

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

OoooOoooo

Commune de PARAZA

**Enquête publique relative à la révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PARAZA.**

ooooOoooo

ENQUÊTE PUBLIQUE

du mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025

A – RAPPORT

B- CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN

Sommaire

A - Rapport d'enquête

1- Généralités concernant de l'enquête publique.....	4
1.1 Localisation géographique.....	4
1.2 Contexte général et présentation du projet.....	5
1.3 Bilan de concertation	6-7
2- Identification du demandeur et description du projet.....	8
2.1 Identification du demandeur.....	8
2.2 Contexte environnemental.....	9
2.3 Evolution de la situation.....	9
3- Le cadre juridique et réglementation de l'enquête.....	9-10
3.1 Avis des PPA.....	10
3.2 Composition du dossier.....	11
4- Organisation de l'Enquête.....	11-12
4.1 Déroulement de l'enquête.....	13
4.2 Permanences du commissaire enquêteur.....	14
4.3 Entretiens et climat de l'enquête.....	14
5- Les observations du public.....	15
5.1 Relevé des observations PV de synthèse.....	15-16-17-18
5.2 Relevé des observations pour réponse mémoire.....	19-20-21-22
6- Annexes.....	23
6- Transmission.....	24

B - Conclusions (RIPE)

1- Rappel des éléments du projet.....	25
1.1 Situation du projet et cadre réglementaire.....	26-27
2- Information du public.....	28
2.1 Sur le déroulement de l'enquête publique.....	28
2.2 Permanences du commissaire enquêteur.....	28
3- Participation et l'expression du public.....	29-30
3.1 Consultations ou contributions dénombrées.....	30-31
4- Efficience du projet.....	31-32

Avis du commissaire enquêteur.....	32-33
---	--------------

Département de l'Aude

**Enquête publique portant ouverture d'enquête publique
relative à la révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PARAZA**

du mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025

A – RAPPORT

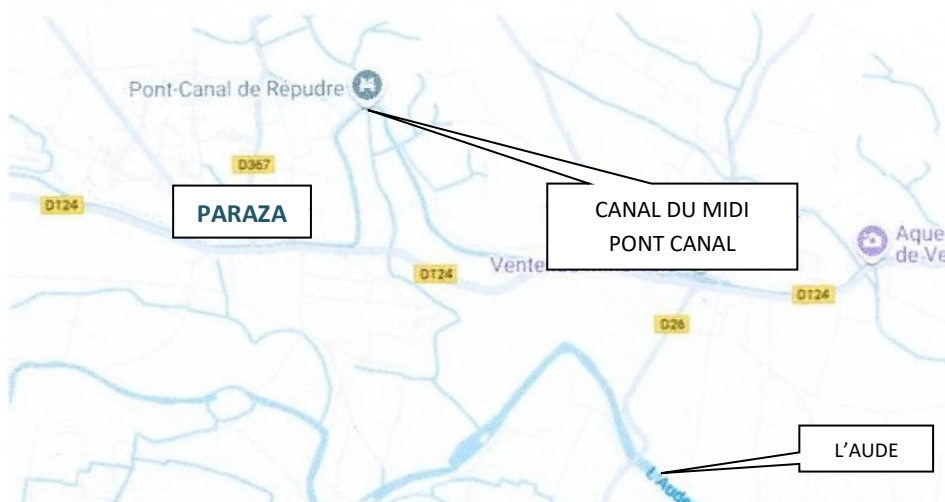
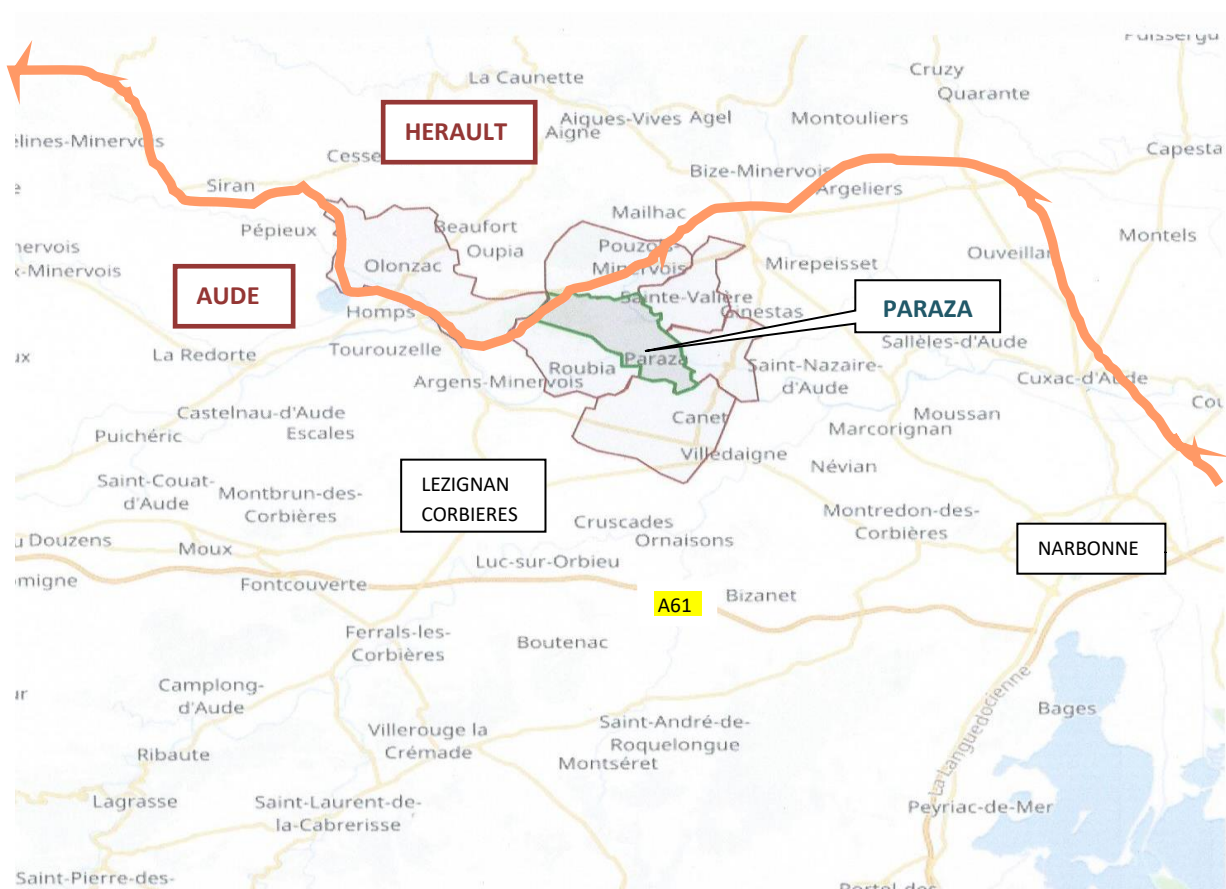
Commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN.

1- Généralités concernant l'enquête publique.

1.1. : Localisation géographique et appartenance de la commune de Paraza

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 et à 18 km au nord-ouest de Narbonne.

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 de Lézignan-Corbières, ainsi que les RD 167 et RD 367.

