

<b>Objet</b>	Conseil Municipal du 20 juin 2024	<b>Secrétaire de séance</b>	T. Chevillet
<b>Participants</b>	L. Puche, J. Bassan, C. Boudet, P. Bouisseren, V. Corbière, J. Cosentino, D. Cauby, M. Grima, L. L'Epine, J. C. Vidal, T. Chevillet.		
<b>Excusés</b>	S. Tortosa, A. Kachaou, M. Chevillet (Gonzalez), A. Rolland, J. M. Sotto.		
<b>Pouvoirs</b>	S. Tortosa donne pouvoir à L. Puche.		

**Ordre du jour :**

**1. Approbation du précédent procès-verbal.**

**2. Délibérations :**

- 2.1 Admission en non-valeur de produits irrécouvrables – Budget Commerces 2024
- 2.2 Débat sur les orientations générales du PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire, Président de séance, déclare la séance du conseil municipal ouverte à 19h02.

Thierry Chevillet est nommé secrétaire de séance : 12 pour dont 1 pouvoir
---

**1. Approbation des PV du 06/06/2024.**

Madame la conseillère d'opposition relève quelques fautes d'orthographe sur ce PV et remet au 1<sup>er</sup> adjoint un web scraping, tiré du site de la commune, de la liste des CR et PV des différents conseils municipaux daté du 14 mars 2024.

Par ailleurs, elle demande à Monsieur le Maire le coût de revient, pour la commune, des honoraires d'avocats liés aux différentes plaintes et recours déposés par elle-même.

**Vote : 10 pour dont 1 pouvoir, contre 2**

Les conseillers d'opposition : Madame V. Corbière et Monsieur L. L'Epine votent contre.

**2. Délibérations**

**2.1 Admission en non-valeur de produits irrécouvrables – Budget Commerces 2024**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Service de Gestion Comptable Littoral de Sète a adressé à la Mairie l'état d'admission en non-valeur de créances ayant fait l'objet de diverses poursuites mais qui n'ont pu être recouvrées.

La somme totale arrêtée au 27 mai 2024, restant à recouvrer des produits communaux s'élève à **544.02 €** et concerne les années 2022 et 2023

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur l'admission en non-valeur de ces créances pour un montant total de **544.02 €**.

**Vote : 12 pour dont 1 pouvoir.**

## **2.2 Débat sur les orientations générales du PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

### **Rappel du cadre réglementaire et des objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU**

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Tourbes a été re-prescrite par délibération du Conseil Municipal le 3 décembre 2020.

Cette délibération a été complétée au regard de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme qui dispose que les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan et les modalités de concertation doivent être définis.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier débat du conseil municipal présentant le PADD s'est déroulé le 29 avril 2021 et a fait l'objet de la délibération n° 2021-25.

Au vu des nouveaux textes approuvés (Loi climat et résilience, nouveau SCoT approuvé le 23 juillet 2023), il y a lieu d'apporter des modifications au PADD 2021 prenant en compte les nouvelles orientations définies par ces textes, en particulier la consommation d'espace, la progression de la population, la densité des constructions.

Plusieurs réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées, le groupe de travail PLU et le projet de PADD présenté ce jour prend en compte les différentes observations émises.

Cette délibération concerne le second débat du nouveau PADD 2024.

Monsieur le Maire rappelle que les orientations du PADD trouveront une traduction réglementaire au sein des différentes pièces du PLU : le règlement et le plan de zonage (opposables en conformité) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (opposables en compatibilité) devront être établis en cohérence avec les orientations du PADD.

Monsieur le Maire rappelle également les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU :

- Assurer la protection des éléments forts du patrimoine de Tourbes, tout particulièrement dans le cœur de village où la qualité du bâti mérite une attention particulière voire une attention au cas par cas.

