



**PROCES VERBAL INTEGRAL  
de la séance du CONSEIL MUNICIPAL  
du Jeudi 09 Octobre 2025**

**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.

**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,

Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Ont donné pouvoir :**

Mme Sheila ROUILLET donne pouvoir à 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

Convocation du 30 Septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 9

Pouvoirs : 6

Votants : 15

Monsieur le Maire ouvre la séance et donne lecture de l'ordre du jour.



- 1 Désignation d'un secrétaire de séance
- 2 Approbation du procès-verbal de la séance du 26 Août 2025
- 3 Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de ses délégations
- 4 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation
- 5 SPL Chartres Aménagement : Rapport du Mandataire 2024
- 6 Convention de gestion des voiries : ZA du Bréharet – Année 2026
- 7 Convention de mise à disposition des agents de la Police Municipale de Chartres
- 8 Rapport d'activité 2024 de Chartres Métropole
- 9 Informations travaux
- 10 Informations diverses

## **1 - DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

M. HUETZ Dominique est désigné Secrétaire de séance.

## **2 - APPROBATION DE LA SEANCE PRECEDENTE**

Monsieur le Maire demande s'il y a des commentaires ou des observations : Aucun

Approbation du procès-verbal de la séance du 26 Août 2025 :

**VOTE : POUR 12      CONTRE 0**

**ABSTENTION 3** (M. Bailleux, M. Huetz et Mme Corne qui

étaient absents).

### **3 – DECISIONS DU MAIRE**

*Monsieur le Maire informe que, depuis la dernière séance de Conseil Municipal, il a pris les décisions suivantes :*

#### **Décisions d'ordre général**

N° de la décision	Date de la décision	Objet
21 / 2025	27.06.2025	Maitrise d'œuvre LUSITANO travaux sécurité de voirie Rue des Minardières et Rue de la Chesnaie
22 / 2025	15.07.2025	Contrat d'assurance parcelle AC 21 : Rue des Minardières
23 / 2025	28.08.2025	Virement de crédits n° 01 / 2025 : Dépenses de Fonctionnement : Remboursement d'un trop perçu auprès de notre assureur GROUPAMA
24 / 2025	31.07.2025	Assurance GROUPAMA tracteur tondeuse John Deere HE-088-VJ
25 / 2025	24.08.2025	SARL BOURDELAS : contrat de maintenance annuelle de l'adoucisseur d'eau du Restaurant Scolaire
26 / 2025	15.09.2025	PAYSAGES JULIEN & LEGAULT : Avenant n° 1 marché de renaturation des cours de l'école élémentaire

#### **Décisions relatives aux D.I.A. (Déclarations d'Intention d'Aliéner)**

N° de la décision	Date de la décision	Objet
07 / 2025	30.06.2025	DIA 22 Rue de Jouy
08 / 2025	04.07.2025	DIA 15 Rue du Biloir
09 / 2025	06.08.2025	DIA 43 Rue des Gâtines
10 / 2025	06.08.2025	DIA 27 Rue Jean Moulin

### **4 – 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation**

*Monsieur le Maire présente M. Mathieu PICHON, du cabinet OYA, qui est le prestataire de la commune sur cette modification du PLU.*

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<sup>er</sup> juillet 2025 décidant de soumettre à évaluation environnementale la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de Gasville-Oisème ;

VU la délibération n°25-08.01 du 26 août 2025 prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

**Considérant** que l'avis conforme de la MRAE Centre-Val de Loire n°2025-5176 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 décide de soumettre à évaluation environnementale la 1<sup>ère</sup> 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<sup>ère</sup> 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.

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<sup>ème</sup> 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.

*M. Décosse demande des précisions sur la différence entre les zones Ua et Ub.*

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.

*Monsieur Belhomme rappelle qu'il trouve dommage de retirer cette zone, car la commune se prive de ce quota de terres disponibles pour l'avenir.*

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.

