

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion du 21 mai 2011 Réunion publique Compte-rendu

Présents

Pour la commune :

- Pierre Blévin, Maire
- Bertrand Moriceau, 2^e Adjoint - Urbanisme et vie économique
- Sylvie Placet, Claude Bonnet, René Cacheux : membres de la commission urbanisme
- Philippe Moué, Michel Suisse, Alfred Seitz, Huguette Pontonnier : conseillers municipaux

Pour le bureau d'étude :

- Claire Bailly
- Agnès Baule

Participants : 52 personnes

Sommaire

1. -	OBJECTIF DE LA REUNION	2
2. -	RAPPEL DE LA DÉMARCHE	2
3. -	LES GRANDES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	4
4. -	LE PADD	5
	RAPPEL DE LA DÉFINITION	5
	PRÉSENTATION DE L'ESQUISSE DE PADD	5
	QUELQUES REPÈRES QUANTITATIFS.....	7
5. -	REMARQUES DES PARTICIPANTS	9
6. -	CONCLUSION	10

1. - OBJECTIF DE LA REUNION

Cette réunion avait pour but de présenter l'esquisse de Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) et recueillir les réactions des participants à la réunion sur celle-ci.

2. - RAPPEL DE LA DEMARCHE

Introduction de M. le Maire qui rappelle l'état d'avancement dans l'élaboration du PLU et la concertation mise en place.

Rappel de la démarche par Claire Bailly : Nous sommes dans la phase d'élaboration (Figure 1). Nous sommes en phase Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le groupe de travail élus et le groupe de travail habitants travaillent en parallèle.

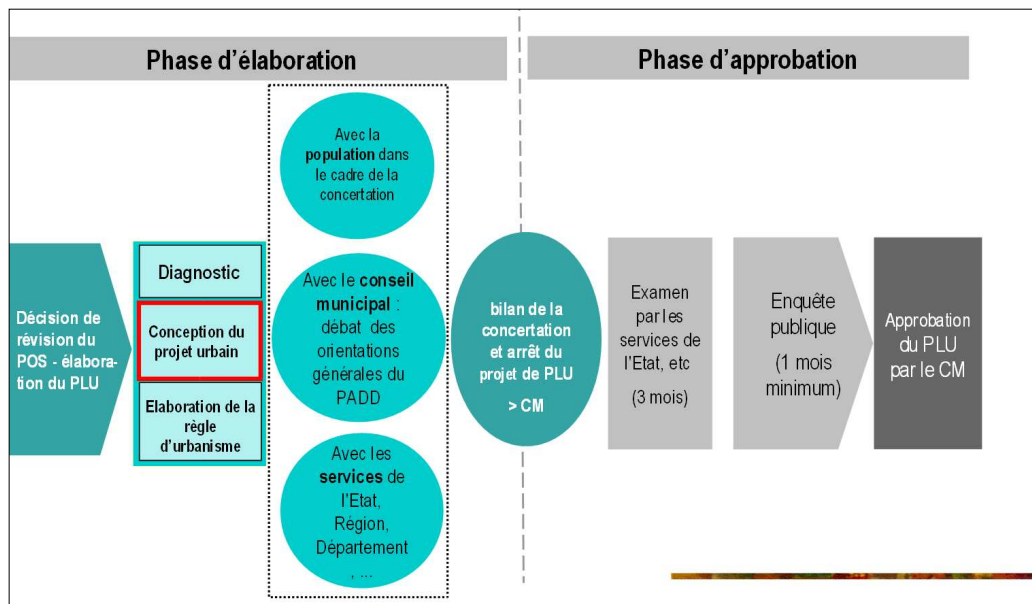


Figure 1 – Déroulement de l'élaboration du PLU

La révision du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal en juin 2009. Le travail s'est déroulé depuis, émaillé de plusieurs réunions (Figure 2).

