

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CONILHAC CORBIERES

L'an deux-mille vingt-six, le vingt-six mai à dix-huit heures et quinze minutes, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Béatrice GRAUBY, Maire ;

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 Mai 2026

Présents (14) : Mesdames Marie-Béatrice GRAUBY, Magaly MARTY, Martine PANOUILLE, Nicole DELPOUX, Julia BRUNEL, Marie FAURE, Charlotte ASTANTE ; Messieurs Philippe MARTY, Stéphane DARZENS, Roland BIGAT, Jean-Luc MIRANDE, Christophe POUMÈS, Grégoire MARIN, Frédéric MAZERY.

Absent excusé (1) : Benjamin ORSONI

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe MARTY a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

SEANCE N°06- DELIBERATION N°40-2026 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
--

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la région Lézignanaise approuvé le **11 juillet 2012**,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la région Lézignanaise en cours de révision,

Vu la délibération n°37-2021 en date du **9 septembre 2021** ayant prescrit la **révision générale** du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu les débats du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, **délibération n° 40/2023** en date du **4 octobre 2023**,

Vu la délibération n° **35-2024** du Conseil Municipal en date du **25 novembre 2024** actant le **bilan de la concertation** et soumettant l'arrêt du projet de révision du PLU,

Vu l'arrêté n° **2025/AEP-01** en date **15 octobre 2025** soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal à enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du **5 Janvier 2026**,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 janvier 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les observations formulées dans le cadre du contrôle de légalité en date du 31 mars 2026,

Vu les avis des services consultés,

- M. le Préfet de l'Aude, dont l'avis a été émis le 16 avril 2025,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude (DDTM 11), dont l'avis a été émis le 8 avril 2025,
- La Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois, dont l'avis a été émis le 27 juin 2025,

- La Direction du développement, de l'environnement et des Territoires, dont l'avis a été émis le 3 avril 2025
- L'Agence Régionale de la Santé (ARS), dont l'avis a été émis le 24 janvier 2025,
- La commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Aude, dont l'avis a été émis le 3 avril 2025,
- Le conseil départemental, dont l'avis a été émis le 3 avril 2025,
- Le pôle de compétence Canal du Midi de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, dont l'avis a été émis le 14 avril 2025,
- Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE), dont l'avis a été émis le 30 décembre 2024,
- L'Office National des Forêts (ONF), dont l'avis a été émis le 24 octobre 2024,
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), dont l'avis a été émis le 18 février 2025,
- La société TEREKA, dont l'avis a été émis le 8 janvier 2025,
- La société VINCI Autoroutes, dont l'avis a été émis le 21 janvier 2025,
- La SNCF, dont l'avis a été émis le 4 mars 2025,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) dont l'avis a été émis le 6 février 2025,
- La Mission régionale environnementale (MRAe), dont l'avis a été émis le 20 août 2025,

Considérant que conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une concertation, dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération de prescription du 27 novembre 2024 ont été effectuées :

- Un registre d'information du public,
- Des courriers réceptionnés en mairie,
- Des échanges au cas par cas avec les propriétaires
- Organisation de deux réunions publiques
- Une réunion de diagnostic agricole en présence des agriculteurs, les documents de travail sont restés 2 mois en Mairie pour que les absents puissent venir le compléter et pour prise en compte des projets de chacun.

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur justifient quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme, synthétisées en annexe de la présente délibération ;

Considérant que les modifications apportées, telles que synthétisées en annexe de la présente délibération, ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que, suite à l'approbation du PLU, des observations ont été formulées dans le cadre du contrôle de légalité, nécessitant des ajustements du document synthétisés en annexe de la présente délibération ;

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel que modifié, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré
A l'unanimité des présents,

DÉCIDE de valider les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme afin de tenir compte :

- des avis joints au dossier d'enquête publique,
- des observations du public,
- du rapport du commissaire enquêteur,
- ainsi que des observations formulées dans le cadre du contrôle de légalité, telles que synthétisées dans les documents annexés à la présente délibération.

DÉCIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel que modifié, annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que la présente délibération se substitue à la délibération du 29 janvier 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

INDIQUE que conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, durant 1 mois ;

INDIQUE que conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Aude ;

INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ses modifications,
- Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité,
- Après sa publication au Géoportail de l'urbanisme, conformément aux articles L.133-1 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Annexes à la délibération :

Modifications opérées sur le Plan Local d'Urbanisme à la suite des avis émis par les Personnes Publiques Associées, et les remarques formulées lors de l'enquête publique :

- La zone AUX a été reclassée en zone 2AUX et nécessitera une modification du PLU pour son ouverture
- La zone Nj (entre UB et UA) a été reclassée en zone UJ, zone où sont autorisés uniquement les abris de jardin.
- La Zone NJ (au sein de l'OAP4) a été reclassée en zone AUJ, zone paysagère et plantée destinée à la création d'une voie multimodale verte. Les réseaux physiques et numériques dédiés à la desserte des zones AU attenantes y sont autorisés. Toute autre aménagement entraînant l'imperméabilisation des sols y est interdit.

- Les terrains où la commune est propriétaire ont été reclassés en zone U conformément à la demande de la DDTM. Ainsi la zone AUEc a été reclassée en UEc (château d'eau), AUEs (équipements sportifs) reclassée en UE et la zone Ns reclassée en UE également.
- La zone AUE est désormais couverte par une OAP au sein de l'OAP n°4, les emplacements réservés ont été matérialisés également.
- Les données sur la gestion de la ressource en eau dans le cadre du projet ont été ajoutées au Rapport de Présentation,
- Les annexes ont été alimentées.
- Diverses données chiffrées ont été harmonisées, conformément aux demandes des services de l'Etat,
- Divers points de règlement relevés dans l'avis des services de l'Etat ont été modifiés, ajoutés.
- Dans l'ensemble des pièces la mention « densité minimale » a été remplacée par la mention « densité moyenne »
- L'étude de la vacance a été plus détaillée dans le rapport de présentation,
- Les potentiels de densification ont été réévalués
- Les données de mondiagartif ont été insérées dans le rapport de présentation,
- Diverses incohérences ou absences ont été modifiées dans le Rapport de Présentation, conformément aux avis des services de l'Etat.

Modifications opérées sur le Plan Local d'Urbanisme à la suite de l'avis du contrôle de légalité :

- la clarification et la mise en cohérence du règlement écrit, en particulier des dispositions applicables à toutes les zones et des règles relatives aux routes à grande circulation en application des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'urbanisme ;
- la mise en cohérence des règles entre dispositions applicables à toutes les zones et règlements de zone ;
- la mise à jour, la complétude et la structuration des annexes, avec distinction entre servitudes d'utilité publique et annexes informatives ;
- L'intégration dans les annexes de compléments relatifs notamment au plan d'exposition au bruit, aux bois et forêts relevant du régime forestier et la servitude EL11 relative aux infrastructures routières.

Le Maire,



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-préfecture
le 27/05/2026
Conilhac-Corbières

Le secrétaire de séance,

