

PROCES-VERBAL

de communication des observations écrites recueillies dans le registre ouvert
A l'occasion d'une enquête publique

Gasny, le 30 octobre 2025

REFERENCES : code de l'environnement – article R.123-18

Arrêté municipale n° 139/2025 en date du 31/07/2025 commune de Gasny

PIECE JOINTE : observations recueillies au cours de l'enquête

Monsieur le maire

L'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de votre commune s'est déroulée du lundi 25 août 2025 au vendredi 26 septembre 2025. Aucun incident n'a été observé durant son déroulement.

Au cours de cette enquête 19 contributions ont été recueillies. Treize observations ont été consignées directement au registre ; six courriers (02 écrits et 04 courriels) ont été transmis en mairie et insérés au registre.

Conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous demande de m'adresser sous 15 jours vos remarques éventuelles en réponse aux observations recueillies.

Veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis et commenté à la mairie de Gasny le 30 octobre 2025

Serge de SAINTE MARESVILLE
commissaire enquêteur

Monsieur le maire *adjoint urbanisme*
de la commune de Gasny

Document reçu le

30 - Septembre 2025



SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
(enquête publique sur la révision du P.L.U. de Gasny du 25/08/2025 au 26/09/2025)

Au cours du déroulement de l'enquête publique, relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de GASNY, dix-neuf remarques ont été formulées : treize observations ont été consignées directement au registre ; six courriers (2 écrits et 4 courriels) ont été transmis en mairie et insérés au registre.

Ces dix-neuf contributions ont des intérêts divers et peuvent être réunies selon quatre critères qui sont :

- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les changements de zonage ;
- Le règlement ;
- Les préoccupations diverses.

OBSERVATIONS RELATIVES
AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. n° 2 de la route de Fourges

HOLUBIEN Jean-Marc demeurant 8 résidence les Bouquets à Gasny.

D'après le schéma d'implantation de la zone 1AUs situé entre la route de Fourges et la rue William Dian, il est prévu une zone Nf attenante de 6135 m² le long de la route de Fourges.

Ne serait-il pas envisageable de déplacer cette zone et la placer le long de la résidence les Bouquets ? ce qui permettrait de limiter la proximité du voisinage.

(observation écrite n° 5 au registre d'enquête)

=====

O.A.P. n° 1, rue de Vernon

DELARUE Thierry, demeurant 58 ter rue de Vernon à Gasny.

Propriétaire de la parcelle AD357-353 avec propriété de servitude de passage 352.

Une grande partie de la parcelle AD357 est classée en 2AU. A quelle échéance peut-on percevoir la constructibilité sachant que l'ensemble de la zone dont je suis propriétaire pourrait faire l'objet d'un aménagement global d'accès. Le fait de ne pas avoir d'échéance bloque mes projets d'aménagement. Propriétaire de la parcelle AD289 accolée à la parcelle AD357 pourrait donner un 2^{ème} accès rue de la Terrière.

(observation écrite n° 10 au registre d'enquête)

=====

GUINNESS Franck, 54 bis rue de Vernon à Gasny

L'intéressé apporte le soutien suivant à l'observation de M. DELARUE ;

« Avec Mr Delarue Thierry nous avons une servitude pouvant servir d'accès principale à la zone OAP n°1 partie 2AU.

(observation écrite n° 22 au registre d'enquête)

=====

HAUGAZEAU Alain et Caroline, demeurant 36 rue de Vernon à Gasny.

Suite à leur venue à la permanence du 13 septembre 2025, M. et Mme HAUGAZEAU nous ont fait parvenir un courriel avec les remarques suivantes :

« Notre domicile est situé au 36 rue de Vernon : soit les parcelles 254, 255, 256, 257 et 258.

Nous sommes par conséquent directement impacté par le projet OPA1, puisque nos parcelles sont mitoyennes aux zones :

- 1AUh zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU zone à urbaniser différée

1AUh zone à urbaniser à vocation d'habitat

Ce projet d'urbanisation prévoyant une circulation pour les véhicules, nous attirons votre attention sur le fait qu'il serait pertinent que nous ayons un **accès voiture à notre terrain via la parcelle 254** (en mitoyenneté avec la parcelle 251 de la zone 1AUh) pour les raisons suivantes :

- l'accès en voiture à notre domicile se fait aujourd'hui par la parcelle 260 (propriété de Mme Moulinet) sur laquelle nous avons uniquement un droit de passage.
- cet accès sur la rue de Vernon est extrêmement étroit (largeur 2,50m) ce qui crée un danger pour la sécurité de la circulation : car nous sommes contraints à devoir effectuer des manœuvres avec notre véhicule pour rentrer dans cette "impasse" de façon totalement perpendiculaire à la rue.
- notre maison est aujourd'hui très enclavée car très largement en retrait de la rue de Vernon sans possibilité d'accéder par un véhicule ni remorque par l'arrière du terrain. Ceci est très problématique pour l'évacuation des déchets verts, livraison bois, travaux etc...

Nous avons bien un portail qui donne sur la Sente des Sablons mais nous ne pouvons pas nous en servir pour accéder en voiture puisque cette sente est interdite à la circulation.

2AUh zone à urbaniser différée

Nous comprenons la nécessité de construire de nouveaux logements pour la ville de Gasny mais le dimensionnement du projet est très impactant nous concernant puisque nous serions amputés de probablement 90% de notre terrain existant (parcelles 254, 255, 256).

Comprenez bien que nous ne sommes pas contre ce projet important pour la commune, mais souhaitons garder une part significative de notre terrain :

- pour continuer à profiter d'une certaine qualité de vie et préserver l'histoire, le charme, la valeur de cet habitat ancien
- et ne pas être en mitoyenneté directe avec les futures constructions (le terrain est en dévers).

Aussi nous sommes prêts à vendre une partie de notre terrain d'environ 1000 mètres carrés sur la partie haute (mitoyenne à la Sente des Sablons).

Si cela peut aider la commune à accélérer son potentiel de création de logements à court terme (extension de la zone 1AUh par exemple), nous proposons même d'en discuter dès maintenant. »

(Observation écrite n° 15 au registre d'enquête puis observations transmises par courrier informatique, annexé au registre d'enquête publique)

OBSERVATIONS RELATIVES AUX CHANGEMENT DE ZONAGE

DESJARDINS Joel, demurant 12 rue des Sapins hameau du Mesnil Million à Gasny.
Souhaite qu'une partie de la parcelle D133 soit constructible sur la partie de la route d'Ecos.
Actuellement cette parcelle difficile d'exploitation est entourée de constructions.
(observation écrite n° 4 au registre d'enquête publique)



(plan servant à la compréhension de la requête)

GAOUDI Gwénola, propriétaire à Gasny.

Elle est propriétaire de deux parcelles (F1008 d'une contenance de 23 ca et F1009 d'une contenance de 7a 77 ca) actuellement classé en zone agricole au lieu-dit « les Bas Bihoreaux » à Gasny. Elle souhaite que ces deux parcelles soit classées en zone constructible pour y construire une petite maison individuelle autonome.

Elle expose les arguments suivants :

« Nous sommes proche du bourg, au-dessus du magasin de réparation des tondeuses, et proche du collège qui se trouve de l'autre côté de la route. C'est un projet de vie : l'habitation serait de 40m² d'emprise au sol avec 1 étage. Nous avons un accès direct sur la route pour entrer chez nous. Au cas où 40m² soit refusé, nous pourrions réduire l'habitation à 19.99m² (studio) et respecterions bien évidemment les particularités nécessaires à l'inclusion de cet habitat de façon à ne pas dénaturer l'environnement, et de façon respectueuse (parement bois etc...) et harmonieuse.

