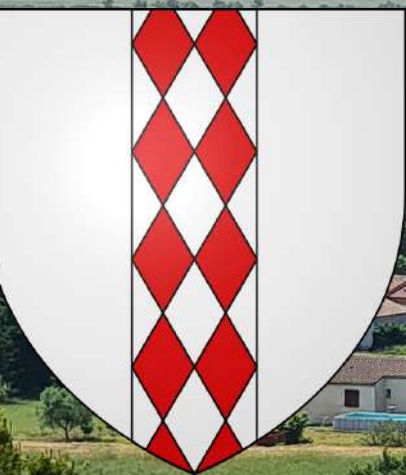


# SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MÉDITERRANÉE



Commune de Conilhac-Corbières

Plan local d'urbanisme

1. Rapport de présentation

VERSION NON DÉFINITIVE



# TABLE DES MATIÈRES

## PRÉAMBULE

1. Les objectifs de la révision du PLU
2. Modalités de concertation
3. Attendus réglementaires
4. Contenu
5. La procédure
6. Évaluation environnementale

## CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

### SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. Documents de référence
2. Documents avec lesquels la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible
3. Documents à prendre en compte

### INSCRIPTION TERRITORIALE : UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ENTRE CARCASSONNAIS ET MINERVOIS

1. La Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois (CCRLCM)
2. Le Bassin de vie de Lézignan-Corbières

### SERVITUDES, RISQUES, PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES

1. Les servitudes d'utilité publique
2. Autres éléments de prescription
3. Trame verte et bleue, périmètres environnementaux
4. Les documents intégrateurs

## CHAPITRE II : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC

### DÉMOGRAPHIE : UNE CROISSANCE EN REPRISE SOUTENUE

1. Les évolutions de la population
2. Une population entrante relativement jeune
3. Une majorité de retraités et une population d'actifs principalement tournée vers le secteur tertiaire
4. Méthodologie

### LOGEMENT : UN PARC ENTRE DEVELOPPEMENT ET REHABILITATION

1. Évolution de l'offre en logements
2. Structuration du parc de logements
3. État de la vacance
4. Le logement social
5. Bilan

### ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES, RÉSEAUX : UNE OFFRE DE PROXIMITÉ À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER

1. L'équipement public structurant
2. Les commerces et services présents dans la commune
3. Les équipements, commerces et services présents dans d'autres communes
4. Le scolaire et le périscolaire
5. Les associations
6. Niveau d'équipement et perspectives
7. Les réseaux
8. Prospectives

### MOBILITÉS : UN BON PARTAGE DE L'ESPACE MAIS DES PROBLÉMATIQUES DE STATIONNEMENT

1. Rappel législatif
2. Emploi, équipements et services : des mobilités supra-communales
3. Caractéristiques du réseau viaire
4. Les capacités de stationnement
5. Les transports en commun
6. Prospectives

### ÉCONOMIE : UNE OFFRE D'EMPLOI LOCALE EN DEVELOPPEMENT

1. Situation générale
2. Typologie des établissements actifs
3. Prospectives

### AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ VITICOLE TRÈS PRÉSENTE MAIS EN DECLIN

1. Méthodologie
2. Une filière tournée vers la viticulture
3. Enjeux de maintien des terres agricoles
4. Prospectives

### Conilhac-Corbières : un développement important à inscrire dans une perspective durable



## CHAPITRE III : URBANISME, PATRIMOINE, PAYSAGES

### ANALYSE URBAINE : UNE ENVELOPPE A DENSIFIER ET A RECENTRER SUR LE BOURG

1. Morphologie et typologie urbaine
2. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante
3. Les espaces publics

### PATRIMOINE : DES ÉLÉMENTS VERNACULAIRES À PROTÉGER ET VALORISER

1. Histoire de la commune
2. Les éléments de patrimoine matériel
3. Les éléments de patrimoine immatériel

### PAYSAGE : DES PAYSAGES TRÈS OUVERTS A ENJEUX

1. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois
2. Les entrées de ville
3. Paysages des espaces urbanisés
4. Les espaces sensibles du paysage

### Un village en croissance à intégrer dans un environnement de qualité

## CHAPITRE IV : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

1. Situation administrative du périmètre d'étude
2. Situation géographique

### ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique
2. Milieu naturel
3. Ressources naturelles
4. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel
5. Trame Verte et Bleue
6. Risques, nuisances et pollutions
7. Synthèse des enjeux environnementaux
8. Bibliographie

### ANNEXES

1. SDAGE de France
2. Carte de la trame verte (SRCE LR)
3. Carte de la trame bleue (SRCE LR)
4. Carte de la trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts (SRCE LR)

35	5. Carte de la trame verte liée aux milieux forestiers (SRCE LR)	62
36	6. Carte de la trame verte liée aux milieux cultivés (SRCE LR)	63
36		
38	<b>Conclusions de l'état initial de l'environnement</b>	<b>64</b>
38	<b>CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	<b>67</b>
	<b>ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PROJET</b>	<b>68</b>
40		
40	1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme applicable	68
40	2. Bilan de la consommation foncière 2012-2022	69
40	3. Calcul du point mort sur la période 2010-2021	69
40	4. La loi « Climat & Résilience »	69
43	5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne Agglo	70
43		
43	<b>MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE</b>	<b>70</b>
43		
44	1. L'étalement urbain et ses nuisances	70
44	2. Le cadre législatif	70
44	3. Des possibilités de densification	70
44	4. Les changements de destination	71
47	5. Pondération des possibilités de densification au regard des enjeux	72
49		
50	<b>DÉFINITION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL</b>	<b>72</b>
50		
50	1. Prise en compte des projets sur la période 2021-2024 et considérations contextuelles	72
50	2. La projection du point mort	72
50	3. Le fil de l'eau	72
50	4. Le projet démographique	73
50	5. Le projet d'habitat	73
50	6. Le projet d'équipements	73
51	7. Les mobilités	73
54		
55	<b>JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>74</b>
55		
57	1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	74
59	2. Projet de PLU	76
59	<b>LEXIQUE</b>	<b>80</b>
60		
60		
61		
61		
62		



## PREAMBULE

### 1. Les objectifs de la révision du PLU

Le Conseil Municipal de la commune de Conilhac-Corbières entend prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 30/11/2020. Le PLU approuvé le 25/04/2008 continue par ailleurs de s'appliquer jusqu'à ce que la présente révision soit approuvée. Ce derniers a connu de nombreuses évolutions depuis : Une modification simplifiée prescrit le 20/01/2011, une révision simplifiée approuvée le 27/12/2012, une modification simplifiée prescrit le 25/02/2013, une modification simplifiée approuvée les 10/07/2015, 12/12/2016 et 24/07/2017.

L'objectif est de programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et les exigences environnementales, d'équilibrer urbanisation et environnement, d'équilibrer urbanisation et prévention des risques, de mener une diversification de l'habitat, de revitaliser du centre ancien, d'améliorer la mobilité et le stationnement, de favoriser le développement des énergies renouvelables et de renforcer l'identité des espaces agricoles et naturels. Plus généralement, cette révision générale entend donc insérer le développement urbain de la commune dans des processus socio-économiques territoriaux plus durables. Elle résidera également dans une attention particulière portée à la prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCRLCM actuellement en cours de révision (dont les équipes seront associées aux présents travaux) et des préceptes de l'urbanisme contemporain.

La révision du PLU constituera de plus une opportunité d'établir un règlement d'urbanisme aisément appréhendable par les administrés et ne soulevant pas d'ambiguïtés pouvant altérer l'action du service instructeur des autorisations d'urbanisme de la commune. Il s'agira enfin de 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, etc.).

### 2. Modalités de concertation

La municipalité a fait le choix de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants, L.153-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- Organisation d'une réunion publique ;
- Communication locale via :
  - le bulletin d'information municipal ;
  - le site internet de la commune ;
- La mise à disposition du public des études et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les locaux de la Mairie (16 Av. RN 113, 11200 Conilhac-Corbières) ;
- La mise à disposition pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions dans les locaux de la Mairie (même adresse).

### 3. Attendus réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme dit « prévisionnel ». Il a pour but de définir une planification territoriale et d'appliquer le droit des sols sur son territoire d'application. Il est en accord avec les dispositions réglementaires édictées au sein du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les attendus d'un tel document. Les PLU ont évolué en même temps que les nouvelles lois portant sur l'urbanisme :

- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992, codifiée dans les articles 571-1 à 571-2 du Code de l'Environnement, a pour objet principal d'offrir un cadre législatif complet à la problématique du bruit et de poser des bases cohérentes de traitement réglementaire de cette nuisance.
- La Loi Paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Le projet de PLU doit se conformer aux dispositions de la loi qui déterminent les orientations et principes fondamentaux de protection des structures paysagères applicables sur le territoire en l'absence de Directives Territoriales d'Aménagement. La loi Paysage institue des directives de protection et de mise en valeur des paysages qui concernent des territoires remarquables par leur intérêt paysager.
- Créés par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU »), ils remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en y intégrant la notion de « développement durable ». Ainsi, ils ont pour fondements le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité sociale et la maîtrise des déplacements ;
- Ils sont remaniés par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » ;
- Les attendus en matière d'urbanisme des PLU, qui comportent entre autres une mise en lumière des enjeux environnementaux, sont précisés dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « ENE » ou loi « Grenelle II ») ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») édicte de nouvelles dispositions auxquelles les PLU doivent se soumettre, dans un souci de transition écologique ;
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »), a acté de nouvelles possibilités d'évolution des secteurs bâtis en zones agricoles et naturelles ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a apporté de nouveaux outils urbanistiques permettant un travail sur l'existant plus efficace et associant plusieurs acteurs (OIN améliorées, ORT, Projet partenarial d'aménagement, GOU, simplification de la procédure pour les ZAC, dents creuses mobilisables en contexte loi Littoral) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renfor-

cement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») a acté la nouvelle direction devant être prise par les politiques urbaines pour les décennies à venir en instaurant l'objectif zéro artificialisation nette d'ici l'année 2050. Ses mesures se matérialiseront sur le volet urbain par une impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces cumulées supérieures à 50% de la consommation foncière des dix dernières années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Aussi, l'urbanisme tend par cette loi à se recentrer sur l'existant et à organiser une désartificialisation préalable à toute extension urbaine ;

- La Loi LAAAF de 2014, revoyant les possibilités de constructions dans les zones Agricoles (A) et Naturelles (N), soit celles strictement nécessaires aux activités exercées sur ces secteurs (agriculture, agropastoralisme, pastoralisme, agro-foresterie...) et redéfinissant la notion de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) dans ces espaces : Les STECAL réservés pour de l'habitation sortent de la norme ; Les STECAL réservés pour de l'activité singulière (tourisme, chasse, hébergement, restauration) nécessitent une justification pointue ;
- Le SCoT de la CCRLCM (Communauté de Communes Région Léznanaise Corbières Minervois)

Ces évolutions qu'ont connu les PLU au cours des dernières décennies leur ont ainsi permis d'affiner leurs principes et de les inscrire dans une notion de développement durable et de gestion économe de l'espace.

### 4. Contenu

Le contenu du PLU est précisé dans l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme. Il comprend :

#### 4.1. Le rapport de présentation



L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme résume sa fonction et son contenu : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

#### Code de l'Urbanisme - Article L.151-4

*[...] Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document*

*d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables*

Au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

#### 4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le PADD, dont le rôle est mentionné à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou

de remise en bon état des continuités écologiques. Il met en avant des axes de développement concernant l'habitat, les transports et mobilités, les réseaux d'énergie, le développement du numérique, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, le tourisme, retenus par la commune ou l'EPCI. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, notamment au regard de la consommation foncière opérée sur le territoire au cours des 10 dernières années. Il tient compte des spécificités architecturales, patrimoniales, paysagères, environnementales des anciennes communes, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

#### 4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Les dispositions concernant les OAP sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ayant pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les

paysages, les transports et les déplacements.



## Code de l'Urbanisme - Article L.151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

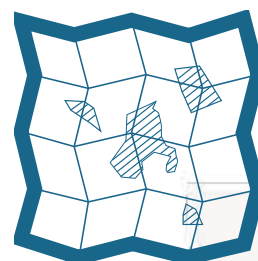
En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, elles comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

## 4.4. Le règlement et le zonage



En cohérence avec le PADD, il définit les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans le souci d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il délimite les zones urbaines et à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières.

Il peut décider de l'affectation des sols en fonction des usages principaux qui peuvent y être alloués, ou de la nature des activités qui y sont ou pourraient y être exercées, et définit la nature et la destination des constructions autorisées sur chacune de ces zones. Enfin, il peut prévoir l'interdiction de construire.



## 4.5. Les annexes



Comme mentionné dans l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, elles comportent « les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

## 5. La procédure

### 5.1. La concertation et le débat au sein du Conseil Municipal

La concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est obligatoire durant toute la procédure d'élaboration du projet (articles L.103-2 à L.103-6). Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, ou l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. À l'issue de la concertation, l'autorité arrête le bilan.

### 5.2. La conduite des procédures

À partir de la prescription du PLU, les services de l'État, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des EPCI compétents en matière de SCoT, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains et les Maires des communes voisines (à leur demande) sont notamment consultés tout au long de l'avancée des travaux en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un projet de révision du PLU est arrêté par le Conseil municipal, il est transmis aux services de l'État (DDTM) et aux PPA, ceux-ci formulant un avis dans le cadre de leurs compétences propres dans un délai de trois mois.

Le dossier réalisé pour de l'enquête publique comportera les pièces énumérées à l'articles R.123-8 du Code de l'Environnement. Il comprend également, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Cette enquête concernant le PLU vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan, à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R.112-4 ou à l'article R.112-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les Mairies des communes membres concernées, ou en Mairie. La délibération approuvant le PLU est affichée selon les mêmes modalités, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

### 5.3. Pendant la procédure

#### Code de l'Urbanisme - Article L.424-1

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...]

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le

refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

## 6. Évaluation environnementale

Code de l'Urbanisme - Article R.104-11

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

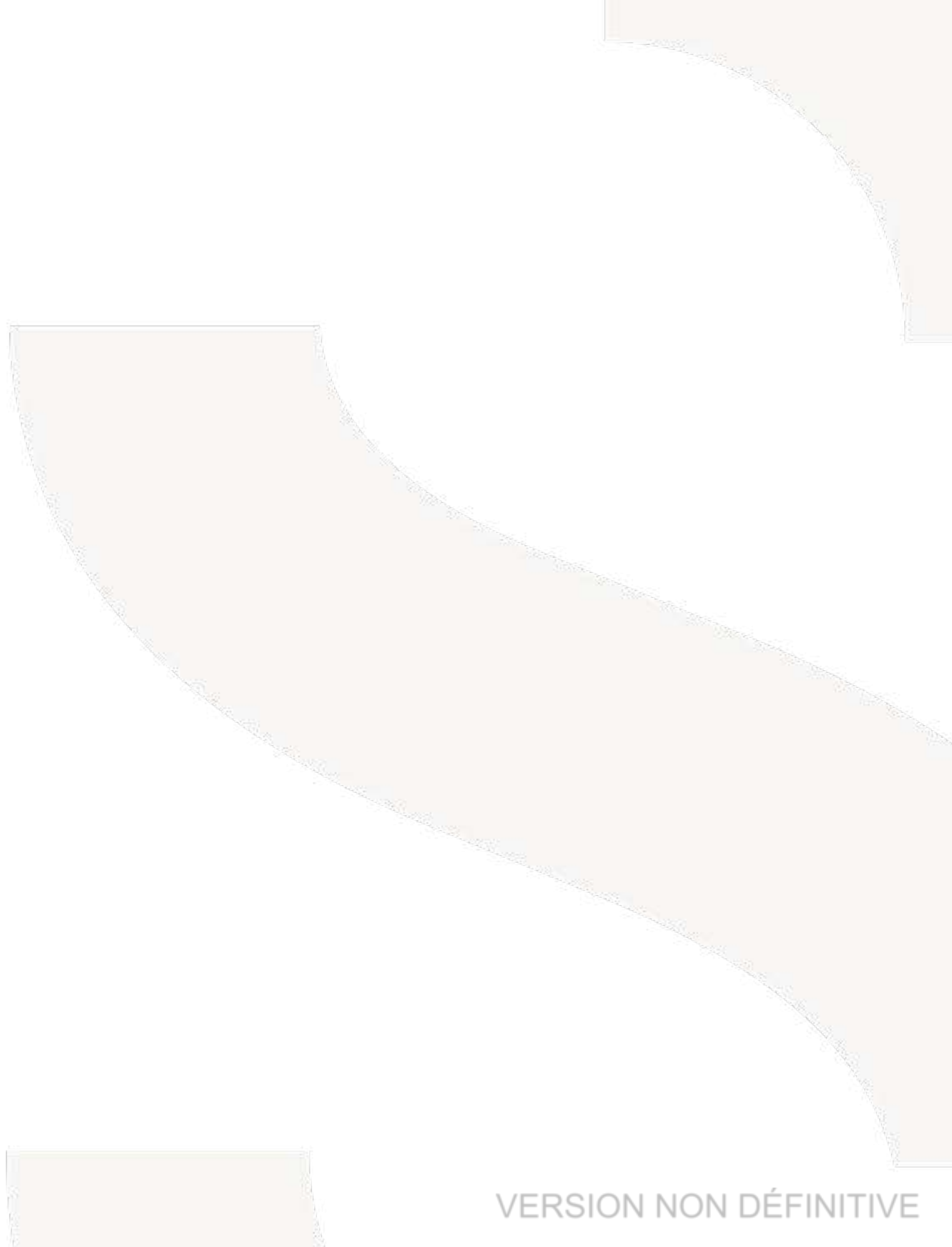
II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)

Conformément à l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessus (I.2°b)) et issu du récent décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de la présente procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.





