

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 10 Juillet 2018

Délibération N° 2018-11

L'an deux mille seize et le 10 juillet à 18h00 s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme NEIL Véronique, Maire, le Conseil Municipal de la Commune de POUZOLS Hérault.

Etaient présents: Jean BRENGUES, Francis RICARD, Cendrine BARTHE, Catherine LIBES, Catherine CAGNEAUX, Marie-Pierre FLAMBARD, Jean-Paul SIMIAN, José BALLESTER, Benoît FREZOU, , Rachel JOUBI

Etaient absents excusés: Christine HOULES, Julien BIROCHEAU, Guillaume COSTE, Michel RODRIGUEZ

Date de la Convocation :	04/07/2016
Conseillers en exercice:	15
Présents:	11
Votants:	11

Objet: PROCEDURE DE MISE EN REVISION DU POS EN PLU : Présentation et Débat du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)

Madame le Maire rappelle au conseil municipal :

- la procédure en cours de révision du POS valant élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2010 ;
- le débat en Conseil Municipal en date des 7 avril et 12 mai 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) ;
- l'arrêt du projet de PLU par délibération en date du 19 décembre 2017
- la consultation des personnes publiques associées, de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission compétente en matière de nature, paysages et sites (CDNPS) conformément à l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur antérieurement à la Loi ALUR du 24 mars 2014.

Madame le Maire informe que les avis de l'Etat, de la CDPENAF et de la amènent à revoir certaines orientations du PADD débattu en 2016 par le Conseil municipal.

Le bureau d'études URBANIS présente les éléments du PADD devant être adaptés pour prendre en compte les avis défavorables émis sur le projet de PLU arrêté et qui effectivement en cause certaines orientations du PADD débattu par le Conseil Municipal en 2016. Il s'agit notamment :

- du taux de croissance démographique qui doit être revu à la baisse, conformément aux prévisions de l'INSEE sur la période 2013-2030 portées à la connaissance de la commune par l'Etat lors des Commissions CDPENAF et CDNPS (1,2% par an) ; au regard du contexte communal (futur lycée de Gignac à moins de 5 mn) et de la logique urbaine des zones d'extension, le taux de croissance retenu par la nouvelle version du PADD est de 1,5% en moyenne par an sur la période 2015-2030, soit une population de 1 170 habitants à échéance du PLU. A cet objectif démographique, correspond un besoin d'ici l'échéance du PLU d'environ 80 logements dont une cinquantaine par réinvestissement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle.
- de l'emprise des zones d'extension : au regard du besoin de production en extension de la zone urbaine, de l'ordre d'une trentaine de logements, mais également de l'avis défavorable émis par la CDPENAF et la CDNPS sur une extension côté est du village, ne sont conservés que deux secteurs d'extension d'une superficie légèrement supérieure à 2,0 ha, sur le secteur de Valmalles Ouest et de la Route du Pouget

- de la protection de la vallée de l'Hérault au travers de : la suppression du secteur prévu pour le déplacement du stade ; la limitation de l'emprise de la gravière et l'encadrement de sa constructibilité (interdiction de logement) ; la réduction de l'emprise du secteur à vocation de loisirs correspondant au Centre Aquapêche et la stricte limitation des constructions et occupations des sols autorisées. .

Après présentation, un débat s'engage et met en relief l'étonnement de Mme le Maire et de son conseil sur l'avis défavorable de l'Etat sur le zonage présenté et arrêté ainsi que la demande expresse de fermeture de zones préalablement constructibles.

Les motifs de mécontentement évoqués par les élus sont les suivants:

- la zone IIAUb des Valmalles à fermer à l'urbanisation est une zone ouverte depuis l'origine du POS (1981), dont les travaux de viabilisation ont été financés par la Commune dans le cadre d'une Participation Voies et Réseaux dite "des Valmalles" en 2006 (délibération jointe en annexe)
- Les personnes publiques associées lors des réunions de travail n'ont pas alerté la Commune de leur avis défavorable sur le zonage présenté, ce qui aurait évité une perte de temps dans la procédure ainsi qu'une perte de moyens financiers pour la Commune
- Depuis l'origine du Plan d'Occupation des Sols (1981), aucune extension du zonage n'a été réalisée par la Commune

Madame le Maire indique qu'il convient d'acter le débat sur le PADD modifié et précise l'inquiétude quant au projet communal.

- Sur le plan démographique : il existe une forte rétention foncière depuis de nombreuses années sur les dents creuses situées dans les limites de l'enveloppe urbaine ; si cela perdure, la pérennité des services et surtout du groupe scolaire récemment réhabilité pourrait être mise en cause
- de plus le projet de construction dans un périmètre de 5 kilomètres du futur lycée sur la commune de Gignac risque de créer une forte pression foncière

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL de POUZOLS, à l'unanimité des présents,

DECIDE de suivre les avis de l'Etat non conformes au projet communal

SOULIGNE sa désapprobation auxdits avis

ACTE le débat de son PADD imposé et non choisi.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° le
le

Le Maire