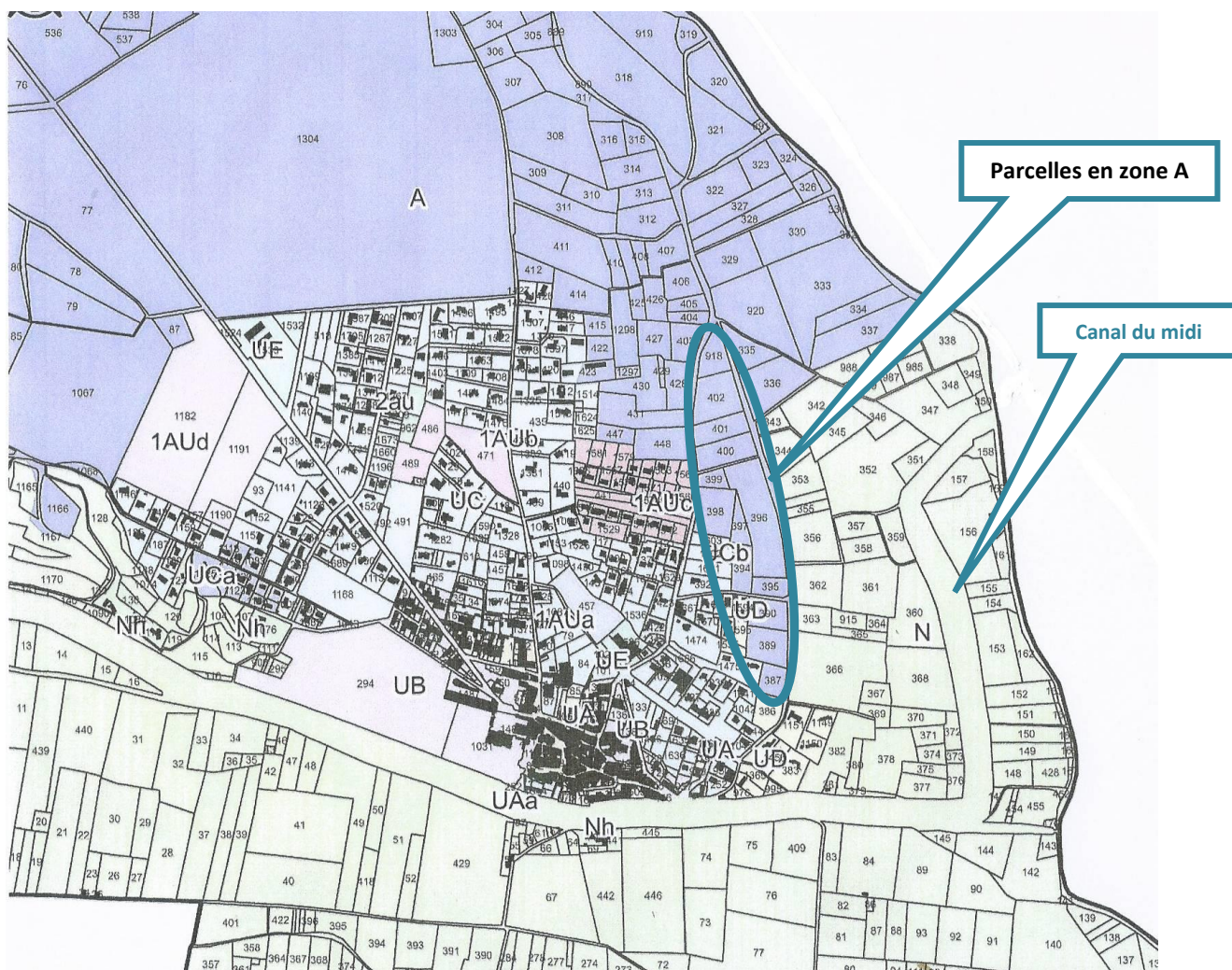


1.2. : Contexte général et présentation du projet.

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, entraînant la modification du règlement graphique.

La commune de Paraza fait partie de la Communauté de communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois, créée le 1^{er} janvier 2013 par fusion-extension de 54 communes. Cette appartenance à l'intercommunalité, représente un atout majeur pour la commune, lui permettant la mutualisation des ressources et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, en assurant ainsi une cohérence entre les différentes communes tout en mutualisant les moyens humains et financiers par la délégation de plusieurs compétences à l'intercommunalité.

Le projet de modification du règlement graphique doit permettre de protéger le paysage vis-à-vis du Canal du Midi par l'évolution des parcelles classées en zone A, en zone N, classées comme suit : B387, B389, B390, B394, B395, B396, B397, B398, B399, B400, B401, B402, et B918.



Zonage du PLU de PARAZA avant révision allégée n°1

Schéma de Cohérence Territorial.

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 naturel ».

Examen conjoint du 1^{er} juillet 2025 de révision allégée n°1 du PLU en Mairie de Paraza.

Cette procédure ouverte par la représentante de la DDTM, en charge de la planification pour les arrondissements du Lézignanais, du Narbonnais et des Corbières, sauf les dix communes soumises à la loi Littoral, vise à reclasser une partie de la zone agricole en zone naturelle du PLU afin de préserver les premiers plans paysagers visibles depuis le canal du Midi notamment dans l'axe entre le canal et le bourg de Paraza.

Ce classement s'inscrit dans une volonté de protection des abords visuels du canal, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En clôture de séance il est acté un procès-verbal valant réponse aux avis exprimés lors de l'examen conjoint soit:

- un avis favorable du pôle canal du Midi ;
- un appui favorable de la DDTM ;
- une absence d'avis de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) ;
- aucune observation défavorable des autres personnes publiques associées.

1.3.: Bilan de concertation.

1.3.1. : Modalités de la concertation.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la commune de Paraza a initié, par une délibération de conseil municipal en date du 16 décembre 2024, une procédure de révision dite « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 janvier 2009.

Dans cette optique, le conseil municipal a établi les modalités d'une concertation, en cohérence avec l'un des principes clés de la loi SRU, afin d'informer et d'impliquer les habitants tout au long de la procédure de révision allégée n°1 du PLU dont les modalités de concertation définies par délibération sont les suivantes :

- mise à disposition d'un registre de concertation ;
- diffusion dans un journal communal.

1.3.2. : Déroulement de la concertation.

Conformément aux dispositions de la loi SRU, la commune a déployé les moyens de participation définis dans la délibération et ce pendant toute la durée des études et des réflexions menant l'arrêt du projet de révision allégée du PLU, notamment par :

- la publication d'un article de presse le 10 janvier 2025 ;
- la publication de l'avis du public, affiché en Mairie, le 07 janvier 2025 ;
- la publication de l'avis au public, affichée sur Panneaupocket le 10 janvier 2025 ;
- la mise à disposition d'un registre de concertation ouvert le 13 décembre 2024.

1.3.3. : Bilan de la concertation.

Depuis la prescription de la révision allégée n°1 (16 décembre 2024), aucun courrier, ni demande dans le registre pouvant contribuer au projet d'intérêt général n'a été reçu en mairie.

1.3.4. : Conclusion.

Les moyens de communication mis en œuvre, tels que les publications et les informations diffusées sur le site internet, illustrent la volonté de la commune d'associer les habitants de Paraza à la révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 qui prescrit une concertation avec la population.

Aucune observation n'a été formulée dans l'intérêt général de la commune de Paraza.

2- Identification du demandeur prescrivant l'enquête publique pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paraza. Contexte environnemental et évolution socio-économique.

2.1. : Identification du demandeur

Coordonnées du Maître d'ouvrage :

Commune de PARAZA

6, place de la Mairie

11200 PARAZA

Coordonnées du Maître d'Oeuvre :

Bureau d'études OC'TÉHA (mandataire)

31, avenue de la Gineste

12000 RODEZ

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

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

- ne pas dépasser 800 habitants (prévu en 2016) ;
- favoriser une diversification sociale et l'âge d'accès au logement ;
- organiser le développement aggloméré ;
- préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels ;
- assurer la sécurité des déplacements ;
- préserver l'exploitation agricole.

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 entraînant une réduction de 5,45 hectares des espaces agricoles, afin de préserver et valoriser les paysages environnants du Canal du Midi, en répondant à l'objectif qui vise à préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels.

2.2. : Contexte environnemental et paysager

La commune de Paraza n'est couverte par aucun site Natura 2000, ainsi que par aucune ZNIEFF. Cependant couverte par des zones humides, en raison de la nature du projet de révision allégée n°1, il n'aura aucune incidence sur ces zones humides.

Il est à souligner que ce 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 qui n'aura aucune incidence sur les risques. L'objectif est d'interdire toute construction dans le périmètre concerné, ce qui élimine tout risque lié à l'urbanisation dans cette zone et de préserver la visibilité depuis et vers le Canal du Midi, contribuant ainsi à la préservation de son caractère paysager.

2.3. : Evolution de la situation communale (socio-économique)

La population de Paraza a augmenté de 56% entre 1990 et 2010. En 2021 la population de Paraza était de 701 habitants. Les données de l'évolution de la population par tranche d'âge confirment le vieillissement de la population de la commune, ce qui laisse prévoir une diminution du solde naturel dans les années à venir. Sur l'ensemble de la période des dix dernières années, la proportion de la population active a globalement progressé. Ainsi la majorité des habitants actifs de cette commune, occupent un emploi et leur proportion au sein de la population est en croissance. Par ailleurs, la commune de Paraza constate une augmentation du nombre de résidences principales, soulignant son attractivité croissante.

3. : Le cadre juridique et réglementaire de 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 livre II du livre du 1^{er} code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement et encadrée par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'arrêté municipal de la commune de Paraza n°2025.19 du 11 juillet 2025, prescrivant l'enquête publique pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paraza, le Maire de la commune de Paraza ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 juin 2003, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Paraza ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Paraza en date du 15 Janvier 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Paraza en date du 12 août 2010 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Paraza en date du 20 juin 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Paraza en date du 20 octobre 2015 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Paraza en date du 23 novembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Paraza en date du 16 décembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 mars 2025 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Paraza ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie en date du 27 juin 2025 ;
Vu les autres avis émis dans le cadre des consultations spécifiques et de l'examen conjoint qui s'est tenu le 01 juillet 2025 ;
Vu les pièces du dossier de révision allégée n°1 du PLU soumis à l'enquête publique ;
Vu la décision du 03 juillet 2025, n°E25000073/34, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Philippe RAGUIN, en qualité de commissaire enquêteur.

