

Département de l'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme - **TRAUSSE MINERVOIS**

Rapport de Présentation - Pièce 1d
Note de justification de la révision
simplifiée n°2

DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Table des illustrations

<i>Production annuelle nette d'électricité dans le monde</i>	<i>2</i>
<i>Répartition des établissements actifs par secteurs d'activités - année 2008.....</i>	<i>2</i>
<i>Chemins ruraux.....</i>	<i>6</i>
<i>Tour carrée.....</i>	<i>8</i>
<i>Localisation sites archéologiques.....</i>	<i>8</i>
<i>Village et ses abords.....</i>	<i>9</i>
<i>Village et ses abords.....</i>	<i>9</i>
<i>PADD du PLU modifié</i>	<i>10</i>
<i>zonage PLU avant Révision Simplifiée.....</i>	<i>10</i>
<i>zonage PLU après Révision Simplifiée</i>	<i>10</i>
<i>Localisation des sites</i>	<i>12</i>

La commune de Tausse Minervois a su maîtriser et préserver son caractère rural tout en disposant des équipements publics et collectifs qui soutiennent le cadre de vie local.

Ce constat se traduit par l'accueil d'une population recherchant un cadre de vie excentré des mouvements urbains et par une forte présence de retraités (22%).

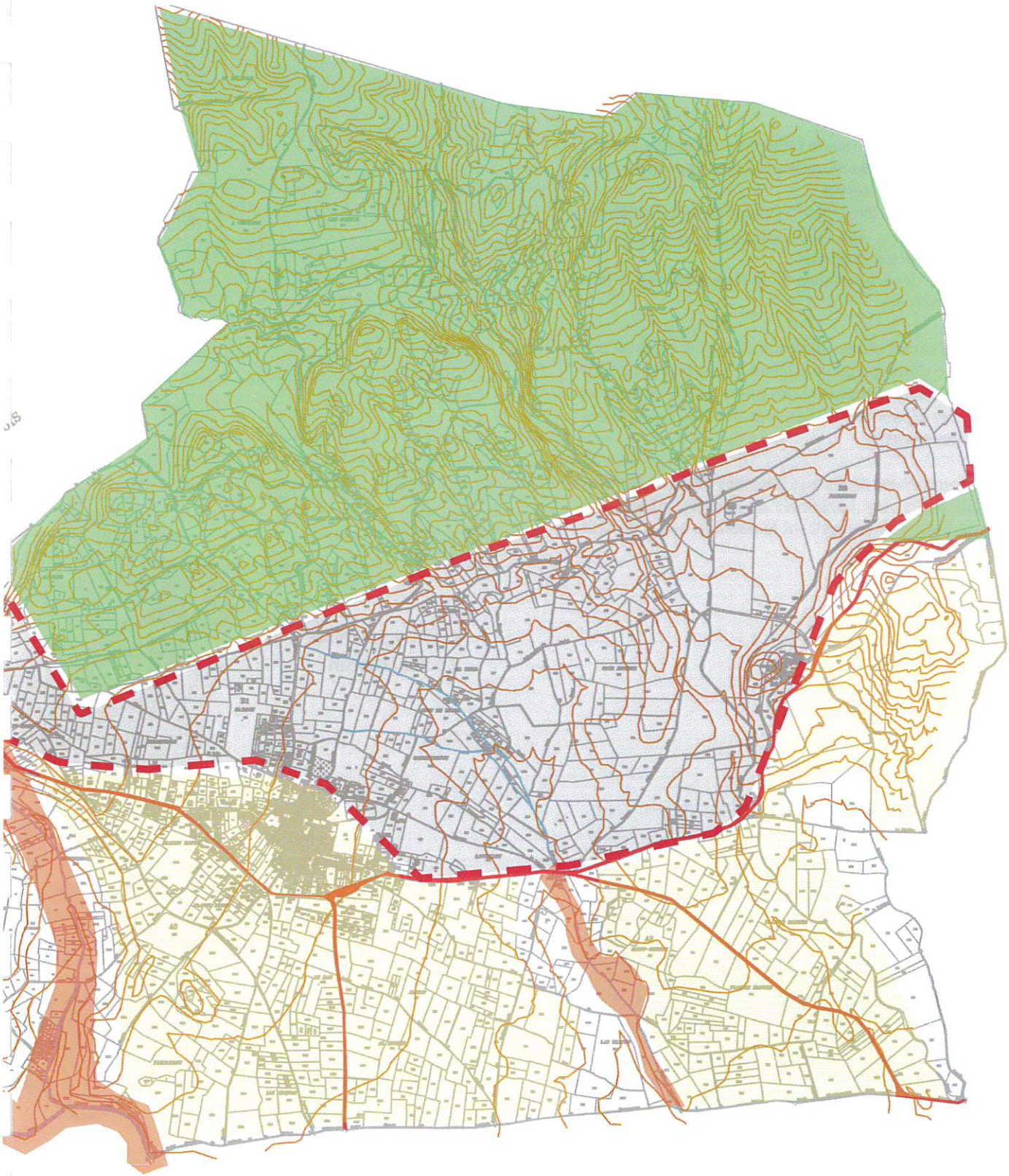
■ **Éléments de prospective**

L'activité économique de Trausse est largement soutenue par la viticulture, l'activité marchande étant limitée au cadre de vie de proximité.

Toutefois, les ressources liées à l'activité de la viticulture peuvent s'avérer peu rentables dans le contexte actuel, surtout pour les terres les moins fertiles.

Des compléments à ce revenu peuvent être générés par la diversification de cette activité.

L'enjeu économique lié au développement mesuré des énergies renouvelables doit être apprécié compte tenu des retombées directes pour l'exploitant mais aussi en terme de retombées indirectes pour les collectivités sur l'emploi, la fiscalité et les équipements d'intérêts général.