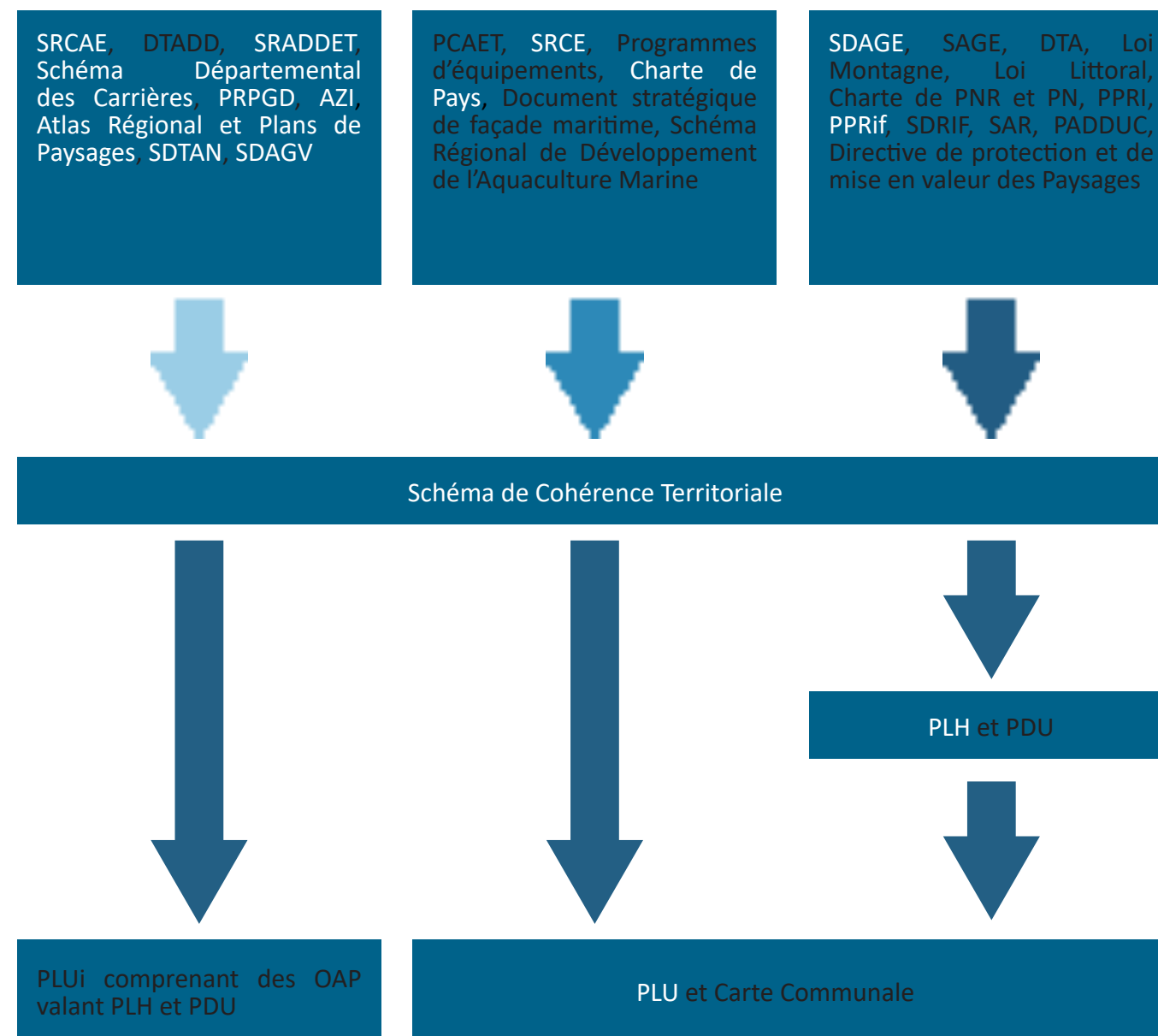


# CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS






SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Figure 1 : Articulation avec les autres documents ; SOLiHA Méditerranée, 2023



Légende :

-  Documents de référence
-  Compatibilité
-  Prise en compte

La notion de compatibilité est introduite par le Code de l'Urbanisme dans le cadre d'une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans, et programmes.

Elle n'y est pas définie juridiquement, mais la jurisprudence permet de distinguer cette notion de celle de conformité, plus exigeante.

Ainsi, ce rapport exige que le document n'entrave pas l'application des documents qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Par extension, le Code de l'Urbanisme prévoit également la prise en compte d'autres programmes par les documents d'urbanisme.

Cette notion vient compléter le rapport de compatibilité mais demeure moins stricte, impliquant principalement de ne pas ignorer les orientations générales desdits documents.

La commune de Conilhac-Corbières s'inscrit dans différentes dispositions définies par des documents supra-communaux, au sein desquels la révision du Plan Local d'Urbanisme devra s'insérer dans un rapport de prise en compte ou de compatibilité.

1. Documents de référence

La révision du Plan Local d'Urbanisme fera référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 24 avril 2013 ;
- au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) arrêté le 19 décembre 2019 et en attente d'approbation ;
- au Schéma Départemental des Carrières de l'Aude approuvé le 19 septembre 2000 ;
- au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets adopté le 14 novembre 2019 ;
- à l'Atlas des Zones Inondables ;
- à l'Atlas Régional des Paysages et à celui des paysages de l'Aude ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude (SDTAN) ;
- au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de l'Aude arrêté le 22 janvier 2019 ;

2. Documents avec lesquels la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera compatible :

- avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 ;
- avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCRLCM approuvé le 11 juillet 2012. Celui-ci est actuellement en cours de révision et dans cette optique, la présente révision du PLU s'appuiera sur les dispositions du futur SCoT dans l'optique de renforcer sa pérennité. Pour se faire, les équipes chargées de la révision du SCoT ont été consultées tout au long de la démarche de révision du PLU ;
- avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCRLCM en cours de révision conjointe avec le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Plan de Prévention des Risques incendies de forêt (P.P.R.I.F) de la Pinède de Lézignan

3. Documents à prendre en compte

La révision du Plan Local d'Urbanisme tiendra compte :

- du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015 ;
- de la Charte du Pays Corbières-Minervois



## INSCRIPTION TERRITORIALE : UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ENTRE CARCASSONNAIS ET MEDITERRANEE

### 1. La Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois (CCRLCM).

#### 1.1. Le territoire administratif

La commune de Conilhac-Corbières fait partie de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois (CCRLCM). La commune a intégré la CCRLCM en 2013 lors de la fusion de plusieurs EPCI, dont la CC de la Région de Lézignan (CCRL) (dont faisait partie Conilhac-C.). Ce territoire regroupe 54 communes dont 20 d'entre-elles sont issues de la Région Lézignanaise, 16 du Massif de Mouthoumet, 7, de la contrée de Durban, 6 du canton de Lagrasse ainsi que les communes d'Homps, Moux et Palairac. La population de la CCRLCM atteint les 33 436 habitants en 2019 (INSEE).

La communauté de communes est positionnée entre Toulouse et Montpellier et ainsi connectée aux métropoles et aux principales villes d'Occitanie via l'autoroute A61. De fait, Conilhac-C. bénéficie d'une insertion territoriale stratégique, à proximité directe de Lézignan-Corbières et de ses services, et plus généralement à mi-chemin entre Carcassonne et Narbonne, le village se situe sur le chemin qui relie le Midi-Pyrénées à la Méditerranée.

De plus, le secteur de Lézignan-Corbières bénéficie d'une proximité immédiate avec les principales infrastructures (autoroute, voie ferrée et gare). Ainsi, le réseau de voies de communication de Conilhac-Corbières est varié et dense: autoroute A61, la RD6113, la RD611, la gare SNCF, l'Aérodrome.

La commune constitue une véritable porte vers la Méditerranée par son positionnement sur la A61, et bénéficie logiquement de cette insertion territoriale stratégique combinée à son cadre rural qui constitue un attrait touristique.

#### 1.2. Les compétences exercées

La Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Minervois exerce les compétences suivantes : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, la création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire, la collecte et élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés, l'action sociale (à travers le CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale), les équipements culturels et sportifs, actions culturelles d'intérêt communautaire, l'assainissement individuel, la création et gestion de maisons de services au public, la création et gestion d'une fourrière et d'un refuge pour animaux, la restauration collective, la politique du logement et du cadre de vie, la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage, le tourisme, l'enfance jeunesse, la lutte contre la désertification médicale et paramédicale, le numérique et déploiement de la fibre, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, la gestion du site de

Jouarres via le SMAJ, la construction, l'entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la construction, l'entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.

#### 2. Le Bassin de vie de Lézignan-Corbières

Pour rappel, le bassin de vie tel que défini par l'INSEE est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants (commerces, santé, sports, loisirs, culture, enseignement, santé, transports...), ainsi qu'à l'emploi. La commune de Conilhac est, elle, située vers le centre du bassin de vie de Lézignan-Corbières. Lézignan constitue ainsi la première grande ville à proximité du village et complète aisément l'offre commerciale locale. Lézignan est en effet accessible à environ 6 minutes en voiture de Conilhac-Corbières via la RD6113 et concentre un nombre conséquent de services (centre-ville commerçant, pôle de formation, collège et lycée, centres hospitalier, clinique, etc.), d'emplois et d'axes de communication ou de services de transport importants (A61, point d'interconnexion du réseau départemental, gare SNCF, etc.)

## SERVITUDES, RISQUES, PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES

### 1. Les servitudes d'utilité publique

#### 1.1. Servitude T1 - Voie ferrée

Elles concernent les propriétés riveraines des chemins de fer et existant dans des zones définies par la Loi du 15 Juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 Octobre 1935 modifié, portant sur la création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. La construction aux abords de la voie ferrée est soumise à plusieurs interdictions.

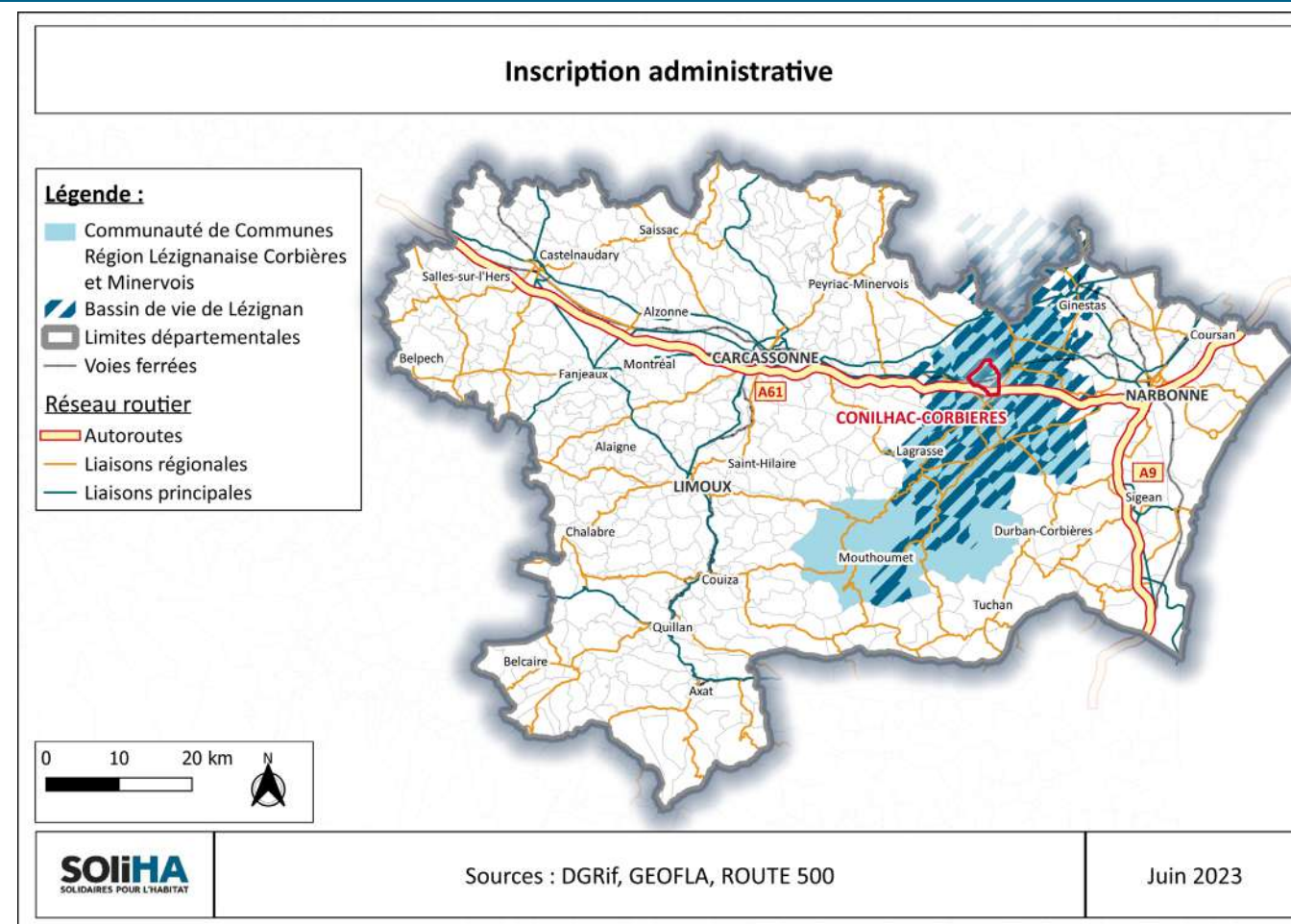
#### 1.2. Servitude T5 – Servitude aéronautique de dégagement (civile)

Cette servitude est instituée en application des articles L. 6351-1 et L. 6351-2 à L. 6351-5 du Code des transports (anciens R. 241-1 à R. 242-3 du Code de l'aviation civile). La servitude aéronautique de dégagement est créée afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques. Elle entraîne l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne. L'aérodrome de Lézignan-Corbières est situé au sud-est de la commune de Conilhac-Corbières.

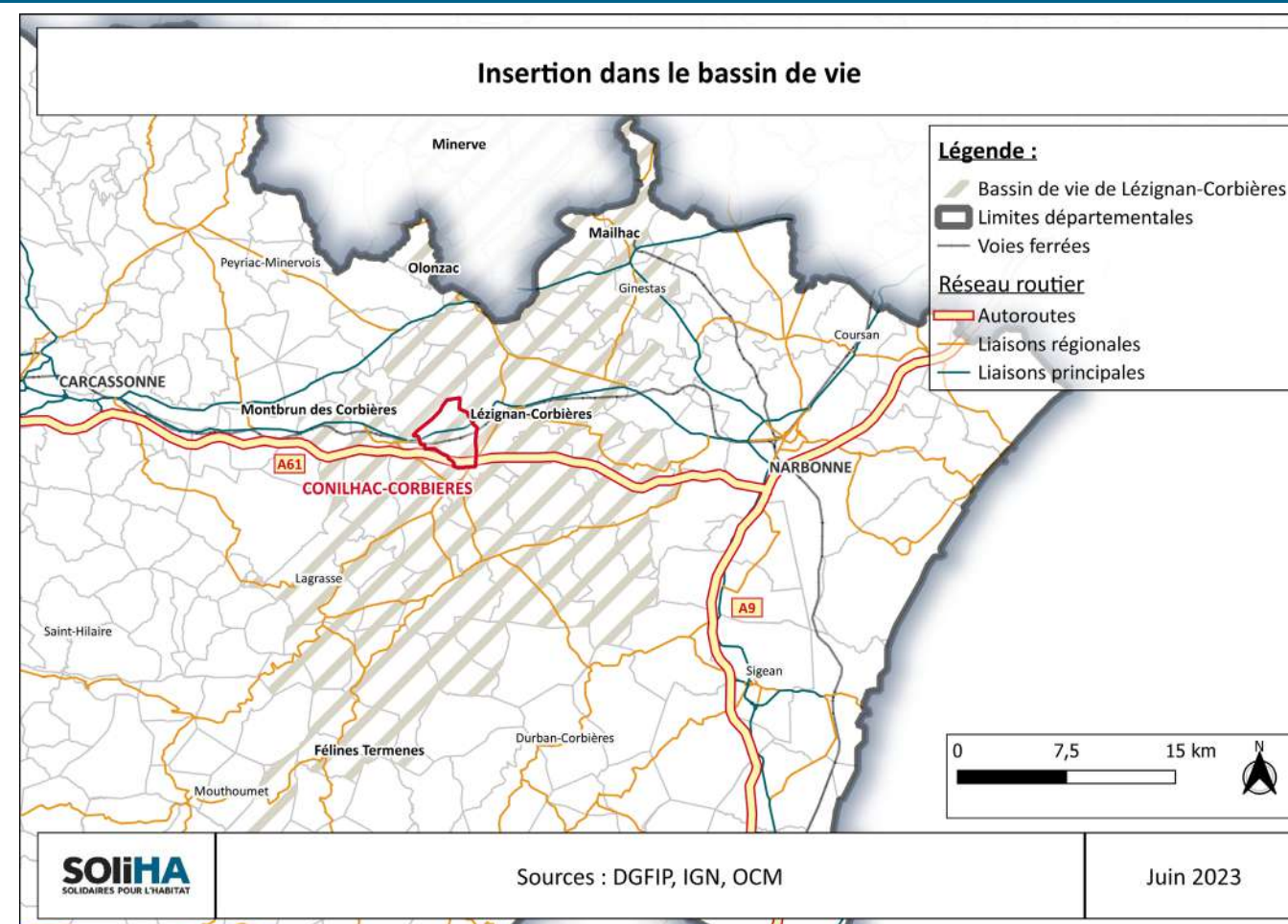
#### 1.3. Servitude I3 – Canalisations de gaz

Elle définit les règles de construction sur différents périmètres aux abords des canalisations de gaz qui traversent le territoire communal, au Nord et au Sud de la partie actuellement urbanisée.

