



**ELABORATION**

**Arrêté le :**

**le 22 octobre 2024**

**Approuvé le:**

**Exécutoire le:**



**VISA**

**Date : le 22 octobre 2024**

**Le Maire,  
Serge MARRET**



**Modifications - Révisions - Mises à jour**

**Concertation**

**1.2**

# Sommaire

---

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Rappels réglementaires                                                              | 3  |
| 2 - Contexte et rappel des modalités de concertation décidée par le Conseil municipal  | 4  |
| 3 - Bilan de la concertation                                                           | 7  |
| 3.1 - Les outils utilisés pour informer les habitants                                  | 7  |
| 3.1 - Les outils utilisés pour recueillir les avis des habitants et leurs observations | 10 |
| 3.2 - Les observations écrites et lettres reçues en Mairie                             | 10 |
| 4 - Conclusion                                                                         | 11 |

# 1 . Rappels réglementaires

La concertation est le fait de consulter des personnes intéressées par un projet avant qu'il ne soit mis en oeuvre (procédure en amont).

Dans le cadre d'une procédure telle que la révision du PLU de la commune de Tourouzelle, elle est régie par les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

## Article L103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

**a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;**

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation

environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

## Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L.

2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

## **3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.**

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

## Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

## 2 - Contexte et rappel des modalités de concertation décidée par le Conseil municipal

### Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

### **2.1. Les modalités définies par le Conseil municipal**

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourouzelle a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 18 octobre 2021. Celle-ci définit les modalités de concertation du PLU.

Les objectifs poursuivis par la Commune en matière de concertation visent à d'une part pour la population : avoir accès à l'information, pouvoir formuler des observations et propositions, partager le diagnostic du territoire, comprendre les choix politiques et s'approprier le projet d'aménagement du territoire, comprendre et pouvoir utiliser le futur document ; d'autre part, apporter un éclairage aux élus sur les réelles attentes et préoccupations du public et aider à la prise de décision.

Pour atteindre ces objectifs, les modalités suivantes ont été retenues :

- affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune ;
- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population ;
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute person-

ne intéressée tout au long de la procédure, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture.

La délibération précisait également que les observations pourraient être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président au siège de la Communauté de Communes.

Le tableau suivant met en évidence et synthétise la façon dont ces modalités ont été mises en oeuvre.

| Modalités de concertation prévues par la délibération du 18 octobre 2021                                                              | Modalités de concertation mises en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Affichage de la délibération de prescription</b>                                                                                   | Affichage réalisé sur le panneau de la mairie dédié à cet effet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et/ ou sur le site internet de la commune</b>                       | Article dans le bulletin municipal à chaque étape de la révision du PLU pour informer de l'actualité (mai /octobre 2021, juin / décembre 2022, juin 2023, janvier 2024).<br><br>Mise à disposition de documents sur le site internet <a href="https://tourouzelle.fr/vie-pratique/urbanisme/">https://tourouzelle.fr/vie-pratique/urbanisme/</a> tout au long de la procédure. |
| <b>Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population</b>                                                          | 2 réunions publiques en phases de diagnostic / PADD et projet.<br><br>Une enquête auprès des exploitants agricoles et viticoles.                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure.</b> | La mise en place d'un registre de concertation en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## 2.2. L'organisation de la concertation

Pour organiser une concertation efficace, la commune s'est fixée plusieurs lignes directives :

- Bien identifier le public cible et s'assurer des moyens de le mobiliser : habitants, associations locales, acteurs économiques (agriculteurs / viticulteurs)
- Prévoir un rythme de concertation adapté : avec l'organisation régulière de réunions, l'actualisation permanente des supports d'information, etc.

Des événements plus ponctuels (ex : réunions publiques, etc.) ont également permis de mobiliser les différents publics lors de moments charnières de la procédure (diagnostic/ PADD, arrêt du projet, etc.).

### Les publics cibles

La commune s'est attachée à identifier les publics cibles pour qu'il n'y ait pas d'« oubliés ».

Tout au long de la procédure, la collectivité a veillé à associer ces différents publics de façon plus ou moins ciblée.

### Un rythme adapté

La concertation a été menée jusqu'à l'arrêt du PLU.

Des données ont été mises à disposition au fur-et-à-mesure et ont permis à la population et aux différents acteurs de s'informer à tout moment sur l'avancée du dossier.