Pourriez-vous, s'il vous plaît, étudier notre demande et accéder à notre requête. Gasny est en pleine expansion et le manque de terrain est un frein ainsi que leur coût prohibitif. Notre fille, Inès, qui est infirmière puéricultrice cherche à s'installer pour y exercer son métier. Grâce à cette opportunité, elle pourrait ainsi s'installer sur la commune pour y exercer en libéral et avoir son logement sur place. Au cas où cela ne soit pas possible, nous aimerions que ces 2 parcelles passent en terrain de loisir pour pouvoir en profiter tout de même en famille.

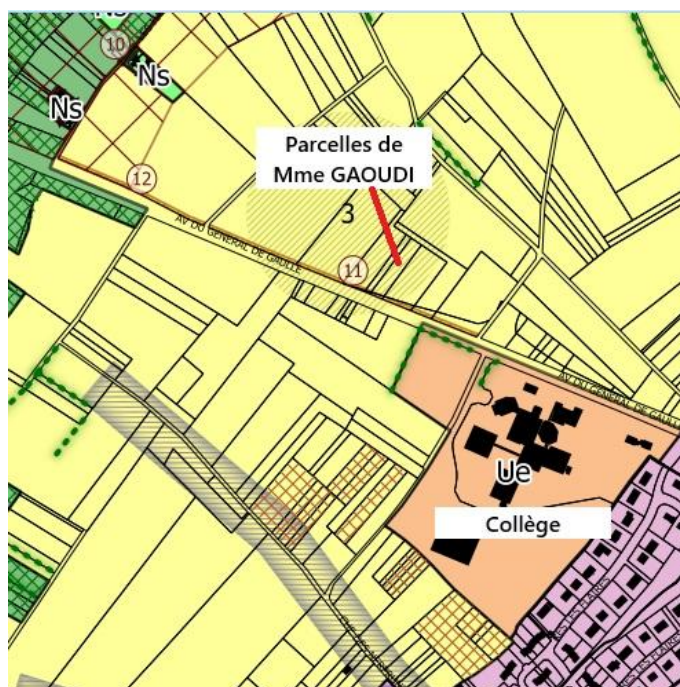
Je vous serai reconnaissante de bien vouloir me confirmer que ma demande sera bien prise en compte lors de votre étude :

- 1) Changement des parcelles en TERRAINS CONSTRUCTIBLES
- 2) OU 2) changement des parcelles EN TERRAINS DE LOISIR.

Je vous remercie par avance pour le traitement de notre demande que vous prendrez bien en compte, en priant pour que nos parcelles changent de statut dans le bon sens. Nous attendons cela depuis la date du PLU qui est encore à cette date en cours... et souhaiterions profiter de ces

parcelles dès à présent. Ce changement de statut serait une véritable bénédiction pour notre famille ».

(Observation transmise par courrier informatique, annexé au registre d'enquête publique)



(plan servant à la compréhension de la requête)

=====

NOYON Jocelyne demeurant 3 route d'Amenucourt à Gasny.

Madame NOYON souhaite que sa parcelle de terrain n° 119 route d'Amenucourt, dans le prolongement du lieu d'implantation de son habitation devienne constructible en lieu et place du classement prévu (zone naturelle avec boisements protégés).

Elle indique l'historique des terrains entrés dans sa famille dans les années soixante et les différentes demandes formulées au fil du temps pour la constructibilité de la zone.

Sa parcelle 286 est finalement devenue constructible mais elle précise que la mairie a omis de remettre sa parcelle 119 suivant ce même classement.

Elle ne comprend pas que des constructions soient établies autour de chez elle et qu'on lui refuse la constructibilité de sa parcelle.

Elle joint six documents à son courrier pour argumenter son propos.

A la permanence du 13 septembre 2025, madame NOYON me remet une copie d'un courrier daté du jour même et adressé au maire de la commune de Gasny. Ce courrier de deux pages est joint à son propos.

Jocelyne NOYON
3 route d'Amenucourt
27620 GASNY

Gasny,
le 4 septembre 2025

Monsieur Serge DE SAINTE MARESVILLE
Commissaire Enquêteur
Maire de Gasny
42 rue de Paris
27620 – GASNY

Objet : Demande de restructurabilité de la parcelle n°119 (« dent creuse »)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Tout d'abord laissez-moi vous remercier de bien vouloir vous pencher sur mon dossier dont ci-après l'historique :

1° Au début des années soixante acquisition de mon père, Emile Noyon, de terrains, vendus en un lot, composée de deux parcelles n° 286 et 119 constructibles et une parcelle de taillis n°284 non constructible, la propriétaire ne vendant que le lot.

2° Peu après, demande de permis de construire sur la parcelle n°286 accompagnée du projet de construction. Refus de la mairie, motif invoqué : « Occupation des sols ». Refus systématique des nombreuses demandes de mon père avec toujours le même motif : « Occupation des sols » ou « Remembrement ».

3° Donation desdits terrains de mon père à sa fille Jocelyne Noyon, étant trop âgé pour faire construire. (La devise de Gasny : « Viens et demeure » ne s'est pas appliquée à mon père).

4° Au tout début des années 1980, construction d'une habitation principale de M. Marius Fleury, rue de l'Arche, parcelle n°313, (maison avec sous-sol parfois inondé) non constructible et inondable en face de ma parcelle n°286.

A l'origine mon père souhaitait acquérir ce terrain, la propriétaire lui ayant indiqué : « Il est inondable et non constructible, en revanche les terrains d'en face le sont ».

5° Dépôt d'un permis de construire accompagné du projet de construction maison individuelle.

Vous remarquerez que les parcelles ne sont pas agricoles et n'ont jamais été cultivées.

M. Christian Fleury, fils de M. Marius Fleury me confirme le 3 août 2025 que ces parcelles, avant leur acquisition par mon père, n'ont jamais été cultivées. Le terrain accidenté se prête mal aux engins agricoles.

6° Premier refus de mon permis de construire : « Projet de nature à favoriser une urbanisation dispersée, incompatible avec l'environnement, terrain à vocation agricole ». Le motif indiqué ne correspond pas à la réalité. Le terrain est entouré d'habitations : devant, deux habitations, sur la gauche (direction Magny), un pavillon, sur la droite, deux chalets construits sur fondations, devaient être démontables. Des constructions ont vu le jour, au moins une dizaine à Saint-Eustache.

7° Suite à une intervention télévisée du Ministre de l'environnement, M. D'ORNANO (1924-1991), je lui expose ma situation. J'obtiens le permis de construire après convocation à la mairie, devant M. Lemoine, maire de Gasny et le Conseil Municipal. Ma parcelle n° 286 redevient constructible et M. le Maire indique de sa main que ladite parcelle n'est pas agricole. Le Conseil Municipal a oublié de remettre constructible la parcelle n°119.

En possession de tous les éléments ci-haut mentionnés, je vous demande, Monsieur le Commissaire Enquêteur, que justice soit faite en accordant la reconstructibilité de la parcelle n°119, section H Les Beaumes. Vous remarquerez qu'il s'agit d'« une dent creuse ».

A l'avance je vous remercie de votre attention et je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes cordiales salutations.



Jocelyne Noyon

P.S. J'apprends que les habitations construites illégalement aux Soranges sont devenues, légales !!!

C.C. Monsieur Pascal Jolly, Maire de Gasny

P.J. : 6

- 1 - Ma lettre à M. Jolly 08.03.2023
- 2 - Ma lettre à M. Jolly 07.02.2017
- 3 - Certificat accordé remise en état de l'habitation à l'identique M.Fleury 20.04.2017
- 4 - Ma lettre à M. Jolly 24.11.2016
- 5 - Plan cadastral Commune de Gasny 5 parcelles
- 6 - Plan cadastral d'une partie du Hameau de Saint-Eustache

1

Jocelyne NOYON
3 route d'Amenucourt
27620 GASNY

Gasny,
le 8 mars 2023

Monsieur Pascal JOLLY
Maire de Gasny
42 rue de Paris
27620 GASNY

PAR PORTEUR

Objet : demande de « restructurabilité » parcelle 119, section H, Les Beaumes

Monsieur le Maire,

Ma lettre du 16 février dernier étant restée sans réponse, permettez de revenir vers vous concernant la révision du P.L.U.

