



## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Commune de TOURBES*

*Séance du 30 avril 2026*

L'an deux mille vingt-six et le trente avril. à 18 heures

Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. PUCHE Lionel, Maire.

**Présents** : Lionel PUCHE, Aurore PUCHOIS, Thierry CHEVILLET, Christophe BOUDET, Isabelle FABRE, Michel GRIMA, Lise ALCOVER, Christophe BOT, Alix ROLLAND, Karine HEBERT LOIZE, David TADEI, Jean-Claude VIDAL, Clarisse SIMON, Laurent FERRAGU, Ophélie SAEZ, Olivier FORTUN.

**Absents avec procuration** : Charlotte MAURIELLO (Procuration à Aurore NICOLAS PUCHOIS), Pascal BOUISSEREN (Procuration à Thierry CHEVILLET), Audrey DELMAS (Procuration à Alix ROLLAND)

**Absents excusés** :

**Secrétaire de séance** : Thierry CHEVILLET

**OBJET** : URBANSIME - Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourbes

### **I/ Rappel du contexte :**

Initialement assujettie au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols, la commune de Tourbes a souhaité disposer de nouvelles prérogatives en matière d'urbanisme par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'élaboration de ce document de planification, qui a vocation à se substituer au RNU, a été prescrite par délibération en date du 03 décembre 2020. Cette même délibération a été complétée par celle du 29 avril 2021 qui a fixé les modalités de concertation préalable obligatoire au titre du code de l'urbanisme et défini les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU et les modalités de ladite concertation.

Cette concertation préalable a permis d'assurer une participation effective des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées.

Le conseil municipal de la commune de Tourbes a réalisé un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à deux reprises : un premier débat en date du 29 avril 2021 et un second débat en date du 20 juin 2024. Ce dernier a permis d'intégrer les nouvelles dispositions des lois Climat Résilience et de la loi Accélération des ENR et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois le 23 juillet 2023.

Les 8 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD de Tourbes répondent aux exigences du code de l'urbanisme, tant sur les axes à renseigner que sur la consommation d'espace. Ces 8 orientations ont été retenues pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Chaque orientation se décline en différents objectifs qui permettent de répondre aux enjeux du territoire soulevés en phase diagnostic, aux besoins émergents ainsi qu'au contexte réglementaire.

- Axe 1 : Tourbes, village attractif tourné vers l'avenir, le respect du cadre de vie et la conservation des qualités urbaines et paysagères
- Axe 2 : Un socle naturel et agricole à conserver, mettre en valeur et développer
- Axe 3 : Assurer un développement cohérent avec les enjeux du territoire et résilient au changement climatique
- Axe 4 : Allier développements urbain et démographique et préservation des espaces naturels et agricoles

Accusé de réception en préfecture  
00433840346-20260430-2026-35-DE  
Date de réception préfecture : 04/05/2026

La concertation avec la population s'est régulièrement déroulée où chacun a pu librement s'exprimer, se saisir du dossier. Les modalités de concertation prévues à la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ont été scrupuleusement réalisées.

La concertation a donné à un bilan approuvé par délibération en Conseil Municipal au moment de l'arrêt du PLU.

## II/ Les consultations sur le projet de PLU arrêté :

À titre liminaire, il est important de préciser que la commune de Tourbes a sollicité en amont les Personnes Publiques Associées (PPA) au projet de PLU pour participer à son élaboration lors de réunions techniques.

À la suite de l'arrêt du projet de PLU et du bilan de la concertation par le conseil municipal, la commune de Tourbes a notifié le projet du PLU arrêté par lettre recommandée avec avis de réception, **en date du 8 juillet 2025** à l'ensemble des Personnes Publiques Associées afin qu'elles émettent un avis.

Au total, 7 personnes publiques associées ont émis expressément un avis et les autres, en l'absence d'avis formulé ou de réponse à l'issue du délai de trois mois sont considérées comme ayant émis un avis favorable. Sur les 7 avis, il est recensé :

- 5 avis favorables de la part de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, de la commune de Valros, de la DRAC – UDAP de l'Hérault, de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et le Département de l'Hérault ;
- Un avis favorable avec recommandations de la part du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois portant sur des éléments relatifs à la transcription du DAAC ;
- Un avis favorable avec réserves de la part de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault. Les réserves portent sur :
  - Le volet habitat (pourcentage de logements locatifs sociaux à atteindre en fonction du SCoT du Biterrois à l'horizon 2040),
  - Le conditionnement à l'adéquation besoin/ressources en eau potable pour l'urbanisation des zones AU et les nouvelles autorisations d'urbanisme nécessitant des besoins supplémentaires en eau dans les zones U,
  - Le phasage d'urbanisation des zones AU qui devrait être associé à l'adéquation des besoins/ressources en eau au sein des OAP,
  - L'assainissement collectif ou non et ses indicateurs de suivi,
  - L'interdiction totale des constructions dans la zone d'arrêté préfectoral de protection de biotope.

