oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ

Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE **TOUROUZELLE**

ELABORATION

Arrêté le :

le 22 octobre 2024

Approuvé le:

Exécutoire le:

VISA

Date : le 22 octobre 2024

Le Maire,
Serge MARRET

MAIRIE DE TOUROUZELLE (Aude)

Modifications - Révisions - Mises à jour

Mémoire en réponse aux avis des PPA

1.4

Sommaire

1. Préambule 3

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude 4

3 - Réponse à l'avis de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois 13

4 - Réponse à l'avis du département de l'Aude 14

5 - Réponse à l'avis du pole de compétence canal du midi 18

6 - Réponse à l'avis de la MRAe 19

7 - Réponse à l'avis de la CDPENAF 26

1 . Préambule

PPA	Avis / observations
Préfecture de l'Aude/ DDTM	Avis favorable sous réserve
Communauté de communes Région Lézignanaise Corbières Minervois	Avis favorable
Département de l'Aude	Remarques
Pôle de Compétence Canal du Midi	Recommandations
MRAe	Recommandations
CDPENAF	Avis favorable sous réserve

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) formulées par la collectivité. Elle est mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme (version arrêtée).

2 - *Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / DDTM*

Enfin, le règlement autorise en zones A et N les panneaux photovoltaïques implantés au sol.
Il est également prévu, un sous-secteur Apv dédié aux énergies photovoltaïques au sol.
Un champ de panneaux photovoltaïques au sol emporte, par défaut, une consommation d'ENAF. Pour que ces installations ne soient pas considérées comme de la consommation d'ENAF, il faudra qu'elles répondent aux critères définis d'une part dans le décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et d'autre part dans l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Au final pour établir la consommation planifiée, la commune devra inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret et l'arrêté du 29/12/2023 peuvent être implantées dans les zones dédiées au PV.
Le règlement fixe en effet les destinations et usages des sols, la nature des activités. Si ce n'est pas le cas, la collectivité ne pourra pas savoir à l'avance si sur une zone identifiée, les installations répondront aux critères du décret+arrêté donc si elles compteront ou pas dans la consommation d'espaces.

Le phasage défini dans les OAP devra indiquer que la zone 2AU « secteur entrée de bourg » ne pourra être ouverte à l'urbanisation, qu'à compter de 2031.

Il est recommandé d'inscrire dans le règlement en zones A et N, que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret et l'arrêté du 29/12/2023 peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque.

Concernant la prévention des risques

Etat initial de l'environnement

Les éléments transmis à la commune au travers des TIM ont été actualisés. Les TIM mis à jour en 2024 remplacent désormais les TIM 2020.

Ces données sont consultables à l'adresse :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/30502/209327/file/TIM_2024_11393_TOUROUZELLE.pdf

Risque inondation de surface :

La commune de Tourouzelle n'est pas dotée d'un PPRi, cependant, la commune est concernée sur une partie de son territoire par le risque inondation du fleuve Aude, cartographié par l'Atlas des zones inondables et par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS), qui vaut servitude d'utilité publique.

Ce zonage est reporté sur la cartographie règlementaire. Le rapport de présentation indique qu'il est nécessaire pour les projets d'aménagement ou de construction dans ces zones inondables, de consulter les services de l'État spécialisés dans la prévention des risques inondation.

La réglementation indique bien que sur l'ensemble de la commune : "Toute occupation du sol est interdite dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou des fossés d'écoulement".

La commune est également concernée par les risques inondation par remontée de nappe et par ruissellement. Ces informations devront être indiquées dans le PLU.

<u>Le phasage défini dans les OAP</u>
Le phasage défini dans les OAP sera précisé ainsi : «la zone 2AU secteur entrée de bourg ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'a compter de 2031»

<u>Règlement des zone A et N et panneaux photovoltaïques au sol</u>
Le règlement des zones A et N sera modifié de manière à ce que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret et l'arrêté du 29/12/2023 puissent être implantées en zone A ou N.

<u>Règlement écrit et rapport de présentation :</u>
Le titre 2 (prescription applicables à l'ensemble du territoire) du règlement écrit et le rapport de présentation seront complétés pour indiquer les risques inondation par remontée de nappe et par ruissellement.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / DDTM

Risque retrait et gonflement des argiles :

Une importante partie du territoire communal est concernée par le risque retrait gonflement des argiles, aléa moyen à fort. Des préconisations complètes en matière de constructions sont visibles sur le site de la préfecture :https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Mouvement-de-Terrain/Autres-PAC.-etudes/Risque-retrait-et-gonflement-des-argiles/Informations-sur-le-retrait-et-le-gonflement-des-argiles

Risque glissement de terrain :

Aléas chutes de blocs, très faible à moyen sur quelques petites poches du territoire communal.

Risque effondrement de terrain :

Aléas très faible sur une majeure partie de la commune.

Risque feux de forêts :

Les zones couvertes par une OAP présentent des aléas faible à fort mais se situent à proximité de massifs forestiers de plus d'un hectare. Les courbes de niveau font ressortir des différences d'altitude sur des terrains longeant certaines OAP, notamment l'OAP n°01. Cette dernière devra être modifiée de façon à prendre en compte le risque incendie en précisant les principes à appliquer dans le traitement des obligations légales de débroussaillage (OLD) et plus particulièrement l'interface zone à risque et zone urbanisable incluant des travaux de mise à distance dans la strate haute.
Certes, les OLD sont rappelées dans les « principes généraux des OAP « sectorielles » », mais l'OAP n°01 devra faire figurer une zone à entretenir au sein du périmètre de l'OAP, le débroussaillement contribuant à la défendabilité du secteur.
Il est rappelé l'article R. 151-8 du Code de l'urbanisme :
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :
[…]
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; »

La commune est également concernée par un risque potentiel radon catégorie 1 (faible), Il n'y a pas d'incidence sur le projet.

Le rapport de présentation sera complété par les éléments ci-dessus.

L'OAP n° 01 devra être modifiée de façon à intégrer les moyens de protection contre le risque incendie de forêt contribuant à la défendabilité de la zone à urbaniser.

Règlement écrit :
Le titre 2 du règlement écrit (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) sera enrichi par l'intégration des dispositions relatives aux aléas liés au risque de retrait-gonflement des argiles.

Risque feu de foret et OAP n°1
L'OAP n°1 sera modifée de façon à intégrer une zone à entretenir au sein du périmètre de l'OAP pour le débroussaillement pour contribuer à la défense incendie du secteur.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / DDTM

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Elle n'est pas possible par une autre modalité (par exemple en définissant seulement une date de réalisation des équipements dans les OAP ou le règlement).
L'ensemble des zones à urbaniser doivent donc être fermées et classées en zone 2AU. Le règlement écrit et les OAP devront être modifiés en conséquence.

