



**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POUSSAN**

**Séance publique du LUNDI 18 JUILLET 2016**

**PROCES-VERBAL**

**PRESENTS** : Jacques ADGE, Yolande PUGLISI, Florence SANCHEZ, Serge CUCULIERE, Pascal GIUGLEUR, Arlette RAJA, Jésus VALTIERRA, Jean-Louis LAFON, Michel BERNABEU, Jean-Claude PAGNIER, Isabelle ALIBERT, Isabelle BAINÉE, Terry ADGE, Stanislas THIRY, Jacques LLORCA, Danièle NESPOULOUS, Christian BEIGBEDER.

**Etaient absents excusés avec procuration** :

Ghislain NATTA ayant donné procuration à Jacques ADGE  
 Danielle BOURDEAUX ayant donné procuration à Yolande PUGLISI  
 Jeanne TABARIES ayant donné procuration à Jean-Louis LAFON  
 Nathalie CHAUVET ayant donné procuration Jean-Claude PAGNIER  
 Sonia REBOUL ayant donné procuration à Arlette RAJA  
 Paula SERRANO ayant donné procuration à Terry ADGE  
 Pierre CAZENOVE ayant donné procuration à Jacques LLORCA

**Absents excusés** : Marianne ARRIGO, Damien MAURRAS, Gilles FOUGA, Delphine REXOVICE, Liliane MOUGIN

Bien Mesdames et Messieurs, bonsoir, je déclare la séance ouverte. Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance : Michel BERNABEU à l'unanimité**

Est-ce qu'il y a des observations sur le PV de la séance précédente ?

Pas d'observations donc on va le voter qui est pour ? qui s'abstient ? à l'unanimité merci.

Ce soir une seule note c'est le débat sur le PADD, vous savez qu'après quelques péripéties, pour avoir été en avance par rapport au SCOT. L'Etat nous avait demandé de suspendre tous ces dossiers, ils ont été réactivés avec d'autres Lois qui sont sorties entre temps. Il a fallu reconsulter les bureaux d'études puisque nous étions au bout financièrement et tout cela a pris un peu de temps, ce qui fait que l'arrêt de ce PLU prend beaucoup de temps. On peut être surpris de cette réunion à l'époque où nous la faisons, mais c'était le seul moyen pour arriver à boucler ce dossier avant que d'autres lois sortent et notamment celle où on sera assujettie et notamment le PLUI (intercommunal) ce qui serait un autre système, c'est-à-dire que la commune perdrait un peu de ses prérogatives sur les PLU.

Je vis passer la parole à Monsieur CUCULIERE qui va vous présenter le débat sur le PADD.

**Serge CUCULIERE** : merci d'être venu en nombre suffisant pour qu'il y ait le quorum sur le débat sur le PADD. Je rappelle qu'on a fait un 1<sup>er</sup> débat, c'était sous le dernier mandat, ce qui nous avait permis d'arrêter le PLU dans des délais raisonnables et comme l'a dit Mr le Maire tout à l'heure, la Préfecture nous avait demandé de suspendre la procédure à l'opposabilité du SCOT qui est intervenue après, sous le début du 2<sup>ème</sup> mandat.

On avait fait un 2<sup>ème</sup> débat sur le PADD le 17/11/2014, on pensait que c'était le bon on va dire. Mais on doit aujourd'hui faire un 3<sup>ème</sup> débat suite à des demandes des services de l'Etat et au durcissement de l'application de la Loi littoral. Pour essentiellement modifier notre projet d'aménagement durable sur 2 points essentiels, je l'avais présenté en commission d'urbanisme et on en avait débattu un petit peu plus librement. Sur deux points essentiels : le 1<sup>er</sup> point application de la loi Littoral, on nous demande de supprimer la ZAE le long de la RD 613, donc la ZAE des clashes et son extension, en particulier l'extension qui devait être réalisée dans le cadre de la CCNBT sous forme d'une ZAC, dossier qui avait bien avancé à l'époque, qui a nécessité des financements d'étude relativement importants, jusqu'encore dernier temps des acquisitions foncières.

Mais bon, les services de l'Etat appliquent la loi littoral un petit peu plus « à la lettre » et donc tout ce qui est extension des zones déjà urbanisées, et bien c'est non. Donc l'Etat nous a demandé, par écrit, pour que notre PLU puisse voguer d'un meilleur train, de supprimer la zone des Clashes qui est un élément relativement important dans le projet communal, qui a lui seul nécessite le débat que l'on a ce soir. 1<sup>er</sup> point le déclassement de la zone d'activité des clashes.

Ensuite un autre point relativement important, c'est les « bilans de constructibilité ». Pour vulgariser, je dis régulièrement on a une pompe à essence et une seule cuve. Et aujourd'hui dans cette cuve sont les droits à construire dans le cadre du PLU. Et dans le cadre du PLU toute autorisation qui se donne aujourd'hui on donne une autorisation pour un logement et bien c'est un logement potentiel de moins à réaliser. Chaque logement qu'on accorde et bien on arrive près de la constructibilité qui nous est accordée.

Le bilan il était, lors de la dernière commission d'urbanisme, relativement problématique car l'application de ce bilan nous conduisait à réduire de moitié en gros, la surface du nouveau quartier Sainte Catherine-Marqueval à l'horizon du PLU. Horizon qui était avant, si je ne me trompe pas de 2025.

Donc depuis les services du SMBT qui ont la maîtrise d'ouvrage du SCOT nous ont trouvé une solution en disant : on va aligner les dates d'horizon du SCOT et du PLU, ça c'est un point un petit peu nouveau.

On les aligne à 2030 comme cela ça nous a fait un petit peu le plein de la pompe à essence, donc grâce à cet artifice, on règle le problème de la constructibilité de la zone Sainte Catherine Marqueval, donc on devrait arriver en gros, même je crois en particulier, à délimiter en zone à aménager dans le futur, la zone sainte catherine-Marqueval en totalité.

Ce sont les deux aspects de modification du PADD, le bureau d'étude nous a donné un document d'explication que je vous propose de visionner. Il y aura sans doute d'autres modifications pour se mettre en concordance avec les Lois et Décrets du Grenelle de l'environnement qui tombent en application, au jour le jour.

Régulièrement il y en a un qui tombe en application et qu'il faut mouliner dans notre PLU. Donc on va passer tout le document que nous a passé le bureau d'étude et puis après je pense, il se posera des questions et on débatera de la question.

**Les commentaires suivant sont faits en faisant défiler le document fournit par le bureau d'étude en video-projection.**

Cadrer l'urbanisation par le traitement des franges urbaines et des limites claires / Les limites c'est quand on regarde l'ancien PADD /ça reste un espace agricole / c'est un espace à dominante agri-viticole que l'on est obligé de réintroduire.

On n'a pas lieu à ce niveau de parler du classement de ça / puisque ça tient compte quand même d'un certain bâti, d'une certaine densité que les services de l'Etat, certes trouvent trop faibles pour qu'on puisse la conforter.

Ça c'est un petit peu les dispositions du PADD / il n'y a pas de modifications par rapport à d'habitude / c'est l'autre partie agricole / tout ça c'est le respect de la biodiversité / pas de problèmes particuliers. Limiter la consommation foncière / une enveloppe foncière de 30 Ha pour l'urbanisation avec une densité moyenne de 40 logements par hectare. Donc là si on en était resté aux dispositions avec un PLU à l'horizon 2025 / on se retrouvait avec une enveloppe foncière d'environ 16 Ha, ce qui nous posait un problème pour identifier 16 Ha à l'intérieur des 30.

Tandis que là, on a moins de difficultés / c'est un billet qui nous permet ça pour une fois. C'est là qu'on a réactualisé le bilan en se mettant entre 2015 et 2030 au lieu de 2015 à 2025, comme c'était le cas.

On arrive à délimiter un secteur sainte catherine- Marqueval qui fait 32 Ha. Là c'est 30 Ha de constructibilité, ça va bien avec les équipements collectifs que l'on met dans le quartier et qui ne rentrent pas dans le bilan / on y arrive spatialement à définir un secteur sainte Catherine-Marqueval tel qu'on l'avait présenté dans les réunions, il y a quelques années de cela. Dans le PADD on a un objectif de 30% de logements locatifs sociaux,

Valoriser le centre historique, c'est les grands axes du PADD, on l'avait déjà / Ça c'est l'intégration dans le SCOT de Sète. Pas de développement significatif des Clashes de delà de ses emprises bâties actuelles / Ça c'est un peu la nouveauté malheureuse. Maintenir les activités commerciales, c'est des actes qu'on avait déjà.

Si vous avez des questions ?