Carte 1 : Inscription territoriale ; SOLiHA Méditerranée, 2023



Carte 2 : Inscription dans le bassin de vie ; SOLiHA Méditerranée, 2023





#### 1.4. PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

#### 1.5. Servitude PM1 – Risques Naturels – Plan de Prévention des Risques incendies de forêt (P.P.R.I.F)

Il existe un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) pour ce qui concerne la pinède de Lézignan (bassin de risque) sur la commune de Conilhac-Corbières. Ce PPRIF fut prescrit par arrêté préfectoral n°2014275-0002 en date du 16 octobre 2014. En effet, la pinède de Lézignan présente un risque important de feu de forêt qui résulte de la présence d'enjeux liés aux zones urbanisées situées dans les secteurs subissant un aléa feu de forêt significatif ou au contact de ceux-ci. Un important feu de forêt s'est notamment produit sur cette zone le 24 juillet 2002 (12 ha parcourus).

Ce risque touche donc le nord et l'ouest du village, y compris sur de nombreux secteurs déjà urbanisés. Les derniers incendies marquent encore très fortement les esprits (été 2006, 101 hectares ravagés). Ce risque est très prégnant sur le village car les zones de boisements se trouvent aux portes du village, au Nord. Une grande partie des extensions existantes, vers l'Ouest du village sont d'ailleurs dans la zone à risque définie par le PPRif.

## 2. Autres éléments de prescription

### 2.1. Atlas des zones inondables

La commune a connu divers épisodes pluvio-orageux engendrant des dégâts plus ou moins importants où des arrêtés de catastrophes naturelles ont été déclarés. C'est le cas du 10 octobre 1987 (inondation, par une crue, par ruissellement et par coulée de boue) un arrêté de catastrophe naturelle en date du 02 décembre 1987 a été annoncé ou du 12 au 14 novembre 1999 (inondation par crue, ruissellement et coulée de boue) où un arrêté de catastrophe naturelle en date du 17 novembre 1999 a également été déclaré.

La commune de Conilhac-Corbières est impactée par les inondations principalement sur deux zones :

- au Sud du territoire, ce secteur ne concerne aucun espace habité.
- le centre du village peut être touché par le débordement du ruisseau de Fount del Peyre. Ce ruisseau traverse le village de part en part, du Nord au Sud, et est partiellement couvert dans le centre ancien. Sur ce secteur, aucun PPRi n'existe. Il convient néanmoins de préciser que le débordement du ruisseau n'a que très rarement occasionné de dégâts importants dans le village.

Par ailleurs, certaines maisons basses du nouveau lotissement La Coumo ont été inondées suite à de fortes intempéries en septembre 2021 et à la montée

des eaux du ruisseau jouxtant l'avenue des Vignerons et par ruissellement du cours d'eau sur la route et dans le lotissement. Des solutions techniques devraient être apportées pour pallier à ce problème.

Enfin, il existe un risque inondation par remontée de nappe (inondations de caves potentielles) (cf. carte)

### 2.2. Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Conilhac présente, par sa géologie, des zones potentiellement touchées par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles lors des épisodes de sécheresse intense. Depuis 1998, la commune a été touchée par 5 sécheresses reconnues comme catastrophe naturelle : en 1998, 2016, 2019, 2021 et dernièrement le 30 septembre 2022. L'état de catastrophe naturelle a été constaté par arrêté en date du 3 avril 2023 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux dommages causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation du sol. Les constructions implantées sur le territoire communal sont ainsi susceptibles de subir des dommages structurels, notamment dans les zones représentées en rouge sur carte 4.

### 2.3. Zone de présomption de prescription archéologique

Les ZPPA, prévues par le Code du patrimoine, permettent à l'Etat de tenir compte, par une étude scientifique ou une conservation éventuelle, des « éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. » L'Etat peut alors formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic ou de fouille archéologique, ou d'indication de modification d'un projet. Plusieurs ZPPA ont été identifiées sur le territoire communal, dont une localisée sur le centre historique, et deux autres au Sud du village.

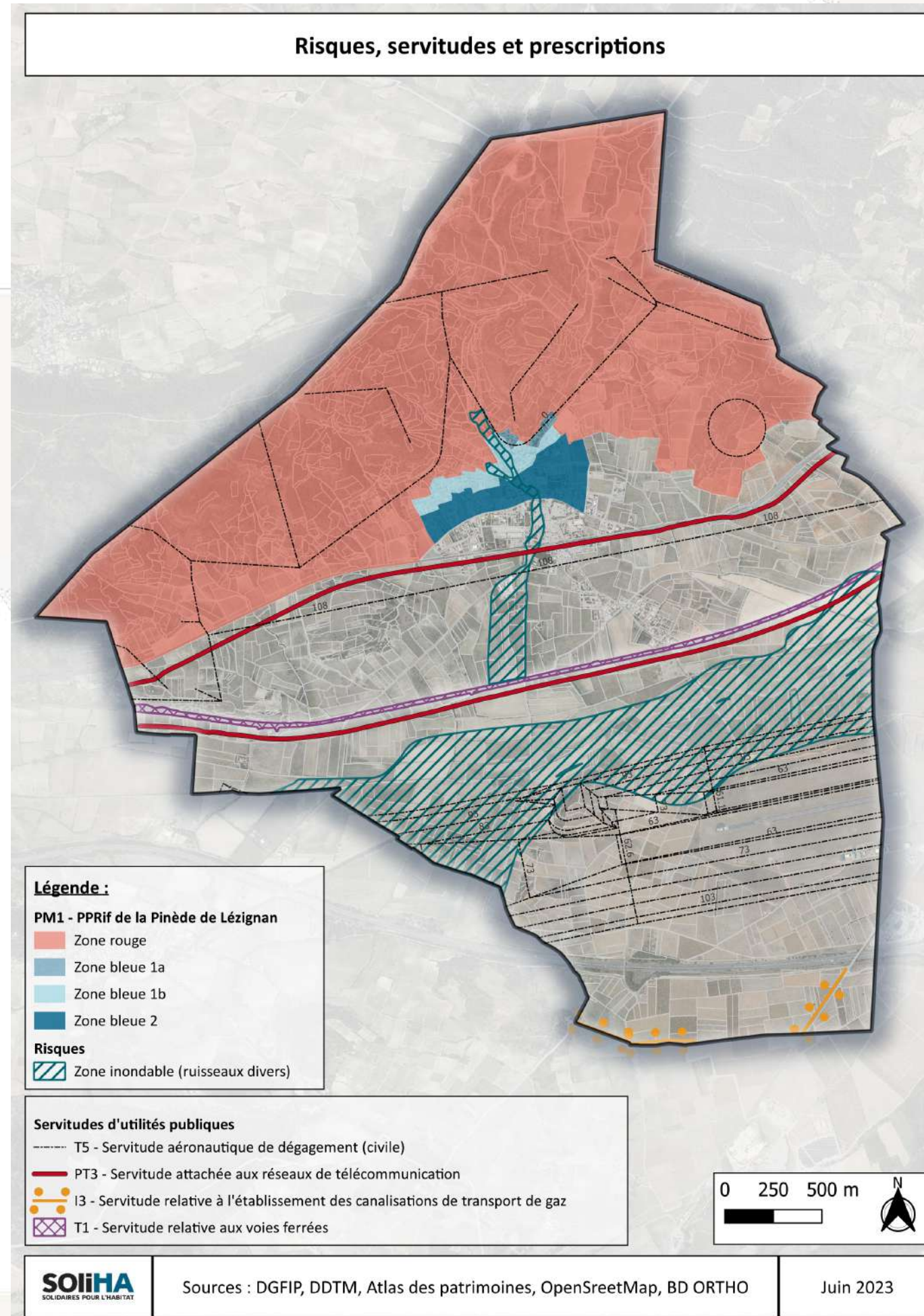
### 2.4. Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires.

Ce classement, établi dans chaque département par le préfet (après avis des communes concernées) vise à réduire les nuisances sonores associées à ces infrastructures. Il concerne :

- Les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, dépasse 5 000 véhicules par jour,
- Les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen dépasse 50 trains,
- Les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

Il détermine les secteurs situés au voisinage qui sont affectés par le bruit ces infrastructures, les niveaux de nuisances sonores à prendre en considération en cas de construction de bâtiments dans ces secteurs, et les prescriptions techniques permettant de réduire les nuisances.

Carte 3 : Risques et servitudes ; SOLiHA Méditerranée, 2023





Sur la commune de Conilhac-Corbières, cela concerne la voie ferrée, la départementale D6113 traversant le village et l'autoroute A61 au sud.

## 2.5 Risques transport de marchandises dangereuses

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses avec enjeu humain à définir lié à la départementale D6113, à l'autoroute ainsi qu'à la voie SNCF. Ces axes routiers majeurs peuvent supporter un trafic de véhicules pouvant être amenés à transporter des matériaux et des substances dangereuses (toxiques, inflammables, polluantes...).

## 2.6. Risques mouvement de terrain

- Risque effondrement de terrain (deux cavités effondrées répertoriées) ;
- Risque glissement de terrain (très faible) ;
- Aléa chutes de blocs ;

## 2.7. Risques touchant l'ensemble de la commune

L'ensemble de la commune est également touché par des prescriptions relatives aux risques suivants

- Potentiel radon : La commune de Conilhac-Corbières est classée en zone 3, à savoir zone à potentiel radon faible.

Il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, à raison de 10 minutes par jour, et d'entretenir son système de ventilation. Si la concentration de radon est importante, des aménagements peuvent être réalisés (amélioration de l'étanchéité, du système de chauffage, etc.)

- Risque sismique (faible) : à prendre en compte mais ne nécessite pour l'heure aucun aménagement spécifique lié à la gestion de ce risque ;

## 3. Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE), périmètres environnementaux

### 3.1. Schéma Régional de cohérence écologique

La trame verte et bleue de la commune est notamment matérialisée au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015. Elle est représentée sur la carte 5 où figurent les ruisseaux et les différents types de milieux.

### 3.2. Autres périmètres écologiques de protection ou d'inventaire

Le territoire communal comporte plusieurs périmètres environnementaux.

- Des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique appelés ZNIEFF :
  - ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I : Plateau de Montbrun et de Conilhac ; Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières
  - ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II : Massif

d'Alaric

- Des espaces naturels sensibles (ENS) (cf. carte 5) :

Ce sont des territoires à forte valeur écologique que le département peut encourager.

- ENS des « Plateau de Montbrun et de Conilhac » (sans dispositif de préemption) ;
- ENS de la « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières » (sans dispositif de préemption) ;

- Forêt communale de Conilhac-Corbières (cf. carte 6).

- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) – Aérodrome de Lézignan-Corbières. Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Ce sont des sites qui ont été identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux (pour leur aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International. Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier.

## 4. Les documents intégrateurs

### 4.1. LE SRADDET

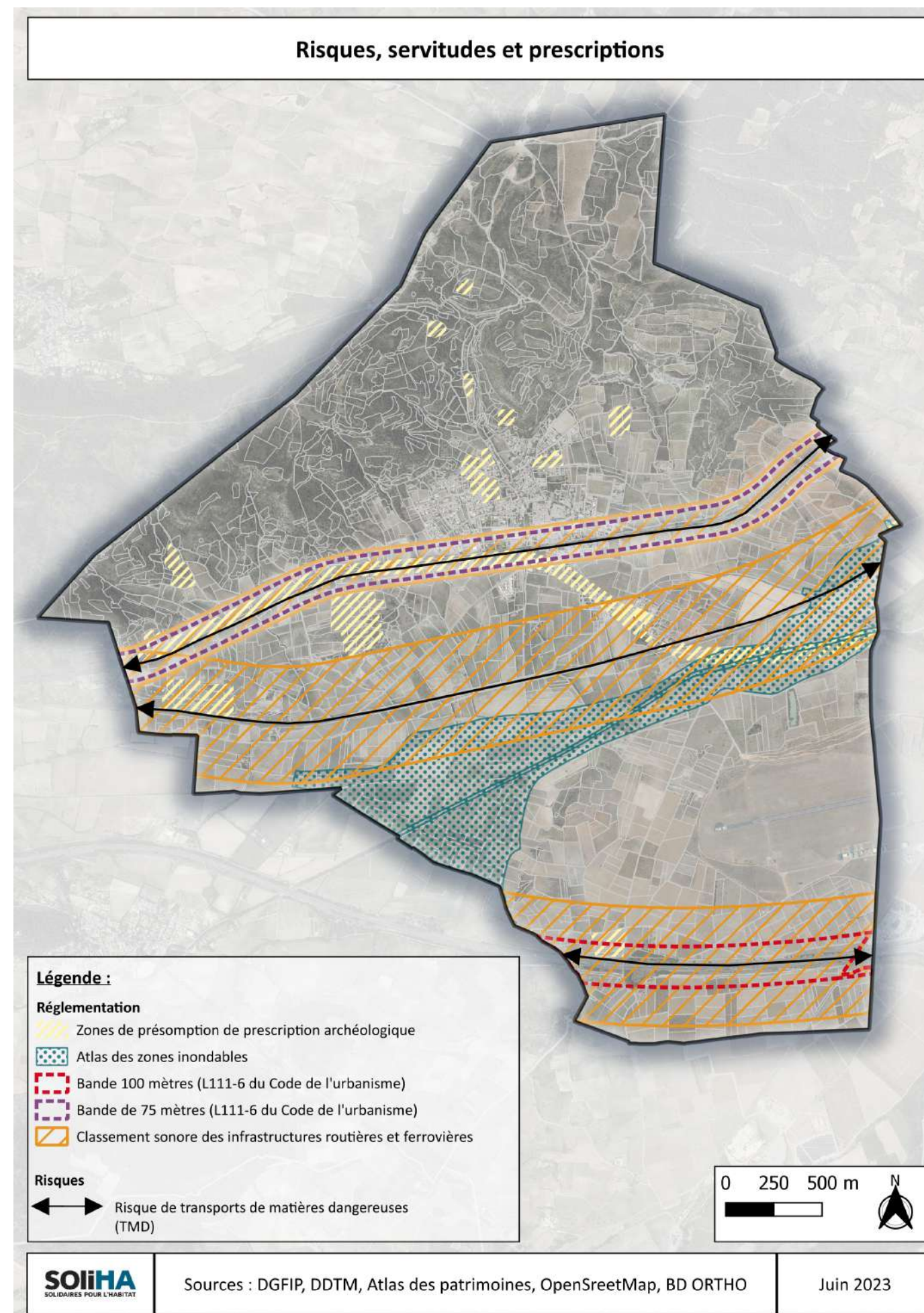
Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), est un document intégrateur qui fixe des objectifs de moyen et long terme et des règles générales sur des problématiques d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des infrastructures d'intérêt régional, d'habitat, de sobriété foncière, etc. Elaboré à l'échelle régionale, il vise à mettre en cohérence diverses politiques régionales et intègre des schémas sectoriels préexistants en matière de cohérence écologique, de transport, d'intermodalité et de climat air énergie tels que : le SRCE, le SRIT, le SRI, le SRCAE mais aussi un plan prévention-valorisation-recyclage des déchets : le PRPGD.

Le SRADDET tient compte de la Loi Climat et Résilience à l'échelle Régionale, et est opposable aux documents de rangs inférieurs : SCoT, PLU, cartes communales, PDU, PCAET et chartes de parcs naturels régionaux. Deux pièces du SRADDET sont opposables : le rapport, dont les documents doivent prendre en compte les objectifs, et le fascicule des règles générales dont les documents doivent être compatibles.

### 4.2. Le SCoT

Les SCoT prennent en compte les objectifs du rapport du SRADDET et sont mis en compatibilité avec les règles du fascicule lors de la première révision qui suit son approbation. Le SCoT est le document de mise en cohérence des politiques d'aménagement sur un territoire sur le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). A travers son PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) et son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), il fixe le cap à l'échelle intercommunale. Lors de son élaboration, des instances de discussions sont mises en place afin d'assurer le suivi et l'animation

Carte 4 : Espaces naturels sensibles ; SOLiHA Méditerranée, 2023





du SCoT, et ainsi déterminer des bassins de vie cohérents.

Le SCoT, organisant les territoires et leur planification à l'échelle intercommunale, est le garant du respect de la Loi Climat et Résilience à l'échelle intercommunale, qui a pour objectif une réduction de 50% de la consommation foncière sur les 10 années à venir par rapport aux 10 dernières années, sur l'ensemble du territoire. Le SCoT de la CCRLCM décline cette prescription de manière ventilée sur l'EPCI qu'il recouvre.

- **L'armature SCoT**

Le document SCoT de la CCRLCM est en cours de révision depuis 2018. Conilhac-Corbières se situe dans bassin de vie de Lézignan-Corbières. Conilhac est classée comme « pôle d'appui du pôle urbain » dans le document et appartient au secteur « pôle urbain », comprenant 4 communes avec deux niveaux d'armatures : La petite ville (Lézignan-Corbières) et les pôles d'appui (Luc-sur-Orbieu, Cruscades, Conilhac-Corbières).

La densité imposée par le SCoT est de 15 logements/ha minimum. Le SCoT recommande 1/3 de la consommation foncière totale en densification (dents creuses, fonds de jardin, résorption de la vacance et urbanisation des grands potentiels de taille moyenne), avec pour objectif de tendre vers 50% en densification si possible.

- **Le compte foncier habitat**

Dans le secteur Pôle urbain, pour les pôle d'appui du pôle urbain, 35% à 45% de l'enveloppe foncière du SCoT en extension pour de l'habitat sont à se répartir sur ces 3 communes, soit environ 2,5ha à 3,3ha par commune, sur la période 2021-2031. Il s'agit d'une répartition linéaire qui pourra être ajustée en réunion d'échanges avec les 3 communes, animée soit par le SCoT si cela est prévu, soit par notre bureau d'études en présence des autres communes et des représentants de la CCRLCM.