Les deux zones 1AU doivent être requalifiées en zones fermées et classées en 2AU. Les OAP, le règlement écrit et le règlement graphique seront explicitement mis à jour en conséquence.

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. *Depuis le 1er janvier 2023, la publication sur le géoportail de l'urbanisme conditionne l'opposabilité du PLU.*

Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

- la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (http://cnig.gouv.fr/);
- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG ;
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

► le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1er janvier 2023.

<u>Proposition de maintien de la programmation des zones 1AU en 2AU du PLU arrêté</u>

En tenant compte des travaux envisagés, la commune propose de maintenir la programmation prévue dans le PLU arrêté :

- OAP n°1 – Secteur Ouest (court terme) : Le chemin de Restocos sera alimenté en eau potable, avec une sécurisation de l'approvisionnement grâce à la liaison entre le château d'eau d'Homps et le puits des Tuileries, dont la mise en service est prévue pour juillet 2025.
- OAP n°2 – Secteur Est (moyen terme) : La sécurisation de l'approvisionnement sera réalisée dans un second temps, par la connexion entre Argens et Tourouzelle, prévue pour 2027.
- OAP n°3 – Secteur Entrée de bourg (long terme) : La réalisation de 2AU fermées est prévue après 2031.

Pour son approbation le document sera mis au format CNIG et téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / DDTM

ANNEXE 1 : observations sur le dossier (complémentaire aux remarques faites ci-dessus)

Il est mentionné sur la page de garde du PLU ainsi que sur les pages de garde de chacune des pièces constituant le dossier : « ELABORATION Arrêté le : 22 octobre 2024 ». Corriger et remplacer la mention « ELABORATION » par « REVISION ».

→ Les pages de garde seront modifiés en fonction.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Le rapport de présentation devra être mis en cohérence avec l'avis ci-dessus relatif aux justifications des zones à urbaniser prévues par l'article L. 151-9.
- Le projet de PLU prévoit une production de logements supérieure à l'accueil de population. Le point mort aide à comprendre pourquoi une telle situation peut exister sur le territoire. Le calcul du point mort développé en page 240 devra être détaillé et nuancé en prenant en compte les facteurs économiques, sociaux et environnementaux pour permettre de répondre aux besoins de logements à court terme, mais également d'envisager une évolution équilibrée et responsable sur le long terme.
- Le règlement définit le secteur Apv comme un secteur dédié aux énergies photovoltaïques au sol. Mettre en cohérence le rapport de présentation qui définit ce secteur en pages 260, 295 comme une zone prévue pour de l'agrivoltaïsme.
- Insérer une cartographie de la zone d'influence du canal du midi.
- Actualiser le rapport de présentation en tenant compte des remarques émises dans chacun des courriers des personnes publiques associées (courriers annexés).

→

<u>Le rapport de présentation</u>
Le calcul du point mort sera détaillé dans le rapport de présentation.

Les pages 260 et 295 du rapport de présentation seront corrigées, le projet photovoltaïque porté sur la commune n'est effectivement pas agrivoltaïque.
Une cartographie de la zone d'influence du canal du midi sera ajoutée au rapport de présentation

LE RÈGLEMENT ECRIT

- Le règlement ne peut imposer ni interdire un matériau, seul l'aspect peut être réglementé (exemples : zone Ua: « Les faux matériaux de placage, bardages et baccaciers ou de vêture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits. » Zone AU : « Les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal en terre cuite de couleur claire,... »)
- Page 65 en zones A et Ap, l'extension ne peut pas être égale à 100 % de l'emprise au sol de la construction existante, même si le bâtiment d'habitation existant a moins de 50 m² d'emprise au sol. En effet comme le dit la définition du lexique national de l'urbanisme reprise en page 12 du règlement : « L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci... »
- Page 65 préciser la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation de manière à limiter le mitage.
- Actualiser le règlement en tenant compte des remarques émises dans chacun des courriers des personnes publiques associées (courriers annexés).

→

<u>Le règlement écrit</u>
L'écriture du règlement sera nuancée pour la règlementation des matériaux.
Il est proposé de modifier la règle relative aux extensions :

- ***L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues). Une extension de l'ordre de 50 % est admise pour les constructions existantes de petites dimensions, inférieures à 50 m² d'emprise au sol. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.***

Le règlement précise que les annexes, des constructions ayant un usage d'habitat, doivent être situées à proximité de la construction principale. Cette notion de proximité est définie dans le lexique du règlement :

<u>Définition de la proximité de la résidence principale</u>
Les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telle sorte à être le plus proche possible de la construction principale, sans dépasser quelques dizaines de mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude...), un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / DDTM

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET ANNEXES

- Il manque la SUP PT2 attachée au faisceau hertzien qui assure la protection contre les obstacles (courrier PPA joint).
- Compléter la liste des servitudes en annexe du PLU par les noms et coordonnées des gestionnaires de chaque servitude.
- Servitude I4, rajouter la « Ligne aérienne 400 KV LA GAUDIERE – TAMAREAU N°2 »
- Annexer la carte du périmètre forestier relevant du régime forestier (RF).

<u>Les servitudes d'utilité publique et annexes</u>

La SUP PT2 sera ajoutée.

La liste des servitudes sera ajoutée en annexe du PLU avec les noms et coordonnées des gestionnaires de chaque servitude.

La SUP I4 «Ligne aérienne 400 KV la Gaudière- tamareau n°2» sera ajoutée.

La carte du périmètre forestier relevant du régime forestier sera ajoutée.

LES OAP

Secteur 1

L'extension proposée dans l'OAP de ce secteur n'est pas compatible avec les orientations du PADD au regard de la prise en compte des formes villageoises existantes et des continuités agricoles et naturelles.

Secteur 2

L'extension proposée dans l'OAP de ce secteur n'est pas compatible avec les orientations du PADD au regard de la prise en compte des formes villageoises existantes et des continuités agricoles et naturelles.

Secteur 3

L'extension urbaine sur ce secteur doit être conçue comme une opération de greffe en continuité avec le village avec la création de véritables espaces publics permettant de qualifier l'entrée de ville (l'avenue plantée), la liaison piétonne et cyclable avec l'école, l'espace de rassemblement ombragé au cœur du quartier et le traitement de la lisière entre les nouvelles habitations et le paysage agricole. Ces espaces publics devront être plantés d'arbres d'ombrage et équipés de mobilier de repos. Ils devront permettre une diversité d'usages destinés à l'accueil et à la rencontre. Les types d'habitat intermédiaire, de maisons de village et d'habitat participatif sont à privilégier par rapport au pavillonnaire individuel.

