

**COMPTE - RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 4 JUILLET 2013**

**Etaient présents** : Mmes BERNARDI Murielle ; BLANQUET Sylvie ; GRIMAULT-RAPP Claudine ; LANGLAIS Isabelle ; LAUDINAT Annie ; PONTONNIER Huguette ; MM. BLEVIN Pierre ; BONNET Claude ; CACHEUX René ; GODERE Yannick ; MORICEAU Bertrand ; MOUË Philippe ; SEITZ Alfred ; SUISSE Michel.

**Pouvoirs** : Mme PLACET Sylvie à M. MORICEAU Bertrand  
M. HURE Michel à M. BLEVIN Pierre  
M. PHILIPPE Christian à Mme BERNARDI Murielle  
M. QUELVEN Jacques à Mme GRIMAULT-RAPP Claudine

**Absents** : MM. CNUUDE Fabrice ; LEGUAY Benoît ; Mmes CHAIGNEAU Sylvie ; DUMEZ Sophie.

Assistaient en outre à la séance Mme Dominique CNUUDE, Responsable Urbanisme et M. Arnaud BRICHE, Directeur Général des Services.

Le compte-rendu du dernier Conseil Municipal est adopté à l'unanimité.  
M. Michel SUISSE est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

.....

Lors de ce Conseil, les points suivants ont été abordés :

**I) ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le Plan d'Occupation des Sols de Mézières a été préparé à partir de 1982 et approuvé en 1987, révisé le 30/05/91, modifié les 18/01/94, 29/06/99 et 20/06/06. Le contexte, la réglementation et la commune dans ses différents aspects ayant évolué, il était nécessaire de le réviser. C'est la démarche initiée par délibération en date du 8 Juillet 2009 qui prescrivait la réalisation d'une révision du plan local d'urbanisme, et définissait les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé le POS par le PLU (Plan Local d'Urbanisme), en y intégrant une démarche approfondie vers un développement durable, notamment avec au cœur de celle-ci, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Plan Local d'urbanisme constitue une démarche vers un urbanisme durable, fixant à cette fin les règles applicables au territoire communal et tenant compte de son environnement immédiat et régional, pour les 10 ans à venir.

Il s'élabore en 3 étapes clés :

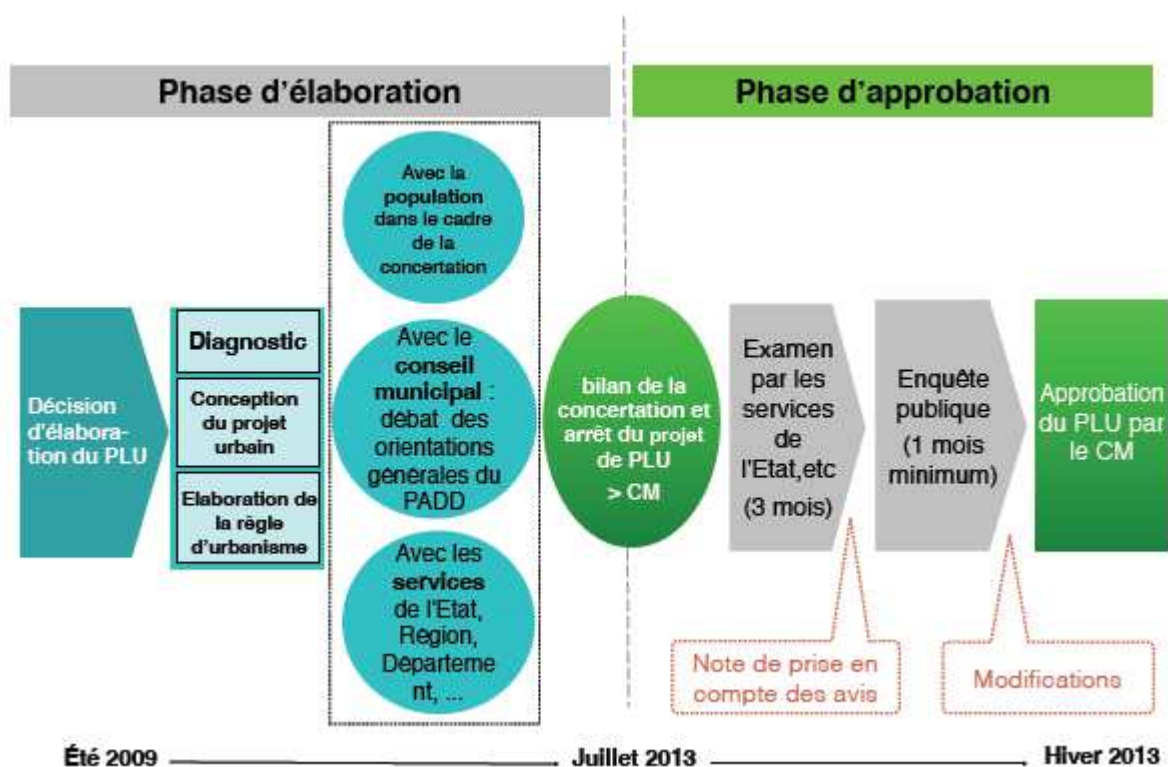
- Etablissement d'un diagnostic, comprenant un volet socio-économique et un volet environnemental,
- Définition d'un vrai projet : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, précisé si besoin par des orientations d'aménagement de secteurs,
- Elaboration d'outils adaptés : le zonage et le règlement.

