

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 3 avril 2025

Référence du dossier	PLU – commune de CONILHAC-DES-CORBIERES
Demandeur	commune
Caractéristiques du projet	Révision du PLU
Cadre réglementaire	Obligatoire et simple
Saisine du : 10/02/2025	Délai : 10/04/2025

AVIS

Le projet communal prévoit d'accueillir 198 habitants à l'horizon 2035 (=> 1254 habitants) ce qui correspond à un Taux de Croissance Annuel Moyen de plus 1,73 % par an.

Le besoin en logements est estimé à 79 avec une densité brute moyenne de 14 logements par hectare.

Dans l'enveloppe urbaine existante, le projet prévoit :

- 18 logements en dents creuses et fonds de jardin,
- 9 logements dans le parc vacant.

En extension urbaine, il prévoit :

- 3 logements en zone AU1, soit 9 logt/ha,
- 6 logements en zone AU1, soit 6 logt/ha,
- 10 logements en zone AU1, soit 15 logt/ha,
- 33 logements en zone AU1, soit 15 logt/ha,

Pour le développement économique, le projet prévoit 26 ha en zone AUX intercommunale (projet d'agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3).

Pour les équipements publics, il prévoit :

- 10 659 m² en zone AUE = Développement d'un espace multimodal (équipements sportifs, culturels, éducatifs),
- 7 382 m² en zone AUEc = Extension et la protection du château d'eau contre les risques incendies,
- 1 706 m² en zone AUEs = Équipements sportifs (city-stade).

Pour le développement des énergies renouvelables sont prévus les secteurs suivants :

- Sous-secteur Ae : projet d'implantation d'une éolienne supplémentaire,
- Sous-secteur Ne : installations nécessaires au fonctionnement du parc éolien (VRD, locaux techniques, protection incendie),
- Zone A : possibilité de développement de centrales photovoltaïques (interdiction en secteurs Ap et N).

Les objectifs chiffrés de réduction du rythme de consommation d'ENAF sont de 3,71 ha pour la période 2025-2035 (dont 0,78 ha en intensification), pour une dernière estimation connue de 4,81 ha (2012-2022).

Est estimée une réduction de 23 % de consommation d'ENAF brute par rapport à 2012-2022, 39 % en comptant les OAP insérées.

En zones A et N sont autorisées les extensions des habitations dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de celle du bâtiment principal, dans la limite de 50 m², ainsi que les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de celle du bâtiment principal, sous réserve d'être implantées à proximité du bâtiment principal.

Considérant que :

- Le projet de PLU apparaît globalement équilibré ;
- Le projet communal s'appuie sur le SCOT de la CCRLCM qui n'a pas encore été arrêté et affiche une consommation d'espace totale (Résidentiel/équipement public/économique) de plus de 30 ha qui sont planifiés dans ce PLU pour les 10 ans à venir et donc non dans le sens de la modération de la consommation des espaces par rapport à la décennie passée (4,81 ha entre 2012 et 2022) ;
- L'étude de densification a sous estimé le potentiel de réinvestissement urbain dans l'enveloppe urbaine en excluant plusieurs secteurs aux motifs d'« arboriculture à préserver » ou de « rétention foncière » dont la traduction réglementaire n'est pas en cohérence avec cette étude (zone UB sans prescription) ;
- Le règlement des secteurs Ns et Nj, n'autorise aucune autre construction que celles autorisées dans la zone N, ces secteurs n'étant alors pas à considérer comme des STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;
- En zone A, la création d'annexes est possible à condition d'être implantée à proximité du bâtiment principal, à condition de préciser la notion de proximité et la hauteur maximale ;
- En zone A, une surface maximale des locaux de transformation est fixée malgré son absence de nécessité réglementaire, pouvant limiter des projets agricoles ;
- En zone A, les centrales photovoltaïques sont autorisées sans condition pouvant aboutir à de la consommation d'espace alors non prise en compte dans la sobriété foncière ;

La commission émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU **SOUS RÉSERVE** :

- que la surface à vocation économique de 26 hectares dont la compétence est communautaire soit justifiée au regard des orientations du SCOT en cours de révision, et traduite en OAP, ou à défaut soit fermée en zone 2AU ;
- que la capacité de densification soit réévaluée ;
- que les secteurs Ns et Nj soit supprimés ;
- que le règlement soit mis en conformité avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme en précisant la zone d'implantation des annexes, ainsi que leur hauteur, lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative ;
- que la limite de surface des locaux de transformation dans les bâtiments agricoles soient retirée ;
- que soient ajoutées dans le règlement écrit l'obligation du respect des dispositions du décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace, ainsi que des dispositions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

À Carcassonne, le 03/04/2025
Pour le Préfet et par délégation

Le chef adjoint du service
Logement, Aménagement, Mer et Territoires



Jean-Louis ROLLOT



Carcassonne le 3 avril 2025

DGA TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du développement, de l'environnement
et des Territoires

Service environnement et agriculture

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

Monsieur le Maire
Mairie
RD6113
11200 CONILHAC CORBIERES

Objet : Arrêt de votre PLU

Vos réf. : Votre mail du 27 février 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 27 février dernier, pour avis, le projet d'arrêt de votre PLU, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental :**

OBJET : Arrêt n du Plan Local d'Urbanisme – commune de CONILHAC CORBIERES

Avis sur document

Date de la réponse PAC/DT : avant le 02 avril 2025

Rappel – descriptifs :

CONILHAC CORBIERES est une commune faisant partie de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières Minervois.

Commune traversée par les RD 6113 (RGC) et 165

Existant :

Entrées de Ville Est/Ouest – RD 6113 :

- Présence d'alignement d'arbres

Entrées Nord/Sud- RD 165 :

- Entrées arborées

Objectifs de la révision, PADD, orientations d'aménagement, zonage :

Objectifs :

- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population
- Equilibrer l'urbanisation
- Revitaliser le centre ancien
- Améliorer la mobilité et le stationnement
- Développer les énergies renouvelables
- Renforcer l'identité des espaces agricoles et naturels
- Etablir un règlement d'urbanisme appréhendable pour les administrés
- Prendre en compte dans le PLU révisé, les différents projets ayant vu le jour ou devant être réalisés à moyen terme sur le territoire communal (parcs photovoltaïques, équipements liés aux loisirs, commerces)
- Côté entrée Est (depuis Lézignan Corbières) : la commune souhaite procéder à la création d'un sens giratoire et d'un contre allée afin de réduire la vitesse et de développer les cheminements doux

PADD :

- Améliorer la mobilité et la perméabilité :
 - o Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le centre du village et son faubourg
 - o Un enjeu de sécurisation et de multimodalité est important sur la RD 6113 car le partage de l'espace est peu matérialisé, peu aménagé (piétons). Souhait d'élaborer des liaisons multimodales entre les futurs quartiers et le bâti existant.
 - o Projet de création d'une entrée de ville
 - o Les différents secteurs du village devront être accessibles (véhicules motorisés, cyclistes, piétons) en toute sécurité.
 - o Les perméabilités seront améliorées entre les différents quartiers, pôles existants ou à venir.
- Fluidifier la circulation automobile dans les faubourgs :
 - o Difficulté en termes de circulation avec des stationnements anarchiques et de configuration des axes (largeur de voie, angles droits, RD 6113).
 - o Souhait d'entamer une réflexion sur une boucle de circulation à sens unique dans le centre bourg
 - o Projet de création d'une voie de contournement en appoint de la RD 6113.

Zones à ubaniser du réglemant graphique

Légende:

Tâche urbaine habitat

Zones à urbaniser

AUX

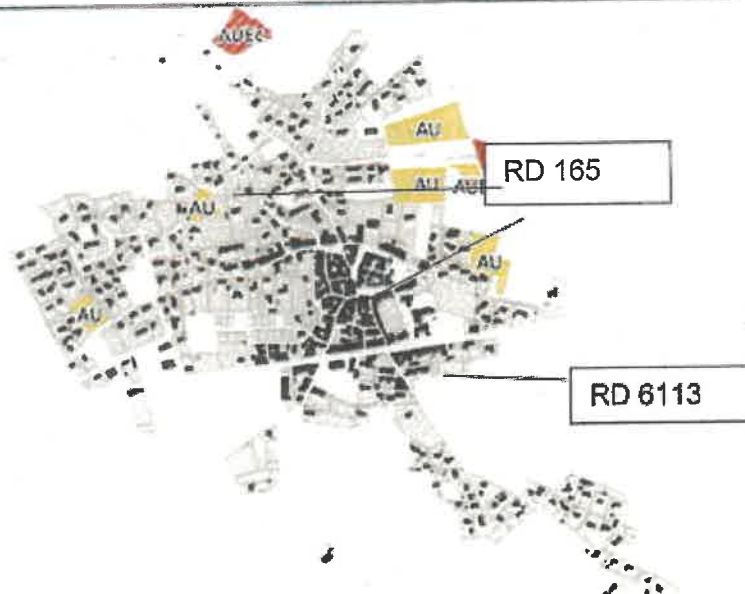
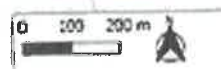
AUE

AUE

AUE

AU

Sud-est de la commune



10



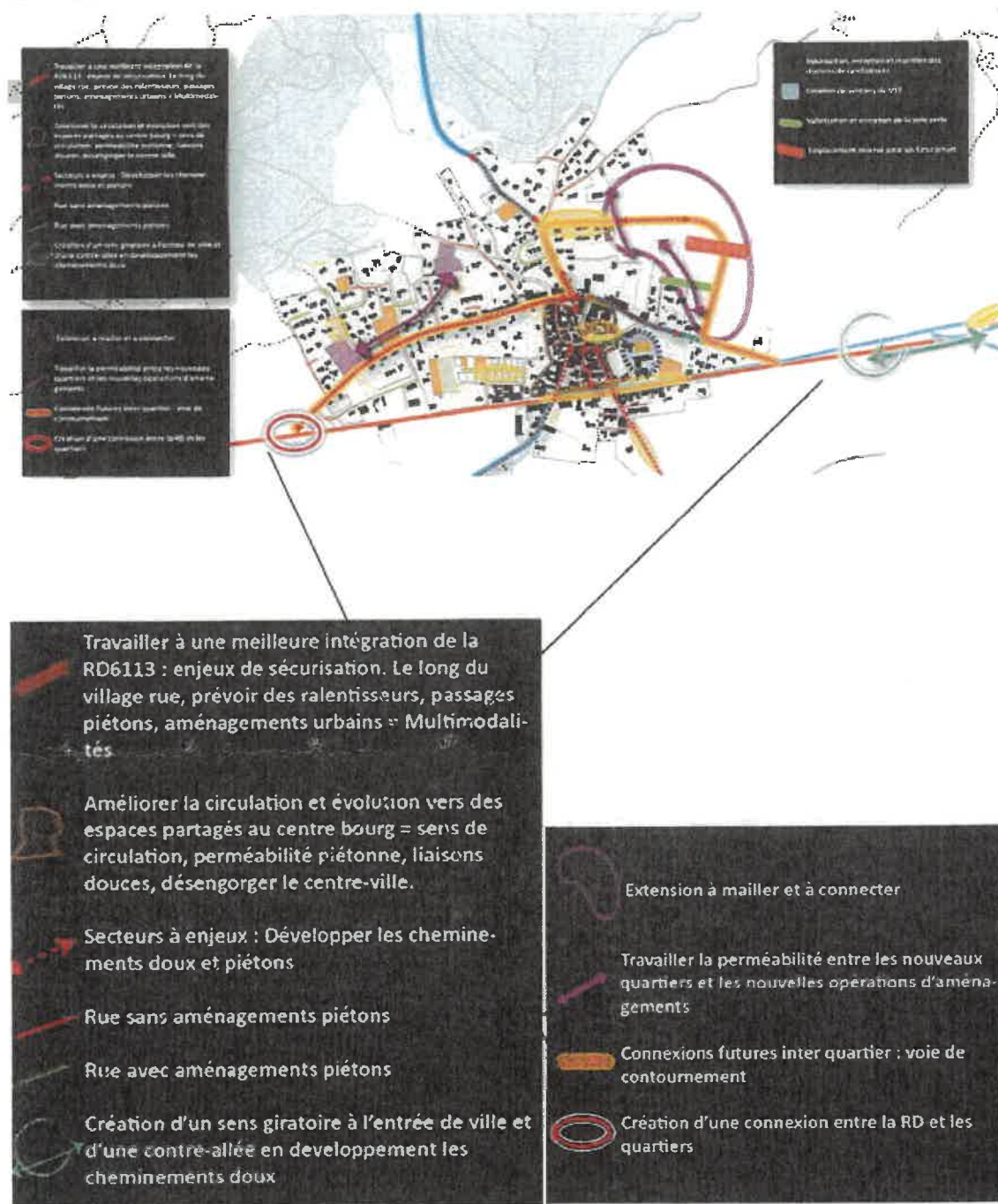
Projet de développement des équipements :




Une offre de commerces de proximité (bar/hôtel/restaurant, etc.) et d'artisanat (menuiserie, charpentier, etc.) développée le long de la RD6113. Volonté d'accompagnement et de valorisation de cette activité commerciale dans la traversée du village.



Mobilités :



Le projet de développement durable de la commune de L'Isle-sur-Touloup a été élaboré en concertation avec les habitants et les élus. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à préserver l'environnement.

Le projet de développement durable de la commune de L'Isle-sur-Touloup a été élaboré en concertation avec les habitants et les élus. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à préserver l'environnement.

Le projet de développement durable de la commune de L'Isle-sur-Touloup a été élaboré en concertation avec les habitants et les élus. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à préserver l'environnement.

Le projet de développement durable de la commune de L'Isle-sur-Touloup a été élaboré en concertation avec les habitants et les élus. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à préserver l'environnement.

Le projet de développement durable de la commune de L'Isle-sur-Touloup a été élaboré en concertation avec les habitants et les élus. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à préserver l'environnement.



La traversée de la commune, les liaisons entre le noyau historique et ses faubourgs ont été améliorées en termes de partage de l'espace. Les commerces de proximité y ont été préservés. La RD6113 sera sécurisée à l'est par la création d'un sens giratoire à l'entrée de ville et doublée d'une contre-allée en développant les cheminements doux et la création d'une connexion à l'ouest avec les quartiers.

Les mobilités douces ont été développées avec une place redonnée aux piétons et aux modes doux sur des axes secondaires structurants de la tâche urbaine. Création et mise en continuité de la RD6113 afin de connecter le nouveau quartier.

Les mentions diverses :

Les prescriptions particulières.

Rappel de prescriptions :

Prescriptions générales (rappel)

En application de l'article R 431-13 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Toutes les demandes d'accès, de rejet ou d'intervention sur les routes départementales, en ou hors agglomération, devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Le Département est défavorable à une urbanisation linéaire en bordure des routes départementales, sauf mise en place d'aménagements sécurisés pour l'entrée et la sortie dans les zones.

La réalisation des projets, objets des orientations d'aménagement particulières, ayant un impact sur une Route Départementale supposera une association des services du Département, dans une optique de sécurité routière et du respect de l'intégrité et de la conservation du domaine routier départemental.

Pour les voies revêtues d'un tapis en enrobé (Enrobés Coulés à Froid, Bétons Bitumineux à Chaud ou à Froid) datant de moins de 3 ans, les traversées se feront par fonçage ou forage et les tranchées longitudinales ou transversales sont interdites dans l'emprise de la chaussée (article 17 du Règlement Départemental de Voirie)

En cas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, la gestion des rejets hydrauliques générés par les nouvelles surfaces imperméabilisées exposées au ruissellement pluvial devrait être étudiée de façon globale et non projet par projet.

Le Conseil Départemental de l'Aude (Direction des Routes et des Mobilités) propose à la Commune d'intégrer dans la partie réglementaire son PLU les articles suivants, pour les zones traversées par des Routes Départementales.

➤ ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Département (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés ; si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun nouvel accès direct sur Route Départementale ne pourra être créé.

➤ ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les travaux de viabilisation des zones ouvertes à l'urbanisation devront être coordonnés afin d'éviter la multiplication des tranchées sur les routes départementales, et sous réserve que celles-ci soient autorisées.

