

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

15 Janvier 2009

VISA

Date : 18 mars 2025



Le Maire,
Emile DELPY



Révision Allégée n°1

Modifications - Révisions allégée -
Mises à jour

Modification n°1 approuvée le
12 août 2010

Modification simplifiée n°1 approuvée le
20 juin 2014

Modification simplifiée n°2 approuvée le
20 octobre 2015

Modification simplifiée n°3 approuvée le
23 novembre 2021

Modification simplifiée n°4 prescrite le 12
décembre 2024

Révision allégée n°1 arrêtée le 18 mars
2025

Rapport de présentation

2.1

P	<i>Préambule</i>	5
1	<i>. La procédure de révision allégée n°1 du PLU</i>	6
	1.1. La révision allégée	6
	1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)	6
2	<i>. Contextualisation de la procédure</i>	7
	2.1 - Situation géographique de la commune	7
	2.2 - Contexte supracommunal	8
3	<i>. Evolution de la situation communale - analyse socio-économique</i>	10
	3.1 - L'évolution démographique	10
	3.2 - L'évolution de la population par tranches d'âge	10
	3.3 - Les caractéristiques des ménages	11
	3.4 - Une progression du nombre de résidences principales	11
	3.5 - L'activité économique	12
	3.5 - L'activité agricole	13
4	<i>. Le projet de révision allégée du PLU</i>	15
	4.1 - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Paraza	15
	4.2 - Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Paraza	15
5	<i>. Evolution du PLU, dans le cadre de la Révision Allégée n°1</i>	16
	5.1 Modification du règlement graphique	16
	5.2 Bilan des surfaces	17
	5.3 Contexte environnemental	18
6	<i>. Indicateurs de suivi, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU selon l'article R.151-4 du CU</i>	21
7	<i>. Résumé Non Technique</i>	23

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Paraza a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 Janvier 2009.

Il a, depuis, fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 12 Août 2010. Cette modification avait pour but d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Clauses, devenant ainsi le secteur 1AUd. Cette modification a entraîné des changements des Orientations d'Aménagement, du document graphique d'ensemble, du document graphique de détail, et du règlement écrit.

Il a également fait l'objet de quatre modifications simplifiées :

- La modification simplifiée n°1, approuvée en conseil municipal le 20 Juin 2014. Cette modification simplifiée avait pour objet la modification du règlement de la zone UE2.
- La modification simplifiée n°2, approuvée en conseil municipal le 20 Octobre 2015. Cette modification simplifiée avait pour objet la modification de plusieurs points de règlement.
- La modification simplifiée n°3, approuvée en conseil municipal le 23 novembre 2021. Cette modification simplifiée avait pour objectif la modification de plusieurs points de règlement ainsi que la suppression de certains emplacements réservés.
- La modification simplifiée n°4, également

prescrite lors du conseil municipal du 16 décembre 2024, vise à corriger une erreur matérielle dans le règlement graphique, ainsi qu'à apporter des modifications à deux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et par parallélisme au documents graphiques de détail.

La commune de Paraza est compétente en matière de planification des documents d'urbanisme.

Prescrite le 16 décembre 2024, la révision allégée n°1 a pour objectif de réduire la superficie de la zone A constructible au profit de la zone N, dans une démarche de protection paysagère des abords du Canal du Midi sur environ 5 hectares.

Cette modification s'effectue sans remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

1 . La procédure de révision allégée n°1 du PLU

La procédure de révision allégée est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L.153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de

la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Comme démontré ci-après eu égard à son objet, la révision allégée n°1 induit uniquement la réduction de la zone A constructible au profit de la zone N dans un optique de protection paysagère vis-à-vis du Canal du Midi (environ 5ha) entraînant la modification du règlement graphique.

Ce dossier de révision allégée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU.

Il répond en tous points aux conditions énoncées par les dispositions de l'article L.153-31 du CU et suivants, cités supra.

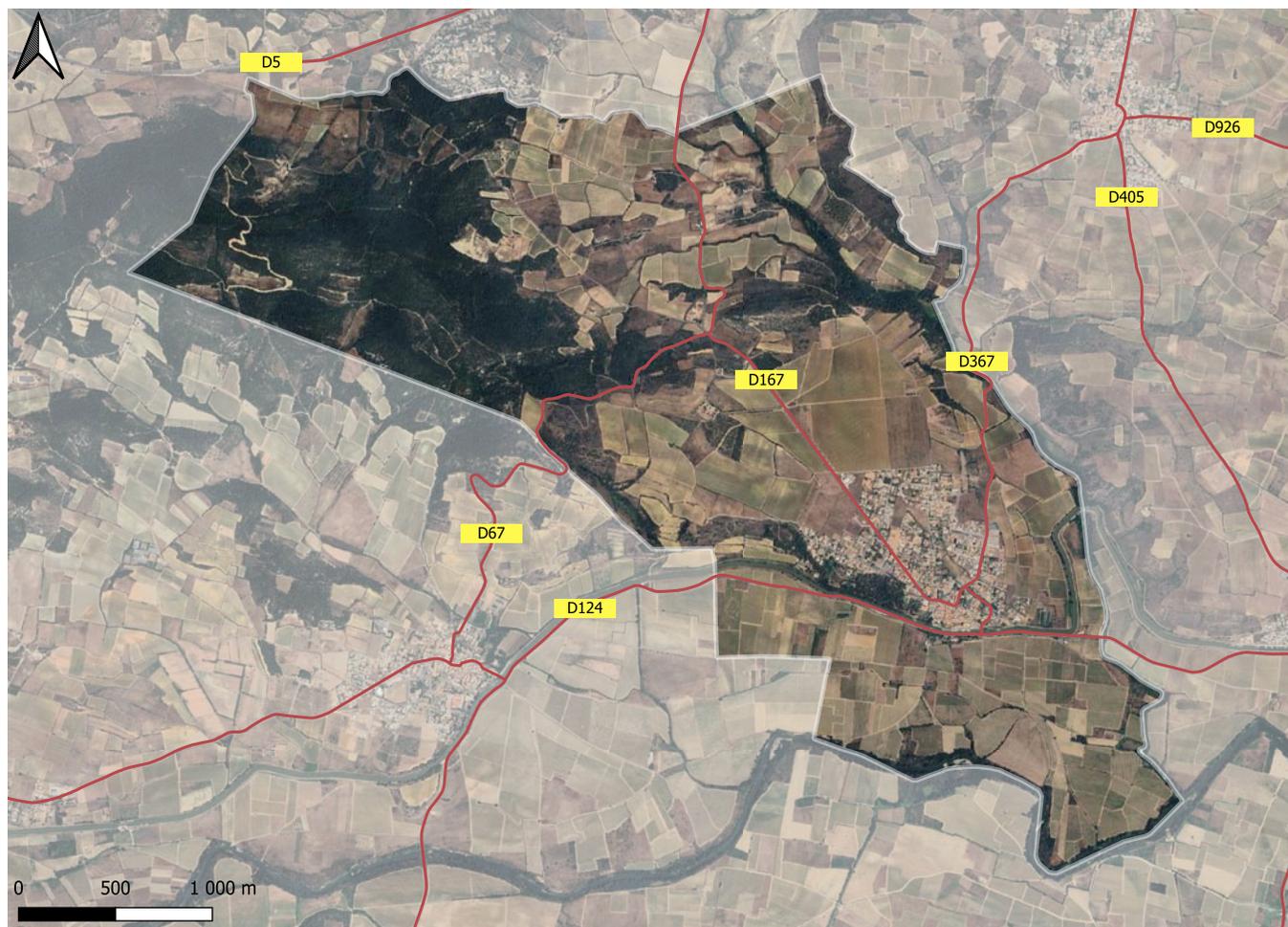
2 . Contextualisation de la procédure

2.1 - Situation géographique de la commune

La commune de Paraza se situe à la frontière entre les collines du Minervois et la plaine de l'Aude, à environ 10 km au nord-est de Lézignan-Corbières (10 952 habitants) et à 18 km au nord-ouest de Narbonne (170 698 habitants).

