



Elaboration du PLU

Arrêté le : 22 octobre 2024

Approuvé le :

Exécutoire le :



VISA

Date : Le 22 octobre 2024

**Le Maire,
Serge MARRET**



Modifications - Révisions - Mise à jour

Résumé non technique du projet de PLU arrêté
en Conseil municipal en date du 22 octobre 2024

2.1

<i>Introduction</i>	<i>4</i>
Les objectifs poursuivis	4
<i>1. Coordonnées du Maître d'ouvrage</i>	<i>6</i>
<i>2. Objet de l'enquête</i>	<i>7</i>
2.1. Procédure	7
2.2. Composition du dossier de PLU	8
2.3. Contenu des pièces du dossier de PLU	9
<i>3. Caractéristiques les plus importantes du projet</i>	<i>14</i>
3.1. Enjeux et principales orientations	14
3.2. Principales évolutions avec le PLU en vigueur	18
3.3. Comparaison des résultats du projet de PLU avec le PADD	19
3.4. Bilan en termes de consommation de l'espace	21
3.5 Autres éléments de zonage	21
<i>4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu</i>	<i>27</i>
4.1. Cadre réglementaire	27
4.2. Compatibilité avec les documents supra communaux	27
4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement	28
4.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	28
<i>5. Méthodologie de travail</i>	<i>33</i>
5.1 Projet de révision du PLU	33
5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement	34

La commune de Tourouzelle a souhaité engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Par cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

La procédure de révision générale du PLU a été validée en conseil municipal du 18 octobre 2021. Le PLU de la commune de Tourouzelle est soumis à évaluation environnementale.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS

L'ambition politique portée à travers la révision du PLU vise à répondre aux dimensions suivantes :

- Définir un nouveau projet d'aménagement adapté aux spécificités du territoire communal ;
- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux tout en assurant une évolution cohérente et durable de l'urbanisme ;
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant

en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement ;

- Prendre en compte le potentiel de logements non occupés dans le bâti existant ;
- Intégrer les dispositions contenues dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision ;
- Intégrer les besoins nouveaux en matières d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.

La révision du PLU sur le territoire communal doit permettre de traduire la stratégie territoriale apportant une réponse aux besoins des habitants, assurant la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire et la préservation de ses richesses environnementales.

Le présent résumé non technique est élaboré conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme : « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...] comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description dont l'évaluation a été effectuée.* »

Le résumé non technique du projet de révision du PLU de Tourouzelle est également un guide à l'attention des person-

nes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

Il comprend :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme,
- L'objet de l'enquête,
- Les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme,
- Et présente un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon, l'article L153-19 du CU

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Selon, l'article R153-8 du CU

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par le préfet. »

Selon, l'article L153-21 du CU

« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »

Selon, l'article L153-22 du CU

« Le plan local d'urbanisme approuvé est

tenu à la disposition du public. »

1. Coordonnées du Maître d'ouvrage



Le maître d'ouvrage est la Commune de Tourouzelle
Tel. : 04 68 91 23 51
Mairie de Tourouzelle
21 Av. de Lézignan,
11200 Tourouzelle

La révision du PLU a été réalisée sous l'autorité de Monsieur Serge MARRET,
Maire de la commune de Tourouzelle,
avec la participation des élus référents de la commune.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :



OC'TÉHA
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél : 05 65 73 56 05



Autres membres du groupement d'étude :