➤ ARTICLES DIVERS :

Les saillies :

Les saillies sur le domaine public devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie ou être réduites au respect des caractéristiques architecturales du patrimoine ancien afin que soient assurées la sécurité et la commodité du passage, surtout dans le centre de l'agglomération.

Les excavations (dont les piscines et bassins de rétention) :

Les excavations à ciel ouvert ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

Les clôtures :

L'édification de clôture est strictement interdite sur le domaine public routier départemental. Tout propriétaire désirant édifier une clôture à proximité du dit domaine doit être encouragé à déposer, au préalable, une demande d'alignement.

Les clôtures devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers de la voirie départementale, notamment au niveau des intersections avec d'autres voies ou en présence de virages. Si la clôture est constituée d'un mur plein, sa hauteur pourrait être réduite pour des raisons de sécurité, notamment si la visibilité était altérée.

Ouverture des portails et stationnement des véhicules :

L'ouverture des portes et portails devra impérativement s'effectuer à l'intérieur de la parcelle, ou par le biais d'un portail coulissant, et sera proscrite sur l'emprise de la route départementale.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnés de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manœuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté. En agglomération, la commune appréciera l'opportunité d'instaurer un tel recul.

Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale.

Dans le cadre de constructions nouvelles, les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou sur la zone à urbaniser. En cas de changement de destination d'un bâtiment, un espace affecté au stationnement devra être prévu.

Un nombre suffisant de places de stationnement devra être prévu en fonction de la nature de l'opération et des besoins générés par le projet.

✓ **Au titre de la continuité hydraulique / GEMAPI :**

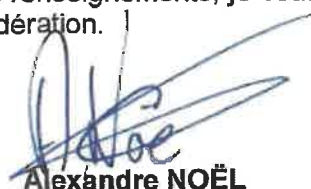
- P 57 le texte indique que la commune est soumise au risque inondation par ruissellement et renvoie à la carte 37 ; or la carte 37 ne figure pas ces zones soumises au ruissellement (elle ne figure que les zones inondables issues de l'« atlas des zones inondables »).
- P 58 le tableau 11 mentionne pour la commune de Conilhac-Corbières des « inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues » !?
- Les règlements de chaque zone prévoient des dispositifs de gestion des eaux pluviales en privilégiant la rétention, mais sans en préciser le dimensionnement ou niveau de service (occurrence des pluies dépassant la capacité de ces dispositifs).

✓ **Au titre de l'eau et l'assainissement :**

Pas d'observation à formuler

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support numérique et/ou papier, un exemplaire de votre carte dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma respectueuse considération.



Alexandre NOËL

Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur du développement, de
l'Environnement et des Territoires

Carcassonne, le **14 AVR. 2025**

**POLE DE COMPÉTENCE
CANAL DU MIDI**

RÉUNION DU 17 mars 2024

Révision du PLU – document arrêté

Commune de CONILHAC-CORBIERES

Référence : UPPP/25003

- ☐ Site classé du canal ou des rigoles
- ☐ Zone sensible
- ☒ Zone d'influence
- ☐ Autre :

Pétitionnaire : Commune de Conilhac-Corbières

Objet du projet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – document arrêté

Présentation du projet :

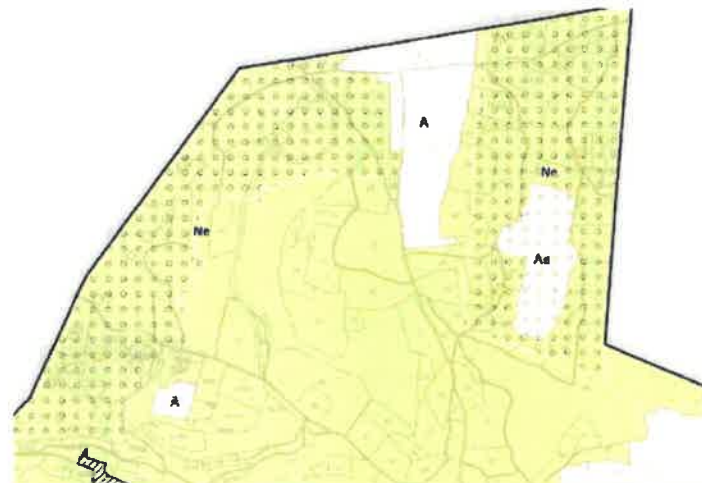
La commune a prescrit la révision du plan local d'urbanisme le 09 septembre 2021 et notifié l'arrêt le 04 février 2025. Le territoire communal est concerné dans sa partie Nord, sur un secteur situé en partie sur les plateaux supérieurs de Maurou et de la pierre droite, et les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, par la zone d'influence du Canal du Midi.

Contrairement au site classé, la zone d'influence du canal du Midi ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique, mais il s'agit d'un espace de visibilité nécessitant une certaine vigilance notamment au regard des grands projets d'aménagement. (<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/comprendre-les-zonages-lies-au-canal-a25068.html>)

Les recommandations du pôle de compétence "Canal du Midi" n'entraînent pas obligatoirement l'acceptation ou le refus de la demande de permis de construire (ou autre demande d'autorisation administrative concernée). Il constitue un résumé de l'expertise conjointe des services de l'Etat produit à l'attention du service chargé de l'instruction ou du porteur de projet.

Cette expertise vise exclusivement à s'assurer du nécessaire équilibre entre protection et aménagement afin de permettre la mise en valeur du Canal du Midi et de ses paysages, patrimoine mondial de l'humanité, tant pour les sites classés qui le constituent que pour ses abords délimités par les zones sensible et d'influence.

Dans le projet de PLU arrêté, le PADD relève sur ce secteur (plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre) les enjeux de préservation des espaces naturels sensibles qui ont une forte valeur paysagère. La zone d'influence est classée en zones agricole et naturelle, et le règlement rend possible, sur une petite partie de ce secteur, l'installation de centrales éoliennes (zones Ne, Ae) ou photovoltaïques (A, Ae, N, Ne) .



Contexte :

5 éoliennes, autorisées en 2014, sont implantées sur le territoire communal, dans la zone d'influence du Canal du Midi : ces éoliennes sont en prolongation de celles installées sur la commune voisine d'Escales (parc éolien Conilhac-Corbières – Cers). Un projet de repowering éolien, présenté en 2019, a été refusé.

Le parc actuel est visible depuis la RD610 et le canal du Midi sur le secteur de Puichéric notamment.



Enjeux : prise en compte de la zone d'influence du Canal du Midi

Réglementation applicable

- ☐ Autorisation spéciale de travaux au titre des sites de niveau préfectoral
- ☐ Autorisation spéciale de travaux au titre des sites de niveau ministériel
- ☒ Pas d'autorisation spéciale de travaux au titre des sites

Destinataires

- ☒ Membres du pôle
- ☒ Pétitionnaire ou chargé d'étude en cas de recommandations sur un document d'urbanisme
- ☐ Service instructeur :
- ☐ Direction DDTM

Analyse du projet et de son impact sur la valeur universelle exceptionnelle du Bien

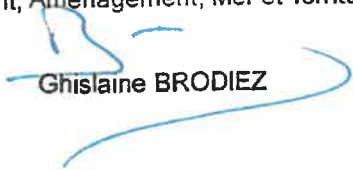
Le règlement du projet de PLU arrêté autorise, sur une petite partie de la zone d'influence, l'implantation d'éoliennes.

Recommandations du pôle ou synthèse des débats :

NB : les recommandations du pôle canal n'engagent pas l'administration dans sa décision finale

- Lors des échanges, la commune a fait part du projet SODEL/EOS visant à réaliser un nouveau parc éolien, à cheval sur les communes de Conilhac-Corbières et d'Escales qui formerait ainsi une deuxième ligne d'éoliennes en arrière plan du premier parc, en dehors de la zone d'influence du Canal du Midi ; ces aménagements sont rendus possible par le projet de PLU. Une première version de ce projet, déposé le 12 juin 2024, a fait l'objet d'un rejet par arrêté du 31 octobre 2024, suite à l'avis défavorable de la direction de la sécurité aéronautique d'État ;
- L'examen et les recommandations amont sur les projets d'énergies renouvelables, notamment éoliens, relèvent du pôle ENR de l'Aude. De premiers éléments concernant ce projet ont été présentés en pôle ENR, le 17 mai 2022. Des demandes de précisions et recommandations, issues du Plan de Gestion des Paysages Audois vis-à-vis des projets éoliens de 2021, ont alors été émises et communiquées au porteur de projet et à la collectivité par courriel le 07/07/2022 ;
- La commune souhaitant développer les énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque au sol), l'élaboration du PLU est l'occasion d'identifier les secteurs plus ou moins propices en fonction d'études paysagères et environnementales et d'établir un zonage en conséquence, la collectivité signale avoir intégré ce secteur dans les zones d'accélération de production d'énergies renouvelables ;
- Au-delà de ce projet, la « zone d'influence » liée au Canal du Midi, est à expliciter dans le PLU en indiquant qu'il s'agit d'une zone délimitée par les reliefs qui épaulent et ferment les perceptions depuis le canal (visibilité réciproque ou indirecte) et qu'elle présente potentiellement des enjeux relatifs au positionnement et traitement des grands équipements et projets industriels. De manière générale, compte tenu de la topographie de la commune, toute implantation d'éoliennes sur les pechs a un impact dans le grand paysage, particulièrement depuis le canal du Midi et ses abords. L'enjeu est bien de préserver l'intégrité paysagère des petits reliefs qui composent les fonds de scène du canal du Midi, comme c'est le cas des reliefs du Maurou.
- Compte tenu des enjeux supra-communaux des projets éoliens, le Plan de Gestion des Paysages Audois vis-à-vis des projets éoliens de 2021 (communiqué notamment auprès des intercommunalités du département le 25/05/2022) sert en effet de référentiel pour les communes, les développeurs et les services instructeurs. Rappelé lors de chaque Pôle EnR, il est disponible sur le site des Services de l'État dans l'Aude.

La cheffe du service
Logement, Aménagement, Mer et Territoires


Ghislaine BRODIEZ

Pour de plus larges informations, le lien vers le cahier de gestion:

<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cahier-de-gestion-des-sites-classes-paysage-du-a24860.html>

Destinataires

- ☒ Membres du pôle
- ☒ Pétitionnaire ou chargé d'étude en cas de recommandations sur un document d'urbanisme
- ☐ Service instructeur
- ☐ Direction DDTM

COURRIER ARRIVE LE
18 AVR. 2025
Mairie de Conilhac-Corbières
Carcassonne, le 16 avril 2025

Service Logement Aménagement Mer et Territoire/Unité Territoriale Est
Affaire suivie par : Chantal GRES
04 68 90 22 03
chantal.gres@aude.gouv.fr
25097 Ref-

Monsieur le Maire,

A la suite de l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal du 25 novembre 2024, reçu complet par mes services le 4 février 2025, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-après la synthèse de la consultation des personnes publiques associées de l'État.

J'ai tout d'abord noté la volonté de votre commune de se développer avec un objectif démographique de +198 habitants à l'horizon 2035, soit une population totale de 1254 habitants, en estimant une population communale en 2025 à 1056 habitants (947 habitants selon INSEE 2022).

Pour atteindre cet objectif, il est envisagé, à l'horizon 2035, la production de 79 logements incluant le desserrement des ménages (39 logements). 36 logements sont prévus en densification et en résorption de la vacance, et 43 logements en extension avec une densité de 14 logements à l'hectare soit une extension de 3,71 hectares.

La consommation des espaces entre 2012 et 2022 a été de 4,81 hectares pour l'habitat (72 logements avec une densité de 15 logements à l'hectare), la commune envisage donc une réduction des espaces à vocation résidentielle de 38 %.

Au global, le PLU au travers de son règlement graphique prévoit une consommation totale de plus de 30 hectares pour les dynamiques résidentielles (3,7 ha), économiques (26ha) et d'équipement public (2ha).

Le PLU devra être mis en compatibilité, si nécessaire, avec les orientations du SCOT dès que son approbation sera opposable.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un **avis favorable** au projet présenté assorti des réserves suivantes :

- ▶ *Le PLU devra justifier la modération de la consommation des espaces au regard de la consommation passée et du potentiel de réinvestissement urbain,*
- ▶ *Toutes les zones à urbaniser ouvertes immédiatement à l'urbanisation devront être couvertes par une OAP,*
- ▶ *Le PLU devra justifier que la ressource en eau est suffisante pour satisfaire l'objectif d'accueil de population prévu par ce PLU,*
- ▶ *Le PLU devra adapter son règlement pour tenir compte des risques existants sur le territoire et des enjeux de biodiversité,*
- ▶ *Le PLU devra être complété par des dispositions réglementaires relatives à la typologie des nouveaux logements dans les nouvelles opérations de développement de l'habitat.*

Monsieur Serge BRUNEL
Maire de Conilhac-Corbières
16 Avenue RN113
11200 CONILHAC-CORBIERES

J'attire tout particulièrement votre attention sur la zone délimitée au Nord de votre commune permettant d'y envisager des parcs éoliens. Dans votre axe 6 du document PADD, vous cherchez à permettre l'installation de projets éoliens « *dans des zones à enjeux faibles (moins de vues, faible qualité agronomique, sols anthropisés)* ». Même si une évaluation environnementale par projet sera menée pour en confirmer la viabilité, le manque de justification du choix de cette zone délimitée au droit d'un secteur identifié comme un secteur riche en biodiversité selon la figure portant sur la préservation de l'environnement, pourrait constituer une fragilité juridique.

Par ailleurs, le PLU devra prendre en compte les observations de la DDTM en annexes ci-après, ainsi que les avis des autres services consultés annexés. Il devra aussi être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1er janvier 2023.

J'attire votre attention sur la nécessité de prendre en compte chacune des réserves émises sur votre projet de PLU, afin de l'améliorer et de répondre aux enjeux de votre territoire. Les autres remarques faites sur votre dossier doivent également être corrigées au moment de l'approbation afin de réduire les risques juridiques du document.

Vous trouverez en annexe de l'avis de la DDTM, les observations des personnes publiques associées qui sont à prendre en compte dans les pièces du document de PLU.

Concernant l'enquête publique, je vous invite à être vigilant sur la forme et à veiller tout particulièrement au respect des délais des avis d'insertion dans la presse, qui doivent être d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 jours après le démarrage de celle-ci.

Le non-respect de ces conditions peut conduire à invalider la procédure d'enquête et empêcher la mise en application du document d'urbanisme.

Je vous rappelle que l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées suite à l'arrêt du PLU doivent être joints au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le préfet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'CP', is placed below the text 'Le préfet,'.

Christian POUGET

AVIS DE LA DDTM

Sur plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Conilhac-Corbières

Suite à l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Conilhac-Corbières, par délibération du conseil municipal du 25 novembre 2024, reçu complet dans les services de l'État le 4 février 2025, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM.

Analyse du dossier au regard des éléments qui s'imposent

Procédure

La commune de Conilhac-Corbières a prescrit la révision de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2020.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 11 juillet 2012 est en cours de révision depuis le 11 juillet 2018.

Conformément à l'article L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement prévues à ces articles sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par ailleurs, en application de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF a été consultée à sa demande.

Description du projet

Avec une population de **900 habitants en 2021 (source INSEE)** la commune de Conilhac des Corbières prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) un objectif démographique de +198 habitants à l'horizon 2035, et une population totale en 2035 de 1254 habitants, (page 18 du PADD). En page 18 du PADD la population 2025 est estimée à 1056 habitants (soit un taux de croissance de **1,1 %**)

Or, le rapport de présentation évoque une population en 2023 de 912 habitants (page 17), avec un accueil de 198 habitants, la population en 2035 serait de 1110 habitants au lieu de 1254.

Les chiffres annoncés devront être mis en cohérence.

Avec un accueil de population de 198 habitants à l'horizon 2035, par rapport à la population de 912 habitants en 2023, le taux de croissance serait de **0,85 %**.

Le SCOT en vigueur ne prévoit dans son PADD qu'une orientation générale d'accueil de population pour l'ensemble des communes du périmètre de l'ancienne communauté de Communes de la Région Lézignanaise, de +10000 habitants entre 2010 et 2020.

