

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2010

PRESENTS : Mmes BLANQUET Sylvie ; COURSIN Murielle ; DUMEZ Sophie ; GUENEE Claudine ; LE STER Stéphanie ; PLACET Sylvie ; PONTONNIER Huguette ; Mrs BLEVIN Pierre ; BONNET Claude ; CACHEUX René ; GODERE Yannick ; LEGUAY Benoit ; MORICEAU Bertrand ; MOUE Philippe ; QUELVEN Jacques ; PHILIPPE Christian ; SEITZ Alfred ; SUISSE Michel.

EXCUSES : Mmes CHAIGNEAU Sylvie ; LANGLAIS Isabelle ; LAUDINAT Annie.

ABSENTS : Mrs CNUDDE Fabrice ; HURE Michel.

M. René CACHEUX indique que lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2010, dans le point ..., il avait voté contre la création d'un poste d'agent de maîtrise, ce qui n'apparaît pas dans le compte-rendu. M. le Maire corrige alors ce point dans le compte-rendu.

M. Benoit LEGUAY rappelle quant à lui qu'il avait, lors du même Conseil, posé la question du montant du salaire annuel brut de l'agent de maîtrise en question. M. le Maire indique que ce montant est actuellement en train d'être calculé par les services municipaux.

M. Benoit LEGUAY fait remarquer que sur le point IV du compte-rendu du dernier Conseil Municipal, le fait que le vœu contre la fermeture du service de cardiologie de l'Hôpital de Mantes ait été pris à l'unanimité n'apparaît pas. M. le Maire, après relecture dudit point, indique que cette précision apparaît bel et bien.

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'arrêté du ... oblige désormais les collectivités locales à classer les délibérations prises dans un classeur spécifique et non plus dans un registre des délibérations.

Mmes Murielle COURSIN et Sophie DUMEZ sont élus secrétaires de séance à l'unanimité.

I) DEBAT D'ORIENTATION GENERAL SUR LE P.A.D.D. DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.L.U.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil de ce soir est un débat, et constitue une étape prévue dans la procédure de révision de notre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La séance est ouverte à tous les conseillers municipaux et reste publique, mais, s'agissant d'un débat, aucun vote interviendra aujourd'hui. C'est notamment la raison pour laquelle ce point est le seul à l'ordre du jour.

M. le Maire dresse un historique de l'actuel Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé en Conseil Municipal le 30 mai 1991, modifié les 18 janvier 1994, 29 juin 1999 et 20 juin 2006.

La finalité de cet outil était de répondre au mieux aux demandes de la population. A cette époque, Mézières comptait 2 700 habitants, l'objectif étant d'arriver à 3 500 habitants à l'horizon 15/20 ans, ce qui a été accompli. Les différents aménagements projetés, tant en termes d'urbanisme, d'équipements que de projets de voirie, ont été réalisés :

-
-

-
-
-
-
-
-
-
-

M. le Maire rappelle ensuite que l'intention de réviser le P.L.U. a été prise par le Conseil Municipal le 8 juillet 2010. Dans cette procédure lourde, de nombreuses démarches ont été entreprises et un certain nombre de contraintes sont à respecter, notamment :

- Le porter à connaissance de Madame la Préfète, reçu le 10 avril 2010
- La loi S.R.U.
- Le SCOT du Mantois
- Le SDRIF de 1994 (celui de 2008 n'ayant toujours pas été approuvé par les services de l'Etat)
- L'OIN Seine Aval
- Le paysage intercommunal et les projets et enjeux liés à cette question
- Les projets départementaux et régionaux (type RD 113 et C 13)
- Les textes législatifs et réglementaires (par exemple le Code de l'Urbanisme).

M. Benoit LEGUAY indique qu'un projet structurant pour notre territoire, comme celui du prolongement du RER E, fait également partie des aspects à prendre en compte pour notre futur P.L.U.

Suite à une procédure d'appel d'offres, le cabinet Aliséa a été choisi pour nous accompagner dans cette procédure de révision du P.L.U.

M. Bertrand MORICEAU poursuit en indiquant que le Conseil de ce soir constitue une étape importante de la procédure de révision du P.L.U., pour laquelle nous sommes environ à mi-parcours. Si cette étape est obligatoire, elle n'en reste pas moins une occasion de montrer l'avancée des travaux des élus. La démarche est rappelée, avec un support qui montre le calendrier et les différentes étapes des travaux. Les élus et les habitants volontaires pour intervenir en groupe de travail ont ainsi pu affiner leurs priorités.