*M. Pichon appuie sur le fait que la présente modification renforce les contraintes liées à la présence des falaises.*

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

*M. Bailleux informe avoir eu des contacts avec le propriétaire du site, courant de l'été, mais il ne connaît pas le devenir de ce site.*

*Monsieur Bailleux demande s'il y a d'autres questions, et rappelle que cette procédure de modification est en cours depuis 2021. L'étape suivante sera la réalisation d'une enquête publique, qui pourra débuter en fin d'année.*

### **Délibération n° 25-10.01**

**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.

## **5 – SPL Chartres Aménagement : Rapport du Mandataire 2024**

*Monsieur BAILLEUX rappelle aux élus que le rapport a été transmis en intégralité aux élus, en accompagnement de la convocation de la séance du Conseil Municipal.*

Monsieur BAILLEUX rappelle que, créée en 2009, la SPL Chartres Aménagement est gouvernée par un conseil d'administration. Son Président est M. Franck MASSELUS.

Cette SPL est un outil d'ingénierie publique au service du territoire de Chartres Métropole. Son objectif est la réalisation d'opérations d'aménagement urbain (études, constructions d'équipements, ZAC, aménagements de villages...) exclusivement pour ses collectivités actionnaires.

La commune de Gasville-Oisème détient 1 action sur 5 852 (soit 0,017 % du capital).

Les activités principales de la SPL Chartres Aménagement en 2024 ont été :

- 23 concessions d'aménagement en cours et plusieurs contrats de mandat et d'AMO.
- Projets notables : ZAC de Rechèvres, BHNS, aménagements à Dangers, Maintenon, Lucé, Lèves...
- Pour Gasville-Oisème : intervention pour la viabilisation de nouvelles parcelles sur la ZA du Bréharet, pour le compte de Chartres Métropole.

Le résultat de l'année 2024 est bénéficiaire : 300 040 €.

*Monsieur Décosse demande si le vote porte sur l'approbation du contenu du rapport ou bien sur les modes de fonctionnement des structures.*

### **Délibération n° 25-10.02**

Conformément à l'article L1524-5 du CGCT, les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis par leur représentant au conseil d'administration ou en assemblée spéciale de la société publique locale dont la collectivité est actionnaire.

La commune de GASVILLE-OISÈME a désigné pour la représenter au sein de l'assemblée spéciale de la SPL Chartres aménagement dont elle est actionnaire, M. BAILLEUX Grégoire, qui présente le rapport annuel de la SPL Chartres aménagement, joint à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité**

☞ **ADOpte** le rapport de l'année 2024

## **6 – Convention de gestion des voiries : ZA du Bréharet – Année 2026**

*Monsieur BAILLEUX rappelle aux élus que le projet de convention a été transmis aux élus, en accompagnement de la convocation de la séance du Conseil Municipal.*



Monsieur le Maire rappelle qu'une convention a été signée fin 2020, pour la période 2021 à 2025, pour la gestion des voiries de la zone d'activités « Le Bréharet » située entre la rue des Tourelles et la rue de l'Orme Guyot, qui est classée d'intérêt communautaire et qui relève de la compétence de Chartres Métropole.

La gestion et l'entretien des voiries et espaces verts, sur ces 2 rues de la zone d'activités, est confiée à la commune par convention de gestion.

La convention courante arrivant à son terme au 31 décembre 2025, une prolongation de convention de gestion est proposée pour 1 an.

#### **Délibération n° 25-10.03**

##### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- ☞ **APPROUVE** la proposition d'avenant pour la gestion et l'entretien des voiries de la ZA du Bréharet,
- ☞ **PRECISE** que cette prolongation est d'une durée d'un an, pour l'année 2026
- ☞ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à ce cette convention et ses avenants

### **7 – Convention de mise à disposition des agents de la Police Municipale de Chartres**

*Monsieur BAILLEUX rappelle aux élus que le projet de convention a été transmis aux élus, en accompagnement de la convocation de la séance du Conseil Municipal.*

Monsieur le Maire explique que la ville de Chartres propose aux communes de Chartres Métropole de mettre à disposition des agents de la Police Municipale de Chartres, et de leurs équipements, aux communes de l'agglomération ne disposant pas de Police Municipale, dans le cadre de missions bien précises.

L'objectif est de renforcer la présence des forces de l'ordre sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une police d'intervention, mais d'une police de proximité.

Leurs missions pourraient être : patrouilles de surveillance de la voie publique, sécurisation des entrées / sorties des écoles, contrôles routiers divers (vitesse, signalisation...), etc...

Une convention, d'un an renouvelable, doit être signée entre la commune et la ville de Chartres.

D'autre part, un premier relevé des radars pédagogique a été effectué, après 3 mois de fonctionnement.

Les premiers chiffres montrent que la vitesse moyenne de circulation est supérieure à la limitation à 30 Km / h de la commune. Le nombre de véhicules détectés est très important à Gasville.

Une étude plus précise de ces relevés pourra être une bonne piste pour demander l'intervention des agents de la Police Municipale de Chartres.

*M. Décosse propose leur présence aux entrées / sorties des écoles. M. Bailleux confirme que les Gendarmes sont déjà venus à notre demande pour surveiller les heures de sorties. Leur présence a été dissuasive, et des contraventions avaient été dressées.*

*Mme Corne s'étonne des balises flash installées dans la Grande Rue. M. le Maire et M. Blangy précisent qu'elles ont été achetées en début d'année, en même temps que les radars pédagogiques, pour remplacer les balises qui étaient en panne.*

#### **Délibération n°25-10.04**

##### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- ☞ **APPROUVE** la convention de mise à disposition d'agents de la Police Municipale de la Ville de Chartres et de leurs équipements aux communes de Chartres Métropole ne disposant pas de Police Municipale ;
- ☞ **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents.

## **8 – Rapport d’activités 2024 de Chartres Métropole**

Monsieur le Maire informe les Membres du Conseil Municipal que nous avons été destinataire du rapport d’activités 2024 de Chartres Métropole, par mail du 30 Septembre 2025.

M. Bailleux rappelle son obligation de communiquer ce rapport à tous les membres du Conseil Municipal. C’est pourquoi il fait l’objet d’une pièce jointe lors de l’envoi de la convocation.

Pour mémoire, le lien d’accès à ce rapport est le suivant :

<https://www.calameo.com/read/00008568323c1fbfb9f60>

**Monsieur le Maire demande** si tous les conseillers ont bien été destinataires ?

Les conseillers répondent positivement à l’unanimité.

## **9 – Informations Travaux**

### **1. Renaturer les cours de l’école élémentaire**

Les travaux ont démarré le 21 juillet dernier, pour une période de 4 mois.

Le gros œuvre a été réalisé pendant l’été. Le mobilier est en cours d’installation et les plantations vont suivre, et devraient être terminés lors des prochaines vacances scolaires.

Le marché initial était de 131 241 € HT, augmenté par une plus-value de 7 406 € HT (arbres malades dans la cour garderie, reprise de la fondation d’un mur de soutènement menaçant de s’effondrer, briques rouges non récupérables, etc...).

Un autre avenant va devoir intervenir pour la pose d’un autre portillon, modification des jardinières.

Pour rappel, ces travaux sont subventionnés à hauteur de 80 %.

### **2. Travaux de sécurité de voirie Rue des Minardières / Rue de la Chesnaie**

Le projet de réalisation de travaux de sécurité de voirie est à l’étude depuis plusieurs mois, avec la projection de différents aménagements (création de stationnements sur voirie, création d’écluses aux entrées des rues, marquage de l’arrêt du bus dans le haut de la Rue de la Chesnaie.

M. Bailleux et M. Blangy sont allés à la rencontre des habitants de la Rue des Minardières et du haut de la Rue de la Chesnaie pour présenter ce projet. Des remarques intéressantes en sont ressorties, permettant d’adapter le projet avec notre Maître d’œuvre.

A cet effet, la Commune passera en totalité sous le régime d’une « zone 30 Km / h », permettant de simplifier la signalisation dans les rues.

Les travaux pourraient être réalisés en tout début d’année 2026.

Ces travaux sont subventionnés à hauteur de 60 %.

### **3. Perron de la Mairie**

Ce dossier a été étudié lors des commissions travaux du 19 juin 2025 puis du 25 septembre 2025.

Les membres ont retenu une configuration de rampes et rambardes en fer forgé, en conservant 2 piliers sur les extrémités extérieures.

Une réunion sur place a été organisée le 02 octobre dernier avec l’entreprise de ferronnerie, afin échanger sur le montage des deux piliers des extrémités (hauteur ; positionnement de la main courante ; volute etc....).

Le devis des Ateliers TEMPIER (Nogent-le-Phaye) a été validé.



#### 4. Anciennes maisons de la fonderie

Le bornage de ces anciennes maisons vient d'être finalisé.

La surface de ce terrain est d'environ 841 m<sup>2</sup>.

Une bande le long de la rue de Couttes devra être réintégrée au domaine public. Cette procédure sera inscrite à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.

Nous devons attendre la validation de la modification du PLU pour pouvoir les mettre en vente.

#### 5. Services techniques

La responsable actuelle des services techniques nous a informé de sa demande de mutation vers une autre collectivité. Cette fonction sera reprise par un autre agent du service.

Nous publions une offre d'emploi pour un recrutement au 1<sup>er</sup> décembre 2025.

#### 6. Travaux de la fonderie

Les travaux de dépollution extérieure, phase 1, ont été réalisés en 2024.

Nous étudions actuellement l'état des réseaux d'eaux pluviales, afin d'établir le bilan des travaux qui semblent nécessaires et impératifs.

La prochaine tranche de travaux de dépollution extérieure consistera en :

- ☞ Remise en état du réseau d'eaux pluviales en fonction du futur projet photovoltaïque,
- ☞ Déraccordement du réseau d'eaux usées,
- ☞ Evacuation de 4 000 tonnes de sables vers l'aéroport de Chartres Métropole, via une convention,
- ☞ Confinement sur site des déchets inertes, sous forme de merlon
- ☞ Comblement des fosses techniques situées le long de la rue de Couttes

Ces travaux pourraient être envisagés en début d'année 2026.

En parallèle, nous travaillons avec l'ADEME sur la mise à jour de la convention de financement dans le but d'ajuster le délai et le montant des dépenses.

Le permis de construire du parc photovoltaïque est en cours d'instruction.

### 10. INFORMATIONS DIVERSES

Nous n'avons reçu aucune question écrite de la part des Conseillers Municipaux.

#### 1. Inondations du 20 Août 2025

Ces intempéries ont fait l'objet d'une reconnaissance d'état de catastrophe naturelle, par arrêté du Ministère de l'Intérieur en date du 15 septembre 2025.

Suite à la réunion publique d'information aux habitants, qui s'est tenue le 26 septembre dernier, un courrier accompagné d'un mémoire a été envoyé à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, ainsi qu'à Monsieur le Président de Chartres Métropole.

Monsieur le Maire propose de mettre en ligne sur notre site Internet le courrier adressé au Préfet ainsi que le mémoire associé.

## 2. Classe de Mer 2026

La Directrice de l'école nous a informé qu'ils organisent une classe transplantée de 4 jours et 3 nuits, au mois de Mai 2026, pour 2 classes.

Ils établissent leur plan de financement. Ils ont trouvé plusieurs aides extérieures et mettent en place des ateliers / activités permettant de récolter des fonds.

En parallèle, ils sollicitent la commune pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle pour aider la coopérative à financer ce projet.

Pouvons-nous donner un accord de principe ? Sachant que le montant sera précisé ultérieurement, quand nous connaissons plus précisément leurs besoins.

Les conseillers répondent favorablement à la majorité (1 ABSTENTION : M. Décosse car son fils est concerné par cette sortie).

## 3. Exposition de M. Joël SILLY

M. Joël SILLY, Photographe de la commune, vous invite à son exposition « Visages de chez nous » à la maison des associations du samedi 25 octobre au dimanche 02 novembre 2025, tous les jours de de 15 h 00 à 19 h 00.

Le Vernissage aura lieu le samedi 25 octobre à 18 h 00.

### TOUR DE TABLE :

#### M. HUETZ

Informe d'un problème de signalisation dans le haut de la Rue de Chartres. La signalisation a été déplacée.

#### M. BELHOMME

Il relève qu'un nettoyage de l'église a été prévu. Mais il est préférable de le faire un samedi au lieu d'un dimanche.

#### Mme CORNE

Vide maison dimanche 26 Octobre 2025

*La séance est levée à 20 h 35*

Le Maire,  
**Grégoire BAILLEUX**

The image shows a blue ink signature of Grégoire Bailleux written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE de GASVILLE-OISEME' around the top and '28300' at the bottom, with a central emblem.

Le Secrétaire de séance,  
**Dominique HUETZ**

A blue ink signature of Dominique Huetz, consisting of a stylized cursive script.