

Carcassonne le 19 décembre 2024

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

à

Service Aménagement et mobilités douces

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

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 :

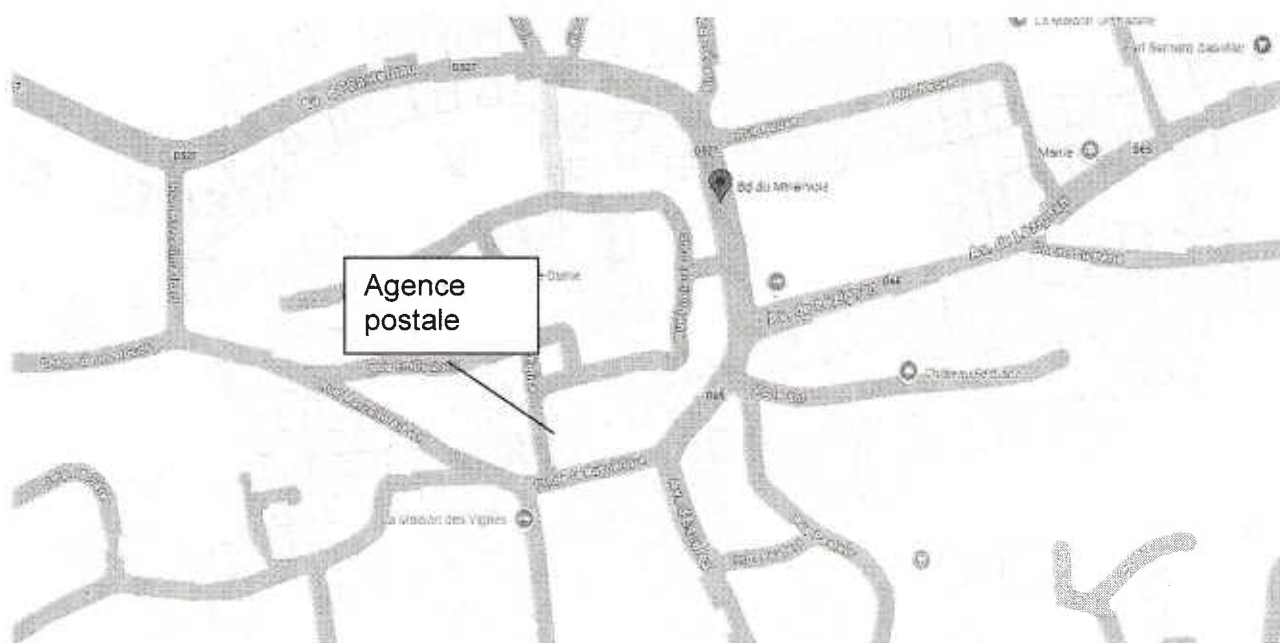
PADD, orientations d'aménagement, zonage :

▪ Le zonage :



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

▪ Les orientations d'aménagements :



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 1^{er} temps puis de Hager à Lignères » dès que le 1^{er} 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 :

_1^{ère} 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)

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 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 : Escalles, 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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'A. Noël', with a long horizontal stroke extending to the right.

Alexandre NOËL