CERMECO : Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

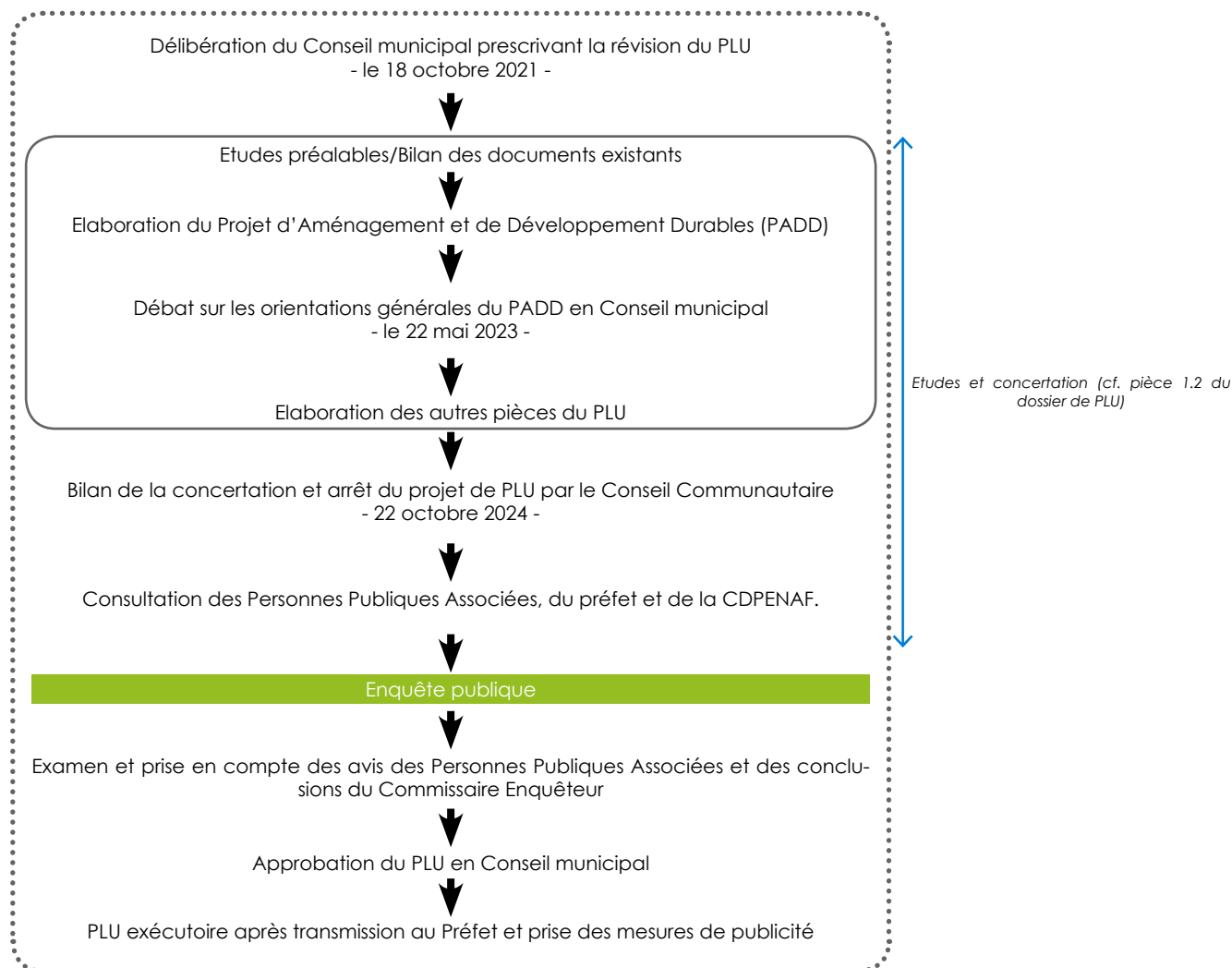
2. Objet de l'enquête

Le présent résumé non technique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourouzelle arrêté le 22 octobre 2024 par délibération du Conseil municipal.

2.1. PROCÉDURE

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



2.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- Un résumé non technique ;
- Les avis rendus lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées, du Préfet et de la CDPENAF ;
- Le projet de PLU de la commune de Tourouzel tel qu'arrêté en Conseil municipal du 22 octobre 2024 et comportant les pièces suivantes :

COMPOSITION DU DOSSIER

Pièce N°1 – PIÈCES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs

Pièce N°1.2 – Bilan de la concertation

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées

Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexe au rapport de présentation

Annexe 2.2.1 : Diagnostic écologique

Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce N°3.1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce N°4 – REGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce N°5 – REGLEMENT ECRIT

Pièce N°5.1 – Règlement écrit

Pièce N°5.2 – Annexes au règlement écrit

Annexe ayant une portée réglementaire :

Annexe 5.2.1 : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement

Annexes informatives :

Annexe informative n°5.2.2 au règlement : Composer ma haie méditerranéenne

Annexe informative n°5.2.3 au règlement : Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?

Pièce N°6 – ANNEXES

Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique

Pièce N°6.2 – Risques

Pièce N°6.3 – Sanitaires

Pièce N°6.4 – Environnement

Pièce N°6.5 – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Pièce N°6.6 – Taxes d'aménagement

Pièce N°6.7 – Zones contaminées par Plomb et Termites

Pièce N°6.8 – Droit de Préemption Urbain (DPU)

2.3. CONTENU DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU

Pièce 1 : Pièces administratives

- Pièce 1.1 : documents administratifs

Comprend les délibérations de : lancement de la procédure (prescription de la révision du PLU), de débat sur le PADD, et d'arrêt du projet de PLU. Comprend également les comptes rendus des réunions réalisées au cours de la procédure, notamment celles du lancement de la procédure, la présentation du diagnostic, du PADD, du projet de PLU avant l'arrêt du projet.

- Pièce 1.2 : Bilan de la concertation (Article L103-6 du Code de l'Urbanisme)

Comprend un récapitulatif de la concertation: articles de presse, articles ou informations publiées sur le site internet de la collectivité, affiches, photos des réunions publiques, etc.

- Pièce 1.3 : Avis des personnes publiques (Article R123-8 du Code de l'Environnement)

Les personnes publiques sont associées tout au long de la procédure de révision du PLU, lors d'échanges de travail informels et des commissions des personnes

publiques associées (cf *comptes-rendus pièce 1.1*). Elles sont ensuite consultées sur le projet de PLU arrêté, pendant une période de 3 mois après arrêt du projet par la commune.

Cette consultation précède l'enquête publique. Les avis sont joints au dossier présenté au public. Toutefois, aucune modification du dossier n'a été apportée avant la fin de l'enquête publique.

Pièce 2 : Rapport de présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de Présentation (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation (*article R151-1 du Code de l'Urbanisme*) :

1) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan pré-

vues par les articles L153-27 à L153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

- 2) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L151-4 ;
- 3) Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation (*article R151-2 du Code de l'Urbanisme*) comporte les justifications de :

- 1) La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des différences qu'elles comportent,

notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

- 3) La complémentarité de ces dispositions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionnées à l'article L151-6 ;
- 4) La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;
- 5) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;
- 6) Toute autre disposition du plan local d'urbanisme intercommunal pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (*article R151-3*

du Code de l'Urbanisme) :

- 1) Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2) Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3) Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du Code de l'environnement ;
- 4) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

- 5) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (article R151-4 du Code de l'Urbanisme) identifie les in-

dicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29.

Dans le cadre du PLU de Tourouzelle, le rapport de présentation est composé de 6 parties :

- * Partie A : Bilan de l'existant et analyse des besoins
- * Partie B : Analyse paysagère, patrimoniale et armature urbaine
- * Partie C : Justifications du projet de PLU
- * Partie D : Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées
- * Partie E: Indicateurs de suivi et d'évaluation pour l'analyse des résultats d'application du PLU
- * Partie F : Résumé non technique

- Pièce 2.2 : Annexes au rapport de Présentation.

Annexe 2.2.1 : Diagnostic écologique

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Pièce 3.1 : le PADD (Article L151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 la commune.

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

- Pièce 3.2 : les OAP, pièces opposables du PLU (*Articles L151-6 du Code de l'Urbanisme*)

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

Pièce 4 : Plans de zonage

Pièces opposables du PLU (*Articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols. Cette pièce se compose de deux planches :

- Un plan global permettant de localiser les différentes planches de zonage qui couvrent le territoire (échelle variable en fonction de la superficie des communes)
- Un plan des zones urbaines - échelle 1/2000.