Le territoire communal, d'une superficie de 886 hectares, est bordé au sud par l'Aude, qui constitue sa limite, et traversé d'est en ouest par le Canal du Midi. Les principales voies d'accès sont la RD 124, qui relie la commune à Lézignan, ainsi que les RD 167 et RD 367.

Localisation de la commune de Paraza



2.2 - Contexte supracommunal

Communauté de communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois

La commune de Paraza fait partie de la Communauté de communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois, créée le 1er janvier 2013 par fusion-extension de 54 communes : Albas, Albières, Argens-Minervois, Auriac, Bouisse, Boutenac, Camplong-d'Aude, Canet-d'Aude, Cascastel-des-Corbières, Castelnau-d'Aude, Conilhac-Corbières, Coustouge, Cruscades, Davejean, Dernacueillette, Escales, Fabrezan, Félines-Termenès, Ferrals-les-Corbières, Fontcouverte, Homps, Jonquières, Lagrasse, Lairière, Lanet, Laroque-de-Fa, Lézignan-Corbières, Luc-sur-Orbieu, Massac, Montbrun-des-Corbières, Montjoi, Montsérét, Mouthoumet, Moux, Omaisons, Palairac, Paraza, Quintillan, Ribaute, Roquecourbe-Minervois, Roubia, Saint-André-de-Roquelongue, Saint-Couat-d'Aude, Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse, Saint-Martin-des-Puits, Saint-Pierre-des-Champs, Salza, Talairan, Termes, Thézan-des-Corbières, Tourinissan, Tourouzelle, Vignevieille et Villerouge-Termenès.

Cette appartenance à l'intercommunalité représente un atout majeur pour la commune, car elle permet la mutualisation des ressources

et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, assurant ainsi une cohérence entre les différentes communes.

Afin de répondre de manière optimale aux besoins des habitants tout en mutualisant les moyens humains et financiers, les 54 communes de la Communauté de communes ont délégué plusieurs compétences à l'intercommunalité :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés
- Action sociale (via le CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale)
- Gestion des équipements culturels et sportifs, ainsi que des actions culturelles d'intérêt communautaire
- Assainissement individuel
- Création et gestion des maisons de services au public
- Création et gestion d'une fourrière et d'un refuge pour animaux
- Restauration collective
- Politique du logement et du cadre de vie
- Gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage
- Promotion du tourisme
- Enfance et jeunesse

- Lutte contre la désertification médicale et paramédicale
- Développement numérique et déploiement de la fibre optique
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Gestion du site de Jouarres via le SMAJ
- Construction, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Construction, entretien et gestion des équipements scolaires d'intérêt communautaire (enseignement préélémentaire et élémentaire)

Communauté de communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois



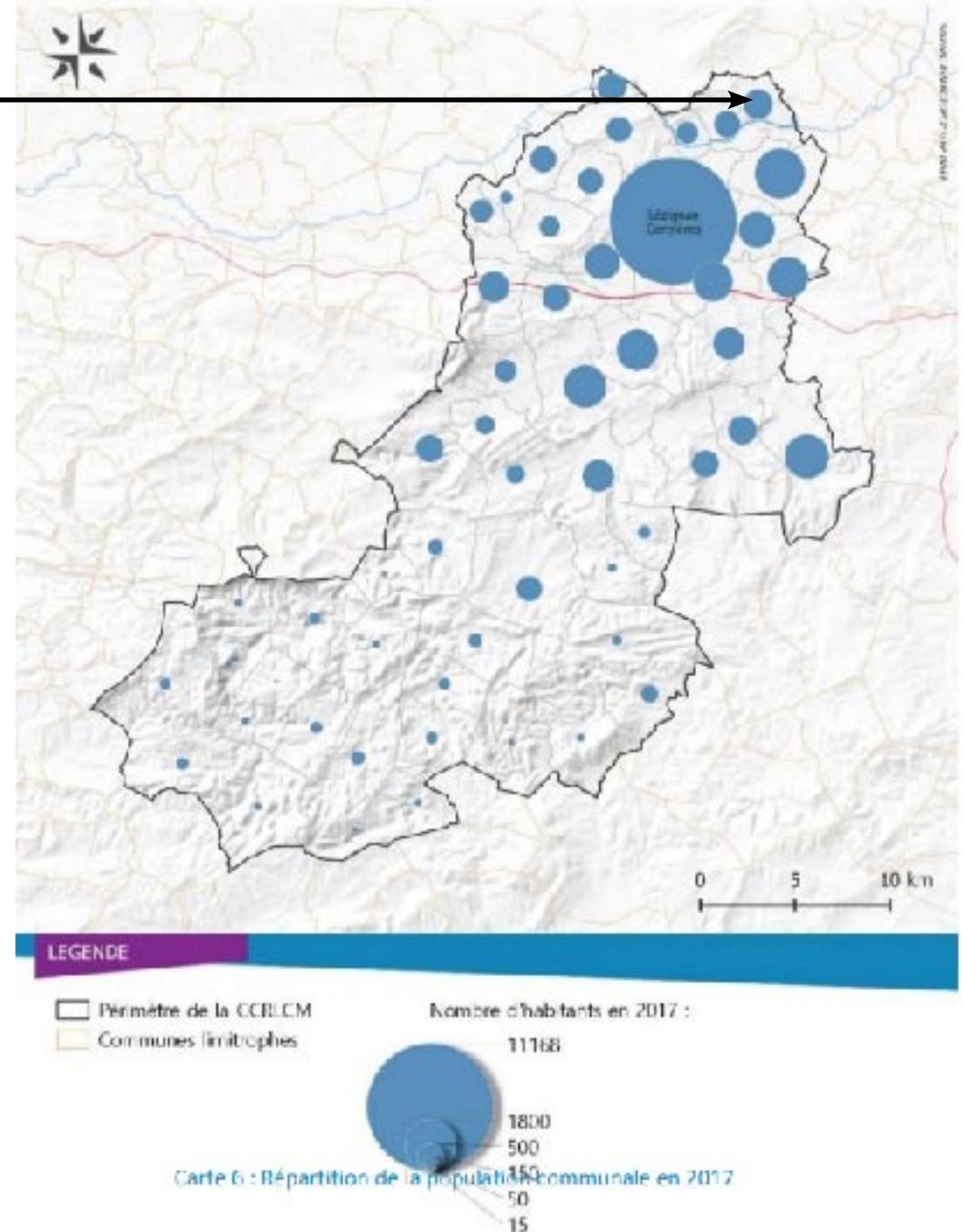
Paraza

Schéma de Cohérence Territorial

La commune de Paraza est inscrite dans le périmètre du SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois en cours d'élaboration.

Le projet de révision allégée du PLU de Paraza doit être compatible avec le SCoT de la Communauté de Communes Corbières et Minervois, intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ou le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie.

En effet, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT prévoit 4 axes et 26 objectifs.



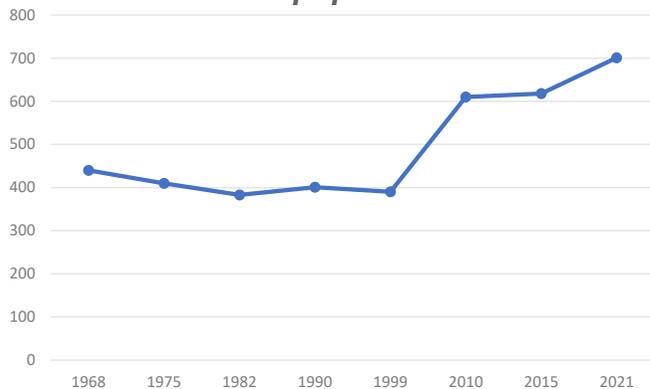
Source : SCoT de la CCRLCM

3. Evolution de la situation communale - analyse socio-économique

3.1 - L'évolution démographique

La population de Paraza a augmenté de 56 % entre 1990 et 2010. Depuis 2010, la commune a accueilli environ une centaine de nouveaux habitants. En 2021, la population de Paraza était de 701 habitants.