Dans l'attente de l'arrêt et de l'approbation du SCOT actuellement en révision, il ne peut être confirmé que le PLU est en cohérence avec les nouvelles orientations contenues dans le DOO. le PLU devra éventuellement être mis en compatibilité si nécessaire avec le SCOT dès sa révision rendue opposable.

Cet accueil de population (198 habitants) se traduit par un objectif de production de 79 logements à l'horizon 2035 incluant le desserrement des ménages (39 logements). 36 logements sont prévus en densification et résorption de la vacance et 43 logements sont prévus en extension avec une densité de 14 logements à l'hectare, soit une extension de 3,71 hectares.

En page 18, une erreur dans la présentation des objectifs en matière de logements à produire rend difficile la compréhension du projet communal, il est évoqué 39 logements pour le point mort et 79 logements pour l'accueil des nouveaux habitants avec un total de 79 logements

Les remarques concernant les thématiques abordées sont les suivantes :

Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants

Projection démographique

Avec une population de 900 habitants en 2021 (source INSEE) et une population estimée par la commune à 1056 habitants en 2025, justifiée par la réalisation de deux opérations immobilières sur la commune (La Coumo-29 lots et La Bergerie-19 lots), le projet de la commune paraît être ambitieux. En effet, selon le rapport de présentation (p18), cette estimation est de +144 habitants par rapport aux données INSEE, mais il est précisé qu'elle va s'échelonner jusqu'en 2033. Ces éléments viennent donc en contradiction avec le PADD qui comptabilise cette population en 2025.

Le PLU devra apporter des justifications complémentaires sur la projection démographique à l'horizon de ce PLU et le PADD devra, si nécessaire, être clarifié en conséquence.

Production de logements

La commune étant située dans le périmètre de la Communauté de Communes de la Région Léznanaise Corbières et Minervois, le PLU devra être compatible avec les orientations du SCoT en cours de révision et le PLH dès que son approbation sera opposable (l'EPCI étant soumis à l'obligation de disposer d'un PLH au regard de la loi SRU- Solidarité et Renouvellement Urbain).

En 2021 (Source INSEE), la commune comprend 491 logements dont 79,6% de résidences principales (391 logements) et 6,5 % de résidences secondaires (32 logements) et 13,9% de logements vacants (68 logements).

En page 70 du rapport de présentation, il est indiqué que le recensement effectué par la commune identifie 25 logements vacants au lieu de 68, soit 4,7 % (taux retenu pour ce projet de PLU). Or cette étude n'a pas été annexée au rapport de présentation permettant de confirmer ce taux de vacances sur la commune.

Reconquête des logements vacants et situation d'habitat potentiellement indigne :

Le parc privé comporte 536 logements dont 30 sont vacants depuis plus de 2 ans, soit 5,6% de vacance structurelle (source LOVAC 2024).

La reconquête des logements vacants a été estimée à 9 logements à horizon 2035, objectif peu ambitieux par rapport au 68 logements vacants (source INSEE 2021).

La problématique de la résorption de la vacance des logements doit être mieux prise en compte.

La remise sur le marché des logements vacants pourrait permettre d'éviter la construction de logements neufs, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

La commune doit profiter de ce nouveau PLU pour confirmer la réalité de la vacance par une étude approfondie qui va caractériser le phénomène et établir le nombre de logements réellement mobilisables ainsi que leur état (nécessité ou non de faire des travaux) afin de réhabiliter une partie des logements vacants pour les remettre sur le marché et encourager le locatif et le locatif social.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 5 % et 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Avec un taux de logements médiocres de 10,3 % (58 logements cat fiscale 7 et 8 : logements très vétustes ou insalubres : source LOVAC-DGFIP-2022) il serait nécessaire de retrouver au sein du

diagnostic l'état des lieux de l'habitat indigne et les préconisations pour y remédier, or aucune illustration, description ou préconisation n'est présente dans le projet de PLU. Il serait nécessaire d'étudier les situations problématiques dans le parc de logement (mal logement, dégradation, bâti potentiellement dangereux, bâti abandonné...) afin que la commune puisse identifier des leviers d'actions adaptés (mesures de lutte contre l'habitat indigne, acquisitions...).

Logement Locatif Social :

La commune dispose de 30 logements locatifs sociaux (bailleurs publics), soit 7,6 % du parc de résidences principales. Il est à noter que 8 autres logements sociaux sont détenus par des particuliers (source ANAH) ce qui porte le nombre à 38 LLS.

Besoin en logements pour les nouvelles populations :

Dans le rapport de présentation en page 73, le projet de PLU envisage la réalisation de 79 logements à l'horizon 2035, 52 logements en extension (65,9%), 18 logements en intensification (22,7% en dents creuses et fonds de jardin) et 9 logements dans le potentiel de logements vacants (11,4%). Ces chiffres diffèrent du PADD, le PLU nécessitera une mise en cohérence de toutes les pièces constituant ce PLU.

En termes de caractéristiques des logements, 27,5 % de résidences principales sont composées de 4 pièces et 57,8 % de 5 pièces et plus. Les logements sont peu diversifiés (maisons : 94,7 % et appartements : 4,9%). (source INSEE_RP 2021).

Les logements de petites tailles ne représentent que 11,9 % pour les T3, 2,6 % pour les T2 et 0,3 % pour les T1, alors que la part des ménages composant 1 personne est de 27,3 %, et de 35,1 % pour les ménages de 2 personnes (source INSEE 2021).

La diminution régulière de la taille des ménages est une tendance générale, qui se poursuit aujourd'hui avec des changements sociétaux (décohabitation, familles monoparentales, allongement de la durée de vie...) et la structure actuelle du parc ne permet pas de couvrir les besoins des personnes vivant seules.

Il n'apparaît aucune proposition dans tous les documents de la prise en compte de cette constatation afin de prévoir plus de logements de petites tailles.

Le PLU devra insérer une stratégie d'action face à la problématique de logements médiocres et de l'évolution des logements vacants.

Le PLU devra être complété par des dispositions réglementaires relatives à la typologie des nouveaux logements dans les nouvelles opérations de développement de l'habitat pour tenir compte de la diminution de la part des ménages (27,3 % d'1 personne et 35,1 % de 2 personnes) et développer davantage de logements de petites tailles, soit au travers du règlement, soit par le biais des OAP.

Sur cette thématique, une mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles dispositions du SCOT et du PLH sera éventuellement nécessaire dès l'approbation par la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois.

Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels

Bilan de la consommation d'espace

La commune au travers de son PADD (page 18) prévoit un accueil de population de 198 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 et la création de 79 logements dont 36 logements dans les tissus déjà urbanisés et 43 logements en extension. Cette extension représente une superficie de 3 hectares avec une volonté de densité de 14 logements à l'hectare. Le PADD fixe également un objectif de développement des équipements publics sur 1,97ha et le développement des zones commerciales intercommunales « Caumont 3 » sur 26 hectares.

La consommation des espaces entre **2012 et 2022** (rapport de présentation page 69) a été de 4,81 hectares pour l'habitat (72 logements) avec une densité de 15 logements à l'hectare, la commune envisage donc une **réduction des espaces à vocation résidentielle de 38 %**.

Toutefois, le PLU au travers de son règlement graphique prévoit une consommation totale de plus de 30 hectares pour les dynamiques résidentielles (3,7ha), économiques (26ha) et d'équipement public (2ha).

Il n'y a donc pas de tendance à la sobriété par rapport à la consommation passée des espaces, puisque entre 2012 et 2022, la consommation **cumulée** a été de 4,81 ha selon le rapport de présentation dans la partie « justification des choix » (5,4 hectares entre 2011 et 2022 selon les données du portail de l'artificialisation des sols).

Il conviendra de s'assurer au moment de l'approbation du PLU que les objectifs de la commune seront compatibles avec les orientations générales du SCOT et les objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par le SCoT en cours de révision. Une mise en compatibilité sera nécessaire dans le cas contraire, après approbation du SCOT dans les délais fixés par le Code de l'urbanisme.

Les zones AU à vocation résidentielle dans l'espace déjà urbanisé et en extension sont au nombre de 4, couverts par une OAP fixant des densités allant de 9 logements à l'hectare (OAP1) à 15 logements à l'hectare. Or le PADD fixe en page 18 une densité minimale de 14 logements à l'hectare, la zone couverte par l'OAP 1 n'est donc pas en cohérence avec les orientations du PADD et devra envisager un aménagement avec une densité supérieure à 14 logements à l'hectare.

Les autres zones AU à vocation d'équipements publics et commerciales ne sont pas couvertes par une OAP, or au regard de l'article R151-20 du code de l'urbanisme les zones ouvertes à l'urbanisation immédiate doivent être couvertes par une OAP, dans le cas contraire, elles seront considérées comme fermées et leur ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification ou révision du PLU.

La zone de développement commercial fait partie des ensembles naturels dont la richesse écologique est remarquable, avec des enjeux importants en matière de conservation des oiseaux au regard du PADD, la zone AUX de 26 hectares n'apparaît pas en cohérence avec les orientations du PADD.

Le PLU délimite une zone Ne au nord de la commune, où en légende du règlement graphique, il est précisé que le secteur est destiné aux centrales éoliennes ou photovoltaïques. Le règlement écrit dispose que dans ce secteur, les constructions nouvelles et changement de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ainsi que les constructions, aménagements ou installations nécessaires aux centrales éoliennes et leur fonctionnement sont autorisés. Ce secteur est identifié dans le PADD en page 17, comme un espace de très grande richesse écologique et dans un secteur de préservation des espaces naturels sensibles. Une évaluation environnementale par projet précis, telle que signalée en page 16 du PADD, permettra de confirmer sa viabilité sur ce secteur sensible.

Au regard de l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe en cohérence avec le PADD les règles générales et les servitudes permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à 3 du code de l'Urbanisme. Les choix de ces zones n'apparaissent pas suffisamment justifiés pour montrer la cohérence avec les orientations du PADD. Il peut être souligné que le rapport de présentation présente également ces espaces comme des masses boisées structurantes du paysage, comme des secteurs à enjeux du paysage (page 45 et 46) et dans la trame verte de réservoirs de biodiversité avec des enjeux forts. Cette identification apparaît également sur la carte 34 de la transposition du SRCE sur la commune (page 56).

Dans les zones ou secteurs dont le règlement écrit autoriserait les centrales photovoltaïques, et afin que ces projets ne soient pas considérés comme de la consommation d'ENAF, il faudra qu'elles répondent aux critères définis d'une part dans le décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et d'autre part dans l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Au final pour établir la consommation planifiée, la commune devra inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux

critères définis dans le décret et l'arrêté du 29/12/2023 peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque. Le règlement fixe en effet les destinations et usages des sols, la nature des activités. Si ce n'est pas le cas, la collectivité ne pourra pas savoir à l'avance si sur une zone identifiée, les installations répondront aux critères du décret et de l'arrêté donc si elles compteront ou pas dans la consommation d'espaces.

Densification dans l'enveloppe urbaine

L'étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine est intégrée dans le rapport de présentation à partir de la page 70. En page 71, ce sont 10 dents creuses qui ont été identifiées par la commune au sein de l'enveloppe urbaine. Sur la plupart de ces dents creuses, la commune a fait le choix d'appliquer un coefficient de rétention foncière de 25 % conduisant à estimer un potentiel de 7205 m² pour la plupart de ces dents creuses, et deux seront mobilisées à 100 % dans le cadre d'aménagement d'ensemble. Sur cette même page du rapport de présentation, le potentiel de restructuration dans l'enveloppe urbaine est estimé à 8 jardins et la commune a appliqué une rétention foncière de 75 %. Or la carte associée à cette analyse est en contradiction avec les chiffres présentés, le nombre de ces espaces étant bien supérieur à 8 jardins. Par ailleurs, en page 72, le tableau du potentiel de l'enveloppe urbaine présente un potentiel de dents creuses de 14 et 36 fonds de jardins. Ces coefficients de rétention ne sont pas suffisamment justifiés et le rapport de présentation devra être complété pour expliquer ce choix pour cette commune.

Il conviendra par ailleurs de mettre en cohérence l'ensemble des documents composants le PLU.

En page 71, les motifs conduisant à ne pas retenir certains espaces (dents creuses ou restructuration) dans l'enveloppe urbaine, comme « arboriculture à préserver » ou « rétention foncière » ne peuvent être retenus que si la traduction dans le règlement graphique interdit les nouvelles constructions, ce qui n'est pas le cas puisque ces secteurs sont en zone UB sans prescription particulière. Par ailleurs le motif de rétention foncière a déjà été utilisé pour réduire le potentiel en espace urbanisé. Ces espaces doivent donc être comptabilisés soit en potentiel et engendrera une réduction des espaces de développement, soit le règlement devra conduire à une inconstructibilité de ces secteurs. Le code de l'urbanisme dans son article L151-5 ne permet l'ouverture à l'urbanisation de nouvel espace que s'il est justifié au moyen de l'étude de densification que la capacité d'aménager dans l'espace urbanisé est insuffisant. Le potentiel existant a été sous estimé et conduit par conséquent à une ouverture à l'urbanisation supérieure à celle nécessaire pour mettre en œuvre le projet de la commune tel que présenté dans le PADD.

Le PLU devra justifier d'une modération de la consommation des espaces au regard de la consommation passée, du potentiel de réinvestissement urbain et des orientations du SCOT en cours de révision pour l'ensemble des destinations envisagées (résidentiel, équipement public et économique).

Toutes les zones à urbaniser ouvertes immédiatement devront être couvertes par une OAP, dans le cas contraire elles seront classées en zone 2AU et considérées fermées.

Il est par ailleurs fortement recommandé d'inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret du 29/12/2023 et son arrêté d'application peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque.

Concernant la prise en compte des risques :

Rapport - Zonage des risques

La commune de Conilhac-Corbières n'est pas dotée d'un PPRi, cependant, la commune est concernée sur une partie de son territoire par le risque inondation, cartographié par l'Atlas des zones inondables (AZI) pour le ruisseau de la Jourre sur le Sud de la commune.

Ce zonage devra être reporté sur la cartographie réglementaire. Le rapport de présentation devra indiquer qu'il est nécessaire pour les projets d'aménagement ou de construction dans ces zones inondables, de consulter les services de l'État spécialisés dans la prévention des risques inondation.

Le règlement écrit devra également indiquer que sur l'ensemble de la commune : "Toute occupation du sol est interdite dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou des fossés d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1 km². Cette bande sera réduite à 3 m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1 km²".

La commune est également concernée par les risques suivant :

- inondation par remontée de nappe et par ruissellement.
- risque incendie de forêt
- risque glissement de terrain
- risque retrait et gonflement des argiles
- risque chute de bloc
- risque sismique
- risque radon
- risque Transport matières dangereuses

Ces informations devront être indiquées dans le PLU.

Tous ces risques ont été mis à jour en 2024 et sont consultables à l'adresse ci-dessous, ainsi que les prescriptions associées :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/29505/203943/file/TIM_2024_11098_CONILHAC-CORBIERES.pdf

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19324/134216/file/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf

Règlement graphique

La zone Na se situe pour partie dans l'AZI.

Pour la partie située en AZI, en zone non urbanisée, les constructions nouvelles sont interdites, sauf exceptions.

Les prescriptions sont indiquées sur le document suivant – partie risque inondation :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19324/134216/file/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf

Concernant la Défense des Forêts Contre l'Incendie

L'ensemble du projet n'est pas soumis à une autorisation de défrichement.

Les OAP 1, 2 et 4 du projet de PLU étant situées à moins de 200 mètres d'un espace combustible de plus de 4 hectares, au sein du PPRIF du massif de la Pinède de Lézignan, classé en aléa feux de forêt moyen, les réglementations sur les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), sur l'emploi du feu et sur les travaux mécaniques se doivent d'être appliquées.

- Il convient de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé le terrain sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, y compris sur les fonds voisins et ce dès la phase de chantier et pendant toute la durée de l'installation, ainsi que le débroussaillage de la voie d'accès de 10 mètres de part et d'autre ;

- Respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-352-0003 du 2 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu, dès la phase de réalisation des travaux.

- Respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°DDTM-SAFEB-UFCB-2024-094 du 15 juillet 2024 portant réglementation de certains travaux mécaniques dans le cadre de la prévention des incendies de forêt.

