



## CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POUSSAN

Séance publique du 06 MARS 2017

### PROCES-VERBAL

L'an deux mille dix-sept et le six mars à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Poussan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacques ADGE, Maire.

**PRESENTS** : Jacques ADGE, Yolande PUGLISI, Ghislain NATTA, Florence SANCHEZ – Serge CUCULIERE - Danielle BOURDEAUX, Pascal GIUGLEUR, Arlette RAJA, Jésus VALTIERRA, Jean-Louis LAFON, Michel BERNABEU, Jean-Claude PAGNIER - Nathalie CHAUVET, Sonia REBOUL, Terry ADGE, Stanislas THIRY – Jacques LLORCA - Pierre CAZENOVE, Delphine REXOVICE, Danièle NESPOULOUS, Christian BEIGBEDER, Liliane MOUGIN

**Etaient absents excusés avec procuration** :

Isabelle BAINÉE donne procuration à Jean-Louis LAFON  
Damien MAURRAS donne procuration à Terry ADGE  
Marianne ARRIGO donne procuration à Yolande PUGLISI

**Absents excusés** : Jeanne TABARIES, Isabelle ALIBERT, Paula SERRANO, Gilles FOUGA.

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

**Secrétaire de séance** : Madame Sonia REBOUL

Est-ce qu'il y a des observations sur le Procès-Verbal précédent ? Les prochains procès-verbaux nous n'aurons pas trop à les approuver parce que je pense qu'ils ne seront pas faits. Nous allons voter ? qui est pour ? adopté à l'unanimité.

Les décisions du Maire : j'ai l'impression de l'avoir déjà vu, c'est l'achat de mobil home on l'avait déjà passé.

**Pierre CAZENOVE** : pourquoi cet achat précipité.

**Monsieur le Maire** : ce n'est pas précipité.

**Pierre CAZENOVE** : oui c'est vrai qu'on l'avait déjà vu mais disons on n'avait pas vraiment posé de questions.

**Monsieur le Maire** : si vous aviez posé la question, j'avais dit c'est pour les services techniques qui veulent se libérer un bureau et s'installer à côté.

**Pierre CAZENOVE** : ce n'était pas rapport à Madame SORREL, est ce qu'elle était relogée, est ce qu'elle avait

des problèmes de logements ?

**Monsieur le Maire** : non justement c'est parce qu'elle a une maison, la DDTM lui avait dit d'enlever son mobil home et comme en avait besoin d'un et bien on l'a acheté.

**Pierre CAZENOVE** : et elle revient sur son terrain ou pas ?

**Monsieur le Maire** : elle y est déjà. La seconde décision concerne les virements de crédit, celle-là on ne l'avait pas.

L'insuffisance des crédits au compte 739115 relatif au prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU.

### DECIDE

**Article 1** : Il est décidé de procéder au virement de crédit de 848 € du chapitre 022-dépenses imprévues » au chapitre 014-compte 739115-prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU-.

**Article 2** : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

**Article 3** : La décision fera l'objet d'un affichage et sera transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de région. Copie de la présente décision sera adressée au comptable public. L'acte sera publié au registre des actes administratifs de la commune de Poussan. La présente décision sera communiquée au conseil municipal lors de la plus proche réunion, sous la forme d'un donné acte et inscrite sous le registre prévu à cet effet. Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, 2 mois à compter de la plus récente des deux dates mentionnées ci-dessous.

**Pierre CAZENOVE** : alors c'est vrai qu'on en a parlé l'autre jour en commission des finances de ce problème, qu'elles actions à courte échéances ont été envisagé pour diminuer ce prélèvement si toutefois on peut le diminuer. Est-ce qu'on pourrait dire un petit mot sur la proportion des logements sociaux qui sont prévus dans le PLU ou est ce qu'on en parlera tout à l'heure. Et est-ce que vous pouvez donner d'autres informations s'il vous plait.

**Monsieur le Maire** : on ne sait pas pour cette année, ce qui va être appliqué, sachant qu'on était sur un programme triennal qu'on a pas exécuté, puisqu'on était sur 118 logements. On en dû en exécuter 18, donc il en manque 100. On risque la mise en carence, que le Préfet prenne la main, comme cela ça lui permettra d'acheter les maisons qui se vendent dans le centre-ville et peut être de revoir le prix aussi. Il y a de fortes chances que l'on soit mis en carence, parce qu'on est en retard. Mais vu le temps que mettent les dossiers pour aboutir, c'est un peu regrettable, parce qu'il y en a certains qui pourraient sortir très rapidement mais on attend le PLU parce qu'on a des terrains communaux ou ils pourraient en sortir au moins un et ces dossiers ne sont pas évidents. On attendait de passer à la CABT qui a la compétence pour savoir si ça va être plus rapide.

**Jacques LLORCA** : question complémentaire, est ce qu'il n'y a pas un risque dans le temps de voir se concentrer sur Sainte Catherine, si ça se fait, un nombre très important de logements sociaux s'ils ne sont pas rattrapés, parce que la carence est énorme là, et on risque en bout de ligne d'avoir un télescopage avec l'obligation d'implanter ce qui restera à construire et on risque en bout de ligne d'avoir un télescopage avec l'obligation d'implanter sur ce qui restera à construire, et on aboutit comme ça à un début de ghettoïsation qui sera un gros problème.

