

# Compte rendu de séance

## Séance du 24 Avril 2015

L' an 2015, le 24 Avril à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans la salle du Conseil, sous la présidence de Jérôme DEPONDT, Maire.

**Présents** : M. DEPONDT Jérôme, Maire, MAISONS Hélène, LEVASSORT Franck, Adjoint au Maire et GIL Albert, GILBART Ludivine, BRETEAU Jacques, BELLANCOURT Grégory, GUIMBAULT Bernadette, Conseillers Municipaux.

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme HANNETON Julie à Mme MAISONS Hélène, M. MOTILLON Laurent à M. BRETEAU Jacques, M. RAYNAUD Philippe à Mme GUIMBAULT Bernadette

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme GUIMBAULT Bernadette

### Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 11
- Présents : 8

**Date de la convocation** : 17/04/2015

**Date d'affichage** : 17/04/2015

### Objet(s) des délibérations

### SOMMAIRE

- DEL/2015/023 - Déclassement du domaine public communal au domaine privé de la commune, de la parcelle de 166 m<sup>2</sup> entourant la salle du Jeu de Paume.
- DEL/2014/024 - Cession de la parcelle de 166 m<sup>2</sup> entourant la salle du Jeu de Paume et de la parcelle cadastrée A 356, appartenant à la commune de Marchezais.
- DEL/2014/025 - Remboursement des dégâts à la salle du Jeu de Paume
- DEL/2014/026 - Création d'un service commun pour l'instruction des autorisations et actes relatifs au droit du sol avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.
- DEL/2014/027 - Organisation de la fête nationale du 14 juillet
- DEL/2014/028 - Prescription de la révision générale du PLU (annule et remplace la délibération DEL/2015/010)

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30 et propose de rajouter à l'ordre du jour le retrait de la délibération 2015/010 du 27 février 2015 et le vote de la nouvelle délibération relative à la prescription de la révision générale du PLU, suite à la demande du contrôle de légalité. Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

#### • **Approbation du procès-verbal de la séance du 27 mars 2015**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

#### • **Déclassement du domaine public communal au domaine privé de la commune, de la parcelle de 166 m<sup>2</sup> entourant la salle du Jeu de Paume (DEL/2015/023)**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L 141-3 ;

Vu la délibération n° 2013-37 du 06 juillet 2013 constatant la désaffectation du domaine public de la salle du Jeu de Paume ;

Vu la délibération n° DEL/2015/003 du Conseil Municipal du 09 janvier 2015 autorisant le maire à lancer une procédure d'enquête publique préalable au déclassement de la parcelle entourant la salle du jeu de Paume, d'une superficie de 166 m<sup>2</sup>, sise sur la commune de Marchezais ;

Vu l'arrêté municipal du n° 04/2015 en date du 21 février 2015, soumettant à l'enquête préalable le dossier de déclassement de la parcelle entourant la salle du jeu de Paume, d'une superficie de 166 m<sup>2</sup> ;

Vu le registre d'enquête clos le 30 mars 2015 comportant deux avis défavorables et quatre avis favorables à ce sujet,

Vu l'avis favorable de Monsieur Couturier Pierre, Commissaire enquêteur, en date du 20 avril 2015 ;

Le Conseil Municipal,

DECIDE de déclasser la parcelle non bâtie de 166 m<sup>2</sup> entourant la salle du jeu de Paume du domaine public communal et de la classer dans le domaine privé de la commune.

CHARGE le Maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires et de signer les pièces relatives à cette décision.

A l'unanimité : pour : 11                    contre : 0                    abstentions : 0

• **Cession de la parcelle de 166 m<sup>2</sup> entourant la salle du Jeu de Paume et de la parcelle cadastrée A 356, appartenant à la commune de Marchezais (DEL/2015/024)**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2013-37 du 06 juillet 2013 constatant la désaffectation du domaine public de la salle du Jeu de Paume ;

Vu la délibération n° DEL/2015/003 du Conseil Municipal du 09 janvier 2015 autorisant le maire à lancer une procédure d'enquête publique préalable au déclassement de la parcelle entourant la salle du jeu de Paume, d'une superficie de 166 m<sup>2</sup>, sise sur la commune de Marchezais ;

Vu la délibération n° DEL/2015/023 du 24 avril 2015 déclassant la parcelle entourant la salle du jeu de Paume, d'une superficie de 166 m<sup>2</sup>, du domaine public au domaine privé communal ;

Vu l'avis du Domaine en date du 15 octobre 2013 estimant le bien à 7 500 euros ;

Vu l'état de délabrement du bâtiment,

Vu les dernières dégradations liées à une occupation sauvage des lieux ;

Le Conseil Municipal,

DECIDE la cession de la parcelle non bâtie de 166 m<sup>2</sup>, entourant la salle du Jeu de Paume, et de la parcelle bâtie de 38 m<sup>2</sup>, cadastrée A 356, au profit de Monsieur et Madame LE GAL Gilles ;

DECIDE de fixer la valeur du bien à 1 euro ;

PREND acte de l'engagement du futur acquéreur de prendre à sa charge l'ensemble des frais liés à cette acquisition (notamment, bornage, étude, déclassement, cession...);

AUTORISE le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer les pièces relatives à cette décision.

A l'unanimité : pour : 11                    contre : 0                    abstentions : 0

• **Remboursement des dégâts à la salle du Jeu de Paume (DEL/2015/025)**

Le Maire expose au Conseil, qu'après intervention de la gendarmerie le samedi 21 mars au soir, en raison d'une occupation sauvage de la salle du Jeu de Paume par un groupe d'individus, il a été contacté avec les trois Marcherois faisant partie du groupe, lesquels lui ont proposé l'indemnisation des désordres constatés (bris de glace).

Vu les dégradations constatées lors de la soirée du 21-22 mars 2015 dans la salle du jeu de Paume,

Vu le devis pour la réparation des dégâts, d'un montant de 1 350 euros TTC, joint à la présente délibération ;

Considérant que les responsables de ces dégradations sont faits connaître et ont proposé d'apporter réparation,

Le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter leur offre,

Le Conseil Municipal,

ACCEPTTE le remboursement des frais de remise en état des vitres de la salle du Jeu de Paume pour un montant total de 1 350 euros, conformément au devis joint.

A l'unanimité : pour : 11                    contre : 0                    abstentions : 0

• **Création d'un service commun pour l'instruction des autorisations et actes relatifs au droit du sol avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux (DEL/2015/026)**

Depuis 1982, les communes dotées d'un document d'urbanisme sont compétentes en matière de délivrance des actes et autorisations d'occupation du sol. Jusqu'à présent, l'Etat les assistait gratuitement dans la mise en œuvre de cette compétence. La circulaire du 4 mai 2012 précise la volonté de ce dernier de laisser les communes et/ou intercommunalités de plus de 10 000 habitants reprendre entièrement la gestion des Autorisations de Droit du Sol (ADS). La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient confirmer cette volonté en prévoyant la fin de la mise à disposition gratuite des Directions Départementales des Territoires (DDT) en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme pour toutes les communes dotées d'un document d'urbanisme à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2015.

Dreux agglomération proposait, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, à ses communes membres un service urbanisme intercommunal capable d'effectuer l'instruction des autorisations de droit du sol pour le compte des communes. Ce service est maintenant pleinement opérationnel et peut être étendu à de nouvelles communes. Le Conseil communautaire, lors de sa séance plénière du 26 janvier dernier, a approuvé le principe d'extension de ce service à toutes les communes du territoire de l'agglomération qui le souhaitent. L'Assemblée a également validée le principe selon lequel chaque commune adhérente devra s'acquitter d'une participation forfaitaire de 2€ par habitant et par an correspondant aux frais de fonctionnement du service.

Cet engagement se traduit par une convention dite de création de « service commun pour l'instruction des autorisations et actes relatifs au droit du sol » signée entre le Président de l'Agglomération du Pays de Dreux et le Maire de chaque commune intéressée par le service. Cette convention précise également le champ d'application (les autorisations concernées : permis de construire, déclaration préalable...), les modalités de mise à disposition, les missions respectives de la commune et du service commun, la participation financière, et les responsabilités et les modalités d'intervention dans le cas de contentieux et/ou recours.

Sur proposition du maire, la commune de Marchezais souhaite confier l'instruction de ses Autorisations du droit du sol au service commun d'instruction de l'Agglomération du Pays de Dreux. Il vous est ainsi demandé de :

- de décider de confier l'instruction des autorisations de droit des sols à un service urbanisme intercommunal de l'Agglomération du Pays de Dreux,
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents, actes et conventions, pour exécuter la présente délibération

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L 5211-4-2 et suivants du CGCT, permettant en dehors des compétences transférées à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs

VU l'article R423-15 du Code de l'urbanisme autorisant une commune, compétente en matière d'urbanisme à charger un EPCI d'instruire les actes d'urbanisme relevant normalement de ses compétences,

VU l'article 134 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

VU la délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération du Pays de Dreux n°2015-33 du 26 janvier 2015, portant sur extension du service commun d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération du 05 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du 05 novembre 2010 portant modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU l'avis favorable n° 2015/MDS/101 du comité technique de la Commune en date du 9 avril 2015,

Vu l'avis favorable du Comité Technique de la communauté d'agglomération en date du 13 avril 2015 ;

Vu la délibération n° 23 du bureau exécutif de la communauté d'agglomération en date du 20 avril 2015,

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de confier l'instruction des autorisations de droit des sols à un service urbanisme intercommunal de l'Agglomération du Pays de Dreux,

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents, actes et conventions, pour exécuter la présente délibération

**DONNE** pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**A l'unanimité** : pour : 11                      contre : 0                      abstentions : 0

## • **Bulletin municipal**

Monsieur Bellancourt Grégory présente aux membres du conseil municipal la maquette du prochain bulletin. Il est précisé que ce « petit marcherois » paraîtra de façon ponctuelle et au fil de l'actualité quand elle le nécessitera; il mettra en avant les événements récents ou à venir de la commune et incitera les Marcherois à consulter le site internet de la mairie.

Le bulletin annuel, quant à lui, continuera de paraître mais en fin d'année.

Le Conseil Municipal valide cette proposition et charge Monsieur Bellancourt de son suivi et de son exécution.

## • **Organisation de la fête nationale du 14 juillet (DEL/2015/027)**

Les membres de la commission "fêtes et cérémonies" vont se réunir très prochainement pour organiser la journée du 14 juillet. Comme chaque année, le matériel du comité des fêtes est prêté à la commune. Le barnum pourra être installé si nécessaire.

Le conseil fixe le montant de la participation pour les invités extérieurs à la commune à 20 €.

A l'unanimité : pour : 11                    contre : 0                    abstentions : 0

## • **Prescription de la révision générale du PLU (DEL/2015/028) – Annule et remplace la délibération DEL/2015/010**

A la demande du contrôle de légalité de la Préfecture, le Conseil Municipal rapporte et annule la délibération DEL/2015/010 du 27 février 2015 et décide de lui substituer une nouvelle délibération conforme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme, et en particulier ses articles L121-1, L123-1 et suivants, L123-6, L123-13 et L300.2,  
Vu la loi n°2001-1208 du 13 décembre 2000 et notamment ses articles 1, 4 et 25,  
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,  
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,  
Vu la délibération du 05 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
Vu la délibération du 05 novembre 2010 portant modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Le droit des sols de la commune de Marchezais est actuellement régi par un Plan Local d'Urbanisme approuvé dans les conditions visées ci-dessus.

Au vu des évolutions législatives et des besoins d'adaptation du droit des sols du territoire de la commune, il convient d'engager la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre aux nouvelles obligations législatives et réglementaires. En effet, afin de favoriser une maîtrise de la consommation d'espaces et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Les principaux objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants:

- Vérifier la mise en conformité du projet de révision avec :
  - les lois « Grenelle » sur l'environnement ;
  - les dispositions de la loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;
  - La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ... ) ;
- Corriger les erreurs constatées à l'usage de l'actuelle version du PLU et compléter le projet actuel sur des points précis.
  - Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace,
  - Limiter les zones d'extension urbaines,
  - Conforter les activités existantes et permettre leur création,
  - Préserver l'activité agricole.
- Poursuivre les orientations pour mieux assurer la protection du patrimoine urbain et naturel qui constitue un élément majeur de l'identité de la commune
  - Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère.
  - Mieux prendre en compte les objectifs de transition énergétique
  - Intégrer une démarche de développement durable, et induire une dynamique de constructions durables.
  - Mettre en cohérence le projet de développement communal avec les tendances socio-économiques du territoire dans l'optique d'un développement équilibré et maîtrisé.

Conformément aux articles L123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision générale du PLU et d'arrêter les modalités de concertation exposées ci-après. Le dispositif de concertation doit permettre de faire participer le plus grand nombre de personnes (habitants, associations, acteurs économiques, ...) à la définition de l'avenir de leur commune et d'enrichir le débat.

Pendant toute l'élaboration du projet, les modalités de concertation prévues sont les suivantes et répondent aux exigences des articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Affichage de la présente délibération en mairie ;
- ✓ Parution dans le journal départemental et dans le bulletin municipal ;

*Moyens d'information du public :*

- ✓ affichage dans les lieux publics
- ✓ article dans les publications municipales
- ✓ information sur le site internet ou bulletin public
- ✓ exposition publique
- ✓ réunion publique

*Moyens offerts au public pour s'exprimer et participer au débat :*

- ✓ recueil de toutes observations pendant la durée de la procédure : lettre au maire, registre d'observations aux services techniques, courrier électronique via le site internet,
- ✓ réunion publique

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :**

**DECIDE** de prescrire la révision générale du PLU de Marchezais sur l'ensemble du territoire communal, visée aux articles L 123-1 et suivants et R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**DECIDE** de mener la procédure de révision selon le cadre défini par les articles L123-13, L123-6 et suivants et R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques ;

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision du PLU rappelés ci-avant ;

**DEFINIT** les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, comme exposés précédemment ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec la révision générale du PLU.

**PRECISE** que :

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée notamment :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Général d'Eure-et-Loir,
- Au Président du Conseil Régional du Centre,
- Au Président de l'Agglomération du Pays de Dreux, en tant que Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de SCOT,
- Et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L 121-4 (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Chambre de l'Agriculture),
- Et à toute personne citée aux articles L123-6 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme.

A l'unanimité : pour : 11                      contre : 0                      abstentions : 0

• **Compte-rendu de réunions diverses :**

➤ *SCOT (rapporteur Hélène MAISONS)*

La dernière réunion du SCOT avait pour objet la synthèse du diagnostic réalisé à l'aide des communes (questionnaires) et basé sur l'expérience d'anciens élus.

En ce qui concerne Marchezais, un redécoupage de la carte a été effectué et notre commune fait partie du bassin d'Anet (ce qui semble plus logique) ; elle est située dans une zone RURBAINE, faisant partie du pôle « Chérisy, Abondant, Bû ». Le Bassin d'Anet représente 25 % de la population de l'agglomération du Pays de Dreux.

Pour l'agglomération, deux objectifs se dessinent : développer une attractivité touristique et de loisirs importante et affirmer un territoire multipolaire autour de Dreux.

➤ *Déchets et eau (rapporteurs Jérôme DEPONDT et Jacques BRETEAU)*

La compétence « production d'eau » ne sera pas prise par l'agglomération du Pays de Dreux, ce qui peut nous permettre, le cas échéant, de déléguer cette compétence au SMICA dans les années futures.

Il est rappelé aux habitants qu'une carte de déchetterie devient obligatoire sur l'ensemble de l'agglomération du Pays de Dreux à partir du 1<sup>er</sup> août prochain. Pour se la procurer, il faut se rendre en déchetterie (entre le 07 avril et le 30 mai 2015) ; ou faire une demande par courrier à l'agglomération du Pays de Dreux, demande de carte de déchetterie, 4 rue de Châteaudun, BP 20159, 28103 Dreux Cedex ou encore en ligne sur le site [www.dreux-agglomeration.fr](http://www.dreux-agglomeration.fr), onglet « déchets », rubrique « vos demandes ». Dans tous les cas, une pièce d'identité et un justificatif de domicile de moins de 3 mois seront demandés.

➤ *Parking de la gare (rapporteur Jérôme DEPONDT)*

Le projet a été remis au goût du jour et 20 places de parking supplémentaires vont être redessinées sur les plans. A l'heure actuelle, aucune date de début de travaux n'est fixée. Un permis d'aménager doit être déposé en mairie de Broué.

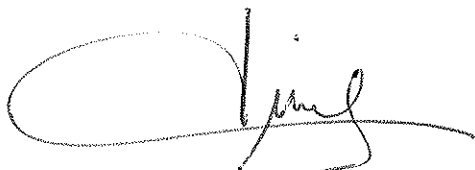
Une réunion du comité de pilotage et technique est prévue le 11 mai prochain.

• **Questions diverses :**

- Concert de Jazz : Samedi 30 mai 2015 à 21 h dans l'église de Marchezais aura lieu le concert de Jazz de J.J. RUHLMANN QUINTET ;
- L'agent technique, qui a été souffrant le 31 mars, a récupéré sa journée le samedi 18 avril. Il continue de déposer son cahier de suivi au secrétariat.
- Combustion sur le terrain des Terres Noires : Malgré les rappels à l'ordre récurrents, le propriétaire persiste à brûler de la paille et d'autres matières sur son terrain ; le conseil municipal demande qu'une démarche soit effectuée auprès de la DREAL ; cette démarche sera précédée d'une mise en demeure adressée par le maire aux propriétaires et exploitants des lieux.
- Le banc cassé près de la mairie sera réparé au plus vite.
- Le permis de construire n° 028 235 14 0004 (Terres Noires) a été délivré le 24 avril avec un avis favorable avec prescriptions.
- Il reste quelques travaux à accomplir avant la réception des travaux de la ruelle Potier (panneau et ensemencement). Jacques BRETEAU signale une ou deux bordures cassées.
- Location de la salle des fêtes : le 18 avril, le voisinage a été dérangé par des bruits excessifs. Le Conseil Municipal rappelle à la vigilance et invite à fermer les fenêtres et à ne pas mettre la musique à son maximum lorsque la salle est louée.
- A l'initiative du Maire, le public présent fait état de son émotion quant à l'interdiction faite aux poids lourds de circuler dans la ruelle Potier d'une part et quant à l'obligation de déposer ses conteneurs à ordures à l'entrée de l'impasse à l'endroit prévu à cet effet, d'autre part.  
Monsieur le Maire répond que le sous-sol de cette voie n'est pas fait pour le poids des véhicules de ramassage d'une part, que le recul est à proscrire d'autre part et que le demi-tour est aussi à éviter pour manque de place et pour protéger la chaussée de troisième part.  
Il convient donc de déposer son conteneur à l'entrée de la voie à l'emplacement prévu à cet effet. (L'endommagement récent des deux bordures semble prouver que la circulation des poids lourds est, en effet, à l'origine des dommages de la chaussée).

La prochaine réunion du conseil est prévue le 12 juin 2015 à 20 h 30. La séance est levée à 23 h 35.

La Secrétaire de séance,  
Bernadette GUIMBAULT



En mairie, le 27/04/2015  
Le Maire  
Jérôme DEPONDT