- Prendre en compte la trame verte et bleue urbaine et la nature en ville dans tous les projets urbains du village, que ce soit en recomposition/densification du tissu qu'en extension d'urbanisation, mais aussi dans le traitement et le développement des espaces publics.
- Assurer la protection de la trame verte et bleue à l'échelle communale, qu'il s'agisse d'espaces naturels ou d'espaces urbains notamment en mettant les prescriptions de nature à assurer leur préservation le cas échéant.
- Organiser la protection des biens et des personnes face aux risques naturels prévisibles (inondation, incendie de forêt...).
- Développer et repenser les espaces de vie existants et assurer la création d'espaces publics végétalisés sources d'échanges et liens sociaux dans les nouveaux quartiers, tout particulièrement dans le secteur des *Flabègues*.
- Maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain en priorisant les développements résidentiels dans les dents creuses laissées par une urbanisation au coup par coup sous le régime du RNU : la priorité sera donnée à la finalisation des secteurs des *Flabègues* dont l'urbanisation devra être conditionnée par l'élaboration d'un projet cohérent et structuré.
- Permettre un développement urbain et démographique maîtrisé et développer une offre de logements diversifiée (habitat individuel, habitat en bande, logements aidés et sociaux...).
- Renforcer les facilités et conditions de déplacements sécurisées dans la commune pour l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes...) et prévoir les maillages viaires et élargissements de voies nécessaires.
- Développer l'offre en stationnement à proximité du cœur de ville pour permettre une meilleure valorisation des espaces publics (places et placettes).
- Permettre le développement de l'offre en équipements collectifs (sports, loisirs...) et services publics.
- Repenser l'approche paysagère du village en traitant qualitativement les entrées de ville.
- Favoriser l'implantation d'activités économiques dans le cœur de village aujourd'hui délaissé de ses commerces au profit du secteur de *Bellevalia* et étudier les possibilités techniques et économiques de création d'une zone d'activités.
- Dresser un diagnostic agricole et accompagner le développement et l'implantation d'exploitations agricoles dans la mesure où les projets identifiés sont cohérents, proportionnés aux besoins de l'activité et qu'ils ne contreviennent pas aux enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans la commune.
- Confirmer la vocation du secteur Plein Sud en entrée de ville de la RD39E5 depuis la N9.
- Soutenir et accompagner le développement de l'offre de loisirs à destination touristique notamment (sentiers, pistes cyclables...).
- Maîtriser le développement des énergies renouvelables.

#### **Présentation du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les orientations permettant d'atteindre les objectifs de l'élaboration du PLU précédemment rappelés.

Les orientations générales regroupent un ensemble de principes et de mesures d'où découlent des objectifs.

Les orientations et objectifs du PADD ont été définis au regard des objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU prescrit le 3 décembre 2020.

Les orientations et objectifs qu'il est proposé de retenir pour l'élaboration du PLU sont les suivants :

**Orientation 1 : Priorité au soin de la ville et ses tissus** : Cette première orientation est un socle fondamental qui est fortement porteur d'enjeux et de conséquences. L'objectif est de se concentrer sur les tissus existants, privilégier le soin des espaces de vie, renforcer la qualité du cadre de vie :

- Objectif 1.1 : préserver, renforcer la trame verte urbaine, la nature en ville.
- Objectif 1.2 : favoriser les espaces de vie, les espaces publics et collectifs comme vecteur de lien social.
- Objectif 1.3 : renforcer le maillage viaire et les mobilités alternatives.
- Objectif 1.4 : priorité au comblement des dents creuses avant toute extension.
- Objectif 1.5 : développer les équipements en adéquation avec les besoins endogènes et exogènes.
- Objectif 1.6 : valoriser les paysages urbains et le patrimoine.

**Orientation 2 : Accompagner le développement économique local, communal et intercommunal.**

- Objectif 2.1 : favoriser l'installation des commerçants et professions libérales en local.
- Objectif 2.2 : l'installation des artisans : accompagner la vision intercommunale dans une déclinaison locale.

**Orientation 3 : Accompagner les trames vertes et bleues vers un renforcement.**

- Objectif 3.1 : la trame verte : boisements et garrigues.
- Objectif 3.2 : la trame bleue.
- Objectif 3.3 : la gestion des risques.

