



POINT 13 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUGUIO-CARNON – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Rapporteur : BOURREL Yvon

**Extrait du Procès-verbal du Conseil Municipal
qui s'est tenu le 16 décembre 2024 à Mauguio**

Annexe 1 : Transcription des débats

Monsieur Yvon BOURREL : Donc le point suivant est relatif à la révision du plan local d'urbanisme. Il s'agit aujourd'hui d'engager le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, résumé sous le nom de PADD. Ce qu'on va faire sur l'écran... Vont apparaître des slides que vous avez déjà vus en commission ou en réunion, lors des réunions publiques. Je vais, à ma manière, quand je dis "à ma manière", essayer de retracer l'essentiel de la délibération et ensuite nous aurons des échanges bien sûr sur ce sujet. Donc je rappelle que nous sommes aujourd'hui régis par un plan local d'urbanisme qui a pratiquement 20 ans. Il date du 17 juillet 2006, qu'il a connu six modifications et révisions, c'est-à-dire que ses vertus originelles ont pu être, "dévoyées" n'est pas le terme, enfin "modifiées". Il n'a plus la valeur qu'il avait au moment où il a été voté. Nous sommes dans une révision qui est prescrite depuis le 18 décembre 2017. Vous allez me dire, "vous en mettez du temps". Et oui, on a dû attendre que le SCOT de l'agglo soit approuvé en 2019. On a eu deux années de COVID et puis ça y est, à force, nous y sommes, nous y sommes en plein dans une révision dont la toile de fond sera autour des enjeux environnementaux, des enjeux climatiques, des enjeux autour du patrimoine, des enjeux autour des risques naturels, avec des thématiques que je décrirai avec une thématique majeure qui est celle de la démographie et du logement. La seconde sera celle du développement économique, la troisième celle qui pourrait être celle des mobilités. Cette révision de PLU se fait dans un contexte réglementaire que je me dois de vous rappeler, celui de la loi Élan qui date du 23 novembre 2018. Pour faire simple, cette loi prescrivait une lutte contre l'étalement urbain. La loi climat et résilience du 22 août 2021, celle-ci était contre l'artificialisation des sols, donc régie par un SCOT approuvé en 2019, un plan climat énergie territorial qui dure jusqu'en 2025, donc, qui décrit 37 actions, pas moins. Un programme de l'habitat récemment approuvé à la communauté d'agglomération, qui date du 14 février 2024. Dire que l'élaboration de ce plan d'aménagement et de développement durable est un document stratégique d'aménagement du territoire dans toutes ses composantes, qu'aujourd'hui, c'est un débat qui s'ouvre devant le conseil municipal, un débat qui se nourrit également d'une concertation du public qui s'est faite en deux étapes : le 14 novembre dernier, le 5 décembre dernier, le 14 novembre, c'était la commission, par une concertation des personnes publiques associées. Donc c'est un travail qui va durer au moins sur un an, avec un premier objectif qui est celui de répondre à la demande de logements avec une volonté de stabiliser la population actuelle dont le plafond ne devrait pas dépasser 20 000 habitants dans un contexte intercommunal qui ne devrait pas dépasser les 50 000 pour que nous essayions de ne pas être commune carencée par rapport à la loi SRU. Je précise qu'aujourd'hui nous sommes à peu près à 6 ou 7 % de la loi SRU, nous sommes bien loin des standards habituels. On s'inscrit dans une volonté de renouvellement intergénérationnel. Intergénérationnel, ça veut dire qu'il nous manque des jeunes couples. Il y a un phénomène de vieillissement de la population. Sept classes ont été fermées depuis 2010, en 15 ans, c'est quelque chose qui parle, que ce soit sur Carnon ou sur Mauguio, et que cela nous amène vers une volonté de produire, je donne des axes, des grands logements, des T3, des T4, avec une maîtrise des projets immobiliers,