**Jacques LLORCA** : en fait par rapport au dossier qui a été présenté on pourrait se poser 50 questions, on se les est posé par écrit. Comme Serge CUCULIERE l'a présenté, il y a des axes forts de ce PADD avec peut être au départ une forme d'interrogation, c'est une affaire qui est devenue un peu de spécialiste entre conseillers municipaux, mais sur le principe de partage au moins la population peut connaître ce PADD lui-même aujourd'hui actualisé, avant de s'embarquer complètement dans le PLU.

C'est une vraie question puisque derrière quand on évoque les problématiques de terrains, de vente de terrains et de spéculations. On sait que ce sont des choses qui intéressent et qui fâchent en même temps et la question est quelle transparence on met, quelle précision apporte-t-on dans tout cela. C'est une question de principe en quelque sorte, peut être en redébattre.

Si on prend les chapitres, on peut sauter directement au 2, pérenniser et développer l'action agro-viticole. Il y a un très long développement là-dessus, très documenté, très intéressant qui en même temps est assez interpellatif parce que si on adhère complètement au principe, y compris à l'analyse des sols, à la répartition, à la richesse, on se dit ça y est, il faut réveiller la viticulture à Poussan. Alors question, est ce qu'il y a des viticulteurs, des vrais, des potentiels, est ce qu'on a les moyens de savoir où sont les viticulteurs potentiels, est ce que la SAFER, la chambre d'agriculture, le lycée agricole de Gigan, ont des données qui démontreraient une possibilité de faire renaître tous ces tènements, c'est un grand questionnement dont les réponses ont l'air d'être moins évidentes.

Et par contre, à l'envers, au-delà du constat des friches, on sait aussi que dans la mondialisation de la viticulture et de la vente du vin, désormais les techniques marchandes l'emportent largement sur la tradition du terroir.

Et puis on a normalisé considérablement le gout du consommateur à l'échelle mondiale et donc on peut se demander comment pourrait-on faire avec les meilleures intentions pour revitaliser cette viticulture sur les tènements qui sont référenciés avec pertinence sans doute, tout autour de Poussan.

Ça c'est une question presque stratégique et je crains qu'on ait du mal à pouvoir y répondre à chaud. Dans le même temps en développant ce point on peut se poser la question avec tous les débats que nous avons eu autour de la Plaine, et d'un développement économique de la Plaine, avec prudence je ne dis pas du tout l'arrière port de Sète, l'hinterland, je dis le développement économique de la Plaine y compris d'un point de vue industriel.

Est-ce que c'est complémentaire ou antinomique en opposition avec ce grand exposé sur la renaissance de la viticulture. C'est une question stratégique qui nous préoccupe les uns et les autres, qui semble aussi préoccuper la région aujourd'hui, et sur laquelle il va falloir à un moment donné une réponse assez concrète.

Après dans cette partie, sont évoqués la notion de dent creuse, il faut investir. Or il y a 3 ans, je vous cite là par contre, le débat d'il y a 3 ans « les dents en question avaient été rebouchées et Poussan avait une belle dentition » je le mets entre guillemets, c'est une citation.

Donc aujourd'hui avec ce qui est encore le débat dans la dernière commission d'urbanisme, mais qui a encore évolué, on vient de l'entendre avec Serge CUCULIERE, il y avait une espèce de combat entre les dents creuses et Sainte Catherine, et aujourd'hui il semblerait que Sainte Catherine soit réhabilitée et donc il faut combler les dents creuses, parce qu'il y en a. peut-être une réponse de suite, je ne sais pas.

**Serge CUCULIERE** : il y a deux questions : l'Agriculture d'abord puis les dents creuses ensuite.

Pour ce qui est de l'agriculture, on peut toujours recenser les agriculteurs, on peut savoir sur Poussan si ce

n'est pas la dominante. Il y a quand même l'attrait des terres et ce qui se passe sur les communes voisines montre que les propriétaires de propriétés de communes voisines pourraient très bien investir Poussan sans problème et très facilement.

On peut l'observer d'ailleurs, il y a beaucoup d'agriculteurs sur Gigean et Montbazin qui viennent travailler sur Poussan, qui exploitent des terres sur Poussan. Même si quelques Poussannais ont été par le gel des terres qu'on rencontre sur Poussan aller en acheter là où les gens en vendaient c'est-à-dire des endroits qui ont plus de massifs agricoles que nous, comme les communes de Montbazin, voire de Gigean. Le problème c'est plus un problème de gel de foncier que de savoir si les gens vont venir travailler. Je pense que s'il y avait un dégel du foncier pour l'agriculture et bien il n'y aurait pas de problèmes à y trouver des bras qui viennent y travailler.

Deuxièmement il y a quand même le projet d'irrigation de BRL, il y a déjà une première tranche qui a touché maintenant il y a une 2<sup>ème</sup> tranche qui est en préparation et qui va traverser. Cela met en valeur des terres dans le croissant Poussannais. Parce que de l'autre côté de l'autoroute ça a été fracturé, massacré par l'arrivée de l'autoroute pour arriver à recoller des morceaux là-dedans c'est pas évident, hormis la plaine des Condamines qui est considérée de bonne qualité. Sur laquelle, il y a justement de gros tènements et des grosses surfaces travaillées intéressantes, même si la moitié est en friche.

La difficulté, des agriculteurs pourraient se porter candidats à l'acquisition de terres, donc au redémarrage de Poussan, surtout vu l'irrigation qui arrive et qui manifestement, enfin au moins à ce qu'on dit et il faut croire les spécialistes, est un facteur de développement intéressant.

Après pour ce qui est de la viticulture il y a quand même une cave qui est un outil magnifique auquel la mairie a contribué puisqu'elle a acheté la vieille cave il y a une quinzaine d'année. La nouvelle cave est là pour recevoir les apports et elle est en demande et avec les circuits de distribution comme vous le dites qui font qu'on peut vendre, mais on ne peut pas vendre n'importe quoi.

On peut vendre le raisin que l'on sort de chez nous. Pour ce qui est de la viabilité du machin et des perspectives, beaucoup de voyants sont au vert. Le voyant qui n'est vraiment pas au vert c'est la disponibilité du foncier. Un autre voyant qui n'est pas au vert c'est le fait de l'application de la Loi Littoral, (il y en a qui mettent un e parce qu'il y a Loi, mais moi je crois que c'est la loi du l'aménagement du Littoral, il n'y a pas de e, et donc mais bon là c'est chacun son truc). La Loi littoral nous empêche de construire en dehors des zones urbanisées. L'agriculture dans les zones urbanisées déjà il n'y a pas de places sauf les dents creuses, dont on parlera tout à l'heure et bon cela ne fait pas bon ménage.

Aujourd'hui on fait du bruit, il faut de la place, le matériel est plus haut, plus grand, plus nombreux, en fait ça ne peut pas le faire. Et même on a eu et malheureusement, depuis que je suis adjoint au maire, des trucs que je trouve dramatique, on a dû refuser 2 projets de caves particulières.

Enfin refuser, ils n'ont pas été jusqu'à poser le permis, mais en discutant et en allant voir la DDTM pour voir si quand même on pouvait pas autoriser ça (parce qu'il y a les paroles et les actes), et bien non : on ne peut pas. On a été contraint de refuser 2 caves particulières dont une s'est construite sur Cournonsec, ou Cournonterral. On ne peut pas faire d'installations en dehors des zones urbanisées. Ça s'est un problème. On pourrait arriver à le tordre en créant des hameaux agricoles, ça c'est très difficile. On est sans arrêt découragés sur deux aspects : un, il n'y a pas de demandes, c'est-à-dire les agriculteurs ne sont pas trop intéressés à se mettre dans des hameaux dans lesquelles ils n'auraient pas la propriété du terrain, ils ne pourraient qu'occuper le terrain ; et puis 2 par les services qui nous disent un hameau, mais après les exemples que l'on a font que ça ne marche pas bien du tout, enfin, voilà on est aidé par personne. Les agriculteurs ne le demandent pas, puis après, les services sont très réticents. Vous ne pouvez pas vous battre pour rien non plus.

Donc il y a des difficultés pour installer un agriculteur, après mettre en valeur les terres, je pense qu'il n'y aurait pas d'énormes difficultés à le faire.

Après les dents creuses. Il y a plusieurs dents creuses :

il y a les dents creuses au sens de notre POS, c'est-à-dire que les délimitations du POS ont créé des dents creuses. C'est-à-dire des terrains qui finalement ne sont pas constructibles, alors pourquoi ? Des dents creuses du POS créées par le POS, en omettant des secteurs, c'est les dents creuses dont on a parlé généralement, dont vous avez dû parler vous, Monsieur LLORCA, à l'époque.

Après il y a la dent creuse des services de l'Etat qui disent, étant donné qu'il faut revoir l'urbanisation et moins consommer d'espace, il faut voir à l'intérieur du tissu urbain, c'est-à-dire dans les zones constructibles, ce n'est pas vraiment des dents creuses, c'est hors de la zone, c'est là-dedans. A l'intérieur de la zone constructible et bien il peut y avoir des dents creuses. Alors c'est vrai que pour ma part on a fait pas mal sur les dents creuses si on voit l'évolution du cadastre ces dernières années, quand à force les

bureaux d'études nous ont mis à jour, on n'a pas mal travaillé sur la dent creuse c'est pour cela que l'on peut dire que l'on a une bonne dentition, c'est pour cela que je le dis.