**Orientation 4 : Conforter le socle agricole et les équilibres naturels.**

- Objectif 4.1 : accompagner les projets confirmés des professionnels.
- Objectif 4.2 : travailler la transition entre espace habité et espace cultivé.

**Orientation 5 : Poursuivre les politiques touristiques et loisirs menées par la CAHM.**

- Objectif 5.1 : conforter l'offre de loisirs.
- Objectif 5.2 : concentrer les activités touristiques sur les sites existants.

**Orientation 6 : Développer les télécommunications.**

- Objectif 6.1 : s'inscrire dans le maillage très haut débit du conseil départemental de l'Hérault.
- Objectif 6.2 : assurer le développement intégré des réseaux de télécommunication.

**Orientation 7 : Engager le territoire dans la transition écologique et dans la lutte contre le changement climatique**

- Objectif 7.1 : maîtriser le développement des énergies renouvelables.
- Objectif 7.2 : orienter les futurs développements urbains vers un urbanisme et un habitat durables

**Orientation 8 : Les objectifs chiffrés**

- Objectif 8.1 : contenir la croissance démographique.
- Objectif 8.2 : répondre aux besoins en logements endogènes et exogènes.
- Objectif 8.3 : lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace.

**Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :**

**Monsieur le Maire** précise qu'il était nécessaire de revoir le PADD compte tenu des nouvelles données définies en particulier par le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial). En effet, les données qui nous avaient permis de débattre du PADD lors du conseil municipal du 29/04/2021 ont sensiblement évoluées. Ainsi, l'augmentation de la population à prendre en considération est de 0.8 %/an jusqu'en 2031. Au-delà, la croissance passera à 0.6 %/an. La consommation d'espace à prendre en compte correspond à 50 %

de l'espace consommé lors des 10 dernières années, soit 10 ha. Sachant que nous avons déjà consommé 3 ha dans le cadre du RNU, il reste donc 7 ha à consommer d'ici à 2031. On demandait également de combler en priorité les dents creuses d'où la prise en compte du quartier des Flabègues.

**Yoann Escaffit** du cabinet Urban Project revient sur le contexte en particulier sur la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 qui a un impact sur l'aménagement du territoire, en particulier sur la consommation d'espace : 0 artificialisation net à partir de 2050. Idem pour le nouveau SCoT de 2023 avec les nouvelles orientations pour l'agglomération Hérault Méditerranée en terme de progression démographique, de production de logements et de consommation d'espace. Le PLU doit donc prendre en compte ces nouvelles orientations. Pour la communauté d'agglomération le SCoT fixe à 0.8 %/an la croissance de la population de 2021 à 2031 puis à 0.6 %/an de 2031 à 2041. Néanmoins, chaque commune peut avoir un taux différent sous réserve qu'au sein de l'agglo les % globaux de croissance soient respectés dans un principe de compatibilité avec le Scot (différent du principe de conformité, marge d'adaptation possible). Ce taux a été fixé à 0.9 %/an pour la commune de Tourbes.

**M. L'Epine** intervient sur ce taux de croissance moyen et pense qu'il n'y a aucune raison de prendre un taux supérieur à 0.8 %/an sachant que la consommation d'espace augmentera.

**M. Grima** précise, de nouveau, que le SCoT ne fixe pas de taux de croissance localement.

**M. L'Epine** ne comprend pas pourquoi on se fixe un taux supérieur à 0.8 %/an.

**M. Escaffit** rappelle que le taux de croissance du SCoT est présenté dans le **rapport de présentation** qui apporte les éléments de justification inscrits dans les pièces opposables (les pièces avec lesquelles le PLU doit être compatible), c'est à dire **le document d'orientations et d'objectifs**. Dans ce document il n'y a pas de taux de croissance défini. Urban Project a travaillé avec l'Agglo pour intégrer le PLU de Tourbes dans la stratégie intercommunale. Certaines communes, pour diverses raisons auront des taux inférieurs à 0.8 %/an. C'est l'agglo qui dit si le taux de Tourbes est compatible avec sa stratégie. L'agglo a validé le taux de 0.9 %/an sachant, encore une fois, que chaque commune peut adapter ce taux en fonction de son projet communal.