<u>Les OAP</u>

Les secteurs 1 et 2 sont bien compatibles avec le PADD. En effet, les orientations proposées s'inscrivent dans l'axe 3, orientation 8.3, qui vise à permettre l'extension urbaine en harmonisant les projets avec les logiques paysagères des sites concernés. Cela se traduit par :

- Une prise en compte de la topographie et des impacts visuels des constructions projetées,
- Un travail sur des densités adaptées aux formes urbaines environnantes.

Concernant le secteur 3 (secteur 2AU, fermé), l'OAP sera modifiée afin d'autoriser une mixité de l'offre résidentielle, incluant des logements individuels, individuels groupés et intermédiaires.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / ARS

Les éléments suivants doivent être complétés et développés :

- La pollution des sols ;
- Les rayonnements non ionisants
- L'urbanisme favorable à la santé ;
- Les espèces à enjeu sanitaire.

<u>Les servitudes d'utilité publique et annexes</u>

Le rapport de présentation sera complété afin de prendre en compte les enjeux évoqués. Le PLU intégrera une traduction réglementaire, notamment en ce qui concerne les espèces présentant un enjeu sanitaire.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / ONF

- 1. la forêt communale de Tourouzelle (123ha 61a 83ca) relève du régime forestier (RF), en application de l'article L211-1 du code forestier avec l'Office National des Forêts (ONF) en charge de la mise en œuvre dudit régime par l'article L211-2 du même code. Cette forêt doit figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme et son contour devait apparaitra en annexe « à titre informatif ». **Nous n'avons pas trouvé la carte du périmètre forestier relevant du RF dans les annexes du document d'urbanisme ;**

- 2. Le régime spécial des terrains relevant du Régime forestier est mentionné dans le cadre du respect des règles départementales en lien avec le débroussaillement. **En revanche, nous n'avons pas trouvé de références de ce régime particulier concernant la vérification par l'ONF de la compatibilité d'éventuelles futures installations avec la gestion forestière prévue par le plan d'aménagement (cf. article R214-19 du code forestier) ;**

- 3. Nous avions également signalé l'intérêt de rédiger un paragraphe pour :
  - le maintien (ou à défaut la création) de lieux de passage pour le déplacement d'engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, ainsi que des véhicules de secours s'inscrivant notamment dans le cadre de la lutte contre les feux de forêts ;
  - l'instauration d'une contrainte d'urbanisme imposant aux futures constructions situées en limite de la forêt relevant du régime forestier, un recul de 30 à de 50 m afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure.

  Nous n'avons rien lu en ce sens pour ces deux derniers points.

- 4. Enfin, nous avons noté une information erronée dans un tableau résumant les activités autorisées ou interdites en zone naturelle N : une forêt communale relevant du régime forestier est généralement classée en zone N. **Les travaux et autres exploitations forestières tels que définis dans le plan de gestion, doivent pouvoir s'y tenir sans règlementation contraire.**

<u>Le règlement écrit</u>

Le règlement écrit sera complété avec les éléments évoqués ci-contre.

La commune se rapprochera de l'ONF pour obtenir le périmètre forestier relevant du régime forestier.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / RTE

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon
20 Bis, avenue de la Badone Prolongée
34500 Béziers

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages, haute tension ou très haute tension, présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*

Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

→ Annexe SUP :
La liste des servitudes sera complétée avec ces éléments.

→ Règlement du PLU :
Le règlement écrit prendra en compte ces éléments avant approbation du PLU.

2 - *Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / Etat-major des Armées*

Par correspondance rappelée en référence, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDT) de l'Aude, consulte l'état-major de la zone de défense de Marseille afin que lui soit transmis les éléments pour établir l'avis des services de l'Etat dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Tourouzelle.

Sur le périmètre de cette commune, le ministère des Armées (MINARM) est concerné par la présence d'une servitude d'utilité publique (PT2), attachée au faisceau hertzien qui assure la protection contre les obstacles, conformément à l'article L54 à 56 et L 63, Art R 23 à R 26.

Le projet de PLU soumis à avis ne fait aucune mention de cette servitude. En conséquence, l'EMZD de Marseille, émet un avis défavorable concernant le projet de PLU arrêté le 22 octobre 2024 et demande en conséquence que la servitude (cf annexe) y soit intégrée conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme.

En complément, l'EMZD de Marseille souhaite rappeler que toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant des projets situés sur des terrains inclus au périmètre de cette servitude devront faire l'objet d'une consultation du MINARM dans le cadre de leur instruction.

ANNEXE I
LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE LIEES A LA DEFENSE NATIONALE

Dénomination	N° de servitude	Référence	Localisation	Service gestionnaire
Servitude de protection des centre de réception radioélectrique contre les obstacle	PT2 110 428 03	Décret du 27/12/1993	Station radar du plan de Roques	USID de Carcassonne

Annexe SUP :
La servitude PT2 sera intégrée au PLU.

2 - Réponse à l'avis de la préfecture de l'Aude / Services d'Incendie et de Secours

1°/ Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3 ,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur S=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

3°/ Prévention des feux de forêts et de cultures :

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillement (n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

Règlement du PLU :

Le règlement écrit prendra en compte ces éléments avant approbation du PLU.

3 - Réponse à l'avis de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois

ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du PLU de la commune de TOUROUZELLE

Cet avis n'appelle aucune observation de la commune.

4 - Réponse à l'avis du département de l'Aude

AUDE Le département

Carcassonne le 19 décembre 2024

DGA TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement et des Territoires

Service Aménagement et mobilités douces

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

à

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
21 avenue de Lézignan
11200 TOUROUZELLE

Objet : AVIS PPA – Révision PPA de la commune de TOUROUZELLE
Vos réf. : Votre courrier du 12 novembre 2024

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 12 novembre dernier, pour avis, le dossier de révision du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale du Corbières Minervois) :**

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis sur document

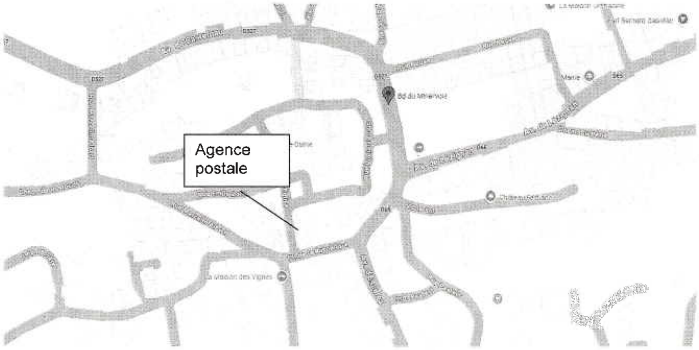
Date de la réponse PAC/DT :