Maintenant que le Covid est derrière nous, êtes-vous en mesure de me communiquer les coordonnées du commissaire enquêteur afin que je puisse prendre rendez-vous.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Jocelyne Noyon

JN

②

Jocelyne NOYON
3 route d'Amenucourt
27620 GASNY

Gasny,
le 7 février 2017

Monsieur Pascal JOLLY
Maire de Gasny
42 rue de Paris
27620 – GASNY

Monsieur le Maire,

Lors de notre dernière rencontre vous m'avez informée de la mise en place prochaine d'un P.L.U. dans notre commune.

Dans ce cadre, je vous confirme mon souhait de voir la parcelle cadastrée # 119 section H Les Beaumes redevenir constructible. Vous trouverez ci-joint un plan cadastral de ladite parcelle. Pourriez-vous m'indiquer la date et l'heure des prochaines réunions du P.L.U ?

Par ailleurs, dans votre courrier du 28.11.2016, vous m'indiquiez que j'aurais dû me manifester lors de l'enquête publique précédant l'approbation du P.L.U. Or j'étais aux USA. Chaque été, et ce pendant 25 ans, j'ai rendu visite aux maires successifs et je suis venue prendre le pouls de Gasny.

En outre, permettez-moi d'attirer votre attention sur le fait suivant : mon ex-voisin , Monsieur Didier Bonnefon, domicilié au 5 route de la Roche Guyon a été prévenu par la Mairie de la perte prochaine de constructibilité de son terrain. Etant, lui aussi à l'étranger, il a, alors, fait construire sa maison dans les délais fixés. Je n'ai, hélas, pas bénéficié de cette information.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à ma considération.

Jocelyne NOYON
P.J. : 1 plan cadastral

JN

GASNY

3

Dossier : Travaux

Date de dépôt : 20 avril 2017 pour remise en état de l'habitation à l'identique.

Adresse du terrain : 15 rue des Arches

Le maire de la commune de Gasny certifie qu'il n'a pas opposé à la demande de travaux de Monsieur Fleury pour le projet ci-dessus référencé.

Ce certificat est délivré en application de l'article R. 424-13 du code de l'urbanisme.

Fait le 20 avril 2017

Le Maire

Sceau :
République Française
Mairie Gasny (Eure)

Pascal JOLLY



4

Jocelyne NOYON
3 route d'Amenucourt
27620 GASNY

Gasny,
le 24 novembre 2016

Monsieur Pascal JOLLY
Maire de Gasny
42 rue de Paris
27620 – GASNY

Monsieur le Maire,

Lors de notre dernière rencontre vous m'avez informée de la mise en place prochaine d'un P.L.U. dans notre commune.

Je souhaiterais connaître les conditions juridiques dans lesquelles ces terrains ont été classés en zone protégée.

Dans ce cadre, je vous confirme mon souhait de voir la parcelle cadastrée # 119 section H Les Beaumes redevenir constructible. Vous trouverez ci-joint un plan cadastral de ladite parcelle.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

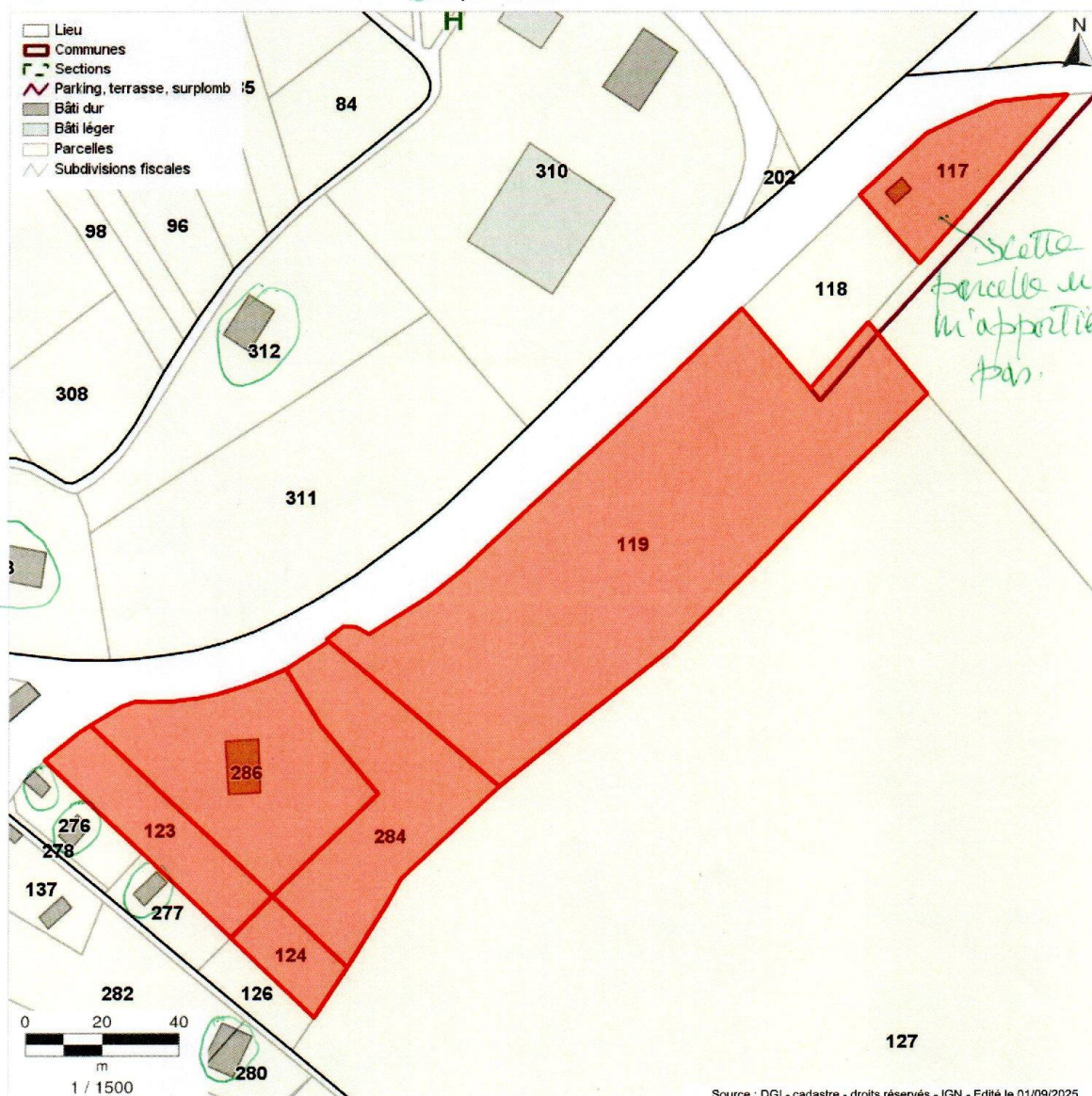
Jocelyne NOYON
P.J. : 1

JN

Commune de GASNY

56 parcelles

5



Source : DGI - cadastre - droits réservés - IGN - Edité le 01/09/2025

Parcelles (6)

- 2790000H0117
- 2790000H0119
- 2790000H0123
- 2790000H0124
- 2790000H0284
- 2790000H0286

les cercles verts indiquent des constructions non conformes à la loi.