Par ailleurs, ce n'est pas parce que l'on augmente le taux de croissance que l'on consommera plus d'espace. Puisque le SCoT a revu les objectifs en matière d'opérations d'urbanisation. Initialement à 14 logements par hectare, nous sommes aujourd'hui à 20 logements par hectare. Donc plus de densité c'est donc moins de consommation d'espace par rapport au précédent PADD.

**M. L'Epine** pose la question de pourquoi faire plus que la moyenne de l'Agglo, car qui dit croissance dit plus de population.

**M. le Maire** précise que par rapport au précédent PADD qui prévoyait une croissance de 250 habitants, nous avons réduit à 160 habitants, ce qui permettra de combler nos dents creuses en particulier aux Flabègues.

**M. L'Epine** constate que certaines dents creuses comme Pérussas ont disparu.

**M. le Maire** précise que logiquement nous avons été obligés de réduire. Un permis d'aménager a été déposé dans le cadre du RNU qui a été refusé. Les décisions sont parfois arbitraires. Il est impératif d'avoir un PLU avec des zones clairement identifiées.

**M. Escaffit** reprend la parole et évoque les besoins en logements pour accueillir de nouvelles populations mais aussi parle du desserrement des ménages : pour maintenir le même nombre d'habitants il sera nécessaire de créer des logements.

**M. L'Epine** n'est pas d'accord et évoque le nombre d'habitants par logement qui est de 2.27.

**M. Escaffit**, rappelle que ce qui nous préoccupe ce sont les prévisions du SCoT Biterrois basées sur les études INSEE disponibles sur le site internet de l'INSEE. La production de logements sera inférieure à celle prévue dans le précédent PADD et prévoit un peu moins de desserrements des ménages.

**Mme Corbière** comprend qu'il s'agit de production de logements neufs.

**M. Escaffit** précise qu'il parle de production de logements au sens large. Le desserrement urbain des ménages devrait engendrer une production de 8 logements à réinvestir sur les logements vacants de la commune (non occupés depuis plus de 2 ans).

**M. L'Epine** explicite qu'aujourd'hui, il y a 103 logements vacants (INSEE 2021). M. L'Epine ne comprend pas pourquoi dans le précédent PADD nous étions entre 20 à 30 logements. De plus ces logements vont être imposés. Il y aura moins de logements vacants. Alors pourquoi plus que 8 logements?

**M. Escaffit** précise qu'à l'époque nous avons travaillé à partir des statistiques INSEE. Aujourd'hui nous disposons des données LOVAP beaucoup plus précises et accessibles également sur internet. L'INSEE donne ses données avec un délai de 3 ans (les données publiées en 2024 sont celles de 2021 en réalité).

**Mme Corbière** demande des précisions sur le chiffre de la population à prendre en considération.

**M. Escaffit** précise que nous sommes partis sur les données 2021 puisque les objectifs du SCoT sont établis depuis 2021. Tout ce qui est réalisé entre 2021 et 2024 est pris en compte au niveau du PADD. Sur les 175 logements environ à produire, une partie est déjà réalisée, l'apport démographique est déjà pris en compte.

**M. L'Epine** demande si la cible pour 2035 est bien 2160 habitants soit un écart de 160 par rapport à aujourd'hui. A raison de 2.27 habitants par logement cela représente 70 logements et non 164 logements.

**M. Escaffit** rappelle que dans les 175 logements environ, il y a, entre autres, la production de logements réalisée entre 2021 et 2024.

**M. L'Epine** ne laisse pas terminer M. Escaffit et conteste les chiffres présentés.

**M. Escaffit** réprécise que la production de environ 175 logements part depuis 2021.

**M. L'Epine** demande pourquoi un tableau précis sur la production de logements n'apparaît pas dans le PADD.

**M. Escaffit** spécifie que le PADD n'a pas vocation à donner ce genre de détail, il donne des intentions, des grandes lignes. Ce genre d'information sera dans le rapport de présentation du PLU dans la partie justifiant les choix retenus.