Dans son premier article, il sera procédé une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU de la commune de Paraza dans sa version arrêtée pour une durée de 31 jours du 12 août 2025 09h00 au 11 septembre 2025 12h00.

3.1. : Avis des Personnes Publiques Associées et consultations spécifiques.

3.1.1. : Mission régionale d'autorité environnementale.

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision allégée n°1 de Paraza (Aude), portée à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

3.1.2. : Avis des consultations spécifiques et de l'examen conjoint.

- DGA Transition Ecologique et Mobilités de la Direction du développement, de l'environnement et des territoires du département : Cette modification allégée n°1 s'effectue sans remettre en cause le PADD du PLU de la commune de Paraza.
- Institut National de l'origine et de la qualité. L'INAO n'a pas de remarque à formuler.
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier de l'Aude. La commission émet un avis FAVORABLE à la révision allégée.
- Chambre du Métiers et de l'Artisanat Occitanie Aude. Pas d'observation particulière à apporter.

- oc'teha, examen conjoint du 01/07/2025. A la clôture de séance, avis favorable du pôle canal du Midi, appuis favorable de la DDTM, absence d'avis de la MRAE et aucune observation défavorable.

3.2. : Composition du dossier d'enquête publique, relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paraza. (Annexe 1)

1- L'arrêté municipal n°2025.19 en date du 11 juillet 2025, prescrivant l'enquête publique pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paraza.

2- La communication de désignation d'un commissaire enquêteur n° : E25000073/34) en la personne de Monsieur Philippe RAGUIN par Madame Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, ayant délégation de Madame la Présidente du tribunal administratif de Montpellier, en date du 03 juillet 2025.

3- Dossier n° 1, composé des éléments suivants :

-Registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Paraza n°2025.09 du 18 mars 2025 ;

-l'avis d'enquête publique (1^{er} avis à insérer avant le 28 juillet 2025 et 2^{ème} avis à insérer entre le 12 et le 19 août 2025) dans les annonces légales et sur le site et à la Mairie ;

-un examen conjoint de « oc'teha » sur la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Paraza en date du 01 juillet 2025 ;

-l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier de l'Aude (séance du 6 mai 2025, avec avis favorable), ainsi que la MRAe du 27 juin 2025, de la DGA Transition Ecologique et Mobilités de la DDTM du 19 juin 2025 et l'INAO du 05 mai 2025 ;

-un bilan de concertation visé le 06 janvier 2025 par Monsieur le Maire de la commune de Paraza composé de 4 pages.

Dossier n°2, composé des éléments suivants :

-rapport de présentation (révision allégée n°1 du PLU de la commune de Paraza) visé par Monsieur le Maire de la commune de Paraza le 18 mars 2025 composé de 27 pages ;

Dossier n°3, composé des éléments suivants :

-deux plans avant la révision et près la révision allégée du PLU de la commune de Paraza, visés par Monsieur le Maire de la commune de Paraza le 18 mars 2025 ;

Dossier n°4, composé des éléments suivant ;

-un règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paraza approuvé le 23 novembre 2021 lors de la 3^{ème} modification simplifiée composé de 36 pages.

4. : Organisation de l'enquête.

Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif de Montpellier par Monsieur le Maire de la commune de Paraza, le commissaire enquêteur représenté par Monsieur Philippe RAGUIN, a été désigné par décision N° E25000073/34) par Madame Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, ayant délégation de Madame la Présidente du tribunal administratif de Montpellier, en date du 03 juillet 2025.

Préparation de l'enquête.

Suite à la réception de la notification du Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur a pris attache avec les différents acteurs de ce projet de modification de PLU, notamment avec Monsieur FERNANDEZ Michel, 1^{er} adjoint de la commune de Paraza ayant la charge de l'urbanisme, afin de fixer une date de réunion de concertation.

Le 09 juillet 2025 : une réunion consacrée à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paraza, s'est tenue de 14h00 à 17h00, à la mairie de Paraza en présence de Monsieur le Maire, Monsieur Emile DELPY, ainsi que Monsieur Michel FERNANDEZ, 1^{er} adjoint de la commune de Paraza ayant la charge de l'urbanisme. Après avoir détaillé le dossier, suite à des quelques questions posées par le commissaire enquêteur, il a été convenu de préparer le projet d'arrêté communal relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paraza. Il a été arrêté la fixation des dates de l'enquête, l'organisation de l'enquête ainsi que l'établissement du calendrier des permanences du commissaire enquêteur et annonces légales dans les journaux, ainsi que de la procédure de dématérialisation qui ont été évoquées, avec possibilité d'accès à un registre dématérialisé, et accès au dossier.

Dans ce dispositif, le siège de l'enquête publique et lieu d'accueil du public se situe à la mairie de Paraza sise « Mairie de Paraza, Hôtel de Ville – 11200 PARAZA ». Suite à cette réunion en mairie, le commissaire enquêteur s'est déplacé avec Monsieur le Maire et Monsieur le 1^{er} adjoint sur le lieu géographique de l'enquête.

Enfin, les modalités de mise en œuvre des mesures de publicité « affichage sur un panneau visible » par le public présent sur trois points longeant l'axe de la zone considérée du village a été arrêté pour sa mise en œuvre 15 jours avant le début de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 28 juillet 2025 et ce, pendant toute la durée de l'enquête soit du mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025 à 12h00.

- L'arrêté communal et l'avis d'enquête publique :

Comme évoqué ci-dessus concernant la préparation de l'enquête, un arrêté de mise à l'enquête a été signé par Monsieur Emile DELPY, Maire de PARAZA, le 11 juillet 2025 et affiché le même jour « et ce avant le 28 juillet 2025, 15 jours avant le début de l'enquête », ainsi que pour la période mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025 à 12h00. « Période de l'enquête »

Information du public :

Le 28 juillet 2025 : le commissaire enquêteur s'est transporté sur la commune de Paraza, afin de vérifier l'affichage de l'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 28 juillet 2025 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie de Paraza ainsi qu'aux trois endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.



4.1. : Le déroulement de l'enquête.

En application de l'arrêté communal n°2025.19 du 11 juillet 2025, l'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025 à 12h00 sur le territoire de la commune de Paraza. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à le 11 septembre 2025 à 12h00. **(annexe 2)**

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie de Paraza, « Mairie de Paraza, Hôtel de Ville – 11200 PARAZA » aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

- du lundi au vendredi de 09h30 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de : (Paraza, Hôtel de Ville - 11200 PARAZA)
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie.de.paraza@orange.fr

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée :

<https://www.mairie-paraza.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie de Paraza. Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « La Dépêche le 27 juillet 2025 pour la 1^{ère} parution et le 17 août 2025 pour la 2^{ème} parution » et « L'Indépendant le 27 juillet 2025 pour la 1^{ère} parution, puis 17 août 2025 pour la 2^{ème} parution ». **(Annexe 3)**

4.2. : Permanences du commissaire enquêteur.

Les permanences ont eu lieu à la mairie de PARAZA, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

-mardi 12 août 2025 de 09h00 à 12h00;

-mardi 26 août 2025 de 09h00 à 12h00;

-jeudi 11 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;

4.3. : Entretiens et climat de l'enquête.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur une demande de modification d'une parcelle impactée par ce projet.

4.3.1. : Participation du public.

Lors de ces trois permanences et aux heures d'ouverture de la mairie de Paraza:

-13 visites ont été enregistrées sur le registre d'enquête, le plus souvent la personne était seule ou accompagnée, lors des trois permanences du commissaire enquêteur et hors permanences.

-Quatorze lettres ont été remises en main propre au commissaire enquêteur soit par leur auteur ou par Madame la secrétaire de Mairie.

-Aucune observation n'a été enregistrée sur le registre dématérialisé du site internet dédié à cette enquête publique : mairie.de.paraza@orange.fr Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie de Paraza « l'Hôtel de ville », 11200 PARAZA, et par courrier électronique comme indiqué.

De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie de Paraza.

4.3.2. : Evaluation de l'efficacité des mesures de publicité.