Évolution de la population de Paraza



Source : INSEE

Cette évolution démographique résulte d'un solde naturel négatif, observé depuis 1968. Toutefois, la croissance de la population est principalement due à un solde migratoire positif, qui perdure depuis 1982, avec un pic de 4,3 % entre 1999 et 2010. Ce solde migratoire a non seulement compensé le déficit naturel, mais a également contribué à l'augmentation de la population de Paraza.

3.2 - L'évolution de la population par tranches d'âge

Entre 2010 et 2021, la proportion de personnes dans les tranches d'âge des 15-29 ans, des 30-44 ans et des 75 ans ou plus a diminué, tandis que celle des 60-74 ans a augmenté. En 2021, cette tranche d'âge représentait plus de 25 % de la population totale.

Depuis 2015, la part des moins de 44 ans ne cesse de baisser, tandis que celle des 45-74 ans continue d'augmenter, ce qui témoigne d'un vieillissement de la population de Paraza.

L'indice de vieillissement (IV) confirme cette tendance.

L'IV est le rapport entre la population des 65 ans et plus et celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 signifie que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans des proportions similaires sur le territoire. Un IV inférieur à 100 indique une population plus jeune, tandis qu'un IV supérieur à 100 reflète une population vieillissante.

L'IV se calcule selon la forme suivante :

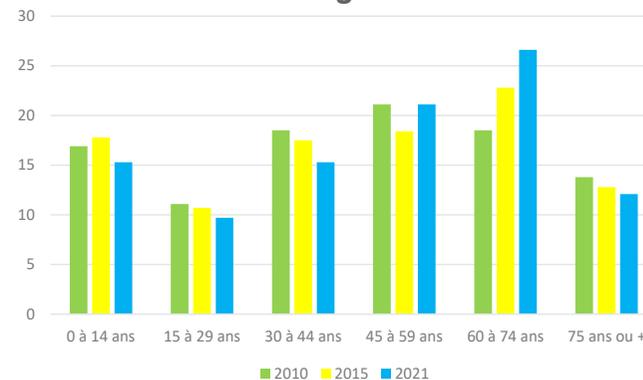
$$IV : [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

Si $IV > 100$: population vieillissante

Si $IV < 100$: population rajeunissante

D'après l'Observatoire des Territoires, l'IV de Paraza était de 120 en 2010, de 125 en 2015, et de 159 en 2021. Cette hausse continue de l'IV confirme le vieillissement de la population de la commune.

Évolution de la population par tranches d'âges



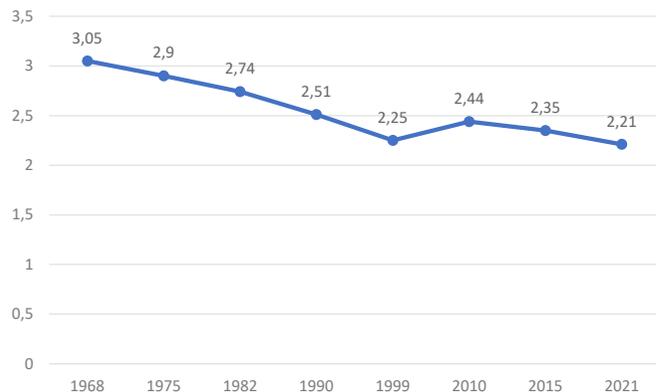
Source : INSEE

Ces données montrent clairement que la population de Paraza vieillit, ce qui laisse prévoir une diminution du solde naturel dans les années à venir.

3.3 - Les caractéristiques des ménages

Depuis 1968, la commune de Paraza a constaté une diminution de la taille des ménages, bien qu'une légère augmentation ait été observée entre 1999 et 2010, principalement en raison de la croissance démographique. Cependant, depuis 2010, cette tendance s'est inversée, avec une baisse continue du nombre de personnes par ménage. Ainsi, la taille moyenne des ménages est passée de 2,44 personnes en 2010 à 2,21 en 2021.

Évolution de la taille des ménages sur la commune de Paraza entre 1968 et 2021

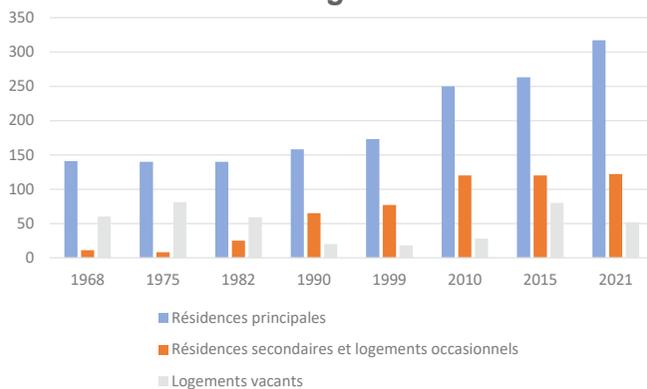


Source : INSEE

3.4 - Une progression du nombre de résidences principales

Depuis 1968, la commune de Paraza a enregistré une progression constante du nombre de logements. Entre 1999 et 2021, ce nombre a augmenté de 83 %, passant de 268 à 490 logements, soit une hausse de 222 unités.

Évolution du parc de logement par type de catégorie



Source : INSEE

Les résidences principales ont toujours constitué la majorité du parc immobilier. Cependant, les résidences secondaires ont connu une augmentation continue depuis 1975, passant de 77 en 1999 à 122 en 2021. Quant aux logements vacants, leur évolution a été fluctuante, alternant entre hausses et baisses. Par exemple, entre 2010 et 2015, leur nombre est passé de 28 à 80, avant de redescendre à

52 en 2021.

En 2021, le parc de logements de Paraza est majoritairement composé de logements individuels (95,2 %), bien que cette proportion soit en déclin. Elle était de 98 % en 2010, puis de 97,6 % en 2015.

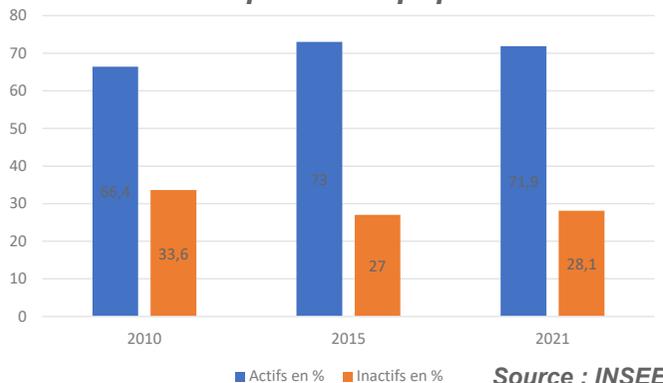
Concernant le statut d'occupation, la proportion de propriétaires a diminué depuis 2010, passant de 86,4 % en 2010 à 83 % en 2021. En revanche, la part des locataires a augmenté, passant de 11,2 % en 2010 à 14,4 % en 2021. La proportion de personnes logées gratuitement a également progressé, passant de 2,4 % en 2010 à 2,6 % en 2021.

Ainsi, la commune de Paraza constate une augmentation du nombre de résidences principales, soulignant son attractivité croissante.