Le planning a été le suivant:

- 8 Juillet 2009 : vote du Conseil Municipal déclenchant la procédure légale
- Mi 2009 - Mi 2010 : Diagnostic
- Septembre 2010 - Juin 2011 : PADD
- 2<sup>ème</sup> semestre 2011 - juin 2013 : Pièces réglementaires/Zonage

M. le Maire insiste sur les contraintes juridiques et opérationnelles posées par les textes et documents réglementaires : la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite loi Duflot, qui vient renforcer les obligations des collectivités locales, notamment en matière de logement, le Code de l'Urbanisme, qui vise la densification du tissu urbain existant, le projet de SDRIF, en cours de validation, la réactivation du SCOT du Mantois, notre entrée à la CAMY, qui exerce des compétences centrales (habitat et logement social, aménagement du territoire communautaire, transport urbain, développement économique et emploi...).

M. le Maire tient à remercier la commission municipale en charge de l'urbanisme, animée par M. Bertrand MORICEAU, les services municipaux, ainsi que le bureau d'études qui ont permis la réalisation technique de ce projet. Il laisse ensuite la parole à M. Bertrand MORICEAU. Celui-ci indique que nous arrivons, avec cette délibération, à la fin de la phase d'élaboration et de la démarche de concertation :



Il présente ensuite le projet de plan local d'urbanisme.  
La liste des pièces constituant le PLU est détaillée :

- 1) Le rapport de présentation
- 2) Le PADD
- 3) Les orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4) Le règlement
- 5) Les documents graphiques
- 6) Les annexes

**Le rapport de présentation** comporte 4 chapitres distincts : le diagnostic socio-économique, l'état initial de l'environnement, les dispositions du PLU et les incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