Diagnostic	
21/07/2009	Réunion de lancement
	Recueil des données
14/08/2009	Visite de terrain
	Préparation du pré diagnostic
14/09/2009	Réunion de lancement groupe de travail interne
12/10/2009	1e réunion comité de projet
17/10/2009	1e réunion publique d'information
16/11/2009	1e réunion groupe de travail interne
	Rencontre des personnes clés Approfondissement du diagnostic
26/11/09	1 réunion avec les personnes publiques associées
28/11/2009	1e réunion groupe habitants et acteurs locaux
fin déc 09	Mise en forme du diagnostic
PADD	Enjeux et orientations
16/02/10 – 26/05/10	Comité de pilotage Modifications Diagnostic et préparation démarche PADD
17/05/10	Réunion avec la préfecture – présentation du porter à connaissance
23/02/10	2e réunion groupe de travail interne (Elus)
23/06/10	Réunion Elus, présentation diagnostic et enjeux
25/06/10	Réunion logement avec représentants de l'état (DDT)
03/07/10	2e réunion groupe habitants acteurs locaux
07/09/10	Réunion avec les associations
11/09/10	3° réunion groupe des habitants acteurs locaux
7/09/10	Réunion avec les élus
20/10/10	Travail sur la hiérarchisation des enjeux
3/11/2010	Débat en Conseil Municipal
3/11/2010	Formalisation du PADD Réunion avec les élus
11/02/2011	4° réunion groupe des habitants acteurs locaux
12/04/2010	Réunion avec les élus
21/05/11	Réunion publique sur le PADD

Figure 2 – les différentes étapes de juin 2009 à mai 2011

3. - LES GRANDES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a fait ressortir 11 catégories thématiques d'enjeux qui ont été regroupés en 4 séries (Figure 3).



Figure 3 – les enjeux ressortis du diagnostic

La concertation au sein des différents groupes de travail a permis de hiérarchiser ces enjeux.

Les enjeux prioritaires ressortis pour la série Population et Habitat sont :

- La diversité de la population liée à la diversité du type de logements
- Une activité économique (commerces, artisanat) à maintenir
- Des transports en commun et des circulations douces insuffisamment développés

Les enjeux prioritaires ressortis pour la série Aménagement sont :

- Le dynamisme associatif à maintenir
- Des contraintes liées au sol et au climat, la gestion des eaux de ruissellement à mieux prendre en compte dans la gestion urbaine
- L'accès aux équipements et à la gare à améliorer

Les enjeux prioritaires ressortis pour les séries Paysage et Environnement sont :

- La qualité du paysage urbain, des boisements et lisières comme éléments structurants du paysage et la valorisation du patrimoine
- Le maintien de la surface boisée et la gestion des eaux pluviales et des sources
- La prise en compte des nuisances sonores
- L'importance de l'agriculture

4. - LE PADD

RAPPEL DE LA DEFINITION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document d'orientation, qui définit les orientations retenues par la commune en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il donne également les Orientations générales concernant :

