



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MARS 2017

Les conseillers municipaux de Mens régulièrement convoqués en date du 3 mars 2017 se sont réunis à la Mairie de Mens, le **14 mars 2017** à dix-huit heures trente, sous la présidence de **M. COQUET Bernard**, Maire de Mens.

Étaient présents : Mme Anne-Marie BARBE, M. Marcel CALVAT, M. Jean-Paul CHABERT, M. Bernard CHEVALIER, M. Gérard CHEVALLY, M. Claude DIDIER, M. Daniel DUSSERT, Mme Rosemary GIOVANETTI, Mme Lauriane JOSSERAND, , Mme Sophie REICHMUTH.

Excusés : M. Gérard DANGLES (pouvoir à Marcel CALVAT), Mme Véronique MENVIELLE (pouvoir à Jean-Paul CHABERT), Mme Carole SAUZE (pouvoir à Bernard COQUET).

Absent :. Mme Aurore PELLOUX

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Mme Anne-Marie BARBE est désignée pour remplir cette fonction.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 30.

Le Maire annonce l'ordre du jour:

1. Approbation du Procès Verbal du 3 mars 2017;
2. Approbation PLU, AVAP et schéma d'assainissement et des eaux pluviales ;
3. Questions diverses.

1. APPROBATION DU PV DU 3 MARS 2017

Le procès-verbal du conseil municipal du 3 mars 2017 est adopté avec 2 abstentions.

2. APPROBATION PLU AVAP SCHEMA ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Le Maire rappelle la précédente séance et indique que les documents, si ils sont approuvés, devront être transmis en préfecture avant le 27 mars, date à laquelle pour tout PLU non approuvé les communes passeront automatiquement en RNU.

Le Maire espère ne pas arriver à cette situation après 7 ans de travail sur ces documents. Si cette hypothèse se réalisait il n'aurait pas l'intention de recommencer.

Observations :

Sophie REICHMUTH, après relecture des derniers documents transmis, relève que les abris de jardin sont passés de 10 m² à 6 m². Pourquoi ? De plus, elle indique que le positionnements des panneaux solaires est bien dessiné mais n'est pas reporté dans les textes.

Le Maire, sur le premier point, n'a pas de réponse du fait qu'il n'a pas retrouvé dans les P.V. les éléments qui ont fait changé la dimension des abris de jardin. Mais, il se rappelle que la diminution à 6 m² était faite dans le but d'éviter d'avoir des constructions qui pouvaient se transformer en logements annexes, que 10 m² pouvaient aussi poser un problème quant à l'impact paysager. D'autre part 6 m² correspondent assez bien aux produits commercialisés qui sont généralement utilisés ou reproduits.

Sophie REICHMUTH estime que 6m² n'est pas suffisant pour ranger les outils.

Claude DIDIER estime que l'impact sur le grand paysage n'est pas important. Il s'étonne qu'il y ait une différence dans les textes entre ce qui a été validé par la dernière commission AVAP et la rédaction finale. Y aurait-il une erreur matérielle ?

Le Maire ne peut donner de réponse et compte tenu des délais, il n'est pas possible de faire quelques changements qui en tout état de cause auraient du être intégrés dans le texte préalablement soumis au vote du Conseil municipal.

Gérard CHEVALLY trouve que l'AVAP est très restrictive concernant les panneaux solaires. Il indique que le site patrimonial remarquable s'est étendu. L'A.B.F. devant donner son accord sur ce secteur, la Mairie perd tout son pouvoir. C'est pourquoi, il votera contre l'AVAP.

Le Maire lui précise que la loi est faite comme ça.

Gérard CHEVALLY précise donc que si cette loi avait existé lors des débuts des travaux il ne se serait pas engagé dans l'AVAP.

Le maire rappelle qu'il n'a pas la possibilité de changer la loi et ajoute qu'à sa connaissance il n'existe pas d'instance d'appel au cas où les positions du maire et de l'ABF seraient contraires. Il précise que dans la loi du 8 juillet 2016 certains articles sont d'application immédiate ce qui est le cas de ceux qui concernent les pouvoirs de l'ABF. Tous les projets de l'AV1, l'AV2 et l'AV3 ont l'obligation d'être soumis à l'accord de l'A.B.F. De ce fait, le délai d'instruction passe de 1 mois à 2 mois. Le Maire se félicite d'avoir contribué à réduire le périmètre de l'AVAP le plus possible tout au long des réunions alors que certaines personnes souhaitaient inclure toute la commune dans le périmètre.

Gérard CHEVALLY expose le problème de la règle du périmètre de 500 mètres. Concernant les panneaux solaires par exemple, il deviendra difficile d'en poser dans la zone artisanale des Terres du Ruisseaux qui rentre dans ce périmètre.

Sophie REICHMUTH répond que l'accord dépendra de l'A.B.F.

Le Maire précise que les panneaux solaires ne sont pas exclus partout et il existe des dispositions adaptées à la protection patrimoniale et aux activités économiques et plus généralement aux productions d'énergie domestique mais comprend l'interrogation de Gérard CHEVALLY.

Claude DIDIER revient sur l'anomalie du passage de 10m² à 6m² pour les arbris de jardin et sur l'imprécision du positionnement des bas de toitures. Est-il possible de voter en indiquant cette imprécision, demande si ce n'est pas des erreurs et si il est possible de les corriger.