**Monsieur le Maire** : Non parce que sur Marqueval- Sainte Catherine on a entre 25 et 30 % prévue mais sur la totalité de la ZAC. On ne rattrape rien mais je prends l'exemple de Balaruc les Bains qui était en carence il y a deux ans, et qui a sorti son dossier de la gendarmerie ou il en fait 40, il est sorti de la carence même s'il n'avait pas le même retard que nous. A un moment quand les dossiers sortent l'Etat n'est pas intéressé pour mettre les communes en carence. Après il y a des choses qui évoluent, pas forcément dans le bon sens, parce qu'effectivement comme on le signale au Syndicat Mixte et de façon unanime pour les 14 communes, il nous est arrivé une Ministre qui est restée 6 mois, personne n'était à 20%. Sur les 14 communes, Sète doit être à environ 19, pratiquement à 20, tous les autres sont loin, ils ne sont pas à 15, ce qui veut dire que tout le monde est en retard, on arrive et on met 5% de plus, et derrière on met les taxes. C'est du racket pur et simple. Elle est partie mais pas la Loi. C'est quelque chose d'injuste, y compris sur les petites communes qui revendiquent de ne pas avoir ces 20%. On aurait pu à la place des 18 villas, faire un lot de 80 logements, et on rattrapait. Sauf

qu'on ne peut pas finir un lotissement comme cela alors que sur une ZAC il y a beaucoup plus d'aisance pour prévoir au départ ou vont être implantés ces logements sociaux. Il est bien évident que sur le secteur de la Fontette, si on l'avait implanté au tout début on en aurait deux fois plus. On essaye d'envoyer chez nous ce qui se passe en ville et qui ne fonctionne pas. C'est vrai que là l'Etat prend les décisions mais sur le terrain, les petites communes qui doivent faire 10 % c'est énorme pour elles. On a ces pourcentages qui ne sont pas très bons et là l'Etat fléchit un petit peu, ils sont moins autoritaires qu'à une certaine époque, mais il y a encore du travail. Pour avoir révisé le SCOT quand je parle de ces 10 ou 15% c'est l'enjeu qui nous est demandé actuellement et ou on n'est pas d'accord. L'Etat n'est pas très souple là-dessus et puis cela n'empêche pas que nous soyons en retard nous aussi et nous l'assumons.

**Jacques LLORCA** : et là on risque de repartir pour 3 ans ou la taxe s'aggrave. Parce que dans les discussions qu'on avait eues une fois, il semblait qu'au bout des 3 ans et qui se traduit par une taxe de presque 70 000 euros, on risquait éventuellement derrière, de voir cette taxe encore augmenter.

**Monsieur le Maire** : sauf si on prouve que, là ils vont mettre en place un autre plan triennal, ils vont inclure le retard, par forcément beaucoup plus en retard d'ailleurs, puisqu'on ne l'a pas exécuté mais s'ils mettent le même cette fois ci, il y aura des avancées beaucoup plus intéressantes que celles qu'il y a pu y avoir jusqu'à maintenant, par rapport à toutes les prévisions et pas forcément Marqueval- Sainte Catherine.

La 3<sup>ème</sup> décision, c'est le marché à fourniture d'un véhicule électrique. C'est pour l'achat d'un véhicule pour les services techniques et donc c'est un Nissan qui passera dans les petites rues au lieu de passer avec les gros camions pour ramasser les tas d'ordures. Pour un montant de 23 490 euros H.T. soit 29 390,76€ TTC.

**Pierre CAZENOVE** : sauf erreur de ma part comme les autres fois ou il y a eu des marchés qui étaient passés, c'était sur le site de Mairie, la consultation n'y était pas là. Elle y a été ? donc je ne l'ai pas trouvée. Les bornes électriques seront prêtes quand ?

**Monsieur le Maire** : je pense qu'ils sont en train d'équiper les autres mais que notre tour va arriver, sachant que les modalités pour les appliquer, je ne sais pas si elles sont en cours ou non. Ça va être repris par la CABT. On fait partie de la première phase, la CABT avait pris leurs bornes, ils avaient décidé de prendre toutes les bornes, ce qui n'avait pas été le cas chez nous, nous c'est chaque commune qui décidait. Maintenant la CABT va tout prendre en fonctionnement sachant que pendant deux ans, on aura un fonctionnement gratuit qui est de l'ordre de 1 000 ou 1 500 euros par an qu'Hérault Energies fait cadeaux de ce fonctionnement le temps que tout le monde soit équipé. Donc la CABT en l'occurrence et nous par la même occasion serons exonérés pendant deux ans.

**Jacques LLORCA** : la société TAILLEFER qui fournit le véhicule c'est un aménageur de véhicule ?

**Monsieur le Maire** : c'est le représentant de NISSAN sur les véhicules industriels. Là c'est une succursale de Nissan, mais c'est un privé. NISSAN lui-même ne le fait pas sur le secteur, NISSAN ne fait que les VL.

**Jacques LLORCA** : je pose la question parce que sur le secteur, pas loin d'ici, pas loin de Béziers, il y a une entreprise à Montblanc qui a un marché international, et qui fait l'adaptation, c'est-à-dire STIRAM pour être plus clair qui fait l'adaptation de tous les véhicules adaptés justement aux besoins techniques et notamment par exemple le ramassage des ordures ménagères. Je parle de l'équipement du véhicule moi, du véhicule en entier, la benne.

**Monsieur le Maire** : ce n'est pas une benne c'est un plateau, un plateau avec des ridelles.

**Jacques LLORCA** : c'est tout ? Ce n'est pas plus sophistiqué que ça ?

**Monsieur le Maire** : non

### **NOTE N°1 : Cimetière – Lancement de la procédure d’extension**

**Monsieur le Maire** : le cimetière existant peut encore accueillir des opérations funéraires, mais pas pour longtemps. Compte tenu de l’augmentation progressive de la population il est toutefois important de prévoir dès maintenant l’extension des capacités pour recevoir les sépultures. Il est donc proposé aux membres de l’assemblée délibérante d’approuver cette opération et d’autoriser M. Le Maire à lancer les études suffisantes avant de procéder à l’enquête publique qui permettra de réaliser les travaux de cette extension.