**M. Vidal** mentionne que l'on retrouve ces chiffres dans l'article 8 du PADD mais qu'il aurait été de faire un tableau synthétique pour fixer les esprits ce qui aurait permis d'éviter cette discussion.

**M. le Maire** approuve cette remarque.

**M. Escaffit** rappelle que :

- 17 logements ont été réalisés entre 2021 et 2024
- 32 logements produits sur la zone plein sud
- 11 logements dans les dents creuses
- 4 logements en sous densités (granges parcelles)
- 11 logements en renouvellement urbain au niveau de la cave coopérative

Il reste environ 80 logements à réaliser en particulier sur le secteur des Flabègues.

**M. L'Epine** précise que 80 nouvelles constructions représentent 180 personnes, nous sommes au-delà des prévisions.

**M. Escaffit** explique une nouvelle fois que le desserrement urbain des ménages génère un besoin en logements qui peut représenter 40 logements.

**M. Corbière** met en avant que depuis 2021, beaucoup de maisons étaient à vendre, la plupart sont réhabilitées.

**M. L'Epine** rappelle que lorsqu'un ancien disparaît, de jeunes couples avec enfants s'installent dans ces locaux devenus vacants. M. L'Epine peut donner 5 exemples.

**M. Escaffit** répète que nous sommes obligés de nous appuyer sur des données statistiques qui est la donnée officielle utilisée par l'ensemble des services 5DDTM, SCoT, Agglo, ...) même si ces données ne sont que des hypothèses (on ne peut pas savoir à l'avance qui va s'installer ni réguler le nombre de personnes par logement). M. Escaffit donne l'exemple du ZAN (zéro artificialisation nette) ce qui veut dire par exemple qu'il sera nécessaire de démolir 1 maison pour construire 3 logements à la place. Aujourd'hui, nous ne savons pas comment l'appliquer et le gérer.

**M. L'Epine** fait remarquer que le principe est un peu compliquer.

**M. le Maire** donne l'exemple de la consommation d'hectare. Aujourd'hui nous sommes à 20 logements par hectare. Nous pouvons consommer 7 ha ce qui correspond à 140 logements, ce qui n'est pas cohérent puisque au-delà des prévisions d'augmentation de la population.

**M. L'Epine** pose la question de l'objectif : construire ou loger de nouvelles personnes ?

**M. le Maire** précise qu'il faut quelque chose de cohérent afin d'améliorer l'existant. L'objectif étant d'avoir un PLU conforme à ce que l'on nous a demandé. Lorsque l'on dépose un permis d'aménager, la DTM s'y oppose car nous n'avons pas de PLU. Le Sous-Préfet nous a tenu le même discours en particulier concernant le projet de la cave coopérative. Il faut sortir de cette situation. Nous sommes obligés de penser à l'organisation future de l'urbanisme (rattachement de lotissements, études hydrauliques,...). On ne peut pas intégrer dans le PLU les terrains en périphérie de la zone urbanisée. Il y a peut-être des incohérences mais ce sont les services de l'Etat qui nous impose les données.

Aujourd'hui nous votons comme quoi le débat au niveau du conseil municipal concernant le PADD a bien eu lieu, ensuite il faut rédiger le règlement du PLU puis l'enquête publique interviendra pour permettre aux tourbains de s'exprimer.

**M. Escaffit** reprecise en listant les différentes étapes : élaboration du plan de zonage et le règlement écrit, puis les orientations d'aménagements donc les secteurs aptes à être urbanisés, ensuite l'évaluation environnementale, les prévisions du PLU en matière de règlement, puis quand le PLU sera terminé, une délibération devra l'arrêter. Ensuite nous procéderons à l'enquête publique. En remarque **tant que le PLU n'est pas arrêté, la concertation est ouverte. N'importe qui peut venir se renseigner sur l'avancement du PLU et mettre un mot sur le registre de concertation.**

**M. L'Epine** ne comprend toujours pas l'histoire des logements vacants les 20 à 30 qui passent à 8 dans le nouveau PADD. Avec plus d'impôts comment peut-on avoir moins de logements vacants qui vont se remplir ? C'est une incohérence flagrante mais il ne demande pas d'explication. Il évoque un deuxième point sur les logements touristiques de la zone plein sud qui concerne une trentaine de maisons.

