

**AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

**INFORMER** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**28 - AVIS DE LA CCRLCM SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE TOUROUZELLE, ARRETE LE 22/10/2024**

**VU** la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 143-33 et L. 143-34 relatifs à la notification du projet pour avis, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du même code ;

**VU** la transmission, le 18 novembre 2024, du dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TOUROUZELLE, arrêté le 22 octobre 2024 et composé de pièces administratives dont le bilan de la concertation, d'un rapport de présentation et son résumé non technique, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement graphique, d'un règlement écrit et d'annexes dont la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et d'un dossier des risques ;

**VU** le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration par le Conseil Régional d'Occitanie et transmis pour avis à la CCRLCM le 05 décembre 2024 ;

**VU** le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration par la CCRLCM et notamment les prescriptions n°50 et n°69 relatives aux densités moyennes minimales d'habitat et à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, prévoyant 22,95ha de foncier habitat et équipements communaux pour le secteur Plaine Lézignanaise et Minervois (dont fait partie la commune de TOUROUZELLE), au cours de la période 2021-2030 ;

**VU** les documents transmis à l'ensemble des conseillers communautaires et détaillant le contenu du projet de révision ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU de TOUROUZELLE vise à :

- Définir un d'aménagement nouveau adapté projet aux spécificités du territoire communal ;
- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux tout en assurant une évolution cohérente et durable de l'urbanisme ;
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement ;
- Prendre en compte le potentiel de logements non occupés dans le bâti existant ;
- Intégrer les dispositions contenues dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision ;
- Intégrer les besoins nouveaux en matières d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.

**Considérant** qu'après analyse des trois scenarii élaborés par le bureau d'étude OC'TEHA, au cours de plusieurs tables-rondes, les élus ont opté pour le scénario adapté avec un taux de croissance de + 0,7% par an, soit + 34 habitants à l'horizon 2033 (à partir de 2023). De cet objectif d'accueil de nouveaux habitants découlent les objectifs de production de logements (2023-2033), à savoir : 18 logements à créer pour accueillir ces nouveaux habitants, auxquels s'ajoutent 31 logements à créer pour maintenir la population actuelle : 13 liés au desserrement des ménages, 2 nécessaires à la fluidité du parc (résidences secondaires / logements vacants), 16 liés au renouvellement du parc. Soit un total de 49 supplémentaires nécessaires à l'horizon 2033.

**Considérant** que le dossier de révision transmis prend en compte l'ensemble des plans et programmes de rang supérieur s'appliquant sur le territoire de la commune de TOUROUZELLE et identifiés dans l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** que les incidences induites par le projet de révision du PLU de TOUROUZELLE sur l'environnement ont été analysées conformément à la réglementation en vigueur et que des mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sont exposées dans le rapport de présentation ;

**Considérant** que dans l'ensemble, le projet de la commune de TOUROUZELLE semble répondre aux objectifs fixés par le code de l'urbanisme et traite de l'ensemble des thématiques imposées ;

**Considérant** que la commune de Tourouzelle compte 489 habitants selon les derniers chiffres publiés par l'Insee (RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024) ;

**Considérant** que les 12 communes du secteur Plaine Lézignanaise et Minervois ont consommé 51,9 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers entre 2011 et 2020, selon le rapport disponible sur le site Mon Diagnostic Artificialisation et 5,6 hectares sur les années 2021 et 2022 ;

**Considérant** que la commune de Tourouzelle, pôle de proximité selon la nomenclature décrite dans le projet de SCoT a consommé 3,1 hectares d'ENAF sur ces mêmes périodes (2,9 + 0,2), soit 5,39 % du total ;

**Considérant** que le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols) ;

**Considérant** que les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux plans locaux d'urbanisme ;

Sur proposition du rapporteur, André HERNANDEZ Président,

*Le Conseil Communautaire est sollicité pour*

**ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du PLU de la commune de TOUROUZELLE assorti des réserves suivantes, à prendre en compte pour la sécurité juridique du document :

- Les compétences exercées par la CCRLCM et par l'Office Intercommunal de Tourisme devront être prises en compte par la commune de Tourouzelle dans la conduite de ses projets de développement économique, touristique et d'habitat (cf. axes 1 et 2 du PADD du PLU) ;
- L'orientation 11-2 de l'axe 4 du PADD, relative au développement et à la généralisation du recours aux énergies renouvelables ne fait pas mention du projet éolien en cours de développement sur la commune ;
- La carte de synthèse du PADD mériterait une mise en forme plus lisible ;
- Les justifications chiffrées concernant l'évolution des assiettes des zones entre le PLU en vigueur et le PLU arrêté doivent être vérifiées avant approbation : il manque 10 à 30ha de superficie totale au territoire de la commune selon les sources. Il y a des chiffres contradictoires dans le PLU sur la consommation d'ENAF entre 2011 et 2020. La possibilité de ne pas comptabiliser les zones 2AU dans la consommation d'ENAF envisagée pour la 1ère période de 10 ans est à vérifier. D'autant plus que les OAP autorisent la réalisation de constructions au coup par coup en zone 2AU. En l'état et avec toutes les incertitudes sur les chiffres, il est difficile de vérifier que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire du ZAN ;
- Les OAP préconisent des densités minimales (nombre de logements) trop faibles par rapport au projet de SCoT. Toutes les OAP sont prévues avec des aires de retournement alors qu'une recommandation du PLU préconise d'éviter les voies de dessertes en cul-de-sac ;
- Surtout et même si la commune de Tourouzelle ne fait pas partie des communes du secteur qui ont consommé le plus d'ENAF pendant la période de référence (Tourouzelle est 9ème sur 12), le rapport entre les espaces libres urbanisables prévus dans le PLU (+ 3,22ha) et le nombre supplémentaire d'habitants envisagé (+ 34 habitants) semble décorrélé. Continuer les efforts en matière de renouvellement urbain (nombre de logements vacants important sur la commune, dents creuses) et optimiser le parti d'aménagement de la zone 1AU Secteur Est pourrait suffire à mettre en œuvre le scénario retenu par les élus ;

Enfin la CCRLCM rappelle que le projet de SCoT prévoit les prescriptions suivantes :

- Prescription n°70 : *Toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espace supplémentaire à celle allouée par le DOO est justifiée et compensée grâce à la désartificialisation d'une surface de sol équivalente.*
- Prescription n°77 : *Les ouvertures à l'urbanisation seront déterminées selon la capacité d'adduction en eau potable. Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation sera adapté en*

*fonction des capacités épuratoires de la zone concernée.*

*En outre, la constructibilité des communes desservies par une station d'épuration doit être conditionnée à la conformité de cette dernière. Cette interdiction sera levée sous réserve de disposer d'un programme d'actions adapté à la réduction des points de dysfonctionnement. Elles doivent vérifier que les orientations de desserte en assainissement soient compatibles avec les projets d'urbanisation, et que les aptitudes des sols soient compatibles avec les zones d'assainissement non collectif.*

**INFORMER** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).