Donc ces études concernent les études de sol, entre autres, et puis derrière il y aura une enquête publique. Des études de sols par rapport au tènement qui touche ce secteur qu’on veut acheter. Est-ce qu’il y a des questions ? ..... On doit être à presque 1 hectare une fois qu’on aura tout acheté.

**Pierre CAZENOVE** : la question qu’on se posait, c’est dans la continuité de la 2<sup>ème</sup> phase du cimetière, c’est-à-dire que ce sera un 3<sup>ème</sup> agrandissement. Est-ce que ça ne dévalorisera pas les futures parcelles du Prades etc... C’est une simple question.

**Monsieur le Maire** : les Prades sont coincés d’une part parce que c’est une zone plus ou moins humide. Je n’ai pas vu sur le PLU, je ne sais pas comment c’est classé mais pour l’instant ce n’est pas.... Un cimetière, on se rend compte que le quartier a poussé autour. Ceux qui y habitent n’ont pas de contrainte particulière je veux dire.

**Pierre CAZENOVE** : et jusqu’à quel horizon ça nous amènerait la capacité.... On ne sait pas, on a pas de visée...

**Monsieur le Maire** : sachant que derrière on va récupérer quand même pas mal de tombes sur le 1<sup>er</sup> cimetière et sur le 2<sup>nd</sup>. On va en récupérer une quarantaine ou 45, donc qui peuvent être récupérées aussi. On va voter, qui est Pour ? qui s’abstient ? à l’unanimité merci.

### **NOTE N°2 : Hérault Energies – Subvention pour les économies d’énergie concernant les menuiseries**

**Monsieur le Maire** : le syndicat mixte HERAULT ENERGIES participe à des dispositifs d’économie d’énergie au travers d’équipements permettant l’isolation des bâtiments publics. Cette année la participation du syndicat peut atteindre 60 % de participation financière dans la limite de 10 000 € de subvention. Monsieur le Maire précise que la commune est en train de procéder à des travaux d’isolation thermique de ses bâtiments publics dont notamment des équipements d’huissierie pour 2017 sur les bâtiments suivants :

- ✓ La Maison des Jeunes et de la Culture (M. J. C.), on continue, elle est pratiquement terminée
- ✓ Le jardin public
- ✓ Le groupe scolaire des Baux dont la cantine qui a déjà été commencée et qui sera terminée lors de cette opération

L’estimation de la fourniture du matériel nécessaire et des prestations de pose dépasse les 17 134 € H. T. qui sont la condition pour avoir le maximum de subvention, en l’occurrence 10 000 €. Est-ce qu’il y a des questions ?

**Liliane MOUGIN** : excusée moi, qu’est-ce que l’isolation thermique du jardin public ? Je ne comprends pas.

**Monsieur le Maire** : l’isolation thermique ce sont les menuiseries des bâtiments du Jardin public. On va voter. Qui est Pour ? Qui s’abstient ? à l’unanimité merci.

### **NOTE N°3 : Pôle enfance et jeunesse/ ALSH – convention avec la MSA**

**Madame RAJA** : la commune de Poussan dans le cadre de l’accueil de loisirs sans hébergement (A. L. S. H.) peut bénéficier d’un financement de la part de la Mutualité Sociale Agricole (M. S. A.) pour chaque enfant de familles ressortissantes du régime agricole. La structure d’accueil doit être conventionnée afin de pouvoir bénéficier de cette aide financière. Il est donc proposé de valider la convention ci-jointe en annexe qui prend effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Monsieur le Maire** : des questions ?

**Liliane MOUGIN** : est-ce que vous avez une estimation du nombre de familles ?

**Madame RAJA** : oui, en 2016, en élémentaire, on le calcule en pourcentage, en régime général il y avait 96,46 % et en Mutualisé Sociale Agricole 3,54 %. Et pour la maternelle, le régime général : 93,12 % et la MSA 6,88 %. Il semblerait que ça augmente.

Monsieur le Maire : pas d'autre question ? On va voter. Qui est Pour ? Qui s'abstient ? à l'unanimité merci.

#### **NOTE N°4 : Urbanisme – Arrêt du PLU**

**Monsieur Serge CUCULIERE** : je rappelle l'historique des raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols (P. O. S.) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P. L. U.) sur l'ensemble du territoire de la commune de POUSSAN, les modalités selon lesquelles la concertation, les débats qui se sont tenus au sein du conseil municipal, dans sa dernière séance du 18 juillet 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P. A. D. D.), les principales options, orientations et règles que contiennent le projet de P. L. U.

Il convient à présent d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme après avoir tiré le bilan de la concertation.

Le bilan de la concertation, c'est juste après, il y a eu diverses phases de la procédure relative à la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U. Donc par délibération...., il y avait déjà eu des délibérations anciennes, on avait repris la procédure en 2013, donc on part de là.... Par délibération en date du 05 mars 2013, le conseil municipal a prescrit la révision et défini les modalités à mettre en œuvre pour la concertation. Les modalités pour la concertation publique décidées et mises en œuvre ont été les suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération de prescription de révision du PLU
- Diffusion dans le bulletin d'information municipal et la presse locale
- Organisation d'une réunion publique sur le projet d'aménagement et développement durable (PADD)
- Ouverture et mise à disposition en Mairie d'un registre pour consigner les observations du public pendant toute la durée de la procédure de concertation.

Estimant que la concertation sur la révision du POS à transformation en PLU a été menée conformément à ce qui a été décidé dans la délibération du 25 mars.