Le Maire annonce que cela pose un problème juridique pour lequel il n'a pas de réponse. Des modifications mineures peuvent être apportées entre la fin de la réunion publique et l'approbation. Si le vote se fait avec conditions, il faudra alors reporter à un vote ultérieur et que compte tenu des délais la Commune passera au R.N.U. Concernant les panneaux, les bas de toitures et les abris de jardin, il pense que les indications sont suffisantes. Le Maire propose de voter les textes tel quels.

Sophie REICHMUTH explique les raisons de son vote. Suite à la réunion du 23.02.17, elle est agréablement surprise des adaptations faites mais regrette le changement volumétrique des abris de jardin, des panneaux solaires. Elle trouve les règles de l'AV2 trop normatives et donc trop restrictives. Elles sont inadaptées pour les conditions actuelles. C'est pourquoi elle s'abstiendra.

Le Maire trouve son attitude constante reposant sur les mêmes fondements depuis le début des travaux de la commission et précise que toutes les discussions sont légitimes. Il fait remarquer que l'idée générale est la progressivité dans la protection : plus on s'approche du centre, du noyau dur, plus on essaye de conserver. On pourrait faire l'inverse, protéger le centre et chacun fait comme il veut autour (ex. : Carcassonne. Il précise que ce n'est pas ce qui avait été retenu.

Claude DIDIER accueille avec beaucoup de satisfaction le travail récent de la CLAVAP car l'A.B.F. a un rôle mieux reconnu pour interpréter les prescription générales. Il regrette que les efforts d'assouplissement de l'AV3 n'aient pas été fait pour l'AV2. Il trouve que l'AV2 a beaucoup de prescription normative. Cela risque de pousser les propriétaires à renoncer à des projets de rénovation qui deviendraient trop chers.

Le Maire informe qu'il prévoit d'organiser une réunion avec les propriétaires du centre bourg. Qu'après leur avoir fait parvenir des questionnaires, il en a réceptionné à ce jour une soixantaine. Selon les réponses, il faudra étudier les possibilités de reprendre des opérations, telles que faites par Philippe RICHARD. Mais que dans l'immédiat, aucune possibilité n'est envisageable sans le consentement des propriétaires.

Il propose un assouplissement pour les éléments visibles de l'espace public et une protection du visible. Par exemple, il a imposé un modèle de velux pour une habitation ayant vu sur le jardin du temple. Il précise qu'il applique cette doctrine et l'applique déjà depuis longtemps.

Toute fois la notion de visibilité depuis l'espace public est parfois difficile du fait que l'appréciation est différente par tous.

Sophie REICHMUTH indique que sur le PLU, il est dommage qu'il n'y ai pas d'OAP pour le centre historique.

Le Maire donne lecture du rapport du commissaire enquêteur concernant le centre bourg.

Claude DIDIER indique qu'un OAP donne un cadre plus solide car s'inscrit dans l'OAP qui avait été faite en amont.

Le Maire indique qu'il faut une OAP lorsque l'on réfléchit sur une programmation ce qui ne correspond pas au centre ancien qui est en totalité privé. A la différence du Pré Colombon, la Commune ayant procédé à l'acquisition de terrains, une programmation est possible. Une OAP est très longue et demande la participation des propriétaires. Certaines personnes pensent que la Commune devrait acquérir des maisons du centre ancien et en faire des logements sociaux. Le Maire indique qu'il a rencontré les responsables de S.D.H. et de l'OPAC 38 et qu'ils ne sont pas du tout

intéressés par des opérations de construction ou de rénovation dans les 5 années à venir. Donc si la Commune devait acheter et procéder aux travaux cette procédure coûterait cher et provoquerait la faillite de la commune à brève échéance.

Claude DIDIER précise que ce n'est pas ce qui était demandé mais plutôt de travailler avec un établissement public foncier.

Jean Paul Chabert précise que les établissements fonciers ne veulent pas porter des opérations qui n'ont pas à terme rapproché des opérateurs qui reprendront les prêts et valoriseront les terrains acquis. Ils sont neutres, ne font pas de profit ni de perte.

Le Maire précise qu'ils que ces établissement demanderaient une garantie à la commune qu'elle ne pourra pas donner.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'approuver le plan local d'urbanisme à l'unanimité;
- d'approuver le projet d'AVAP avec 1 voix contre, 3 abstentions et 11 voix pour ;
- d'approuver les plans de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à l'unanimité

3. QUESTIONS DIVERSES

Claude DIDIER demande pourquoi pour la dernière CLAVAP, les invitations ont été limitées par rapport à la réunion précédente.

Le Maire lui précise que lorsqu'un vote est prévu, seul les personnes faisant parti de la CLAVAP ont droit de vote et donc sont convoquées.

Marcel CLAVAT demande à ce que les questions diverses soient communiquées à l'avance.

- S. Reichmuth : *quels sont les critères retenus pour choisir les candidats qui ont participé aux chantiers jeunes ?*

Daniel Dussert donne les critères : âge, participations précédentes aux chantiers etc ...

- Nettoyage du ruisseau de l'hôte
- Fermeture de la déchetterie : une solution est recherchée avec la CDCT.

Séance levée à 19 h 30.