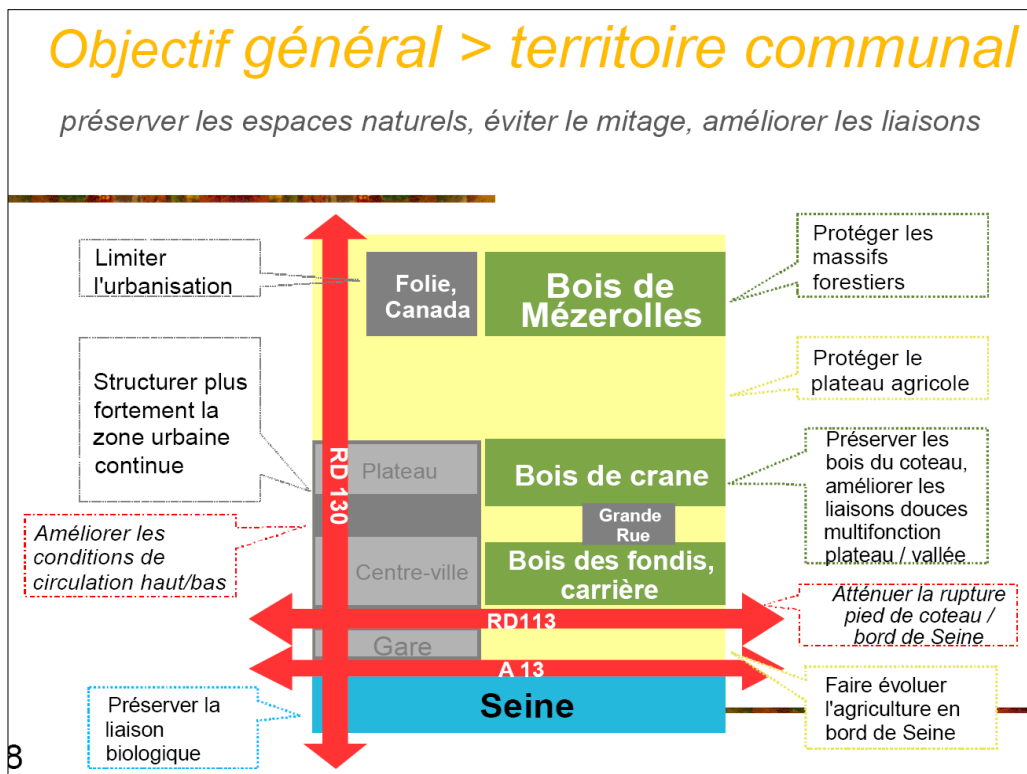
- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs

La loi dite Grenelle 2 suppose d'inscrire les orientations du PADD dans une logique de modération de la consommation de l'espace.

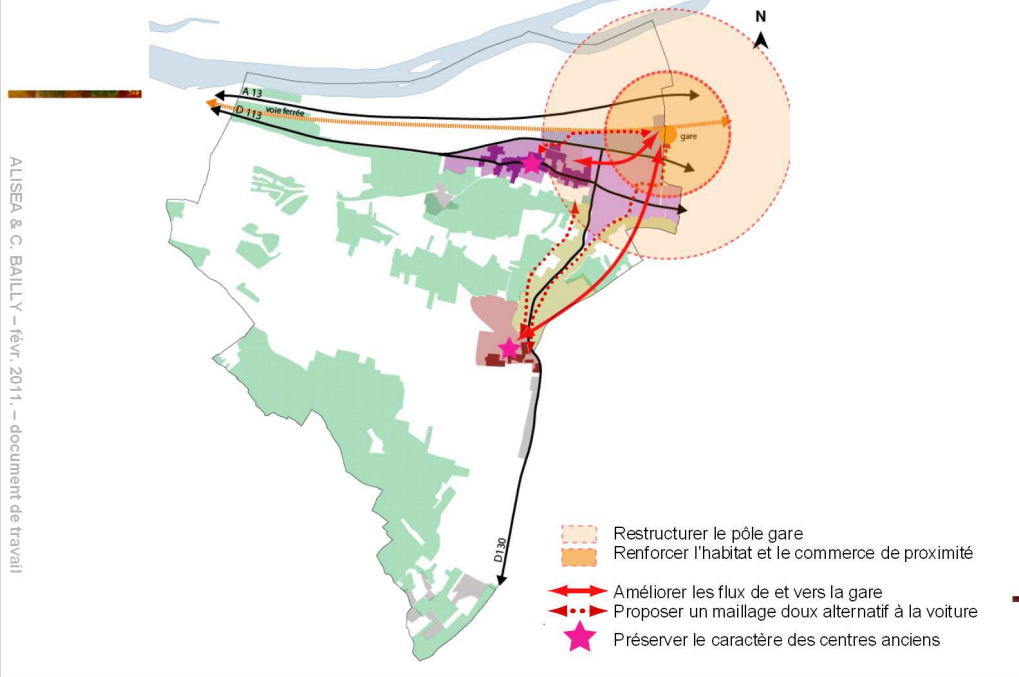
PRESENTATION DE L'ESQUISSE DE PADD

Le Projet pour Mézières sur Seine, s'inscrit dans un objectif général : « Trouver une harmonie entre ville et esprit rural » qui se décline en trois axes :