[Signature]

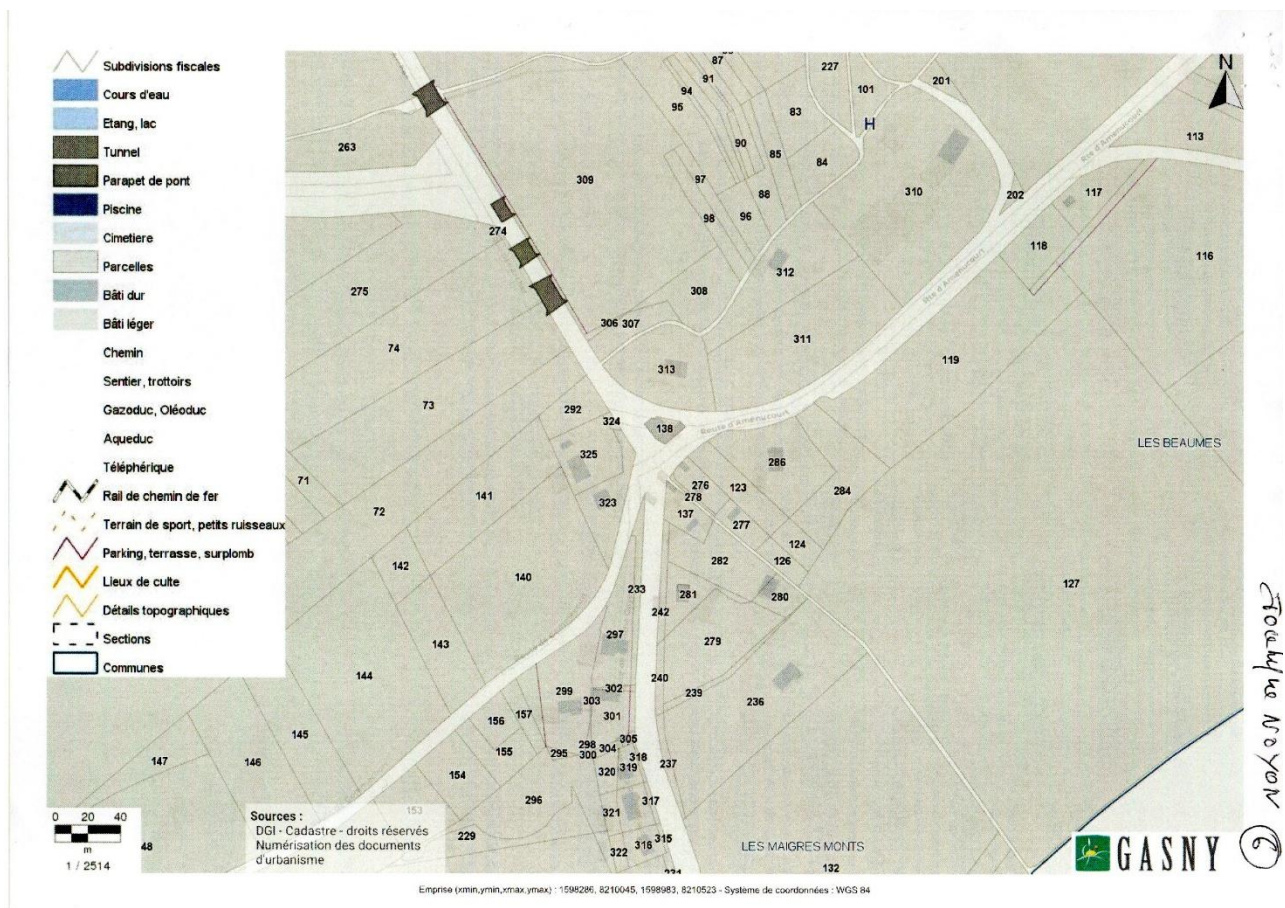
JOCELYNE NOYON le 4 septembre 2025

GASNY

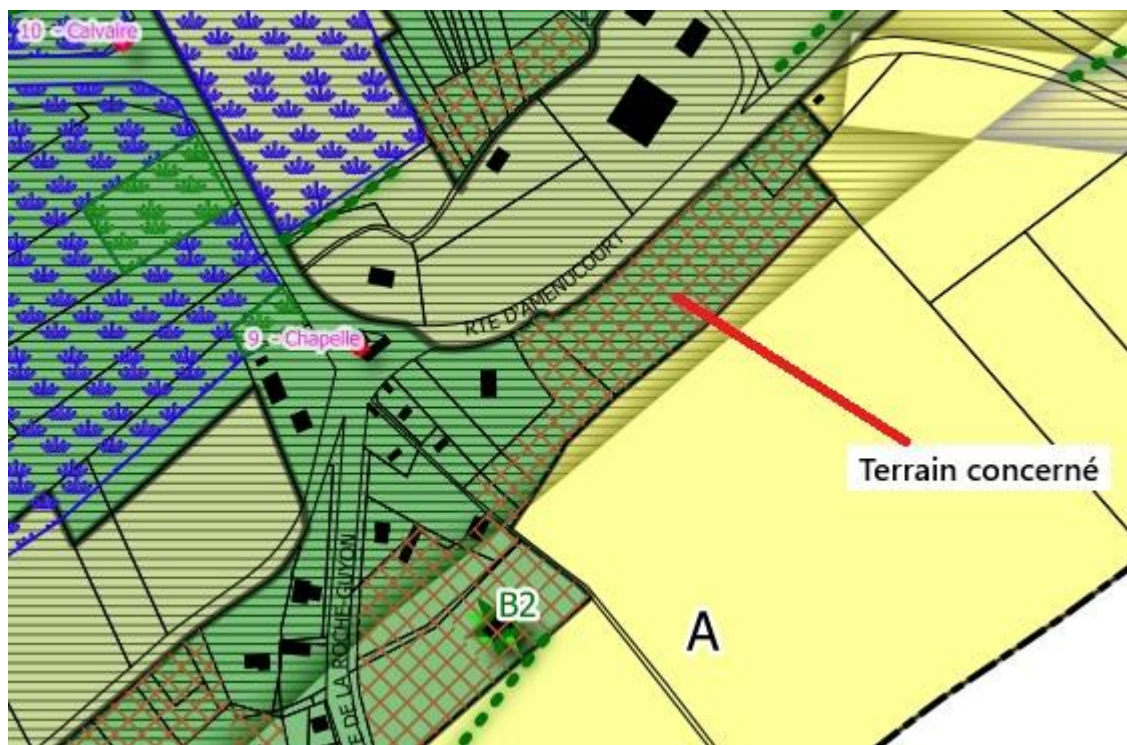
- Cette mise à disposition, à titre informatif, ne se substitue en rien à la diffusion du document opposable de la responsabilité des communes.

- Ces informations ne dispensent pas des consultations obligatoires auprès des autorités publiques, des gestionnaires de données et de servitudes ou des services instructeurs : seul le document papier est aujourd'hui opposable (document consultable en mairie).

- En outre, le concepteur ne garantit pas les représentations obtenues, spécialement lors de restitution à une échelle et/ou dans un système de projection des coordonnées non conformes à ceux utilisés pour la numérisation des données.



(Courrier remis à la permanence du 04/09/2025, annexé au registre d'enquête publique)



(plan servant à la compréhension de la requête)

Jocelyne NOYON
3 route d'Amenucourt
27620 GASNY



Gasny,
le 13 septembre 2025

Monsieur Pascal JOLLY
Maire de Gasny
42 rue de Paris
27620 – GASNY

**Objet : situation de la parcelle H 119
par rapport au projet de PLU**

Monsieur le Maire,

Le jeudi 4 septembre 2025 j'ai rencontré Monsieur Serge DE SAINTE MARESVILLE, Commissaire Enquêteur pour lui soumettre mon dossier concernant la reconstructibilité de **la parcelle 119, Section H**, Les Beaumes. Je découvre alors que ladite parcelle a été classée en « Zone boisée protégée ».