une maîtrise qui s'attachera à préserver l'identité de notre patrimoine, à la protection du patrimoine bâti dans un premier temps, je parlerai des patrimoines naturels ensuite, avec des lieux qu'il conviendra d'identifier. Des lieux qui seront les lieux compatibles avec un principe de renouvellement, les lieux bien desservis par les réseaux, par les transports en commun, de facilité d'accès, qui ont des services de proximité. Tant il est vrai qu'aujourd'hui, sans dire que nous sommes dans une anarchie la plus absolue, nous sommes quand même dans un développement qui est parfois anarchique, qui se développe en des endroits qui ne sont pas forcément ceux qui sont souhaités, et que l'idée c'est de protéger la majorité de ce patrimoine bâti et de la tranquillité de la plupart de nos concitoyens, et qu'aujourd'hui donc il faut que nous arrivions à maîtriser davantage ce développement, ce renouvellement, avec aujourd'hui comme seules armes, comme seul outil, je ne veux pas parler d'armes. Aujourd'hui, on a simplement un sursis à statuer qui gèle pendant deux ans toute forme de renouvellement. Le deuxième axe, c'est le développement économique, nous sommes une ville-centre dynamique avec plus d'emplois que d'actifs, où nous nous employons via notre SPL avec un partenariat avec l'agglomération du Pays de l'Or, à requalifier les parcs d'activité dans un esprit de développement durable, en désimpermeabilisant le sol avec la renaturation, en imaginant des parkings silos, en imaginant d'autres voies, d'autres axes viaires notamment à Fréjorgues, puisqu'on l'a en projet. Un travail ensuite qui se développera sur les mobilités, nous avons des problèmes de saturation pendulaire, c'est peu de le dire, une nécessité d'améliorer le réseau de transport collectif, que ce soient les axes de transport ou les transports en commun. Nous avons deux exemples qui sont terribles, l'accès au PEM de Baillargues avec le CD26 qui est acté depuis 2014 et qui est toujours en stand-by, mais enfin ça redémarre insensiblement, et l'embolisation de l'axe entre l'aéroport et le zénith, donc ça, là-dessus il y a consensus. Quand je parle d'identité, je ne pouvais pas ne pas mettre l'agriculture au premier rang de cette identité qui est vraiment importante sur notre territoire. Une agriculture qu'il convient de préserver au niveau des surfaces exploitées, c'est-à-dire le zéro artificialisation nette nous y aidera d'une certaine manière, avec une gestion de l'eau et des ressources naturelles à préserver. La question de l'agrivoltaïsme qui se pose et de son acceptabilité, de sa compatibilité avec le paysage naturel, c'est pas une évidence, je rappelle que nous sommes en loi littorale, et que l'agriculture constitue à elle seule un vrai paysage identitaire et qu'entre les étangs et la plaine agricole, il convient de s'y intéresser fortement. Au niveau écologique donc, une agriculture qui répond aux enjeux d'aujourd'hui avec une veille sur les continuités écologiques, les trames vertes et bleues, la qualité des cours d'eau, de l'Étang de l'Or, et bien sûr au niveau de Carnon et de certaines zones, même des cabanes à Mauguio, la prise en compte des aléas de submersion marine, avec un travail qui se fait sur la préservation du trait de côte, donc une continuité via le sivom des communes littorales et de l'agglomération et de la loi Gemapi. Donc je dirai, en un mot, que dans le cas de la révision du plan local de l'urbanisme, il s'agit d'un débat sur les orientations en général de ce projet. Ça n'est pas dans la démarche d'une instance décisionnelle - on n'a pas de vote aujourd'hui, on a d'autres réunions d'échange qui auront lieu tout au long de l'année 2025, j'aurai l'occasion d'y revenir, et on a bien sûr l'obligation de tenir ce débat pour avoir l'outil juridique pour maîtriser, pour s'opposer parfois à des projets que nous ne voulons pas, des projets qui seront discutés, présentés, débattus, des projets qui concernent le renouvellement urbain ou les formes modernes d'agriculture ou de tout ce qu'on voudra. L'enjeu étant de conjuguer l'évolution de notre commune avec la qualité de vie que nous avons construite au fil des ans sous toutes ces formes. L'idée c'est d'être maître de notre action et je conclurai en disant que la formule qui m'est chère c'est : Je souhaite que nous arrivions à construire une ville où l'on vit et pas simplement une ville où l'on habite. Ensuite bien entendu de manière didactique certains points sont développés dans le PowerPoint. Monsieur Chazot. Monsieur Parmentier ensuite.

Monsieur Pierre-Martin CHAZOT : Mes chers collègues, car c'est à vous tous que je m'adresse, majorité et opposition aujourd'hui, voulons-nous que Mauguio-Carnon ressemble à Castelnau-le-Lez ? Car pour moi c'est vraiment la question qui se pose aujourd'hui. Certes, nous avons eu des échanges ces dernières semaines, mais à mon sens, il n'y a pas eu d'avancées majeures ou de points sur lesquels nous avons pu avancer et éclaircir. Je pense notamment à la cohérence architecturale où on voit un certain nombre d'habitations à toit plat et sans âme qui prolifèrent. Concernant les quartiers résidentiels qui demain pourront devenir des ensembles collectifs et collectifs sociaux. Concernant le changement sociologique et le changement de population qui en découlera et on le voit dans les communes limitrophes à la métropole de Montpellier. Je vous avais alerté et donc personne ne pourra dire qu'il n'était pas au courant. J'ai alerté quand

on a commencé à réduire le périmètre du centre historique en 2023. J'ai alerté quand on a commencé à parler du PLH qui prévoit 117 logements par an pendant six ans au printemps 2024. J'ai alerté plus récemment quand on a mis cette convention avec l'établissement public foncier qui permettra la préemption de villas et d'habitations familiales au profit d'ensembles collectifs et collectifs sociaux. Ma position est claire dans ce débat aujourd'hui et prochainement. Elle est simple, elle sera d'être aux côtés des habitants de Mauguio et de Carnon contre une densification de la ville en général et j'allais dire cette densification en particulier. Les déclarations de bonnes intentions je les entends, mais permettez-moi d'être néanmoins sur la réserve. Je pense notamment à la mise en place du parking qui a laissé quelques traces et qui n'a pas été, on peut dire ça comme ça, un exemple de démocratie participative. Mais quel est votre avis vous mes chers collègues de majorité et d'opposition ? De majorité d'ailleurs j'avais cru comprendre qu'il s'agissait d'une majorité plurielle, mais de ma fenêtre, elle donne l'impression d'un pouvoir plutôt monolithique. Alors si nous n'arrivons pas aujourd'hui, dans les prochains jours à démontrer que ce conseil n'est pas capable de discuter entre nous majorité et opposition, comment pourrait-on demain être crédible face à la population ? Je vous remercie.