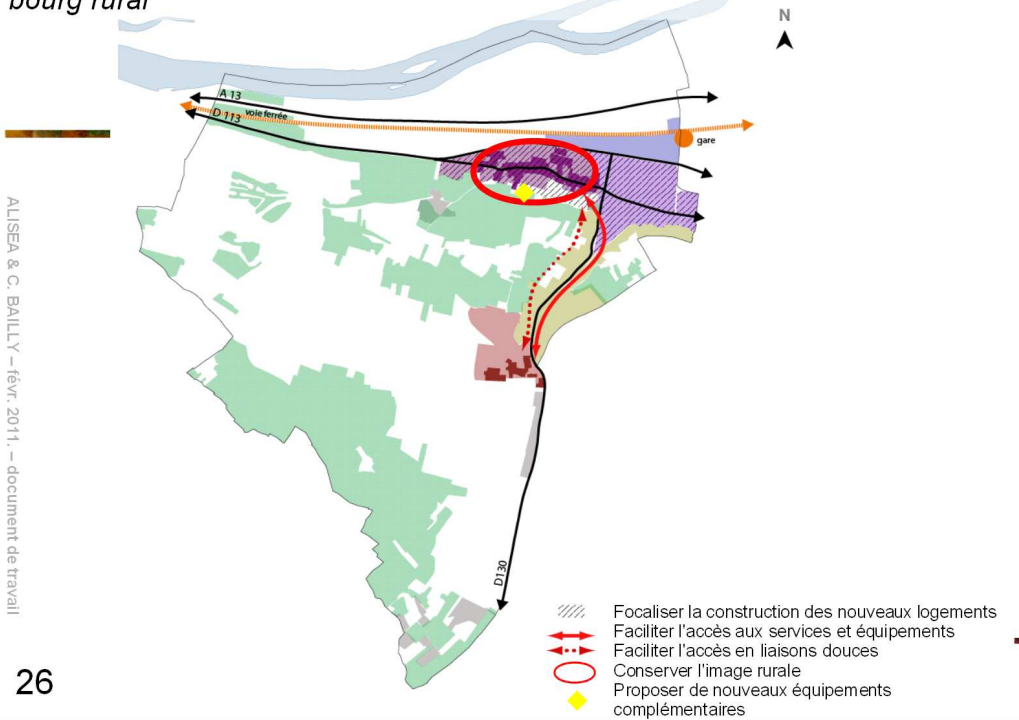
- Axe 1 : Affirmer un ancrage local face aux grands enjeux urbains
- Axe 2 : Renforcer le centre-ville dans son rôle de pôle urbain et son image de bourg rural
- Axe 3 : Organiser une cohabitation ville / campagne respectueuse