Par contre c'est vrai qu'il en reste encore certaines parce qu'on peut en trouver. Le bureau d'étude évalue à présent jusqu'à peu près 6,5 ha de surfaces de dents creuses. Est-ce que ce sont des dents creuses mobilisables à l'échelle du PLU, c'est-à-dire que si Monsieur X a un terrain sur lequel il peut se faire 4 maisons, est ce qu'il va effectivement les faire ou bien est ce qu'il va garder son grand terrain, je ne vous dis pas ce que je souhaite. Donc ça c'est les dents creuses.

**Jacques LLORCA** : dans ce chapitre encore concernant les zones de lavage des engins agricoles, ou est-ce que ça devrait être ? parce que c'est prévu, une zone sécurisée pour le remplissage et le lavage.

**Serge CUCULIERE** : les zones de lavage, j'ai écrit au Maire, c'est pareil, au président de la CCNBT au début du mandat, en mettant l'accent sur cette question pour essayer de trouver dans le cadre de l'intercommunalité. Maintenant les tracteurs vont à 40 à l'heure, ils vont porter le raisin à Cournonsec, ça ne les gêne pas. On peut aller plus loin. De réfléchir dans le cadre de l'intercommunalité ou est ce qu'il y a des lieux mieux placés.

Après l'arrivée de l'irrigation va changer la donne parce que maintenant quand l'agriculteur va prendre une irrigation, il aura la possibilité de rincer la machine sur sa parcelle.

**Jacques LLORCA** : sur ce sujet d'irrigation lorsqu'on en a débattu à la CCNBT il n'y a pas très longtemps, on avait entendu la commune de Villeveyrac qui affichait avoir investi directement, je crois que c'était 60 000 euros si je me souviens bien, et ça semblait démontrer que par rapport à ce projet c'était la seule commune qui avait choisi cette option directe d'investissement pour accompagner les agriculteurs. Donc j'entends que Poussan va être grillé, est ce que c'est une réalité, une hypothèse ? et est-ce que nous on a mis de l'argent pour que ce soit le cas ?

**Serge CUCULIERE** : par rapport à l'irrigation, la commune ne participe pas, elle n'est pas appelée à participer. Ensuite si Villeveyrac a mis en place le système pour laver les machines, ça peut se comprendre, elle n'a pas le même tissu d'exploitants que nous, je pense qu'ils sont plusieurs centaines.

**Jacques ADGE** : sur l'irrigation la différence avec Villeveyrac, c'est qu'ils l'ont depuis une vingtaine d'années. Ils ont une irrigation propre avec un puit propre à l'entrée de Villeveyrac. Comme à un certain moment il y a eu un manque d'eau ils ont pris l'appoint de BRL. Ça a été agrandi dans ce sens donc il y a des conventions particulières avec Villeveyrac par rapport aux autres. C'est pratiquement la seule commune qui peut irriguer son secteur par rapport à son apport d'eau. Vous savez que les siphons de Villeveyrac sont remplis d'eau et les vignes notamment, il y a un gisement assez considérable de toutes ses galeries. On a inauguré il y a 5 ou 6 ans l'agrandissement de puit qui se trouve à l'entrée quand on descend sur le côté gauche parce que BRL avait amené une tranche supplémentaire d'eau puisque ce puit était en manque. Je sais qu'ils sont associés avec BRL depuis longtemps donc ils ont un statut particulier par rapport à tous les autres, sachant que sur toutes les extensions, tout le monde est pratiquement sur les mêmes possibilités y compris sur les mêmes abonnements pour l'instant. C'est la différence avec Villeveyrac, sur l'antériorité d'une part et le fait qu'ils aient été partenaires quelque temps.

**Jacques LLORCA** : Concernant la biodiversité, par rapport à la carrière quel est l'accord entre la commune et la carrière et ce que laisse la carrière lorsqu'elle s'agrandie, comment elle aménage ? est ce qu'il y a un contrat précis ? l'échéancier précis qui permet de réguler l'espace notamment, sans parler d'argent.

**Monsieur le Maire** : oui effectivement c'est prévu sur la totalité et vous avez pu voir que quand même depuis, il a été signé un nouveau contrat, les choses ont évolués favorablement en terme d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> aire et c'est vrai que cela va évoluer jusqu'à la replantation y compris la recomposition d'une traversée, ce qui existait à l'époque et qui avait été négociée pour que l'on puisse traverser comme on le faisait, sans faire le grand tour. Il est prévu dans le contrat le réaménagement et la mise en état et concernant on a la chance d'avoir des gens qui sont relativement sérieux et qui travaillent main dans la main avec l'ALPO puisque ces dossiers sont très bien montés et vous pouvez y avoir accès au même titre que nous, il n'y a aucun souci concernant tout le secteur de la carrière. La biodiversité a été calculé, ils

l'ont fait de façon relativement sérieuse mais par rapport au 1<sup>er</sup> contrat il y a des choses qui ont été aménagées, qui avaient été prévues. La carrière on peut voir l'évolution, y compris quand on vient de Sète c'est relativement flagrant, on a toujours cette entaille mais qui est amortit par rapport à avant. Sur la carrière on ne se fait pas trop de soucis parce que les choses sont prévues et ils ont et se donnent les moyens de faire ce qui était prévu.

**Serge CUCULIERE** : la carrière, c'est vrai qu'il y a un réaménagement qui est prévu mais non seulement il est prévu, mais il est engagé puisqu'on voit que le front haut commence à être regarni de terre donc le réaménagement est engagé.

Par ailleurs, la carrière n'intervient pas que sur son périmètre, elle intervient aussi dans des zones compensatoires extérieures et je n'ai pas le chiffre exact, il y a en gros 10 ha qui sont pris par l'extension de la carrière, il y a 10 ha qui sont revitalisés, retraités sur le plan de la biodiversité à l'extérieur et donc ces travaux sont en cours de définition avec les naturalistes. J'avais une réunion la semaine dernière à la carrière, c'était intéressant mais c'est prenant et ça s'est fini fort tard, et entre naturalistes, ça discute et ça se dit des choses comme ça doit se les dire. Il y a vraiment un travail pour la mise en place des mesures compensatoires sur l'équivalent du périmètre extension qui va se concrétiser bientôt. Il y a le programme des actions qui est en train de se mettre en place, entre naturalistes, je dis bien. Nous, restons humbles, c'est assez sioux comme technique, mais on veille quand même à ce que ça se mette en place. La commission carrière s'est réunie l'année dernière, il y a eu un compte rendu de fait, on a prévu qu'elle se réunisse à la fin de l'année.

Tout ça s'est mis en place pour surveiller, pour faire en sorte que le réaménagement qui est engagé se poursuive et en particulier que la continuité écologique se fasse au niveau de la carrière parce que si vous voyez : la carrière se projette un peu dans le fond en limite de Villeveyrac, il a été demandé de laisser non pas une frange mais un passage à la biodiversité qui va être créée en cours d'aménagement dans la carrière elle-même. Donc on remet chaque fois ça sur le tapis pour que cette continuité écologique se fasse correctement et le plus valablement possible.

**Jacques LLORCA** : le chapitre suivant c'est le problème compliqué de la cabanisation et alors comment va-t-on en sortir ? comment la mairie va en sortir ? comment applique t'on le code de l'urbanisme ? comment le fait on respecter ? et dans l'exposé qui nous est fait n'apparaît sans doute pas, si on a bien lu mais n'apparaît pas la route de Montbazin et Glauga qui sont désormais les lieux privilégiés semblerait il ou c'est presque de l'invasion, ou on constate une sorte de transfert ou de prolongement d'Issanka, en tout cas le problème reste entier et semble s'aggraver.

Et en parallèle vous avez en grande partie répondu sur Sainte Catherine puisque le projet a été réactualisé par rapport à la dernière commission d'urbanisme, puisqu'on reprend la zone entière au lieu de la partager en 2. Mais par contre reste ancré la notion de calendrier qui reste très vaguement indicatif et qui n'est pas une programmation, c'est une vision à venir et là ça rouvre un débat sachant que l'on ne connaît pas les conclusions du rapport LERIS mais on connaît le Cabinet LERIS, on l'a rencontré avant même la mairie et avant même que la DDTM se préoccupe de cette question. Donc on connaît bien le Cabinet LERIS. Mais le Cabinet LERIS n'aborde pas le vrai problème.