M. Benoit LEGUAY note que différentes réunions ont réuni une cinquantaine de personnes, élus et habitants ; sommes-nous allés suffisamment vers la population pour faire de la concertation ? Peut-on aller vers la démocratie participative, par exemple par des réunions de quartier ? M. le Maire rappelle qu'en amont des premières réunions du groupe de travail habitant, un affichage et des invitations par courrier ont permis de faire connaître la démarche. Des réunions publiques sont prévues ultérieurement pour permettre à chacun de s'exprimer.

M. Bertrand MORICEAU rappelle que le but de la réunion de ce soir n'est pas de compléter le diagnostic, le constat ; ce dernier n'est pas approuvé à ce jour, dans les prochaines semaines le document final incorporera différentes données.

Du diagnostic découle la définition d'enjeux, qui constitueront le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puis la fixation d'objectifs dans les Orientations d'aménagement de Secteurs. Enfin, le Règlement et le zonage seront les outils qui permettront de tendre vers les objectifs définis.

M. Bertrand MORICEAU rappelle les dates et prévisions de réunions :

- **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 1^{ère} réunion comité de projet**
- **17/10/2009 1^{ère} réunion publique d'information**
- **16/11/2009 1^{ère} réunion groupe de travail interne**
Rencontre des personnes clés
Approfondissement du diagnostic
- **26/11/2009 1^{ère} réunion avec les personnes publiques associées**
- **28/11/2009 1^{ère} réunion groupe habitants et acteurs locaux**
- **fin 12/2009 Mise en forme du diagnostic**
- **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 2^{ème} 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 2^{ème} réunion groupe habitants acteurs locaux**
- **07/09/10 Réunion avec les associations**
- **11/09/10 3^{ème} réunion avec le groupe des habitants**
- **7/09/10 Réunion avec les élus**
- **20/10/10 Travail sur la hiérarchisation des enjeux**
- **9/11/2010 Débat en Conseil Municipal**
- **Hiver 2010-2011 Formalisation du PADD**
Réunion avec les élus
Réunion avec les habitants sur le PADD.

M. Bertrand MORICEAU rappelle que nous avons connu trois mois de temps mort au printemps, période pendant laquelle nous attendions le Porter à Connaissance de la préfecture. Ce document reste consultable en mairie.

M. Benoit LEGUAY demande si les documents pourraient être mis en ligne sur le site internet de la commune. M. Bertrand MORICEAU reconnaît que nous avons connu ces derniers mois des problèmes de communication ; nous devrions cet hiver pouvoir distribuer un document présentant les avancées des travaux actuels.

Le débat à proprement parler est lancé, à partir de la hiérarchisation des enjeux présentée. 11 catégories thématiques d'enjeux ont été définies et regroupées en 4 séries :