PADD, orientations d'aménagement, zonage :

- Le zonage :

- RD 611 → axe de transit (R.G.C. de 2ème catégorie) jusqu'au giratoire de Sérame au titre des convois exceptionnels, rejoignant LEZIGNAN-CORBIERES
- RD 527 → axe de desserte (3ème catégorie)
- RD 65 → axe de desserte (3ème catégorie)

- Les orientations d'aménagements :



4 - Réponse à l'avis du département de l'Aude

Le PLU en vigueur fait l'objet d'une forte rétention foncière,
La révision du PLU a pour objet :

Redynamisation du village pour lui redonner de l'attractivité (possibilité de mobiliser la fiscalité – taxe d'habitation sur les logements vacants) ;

Réalisation d'un bilan des capacités de densification du territoire ;

La commune souhaite atteindre une population de 600 habitants et le DDTM lui propose de se saisir de 3600 m2 afin de les proposer à la vente ;

Réhabilitation de l'ancien enclos à ruche ;

Développement des énergies renouvelables (projet éolien « le Pigeonnier » au Sud de la commune ;

Projet photovoltaïque en cours sur la commune de CASTELNAUD'AUDE à cheval sur la commune de TOUROUZELLE ;

Projet de rénovation du vieux village et démolition de l'agence postale de « la place de la Poste à la place de la République » - RD 65 ;

Travaux prévus au niveau de l'école et de la salle des fêtes – RD 65 ;

Projet de végétalisation de la commune, plantation d'arbres le long du Boulevard du Minervois (RD 527), ainsi qu'au niveau de l'école, sur la place et sur les parkings extérieurs ;

Projet de transfert de caves du bourg vers l'extérieur ;

Le PLU envisage de prévoir un site de regroupement de caves et de hangars ;

Souhait de protéger la zone agricole afin de limiter la spéculation foncière ;

Possibilité de limiter l'extension de la commune notamment en limite urbaine ;

Pas de changement de destination pour des zones A ;

Projets éoliens réalisés par des particuliers mais la commune ne souhaite pas accentuer la présence d'éoliennes sur le territoire de la commune ;

Ouvrir à l'urbanisation, la zone 1 AU de » Lanta à Restocos » dans un 1er temps puis de Hager à Lignères » dès que le 1er zonage sera intégralement consommé (cette modification pourra s'effectuer par modification simplifiée du PLU ;

La même démarche est prévue pour la zone 2AU.

Problématique importante de ressource en eau, notamment AEP, évoqué dans le SCOTT de la communauté de communes :

1ère démarche en 2025, effectuée par réseau 11 : travailler une connexion (canalisation aérienne) du puit d'HOMPS au puit des Tuileries ;
Objectif 2027 de réseau 11 : connexion avec le forage du rocher à ROUBIA en passant par ARGENS MINERVOIS.

Le Règlement PLU - dispositions applicables :

Prescriptions :

Les prescriptions demandées par la DRM (Direction des Routes et des Mobilités)

Prescriptions générales (rappel)

En application de l'article R 431-13 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Toutes les demandes d'accès, de rejet ou d'intervention sur les routes départementales, en ou hors agglomération, devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Le Département est défavorable à une urbanisation linéaire en bordure des routes départementales, sauf mise en place d'aménagements sécurisés pour l'entrée et la sortie dans les zones.

La réalisation des projets, objets des orientations d'aménagement particulières, ayant un impact sur une Route Départementale supposera une association des services du Département, dans une optique de sécurité routière et du respect de l'intégrité et de la conservation du domaine routier départemental.

Pour les voies revêtues d'un tapis en enrobé (Enrobés Coulés à Froid, Bétons Bitumineux à Chaud ou à Froid) datant de moins de 3 ans, les traversées se feront par fonçage ou forage et les tranchées longitudinales ou transversales sont interdites dans l'emprise de la chaussée (article 17 du Règlement Départemental de Voirie)

4 - Réponse à l'avis du département de l'Aude

En cas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, la gestion des rejets hydrauliques générés par les nouvelles surfaces imperméabilisées exposées au ruissellement pluvial devrait être étudiée de façon globale et non projet par projet.

Le Conseil Départemental de l'Aude (Direction des Routes et des Mobilités) propose à la Commune d'intégrer dans la partie réglementaire son PLU les articles suivants, pour les zones traversées par des Routes Départementales.

- *ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC*

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Département (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés ; si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun nouvel accès direct sur Route Départementale ne pourra être créé.

- *ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT*

Les travaux de viabilisation des zones ouvertes à l'urbanisation devront être coordonnés afin d'éviter la multiplication des tranchées sur les routes départementales, et sous réserve que celles-ci soient autorisées.

- *ARTICLES DIVERS :*

Les saillies :

Les saillies sur le domaine public devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie ou être réduites au respect des caractéristiques architecturales du patrimoine ancien afin que soient assurées la sécurité et la commodité du passage, surtout dans le centre de l'agglomération.

Les excavations (dont les piscines et bassins de rétention) :

Les excavations à ciel ouvert ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

Les clôtures :

L'édification de clôture est strictement interdite sur le domaine public routier départemental. Tout propriétaire désirant édifier une clôture à proximité du dit domaine doit être encouragé à déposer, au préalable, une demande d'alignement
Les clôtures devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers de la voirie départementale, notamment au niveau des intersections avec d'autres voies ou en présence de

virages. Si la clôture est constituée d'un mur plein, sa hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité, notamment si la visibilité était altérée.

Ouverture des portails et stationnement des véhicules :

L'ouverture des portes et portails devra impérativement s'effectuer à l'intérieur de la parcelle, ou par le biais d'un portail coulissant, et sera proscrite sur l'emprise de la route départementale.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnés de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manœuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté. En agglomération, la commune appréciera l'opportunité d'instaurer un tel recul.

Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale.

Dans le cadre de constructions nouvelles, les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou sur la zone à urbaniser. En cas de changement de destination d'un bâtiment, un espace affecté au stationnement devra être prévu.

Un nombre suffisant de places de stationnement devra être prévu en fonction de la nature de l'opération et des besoins générés par le projet.

☑La Division Territoriale a été consultée sur le projet d'aménagement :
Avis de la DT :

Au titre du domaine public routier départemental
Les articles suivants seront intégrés dans le règlement du PLU, conformément à vos recommandations.