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, à partir du 28 juillet 2025 et ce, pendant toute la durée de l'enquête. Il est à préciser que cet avis a été installé sur trois panneaux visibles par le public, sur l'axe principal longeant la zone considérée. Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage le 28 juillet 2025, ainsi qu'à chaque permanence. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. **(annexe 4)**

4.3.3. : Clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le jeudi 11 septembre 2025 à 12h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête de la commune de PARAZA. **(Annexe 5)**

Simultanément, l'accès au site du registre d'enquête dématérialisé dédié à l'enquête publique a été fermé et clôturé. Monsieur le Maire de la commune de Paraza a édité un document certifiant que le fichier dématérialisé n'a fait l'objet d'aucune proposition ou avis, et ce vérifié par le commissaire enquêteur avant la clôture de cette enquête publique **(Annexe 5)**

Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal n°2025.19 du 11 juillet 2025. Monsieur le Maire de la commune de Paraza, a remis au commissaire enquêteur un certificat de publication d'affichage. (Annexe 5)

5- : Les observations du public (PV de synthèse – mémoire réponse).

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement. **(Annexe 6)**

Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse **(Annexe 6)** des observations du public remis en mairie de Paraza le mardi 16 septembre 2025 à Monsieur Emile DELPY, Maire de PARAZA et porteur du projet, en présence de Monsieur Michel FERNANDEZ, 1^{er} adjoint de la commune de Paraza ayant la charge de l'urbanisme.

5.1. : Relevé des observations et demandes.

5.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles et dématérialisé de la commune de PARAZA :

Le jeudi 11 septembre 2025, (de 09h00 à 12h00) fermeture de l'enquête publique et dernier jour de permanence du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la Mairie de Paraza, puis remise d'une attestation d'affichage signée par Monsieur le Maire.

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 13 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête et remise de 14 lettres numérotées de L1 à L14, insérées dans le registre d'enquête et dont les copies ont été réalisées pour le porteur de projet et remises à la clôture de l'enquête, afin qu'il produise ses observations éventuelles après la remise d'un procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire enquêteur, transmis à Monsieur le Maire dans les 8 jours après la clôture de l'enquête. (article 6 de l'arrêté)

5.1.1.1. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 13 visites pour consultation du projet et entretiens pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Première permanence du 12 août 2025 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Madame ROUSSEAU Manon et Monsieur VANDYCRE Jonathan ;

-Madame LAMBERT Guilaine.

Hors permanence (horaires de la Mairie)

Le 14 août 2025 -Monsieur KILBOURG Pierre et Madame KILBOURG Florence.

Le 19 août 2025 -Monsieur HAIZE Philippe.

Deuxième permanence du 26 août 2025 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Monsieur ROUSSEAU Damien ;

-Madame ROUSSEAU Yvette ;

-Monsieur COGRANNE Régis ;

-Madame ROUSSEAU Manon et Monsieur VANDYCRE Jonathan ;

-Monsieur PIQUET Marc ;

-Monsieur DAURES Damien et Madame ALCOSER Céline.

Troisième permanence du 11 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Monsieur KESRAOUI Stéphane ;

-Madame ROUSSEAU Yvette ;

-Madame ROUSSEAU Manon et Monsieur VANDYCRE Jonathan.

5.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, aucune observation n'a été enregistrée (annexe 5)

5.1.2. : Relevé des questions par le public « sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles ».

Ce paragraphe de 10 observations, traite les lettres : L13, L7-8, L2, L5, L12, L11, L4.

Observation n°1 du: 12 août 2025 de Madame ROUSSEAU Manon et Monsieur VANDYCRE Jonathan, (Paraza) puis une lettre adressée et déposée par elle-même au commissaire enquêteur le 11 septembre 2025 : La parcelle (B387) actuellement en zone A, amenée à passer en zone N, bloquerait un projet de construction d'un hangar agricole. Vu la lettre déposée le 11 septembre 2025, Mme ROUSSEAU Manon propriétaire de cette parcelle conteste ce reclassement de sa parcelle en zone naturelle au vu de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme et une erreur d'appréciation dans le classement des terrains. (CAA Lyon du 5 mai 2015). Cette parcelle cadastrée B387 de 0,20ha est située en dehors du cône de visibilité du Pont Canal de Répure. Ainsi il n'existe aucune motivation cohérente pour le reclassement en zone naturelle de la parcelle litigieuse. (vu la lettre déposée de 3 pages, **L13**, classée dans le registre d'enquête à la page 25, avec une planche couleur du zonage officiel, et un exemple (plan de zone) de permis de construire accepté en décembre 2021 sur la parcelle B1602 situé dans la zone de protection.

Observation n°2 du: 12 août 2025 de Madame LAMBERT Guilaine (Paraza) et Monsieur Bruno DELABRE (Paraza) puis remise de deux lettres identiques adressées et déposées au commissaire enquêteur le 11 septembre 2025, par Madame la secrétaire de Mairie, dont le contenu dispose d'une appréciation favorable au projet (Vu les lettres déposées, d'une page **L7 et L8** et classées en page 41 dans le registre d'enquête).

. **Observation n° 3 du:** 14 août 2025 de Monsieur KILBOURG Pierre et Madame KILBOURG Florence (Paraza) qui sont en accord avec le projet en question.

Observation n° 4 du: 19 août 2025 de Monsieur HAIZE Philippe et Madame HAIZE SEMMEZIZIES Marie-France (Paraza), qui sont en accord avec le projet en question puis une lettre adressée et déposée au commissaire enquêteur le 26 août 2025, par Madame la secrétaire de Mairie, dont le contenu dispose d'une appréciation favorable au projet par la garantie de conserver la reconnaissance d'un patrimoine naturel national. (Vu la lettre déposée, d'une page **L2** et classée en page 31 dans le registre d'enquête).

Observation n° 5 du: 26 août 2025 de Monsieur ROUSSEAU Damien (Paraza), puis une lettre adressée et déposée au commissaire enquêteur le 11 septembre 2025. Cette parcelle B387 de 2000 mètres carrés qui appartient à la famille depuis le 22 février 1945 a été transmise par Monsieur Alexandre ROUSSEAU à sa fille ROUSSEAU Manon (exploitante agricole) qui ambitionne la construction d'un hangar agricole indispensable au stockage de matériel. Informé tardivement de la volonté de la mairie de reclasser cette parcelle en zone N, monsieur ROUSSEAU Damien demande de reconsidérer cette décision, du fait que c'est le seul terrain agricole dont elle dispose pour réaliser son projet. (Vu la lettre déposée, d'une page **L12** et classée en page 48 dans le registre d'enquête).

Observation n° 6 du: 26 août 2025 de Madame ROUSSEAU Yvette (Paraza), puis une lettre adressée et déposée au commissaire enquêteur le 11 septembre 2025. Madame ROUSSEAU Yvette n'approuve pas ce déclassement de cette parcelle B387 de 2000 mètres carrés de zone A en zone N, interdisant de fait à sa petite fille ROUSSEAU Manon (exploitante agricole) de réaliser un projet de construction d'un hangar agricole. (Vu la lettre déposée, d'une page **L11** et classée en page 47 dans le registre d'enquête).

Observation n° 7 du : 26 août 2025 de Monsieur COGRANNE Régis (Paraza), représentant l'association PaViRu, qui donne un avis favorable à cette révision du PLU. (Vu la lettre déposée, d'une page **L4** ainsi que deux pages de commentaires avec plans et classée en page 35 dans le registre d'enquête).

Observation n° 8 du : 26 août 2025 de Monsieur PIQUET Marc -collectif (Paraza). Canal du Midi classé par l'UNESCO. Pas de bétonisation et de constructions anarchiques. (Vu la lettre déposée, d'une page **L5** et classée en page 37 dans le registre d'enquête).