POPULATION ET HABITAT

- la population et l'habitat
- les activités économiques et l'emploi

AMENAGEMENT

- les déplacements
- les équipements publics
- le milieu physique

PAYSAGE

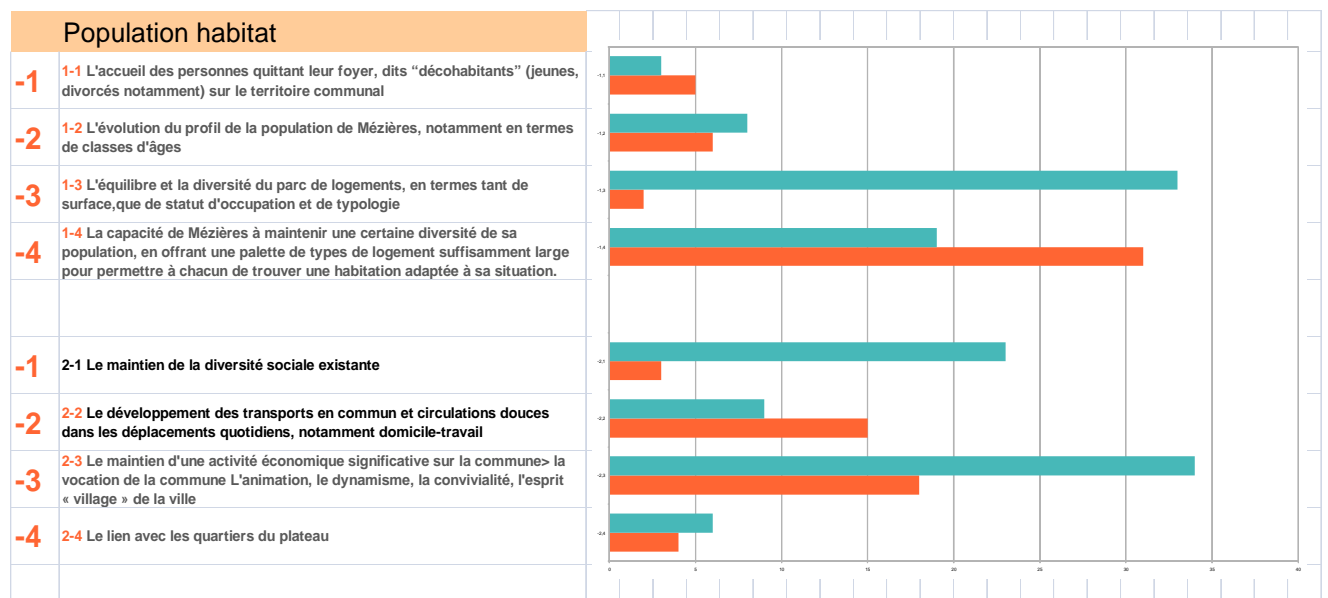
- le paysage
- les milieux naturels

ENVIRONNEMENT

- l'agriculture
- la forêt
- la gestion de l'eau
- les pollutions et nuisances

Il était demandé aux élus et aux membres du groupe de travail de choisir, dans chaque ensemble, 3 enjeux prioritaires et de les classer du plus important au moins important.

POPULATION ET HABITAT



M. Benoit LEGUAY demande ce que signifie assurer la diversité de la population à travers la diversité de l'offre de logements.

M. Claude BONNET fait remarquer la difficulté de faire des choix de par le fait que divers items se recoupent. Les variations de résultats entre population et élus peuvent s'expliquer notamment par l'avance qu'a prise le groupe de travail des élus par rapport à celui des habitants.

Mme Sophie DUMEZ s'étonne des différences de résultat en particulier sur le point 1.3.

M. Bertrand MORICEAU répond que l'intérêt de cet exercice de comparaison entre les groupes de travail réside dans les tendances qui s'en dégagent ; en l'espèce, ce qui est plébiscité est la diversité de la population à travers la diversité du parc de logements.

La seconde tendance qui sort est l'activité économique, avec une clause « esprit village » qui est recherchée.

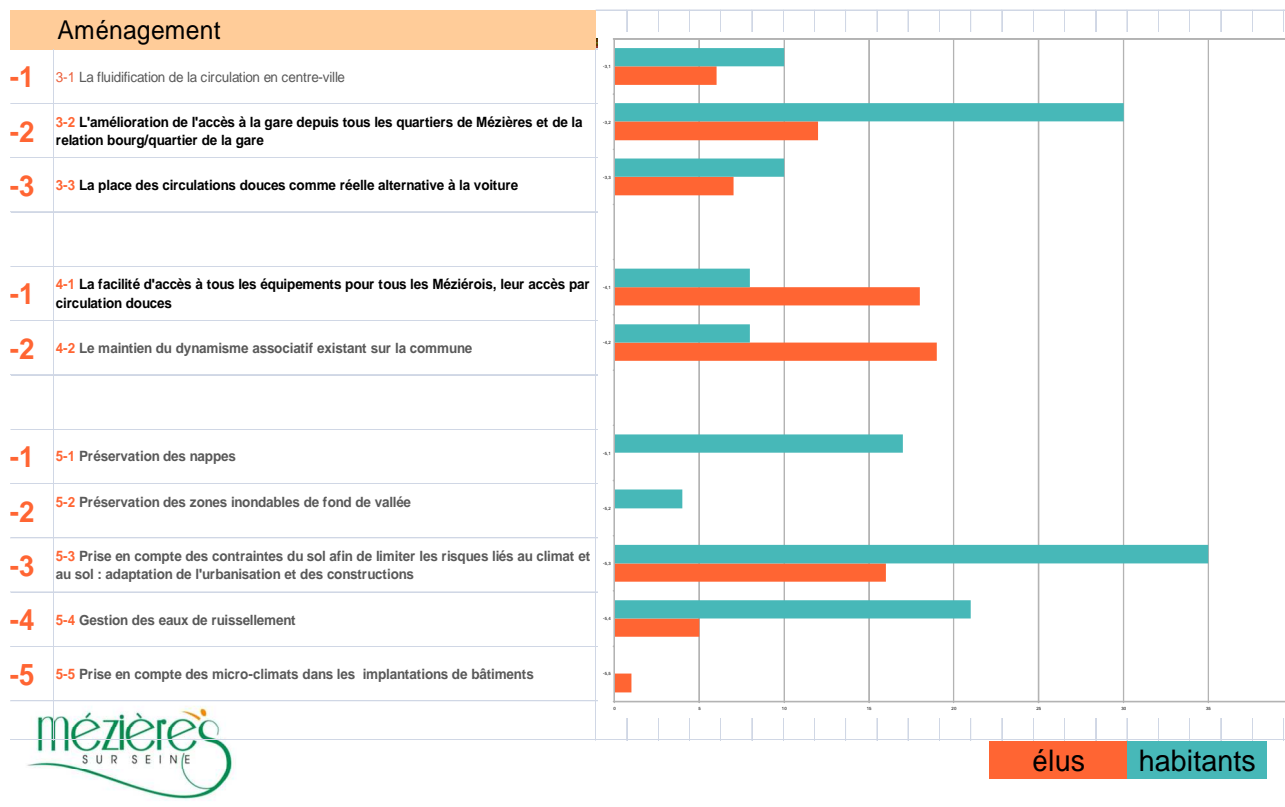
Le troisième point réside dans le secteur du transport et des circulations douces, notamment pour les élus ; ceci ressort davantage du côté des habitants dans la série suivante.