**M. le Maire** rectifie. Il s'agit de 24 logements et dresse l'historique pour cette zone. Le premier permis d'aménager de 2013 prévoyait 4 macro-lots : 1 de 59 villas, 1 pour un hôtel, 1 pour le bassin de rétention et 1 pour la maison médicale et les logements collectifs. Ce permis est caduc depuis 2021. Un nouveau permis d'aménager a donc été déposé pour les 3 premières zones. Les travaux de la quatrième zone avaient déjà commencé. Cela explique les changements de destinations à 24 lots au titre de la résidence principale et 20 logements au titre du tourisme. Les terrains de paddle sont à l'endroit où devait être construit l'hôtel.

**M. Escaffit** précise que les logements dédiés au tourisme ne répondent pas à la destination «habitat». Il ne s'agit ni de résidences principales ni de résidences secondaires. Cela fait partie de l'hébergement touristique au sens du code de l'urbanisme.

**M. L'Epine** n'est pas d'accord puisque ces maisons seront occupées 1 ou 2 mois par an.

**M. Escaffit** reprend la parole et explique que la différence sera dans le règlement du PLU. Nous aurons une gestion collective de cet hébergement touristique avec un prestataire de service comme par exemple le camping de Montrose.

**M. L'Epine** ne voit toujours pas la différence.

**M. Escaffit** reformule et précise que la différence se fait au niveau de la projection démographique. Nous n'augmentons pas la population (qui a une incidence sur les équipements scolaires notamment) mais seulement la population saisonnière. Les besoins en eau potable comme l'assainissement devront être pris en compte dans les projections du PLU. La résidence secondaire fait partie de la destination «logement» au sens du code de l'urbanisme (logement isolé ou sans gestion type hôtelière). Tout le secteur plein sud est déjà consommé même avec les terrains non bâtis puisque l'autorisation d'urbanisme a été accordée et que les travaux ont effectivement commencé. Il n'y a donc pas d'autres consommations d'espace sur ce secteur.

**M. Grima** précise qu'une résidence sénior a une destination «habitat».

**M. Escaffit** acquiesce et précise qu'il en est de même pour les EHPAD.

**M. Le Maire** intervient pour savoir s'il y a d'autres questions.

**M. Vidal** souhaite aborder d'autres sujets : sur le point 1.3.2 «Favoriser l'usage des transports en commun», il pose la question de savoir si le bus qui fait la liaison Pézenas / Béziers peut éviter de passer par le centre du village.

**M. le Maire** reçoit le directeur de Hérault Transport et celui de COEDI car certains chauffeurs roulent un peu vite. Il souhaite évoquer également ce sujet sachant qu'il faut tenir compte des personnes âgées et des élèves.

**M. Vidal** propose de comptabiliser les personnes à mobilité réduite pour établir un ratio entre inconvénients et intérêt général.

Concernant la trame verte p.18, il est prévu une lisière boisée jusqu'à St Martial.

**M. le Maire** précise que c'est ce qui est préconisée mais qui ne sera pas forcément réalisée. Néanmoins il est nécessaire de paysager afin de ne pas trop artificialiser.

**M. Vidal** revient sur la trame verte et la voie verte qui part de la place de l'église, nous avons œuvré pour qu'elle parte du croisement de la Bade et de l'avenue d'Alignan et qu'elle descende l'avenue jusqu'à l'église.

**M. le Maire** explicite que nous avons identifié également le fait que cette voie passe, dans le cadre d'un deuxième tracé, par la route de Saint Roch et la place du jeu de ballon. Une troisième voie descendrait le chemin de la Rivière pour rejoindre la deuxième voie route de Saint Roch.

**M. Vidal** demande confirmation de la limite constructible prévisionnelle de Tourbes en p.19.

**M. le Maire** confirme. La zone du Perussas n'est plus dans cette limite car il n'y a pas d'accès et il y a un petit ruisseau qui passe dans cette zone.