3.5 - L'activité économique

• La population active et l'emploi

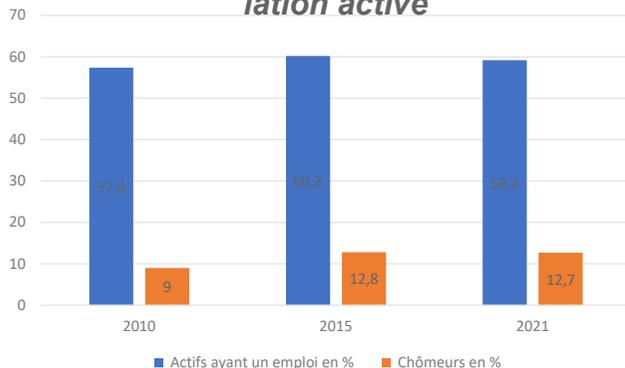
Évolution de la part de la population active



Source : INSEE

La part de la population active a augmenté de 6,6 points entre 2010 et 2015, avant de diminuer de 1,1 point entre 2015 et 2021. Toutefois, sur l'ensemble de la période des dix dernières années, la proportion de la population active a globalement progressé.

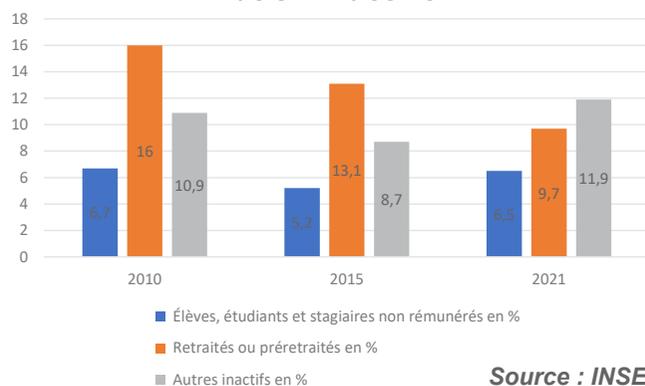
Évolution catégorisée de la part de la population active



Source : INSEE

Parmi la population active, la proportion de chômeurs reste minoritaire, mais a augmenté, passant de 9 % en 2010 à 12,7 % en 2021. En revanche, la part des actifs occupés a également progressé, passant de 57,4 % en 2010 à 59,2 % en 2021.

Évolution catégorisée de la part de la population inactive



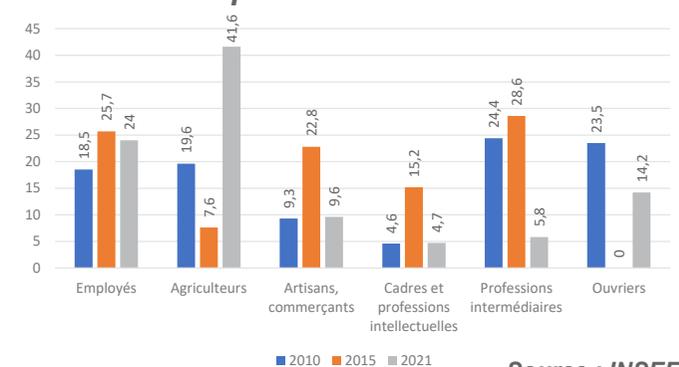
Source : INSEE

Concernant la population inactive, la proportion de retraités ou préretraités a diminué, passant de 16 % en 2010 à 9,7 % en 2021. Bien que la commune connaisse un vieillissement démographique, cette baisse des retraités ou préretraités suggère que les habitants de Paraza continuent de travailler plus longtemps.

Ainsi, la majorité des habitants actifs occupent un emploi, et leur proportion au sein de la population est en croissance.

• Une population active de nouveau agricultrice

Évolution de la part de la population active ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle



Source : INSEE

La diminution du nombre d'agriculteurs a été observée au cours des années 1990. Cependant, au cours des dix dernières années, la proportion d'agriculteurs a considérablement augmenté, atteignant 41,6 % des actifs ayant un emploi, soit une hausse de 26,4 points entre 2015 et 2021. Il s'agit de la part la plus élevée. En revanche, la proportion d'employés, d'artisans, commerçants, de cadres et de professions intellectuelles, ainsi que de professions intermédiaires, a diminué.

• Une commune résidentielle

L'Indice de Concentration de l'Emploi (ICE) mesure le rapport entre le nombre total d'emplois proposés sur le territoire et le nombre d'actifs

occupés (ayant un emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un territoire. Si cet indice est supérieur à 100, cela signifie que le nombre d'emplois proposés localement dépasse celui des actifs résidant sur le territoire, et dans ce cas, le territoire remplit une fonction de pôle d'emploi.

L'ICE se calcule selon la forme suivante :

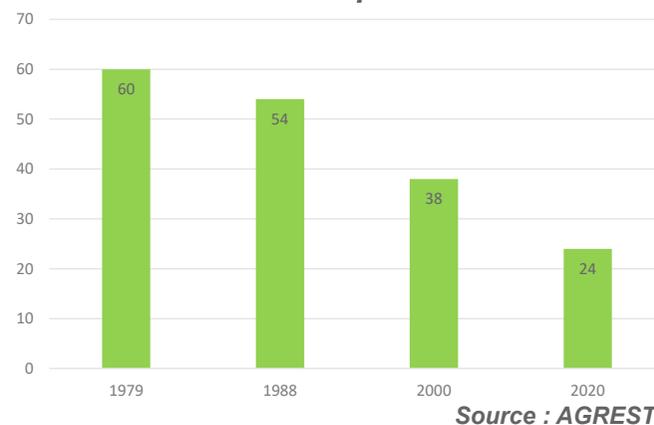
ICE : $[(\text{Nombre d'emplois au lieu de travail}) / (\text{Nombre de personnes actives de 15 à 64 ans})] \times 100$

Si ICE > 100 : pôle d'emploi

L'Indice de Concentration d'Emploi (ICE) de la commune de Paraza est de 34,3. En effet, elle compte 81 emplois pour 237 actifs ayant un emploi. Cela signifie que les habitants actifs de Paraza dépendent des communes voisines pour accéder à un emploi.

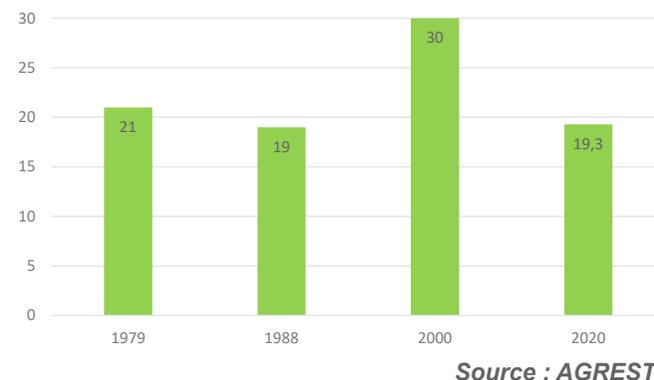
3.5 - L'activité agricole

Nombre d'exploitations



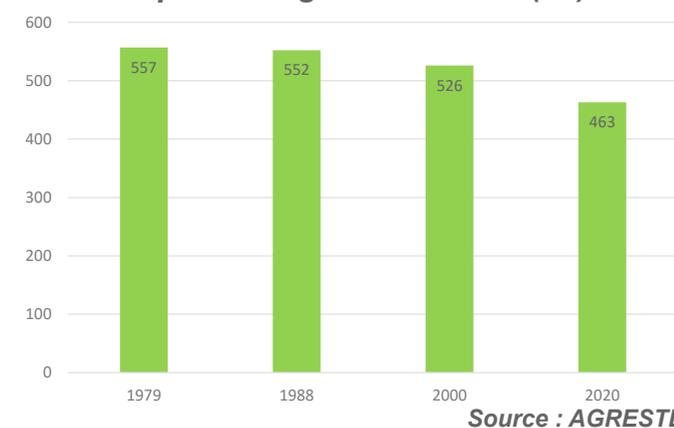
Depuis 1979, la commune de Paraza a connu une réduction significative du nombre d'exploitations agricoles, passant de 60 à 24 en 2020, soit une diminution de 60 %.