Le PLU devra intégrer, outre la carte du PPRIF, la carte d'aléa ainsi que la carte des OLD. Toutes les prescriptions ci-dessus, celles relatives au PPRIF ainsi que les préconisations du SDIS devront être respectées.

Le PLU devra être complété par les éléments ci-dessus.
Le règlement de la zone Na devra tenir compte du risque inondation.

Concernant la biodiversité

La commune de Conilhac-Corbières est partiellement incluse dans deux ZNIEFF de type 1 :

« Plaine agricole et aérodrome de Lézignan Corbières » au sud et « Plateau de Montbrun-Conilhac » au nord.

Elle est également située au sein d'un Plan National d'Action (PNA) en faveur du Lézard ocellé, espèce protégée dont la conservation repose sur le maintien d'habitats favorables.

La conservation des pelouses du terrain d'aviation est indispensable pour des espèces inféodées aux milieux ouverts, comme l'alouette Calandre, qui nécessite des espaces d'au moins 500 hectares d'un seul tenant pour assurer sa pérennité.

Il est essentiel de limiter l'artificialisation des sols dans ces secteurs et de favoriser les pratiques permettant le maintien de prairies et de milieux ouverts, favorables pour plusieurs espèces protégées, notamment les reptiles insectivores et certaines espèces d'avifaune comme l'Œdicnème criard et la Pie-grièche méridionale.

Il est également recommandé de favoriser la diversité des cultures et d'adopter des pratiques respectueuses de la biodiversité, en particulier sur les parcelles situées à proximité des zones naturelles sensibles. Le projet de PLU devra intégrer ces enjeux de biodiversité en limitant l'urbanisation dans les secteurs sensibles, en préservant les habitats naturels et agricoles et en favorisant des pratiques compatibles avec la conservation des espèces protégées.

Concernant La ressource en eau potable

La commune de Conilhac-Corbières est desservie en eau potable par les forages exploités par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau de la Région de l'Orbieu (SIAERO).

A ce jour aucune tension sur l'eau potable n'est déclarée auprès de l'ARS. Cependant les niveaux d'eau des forages exploités par le SIAERO sont très bas malgré les pluies de l'automne.

La ressource en eau mérite donc d'être protégée, d'autant plus que le secteur de l'Orbieu reste fragile et toujours soumis à des mesures de restriction des usages de l'eau.

Le rapport de présentation devra justifier que la ressource en eau est suffisante pour satisfaire l'objectif d'accueil de population prévu par ce PLU.

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Depuis le 1^{er} janvier 2023, la publication sur le géoportail de l'urbanisme conditionne l'opposabilité du PLU.

Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

- la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr/>);

- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG ;
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

Le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1^{er} janvier 2023.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **FAVORABLE** au projet de PLU, assorti des **réerves** suivantes :

- Le PLU devra justifier d'une modération de la consommation des espaces au regard de la consommation passée et du potentiel de réinvestissement urbain,
- Toutes les zones à urbaniser ouvertes immédiatement à l'urbanisation devront être couvertes par une OAP,
- Le PLU devra justifier que la ressource en eau est suffisante pour satisfaire l'objectif d'accueil de population prévu par ce PLU,
- Le PLU devra adapter son règlement pour tenir compte des risques existants sur le territoire et des enjeux de biodiversité,
- Le PLU devra être complété par des dispositions réglementaires relatives à la typologie des nouveaux logements dans les nouvelles opérations de développement de l'habitat.

Par ailleurs, le PLU devra prendre en compte les observations de la DDTM en annexes ci-après, ainsi que les avis des autres services consultés annexés. Il devra aussi être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1^{er} janvier 2023.

08 AVR. 2025

La Directrice Départementale
des Territoires et de la Mer

Sylvie LEMONNIER

ANNEXE : observations sur le dossier (complémentaire aux remarques faites ci-dessus)

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- En page 3, il est évoqué par erreur le SCOT de Carcassonne Agglo dans la légende.
- En page 4, la date de la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU est erronée, elle a été prise le 16 novembre 2020 (au lieu du 30/11/2020).
- En page 8, il est précisé que le projet de révision du PLU s'appuiera sur les dispositions du futur SCOT dans l'optique de renforcer sa pérennité, or ces orientations n'ont pas été à ce jour arrêtées par le conseil communautaire. Le rapport de présentation devra être complété à la phase d'approbation en justifiant de la compatibilité des dispositions du PLU avec les prescriptions et orientations du SCOT.
- En page 10, il est évoqué la présence sur la commune d'un PPRif prescrit le 16 octobre 2014, or c'est un arrêté d'approbation du PPRif qui a été pris à cette date.
- En page 11, concernant le paragraphe sur les SCOT il convient de mettre à jour la durée d'un SCOT qui est de 20 ans (cf L141-3 du Code de l'urbanisme) modifié par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021.
- La partie sur les justifications des choix retenus (à partir de la page 67) devra être complétée ou amendée pour :
 - Tenir compte des remarques faites dans l'avis de la DDTM ci-dessus.
 - S'assurer que le PLU est en cohérence avec les orientations adoptées par le SCOT.
 - Expliquer la traduction de toutes les orientations du PADD par le règlement. En effet, il manque notamment le projet en cours de jardins partagés et la protection du plan d'eau de la commune (Page 9) qui n'ont aucune traduction réglementaire. Par ailleurs, en page 11 les orientations sur les mobilités ne sont pas en cohérence avec les OAP proposées.
 - Justifier les règles et prescriptions édictées dans chacune des zones et leur délimitation.
 - Expliciter le mode de calcul du point mort et notamment le renouvellement.
 - Compléter par la justification des OAP obligatoires pour les zones AUX, AUE, AUEc, AUEs
 - Compléter par la justification des délimitations des zones d'intérêt patrimonial du règlement graphique.
- En page 74, il convient de corriger le nombre de nouveaux logements qui n'est pas de 79 mais de 70 logements + la résorption de 9 logements vacants. Sur cette même page il est évoqué un projet communal à horizon 2033 alors que le PADD évoque 2035.
- En page 77, la justification de la zone AUX n'évoque pas la nécessité d'une OAP et d'une implantation à 100m de l'axe de l'A61 au regard de son positionnement et en conformité avec l'article L111-6 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs le règlement n'est pas conforme aux dispositions de cet article en n'imposant pas une implantation à 100m minimum par rapport à l'axe de l'A61.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- La légende du règlement graphique devrait être complétée par le nom des différentes zones pour une meilleure lisibilité et compréhension.
- La superposition des différentes prescriptions sur le règlement des zones urbaines et à urbaniser rend illisible les secteurs de développement urbain notamment à l'Est du village.

⇒ Ces remarques disparaîtront avec la mise en ligne du PLU sur le Géoportail de l'Urbanisme

LE RÈGLEMENT ECRIT

- Les dispositions générales contiennent des règles applicables à toutes les zones, il conviendra de clarifier cette partie du règlement en indiquant précisément les dispositions applicables à toutes les zones. Dans ces règles, il est évoqué l'article L111-6 qui est incomplet en n'évoquant pas les implantations le long de l'autoroute A61. Dans cette partie du règlement, il est évoqué notamment le classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui doit faire partie des éléments à annexer au PLU en conformité avec l'article R153-53 du code de l'Urbanisme.
- A l'article 2 de la zone UA, il est évoqué « les éléments et secteurs paysagers identifiés dans le PLU doivent être conservés », or le règlement graphique identifie en prescription surfacique des « zones d'intérêt patrimonial » et en prescription ponctuelle « le patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger », il est nécessaire de clarifier cette règle en homogénéisant les termes utilisés.
- Lorsque les termes figurant dans les règles écrites sont définis par le lexique national d'urbanisme, ils doivent respecter cette définition. Il conviendra de reprendre la définition de la hauteur : *« La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur »*.
- Il est inutile de faire des rappels réglementaires dans le règlement écrit, qui peuvent être modifiés par les évolutions législatives ou réglementaires, c'est le cas du rappel relatif à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme qui n'est pas à jour suite à une évolution de 2019.
- En annexe des règles de chacune des zones sont associés des schémas et des palettes de couleurs, or en application de l'article R151-11, ces éléments graphiques et figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse. Aucune mention allant dans ce sens n'étant donnée, ces informations (*en annexe*) ne seront donc pas opposables aux autorisations d'urbanisme déposés dans ces zones.
- Tels que sont rédigés les articles 1 et 2 des zones, les affouillements et exhaussements sont interdits même lorsqu'ils sont nécessaires à une opération autorisée dans la zone (exemple des voies internes à un aménagement d'ensemble). Il conviendrait de reprendre la rédaction de l'article AUX1 pour l'ensemble des zones du PLU (*en ajoutant « sauf s'ils sont directement liés à l'aménagement de la zone »*)
- Les zones AUE et AUX devront être couvertes par une OAP et les règles éventuellement mises en cohérence avec les aménagements proposés.
- En zone A et N, le règlement ne peut autoriser que les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs en conformité avec l'article L151-11 du code l'Urbanisme, la notion de service public n'est pas évoquée dans cet article, il conviendra de le supprimer, et ajouter la condition évoquée dans ce même article *« qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »*.
- En zone A et N, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants repérés sur le document graphique et en annexe 3 de règlement écrit, or aucun bâtiment n'a été repéré, il convient donc de supprimer cette disposition réglementaire.
- En zone A la création d'annexes est possible à condition d'être implantée à proximité du bâtiment principal, sans précision de la notion de proximité. Il conviendra en conformité avec l'article L151-12 du code de l'Urbanisme de préciser la zone d'implantation ainsi que leur hauteur lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative (cf article A10 + N10).
- En zone A, les centrales photovoltaïques sont autorisées sans condition. Pour qu'elles ne soient pas comptées dans la consommation des espaces NAF, il conviendra d'ajouter les dispositions évoquées dans l'avis ci-dessus (*paragraphe sur le Bilan de la consommation d'espace*).
- Les articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent être complétés par les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme concernant les routes classées à grande circulation et les autoroutes, la commune étant concernée par ces deux voies (RD6113 et A61).

- Le règlement des secteurs Ns et Nj, n'autorisent aucune autre construction que celles autorisées dans la zone N. Quelle est donc la justification de ces secteurs qui ne peuvent pas être des STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.
- En fin de règlement écrit (page 78) se trouve un lexique qui ne reprend pas tous les termes du lexique national et qui définit certains termes en contradiction avec ceux du lexique national, alors que lorsque les définitions sont sur ce lexique, elles ne peuvent être modifiées. Il conviendra de corriger « Annexes », « Bâtiment », et ajouter tous les termes manquant. Vous trouverez ces éléments à l'adresse suivante :

https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://outil2amenagement.cerema.fr/sites/outils2am/files/fichiers/2024/02/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_27_juin_2017_cle17f2cd.pdf&ved=2ahUKEwjHiaPZ8oaMAxVyUqQEHWWoBZ0QFnoECAkQAQ&usq=AOvVaw3GvqS3Y5DjIjVxvinW2C

LES OAP

Rappel : Les zones AU à vocation d'équipements publics et commerciales ne sont pas couvertes par une OAP, or au regard de l'article R151-20 du code de l'urbanisme les zones ouvertes à l'urbanisation immédiate doivent être couvertes par une OAP, dans le cas contraire, elles seront considérées comme fermées et leur ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification ou révision du PLU.

• OAP1 :

Observations

- Le Plan indique la création d'une voie interne à sens unique vers 2 maisons. Une fois garé chez eux, les habitants de ces maisons devront donc passer par un sens interdit pour ressortir...
- Sur le chemin des Amandiers, il est indiqué "Accès par Chemin des Amandiers sauf si accord de passage accordé". Cette phrase n'a pas de sens.
- p7, il est indiqué "contre-allée à double-sens à créer, venant en appui de la voirie existante", sans préciser sur quelle voirie elle s'appuie. La contre-allée n'est pas représentée sur le plan.
- p7, il est indiqué que "Des espaces publics pourront être créés, sans obligation, dans les espaces résiduels de l'opération". Cette phrase sous-entend qu'il est permis de créer des espaces résiduels, qui sont autant de témoins d'une absence de conception d'ensemble, d'un gaspillage d'espace et d'un surcoût pour la collectivité gestionnaire.

Recommandations

- Boucler le chemin des Romarins et le chemin des Amandiers.
- Organiser un espace public le long de cette nouvelle voie, afin qu'il structure le quartier.
- Interdire les espaces résiduels.
- Afin d'obtenir un "cœur d'îlot vert" comme indiqué sur le plan, il convient de positionner et orienter les habitations pour isoler ce cœur. En l'occurrence, une orientation des maisons nord-sud sera cohérente avec les quartiers alentour et compatible avec des constructions bio-climatiques.
- Préserver les amandiers du talus qui justifient le nom du chemin et conserver au maximum les arbres existants sur le terrain (les repérer sur le plan).

OAP 2 :

Observations

- p11 Il est indiqué que l'accès se fera par une contre-allée à double-sens. Cela est impossible vu le plan tel que dessiné.
- p11 Il est autorisé la création "d'espaces publics résiduels".

Recommandations

- Afin d'éviter un quartier en impasse avec un espace public résiduel, les rues des Baoucets et du Pont de Jean Petit pourraient être reliées par une voie entrant par l'accès existant au nord du terrain, et longer le fond du terrain, au moins sur une partie.
- Le mur de soutènement en pierre le long de la rue Pont de Jean Petit pourrait être conservé et requalifié.
- Les arbres existants sur le terrain doivent être repérés sur le plan et devront être conservés au maximum.

OAP 3 :

Observations

- Le schéma d'implantation de la parcelle au nord est inefficace : l'espace résiduel autour des maisons, n'est pas valorisable. Les chemins d'accès pour la bande arrière consomme de l'espace et créeront des nuisances pour les maisons de la bande avant. Les co-visibilités entre habitations seront multiples, risquant de générer des conflits de voisinage.
- Il est indiqué la création d'une zone Nj avec "obligation d'entretien", mais il n'est pas dit qui est soumis à cette obligation.

Recommandations

- Sur la parcelle nord, reproduire le schéma d'implantation de la parcelle sud : maisons faces à la rue (en recul de l'alignement), avec terrains en bande à l'arrière.
- Interdire les espaces résiduels.
- Préciser qui devra entretenir les jardins.

OAP 4 :

Observations

- Le projet ferme l'accès à la crèche et au terrain de sport par l'avenue de la République.
- Dans la légende du plan, les clôtures hautes maçonnées sur voiries sont autorisées, alors que le plan impose des murs bahuts de 80cm max. A noter que dans sa rédaction actuelle, le règlement écrit n'impose pas le mur bahut (pour aucune zone).
- Il est indiqué la création d'une zone Nj avec "obligation d'entretien", mais il n'est pas dit qui est soumis à cette obligation.
- p19 : Il est indiqué que l'orientation des faîtages et la forme urbaine sont des enjeux pour le secteur. Aucune prescription n'est formulée pour ces enjeux.
- p 19 : Il est fait mention de deux contre-allées et d'aires de retournement, qui n'apparaissent pas sur le plan.
- Entre les OAP3 et OAP4, un terrain est identifié en ER2 : zone de loisir plein air non perméabilisée.
- Contre l'OAP4 un terrain est couvert par l'ER3 Espace multimodal et équipement sportif.

