

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DES YVELINES COMMUNE DE MAREIL-LE-GUYON	COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
Nombre de membres En exercice : 9 Présents : 9 Votants : 9	L'AN DEUX MIL DOUZE Le JEUDI 16 FÉVRIER à 20 H 30
Date de convocation : 9/2/2012 Date d'affichage : 9/2/2012	Le Conseil municipal de la commune, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de : Monsieur Daniel LEBAR, Maire. Étaient présents : MM. LEBAR et DECROIX Mme SUILLEROT M. TOUBOUL Mme DE GAVRE MM. LOMMIS et JOUIN Mme SADOQ-DORNIER M. MASSARD Assistait à la réunion : M. VASSEUR, secrétaire de Mairie.
	Secrétaire de séance : M. TOUBOUL

La séance est ouverte à 20 h 30.

Le compte rendu de la réunion du 28 novembre 2011 est approuvé à l'unanimité.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. le maire procède à une remise en perspective de la procédure d'élaboration du PLU en faisant un rappel de son historique : délibération de révision en PLU du Plan d'Occupation des Sols (POS) ; choix de Groupe Synthèse comme bureau d'études, et de la DDT comme conseil ; élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et débat en séance de Conseil ; élaboration du projet de PLU, transmission pour avis aux personnes publiques associées, soumission à l'enquête publique.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur constate que le projet de PLU respecte les obligations légales et est en cohérence avec les textes supérieurs. Il indique que les observations du public ne remettent pas en cause les axes du PLU, avec toutefois cinq réserves qui sont obligatoirement à prendre en compte et sept recommandations.

➤ Réserve 1 : Suivre les avis des services de l'État, qui vont d'une demande d'optimisation de l'utilisation des 2 zones constructibles – avec une densité plus grande pour la zone 1AU – à la rectification d'erreurs matérielles, en passant par des demandes de précisions dans le règlement du PLU.

Les avis des services de l'Etat ont tous été pris en compte dans le PLU présenté ce soir.

➤ Réserve 2 : Retrait de l'Emplacement Réservé (ER) 6.

Le Conseil avait envisagé cet ER afin de pouvoir racheter ce hangar agricole, quand celui-ci ne serait plus utilisé par son propriétaire, pour le transformer en salle polyvalente communale. Cet ER a été supprimé.

➤ Réserve 3 : Réexamen de la pertinence de l'ER 3 (bande de stationnement).

Il s'agissait de réserver une bande de terrain le long des derniers terrains disponibles de la ruelle des Prés, pour faciliter le stationnement des véhicules. La Commission PLU a décidé de ne pas poursuivre dans ce sens. L'ER a été supprimé.

➤ Réserve 4 : Abandon de l'ER 2 (aire de jeux et de loisirs).

Le Conseil considérait d'intérêt général de réaliser une aire d'évolution entre les deux parties du centre village. Ce projet a soulevé une forte opposition des Mareillois qui ont

estimé qu'il n'y avait pas besoin d'une aire de jeux et de loisir pour les jeunes, ce que M. le maire regrette. Cet ER a été retiré.

➤ Réserve 5 : Harmonisation du classement des parcelles situées à l'est de la RD 191 au hameau de Cheval Mort.

Le classement a été harmonisé, les parcelles sont classées en zone UGa.

Toutes les conclusions relatives aux réserves émises par le commissaire enquêteur ont donc été suivies à la lettre.

➤ Recommandation 1 : Classer le corps de ferme du 1 place du Château en zone urbaine.

Après examen de la question, il est apparu pertinent de conserver une unité pour toute la ferme (1 et 2 place du Château) et de conserver le classement en zone A. Toutefois, il a été apporté la possibilité de changement de destination pour les bâtiments, comme cela était déjà prévu pour ceux du n° 2.

➤ Recommandation 2 : Apporter des précisions sur les ER pour le stationnement ruelle des Prés.

Le projet d'ER ayant été retiré du PLU, cette recommandation devient de fait sans objet.

➤ Recommandation 3 : Apporter de la souplesse en zone UA (coefficient d'occupation des sols, hauteur maximale et règles relatives aux limites séparatives). Ces points ont fait l'objet d'un nouvel examen par la Commission PLU.

➤ Recommandation 4 : Examiner les propositions alternatives de certains élus. Les propositions ont été étudiées par la Commission PLU.

➤ Recommandation 5 : Rectifier le tracé d'une voie verte passant par un terrain privé. Le tracé a été rectifié.