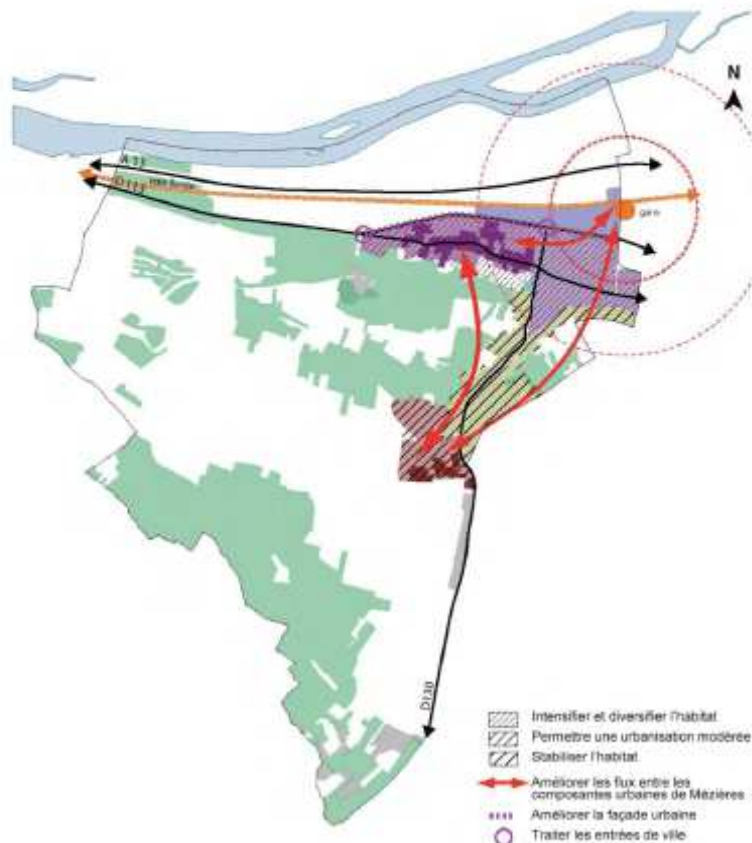
**Le PADD** est ensuite rappelé, avec les 3 axes majeurs retenus au cours de cette étape :

**Objectif général : Trouver une harmonie entre ville et esprit rural**

**Axe 1 : affirmer un ancrage local face aux grands enjeux urbains**

**Axe 2 : Renforcer le centre-ville dans son rôle de pôle urbain et son image de bourg rural**

**Axe 3 : organiser une cohabitation ville / campagne respectueuse**



Un débat avait eu lieu le 9 Novembre 2010 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, en application des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

M. Bertrand MORICEAU présente les 4 orientations d'aménagement retenues : les Gravois, le vallon de Chauffour, la Villeneuve et le Stade.

Le règlement est exposé, avec sa structuration par articles (nomenclature imposée par le Code de l'Urbanisme) :

### SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► articles 1 et 2 : interdictions et conditions spéciales

### SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol

► articles 3 et 4 : Accès et voirie, desserte par les réseaux

► article 5 : Caractéristiques des terrains

► articles 6 à 11 : gabarits, volumes et surfaces constructibles, aspect extérieur

► article 12 : Stationnement

► article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

### SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

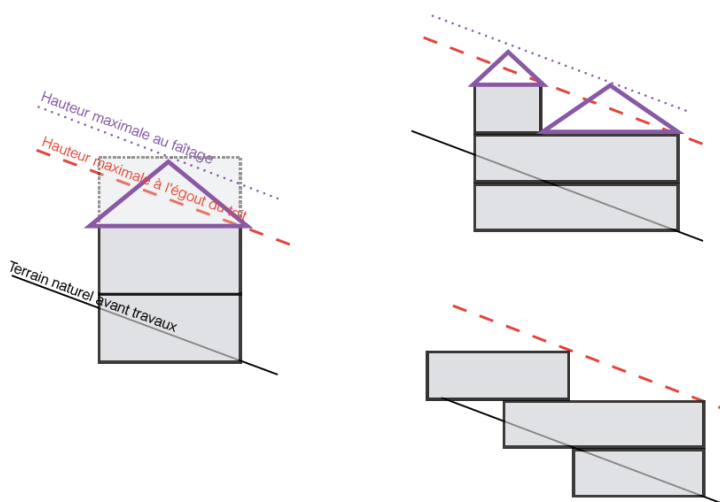
► 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pour chaque zone

> les secteurs apportent des nuances par rapport aux règles générales de la zone

Le règlement est expliqué au niveau des articles génériques : accès, stationnement, section 3, et illustré sur les aspects spécifiques par zones, au travers d'exemples pour les zones UC, UCa, UCb, UH, concernant les implantations, les emprises au sol, les hauteurs, les aspects extérieurs et les espaces verts.