Sur cette question du développement économique, M. le Maire rappelle que des contraintes telles le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) doivent être prises en compte (voir par exemple l'historique du développement et de la gestion de la ZAC La Vallée-Le Pélican). La question intercommunale sera primordiale sur ces enjeux.

Le manque de commerces de proximité ressort également nettement.

Un autre aspect à garder en mémoire est celui du monde agricole ; nous sommes engagés à respecter les terres agricoles et les espaces boisés, ce qui signifie qu'il conviendra de concentrer les nouveaux apports de population dans les zones urbanisées actuelles.

AMENAGEMENT



Mme Sylvie PLACET fait remarquer que la population a peu parlé du transport dans la 1^{ère} série, mais cette préoccupation ressort ici.

M. le Maire signale qu'il faudra porter une attention particulière sur le développement des voies entre le centre-ville, la Villeneuve et le quartier de la gare, notamment en facilitant les liaisons à pied ou à vélo. Le Conseil Général a commencé en faisant des voies multifonction.

Sur la question du ruissellement des eaux de pluie, une étude a été réalisée il y a quelques années ; des frais importants sont à prévoir puisque des bassins de retenue semblent nécessaires.

M. Jacques QUELVEN pose la question de l'interprétation des graphiques, en valeur absolue le groupe des habitants étant plus important que celui des élus (lors de la dernière réunion, environ 25 contre 15).

M. Bertrand MORICEAU répond qu'effectivement les valeurs absolues des réponses apparaissent suite au classement des priorités de 1 à 3. Les chiffres qui apparaissent ne doivent donc pas être analysés comme des pourcentages, mais comme des tendances qui se détachent.

M. Claude BONNET reprend la question de l'interprétation des résultats (les élus ont par exemple considéré que la gare était un équipement (cf. points 3.2 et 4.1)). Idem pour les contraintes : les élus se sont exprimés sur le point 5.3 et non sur le point 5.1...

PAYSAGE



M. Bertrand MORICEAU fait remarquer que les mêmes points forts sont ressortis dans les deux groupes, hormis le 6.9 qui fait apparaître deux visions différentes. Pour traduire ces orientations dans le PADD, il faudra procéder à un arbitrage.