Voilà le compte-rendu, une affiche a été élaborée et signée par Monsieur le Maire le 11 avril 2013 pour informer la population de la procédure de concertation. Cette délibération a été affichée pendant plusieurs mois en Mairie. La procédure d'origine a fait l'objet d'insertion dans le bulletin d'information municipal publié à plus de 2500 exemplaires chaque numéro et distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune aux dates suivantes : le BIM n°31 à l'été 2013, le BIM n°32 à l'automne 2012 pages 8 à 11, le BIM n°33 à l'hiver 2013 page 2. Une information est passée dans le midi-libre le 19 avril 2013, plusieurs informations ont été affichées sur le panneau lumineux implanté en centre-ville. Une information a également été laissée disponible en ligne sur le site de la collectivité, accessible à l'adresse..... Je ne l'ai dit pas, sur le site de Poussan quoi.

Des réunions publiques ont été faites, donc là c'était intéressant, donc il y en avait une le 15 mai 2013 sur le PADD, et la dernière il y a une dizaine de jours le 20 février 2017 sur la présentation du document avant arrêt.

Donc un registre de concertation a été ouvert le 22 avril 2013 afin de consigner toutes les questions, remarques et observations du public. On a eu des demandes de mai 2013 sur la constructibilité de deux parcelles, et plusieurs questions sur les pièces du dossier, une demande en juin 2013 concernant la zone des Clashes puis pas d'autre annotation. Ensuite il est important de noter que les membres de la commission d'urbanisme ont mis en place des permanences pour donner la possibilité de recevoir le public sur toutes les questions et en particulier sur le PLU. Et nous avons régulièrement eu des personnes et nous avons apporté les réponses aux demandes de la population sur le sujet. Une cinquantaine de rendez-vous ont été fait sur ce sujet depuis mai 2013.

La mise en œuvre de ces modalités de concertation a permis à la population de faire un certain nombre de remarques ou d'observations qui sont essentiellement portées sur la constructibilité d'un terrain personnel situé à proximité de la zone d'agglomération, la problématique de la densification de certains quartiers de la collectivité, les problématiques de desserte routière qui s'y rattache et les besoins d'équipements publics.

Des réunions ont été conduites avec les personnes publiques associées, ce qu'on appelle souvent les PPA quand on veut parler rapidement et c'est l'ensemble des services de l'Etat et puis les chambres consulaires et puis tous divers organismes. Il y en a eu une le 2 avril 2013, le 18 juin 2013, le 25 janvier 2016 et le 31 janvier 2017. Tirant les conclusions des observations, explications et décisions énumérées ci-avant, considérant qu'il a pu être répondu aux remarques ou observations formulées par la population, considérant que la prise en compte de ces observations n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs généraux poursuivis par la municipalité

pour la révision de son POS et sa transformation en PLU, considérant qu'il convient de tirer les conséquences positives de la concertation engagée et que le projet entraîne l'assentiment de la population de la ville de Poussan. Le Maire propose donc au conseil municipal d'approuver le bilan de cette concertation et de l'autoriser à poursuivre la procédure de révision engagée. Ça c'est le bilan de la concertation.

Est-ce qu'on le vote séparément du reste ? On arrêtera tout en même temps ? Moi je pense qu'on devrait... non Thierry ? Tout en même temps ? bon d'accord.

Considérant que le débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs annoncés lors de la prescription du PLU par le conseil municipal le 25 mars 2013

Considérant que les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du PLU ont été achevées et que la concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLU ont été effectuées.

Considérant qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités retenues dans la délibération prescrivant le PLU.

Considérant le dossier établi en vue de l'arrêt du projet du PLU et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les orientations d'aménagements et de programmation (O. A. P.), le règlement et les annexes.

Considérant qu'il convient maintenant, en application de l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation conformément au sixième alinéa de l'article L 300-2, tout en relevant préalablement que la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que le projet de P. L. U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées (P. P. A.) à son élaboration, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales (E. P. C. I.) directement intéressés.

Considérant que les orientations retenues pour le projet de PLU s'insèrent dans les orientations définies par le schéma de cohérence territoriale (SCOT de Thau) et qui couvre les communes de Mireval, Vic-la-Gardiole, Frontignan, Montbazin, Gigean, Poussan, Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-Bains, Bouzigues, Villeveyrac, Mèze, Sète et Marseillan.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU),

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL),

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle I),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II),

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR),

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 101-1 et suivants, L 103-2 et suivants, L 153-14 et suivants et R 153-3 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Thau approuvé le 4 février 2014,

Vu la délibération n°2013-25 du 25 mars 2013 par laquelle le conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols valant transformation en plan local d'urbanisme,

Vu le bilan de la concertation présenté.

Vous avez vu, il y a quelque chose qui est un peu une litanie là, toutes les lois il faut bien comprendre que tout s'est opposé à notre démarche et a sans arrêt apporté des éléments souvent nouveaux, parfois divergents avec ce qu'il y avait par le passé. Donc c'est vraiment une avalanche de texte qui nous a, avec des divergences d'application par les services, une nécessaire mise en route par les services d'application de ces lois, a fait que on a quand même eu pas mal de difficultés à être aujourd'hui et arrêter le PLU.