➤ Recommandation 6 : Rendre publics les critères de « reconnaissance comme remarquable » des bâtiments à protéger.

Des fiches d'inventaire ont été insérées en annexe du règlement du PLU.

➤ Recommandation 7 : Prendre en compte les préconisations et corrections émises par divers organismes consultés (Conseil général, Chambre d'Agriculture, Agence Régionale de Santé, Syndicat intercommunal d'Assainissement, Parc naturel régional).

Ces préconisations et modifications ont été prises en compte dans le règlement du PLU. Peuvent être notamment cités la mention de places de stationnement pour vélos dans les constructions nouvelles, l'ajout d'un équipement public dans la zone 1AU – en l'occurrence, une micro-crèche –, ou bien encore l'intégration du volet assainissement dans le règlement du PLU.

Toutes les recommandations émises par le commissaire enquêteur ont été analysées et ont fait l'objet d'une réponse (voir note de synthèse). En cohérence avec les compléments et modifications apportés au projet de PLU, le PADD a été rectifié et a légèrement évolué, avec notamment une projection du nombre d'habitants à l'horizon 2025 ramené à un seuil de 500-550 maximum (au lieu de 500-600 précédemment).

Puis M. le maire fait état d'une lettre-pétition reçue en mairie, faisant état de craintes et d'interrogations de Mareillois quant à l'aménagement de la zone 1AU suite au bulletin municipal de décembre 2011. Ce courrier a été examiné attentivement et a fait l'objet de discussions lors de réunions de travail. Il est apparu nécessaire de répondre aux questions légitimes posées dans ce courrier :

- Sur l'augmentation du trafic automobile.

M. le maire rappelle que la rue du Bout de l'Eau comportait il y a vingt ans une dizaine d'habitations. L'implantation d'une trentaine de nouvelles maisons depuis 1995 n'a pas provoqué de catastrophe, et le trafic s'écoule sans trop de problèmes. Cette zone à urbaniser existe dans le POS depuis son approbation en 1990. Certes, il y aura plus de véhicules. La commune prend en compte les interrogations des habitants et compte réaliser les aménagements qui seront nécessaires. Ainsi, il est

prévu que la largeur de la chaussée soit élargie au droit de la zone à urbaniser ; les carrefours et la signalisation pourront être revus, des plateaux créés, *etc.*

- Sur la préservation du site et les caractéristiques de cette zone 1AU.
Toutes les dispositions sont prises dans le règlement pour que la zone à urbaniser soit le plus en cohérence possible avec l'architecture du quartier.
- Sur le risque de ne pas avoir de garde-fou vis-à-vis des constructions.
Le PLU protège plus que l'ancien POS. Avec le POS, un projet de lotissement aurait pu sortir depuis vingt ans, sur lequel la commune aurait eu un droit de regard limité. Avec le PLU, il y a un droit de regard de la commune sur tout projet qui serait présenté, le PLU impose d'ores et déjà des règles à respecter car il s'agit d'une zone AU.
- Sur la nécessité d'une concertation sur ce « nouveau projet » de PLU.
Le projet soumis à enquête publique prévoyait la création de 20 à 30 logements dans la zone 1AU. Sur la demande de l'État (dont l'avis figurait dans le dossier d'enquête publique) pour une densification de la zone, la commune avait décidé de passer ce nombre à « une quarantaine ». Conscient de l'enjeu pour les riverains et souhaitant répondre aux interrogations des habitants face à une mauvaise présentation ou mauvaise compréhension du projet, il a été décidé de se cantonner à « 30 à 40 logements ».
Il ne s'agit pas là d'un nouveau projet, la zone 1AU existe dans le projet soumis à enquête publique et son nombre de logements a été revu pour satisfaire la demande de l'État, tout en prenant en compte l'avis des Mareillois. L'exigence de densification des zones urbaines et d'augmentation de l'offre de logement est un sujet d'actualité auquel aucune commune ne peut se soustraire.

M. le maire évoque également la question des logements « sociaux ». Mareil n'est en effet pas tenu de construire des logements sociaux. Toutefois, il a paru normal au Conseil municipal de prendre sa part de solidarité vis-à-vis des personnes qui éprouvent des difficultés à se loger. Le but est d'intégrer au projet une offre de logements accessibles aux jeunes et aux personnes âgées

Avant de passer la parole aux conseillers municipaux, M. le maire tient à leur adresser tous ses remerciements pour le travail accompli.

Mme Suillerot souhaite revenir sur le dernier point abordé. Elle insiste sur le réel problème du logement qui fait notamment que les enfants de Mareil ne peuvent pas se loger dans le village. Elle n'aurait pas compris que le Conseil n'adopte pas sur ce sujet la position qui a été retenue.

M. Touboul signale que le PLU qui va être soumis au vote est un document vivant. Il tient à souligner qu'il a pu, dans le cadre de l'élaboration du PLU, apprécier le sens du mot « concertation ». La discussion a en effet toujours été possible, que ce soit avec les Mareillois ou autour de la table du Conseil, où des positions dogmatiques n'ont jamais été de mise ; il remercie l'équipe municipale pour cela.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est procédé au vote.

**Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
Vu la délibération en date du 8 décembre 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération en date du 13 décembre 2010 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
Vu l'arrêté municipal n° 11/5 en date du 24 mars 2011 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;
Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;
Vu le débat organisé le 8 mars 2010 au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;**

Vu les avis des personnes publiques consultées en application de l'article L123-9 du Code de l'urbanisme sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (voir tableau récapitulatif de synthèse en annexe) ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les constatations susvisées nécessitent quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L123-10 du Code de l'urbanisme ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans le journal suivant (conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme) :

Toutes les nouvelles diffusé dans le département.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle aura été effectuée la dernière des formalités ci-après (et dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale au moins un mois après sa transmission au préfet) :

- La réception en sous-préfecture de la délibération d'approbation accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme ;
- L'accomplissement des mesures de publicité : affichage en mairie et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

M. le maire remercie le Conseil pour ce vote, et, à nouveau, pour le travail accompli.

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

M. le maire explique qu'il est nécessaire d'instaurer un Droit de Préemption Urbain (DPU) relatif au PLU. Ce DPU diffèrera de celui du POS en ce sens qu'il concernera aussi les zones urbanisées de Cheval Mort.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 8 décembre 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 12/1 en date du 16 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs du territoire communal (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'instaurer un droit de préemption urbain sur les zones urbanisées et à urbaniser de la commune – soit sur la totalité du territoire communal à l'exception des zones N et A pour lesquelles la SAFER exerce le droit de préemption –, comme indiqué sur les plans annexés à la présente.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R211-1 du Code de l'urbanisme.

DIT qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'urbanisme la présente délibération sera notifiée :

- à M. le Directeur des services fiscaux,
- au conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

ÉLECTION DES DÉLÉGUÉS AUPRÈS DES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

Vu les délibérations en date des 15 mars 2008 et 17 décembre 2009, relatives à l'élection des délégués auprès des syndicats intercommunaux ;

Vu la démission de Mme Cécile MILWARD du Conseil municipal ;

Considérant la nécessité de remplacer Mme MILWARD dans les syndicats intercommunaux où elle siègeait ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

ÉLIT les délégués suivants dans les syndicats intercommunaux auxquels participait Mme MILWARD :

SYNDICAT	TITULAIRES	SUPPLÉANTS
SIARNC	M. Daniel LEBAR M. Dominique JOUIN	M. Jean-Pierre DECROIX M. Marc MASSARD
SITERR	M. Marc TOUBOUL Mme Patricia SADO DORNIER	M. Michel LOMMIS M. Dominique JOUIN
SMEUA	M. Michel LOMMIS	M. Daniel LEBAR

PARC NATUREL REGIONAL

Le Comité syndical du nouveau Parc a élu son bureau. Des commissions thématiques ont été formées.

Les élus de Mareil participant à ces commissions sont :

- M. Lebar pour la commission *Patrimoine et culture* ;
- M. Decroix pour la commission *Architecture, urbanisme et paysage* ;
- M. Lommis pour la commission *Tourisme, liaisons douces, déplacements durables* ;
- M. Jouin pour la commission *Développement économique et énergie* ;
- Mme Sadoc-Dornier pour la commission *Communication et animation* ;
- M. Massard pour la commission *Agriculture, forêt*.

M. le maire signale que le *Guide des aides du Parc* est consultable en Mairie et sur Internet ; et que la commune a demandé des subventions pour la réhabilitation de la Maison des Voyageurs et du muret du lavoir.

URBANISME

M. le maire présente les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, instruits depuis la dernière réunion du Conseil ou en cours d'instruction, et évoque les réformes qui doivent entrer en vigueur prochainement.

TRAVAUX

Square de la Liberté : Travaux de réaménagement en cours ; remerciements aux bénévoles (Ateliers de Mareil, M. Passet) ; un arrêté sera pris pour interdire le lieu aux chiens.

Ruelle des Prés : Les travaux de l'extension du réseau ERDF destinée à alimenter 2 parcelles en bout de voie ont débuté cette semaine.

Enfouissement des réseaux route de Montfort : la Commission travaux a retenu la SPAC pour effectuer les travaux (marché de 56 588, 85 € HT). Les travaux pourraient débuter prochainement.

Cette opération est subventionnée par le Département, ERDF et France Télécom. La commune pourra en outre utiliser ses crédits disponibles auprès du Syndicat Intercommunal d'Électricité, qui sont constitués par la Taxe sur l'Électricité recouvrée pour la commune par le syndicat.

Toiture de l'église : Des travaux de réfection ont été commandés à l'entreprise Lemaître après la chute de tuiles en début d'année.

SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Mauldre Supérieure et de ses affluents (SIAMS) : Exposé de M. Decroix. Le budget primitif a été voté, sans augmentation de la participation par habitant. Le Comité du Bassin Hydrologique de la Mauldre et de ses

Affluents a présenté un bilan de son action depuis 2009 : la qualité des rivières s'est améliorée, mais reste médiocre. En outre, le COBAHMA va devenir un Établissement Public afin de pouvoir procéder lui-même à des travaux.

Le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général des travaux de renaturation des berges, de reprises d'ouvrages et de restauration du lit sur la Mauldre supérieure (fin 2011) a rendu un avis favorable ; Mareil n'est pas directement concerné.

Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Neauphle-le-Château (SIARNC) : Exposé de M. Jouin. Le montant de la redevance d'assainissement collectif a été fixé. La commune de Beynes, qui dispose d'une station d'épuration, a demandé à rejoindre le syndicat.

Syndicat Intercommunal du Centre de Secours de Montfort-l'Amaury (SICESMA) : Exposé de M. Lommis. Le compte administratif et le budget primitif ont été votés. Les travaux de la nouvelle caserne de Méré débiteront en mai pour s'achever fin 2013. De ce fait, la dissolution du syndicat est prévue en 2014.

Syndicat Intercommunal d'Électricité (SIE) : Exposé de M. Lommis. Le compte administratif et le budget primitif ont été votés. Le syndicat est en sommeil du fait de sa participation au Syndicat d'Énergie des Yvelines, qui regroupe toutes les communes du département et prend les décisions pour tous.

Syndicat Intercommunal d'Évacuation et d'Élimination des Déchets (SIEED) : Une présentation du système de récupération du verre par colonnes enterrées sera faite aux élus demain en Mairie.

Syndicat Intercommunal de la Région d'Yveline pour l'Adduction d'Eau (SIRYAE) : Exposé de Mme De Gavre. Des travaux de remplacement de canalisations vétustes ruelle des Prés sont prévus, pour un montant de 84 916 €.

Syndicat Intercommunal de transport des Élèves de la Région de Rambouillet (SITERR) : Exposé de Mme Sadoc-Dornier. Le débat d'orientation budgétaire a eu lieu.

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) : Exposé de M. Jouin. La piscine a vu sa fréquentation augmenter.

Syndicat Intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Énergie (SIDOMPE) : Exposé de M. Decroix. Des terrains ont été achetés pour réaliser l'agrandissement du centre de tri et de stockage des ordures ménagères de Thiverval.

QUESTIONS DIVERSES

Intercommunalité : Le périmètre de 30 communes (Cœur d'Yvelines avec le reste du canton) semble se confirmer, qui nécessite des analyses et simulations financières et de réfléchir aux projets communs.

Voirie : Le Conseil général a prévu en 2012 des travaux sur la RD 191, dans la traversée de Mareil.

Sécurité : Exposé de M. Decroix après une rencontre avec les gendarmes. Il va leur être demandé d'effectuer des contrôles au niveau du STOP rue du Bout de l'Eau / rue de l'Hirondelle, qui n'est pas toujours respecté. Il existe également une possibilité de les faire intervenir auprès de la population pour des actions de prévention. Une réunion prochaine de la Commission sécurité est à prévoir prochainement pour traiter de ces sujets.

L'enlèvement de l'épave de la voiture brûlée au cimetière a été demandé.

Vœux du Conseil : Le Conseil présente tous ses vœux à la doyenne du village qui a fêté ses 90 ans en début de mois.

La séance est levée à 22 h 45.