Recommandations

- Les équipements prévus dans les ER2 et ER3 doivent apparaître sur les plans des OAP et intégrés dans la réflexion d'ensemble.
- Ces équipements, la crèche, le city-stade, le parking et autres espaces publics sont à considérer en tant qu'éléments structurants avec lesquels le projet doit composer.
- Conserver l'accès à la crèche et au City-stade par l'Avenue de la République, avec des cheminements piétons (et poussettes) adaptés.
- La propriété et la gestion (ou son absence) de la ripisylve du ruisseau de Lausine devraient être clarifiées. En tout état de cause, une marge devra être conservée pour la ripisylve. La représentation de ce ruisseau sur la carte des TVB en page 22 est à interroger.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE et ANNEXES

- En introduction de la pièce « Annexe », il est fait référence aux articles du code de l'Urbanisme qui liste exhaustivement les informations qui doivent apparaître. Or le contenu ne correspond pas à cette liste. Le document doit faire apparaître d'une part les servitudes d'utilités publiques et d'autre part les annexes informatives, le document mélange toutes ces informations. Pour une meilleure lisibilité, il conviendra de séparer ces deux informations.
- Les annexes devront être complétées par les documents actualisés :

-arrêté préfectoral et cartographie des classements sonores des infrastructures de transport terrestre (D6113/D611/A61/) et ferroviaire :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/22317/149181/file/ap_ddtm-suedt-mdd-2022-01-2.pdf

https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=decb1a6a-9dfd-4aff-a9c7-a0feb69c4d73#Descartes_d66490f5-acc3-7df3-26a9-648a25c44e49tab2

<https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/23149/153341/file/ap-ddtm-suedt-mdd-2023-01-2.pdf>

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice?map=7ae32024-cacc-45df-b5b0-e3b44a9a3739>

-Il manque le plan d'exposition aux bruits autour de l'aérodrome de Lézignan dont les périmètres se trouvent en partie sur le territoire de la commune

-En page 7, la bande des 100 mètres et 75 mètres relative à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, n'est pas une servitude d'utilité publique, ni une annexe au sens des articles R151-52 et 53 du même code. Cet article doit être traduit en disposition réglementaire dans le règlement écrit ou graphique (document opposable en termes de conformité).

- Il manque (cf R151-53), les bois et forêt relevant du régime forestier (voir avis ONF), information transmise dans le cadre du porter à connaissance de l'ONF.

-Il manque la servitude EL11 relative « *aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération* » qui s'applique aux autoroutes et routes express dès la prise d'effet du classement dans la catégorie de voie correspondante. La liste et le plan doivent être modifiés en indiquant son application à l'autoroute A61.

- Si la commune souhaite instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU, il conviendra d'ajouter cette information au moment de l'approbation du PLU.

- Les cartes de ces annexes doivent identifier clairement les servitudes d'utilité publique et les autres informations. Deux documents graphiques permettraient une meilleure lisibilité.



VOS RÉF. Consultation du 24/12/2024
NOS RÉF. 2024_113_PA_PLU_Conilhac-
Corbières
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

DDTM Aude
105, boulevard Barbès
11838 Carcassonne Cedex

A l'attention de Madame Gres
chantal.gres@auode.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de **Conilhac-
Corbières**

Marseille, le 30/12/2024

Monsieur le Préfet de l'Aude,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 24/12/2024 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Conilhac-Corbières**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle RAYBAUD
Directrice Adjointe
Cheffe de Pôle

Copie : Mairie de Conilhac-Corbières mairie@conilhac-corbieres.fr

Agence territoriale
Ariège-Aude-Pyrénées Orientales
Unité Foncier - Aménagements

30, avenue du Général de Gaulle
BP 20085
09007 FOIX Cedex

Affaire suivie par : Mme Roux
Tél : 06.23.54.47.47
Courriel : isabelle.roux@onf.fr

A Carcassonne, le 16/01/2025

DDTm de l'AUDE,
Service Aménagement Mer et Territoire
A l'attention de Mme Chantal GRES,
105, boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE Cedex 9

Objet : avis projet PLU commune de Conilhac – Corbières (11).

Madame,

Par courrier en date du 24 octobre 2022, l'ONF a fait part de ses éléments en prendre en compte dans le cadre du porter à connaissance relatif à la révision du PLU sur la commune de Conilhac - Corbières. Veuillez trouver ci-après nos remarques après lecture du document finalisé :

- 1. la forêt communale de Conilhac - Corbières (42ha 58a 21ca) relève du régime forestier (RF), en application de l'article L211-1 du code forestier avec l'Office National des Forêts (ONF) en charge de la mise en œuvre dudit régime par l'article L211-2 du même code. La totalité de ce périmètre forestier doit figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme et son contour devait apparaître en annexe « à titre informatif ». Nous n'avons pas trouvé la carte du périmètre forestier relevant du RF dans les annexes du document d'urbanisme ;
- 2. Le régime spécial des terrains relevant du Régime forestier semble ne pas avoir été mentionné dans le document, ni les références de ce régime particulier concernant la vérification par l'ONF de la compatibilité d'éventuelles futures installations avec la gestion forestière prévue par le plan d'aménagement (cf. article R214-19 du code forestier) ;
- 3. Nous avons également signalé l'intérêt de rédiger un paragraphe pour :
 - le maintien (ou à défaut la création) de lieux de passage pour le déplacement d'engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, ainsi que des véhicules de secours s'inscrivant notamment dans le cadre de la lutte contre les feux de forêts ;
 - l'instauration d'une contrainte d'urbanisme imposant aux futures constructions situées en limite de la forêt relevant du régime forestier, un recul de 30 à de 50 m minimum afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, branches ou feuilles, avec demande d'abattage ultérieure.Nous n'avons rien lu en ce sens pour ces deux derniers points.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

La Gestionnaire foncier

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Isabelle Roux', with a long horizontal stroke underneath.

Isabelle ROUX

PJ: courrier réponse ONF 24/10/2022

Agence territoriale
Ariège-Aude-Pyrénées Orientales
Service Forêt - pôle foncier

9 rue du Lt Paul Delpech
BP 20085
09007 FOIX Cedex

Affaire suivie par : Mme Roux
Tél : 06.23.54.47.47
Courriel : isabelle.roux@onf.fr

A Carcassonne, le 24/10/2022

DDTm de l'AUDE,
Service Aménagement Mer et Territoire
A l'attention de Mme Campredon,
105, boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE Cedex 9

Objet : révision du PLU de la commune de Conilhac - Corbières

Madame,

Faisant suite au porter à connaissance de votre service, relatif à la rédaction du nouveau Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Conilhac - Corbières, veuillez trouver ci-dessous nos éléments à prendre en compte.

1. Forêts publiques relevant du Régime forestier.

La commune de Conilhac - Corbières possède un massif boisé relevant du régime forestier : la forêt communale de Conilhac - Corbières, de surface égale à 42ha 58a 21ca.

Cette forêt relève du Régime forestier en application de l'article L211-1 du code forestier et, l'Office National des Forêts (ONF) est chargé de la mise en œuvre dudit régime par l'article L211-2 du même code.

Ce massif a vocation à figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ».

A noter que son périmètre est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse suivante :

<https://www.onf.fr/onf/connaitre-lonf/+35::open-data-pour-mieux-partager-les-donnees-forestieres.html>

ainsi que sur le serveur cartographique associé *Carmen* (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement).

Il sera nécessaire de faire figurer dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du Régime forestier.

En effet, en forêt des collectivités publiques ou autre étendue naturelle boisée confiée en gestion à l'ONF, toute occupation sur ces espaces devra obligatoirement faire l'objet d'un avis de l'ONF afin de :

- Vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par les aménagements forestiers (cf. article R214-19 du code forestier) : « *Le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office National des Forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du Régime forestier* »,

- Le cas échéant, définir conjointement d'éventuelles mesures compensatoires consécutives à l'autorisation préalable de défrichement accordée par les services de l'Etat pour la mise en place de ces équipements.

2. Points particuliers

Le document d'urbanisme veillera dans les zones prévues à l'urbanisation en lisière de forêt, et plus généralement en bordure de tout espace naturel, à la rédaction d'un paragraphe sur le maintien de lieux de passage pour le déplacement des engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, et des véhicules de secours.

Il faut conserver en mémoire que ces accès s'inscrivent notamment dans le cadre de la lutte contre les feux de forêts. Ils permettent l'entretien préventif et régulier de la végétation, ainsi qu'éventuellement l'abattage des bois incendiés.

Les routes et pistes d'accès aux massifs forestiers sont également les garantes de leur bonne gestion et exploitation et sont, à ce titre, stratégiques pour la filière économique bois de notre département.

Si cela s'avérait nécessaire, à défaut de pouvoir conserver les accès "historiques", il sera utile de réfléchir en compensation, à de nouvelles voies de passage spécifiques.

- Distance de construction par rapport aux forêts :

Lorsque les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'ONF préconise, notamment lors de projet de lotissements adossés aux massifs boisés, de créer une contrainte d'urbanisme imposant aux constructions un recul de 30 à de 50 m de largeur afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

La Gestionnaire foncier



Isabelle ROUX

Service émetteur : Unité prévention et promotion de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Florence GUIHENEUF
Courriel : florence.guiheneuf@ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 11 55 30
Réf. : DD1120250123
Date : 24/01/2025

Direction départementale des territoires et de la Mer de
l'Aude
Service Logement Aménagement Mer et Territoires
105 boulevard Barbès
CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex

A l'attention de Madame Chantal GRES

Objet : Consultation ARS – projet de révision du PLU de Conilhac-Corbières (11)

Vous avez consulté l'ARS sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Conilhac Corbières (11). Le projet de PLU a été arrêté le 25 novembre 2024.

La révision du PLU est définie dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) autour de 6 axes, à l'horizon 2035 :

- Axe n°1 : définir un projet d'habitat
- Axe n°2 : renforcer les équipements et appuyer l'économie locale
- axe n°3 : améliorer les mobilités et la perméabilité
- Axe n°4 : préserver l'identité rurale et l'activité agricole
- Axe n°5 : valorisation des paysages naturels et urbains
- Axe n°6 : pérenniser l'aménité environnementale de la commune et valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernent 4 secteurs et une OAP thématique.

- **OAP 1** – 0,35 ha : construction de 3 logements, AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate
- **OAP 2** – 0,43 ha : construction de 6 logements, AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate
- **OAP 3** – 0,67 ha : construction de 10 logements, AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate
- **OAP 4** – 2,27 ha : construction de 33 logements + 0,26 ha pour les équipements et activités, AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate
- **OAP Trame verte et Bleue**

Les OAP résidentielles sont situées dans des dents creuses ou en continuité avec l'urbanisation existante.

Cette révision du PLU est notamment destinée à augmenter l'offre de logements, à renforcer les équipements et appuyer l'économie locale tout en préservant l'environnement.

La population de la commune est 899 habitants (données INSEE, 2020). La population de la commune est restée stable jusqu'en 1999, elle a connu une augmentation jusqu'en 2014, et depuis la population est stable. L'objectif à l'horizon 2035 est l'accueil de 198 nouveaux habitants. Les prévisions d'augmentation de population devront être vérifiées avec les dernières données de l'INSEE.

La commune souhaite mettre en œuvre un projet de territoire visant à la production de 79 logements, à la réhabilitation de 9 logements, et au développement des équipements.

L'artificialisation des sols sera limitée avec notamment une densification urbaine et une remobilisation et une réhabilitation des logements vacants, une restructuration des dents creuses. L'urbanisation sera en continuité de l'existant. Au niveau des OAP, les cheminements piétons et espaces publics ne seront pas imperméabilisés.

L'état initial de l'environnement comporte des informations relatives à l'alimentation en eau potable, la qualité des sols (agricoles), l'assainissement, la pollution des sols, la qualité de l'air, l'environnement sonore, les rayonnements non ionisants. Les éléments suivants ne sont pas pris en compte : ressource en eau (rendements des réseaux, qualité), les espèces à enjeu sanitaire.

Le rapport de présentation comporte une partie sur l'état initial de l'environnement mais ne comporte pas d'élément sur l'évaluation environnementale de la révision du PLU et notamment de son impact.

Eau destinée à la consommation humaine

La commune de Conilhac-Corbières est alimentée par les captages suivants : forage de l'Estagnol F5, forage de l'Estagnol F6, source syndicale de l'Adoux. L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine. Actuellement, il n'y a pas de problème de qualité ni de quantité.

Il n'est pas évalué l'incidence sur l'approvisionnement en eau potable d'une population supplémentaire de 198 habitants. En effet, l'augmentation de la population va entraîner un accroissement des besoins en eau et par conséquent des prélèvements dans les nappes. Les prévisions de consommation d'eau supplémentaires ne sont pas quantifiées.

Il est précisé que la station d'épuration a une capacité maximale de 1600 équivalent-habitants, et qu'elle sera suffisante pour accueillir les habitants supplémentaires. Les modalités d'assainissement des nouvelles résidences ne sont pas indiquées.

Urbanisme favorable à la santé

La révision du PLU s'inscrit dans le développement d'un urbanisme favorable à la santé, avec la volonté de végétaliser, limiter la perméabilisation des sols. Cependant, les mobilités alternatives à la voiture, la résorption des îlots de chaleurs urbains sont limitées.

Ilots de chaleur urbains

Le PLU n'intègre pas clairement la problématique des îlots de chaleur urbain. Il est rappelé que la commune doit anticiper les effets du changement climatique : réduction des îlots de chaleurs, préservation des îlots de fraîcheur.

Pour les différentes OAP, les espaces publics seront végétalisés. Des recommandations sur la végétalisation des parcelles pour la construction de futurs logements sont précisées, notamment sur le choix des essences locales.

Le renforcement de la place du végétal et des surfaces non imperméabilisées présente des bénéfices en terme de santé et d'environnement. La création d'îlots de fraîcheur végétalisés contribue également à lutter contre le risque d'inondation en permettant une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Mobilités douces / actives

Le projet n'intègre pas suffisamment la valorisation d'itinéraires doux, piétonniers et cyclables. L'intégration des cheminements doux et mobilités actives représente un véritable atout de promotion du territoire et permet de prendre en compte la santé des populations et l'impact écologique en diminuant la production de gaz à effet de serre.

En ce qui concerne les espèces nuisibles, le département de l'Aude est colonisé par l'ambrosie et le moustique tigre, cette problématique n'est pas identifiée.

Lutte contre les plantes invasives allergènes

L'ambrosie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle est implantée dans le département de l'Aude. La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15/07/2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées. La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux sont de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Le guide « <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2023.02.17-09.20.27> » peut aider au choix d'essences alternatives, en évitant les espèces à potentiel allergisant moyen ou fort.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

Lutte contre les moustiques

Le moustique tigre *Aedes Albopictus* est implanté depuis 2012 dans l'Aude. La commune de Conilhac Corbières est colonisée depuis 2020. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur de petites réserves d'eau.

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique. Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Les éléments suivants doivent être complétés et développés :

- La ressource en eau ;
- L'urbanisme favorable à la santé ;
- Les espèces exotiques envahissantes.

Le directeur général de l'ARS Occitanie

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjointe au Directeur
de la Délégation Départementale de l'Aude


Dominique MESTRE-PUJOL



Z.I. La Bouriette - BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Groupement GGR
Service Prévision - Planification Opérationnelle
Tél : 04.68.79.59.77
Affaire suivie par le Commandant Bastien BECKER

GGR	
BB	BB
18/02/2025	
Révision PLU	

Carcassonne, le 18 février 2025

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

DDTM
(chantal.gres@aude.gouv.fr)

Objet : Avis pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Conilhac-Corbières.

Affaire suivie par : Madame GRES Chantal

Concernant la révision de son PLU, la ville de Conilhac-Corbières doit tenir compte des prescriptions suivantes :

1°/ Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

2°/ Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 19 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc...). 15 sont opérationnels, 2 sont sans indications, 2 sont hors service ou non opérationnel suivant les vérifications en date du 08-12-2020.

Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les secteurs à modifier.

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

3°/ Prévention des feux de forêts et de cultures :

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

4°/ Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI, ...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (A9, A61, RD 6009, RD 6113).

5°/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/ Cartographie :

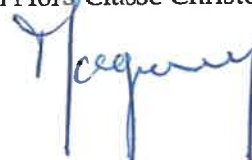
Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Remarques :

Conformément au RDDECI, les communes réalisent un contrôle périodique systématiquement tous les deux ans à compter de la date anniversaire, et intègrent ces données dans l'espace collaboratif OpenSIS. De par ce même règlement, le maire élabore un arrêté communal de DECI notifié au Préfet et transmis au SDIS.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Colonel Hors Classe Christophe Magny

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magny', with a stylized initial 'M'.

Copie : Centre de Secours de Lézignan-Corbières



*Direction Opérations Etudes et Projets
DOEP/ETR/PMATT*

**16bis Rue Alfred Sauvy
31270 Cugnaux**

DDTM DE L'AUDE - PLU (EST ET MARITIME)

A l'attention de GRES Chantal

Affaire suivie par : Pierre LAFON

Cugnaux, le 08/01/2025.

Objet - Révision du PLU de la commune de Conilhac-Corbières.

Madame,

Nous avons bien reçu votre courrier concernant le projet d'établissement du PLU de la commune citée en objet.