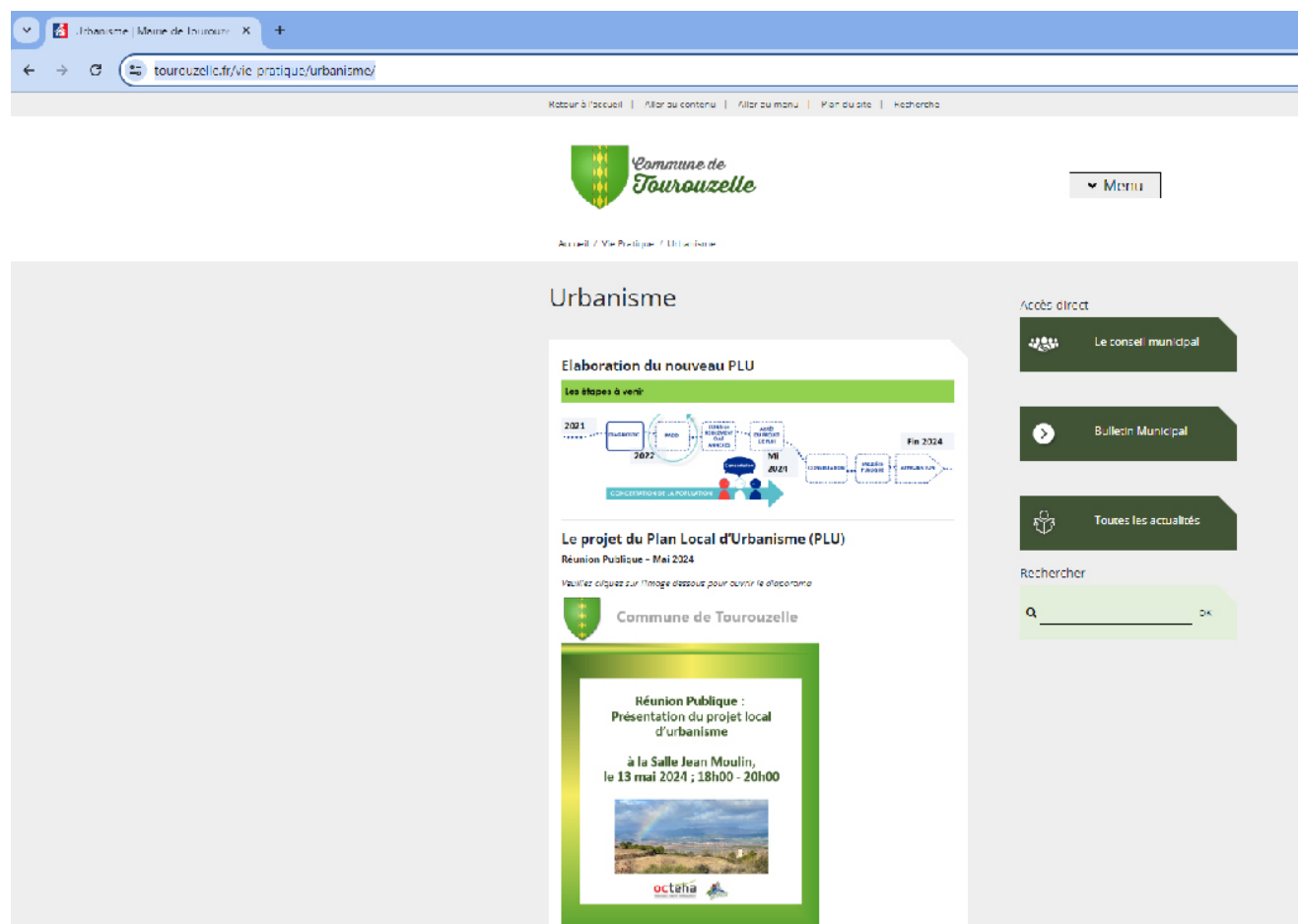
### 3 - Bilan de la concertation

### 3.1 - LES OUTILS UTILISÉS POUR INFORMER LES HABITANTS

Le site internet de la commune :

Dès la prescription de la révision du PLU des informations étaient disponibles sur le site internet de la commune :

<https://tourouzelle.fr/vie-pratique/urbanisme/>



*Extrait du site internet*

### Le dossier de concertation :

Durant toute la durée de la concertation, un dossier comprenant :

- La délibération de prescription du PLU,
- Le diagnostic,
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La délibération actant le débat sur le PADD,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

a été accessible en version numérique sur le site internet de la commune et en version papier à la mairie.

Les différentes pièces ont été mises à disposition au fur-et-à-mesure de leur production.