- **Les zones d'activités**

Les documents d'urbanisme limiteront l'ouverture de nouvelles zones dédiées aux activités économiques, le commerce étant exclu. Ce schéma d'accueil économique se caractérise par la mise à disposition de 48,75 hectares de foncier à caractère économique, dont 30 hectares à court terme (d'ici 2031), 15 ha entre 2031 et 2041 et 3,75 hectares à long terme, après 2041.

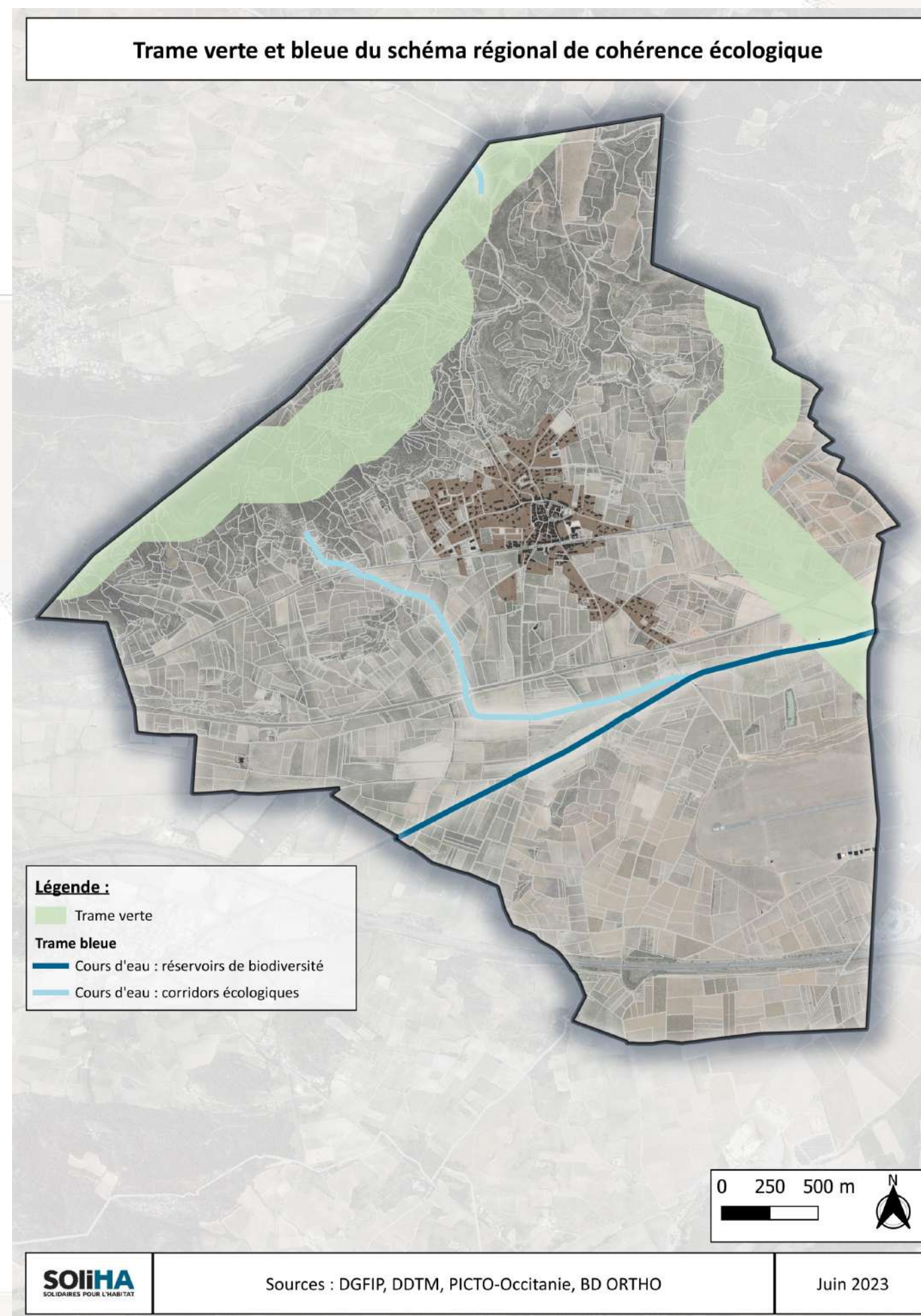
- **La prise en compte de la TVB du SCoT**

Les documents d'urbanisme locaux devront retranscrire et préciser la Trame Verte et Bleue (TVB) définie par le SCoT. Ils devront ainsi préserver la continuité des corridors écologiques et la pérennité des réservoirs de biodiversité par l'usage des outils réglementaires adaptés (zonage, prescriptions graphiques, OAP thématiques). Ils devront aussi contribuer à améliorer ou à remettre en état les fonctionnalités écologiques de la TVB, notamment dans les territoires du sillon audois. Nécessité de veiller à intégrer la TVB dans les futurs aménagements (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...)

- **Prise en compte des enjeux paysagers**

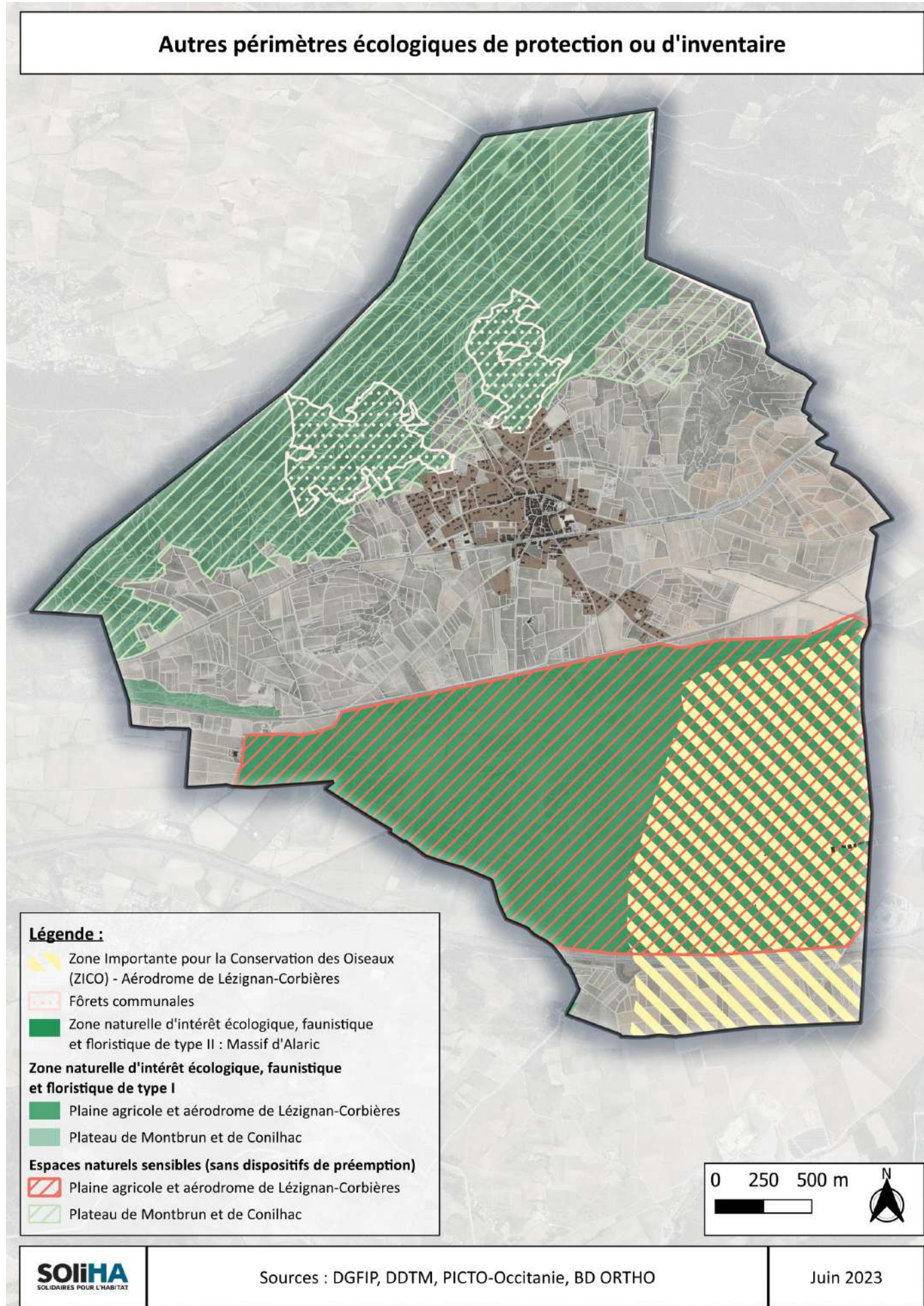
- Veiller à une meilleure intégration des zones d'activités en entrée de ville.
- Protéger les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux identitaires du territoire
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de ville, de bourgs et de villages
- Prévoir en bordure des espaces urbanisés des zones de végétation, non-cultivées afin de ménager les transitions entre le nouveau quartier et les espaces agricoles ou naturels.
- Définir et assurer la préservation des espaces naturels, agricoles, ou forestiers et des paysages, notamment sur Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Carte 5 : Trame verte et bleue ; SOLiHA Méditerranée, 2023





### Autres périmètres écologiques de protection ou d'inventaire







## CHAPITRE II : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC





**Démographie : une croissance en reprise soutenue.....p.16**

**Logement : un parc entre développement et réhabilitation...  
.....p.18**

**Équipements, commerces, services, réseaux : une offre de proximité à préserver et à développer.....p.21**

**Mobilités : un partage de l'espace à améliorer et un stationnement à organiser .....p.26**

**Économie : une offre locale en développement.....p.30**

**Agriculture : une activité viticole très présente mais en déclin.....  
.....p.31**

## DÉMOGRAPHIE : UNE CROISSANCE EN REPRISE SOUTENUE

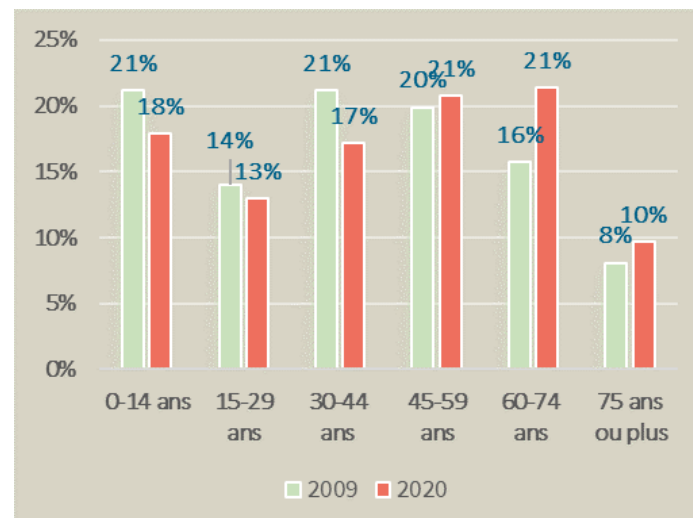
Tableau 1 : Chiffres clés de la démographie ; INSEE, 2009-2020

	Densité	Variation annuelle moyenne de la population (2009-2020)	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 24 ans	25 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	120	0,40	0,33	0,06	29,6%	50,2%	20,2%	2,17	0,89
Occitanie	82,1	0,80	0,09	0,70	27,9%	49,3%	22,8%	2,09	0,76
Aude	61,1	0,53	-0,17	0,70	25,5%	48,2%	26,3%	2,07	0,63
CC RLCM	41,1	0,88	-0,15	1,10	25,6%	48,0%	26,5%	2,16	0,65
Conilhac-Corbières	73,8	0,48	0,15	0,40	26,9%	49,5%	23,6%	2,31	0,76

Graphique 1 : Evolution démographique ; INSEE et commune de Conilhac-Corbières, 1968-2020



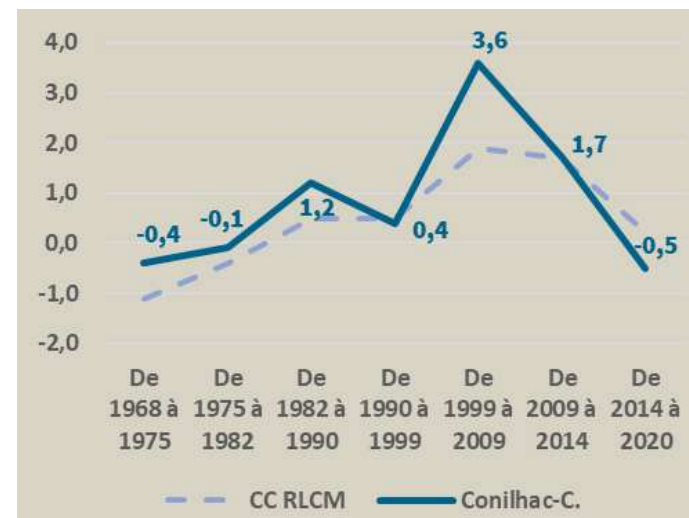
Graphique 2 : Evolution démographique par tranche d'âge ; INSEE 2009-2020



### 1. Les évolutions de la population

La démographie est l'étude des caractéristiques des populations. Elle observe leurs variations dans le temps et l'espace. L'analyse démographique permet d'observer un territoire selon différents thèmes et de

Graphique 3 : Variation annuelle moyenne de la population ; INSEE 1968-2020



comprendre ses dynamiques de développement. Elle permet également, grâce aux analyses quantitatives, de comparer les tendances globales à la situation locale. Elle est l'une des composantes essentielles pour comprendre l'évolution de la trame bâtie et anticiper le futur de la commune.

### 1.1. Une croissance en reprise soutenue

Conilhac-Corbières bénéficie d'une insertion territoriale stratégique. Intégré au bassin de vie de Lézignan-Corbières, à mi-chemin entre Carcassonne et Narbonne, ses habitants profitent d'un accès aux équipements et services. Son cadre relativement rural, ses commerces et services, ainsi que son dynamisme culturel au travers de son tissu associatif lui confèrent en effet une belle attractivité.

La population de Conilhac a, à l'image de nombreuses communes rurales audoises, connu plusieurs pics de croissance dans l'époque contemporaine. Au XVIIIème siècle le vieux village se structurait sur une petite butte au sein des remparts appelée « Le Caire » et aujourd'hui connu pour l'actuelle Tour de l'Horloge. C'est à partir du XIXème que le bâti se développe à l'extérieur des remparts. Au cours de ce siècle, la population a progressivement grandi au grès du développement des exploitations viticoles et de là à atteindre un premier sommet en 1881 (816 habitants). Par la suite, les pertes humaines liées aux conflits mondiaux, la mécanisation des exploitations et la modernisation des cités voisines ont provoqué un lent mais réel déclin démographique, la population retombant à 532 habitants en 1975.

Au milieu du XXème siècle, la population stagne à nouveau autour des 530 habitants, puis la tendance s'inverse nettement avec les premières dynamiques de périurbanisation. Ces extensions pavillonnaires se sont développées vers l'ouest et le nord (adossées à la garrigue) mais aussi au Sud, sur les secteurs de Bermenas et Pech Tignoux.

La variation annuelle moyenne de la population est la plus élevée lors de cette période (1999/2009 : +3,6% d'habitants par an) soit le maximum historique qu'à connu la commune passant de 601 habitants en 1999 à 853 habitants en 2009.

Dans les années 2010, la démographie tend à stagner, voire à régresser. La décroissance de la population semble découler de plusieurs facteurs. À partir de l'année 2012, il est à noter une différenciation de croissance entre les ménages avec enfants (perte) et les ménages plus âgés sans enfants (gain), ces derniers ayant une meilleure capacité d'acquisition en période de crise économique (baisse de la taille des ménages s'inscrivant dans la durée jusqu'à avoir une incidence notable) ; Une décohabitation dans les ménages fondés dans les années 1990/2000 ; Une absence d'opérations d'ensemble durant quelques années. De 2014 à 2020, le taux de variation annuelle de la population chute ainsi de manière très importante pour tomber à -0,5%/an avec une population se stabilisant en 2020 à 899 habitants.

Aujourd'hui toutefois, de nombreux projets récemment sortis de terre (« La Coumo » et « La Bergerie ») permettent de dresser des perspectives positives.



**Graphique 6 : Lieu de résidence 1 an auparavant ; INSEE 2020**



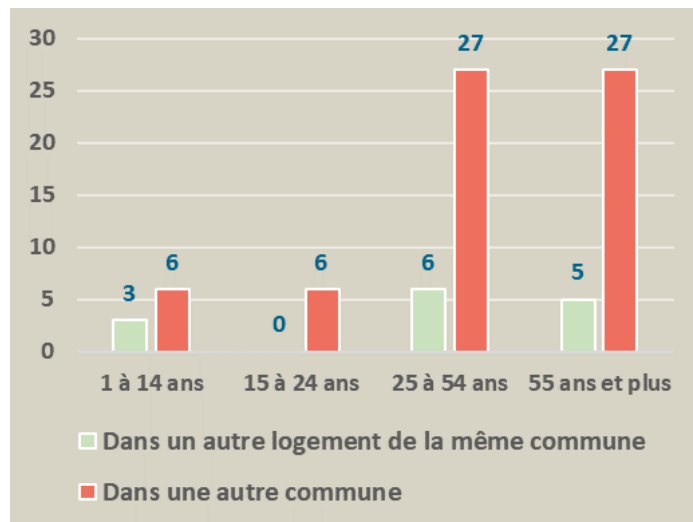
### 1.2. Une dynamique en trompe l'oeil

Au-delà de cette conjecture statistique brute, il s'agit de comprendre les mécanismes à l'œuvre relatifs à cette décroissance.

Cette dernière semble trouver sa source dans l'année 2009, avec une perte importante de ménages avec enfants, remplacés par des ménages plus âgés sans enfants ayant une meilleure capacité d'acquisition en période de crise économique.