Monsieur Yvon BOURREL : C'est ravachol qui parle, M. Chazot. M. Parmentier.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Merci monsieur le maire. Que dire après cette intervention ? Je rappelle que Castelnau-le-Lez c'est quand même une commune de droite et entendre les LR parler de grand remplacement au niveau communal, ça me fait rire. Enfin bon, je fais votre réponse. Je vais commencer par Carnon parce que Carnon est important et je pense que dans la révision du PLU, on l'oublie un peu. Je remarque que vous avez qualifié Carnon de station balnéaire optimisée dans votre document donc je prends note de votre auto-critique sur votre bilan à Carnon. Il est vrai qu'il est un peu révélateur de l'absence de vision pour la station balnéaire. Dans le cadre de l'urbanisme moi je plaide pour que nous soutenions notamment le ravalement des façades des immeubles puisque maintenant avec Carnon 2030 au niveau voirie, beaucoup de choses sont faites, on est d'accord ou pas d'accord on en a parlé en amont. Mais voilà je pense qu'il faut soutenir le ravalement des façades des immeubles notamment autour du port pour redonner plus d'éclats à la station balnéaire et ce qu'elle mérite. Ensuite ce débat sur le PLU, votre document, j'ai quelques préoccupations face à la direction qu'il prend et les conséquences qu'il pourrait avoir sur notre commune. Si nous voulons véritablement faire un pôle significatif entre Lunel et la métropole montpelliéraine, à mon sens il est essentiel d'aborder plusieurs aspects fondamentaux notamment les liaisons routières et l'urbanisme. Premièrement, parlons des liaisons routières. La RD189 est un problème majeur que nous ne pouvons ignorer. La création du barreau routier de Vauguières dont on a beaucoup parlé, bien qu'ayant un objectif de décongestionner certaines routes, risque d'aggraver la situation en incitant les automobilistes à éviter la RD172. Cela n'est pas une solution viable et je parle à notre conseillère départementale. L'échangeur en trèfle entre la RD66 et la RD189 doit être étudié en urgence surtout en raison du développement du fret routier entre le pôle logistique de l'aéroport et l'échangeur autoroutier. Si nous voulons véritablement développer Mauguio et les entreprises au niveau de l'aéroport, il est essentiel d'anticiper ces enjeux et de proposer des solutions concrètes et efficaces. Ensuite sur l'urbanisme, la notion de secteur d'apaisement urbain soulève pour ma part des questions. Qu'est-ce que ça signifie concrètement ? Surtout pour les autres. Est-ce qu'ils sont en zone de provocation urbaine ? À part le boulevard de la Liberté, la majorité des zones à densifier sont déjà largement développées. Vous ne présentez pas un PLU maîtrisé et anticipant l'avenir, vous actez le développement anarchique des dernières années alors que nous avons besoin d'une approche réfléchie et cohérente en matière d'urbanisme. D'ailleurs, je ne peux que déplorer que la seule opération maîtrisée jusqu'à présent soit la création de la Font de Mauguio. Et les Melgoriens et au-delà ont vu les résultats de cette initiative et je crois qu'il est temps de tirer les leçons de cette expérience. Nous devons envisager des projets qui répondent à la fois aux besoins de logement et qui s'intègrent harmonieusement dans l'architecture existante qui est la beauté et le charme de notre ville. Nous devons veiller à ce que nos projets ne ressemblent pas à ceux que l'on pourrait trouver ailleurs comme en Bretagne ou en Île-de-France. Au lieu de cela, nous devrions promouvoir une architecture tournée vers la rue et non des résidences qui se centrent sur elles-mêmes. Il est ironique de voir que nous faisons subir à nos communes les mêmes dommages que ceux causés par certaines dictatures socialistes dans d'autres parties du monde alors que des pays qui se sont libérés de ces régimes s'efforcent de restaurer leur identité comme à Budapest ou à Tbilissi et je pense

que c'est important de le dire. Alors je vous propose deux règles pour maîtriser la densification de Mauguio puisqu'effectivement c'est bien de faire des constats, mais je pense qu'il faut aussi proposer des solutions. Première règle, le bâti doit ressembler à l'architecture du centre-ville ancien. Je pense que c'est important pour garder une cohérence architecturale dans notre ville. Et deuxièmement, je pense que ce sont les boulevards qui doivent être les zones privilégiées pour la densification. C'est ces principes qui ont historiquement guidé le développement des villes devraient nous permettre de conserver l'identité de Mauguio tout en renouvellement le bâti parce que je pense qu'il est important qu'on renouvelle le bâti, qu'on reste pas dans un conservatisme stérile. Ces règles que je propose ne freineront pas les promoteurs, bien au contraire, elles leur offriront un cadre clair pour travailler tout en préservant le charme de notre commune et en répondant aux besoins. Je vous remercie.

Monsieur Yvon BOURREL : Ok. Monsieur DENAT.