## Le calcul des hauteurs



Les hauteurs (article 10), ainsi que les autres articles pour chaque zone sont détaillés dans le document complet du règlement, en ligne sur le site internet ou consultable en mairie.

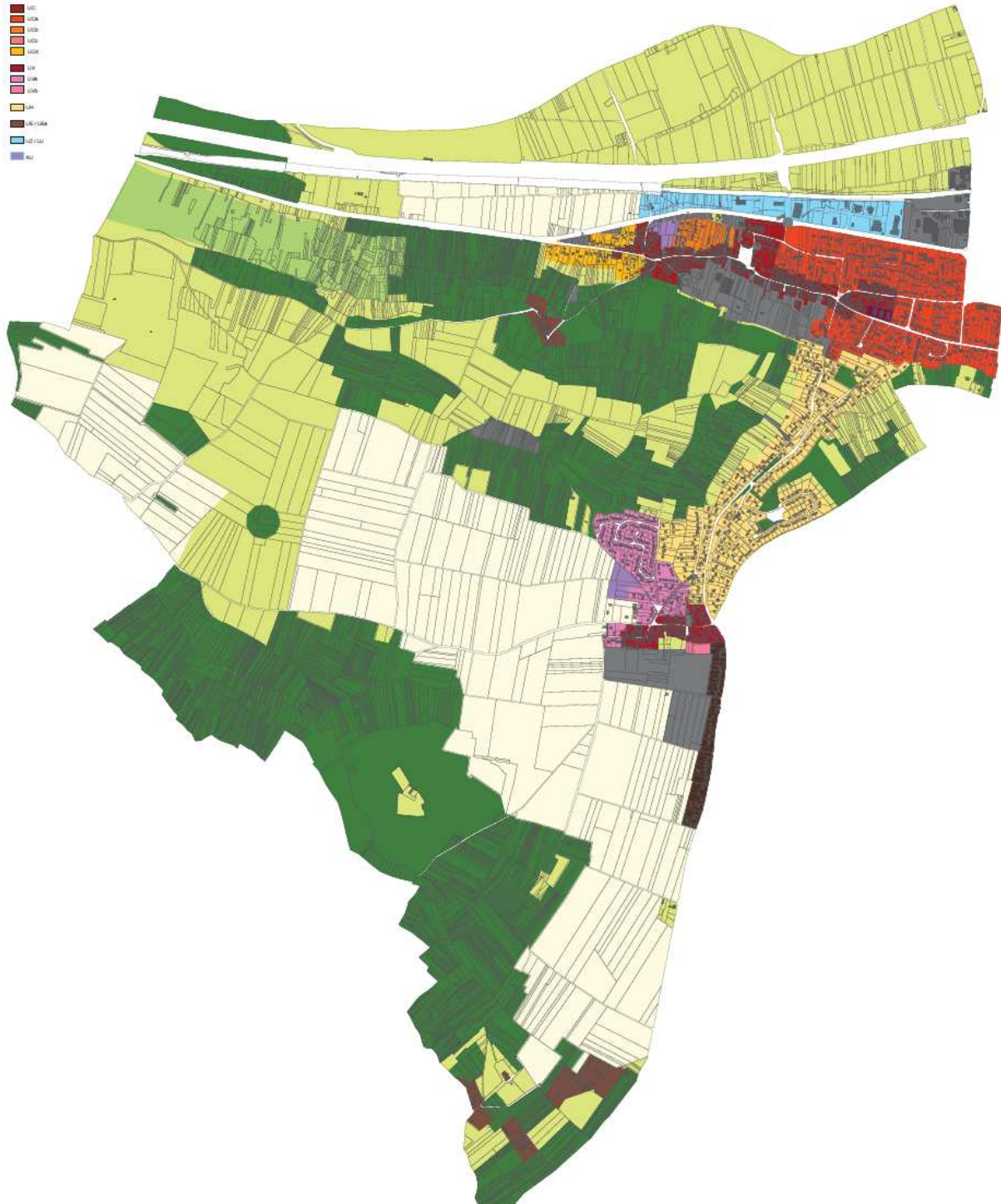
Le zonage d'ensemble de la commune et les zooms (bas de Mézières, Chauffour, les hameaux et la Villeneuve), qui constituent les **éléments graphiques**, sont projetés.