En l'absence d'un solde naturel négatif ou d'une augmentation significative de la vacance des logements sur la même période, c'est bien cette baisse de la taille des ménages (cf. graphiques 9) qui semble expliquer la décroissance communale et l'absence de manifestation claire de ce phénomène sur le terrain (pas de vacance supplémentaire, commune demeurant dynamique). Les décohabitations (cessation de la cohabitation entre les parents et les enfants devenus majeurs) des ménages s'étant installés

**Graphique 7 : Population habitant une autre commune l'année précédente ; INSEE 2020**



dans la commune dans les années 1990/2000 a par ailleurs probablement renforcé concomitamment le phénomène de décroissance. Le graphique 11 illustre bien cette situation, avec une baisse simultanée des tranches de populations entre 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans (ménages avec enfants), et une hausse conjointe des tranches d'âge 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ou plus (ménages majoritairement sans enfants).

Pour autant, cette dynamique de décroissance statistique ne doit pas occulter les dynamiques de développement dans lesquelles s'insère la commune aujourd'hui. Les classes de populations les plus jeunes (0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans) restent notables (48,1% des habitants) et participent au maintien de services tels que l'école ou certains commerces. Dans un même temps, deux projets conséquent ont vu le jour, avec la réalisation d'un lotissement social « La Coumo » de 29 maisons individuelles au sud du village, et d'un lotissement sur l'Ancienne Bergerie de 17 lots. Par ailleurs, la commune a pour projet de développer un espace multimodal à l'est regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) : citystade, crèche, aire de pique-nique et une résidence seniors afin de renforcer l'attractivité certaine de la commune. Ceci participera à l'accueil de population qu'il faudra anticiper.

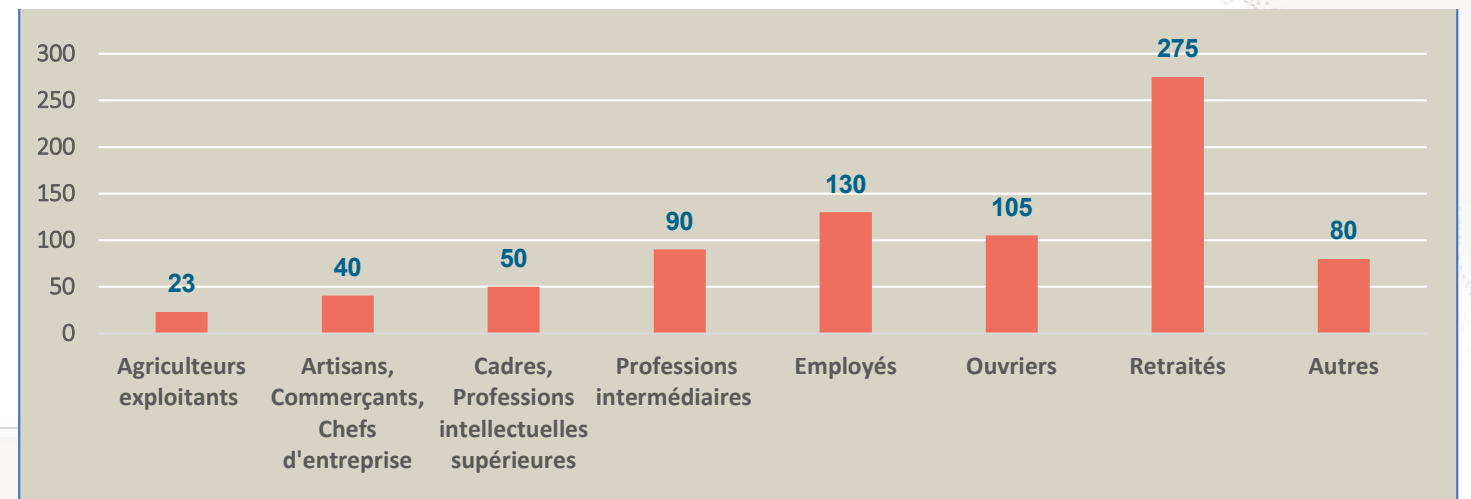
### 2. Une population entrante relativement jeune

Le profil de la population entrante est équitablement réparti entre les différentes tranches d'âges, mais les projets récents devraient favoriser l'arrivée de jeunes ménages avec enfants (logements en accession, logements sociaux). Ces statistiques vont par conséquent également dans le sens d'un regain démographique à anticiper. Il faut enfin noter l'indice de jeunesse particulièrement favorable (rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans), qui s'élève à 0,76 en 2020 à Conilhac, contre 0,65 dans l'agglomération, 0,63 dans le département et 0,76 dans la région et va également dans ce sens (signe d'une population relativement jeune).

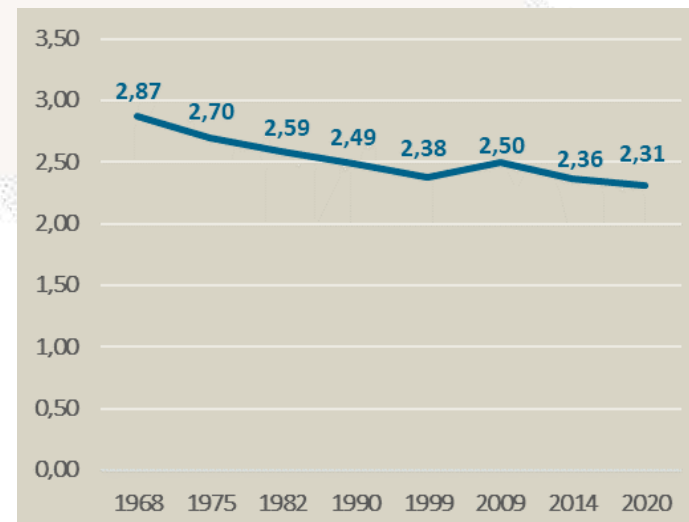
### 3. Une majorité de retraités et une population d'actifs principalement tournée vers le secteur tertiaire

Au sein de la population de plus de 15 ans, outre une classe retraitée très majoritaire héritée du bouleversement démographique post-crise économique (36%), on distingue une population à la fois tournée fortement vers les activités tertiaires (17% d'employés, 12% de professions intermédiaires 6% de cadres) et secondaires (14% d'ouvriers). La proximité avec Lézignan et Narbonne, mais également Toulouse avec l'autoroute A61, explique cette concentration des actifs dans le tertiaire. Le reste de la population active se divise principalement entre les artisans/commerçants (5%) et les agriculteurs (2%) bien que l'activité viticole soit encore importante à Conilhac-Corbières. Ce faible pourcentage peut s'expliquer notamment par une augmentation de la taille des exploitations et une mécanisation toujours plus importante des processus de production.

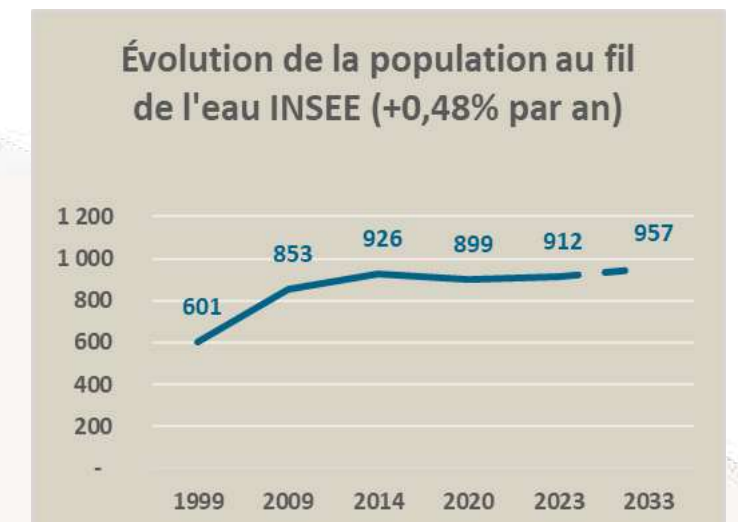
**Graphique 8 : CSP de la population de plus de 15 ans ; INSEE, 2020**



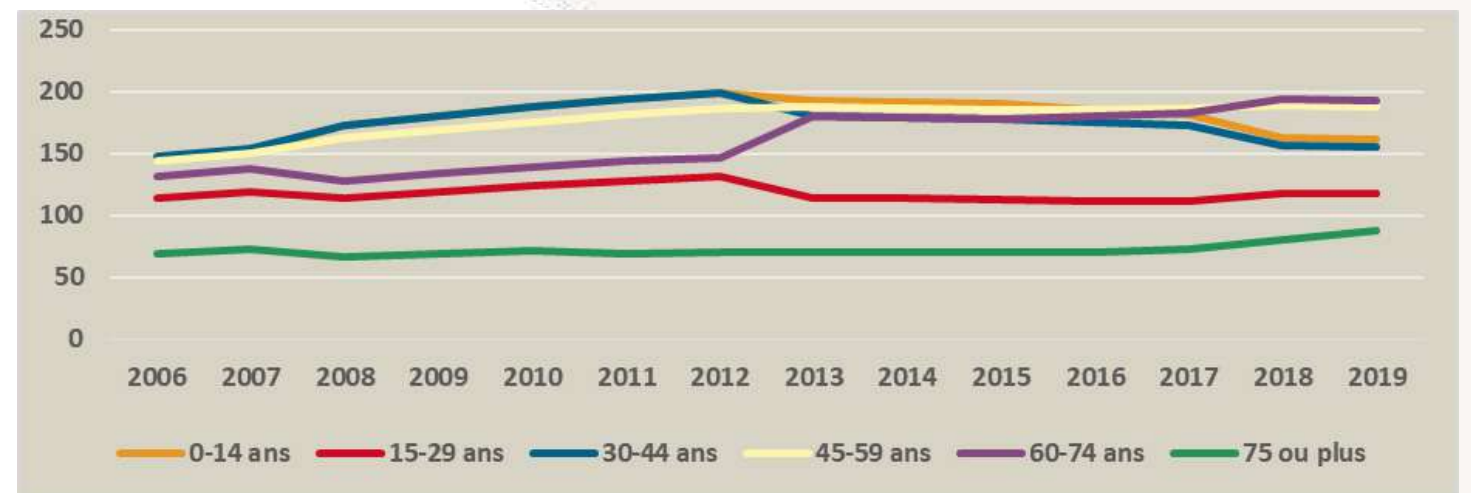
**Graphique 9 : Évolution de la taille des ménages ; INSEE, 1968-2020**



**Graphique 10 : Prospectives démographie ; SOLIHA Méditerranée, 2023**



**Graphique 11 : Évolution du nombre d'habitants par tranche d'âge ; INSEE, 2006-2019**





## 5. Méthodologie

Les différentes données statistiques ont été obtenues à partir des bases suivantes :

- 1841 à 1962 : Cassini-Ehess - 11
- 1968 à 2019 : Institut national de la statistique et des études économiques (« Évolution et structure de la population 2018 »)
- 2022 : Recensement réalisé par la commune (fichier communal des adresses x nombre de personnes vivant à chaque adresse)

### LOGEMENT : UN PARC ENTRE DEVELOPPEMENT ET REHABILITATION

Le développement des communes selon des axes et règles doit apparaître dans le PLU, en tant que vocation première. Ce dernier a ainsi pour fonction de définir les zones à l'intérieur desquelles il sera possible de construire, mais aussi de réglementer les aménagements selon les grands principes d'urbanisme. Un projet d'habitat doit ainsi être transparent, selon une analyse à la fois qualitative et quantitative des logements, croisée avec les futurs besoins de la commune dont il fait l'objet. L'évolution du logement constitue ainsi l'un des thèmes centraux des politiques d'aménagement du territoire : elle fait l'objet d'une réflexion centrale autour de laquelle vont s'articuler les autres éléments inhérents à l'urbanisme : l'emploi, l'économie, les mobilités, le paysage, le patrimoine et l'environnement.

Le domaine d'études de l'urbanisme a aujourd'hui pour vocation d'encadrer et d'accompagner ces politiques pour éviter de céder à la pratique facile de la consommation foncière selon une logique opportuniste, et de fait de contribuer à l'amélioration des conditions de vie en société. Ainsi, la thématique de l'habitat en tant que pierre angulaire du projet, devra traiter des dynamiques de construction, des formes urbaines, des types d'occupation et de la mise en adéquation avec les caractéristiques démographiques de la commune.

### 1. Évolution de l'offre en logements

En corrélation avec les dynamiques démographiques, la commune de Conilhac-Corbières a connu une croissance marquée de son parc de logement dans les années 1990 et surtout 2000 (+36,6% de logements entre 1999 et 2009). Suivant le même constat que la démographie, il apparaît une stagnation dans les années 2010 (peu de constructions et des changements de propriétaires).

Aujourd'hui, toutefois, deux projets récemment sortis de terre (la Coumo, la Bergerie) permettent de dresser des perspectives positives (+144 habitants d'ici 2033). Le taux de variation annuelle du nombre de logements entre 2009 et 2022, +1,81% de logements par an le confirme.

Sur le terrain, ces processus se matérialisent par un développement urbain important depuis une quarantaine d'années. Un noyau urbain historique composé du quartier du Caire où se trouve actuellement la Tour de l'Horloge, puis une urbanisation séquencée au 19<sup>ème</sup> siècle (Faubourgs Rues de la Passerelle/du Château etc.). Des opérations d'aménagement d'ensemble ont été menées ces dernières années : la Coumo, la Bergerie avec deux dynamiques à l'œuvre : une urbanisation au coup par coup au grès des opportunités, et des projets d'envergure mais ponctuels sur des grandes dents creuses (ou des friches pour la Coumo).

## 2. Structuration du parc de logements

### 2.1. Une très grande majorité de résidences principales

Par son positionnement géographique, Conilhac-Corbières ne constitue pas réellement un lieu de villégiature recherché. Aussi, l'offre en résidences secondaires demeure faible et tend à stagner avec les années (32 résidences secondaires en 2020, soit 6,54% du parc). La commune constitue plutôt un lieu de vie du quotidien, qui bénéficie d'une bonne insertion dans un bassin de vie dynamique. Une très large majorité des logements Conilhacais sont ainsi des résidences principales.

### 2.2. L'habitat individuel majoritaire

Les logements sur la commune de Conilhac-Corbières sont principalement des logements individuels (94,7% en 2020), une situation caractéristique des communes périurbaines aujourd'hui. Au sein du bourg, la maison de village était déjà le mode d'habitat historique principalement utilisé, rejoint par la suite par les quartiers pavillonnaires. Parallèlement, une offre moins importante d'appartements demeure, principalement dans le vieux village (3,9% des résidences principales en 2020). Ce parc de petits logements s'avère essentiel dans les parcours résidentiels. Il conviendra ainsi de le développer dans un optique plus durable (consommation d'espace réduite).

### 2.3. Une grande majorité de propriétaires

La répartition entre les ménages propriétaires de leur logement et ceux en étant locataire est légèrement au-dessus des statistiques nationales (environ 60% de propriétaires et 40% de locataires), avec 74,6% de propriétaires et 22,6% de locataires. Conilhac-Corbières demeure, in fine, une commune relativement rurale (une typologie de commune qui comprend généralement une grande majorité de ménages propriétaires). Ces statistiques démontrent une offre peu dynamique dans les parcours résidentiels du jeune ménage débutant dans la vie active contrairement au foyer ayant des capacités d'achat plus importantes installé durablement dans la commune.