Monsieur Frantz DENAT : Puisqu'il expose directement le projet global et qu'il définit les orientations générales qui seront déclinées dans les pièces opposables du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement, le PADD constitue la pièce centrale du plan introduite par le rapport de présentation. Si j'avais organisé le débat tel qu'on nous a dit qu'il était organisé en réunion publique, je n'aurais pas, comme maire, organisé des réunions publiques en semaine à 17 h. Je les aurais organisées le soir ou le samedi matin. Et lorsqu'on entend parler de participation des habitants, j'avoue que la participation des habitants, il faut la vouloir et aller la chercher. Je n'ai pas ressenti ça. Je vous propose un référendum local sur le PLU, si vous voulez, on peut le faire. Les articles de loi le permettent. Dans le PADD, on voit aussi un renouvellement désirable et maîtrisé, apaiser les quartiers résidentiels. Je me borne à vivre et habiter à Mauguio, monsieur le maire, depuis un peu plus de 20 ans seulement, et de constater une réalité visible, celle des évolutions. La Font, pour moi, n'est pas une réussite tant au point de vue de l'aménagement global, du manque d'espace vert, du sentiment d'enfermement. On en reparlera tout à l'heure pour une opération dans le cadre de la SPL. Je regarde cette réalité visible qui est l'avenue Jean-Baptiste Clément, l'avenue Gabriel Aldié, les PC en cours. J'avoue que ça ne fait pas rêver pour moi. Je repense à Castelnaud-le-Lez, je ne fais aucun rapport entre les transferts qu'il y a pu y avoir. Mais quand je me retrouve enfermé dans cette avenue Jean-Baptiste Clément, c'est un endroit où le soleil ne passe plus. Je ne vais pas vous faire pleurer, mais quand on parle de la végétalisation, je lis le mot "végétalisation durable", etc. La végétalisation à Mauguio, où est-ce qu'il y en a ? Quand on crée des barreaux, on ne les crée pas en chemin rural qui absorbe l'eau, on va recréer du béton. Où y a-t-il à Mauguio encore - je ne parle pas des étangs, heureusement qu'ils sont protégés - où y a-t-il encore un espace vert à Mauguio ? L'eau du Rhône baisse, on en a déjà parlé. Le Rhône, nouveau robinet pour le Languedoc. 80 % de notre eau vient du canal du Rhône. Le Rhône, un jour, on va avoir des problèmes. Quand on veut commencer à augmenter les populations, continuer à augmenter les populations, il va falloir un jour leur donner de l'eau. Les places de stationnement en logement social, une place de stationnement par logement social, au contraire de logement libre où il y a deux places de stationnement. Mais 83 % des gens, dans les études de l'INSEE, se déplacent en voiture à Mauguio à défaut de transport en commun et on voudrait me faire croire que les gens qui sont en logement social, la plupart travaillent à deux, ne vont pas avoir chacun une voiture. On étouffe notre commune avec les voitures à nouveau. La cartographie des lieux où les patatoïdes qu'on nous a présentés, les lieux où la ville va se développer. Ces patatoïdes, je ne sais pas d'où ils sortent. On a dit, ce sont les axes, les transports en commun et tout. Il y avait eu une très bonne étude dans le cadre du PLH. Cette étude dans le PLH avait repéré quelques endroits où on pouvait envisager de densifier, des dents creuses ou des terrains vagues. Je n'ai pas retrouvé ces éléments exploités dans le PADD actuel. On nous parle de création d'emplois depuis 2017. Les créations d'emplois se font, mais à qui profitent les emplois ? Certainement pas aux habitants, notamment à cause de la faiblesse des déplacements, d'autant qu'on le voit bien par rapport aux statistiques du chômage qui nous touche aussi. Évidemment, c'est compliqué. C'est compliqué parce que je ne ressens pas, au-delà des paroles, pour être très sincère - je le suis toujours - je ne ressens pas un vrai souci de dialogue. Ce n'est pas la première fois qu'on me dit : "On va vous répondre, on va vous parler et on va vous écouter". Il y a une autre manière d'être maire, d'autres maires le font, de discuter, y compris avec leur opposition. Vous savez ce n'est pas contagieux. Je pense que ça serait utile de s'asseoir enfin, de discuter sur un certain nombre de sujets. On a vu les finances tout à l'heure, on voit ça aujourd'hui. Je suis complètement déçu de la manière dont ça se passe. Je veillerai, pour cette révision

du plan local d'urbanisme, à ce qu'on ne retombe pas dans des travers qu'on a connus, y compris à La Font de Mauguio ici et maintenant.

Monsieur Yvon BOURREL : D'autres prises de parole ? Monsieur BOURGUET.