**Monsieur le Maire** : alors sur ce mitage je peux vous dire que sur Glauga on a des gens qui ont été condamnés à remettre en l'état puisque ça bouge. Certaines personnes qui ont été condamné il y a dix ans ont eu l'obligation dernièrement de payer ce qu'elles devaient, ce qui est relativement important malgré une certaine remise en état. La justice avance lentement mais sûrement. On a un problème, c'est bien que les gens l'entendent, si les terrains se vendent c'est qu'il y a des acquéreurs. Pas forcément ceux que l'on souhaite d'ailleurs. Et les vendeurs éventuellement.

Même si vous ne l'êtes pas ça dépend la proposition qu'on vous fait, je vais vous dire quand je vois la carte des terrains en jachère actuellement, c'est assez impressionnant d'ailleurs de voir le mitage que l'on a à ce niveau. Et peut-être qu'il y a cause à effet sur ce que l'on va évoquer. Tout simplement les viticulteurs ne veulent pas vendre parce qu'on ne leur en donne pas assez cher, quand on leur donne le vrai prix, entre 1 et 3 euros, c'est hyper bien payé pour une terre agricole y compris en production, je pèse mes mots, c'est pas moi qui l'ait inventé. Et que derrière quelqu'un vient vous donner 10 fois plus, Il n'y a pas photos, la seule solution et je le redis, et dernièrement on a eu une embellie, puisque la SAFER a préempté, ce qui n'était pas le cas depuis 4 ans ou 5 ans, nous n'avons pas de droit de préemption sur les terrains agricoles, on l'a fait une fois on s'est fait retoquer, on ne le refera pas. Si la SAFER ne préempte pas les

terrains agricoles on est cuit, parce que la vente est déjà faite et le fait qu'on ne puisse pas préempter on arrivera jamais à prouver ces dessous de tables qui sont considérables, parce qu'ils le passent à peu près à maximum 5 euros alors qu'ils en donnent 15 pour être clair. Là apparemment la sonnette d'alarme qu'on a tirée dernièrement et qui est remontée assez haut, je pense, a permis que la SAFER préempte. Mais s'ils n'avaient pas arrêté de préempter, ces tènements n'existeraient pas. Après derrière on a pied et poing liés et c'est au bon vouloir. Là on envoie la Brigade, ce n'est pas immédiat non plus, il y en a qui passent à travers, la brigade territoriale fait son travail sur Poussan, sur tout ce qui est extérieur de la zone d'urbanisation et derrière c'est transmis à la gendarmerie, au Procureur qui fait que qu'il a envie d'en faire. Il y a qui sont assignés et d'autres non et que ne le seront jamais. Pourquoi on ne le sait pas et quand on pose la question, ce que j'ai fait pour un dossier, un procureur adjoint m'a dit, un dossier comme cela ne nous faites pas de soucis il y a 15 ans, le dossier est classé. Il y a 4 préfets qui sont allés le visiter, tout le monde peut se douter de qui je veux parler, mais peu importe, on n'est pas là pour faire le procès d'une personne, il est passé à travers de tout cela.

Après on vous dit vous n'avez rien fait, si on a fait, mais quand on demande des consignes et qu'on se déplace spécialement, avec des élus y compris du Département, on vous répond que ça va se régler. Et 5 ans après c'est un problème qui n'est pas réglé et qu'on ne règlera jamais.

Et on en a certains aussi qui passent à travers parce qu'on les oublie, pour être clair. Donc c'est vrai que ce mitage c'est difficile, mais je vous dis un des derniers dont on a parlé, et c'est bien que ce soit enregistré, 5 000 mètres ça s'évalue 45 000 euros. C'est le prix du terrain à bâtir nu, qui va passer à bâtir. Derrière moi je dis, il n'y a personne qui résiste à cela. Et là ils n'ont pas résisté. S'il y en a un qui résiste il faut me le dire. A condition de dire le vrai prix. Mais à la différence de la SAFER, c'est que quand elle préempte, elle le fait au vrai prix. Et même si elle monte jusqu'à 4 ou 5 euros, le gars retire la vente parce qu'il sait qu'il va être coincé. C'est des dossiers qui ne sont pas évidents. On a des dossiers très anciens, sur des tènements ou on avait le droit de construire jusqu'en 1995, on avait le droit d'agrandir aussi, on a électrifié à l'époque. Comme je dis l'électricité c'est la vie, c'est comme l'eau, si vous avez un forage et que vous n'avez pas l'électricité et bien ma foi, le groupe vous vous en laissez vite. Si vous avez un forage avec l'électricité à cote cela devient un lieu de vie sur des résidences, qui étaient des résidences de week-end à l'époque.

Tout le côté nord du côté de la carrière, il faut savoir qu'il y a des permis de construire qui ont été accordés, et des agrandissements qui sont légaux. Après derrière que ça ait dérapé et ça a dérapé, et ça continue y compris sur des terrains qui ont été vendus ou nous sommes intervenus, ou c'est allé au tribunal, ou on a dit ce n'est pas la peine d'y aller parce que le gars va être blanchis. C'est quelque chose de compliqué, on a déjà eu un débat et on en aura d'autres et puis l'association qui a géré avec la DDTM, la fondation de l'Abbé Pierre va nous aider, mais là on parle en terme de social. Et que du social, mais il y a un moment où on sera amené à créer des hameaux qui existaient et qu'on a sabré pour diverses raisons d'ailleurs qui ne sont pas toujours compréhensibles.

Avec le recul bien évidemment parce qu'après il fallait savoir que ça évoluerait comme cela. Sur ce mitage on en a du récent, et il est important, grave et puis de l'ancien qui est moins grave car il existait, et les gens y habitent depuis longtemps. Pourquoi pas avec le social régler certains de ces problèmes et par contre, les autres, l'Etat en règlera certainement une partie, la justice notamment si nous avons tous envie de la régler.

Prenez les caravanes pour en terminer, quelqu'un qui vient vous demander de mettre une caravane pendant 3 mois, vous ne pouvez pas refuser parce que c'est la Loi. Vous lui accordez 3 mois, il vient maintenant, vous avez compris. Il va rester plus de 3 mois, on va tomber sur la période où il ne peut plus les enlever, ils vont passer 5 mois de plus, ce qui fait 5 et 3, 8, ils grattent 10 mois sur 12. La solution, ça c'est dans les films de virer tout le monde, après on se rend compte que ne serait-ce sur les gens du voyage qui sont en grosse partie sédentarisés, qui ont squatté le village, on se rend compte que de les faire enlever d'un endroit interdit, on voit les difficultés, y compris avec la justice. Ce ne sont pas des choses très évidentes.

Alors c'est vrai que l'on peut passer pour des laxistes, des fois on peut l'être mais ce ne sont pas des choses évidentes à régler. Par contre si la SAFER joue le jeu comme cela semble être le cas, c'est important. Si elle préempte vous n'aurez plus ce que vous avez actuellement.

**Jacques LLORCA** : d'ailleurs si la SAFER préemptait ça rejoindrait le point 1 du PADD, le redéveloppement viti-agricole autour de Poussan, il y aurait une cohérence dans la démarche. Après l'approche règlement social des misères que l'on constate, que l'on connaît, c'est un point en face duquel

on ne peut pas être impitoyable, mais au contraire essayer de comprendre, voire d'aménager. Mais après, en réalité, la question interpellative est dérangeante, c'est la cabanisation de spéculation puisqu'il y a ceux qui connaissent bien la loi et les longueurs de l'application. Et qui joue de leurs connaissances, relations, je parle bien de Poussan toujours et qui continuent à mitonner.

D'ailleurs vous savez bien Monsieur le Maire qu'au mois de septembre prochain il y a un interlocuteur qui a traduit la mairie au tribunal, si je ne me trompe, parcelle AC 47, si je ne me trompe pas vous avez un rendez-vous le 7 septembre au tribunal, c'est eux qui contre attaquent, c'est une parcelle qui n'a jamais eu de permis de construire, on a longuement parlé et on a longuement écrit dessus. Mais c'est un exemple d'abus de comportement citoyen à citoyen justement qui met en cause l'autorité municipale. C'est à fois désagréable, ça n'est pas normal, c'est injuste par rapport à des tas de gens qui sont coincés dans leurs difficultés, dans leur misère presque, qui sont aussi bien victimes des logements, j'allais dire sociaux entre guillemets, du centre du vieux Poussan, et qui habitent comme ils peuvent, quelque part en étant relativement exploités et ceux qui réussissent à trouver quelque chose dans notre environnement en dehors même de la cité de Poussan.

Au milieu il y a tous ces profiteurs du système qui sont assez agaçants contre lesquels le code de l'urbanisme doit permettre de taper fort quand c'est nécessaire. Et on avait évoqué la possibilité d'un conseil municipal de travail, de réflexion partagé pour qu'en toute transparence et liberté voire identification des problèmes on puisse cibler tout cela pour savoir exactement comment les uns les autres on peut savoir exactement comment les uns et les autres on pouvait coordonner nos actions pour qu'il y ait à la fois une cabanisation « recevable » et une cabanisation « totalement irrecevable ».