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

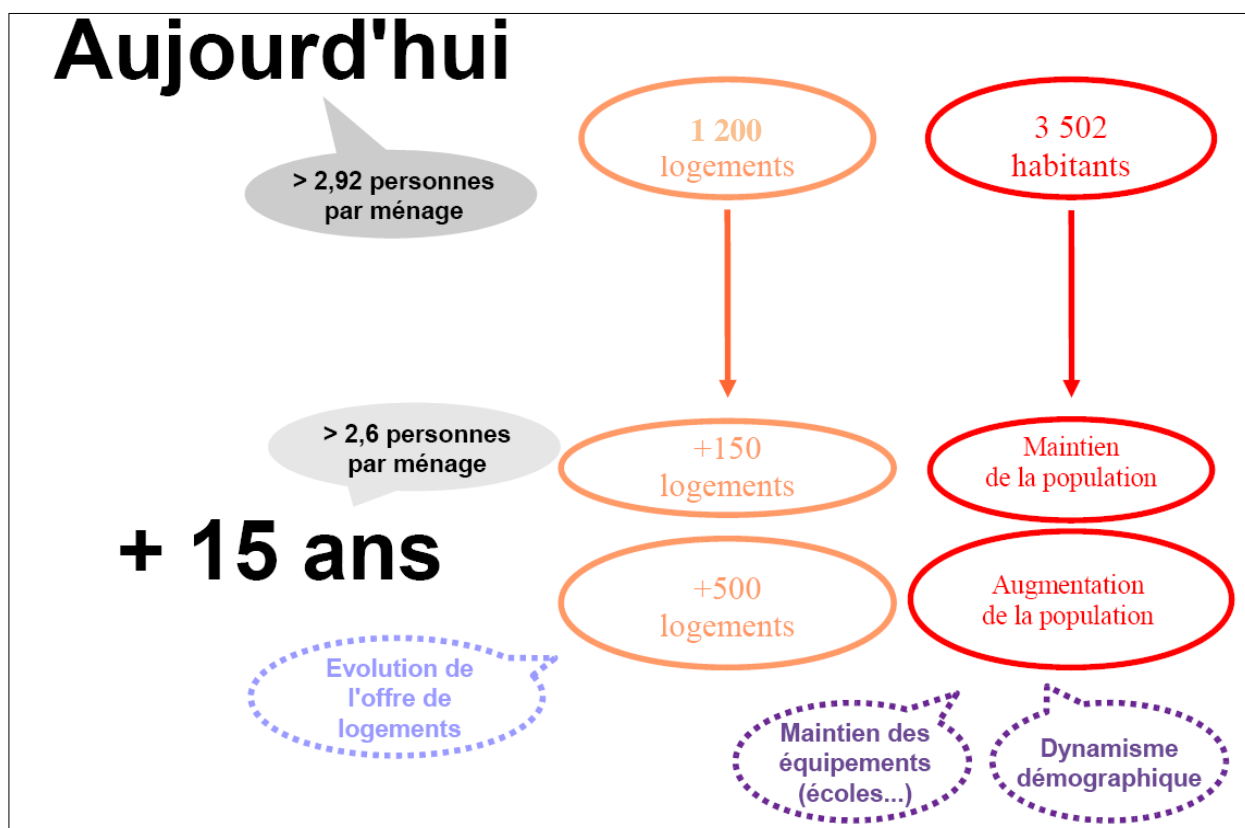
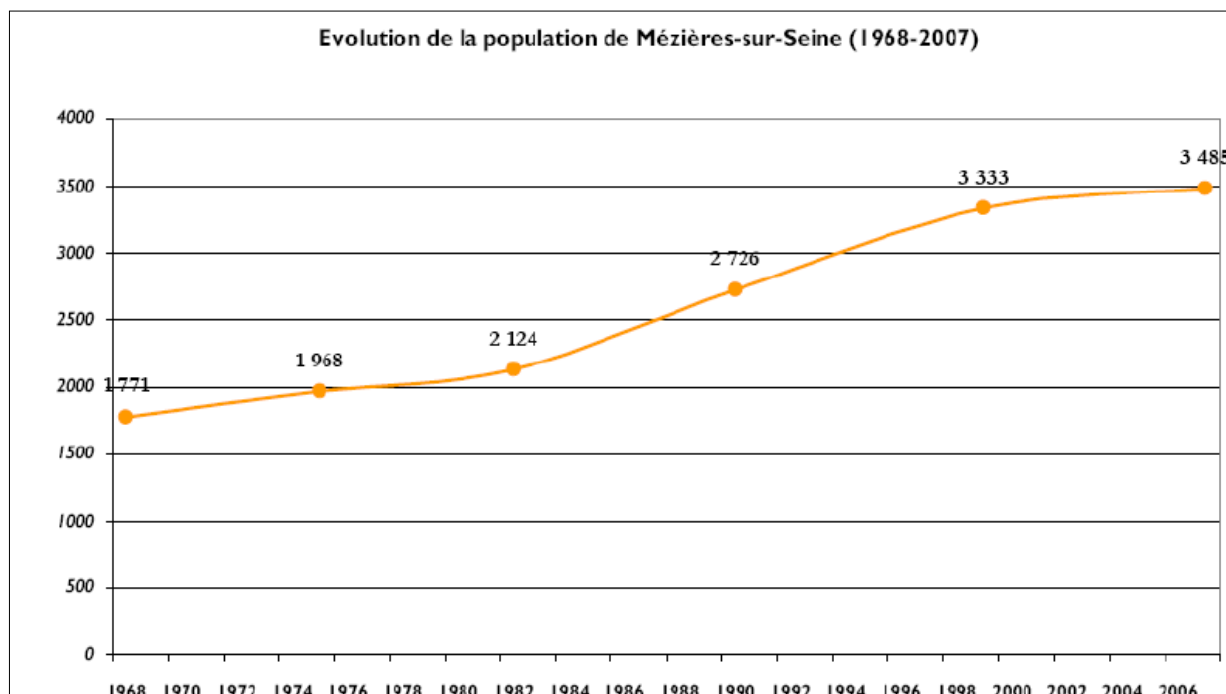


