

COMPTE RENDU N° 8 REUNION COTECH DU 19/04/2023

REVISION DU PLU

Présents : Joël SAUGUES, Christian POUSSIN, Sylvie MEINEL, Christian GUIHERMET, Philippe VANTIEGHEM, Jean-Luc DARY, Roger BERENGUER, Gilbert VIVIET, Jean-Antoine BUNOZ, Nathalie VIALE, Angélique BRAGUIER.

Absents excusés : Eve MALLIER, Augustin COLLADO, Armance BOCOGNANO, Nho GALLOIS, Armand STRUBEL, Frédéric BUISSON, Alain ROMERO, Ingrid LANGE, Robert FONTANA, Lionel GEORGES, Catherine LELONG, Lison RANQUET.

OBJET DE LA REUNION

PRESENTATION DU PADD (PRONET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

Une présentation logique qui s'appuie sur les travaux du COTECH pour partie et pour partie de l'agence Urba, l'agence VERDI et la Mairie.

On peut évaluer à 20 journées d'hommes sur le terrain pour calibrer la zone du village, les dents creuses et les divisions foncières.

3 AXES SONT PRESENTES

AXE N° 1 : Programmer un développement urbain maîtriser et équilibré

AXE N° 2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie

AXE N° 3 : Mettre l'environnement au cœur du développement

AXE N° 1 : PROGRAMMER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE

Orientation 1 : Maitriser la croissance démographique

Action 1 : Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants en cohérence avec l'offre de services/le niveau d'équipements de la commune et l'identité communale

Monsieur SAUGES précise que l'agglomération de Nîmes Métropole a perdu en croissance démographique : - 0.3 % l'année dernière.

Il est constaté également au niveau de la commune une diminution des demandes de permis de construire pour les habitations nouvelles.

Action 2 : Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de + 0.8 % par an sur la période 2023-2035 afin d'atteindre environ 4 620 habitants à l'horizon 2035.

Permettre l'accueil d'environ 489 habitants supplémentaires.

Pour rappel : sur la période 2013/2019 la commune enregistre un rythme de croissance annuel de + 0.7 %, la population passant de 3 958 habitants à 4 131.

Il est précisé que des pénalités sont appliquées par la Préfecture en raison du manque de logements sociaux sur la commune.

Monsieur SAUGUES précise que le projet de 33 logements sociaux, rue du serpolet a été validé dès 2019, mais qu'en raison d'un recours de tiers, le projet ne sortira de terre pas avant fin 2023 pour la 1^{ère} partie (23 logements sociaux).

Pénalités importantes, malgré les efforts de la commune en matière de logements sociaux et une bonne volonté de la commune.

L'utilisation des comptes de ces pénalités ? Principe de non affectation des recettes aux dépenses, l'Etat indique que les pénalités sont, au sens large, utilisées pour le relogement.

Une réunion avec la Préfecture va avoir lieu prochainement à ce sujet.

Monsieur SAUGUES indique, par ailleurs, qu'il participe à des réunions organisées par la Préfecture « Ateliers des solutions », travail sur 6 mois.

Orientation 2 : Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel

Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée.

En compatibilité avec les orientations du SCOT Sud Gard, le projet du PLU permet de tendre vers l'accueil d'environ 225 logements à l'horizon 2035.

Action 2 : Répondre aux besoins en logements en intégrant les évolutions sociétales et en densifiant de manière raisonnée.

Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre sociale

Etoffer le parc de logements sociaux et être compatible avec le SCOT ainsi qu'avec les obligations réglementaires de la loi solidarité et renouvellement urbain.

Permettre un développement progressif de l'offre de logements sociaux.

Orientation 3 : Modérer la consommation d'espaces

Action 1 : Prioriser le développement au sein des enveloppes bâties existantes afin de préserver le cadre de vie et lutter contre l'étalement urbain.

- Combler les dents creuses,
- Prendre en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires,
- Prendre en compte le parc de logements vacants.

Un potentiel d'environ 160 logements a été identifié au sein de l'enveloppe bâtie.

Que sont les dents creuses ?

- Terrain LAMARQUE,
- Terrain PLANTIER,
- MICOCOULIERS,
- AIRES.

Action 2 : Permettre, en complément de la densification de l'enveloppe bâtie, le développement de 1 secteur en extension

- 1 secteur de développement fléché : entrée de ville Ouest Route d'Uzès.

La chambre d'agriculture n'y est pas opposée : 1.14 ha

Action 3 : Réduire la consommation foncière

Respecter une densité moyenne de 25 logements/ha en lien avec les objectifs du SCOT.

La consommation foncière future est de 7.96 ha. La commune a consommé 9.1 hectares au cours des dix dernières années : soit une réduction d'environ 1.14 ha des surfaces artificialisées.

AXE 2 RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT SON AUTHENTICITE ET SON CADRE DE VIE

Orientation 1 : Poursuivre le renforcement du dynamisme économique local et le développement des emplois sur la commune

Action 1 : Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité et services

- Dynamique commerciale qu'il convient de préserver et d'étoffer,
- Aide au maintien et à la création de commerces de proximité pour maintenir la dynamique du centre ancien,
- Renforcer le rôle de Bourg centre,
- Permettre la réalisation de commerces sur le secteur de développement situé route d'Uzès.