Observation n° 9 du : 26 août 2025 de Monsieur DAURES Damien et Madame ALCOSER Céline (Paraza) (consultation du dossier et entretien avec le commissaire enquêteur)

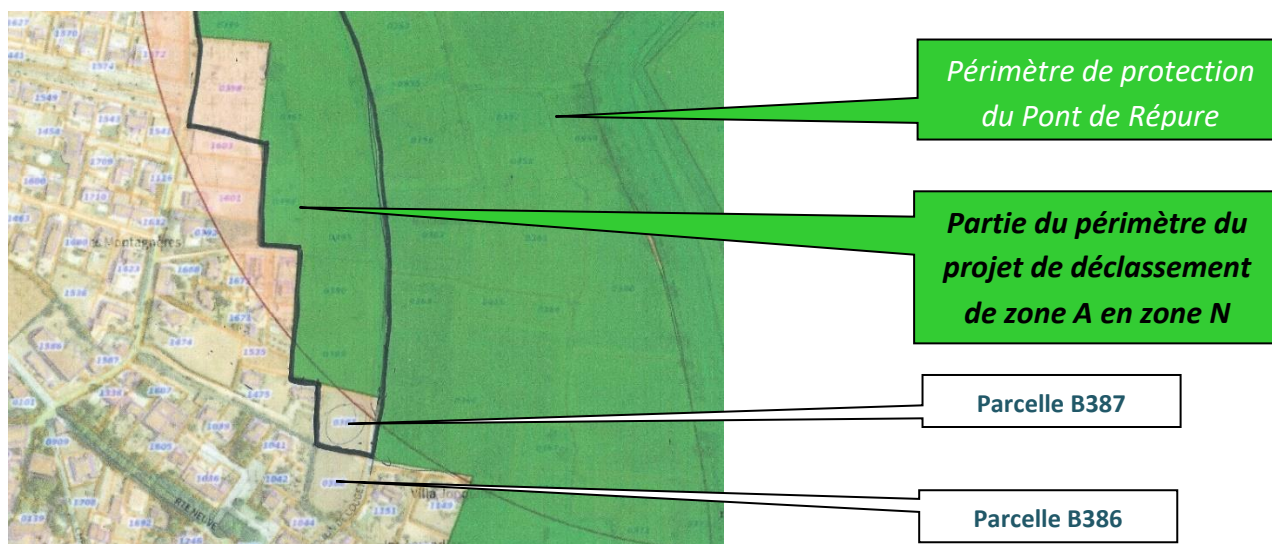
Observation n° 10 du : 11 septembre 2025 de Monsieur KESRAOUI Stéphane (Paraza). En point 1, l'ancien cimetière actuellement en zone A passerait en zone N, et le nouveau cimetière resterait en zone A. La question se pose pour la parcelle 397, derrière l'ancien cimetière qui était prévue en

d'extension du cimetière et passerait en zone N... ainsi que les parcelles numérotées 335 et 336 qui auraient dû intégrer la zone N pour une question de cohérence. En point 2 la parcelle B387 destinée à un projet est prévue d'être déclassée en zone N, rendant cette parcelle non constructible, dont le sujet est déjà évoqué dans l'observation n°1.

5.1.3. Lettres reçues par courrier, et remise au commissaire enquêteur dans le cadre cette enquête, identifiées : L1, L3, L6, L9, L10, L14.

Lettre n°1 : de la Chambre de l'agriculture, remise au commissaire enquêteur par Madame la secrétaire de mairie de Paraza le 26 août 2025. (Vu la lettre déposée **L1**, de deux pages et classée en page 29 dans le registre d'enquête). Cette procédure arrêtée le 18 mars 2025, a reçu un avis favorable de la CDPENAF en date du 06 mai 2025. La chambre d'agriculture de l'Aude est soucieuse que les terres agricoles restent classées en zone agricole, ceci dans le respect de l'article R151-22 du code de l'urbanisme qui précise que les zones agricoles sont dites « zone A ». Le classement en zone N n'apparaît pas pertinent dans la mesure où tout projet de construction agricole dans ce secteur est déjà soumis à l'avis des personnes compétentes en matière de patrimoine et de paysage, du fait du site classé et du périmètre de protection du monument historique et par déduction que si un projet venait à voir le jour dans ce secteur, c'est qu'il aurait reçu l'assortiment de ces mêmes personnes qui font référence en la matière. Dans ce cas présent, ce projet vient remettre en question la reprise d'une exploitation par un jeune agriculteur.

Il est donc nécessaire de construire un nouveau bâtiment pour stocker son matériel sur la parcelle B387, comme adaptée pour accueillir ce projet, alors qu'un bâtiment du village qui servait jusqu'ici pour le stockage de matériel agricole, devrait retrouver sa vocation première, à savoir une cave vinaire par son repreneur. A ce jour, la parcelle B387, comprise dans ce projet de reclassement de zone A en zone N, jouxte la parcelle B386, classée en zone UD, du secteur du PLU sur laquelle le pétitionnaire souhaite implanter son habitation afin d'exercer une surveillance de son matériel dont le hangar agricole serait éloigné des habitations existantes. Par ailleurs, cette parcelle B387 se situe hors site classé et à peine impactée par le périmètre de protection du Pont de Répure, sur sa partie nord-est, au vu du document déposé dans la lettre de Madame ROUSSEAU Manon classé en L13. (Zonage officiel)



En conséquence, le Président de la Chambre d'agriculture demande à ce que ce projet de révision allégée ne soit pas approuvé et que ce secteur viticole reste classé en zone A, en considérant que le projet de révision allégée porte atteinte aux intérêts de l'agriculture et en empêchant l'installation d'un jeune vigneron.

Lettre n°3 : de la « SCI ROUSSEL PEL » - Madame Cécile ROUSSEL et Monsieur Stéphan ROUSSEL (Paraza) remise au commissaire enquêteur par Madame la secrétaire de mairie de Paraza le 26 août 2025. (Vu la lettre déposée, d'une page **L3** et classée en page 33 dans le registre d'enquête). Avis favorable à la modification allégée N°1 du PLU de la commune de Paraza, en exprimant leur plein soutien et entier, au classement en zone N, dans une optique de protection paysagère vis-à-vis du canal du Midi.

Lettre n°6 : de la Marie de Paraza, Monsieur le Maire Émile DELPY, remise au commissaire enquêteur par Madame la secrétaire de mairie de Paraza, le 11 septembre 2025. (Vu la lettre **L6** déposée, de deux pages et classée en page 39 dans le registre d'enquête). Le Conseil Municipal a délibéré à l'unanimité pour le passage d'une zone classée A (5,5 hectares) en zone N, plus protectrice pour conserver la beauté des lieux et en faciliter la préservation, dont ce classement est en adéquation avec le PADD du PLU ainsi qu'avec les prescriptions paysagères de l'UNESCO, répondant ainsi à la sauvegarde patrimoniale du Canal du Midi et ses paysages.

Protéger, Valoriser, Sauvegarder, étant une exigence pour la transmission de notre patrimoine aux générations suivantes.

Lettre n°9 : de Madame Elise CASTILLE et Monsieur Philippe LEIDIER remise au commissaire enquêteur par Madame la secrétaire de mairie de Paraza, le 11 septembre 2025. (Vu la lettre **L9** déposée, d'une page et classée en page 43 dans le registre d'enquête). Les propositions dans le cadre de cette révision allégée n°1 du PLU de Paraza, sont de préserver intégralement les vues paysagères majeures depuis le canal du Midi et la D124, de maintenir des espaces verts et de respiration dans la zone résidentielle et favoriser une approche de valorisation douce du territoire (aménagements paysagers, sentiers de promenade) plutôt qu'une urbanisation.

Lettre n°10 : de Madame Béatrice MAHIEU (Paraza) remise au commissaire enquêteur par Madame la secrétaire de mairie de Paraza, le 11 septembre 2025. (Vu la lettre **L10** déposée, d'une page et classée en page 45 dans le registre d'enquête). Totale approbation concernant cette modification en saluant les efforts conséquents faits par le Maire et les associations pour valoriser le cours d'eau Royal sur l'emprise de la commune.

Lettre n°14 : du Syndicat des Vignerons de l'Aude remise au commissaire enquêteur par Monsieur Jonathan VANDYCKE et Madame ROUSSEAU Manon, le 11 septembre 2025. (Vu la lettre **L14** déposée, d'une page et classée en page 27 dans le registre d'enquête). Reprise du contenu en partie de la lettre de la Chambre d'agriculture, en précisant que ce projet de construction d'un hangar agricole permettrait de réduire les contraintes et nuisances de la circulation des engins agricoles au centre du village, tout en assurant à Madame ROUSSEAU une meilleure valorisation de ses produits dans le contexte qui est connu.

Le Syndicat des Vignerons de l'Aude, qui a pour objet la défense des intérêts matériels et moraux des vignerons, s'oppose à cette évolution du classement, qui n'a aucun sens, tant d'un point de vue environnemental paysager, ou économique.

5.2. : Relevé des observations par le public pour mémoire réponse par le Maire de la commune de Paraza.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune de Paraza a produit un mémoire réponse de 3 pages, le 22 septembre 2025, dont le contenu est indiqué comme suit : (Annexe 6)

Objet : Enquête publique relative à la révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paraza.

Le présent mémoire a pour objet d'apporter les réponses, par Monsieur le Maire, aux observations du public.

1/ Registre d'enquête à feuillets non mobiles.

- Observation N°1 du 12/08/25 :

La propriétaire de la parcelle B387 conteste le classement en zone N au vu de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme et par conséquent une erreur dans le classement de cette parcelle. Or, l'article cité précise :

« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N » peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique''.