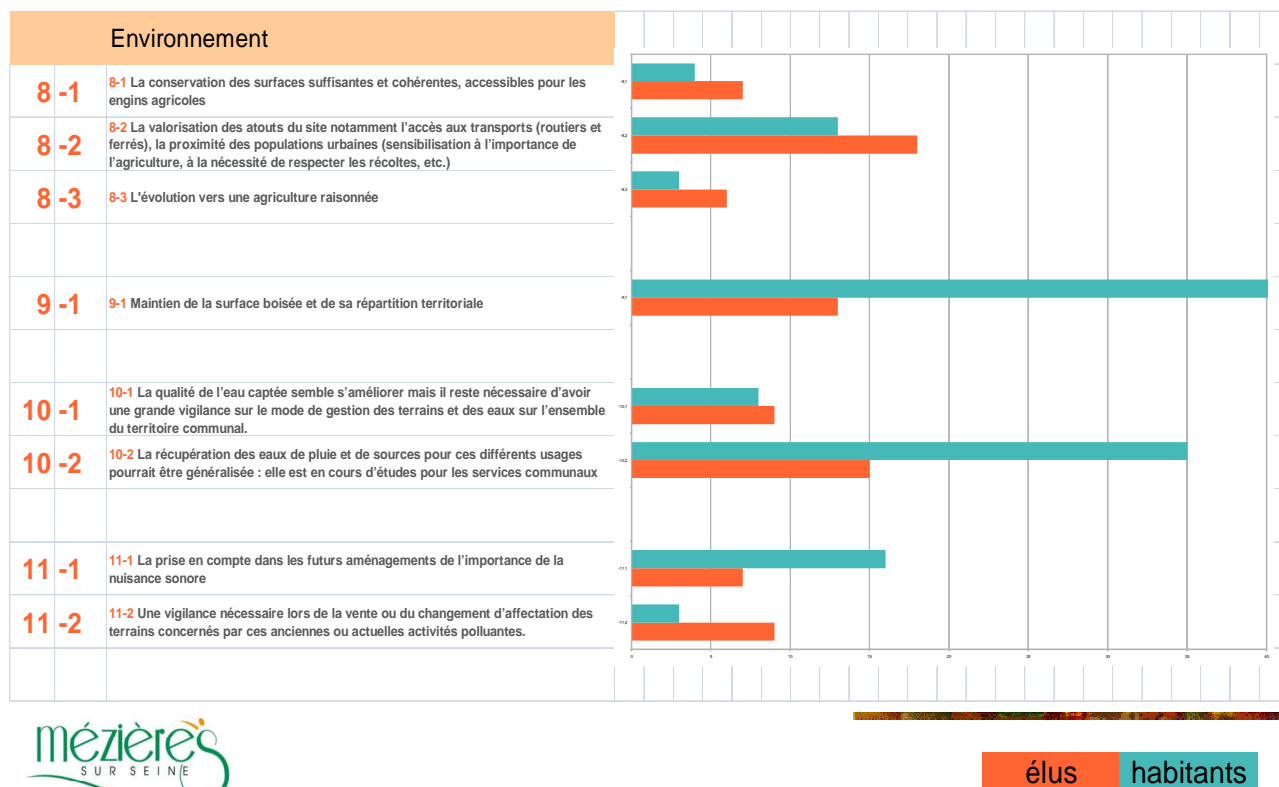
M. le Maire rappelle qu'il convient de s'adapter aux préoccupations actuelles, tout en ayant une vision à 15 voire 20 ans. La densification est une notion incontournable, qui nous est plus rappelée par le Code de l'Urbanisme et par la loi SRU. Les zones pavillonnaires ou résidences ne sont plus d'actualité. Sans aller vers la construction massive de logements (modèle des « tours »), il convient d'opter pour des constructions adaptées à notre paysage urbain.

Pour répondre à Mme Claudine GUENEE qui avait abordé le thème des éco-quartiers, M. le Maire indique que nous sommes contraints au Grenelle 2. Nous sommes confrontés au phénomène de subdivision d'un certain nombre de propriétés, qui apporte du logement disponible mais également modifie les problématiques de stationnement, de circulation, d'économie d'énergie...

M. Benoit LEGUAY aborde la question du logement social et de la méthode adoptée pour combler une partie de notre retard sur cette question.

M. Bertrand MORICEAU souligne le fort attachement des élus et des habitants au patrimoine ancien de la commune.

ENVIRONNEMENT



Un consensus existe sur la nécessité de protéger les espaces boisés et, par conséquent, l'écosystème.

M. Benoit LEGUAY pointe le fait que la population insiste sur les nuisances sonores. Dans le diagnostic ressortent l'A13, la RD 113, la voie ferrée, les lignes à haute tension... A-t-on pris en compte ce constat, et est-il prévu de travailler sur une cartographie du bruit ?