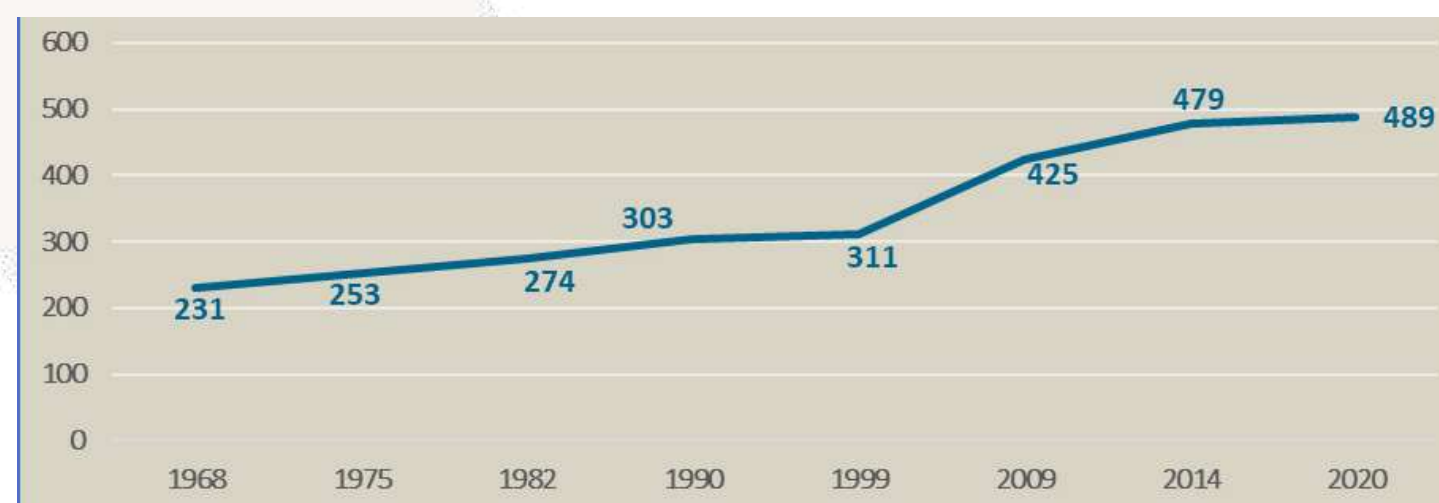
### 2.4. Le foncier

Conilhac-Corbières présente un foncier assez soutenu

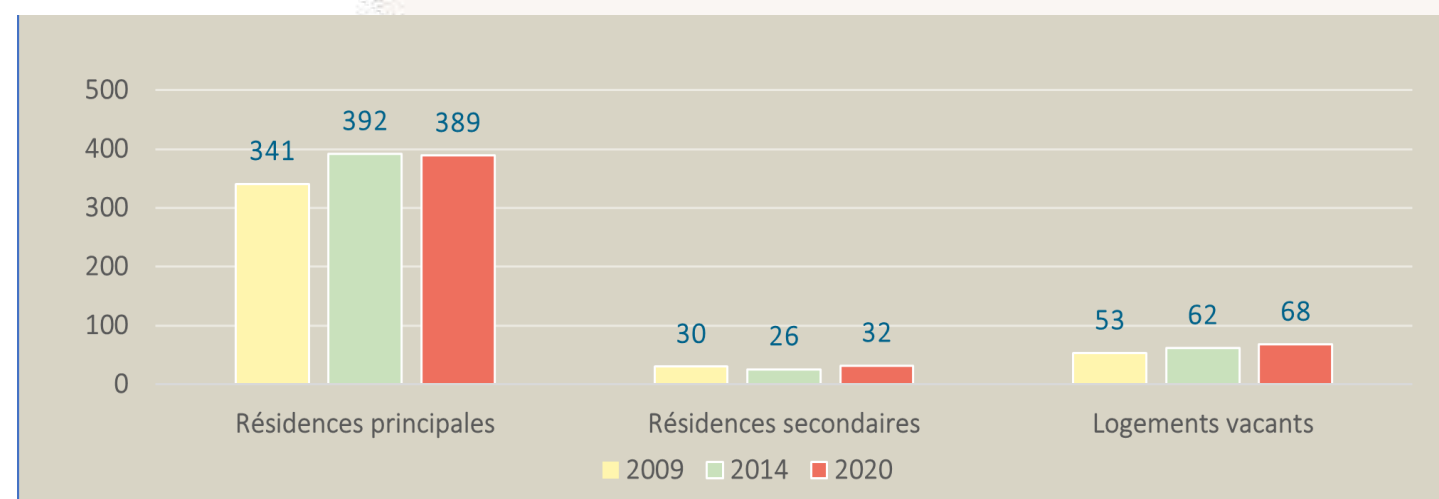
Tableau 2 : Chiffres clés du logements ; INSEE, 2009-2020

	Evolution du nombre de résidences principales (2009-2020)	Pourcentage de résidences secondaires	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage de propriétaires	Pourcentage de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2 (résidences principales)	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (2020)
France métropolitaine	9,8%	9,7%	8,2%	57,5%	54,9%	18,7%	22 400
Occitanie	15,1%	15,4%	8,4%	58,9%	60,7%	17,1%	21 420
Aude	12,9%	25,3%	8,2%	62,1%	70,7%	12,1%	19 980
CC RLCM	25%	17,4%	9,5%	69,0%	88,6%	10,8%	19 450
Conilhac-Corbières	15,6%	6,54%	13,9%	74,6%	94,7%	2,9%	19730

Graphique 12 : Évolution du nombre de logements ; INSEE, 1968-2020



Graphique 13 : Évolution du nombre de résidences par statut d'occupation ; INSEE, 2009-2020





témoignant d'une bonne attractivité de la commune dans le bassin de vie de Lézignan, sans atteindre les prix de l'agglomération narbonnaise (entre 1518€/m<sup>2</sup> et 1616€/m<sup>2</sup>). La commune devra par conséquent veiller à conserver une offre accessible pour préserver son dynamisme et sa diversité.

### 3. État de la vacance

#### 3.2. Taux de vacance

Le taux de vacance, traduisant la proportion de logements inoccupés dans la commune, s'élève selon l'INSEE à 13,9% en 2020 (68 logements). Le recensement des logements vacants réels mené sur le terrain par la municipalité fait quant à lui état de 25 logements vacants (cf. carte 8), soit un taux de vacance de 4,7% (taux retenu dans le cadre des études).

Il faut noter que ces logements vacants se situent uniquement dans le bourg historique, soulevant le questionnement d'une perte d'attractivité de cette typologie d'habitation en milieu rural (pas de jardin, pas de stationnement privé ou à proximité...). L'un des enjeux du PLU sera de reconstruire cette attractivité du centre ancien, par exemple en palliant les problématiques de stationnement et en mettant en valeur le bâti.

#### 3.1. Méthodologie

Compte tenu de l'imprécision relative des chiffres de la vacance présentés par l'INSEE, il a été mené un arpentage de la tâche urbaine et des écarts en 2022 en présence de la municipalité afin de déterminer un nombre réel de logements vacants sur le terrain. Ce sont ces chiffres qui seront exploités dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, toujours dans l'optique de réaliser un document en prise avec la réalité et à même d'exploiter au mieux les possibilités de développement du parc de logement.

Le taux de vacance a été déterminé comme suivant :  
 Nombre de logements vacants constatés en 2022 (25) / nombre de logements 2022 (INSEE 2018+grands projets La Coumo et la Bergerie) = taux de vacance réel 2022 (4,7%)

Ainsi, le taux de vacance reste en dessous des 5% (taux permettant une rotation optimale). Cependant, la commune a l'intention de réhabiliter une partie de ses logements vacants dans le cadre d'une convention passée avec l'Établissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude.

#### 4. Le logement social

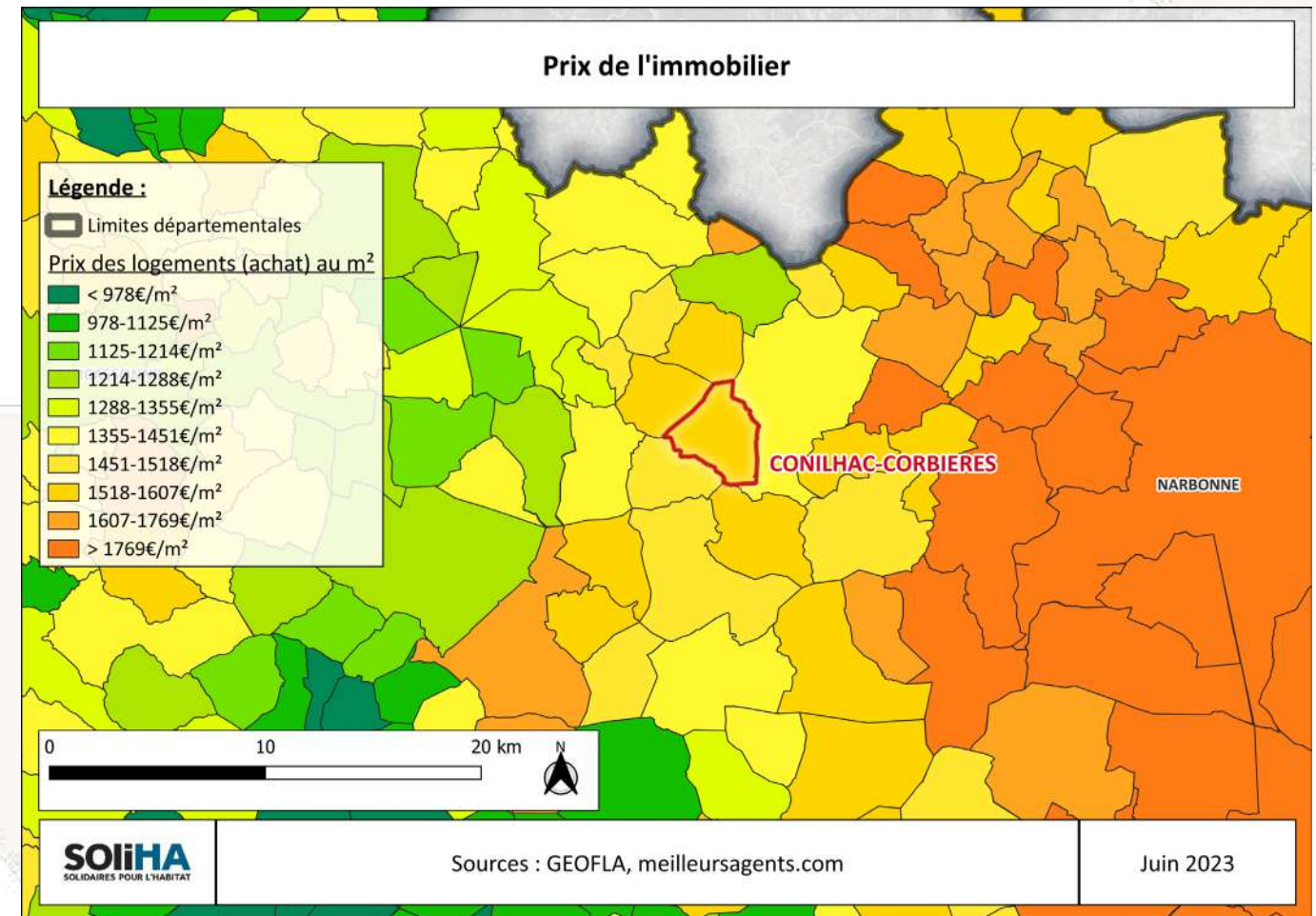
Bien que la commune de Conilhac-Corbières ne soit pas soumise aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 20 à 25 % de logements sociaux d'ici 2025), elle présente une offre relativement importante de logements sociaux.

Leur nombre s'élève ainsi à 32 en 2024 (source : commune Conilhac-Corbières). Les logements sociaux sont situés dans le Lotissement La Coumo, au 19 rue Auguste Marty.

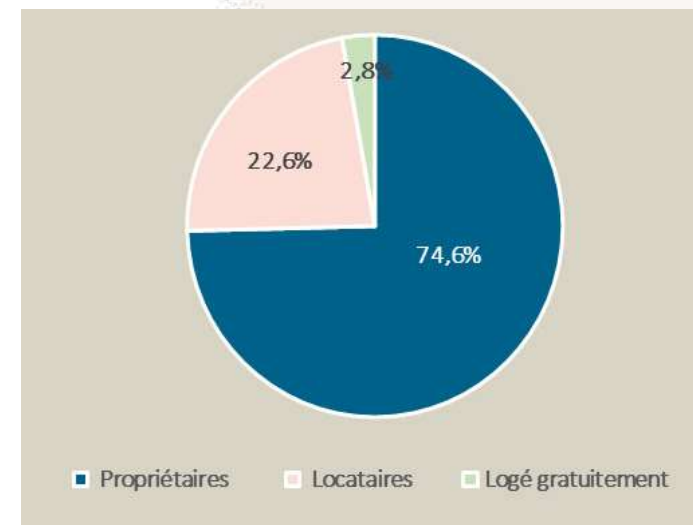
#### 5. Bilan

Il faudra intégrer aux prévisions la réhabilitation d'une part des logements vacants (au nombre de 9) celle-ci permettant d'éviter de consommer des espaces vierges. Il s'agira par la suite de positionner la production de logements en priorité en densification, que ce soit sur des dents creuses ou sur des potentiels de restructuration parcellaires.

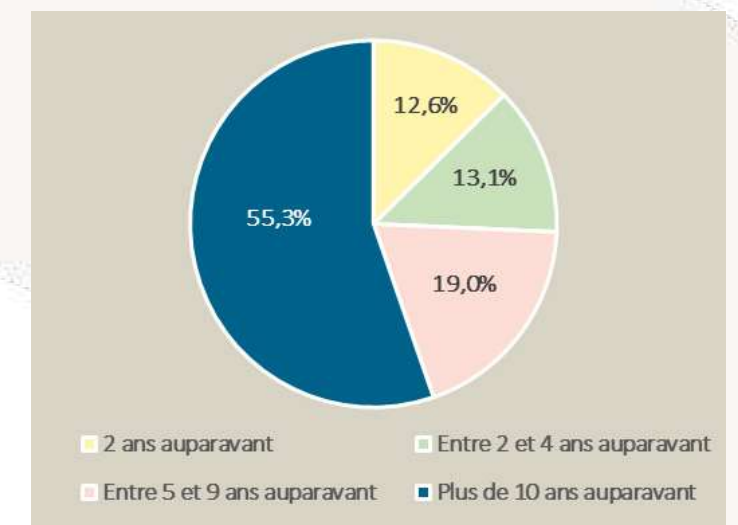
Carte 7 : Prix de l'immobilier à Conilhac-Corbières et alentours ; SOLIHA méditerranée, 2023



Graphique 14 : Statut d'occupation des résidences principales ; INSEE 2020



Graphique 15 : Date d'emménagement des ménages ; INSEE 2020





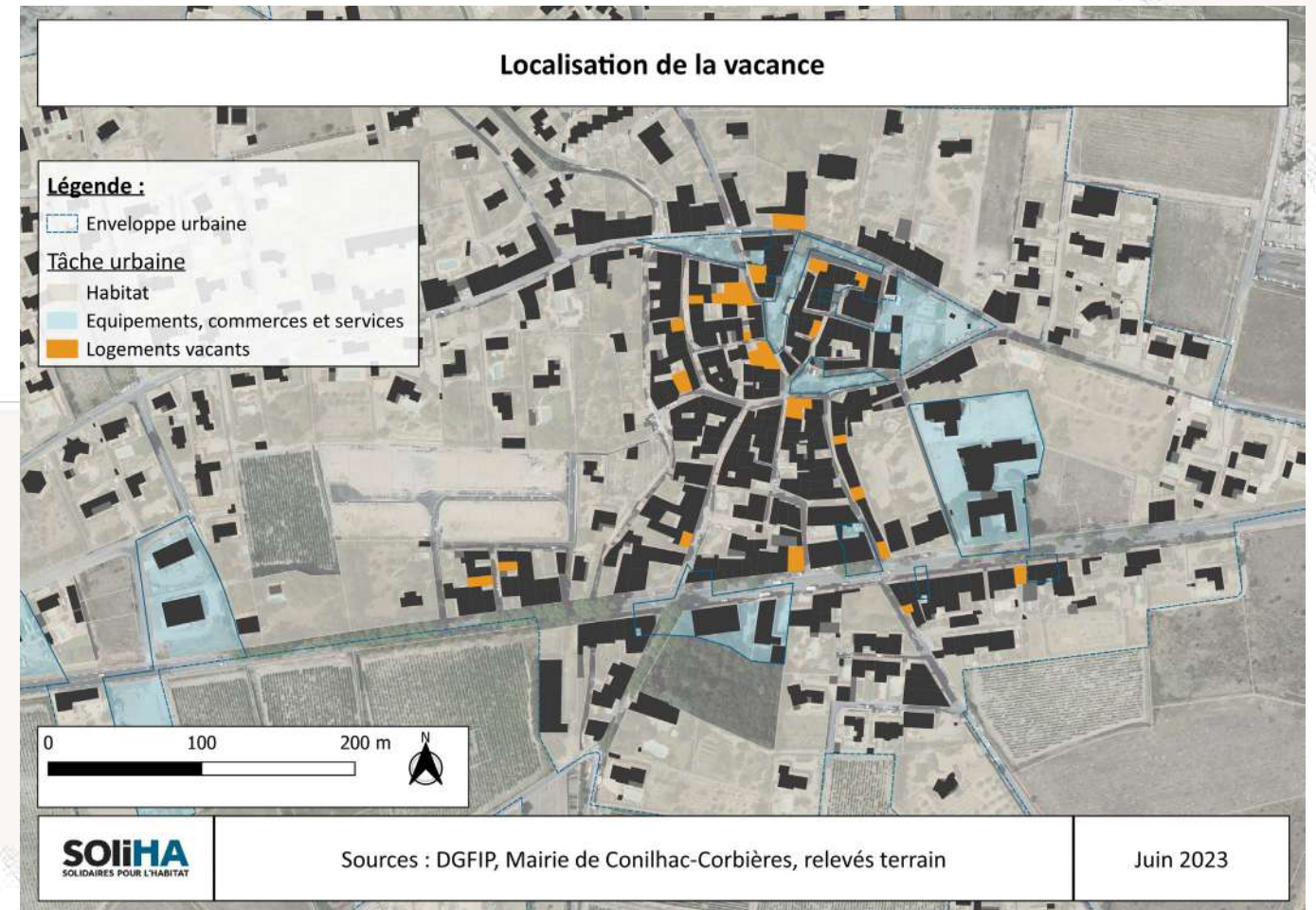
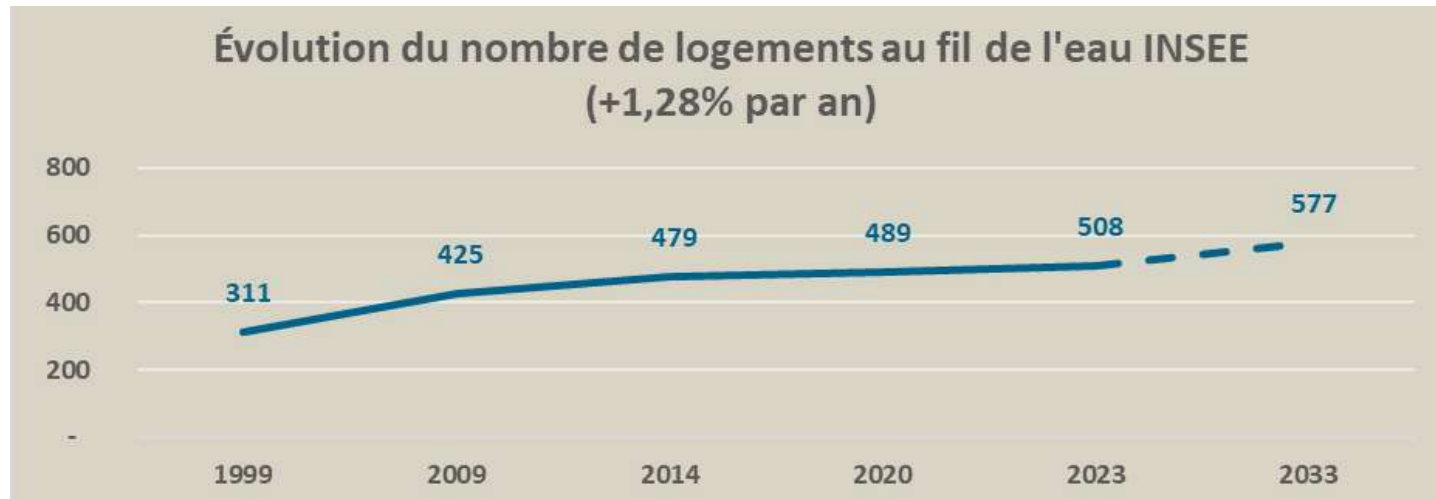


Image 3 : Maison vacante ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 4 : Maison vacante ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 5 : Logements sociaux, Rue Auguste Marty ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 6 : Logements sociaux, Rue Auguste Marty ; SOLIHA méditerranée, 2023





# EQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES, RÉSEAUX : UNE OFFRE DE PROXIMITÉ À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER

## 1. L'équipement public structurant

### 1.1. Les bâtiments techniques et administratifs

La mairie de Conilhac-Corbières est située dans le bourg historique sur la route départementale D6113. On y retrouve à deux pas l'école maternelle et primaire avec la cantine scolaire. Au sein de cette école une garderie y est organisée par l'ALAE tous les jours d'école : Le matin à partir de 7H40, avant le déjeuner de 11H30 à 12H15, de 13H05 à 13H30 et le soir de 16H30 à 18H15.