Nous vous confirmons que notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse la commune de : Conilhac-Corbières.

Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est également soumis au Code de l'Environnement qui instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Conformément à cette réglementation, nous vous demandons de tenir compte des contraintes liées aux servitudes de nos canalisations de transport de gaz naturel à haute pression qui sont transcrites dans des arrêtés préfectoraux transmis à la commune.

A titre d'information, nous vous joignons les éléments suivants : le document GAZ I3, indiquant les ouvrages TEREga traversant/impactant votre commune (Tableau 1), la largeur de la servitude non aedificandi (Tableau 2) et la référence à l'arrêté préfectoral instituant les SUP sur la commune.

Suite à la parution de l'arrêté préfectoral instituant les SUP, TEREga ne fournit pas d'extrait SIG ni de cartographie papier des bandes SUP qui sont annexées à l'arrêté. Celles-ci peuvent être consultées dans les services de la Préfecture et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

Toutefois, TEREga peut fournir sous convention le tracé des bandes de servitude de passage I3 (servitude non aedificandi).

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est demandé que :**

le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.

- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,
- TEREGA soit informé le plus en amont possible de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe
- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREGA pourra être amené à émettre un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable Coordination Opérationnelle
Jean-Alain MOREAU

P/O Pierre LAFON

Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Conilhac-Corbières

Servitudes I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz

RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA

CONTRAINTES D'URBANISME

I. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant la commune :

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Commune	Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (Bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ impacte	Longueur sur la commune (km)	SUP1	SUP2/3
Conilhac-Corbières	DN 250 FONTCOUVERTE- NARBONNE	66,2	250	Traverse	0,447	80	5
	DN 080 GrDF LEZIGNAN CORBIERES		80		0,382	20	

Dénomination des ouvrages concentrés TEREKA sur la commune :

Tableau 1 : Ouvrages TEREKA

Commune	Nom de l'ouvrage concentré	Pression Maximale de Service (Bar)	SUP 1	SUP 2-3
Conilhac-Corbières	PS-ROB.CONILHAC CORB._AR.GRDF LEZIGNAN PL-GRDF LEZIGNAN- CORBIERES	66,2	35	6

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 à 36
- Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L.121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R 431-16
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Etude de dangers générique du transporteur TEREKA

3. Servitude non aedificandi Type I3 (A supprimer si n'impacte pas la commune concernée)

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREKA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREKA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
DN 250 FONTCOUVERTE-NARBONNE	De 4 à 10 mètres
DN 080 GrDF LEZIGNAN CORBIERES	

4. Servitudes d'Utilité Publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (SUP Type II)

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Les ouvrages traversant ou impactant votre commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans cet arrêté.

Nom de la commune	Arrêté Préfectoral	Date Arrêté
Conilhac-Corbières	DREAL-2018-11-030	20/06/2018

5. Travaux à proximité du réseau TEREGA

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-39 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé-service** reseaux-et-canalizations.gouv.fr et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841



PRESCRIPTIONS

concernant les travaux à proximité des canalisations
de transport de gaz naturel à haute pression



DOP TIERS N°7 • RÉVISION JANVIER 2019



DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DE L'ÉTUDE

RÈGLES GÉNÉRALES

Les responsables de projet (architectes, promoteurs, particuliers...) qui envisagent la réalisation de travaux, qu'ils soient situés sur un terrain public ou privé, doivent préalablement consulter le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr afin d'identifier la présence de réseaux aériens, souterrains et subaquatiques sur la zone des travaux prévus.

Le projet doit respecter toutes les prescriptions techniques et règles administratives décrites ci-après. S'il se révèle incompatible avec la présence de notre réseau, un aménagement soit du projet, soit des ouvrages Teréga devra être envisagé.

Dans l'éventualité d'un aménagement des ouvrages Teréga, nous vous précisons que :

- Les frais engagés sont à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une convention.
- Dans le cas où une déviation de canalisation serait envisagée et compte tenu des contraintes administratives nécessaires à l'instruction des dossiers, nos délais d'exécution sont d'environ 18 mois au moins.
- Nos contraintes d'exploitation permettent difficilement tous travaux ayant une influence sur le transit de gaz pendant la période hivernale.

CONTRAINTES LIÉES À LA SERVITUDE

En vertu de la convention contractée avec le propriétaire du sol, au moment de la construction de la conduite, Teréga dispose en domaine privé, d'une bande de servitude axée sur la canalisation. Le propriétaire et toutes les entreprises intervenant dans cette zone sont tenus de respecter les obligations résultant de la convention de servitude, à savoir entre autres :

- ne procéder à aucune construction, y compris fondations et surplombs (avant-toit, auvent, etc.) dans la bande de servitude "non ædificandi" de 4 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de servitude "non plantandi" de 6 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune implantation de conduites, câbles, réseaux divers dans les limites de la servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne procéder à aucune implantation d'ouvrages fixes (chambres, compteurs, bornes, candélabres, supports divers...),
- ne procéder à aucune implantation de clôture dans la bande de servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne jamais nuire à l'intégrité de la canalisation Teréga,
- maintenir pour les agents Teréga, le libre accès le long de la conduite, afin d'assurer les opérations de surveillance, entretien, mise en place de dispositifs de repérage et toutes opérations courantes d'exploitation.

En cas d'incorporation au domaine public d'un terrain où sont implantés un ou plusieurs ouvrages Teréga, si les travaux impliquent des frais de déviation ou de protection des ouvrages Teréga, les coûts générés seront pris en charge par le maître d'ouvrage du projet/ gestionnaire du domaine public via l'établissement d'une convention.

DISPOSITIONS SÉCURITAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

En vertu de la réglementation applicable, Teréga fait établir, pour chacun des ouvrages de transport de gaz naturel qu'elle construit, des études de danger qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter lesdits ouvrages et ceux qu'ils encourrent du fait de leur environnement.



Ces études de danger définissent, en fonction du diamètre et de la pression maximale de la canalisation concernée, différentes zones de dangers.

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) et les autorisations relatives à l'occupation des sols (C.U., autorisation de lotir, permis de construire...) délivrées par les services compétents de l'État ou des collectivités territoriales tiennent compte de la présence du réseau de canalisation de Teréga et peuvent, le cas échéant, comporter des restrictions en matière de construction ou d'aménagement du territoire.

DISPOSITIONS À RESPECTER AVANT TRAVAUX

RÈGLES GÉNÉRALES

Les repères du réseau Teréga type bornes, balises ou plaques sont implantés à titre indicatif à proximité des canalisations ; ils ne dispensent pas de l'information préalable obligatoire et de la présence même des agents Teréga en cas de travaux alentour.

RÈGLES ADMINISTRATIVES

Conformément à la législation en vigueur, après consultation obligatoire du téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, toute personne (particulier, entreprise, entreprise sous-traitante, etc.) qui envisage d'effectuer des travaux à proximité des canalisations de transport de gaz est tenue d'adresser au Territoire Teréga, lors de l'étude une "Déclaration de projet de Travaux (DT)", avant d'entreprendre les travaux et une "Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)" 7 jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux. Les travaux ne pourront commencer avant la réponse et le déplacement sur site d'un agent Teréga.

MARQUAGE-PIQUETAGE DES OUVRAGES TERÉGA

Conformément à l'Article R554-26 du Code de l'environnement et au Guide technique des travaux (fiche n°RX-TMD), le marquage-piquetage sur le chantier des ouvrages Teréga est obligatoirement effectué par un représentant de l'exploitant Teréga. Ce marquage-piquetage doit avoir lieu au cours d'une réunion sur site préalablement aux travaux.

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DES TRAVAUX

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Toutes les précautions d'usage devront être prises, en accord avec les directives de nos agents, concernant les travaux susceptibles d'affecter nos canalisations et leurs installations annexes.

Selon la nature des travaux et les techniques utilisées, l'exécutant devra également suivre les précautions spécifiques décrites dans le Guide technique des travaux (en particulier le §3.3 Ouvrages de transport de gaz et la fiche technique n°RX-TMD).

Pendant toute la durée des travaux, l'accès à nos conduites et aux installations de surface doit être maintenu libre de jour comme de nuit.

Toute opération de fouilles à proximité immédiate de nos conduites ou de sondages de recherche de profondeur se fait obligatoirement en présence d'un agent Teréga. Une distance minimale de 0,40 mètre devra être exempte de toute intervention mécanique entre la génératrice du tube et la zone terrassée afin qu'il ne soit aucunement porté atteinte à l'ouvrage, à son revêtement ou à ses accessoires aériens ou enterrés (borne, dalle, busage, câble de protection cathodique).

Lors de l'exécution de tranchées, il y aura lieu si nécessaire, d'assurer la stabilité des terrains par des moyens techniques appropriés (pose d'étais, palplanches, etc.). L'entrepreneur sera responsable de la bonne tenue des terrains au droit de notre conduite.

Les terrassements et les fondations revêtant un caractère particulier (carrières, gravières, minage, battage de palplanches, pieux, etc.) devront faire l'objet d'un dossier détaillé à soumettre à Teréga et donneront lieu à des prescriptions spécifiques à ces travaux.

Sur ses ouvrages, Teréga n'acceptera que des remblais de faible importance, de l'ordre d'un mètre.

Dans tous les cas la profondeur d'enfouissement de la canalisation (couverture) devra être maintenue entre la génératrice supérieure du tube et les points les plus bas du projet fini (chaussée, caniveaux, fonds de fossés).

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA POSE ET LA DÉPOSE DE RÉSEAUX

Aucun ouvrage (conduite, câble, poteau, pylône y compris leurs fondations, etc.) ne devra se situer dans notre bande de servitude.

Toutefois, dans le domaine public, étant donné les contraintes spécifiques liées à son occupation, nous tolérons que la distance minimale soit ramenée à 1 mètre entre les ouvrages à poser et notre conduite.

Les croisements des réseaux avec nos canalisations ou leurs protections devront se faire sous un angle supérieur à 45° et à une distance ne devant jamais être inférieure à 0,40 mètre (génératrice à génératrice). La mise en place d'un grillage avertisseur jaune pour signaler la présence de la canalisation Teréga est obligatoire au niveau du croisement.

Tous les réseaux susceptibles d'affecter la protection cathodique de nos ouvrages devront faire l'objet d'une analyse spécifique avec nos services pour définir les modalités de croisement et d'influence mutuelle (gaine plastique de longueur 4 mètres pour câble électrique ou communication ou prise de terre, prises de potentiel pour les canalisations en acier, etc.).

Pour les travaux agricoles, pose de drains, sous-solage, création de fossés, une étude particulière devra être menée avec nos services.

Les fils électriques nus ne devront pas se situer à moins de 20 mètres en distance horizontale de nos ouvrages aériens.

- Travaux de réseaux électriques inférieurs à 50 kV : la distance minimale entre la canalisation Teréga et l'extrémité la plus proche d'une prise de terre d'installation électrique de tension inférieure à 50 kV ou d'un paratonnerre est de 5 mètres.
- Travaux de réseaux électriques supérieurs à 50 kV : ils doivent faire l'objet d'une prescription spéciale qui impose une étude d'influence des lignes électriques sur les canalisations (implantation des pylônes, des prises de terre, etc.).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX TRAVAUX DE VOIRIE

Traversée de voirie

À la traversée de voirie publique ou privée (création de route, chemin, rond-point, parking, etc.), notre canalisation devra être protégée et signalée par des moyens techniques appropriés :

- soit par busage complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par dallage en béton armé ou PEHD à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga, complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par tout autre dispositif de protection compatible avec la durée d'exploitation de l'ouvrage Teréga proposé par l'aménageur et validé par Teréga. Ce dispositif sera dans tous les cas complété par la pose d'un grillage avertisseur jaune.

Les canalisations seront protégées sur toute l'emprise de la voirie et même un mètre au-delà en incluant les fossés le cas échéant.

De plus, il doit être pris en compte les contraintes des véhicules roulants : il convient de calculer les niveaux de contrainte induits sur la canalisation. Dans certains cas, la protection mise en place devra donc également prendre en compte ces contraintes pour faire office de répartition des charges. Le dispositif projeté et les calculs de contraintes permettant de le dimensionner doivent être préalablement soumis à l'approbation de Teréga.

La mise en place de la protection est à la charge du tiers.

Emprunt longitudinal de voirie

À l'emprunt longitudinal de voirie publique ou privée (création, élargissement ou approfondissement de route, chemin, accès, etc.) notre canalisation devra être signalée par la pose d'un grillage avertisseur jaune à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga*.

En cas de circulation d'engins lourds, il est nécessaire de calculer le niveau de contrainte induit sur la canalisation par le roulement ou le stationnement des véhicules. Les calculs de contraintes permettant de déterminer la nécessité de mettre en place un éventuel dispositif de répartition des charges et d'en définir ses dimensions sont soumis à l'agrément de Teréga.

* Selon dispositions du Guide GESIP 2007/02 "Condition de pose du dispositif avertisseur et mesures de substitution applicables".

TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- Code de l'environnement, articles R554.1 à R.554.38.
- Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.



www.terega.fr



Madame Chantal GRES
DDTM 11
SLAMT/UTE
105, Boulevard Barbès – CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex

LR/AR 1A 208 051 6209 3

Narbonne, le 21 janvier 2025

Objet : A61 – Révision du PLU - Commune de Conilhac-Corbières
Réf. : GMP/SPTF/AP/25/013
V/Réf. : SLAMT/UTE/Courriel du 24/12/2024
Copie : CE Carcassonne
PJ : 1

Madame,

Pour permettre une exploitation adéquate de l'ouvrage autoroutier et son adaptation dans le temps (adaptation à l'évolution du trafic, à l'évolution de la demande de nos clients et des normes de sécurité et environnementales), il importe que les documents d'urbanisme prennent en compte la présence de l'autoroute.

C'est la raison pour laquelle nous vous adressons nos recommandations.

Ces remarques sont à prendre en compte quel que soit le classement de l'autoroute retenu sur le plan de zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique).

1- La juste définition de l'assiette foncière de l'Autoroute

Le domaine public autoroutier de l'A61 concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de la commune de Conilhac- Corbières est un domaine délimité par décision ministérielle n°132/01 du 07/02/2022.

Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel.

Pour votre complète information, nous vous adressons les plans de délimitation du DPAC approuvés par décision ministérielle.

ASF
Echangeur de Narbonne Sud
CS 60605 – 11785 Narbonne Cedex
Tél: +33 4 68 41 56 12
www.vinci-autoroutes.com

DDTM 11 CHEF DU SERVICE SLAMT		CS ADJ SLAMT	
Adjoint au CS Chargé de mission conseil aux territoires	N° Arrivée	Chargé de mission énergie renouvelable	
Chargé de mission développement durable	27 JAN. 2025	Chargé de mission qualification urbaine	
UFAHP		UTE	α
UOPLH	MAARCH N°	UTO	
UCT		UL	

2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière

L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité des automobilistes; à ce titre il est essentiel que le document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation.

Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une rédaction adaptée du règlement en 4 points :

- **Caractéristiques des zones**

le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elles englobent également le DPAC (Autoroute A61).

- **L'article 2** relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) :

- les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.

- **L'article 6** relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme évoqué au point 4.

- **L'article 7** relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

3- Les évolutions programmées de l'Autoroute :

Sur le territoire de Conilhac-Corbières, aucune opération n'est prévue à ce jour.

4- La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute

Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées :

- **Une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute**

La bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute dans les **secteurs non urbanisés** prévue par l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme doit apparaître à la fois dans les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées.

En secteur urbanisé, une bande d'inconstructibilité doit être maintenue pour préserver le bon voisinage avec l'autoroute. Il conviendra donc qu'ASF soit consulté sur tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute. La marge de recul à respecter devra être étudiée au cas par cas.

- **Une vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques**

Tout aménagement de terrain, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols et à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques de franchissement de l'autoroute, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations autoroutières. Cette étude devra vérifier que la protection de l'autoroute (chaussées, plate-forme, ouvrage d'art, etc.) est toujours assurée en période de crue centennale.