Superficie agricole utilisée moyenne (ha)



Parallèlement, la surface agricole utilisée (SAU) moyenne par exploitation a d'abord augmenté de 42,85 % entre 1979 et 2000, avant de diminuer de 35,6 % entre 2000 et 2020.

Superficie agricole utilisée (ha)



En 2020, la SAU totale de la commune s'établit à 463 hectares, représentant 48,9 % du territoire communal, en baisse par rapport à 1979.

Ces tendances locales reflètent les évolutions observées à l'échelle nationale, où le nombre d'exploitations a diminué de 20 % entre 2010 et 2020, tandis que la SAU moyenne par exploitation a augmenté, traduisant une concentration des terres agricoles.

- **Caractéristiques de la production agricole**

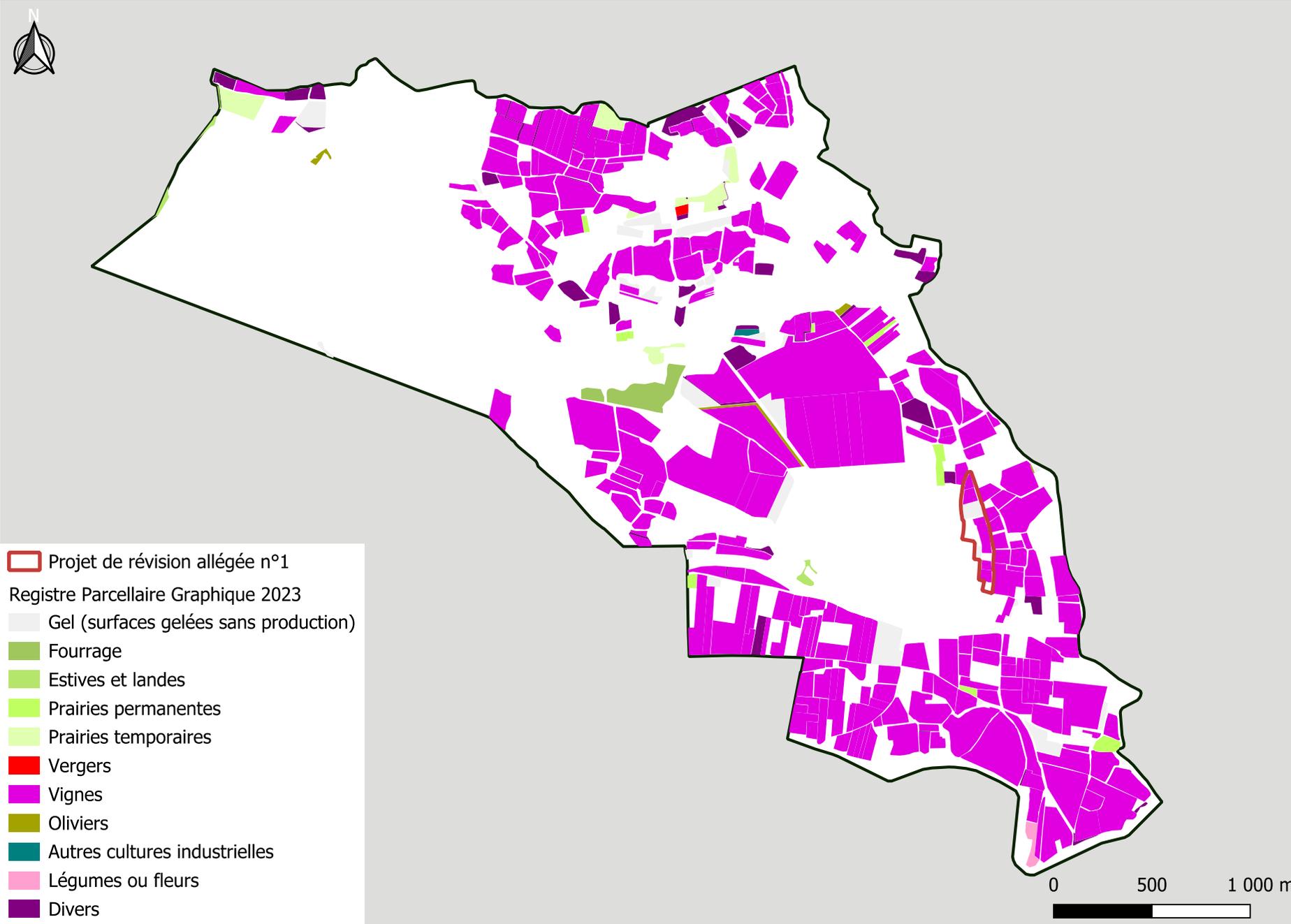
En 2023, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) :

Type de culture	Surface (en ha)	Proportion
Vignes	304,9	85.53
Gel (surfaces gelées sans production)	17,3	4.85
Divers	14,9	4.18
Prairies temporaires	7,1	1.99
Fourrage	5	1.40
Prairies permanentes	3,5	0.98
Oliviers	1,34	0.38
Légumes ou fleurs	0,94	0.26
Estives et landes	0,9	0.25
Autres cultures industrielles	0,3	0.08
Vergers	0,3	0.08

Source : Registre Parcellaire Graphique, 2023

La viticulture constitue la principale activité agricole de la commune, bien qu'elle soit en déclin constant depuis 1979. À cette date, la superficie consacrée aux vignes atteignait 516 hectares. Elle a progressivement diminué pour s'établir à 498 hectares en 1988, puis à 423 hectares en 2000.

Une partie du vignoble bénéficie d'une classification en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Minervois », valorisant la production locale et témoignant de la qualité du terroir.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2023 DU TERRITOIRE DE PARAZA

4 . Le projet de révision allégée du PLU

4.1 - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Paraza

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour des grandes orientations suivantes :

- 1. Ne pas dépasser 800 habitants en 2016***
- 2. Favoriser une diversification sociale et d'âge de l'accès au logement***
- 3. Organiser le développement aggloméré***
- 4. Préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels***
- 5. Assurer la sécurité des déplacements***
- 6. Préserver l'exploitation agricole***

4.2 - Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Paraza

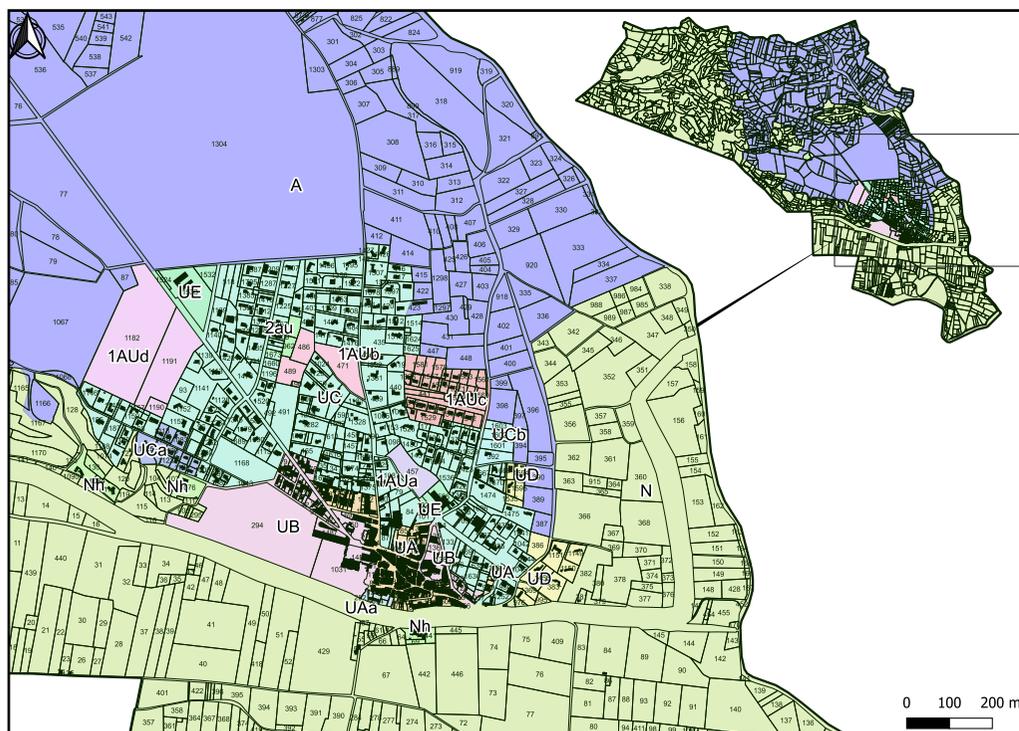
Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la commune de Paraza projette de réduire la superficie de la zone A constructible au profit de la zone N, afin de préserver et valoriser les paysages environnants du Canal du Midi. Cette modification s'inscrit dans le respect des principes fondamentaux du PADD et répond pleinement à son objectif n°4, qui vise à « préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels ».