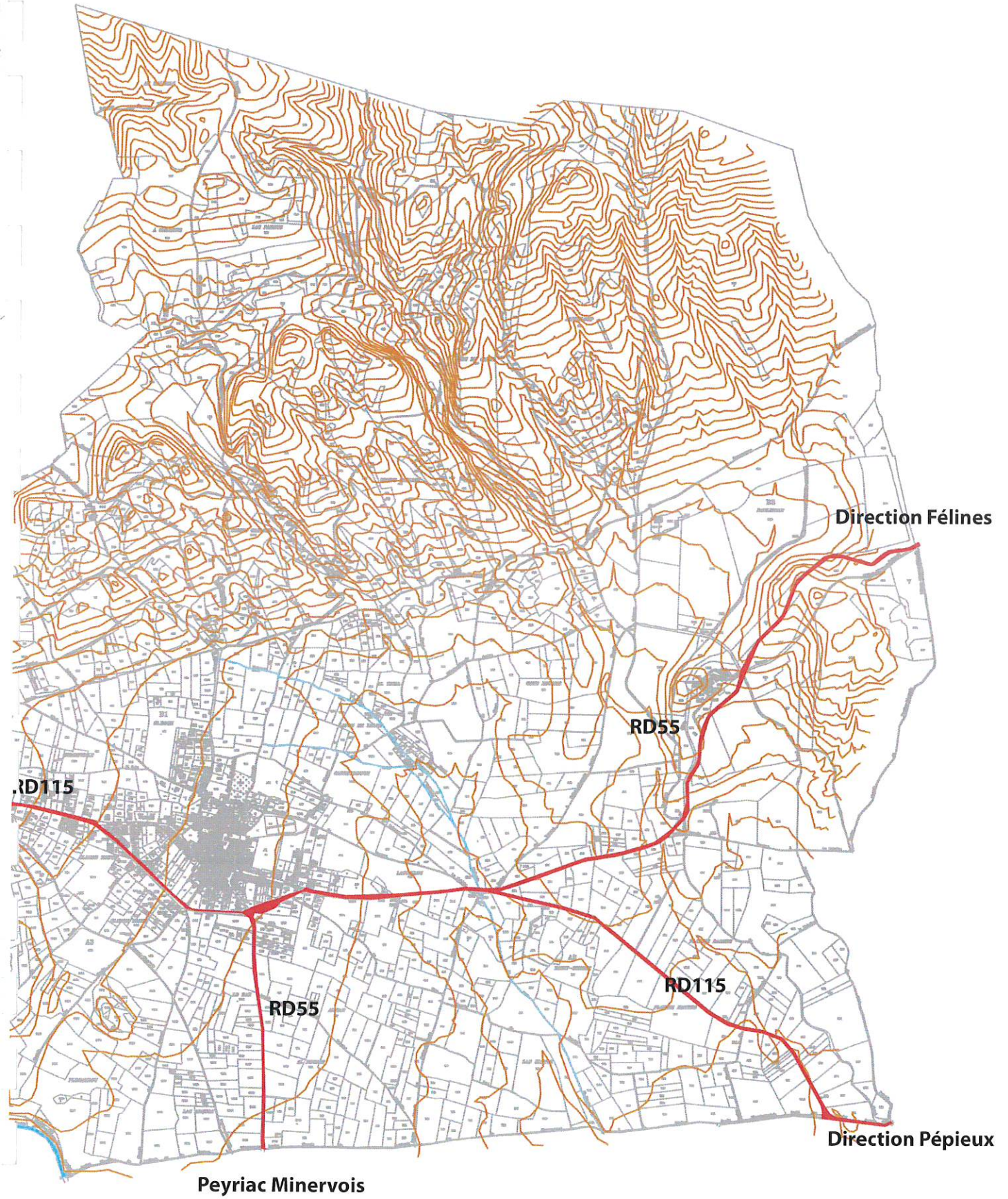




Illustration 6 - Village et ses abords

