

COMPTE RENDU REUNION COTECH DU 22/03/2022

REVISION DU PLU

Présents : Joël SAUGUES, Christian POUSSIN, Angélique BRAGUIER, Armand STRUBEL, Christian GUIHERMET, Sylvie MEINEL, Philippe VAN THIEGEM, Jean-Luc DARY, Alain ROMERO, Gilbert VIVIET, Jean-Antoine BUNOZ, Christine CAPALDI, Augustin COLLADO, Lionel GEORGES, Catherine LELONG, Armance BOCOGNANO, Roger BERENQUER, Nathalie VIALE.

Absents excusés : Nho GALLOIS, Eve MALLIER, Frédéric BUISSON, Ingrid LANGE, Robert FONTANA, Lison RANQUET.

Monsieur Joël SAUGUES prend la parole et demande aux membres présents de procéder au vote du compte rendu de la réunion précédente.

Adopté à l'unanimité.

Il est demandé ensuite aux membres de voter afin de choisir 3 Thèmes parmi les 7 thèmes retenus lors de la précédente réunion.

Pour rappel thèmes :

I/ ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT

II/ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

III/ DENSIFICATION OU EXTENSION

IV/ LOGEMENTS SOCIAUX

V/ PLAN DE DEVELOPPEMENT EN SECURITE ET DEPLACEMENT DOUX

VI/ RESEAUX HUMIDES

VII/ MURS DE CLOTURES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Les 3 thèmes choisis par les membres sont ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT, DENSIFICATION OU EXTENSION, MURS DE CLOTURES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ;

IL propose ensuite la formation de 3 groupes d'atelier qui devront échangés sur un des thèmes retenus.

Ces 3 groupes sont :

1^{er} groupe : Christian POUSSIN, Sylvie MEINEL, Jean-Luc DARY, Gilbert VIVIET, Armance BOCAGNONO

Thème retenu : **DENSIFICATION OU EXTENSION**

2^{ème} groupe : Angélique BRAGUIER, Philippe VAN THIEGEM, Armand STRUBEL, Augustin COLLADO, Roger BERENQUER, Nathalie VIALE.

Thème retenu **MURS DE CLOTURES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

3^{ème} groupe : Christian GUIHERMET, Alain ROMERO, Jean-Antoine BUNOZ, Lionel GEORGES, Catherine LELONG.

Thème retenu : **ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT**

Des échanges ont lieu entre les différents groupes sur le thème choisi afin d'apporter des suggestions et des propositions.

Ci-dessous, compte-rendu des échanges dans les différents groupes de travail.

1^{er} groupe : Mmes Sylvie MEINEL, Armance BOCOIGNAGNO, Mrs Jean-Luc DARY, Gilbert VIVIET, Christian POUSSIN

Thématique abordée : Densification ou extension du village

Rappel des différents points d'interrogation.

- Densification ou extension ?
- Un objectif de 5 000 habitants semble être un objectif à moyen terme.
- Limiter les divisions parcellaires en règlement dans certaines zones du village, comment ?
- Réfléchir au type d'urbanisation avec des règles de constructions différentes suivant les zones R, R+1 ou R+2 (vieux village ?)

Actuellement, nous avons environ 1 800 foyers sur la commune avec 67 logements sociaux pour environ 2150 habitants et nous devons arriver à 375 logements sociaux.

Nous avons le projet de la rue des Cistes en cours de construction avec 33 logements, le clos Céline de 6 logements, un lotissement rue des Oliviers de 6 logements et un certain nombre de permis de construire faisant suite aux découpages parcellaires.

Ces constructions seront terminées en 2023.

Nous n'avons plus notre droit de préemption et réglons des pénalités à l'Etat annuellement vu notre carence. Le recensement général aura lieu en 2024 ce qui nous permettra d'avoir un chiffre plus juste.

La station d'épuration est dimensionnée pour 5 000 habitants/ équivalents

Le château d'eau a un potentiel d'alimentation pour 10 000 habitants.

Ces compétences font partie des prérogatives de la communauté d'agglomération qui doit avoir réalisé un schéma directeur.

A rappeler dans le PLU même si c'est une règle générale d'urbanisme la suffisance des réseaux pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

A la question comment éviter le découpage parcellaire ? une piste a été évoquée en mettant la contrainte d'une part importante de végétation par exemple de l'ordre de 80 %.