4 - Réponse à l'avis du département de l'Aude

✓ **Au titre de l'Eau :**

Dans le rapport de présentation de la révision du PLU communal de Tourouzelle, il est rappelé que : *« (…) la commune a sollicité son adhésion à Réseau 11. Celle-ci devrait être effective au 1er janvier 2025, même si toutes les modalités de transfert ne sont pas réglées à ce jour.*
Le 1er octobre 2024, un projet global visant à sécuriser l'approvisionnement en eau des communes du nord de la Communauté de communes a été présenté par l'Agence technique départementale aux élus. Dès 2025, la commune de Tourouzelle serait alimentée par le puits d'Homps (qui va adhérer, elle aussi à Réseau 11). A partir de 2026 ou 2027, ces deux communes seraient alimentées par le forage du Rocher à Roubia via une conduite à créer entre Argens-Minervois et Tourouzelle et un nouveau château d'eau à créer au sommet de la colline des Jeïches qui desservira également les quatre communes de la plaine des Plots : Escales, Castelnau d'Aude, Roquecourbe et Montbrun.(…) »

Depuis fin 2023, la commune est sécurisée par des approvisionnement hebdomadaires en eau potable amenés par camion-citerne, à partir de solidarités incluant la fourniture d'une ressource en eau potable disponible depuis la commune de Lézignan, ainsi que les moyens départementaux de citernage pour maintenir le service public de desserte AEP sur la commune.

Dans ce contexte de tension sur l'eau potable, où l'équilibre communal n'est atteint que par des solidarités locales et départementales, où la sécurisation à court terme par des interconnexions pérennes avec des ressources AEP voisines doit encore être négociée par RéSeau11 avec des communes riveraines , on pourra s'interroger sur la pertinence, voire l'opportunité à court terme des stratégies de développement urbain présentées par la commune (+ 49 logements nouveaux d'ici 2033), et intégrées à ce projet de révision.

En référence, on pourra lire page 16 du résumé non technique est indiqué : *« (…) Après analyse de ces trois scénarii au cours de plusieurs tables-rondes, les élus ont opté pour le scénario adapté. Ainsi, un taux de croissance de + 0,7% par an a été retenu par les élus, 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.(…) »

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support numérique et/ou papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur du développement, de l'Environnement et des Territoires

Alexandre NOËL

<u>Au titre de l'eau</u>

En tenant compte des travaux envisagés, la commune propose de maintenir la programmation prévue dans le PLU arrêté :

- OAP n°1 – Secteur Ouest (court terme) : Le chemin de Restocos sera alimenté en eau potable, avec une sécurisation de l'approvisionnement grâce à la liaison entre le château d'eau d'Homps et le puits des Tuileries, dont la mise en service est prévue pour juillet 2025.
- OAP n°2 – Secteur Est (moyen terme) : La sécurisation de l'approvisionnement sera réalisée dans un second temps, par la connexion entre Argens et Tourouzelle, prévue pour 2027.
- OAP n°3 – Secteur Entrée de bourg (long terme) : La réalisation de 2AU fermées est prévue après 2031.

5 - Réponse à l'avis du pole de compétence canal du midi

Réglementation applicable
□ Autorisation spéciale de travaux au titre des sites de niveau préfectoral
□ Autorisation spéciale de travaux au titre des sites de niveau ministériel
x Pas d'autorisation spéciale de travaux au titre des sites

Analyse du projet et de son impact sur la valeur universelle exceptionnelle du Bien

La commune n'est traversée ni par la voie d'eau Canal du Midi ni par le site classé des paysages du Canal du Midi mais plus de 70 % de son territoire est en zone d'influence.
Le projet de révision du PLU comporte 3 zones à urbaniser, pour l'habitat, représentant 3 ha environ avec la création a minima de 25 logements ; 2 d'entre elles se situent en zone péri-urbaine, modifiant ainsi l'enveloppe générale de l'empreinte urbaine dans la zone d'influence du Canal.

Recommandations du pôle ou synthèse des débats :
NB : les recommandations du pôle canal n'engagent pas l'administration dans sa décision finale

- la « zone d'influence » liée au Canal du Midi, devra être explicitée dans le PLU en indiquant qu'il s'agit d'une zone délimitée par les reliefs qui épaulent et ferment les perceptions depuis le canal (visibilité réciproque ou indirecte) et qu'elle présente potentiellement des enjeux relatifs au positionnement et traitement des grands équipements et projets industriels. De manière générale, compte tenu de la topographie de la commune, toute implantation d'éoliennes sur les pechs sera impactante dans le grand paysage, et particulièrement visible depuis le canal du Midi et ses abords. Or l'enjeu est bien de préserver l'intégrité paysagère des petits reliefs qui composent les fonds de scène du canal du Midi,
- retravailler les OAPs, en prenant en compte les reliefs, par exemple en laissant une bande de 30 à 50 m si possible, en fond des parcelles, parallèle aux lignes de crêtes, sans construction pour laisser visibles les paysages des collines et amenant à la mise en place de vraies franges paysagères de qualité,
- éviter le plus possible les voies en impasse dans les OAPs, et par conséquent les aires de retournement,
- repréciser et expliciter la notion d'« espace tampon » apparaissant dans les OAPs.

Chef de service adjoint
Logement Aménagement
Mer et Territoires
Jean-Louis ROLLOT

Pour de plus larges informations, le lien vers le cahier de gestion:
https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cahier-degestion-du-site-classe-paysage-du-canal-a24858.html

Destinataires
x Membres du pôle
x Pétitionnaire
□ Service instructeur
□ Direction DDTM

2/2

La zone d'influence liée au Canal du Midi sera explicitée dans le rapport du PLU
Les OAP ont été travaillées de manière à bien prendre en compte le relief existant, les courbes de niveaux seront ajoutées aux schémas.
Compte tenue de la taille, de la forme et de l'optimisation de l'espace souhaitée, les aires de retournement sur les OAP présentées ne peuvent être évitées
La notion d'espace tampon désigne une frange paysagère de qualité à traiter, celle-ci fait écho à votre première recommandation.

