



COMPTE RENDU

Séance du Conseil Municipal
du 13 novembre 2014

Le Conseil Municipal de la Ville de Mamers s'est réuni le jeudi 13 novembre 2014 au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BEUCHEF Frédéric, maire de la Ville de Mamers, en session ordinaire.

Présents :

Monsieur BEUCHEF Frédéric, Madame PLESSIX Sandrine, Monsieur EVRARD Gérard, Madame BRYJA Caroline, Monsieur GOMAS Vincent, Monsieur VRAMMOUT Jacky, Monsieur ETIENNE Jean-Michel, Monsieur SEILLE Bernard, Monsieur LE MEN Michel, Madame BRIANT Renée, Madame HERVE Annie, Monsieur VILLE Christophe, Monsieur PAUMIER Régis, Madame MAUDET Corinne, Monsieur DELAUNAY Jérôme, Madame BART Stéphanie, Madame COLIN Stéphanie, Monsieur RANNOU Ludovic, Madame BARRAUD Amélie, Madame GAINARD Marion, Monsieur LEVESQUE Pierre, Monsieur GUERIN Jean-François, Monsieur CHEVREUL Emmanuel, Madame LOUVARD Alice, Madame BAYLE DE JESSE Cécile.

Absentes et excusés avec pouvoirs :

Monsieur RAVERAT Laurent avec pouvoirs à Monsieur BEUCHEF Frédéric,
Madame AUBRY Delphine avec pouvoirs à Madame PLESSIX Sandrine,
Madame EL HASNAOUY BRINDEAU Maud avec pouvoirs à Monsieur CHEVREUL Emmanuel,

Absente excusée

Madame CHAUDEMANCHE Delphine.

Monsieur GOMAS Vincent a été désigné secrétaire de séance.

Nombres de membres

En exercice : 29
Présents : 25

Date de la convocation : 03/11/2014

Date d'affichage : 06/11/2014

SOMMAIRE

- 2014/064 Arrêt du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme
- 2014/065 Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – l'église Notre-Dame
- 2014/066 Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – l'église Saint-Nicolas et son portail
- 2014/067 Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – les Halles
- 2014/068 Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – l'Hôtel d'Espagne



Monsieur le Maire demande à l'assistance s'il y a des questions en ce qui concerne le compte rendu de la séance précédente. Monsieur CHEVREUL prend la parole pour demander si l'envoi des comptes rendus pourrait se faire par mail. Monsieur le Maire n'y voit pas d'objection si l'ensemble du conseil municipal est d'accord. Sur le fonds, ces dispositions devront être formalisées afin d'être complètement réglementaires.

Le compte rendu de la séance du 25 septembre 2014 a été approuvé par l'ensemble des conseillers municipaux présents.

**Arrêt du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire indique que les deux points portés à l'ordre du jour sont intimement liés, et qu'ils marquent une étape importante dans un processus de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) initié en mars 2012. Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est à fois un document qui fixe les droits du sol, importants dans la vie quotidienne de nos concitoyens, et qui synthétise les perspectives de développement de la Ville pour son avenir pour au moins une décennie. Les PLU existent maintenant depuis quatorze ans, l'idée d'en concevoir un a donc été longue à venir. Le travail sur ce projet a été réalisé à 80 % par la majorité précédente, même si certaines choses ont été plus ou moins bien faites. L'absence de PLU étant un handicap dans bien des situations, il était important de ne pas perdre du temps, c'est pourquoi la majorité actuelle a décidé de progresser dans la même voie, sans repartir à zéro. Monsieur le Maire précise que bien entendu l'équipe municipale précédente avait été contrainte d'interrompre le déroulement de ce projet en raison des élections municipales. Il a le sentiment que, depuis son démarrage, ce projet a eu tendance à rassembler, et il pense que ce type de délibération pourra obtenir un consensus, puisque son sujet dépasse les clivages politiques. Il précise que le PLU ne concerne que le territoire de Mamers et que dans quelques années, il faudra également se prononcer sur des PLUI, à l'échelle de territoires intercommunaux. Pour le moment, il s'agit d'arrêter un document PLU qui sera ensuite présenté aux partenaires de la Ville. En effet, le PLU est presque une coproduction, car les partenaires, notamment l'Etat depuis l'existence du Grenelle, peuvent contraindre la Ville à modifier son document. Même si les collectivités territoriales disposent de droits pour s'administrer librement, elles sont contraintes par les textes législatifs qui régissent les droits du sol et également par le positionnement des administrations. Monsieur le Maire indique qu'il ne connaît pas de PLU parfait, et que celui qui sera proposé ce soir ne le sera sans doute pas pour deux raisons : celle précisée juste avant, à savoir qu'il ne fallait pas perdre