M. le Maire rappelle que la SNCF et la SAPN avait réalisé une telle étude il y a quelques années dans le bas de Mézières. Si les chiffres de base pour les deux entreprises n'étaient pas les mêmes, il en est ressorti que dans chaque cas nous nous trouvons sous le seuil de tolérance, mais également que les nuisances dues au bruit sont plus importantes en plateau qu'en bordure... Cette question est à creuser dans le volet environnement.

Si l'on se projette à 15 ou 20 ans, des projets structurants (EOLE, trains à grande vitesse, nœuds autoroutiers...) vont impacter la cartographie du bruit.

M. Claude BONNET se souvient par exemple qu'une moyenne de 45 DB avait été mesurée sur la Rue Nationale, il y a une vingtaine d'années. M. Bertrand MORICEAU rappelle que la mise à jour de cette étude de bruit était un des engagements du programme de campagne de l'équipe municipale.

ORIENTATIONS DU PADD

Il est convenu de limiter le débat autour de ces orientations à 1 heure maximum.

Porter à connaissance de l'Etat

- Les principaux éléments à prendre en compte dans le PLU
 - Montrer l'adéquation entre une quantification détaillée des besoins et les possibilités de construire à prévoir dans le PLU, dans le respect de l'objectif général de mixité sociale
 - Examiner le plus en amont possible les incidences prévisibles des dispositions du PLU sur le site Natura 2000
 - Traduire dans le PLU l'enjeu fort de protection et la mise en valeur des espaces paysagers, forestiers et agricoles
 - Respecter l'objectif général de maîtrise de la consommation de l'espace,
 - Développer la commune en optimisant en priorité l'espace déjà urbanisé
 - et en tenant compte des possibilités de déplacements doux vers les divers équipements de proximité
- Ces points sont détaillés par ses services dans le porter à connaissance disponible en mairie



M. le Maire rappelle qu'il est primordial de garder en tête la configuration de notre commune : Hameau de Canada / la Villeneuve / le Bourg / le quartier de la gare.

M. Benoit LEGUAY demande si le départ de l'entreprise Turboméca a été pris en compte.

M. le Maire indique que ce départ est prévu pour l'été 2011. Cela rejoint d'autres problématiques liées au quartier de la gare (stationnement pour les utilisateurs du train, desserte de la zone des Ardilles, situation et desserte de la gare routière, future liaison Seine Aval / Cergy...).

La réflexion commune avec Epône est inévitable sur un certain nombre de projets (parking à étage / utilisation de l'espace suite au départ de Turboméca (activité économique ? commerce ? logement, à destination notamment des étudiants ? opération mixte ?...)), d'autant plus que tout cela est à voir avant la fin du PLU afin d'y inclure la réglementation adaptée.

En outre M. Bertrand MORICEAU fait remarquer que Mézières étant incluse dans le périmètre de l'OIN, c'est davantage l'EPAMSA, aménageur de l'opération, qui devient le décideur.

Selon M. Claude BONNET, les gros équipements vont dépendre des grands projets structurants en termes de transport.

Sur le projet de prolongement du RER E, M. le Maire rappelle que les cadencements seraient modifiés. De la gare d'Epône-Mézières, des directs iraient à Saint Lazare. Ensuite un « saute-mouton » pourrait être installé entre Mantes Station et Mézières (amélioration du service RER). Enfin dans une 3^{ème} étape, une nouvelle ligne pourrait voir le jour entre Mézières et la Défense en longeant l'A 13 et l'A 14.

M. Bertrand MORICEAU indique que ce projet Eole n'est pas forcément le plus bénéfique pour les Méziérois, car différents aménagements d'usage sont à prévoir.

M. Benoit LEGUAY rappelle que nous venons d'entrer dans les débats publics sur cette question. Si le RER ne s'arrête pas plus fréquemment sur Mézières, il va notamment falloir réfléchir sur le stationnement (actuellement de nombreux utilisateurs non Méziérois se garent sur le parking de la gare car les places y sont gratuites).

Sur le Bourg, les zones resteront en zones UA ou UG.

Nous arrivons à la fin du POS de 1991, mais un certain nombre de « dents creuses » peut encore être constaté. De plus le Préfet de l'époque nous avait obligés à prévoir une réserve d'équipement.