En l'espèce, vu la proximité du Canal du Midi et la protection paysagère induite par le classement de l'ouvrage, la parcelle B387 doit être protégée pour les motifs de l'art 151.24 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la remarque concernant un permis de construire litigieux d'une maison d'habitation sur la parcelle B1602 et délivré en décembre 2021 n'est pas recevable : la parcelle étant inscrite dans le PLU en zone UCB, donc constructible avec les restrictions ABF, respectées par les propriétaires.

- Observation N°5 du 26 Août 2025 :

Mr Rousseau Damien précise qu'il a été informé tardivement de la volonté de la Mairie de reclasser la zone A, et donc la parcelle familiale B387, en zone N. Cependant, Mr Rousseau Damien, conseiller municipal, a participé à l'assemblée du 12 décembre 2024 dans laquelle a été prise la délibération actant la révision du PLU pour le classement de la Zone.

- Observation N°10 du 11 Septembre 2025 :

Les parcelles, objet du questionnement de Mr Kesraoui Stéphane, sont propriétés de la commune et concernent l'actuel cimetière ainsi que son agrandissement, effectif depuis plusieurs années. Le passage en zone N pour l'un ou le maintien en zone A pour l'autre ne change pas la destination finale des lieux.

2 / En conclusion :

A l'issue de cette enquête publique, il est remarquable de noter l'absence totale d'observations des propriétaires terriens représentant (hormis les consorts Rousseau) 96 % des surfaces impactées par la révision du PLU. Absences d'observations qui valident le bien-fondé de ce changement de destination nécessaire à la protection du paysage et la préservation du site.

3 / Evolution pour la parcelle B387.

Afin de ne pas compromettre un éventuel futur projet viticole de la famille Rousseau qui désire exploiter, vinifier et commercialiser leur production, le Conseil Municipal sera éventuellement appelé à délibérer sur un compromis, exposé infra :

La parcelle B387, objet du litige pointé par les observations 1 et 5, serait scindée en 2 parties suivant le métrage indiqué sur le plan joint, à savoir 25 mètres mesurés à partir de la mitoyenneté de la parcelle notée B386. La parcelle ainsi créée resterait en zone A pour une superficie d'environ 0,1ha. Le restant du terrain, côté Nord, passerait en Zone N (voir feuillet 1, joint). La division parcellaire sera à la charge du pétitionnaire et fera l'objet d'une Déclaration Préalable en Mairie.



Commentaire de commissaire enquêteur.

Toutes ces informations et observations sont parvenues au commissaire enquêteur conformément à l'article 3 de l'arrêté communal n° 2025.19, portant ouverture du 11 juillet 2025 d'une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paraza. Les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune de Paraza, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, de réduire la superficie de la zone A constructible au profit de la zone N entraînant une réduction de 5,45 hectares des espaces agricoles, afin de préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels de la commune de Paraza et dont ce classement est en adéquation avec le PADD du PLU, ainsi que les prescriptions paysagères de l'UNESCO, répondant ainsi à la sauvegarde patrimoniale du Canal du Midi et de ses paysages, tout en ménageant l'activité agricole. Il est à noter l'absence totale d'observations des propriétaires terriens représentant 96 % des surfaces impactées par la révision allégée n°1 du PLU (hormis le consort Rousseau propriétaire de la parcelle B837).

Concernant ce projet de construction d'un hangar agricole sur cette parcelle B837, qui permettrait de réduire les contraintes et nuisances de la circulation des engins agricoles au centre du village, tout en assurant à Madame ROUSSEAU une meilleure valorisation de ses produits dans le contexte qui est connu, et ce afin de ne pas compromettre un éventuel futur projet viticole de la famille Rousseau qui désire exploiter, vinifier et commercialiser leur production, le Conseil Municipal sera éventuellement appelé à délibérer sur un compromis, consistant à scinder en deux parcelles ladite parcelle B387 à partir de la mitoyenneté (sur 25 mètres) de la parcelle B386 classée en zone UD, qui de par sa création resterait en zone A pour une superficie d'environ 0,1 hectare, afin de permettre la construction de ce hangar agricole, le reste de la parcelle côté Nord étant impacté en partie par le cône de visibilité du canal du Midi passant en zone N. Enfin les parcelles concernant l'actuel cimetière et son agrandissement sont la propriété de la commune et le passage en zone N pour l'une ou le maintien en zone A pour l'autre ne change pas la destination finale des lieux.

6- : Annexes.

Ont été annexées au présent rapport d'enquête, remis par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de la commune de PARAZA, (la totalité des documents remis ont été paraphés par le commissaire enquêteur):

Annexe : 1 : un dossier complet, portant ouverture du 11 juillet 2025 d'une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paraza, ainsi que la décision du tribunal administratif de Montpellier désignant un commissaire enquêteur et l'arrêté communal de la commune de Paraza ;

Annexe : 2 : le registre d'enquête clôturé par le commissaire enquêteur avec copie des lettres en original ;

Annexe : 3 : les annonces légales publiées dans deux journaux (La Dépêche et L'Indépendant);

Annexe : 4 : l'Avis d'enquête publique publié et affiché ;

Annexe : 5 : le certificat d'affichage de la Mairie de Paraza ;

Annexe : 6 : rapport synthèse du commissaire enquêteur et réponse mémoire de monsieur le Maire de la commune de Paraza.

7- Transmission

Conformément à l'arrêté communal n°21-2024, (article 6), le commissaire enquêteur transmettra dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête, et les pièces annexées à Monsieur le Maire de la commune de Paraza, avec le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique (3 exemplaires) ainsi que dans un document séparé ses conclusions et avis motivés en précisant si elles sont favorables ou non à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paraza.

Il transmet simultanément une copie du rapport et de ses conclusions et avis motivés à Madame la Présidente du tribunal administratif de Montpellier.

Rieux-Minervois le 7 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

OoooOoooo

Commune de PARAZA

**Enquête publique relative à la révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PARAZA.**

ooooOoooo

ENQUÊTE PUBLIQUE

du mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025

B- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Le commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN

1. : Conclusions du commissaire enquêteur.

1.1. : Rappel des éléments marquants du projet et de l'enquête.

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 5,45 hectares, entraînant la modification du règlement graphique.

Le projet de modification du règlement graphique doit permettre de protéger le paysage vis-à-vis du Canal du Midi par l'évolution des parcelles classées en zone A, en zone N, classées comme suit : B387, B389, B390, B394, B395, B396, B397, B398, B399, B400, B401, B402, et B918.

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 dont le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) prévoit 4 axes et 26 objectifs.

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 naturel ».

Examen conjoint du 1^{er} juillet 2025 de révision allégée n°1 du PLU en Mairie de Paraza.

Cette procédure ouverte par la représentante de la DDTM, en charge de la planification pour les arrondissements du Lézignanaise, du Narbonnais et des Corbières, sauf les dix communes soumises à la loi Littoral, vise à reclasser une partie de la zone agricole en zone naturelle du PLU afin de préserver les premiers plans paysagers visibles depuis le canal du Midi notamment dans l'axe entre le canal et le bourg de Paraza.

Ce classement s'inscrit dans une volonté de protection des abords visuels du canal, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