5 . Evolution du PLU, dans le cadre de la Révision Allégée n°1

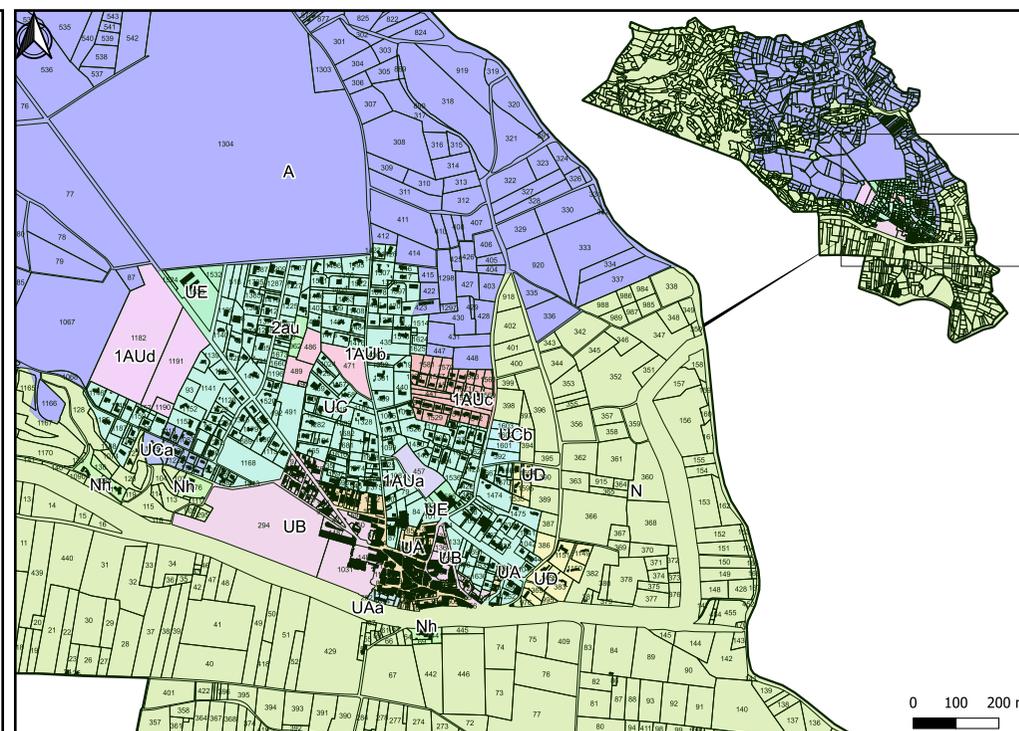
5.1 Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique, présentée ci-dessous, doit permettre de protéger le paysage vis-à-vis du Canal du Midi. Ainsi, les parcelles B 387, B 389, B 390, B 394, B 395, B 396, B 397, B 398, B 399, B 400, B 401, B 402 et B 918, actuellement classées en zone A évoluent en zone N.

Zonage du PLU de Paraza - Avant révision allégée n°1



Zonage du PLU de Paraza - Après révision allégée n°1



5.2 Bilan des surfaces

Ci-dessous le tableau présentant les surfaces avant la révision allégée n°1 du PLU.

Zones du PLU	Superficie (en ha)
UA	3,395
UAa	0,177
UB	8,714
UC	33,688
UCa	1,082
UCb	0,752
UD	2,165
UE	1,787
Total zone urbaine	51,76
1AUa	0,616
1AUb	1,405
1AUc	2,754
1AUd	5,314
2AU	0,289
Total zone à urbaniser	10,378
A	387,782
Total zone agricole	387,782
N	503,076
Nh	2,328
Total zone naturelle	505,404
Total général	955,324

Ci-dessous le tableau présentant les surfaces après la révision allégée n°1 du PLU

Zones du PLU	Superficie (en ha)
UA	3,395
UAa	0,177
UB	8,714
UC	33,688
UCa	1,082
UCb	0,752
UD	2,165
UE	1,787
Total zone urbaine	51,76
1AUa	0,616
1AUb	1,405
1AUc	2,754
1AUd	5,314
2AU	0,289
Total zone à urbaniser	10,378
A	382,329
Total zone agricole	382,329
N	508,53
Nh	2,328
Total zone naturelle	510,858
Total général	955,324

Les modifications effectuées affectent les surfaces zones à agricoles et naturelles de la manière suivante :

Zone A	- 5,45 ha
Zone N	+ 5,45 ha

La révision allégée n°1 entraîne ainsi une réduction de 5,45 hectares de la superficie des espaces agricoles, désormais classés en zone naturelle.

5.3 Contexte environnemental

Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, en conciliant les exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles présentes sur les territoires, tout en respectant les particularités régionales et locales. Il s'agit de promouvoir une gestion concertée, impliquant tous les acteurs concernés par les espaces naturels.

La commune de Paraza n'est couverte par aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- **FR9101489** - « ZSC Haute Vallée de l'Orbieu », situé à environ 3 km au sud de la commune ;
- **FR9101436** - « ZSC Cours inférieur de l'Aude », situé à environ 4 km au sud-est de la commune ;
- **FR9101444** - « ZSC Les Causses du Minervois », situé à environ 6 km au nord de la commune ;
- **FR9112003** - « ZPS Minervois », situé à environ 6 km au nord de la commune.

Ainsi, le projet n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000.

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Lancé en 1983, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant une forte capacité biologique et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **ZNIEFF de type 1** : secteurs généralement de petite taille, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional.
- **ZNIEFF de type 2** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Paraza n'est couverte par aucune ZNIEFF.

Les ZNIEFF de type 1 les plus proches sont les suivants :

- ZNIEFF « Serre d'Oupia » située à environ 500 m au Nord de la commune ;
- ZNIEFF « Cours inférieur de l'Aude » située à environ 800 m au sud-est de la commune ;
- ZNIEFF « Coteaux marneux de Pech Laurier » située à environ 800 m à l'Ouest de la commune ;

- ZNIEFF « Pelouses de la Domèque » située à environ 2 km au Sud de la commune.

Les ZNIEFF de type 2 les plus proches sont :

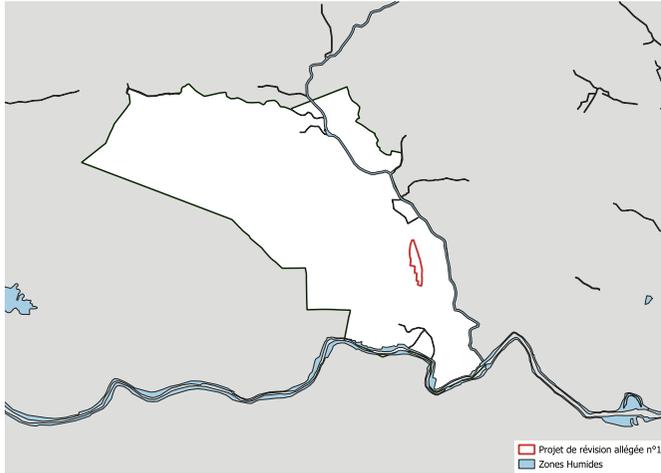
- ZNIEFF « Vallée aval de l'Orbieu » situé à environ 3 km au sud de la commune ;
- ZNIEFF « Haut Minervois » située à environ 7 km au Nord de la commune.