Axe 2 : Renforcer le centre-ville dans son rôle de pôle urbain et son image de bourg rural



QUELQUES REPERES QUANTITATIFS

L'hypothèse de travail est le maintien de la croissance de la population à 2 % ou 2,5 % par an, tel qu'à Mézières depuis 25 ans. Ceci suppose une croissance de 650 logements sur 15 à 20 ans, soit par exemple 4800 habitants en 2025.



Aujourd'hui

6 %
des logements



1 200
logements

80 logements
locatifs aidés

30 % des
nouveaux
logements

+650
logements

+195 logements
Locatifs aidés

+ 15 ans

14 %
du total des
logements



TOTAL
1980
logements

TOTAL
275 logements
locatifs aidés

Aujourd'hui

1 200
logements

Surface
urbanisée
actuelle
175 hectares

7 logements
par hectare

+ 15 ans

+650
logements

Densification

Extension

5. - REMARQUES DES PARTICIPANTS

Le nombre de 650 logements apparaît important à certains qui pensent que ce nombre de logements va amener une population plus importante que les 4800 habitants annoncés en 2025.

Réponse : Les calculs prennent en compte plusieurs facteurs, notamment le fait que la taille moyenne des ménages tend à diminuer, et qu'une partie des nouveaux logements créés chaque année servent uniquement à maintenir constant le nombre d'habitants de population. Selon les chiffres de la DDT et de l'AUDAS, il est estimé que plus de 10 logements doivent être construits chaque année pour uniquement rester à population constante.

Sur 15 ans, cela représente environ 150 logements, qui ne permettent pas d'accueillir de nouveaux habitants. Sur les 650 nouveaux logements envisagés sur 15 ans, il ne reste donc plus que 500 logements disponibles pour une croissance de la population. A raison d'une moyenne de 2,6 personnes par foyer, correspondant à une baisse observée en Ile de France et probable de la taille moyenne des ménages, cela nous conduit à une augmentation d'environ 1 300 habitants sur 15 ans. Le total est donc bien d'environ 4 800 habitants en 2025 à 2030.

La ZAC : un appel d'offre est paru, cela signifie-t-il que le projet est fixé ?

Pourquoi tout concentrer au même endroit et ne pas répartir les nouveaux logements sur l'ensemble de la commune ?

Les terrains de la ZAC posent un problème de coût car il faut des dispositifs de lutte contre le bruit et le ruissellement, et la pente rend difficile la construction. Par ailleurs ces terrains manquent terriblement de soleil.