- **Pièce 5 : Règlement**, pièces opposables du PLU (*Article L151-8 du Code de l'Urbanisme*)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Pour chacune des zones, le règlement s'articule autour des axes suivants :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Art. R151-30 à R151-36 du Code de l'urbanisme.
 - 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R151-37 à R151-38 du Code de l'urbanisme.
2. Caractéristiques urbaines, architectura-

les et paysagères

- 2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40 du Code de l'urbanisme.
 - 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42 du Code de l'urbanisme.
 - 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Art. R151-43 du Code de l'urbanisme.
 - 2.4. Stationnement - Art. R151-44 à R151-46 du Code de l'urbanisme.
3. Equipements et réseaux : renvoi aux dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3 du règlement du PLU).

Le règlement est complété par plusieurs annexes afin d'accompagner, notamment, les porteurs de projet dans une démarche qualitative :

- Annexe ayant une portée réglementaire :
 - * Annexe 5.2.1 : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement
 - * Annexe 5.2.2 : Préconisation pour les nouvelles plantations
 - * Annexe 5.2.3 : Guides façade
- Annexes informatives :
 - * Annexe 5.2.4 : Principes de concep-

tion des constructions, de leurs annexes et clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant

- * Annexe 5.2.5 : Principes d'implantation des constructions dans la pente

Pièce 6 : Annexes (Articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme)

Les pièces annexes apportent des informations complémentaires (se référer à chaque pièce pour le contenu) :

- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique
- Pièce N°6.2 – Risques
- Pièce N°6.3 – Sanitaires
- Pièce N°6.4 – Environnement
- Pièce N°6.5 – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
- Pièce N°6.6 – Taxes d'aménagement
- Pièce N°6.7 – Zones contaminées par Plomb et Termites
- Pièce N°6.8 – Droit de Préemption Urbain (DPU)

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

3.1. ENJEUX ET PRINCIPALES ORIENTATIONS

Les objectifs poursuivis par la commune ont été énumérés en introduction du présent résumé non technique (*extrait de la délibération de prescription du 18 octobre 2021*).

De façon synthétique, les élus entendent établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la collectivité.

Ce projet de développement (*cf pièce 3.1 du dossier de PLU et partie 1 de la partie C du rapport de présentation - pièce 2.1*) s'articule autour des 4 grands axes :

1. Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
2. Faire du développement économique un levier d'attractivité pour la commune
3. Valoriser un cadre de vie riche et pré-

servé

4. Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire

Nb : Ces 4 axes ont été déclinés en objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen termes, voire long terme, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

Elles peuvent être synthétisées de la façon suivante :

1. Accompagner la dynamique démographique du territoire

Dans le cadre du travail mené pour l'élaboration du PADD de leur territoire, et notamment afin de fixer les objectifs poursuivis en termes de développement démographique, les élus se sont vus proposer plusieurs **scénarii** : un scénario « au fil de l'eau », un scénario « adapté » et un scénario « engagé ». Le croisement de ces trois scénarii leur a permis d'aboutir à un scénario hybride correspondant à un

scénario projeté de développement à l'échelle communale.

Ces scénarios présentés ci-après doivent être cumulés au **point mort** pour déterminer le nombre de logements à produire pour répondre à la croissance démographique projetée.

1.1. Le point mort prospectif 2023-2033

Le « point mort » ou « point d'équilibre » correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point d'équilibre » permet d'accueillir de nouveaux ménages, répondant ainsi à l'accroissement de la population.

Le point mort prospectif a été estimé à partir des hypothèses d'évolutions suivantes :

- Le renouvellement du parc de logements :

le renouvellement urbain du territoire de la commune consomme du logement. Le renouvellement projeté d'ici 2035 devrait produire environ 16 logements.

- La taille des ménages : le vieillissement de la population entraîne une baisse de la taille des ménages malgré l'arrivée

de nouvelles populations, pour partie constituées de familles avec enfants. La baisse de la taille des ménages est donc amenée à se poursuivre à l'échelle nationale tout comme sur la commune. Néanmoins les élus souhaitent également continuer à accueillir des familles pour maintenir les équipements scolaires existants et limiter, de ce fait, ce phénomène de desserrement des ménages, ce qui explique l'inflexion de la courbe au cours de la période 2023-2033 (moyenne de 1,94 personne par ménages à horizon 2033 sur le territoire).

- Les logements vacants : La mobilisation du parc de logements vacants doit se poursuivre.

- Les résidences secondaires et logements occasionnels : la commune dispose d'un certain nombre de résidences secondaires, c'est ainsi que les élus tablent sur une part mesurée de production de résidences principales, à partir du parc de résidences secondaires.

1.2. Le scénario dit « au fil de l'eau »

A vocation essentiellement pédagogique, ce scénario correspondait au prolongement de l'évolution tendancielle

observée au cours des dernières années (2013 - 2018).

Il a permis de souligner la nécessité de réinterroger les évolutions récentes du territoire afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

1.3. Le scénario dit « adapté »

Le scénario « adapté » est basé sur une ambition démographique plus poussée par rapport à l'évolution constatée au cours des dernières années. Ce scénario exprime une prévision d'objectifs qui visent le rééquilibrage constant et cohérent pouvant se conforter aux besoins du territoire en tenant compte du fort enjeu territorial que présente l'évolution démographique sur la commune de Tourouzelle et de son impact sur l'échelle supra communal.

Ce scénario se rapproche davantage de celui proposé par le SCOT de la Communauté de Communes en l'occurrence 0,6% par an. Ce scénario exprime la vision d'un développement favorable à la commune qui se traduit par un solde migratoire positif. La proximité à l'axe Carcassonne- Narbonne octroie à la commune de Tourouzelle une position

stratégique qui attire une nouvelle population à la quête d'attractivité économique et résidentielle.

1.4. Le scénario dit « engagé »

Le scénario « engagé » est basé sur une ambition démographique plus importante que les deux scénarii précédents. L'objectif de ce scénario est d'asseoir la commune de Tourouzelle comme pôle de proximité au sein du territoire communautaire et ainsi conforter son tissu économique et de services. Ce scénario ambitieux peut s'apparenter à un développement maximum.

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.