M. Bertrand MORICEAU rappelle qu'en juillet, le Conseil avait délibéré pour manifester son intention de créer une ZAC relative au projet de la zone 2NA. Le périmètre est presque arrêté mais le projet en lui-même n'est pas encore défini. L'objectif est de travailler dans le sens d'une mixité de logements, avec potentiellement l'apport d'un EPHAD, de commerces... Un assistant maîtrise d'ouvrage va nous accompagner dans ce projet.

Ni le nombre de logements dans cet espace, ni celui de la population supplémentaire ne sont déterminés.

Pour répondre à Mme Claudine GUENEE, la population était de 2 900 habitants en 1991 lors de l'adoption du POS, elle est aujourd'hui de 3 500, soit une croissance moyenne annuelle de +1,5 %. Le but du prochain PLU est de nous conduire à 5 000 habitants sur 15 ans (soit +100 habitants/an) voire 20 ans (+75 hab/an) ; les apports ont été de +74 hab/an entre 1982 et 1990 et +80 hab/an entre 1990 et 2010.

M. Bertrand MORICEAU revient sur la notion de « point mort », seuil de construction de logements qui permet uniquement de conserver notre population ; sur Mézières, en fonction du mode de calcul, le point mort se situe entre 10 et 14 logements/an. Le phénomène actuel de décohabitation fait en effet chuter le nombre moyen de personnes par ménage ($\approx 2,8$) ce qui explique la hausse de la demande, notamment pour des logements de petite taille.

M. Claude BONNET s'exprime sur l'actuelle législation relative à l'urbanisme, qui supprime la notion de surface (il est par exemple désormais possible de construire sur des terrains $< 500 \text{ m}^2$) ; on augmente ainsi mécaniquement le nombre de terrains constructibles sur les zones actuelles. En théorie, cela pourrait représenter un apport de 1 000 habitants sur les zones disponibles actuellement. Or on ne peut prévoir si ces terrains seront amenés à être vendus au cours des vingt prochaines années.

M. Benoit LEGUAY fait remarquer que l'apport de population se calcule par moyenne annuelle, alors que dans les faits l'arrivée de nouveaux habitants se fera de façon plus « brutale ».

M. Bertrand MORICEAU répète que l'opération sur la zone 2NA se fera par phases, d'où l'intérêt d'avoir recours à une ZAC. En termes d'urbanisme, l'enjeu est de viser la diversité, avec une typologie variée de logements ; les impacts positifs se retrouvent dans le temps, notamment par les attentes de la population et, par conséquent, par les équipements publics qui en découlent.

M. le Maire rappelle que ces enjeux sont à recentrer dans le cadre de la réflexion sur l'intercommunalité. En outre, dans cet objectif de mixité sociale, il convient de prendre en compte la notion de « parcours de logement », le passage entre appartement, pavillon et maison de ville tout au long de la vie.

Différentes réunions entre élus, avec la population ou encore avec les services de l'Etat vont venir préciser ces différentes questions.

Selon M. Alfred SEITZ, l'augmentation de la population est un phénomène irrémédiable, qu'il convient de prendre en compte afin de l'anticiper et d'en mesurer au mieux les effets.

Pour répondre à M. Benoit LEGUAY, M. le Maire reprend la notion de « dent creuse » au niveau du vallon de la rue de Chauffour ; ces zones existent naturellement. Le coteau gauche de la rue des Ligneux peut en faire partie. Des réserves d'équipement avaient été bloquées par le POS de 1991 ; on peut y prévoir des équipements intercommunaux par exemple (gymnase, collège, voire lycée...). Ces réserves d'équipement seront conservées dans le futur PLU.

M. Bertrand MORICEAU ajoute que la vocation de ces zones n'est pas de disperser les équipements publics ; mais comme aujourd'hui le tissu urbain continu existe, nous retravaillerons sur les liaisons douces et les entrées de ville. Cette réflexion implique de travailler conjointement avec Epône. Pour conclure, selon M. le Maire, nous attendons la décision du Conseil Général quant au futur tracé de la RD 130. Les réserves d'équipement doivent être prévues dans le PLU d'Epône.

Enfin en réponse à M. Benoit LEGUAY, M. le Maire rappelle les difficultés que nous connaissons sur la partie Grande Rue/desserte par la rue du 8 mai/prolongement du chemin de l'Epine. En effet il n'existe pas de réseau d'assainissement et l'accessibilité est problématique. Il existe en plus un important phénomène de ruissellement des eaux côté Ouest.

Fin à 23h10