Ainsi, le projet n'aura aucune incidence sur les ZNIEFF.

Les zones humides

La notion de zone humide a été définie en France par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, visant à assurer une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes. Selon cette loi, une « zone humide » désigne les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de manière permanente ou temporaire. La végétation, lorsqu'elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La commune de Paraza est couverte par des zones humides. Cependant, en raison de la nature du projet de révision allégée n°1, il n'aura aucune incidence sur ces zones humides.



- Les surfaces en couvert environnemental permanent.

La Trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux listés par l'article L.214-17 ;
- Les zones humides dont la préservation ou restauration est essentielle à la biodiversité ;
- D'autres cours d'eau et zones humides identifiés comme cruciaux pour la biodiversité.

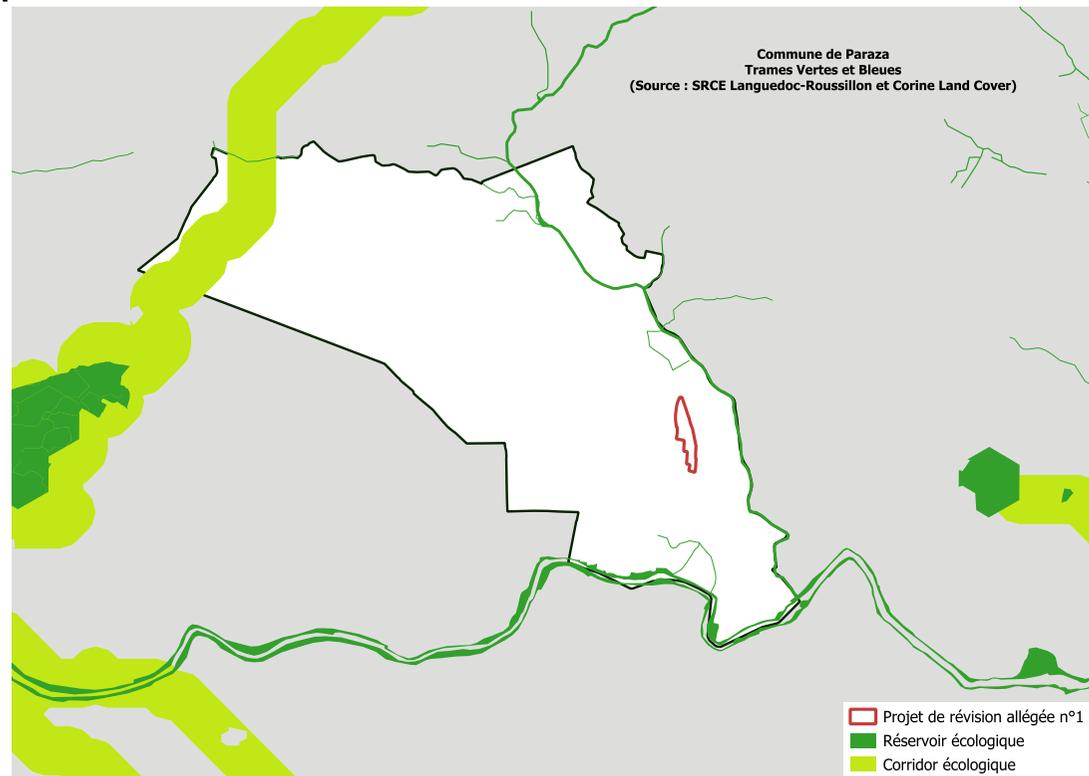
Le projet de révision allégée n'aura aucune incidence sur la trame verte et bleue. En effet, les corridors écologiques et les réservoirs écologiques de Paraza se situent en dehors du périmètre du projet. De plus, de par sa nature, ce projet n'aura aucun impact sur ces trames.

Les trames vertes et bleues (TVB)

La trame verte et bleue a pour objectif de stopper la perte de biodiversité en préservant et restaurant des réseaux de milieux naturels permettant aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques.

La Trame verte comprend :

- Les espaces naturels mentionnés dans les livres III et IV du code de l'environnement, ainsi que d'autres espaces identifiés pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques, qui sont des espaces naturels ou semi-naturels reliant les espaces mentionnés ci-dessus.



5.3 Contexte paysager

Le projet consiste à protéger le paysage vis-à-vis du Canal du Midi. Les points de vue identifiés seront protégés par la sauvegarde des terrains. Ainsi, le projet aura une incidence positive sur le paysage.



6 . Indicateurs de suivi, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU selon l'article R.151-4 du CU

Parmi les mesures introduites dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, et complétées par la loi ALUR, figure notamment l'obligation d'évaluer régulièrement l'application des documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme : «Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou après la dernière délibération ayant porté révision complète de ce plan, ou après celle ayant décidé son maintien en vigueur, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2, et, le cas échéant, des articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de l'organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Dans ce cadre, la collectivité souhaite proposer un indicateur de suivi, c'est-à-dire des critères d'évaluation du document d'urbanisme, spécifiquement concernant son volet paysager.

	Pourquoi ?		Quoi ?	Où ?
	Problématique à suivre	Effets suivis ou enjeux	L'indicateur de suivi	La source
Environnement - Paysage - Patrimoine	Comment évoluent les paysages, notamment vis-à-vis du Canal du Midi ?	Impulser une urbanisation de qualité et respectueuse des paysages emblématiques de la commune, des éléments repères emblématiques du paysage, des vues et points de vue caractéristiques du territoire communal, etc.	S'assurer que les nouveaux projets s'intègrent harmonieusement dans le paysage environnant.	Enquête de terrain: Utilisation de permis de construire ou d'aménager, en incluant la notice descriptive du terrain et du projet, pour analyser l'impact des projets sur le paysage.
			Veiller à maintenir les perspectives visuelles, notamment celles qui s'étendent depuis et vers le Canal du Midi.	Données diverses de la collectivité compétente : Collecte d'informations à partir des enquêtes de terrain et du registre des autorisations d'urbanisme, afin de suivre l'évolution des projets et leur conformité avec les objectifs paysagers.

7 . Résumé Non Technique

Introduction

L'enjeu de cette révision est de protéger le paysage vis-à-vis du Canal du Midi.

La révision allégée n°1 du PLU de Paraza prescrite le 12 décembre 2024, consiste à faire évoluer les parcelles B 387, B 389, B 390, B 394, B 395, B 396, B 397, B 398, B 399, B 400, B 401, B 402 et B 918, actuellement classées en zone A en zone N. La zone A correspond à une zone agricole constructible alors que le secteur N correspond à une naturelle dans laquelle les projets ne sont pas autorisés.