1.5. Une attention toute particulière accordée à la diversification de l'offre en logements

La collectivité souhaite proposer une offre de logements facilitant le parcours résidentiel de ses habitants. Aussi, le PADD décline l'offre de logements à produire :

- En premier lieu, il s'agit de proposer une offre en « maisons individuelles » car il s'agit de la première demande en matière de logements sur le territoire. Les personnes qui viennent habiter sur la commune recherchent principalement des maisons,
- Mais également une offre en petits logements T2 et T3 : il s'agit, ainsi, de répondre à des demandes pouvant s'exprimer à certains moments charnières du parcours résidentiel

(exemples : départ des enfants pour vivre seuls, décohabitation liée à une séparation, besoin d'un logement plus petit en raison du vieillissement du ou des habitants, etc.)

- Et enfin une offre locative : le parc est, en effet, très largement saturé. Ces logements contribuent fortement à ancrer les nouvelles populations sur le territoire.

La commune souhaite également proposer une offre adaptée aux personnes âgées ou en situation de handicap ou encore aux besoins des saisonniers.

2. Faire du développement économique un levier d'attractivité pour la commune

La commune a retenu un aménagement économique de son territoire s'articulant autour de deux axes :

- En premier lieu, permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques prioritairement dans le bourg pour les activités compatibles avec le voisinage des zones résidentielles,
- Ensuite, compléter l'offre foncière des

deux zones d'activités de la commune pour les activités incompatibles avec le voisinage des zones résidentielles.

Il s'agit donc de veiller à ce que le PLU dispose d'une offre adaptée aux entreprises en fonction de la nature de leurs activités, de leurs besoins fonciers, tout en privilégiant, autant que possible, leur maintien ou installation en centre-bourg pour que celui-ci conserve sa centralité.

L'agriculture et le tourisme font également partie des piliers économiques du territoire. Aussi, le PADD insiste sur la volonté communale de pérenniser l'activité agricole / viticole, ainsi que les installations ou reprises d'exploitations. Il s'agit de valoriser l'activité agricole / viticole tant dans ses composantes d'activité économique (diversification, circuits-courts, nouveaux bâtiments, etc.) que dans sa fonction paysagère.

L'objectif du territoire, en matière de tourisme, est de structurer l'offre locale.

3. Valoriser un cadre de vie riche et préservé

La qualité du cadre de vie de Tourouzelle repose sur plusieurs éléments tels que ses paysages, son patrimoine ou encore sa richesses environnementale.

Ces paysages contrastés et variés sont le socle de l'identité du territoire et participent fortement à son attractivité.

La commune souhaite préserver et mettre en valeur ces entités, gages de l'authenticité et de la qualité du territoire, tout en tenant compte des enjeux de développement.

En ce sens, le projet de développement du territoire vise, autant que possible, à limiter les extensions de l'urbanisation. Il précise que

- les logements devront être réalisés préférentiellement dans l'enveloppe urbaine, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg,
- Le territoire poursuivra sa lutte contre la vacance. Il s'agit, en effet, de maintenir un taux de vacance suffisant pour permettre les parcours résidentiels et la fluidité du marché. Un taux raisonnable a été estimé entre 6 et 7% (cf. Vacance des logements,

Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018),

- La collectivité autorisera le changement de destination de bâtiment agricoles.

Dans le cadre de la loi Climat et résilience, adoptée en août 2021, la France s'est fixée comme objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie passée (2011 - 2021). Ces objectifs doivent être déclinés et territorialisés à l'échelle régionale.

Toutefois, en attendant que cette répartition soit effectuée, et en lien avec le contexte réglementaire du SCoT de la Communauté de communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois, la commune s'est fixée un objectif ambitieux, à savoir *« positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,*

pouvant aller jusqu'à 30% par rapport à la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années, estimée à 3,77 ha d'après le registre des permis de construire.»

Enfin, l'état initial de l'environnement souligne la richesse environnementale du territoire et hiérarchise les enjeux en présence.

La collectivité s'est donc attachée à identifier de façon précise la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection, de façon proportionnée en fonction des niveaux d'enjeux observés.

4. Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire

Consciente des enjeux écologiques de son époque, la commune a souhaité faire de la transition écologique l'un de ses axes de développement. En ce sens, plusieurs thématiques sont abordées: eau, assainissement, déchets, gaz à effet de serre, mix énergétique et mobilité.

Dans chacun des cas, il s'agit de prévoir une gestion raisonnée et raisonnable des ressources afin de limiter l'empreinte humaine sur l'environnement.

3.2. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS AVEC LE PLU EN VIGUEUR

Pour rappel, la commune de Tourouzelle est couverte par un PLU approuvé le 06 mars 2008.
Les tableaux suivants présentent l'évolution des assiettes entre l'ancien plan local d'urbanisme et le projet de PLU.

Comparaison des assiettes des zones entre le PLU en vigueur et le PLU arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Ancien document		PLU Arrêté		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	31,31	Toutes les zones U	37,09	+ 5,78
	Toutes les zones AU	16,24	Toutes les zones AU	3,25	-12,99
	TOTAL	47,55	TOTAL	40,34	- 7,21
Zones agricoles	Zones A - Ah	1 025,49	Zones A - Ap - Apv	957,38	-68,11
Zones naturelles	Zones N - Ni	360,9	Zone N	411,32	+50,42
TOTAL (agricoles, naturelles)	Zones A - Ah - N - Ni	1 386,39	Zones A - Ap - Apv - N	1369,12	-17,69
TOTAL	1 433,94		1409,04		-24,90

Comparaison des espaces libres (surfaces brutes) entre le PLU en vigueur et le PLU arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		PLU		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	1,77	Toutes les zones U	1,89	+ 0,12
	Toutes les zones AU	11,37	Toutes les zones AU	3,10	- 8,27
	TOTAL	13,14	TOTAL	4,99	- 8,15

* Ces surfaces correspondent aux surfaces brutes sans pondération afin de pouvoir comparer deux données identiques : les surfaces libres brutes des documents en vigueur avec les surfaces libres brutes du futur PLU. Par ailleurs, elles comprennent les espaces en densification et en extension et ne peuvent donc pas être utilisées en l'état pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les chiffres ci-dessus soulignent l'effort mené par la collectivité pour limiter la consommation de l'espace et rationaliser le développement de son territoire. Ainsi, la réduction des espaces libres entre anciens documents d'urbanisme et PLU s'explique de plusieurs façons :

- La prise en compte de limites, enjeux, etc. ;
- La prise en compte des projets connus ou abandonnés).