Et tout cela dans le respect de la charte dont la commune est signataire avec une vingtaine d'autres communes. C'est un débat effectivement qui pourrait être très long mais qu'il faudrait avoir pour en faire un inventaire et en sortir une attitude partagée, je dirais, qui ferait sans doute avancer les choses.

**Monsieur le Maire :** l'avantage que nous avons actuellement pour faire ce genre de réunion, c'est que l'association a fait l'inventaire, au niveau social, ce qui permet d'avoir une approche beaucoup plus intéressante. On se rend compte que le social ne va pas forcément dans le même sens que la cabanisation. C'est plutôt quelque chose de contraire mais ils amènent quand même certaines solutions qui peuvent évoluer ou non et il y a au moins un avantage c'est qu'ils ont recensés sur les 3 communes ce qui était illégal et en faisant la juste part, les marchands de sommeil et tout ce que vous évoquez de la spéculation foncière. Et pour rebondir sur ce que vous évoquiez concernant tout ce qui est agricole, le fait que les gens sachent que personne n'achètera peut-être que les gens acceptent de vendre plutôt que de déclarer en jachère ou de venir se faire contrôler par la police municipale pour dire que je n'entretiens pas mes terrains alors que les gens sont en demande.

On a eu dernièrement des gens qui sont viticulteurs, pour ne pas payer d'impôts qui certes ne sont pas cher sur Poussan en terme de non bâti, viennent déclarer des parcelles qui ne sont pas exploitées et qui sont exploitables. Ça aussi on le voit, on ne le met pas sur la place publique parce qu'on a pas à le mettre mais quelque part c'est un peu décevant. Certains viticulteurs qui sont demandeurs de terres agricoles mais pas au prix auxquelles on les vend. Donc peut être que le fait que tout rentre dans l'ordre, on a fait une belle part à tout ce qui est agricole sur le futur PLU et quand on analyse je suis surpris des surfaces qui ont été gelées par rapport à l'agricole. Ça on ne peut pas nous le reprocher y compris l'Etat qui a bien participé là-dessus et sachant que ces n'évolueront que tout autant que l'on demandera une dérogation ou qu'on aura un projet pour faire évoluer ces zones. C'est vrai que la part de ce PLU concernant l'agricole notamment, la part a été belle.

Ce que l'on souhaite au travers de ça c'est que ces terres qui sont inexploitées redeviennent exploitables, il faudra quelques années parce que les terres qui sont en jachère depuis des années, il faut un peu de temps pour les remettre en état et être rentables. Mais ça c'est un détail l'important c'est que aussi ce foncier agricole redevienne des prix accessibles. J'étais cet après-midi au téléphone avec une personne qui vend 2 terrains et qui m'a dit je ne vais pas vous les donner. Je lui ai répondu que je ne voulais pas qu'il me les donne, mais que ses terrains ne valaient rien. Je vais vous faire une proposition tout à fait normale après on en avait discuté, vous vendrez ou vous ne vendrez pas, sachez que ces terrains ne passeront jamais constructibles. Il y a en a un qui est en zone inondable et il y en a un qui est à 2 km du village. Ce sont des zones qui ne passeront jamais constructibles, mais quand vous le dites au gens, ils ont l'impression d'avoir du pétrole sous leur terrain.

On a l'impression d'être des voyous en leur proposant cela alors que certains promoteurs leurs font miroiter autre chose. Tout ça pour dire qu'on a fait une bonne part sur les terres agricoles quoiqu'on en



dise c'est vrai que l'Etat, on peut le contester ou non, dans sa grande sagesse fait appliquer la loi Littoral, même si c'est un peu tard. Mieux vaut tard que jamais, même si on en paye le prix, notamment sur la zone des Clashes, car ça aura un cout, y compris sur ce qui existe, on se bat pour qu'ils puissent continuer à l'aménager, ce qui n'est pas forcément le cas. On a été obligé si on veut que notre PLU aille de l'avant de supprimer cette zone des clashes, ce qui est assez dommageable parce que le morceau qui relie les 2 méritait d'être aménagé et surtout d'aménager le morceau ouest notamment, qui est aménagé depuis plus de 20 ans ou 25 voire 30 et que l'Etat ne le considère pas comme quelque chose d'aménageable. Pour dire que ce soit la viticulture on a fait une grosse embellie sur la carrière aussi mais enfin elle s'en charge toute seule et c'est vrai que sur la cabanisation il y a du travail à faire et si tout le monde joue le jeu on arrivera à stopper cette hémorragie. Voilà ce que j'avais à dire.

**Danièle NESPOULOUS** : est-ce qu'on pourrait revenir sur l'évolution démographique du village. Est-ce qu'on pourrait savoir le nombre actuel d'habitants même si on sait qu'il va y avoir un recensement prochainement donc les chiffres seront davantage affinés. Puisqu'on part de la population actuelle pour arriver au 8 881 habitants à l'horizon 2030. J'aime beaucoup le 1 mais je ne sais pas pourquoi un chiffre rond. On dit que depuis 2009 il y a eu un apport de 700 habitants bien qu'il n'y ait pas eu de nouveau lotissement. Et donc le retour à la zone intégrale du projet de marqueval pour évaluer à peu près combien ça va accueillir de population, il faut partir de la population actuelle, je suppose, du nombre envisagé d'habitants supplémentaires, avec le comblement des dents creuses, mais aussi de la densification puisque c'est permis. Donc ce côté-là de la densification est ce que ça a été évalué pour arriver à retrouver le projet antérieur de l'aménagement total de Sainte Catherine. Donc actuellement combien nous avons d'habitants ?

**Monsieur le Maire** : et bien officiellement 5800 on sait qu'on est plus de 6 000 mais c'est officieux. Moi je voudrais répondre parce qu'on a eu quand même quelques réunions. Le SMBT s'est rendu compte que le SCOT valait ce qu'il valait. Et après 2 années d'exercice notamment sur cette densification et sur beaucoup de choses. Ils ont mandaté un bureau d'étude pour vous dire, soit on va faire une révision, soit une modification assez prochainement. Nous avons la semaine dernière une réunion avec les services de l'Etat, tout cela va être revu à la baisse parce qu'ils se rendent compte qu'ils ont eu les yeux plus gros que le ventre. Les deux services de l'Etat présent ce jour-là n'étaient pas forcément d'accord, pour l'instant ils font un peu la tête parce que cela n'allait pas dans le sens qu'ils souhaitaient et à un moment il y a la réalité des choses qui font qu'avec l'exercice de 2 ans ils sont arrivés à planifier plus posément et durablement que ce qui avait été fait la première fois ou on parlait sur quelque chose qui n'existait pas, sur des prévisions.

Donc il y a certainement la densité de population au M2 qui va diminuer pour arriver des proportions plus normale, le SMBT s'y penche pour faire cela rapidement avant le PLI qui serait pénalisant. Ces PLU intercommunaux risquent de faire beaucoup de massacres à beaucoup d'endroits. Donc c'est une question qui est très récente, ou le bureau d'étude, et ce n'est pas récent puisqu'il a rendu son 1<sup>er</sup> jet par rapport à ce qui a été calculé, on attend que cela avance un petit peu pour faire les réunions mais je vous ferais passer la photocopie de ce qui a été envisagé. Il y a plusieurs hypothèses bien évidemment. Mais on est sur la réduction de la densification bien évidemment, car ils se sont rendus compte que cela n'était pas possible par rapport à ce qui était prévu.

**Danièle NESPOULOUS** : Pour le quartier de Marqueval ça voudrait dire que la densification serait moins importante que celle qui avait été prévue pour permettre d'atteindre l'objectif de 8 881 habitants qui ne sera pas changé. Ce n'est pas sur cela que la réflexion se portera.

**Monsieur le Maire** : on sait pertinemment que l'on n'arrivera jamais à ce chiffre. Ils sont en train de se rendre compte que les gens se plaisent à venir dans le Midi, dans le sud du département notamment. Sauf qu'à un moment il y a une capacité d'accueil qui n'est pas si importante que ce qu'ils pensaient. Et puis ça a fait monter le foncier. Ce qui veut dire que les gens disent c'est bien de venir dans le sud du département mais si on va à 15 km plus au nord on a les prix divisés par 2 ou par 3. C'est vrai qu'il y a beaucoup moins de densification sur le secteur que ce qui était prévu et on se rend compte qu'avec les 2 ans de recul qu'à le SCOT que les communes sont en train de monter au créneau en disant on ne pourra pas tenir l'objectif qui était prévu, y compris les services de l'Etat d'ailleurs qui ne les tiendront pas non plus. Les 14 communes sont en train de revenir là-dessus, c'est le SMBT qui gère cela et je vous donnerai les résultats

du 1<sup>er</sup> jet, mais c'est quelque chose qui va évoluer assez rapidement, à la diminution et pas à l'augmentation.

