

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CONILHAC CORBIERES



L'an deux-mille vingt-quatre, le 25 novembre à dix-neuf heures, 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 Monsieur Serge BRUNEL, Maire ;

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 13

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 novembre 2024

Présents (09) : Messieurs Serge BRUNEL, Jean-Luc CABILLE, Philippe MARTY, Charles-Henri GALMICHE, René GRAUBY, Julien SENDROUS ; Mesdames Jocelyne ARINO, Marie GRAUBY, Martine PANOUILLE

Absents excusés (04) : Monsieur Claude COURSET; Madame Sandra BINARD, Madame Isabelle REYNAUD

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

SEANCE N°7- DELIBERATION N°35-2024 ARRÊT DU PROJET DE PLU COMMUNAL

Monsieur le Maire rappellera à l'assemblée délibérante les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présentera ledit projet.

Il expliquera qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18.

Monsieur le Maire rappellera les objectifs de la révision du PLU :

- *Modifier et compléter les documents du PLU en vue de les rendre conformes aux dispositions de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (dit « Grenelle ») et aux autres évolutions législatives et réglementaires,*
- *Réaliser une étude environnementale du document d'urbanisme,*
- *Définir un nouveau projet d'aménagement adapté aux spécificités du territoire communal,*
- *Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux tout en assurant une évolution cohérente et durable de l'urbanisation,*
- *Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement,*
- *Prendre en compte le potentiel de logements non occupés dans le bâti existant,*
- *Intégrer les dispositions contenues dans le schéma de cohérence territoriale en cours de révision,*
- *Intégrer les besoins nouveaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.*

Il précisera, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui comportent 5 grandes orientations :

- Axe 1 : Définir un projet d'habitat ;
- Axe 2 : Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale ;

- Axe 3 : Améliorer les mobilités et la perméabilité ;
- Axe 4 : Préserver l'identité rurale et l'activité agricole ;
- Axe 5 : Valorisation des paysages naturels et urbains ;
- Axe 6 : Pérenniser l'aménité environnementale de la commune et valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Monsieur le Maire exposera ensuite le bilan de la concertation :

- Dans le registre d'observations du public :
 - o Une demande concernant la constructibilité sur plusieurs parcelles,
- Par courrier réceptionné en Mairie :
 - o 6 demandes de constructibilité sur une ou plusieurs parcelles insérées,
- Des échanges au cas par cas avec les propriétaires des parcelles visées par le projet communal, et en particulier le Projet Urbain Partenarial (PUP),
- Deux réunions publiques tenues en fin de projet :
 - o Une pour le PADD (le 18 juin 2024),
 - o Une pour le projet de PLU (le 24 octobre 2024),
- Une réunion de diagnostic agricole en présence des agriculteurs (tenue le 20 novembre 2024, 4 présents sur 20 invités, les documents de travail sont restés 2 mois en Mairie pour que les absents puissent venir le compléter), pour prise en compte des projets de chacun.

Des réponses ont été données au cas par cas concernant les demandes de constructibilité, selon les critères suivants :

- Quelles en sont les superficies ?
- Portent-ils préjudice au projet communal en termes de vignette foncière
- Sont-ils concernés par des enjeux environnementaux ou agricoles ?
- Sont-ils insérés ou non dans la trame bâtie ?

Les réunions publiques ont donné lieu à plusieurs questions sur le projet :

- sur le montage du PUP, clé de voûte du projet communal, au sujet duquel la municipalité a été à la rencontre des propriétaires pour s'assurer de leurs intentions et de leur participation au projet,
- sur le bon dimensionnement du projet en matière de réseaux,
- sur la prise en compte du petit patrimoine dans les futurs aménagements.

Des réponses ont été apportées au cas par cas lors des échanges avec la population en fin de séance.

Considérant qu'en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 et R.153-12 ;

Vu la délibération en date du 2 septembre 2021 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Entendu le débat au sein du conseil municipal au mois de mai 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le bilan de la concertation préalable détaillé ci-dessus ;

Vu le projet du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

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

TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Conilhac-Corbières tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRECISE que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :

- conformément aux articles L153-16 à L153-18 :
 - o aux personnes publiques associées,
 - o aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
 - o à la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPFF).

INFORME que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent.

Le Maire,

Serge BRUNEL



Le secrétaire de séance



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-préfecture
le 27/11/2024
A Conilhac-Corbières