3.3. COMPARAISON DES RÉSULTATS DU PROJET DE PLU AVEC LE PADD

Les éléments, ci-dessous, constituent une synthèse. Une analyse détaillée est disponible dans la partie 4 du tome 3 du rapport de présentation.

- En conclusion, une augmentation de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 6ha, soit 18%. Dans le détail cela donne :
 - Zones agglomérées au sens du PLU existant : 31,31ha.
 - Zones agglomérées au sens du projet de PLU : 37,09ha.
- On observe aussi une forte réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (13,14 ha dans le document d'urbanisme existant / 4,99 ha bruts dans le projet de PLU) : - 8,15 ha, soit 62%
Ces diminutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, etc.
- Une offre constructible diversifiée, en effet selon la projection envisagée, tenant compte notamment des caractéristiques des espaces libres : 1,21 ha bruts pondérés pourraient s'urbaniser

au coup par coup, tandis que 3,78 ha bruts pondérés doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

- L'analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'environ 36 lots (rétention foncière déduite). Cette estimation répond aux objectifs fixés par le PADD.
- Il convient également de noter que le projet de PLU prévoit un phasage du développement résidentiel du territoire communautaire :
 - 10 logements neufs sont prévus en « phase 2 » par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (condition d'ouverture : « Dès lors que 50% des lots de l'OAP secteur Ouest auront été commercialisés et que le réseau d'AEP sera en capacité d'alimenter l'intégralité du secteur »),
 - 9 logements sont situés en secteur 2AU et ne pourront être réalisés qu'après modification du PLU.→ Soit un total de 19 logements concernés par cette programmation (plus de 50% des constructions neuves projetées).

Par ailleurs, l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisée en zones Ua, Ub, Uc et 1AU.

- La commune a pris en compte le potentiel du bâti existant, en identifiant, au titre de l'article L151-11 2° du CU, environ 4 bâtiments ou ensembles de constructions existants pouvant changer de destination.
- Un projet de PLU mettant l'accent sur la densification du tissu bâti existant : avec 58% des espaces libres situés en densification.
- Une priorisation de formes urbaines plus économes en terme d'espaces, conformément aux objectifs du PADD. Cette priorisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui garantit une densité minimale sur ces secteurs d'urbanisation.
- Une programmation du développement de l'urbanisation grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au zonage (2AU) qui phasent le développement de certains espaces.

Vocation économique

- Une augmentation de l'assiette de la zone urbaine occupée, dédiées à la vocation économique :
 - Zones constructibles à vocation économique dans le PLU existant : 3,32 ha ;
 - Zones constructibles à vocation économique du projet de PLU : 3,58ha, soit une augmentation de 0,26 ha, soit + 7%).

Ces variation s'explique notamment par la prise en considération, en zone Ux, d'un espace de stockage d'une activité artisanale, située dans la zone d'activités avenue de Castelnau, située à l'Ouest du centre bourg.

- Cette évolution s'accompagne d'une diminution des espaces libres à vocation économique :
 - Espaces libres à vocation économique du PLU en vigueur : 0,87 ha.
 - Espaces libres à vocation économique du projet de PLU : 0,44 ha bruts, soit une diminution de 0,43 ha, soit -49%.

Le zonage économique proposé correspond aux objectifs définis dans le PADD

(cf. objectifs 4.1 et 4.2).

Vocation de tourisme

Le projet de PLU de prévoit pas de zonage spécifique dédié au développement touristique. Notons que la zone urbaine autorise la sous destination «autres hébergements touristiques».

Vocation de valorisation des ressources naturelle

- Un secteur Apv a été mis en place sur une ancienne décharge afin de permettre l'accueil d'une petite centrale photovoltaïque au sol répondant aux critères de l'arrêté du 29 décembre 2023 afin de ne pas générer de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vocations naturelles et agricoles

411,32 hectares sont classés en zone naturelle, environ 30% du territoire communal.

Parallèlement 955,24 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteurs A et Ap), soit 68% du territoire, dont:

- 538,18 ha en zone A,
- 417,06 ha en secteur Ap.

En conclusion, le classement en secteurs N, A, ou Ap est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels ; et au soutien de l'économie communale.

3.4. BILAN EN TERMES DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Il s'agit ici de réaliser, par vocation, une synthèse de la consommation potentielle engendrée par le PLU, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à « positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pouvant aller jusqu'à 30% par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années, estimée à 3,77 ha d'après le Portail de l'artificialisation des sols».

D'après le portail de l'artificialisation, depuis le 1^{er} janvier 2021, **0,2 ha ont été consommés** sur la commune.

Le projet de PLU prévoit, quant à lui, une ouverture à l'urbanisation de 1,11 ha en extension (hors secteur 2AU, fermé à l'urbanisation).

Ainsi, la consommation d'espace projetée est de 1,31 ha, soit une réduction de **51% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (2,7 ha). Le PLU s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme souhaité par la Loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.**

3.5 AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE

Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la collectivité a souhaité instaurer 5 emplacements réservés (ER).

Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de stationnements, élargissements de voirie, etc.

N° de l'Emplacement Réservé	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Aménagement entrée de ville sur 10m; traitement paysager et piétonnier (parcelles 663)	Entrée de village	Commune	458,5
2	Elargissement de voirie à 10m (parcelles 1004-1339)	Bourg de Tourouzelle	Commune	624,5
3	Création d'un parking	Bourg de Tourouzelle	Commune	183,3
4	Création d'un parking	Bourg de Tourouzelle	Commune	168,0
5	Création d'un parking	Bourg de Tourouzelle	Commune	871,3

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager (article L151-19 du CU)

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et/ou paysager et être vigilant sur sa pérennité pour garantir sa transmission.

