



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le VINGT-NEUF OCTOBRE à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire sous la Présidence de M. Grégoire BAILLEUX, Maire. La Séance a été publique.

Convocation du
30 Septembre 2025

Etaient présents :

M. Grégoire BAILLEUX, Maire, M. Thierry BLANGY, Mme Marinette CORNE, M. Dominique HUETZ, Mme Nicole ARTH, M. Daniel SOLET, M. Alban DÉCOSSE, M. William BELHOMME, M. Daniel LE FOLL,

Nombre de conseillers
en exercice : 15

Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Présents : 9
Pouvoirs : 6
Votants : 15

Ont donné pouvoir :

Mme Sheila ROQUILLET donne pouvoir M. Alban DÉCOSSE
M. Jérôme NEVEU donne pouvoir à M. Grégoire BAILLEUX
Mme Christine GUYON donne pouvoir à M. Thierry BLANGY
Mme Valérie CHENEAU donne pouvoir à M. Dominique HUETZ
Mme Corinne LECOMTE donne pouvoir à Mme Marinette CORNE
Mme Patricia COREN donne pouvoir à M. William BELHOMME

Délibération n° 25-10.01 du 09 Octobre 2025

1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44

VU les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, relatifs à la concertation

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2017

Vu l'avis conforme de la MRAE Centre-Val de Loire n°2025-5176 en date du 1^{er} juillet 2025 décidant de soumettre à évaluation environnementale la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Gasville-Oisème ;

VU la délibération n°25-08.01 du 26 août 2025 prescrivant la 1^{ère} modification de droit commune du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que l'avis conforme de la MRAE Centre-Val de Loire n°2025-5176 en date du 1^{er} juillet 2025 décide de soumettre à évaluation environnementale la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Gasville-Oisème, induisant de fait de procéder à une concertation et d'en tirer le bilan pour poursuivre la procédure de modification du PLU.

Considérant que la concertation s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par la délibération n°25-08.01 du 26 août 2025 prescrivant la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à savoir :

- ☞ la mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune d'affiches synthétisant le dossier de modification du PLU ;
- ☞ la mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un cahier d'observations

Monsieur le Maire **EXPOSE**

que du 08 septembre au 03 octobre 2025, la commune de Gasville-Oisème a proposé au public de pouvoir consulter des panneaux d'exposition synthétisant le projet de modification et ses évolutions en mairie (1, rue de la Mairie – 28300 Gasville-Oisème) ou sur le site internet de la commune ; et de faire part de leurs observations, en mairie, dans un registre dédié.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212801732-20251009-DEL25-1001-DE

MAIRIE 1 rue de la Mairie 28300 GASVILLE-OISÈME

☎ : 02.37.31.91.04 - e-mail : mairie@gasville-oiseme.fr

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2025

La commune a informé le public des modalités pratiques de cette concertation pour lui permettre d'y participer (horaires, lieux...) avec un affichage en mairie, un affichage sur les 5 panneaux d'informations de la commune, une publication sur le site internet de la mairie et une publication sur l'application « Panneau Pocket ».

Quatre contributions ont été recueillies sur le registre. Deux d'entre elles concernaient l'intérêt particulier, elles n'ont donc pu être prises en compte puisque l'intérêt particulier ne peut s'exprimer que dans le cadre de l'enquête publique. Deux autres contributions relèvent de l'intérêt général et sont prises en compte dans le présent bilan.

Deux contributions proposent de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport à la voie publique en zone Ub. Il s'agit de réduire le recul minimal de 5m à 3m en zone Ub afin d'harmoniser les règles avec la zone Ua, et permettre d'aménager plus facilement les dents creuses dans ces zones.

Une des contributions propose que le côté pair de la rue du Bréharet, qui est actuellement divisé entre les zones Ua (zone à dominante d'habitat ancien) et Ub (zone d'extension récente) soit intégralement en zone Ua car les parcelles de ce secteur faisaient partie de tissu urbain historique de Oisème et qu'il y avait des constructions anciennes.

Outre que les objectifs de la présente modification n'intègrent pas ces évolutions, il est patent que toutes les constructions en Ub sur ce secteur, hormis une, sont des pavillons bâtis au milieu du 20^{ème} siècle. De plus, la définition du zonage s'appuie en priorité sur l'occupation actuelle et moins sur des considérations historiques, bien qu'intéressantes. Ainsi, il semble difficile d'intégrer cette proposition dans le cadre de la présente modification.

Une des contributions commente la suppression de la zone à urbaniser du Quoigné : affirme que la topographie du site n'est pas si importante ; mais s'accorde sur le fait que cette modification évite de potentielles nuisances sonores si l'autoroute est construite.

Cette même contribution propose de réserver un espace en zone agricole à boiser le long de la rue des Tourelles afin de protéger davantage les habitations des potentielles nuisances sonores. Cette contribution est très intéressante. Pour l'intégrer, les élus s'interrogent sur la possibilité de préserver les fonds de jardin de la rue des Tourelles, mais leur très faible profondeur ne le permet pas. Les élus rappellent que, si l'autoroute A154 était aménagée, c'est à ce moment que la proposition de constituer une frange boisée devra être portée, dans le cadre d'une réflexion globale. D'ailleurs les élus ont très clairement porté ces doléances dans le cadre des études et échanges préalables à ce projet.

Une des contributions propose d'ajouter au règlement l'interdiction de réaliser des terrassements en vue d'agrandir des terrains constructibles par excavation des falaises.

Les élus rappellent que le zonage du PLU actuel le long de la falaise est très restreint pour éviter de construire sur ou « dans » le coteau. Dans ces secteurs le zonage sera maintenu.

Une des contributions demande si la commune connaît le devenir du site de la clinique cardiologique qui a récemment annoncé son déménagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (13 POUR et 2 ABSTENTIONS : M. Décosse et M. Belhomme)

- **TIRE** le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme :
Aucune observation de nature à remettre en cause le projet de modification du PLU n'a été relevée.
- **CONSIDERE** comme favorable le bilan de la concertation présenté
- **DECIDE** de poursuivre la procédure ;

* Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

* Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.



**Le Maire,
Grégoire BAILLEUX**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
Page 2 / 2

028-212801732-20251009-DEL25-1001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2025