Une autre possibilité : diminuer l'emprise au sol en la passant de 25 % à 20 % ou encore de la moduler en fonction des secteurs.

Sur le point relatif au règlement de divisions, de constructions, il est souhaitable de réduire les ensembles.

Quand on divise la construction existante, elle ne doit pas devenir illégale et être conforme au règlement de la zone.

Il est souhaitable que le R+2 reste sur le périmètre du centre village, ne pas imposer la copropriété, il faudrait faire le bilan des surfaces disponibles, réserver un emplacement pour un espace sportif, prévoir l'agrandissement du cimetière.

Réfléchir au développement prioritaire dans les "dents creuses".

Il a été évoqué la ZAC future du centre village, terrain vacant, un projet de ZAC pourrait être envisagé sur le terrain en bordure de la route d'Uzès (RD 135) pour déplacer des entreprises Poulxoises ou en créer exemples supermarché, pompe à essence, garage automobile.

Nous avons parlé de la déviation de la rue de la République qui est départementale par la rue Coste d'Eouze en la prolongeant jusqu'à la route de Cabrières parallèlement à la rue de la République sans emprunter la rue du Pont, ce qui permettrait le prolongement du réseau pluvial.

Le Département est propriétaire de l'emprise.

C'est un beau projet mais avec des réserves car la rocade Nord n'a pas débuté et vu le contexte économique nous craignons que ce ne soit pas la priorité du Conseil Départemental.

2^{ème} groupe : participants : COLLADO Augustin, Armand STRUBEL, VAN TIEGEM Philippe, Roger BERENGUER, Nathalie VIALE, Angélique BRAGUIER.

Thématique abordée « Murs de clôture et recommandations architecturales »

Objectifs du groupe :

1) Réfléchir à comment faire respecter le PLU en matière de création de clôtures (enduits, hauteur) et aux incitations voire sanctions pouvant être envisagées.

Pistes :

- Promouvoir la volonté d'embellir notre village auprès des habitants...
- Réduire le coût de l'enduit et de la main d'œuvre avec un regroupement des commandes...
- Amende après 2 relances ou mise en demeure...

Conformité obligatoire avant toute nouvelle demande préalable de travaux ou PC...

2) Annexer au nouveau PLU un cahier de recommandations architecturale et paysagère.

Celui-ci existe déjà, cf document SMGG/ CAUE du Gard

3^{ème} groupe : Participants : Alain ROMERO, Jean Antoine BUNOZ, Catherine LELONG, Lionel Georges, Christian GUIHERMET.

Thèmes développés :

1. Sanctuariser la pinède

Les pinèdes du village restent des espaces naturels et constituent un écrin.

Aller au-delà d'un classement potentiellement non constructible.

Permettre l'installation d'équipements provisoires dans le cadre de l'organisation d'évènements ponctuels.

Eviter la dégradation par le piétinement.

Attention : pas d'accès restreint mais préservation des espaces.

2. Eco tourisme

Sentier d'interprétation périphérique. Thème possible = métiers anciens (charbonnier...)

Rechercher une zone d'implantation potentielle pour un camping

3. Panneaux photovoltaïques :

Rechercher une zone potentielle pour une ferme/source de revenus pour la Commune/Etude de faisabilité à envisager au regard du vaste sujet du développement des énergies renouvelables.

Installation sur le toit des bâtiments publics.

4. Ecoquartier : réflexion à engager

5. Bergerie pédagogique : rechercher une zone potentielle
6. Zérophyto : sensibiliser les particuliers
7. Imperméabilisation des sols :
Prévoir des zones d'interdiction, de compensation.
Améliorer le ruissellement, l'imperméabilisation des parcelles.
Rendre le PLU opposable sur ce point.

Les échanges dans les groupes ont été fournis et riches, une présentation succincte sera faite en début du prochain CoTech, notamment pour répondre aux questions que ce Compte-rendu pourrait faire naître.

La réunion se termine à 20h10,

Les 4 thèmes non retenus pour les travaux aujourd'hui feront l'objet des groupes de travail du prochain CoTech dont la date est fixée au 10 mai 2022 à 18h30 en Mairie.



Joël SAUGUES
Adjoint à l'urbanisme, mairie de Poulx