Donc je continue, vu le bilan de la concertation que je viens de présenter, le bilan de la concertation joint tire le bilan de la concertation joint en annexe, arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, soumet pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés sur ce projet, dit que la présente délibération et le projet de plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au représentant de l'Etat ainsi que :

- ✓ A Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie ;
- ✓ A Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault ;
- ✓ A Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau ;
- ✓ A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Bassin de Thau ;
- ✓ A Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- ✓ A Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- ✓ A Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- ✓ A Mesdames et Messieurs les Maires des communes de GIGEAN, VILLEVEYRAC, MONTBAZIN, LOUPIAN, BOUZIGUES et BALARUC LE VIEUX ;
- ✓ A Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- ✓ A Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé ;
- ✓ A Messieurs les directeurs des Centres National et Régional de Propriété Forestière ;
- ✓ A Monsieur le Directeur de l'Institut Nationale de l'Origine et de la Qualité (Appellation d'Origine Contrôlée, Appellation d'Origine Protégée...)
- ✓ A Monsieur le Directeur de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- ✓ A Monsieur le Directeur de l'Autorité Environnementale de l'Etat.

dit que conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et autorise Monsieur Le Maire ou à défaut l'élu délégué à signer tout document relatif à cette délibération.

Donc on a lu ça parce que c'est très codifié l'élaboration d'un PLU, donc on vous a tout lu. Donc on va aller à la séance des questions. Je tenais à vous préciser pour ceux qui ont consulté le PLU, qu'entre le dossier qu'on vous a envoyé et le dossier qu'on soumet aujourd'hui, on a apporté une légère modification au règlement, on a apporté une modification aux articles UC et UA, je pense que c'est le 2, dans la rédaction qui était soumise disons relatif aux logements sociaux. Dans le document qu'on a présenté il était dit qu'au-delà de 6 logements ou à partir de 6 logements les opérations d'habitat comprendront 25 % de logements sociaux. Et dans le calcul, la première rédaction disait que les logements sociaux, le 25 % serait pris sur la surface de logement du programme. Et donc nous on a modifié cette rédaction, d'ailleurs, il y a longtemps qu'on avait demandé à l'ancien bureau d'étude de le faire, mais ça n'avait pas été fait, c'était passé à travers les mailles mais comme c'est un point important, et donc au lieu de calculer ces 25 % sur la surface de programme de logements, on dit que 25 % seront pris sur le nombre de logements. C'est plus facile à appliquer.

Maintenant allons aux questions s'il vous plaît. Je pense que dans le document on a afficher le plan du zonage, s'il y a des questions....

**Jacques LLORCA** : oui ça ne va pas être des questions puisque le dossier est considérable, mais ça va être plutôt une remarque globale. D'abord, il faut féliciter le rapporteur du pointillisme etc mais surtout, et ce n'est pas ironique, Monsieur CUCULIERE en prenant la parole vous vous êtes exclamé à peu près ceci : « au mon vieux, que c'est rapide ! », donc j'insiste sur le « que c'est rapide » puisque, le vieux vous l'affecterez à qui vous voudrez, mais que le « que c'est rapide » je voudrais rappeler que c'est en 2001 qu'a été inauguré, si j'ose dire, la procédure du PLU, nous sommes en 2017, c'est stupéfiant, c'est écrasant, c'est bouleversant, c'est tout ce qu'on voudra mais ça représente effectivement autant d'années.... Alors ce n'est pas très rapide finalement !

**Monsieur CUCULIERE** : quand je disais « c'est rapide », c'est la première partie du conseil municipal

**Jacques LLORCA** : j'avais compris, mais je ne pouvais pas résister au plaisir de tenter cette remarque. Alors ceci dit, quant au fait de la question, c'est une question énorme effectivement qui appelle à un pointillisme mais qui est positif pour bien comprendre ce qu'est le PLU, et pour notre part, on y a beaucoup réfléchi, depuis longtemps jusqu'à aujourd'hui et nous ce qui nous apparait, mais on l'a interpellé plusieurs fois en conseil municipal, ou tenter d'interpeler plusieurs fois, c'est que ce PLU finalement n'est pas sous-tendu par une vision stratégique. En clair, des questions qui ont été posées d'ailleurs à la dernière réunion publique semblaient vouloir amorcer en quelque sorte et auxquelles il était difficile de répondre. Je traduis, nous savons tous que l'évolution de la population de Poussan est désormais très significative, plus de 2000 habitants rapidement, nous savons qu'autant nous attend si j'ose dire dans l'augmentation à venir, sans doute, très rapide et le PLU nous semble être, sans

exagérer, l'addition de la prise en compte de problèmes justement pointillisme particuliers voire la prise en compte ou pas d'intérêts particuliers qui au total donnent un global mais qui n'est pas fatalement l'intérêt général puisqu'il n'y a pas de vision stratégique.... Autrement dit la population qui augmente et va augmenter nous fait passer de la notion de village à la notion de petite ville et le travers de Poussan, nous le savons tous, c'est que c'est une ville dortoir et non pas une ville où les activités ont créé de l'emploi. Et d'un autre côté, un certain nombre de citoyens de Poussan pensent qu'il fallait rester, ou il faudrait rester village et garder, notamment, les espaces ruraux, pour même les transformer en espaces agricoles. Or par rapport à l'emploi, et à l'employabilité des Poussanais, on est en panne depuis longtemps. Et donc, quand nous avons proposé plusieurs fois, et en plein accord me semble-t-il et à l'unanimité ici, le devenir de la Plaine, le devenir des Condamines, c'est dommage qu'on sous-tende pas l'ensemble de la structure du PLU à cette vision prospective d'un développement économique par des industries intelligentes et respectueuses de l'environnement à implanter dans la Plaine, en liaison étroite avec le port de Sète, non pas pour le subir, mais pour accompagner le développement. Et deuxièmement les Condamines, grosso modo ça fait 40 ou 50 hectares d'un côté et de l'autre, les Condamines pouvant être un laboratoire de l'espace vert, de la biodiversité et de l'agriculture biologique.

Alors tout ça, ça reste dans le vague et ça n'est pas affiché avec volonté. Donc c'est un peu dommage. De la même façon que, quand nous avons évoqué tous ensemble l'idée, voir le projet de l'implantation d'un lycée à Poussan, nous sommes en hésitation, si j'ose dire dans une implantation là aussi, est ce que c'est le secteur plus ou moins de la Plaine, est ce que c'est le secteur plus ou moins de Sainte Catherine, est ce que ça va jusqu'au Prades etc.... On ne sait pas trop, on ne l'a pas déterminé entre nous. Mais, là aussi c'est derrière une perspective d'un type de population, d'un type d'emploi qui peut apporter, qui devrait apporter à Poussan une vitalité et non pas subir une addition de micro-intérêts.

De même que l'autre jour a été évoqué par un des présents à la réunion, une problématique la liaison entre Poussan et Montpellier par exemple. Alors, ça nous renvoie à des souvenirs très précis où Georges Frêche était venu dans notre secteur, pour viser nos espaces avec gourmandise mais c'est vrai que la liaison « train-tram », quelque part peut poser à la fois un problème et en même temps que cela peut-être un centre d'intérêt. Et ça c'est ce n'est pas du tout aborder en ligne stratégique. Je prendrais un dernier exemple, dans le PADD bien entendu, tout est abordé dans tous le détail mais subi et par contre, par exemple, dans ce PADD, on évoque le développement ou le réaménagement du centre historique. Super intéressant et perspective intéressante, mais on ne dit pas du tout quel est le type de projet sauf, si on vous suit, on en reparlera bientôt dans le budget, sur l'implantation en plein cœur de Poussan d'un parking. Qui n'est pas sans doute la meilleure valorisation des richesses architecturales notamment de Poussan voir des commerçants de Poussan. Tout ça, je ne dis pas qu'il faut le décrire dans le PLU, mais que ça peut être, non pas le chapeau mais les éléments structurels qui amènent à penser le PLU en passage d'onguent et c'est ce qui résume d'un ce qui était un village à ce qui devient et deviendra inéluctablement en plus une petite ville. Et tant qu'à faire y introduire au milieu des éléments de développement et d'aménagement qui sous-tendent évidemment la maîtrise des espaces. Globalement, c'est une remarque, ce n'est pas rentrer dans le détail.

Et puis une question pour terminer, si je ne me trompe pas en regardant les dates, le 27 de ce mois, est ce que nous ne risquons pas de passer sous le régime de RNU et quelles peuvent en être les conséquences puisque autant que l'on sache évidemment, fatalement notre concertation qui va reprendre et continuer pour aboutir finalement au PLU, ne sera jamais terminée évidemment ce qui est logique avant le 27 mars.

**Monsieur le Maire** : bon la dernière question effectivement le 27 mars nous serons sous la tutelle de l'état. Ce sera relativement court sur ce qui a été dit parce que ou ils vont nous re-déléguer la fonction, ce qui s'est déjà produit dans le temps où ils instruisaient les permis, parce que déjà ça s'était produit ce genre de situation, et effectivement ils re-délèguent aux communes ou aux communautés comme les nôtres qui sont regroupées le fait de viser les permis. Tout simplement, les permis auront une étape supplémentaire qui seront les services de l'Etat qui regarderont ces dossiers avant qu'ils soient signés, ce qui remplace un peu le contrôle de légalité puisqu'ils les voyaient quand même quelque part. Donc c'est vrai que là-dessus ils ne sont pas très preneurs c'est la loi qui les oblige, ils n'ont pas forcément le personnel pour, donc je pense qu'ils vont nous redonner la délégation. Sachant que pour Poussan le PLU, si tout fonctionne bien, dès la fin de l'été ou notamment sur le dernier trimestre, ce PLU sera voté. Ce qui nous laisse quand même 6 mois pratiquement à être sous la tutelle de l'Etat, ça ne va pas être énormissime non plus. C'est ce que l'Etat nous impose.

Sur le reste effectivement, il aurait été intéressant que ce genre de réunion, avec notamment les services de l'Etat et notamment la DDTM, on les fasse publiquement parce que on a subi finalement, si vous vous souvenez, je vais refaire un peu l'historique, on a subi le non-vote du SCOT en 2014. Pour ce qui s'en souviennent, nous avons arrêté le PLU à l'époque en octobre 2013. Fin novembre 2013 le préfet nous convoque avec ses services en disant voilà le SCOT n'est pas voté, on ne peut pas vous accorder le PLU. Ça s'est fait à 2 mois d'écart. Donc ils ont trouvé une solution qui a contenté et l'Etat et nous, surtout l'Etat, pas nous forcément, puisque ce PLU collait au SCOT à l'époque puisqu'on l'avait fait en même temps, et donc ce SCOT a été voté au mois de février, le 14 je crois, et donc purgé de tout recours, au mois de mai ou juin où là ils nous ont autorisé à reprendre le PLU, qui était arrêté, sauf qu'entre temps, on aurait pu effectivement le re-arrêter là, entre temps était sortie la loi ALUR, donc on a « ALURISE », ça a fait 10 000€ de plus. Donc voilà, à mesure qu'on a attendu et le temps de mettre à jour, à mesure sont sorties ces successions de lois et qui ne s'arrêtent pas de sortir effectivement et qui nous ont pénalisé en terme de temps et pour en arriver ou on en arrive maintenant, ou même le bureau d'étude a jeté l'éponge car il n'avait pas forcément prévu d'exécuter tous ces travaux. Ça c'est une réponse et deuxièmement c'est vrai que nos discussions avec les services de l'Etat, il ne faut comparer avec les communes d'à côté, qui ne sont pas des communes Littorales, ce qui n'est pas notre cas. Ce qui veut dire que nous avons des contraintes que les autres n'ont pas. Pourquoi on n'a pas un bon équilibre sur ce PLU si on l'analyse. Parce qu'il y avait quelques dents creuses qu'on aurait pu combler, ce qui permettait d'harmoniser le PLU en terme de surface et de limite sur le côté Nord et le côté Ouest. L'Etat a dit vous avez Sainte Catherine-Marqueval, point. Donc c'est ça ou rien. Nous avons été obligé d'enlever et ça c'est un scandale, sauf que c'est un dictat, c'est ça ou pas de PLU. Nous avons été obligé d'enlever alors que nous avons des terrains achetés par la CCNBT, la ZA des Clash, la liaison entre le côté est et le côté Ouest, pour eux le côté Ouest n'existe pas. On a été obligé d'enlever ce morceau de zone qui faisait le tampon parce qu'il n'y avait pas continuité d'urbanisme, paraît-il ? Ils nous ont dit ou bien de l'enlever, ou bien ils nous recalcaient le PLU, ce n'est pas dit qu'il soit accordé encore parce qu'à mesure ils recalent et passent toujours les échéances. On a été obligé d'enlever ce morceau de future zone et ces zones sont reclassées en zone naturelle. Ce qui est équivalent à dire qu'ils sont autorisés à agrandir de 30 ou 40 m<sup>2</sup>. Vous voyez ou on en est parce qu'on est une commune où ils ont décidé de faire appliquer la loi Littoral. La Loi Littoral dure a été votée en 1986, elle a été bafouée jusqu'à il y a deux ans en arrière, tout le monde a fait n'importe quoi et on l'a vu. Que ce soit en bordure de l'Etang, y compris chez nous, la Loi Littoral n'existait pas alors que sur le principe et statutairement, la Loi Littoral prime sur le SCOT et sur les PLUS. La Loi qui chapote tout c'est la loi Littoral qu'on a bafouée depuis des années. Sur le SCOT on en a tenu compte et par forcément sur la totalité d'ailleurs. C'est quelque chose de très complexe au rapport avec les services de l'Etat et quand on rentre dans les détails, là c'est le classement de certains tenements. Marqueval Sainte Catherine, j'explique, ça n'alourdit pas le débat, au contraire, les gens ont l'impression de pourquoi lui et pas moi ? Tout simplement il a fallu découper, au départ c'était 32 ou 34 hectares peu importe, ou on avait mis un COS 0. Les services de l'Etat ont dit non, pas question, on va vous enlever ce que vous avez construit en 2009 et ce qui reste vous le mettez en zone constructible. Donc comment on découpe sur un tenement de haut en bas, comment on découpe ? on a dit mais enfin laissez-nous la possibilité de voir comment on peut l'aménager puisqu'il faut une sortie sur le bas pour les réseaux. Comment on peut aménager cette future ZAC, ? On laisse classé en COS 0 et dès qu'on a fait la bonne découpe on classe comme vous le souhaitez en ne gardant que les 19.6 que nous devons garder. Pas questions ! C'est vrai que le bureau d'étude a regardé comment passaient les réseaux et il a découpé, pas à la hache mais presque, quelque part. donc c'est vrai que certains peuvent être surpris que pour diverses raisons.

**Serge CUCULIERE** : ce n'est même pas ça, si jamais ne vous pouvez agrandir la zone Sainte Catherine Marqueval, elle est découpée selon le principe de la Loi Littoral c'est-à-dire avec une construction en continuité du bâti et autrement dit avec un cercle par rapport au centre de Poussan. Enfin, c'est figuratif car après pour construire cette zone on sera obligé de faire une procédure de révision de PLU, donc on en reparlera. Aujourd'hui pour arriver à franchir cette étape du PLU par tellement ambitieux, pour arriver à être ambitieux, il faut se contenter de cela parce que imaginiez que vous voudriez par exemple sigurer, mettons le lycée au-delà de cette zone, on vous dirait non, vous ne pouvez pas présenter le lycée puisqu'il y a discontinuité d'urbanisation. Donc après ce qui est de mettre la Plaine en zone constructible, on n'y songe pas. En plus moi, c'est pour répondre à votre question, parce que personnellement, je pense qu'il ne faut pas la mettre, tout cela pour des raisons..... Si vous voulez on expose, mais ce n'est

pas la peine de rentrer dans des débats comme cela parce qu'elle n'y est pas mise. Donc Sainte Catherine Marqueval, c'est 19.6 Ha de constructibilité à raison de 40 logements à l'hectare, oui mais ça c'est ce que j'ai appris la dernière réunion, ça m'est resté. Notre PLU, il n'y a qu'un truc à retenir c'est 8 800 habitants à l'échelon 2030 et après on fait avec cela, parce que si on commence à se gendarmier avec les services de l'Etat pour savoir combien d'habitants il y aura dans un logement, donc combien de logements ça fait, le seul truc qui va compter c'est l'avancement de la population et l'objectif c'est 8 880 à l'horizon 2030. Après c'est vrai que pour l'activité ce n'est pas brillant. Nous on avait une zone qu'on pensait pouvoir enfin développer et comme à dit le Maire le service de l'Etat, une Loi de 86 qui n'a pas changée, mais une différence d'appréciation faite par l'administration de l'Hérault, donc a fait qu'au dernier moment on nous a rendu cette zone inconstructible. Parce que dans le bilan de la concertation il y a eu plusieurs réunions avec les personnes publiques associées. Lors de ces réunions, on présente le PLU là où il en est, et globalement on dessine les zones. Jamais il n'était question de squeezer la zone des Clash. Quand on a arrêté le PLU en 2013 la DDTM nous a dit vous avez laissé un très bon travail et il y avait la zone des clashes. A ce moment-là elle était à mille lieux de penser qu'un jour on nous dirait que ça ne vaut rien. Donc vous voyez on a que l'ambition de finir ce PLU et ce n'est déjà pas pal.