trois nouvelles années en reprenant le projet à la base ; la seconde est que l'ensemble des intérêts particuliers ne converge pas toujours vers l'intérêt général. Après cette concertation avec les personnes publiques associées qui durera trois mois, l'arrêt projet du PLU sera soumis à enquête publique, et il y invite tous les mamertins. A ce jour, le calendrier de ce projet affiche une date d'approbation en juin 2015, mais il espère que deux mois pourront être gagnés.

Monsieur le Maire propose de passer à une présentation technique du document par le cabinet Architour, mais demande au préalable à l'assemblée s'il y a des questions.

Monsieur GUERIN souhaiterait connaître les échéances du PLUI et son articulation avec le PLU de la Ville. Monsieur le Maire explique que chaque commune doit disposer de son document d'urbanisme qui peut revêtir soit la forme d'un POS ou PLU, soit d'une carte communale. Quand elle n'en dispose pas, c'est le règlement d'urbanisme national qui s'applique. L'échéance pour adopter un PLUI est fixée à 2017, cependant les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) peuvent repousser légalement ce délai. Dans le cas de la Communauté de Communes du Saosnois, de nombreuses communes viennent d'achever leurs documents d'urbanisme ; en conséquence, elles souhaiteront les faire vivre, et il n'y a pas d'urgence à recourir à un PLUI. Le passage à un PLUI sera indispensable, cependant une échéance vers 2020 semble plus probable.

Monsieur LE MEN demande s'il y aura une autre réunion publique pour que les mamertins s'approprient le projet. Il précise que lors de la dernière présentation des personnes n'ont pas eu de réponses à leurs questionnements. Le bureau d'études Architour répond que ces questionnements sont techniques et concernent sans doute des intérêts privés tout à fait louables. C'est à l'occasion de l'enquête publique que ces personnes pourront s'entretenir avec le commissaire enquêteur sur ces points précis. Des arrêts projets ont pu être modifiés par le résultat d'enquête publique dès l'instant que les grandes lignes du projet, portant l'intérêt général, n'étaient pas touchées.

Le cabinet Architour présente le document d'arrêt du projet du PLU qui a été mis à disposition de l'ensemble des conseillers municipaux par voie électronique sur une plateforme externe sur internet. Il sera annexé également à la délibération prise sur ce sujet. Au cours de cette présentation, Monsieur le Maire a rappelé à plusieurs reprises que le PLU n'est en aucun cas un document de programmation en termes de travaux ou financiers, mais un document qui inscrit des exigences réglementaires.

A la fin de la présentation, Monsieur le Maire remercie toutes les personnes qui ont travaillé sur ce dossier : le cabinet Architour, les élus municipaux délégués et le directeur général des services. Monsieur le Maire conclut en précisant de nouveau que la philosophie générale de ce document n'a pas varié entre les deux municipalités, mais qu'effectivement, la lecture de ce document a mis en évidence que les partis pris en matière de stationnement automobile avaient été édulcorés, celui-ci étant un facteur d'attractivité pour la ville. Le document PLU doit être vu comme un outil efficace pour le développement de la commune dans les dix prochaines années à venir, tant en termes d'habitat que de développement économique.