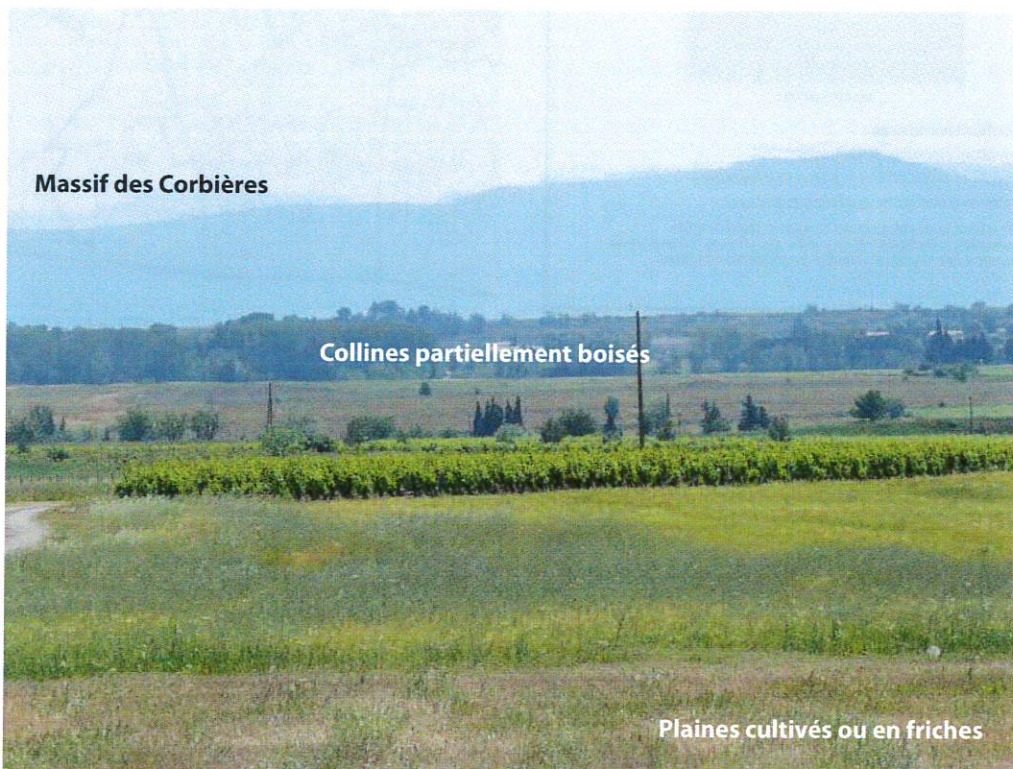
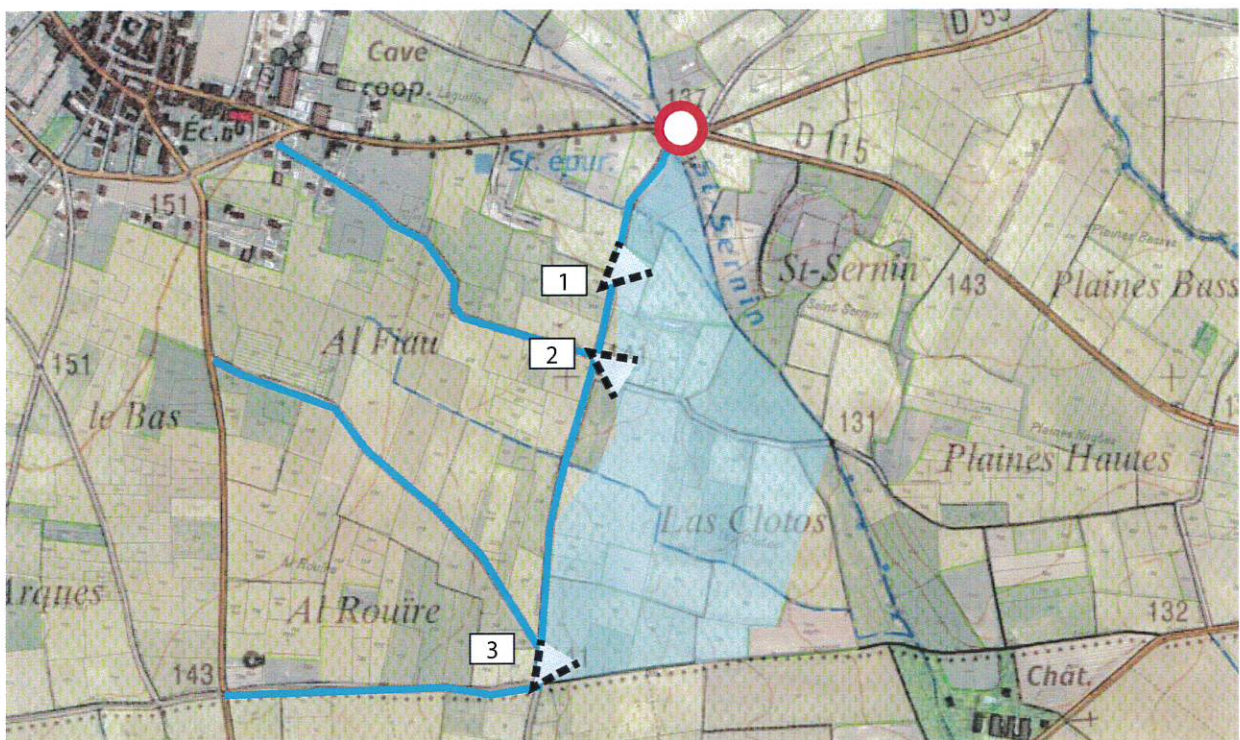