**Monsieur le Maire** : après sur les projets, le PLU n'est pas un PLU de projets, le PLU est un classement de tènements après les projets sortiront et c'est là qu'il faudra être vigilant et c'est là qu'il faudra être ambitieux pour tout ce qu'on souhaitait. On en a déjà discuté un petit peu entre nous, pas qu'entre nous d'ailleurs, il n'y a pas de soucis là-dessus. La Plaine est actuellement agricole et ça reste agricole et si ça doit évoluer et bien il y aura enquête publique, il y aura des réunions, tout ce qui doit être fait. Le fait qu'on l'ait laissé en agricole, c'est une sécurité pour tout le monde, y compris ceux qui sont anti, y compris ceux qui sont pour une autre façon. Là c'est agricole et pour le faire évoluer il faudra réviser, et tout le monde a accès aux révisions. Les condamines on en parle plus c'est quelque chose de classé, ce qui gêne peut-être certains, c'est cette fameuse ZAD qui a été refaite, le problème c'est que sur la ZAD ils voulaient le même périmètre tout simplement. L'explication n'est pas compliquée, apparemment les condamines resteront agricoles parce qu'il ne peut pas en être autrement. Alors après le choix que la Région puisse Zader, leur donne leurs moyens de développer de l'agriculture. Sachez que ces 2 tènements sont restés agricoles, que ce soit les condamines qui sont plombées ou Plaine qui ne l'est pas actuellement, ces tènements sont restés agricoles et derrière pour évoluer ce ne sera pas au bon vouloir de la Mairie, c'est la commune qui le demandera, et la réglementation qui suivra. Je ne suis pas anxieux sur ce genre de terrain, après que les gens manifestent leur désapprobation là-dessus, c'est tout à fait leur droit et il n'y a aucun souci, mais je voudrais que tout le monde pense que le PLU est une découpe au niveau des tènements et vous avez pu voir que certains secteurs ont évolués, pas dans le sens que le souhaitait les agriculteurs, derrière on a fait avec. Je prends l'exemple type, on jour on nous a dit vous verrez qu'il y a du A et du AS. Il y en a un des deux qui est plus facile à faire évoluer que l'autre.

**Serge CUCULIERE** : le A

**Monsieur le Maire** : Le A, merci. Je ne suis pas un gros spécialiste mais je vais quand même à certaines réunions. On avait demandé sur les 4 ou 5 viticulteurs qui habitent au même endroit de pouvoir élargir ce périmètre. A la Fâisse par exemple, ou il y a un tènement sur lequel il y a une construction dessus, on a demandé de pouvoir faire quelque chose sur ce tènement. Au départ, ils ont dit oui, on les a vu un mois après, ils m'ont excusé tout cela. On est tributaire du dictat de la DDTM. Parce que c'est du dictat, je vous le dis. Et puis autant on ne se laisse pas trop faire et là on a subi, je ne veux pas être imagé parce que je serai grossier mais on a vraiment subi, et c'est un dictat pratiquement inconcevable à l'époque où nous vivons, y compris pour la construction chez les viticulteurs, on s'est battu, on est allé que ce soit Serge ou moi-même à Montpellier pour voir les services, pour défendre ces dossiers, ils nous ont dit que nous avons perdu notre temps à nous déplacer, cela ne variera pas d'un millimètre. Et ce que qui est autorisé en terme de construction agricole, parce que Gigean le fera avec des circuits touristiques, l'œnotourisme ou tourisme vert, comme vous voulez, autant Gigean, Villeveyrac et Montbazin peuvent l'autoriser, autant nous non. Ce qui est regrettable pour quelques agriculteurs parce que c'est contradictoire. Ils font du bruit à 2 ou 3 heures du matin, quand ils ont les machines agricoles à l'intérieur du village. Vous voulez vous débarrasser de cela, du bruit bien évidemment en les autorisant à faire des hangars. Qui dit hangar, même si on est en limite de la commune, dit habitations, parce qu'un hangar isolé, ce n'est pas la peine. Et donc cela aussi, c'est interdit. Donc c'est contradictoire. S'il y a un illuminé

qui hurle un jour que son voisin démarre le tracteur à 4 heures du matin, je vous garantis que ce n'est pas celui qui démarre le tracteur qui aura raison, même s'il va travailler, vis-à-vis de la Loi. Donc sachez qu'on peut dire que ce n'est pas ambitieux, je pense que vous confondez le classement des tènements et ce qui va suivre derrière, ou là effectivement il faudra être ambitieux et défendre ce qu'on a à défendre.

Est-ce qu'il y a d'autres interrogations ? Nous allons passer au vote, qui est pour ? qui s'abstient ? 5,

Merci, je voudrais vous signaler quand même que la commune a pris à bras le corps ce problème de terrains qui se vendent et où on n'est pas sollicités pour les acheter. La SAFER nous a sollicité dernièrement sur un appel d'offres pour 1.3 Ha, nous allons nous profiler, j'espère qu'on sera prioritaires, donc sachez que nous achetons les terrains que nous pouvons acheter, qui passent chez nous, puisque la SAFER nous envoie tout actuellement, je pense qu'ils se sont trompés, tous les terrains qu'ils ont achetés sur Poussan, il y en a quelques-uns, quand on voit les noms ça craint un petit peu. Deuxièmement, on a une réunion Jeudi sur l'implantation d'un berger dans nos garrigues.

Je vous remercie à tous et à toutes, je clôture la séance.