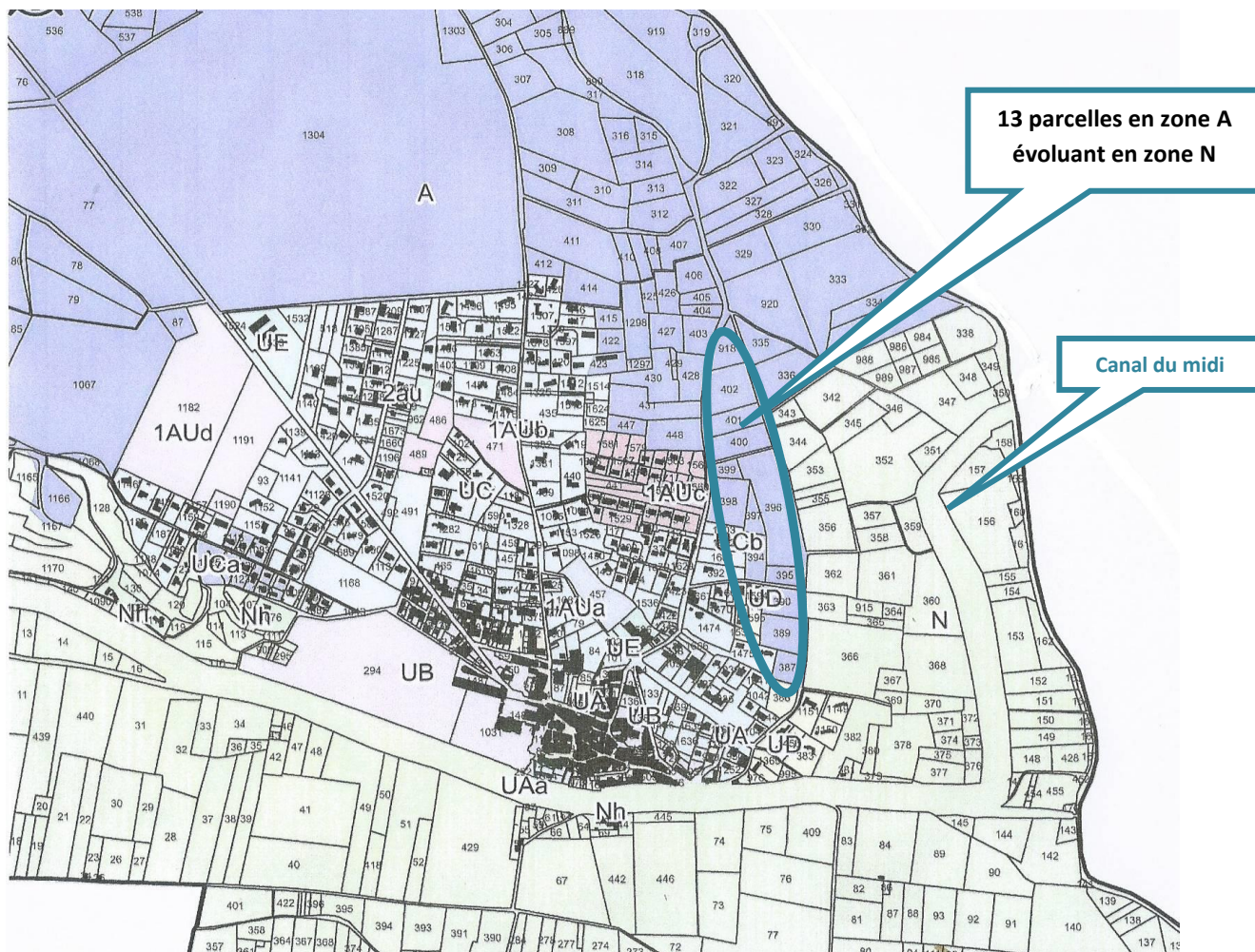
En clôture de séance il est acté un procès-verbal valant réponse aux avis exprimés lors de l'examen conjoint soit:

- un avis favorable du pôle canal du Midi ;
- un appui favorable de la DDTM ;
- une absence d'avis de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) ;
- aucune observation défavorable des autres personnes publiques associées.

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 entraînant une réduction de 5,45 hectares des espaces agricoles, afin de préserver et valoriser les paysages environnants du Canal du Midi, en répondant à l'objectif qui vise à préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels.

1.2.: Situation du projet et respect du cadre règlementaire.

1.2.1.: Situation du projet.



Zonage du PLU de PARAZA avant révision allégée n°1 de 13 parcelles en zone A évoluant en zone N

1.2.2. : Respect du cadre règlementaire.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la commune de Paraza a initié, par une délibération de conseil municipal en date du 16 décembre 2024, une procédure de révision dite « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 janvier 2009.

Dans cette optique, le conseil municipal a établi les modalités d'une concertation, en cohérence avec l'un des principes clés de la loi SRU, afin d'informer et d'impliquer les habitants tout au long de la procédure de révision allégée n°1 du PLU dont les modalités de concertation définies par délibération sont les suivantes :

- mise à disposition d'un registre de concertation ;
- diffusion dans un journal communal.

Les moyens de communication mis en œuvre, tels que les publications et les informations diffusées sur le site internet, illustrent la volonté de la commune d'associer les habitants de Paraza à la révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 qui prescrit une concertation avec la population.

Aucune observation n'a été formulée dans l'intérêt général de la commune de Paraza.

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 livre II du livre du 1^{er} code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement et encadrée par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'arrêté municipal de la commune de Paraza n°2025.19 du 11 juillet 2025, prescrivant l'enquête publique pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paraza, le Maire de la commune de Paraza ;

-Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Paraza en date du 16 décembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
-Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 mars 2025 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Paraza ;
-Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie en date du 27 juin 2025 ;
-Vu les autres avis émis dans le cadre des consultations spécifiques et de l'examen conjoint qui s'est tenu le 01 juillet 2025 ;
-Vu les pièces du dossier de révision allégée n°1 du PLU soumis à l'enquête publique ;
-Vu la décision du 03 juillet 2025, n°E25000073/34, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Philippe RAGUIN, en qualité de commissaire enquêteur.

Dans son premier article, il sera procédé une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU de la commune de Paraza dans sa version arrêtée pour une durée de 31 jours du 12 août 2025 09h00 au 11 septembre 2025 12h00.

Il est rappelé que le commissaire enquêteur a pris connaissance de l'ensemble des avis des consultations spécifiques et de l'examen conjoint rendus dans le cadre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paraza et de venir apporter les éléments de réponses notamment :

- DGA Transition Ecologique et Mobilités de la Direction du développement, de l'environnement et des territoires du département : Cette modification allégée n°1 s'effectue sans remettre en cause le PADD du PLU de la commune de Paraza.
- Institut National de l'origine et de la qualité. L'INAO n'a pas de remarque à formuler.
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier de l'Aude. La commission émet un avis FAVORABLE à la révision allégée.
- Chambre du Métiers et de l'Artisanat Occitanie Aude. Pas d'observation particulière à apporter.
- oc'teha, examen conjoint du 01/07/2025. A la clôture de séance, avis favorable du pôle canal du Midi, appuis favorable de la DDTM, absence d'avis de la MRAE et aucune observation défavorable.

2. : Information du public.

2.1. : Sur le déroulement de l'enquête publique.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur désigné suite à la décision de Madame le Président du tribunal administratif de Montpellier en date 03 juillet 2025, « décision n°E25000073/34 ». En application de l'arrêté communal n°2025.19 du 11 juillet 2025, relatif à la révision allégée n°1 de PLU de la commune de Paraza, l'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025 à 12h00 sur le territoire de la commune de Paraza. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à le 11 septembre 2025 à 12h00. **(annexe 2)**

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie de Paraza, « Mairie de Paraza, Hôtel de Ville – 11200 PARAZA » aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

-du lundi au vendredi de 09h30 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de : (Paraza, Hôtel de Ville - 11200 PARAZA)
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie.de.paraza@orange.fr

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée :

<https://www.mairie-paraza.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie de Paraza. Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « La Dépêche le 27 juillet 2025 pour la 1^{ère} parution et le 17 août 2025 pour la 2^{ème} parution » et « L'Indépendant le 27 juillet 2025 pour la 1^{ère} parution, puis 17 août 2025 pour la 2^{ème} parution ». **(Annexe 3)**

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 28 juillet 2025 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie de Paraza ainsi que trois endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Le commissaire enquêteur s'est transporté sur la commune de Paraza, afin de vérifier l'affichage de l'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 28 juillet 2025 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie de Paraza ainsi qu'aux trois endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.

2.2. : Permanences du commissaire enquêteur.

Les permanences ont eu lieu à la mairie de PARAZA, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- mardi 12 août 2025 de 09h00 à 12h00;
- mardi 26 août 2025 de 09h00 à 12h00;
- jeudi 11 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;

3. : Participation et l'expression du public.

3.1. : Consultations ou contributions dénombrées :

Lors de ces trois permanences et aux heures d'ouverture de la mairie de Paraza:

-**13 visites ont été enregistrées sur le registre d'enquête**, le plus souvent la personne était seule ou accompagnée, lors des trois permanences du commissaire enquêteur et hors permanences.

-**Quatorze lettres** ont été remises en main propre au commissaire enquêteur soit par leur auteur ou par Madame la secrétaire de Mairie.

-**Aucune observation** n'a été enregistrée sur le registre dématérialisé du site internet dédié à cette enquête publique : mairie.de.paraza@orange.fr Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie de Paraza « l'Hôtel de ville », 11200 PARAZA, et par courrier électronique comme indiqué. De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en mairie de Paraza.

3.1.1. : Examen des observations recueillies.

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement. *Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse (Annexe 6) des observations du public remis en mairie de Paraza le mardi 16 septembre 2025 à Monsieur Emile DELPY, Maire de la commune de PARAZA porteur du projet, en présence de Monsieur Michel FERNANDEZ, adjoint au Maire « Urbanisme ».* Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 13 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet de cette révision allégée n°1 du PLU de la Commune de Paraza, ainsi que quatorze lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le jeudi 11 septembre 2025 à 12h00, ne recueillant aucune observation.