Je savais que les parcelles 123, 124 et 283 (taillis) étaient passées en « zone boisée protégée ». C'est la raison pour laquelle je vous avais contacté lorsque M. Sarazin, exploitant agricole et propriétaire de la parcelle 127 avait fait mourir ma haie et des arbres suite à l'utilisation de débroussaillant. Vous m'aviez alors dit : « Nous ne pouvons rien faire ». Je pensais que c'était de votre devoir de protéger ce que vous classiez en « zone protégée ». Vous connaissez fort bien M. Sarazin puisqu'il empiète sur les chemins communaux de la commune. Je vous ai remis les photos aux différentes phases de « sa conquête des chemins communaux ».

Avouez, Monsieur le Maire, que la mairie de Gasny fait fort, voire très fort !!!

Récapitulons :

1. Dans les années soixante la parcelle 119, section H, les Beaumes est classée en zone constructible résidentielle 5 000m2 minimum pour construire lors de son achat par mon père. Refus systématiques de ses nombreuses demandes de permis de construire, motifs invoqués : « Occupation des sols », « Remembrement ».
2. Puis par un tour de passepasse cette parcelle passe en zone agricole, sans jamais été cultivée, et accusant une certaine pente, difficile pour les engins agricoles ! Le 3 août 2025, M. Christian Fleury, fils du défunt Marius Fleury, qui est venu me rendre visite, me confirme que ladite parcelle n'a jamais été cultivée avant l'acquisition de mon père.
3. Devient zone boisée protégée, sans arbres !!!

Par conséquent je vous demande, Monsieur le Maire, de bien vouloir m'expliquer ces changements, qui ne correspondent pas à la réalité.

REÇU 10

En revanche, permettez-moi aussi de souligner que de nombreuses constructions hors la loi ont vu le jour à Saint-Eustache. J'en connais six, il y en a peut-être d'autres ? Ci-joint le plan cadastral avec les constructions illégales entourées de rouge.

Faut-il aussi mentionner le scandale des Soranges ? Je pensais qu'il y avait trois à cinq constructions illégales or j'apprends, par un habitant de Sainte-Geneviève-les-Gasny qu'il y en a au moins une cinquantaine !

Comment la mairie a-t-elle pu laisser faire à ce point ? Au 1^{er} avril 2025 vous venez de légaliser lesdites constructions illégales, la commune va procéder, j'ai cru comprendre, à l'installation de l'eau et de l'électricité (si cette dernière n'a pas été déjà réalisée). A quel coût compte tenu de la distance, puisque ces constructions sont dans la forêt, au-dessus de la côte du Père Adam ? Une route d'accès sera faite et tout cela aux frais des contribuables de la commune !!!

Difficile de comprendre la politique de la mairie tout au long de ces décennies. On a construit une zone artisanale dans les meilleures terres agricoles de la commune, votre projet de constructions d'habitations encore sur une bonne terre agricole.

Pourquoi lors de mes nombreuses demandes écrites ou de visu, vous n'avez jamais montré votre désaccord ?

Aussi je vous réitère ma demande de reconstructibilité de la parcelle 119, section H Les Beaumes ou dois-je m'adresser à Monsieur Sébastien Lecornu, notre Premier Ministre ?

Dans l'attente de vous lire prochainement, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Jocelyne Noyon

C.C. à Monsieur Serge DE SAINTE MARESVILLE, Commissaire Enquêteur

P.J. 2

- copie de ma lettre au Commissaire Enquêteur 04.09.2025
- plan cadastral Saint-Eustache constructions illégales

BOUTIGNON Michel, demeurant 17 rue de la Terrière à Gasny

M. BOUTIGNON remet un courrier concernant cinq observations sur le zonage du projet de PLU.

Zone 1 Aus : il propose de la conserver en zone agricole de façon à ne plus étendre la zone habitable dans ce secteur ;

Zone 1AUZ : à vocation d'activités, même constat conserver en zone agricole ;

Zone Uz : même constat, sert de casse et de stockage de poids lourds, a été réalisée sur une terre agricole, retour à la vocation première ;

Rue de la gare : terrains propices à la construction, pourquoi est-ce classé en zone verte et bâtie tout autour ;

Soranges, Les Bihoreaux : pourquoi ne pas rendre constructibles les dents creuses entre chaque zone bâtie illégalement, en conservant partiellement les bois ? Ce serait une source de recettes supplémentaires.

(Courrier remis à la permanence du 04/09/2025, annexé au registre d'enquête publique)

=====

Mme et M. LAMOURET, demeurant 813 route de Fourges à Gasny

Passage en zone Uz d'une parcelle 000F299 au lieu d'agricole. Entreprise de menuiserie victime le 19 mai d'un incendie. Demande en vue d'une reprise d'activité et extension.

(observation n° 7 au registre d'enquête)

=====

VASS Christian, demeurant 27 rue de l'industrie à Gasny

Lieu-dit Les Courtillets

N° AC 0317- 5a10ca ; N° AC 0318 –5a41ca ; N° AC 0319 – 4a11ca ; N° AC0320 – 5a06ca ;

N° AC0321 – 5a01ca ; N° AC0322 – 3a87ca ; N° AC0323 – 8a96ca ; N° AC0325 – 2a40ca ;

N° AC0326 – 6a06ca.

Ces parcelles sont classées en zone naturelle enclavée dans des zones bâties dans le village avec les réseaux à proximité Eau. TAE. Elect.

Je demande la classification en zone constructible.

(observation n° 9 au registre d'enquête)



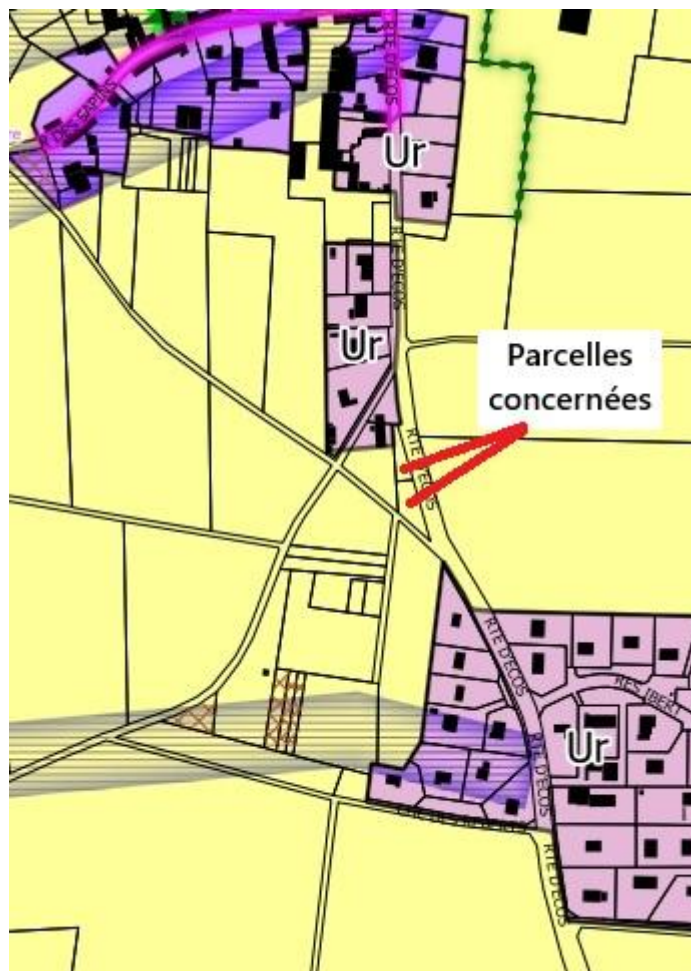
Plan pour servir à la compréhension

=====

JAMES Maryline demeurant 16 allée circulaire à Gasny.