La commune dispose d'ateliers municipaux et d'une salle polyvalente « Michel Olive » pour les réunions, activités et spectacles.

### 1.2. L'Église et le cimetière

L'Église Notre-Dame de l'Assomption se situe au centre bourg historique. En 1850 l'édifice catholique a été construit sur l'emplacement exact de l'ancienne église qui a donc été entièrement rasée et reconstruite.

Le cimetière communal est situé à l'est de la commune.

### 1.3. Les équipements ludiques et sportifs

Conilhac-Corbières présente des équipements sportifs et à destination de la jeunesse :

- Une médiathèque
- Un terrain de football ;
- Un boulodrome
- Une voie verte
- Des sentiers de randonnées et de VTT

La création d'un espace multimodal composé de nouveaux équipements sportifs tel qu'un city-stade, une crèche, une aire de pique-nique et de loisirs, ainsi qu'une résidence seniors est prévu dans le secteur du cimetière à l'est pour développer son offre et son attractivité.

## 2. Les commerces et services présents dans la commune

Conilhac-Corbières comprend également une offre de commerces et services permettant de répondre à certains besoins de base de ses habitants.

D'une part, la commune dispose des commerces suivants :

- 1 hôtel restaurant : L'auberge côté jardin
- 1 bar restaurant : Le cers
- 3 Gîtes/chambres d'hôtes
- 1 cave à vin de dégustation : Le château du vieux parc
- 1 commerce ambulant de pizzas situé sur le boulodrome

Concernant les services, la commune dispose d'autre part de :

Carte 9 : Équipements, commerces et services ; SOLIHA méditerranée, 2023

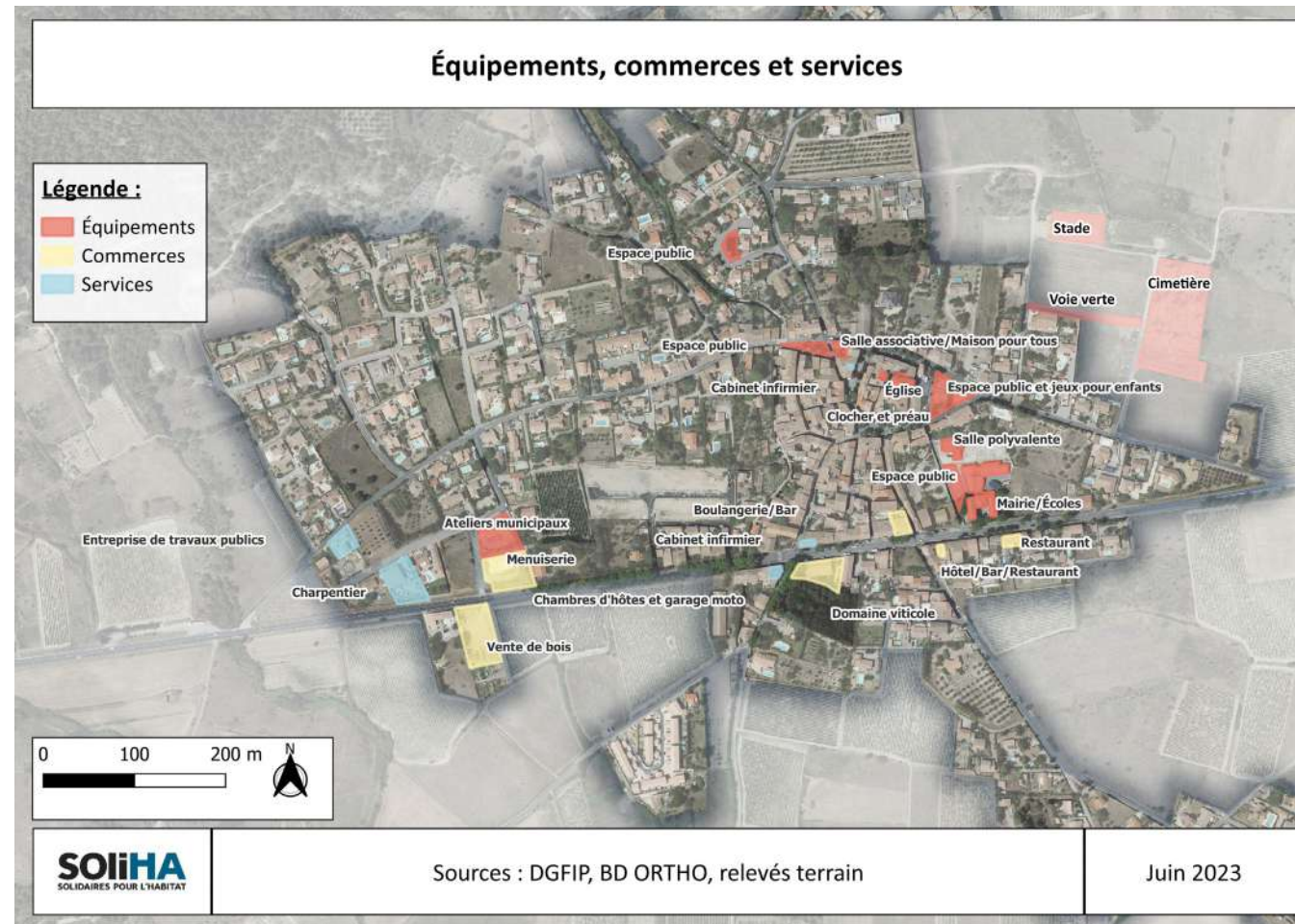


Image 7 : Hôtel de ville ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 9 : Eglise Notre-Dame de l'Assomption ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 8 : Médiathèque ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 10 : Ecole de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 11 : La voie verte ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 12 : Terrain de football ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 13 : Aire de repos ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 14 : Salle des Fêtes de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023





- 2 électriciens
- 1 maçon
- 1 peintre
- 2 menuisiers
- 1 service de taxi
- 1 sophrologue
- 1 coaching et communication
- Une agence postale communale

Cette petite offre de proximité permet ainsi d'entretenir une certaine urbanité dans la commune, qui demeure relativement vivante et dynamique.

### 3. Les équipements, commerces et services présents dans d'autres communes

Dans les milieux périurbains, il est fréquent qu'une certaine part d'équipements, commerces ou services ne soit pas présente sur le territoire communal, notamment à proximité d'une ville-centre. De fait, la question de l'accès à ces derniers entre inévitablement dans les questionnements liés aux parcours résidentiels et conditionne en partie l'attractivité d'une commune. Il est donc pertinent de raisonner en termes de temps d'accès aux services, plus que sur leur seule présence sur le territoire communal.

Ainsi, les gammes d'équipements issues de la base permanente des équipements de l'INSEE permettent de déterminer que les principaux pôles d'accès aux équipements/commerces/services (ECS) extra-communales (cf. carte 10) sont Lézignan-Corbières : 86% des ECS hors commune à Lézignan, 11% à Narbonne, 2% à Montbrun-des-Corbières.

Ces éléments confirment l'inclusion de Conilhac-Corbières dans le bassin de vie de Lézignan-Corbières, qui comporte notamment plusieurs supermarchés, des établissements d'enseignement, ainsi que des manifestations et infrastructures culturelles de premier plan.

### 4. Le scolaire et le périscolaire

Conilhac-Corbières dispose d'une école primaire (3 rue des Écoles - 11200 Conilhac-Corbières) ainsi que d'une école maternelle. L'effectif annuel varie autour de 97, avec service de cantine et ALAE.

Les enseignements du second degré sont par la suite assurés au collège et Lycée de Lézignan-Corbières.

### 5. Les associations

Une vie associative dynamique est à noter à Conilhac-Corbières avec 13 associations recensées :

- L'age d'argent
- Amis de Notre Dame de l'Assomption
- Association chasse communale agréée
- Comité des fêtes
- Fédération Nationale des Anciens Combattants
- Gymnastique sénior
- La Sabatiera, en charge de l'animation de la commune tout au long de l'année dont une chorale
- VTT
- Ghost Notes - Choeur départemental de Jazz

vocal et de Gospel de l'Aude

- Petites mains (atelier de couture)
- Festi'mémoire
- Les jardins de la Journe
- Jazz/Conilhac en terre d'Aude. Le Festival de Jazz se déroule tous les ans depuis 1987 tous les week-end du mois de novembre drainant ainsi une activité touristique.

Ceci témoigne d'un tissu associatif très riche et varié sur la commune.

### 6. Niveau d'équipement et perspectives

La commune de Conilhac-Corbières présente un niveau d'équipement tout à fait satisfaisant pour une commune rurale, permettant ainsi d'assurer l'essentiel des besoins du quotidien sans parcourir de grandes distances. D'autre part, sa bonne inclusion dans le bassin de vie de Lézignan-Corbières permet aux Conilhacais de disposer d'une bonne partie des gammes d'équipements définies par l'INSEE. Cette offre d'équipements efficace conditionne inévitablement l'attrait résidentiel de la commune, qui devrait être non négligeable dans les années à venir (cf. chapitre Démographie). Les ECS proposés et qui seront développés à l'est de la commune permettront notamment d'envisager une attractivité certaine pour de jeunes foyers recherchant un cadre rural mais un niveau d'équipement satisfaisant pour subvenir aux besoins du quotidien, mais aussi à ceux plus exceptionnels. La présence des écoles et d'un tissu associatif développé et varié contribue également à cette attractivité de la commune. L'enjeu pour cette dernière sera donc de maintenir cette offre de proximité, qui demeure toujours fragile en milieu rural.

### 7. Les réseaux

#### 7.1. La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et au Maire en particulier de prévenir et faciliter la lutte contre les incendies sur leur commune. Il convient tout d'abord de vérifier que l'ensemble des habitations dispose d'une protection suffisante, à savoir la proximité d'une borne à incendie ou dispositif palliatif à moins de 200 m en zone urbaine, et à moins de 400 m en zones agricoles et naturelles. Ainsi, le sud de la tâche urbaine n'est pas couvert par le périmètre de protection des bornes.

#### 7.2. La distribution de l'eau potable

La SAUR Aude assure plusieurs tâches comme par exemple le puisage, le traitement et la distribution de l'eau potable sur Conilhac-Corbières.

La tâche urbaine et les écarts sont desservis en intégralité par le réseau d'adduction en eau potable

Le rendement est de 65% (valeur relativement faible en comparaison avec d'autres communes) ;

#### 7.3. L'assainissement

De même que pour la distribution d'eau potable, la tâche urbaine principale n'est pas desservie en

Image 15 : Etablissement de menuiserie ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 17 : cabinet d'infirmières ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 19 : Auberge côté jardin ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 21 : Aire de jeux pour enfants ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 16 : Ateliers municipaux ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 18 : Salle Michel Olive ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 20 : Bar restaurant Le Cers ; SOLIHA méditerranée, 2023

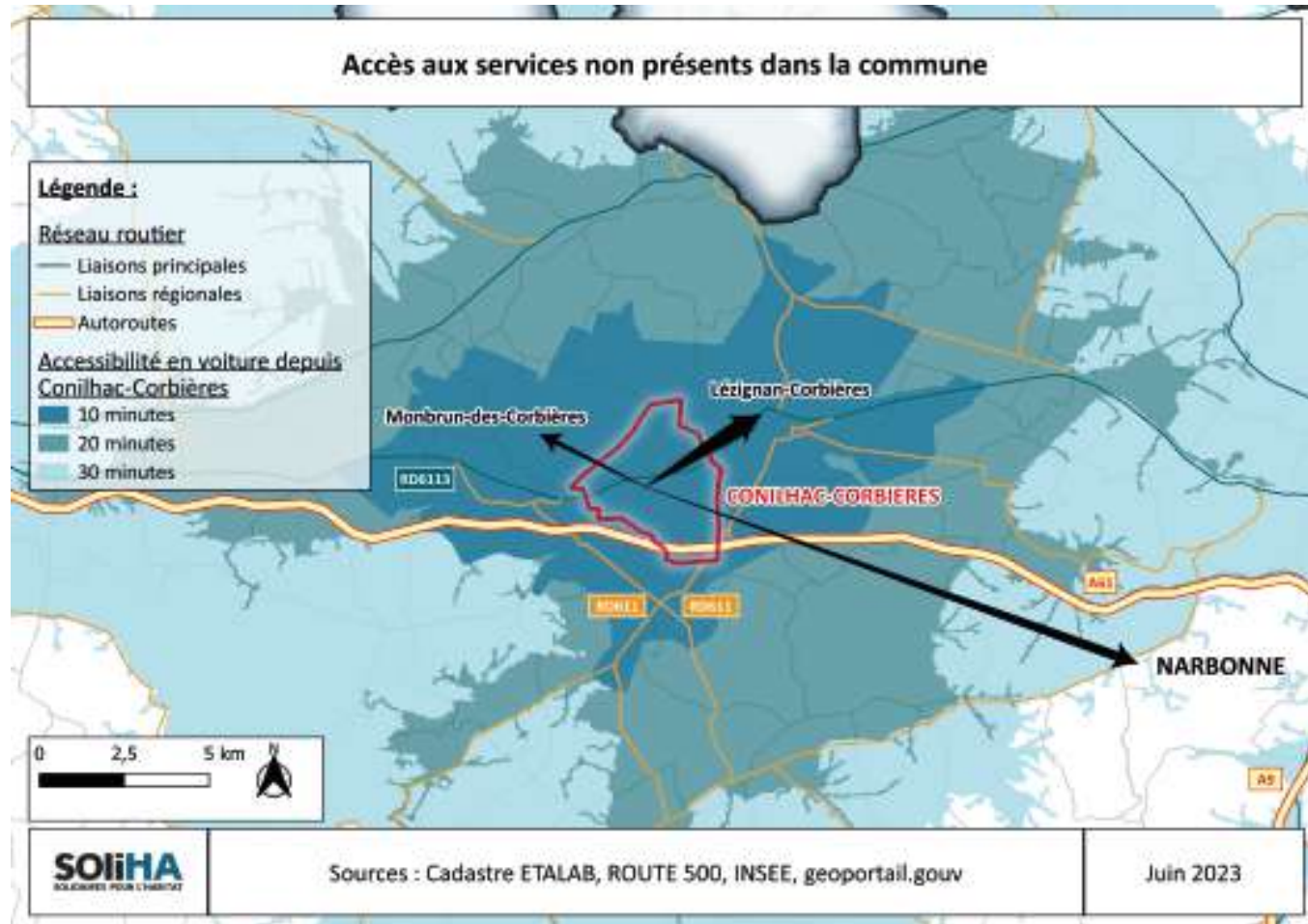


Image 22 : Etablissement vinicole "Château du vieux parc" ; SOLIHA méditerranée, 2023





Carte 10 : Pôle d'accès aux services non présents à Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023



totalité par le réseau d'assainissement collectif de la commune. Le secteur sud du chemin de l'aérodrome n'est pas desservi.

Depuis le 8 juin 2015, une nouvelle station d'épuration (STEP) a été mise en service. La commune a décidé d'opter pour une nouvelle construction plutôt qu'une coûteuse rénovation de la station actuelle, celle-ci étant devenue obsolète en terme de capacité et d'efficacité de traitement.

La capacité de la STEP est de 1600 équivalents par habitants. Un réseau largement en capacité de supporter l'apport démographique envisagé.

#### 7.4. La distribution et la production de l'électricité

La distribution d'électricité à Conilhac-Corbières est assurée par le réseau dont Enedis est le délégataire. La carte des réseaux électriques sur le territoire communal témoigne d'un raccordement suffisant sur l'ensemble des zones urbanisées.

Dans le cadre de la transition écologique à l'œuvre à l'échelle nationale en 2014, les élus locaux ont souhaité augmenter la production d'énergie renouvelable sur leur territoire. La commune a développé un parc éolien de 4 éoliennes assuré par EDF Renouvelables, réalisé en concertation avec les élus locaux et les services de l'État et dans le respect

de l'environnement. La commune souhaite implanter de nouvelles éoliennes en extension du parc existant. Ce projet est à l'étude.

Par ailleurs, la commune a pour projet sur son territoire un parc de panneaux photovoltaïques au sud sur le site de l'ancien aérodrome appartenant à la commune de Lézignan-Corbières.