3.1.2. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles.

Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 13 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Première permanence du 12 août 2025 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Madame ROUSSEAU Manon et Monsieur VANDYCRE Jonathan ;

-Madame LAMBERT Guilaine.

Hors permanence (horaires de la Mairie)

Le 14 août 2025 -Monsieur KILBOURG Pierre et Madame KILBOURG Florence.

Le 19 août 2025 -Monsieur HAIZE Philippe.

Deuxième permanence du 26 août 2025 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Monsieur ROUSSEAU Damien ;

-Madame ROUSSEAU Yvette ;

-Monsieur COGRANNE Régis ;

-Madame ROUSSEAU Manon et Monsieur VANDYCRE Jonathan ;

-Monsieur PIQUET Marc ;

-Monsieur DAURES Damien et Madame ALCOSER Céline.

Troisième permanence du 11 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Monsieur KESRAOUI Stéphane ;

-Madame ROUSSEAU Yvette ;

-Madame ROUSSEAU Manon et Monsieur VANDYCRE Jonathan.

Sur le registre dématérialisé, aucune observation n'a été enregistrée (annexe 5)

3.1.3. : Relevé des observations par le public pour réponse par le Maire de la commune de Paraza.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur à la mairie de Paraza en date du 16 septembre 2025, Monsieur le Maire de la commune de Paraza a produit un mémoire réponse de 3 pages, remis au commissaire enquêteur le 22 septembre 2025 dont le contenu dans son intégralité est intégré dans le rapport d'enquête de la page 20 à la page 21.

Ce mémoire réponse de Monsieur le Maire de la commune de Paraza, est annexé en original, ainsi le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur (Annexe 6).

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Paraza, s'est déroulée en toute sérénité. Il est à noter l'absence totale d'observations des propriétaires terriens représentant 96 % des parcelles impactées par la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Paraza.

Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur des consultations et d'une demande de Madame ROUSSEAU Manon, propriétaire de la parcelle B387, comprise dans ce projet de reclassement de zone A en zone N, jouxtant la parcelle B386, classée en zone UD, du secteur du PLU sur laquelle elle souhaite implanter son habitation afin d'exercer une surveillance de son matériel dans un hangar agricole qui pourrait être construit sur cette parcelle B387, se situant en partie hors site classé et à peine impactée par le périmètre de protection du Pont de Répuration, sur sa partie nord-est.

En réponse à cette lettre déposée par Madame ROUSSEAU Manon dans le cadre de cette enquête publique, afin de ne pas compromettre un éventuel futur projet viticole de la famille Rousseau qui désire exploiter, vinifier et commercialiser leur production, le Conseil Municipal sera éventuellement appelé à délibérer sur un compromis, exposé infra :

- la parcelle B387, objet du litige pointé par les observations 1 et 5, serait scindée en 2 parties suivant le métrage indiqué sur le plan joint, à savoir 25 mètres mesurés à partir de la mitoyenneté de la parcelle notée B386. La parcelle ainsi créée resterait en zone A pour une superficie d'environ 0,1ha. Le restant du terrain, côté Nord, passerait en Zone N (voir feuillet 1 joint). La division parcellaire sera à la charge du pétitionnaire et fera l'objet d'une Déclaration Préalable en Mairie. (Se reporter aux pages 20 et 21 du présent rapport d'enquête)

Enfin les parcelles concernant l'actuel cimetière et son agrandissement sont la propriété de la commune et le passage en zone N pour l'une ou le maintien en zone A pour l'autre ne change pas la destination finale des lieux.

Le commissaire enquêteur considère que la préparation, l'organisation de l'enquête publique et l'information du public ont été effectués dans de bonnes conditions conformément aux dispositions légales.

4. : Efficience du projet.

4.1. : L'objet général de cette enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Paraza :

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 dont le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) prévoit 4 axes et 26 objectifs. 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 naturel ».

Cette procédure ouverte par la représentante de la DDTM, en charge de la planification pour les arrondissements du Lézignanaise, du Narbonnais et des Corbières, sauf les dix communes soumises à la loi Littoral, vise à reclasser une partie de la zone agricole en zone naturelle du PLU afin de préserver les premiers plans paysagers visibles depuis le canal du Midi notamment dans l'axe entre le canal et le bourg de Paraza. Le projet de modification du règlement graphique doit permettre de protéger le paysage vis-à-vis du Canal du Midi par l'évolution des parcelles classées en zone A, en zone N, classées comme suit : B387, B389, B390, B394, B395, B396, B397, B398, B399, B400, B401, B402, et B918.

Commentaire du commissaire enquêteur

En final, les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune de Paraza, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, de réduire la superficie de la zone A constructible au profit de la zone N entraînant une réduction de 5,45 hectares des espaces agricoles, afin de préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels de la commune de Paraza et dont ce classement est en adéquation avec le PADD du PLU, ainsi que les prescriptions paysagères de l'UNESCO, répondant ainsi à la sauvegarde patrimoniale du Canal du Midi et de ses paysages, tout en ménageant l'activité agricole.

Cependant dans le cadre de cette enquête publique, relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Paraza, afin de ne pas compromettre un éventuel futur projet viticole de la famille Rousseau qui désire exploiter, vinifier et commercialiser leur production, le Conseil Municipal de la commune de Paraza, sera éventuellement appelé à délibérer sur un compromis, concernant la parcelle B387, (objet du litige pointé par les observations 1 et 5 et lettres déposées), qui serait scindée en 2 parties suivant le métrage indiqué sur le plan joint du présent rapport d'enquête en page 21, à savoir 25 mètres, mesuré à partir de la mitoyenneté de la parcelle notée B386 en zone UD du PLU et dont Madame ROUSSEAU est propriétaire pour une éventuelle construction d'une maison d'habitation. La parcelle ainsi créée sur cette parcelle B387 resterait en zone A pour une superficie d'environ 0,1ha et non impactée par le cône de visibilité du Canal du Midi pour une éventuelle construction d'un hangar agricole. Le restant du terrain, côté Nord de cette parcelle passerait en Zone N. La division parcellaire serait à la charge du pétitionnaire et ferait l'objet d'une Déclaration Préalable en Mairie. (Se reporter aux pages 20 et 21 du présent rapport d'enquête)

Avis du commissaire enquêteur.

Compte tenu des observations et demandes formulées par le public de la commune de PARAZA, des conclusions du commissaire enquêteur formulées ci-dessus ainsi que les éléments exposés dans l'ensemble du rapport d'enquête.

Considérant :

- que les observations du public sont bien prises en compte et trouvent leur réponse dans le mémoire en réponse du porteur de projet en (annexe 6) et pages 20 et 21 du présent rapport ;

- que le dossier du projet, portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Paraza tel que présenté au public, est complet et conforme à la réglementation (plan nécessaires à sa compréhension, identifications des parcelles) ;

- que le dossier complet a été mis à disposition du public à la Mairie de Paraza pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- que le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée ;

<https://www.mairie-paraza.fr/>

- que la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation par la publication dans deux journaux locaux, dans les 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours du début de l'enquête « La Dépêche le 27 juillet 2025 pour la 1^{ère} parution et le 17 août 2025 pour la 2^{ème} parution » et « L'Indépendant le 27 juillet 2025 pour la 1^{ère} parution, puis 17 août 2025 pour la 2^{ème} parution »

- que l'information du public a été effectuée à partir du 28 juillet 2025 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie de Paraza ainsi que trois endroits visibles et lisibles des voies publiques ;

- que le public a pu adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Paraza « siège de l'enquête » ses observations et les consigner sur un registre ouvert à cet effet pendant toute la durée de l'enquête soit pendant 31 jours du mardi 12 août 2025 au jeudi 11 septembre 2025;

- que le public a pu adresser son avis par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie.de.paraza@orange.fr

- que le commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier, chargé de cette enquête publique a reçu le public aux jours et heures, lors de trois permanences tenues dans la Mairie de Paraza et qu'il a pu auditionner toute personne qu'il lui a paru utile de consulter, notamment avant le début de l'enquête ainsi qu'à la remise du procès-verbal de synthèse au porteur du projet ;

-que suite au mémoire réponse de Monsieur le Maire de Paraza, le dossier de l'enquête publique relatif à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Paraza, sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation ;

-que suite à l'avis favorable du pôle canal du Midi, l'appuis favorable de la DDTM, et l'absence d'avis de la MRAE et aucune observation défavorable ;

- que l'arrêté communal n°2025.19 du 11 juillet 2025, relatif à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Paraza, portant ouverture de l'enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur :

**le commissaire enquêteur émet
un avis favorable**

Fait à Rieux-Minervois, le 07 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN