

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 02 septembre 2025

**DELIBERATION N°2025-028**

L'an deux mil vingt-cinq, le deux septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gellainville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle Marion JOUANNEAU, sous la Présidence de Monsieur Christophe LEROY, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 26 août 2025

Présents : Christophe LEROY, Thierry HERON, Sylvie BEHETRE, Claudine MOULIN, Marc PINSARD, Anita RIVIERE, Gérard AMY, Nicolas BIANCONI, Emmanuel DUPIN, Humberto DOS SANTOS, Michel AZAMBOURG, Loïc DECOURTIL, Serge POITRIMOL, Véronique PREVEAUX et David POTHIER.

Secrétaire de séance : Sylvie BEHETRE

Nombre de conseillers

*en exercice : 15*

*Présents : 15*

*Votants : 15*

**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme : Arrêt du projet :**

Par délibération en date du 17 octobre 2022, la Commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et plus particulièrement l'article L101-2 de ce même Code, le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

→ 1° L'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- les besoins en matière de mobilité ;

→ 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

→ 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212801773-20250902-2025-028-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/09/2025

.../...

- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Gellainville sont de :

- Assurer un renouvellement de population régulier et pérenne ;
- Affiner les limites des zones urbaines, aux justes besoins de la Collectivité, en tenant compte des nouvelles dispositions réglementaires, et la nécessité de s'inscrire dans une stratégie de sobriété et d'efficacité ;
- Anticiper les besoins en terrains constructibles à terme ;
- Organiser la densification du tissu bâti et mieux maîtriser les divisions parcellaires ;
- Affiner le zonage sur le reste du territoire communal pour intégrer les enjeux de préservation et/ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Adapter les règles écrites du PLU aux nouvelles réalités locales ;
- Affirmer une centralité par la formalisation d'un pôle d'équipements publics sur Bonville ;
- Mettre à jour les emplacements réservés au regard de leur réalisation et de leur nécessité.

Suite au débat en Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 6 décembre 2023, Monsieur le Maire propose aux Elus d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte les pièces suivantes :

- L'ensemble des délibérations relatives à la procédure ;
- Le rapport de présentation faisant état du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, des justifications du parti d'aménagement retenu ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement ;
- La liste des emplacements réservés ;
- La liste et fiches des éléments identifiés au titre des articles L151.19 et L151.23 du Code

Accusé de réception, Ministère de l'Intérieur  
de l'urbanisme ;

028-212801773-20250902-2025-028-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/09/2025

.../...

- Les plans de zonage (règlement graphique) ;
- L'évaluation environnementale ;
- Les éléments relatifs aux servitudes d'utilité publique et aux contraintes qui s'appliquent sur le territoire communal ;
- Les annexes techniques.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

➤ **DECIDE D'ARRETER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

➤ **DECIDE DE SOUMETTRE** pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :

→ aux personnes publiques associées définies à l'article L132.7 et L132.9 du Code l'urbanisme ;

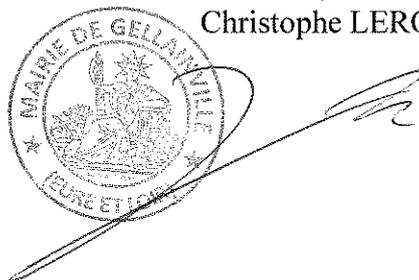
→ aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153.19 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153.3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Christophe LEROY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212801773-20250902-2025-028-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/09/2025