6 - Réponse à l'avis de la MRAe

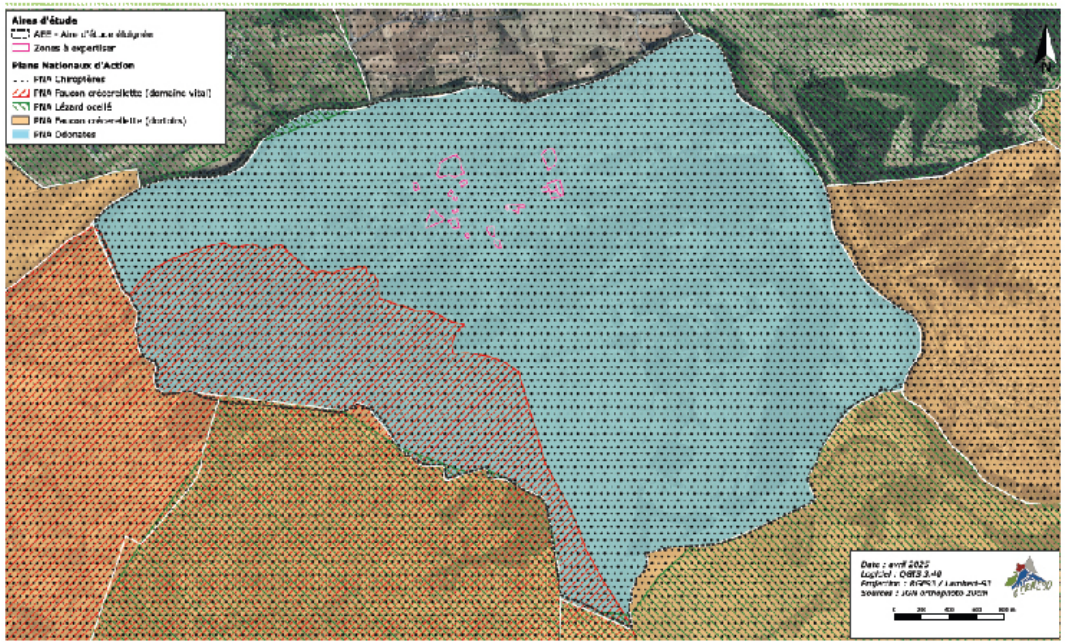
Dans l'état initial de l'environnement (EIE), l'analyse des milieux naturels repose principalement sur la bibliographie. Elle consiste en une présentation des caractéristiques du territoire et une énumération des différents espaces naturels faisant l'objet d'une distinction patrimoniale (ZNIEFF, ENS, etc.) présents sur le territoire communal. En revanche, la MRAe constate que plusieurs PNA qui concernent tout ou partie du territoire communal sont omis[12]. Il en est de même des PNA sans zonage associé (PNA pollinisateurs et PNA plantes messicoles). Il en résulte un défaut de vigilance sur ces taxons au moment des prospections. La MRAe rappelle que le nombre et le choix des périodes d'exploration sur le terrain doivent être justifiés pour chaque groupe taxonomique étudié et l'absence d'informations sur un groupe ou un élément du milieu biologique doit être motivée.

La sous partie « 1.2.3 Les plans nationaux d'action » de l'évaluation environnementale (cf. page 14) mentionne que le PNA Lézard ocellé ainsi que le PNA Faucon crécerellette (dortoirs) ont également été pris en compte, en plus de celui portant sur les Odonates. Pour autant, ils se situent en limite de l'aire d'étude éloignée, à savoir l'emprise du territoire communal de Tourouzelle, comme le montre la Planche 4 de l'évaluation environnementale (cf. page 18). Deux modifications sont toutefois apportées à cette planche et sont visibles en Annexe I de cette note de réponse :

- Modification des emprises spatiales du PNA Faucon crécerellette
- Ajout du PNA Chiroptères qui concerne l'ensemble du territoire communal de Tourouzelle

Les PNA ne possédant pas d'emprise spatiale sous forme de polygone tels que le PNA pollinisateurs et le PNA plantes messicoles cités dans cette observation n'ont en effet pas été mentionnés. Pour autant, les inventaires de terrain ne ciblaient pas uniquement les espèces faisant l'objet de désignation de zonages environnementaux. De ce fait, les espèces cibles de ces PNA ont été inventoriées avec la même pression d'observation que celle menée pour toutes les autres espèces.

Zonages environnementaux au sein de l'aire d'étude écologique éloignée - PNA



Annexe I de la réponse

6 - Réponse à l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de :

– actualiser les données du diagnostic et veiller à leur pleine cohérence dans les différentes pièces constituant le PLU ;

– approfondir l'articulation du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie ;

– présenter les alternatives de développement de l'urbanisation qui ont été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux ;

– compléter les indicateurs de suivi d'application du PLU portant sur les milieux naturels et la biodiversité.

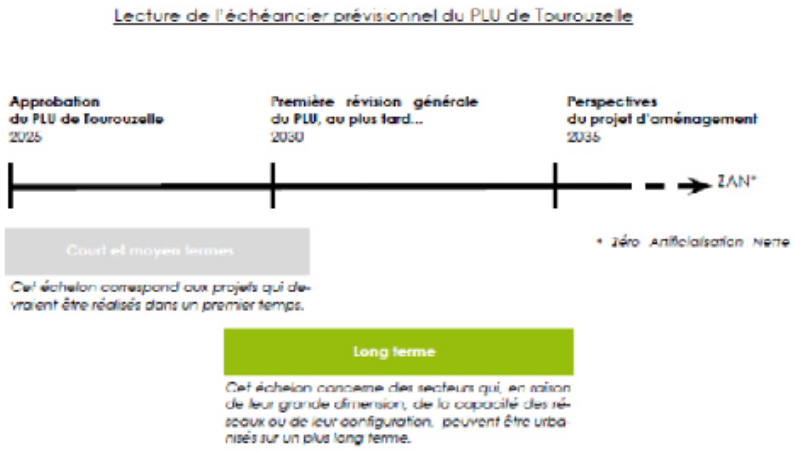
Les parties stratégique du rapport de présentation seront actualisées avant approbation du PLU.

L'articulation avec le SDAGE sera améliorée notamment vis-à-vis de la compensation liée aux zones humides («deux pour un» à la place de «150%»).
La cohérence avec le SRADDET sera également approfondie.
Les alternatives écartées, au regard des enjeux environnementaux, seront présentées.

Les indicateurs de suivi portant sur la biodiversité proposés dans le rapport de présentation ciblent la trame verte et bleue au travers de l'analyse des linéaires de haies, des linéaires de murets et des corridors aquatiques.
Des indicateurs de suivi supplémentaires peuvent être mis en place, en ciblant cette fois directement les espèces et leurs abondances. Ces indicateurs sont proposés dans le tableau ci-après et font référence à des protocoles standardisés mis en place au niveau national.

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateur de suivi	Etat initial (T0)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Valoriser un cadre de vie riche et préservé	Quel indicateur de suivi de la biodiversité	Suivi temporel des oiseaux communs (STOC)	Non connu	Mise en place par une structure naturaliste et intégration des riverains au protocole	Stabilité ou progression des effectifs	3 passages annuels entre le 1er mars et le 15 juin
		Suivi des reptiles (POPReptile 2)	Non connu	Mise en place par une structure naturaliste et intégration des riverains au protocole	Stabilité ou progression des effectifs	Suivi annuel

6 - Réponse à l'avis de la MRAe



Ce schéma montre que le « *long terme* » est susceptible d'intervenir avant 2030.