Monsieur LE MEN s'interroge sur les bâtiments jaunes apparaissant sur le plan de zonage. Monsieur le Maire explique que ces bâtiments sont repérés afin de bénéficier d'une protection renforcée. Il ajoute que dans le document PLU il faut bien voir qu'il y a à la fois un document de zonage et des règlements pour chaque zone. D'autre part, le Conseil Municipal va également se prononcer sur des périmètres de protection modifiés, qui vont se substituer aux anciennes surfaces se trouvant à moins de 500 mètres d'éléments patrimoniaux

remarquables. Aussi, l'architecte des Bâtiments de France pourra avoir des exigences dans ces PPM autant sur les bâtiments jaunes que sur d'autres qui ne sont pas repérés.

Monsieur VILLE revient sur l'existence de cavités souterraines. Par le passé, il y a eu des difficultés en la matière, notamment rue de la Piscine. Or, il ne voit rien de stipulé en la matière dans le document PLU. Il demande si ce point particulier pourrait être affiné. Monsieur le Maire répond qu'il y est favorable, dans la limite des connaissances dont la Ville peut disposer, rappelant que la Commune n'est notamment pas soumise à un plan de prévention des risques.

Arrêt du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Réf : 2014/064

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme a été menée, et à quelle étape de la procédure il se situe. Il rappelle les motifs de cette révision et explique les nouveaux choix d'aménagement qui ont été faits notamment en ce qui concerne le développement urbain et démographique, le développement de l'économie, la protection des espaces naturels et agricoles, et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu la délibération en date du 6 juillet 2011, prescrivant la révision du POS en PLU ;

Vu le débat en conseil municipal du 20 décembre 2012 portant sur les orientations générales du PADD ;

Vu le projet de révision du POS en PLU et notamment le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu les modalités de concertation mises en place :

- Articles dans la presse locale et le bulletin municipal semestriel,
- Réunions avec les associations et les groupes économiques,
- Réunions publiques avec la population,
- Dossier disponible en mairie,
- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public tout au long de la procédure, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Vu le bilan de la concertation exposé comme suivant :

Une première réunion publique s'est déroulée le 18 septembre 2012. Elle a eu pour objet de présenter le déroulement de la procédure de révision du POS en PLU, le diagnostic territorial et les enjeux de développement de la commune.

Une seconde réunion publique a été organisée le 22 janvier 2013. Elle a eu pour objectif de présenter le PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Environ 100 personnes ont participé à chacune de ces réunions publiques.

Les observations ont principalement porté sur les possibilités de construction, la protection du patrimoine, les projets de développement économique de la commune et les enjeux liés au maintien de la population.

Monsieur le Maire et l'urbaniste en charge du PLU ont pu répondre aux différentes questions posées et chacun a pu s'exprimer librement.

Monsieur le Maire s'est tenu à la disposition du public, pendant toute la période de travail sur la révision du document, pour recevoir les observations et suggestions.

Une information sur le PLU a été diffusée dans le bulletin municipal.

Une exposition présentant le PADD a été affichée en Mairie à partir de janvier 2013.

Enfin, une concertation particulière a été organisée avec les agriculteurs exploitant des terres sur la commune le 2 octobre 2012, en présence de la chambre d'agriculture. L'objet a porté sur la présentation du diagnostic agricole de la commune, le diagnostic bocager, les

orientations réglementaires envisagées pour les zones A et N, les principes de protection des haies envisagés.

Les exploitants agricoles ont pu réagir, poser des questions. Il a notamment été question du niveau de protection des haies à mettre en place.

Les questions soulevées lors des réunions publiques ont fait l'objet d'échanges dans le cadre des réunions de travail sur le PLU, au cours desquelles des propositions et choix ont été faits, notamment en ce qui concerne les principes d'aménagement dans les zones à urbaniser, les mesures de protection des haies.

La concertation sur le projet de PLU s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public a pu s'exprimer librement et les remarques ont été écoutées par les élus. Les observations ont toujours été examinées sous l'angle de l'intérêt général et de la politique générale de développement du territoire à mettre en place.