## Zonage

04 juillet 2013 échelle 1/5 000  
Projet de zonage d'ensemble de la commune

- Établissement scolaire (ES)
- Périmètre de gestion (PS) (20-24) (Cote de Collégiale)
- Réseau Public Climat (RPC)
- Réseau RTM (cimetière ou à côté)

- A1
- A2
- A3
- A4
- A5
- A6
- A7
- A8
- A9
- A10
- A11
- A12
- A13
- A14
- A15
- A16
- A17
- A18
- A19
- A20
- A21
- A22
- A23
- A24
- A25
- A26
- A27
- A28
- A29
- A30
- A31
- A32
- A33
- A34
- A35
- A36
- A37
- A38
- A39
- A40
- A41
- A42
- A43
- A44
- A45
- A46
- A47
- A48
- A49
- A50
- A51
- A52
- A53
- A54
- A55
- A56
- A57
- A58
- A59
- A60
- A61
- A62
- A63
- A64
- A65
- A66
- A67
- A68
- A69
- A70
- A71
- A72
- A73
- A74
- A75
- A76
- A77
- A78
- A79
- A80
- A81
- A82
- A83
- A84
- A85
- A86
- A87
- A88
- A89
- A90
- A91
- A92
- A93
- A94
- A95
- A96
- A97
- A98
- A99
- A100





En ce qui concerne le patrimoine remarquable à protéger, il est indiqué que le recensement effectué par les associations a été en partie intégré et que les porches, principalement situés dans la Rue Nationale, doivent être préservés. Ceux identifiés dans la rue Henri Bretonnet viennent en contradiction avec le plan d'alignement en vigueur sur ce secteur, il conviendra de travailler sur cet alignement, indépendamment du PLU, pour prendre en compte cette protection de patrimoine.

Pour terminer avec les documents qui constituent le projet de PLU, la liste des annexes est précisée. Sur la partie logement, la loi Duflot prévoit notamment un relèvement de 20 à 25% du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) en 2025. Notre obligation est dès lors de prévoir cet objectif dans le programme de construction de logements futurs. La règle de construction d'au minimum 30% de logements locatifs aidés pour les opérations collectives de plus de 6 logements, les zones identifiées à l'urbanisation (Les Fontaines, les 4 orientations d'aménagement) devant comporter au minimum 20 à 30 logements locatifs aidés par hectare selon les zones, ainsi que le potentiel du secteur de la gare, permettront de répondre aux nouvelles obligations de la loi SRU et loi Duflot d'ici 2028.

Pour répondre à Mme Sylvie BLANQUET, il est précisé que la programmation des opérations de logements ne dépend pas de la commune. Les chiffres présentés concernent la planification du nombre de logements, mais il n'existe pas à l'heure actuelle de projet sur les zones AU (à urbaniser) ou OA (Orientations d'Aménagement), hormis l'EHPAD, le projet du 13 rue de Mézerolles dont le permis a déjà été accordé, et le projet de FJT (Foyer des Jeunes Travailleurs, 10 logement dans le centre).

