

COMPTE RENDU REUNION COTECH DU 15/02/2022

REVISION DU PLU

Présents : Patrice QUITTARD, Joël SAUGUES, Christian POUSSIN, Armand STRUBEL, Eve MALLIER, Christian GUIHERMET, Sylvie MEINEL, Philippe VAN TIEGHEM, Jean-Luc DARY, Jean-Antoine BUNOZ, Augustin COLLADO, Lionel GEORGES, Catherine LELONG, Armance BOCOGNANO, Lison RANQUET, Roger BERENGUER, Nathalie VIALE.

Absents excusés : Gilbert VIVIET, Ingrid LANGE, Angélique BRAGUIER-PANCINO, Nho GALLOIS, Frédéric BUISSON, Alain ROMERO, Robert FONTANA.

Monsieur QUITTARD remercie l'ensemble des membres présents à cette réunion.

Les membres de la société VERDI et de l'agence de l'urbanisme se présentent tour à tour et précise qu'ils vont accompagner la commune tout le long de la réalisation de la révision du PLU. Ils indiquent que début 2023, une 2^{ème} délibération sur l'arrêt du projet du PLU sera établi.

Monsieur SAUGUES prend la parole pour remercier l'ensemble des personnes présentes et en particulier les 6 personnes de la société civile (7 au final).

Chaque membre se présente en indiquant leur profession et date d'arrivée sur la commune.

A l'ordre du jour de ce CoTech, comme indiqué dans l'invitation : Réflexion sur le devenir de POULX dans les 20 prochaines années et priorités pour le village.

Plusieurs thèmes sont abordés, les échanges ont été riches, chacun pouvant s'exprimer et réagir aux différentes propositions et suggestions.

I/ REFLEXION SUR L'ENVIRONNEMENT DU VILLAGE ET SON DEVELOPPEMENT

- Attentes basées sur l'aménagement du village avec un environnement fort.
- Impulsion à donner sur le côté environnemental.
- Donner un coup de pouce aux zones agricoles.
- Repenser la zone à l'est du village.
- Tous les acteurs du territoire doivent être partie prenante de l'environnement de la commune.
- Entretenir le village avec l'implication des habitants.
- Réflexion sur l'intégration d'aires de jeux dans les nouveaux projets immobiliers.
- Trois mots clés ressortent des échanges Environnement, impulsion et développement.

II / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE DU VILLAGE

- Développement économique limité et encadré (résidentiels, services, petits commerces).
- Croissance du village limitée et stabilisée pour éviter un accroissement trop important de la population.
- développer le vieux village ; des terrains privés non constructibles à ce jour.
- Permettre la venue de « petits / moyens » commerces et d'artisans.
- Faciliter le développement tout en le maîtrisant.

III/ DENSIFICATION OU EXTENSION DU VILLAGE

- Densification ou extension ?
- Un objectif de 5000 habitants semble être un objectif raisonnable à moyen terme.
- Limiter les divisions parcellaires en réglementant dans certaines zones du village, comment ?
- Réfléchir au type d'urbanisation avec des règles de constructions différentes suivant les zones par exemple R, R+1 ou R+2 (vieux village ?)

IV/AMENAGEMENT DES RESEAUX PLUVIAUX ET ASSAINISSEMENT

- Réflexion sur le pluvial et l'assainissement dans le cadre de la révision du PLU ; associer largement l'agglomération qui a la compétence dans ce domaine.

V/ LOGEMENTS SOCIAUX

- Réflexion sur les logements sociaux ; vu la carence, une maîtrise des logements sociaux avec un étalement par zone sera à étudier.

VI/ PLAN DE DEVELOPPEMENT EN SECURITE et DEPLACEMENTS DOUX

- Réflexion sur le plan de déplacement en sécurité (manque de trottoirs sur différents secteurs).
- Penser à un plan de déplacement doux dans le village, traversée avec la route nationale, c'est bien pour les 2 entrées du village, mais poursuivre et en créer aussi pour certaines voies perpendiculaires. Piétons/vélos/voitures...
- Réfléchir aux sens de circulation dans tout le village
- Penser à la sécurité et à l'avenir de nos enfants.

VII/ MURS DE CLOTURES, RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

- Réflexion pour faire respecter le PLU en matière des créations de clôtures (enduits, hauteur) et aux incitations voire sanctions pouvant être envisagées
- Annexer au nouveau PLU un cahier de recommandations architecturales et paysagères (un CRAP réalisé par le SMGG et le CAUE existe déjà)

Les sujets abordés feront l'objet de nos prochaines réunions.

Ils ne sont pas figés et d'autres thèmes pourront voir le jour, au fil des rencontres.

La date retenue pour la prochaine réunion du CoTech est le 22/03/2022 à 18 h 30 en Mairie



Joël SAUGUES
Adjoint à l'urbanisme, mairie de Poulx