

DÉPARTEMENT DE
L'ESSONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

ARRONDISSEMENT
D'ÉTAMPES

COMMUNE DU MÉRÉVILLOIS

Place de l'Hôtel de Ville – Méréville – 91660 LE MÉRÉVILLOIS

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE NOUVELLE

Séance du 18 Février 2021



L'an deux mille vingt et un, le dix-huit février à 18h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni Salle des Fêtes de Méréville, en séance publique sous la présidence de M. Guy DESMURS, Maire.

Étaient présents : M. Guy DESMURS, Mme Sylvie VASSET, M. Christophe BANASZEWSKI, Mme Danielle BROYARD, M. Gaël CREVEAU, Mme Bénédicte VAUSSARD, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Serge BEAUVALLET, M. Bernard POINTEAU, M. Michel DELATOUCHE, Mme Béatrice DAUBIGNARD, M. Félix SANCHEZ, M. Philippe VIETTE, M. Patrick THUILLIER, Mme Marie-Christine MOTCHOULSKY, M. Bernard BORDIN, Mme Cécilia AIGRET, M. Olivier BARBEROT, Mme Amaël ARNOULT.

Était représentée : Mme Jacqueline BABILLON à Mme Béatrice DAUBIGNARD, M. Éric POIROT à Mme Bénédicte VAUSSARD, Mme Nathalie BESSÉ à M. Serge BEAUVALLET, Mme Renée KOZAK à M. Guy DESMURS, Mme Anne TACONNÉ à M. Bernard POINTEAU.

Était absente excusée : Mme Maria RODRIGUES DE FREITAS.

Étaient absents : Mme Valérie DUSSAUX, M. Jérôme PÉNISSON.

Mme Bénédicte VAUSSARD est désignée secrétaire de séance.

M. Guy DESMURS, Maire, remercie les membres présents et donne lecture du compte-rendu de la précédente séance du Conseil Municipal qui est adopté à l'unanimité.

Point n° 1 : MISE EN PLACE DU PRINCIPE DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX POUR LES DIVISIONS NON CONSTITUTIVES DE LOTISSEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la construction et de l'habitat,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-PREF-DRCL-500 du 28 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle Le Mérévillois,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Méréville,

Vu la carte communale de la commune déléguée d'Estouches,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme et en application d'une délibération du Conseil Municipal, le Maire peut s'opposer à la division, si celle-ci par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

Considérant que lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, le Maire peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte,

Considérant que les dispositions de l'article L. 115-3 ont naturellement vocation à s'appliquer sur le territoire de la commune qui dispose déjà de différentes protections en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,

Considérant qu'il est devenu impératif de pouvoir s'opposer aux divisions foncières lorsque celles-ci sont susceptibles de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- DECIDE d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement sur l'ensemble du territoire communal.

Suite à l'interrogation de M. Félix SANCHEZ, M. Guy DESMURS précise qu'il n'y aura pas de surface minimale imposée pour une division.

Mme Béatrice DAUBIGNARD s'interroge sur quels critères une division pourra être refusée.

M. Guy DESMURS répond que les dossiers seront étudiés au cas par cas.

M. Olivier BARBEROT indique que ces divisions posent également un souci de stationnement. Les parcelles étant souvent petites, aucun stationnement n'est possible.

M. Patrick THUILLIER rajoute que cela devient très fréquent. Vers chez lui, environ 10 pavillons sont issus de divisions.

M. Guy DESMURS rappelle que bien souvent, on apprend une division en même temps que le dépôt d'un permis de construire.

Mme Sylvie VASSET note que cela dénature le paysage de la commune.

M. Michel DELATOCHE donne quelques exemples de divisions qui ont donné lieu à des constructions sur de minuscules parcelles.

INFORMATIONS DIVERSES

- Suite à différentes interrogations concernant des achats éventuels de vitrines commerciales, M. Christophe BANASZEWSKI précise que trois locaux commerciaux sont à vendre et que la commune étudie effectivement l'opportunité d'acheter ces biens. M. Guy DESMURS explique que la commune reste attentive au maintien et développement des commerces de proximité. Dans ce cadre, il est important de bien maîtriser le foncier, en partenariat avec la Région Ile de France qui aide les communes à garder l'attractivité de leur centre-ville.

Mme Cécilia AIGRET demande en cas d'acquisition de locaux, s'il était prévu d'aménager des logements sociaux, notamment des petites surfaces de type studio.

- M. Guy DESMURS explique les contraintes de la loi SRU et son souhait de voir le nombre de logements sociaux comptabilisé au niveau de la communauté d'agglomération.

M. Jean-Pierre DUBOIS indique qu'il est préférable que la commune puisse gérer elle-même les bailleurs lors d'une potentielle opération immobilière plutôt que de les subir. M. Guy DESMURS demande aux conseillers municipaux de réfléchir à terme sur le devenir des bâtiments communaux suivants :

- Laiterie
- Grange Rue Paul Bert
- Gendarmerie

- M. Olivier BORDIN demande à quoi correspondent les tranchées qui ont été faites entre Montreau et Intermarché.
Mme Béatrice DAUBIGNARD indique que c'est pour un réseau d'irrigation.

M. Guy DESMURS indique que lors de l'épisode neigeux, la société PROBINORD et M. BARRÉ sont sortis une grande partie de la nuit avec le concours du policier municipal. En outre les agents communaux sont sortis très tôt le jeudi matin afin de saler les abords des écoles ainsi que les cours de récréation. Malheureusement, les conditions climatiques exceptionnelles – vent fort formant des congères – gel persistant n'ont pas facilité les tâches des intervenants.

- M. Jean-Pierre DUBOIS rappelle que les départementales sont du ressort du Département.

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire clôt la séance à 19h11.

Le Maire
Guy DESMURS