Le Conseil Municipal,

Considérant que le projet de révision du POS en PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- arrête le projet de révision du POS en PLU de la commune de Mamers tel qu'il est annexé à la présente ;
- précise que le projet de révision du POS en PLU sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du POS en PLU
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande.
- Précise que la concertation s'est déroulée selon les modalités prévues et tire le bilan de cette concertation.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

Monsieur le Maire fait part de sa grande satisfaction quant à l'adoption à l'unanimité de ce document arrêt projet du PLU. Il remercie l'assistance pour son écoute attentive et la qualité des débats.



Périmètres de Protection Modifiés

Monsieur le Maire indique que le sujet suivant va concerner les Périmètres de Protection Modifiés. Comme il le disait précédemment, traditionnellement ils prenaient la forme de périmètres circulaires d'un rayon de 500 mètres autour d'éléments remarquables du patrimoine. Ces surfaces étaient somme toute arbitraires compte tenu de leur caractère complètement géométrique. Cela pouvait avoir des conséquences complexes et inadaptées pour les propriétaires se situant à l'intérieur de ces zones. Au contraire, d'autres secteurs n'étaient absolument pas protégés, avec également de lourdes conséquences.

D'un point de vue juridique, les PPM ont été introduits par la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) de 2000 : ils visent à limiter des secteurs aux abords des monuments historiques inscrits ou classés aux espaces les plus intéressants d'un point de vue patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument. Ils sont créés à l'initiative conjointe de l'Architecte des Bâtiments de France et la Commune, et se substituent alors aux anciens périmètres. Au préalable, ils sont également soumis à enquête publique.

Monsieur le Maire précise que le document joint à la convocation a été établi par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe (STAPS). Notamment, il présente les 4 PPM qui vont être proposés au vote. Ces PPM se situent autour de 4 bâtiments : l'église Notre-Dame, monument classé ; l'église Saint-Nicolas inscrite, dont le portail est classé, et enfin, les Halles et l'Hôtel d'Espagne patrimoines inscrits. Monsieur le Maire précise que le document graphique de ces 4 PPM montre bien l'impact sur les superficies. De plus, il met en évidence des chevauchements, couvrant des zones non protégées actuellement. Plus particulièrement, comme il avait été annoncé, la volonté de mettre en valeur les entrées de ville se concrétise par leur introduction dans ces PPM.

Monsieur VILLE intervient pour préciser deux choses : c'est bien une covisibilité avec les monuments remarquables qui a été recherchée pour la détermination de ces périmètres. Pour preuve, certains secteurs des nouveaux PPM sont distants de plus de 500 mètres des monuments. De plus, dans les dossiers de travaux qui seront concernés par ces PPM, ce sont bien les aspects extérieurs des bâtiments extérieurs qui seront étudiés.

Réf : 2014/065 - Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – l'église Notre-Dame

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée,
Vu la délibération n° 2013/082 du 5 décembre 2013 du Conseil Municipal de Mamers autorisant Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches pour l'élaboration de 4 PPM par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe (STAPS),
Vu le document établi par le STAPS présentant les 4 PPM,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Approuve le Périmètre de Protection Modifié de l'église Notre-Dame, qui se substitue à l'ancien périmètre traditionnel d'un rayon de 500 m autour de ce monument. Ce PPM sera annexé à l'arrêt projet du document PLU soumis à enquête publique.

Réf : 2014/066 - Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – l'église Saint-Nicolas et son portail

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée,
Vu la délibération n° 2013/082 du 5 décembre 2013 du Conseil Municipal de Mamers autorisant Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches pour l'élaboration de 4 PPM par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe (STAPS),
Vu le document établi par le STAPS présentant les 4 PPM,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Approuve le Périmètre de Protection Modifié de l'église Saint-Nicolas et son portail, qui se substitue à l'ancien périmètre traditionnel d'un rayon de 500 m autour de ce monument. Ce PPM sera annexé à l'arrêt projet du document PLU soumis à enquête publique.

