

Mr VIVIET Gilbert
Conseiller municipal depuis 2001
1^{er} adjoint de 2008 à 2014
Né le 22 février 1945 à 01 Malafretaz
316, rue des Chênes
30320 POULX
g.viviet@free.fr

Poulx le 7 mars 2022

Madame la Préfète du Gard
Préfecture
10, avenue Feuchères

30045 NÎMES cedex 9

Lettre recommandée
avec avis de réception

Objet : Recours hiérarchique en annulation

Madame la préfète,

Le 3 février dernier, le conseil municipal de la commune de Poulx a approuvé à la majorité la délibération n° 4 qui nous a été soumise. (Voir le texte et ses annexes ci-joints)

Par la présente, je sollicite votre autorité en vue de retirer cette délibération pour illégalité, abus de pouvoir et illogisme.

Sur la forme

La délibération (Annexe n°1 et 2) fait état d'une convention dont le projet n'est pas joint en annexe de cette délibération.

De même, l'étude d'impact environnemental n'est pas fournie.

Le permis d'aménager est en instruction et ne nous est pas accessible en mairie.

De ce fait, nous, élus du groupe J'aime Poulx avons voté contre, ne pouvant juger des conséquences de la délibération

Sur le fond,

L'abus de pouvoir

Il s'agit d'une compensation territoriale proposée à la suite des études d'impact environnemental à un aménageur privé, compensation réalisée par un tiers en l'occurrence la commune de Poulx.

- Une convention est obligatoire et nous ne pouvons donner pouvoir au maire de la signer sans en connaître le contenu.
- Des parcelles privées sont incluses dans le territoire de compensation sans aucune concertation avec leurs propriétaires et sans que ces derniers soient mentionnés dans la délibération.
- Le gel de ces parcelles prévu sur 12 ans ressort d'une véritable révision du PLU quant à l'affectation qu'il en est proposé et constitue un abus de pouvoir alors qu'une révision légale de ce même PLU est lancée. Plus de 9 hectares de terrains sont ainsi mis hors concertation publique. (Participation du public : Article L. 123-19 du code de l'environnement)

Justification inadaptée

Ces mesures s'inscrivent dans le cadre de la séquence "**éviter - réduire - compenser**".

- La compensation envisagée n'est pas satisfaisante au regard de la production de logement sociaux dont la commune est déficitaire. (Article 16-1 du code de l'environnement)

- La création de 32 logements aidés sur 80 prévus soit 40% est un leurre qui nous conduira à une impasse si l'on réfléchit un peu.

Conséquences des lois « ALUR » Les divisions parcellaires se multiplient sur la commune, augmentent les obligations de logements sociaux et par leurs dispersions, ne permettent pas l'investissement des bailleurs sociaux.

Au rythme de 40% de logements aidés qui serait respecté par toutes les autorisations de constructions de logements, pour arriver au quota légal de 20% la commune devrait atteindre globalement 4 500 logements contre 1 800 existants à ce jour. Soit plus de 10 000 habitants en cité dortoir, sans offre d'emplois.

L'espace nécessaire correspondant aux conditions du projet en cause serait d'une centaine d'hectares sans comptabiliser les structures induites : écoles, commerces, réseaux, etc . . .

Quelles compensations écologiques pourraient satisfaire un tel besoin ?

Ici, l'objectif « Réduire » n'est pas pris en compte

Pour un équilibre à obtenir sur 3 000 foyers, il serait nécessaire de prévoir 90% de logements aidés à toute demande de permis.

Madame la Préfète,

Le pouvoir de préemption délégué à l'établissement public foncier doit être exercé sur de tels projets. Bien que je sois contre les concentrations de logements sociaux, il me paraît nécessaire que l'Etat reste logique avec ses lois et, vous en êtes la représentante.

Si ce n'était pas le cas, les contraintes financières imposées à la commune pour insuffisance n'auraient plus de fondement.

Cette délibération doit être retirée et le projet remis en cause.

Restant à votre disposition, Je vous prie de croire, madame la Préfète, à ma considération la plus distinguée.

Gilbert Viviet

Pièces jointes :

- 1 - Délibération n° 4 du conseil municipal du 5 février 2022
- 2 - Plan annexé à la délibération
- 3 - Le texte de mon intervention