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Le patrimoine bâti
- 2) Le petit patrimoine

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement.

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. *titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire*), comme défini dans le tableau ci-après.

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
PATRIMOINE BÂTI	« Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en oeuvre de projets avec recherche architecturale. En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné. Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés. Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent : • Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ; • Utiliser des matériaux et mettre en oeuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; • Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du ou des bâtiments ; • Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du ou des bâtiments ; • Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. »
PETIT PATRIMOINE	« Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique. »

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager (article L151-23 du CU)

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont présentés et décrits dans l'état initial de l'environnement (cf. *Partie B1 du rapport de présentation*). Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, et afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres des secteurs de développement potentiels du territoire, une analyse fine des enjeux présents a été réalisée pour chacun d'eux. Ainsi, les espaces libres identifiés ont fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore (continuités écologiques) et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Au cours de ces prospections, des éléments ont également été repérés en raison de l'enjeu environnemental plus ou moins important qu'ils présentent.

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à proté-*

ger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Les haies
- 2) Les arbres remarquables
- 3) Les zones humides, mares, talwegs, etc.
- 4) Les corridors aquatiques
- 5) Les murets en pierre sèche

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. *titre 2 du règlement - Protection du patri-*

moine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Tous ces éléments font partie des mesures «Eviter-Réduire-Compenser» mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLU (cf. *partie D du rapport de présentation*).

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
HAIES	« Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée : une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés (cf : Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations). »
ARBRES REMARQUABLES	« Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : Annexe réglementaire N°5.2.2 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations). »
ZONES HUMIDES, MARES, TALWEGS, ETC.	« Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. Les remblaiements et les déblaiements sont interdits. Les zones humides doivent être physiquement préservées (l'urbanisation sur leur emprise est par principe interdite). Dans le cadre d'un projet d'intérêt général, si la destruction d'une zone humide s'avère nécessaire, la compensation sera effectuée à minima à hauteur de 150% de la surface perdue. Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique. »
CORRIDORS AQUATIQUES	« Seules sont tolérées les suppressions de ripisylves strictement justifiées au titre de la sécurité (gestion des risques – embâcle), de la création de passages nécessaires à l'usage agricole, l'aménagement d'espaces publics ou pour le bon fonctionnement des infrastructures hydrauliques. Dans ces cas de figure la suppression de la ripisylve devra se limiter aux seuls besoins. Toute construction à moins de 7 mètres de berges d'un cours d'eau à ciel ouvert, identifié au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, est interdite. »
MURETS EN PIERRE SÈCHE	« Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique. En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique. La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet. »

Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU

L'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU (ou PLU) peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites..[...]»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti communal.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur 4 bâtiments ou ensembles de bâtiments. En fonction du règlement des zones et secteurs concernés, ceux-ci peuvent entrer dans les sous-des-

tinations « logement », « artisanat commerce de détail » et « autres hébergements touristiques ». Le potentiel que cela représente en termes de réinvestissement est cependant à nuancer en raison de la diversité des sous-destinations possibles, de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). La mise en place de cet outil peut, cependant, permettre le déblocage de situation et, ainsi, faciliter l'émergence de projets.

Cette identification est reportée sur les plans de zonage.

Le changement de destination est aussi possible en zone U et AU (variable en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Le règlement des zones et secteurs précise les destinations et sous-destinations pour lesquels les changements de destination/ changements d'usages sont autorisés (cf. « les usages des sols et la destination des constructions » vus dans les précédents paragraphes). Celles-ci sont diverses (« Logement », « Artisanat et commerce de détail », « Autres hébergements touristiques », etc.). Néanmoins, le règlement veille à ce qu'elles soient compatibles avec la voca-

tion première de la zone ou du secteur.

Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La révision du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs lois cadres (cf. *partie C du rapport de présentation*), et notamment :

- **Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt» (LAAAF) ; Loi Macron ; Loi ELAN, loi Climat et Résilience ; etc.**

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

• Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

Sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.
Application de l'article 10 de la loi sur l'eau:

«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement.

expliquée dans le rapport de présentation (cf. *partie C du rapport de présentation*). Un tableau reprend les grands objectifs du SCoT (Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et précise leur traduction dans le projet de PLU élaboré par la commune de Tourouzelle.

Le PLU intègre également les servitudes d'utilités publiques. Ces éléments sont présentés dans les annexes du dossier (cf. pièce 6.1).

4.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'élaboration du PLU est réalisée en compatibilité avec les documents supra-communaux, et notamment le SCoT de la région Lézignanaise. Ce dernier est intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Prévention des Risques, etc.

La compatibilité du PLU avec le SCoT est

4.3. IMPACTS PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires adoptées sont décrites dans la partie D du rapport de présentation, selon les axes d'analyse suivants :

1. La gestion économe de l'espace
2. Habitat et mixité sociale
3. Eau potable et assainissement
4. Déchets
5. Les risques naturels et technologiques
6. Transport et la sécurité routière
7. Les espaces agricoles
8. Le paysage bâti et naturel
9. Le patrimoine environnemental

Cette partie présente également:

- L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées ;
- Les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.

4.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

(cf. partie D du rapport de présentation)

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Tourouzelle, le bureau d'études Cermeco a été missionné pour procéder à l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du PLU sur ce dernier.

L'objectif de la démarche menée a été de réaliser une évaluation globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire.

Elle repose sur une approche à la fois technique et stratégique : identification des enjeux environnementaux du territoire, «confrontés» aux choix et aux orientations stratégiques fixées dans le futur document d'urbanisme. Plus que des investigations techniques poussées, la mission a consisté en une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

ETAT INITIAL

(cf. Partie B1 du rapport de présentation)

Selon l'Atlas des Paysages de l'ex-région de Languedoc-Roussillon réalisé par la DREAL, le territoire de la CCRLCM est tra-

versé notamment par le sillon Audois (au Nord, concernant la commune de Tourouzelle) et les Corbières (au sud).

Le territoire est également redécoupé en 11 sous-entités paysagères, dont deux qui caractérisent la commune de Tourouzelle :

- Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois ;
- La grande plaine viticole de l'Aude.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Tourouzelle.