Il conviendra qu'ASF soit saisie à partir des éléments d'étude concernant les installations susceptibles d'entraîner des modifications, quelles qu'elles soient au réseau hydraulique existant : plans, profils, étude hydraulique. ASF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord. Les adaptations des ouvrages du domaine public autoroutier rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur. A cet égard, le maintien d'une zone protégée de l'urbanisation à proximité des points de rejet d'eau pluviale de l'autoroute est de nature à préserver un espace foncier qui pourrait être utilisé afin d'installer le cas échéant des dispositifs de protection de la ressource en eau.

- La bande de classement sonore de l'autoroute

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300 mètres de part et d'autre de l'A61 depuis le bord de l'autoroute) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage.

Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

5-La biodiversité

- La levée des secteurs de Biodiversité et la suppression des Espaces verts protégés (EVP) sur le DPAC :

Le règlement (graphique et écrit) ne doit pas identifier comme EVP, des plantations situées le long de l'autoroute A61 et actuellement incluses dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé.

Cette identification n'est pas compatible avec l'exploitation de l'autoroute.

Dans le cadre de la valorisation de ses dépendances vertes, ASF applique une gestion appropriée favorable à la préservation de la biodiversité. Cependant, les éléments qui constituent ces dépendances vertes ne peuvent pas être figés par une procédure additive susceptible d'interdire les interventions d'entretien de la végétation qui répondent à des obligations de sécurité et réglementaires (entretien des clôtures, des fossés, visibilité des panneaux, arbres dangereux, fauchage de l'accotement, gestion des espèces invasives ...)

Nous demandons donc la suppression de ces zones protégées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé.

- La suppression des EVP sur les délaissés autoroutiers

Le plan de zonage ne doit pas identifier comme « espaces verts protégés », des parcelles situées le long de l'autoroute A61 et propriété d'ASF.

Cette identification peut compromettre les usages de ces parcelles exigés par l'exploitation et l'évolution de l'autoroute.

De nombreuses opérations (y compris de modernisation environnementale) requièrent des occupations temporaires pour leurs phases de travaux. Tout en veillant à la prise en compte écologique et au respect du droit de l'environnement, ces occupations sont préférentiellement recherchées sur nos propriétés afin de minimiser la gêne auprès des riverains.

ASF applique également une démarche de valorisation écologique sur nombre de parcelles et ce sous forme de restauration/réhabilitation de milieux (restauration de zones humides, création de mares, de haies) conventionnement (pâturage pour maintien de milieux ouverts) ou rétrocession à des fins de conservation (conservatoires, syndicat de rivière).

Une telle identification dans le PLU serait source de procédures additionnelles entravant ces usages.

- **La suppression des Espaces Boisés Classés sur le DPAC**

Dans la même logique, nous demandons également le retrait des Espaces Boisés classés des emprises du Domaine Public Autoroutier Concedé. Pour des considérations d'entretien répondant à des exigences de sécurité, ASF doit pouvoir intervenir sur la végétation présente dans les emprises autoroutières.

6- Interdiction de la Publicité aux abords de l'autoroute

L'interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute doit être prise en compte dans le document RLPI.

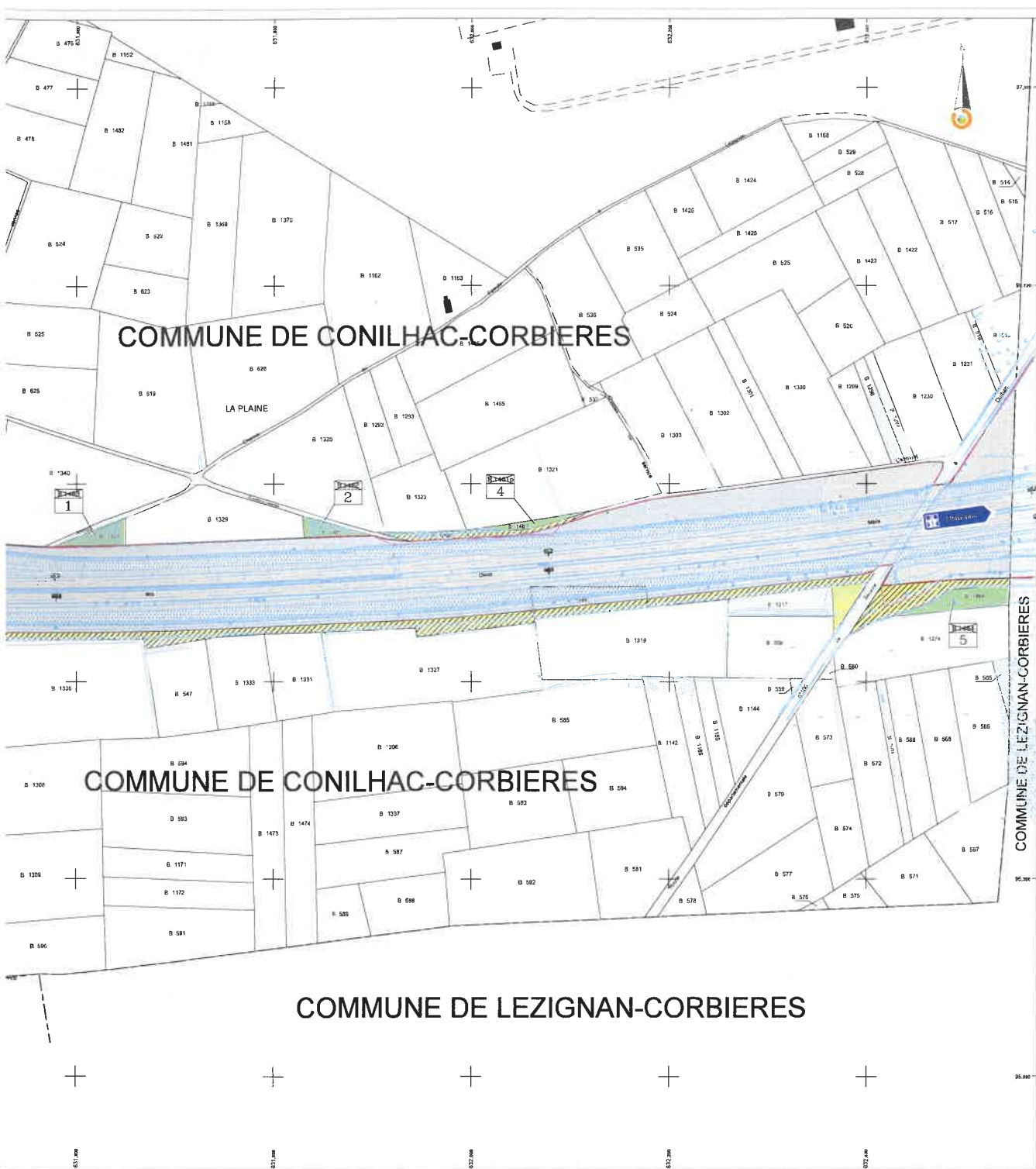
En effet ce document doit veiller à faire respecter la réglementation en matière de publicité le long des autoroutes qui a pour finalité **la sécurité des automobilistes** désormais codifiée dans le Code de l'Environnement et le Code de la Route.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir associer ASF à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à nos recommandations, nous vous prions d'accepter, Madame, nos salutations distinguées.

Do
Laurence Boy
Directrice technique LR





SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 RUE LEON GOZLAN

CS 70014

13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

DDTM de l'Aude
105, boulevard Barbés
11838 CARCASSONNE Cedex

Marseille, le 04 Mars 2025

Affaire suivie par : Chantal GRESchantal.gres@aude.gouv.fr**Objet :**

Retour SNCF – Avis sur projet

Révision générale PLU – Conilhac-Corbières

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Conilhac-Corbières, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

I/ Les contraintes ferroviaires

La commune est traversée par la ligne ferroviaire n°640.000 dite de Bordeaux-St-Jean à Sète-Ville
Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Nous identifions des passages à niveau sur le périmètre de la commune.

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

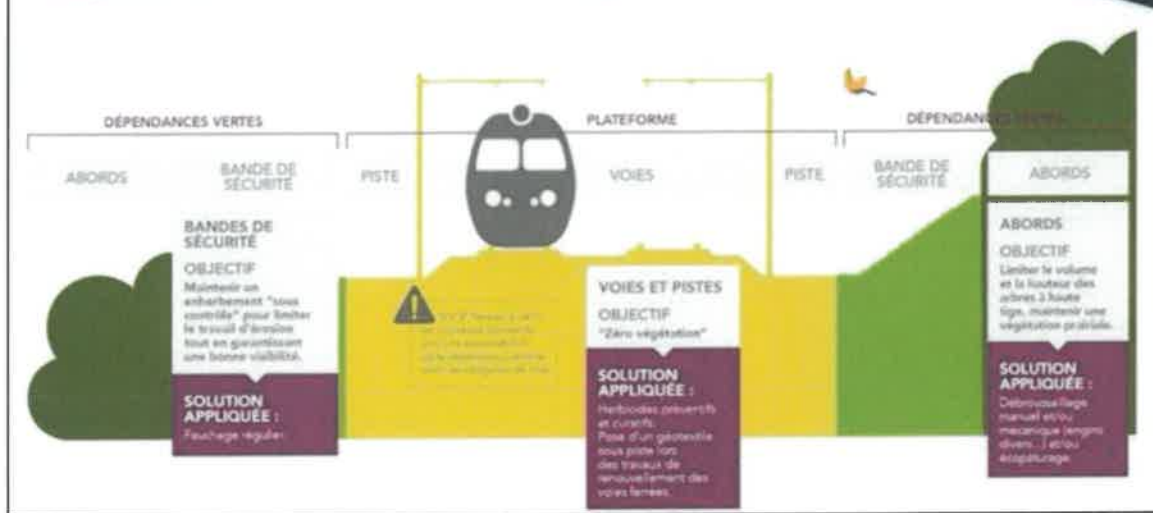
Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

Objectifs de maîtrise de la végétation



II/ Note d'enjeu



Nous constatons que le foncier du Groupe SNCF correspondant à des équipements ferroviaires est classé en zones N et A.

Or, le règlement de ces zones n'autorise pas ce type d'équipements, d'infrastructures.

Nous vous remercions de bien vouloir procéder aux ajustements utiles.

Nous nous permettons de vous préciser qu'il n'est pas nécessaire de prescrire un zonage spécifiquement ferroviaire, les terrains en cause pouvant être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains ou être repris dans un zonage dit « banalisé ».

Le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale
Grand Sud
1 rue Léon Gerfen - CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

L'architecte des Bâtiments de France

à

Chantal GRES
DDTM 11/ SLAMT/UTE

Affaire suivie par : Hoël Coulon
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Aude
Tél. : 04 68 11 78 21
Courriel : hoel.coulon@culture.gouv.fr

Carcassonne, le 06/02/2025

Objet : Révision du PLU de CONILHAC-CORBIÈRES

Vous sollicitez l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CONILHAC-CORBIÈRES. J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Des éléments patrimoniaux et paysagers peuvent être identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont à identifier sur le règlement graphique du Plan local d'urbanisme, et devraient faire l'objet d'une signalisation plus importante dans le cadre du présent PLU par l'intermédiaire d'illustrations de chacun des éléments protégés. Il peut également être appliqué aux sujets végétaux remarquables le cas échéant.

Cet inventaire patrimonial, accompagné d'un reportage photographique, est particulièrement souhaitable dans le cadre du présent Plan local d'urbanisme. Il permettrait d'inventorier et de protéger notamment les éléments patrimoniaux suivants, dont certains sont signalés brièvement dans le rapport de présentation :

- Église paroissiale Notre-Dame de l'Assomption ;
- Tour de l'Horloge ;
- Mairie-école, avenue 113 ;

- Maison bourgeoise : n°5 rue du Château, n°14 avenue 113, n°21 rue des Commerces, etc. ;
- Caves viticoles : n°1 chemin des Oliviers, n°14 avenue des Vignerons, 39 avenue 113, 48 avenue 113, etc. ;
- Maison de village : n°17 rue de la Foun d'en Peyre ; n°46 avenue 113, Alignement n°47-51 avenue 113, 24 rue des Commerces, etc. ;
- Remises agricoles : n°8, 11 rue de la Foun d'en Peyre, n°6 impasse de l'Abreuvoir, 10 rue des Commerces, etc. ;
- Parcs, jardins et alignements : Parc n°1 avenue des Vignerons ; jardin n°29 avenue 113 ; alignements de platanes de l'avenue 113, Clôture et jardin des n°21-23 rue des Commerces, etc.

RÈGLEMENT

Il est souhaitable d'établir un règlement spécifique au bâti ancien de Conilhac-Corbières, concernant le cœur de village et ses faubourgs du XIX^e siècle. Malgré l'absence de servitudes d'utilité publique liées au patrimoine dans la commune, la demande de travaux peut cependant être refusée ou n'être accordée par l'autorité compétente que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Une distinction devrait être établie au sein du règlement entre le bâti ancien (antérieur à 1948) et les constructions plus récentes.**

➤ ZONE UA (Cœur de village) – Bâti existant

3.1. Toitures :

- Sur le bâti existant, sauf disposition d'origine avérée, les couvertures sont en tuile canal traditionnelles de terre cuite posées à courant et à couvert sont admises, à l'exclusion des tuiles mécaniques ou à emboîtement. Les tuiles neuves doivent être de teintes panachées (ocre, paille, orangé, rosé à l'exclusion du rouge) et patinées.
- Les génoises, corniches et autres débords de toit sur chevrons sont à conserver. Les nouvelles génoises sont au moins à deux rangs de tuiles. Exclure toute surélévation des génoises par l'apport d'un carreau ou d'une surcharge de mortier. Si absolue nécessité, rajouter un rang de tuiles formant un dernier rang de génoise.
- Les terrasses en décaissé de toiture dites « terrasses tropéziennes » sont à proscrire, de même que les toitures-terrasses en centre ancien, car elles constituent une altération de la volumétrie de la construction et nuisent à l'aspect homogène de l'ensemble des couvertures du centre ancien, traditionnellement en tuiles canal de terre cuite. La création d'un patio par curetage partiel en cœur d'îlot et de mitoyen à mitoyen peut être envisagée dans certaines configurations.
- La mise en place de panneaux solaires, par encastrement dans l'épaisseur du toit en remplacement de son matériau de couverture ou en surimposition, est à éviter et ne doit pas

être visible du domaine public, constituant un mitage des couvertures anciennes. Elle doit être privilégiée sur un bâtiment annexe plus bas (ombrière, véranda, pergola, abri de jardin) à condition que la toiture en soit exclusivement couverte.

- Les châssis de toit doivent faire l'objet d'une intégration architecturale. Ils doivent être de type patrimoine de proportions verticales, de dimensions maximales 0,60m x 0,80m, axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente ni volet roulant extérieur. Prévoir au maximum deux châssis de toit par pan de toiture.

3.2. Ouvertures (baies, menuiseries) :

- La composition d'origine de l'édifice, si elle est conservée, doit être préservée. En cas de façades composites, la restauration peut envisager un ordonnancement architectural régulier (travées alignées verticalement). Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement et la proportion des baies anciennes.

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de portes, contrevents, ouvrants de fenêtres, devantures commerciales) et leurs serrureries de qualité sont à maintenir et restaurer dès que c'est possible.

- Les menuiseries anciennes à remplacer doivent l'être à l'identique en termes de matériau, dessin, partition, profils, etc. Peuvent être admises les menuiseries métalliques et vitrage plein jour sur les baies médiévales, croisées, jours et galeries d'attique uniquement.

- Les occultations sont conçues en respectant le caractère de l'immeuble concerné, soit avec des volets intérieurs, soit des volets rabattables en tableau, soit des contrevents en bois à lames verticales d'inégale largeur sans écharpe. Les contrevents de qualité des édifices anciens sont à conserver et restaurer ou remplacer à l'identique. Les volets roulants sont à proscrire à centre ancien.

- Les menuiseries doivent être d'une teinte en accord avec l'enduit et avec l'époque de construction de l'immeuble, à l'exclusion du noir, du gris anthracite et autres teintes contrastantes ainsi que du bois laissé naturel.

3.3. Façades :

- Les façades composées d'une maçonnerie autre que la pierre de taille sont enduites, à l'exclusion de tout décroûtage pour laisser la pierre apparente. L'enduit traditionnel est composé d'un mortier de chaux naturelle et d'un sable de carrière locale. La mise en œuvre de baguettes d'angle pour la finition des arêtes des tableaux et des angles de murs est à proscrire.