**M. L'Epine** intervient en précisant que ce ruisseau rejoint le quartier des Flabègues . Si ce ruisseau est dangereux pour le Perussas, il sera dangereux pour les Flabègues.

**M. le Maire** précise que ce ruisseau est surdimensionné au début de la zone des Flabègues par contre il est sous dimensionné sur la partie haute et sur la partie basse. C'est un des 3 ruisseaux avec le Verdier et St Roch qui converge vers le sud du village.

**M. Vidal** demande des éclaircissements en p.25 sur le socle agricole et «la volonté communale d'accompagner les projets agricoles sous toutes leurs formes lors qu'ils sont cohérents et n'entrent pas en concurrence avec le maintien et le développement des activités agricoles».

**M. Escaffit** répond que l'on ne peut pas ignorer tous les projets agricoles. L'idée est de ne pas fermer la porte aux projets touristiques à partir du moment où l'activité agricole n'est pas mise en péril. Accompagner des projets de diversification : oui, mais pas de changement d'activités.

**M. Vidal** préconise de reformuler le paragraphe.

**M. Escaffit** reprendra le paragraphe en question.

**M. Vidal** demande un complément d'information sur les logements de demain. Il est noté une moyenne de 17 logements par hectare. Combien faut-il retrancher de surface à un terrain avec la partie voirie et espace vert dans le cas d'un lotissement ?

**M. Escaffit** répond qu'il n'y a rien à retrancher, c'est une densité brute.

**M. Vidal** conclut que la surface moyenne d'une parcelle sera de 500 m<sup>2</sup> ce qui paraît peu. Il paraît difficilement envisageable de faire une maison de plein pied.

**M. Escaffit** fait remarquer que les logements sociaux dans un nouveau lotissement prennent moins de place qu'une villa traditionnelle.

**M. Vidal** évoque un dernier point concernant les besoins de la commune, en particulier en eau. Il cite en exemple la contrainte agricole gros consommatrice d'eau (irriguer 1 ha de vigne c'est 750 m<sup>3</sup> d'eau par an à comparer à la consommation d'un ménage comprise entre 50 et 100 m<sup>3</sup>).

**M. le Maire** précise que le syndicat des eaux de la vallée de l'Hérault est vigilant en particulier sur l'acceptation de certains forages.

**M. Vidal** demande si ces prérogatives sont prises en compte.

**M. Escaffit** confirme que c'est dans le PLU.

**M. le Maire** alerte sur la problématique des ressources en eau dans notre département.

**M. L'Epine** intervient et repose des questions sur les dents creuses prévus dans le précédents PADD et qui ne figure plus dans cette dernière version.

**M. le Maire** reformule sa précédente réponse en précisant, une nouvelle fois, que c'est la décision des services de l'Etat et de la DDTM en particulier.

**Mme Corbière** pose la question : c'est quoi le rapport de présentation ?

**M. Escaffit** lui répond que ce rapport a pour vocation d'expliquer les choix contenus dans le PADD et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il contient un diagnostic présentant les prévisions économiques, démographiques, environnementales ou relatives à l'équilibre social de l'habitat.

**Mme Corbière** demande des précisions sur le planning.

**M. Escaffit** répond que le PADD doit être débattu 2 mois avant l'arrêt du PLU.

**Mme Corbière** évoque l'élargissement de la route de Caux.

**M. le Maire** précise qu'il s'agit de l'élargissement de la partie haute du chemin de Terre Fine afin d'améliorer l'accès de cette partie. Ces travaux seront programmés après l'aménagement du lotissement situé chemin de Terre Fine.

N'ayant plus de question, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de prendre acte de la tenue en séance plénière du débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article 153-12 du code de l'urbanisme.

**Vote : 10 pour dont 1 pouvoir. contre 2**

Les conseillers d'opposition : Madame V. Corbière et Monsieur L. L'Epine votent contre

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie l'assistance pour la qualité des débats et lève la séance à 20h 18.**

Monsieur Lionel PUCHE  
Maire de la Commune

Monsieur Thierry CHEVILLET  
Secrétaire de séance