Monsieur Daniel BOURGUET : Beaucoup de choses ont été dites sur lesquelles je ne vais pas revenir. On a eu un atelier, on a eu une réunion en amont de ce conseil municipal qui était très intéressante, j'ai trouvé que c'était une très bonne initiative. C'est vrai que dans le PADD, il y a beaucoup de généralités. Il y a de bonnes intentions, de très bonnes intentions, mais on veut savoir comment ces intentions vont être concrétisées dans le PLU parce qu'au fond, c'est la question. On va se dire la vérité aujourd'hui, le problème des habitants de Mauguio - à Carnon, je ne sais pas si c'est à ce point - mais aujourd'hui, le problème des habitants de Mauguio, c'est qu'il faut arrêter la croissance de Mauguio. Il faut se dire la vérité, c'est ce que demandent les habitants aujourd'hui. Je ne suis pas un partisan de la croissance infinie parce que j'estime qu'une ville, au bout d'un moment, ne peut plus s'agrandir, ce n'est plus possible, même s'il y a une pression foncière. À un moment donné, il faut se dire que non, la croissance infinie n'existe pas. Je ne sais pas comment ces choses vont se concrétiser dans le PLU, comment elles vont se matérialiser dans le PLU. C'est vraiment la question. Aujourd'hui, les gens ne veulent plus voir des immeubles qui vont se construire dans des lotissements, des trois ou quatre étages dans les entrées de villes. C'est la question de fond. Sur le reste, il y a beaucoup de choses qui sont bien dans le PADD, comme vous en avez parlé, l'écologie, l'agriculture. Il y a des éléments qui sont très forts sur lesquels je suis tout à fait en accord. Maintenant, c'est sur les constructions et la densification de la ville qu'il va falloir montrer des réalités dans le PLU. J'aimerais savoir qu'on ait une prospective. Quand on dit qu'on va bloquer la ville à 20 000 habitants, j'aimerais qu'on ait des chiffres, des vrais chiffres, de dire, en 2027 par exemple, combien il y aura d'habitants à Mauguio. Aujourd'hui, Font de Mauguio terminé, tous les permis de construire en cours terminés, combien ça fera d'habitants ? Je pense qu'on y sera aux 20 000. Je crois que c'est cette idée, cette idée de la croissance de Mauguio. J'entends le problème du logement, du coût du logement, du rajeunissement de la population, c'est un vrai problème, mais c'est un problème qu'il va falloir réfléchir, qu'il va falloir régler, sans accroître. Il va falloir le régler autrement. Je ne sais pas comment, on trouvera des solutions, mais il va falloir le régler autrement.

Madame Marianne PELLETIER : J'ajoute, puisque quand on était à cette réunion le 14 novembre, on est sorti en disant que, globalement, on était d'accord avec les grands axes de la représentation, c'est ce que tu viens de dire. Je ne vais pas répéter, c'est exactement ce que tu viens de dire. Les points positifs, la prise en compte, la submersion marine, etc., c'était bien de le voir dit clairement. Page 19, je crois, il y a une mention de concertation avec le public. Or, je n'étais pas à la réunion publique à Mauguio, j'étais à celle de Carnon, c'était une vraie demande des personnes qui étaient là. Il faut, à la fois, avoir des précisions et travailler tous ensemble, je le souhaite vraiment, sur une définition plus précise pour aboutir au PLU, mais aussi donner les moyens à la population de participer réellement, que ce ne soit pas une pseudo-participation. Ça serait bien qu'il y ait des engagements pour y arriver. J'ai l'impression que les gens de Carnon n'y croient plus. J'ai fait rire quelques personnes, j'ai l'impression, j'en suis certaine, mais pour beaucoup d'entre eux, j'ai fait rire un peu en disant que malgré tout ça, j'aimerais bien y croire encore. Il va falloir concrètement faire des propositions. Merci.

Monsieur Yvon BOURREL : Je vous remercie, les uns et les autres, pour vos interventions. De manière tout à fait sincère, je pense qu'on peut commencer des fois par les points positifs, ceux sur lesquels il y a un consensus, avant d'attaquer ceux qui sont peut-être trop tôt encore pour définir. Quand j'entends certaines formes urbaines, bien entendu qu'on y arrivera, bien entendu que je n'ai pas envie que le voisin me regarde et ainsi de suite. Mais d'abord, ce que je veux dire, c'est qu'il faudrait tordre le cou à certaines idées, l'idée selon laquelle la ville grandit, grossit. Nous avons eu aujourd'hui les chiffres du recensement. Au 1er janvier 2022, notre commune a 16 600 habitants. Je me trompe peut-être de 5 ou 6 ou de 10, c'est-à-dire qu'elle perd des habitants. Cette impression qu'on construit beaucoup, qu'on construit un peu partout, c'est quelque chose qu'on vérifiera ensemble. Ensemble, c'est un terme qui veut dire pas tout seul. Effectivement, ce que j'envisage en tant que votre maire, même si j'ai un conseiller potentiel qui est prêt à me corriger, à me donner de bonnes idées, des fois que je n'en aurai pas, ce qui est prévu, à raison de tous les deux mois environ, en

mars, en mai, en juillet, en septembre, ce sont des réunions, des ateliers avec des thématiques. Vous serez invités. Il y a l'instance communale et il y aura des personnes associées, des personnes selon les secteurs, les expertises des personnes, des personnes-ressources que nous inviterons pour venir justement parler. Viendra également qui voudra dans ces ateliers. Dans l'équipe, on a des débats internes. C'est riche parce que parfois, les uns ou les autres, nous avons des projections. On pense certaines choses et souvent, on pense la même chose, mais comme on y donne des formes différentes, c'est comme quand on lit un livre, il y a des fois des interprétations. En tout cas, je ne triche pas sur la volonté de maîtriser le renouvellement de la ville. Je dis bien renouvellement et pas forcément développement. Nous avons des lois qui nous contraignent, on ne peut pas faire ce qu'on veut. Dès lors que nous avons la maîtrise du sol, je n'abonderai pas, je ne vais pas chercher la polémique, Monsieur Chazot, on en parlera tranquillement, ce n'est pas parce qu'on a un organisme qui peut nous aider pour faire le portage foncier, que cet organisme va demain exclure les gens, les priver de leur propriété et qu'ils ne soient pas chez eux. Qui a envie de ça ? Personne. J'ai dit en réunion publique que le renouvellement pour moi, c'est la question de savoir si ce que je propose à quelqu'un, je ne l'accepterai pas loin de chez moi. Voilà comment on peut situer les choses. Il y a deux possibilités. Ce sujet crée un appel d'air pour critiquer à l'emporte-pièce ou de manière plus fine, ça dépend, tout ce qu'on voudra. La Font de Mauguio a été portée par un désir d'offrir du logement moins cher à des populations qui, pour 80 %, ont été bénéficiaires en tant que Melgoriens, en tant que Carnonnais, au niveau du logement abordable, du logement aidé. Nous y sommes parvenus excellemment dans la première tranche, également pas mal dans la deuxième. Là, nous avons quelques difficultés parce que le contexte aujourd'hui est atone. Nous y arriverons. Les projets sont décalés, certes, mais il faut savoir que nous avons des règles, nous ne les avons pas édictées, la commune a une ZAC. Vous avez 42 logements à l'hectare et un tiers des espaces qui sont des espaces verts. C'est une réalité. Ensuite on discutera des formes, ce qui plaît, ce qui ne plaît pas. Aujourd'hui, en tant que maire du conseil municipal et pas simplement du groupe majoritaire, j'invite chacun à prendre ses responsabilités, ça vous évitera de préparer un document que vous allez lire sans savoir ce que je vais dire. J'ai préparé un document de présentation très sommaire et très large. D'ailleurs, sur les intentions, je n'ai pas entendu de critiques. Ça veut dire qu'il y a un procès d'intention. Ensuite, les chiffres sont des indicateurs. On n'est pas dans une marche forcée, c'est nous qui devons être maîtres de ce que nous décidons. Le débat démocratique, comme vous l'avez souligné, je vous en remercie, amène des fois des pistes et il y a une correction de notre trajectoire. Ce débat, on l'a dans le groupe, on peut l'avoir en conseil municipal, tout autant que chacun n'y va pas avec une volonté d'y trouver là un moyen de décrédibiliser, d'une manière ou d'une autre, un projet porté avec beaucoup de bonne volonté, c'est tout. Soit vous vous associez, c'est ce que je vous propose, soit vous en profitez pour trouver tous les maux de la terre à toutes les meilleures intentions du monde. C'est selon. Je vous propose un calendrier avec des thématiques. Il y aura des invitations. La présence aux réunions, 17h, 17h30, 18h, je veux bien. De toute façon, on ne les finit pas avant 20h30 ou 21h, ces réunions. Certains d'entre vous n'ont pas pu venir, vous vous rattraperez une autre fois. On ne peut pas systématiquement faire du sur-mesure. Bien entendu que c'est compliqué, bien entendu que nous avons toute une année au moins avant d'arrêter ce débat. Là, on est aux prémices, on engage une discussion. Je ne vous demande pas de me taper à la même pour dire que vous êtes d'accord, je vous demande de dire est-ce que dans votre rôle d' élu, parce que c'est votre rôle d' élu, de prendre vos responsabilités, vos responsabilités des gens qui vous ont mandatés, mais aussi les responsabilités d'hommes et de femmes que vous êtes et que vous dites, par le prisme du naïf de service, est-ce que c'est acceptable, est-ce que ça ne l'est pas, ensuite on rentre dans la technique. Je ne suis pas l'otage des chiffres, certainement pas. Quand on dit qu'on veut une ville de qualité et un cadre de vie, je pense, jusqu'à présent, qu'on a plutôt pas mal réussi depuis toutes ces années, les uns et les autres. Quand on fait de la culture hors les murs, quand on a une plaine des sports comme celle qu'on a, je ne vous demande pas de me dire merci, c'est un travail qui a été construit avec les uns, avec les autres, avec des propriétaires qui ne voulaient pas se défaire, qui ont rouscaillé et qui sont contents aujourd'hui d'être les contributeurs à un lieu manifestement reconnu. Les politiques publiques, c'est ça. Les élus passent, les choses restent. C'est vrai que la trace en termes d'urbanisme dans les formes urbaines appelle des débats, appelle du bon sens également. Ça n'empêchera pas que les points de vue se confronteront, je vous propose de le faire de manière correcte, respectueuse. Après, vous n'êtes pas d'accord, vous n'êtes pas d'accord, on ne demande pas l'absolution, on ne demande pas une approbation inconditionnelle. Ça ne serait pas une responsabilité, ça serait mépriser votre sens de responsabilité que de penser que vous faites ça juste pour dire parce que

vous êtes en opposition que vous n'êtes pas d'accord. Les uns doivent écouter les autres, ce n'est pas une question de rapport de force, même si la démocratie c'est ça aussi. La démocratie représentative, c'est un ensemble plus important qui a été adoubé par rapport à un ensemble moins important, ce qui ne veut pas dire que les autres ne comptent pas.

Monsieur Pierre-Martin CHAZOT : Vous m'avez interpellé, je vais répondre très brièvement. Vous avez posé la question de savoir si nous serions présents pour prendre nos responsabilités. Pour ma part, en tant qu'élu conseiller municipal, à part entière, ni plus, ni moins, je serais effectivement présent et je participerai à ces ateliers. Ceci étant dit, la communication va dans les deux sens. Je ne vous prendrai qu'un seul exemple, que j'ai cité tout à l'heure, qui est la cohérence architecturale. Ça fait quatre commissions que je vous parle de vision politique et où on me répond couleur des tuiles. Il faut qu'on puisse dialoguer sur ces sujets.

Monsieur Yvon BOURREL : On est au tout début de l'histoire. Monsieur DEYDIER.

Monsieur Gérard DEYDIER : Les ateliers à Carnon, on en a eu, on a plutôt un mauvais sentiment dessus. Je pense que vous l'avez compris lors de la réunion publique.

Monsieur Yvon BOURREL : Monsieur, vous resterez à Marsillargues si vous ne voulez pas venir. Qu'est-ce que vous voulez que je vous dise ?

Monsieur Gérard DEYDIER : Ce n'est pas qu'une question de volonté, c'est une question de fait.

Monsieur Yvon BOURREL : De fait.

Monsieur Frantz DENAT : Je suis un peu hors sol. Quand je vous entends, je suis toujours enchanté de ce que j'entends. Après, il y a ce que je vis, et ce que je vis, pardonnez-moi, de là où je suis, ce n'est pas vraiment ce que j'entends. Si on me dit tu viens en réunion, mais quand tu viens en réunion, c'est pour dire que tu es d'accord avec moi, parce que si tu n'es pas d'accord avec moi, tu es contre moi, ce n'est pas ma manière de faire de la politique. Je finis. Lorsque dans les documents qui nous ont été remis, on voit réalisation de 117 logements par an. Je rappelle une chose pour que tout le monde s'en souvienne. Le SCoT, le PLH ne s'imposent pas au PLU. Ils doivent être compatibles et complémentaires, ça ne veut pas dire hiérarchie ou conformité. Le PLU reste, nonobstant le SCoT, nonobstant le PLH, de la responsabilité de la collectivité. La réflexion qui dit "ce n'est pas moi, c'est le SCoT, ce n'est pas moi, c'est le PLU, c'est le PLH".

Monsieur Yvon BOURREL : Je n'ai rien dit de tout cela, j'ai dit que je n'étais pas inféodé aux chiffres et que nous ferions ce que nous pensions que nous devions faire bien. Je le répète et je persiste.

Monsieur Frantz DENAT : Ce n'est pas différent de ce que j'ai dit, donc ça ne me gêne pas, Monsieur le Maire. La remarque d'après vise l'agglomération. Il n'y a pas longtemps, à l'agglomération, on a voté, vous devez vous en souvenir, un transfert de construction de logement entre La Grande-Motte et Mauguio. À ce que j'en sais, ce transfert avait aussi pour vocation de rattraper un dépassement que nous avons fait de ce PLH. Exact ou pas exact ?

Monsieur Yvon BOURREL : Nous avons travaillé pour baisser la productivité des dernières années en logement. Il y a eu un équilibrage entre l'incapacité de La Grande-Motte, de Carnon et de Palavas à faire du logement pour pouvoir en faire à l'endroit où il fallait en faire. On est dans une année normale à 90 logements par an.

Monsieur Frantz DENAT : Pas forcément où il fallait en faire mais où nous les avons déjà faits, je referme ma parenthèse. Où nous les avons déjà faits, et vous le savez bien. Quand, dans les documents, je lis toujours sur un PLH qui ne s'impose pas, "objectif final, réalisation de 117 logements par an".

Monsieur Yvon BOURREL : C'est ce que dit le PLH.

Monsieur Frantz DENAT : On vient d'en parler, du PLH. Mauguio l'avait dépassé.

Monsieur Yvon BOURREL : Je n'ai pas dit que c'est ce que nous allons faire.

Monsieur Frantz DENAT : Ah, alors là, par contre, le PLH marche bien. On est d'accord que vous abandonnez l'objectif de 117 logements par an ?

Monsieur Yvon BOURREL : C'est une tendance voulue par le PLH à laquelle on peut déroger.

Monsieur Frantz DENAT : Pour y déroger, on discute, mais est-ce qu'on peut vraiment discuter ?

Monsieur Yvon BOURREL : Bien sûr.

Monsieur Frantz DENAT : Non, pas toujours.

Monsieur Yvon BOURREL : C'est un débat qu'on a eu en équipe, bien entendu.

Monsieur Frantz DENAT : Oh bah ça, c'est autre chose.

Monsieur Yvon BOURREL : Bien entendu.