- La teinte de l'enduit traditionnel doit être conforme aux terres et aux sables locaux. Elle peut être donnée par l'application d'un badigeon de chaux grasse.

- Si l'état ou la nature de l'enduit ne justifie pas une réfection complète, il est recommandé de privilégier des réparations ponctuelles au mortier de chaux. Dans cette éventualité, l'aspect sera homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

3.4. Détails d'architecture :

- Les blocs de climatisation sont interdits en façade donnant sur l'espace public. Ils sont dans tous les cas intégrés au bâti, dans une baie existante ou créée, occultée par des volets à persiennes, en allège d'une devanture commerciale, etc., ou de type monobloc sans unité extérieure, avec une grille d'aération extérieure en fonte peinte de la teinte de la façade.
- Le passage de câbles en façade doit respecter l'ordonnance de la façade et ne doit pas créer de point d'appel visuel disgracieux. Ainsi, le passage des câbles doit être effectué en priorité sous un élément de modénature saillant et continu (par exemple génoise, corniche ou bandeau horizontal) lorsque l'enfouissement n'est pas possible.
- Les boîtiers de fibre doivent être placés à l'intérieur des édifices afin de pas engendrer de point d'appel visuel parasite. Le passage des câbles à travers les éléments de structure doit se faire dans le respect de l'intégrité des matériaux et être réversible. Exclure le percement de la pierre de taille en plein cœur, notamment au niveau des encadrements de baies ou éléments de décors.

3.5. Clôtures :

- Les clôtures ne pourront excéder 1,80 mètre sauf mur existant à prolonger. Elles sont à traiter en harmonie avec la façade principale et sont à doubler d'une haie vive périphérique.
- Les grillages rigides, claustras, matériaux plastiques et matériaux légers de type canisse, ainsi que les clôtures et palissades en bois, sont à proscrire.

• ZONE UA et autres zonages – Constructions neuves, extensions, etc.

- Les toitures seront de forme simple, à un ou deux pans, d'une pente ne pouvant excéder 35 %, orientée dans le même sens que les toitures voisines. Elles seront couvertes avec des tuiles canal traditionnelles, en terre cuite de teinte claire. Le débord de toiture est adapté avec celui des toitures adjacentes.
- Les ouvertures doivent participer à la qualité du projet architectural et au rythme de la façade. Elles sont de proportion verticale (plus haute que large), sont alignées et de même gabarit sur un niveau, et de gabarit décroissant à la verticale. Les baies de type grand vitrage aux proportions modernes ne sont autorisées que si la façade n'est pas visible de l'espace public.
- La teinte des enduits doit respecter le ton des enduits anciens employés dans le village : pierre locale ou terre locale. Les façades de teinte vive ou blanche sont prosrites.
- L'emploi de parement bois ou pierre d'habillage est interdit en façade sur rue.
- Les capteurs solaires sur constructions neuves ne sont permis qu'à la condition expresse qu'ils participent d'un projet architectural dès sa conception sur une partie annexe à l'exclusion de la couverture principale. La pose en surimposition de couverture ou en remplacement d'une partie de la couverture est à proscrire.

ANNEXES DU RÈGLEMENT

Il conviendrait d'ajouter en annexe du règlement du PLU le **Guide capteurs solaires d'intégration architecturale dans le bâti**, disponible sur le site de la préfecture de l'Aude :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/6669/70941/file/Guide_Capteurs_Solaires_cle0d8111.pdf

Ce document pourrait servir à encadrer l'implantation de capteurs photovoltaïques ou thermiques dans les secteurs où ceux-ci sont autorisés.

En conclusion, l'architecte des bâtiments de France donne son accord assorti des préconisations ci-dessus.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Romain LELIÈVRE



Signé électroniquement par
Romain LELIEVRE
Le 12/02/2025 à 17:51

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de l'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE

**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

NOMBRE DE MEMBRES :

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Afférents au Conseil
Communautaire : 82**

RÉGION LÉZIGNANAISE, CORBIERES ET MINERVOIS

En exercice : 82

**Qui ont pris part à la délibération :
72**

Date de convocation : 03/04/2025

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° DE_2025_106

**Objet : AVIS DE LA CCRLCM SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CONILHAC-CORBIERES. ARRETE LE 25/11/2024**

L'an deux mille vingt cinq, le neuf avril à 18H15, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de André HERNANDEZ, Président.

Geneviève LOPEZ a été nommé(e) secrétaire de séance.

Etaient présents : (59)

Jean-Claude MONTLAUR (ALBAS), Yvon LACOMBE (ALBIERES), Gérard GARCIA (ARGENS-MINERVOIS), Bernard SUTRA (AURIAC), Philippe LACOMBE (BOUISSE), Alain MAILHAC (BOUTENAC), Serge LEPINE (CAMPLOND D'AUDE), André HERNANDEZ (CANET D'AUDE), Marcel REVERDY (CANET D'AUDE), Didier CASATO (CASCATEL des CORBIERES), Gilles BARTHES (CASTELNAU D'AUDE), Serge BRUNEL (CONILHAC-CORBIERE), Mélinda BORNIA (DAVEJEAN), Michel CAZENEUVE (ESCALES), Isabelle GEA-PERIS (FABREZAN), Frédéric BERROCAL (FABREZAN), Jean-Marie SAURY (FELINES TERMENES), Suzanne ARNAUD (FERRALS LES CORBIERES), Jacques CONTIES (FONTCOUVERTE), Béatrice BORT (HOMPS), Jacques PIRAUD (JONQUIERES), Raymond SPOLI (LA ROQUE DE FA), Gérard FORCADA (LEZIGNAN-CORBIERES), Christine BENET (LEZIGNAN-CORBIERES), Jean-Paul PUJOL (LEZIGNAN-CORBIERES), Bernard FUMET (LEZIGNAN-CORBIERES), Sophie BIRKENER (LEZIGNAN-CORBIERES), William COMBES (LEZIGNAN-CORBIERES), Guy VIVES (LEZIGNAN-CORBIERES), Thierry

CAUMEIL (LEZIGNAN-CORBIERES), Sylvie DANRE (LEZIGNAN-CORBIERES), Sabrina FITO (LEZIGNAN-CORBIERES), Marie-Claude MARTINEZ (LEZIGNAN-CORBIERES), Freddy NOLOT (LEZIGNAN-CORBIERES), Thierry DENARD (LEZIGNAN-CORBIERES), Sylvie FUMET (LEZIGNAN-CORBIERES), Michel MASUYER (LEZIGNAN-CORBIERES), Rémi PENAIRE (LEZIGNAN CORBIERES), YVES KOSINSKI (LUC SUR ORBIEU), Guy AUDEMARD D'ALANCON (MONTBRUN DES CORBIERES), Yves FABRE (MONTSERET), Gérard PIOCH (MOUX), Gilles CASTY (ORNAISONS), Bernard COLOMBAT (PALAIRAC), Emile DELPY (PARAZA), André CONTRERAS (QUINTILLAN), Alain COSTE (RIBAUTE), Corinne GIACOMETTI (ROQUECOURBE MINERVOIS), Geneviève LOPEZ (ROUBIA), Myriam MIQUEL (SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE), David ELIS (SAINT COUAT D'AUDE), Xavier DE VOLONTAT (SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE), Roland QUINCEY (SAINT PIERRE DES CHAMPS), Cédric MALRIC (TALAIRAN), Hervé BARO (TERMES), Philippe PUECH (THEZAN DES CORBIERES), Marilyse RIVIERE (TOURNISSAN), Serge MARRET (TOUROUZELLE), Michel PONCOT (VILLEROUGE TERMENES)

Etaient absents les représentants des Communes de : (9)

Joelle CANITROT AYE (CANET D'AUDE), Aaron-Lee GRIMSTONE (DERNACUEILLETTE), Michel BARBAZA (LAIRIERE), Sophie COURRIERE CALMON (LEZIGNAN-CORBIERES), Jessica BOSCH (MONTJOI), Christelle HERMAND (MOUTHOMET), Henri RIVIERE (SAINT MARTIN DES PUIITS), Redha MENNAD (SALZA), Alain GALAND (VIGNEVIEILLE)

Procurations : (14)

Paul BERTHIER (COUSTOUGE) à Jacques PIRAUD, Jean-Claude MORASSUTTI (CRUSCADES) à Alain MAILHAC, Gérard BARTHEZ (FERRALS LES CORBIERES) à Suzanne ARNAUD, René ORTEGA (LAGRASSE) à André HERNANDEZ, Jean-Marie GALINIE (LANET) à Serge BRUNEL, Bérengère LECEA (LEZIGNAN-CORBIERES) à Sabrina FITO, Dominique JOLIS PAILHIEZ (LEZIGNAN-CORBIERES) à Gérard FORCADA, Virginie JULIAN (LEZIGNAN-CORBIERES) à Sylvie DANRE, Dominique JOLIS (LEZIGNAN-CORBIERES) à Guy VIVES, Didier JULIAN (LEZIGNAN-CORBIERES) à William COMBES, Christine MANGOLD (LUC SUR ORBIEU) à YVES KOSINSKI, Isabelle FARGES (MASSAC) à Jean-Marie SAURY, Claire CHAOUAT (ORNAISONS) à Gilles CASTY, Jean-Michel FOLCH (SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE) à Myriam MIQUEL

VU la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-16 relatif à la notification du projet pour avis, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code ;

VU la transmission, le 27 février 2025, du dossier d'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CONILHAC-CORBIÈRES, dont la révision a été prescrite le 30 novembre 2020 ;

VU le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration par le Conseil Régional d'Occitanie ;

VU le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration par la CCRLCM ;

VU les documents transmis à l'ensemble des conseillers communautaires et détaillant le contenu du projet de PLU révisé ;

Considérant que le dossier de révision transmis prend en compte l'ensemble des plans et programmes de rang supérieur s'appliquant sur le territoire de la commune de CONILHAC-CORBIÈRES et identifiés dans l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que le projet de la commune de CONILHAC-CORBIÈRES répond aux objectifs fixés par le code de l'urbanisme et traite de l'ensemble des thématiques imposées ;

Considérant que la commune de CONILHAC-CORBIÈRES compte 900 habitants selon les derniers chiffres publiés par l'Insee ;

Considérant que le compte foncier du SCoT prévoit 15,5 hectares maximum de consommation d'ENAF pour les besoins des communes du secteur Pôle Urbain pour la période 2021-2030 ;

Considérant que le solde de consommation d'ENAF pour les communes du secteur Pôle Urbain est de 4,3ha ou 6,1ha pour la période 2021-2030, selon les données de référence, + 7,75ha pour la période 2031-2041 (artificialisation) ;

Considérant que la commune de CONILHAC-CORBIÈRES, pôle d'appui du Pôle Urbain selon la nomenclature décrite dans le projet de SCoT a consommé 2 hectares d'ENAF sur cette même période selon les données du CEREMA mais seulement 0,12 hectare selon la consommation estimée depuis août 2021 sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, soit 17,85 % ou 1,27 % du total selon les données de référence ;

Considérant que le projet de PLU révisé de la commune de CONILHAC-CORBIÈRES prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 5 .68ha de zones AU (3.71 pour le logement et 1.97ha pour les équipements) + 26ha pour la zone AUX de Caumont 3, qui n'imputeront pas le compte foncier de la commune mais seront directement imputés sur le compte foncier de la CCRLCM ;

Considérant que le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols) ;

Considérant que les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux plans locaux d'urbanisme, notamment la prescription n°50 relative aux densités moyennes minimales d'habitat ;

Mr BRUNEL sort de la salle et ne prend pas part au vote car intéressé par l'affaire
Sur proposition du rapporteur, André HERNANDEZ Président,

Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé, après en avoir délibéré, décide de,

Par :

72 POUR

0 ABSTENTION

0 CONTRE

ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du PLU de la commune de CONILHAC-CORBIÈRES assorti de la remarque suivante :

- Les densités imposées dans les OAP logement pourront être revues légèrement à la hausse pour respecter la prescription n°50 du projet de SCoT qui prévoit 20 logements / ha pour les communes du Pôle Urbain, chiffre majoré de 25 % après 2031 ;

- **INFORMER** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Secrétaire de séance.



Geneviève LOPEZ.

Le Président.



électroniquement par : andré Hernandez
Date de signature : 10/04/2025
Qualité : Président CCRLCM

André HERNANDEZ



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur la révision du PLU de la commune de Conilhac-Corbières (Aude)

N°saisine : 2025-014793
N°MRAe : 2025AO95

Montpellier, le 20 août 2025

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 19 mai 2025, la commune de Conilhac-Corbières (Aude) a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet de révision de son PLU au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 19 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
AUDE

POLE
TERRITOIRES EAU
ENVIRONNEMENT

Tel: 04 68 11 79 51
ma@chambre-aude.chambre-aude.fr

**Siège
Social**
ZA de Sautés à
Trèbes 11878
CARCASSONNE cedex 9
Tél. : 04 68 11 79 79
Email :
services.generaux@chambre-aude.fr
chambre-aude.fr

COURRIER ARRIVE LE

26 JUIN 2025

Mairie de Conilhac-Corbières

Mairie de Conilhac Corbières,
A l'attention de Monsieur Le Maire,
16, avenue RN 113
11200 Conilhac Corbières

Carcassonne, le 18 juin 2025

Objet : Révision de votre PLU.

Dossier suivi par : Viviane BINDER, Chargée de mission urbanisme - Pôle développement territorial

Monsieur le Maire,

En qualité de Personne Publique Associée, vous nous avez consultés dans le cadre de la procédure de révision de votre PLU.

Vous trouverez ci-après nos remarques et avis sur votre projet.

D'un point de vue de la consommation des espaces agricoles

Au cours de la période 2012-2022, 4.81 ha ont été artificialisés sur votre commune pour 72 nouveaux logements. Le projet de PLU prévoit 3.72 ha de zones à urbaniser dont 2.8 ha en extension. Sur l'ensemble de ce parcellaire, 1ha environ est déclaré au RPG23 en prairie ou jachère.

Par ailleurs, nous vous alertons sur le fait qu'une truffière est classée en zone UB du PLU (parcelle A2171), ce qui ne permet pas sa préservation sur du moyen terme. Un classement en zone Ap aurait été plus approprié.

La zone AUX concerne un projet intercommunal d'extension de la zone artisanale de Lézignan qui sera intégrée au futur SCOT. Afin de ne pas tenir compte de ce projet dans la consommation foncière totale de la commune, il conviendrait de fermer cette zone à l'urbanisation dans un premier temps.

D'un point de vue de la prise en compte des besoins de l'agriculture

A l'article 2, vous autorisez les constructions nécessaires à la vente et la transformation des produits de l'exploitation dans une limite de 150 m². Nous tenons à vous préciser qu'une cave vinaire par exemple est un bâtiment de transformation, il nous semble par conséquent contraignant d'en limiter la surface.

Vous limitez la hauteur des constructions agricoles à 8 m au faitage alors que pour les habitations, cette hauteur est portée à 9 m. Cette disposition ne nous semble pas adaptée à la zone agricole, certains bâtiments agricoles ayant la nécessité d'être plus importants en termes de hauteur.

Vous ne prévoyez aucune possibilité de changement de destination des bâtiments existants en zone agricole et naturelle. Dans un contexte économique difficile pour l'agriculture en général et la viticulture en particulier, la chambre d'agriculture soutient et encourage le développement d'activités agrotouristiques, notamment en réutilisant les bâtiments n'ayant plus de fonctionnalité agricole pour des gîtes, chambres d'hôtes...

En conséquence, nous rendons un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte les remarques suivantes :

- Envisager un classement particulier de la truffière de façon à ce qu'elle soit préservée des constructions.
- Prévoir une ouverture à l'urbanisation différée de la zone AUX dans l'attente de la validation du SCOT.
- Supprimer la limite de surface pour les bâtiments de transformation et augmenter la hauteur maximale des constructions.
- S'assurer que le PLU rendra possible des projets de diversification vers de l'agrotourisme pour les exploitations agricoles du territoire

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Ludovic ROUX
Président de la Chambre
d'agriculture de l'Aude