Le territoire de Tourouzelle recense une seule ZNIEFF de type I à l'est de son territoire. Il s'agit de la ZNIEFF « Coteaux marneux de Tourouzelle » (910030448).

La commune est également concernée par un Plan National d'Actions (PNA) : PNA Odonates.

Deux Espaces Naturels Sensibles sont situés sur le territoire communal :

- La Butte de Bade : à l'est de la commune, se superpose à la ZNIEFF de type I décrite précédemment ;
- Fleuve Aude : au nord et est des limites communales, au niveau de l'Aude.

ENJEUX A L'ECHELLE DES ESPACES LIBRES

Des analyses de terrain ont permis de préciser le projet communal en confortant les élus dans leur choix ou, au contraire, en les amenant à revoir le zonage initialement envisagé. Ont été repérés sur le terrain :

- Des enjeux liés aux « infrastructures écologiques » offrant notamment de nombreux habitats et micro-habitats à la faune, tout en jouant le rôle de corridor biologique, à savoir :
 - * Les réseaux de haies,
 - * Les murets de pierre sèche,
 - * Les arbres remarquables.Selon leurs caractéristiques, ces éléments peuvent représenter des enjeux localement faibles à forts.
- Des enjeux « habitats naturels » au sein des parcelles prospectées, pour lesquelles a été établie une typologie (cf. *tableau page suivante*).
- Des enjeux « espèces » au sein des parcelles prospectées, pour lesquelles une typologie a également été établie (cf. *tableau page suivante*).

ENJEUX ET SENSIBILITES

Evaluation des incidences brutes

Sur la base de l'état initial et des enjeux liés aux habitats « surfaciques », aux « espèces » et aux « micro-habitats », les incidences sur l'environnement de manière générale ont pu être évaluées, mais également de manière ciblée sur chaque espace libre déterminé dans le zonage (cf. *rapport complet de Cermeco - pièce 2.2*).

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres à impacts potentiels moyens à forts, le PLU pourrait causer les incidences suivantes :

- Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune (dont des espèces d'oiseaux protégées, même si relativement communes) du fait que de nombreuses haies et murets de pierres sèches se situent sur les espaces libres,
- Destruction de milieux naturels (prairies naturelles, zones humides, pelouses sèches, boisements, etc.) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales (dont des espèces protégées), ainsi que de fau-

ne (abri, reproduction, déplacement, chasse...) et apportant aussi un certain nombre de « services écosystémiques » (régulation hydrologique, microclimatique, captation de carbone, sols de bonne qualité, etc.).

Parmi les 18 espaces libres sélectionnés pour l'urbanisation sur le territoire, on note les impacts bruts maximaux (avant mesures ERC) suivants :

- 7 parcelles à impacts bruts très faibles, soit 3,31 ha,
- 5 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles, soit 2,02 ha,
- 5 parcelles à impacts bruts potentiellement moyens, soit 2,15 ha,
- Aucune parcelle à impacts bruts potentiellement forts.

Les emplacements réservés ont aussi bénéficié d'une évaluation, afin d'adapter autant que possible les aménagements aux enjeux présents. Sur la commune de Tourouzelles 5 emplacements réservés ont été définis (2 sur du bâti, deux liés à l'aménagement de parcelles déjà inventoriées, et un pour la création de stationnement dans le cœur de bourg).

La révision d'un PLU et le développement de la commune impliquent inévitablement l'urbanisation de milieux naturels et agricoles. Étant donné le contexte local très rural, avec une nature omniprésente, il est très difficile de concevoir une planification d'aménagement n'ayant aucun impact sur des milieux patrimoniaux (prairies naturelles, haies, boisements...) et leurs espèces associées.

Néanmoins, un effort important de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLU sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée autant que possible sur l'analyse effectuée par Cermeco afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (NB : d'autres critères ont également permis de guider les choix). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Celles-ci sont synthétisées dans le paragraphe suivant. Le détail est disponible dans le rapport complet de Cermeco (cf. pièce 2.2 du dossier de PLU) et dans la partie D du rapport de présentation.

Mesures Eviter-Réduire

La démarche « ERC » a pu être appliquée de manière continue et à plusieurs échelles, à savoir :

Démarche itérative d'évitement des impacts : Une des principales mesures d'évitement est la «démarche itérative» environnementale. En effet, les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, ont été signalés à la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLU de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. De fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires mais surtout les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre d'espaces libres, leur localisation, allant jusqu'à leur suppression du zonage, ce qui a permis d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles. En parallèle, le PADD et le règlement ont eux aussi évolué tout au cours de la démarche pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Évitement de haies, arbres remarquables et murets : la quasi-totalité des haies, arbres remarquables et murets de pierre sèche identifiés sur le terrain sont protégés au

titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement identifie clairement ces éléments patrimoniaux et impose de les préserver dans le cadre des aménagements futurs. Il permet l'arasement ponctuel de haies, arbres et murets – s'ils sont essentiels à l'aménagement – sous réserve de re-plantations compensatoires (avec détail des modalités de replantation, déplacement des murets, etc.).

Mise en place d'OAP « sectorielles » participant à l'objectif de préserver, conforter ou créer des éléments naturels : De nombreux secteurs plus ou moins sensibles ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques, mettant en évidence les éléments les plus patrimoniaux à préserver (haies, arbres remarquables, murets de pierre sèche). Le PLU comporte également une OAP thématique « continuités écologiques », laquelle participe également à la préservation de la TVB du territoire et, donc à la rédaction des incidences du PLU sur l'environnement.

Mesures compensatoires

Plusieurs mesures compensatoires ont été prévues :

En cas de nécessité d'arasement de haies et coupes d'arbres : est prévue la replantation de linéaires (1 à 1,5 fois le linéaire détruit, selon l'intérêt écologique et 2 fois le nombre d'arbres coupés) à proximité et selon un cahier des charges défini dans le règlement.

En cas de nécessité de destruction de murets : est prévue la reconstruction d'un linéaire égal au linéaire détruit, à proximité et selon un cahier des charges défini dans le règlement.