Or, la MRAe rappelle que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif d'atteindre zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines années. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « *de réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2040* ».

Le RP[14] indique qu'entre 2009 et 2020, 29 455 m² ont été prélevés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire communal. Selon les données du portail national de l'artificialisation, ce sont 2,7 ha qui ont été consommés entre 2011 et 2021, période de référence de la loi Climat, et 0,2 ha entre 2021 et le 1er janvier 2023 sans données pour 2023 et 2024[15].

Par ailleurs, il est à noter que le projet de SRADDET modifié[16] prévoit pour le territoire du SCoT de la Région Lézignanaise une réduction de 51,7 % de la consommation d'espace entre 2021 et 2031.

S'agissant de la densité, le RP précise que « *les projets d'urbanisation (habitat) situés en extension de l'enveloppe urbaine, mais aussi dans les secteurs de densification, devront atteindre des objectifs de densité de 12 logements / ha* ». Si le cahier relatif aux OAP sectorielles portant sur les secteurs en extension prévoit bien d'atteindre cette densité, rien n'est prévu dans le dispositif réglementaire sur les secteurs en densification. De plus, la MRAe signale que le projet de SCoT en cours de révision, rendu public sur le site de la collectivité le 05 février 2025, classe Tourouzelle en pôle de proximité avec une densité attendue de 15 logements / ha.

Le schéma sera ajusté pour indiquer une ouverture «post 2031».

Les élus suggèrent d'examiner les espaces en cours de densification afin d'envisager la mise en place d'une OAP de densité, garantissant les niveaux de densité prévus.

6 - Réponse à l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de :

– clarifier les calculs relatifs à la prise en compte du point mort démographique dans le dimensionnement du nombre de logements nécessaires pour répondre aux objectifs du PLU ;

Le calcul du point mort démographique sera précisé dans le rapport de présentation.

– présenter les solutions permettant la mobilisation des logements vacants et des résidences secondaires ;

– mieux justifier comment le projet compte s'inscrire dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) pour répondre aux objectifs fixés par le SRADDET d'Occitanie (à l'horizon 2040) en cours de modification, en application de la loi Climat et résilience, et ceux du projet de SCoT en passe d'être arrêté.

La commune a engagé une politique volontariste de réduction de la vacance et de renouvellement urbain (opérations de démolition-reconstruction, création d'espaces publics, aération du tissus denses).

La consommation d'espace projetée est de 2,3ha (Zones 1AU : 2,1ha +0,2ha de conso depuis 2021), soit une réduction de 15% par rapport à la consommation observée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 (2,7 ha) par le portail de l'artificialisation / et 35% selon la consommation de l'espace estimée à 3,54 à partir des permis de construire. Le PLU s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme souhaité par la Loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD

6 - Réponse à l'avis de la MRAe

5.2 Préservation des milieux naturels

Quelques milieux naturels à enjeux patrimoniaux sont recensés sur le territoire communal. La MRAe rappelle que l'artificialisation des milieux naturels est l'une des cinq causes de l'effondrement de la biodiversité.

La description de la méthodologie pour construire la trame verte et bleue (TVB) du territoire exposée dans l'EIE ne fait pas état d'inventaires naturalistes conduits dès ce stade pour approfondir la connaissance de la biodiversité présente sur le territoire (espèces et habitats naturels, localisation et dynamiques). S'ils ont été conduits, ils n'ont pas été restitués dans le dossier. Par ailleurs, la carte de la TVB[20] est peu lisible et nécessite d'être confrontée à celle inscrite dans le projet de SCoT révisé[21]. Aussi, la définition de la TVB basée uniquement sur des données bibliographiques[22] souffre d'une insuffisance de justifications.

Des prospections sur le terrain ont été menées plutôt en fin de procédure, sur deux jours, les 18 avril et 19 juillet 2023 sur 18 parcelles[23]. Il est indiqué dans le dossier que cela « *ne permet pas de déterminer avec précision l'ensemble des habitats de végétation de chaque parcelle. Il s'agit donc ici d'une analyse sommaire mettant en évidence les principales unités écologiques au sein de chacune des parcelles étudiées* ». « *Il en est de même pour la faune, pour laquelle deux sessions de terrain ont été réalisées au cours du mois d'avril et du mois de juillet, ce qui n'est pas suffisant pour s'avérer exhaustif.* ». Outre la faiblesse de la pression d'inventaire, la MRAe relève l'absence de prise en compte de PNA qui n'ont pas été identifiés dans l'EIE et n'ont donc pas été pris en compte au moment de ces inventaires. Enfin, la MRAe note que la parcelle n°1 dévolue au projet photovoltaïque (zone Apv) n'a pas été expertisée, reportant au stade du projet la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC). Il est spécifié que « *l'identification de ce site est le fruit d'un travail mené par la commune dans le cadre de la planification des énergies renouvelables en 2024. Cette pré-identification n'est, toutefois, pas exhaustive et n'exclut pas l'émergence d'autres secteurs de projet dans les années à venir* ». La MRAe relève que les critères notamment environnementaux ayant prévalu à cette identification ne sont pas indiqués. Par ailleurs, elle considère que la poursuite d'une telle démarche intégrant les critères environnementaux a vocation à distinguer sur un territoire, les secteurs les plus favorables au déploiement des énergies renouvelables en excluant ceux présentant les enjeux environnementaux les plus forts (évitement). Elle constate qu'en autorisant « *les constructions industrielles concourant à la production d'énergie* », et plus globalement, les « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dans la totalité des zones agricoles (A) et naturelles (N)[24], le déploiement des dispositifs de production d'énergie renouvelable est rendu possible sur la totalité de ces secteurs potentiellement à enjeux environnementaux. Ces destinations peuvent permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques sur de larges emprises foncières, en contradiction potentielle avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques.

Enfin, la MRAe note que des mesures ERC[25] sont édictées pendant la phase chantier mais qu'en l'absence de traduction dans les documents opposables, la MRAe constate qu'elles sont inopérantes.

Les inventaires menés dans le cadre de l'évaluation environnementale avaient pour but d'analyser les enjeux situés au niveau des parcelles et le contexte environnemental dans lequel elles s'inscrivent. Ces inventaires n'avaient pas spécialement pour but de venir renforcer les connaissances de la biodiversité au niveau local mais bien de se focaliser sur les parcelles et leur devenir. Pour autant, les données issues des inventaires pourront être reversés au SINP (Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine Naturel) afin d'accroî tre les données mobilisables au niveau local.