La chambre de commerce va participer à l'effort pour retrouver un remplaçant du primeur qui vient de partir du centre de commerce.

Action 2 : Conforter les activités économiques et artisanales

- Maintenir les zones artisanales à côté du SIOM (un PC a été accordé).
- Libération du local du SIOM, qu'en fait-on ?
- Conserver cette zone pour extension artisanale

Action 3 : Préserver le terroir agricole

- Maintenir et préserver les activités agricoles et les espaces présentant un fort potentiel agricole.

La 1^{ère} réunion de travail sur le PLU a été faite en présence des agriculteurs identifiés par la Chambre d'Agriculture. Les agriculteurs ont tous participé et ont pu exprimer leurs desideratas et leurs futurs projets.

A titre d'exemple, Madame ARMAND souhaite étendre son activité. Monsieur ANGEVIN le berger a à l'heure actuelle 450 têtes de moutons.

Par ailleurs, l'ensemble des agriculteurs sont inquiets pour leur devenir par rapport à la sécheresse.

Orientation 2 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales, garantes d'un cadre de vie de qualité et génératrices d'une économie touristique

Action 1 : Préserver et valoriser les éléments identitaires du territoire

- Identifier et préserver le petit patrimoine bâti et végétal,
- Préserver le panorama, l'église saint Michel, les espaces agricoles/naturels, vues sur les gorges du Gardon etc...

Action 2 : Conforter et développer l'attractivité touristique

- Préserver les richesses environnementales et patrimoniales du territoire,
- Mettre en valeur et rendre accessible les éléments patrimoniaux du village.

L'attractivité touristique à POULX n'est pas très forte. Tous les projets sont à retenir.

- Soutenir tous les projets
- Mettre en valeur l'église, le puits....

Action 3 : Soigner l'entrée de ville Est et l'accès au site de la Baume

Orientation 3 : Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures

Action 1 : Renforcer la centralité en réorganisant les espaces à vocations d'équipement existants et en programmant la création de nouveaux équipements

Action 2 : Permettre aux habitants de mieux se déplacer

- Requalifier le carrefour entre route d'Uzès et rue de l'avenir,
- Compléter et créer un réseau de mobilités douces entre les quartiers.

Action 3 : Poursuivre le déploiement de la fibre optique

AXE 3 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT

Orientation 1 : Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleu

Action 1 : Préserver les cœurs de biodiversité et ensemble naturels patrimoniaux

- Protéger la richesse écologique des abords des cours d'eau (le Gardon et ses affluents dont le ruisseau de la Signore)
- Préserver les espaces forestiers, garrigues et espaces agricoles.

Action 2 : Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE Languedoc Roussillon

- Trame Bleue : les corridors écologiques liés aux cours d'eau (ruisseau de la Signore, Gardon
- Trame verte : les réservoirs de biodiversité (boisements forestiers au nord du territoire en lien avec les Gorges du Gardon, Garrigues et corridors écologique au nord-ouest du territoire.

Action 3 : Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire, garants de la cohérence du territoire

Action 4 : Limiter l'étalement urbain et le mitage urbain dans les espaces agricoles, les boisements et garigues et ainsi le fractionnement de l'espace afin de préserver les populations végétales et animales.

Orientation 2 : Promouvoir un urbanisme soutenable

Action 1 : Préserver et valoriser la ressource en eau

La Préfecture prépare un plan eau.

- Sécuriser la ressource en eau.

Action 2 : Assurer une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux

Action 3 : Maîtriser les énergies

- Encourager l'efficacité énergétique des constructions.

Orientation 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Action 1 : Intégrer la gestion des risques et nuisances dans les choix de développement

Certains risques sont présents sur la commune avec le camp des garrigues.

On n'y a pas accès mais nombreux y accèdent.

- Réduire le risque incendie ; 34 hectares de débroussaillage vont être effectués par le Syndicat Mixte des Gorges du Gardon, zone située au-dessus du DFCI route de Mandre en passant par la ferme et la cabane des chasseurs.

Action 2 : Maitriser le ruissellement

- Limiter le développement dans les secteurs concernés par des risques de ruissellement,

- Réduire l'emprise des surfaces imperméabilisées.

Action 3 : Limiter l'exposition aux nuisances

- Prendre en compte le risque technologique en lien avec le camp des garrigues (pyrotechnique), en limitant le développement dans les zones d'effets potentiels.
- Rajouter un paragraphe sur les éoliennes, sur les panneaux photovoltaïques.

AUTRES QUESTIONS

- Installations équipements sportifs : pas de zone définie, sujet non abordé.
- Maitriser la progression de la population malgré les difficultés.

La phase suivante de la révision du PLU est la rédaction du zonage et du règlement.

Plus d'autres questions, la séance est levée à 19 heures 45.

La prochaine réunion du COTECH aura lieu à la rentrée de septembre. La date sera communiquée ultérieurement.

l'Adjoint à l'Urbanisme
Joël SAUGUES

