

Compte rendu du débat de PADD – Conseil municipal du mardi 2 mai 2023 : 18:09

Après l'exposé du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par Madame Elody Boudon du bureau d'étude Planèd, Monsieur Poissonnier indique que le PADD n'est pas suivi d'un vote mais d'un débat qui va permettre de prendre en considération les questions et observations de chacun.

La parole est laissée aux membres du conseil municipal :

Madame Defos du Rau évoque un manque d'association de la population à ce projet et de l'opposition au travers une commission de travail, et qu'elle n'avait pas eu l'information concernant la réunion publique qui s'est tenue le 16 février 2023 pour présenter les premiers éléments de diagnostic et du PADD, ne consultant pas quotidiennement le site internet de la commune.

Elle s'interroge sur le crédit à accorder à toutes ces intentions posées sur le PADD et sur leurs applications car il lui semble que beaucoup de ses orientations ne correspondent pas aux pratiques en vigueur alors même que les problématiques sont connues, par exemple l'orientation décrite dans le PADD sur la volonté de « *s'assurer de la pérennité de la ressource en eau et de son renouvellement* ».

Elle interroge les élus sur la volonté de suspendre les permis de construire pour des piscines ou encore d'obliger à la mise en place des systèmes de collecte d'eau de pluie pour toute nouvelle construction et de faire de la pédagogie sur le caractère non vertueux des forages qui pompent dans la nappe, laquelle nous alimente en eau potable.

Elle s'interroge également sur le développement des itinéraires cyclables de proximité et sur l'action « *Privilégier la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments publics et les parkings* ».

Sur l'action « *développer des projets urbains exemplaires* », elle évoque la zone commerciale de « Marie Blachère et les nouvelles constructions du quartier de Mayac. Elle intervient sur la zone économique du Mas de Mèze et son potentiel, et suggère d'étudier la possibilité de créer une zone agricole qui permettrait de conserver la vocation agricole des terres sur le long terme en évitant notamment la spéculation sur ce foncier.

Concernant la biodiversité, elle n'a relevé dans le PADD que la seule orientation « *protéger le cœur de nature et restaurer les axes de déplacement dégradé* » et suggère de faire réaliser un inventaire de la biodiversité pour porter à la connaissance des élus et les habitants le patrimoine naturel de la commune

Elle aurait souhaité également qu'on inventorie les sources et les arbres remarquables pour qu'ils soient protégés.

Madame Defos du Rau finit son intervention avec plusieurs questions :

- A quoi correspond sur la carte la zone grisée située en face d'Aldi le long de la D981 le terrain ?
- La polarité économique de cette zone déborderait sur le terrain actuellement naturel ?
- Où se situe sur la carte les zones de développement d'hébergement touristique ?
- Comment traduire règlementairement la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ?
- Il manque des précisions sur leur localisation et/ou sur les thématiques des OAP qui ne sont pas décrites alors que déterminantes dans l'atteinte des objectifs

Monsieur le Maire fait part de sa réprobation à interdire purement et simplement les piscines, et explique pourquoi les cyclistes en cœur de ville posent un problème de partage de l'espace public. Des parkings à vélos sont prévus et seront aménagés le long des boulevards qui ceinturent le cœur de ville, qui mérite d'être protégé et sécurisé, notamment les jours de marché.

Sur les bâtiments publics et les énergies renouvelables, il ajoute que les dossiers sont soumis pour avis à l'architecte des Bâtiments de France et qu'un travail est en cours avec lui pour associer préservation du patrimoine bâti et de l'environnement. Quant à l'aménagement de la zone de « Marie Blachère » : elle est la conséquence de l'action de certains collectifs qui bloquent l'aménagement de zones d'activités.

Monsieur le Maire poursuit sur la zone d'activité du Mas de Mèze pour laquelle 1,5 hectare a été vendu à la communauté de communes en plus d'une friche appartenant à un privé et récemment vendue à un entrepreneur qui s'installe son entreprise forte de 70 salariés.

Il explique que les services sont régulièrement sollicités par des promoteurs qui achètent des maisons relativement grandes pour les détruire et construire des immeubles ; cette démarche, même si elle répond aux volontés de l'Etat, nous pousse à réfléchir sur le devenir des dents creuses et la modification du paysage urbain.

Monsieur Poissonnier précise que la zone faisant face à Aldi n'est pas vouée à être construite.