Réf : 2014/067 - Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – les Halles

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée,
Vu la délibération n° 2013/082 du 5 décembre 2013 du Conseil Municipal de Mamers autorisant Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches pour l'élaboration de 4 PPM par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe (STAPS),
Vu le document établi par le STAPS présentant les 4 PPM,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Approuve le Périmètre de Protection Modifié des Halles, qui se substitue à l'ancien périmètre traditionnel d'un rayon de 500 m autour de ce monument. Ce PPM sera annexé à l'arrêt projet du document PLU soumis à enquête publique.

Réf : 2014/068 - Périmètres de Protection Modifiés (PPM) – l'Hôtel d'Espagne

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée,
Vu la délibération n° 2013/082 du 5 décembre 2013 du Conseil Municipal de Mamers autorisant Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches pour l'élaboration de 4 PPM par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe (STAPS),
Vu le document établi par le STAPS présentant les 4 PPM,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Approuve le Périmètre de Protection Modifié de l'Hôtel d'Espagne, qui se substitue à l'ancien périmètre traditionnel d'un rayon de 500 m autour de ce monument. Ce PPM sera annexé à l'arrêt projet du document PLU soumis à enquête publique.



Tour de table

Madame BAYLE DE JESSE intervient pour évoquer la fermeture de la sous-préfecture de Mamers. Monsieur le Maire lui répond qu'il l'a appris de la même manière que tous les mamertins : il n'y a pas eu d'information particulière aux élus. Il n'y a donc plus du tout d'accueil au public, et cela est vivement regrettable. C'est la marque d'un désengagement de l'Etat, qui pourrait s'étendre à la fermeture du service des hypothèques. C'est sa crainte et il attend une réponse de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP), car de plus, c'est le devenir de 6 emplois sur Mamers qui est menacé. Il propose que le Conseil Municipal prononce une motion qui, d'une part, exprimerait le regret de la Ville et son opposition à la fermeture successive des différents services locaux de l'Etat ; d'autre part, elle militerait pour le maintien et la défense du service public. Une motion reprenant ces deux thèmes sera proposée lors de la prochaine séance du conseil municipal, mais elle a d'ores et déjà recueilli l'unanimité des personnes présentes.

Monsieur CHEVREUL a bien pris note d'une séance privée du conseil municipal ce lundi 24 novembre prochain, mais demande quelle est la raison qui motive ce caractère privé. Monsieur BEAUCHEF lui répond que sera notamment présentée une étude de la gendarmerie, qui est de nature confidentielle pour le moment.



La séance est levée à 23 h 20.

TITRE	NOM PRENOM	SIGNATURE
Monsieur	BEAUCHEF Frédéric	
Madame	PLESSIX Sandrine	
Monsieur	EVRARD Gérard	
Madame	BRYJA Caroline	
Monsieur	GOMAS Vincent	
Monsieur	VRAMMOUT Jacky	
Monsieur	ETIENNE Jean-Michel	
Monsieur	SEILLE Bernard	
Monsieur	LE MEN Michel	
Madame	BRIANT Renée	
Madame	HERVE Annie	
Monsieur	RAVERAT Laurent	
Monsieur	VILLE Christophe	
Monsieur	PAUMIER Régis	
Madame	MAUDET Corinne	
Monsieur	DELAUNAY Jérôme	
Madame	BART Stéphanie	
Madame	COLIN Stéphanie	
Monsieur	RANNOU Ludovic	
Madame	CHAUDEMANCE Delphine	
Madame	BARRAUD Amélie	
Madame	AUBRY Delphine	
Madame	GAIGNARD Marion	
Monsieur	LEVESQUE Pierre	
Monsieur	GUERIN Jean-François	
Monsieur	CHEVREUL Emmanuel	
Madame	LOUVARD Alice	
Madame	EL HASNAOUY BRINDEAU Maud	
Madame	BAYLE de JESSÉ Cécile	