**Danièle NESPOULOUS** : de toute façon, ce futur quartier ne pourra commencer à voir le jour et à voir sa 1<sup>ère</sup> pierre que quand un certain nombre de problèmes auront été résolus, notamment la desserte, l'assainissement, l'alimentation en eau, enfin un certain nombre et qui ne vont pas se régler très rapidement, parce qu'il faudra un échéancier.

Monsieur le Maire : depuis le début c'était dans ce cas, après le problème.....

**Danièle NESPOULOUS** : 2030 c'est proche

**Monsieur le Maire** : oui mais bon, tant pis, rien ne sera autorisé tant que la STEP de Sète ne sera pas faite. Pas de STEP de Sète, pas d'agrandissement. Ils sont en train de revenir sur cette STEP aussi et notre collègue Liberti le faisait remarquer dernièrement à l'Agglo de Sète ou ils ont eu ce débat aussi, on est en train de revenir sur la capacité qu'on veut donner à cette STEP par rapport à la capacité qu'on va pouvoir accorder. C'est-à-dire que tout cela va être revu à la baisse, qui dit baisse dit finances aussi. Ça ne coûte pas qu'un bras ça coûte les deux. Donc c'est vrai que les gens sont interpellés là-dessus, je cite Liberti parce que le j'ai qu'il est intervenu et on l'a cité au SMBT, il était dans le vrai, ça va diminuer peut-être de 20 voire 30 000 habitants. Ce qui n'est pas négligeable, on était partis sur une capacité, sur la STEP de Sète c'est 230 ou 250 000 habitants, on est loin du compte on est à 120 000. Je veux dire après il est permis de rêver. Là on a dû rêver les yeux ouverts. On n'a pas les pourcentages exacts mais tout cela va diminuer.

**Danièle NESPOULOUS** : concernant la desserte, j'avais fait remarquer à l'époque puisque ça figurait déjà dans le document, pour permettre au futur quartier de venir vers le centre du village actuel, il y a des voies qui ont été identifiées notamment la route de Gigean. Mais parmi, il y a le chemin de Marqueval. Je ne sais pas si ceux qui ont rédigé ce document sont allés au chemin de Marqueval, mais sur la plus grande majorité de son tracé, impossible de se croiser, même si on le met en sens unique, vu qu'il y a des gens qui s'y garent ce sera assez difficile et il y a des maisons qui sont à l'aplomb de la rue alors je ne vois pas comment, je ne le dis pas à titre personnel parce j'y suis, parce que quand ça sera réalisé, je ne serais plus nulle part, je vois cela à un horizon très lointain. Mais quand même les maisons resteront, survivront, donc je vois comment ce chemin, qui est bien qualifié de chemin peut servir ce nouveau quartier de Marqueval, à moins que l'on veuille éloigner les gens du village, à ce moment-là on le met comme seule voie unique pour venir comment ça ils se dirigeront vers Gigean ou ailleurs. C'est un petit trait d'humour ;

**Monsieur le Maire** : Madame NESPOULOUS, les voies d'accès que ce soit là ou ailleurs ne sont pas forcément des voies ou il n'y a que des véhicules. Il y a des voies de déplacement de mode doux et c'est vrai que ce chemin est prévu pour des déplacements mode doux que pour des véhicules. Il est hors de question de faire passer, enfin bon, je n'ai pas lu aussi bien que vous, la circulation dans ce chemin. Je ne sais pas ce qui marqué, mais à aucun moment ça ne peut être envisagé.

**Serge CUCULIERE** : on est en train de débattre sur le PADD. Le PADD fixe les objectifs de croissance et puis les zones dans lesquelles on va construire. Si vous voulez il ne dit pas comment ça va se desservir. Il y a eu, il n'aurait pas fallu le mettre tout ça, après ça n'engage que vous, il faut bien prévoir un potentiel de croissance, on y est contraint pour pleins de raisons, il vaut mieux le mettre, c'est un acte plus volontaire voilà ce que je voulais dire. Donc on définit cette zone là-bas comme étant le potentiel de construction, vous avez bien assisté aux réunions qu'on avait fait à l'époque avec l'étude Garcia-Diaz sur la réorganisation du secteur. Et vous avez bien vu que l'on voulait répondre en urbanisant la zone de sainte catherine Marqueval au fort besoin de créer la deuxième circulaire dans Poussan et de créer des zones structurantes alors qu'en 20 ans, 30 ans d'évolution de Poussan, il ne s'en est pas créé le bout d'une, si vous voulez.

Donc c'est vraiment un projet d'ensemble avec des objectifs qui permettront de circuler et de désenclaver. Et on comprend, qu'en étant riveraine de Marqueval, vous ayez des inquiétudes mais comme dit Mr le

Maire c'est des itinéraires qui sont dévolus à des circulations douces. C'est pareil pour l'avenue d'Issanka. L'avenue de Gigean servira de trait d'union entre les deux. On imagine pouvoir finir le deuxième rond de circulade en passant par le Pradès ultérieurement. On veut créer de l'urbanisation dans ce secteur mais dans un projet global, ce qui répondra au problème.

**Danièle NESPOULOUS** : mon intervention ce n'était pas de focaliser sur le chemin Marqueval s'était de dire que si ce quartier devait avoir des connections avec le village, il y aura quand même si mes calculs sont bons 2 000 habitant là-bas, si on veut les amener dans le centre village, je trouve que déjà les voies existantes ne sont pas adaptées pour permettre, mon inquiétude c'est que ça fasse un Poussan 2. Je vais aller au bout de mon raisonnement c'est parce qu'après les gens risqueraient, s'ils n'ont pas la possibilité avec des dessertes correctement prévues, ils seraient tentés d'aller vers Gigean, si la route vers Gigean est élargie, de toute façon avec le petit pont étroit, ce sera dissuasif si ce n'est pas prévu.

**Serge CUCULIERE** : pour ce qui est Poussan 2, c'est Poussan 4, parce que vous avez le secteur du Giradou aujourd'hui il a peu d'attache avec le centre-ville, c'est pareil, ça ne vous rend pas malheureuse ?

**Danièle NESPOULOUS** : si ça me rend malheureuse, c'est toutes les connexions qu'il faut prévoir, permettant d'aller vers le centre.

**Serge CUCULIERE** : c'est un débat, ce que je vais vous dire, c'est que ce quartier il faut qu'il apporte des réponses justement en dessertes et ça va se faire. Ensuite c'est un PADD, le PLU va mettre une zone blanche sur cette zone, c'est-à-dire que c'est une zone AU0, donc c'est une zone qui sera ouverte à l'urbanisation après des études et après un débat, la poursuite de la concertation que l'on avait faite déjà sur ce quartier. Voire des trucs différents parce que la roue tourne, donc il y aura une présentation, une association à créer ce nouveau quartier mais au moins que le PLU spatialement délimite le coin et c'est là-bas que ça va se faire.

**Jacques LLORCA** : pour prolonger mais revenir un petit point en arrière, la population prévue 2030, 8 800 hts, on est déjà plus de 6 000 hts aujourd'hui. Pour moi démographiquement, la probabilité c'est qu'on sera après 9 000 hts à cette date-là mais des évolutions démographiques, économiques, etc.... En lisant le document aussi ça soulève des questions fines, par exemple il est écrit quelque part, c'est présenté sous forme de risque, on risque de voir arriver des populations jeunes au faible pouvoir d'achat, là il faudrait en fait des études sérieuses pour savoir exactement, peut être à l'échelle du SCOT quel est le type de population qui est ciblée pour arriver à Poussan.

Est-ce qu'on est en mesure de le savoir réellement, j'en doute en grande partie, est ce que c'est un transfert de population venant de plus ou moins de Sète pour simplifier à l'extrême ou est-ce que c'est au contraire très éparse, ou est-ce que c'est des populations venant de plus loin. Mais par rapport à ça, à la fois ce document et le PLU à venir, moi il me semble qu'il y a des questions très lourdes sur lesquelles on retarde sans arrêt, à la fois et le débat et la réponse et la prise de position. C'est par exemple aujourd'hui on continue à entendre parler avec plus ou moins de précision de la ligne du TGV. Alors oui ? non ? quand ? on est quand on élargit notre horizon, on voit le projet Hendaye-Bordeaux- les milliards annoncés, 200 millions de déficit d'exploitation par an. Voilà c'est annoncé, c'est comme ça. Est-ce que le TGV tel qu'il est projeté, c'est un projet à terme, est ce que ça ouvre un débat avec la Région, la Région en interne en débat. Là comment s'y prend on nous, ici à Poussan, pour savoir de façon ferme si ce n'est définitive, ce TGV, est ce qu'il va exister véritablement ? est ce qu'il passe ? est ce qu'il s'arrête ? les gares, etc etc. Enfin tout un débat. J'abrège.