Impacts résiduels

Au regard des analyses de terrain réalisées et des mesures d'évitement et de réduction retenues, les incidences résiduelles sont moyennes ou faibles.

Ces impacts résiduels prennent en compte les enjeux habitats, micro-habitats et espèces et les mesures ERC retenues.

De plus, l'effort de densification de l'urbanisation au niveau des bourgs existants et

l'application de l'OAP « continuités écologiques » suggèrent que l'application du PLU n'aura pas d'incidence significative du point de vue de la trame verte et bleue. Celle-ci a, par ailleurs, été prise en compte lors de l'élaboration du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation associées.

On estime donc que le PLU :

- N'aura pas d'impact sur les micro-habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt,
- Ne générera pas de fragmentation des habitats significative,
- Causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements,
- N'aura pas d'influence significative sur les sites Natura 2000,
- N'aura pas d'incidences significatives sur les habitats nécessaires à la préservation des espèces faisant l'objet d'un Plan National d'Action (PNA) sur le territoire,
- Aura une incidence faible à moyenne sur les ZNIEFF du territoire.

Indicateurs permettant de suivre les effets de l'application du PLU sur l'environnement

Plusieurs indicateurs ont été proposés pour suivre les effets de l'application du PLU - cf. partie E du rapport de présentation. Ceux-ci s'articulent autour des 4 grands axes du PADD.

Le tableau ci-dessous explique, de façon synthétique, la méthodologie utilisée pour définir ces indicateurs.

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T_0)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Thématique concernée	Enjeux identifiés dans le PLU et traduits dans les objectifs définis dans le PADD	Donnée(s) utilisée(s) pour évaluer la réponse apportée par le PLU à l'enjeu correspondant	T_0 : valeur initiale de l'indicateur permettant d'évaluer l'évolution de celui-ci NB : Hors indicateurs pour lesquels la période de référence initiale est fixée par le PADD, la donnée initiale (T_0) retenue est la dernière donnée disponible à l'arrêt du PLU.	La commune utilisera toutes les sources de données à sa disposition afin d'analyser chacun de ces indicateurs (référentiels nationaux, données locales, communales, études internes, etc.)	Objectifs fixés par le PADD le cas échéant.	- Tous les ans - Tous les 3 ans (mi-parcours) - Tous les 6 ans

5. Méthodologie de travail

5.1 PROJET DE RÉVISION DU PLU

Afin d'établir le diagnostic, le bureau d'études OC'TÉHA a :

- Réalisé des recherches documentaires et statistiques ;
- Réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux, réseaux viaire...) ;
- Réalisé une analyse fine du précédent document d'urbanisme ;
- Effectuer une étude sensible et prospective de terrain.

L'étude agricole et viticole a été réalisée par Oc'téha avec l'appui des exploitants du territoire.

Cette étude a été complétée par les connaissances des élus, tout au long de la procédure de révision du PLU.

L'état initial de l'environnement a été réalisé par Cermeco. Cela a été la première étape d'une démarche itérative.

Le diagnostic a ensuite été présenté aux élus communaux et aux personnes publiques associées.

Sur la base des enjeux mis en évidence par le diagnostic, le bureau d'études a établi une première esquisse de PADD, base d'échanges et de discussion au sein de la

commission urbanisme et avec les personnes ressources, pour aboutir au document final (cf. scénarii ayant abouti au projet de développement démographique du territoire présentés précédemment). Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées. Ce document, et donc le projet intercommunal dans son ensemble, a aussi pris en compte les dispositions des lois cadre : SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN, Climat et Résilience, etc.

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lors de réunions de travail en communes avec les élus référents (plusieurs sessions). Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés autant que de besoin. Des ajustements ou compléments du projet ont donc été mis en œuvre en croisant la connaissance de chacune des personnes ressources. C'est notamment le cas en environnement : ajustements, voire suppression de zones potentiellement à enjeux d'un point de vue constructible ; compléments des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour cela plusieurs journées d'analyse de terrain ont été organisées (cf. schéma suivant).

La rédaction du règlement écrit du PLU a donné lieu à plusieurs réunions de travail.

Le projet de PLU prêt à être arrêté a ensuite été présenté aux personnes publiques associées.

Une concertation adaptée a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU (cf. pièce 1.2 bilan de la concertation).

EQUIPE PROJET

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

Maîtrise ouvrage

Commune de Tourouzelle

Maîtrise d'oeuvre volet urbanisme : OC'TÉHA

Geoffray BLANC : Chargé d'études principal en urbanisme. Il a assuré le suivi de l'ensemble de l'étude, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publiques). Il a également assuré le lien entre les études d'élaboration du PLU, les études environnementales, etc.

Dorian BOUSQUET : Chargé d'études en urbanisme et habitat. Il a assuré le suivi de l'étude et participer à la rédaction du dossier de PLU.

5.2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A la suite de la première session de travail sur le zonage, une analyse des incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres envisagés (emplacements réservés inclus) a été réalisée. Pour cela, des analyses de terrain ont permis d'identifier les habitats et les micro-habitats réellement présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment).

Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu «local». Notons par la même occasion que les surfaces inventoriées étaient volontairement nettement plus grandes que la surface prévue pour être urbanisée, de manière à disposer de choix pour les zones de moindre impact *in fine*.

L'identification des enjeux et incidences

potentielles a eu pour effet :

- Des modifications de zonage (réduction des impacts en ne maintenant pas en zone constructible certains espaces sensibles),
- Identifications d'éléments à préserver (haies, murets, etc.),
- Intégration de mesures «Eviter-Réduire-Compenser»,
- Intégration d'indicateurs spécifiques, etc.

EQUIPE PROJET

Maitrise ouvrage

Commune de Tourouzelle

Maitrise d'oeuvre volet environnemental :

Cermeco

Aurélien COSTES : Directeur, responsable des pôles

Le bureau d'études Oc'Téha a assuré la coordination entre les résultats de l'analyse environnementale de terrain et le travail mené par la collectivité pour établir les pièces réglementaires du dossier de PLU.

Le schéma de la page suivante synthétise cette approche itérative.