Je suis héritière des parcelles section DZ parcelles 600 et 602 au Mesnil-Milon. Actuellement ces parcelles sont classées zone agricole non exploitées par un agriculteur. Je souhaiterais que celles-ci soient placées en zone urbanisable car je souhaiterais y construire mon logement futur sachant que ces parcelles sont situées en limite de zones déjà construites.

(observation écrite n° 11 au registre d'enquête)



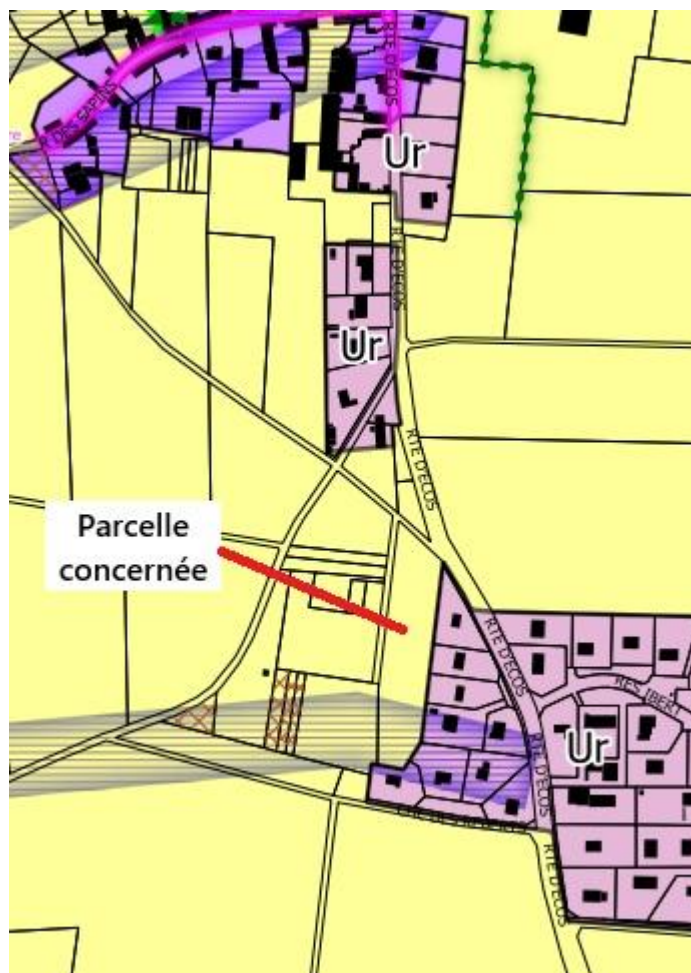
Plan pour servir à la compréhension

=====

JAMES Sylvain, demeurant 3 rue des sapins à Gasny.

Je suis héritier de la parcelle section F1 parcelle 110 au Mesnil Milon. Actuellement cette parcelle est classée zone agricole non exploitée par un agriculteur. Je souhaiterais que celle-ci soit placée en zone urbanisable car je souhaiterais y construire une maison sachant que cette parcelle est située en limite de zones déjà construite.

(observation écrite n° 12 au registre d'enquête)



Plan pour servir à la compréhension

=====

LAMARRE Jean, demeurant 3 rue des Sapins à Gasny

M. LAMARRE est passé à la permanence du 13 septembre 2025 pour prendre connaissance du dossier et appuyer les demandes formulées par JAMES Maryline et JAMES Sylvain, membres de sa famille.

(Observation écrite n° 14 au registre d'enquête)

=====

MANTOIS Lysiane, demeurant 33 cité les 3 champs à Les Pieux (50)

Mme MANTOIS a transmis le 15 septembre 2025, par courrier électronique, quatre messages concernant des demandes de classement de terrains qu'elle possède commune de Gasny dont les extraits sont joints ci-dessous :

« Je souhaite aujourd'hui vous faire part de ma demande concernant le terrain situé en zone cadastrale :

- J 0136 Terre LES ABBESSES pour une superficie de 0ha17a55ca qui se trouve actuellement en zone AU1 (zone à urbaniser) pour lequel il est construit en face de ce terrain depuis un certain nombres d'années.

Récemment, une nouvelle maison a été construite à quelques pas de mon terrain alors que j'avais entendu parler que rien ne pourrait plus se construire dans les alentours, ce qui me donne bon espoir de voir enfin mon terrain devenir également constructible.

J'ai prêté mon terrain durant de nombreuses années, au propriétaire d'un cheval en attendant que le nouveau PLU soit étudié (depuis il n'est plus). Depuis de nombreuses années se trouve donc un abris de bus sur dalle béton qui lui a servi d'abris et qui peut être, si l'on y met une porte, faire office, dorénavant et déjà, de petit studio.

Ce terrain bénéficie de la proximité des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, desservé par la voirie, ce qui le rend apte à accueillir une urbanisation individuelle sans contrainte technique majeure.

--> Je vous serai reconnaissante de bien vouloir étudier et accéder à ma demande de voir ce terrain passer de zone à urbaniser en TERRAIN CONSTRUCTIBLE maintenant, s'il vous plaît.

La Mairie avait gardé ce terrain en zone à urbaniser afin d'étudier le projet d'une déviation. Depuis, ce projet a été abandonné. Mes parents avaient acheté ce terrain il y a 50 ans pour que je puisse y construire ma maison. Je suis âgée de 80 ans maintenant. Il est très important pour moi, en mémoire de mes parents, que ce terrain soit rendu constructible maintenant. Ils ont attendu cela toute leur vie, et j'ai pris le relais en attendant de voir ce jour arriver... J'ai bon espoir, maintenant que le nouveau PLU est en cours d'étude par vos soins, de voir mon vœu se réaliser de mon vivant. »

« J'attire votre attention sur le fait que je possède les terrains avec mon fils Yaël LE GOFF, héritier à 50%. La procédure à suivre pour que vous puissiez étudier mes demandes sont-elles différentes ou mes demandes peuvent-elles être prises en compte dès à présent ? Mon fils est bien entendu d'accord pour faire passer nos terrains de zone agricole ou à urbaniser en zone de loisir ou constructible.

Je viens de vous adresser par mail (service urbanisme de Gasny) à votre intention, une demande à part pour le terrain des ABBESSES qui me tient à cœur (afin de le faire passer de zone à urbaniser en zone constructible). **En fonction de la décision prise, au cas où ma demande ne soit pas acceptée, merci de bien vouloir étudier, dans un second temps, le passage du terrain des ABBESSES (parcelle J0136) en terrain de loisir.**

Monsieur De Sainte Maresville, je profite de l'étude du nouveau PLU pour vous adresser une nouvelle demande concernant mes autres terrains :

- F 0070 terre LES SORANGES 0ha27a10ca --> qui se trouve à 98% en terre agricole, je demande son passage en **terrain de loisir.**

- J 0183 terres LE MALASSIS 1a80ca --> qui se trouve en zone agricole, je demande son passage en **terrain de loisir.**

- B 0170 Taillis SUR LES BIQUETRIES 10a69ca --> demande son passage en **terre agricole, de loisir ou constructible. »**

« Je possède des terrains avec MON FILS. Nous souhaitons demander une modification de zonage. Devons-nous le faire l'un et l'autre ou ma seule demande est suffisante ?