À la date de la rédaction de cette note de réponse, le 4 avril 2025, l'accès aux données du SCOT via le site internet de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Minervois n'était pas possible. Une actualisation des données de la Trame verte et bleues n'est donc pas possible. Pour autant, il est considéré que les données du SRADDET Occitanie sont complètes et peuvent donc donner un aperçu suffisant de la fonctionnalité des parcelles dans le cadre du fonctionnement écologique local.

Bien que des PNA n'aient pas été mentionnés, les inventaires se voulaient ciblés sur la présence d'espèces à enjeux, incluant donc toutes les espèces cibles des PNA. Ainsi, les inventaires n'ont pas été menés en omettant la présence potentielle des espèces cibles des PNA non cités.
Les inventaires menés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont pour objet d'étudier les enjeux estimés de chacune des parcelles étudiées. La parcelle n°1, faisant l'objet d'un projet de parc photovoltaïque, fera donc l'objet d'inventaires plus complets qui se veulent normalement établis sur un cycle biologique complet. Ainsi, les enjeux de cette parcelle seront appréciables dans le cadre de l'étude d'impacts qui ciblera cette parcelle.

Les mesures ERC ciblées sur le milieu naturel et la biodiversité seront si possible intégrées aux OAP thématiques.

6 - Réponse à l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de :

– compléter les inventaires naturalistes en nombre et à des périodes adaptées aux enjeux pré-identifiés sur les zones de projet, en tenant compte notamment de ceux liés à la présence potentielle d'espèces protégées, et prendre en considération le projet de trame verte et bleue du projet de SCoT de la région de Lézignan pour définir la trame verte et bleue du territoire et les mesures de protection associées ;

– mieux différencier les niveaux d'enjeux au sein des zones A ou N, et sur cette base, d'étudier l'opportunité de définir des restrictions de construction ou d'aménagement plus fermes, par la création par exemple de sous-secteurs, afin de préserver les enjeux environnementaux les plus forts du territoire.

Deux inventaires ont été menés dans le cadre de l'évaluation environnementale (le 18/04/2023 et le 19/07/2023). Chacun des inventaires a été mené dans le but de définir au mieux les enjeux de chacune des parcelles au travers de la délimitation des habitats de végétation ainsi que dans le but de rechercher les espèces à enjeux (dont les espèces protégées) et estimer au mieux les potentialités de présence des espèces listées dans la bibliographie. Ces inventaires ont d'ailleurs démontré la présence d'espèces protégées telles que la Zygène de l'Esparcette ou encore 4 espèces de reptiles. À la différence des oiseaux détectables facilement, ces espèces sont plus discrètes. Bien que ces inventaires se veulent non exhaustifs, l'observation de ces espèces à enjeux démontre tout de même donc que l'attention portée aux espèces à enjeux parait ici suffisante.
Par ailleurs, les inventaires ont pour but d'analyser les enjeux au niveau de chacune des parcelles mais n'ont pas vocation a définir la trame verte et bleue du territoire.

La méthodologie d'attribution des enjeux utilisée est propre au bureau d'études CERMECO (cf. partie 1.1.3 Prospections de terrain et méthodologie de l'évaluation environnementale). Elle se base ainsi sur différents critères qui ont pour but d'analyser les enjeux des parcelles au travers des habitats présents, de leurs enjeux phytoécologiques mais aussi au travers des enjeux portés par la faune et la flore. Cette méthodologie n'intègre pas le critère du zonage de la parcelle car ceci peut être assimilé à un biais anthropomorphique. En effet, une parcelle en zone A pourrait être perçue comme une parcelle aux habitats dégradés alors que des inventaires pourraient montrer que cette parcelle possède une fonctionnalité écologique importante (en cas d'abandon des pratiques agricoles depuis plusieurs années par exemple).

6 - Réponse à l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de :

– compléter le rapport de présentation et les pièces opposables du PLU pour démontrer la capacité du territoire à assurer l'alimentation en eau potable (AEP) de ses habitants et la défense incendie de la commune à l'horizon 2033 et au-delà, en prenant en compte le plan eau national, l'ensemble du projet de développement et les besoins liés à l'agriculture de la commune et des territoires voisins, et les perspectives d'évolution de la ressource dans un contexte de changement climatique ;

– conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de la ressource en eau.

<u>Au titre de l'eau</u>

En tenant compte des travaux envisagés, la commune propose de maintenir la programmation prévue dans le PLU arrêté :

- OAP n°1 – Secteur Ouest (court terme) : Le chemin de Restocos sera alimenté en eau potable, avec une sécurisation de l'approvisionnement grâce à la liaison entre le château d'eau d'Homps et le puits des Tuileries, dont la mise en service est prévue pour juillet 2025.
- OAP n°2 – Secteur Est (moyen terme) : La sécurisation de l'approvisionnement sera réalisée dans un second temps, par la connexion entre Argens et Tourouzelle, prévue pour 2027.
- OAP n°3 – Secteur Entrée de bourg (long terme) : La réalisation de 2AU fermées est prévue après 2031.

7 - Réponse à l'avis de la CDPENAF

La commission émet un **avis FAVORABLE** au projet **SOUS RÉSERVE** de :

- fermer les zones AU et justifier de la modération de la consommation des espaces ;
- justifier la méthode de calcul du renouvellement (la notion de « point mort ») ;
- de mettre le règlement écrit en conformité avec la définition de l'extension (l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci).

Le schéma sera ajusté pour indiquer une ouverture «post 2031».

En tenant compte des travaux envisagés, la commune propose de maintenir la programmation prévue dans le PLU arrêté :

- OAP n°1 – Secteur Ouest (court terme) : Le chemin de Restocos sera alimenté en eau potable, avec une sécurisation de l'approvisionnement grâce à la liaison entre le château d'eau d'Homps et le puits des Tuileries, dont la mise en service est prévue pour juillet 2025.
- OAP n°2 – Secteur Est (moyen terme) : La sécurisation de l'approvisionnement sera réalisée dans un second temps, par la connexion entre Argens et Tourouzelle, prévue pour 2027.
- OAP n°3 – Secteur Entrée de bourg (long terme) : La réalisation de 2AU fermées est prévue après 2031.

Le calcul du point mort démographique sera précisé dans le rapport de présentation.

Il est proposé de modifier la règle relative aux extensions :

- ***L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues). Une extension de l'ordre de 50 % est admise pour les constructions existantes de petites dimensions, inférieures à 50 m² d'emprise au sol. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.***