L'ensemble des réserves émises a été levé par la commune à l'issue de l'enquête publique. Ces modifications sont mises en lumière au sein du mémoire en réponse aux PPA et directement intégrées au sein du dossier de PLU annexé à la présente. En outre :

- le taux de logements sociaux de 5,69% projeté dans le PLU à l'horizon 2035 s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de 10% du SCoT du Biterrois à l'horizon 2040, dans un principe de compatibilité ;
- le SMEVH compétent en eau potable sur la commune a apporté des compléments de justification sur l'adéquation des besoins/ressources, lesquels ont été transmis à l'enquête publique et intégrés aux annexes sanitaires du PLU ;
- le phasage des OAP prend déjà en compte l'adéquation besoin / ressource en eau ;
- la commune n'est pas compétente en assainissement et il n'appartient ni à la commune ni au PLU d'inscrire des indicateurs de suivi qui ne relèvent pas de sa compétence ;
- les dispositions relatives à la constructibilité dans le périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ont été clarifiées dans le règlement.

Le projet de PLU de Tourbes a également fait l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Hérault à plusieurs titres :

- La consommation d'espaces naturels et agricoles ; elle a émis un avis favorable.
- Les extensions et annexes de bâtiments d'habitations existants situés en zones agricoles, naturelles ou forestières ; elle a émis un avis favorable.

Enfin l'évaluation environnementale « plan » réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Tourbes, a été transmise à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le 17 octobre 2025 pour avis sur la qualité de l'étude. Par courrier en date du 05 janvier 2026, la MRAe a fait part de ses observations (avis n°007419/A PP) concernant l'évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture  
034-213403116-20260430-2026-35-DE  
Date de réception en préfecture : 04/05/2026

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-11 à L. 153-26, et R. 153-1 à R. 153-10, R. 153-20 à R. 153-22 ;

**Vu** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;

**Vu** la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;

**Vu** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12 ;

**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

**Vu** la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

**Vu** la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 relative à l'orientation des mobilités ;

**Vu** la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

**Vu** les délibérations du conseil municipal en date du 3 décembre 2020 et du 29 avril 2021 prescrivant d'une part l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourbes et d'autre part, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable rattachée à la procédure ;

**Vu** les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont tenus lors des conseils municipaux en date du 29 avril 2021 et du 20 juin 2024 ;

**Vu** la délibération en date du 25 juin 2025 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois approuvé le 23 juillet 2023 ;

**Vu** la modification du SRADDET approuvée le 11 juillet 2025 par le Préfet de région Occitanie et intégrant les nouvelles dispositions législatives et notamment la territorialisation de la zéro artificialisation nette,

**Vu** l'avis favorable de l'UDAP – DRAC (architecte des bâtiments de France) de l'Hérault rendu le 11 août 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture rendu le 25 août 2025 ;

**Vu** l'avis favorable du Département de l'Hérault rendu le 23 septembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la commune de Valros rendu le 24 septembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée rendu le 3 octobre 2025 ;

**Vu** les différents avis formulés par la CDPENAF de l'Hérault rendus le 9 octobre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable sous réserve de la DDTM de l'Hérault rendu le 4 novembre 2025 ;

**Vu** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 5 janvier 2026 ;

**Vu** la décision n° E25000129/34 en date du 25 septembre 2025 désignant Monsieur Jacques ARMING, ingénieur principal territorial retraité, en tant que commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Tourbes ;

**Vu** l'arrêté n° 2026-003 du 12 janvier 2026 par lequel Monsieur le Maire de la commune de Tourbes a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré et en a fixé les modalités ;

**Vu** l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 3 février 2026 à 9h00 au 9 mars 2026 à 17h00, soit pendant 35 jours consécutifs, à la mairie de Tourbes ;

**Vu** le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur remis le 25 mars 2026 dont il résulte que 18 contributions du public ont été formulées ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable et sans réserve au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourbes ;

202635

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques associées ou consultées et des conclusions du commissaire enquêteur exposée en séance ;

Vu les modifications intégrées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des avis des PPA et des observations de la population ;

Vu le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié en conséquence et comportant un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes, une évaluation environnementale ;

**CONSIDÉRANT** les réponses et justifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour répondre aux observations émises par les PPA ;

**CONSIDÉRANT** les modifications réalisées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour lever les réserves émises par la DDTM de l'Hérault ;

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées :**

**APPROUVE** les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme figurant dans ce dernier ;

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme élaboré de la commune de Tourbes tel qu'annexé à la présente délibération ;

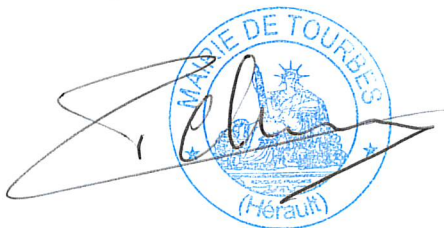
**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**PRÉCISE** que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité ;
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme accompagnée du document ;
- Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la mairie de la commune de Tourbes. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

Secrétaire de séance  
Thierry Chevillet



Le Maire,  
Lionel PUCHE