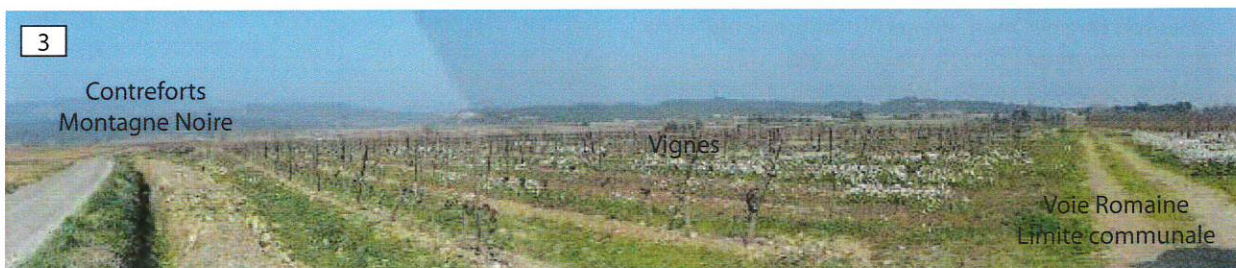
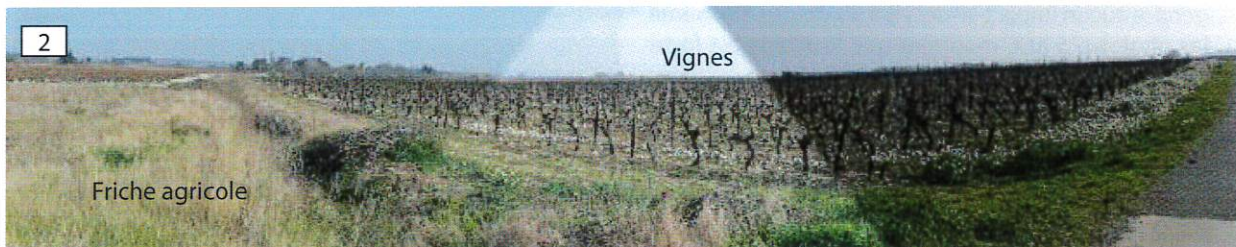
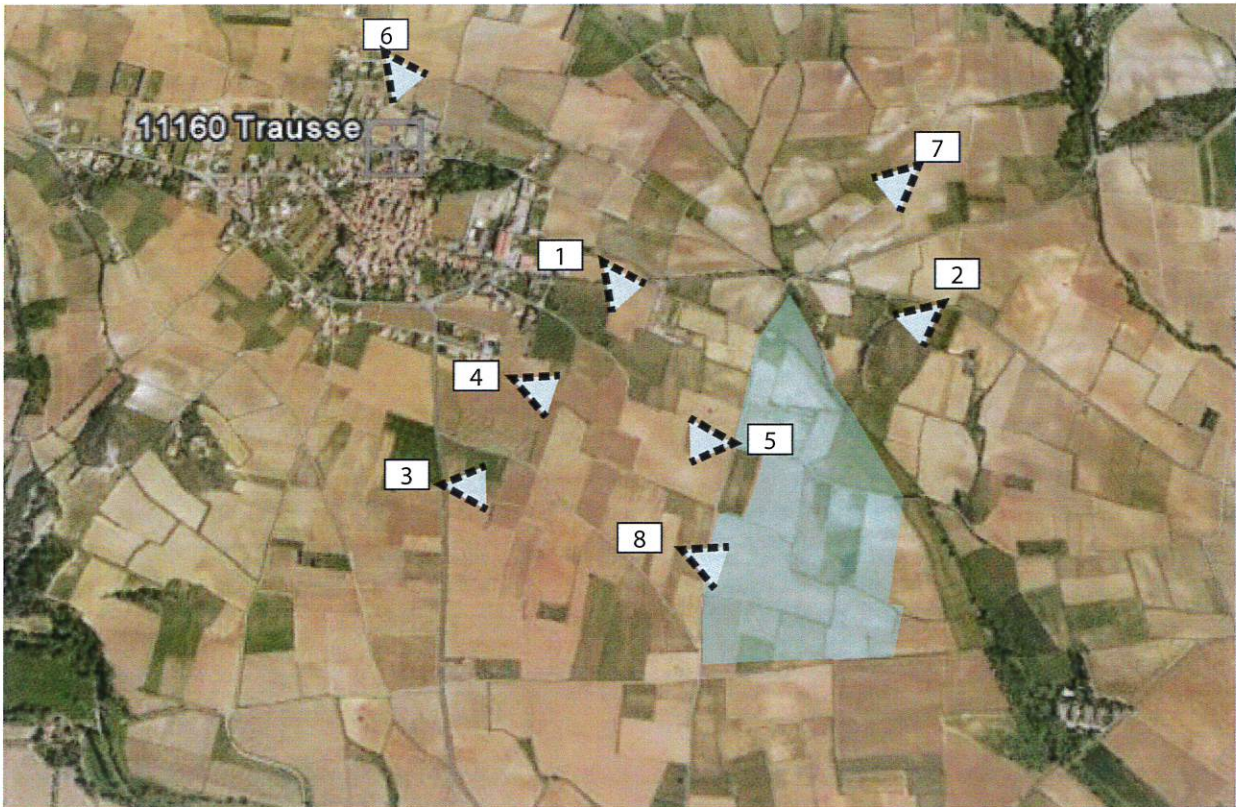