Monsieur Pierre-Martin CHAZOT : Si c'est pour y déroger, pourquoi l'avoir voté en agglomération ? Puisque c'est 117 minimum, 138 maximum.

Monsieur Yvon BOURREL : Demandez-le plutôt à vos collègues.

Monsieur Frantz DENAT : Je n'étais pas tout seul.

Monsieur Yvon BOURREL : Bien sûr, mais il ne faut pas avoir honte quand même. Monsieur PARMENTIER l'avait voté.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Je ne l'ai pas voté, en cohérence.

Monsieur Yvon BOURREL : Abstenu.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Parce que ça ne concerne pas que Mauguio. Ce que disait très justement Monsieur DENAT, il y a les principes que vous dites, ce sont les principes généraux auxquels forcément on ne peut que souscrire, maîtriser l'urbanisme, la paix dans le monde, les fleurs, on est tous d'accord avec ça. Après, il y a effectivement ce qu'on vit. Pendant le bilan que vous avez eu sur l'urbanisme à Mauguio et Carnon, il est tel qu'il est, vous le dites vous-même que ça a été anarchique. Et après, il y a ce que je lis. Dans le document que vous nous présentez, il n'y a pas ce que je défends et ce que j'attends pour maîtriser l'urbanisme, pour faire de Mauguio-Carnon une ville plus agréable demain, avec un cadre comme il faut. Je vous l'exprime ici, devant l'Assemblée et vous avez l'impression que personne n'a de proposition, il n'y a que vous qui avez raison.

Monsieur Yvon BOURREL : Pas du tout, je n'ai pas dit ça. J'ouvre le débat, Monsieur PARMENTIER.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Le débat a lieu, certains contribuent.

Monsieur Yvon BOURREL : Regardez-moi, Monsieur PARMENTIER, dites-moi dans ce que je fais, à quel moment j'ai trahi ce que j'avais dit ou ce que j'avais promis, à quel moment j'ai menti. Dites-le-moi, dites-le-moi. Dites-le-moi, dites-le-moi, dites-le-moi vite.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Pourquoi ?

Monsieur Yvon BOURREL : Pourquoi ? Parce que vous ne trouverez pas.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Si vous voulez qu'on passe toutes les archives, je pense qu'il y en a ici.

Monsieur Yvon BOURREL : Vous ne trouverez pas.

Monsieur Frantz DENAT : Il y a des vieux dossiers, il ne faut pas faire des défis comme ça.

Monsieur Yvon BOURREL : J'appelle un ami.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Il y a des défis. Spontanément, non, mais je suis sûr qu'en cherchant très bien, on peut trouver...

Monsieur Yvon BOURREL : Monsieur PARMENTIER, soyez sérieux.

Monsieur Gilles PARMENTIER : On amorce le débat, des propositions sont faites, vous n'y répondez pas pour l'instant. Vous nous dites "on fera des ateliers pendant un an"

Monsieur Yvon BOURREL : On a commencé à en parler, vous étiez invité, vous n'êtes pas venu. Ne me faites pas de reproche.

Monsieur Gilles PARMENTIER : J'ai un travail qui m'empêche d'être présent tout le temps. Excusez-moi, mais j'ai un travail qui m'empêche d'être présent. Comme beaucoup de gens, des fois, on est contraint par le travail. Un jour, peut-être, je gagnerai à l'EuroMillions. Les congés, c'est précieux.

Monsieur Yvon BOURREL : Il y a une proposition d'ouverture, vous la prenez ou vous ne la prenez pas. Voilà le sujet. C'est tout.

Monsieur Gilles PARMENTIER : Ce que je constate, c'est que des propositions ont été faites ce soir dans le cadre du débat sur le plan local d'urbanisme et vous n'y avez pas répondu. Vous avez répondu par "vous n'êtes pas d'accord avec nos principes", alors que ce n'est pas vrai. Vous nous dites : "de toute façon, on fera des ateliers pendant un an. Vous verrez bien pendant ces ateliers". Comme à chaque fois, en fait. Alors que là, on a un débat qu'on pourrait avoir, qu'on pourrait déjà enrichir, d'ailleurs. Et malheureusement, vous n'y répondez pas. Je constate.

Monsieur Pierre-Martin CHAZOT : On n'a pas entendu nos autres collègues, d'ailleurs.

Monsieur Yvon BOURREL : Qui mène le conseil municipal ? C'est vous ou c'est moi, Monsieur CHAZOT ?

Monsieur Pierre-Martin CHAZOT : C'est pour ça que j'ai posé la question tout à l'heure. Vous pouvez leur donner la parole ou pas, c'est votre choix.

Monsieur Yvon BOURREL : C'est l'ouverture. On peut faire les choses avec humour et avec respect. Et avec conviction, surtout. Et pas dans des postures. Voilà la règle du jeu pour moi. Donc, ce débat, il démarre. Il y aura donc ces réunions formalisées, en dehors également des réunions de concertation qu'il y aura dans le cadre de la commission développement du territoire. Et il y aura des échanges, bien entendu, où les uns et les autres seront les bienvenus. Le point suivant. Non, on ne vote pas. On ne vote pas du tout. On ne vote rien du tout. On prend acte.