Enfin, le bilan de la concertation est présenté en rappelant les dispositions inscrites dans la délibération initiale (3 réunions d'information du public), les dispositions mises en œuvre, la liste des contributions. Le document, fourni en amont de la réunion à chacun des élus, rappelle la démarche de concertation et son déroulement, notamment en synthétisant les réunions des différents groupes ayant participé (comité interne de projet, commission urbanisme, groupe élus, groupe habitants et acteurs locaux, personnes publiques associées) :

Groupes	2009	2010	2011	2012	2013	Nombre de rencontres
Comité de pilotage avec la commission et le bureau d'étude	2	5	3	3	6	19
Groupe élus	2	4	1	3	3	13
Groupe Habitants	1	2	1	1	1	6
Associations		1	1	3		5
Réunions publiques	17/10/09		21/05/11	28/01/12	01/06/13	4
Groupe Personnes Publiques Associées	26/11/09		19/05/11		12/06/13	3

Au total, plus de 18 réunions de concertation ont eu lieu. Toutes les personnes volontaires et motivées à apporter leur contribution étaient les bienvenues.

M. Claude BONNET juge que cette procédure a été longue et complexe. Le POS privilégiait la notion de Coefficient d'Occupation du Sol (COS), centrale dans le règlement, alors même que cette référence n'existe plus dans l'esprit du PLU. Les discussions et arbitrages sont nécessairement âpres, entre une partie des élus et de la population qui souhaite conserver Mézières et son caractère rural, et l'Etat qui, par l'intermédiaire du Préfet, impose un rythme de construction.

M. le Maire rappelle les points centraux qui ont guidé la révision du PLU : la conservation des espaces boisés ainsi que des parcelles agricoles, et la nécessité de se mettre en conformité avec les objectifs de construction de logements locatifs aidés, afin de permettre aux ménages, notamment les plus jeunes et les âgés, d'entamer ou de poursuivre leur parcours résidentiel.

Mme Annie LAUDINAT se dit justement heureuse de la dimension sociale comprise dans ce PLU.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- TIRE le bilan de la concertation préalable,
- ARRETE le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEZIERES SUR SEINE tel qu'il est annexé à la présente,
- INDIQUE que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,
- PRECISE que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :
  - à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
  - aux communes limitrophes qui en ont fait la demande.

Pour : 16

Abstentions : 2 (MM. René CACHEUX ; Christian PHILIPPE)

## **II) AVENANT RELATIF AU MARCHE DE RESTAURATION DE L'ELEVATION SUD DE L'EGLISE**

Monsieur le Maire explique la proposition de signer un avenant relatif au marché de restauration de l'élévation sud de l'église, marché qui n'avait pas été transmis au contrôle de légalité puisqu'inférieur aux seuils réglementaires. En effet, suite à l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France chargé du suivi des travaux, la décision de déplacer la sacristie avait été prise (objet de l'avenant n°1).

L'avenant présent, qui est le 4<sup>ème</sup> sur ce marché, a pour objet des compléments de prestations causés par l'avenant technique n°1, entraînant une plus-value sur le marché de base du lot maçonnerie / pierre de taille.

Ces compléments concernent des travaux sur l'emprise verticale de l'ancienne sacristie.

Le montant total de l'avenant est de 24 810,76 € HT soit 29 673,67 € TTC.

Pour autant, l'équilibre financier du projet ne s'en trouve pas modifié, le montant des travaux étant inférieur aux estimations initiales.

La Commission d'Appel d'Offres a émis un avis favorable au projet d'avenant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, AUTORISE à l'unanimité Monsieur le Maire à signer l'avenant relatif au marché de restauration de l'élévation sud de l'église et tous les actes subséquents relatifs à cet avenant.

### **III) SUBVENTION COMPLEMENTAIRE - AMICALE DU PERSONNEL**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre de l'adoption du budget primitif 2013, et lors de la saisie de l'état des participations accordées aux associations, une subvention a été accordée au CNAS pour un montant de 12 500 euros alors qu'elle aurait dû être versée à l'Amicale du Personnel puisque celle-ci est adhérente au CNAS et non pas la Commune. Cette subvention, comme toutes celles accordées à des structures associatives, est déjà inscrite à l'article budgétaire 6574.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité de verser une subvention complémentaire de 12 500 euros à l'Amicale du Personnel, sur l'article budgétaire 6574, afin de permettre l'adhésion au C.N.A.S.

**L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole,  
la séance est levée à 23h45.**