

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/10/2025

INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

N°2025-058

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni le 07 octobre 2025 à 20h00, sous la présidence de Monsieur Olivier THOMAS, Maire de Marcoussis, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Marcoussis.

Etaient présent.e.s sur 29 conseiller.ère.s : 19

M. Olivier Thomas, M. Jérôme Cauët, Mme Sonia Roisin, Mme Emmanuelle Grèze, M. Sylvain Legrand, M. Gilles Guillaume, Mme Catherine Delaitre, M. Sébastien Bouet, Mme Arlette Bourdelot, Mme Natacha El Hayek, M. Patrick Mouchelin, Mme Emmanuelle Pic, M. Jérôme Plateau, Mme Hébé Pouchou, Mme Cécile Revoyre, M. Damien Rousseau, M. Christophe Royer M. Enzo Sodano, M. Jules Thomas.

19 présent.e.s formant la majorité des membres en exercice.

Absent.e.s excusé.e.s ayant donné procuration : 9

M. Alexandre Bussière à M. Gilles Guillaume
Mme Sandrine Boëte à Mme Natacha El Hayek
Mme Laurence Amichaux à Mme Arlette Bourdelot
M. Frédéric Baby Marinpouy à M. Olivier Thomas
Mme Justine Giagnoni à Mme Emmanuelle Grèze
Mme Laure Gibou à M. Patrick Mouchelin
Mme Joane Besse à M. Jules Thomas
M. Jean-Marc Payen à Mme Catherine Delaitre
Mme Katia Robert-Hautemulle à M. Jérôme Cauët

Absent.e : 1

M. Sébastien Le Ferrec

Nombre de votant.e.s : 28

M. Sébastien Bouet a été désigné Secrétaire de Séance

Rapporteur : Monsieur Jérôme CAUËT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN) ;

VU le code l'urbanisme et notamment ses articles R423-70-1 et R425-15-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L126-12 à L126-22 ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Marcoussis souhaite mettre en place le permis de diviser dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de :

- Préserver la mixité des tailles de logements
- Éviter la fragmentation excessive des biens au détriment de la qualité de vie des occupants
- Mieux gérer la prise en compte des besoins en stationnements et la gestion de la collecte des ordures ménagères accentuant la saturation de l'espace public

CONSIDÉRANT que les projets conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant dans les zones U seront soumis à la procédure "Permis de diviser" ;

CONSIDÉRANT que le permis de diviser s'impose même lorsque les travaux envisagés ne nécessitent pas une autorisation d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que cette autorisation sera délivrée sous un délai de 15 jours à date de réception en Mairie au service urbanisme d'un dossier complet ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** d'instaurer l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dit « permis de diviser » sur l'ensemble des zones U du PLU en vigueur à la date du dépôt de la demande préalable de diviser et pour toutes les catégories de logements ;
- **DÉCIDE** que le permis de diviser sera en vigueur à compter du 1er décembre 2025 afin de permettre aux administrés et organismes concernés de prendre connaissance de cette nouvelle réglementation ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée et publiée sur le site internet de la Commune ;
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Le Maire,

Monsieur Olivier THOMAS