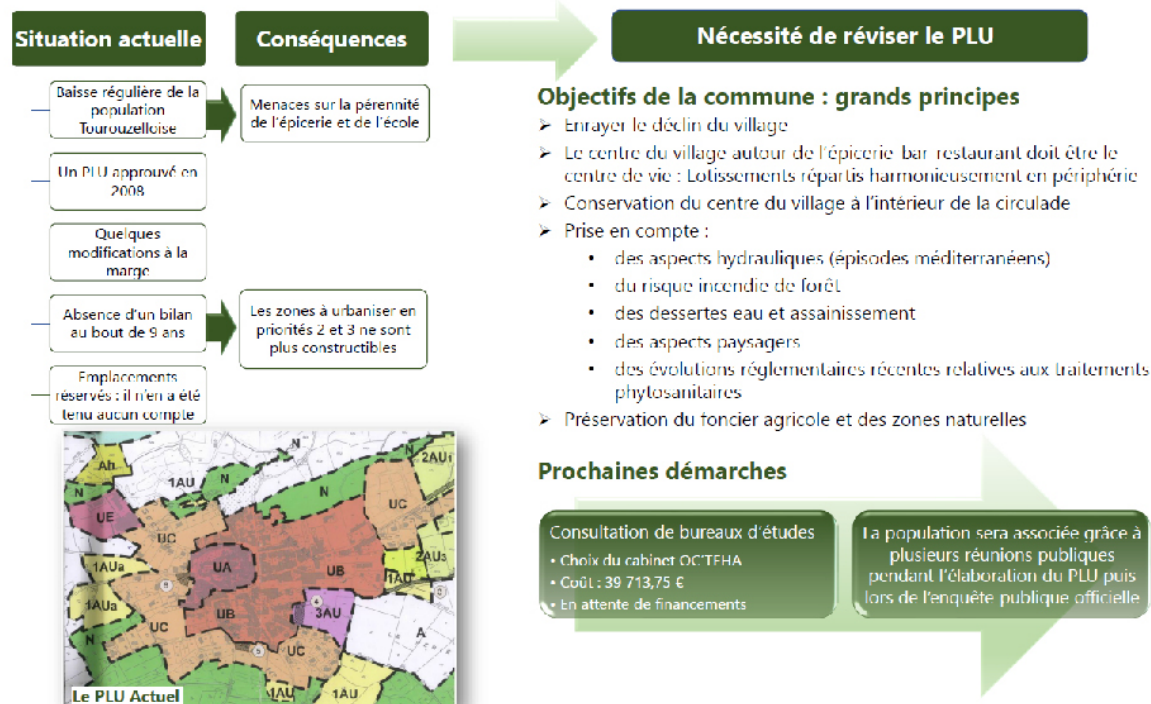
### Une exposition accompagnant la réunion publique du 13 novembre 2021 :

Afin d'accompagner la réunion publique, organisée par le conseil municipal, une exposition a été réalisée. Une planche était dédiée à la présentation de la révision du PLU.

80 personnes étaient présentes.

#### **Commission : Travaux, Environnement et Aménagement**

### **Projet : Révision du PLU (plan local d'urbanisme)**



Commune de Tourouzelle ; nov. 2021

Extrait de l'exposition

## Les bulletins communaux :

Les bulletins communaux ont aussi fait l'objet d'articles et de focus spécifiques sur l'actualité de la révision du PLU afin de tenir informés les habitants du territoire.

Bulletins de mai /octobre 2021, juin / décembre 2022, juin 2023, janvier 2024.

Nous nous sommes attachés à apporter des solutions aux points noirs que nous avions rapidement identifiés.

### Retrouver une vie sociale active :

Une vie sociale dans un village comme le nôtre ne peut pas s'envisager sans s'appuyer sur un tissu associatif fort. Le Comité d'animations municipales connaît une nouvelle vie plus variée, plus culturelle (théâtre, cinéma, spectacles musicaux, chœur...) et qui n'exclut pas les festivités traditionnelles. L'association des amis du patrimoine a pris un nouvel essor qui va contribuer à la fois au développement sportif à travers les nouveaux sentiers de découvertes à venir et au rayonnement culturel de notre commune grâce à la mise en valeur d'éléments du patrimoine vernaculaire.

### Développer notre village...

La population du village était en baisse et les maisons furent rapidement identifiées : une absence de dialogue sur l'urbanisation des terrains chemin de Restocos qui devaient constituer la principale zone de développement de notre village et une mauvaise compréhension de la notion de PLU.

Nous nous sommes efforcés de renouer le dialogue entre les propriétaires des terrains entre eux et avec la municipalité.

Il semblerait que les efforts de la municipalité soient prochainement récompensés. Cet automne, deux permis d'aménager devraient être déposés pour deux lotissements permettant la construction de 10 et 9 maisons chemin de Restocos.