Nous sommes le 15 septembre et nous avons seulement 3 jours pour faire notre demande et être certains qu'elles seront prises en compte. J'ai dorénavant et déjà adressé à Monsieur De Sainte Maresville mes demandes mais comme je ne suis pas certaine qu'il me réponde dans les temps, j'ai besoin de VOTRE REPONSE aujourd'hui »

« Je souhaite **conserver** la parcelle AE135 (La Couture Sainte Geneviève) pour une superficie de 106m² à Gasny en **terrain constructible**. »

(Observations écrites transmises par courrier informatique, annexé au registre d'enquête publique)

=====

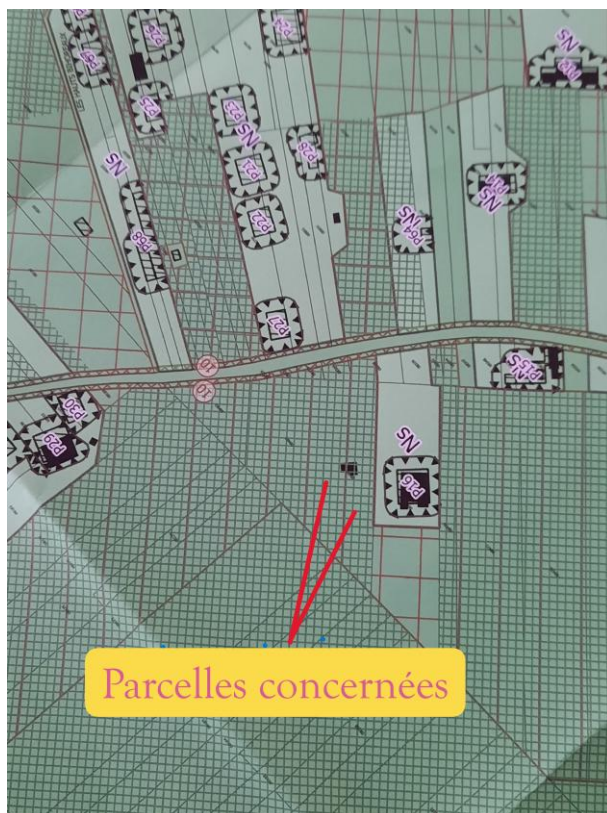
BESSON MOREAU Jacques, 5 chemin des Soranges à Gasny

M. BESSON MOREAU est propriétaire des parcelles B0334 et B0480 aux Hauts Bihoreaux aux Soranges depuis mars 2025. Sur ces parcelles il y a un bâtiment de 34 m² avec eau et électricité.

Sur le plan, la zone a été mise en zone boisée protégée alors qu'elle devrait être en zone Ns quartier des Soranges.

Il demande que cet oubli soit corrigé.

(observation écrite n° 18 au registre d'enquête publique)



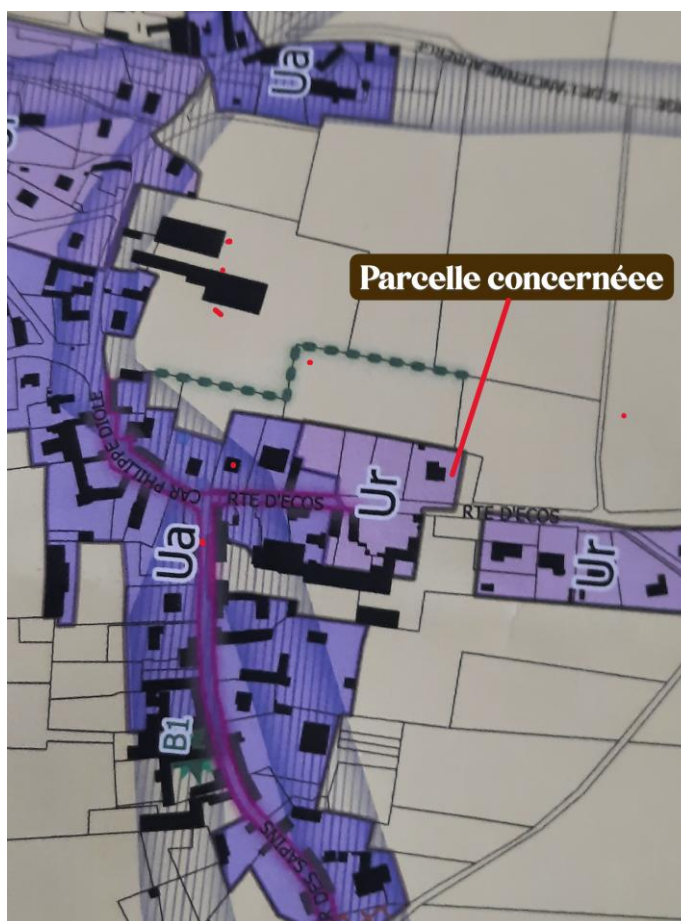
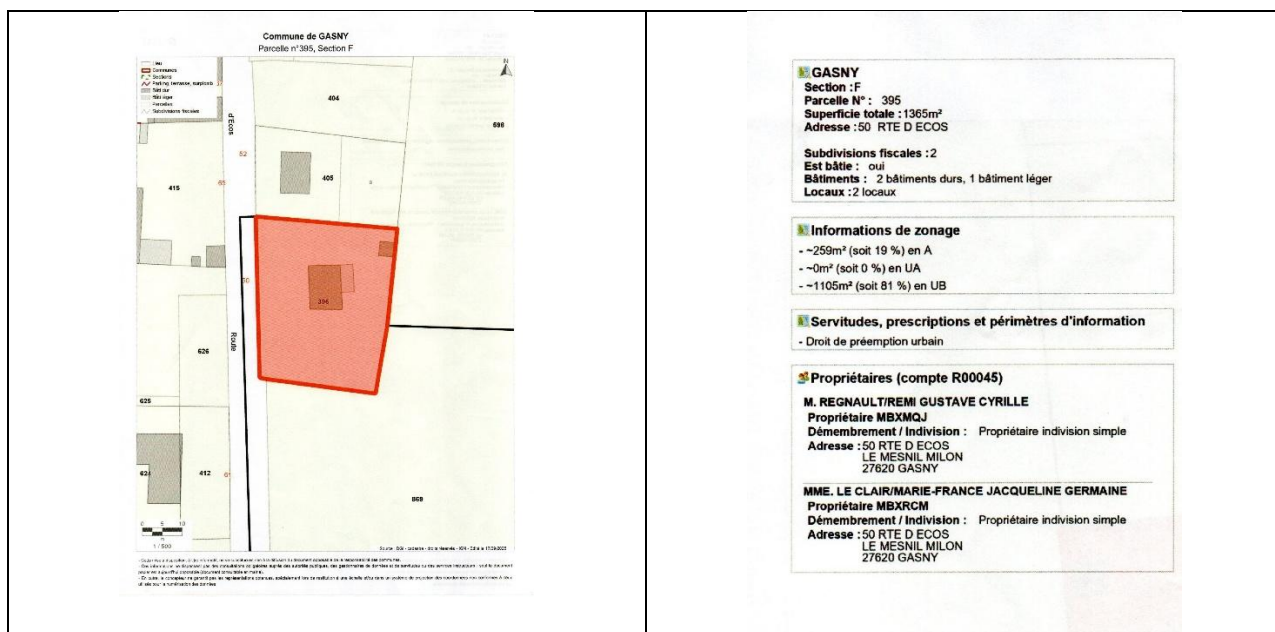
(élément du plan pour l'aide à la compréhension)

=====

REGNAULT Rémi, 50 route d'Ecos à Gasny

Il est propriétaire de la parcelle 395 au Mesnil Milon. Lorsqu'il a acheté le terrain était constructible sur sa totalité. Aujourd'hui sur le projet de PLU, il a constaté qu'une partie du terrain a été classé en zone agricole. Il souhaite que l'erreur soit corrigée. Il souligne que l'ensemble du terrain où est sa maison, est clos depuis qu'il l'a acheté.