Illustration 7 - Village et ses abords



-  Chemins ruraux existant - Largeur limitée
-  Croisement dangereux et passage à gué inondable
-  Site avant projet (principe de secteur)





PLU

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de

TRAUSSE MINERVOIS

PIECE 1c

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION n° 2

DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°2 approuvée le

Révision simplifiée n°2 approuvée le

Modification simplifiée n°1 approuvée le 03 novembre 2010

Révision simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2009

Modification n°1 approuvée le 16 décembre 2009

PLU approuvé le 05 janvier 2005

... Procédure

L'article L.123-13 du Code de l'urbanisme précise :

«La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable...

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisances.»

La procédure de modification permet de procéder à des adaptations mineures du PLU, qui s'avèrent nécessaires à l'usage du document d'urbanisme, et qui ne remettent pas en cause la réalisation du projet communal tel que défini dans le PADD dans les conditions requises.

... Exposé des motifs

La commune de TRAUSSE MINERVOIS s'inscrit dans une démarche d'ajustement de son document d'urbanisme afin de permettre l'installation d'une nouvelle exploitation agricole sans toutefois remettre en cause la constructibilité sur son territoire.

Il s'agit simplement de permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment localisé en zone naturelle du PLU, qui a été démoli par le temps.

Une présentation détaillée est fournie dans la partie suivante, relative à l'appréciation de fond.

SITUATION – Contexte général

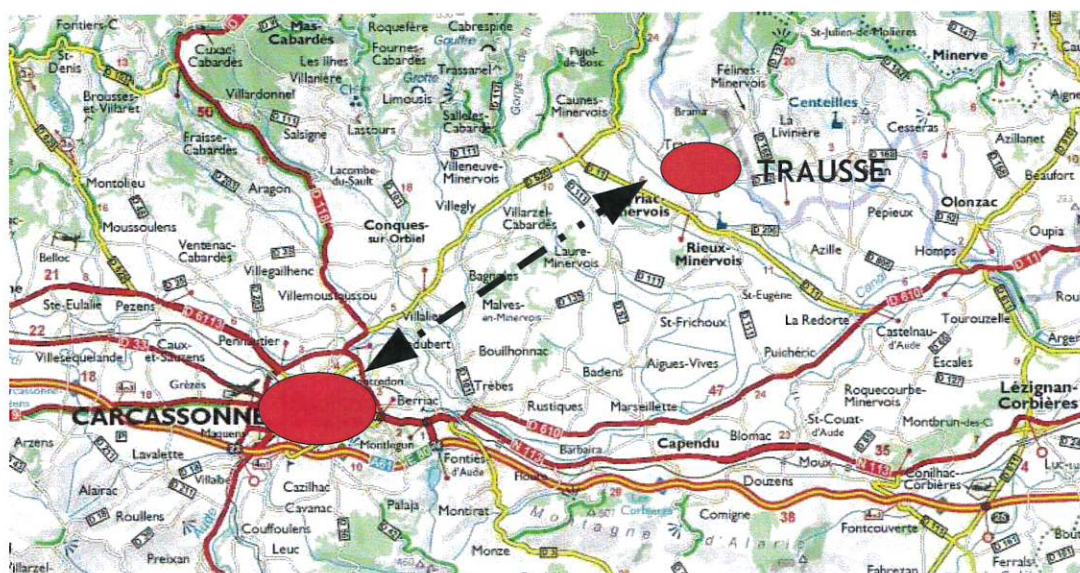
Région : *Languedoc Roussillon*

Département : *Aude*

Intercommunalité : *Communauté de communes du Haut Minervois*

Principale zone d'emploi :

Carcassonne – 26 km au Sud-Ouest



En l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme, la parcelle est située en zone naturelle, destinée à être protégée de toute forme d'urbanisation. Seuls les écarts situés dans cette zone naturelle, bénéficient néanmoins d'un zonage adapté pour permettre leur évolution.

Le projet de reconstruction nécessite aujourd'hui une évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TRAUSSE MINERVOIS afin de dédier spécifiquement un zonage adapté à la destination à laquelle cette zone va être vouée.

2 - *Projet de modification*

Comme exposé dans la justification de la modification, le document graphique est modifié pour tenir compte des corrections apportées sans toutefois remettre en cause le projet communal défini initialement. Le règlement du PLU sera complété par un secteur Nt, définissant les prescriptions à respecter dans ce secteur.

Le rapport de présentation de la carte communale est complété par la présente notice.

II Evaluation du projet de modification

1 – Impact du projet sur l'économie agricole

Bien que la déprise agricole soit constatée sur la commune comme sur l'ensemble du territoire communal, l'agriculture reste l'économie principale. On compte 48 exploitations, principalement orientées vers la viticulture.

L'opportunité présentée dans ce projet est de permettre la pérennisation de l'activité tout en gardant le caractère naturel du site ainsi que sa remise en état.

2 – Impacts environnementaux

Cette parcelle est couverte par un ensemble de réglementations relative à la protection des sites :

ZNIEFF type 1 n°3402-1117: Garrigues de Jappeloup

Cette ZNIEFF identifie des espèces végétales et animales déterminantes et remarquables.