Deuxièmement, sainte catherine que vous venez largement d'évoquer, là aussi c'est quel type de population attendu, espéré, souhaité, que l'on puisse impulser, etc. et d'un autre point de vue, en même temps qu'on envisage sainte catherine mais dont le terme semble très lointain, on parle toujours de 2020, 2030. Il y a d'un côté la pression d'un vendeur de terrain, les propriétaires, les immobiliers, il y a nous aussi au milieu.

Par exemple quand on vous dit depuis déjà longtemps, il faut monter un projet de lycée, n'ayons pas peur des mots, en liaison avec les activités économiques du Bassin de Thau et de Poussan. Là notre oreille frémit quand on entend Frontignan se réveiller, Mèze s'agiter et nous au milieu on est là depuis 2005, on parle d'un lycée, on en parle comme ça mais on a rien avancé. Et dans le dernier débat qu'on a eu en commission d'urbanisme, ce qui est intéressant c'est que, or là c'était une facilitation, que la zone soit à

moitié habitable, libérer l'autre moitié pour implanter éventuellement le lycée et Poussan aurait été interactif et intéressant. Ce n'est peut-être pas encore incompatible. Mais il faut de notre point de vue étudier très vite, là tout de suite, profitant des troubles à la Région, il faut en profiter pour dire et bien voilà, ça presse, ça urge, on a des idées, on a fait des calculs, d'ailleurs ce n'est qu'une parenthèse mais on va vous offrir le travail des études qu'on a fait, nous, sur la création d'un lycée.

De la même façon la Plaine, tout à l'heure le maire faisait une démonstration intéressante, importante, c'est que la part de l'agriculture et de la viticulture à Poussan peut être importante et la mairie n'est pas contre. Est-ce que ça veut dire que toute la viticulture et l'agriculture se concentre sur la Plaine et interdit tout autre type d'activité. Notre point de vue c'est non.

Il y a un équilibre à trouver entre la création d'industrie notamment propre, on peut largement débattre là-dessus, sur la Plaine, dans le respect de l'équilibre très biodiversité, écolo, avec les condamines, la crique des Angles, ainsi de suite, et de l'autre côté l'agriculture. Or tout ça se sont des points de vue que nous avons mais qui mériteraient à la fois un débat et une prise de position pour tenter d'argumenter auprès des décideurs qui ne sont pas nous justement. Même s'ils se sont arrêtés, La Région a acquis un certain nombre de territoires, par exemple sur la Plaine. Ça ce sont des questions stratégiques qui nous font dire, les 8 800 hts de 2020, 2030 ces 8 800 hts ce n'est pas un handicap, c'est peut-être une chance à l'envers mais à condition, évidemment, de prévoir les infrastructures de développement économiques ou les moyens de circulation qui ont été évoqués, abordés à peine, mais tout cela mérite un grand développement et puis les activités pour ne pas rester le village nostalgique que nous pouvons porter et ne pas risquer de devenir une sorte de citée dortoir, indéterminée, indéterminable, qui subit les événements et qui regarde, presque,, passer les masques.

Alors donc de ce point de vue on a fait un travail de réflexions que l'on va vous donner, ce ne sont que des pistes de réflexion, bien entendu. Voilà mais qui méritent que dans l'année qui vient là le temps que le PLU, avec l'enquête publique etc, donc on est à 2017 déjà, se mette en place, qu'on travaille en réflexion là-dessus pour manifester un volontarisme et non pas subir un coup le SCOT, les humeurs contradictoires de la Région, subir les contradictions d'intérêt particulier, etc, etc. donc redevenir à la fois stratégique et en même temps aux limites de l'opérationnel mais en échangeant des idées très concrètes de terrain.

**Monsieur le Maire** : brièvement, moi ces belles paroles, j'en rêve finalement, mais ce ne sont que des paroles parce qu'on subira, que vous le vouliez ou non, et l'Etat et la Région et le reste, effectivement. Alors le fait d'avoir un projet peut être qu'on ne subira pas de la même façon mais tout ça ce n'est que des paroles pour moi.

Et quelque part il est important d'avoir un projet. Là on se rejoint, parce que le reste, dans la vie, pour être élu autant que tout le monde autour de la table, on se rend compte qu'au-dessus de nous ils font ce qu'ils ont envie de faire et quand ils veulent le faire. Pourquoi un lycée dans un village et pas dans un autre, les gens ont présenté les mêmes dossiers, c'est qu'à un moment, il y en a un qui politiquement est mieux placé que l'autre. Le projet de la gare on en parle depuis 10 ans.

Quand tu parles de ça aux réunions publiques ou il y a 30 personnes, tout le monde rigole, ça n'empêche qu'on en parle chaque fois.

Je n'ai pas entendu une seule fois, même si on l'a présenté 10 fois, quelqu'un qui ait l'honnêteté de dire oui ce ne serait pas inintéressant, ne serait-ce qu'une gare de fret sur le territoire de Poussan, on a le territoire. Après ça n'empêche pas de proposer, mais sachant qu'on peut avoir des projets, et là on se rejoint tout à fait, mais à un moment dire qu'on va les faire plier. Et vous dire que la population, ces 8 881 hts ce n'est pas une fin en soi. S'il y en a que 7 000 ce sera 7 000.

C'est un nombre qui est sorti par rapport aux pourcentages, on sait qu'il n'y en aura pas plus, ce sera impossible, mais s'il y en a moins, ce ne sera pas possible par contre. Ce ne sera pas un objectif, je tenais à le préciser.

**Serge CUCULIERE** : c'est vrai que Mr LLORCA, on a vos grandes envolées, et on n'est pas surpris c'est toujours les mêmes, tout va bien, ça va bien, même si on écrit doucement on peut y arriver. Mais sachez quand, on dirait que vous n'avez pas voulu comprendre qu'on est dans un secteur soumis à la loi Littoral.

A Poussan il y a de l'espace mais on ne peut pas le gérer, on a intérêt de gérer ça avec parcimonie. La Plaine, je vous mets ma main à couper, que c'est impossible d'y faire quelque chose parce que c'est en dehors des zones urbanisées.

Le jour où ils se posent vraiment la question parce qu'aujourd'hui l'Etat à tourner casaque, parce qu'au début quand il y eu la création de la ZAD, il fallait que notre PLU balaye la zone agricole, on a dit non, tant

que le projet précis n'est pas porté par la Région, on voit pas très bien ce que ça va nous présenter, on est désolé, c'est-à-dire qu'aujourd'hui on le laisse. Oui je suis sûr qu'aujourd'hui avec l'application de la Loi Littoral, il est gelé.

Vous avez une grande partie du territoire communal qui est touché par pie grièche, parce qu'elles sont toutes à pousser, vous avez une grande partie du territoire qui est gelé parce qu'on est dans la zone Natura 2000 de la Plaine Poussan-Fabregues-Gigean, vous avez des communes comme Montbazin qui sont sur une île là-bas.

Or nous ce n'est pas encore ça, on a des possibilités de croissance, donc ménageons les. Et donc c'est ce que veut montrer le PLU, c'est-à-dire que déjà on engrange ça. Après on verra mais par pitié allons au bout de ce PLU et après on peut toujours rêver, mais normalement c'est la nuit et personne ne nous voit. Et après on verra, parce que vous savez qu'au niveau du SCOT parce que vous le suivez, il y a une étude de secteur 1, secteur 2 qui est en préparation pour savoir comme tout cela peut s'articuler. On a l'étape du PLU, si on ne le sort pas on fait rire. Et ça se serait désagréable. La zone sainte catherine Marqueval, présentons là comme ça mais on sait que ça va se dégonfler. Après rêvez si vous voulez on se réglera.

**Jacques LLORCA** : je vais répondre quand même. Excusez-moi on ne peut pas tout à fait accepter que vous tombiez dans la caricature en parlant de rêve. Ce n'est pas du rêve du tout. On est quand même conscient les uns et les autres, des espaces disponibles et des espaces qu'il faut préserver. Sur le fond du problème par rapport au PLU, il n'est pas question pour nous de bloquer le PLU et qu'il soit mis en place. Ce serait un paradoxe pour quelques-uns d'entre nous qui depuis 2001 réfléchissons sur le PLU. Il serait temps effectivement que le PLU se mette en place. Ensuite il n'y a aucun rêve sur l'évaluation possible de création d'activité comme d'ailleurs sur la démonstration de la potentialité en nombre d'élèves et en qualité d'élèves de créer un lycée à Poussan, c'est mathématique lié au nombre potentiel d'élèves, au réseau de transports avec la fusion des collectivités, et à la durée de transport d'un élève moyen qui sera externe et qui n'aurait aucun besoin d'être interne dans le Bassin dont Poussan est le barycentre et enfin ce n'est pas du tout un rêve par rapport aux activités économiques du Nord Bassin de Thau, centré sur le tourisme, les eaux de toutes natures, qui permettraient sans aucun problème d'investir en matière de formation depuis l'apprentissage jusqu'au niveau du BTS, y compris toute forme d'enseignement général, technologique, professionnel, d'apprentissage.