(Observation écrite n° 19 au registre d'enquête, à laquelle est jointe un document cadastral)



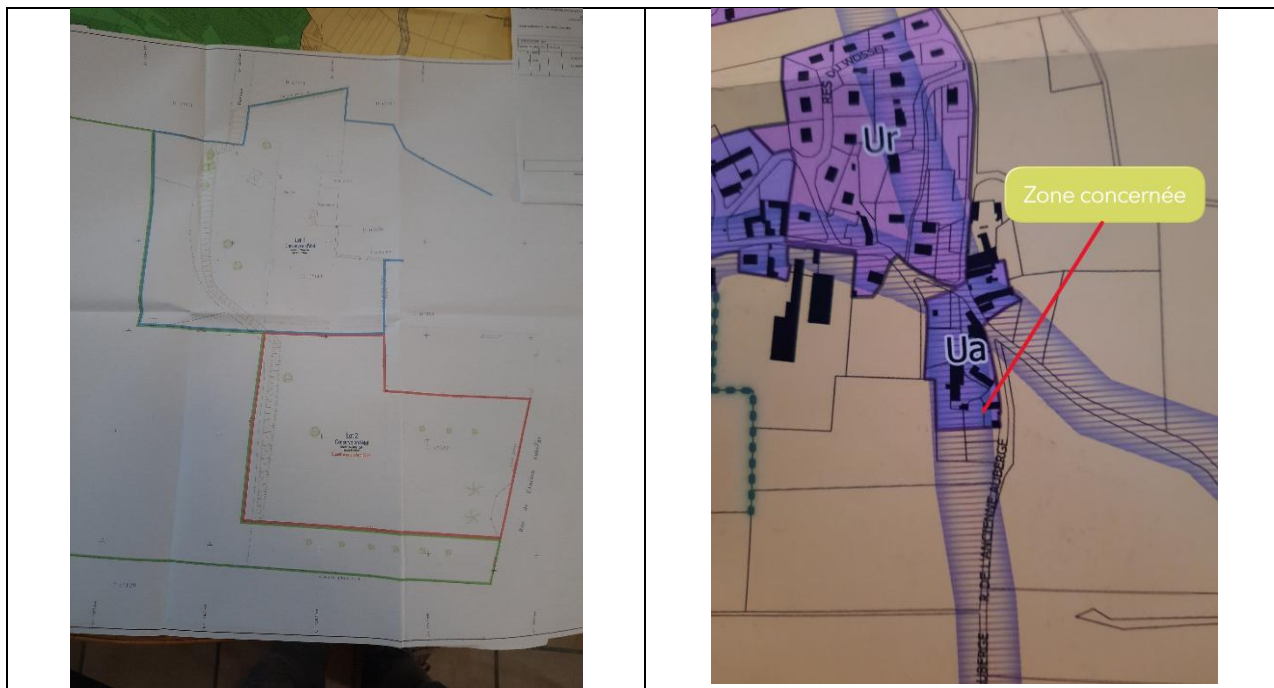
(élément du PLU pour aider à la compréhension)

DEJONGHE Pascal et Isabelle, 13 rue de l'ancienne auberge à Gasny

Le couple a une requête qu'il exprime comme suit :

« Nous sommes propriétaires des parcelles 588UA (notre habitation) D0670, D0671 et D0672 (anciennement D387 et D0449). Nous souhaitons passer notre jardin en UA car prenant de l'âge et puis handicapée, nous voudrions une maison de plain-pied (notre logement actuel est à l'étage –

ancienne grange). A noter que l'ancienne parcelle D0449 est partiellement constructible. Notre jardin concerne donc les parcelles D0670, D0671 et D0672.
(observation écrite n° 21 au registre d'enquête publique)



(documents pour l'aide à la compréhension)

=====

OBSERVATION RELATIVE AU REGLEMENT

JOURDAIN Mathieu, propriétaire à Gasny, demeurant Boulogne-Billancourt.

Il est propriétaire de la parcelle cadastrée 0188 – sente des bornes à Gasny. Il précise et demande :

Contraintes du PLU et problématique d'implantation

La parcelle concernée mesure 16 mètres de large sur 100 mètres de long. Or, les règles actuelles du PLU imposent :

- Une retraite de 3 mètres par rapport aux limites privatives,
- Une retraite de 5 mètres par rapport aux voies publiques,
- Une limitation en hauteur,

Ces contraintes réduisent la largeur constructible à environ 8 mètres, ce qui impose une maison très étroite et allongée, peu adaptée à une vie familiale confortable.

Particularité de la sente des Bornes

La parcelle est longée par la sente des Bornes, un sentier de moins d'un mètre de large, non entretenu par la commune, mais que je nettoie régulièrement. Ce sentier ne présente pas les caractéristiques d'une voie publique au sens strict il est de plus obstrué rue de l'industrie par des voitures se garant sur cette même entrée.

Je sollicite donc que cette sente soit considérée comme une limite séparative et non comme une voie publique, ce qui permettrait de ramener la distance d'implantation à 3 mètres au lieu de 5, et ainsi augmenter la largeur utile de la construction de 2 mètres.

Conclusion

Cette demande vise à permettre une construction cohérente avec les dimensions de la parcelle, sans nuire à l'environnement ni à l'esthétique de la commune.

M. JOURDAIN a joint à sa requête les visuels et documents suivants :

Plans de situation



Entrée de la sente Rue de Vernon



Entrée de la sente rue de l'industrie

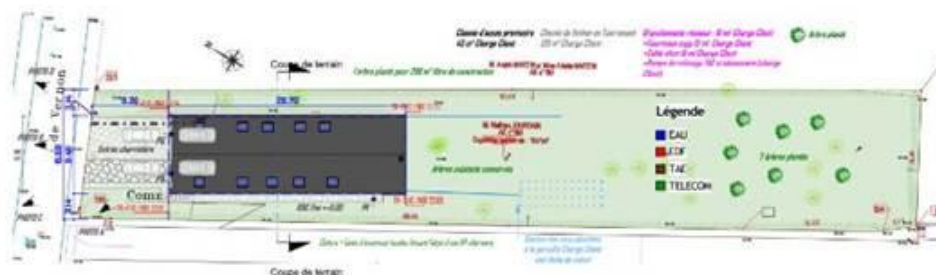




Sente des bornes



Permis refusé le 23 décembre2023



(Observation écrite transmise par courrier informatique, annexé au registre d'enquête publique)

OBSERVATIONS CONCERNANT DES PREOCCUPATIONS DIVERSES OU DE SIMPLES RENSEIGNEMENTS

M. et Mme CUNIS, 2 chemin des hauts Buhoreaux à Gasny

Le couple s'est présenté aux permanences du 25 septembre et du 13 septembre 2025. Il est venu s'enquérir des conséquences du dossier sur leur propriété. Bien que voulant soumettre un courrier dans un premier temps, le couple s'est ravisé.

(inscriptions n° 1 et n° 17 au registre d'enquête)

Nota

Cette demande n'appelle pas de réponse particulière de la part de la mairie.

LEBEL Alain demeurant 69 bis rue de Vernon à Gasny

L'intéressé s'est présenté afin de connaître les dispositions réglementaires concernant les reculs de constructions par rapport aux limites de voisinage et aux limites avec la voirie.

(inscription du passage, n° 3 au registre d'enquête)

Nota

Cette demande n'appelle pas de réponse particulière de la part de la mairie.
M. LEBEL a été renseigné par mes soins lors de son passage à la première permanence.

=====

LA REFERENCE, agence immobilière à Gasny

Le gérant de l'agence immobilière a effectué un passage lors de la permanence du 26 septembre 2025.

Son intérêt était porté sur le quartier des Soranges à Gasny.

Il n'a laissé aucune observation.

(inscription du passage n° 20 au registre d'enquête)

Nota

Cette demande n'appelle pas de réponse particulière de la part de la mairie.

L'intéressé a été renseigné par mes soins sur l'objectif n° 15 de l'orientation 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Serge DE SAINTE MARESVILLE
commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right. The signature appears to read 'Serge De Sainte Maresville' in a cursive script.