Réponses : l'appel d'offre mis en ligne concerne le choix d'une équipe pour la création de la ZAC. Cette équipe devra fixer le schéma général d'aménagement de la ZAC. Il ne s'agit pas d'une équipe en charge de la réalisation des bâtiments ou des voiries. Le projet n'est donc pas fixé. Aucuns travaux n'est à l'ordre du jour pour l'instant.

Par ailleurs il n'est pas question de concentrer tous les nouveaux logements au même endroit : une partie des nouveaux logements sera construite sur la ZAC et le reste sera réparti sur le reste du bourg et des différents quartiers, notamment sous forme de construction dans les dents creuses.

La ZAC est viable du point de vue de l'ensoleillement, et ce sujet sera étudié. Les questions liées à la pente, au bruit et au ruissellement seront prises en compte dans le projet qui sera mis au point par l'équipe qui sera chargée de l'étude.

La commune envisage-t-elle de solliciter un **contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR)**?

Réponse : Ces contrats CDOR se terminent en 2013 et permettent la participation du Conseil Général à hauteur de 5 000 € par logement, construit au-delà de la moyenne constatée sur une période de référence de 3 ans. La commune s'était inscrite dans cette démarche avec comme référence 17 logements par an, mais l'évolution du nombre de logements construits chaque année sur la période du contrat n'est pas suffisant pour que les subventions du Conseil Général soient attribuées. Les critères d'attribution ne sont pas atteints par la commune actuellement pour bénéficier du dispositif.

Certains déplorent la disparition des commerces de proximité, de type boucherie ?

Des participants soulignent leur inquiétude quant à **la préservation du patrimoine bâti ancien de Mézières**.

Les maisons ou fermes anciennes sont souvent divisées en plusieurs logements, ce qui ne pose pas de problème si on garde le cachet ancien. Par contre c'est un problème si le bâti est démoli.

Réponse : une réunion sur le thème de la protection du patrimoine a eu lieu en 2010 avec les élus et les associations concernées. Un inventaire du patrimoine à considérer est en cours.

Un participant indique que le taux de 30 % de locatif pour les nouveaux logements lui semble insuffisant, et qu'il faudrait être plus ambitieux sur ce point.

Le **PLU** sera-t-il approuvé avant **l'entrée de Mézières dans la CAMY** (Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines) ? Cette entrée impliquera-t-elle une modification du PLU ?

Réponse : L'entrée dans la CAMY est prévue pour le 01 janvier 2012, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Agglomération doit être finalisé fin 2013. Le PLU devra alors être mis en compatibilité avec ce dernier, si des divergences apparaissent.

Que signifie **restructurer le pôle de la gare** ?

Réponse : Il s'agit de mener une réflexion avec la commune d'Epône et dans le cadre de l'OIN (Opération d'Intérêt National).

Qu'en est-il des **infrastructures liées aux services de distribution** (eau, téléphone, internet, etc.) ?

Il est intéressant de se raccrocher à des nouveaux concepts, et l'idée d'un télé-centre avait été évoquée précédemment.

Réponse : le développement de la fibre optique est à l'étude, notamment sur le pôle autour de la gare.

Le PADD apparaît peu consistant sur le volet **développement durable**

Réponse : le PADD est au contraire un vrai projet de développement durable

- avec un volet environnement fort (veiller au respect des milieux naturels, adapter l'urbanisation et les constructions afin de limiter les risques et les nuisances, avoir une gestion raisonnée de l'eau)
- Avec des volets à la fois économique, sociaux et environnementaux comme : Tendre vers une agriculture plus écologique et favoriser les circuits courts ville / agriculture, installer le plus de Méziérois à proximité des services et renforcer la vie du centre.

Ces objectifs seront déclinés dans des mesures très concrètes au niveau du règlement.

6. - CONCLUSION

M. le Maire souligne le travail intéressant et productif de cette réunion qui contribuera à l'avancée de l'élaboration du PLU.

Rappel des prochaines étapes :

- finalisation du PADD
- élaboration des orientations d'aménagement et de programmation
- élaboration des pièces réglementaires