Ce n'est pas du tout un rêve, c'est une réalité parfaitement étudiée mais qu'il faut avoir la volonté d'étudier. Et si on ne fait pas ça, comme vous êtes en train de le dire, en donnant du temps au temps, on verra plus tard.

Non on peut très bien étudier aujourd'hui, en parallèle de toute la démarche du PLU qui va durer jusqu'en 2017 y compris, on peut très bien étudier la notion de projet comme l'a évoqué d'ailleurs Monsieur le Maire il y a quelques minutes, pour mettre à l'intérieur des structures théoriques, pour y mettre justement des contenus et par rapport aux politiques qui sont les autres, le Département, la Région, etc, notre argumentation ne pas l'être que plus pertinente si on met du contenu, et ce qu'on vous propose c'est justement, l'utopie mène le monde d'ailleurs, c'est peut-être de rêver, de rêver en osant construire.

Nous on va terminer la réunion d'aujourd'hui, on va vous laisser deux documents qu'on a préparé, la Plaine d'un côté, l'étude très technique d'un projet de création de lycée et tout l'argumentaire, et on vous propose tout simplement, mais alors c'est très clair de travailler ensemble vers les interlocuteurs décideurs dont nous connaissons effectivement les tempéraments, les contradictions, les problématiques, tout ce qu'on voudra d'autant que la période qui s'annonce va être encore plus compliquée avec la ligne droite des présidentielles.

Donc tout cela ça va compliquer encore les choses. Mais justement, c'est intéressant qu'on se mette au boulot pour partager, pour construire ensemble les contenus de projets et justement au fond, la critique qu'on est en train d'émettre qui se veut positive, c'est que ça fait longtemps qu'on aurait pu approcher finement ces choses-là, vous avez évoqué la gare, Monsieur le Maire, effectivement, mais il faudrait qu'on construise, peut-être il est temps encore, on ne sait jamais, un argumentaire pour éviter les fameuses trois gares complètement débilés qui vont être sur la même ligne entre Montpellier et Narbonne. Autrement après on est d'accord sur le PLU, bien entendu,

**Monsieur le Maire** : sachant que sur le gros principe, c'est bien le débat, c'est très bien, cela permet ce qu'on est en train de faire, mais quand même sur le principe du PLU on a 2, 3 gros principes. Tout ce qui est développement derrière, ça c'est une seconde phase.

Vous avez anticipé, nous y avons pensé aussi, il n'y pas de soucis que nous travaillions ensemble sur les

futurs projets qui vont être élaborés sachant que vous les avez mis noir sur blanc, nous les avons aussi mais là c'était prématuré par rapport à cette réunion et par rapport au PLU. 2<sup>ème</sup> point, ce que je veux dire c'est que mis à part ce que nous accordera l'Etat, c'est-à-dire sainte catherine-marqueval, ce n'est pas la peine de chercher quoi que ce soit, y compris les apprentis sorciers, les gens peuvent écrire ce qu'ils ont envie d'écrire et c'est leur droit, on est encore en démocratie dans ce pays, y compris d'écrire des âneries, l'Etat n'accorde pas autre chose que sainte catherine-Marqueval, point final.

Les quelques tènements que nous avons essayé de faire passer, je peux vous dire à quel prix, y compris de s'engager très sérieusement, on a été retoqué et actuellement tous les PLU sont retoqués par rapport à des dictats un peu des communes, comme tu l'évoquais, ou les maires veulent rester encore maitres de décider ce qu'ils ont à décider chez eux, l'Etat met des objections et derrière ce sont les PLU qui sont retoqués.

Actuellement 9.5 sur 10 sont retoqués. Vous savez il n'est jamais agréable pour un élu, pour les élus que nous sommes, responsables ou pas ça dépend ou on se situe, de faire retoquer et de s'entendre dire Monsieur ou vous enlevez ça, ou c'est pas la peine de venir en réunion. Moi, je ne suis pas trop habitué à avaler des coulevres. Je peux vous dire que de la dernière réunion qu'il y a eu ils s'en souviennent, c'est le Préfet qui m'a dit vous êtes un peu excessif.

Vous n'avez qu'à rester dans la salle comme cela je ne l'aurai pas été. Je l'ai renvoyé dans ses cordes et la fois d'après le dossier est passé. On n'arrive pas à faire passer quoique ce soit parce qu'il y a cette loi Littoral qu'ils veulent faire appliquer, on va la subir, subissons-la.

Financièrement vous avouerez que, et quand on parle de zone, faire des choses rentables, notamment l'emploi et les cellules autour de ce village. Ma foi, on se fait retoquer pour des choses qui peuvent nous paraître abracadabrantes, mais qui sont la Loi. Economiquement c'est une grosse perte que nous avons eu, et puis le reste, mis a part sainte catherine-marqueval, que ce soit la Plaine ou tout ce que vous voulez, ces tènements sont agricoles et restent à discuter, point. C'est-à-dire que là peut-être on parle de la Plaine, si demain la commission décide de faire un arrière port ou une zone, peu importe et que la décision qui est prise de façon plurielle au travers d'une commission et dise non on ne déclassé pas ces terrains agricoles pour faire quoi que ce soit, ce terrain ne sera pas déclassé, on le subira d'une façon ou d'une autre, point. On avait dit ces terrains resteront agricoles sur le PLU, ces terrains restent agricoles, les Condamines ont été évacuées parce que c'est inondable.

Après rien n'est figé, c'est vrai qu'à la différence de la Plaine, certains terrains ont été achetés. Quel est le sentiment de la Région, apparemment les choses ont évoluées, au dernier comité de pilotage, il y a des annonces qui ont été faites, on attend qu'elles soient faites officiellement. C'est quelque chose qu'on subit et je dis à tout le monde qu'à un moment c'est bien et je vous rejoins concernant les projets mais sachant que ces projets, si les commissions dont nous sommes tributaires ne décident pas de nous donner le feu vert pour faire évoluer ces tènements et bien le projet ne verra pas le jour. Ce PLU a évolué au-delà de ce qu'a bien voulu faire évoluer l'Etat, pas forcément dans ce que nous souhaitions, on est loin du compte, mais écoutez il est ce qu'il est actuellement, après en terme de ce qui est seconde phase, on en discutera très prochainement sans aucun souci puisque les choses vont aller relativement vite.

Il faut qu'on en discute avant que ce PLU soit voté, sans aucun souci et puis en terme de démocratie vous aurez bientôt l'enquête publique, pas dans l'été, parce qu'on nous soupçonnerait de l'avoir mis dans l'été pour que les gens ne soient pas informés, donc dès la fin de l'été je pense, serge.

**Serge CUCULIERE** : le calendrier on l'avait évoqué avec la commission, ce qui a fait l'objet d'une compte rendu que tout le monde a eu et il n'a pas changé.

Ce calendrier c'est :

- Le bureau d'étude fini à la virgule le document et doit le finir pour la fin du mois.
- On nous le transmet, on fait une réunion avec les Personnes publiques associées au tout début de septembre (dans le compte rendu de réunion, on a arrêté la date).
- A partir de là on arrêtera le PLU, c'est pour cela d'ailleurs qu'on fait débat aujourd'hui, règlementairement l'arrêt du PLU ne peut intervenir qu'au-delà des deux mois qui suivent le débat. Donc aujourd'hui on est le 18 juillet, à partir du 18 septembre, vous allez recevoir une convocation du conseil municipal pour arrêter le PLU. Si la réunion avec les personnes publiques ou on présentera le document se passe bien, et puis après on en réfléchira parce qu'à force de modifier des trucs, « on en a marre ».

Donc je pense que le document PLU sera assez propre et assez bien expliqué pour qu'on passe la réunion des personnes publiques associées assez sereinement, sachant qu'après on va délibérer sur le PLU idéalement le 18 septembre, (je ne sais pas si c'est un dimanche, je n'en sais rien).

A partir du 18 septembre, une date la plus proche, mais après le 18 septembre et sachant qu'après cette délibération on envoie ce document aux personnes publiques associées avec lesquelles on a fait la réunion et à ce moment-là elles rédigent leur avis dont on doit faire une synthèse, qui sera jointe au document de PLU qu'on mettra une enquête.

Les personnes publiques associées ont trois mois pour donner leurs avis, si on compte 18 septembre ça délibère, mi-décembre, on a l'avis des PPA. Et après on peut faire l'enquête, en janvier idéalement, vers le 15 janvier au 15 février. Après on verra.

**Monsieur le Maire** : merci pour avoir participé à ce débat, ça a été très instructif et donc je clôture la séance.