Atin de tenir compte de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui nous attend après l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le développement du village par extension sera limité à quelques terrains situés dans le secteur du Périé, selon les prévisions du PLU révisé en cours d'élaboration.

### C'est quoi la ZAN et comment ça impacte à notre PLU communal ?

ZAN : la zéro artificialisation nette des sols ; comme but, elle s'inscrit dans la suite long que des accords de Paris sur la lutte contre le réchauffement climatique et la production de gaz à effet de serre.



#### Les sigles :

- SRADDET : Schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires
- CCRLCM : Communauté de communes de la région lézignaise Corbières Minervois
- SCoT : Schéma de cohérence territoriale
- PLCET : Plan climat air énergie territorial
- PLU : Programme local de l'habitat
- PLH : Plan local d'urbanisme
- PLIP : Projet urbain partenarial
- PADD : Plan d'aménagement et de développements durables

Extrait du bulletin municipal de juin 2023

### La poursuite de la récupération des maisons abandonnées

Pour cela nous travaillons en lien étroit avec les services des impôts.

- La maison bâtit place d'Uccetonne a été récupérée en 2023 et mise à la vente. Elle a trouvé preneur en la personne d'un entrepreneur de maçonnerie qui doit la rénover dans les deux ans suivant la vente, faute de quoi la maison reviendra dans la patrimoine communal.
- Le bois, situé derrière l'école et le terrain de jeux des enfants, a été également été récupéré par la commune.
- La remise des hontiers Amoureux, route de Lézignan devrait bientôt nous revenir. Nous espérons que la commune.
- Pour récupérer la maison Samir, nous aurons besoin des signatures d'un locataire. Pour le reste, c'est plus compliqué. Il faudra un peu plus de temps.

### Le PLU

Depuis 2008, date de son approbation, le PLU était en situation de blocage. Grâce à nos efforts, grâce aussi à la menace de la « Zéro artificialisation nette » et l'arrêt des travaux sur le SCoT, nous pouvions penser que les terrains classés en zone AU1 du PLU allaient pouvoir être, enfin, construits. La conjoncture actuelle, avec une augmentation considérable des taux d'intérêt, fait que nous sommes beaucoup moins optimistes que nous ne l'étions à la même période l'an passé.

### Autres projets d'investissement

Le réaménagement des autres projets à plus ou moins long terme. Cordes, nous menons pas comme des travaux portant d'isolation et de chauffage de l'école ou de la salle Jean Moulin pour des réalisations. Mais, nous devons attendre l'annonce effective des subventions sollicitées pour 2024 et faire un point précis sur l'état de nos finances.

Nous nous efforçons de ne pas augmenter les taux d'imposition en 2024, malgré les hausses conséquentes de l'énergie, l'électricité et gaz. D'une part, les impôts fonciers communaux se situent déjà à un niveau élevé. D'autre part nous avons conscience que l'augmentation substantielle du prix du m² d'achat à laquelle nous avons dû procéder et qui nous a fait perdre sur les années 2023 et 2025, pèsera lourd dans le budget des familles.

### Conclusion

En tant que personnel et en tant que représentant de la municipalité, j'ai le plaisir de vous présenter tous mes meilleurs vœux de bonheur, santé et prospérité pour cette nouvelle année que nous venons de débuter ensemble.



Je vous remercie,  
Serge Marret

Extrait du bulletin municipal de janvier 2024

### **3.1 - LES OUTILS UTILISÉS POUR RECUEILLIR LES AVIS DES HABITANTS ET LEURS OBSERVATIONS**

#### Les réunions publiques :

Les réunions publiques ont fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :

- Une 20<sup>aine</sup> de personnes lors de la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD, du 22 janvier 2023.
- Une 30<sup>aine</sup> de personnes lors de la réunion publique de présentation du projet, le 13 mai 2024.

Les personnes présentes à ces réunions souhaitaient s'informer et questionner les élus sur le projet de révision. La plupart des particuliers souhaitaient connaître la durée et le planning de la procédure. Des questions diverses ont également été évoquées lors des différentes rencontres, notamment concernant le contenu du dossier de PLU.



Réunion publique du 22 janvier 2023



Réunion publique du 13 mai 2024

### **3.2 - LES OBSERVATIONS ÉCRITES ET LETTRES REÇUES EN MAIRIE**

Depuis la prescription de la révision (18 octobre 2021), quatre courriers ont été reçus en mairie.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre de concertation.

## 4 - Conclusion

Les moyens de communication mis en œuvre (publications, exposition, réunions, etc.) démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants de Tourouzelle à la révision de son PLU conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant, la plupart, sur des demandes d'intérêt privé, elles n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la commune.