Il répond sur la problématique de logements vacants qui sont souvent des logements destinés à la location de vacances typique des communes touristiques. Concernant les OAP, à ce stade, on ne peut définir leur emplacement même si plusieurs zones sont déjà pressenties. C'est la suite du travail mené avec le bureau d'étude.

Concernant les piscines, sans aller jusqu'à l'interdiction, il soumet la possibilité d'une réglementation qui limiterait les volumes, les dimensions des bassins et l'évaporation. Cette réflexion est moins « punitive » qu'une interdiction stricte.

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier conseil municipal était prévu le 21 mars 2023, le Bureau d'étude n'ayant pu assurer la présentation du PADD, le débat a été reporté à ce jour et les éléments du PADD avaient été envoyés préalablement.

Monsieur Cavard rappelle que le PADD est un document obligatoire dans un PLU mais non opposable dont les grandes orientations seront, si le travail est réussi, traduites réglementairement dans les autres documents de PLU.

Le PADD de 2016 évoquait des points que l'on retrouve dans ce document. Il serait intéressant de faire des points de comparaisons entre les deux documents et voir ce qui a été réalisé (Mas de Mèze, énergie renouvelable, maintien de l'activité économique en centre-ville).

Monsieur Cavard propose que soit mise en place, sous la responsabilité de l'Adjoint en charge de l'urbanisme une commission d'évaluation au sein du conseil municipal.

Sur la question de l'eau, au-delà des piscines, il est primordial de sensibiliser la population à la problématique de l'eau en leur faisant part des enjeux que nous rencontrons en temps qu'élus avant même d'opposer des règles (arrosage, remplissage de piscines). Le PADD devrait pouvoir poser une logique d'ensemble en prenant en compte les besoins de la population.

Monsieur le Maire se souvient que la liste de l'opposition avait fait inscrire dans son programme la réalisation de parking aux entrées de la ville avec un système de navettes. La commune a fait l'acquisition, il y a deux ans, d'un terrain de 4 hectares pour aménager un parking gratuit à 5 mn du centre-ville à pied.

Monsieur Poissonnier précise que le PADD de 2016 n'a pas abouti et découlait d'une révision dont la procédure a été abrogée par la délibération de prescription de l'actuelle révision ; par conséquent, il sera difficile de dresser un constat.

Sur la notion d'évaluation, cela permettrait d'amener des corrections.

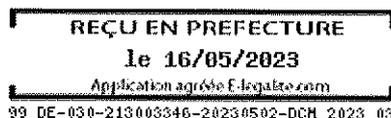
Le PADD présenté aujourd'hui a été travaillé avec le bureau d'études au vu des différents diagnostics, des atouts et faiblesses du territoire qu'ils ont pu relever. Le PADD pose les intentions, les parties réglementaires les déclinent.

Madame Boudon du BE, indique que l'on rentre en phase de travail de traduction qu'il aura été débattu aujourd'hui pour un arrêt prévu fin 2023-début 2024 avec une approbation du PLU en 2024.

Monsieur Subtil regrette l'absence de débat en commission d'urbanisme mais relève beaucoup de sujets intéressants dans le document comme l'habitat des classes moyennes.

L'installation des classes moyennes sur Uzès se trouve compromise par l'arrivée de nouveaux habitants avec un pouvoir d'achats plus élevé.

Il est inscrit dans le PADD que la commune souhaite favoriser l'installation de classes moyennes mais il s'interroge sur les moyens que le PLU pourrait mettre en œuvre sans en maîtriser le foncier



Les réalisations récentes se vendent entre 4000 et 6000 € du m², même pour des salaires corrects, le prix rend pour beaucoup l'acquisition inaccessible.

Quelques questions sur le document :

- le PEM multimodal routier, quels sont les sites pressentis ?
- Réseau de chaleur : le seul projet possible serait le quartier du Mas d'Azur ?
- Quelles sont les zones concernées par les notions de renaturation et désartificialisation

Monsieur le Maire regrette que les élus de l'opposition aient toujours voté contre l'opération de la ZAC de Mayac et rappelle qu'elle a permis l'accès au logement pour des personnes à revenus modestes. C'est une politique qui est poursuivie et sera poursuivie sur les projets à venir.

Monsieur le Maire remercie les membres du conseil et le bureau d'études pour son travail et clôt la séance à 19h10.

REÇU EN PREFECTURE

le 16/05/2023

Application agréée E.legalite.com

39_DE-030-213003346-20230502-DCH_2023_03