Elle compte quelques parcelles de vignes ou de vergers ainsi que quelques friches. Les pelouses et les friches sèches et ouvertes concentrent les enjeux patrimoniaux. Ces milieux, proches des zones agricoles, sont localement dégradés par des dépôts ou des décombres parfois anciens. La fermeture et la recolonisation spontanée de ces milieux par des ligneux pourrait à terme leur être néfastes.



Ail petit moly



Gagée

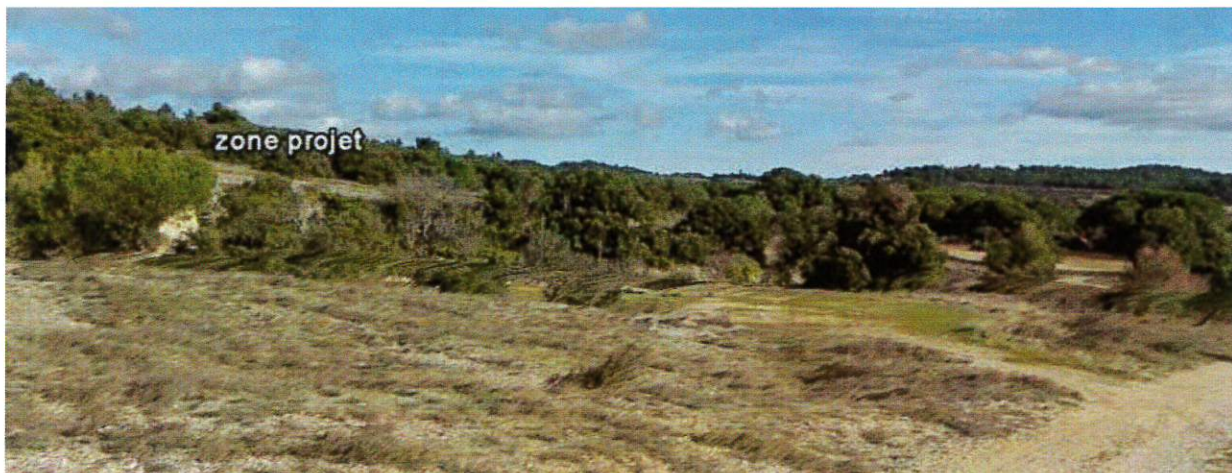


Hélianthème violacé

3 – Impacts en matière de risques

Aucun plan de prévention des risques ne touche la zone du projet. Néanmoins, cette zone étant particulièrement boisée, le risque de feu de forêt doit être pris en compte bien que la reconstruction du bâtiment le l'aggrave pas.

3 – Impacts sur les paysages



La végétation des Causses est assez dense de part son boisement et ne permet que très peu de vues pénétrantes. L'exploitation ainsi que les murs porteurs de la ruine sont ainsi masqués. Néanmoins, le projet de reconstruction du bâtiment s'attachera à respecter les caractéristiques architecturales lors de sa construction initiale, le souhait étant de reconstruire à l'identique cet ancien bâtiment.

Par ailleurs, les murs porteurs seront reconstruits avec les pierres naturelles qui les constituaient auparavant et qui sont actuellement sur le site.

4 – Impacts sur les infrastructures

Le projet ne nécessite pas d'équipements d'infrastructures pour stocker le matériel agricole. En matière de connexion routière, un chemin est existant jusqu'à la voie publique.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article Nt 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou de toute autre servitude éventuellement établie par application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste et piétonnière.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès, hors agglomération, doivent être regroupés au maximum en bordure des routes départementales afin de limiter les points d'échange et d'éviter toute gêne aux usagers.

Article Nt 4 : Desserte par les réseaux

SANS OBJET

Article Nt 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Nt 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

Article Nt 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article Nt 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Nt 9 : Emprise au sol

Sans objet.

Article NH 1t : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

Article Nt 11 : Aspect extérieur

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La pente des toitures ne pourra être inférieure à 30%.

Murs et parements :

Les maçonneries des façades en pierre seront conservées même lorsqu'elles sont partielles. La reconstruction des murs sera effectuée avec les pierres de même origine.

Menuiseries :

Les menuiseries seront restaurés dans le respect de l'architecture d'origine et seront d'aspect bois.