A - Coordonnées du Maître d'ouvrage

- **Maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage est la commune de Paraza :

Commune de Paraza
6 rue de la Mairie
11200 Paraza
Tel. : 04 68 43 24 00
mairie.de.paraza@orange.fr

- **Maître d'Oeuvre**

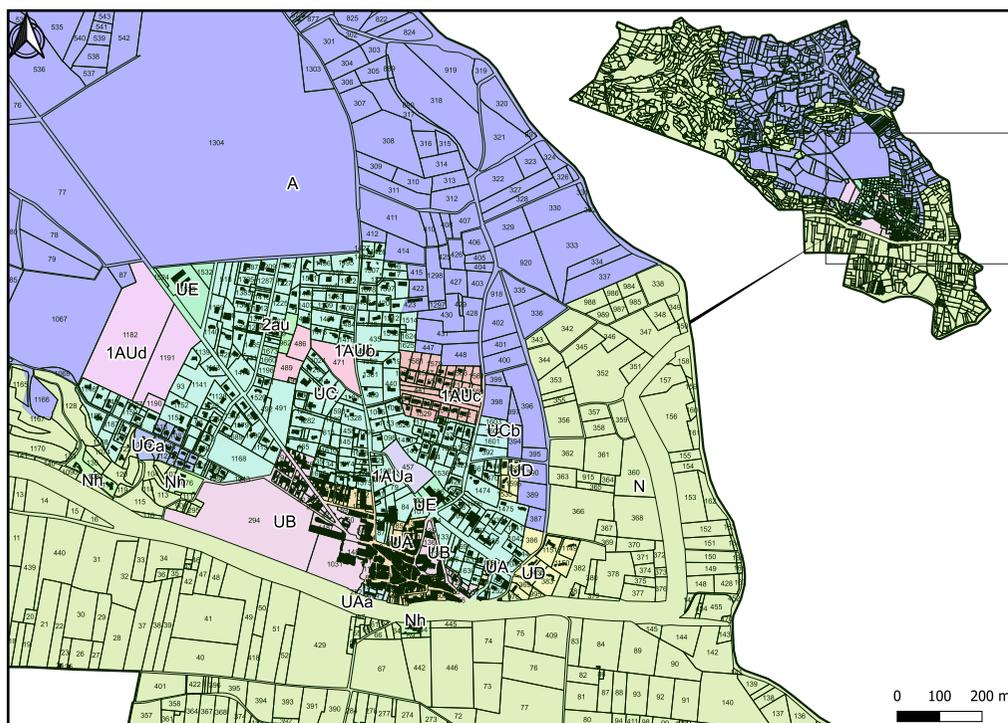
Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :

OC'TÉHA
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél : 05 65 73 65 76

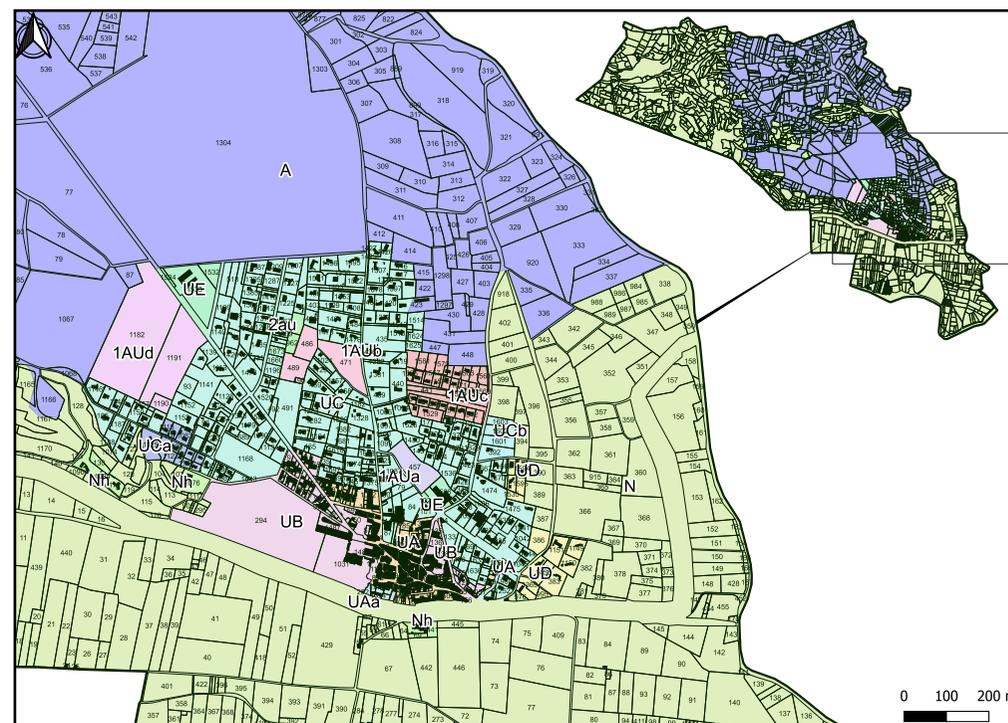
B - Les évolutions

Afin de protéger le paysage autour du Canal du Midi, il est proposé de modifier le zonage des deux secteurs en étendant la zone N sur la zone A, comme illustré ci-après :

AVANT RÉVISION ALLÉGÉE N°1



APRÈS RÉVISION ALLÉGÉE N°1



Zone A - 5,45 ha	Zone N + 5,45 ha
---------------------	---------------------

Les parcelles B 387, B 389, B 390, B 394, B 395, B 396, B 397, B 398, B 399, B 400, B 401, B 402 et B 918, classées en zone A évoluent en zone N.

C - Évaluation environnementale

Inventaires patrimoniaux et espaces protégés

Dans le cadre de cette révision, les parcelles concernées ne se situent ni au sein ni à proximité d'un site Natura 2000 ou d'une ZNIEFF. De plus, même si tel avait été le cas, la nature du projet n'aurait eu aucune incidence sur ces espaces protégés.

Incidences écologiques

Aucune incidence écologique n'est à prévoir dans le cadre de cette révision. En effet, le projet vise à interdire toute construction sur ces parcelles, ce qui n'entraîne aucun impact écologique.

Incidences sur les activités humaines et les nuisances

Aucune nuisance particulière n'est à signaler. Le projet ne génère pas de perturbations ou d'effets négatifs sur les activités humaines existantes.

Vulnérabilité des projets face aux risques

Le projet n'aura aucune incidence sur les risques. L'objectif est d'interdire toute construc-

tion dans le périmètre concerné, ce qui élimine tout risque lié à l'urbanisation.

Incidence sur le paysage

L'objectif principal du projet est de protéger le paysage, en particulier en ce qui concerne le Canal du Midi. En interdisant toute construction dans cette zone, l'incidence sur le paysage est positive. Cela permettra de préserver la visibilité depuis et vers le Canal du Midi, contribuant ainsi à la préservation de son caractère paysager.





D - Procédure

La procédure de révision allégée du PLU est encadrée par les articles L.153-31 à 35 du Code de l'Urbanisme.

Les principales étapes sont les suivantes :

- Prescription de la révision allégée par délibération du Conseil municipal,
- Réalisation des études pour l'élaboration du dossier de révision allégée et concertation avec la population,
- Arrêt du projet de révision allégée du PLU par délibération du Conseil municipal et bilan de la concertation,
- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées,
- Enquête publique,
- Modifications éventuelles du dossier de révision allégée,
- Approbation de la révision allégée n°1 du PLU par délibération du Conseil municipal,
- Transmission du dossier approuvé au Préfet et réalisation des modifications éventuelles demandées,
- Affichage de la délibération approuvant la révision allégée, mesures de publicité et entrée en vigueur de la révision allégée

E - Contenu du dossier

Pièce N°1 – Pièces administratives

Sont intégrées dans cette pièce les délibérations relatives à la procédure, ainsi les avis par les services consultés et les personnes publiques associées.

Pièce 2 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour l'élaboration du projet et les raisons qui motivent cette procédure. Il se divise en deux parties distinctes : une présentation du projet et de son intérêt pour la collectivité, ainsi qu'une présentation des évolutions du PLU. Ce rapport s'appuie sur un diagnostic du territoire et une analyse des impacts du projet sur celui-ci.

Dans le cadre de l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- Expose les principales conclusions du diagnostic, et inclut, en annexe, les études et évaluations sur lesquelles elles se fondent.
- Analyse l'état initial de l'environnement et présente la manière dont le plan prend en compte la préservation et 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 justifie également les

évolutions apportées au PLU, conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport est adapté à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux spécifiques à la zone concernée.

Conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie également les indicateurs nécessaires pour analyser les résultats de l'application du plan, conformément à l'article L.153-27.

Pièce 3 : Règlement graphique

Pièces opposables, à jour des évolutions entraînées par la révision allégée n°1.

F - Textes régissant l'enquête publique

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement = articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.