#### 7.5. La collecte et le traitement des déchets

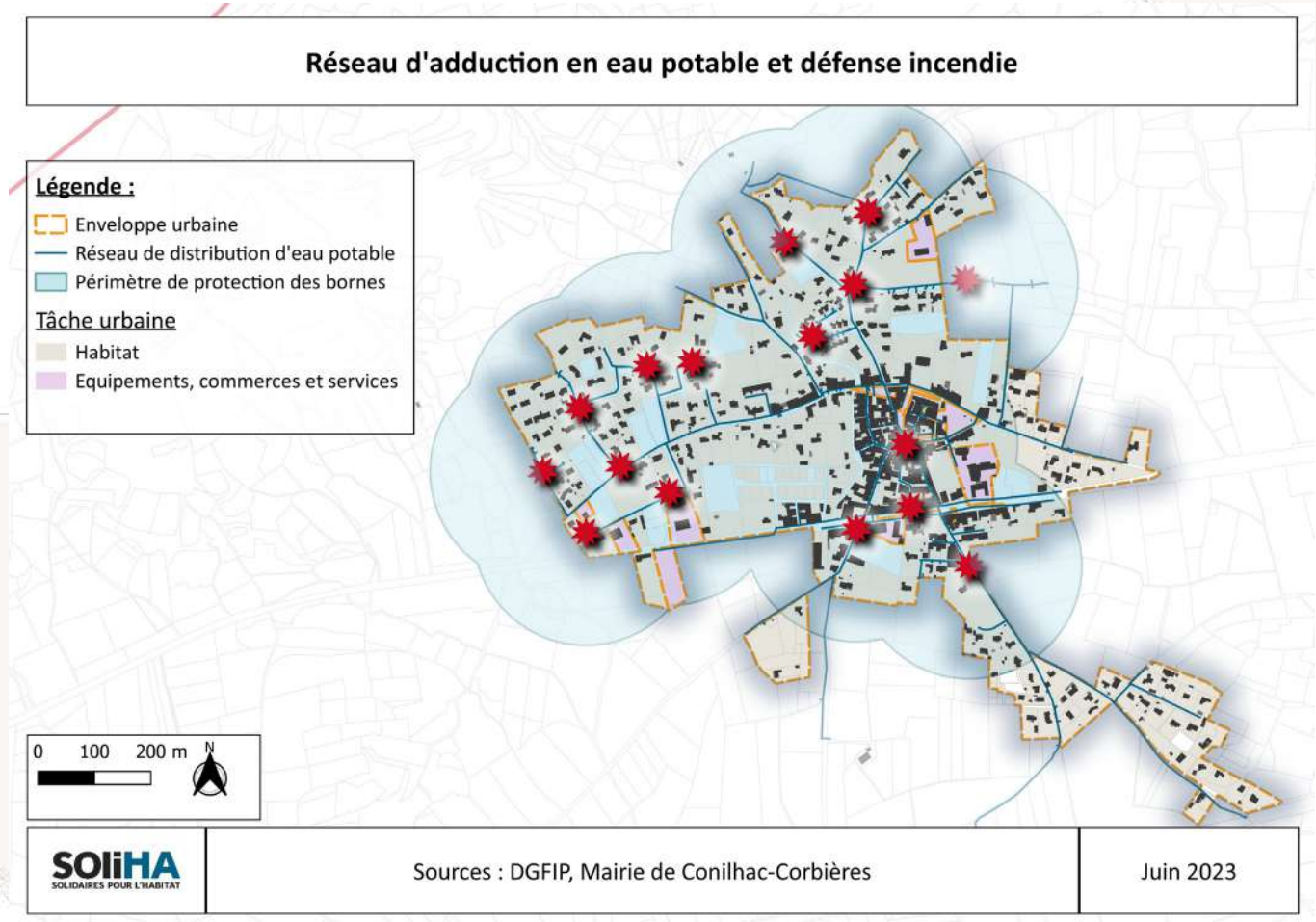
Le traitement des déchets des ordures ménagères est géré à l'échelle intercommunale. Le ramassage des ordures ménagères est réalisé par la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières Minervois (CCRLCM). Le tri sélectif est en place sur la commune sous la forme d'apports volontaires sur des emplacements répartis sur la commune.

Aucune déchetterie n'est présente sur le territoire communal mais celle de Lézignan-Corbières située à 4km, accepte les gravats, les végétaux, le verre, le papier, les métaux, les déchets ménagers spéciaux, les piles et batteries, les huiles de moteurs, etc.

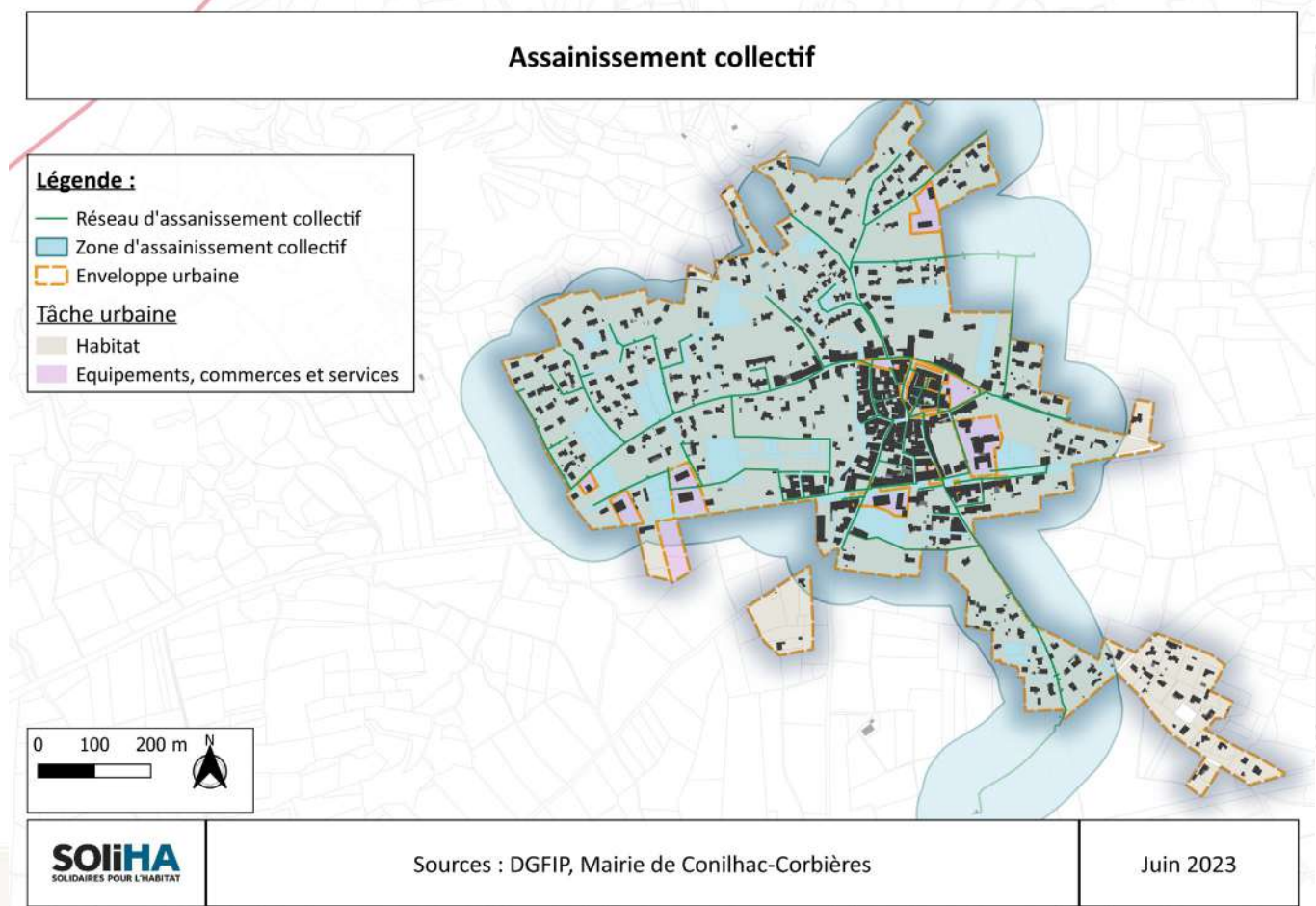
#### 7.6. L'aménagement numérique

L'aménagement numérique fait partie des grands enjeux dans les territoires ruraux pour les années à venir. L'accessibilité à une connexion internet

Carte 11: Réseau d'adduction en eau potable et défense incendie ; SOLIHA méditerranée, 2023



Carte 12 : Réseau d'assainissement collectif ; SOLIHA méditerranée, 2023





convenable peut se révéler importante dans les choix d'installation sur la commune, tout comme pour l'exercice d'activités touristiques ou pour le développement des entreprises. Cela est également le cas pour les exploitations agricoles, qui utilisent de plus en plus les technologies connectées. Enfin, l'accessibilité numérique est plus généralement l'un des outils réduisant l'enclavement et l'isolement des territoires éloignés des centres urbains.

Au niveau des réseaux mobiles, la majorité du territoire communal est bien desservie par les principaux opérateurs (Orange, SFR, Bouygues Télécom et Free). Des antennes relais 5G (opérateurs SFR et Bouygues) sont installées au niveau de la STEP. Une antenne 4G+ Orange est également installée au niveau du stage Gaujac à Lézignan Corbières. Concernant les réseaux fixes, la fibre a été déployée. Les logements de Conilhac-Corbières sont 91,7% à pouvoir bénéficier d'un accès à la fibre optique. Les Conilhacais bénéficient d'un réseau déployé de fibre optique significatif.

## 8. Perspectives

Éléments essentiels pour garantir l'attractivité de la commune, les équipements, commerces et services de Conilhac-Corbières lui permettent de proposer une offre de proximité relativement étoffée. Cette dernière, complétée efficacement dans le bassin de vie, permet d'assurer la plupart des besoins du quotidien et doit logiquement être maintenue pour préserver l'attractivité résidentielle de la commune. Le tissu associatif développé pourra également être soutenu, celui-ci étant vecteur d'une dynamique de vie. Par ailleurs, l'analyse des réseaux démontre un bon niveau de desserte, qui devra lui aussi être préservé. et développé dans le sud de la tâche urbaine. Enfin, dans le cadre de la desserte numérique du territoire, le réseau fibre est particulièrement bien développé et permet des conditions d'accès à internet très favorables (ici encore un critère d'attractivité).

Carte 13 : Réseau électrique (secteur village) ; SOLIHA méditerranée, 2023

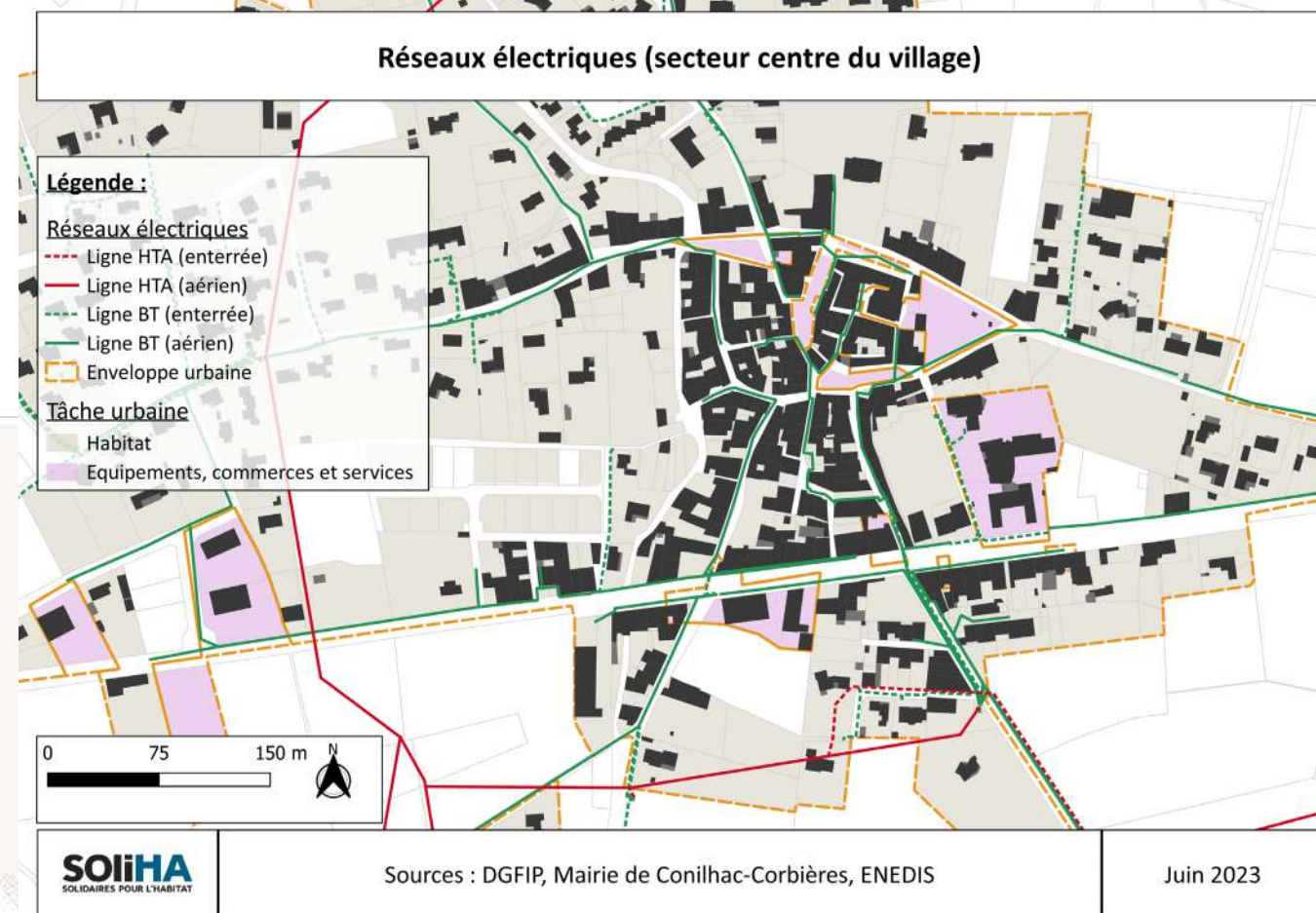


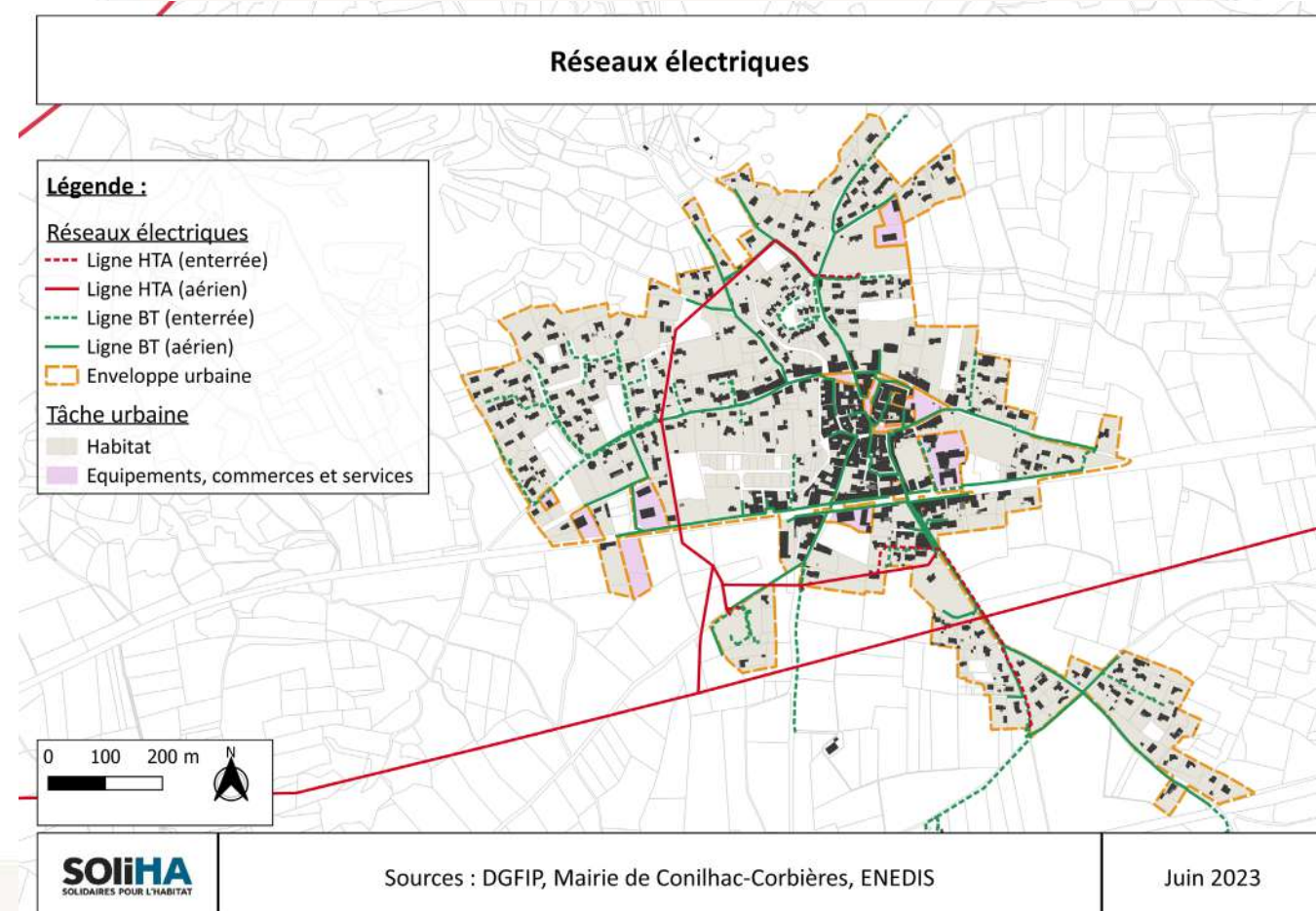
Image 15 : Station d'épuration de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 16 : Parc éolien de Conilhac-Corbières, SOLIHA méditerranée, 2023

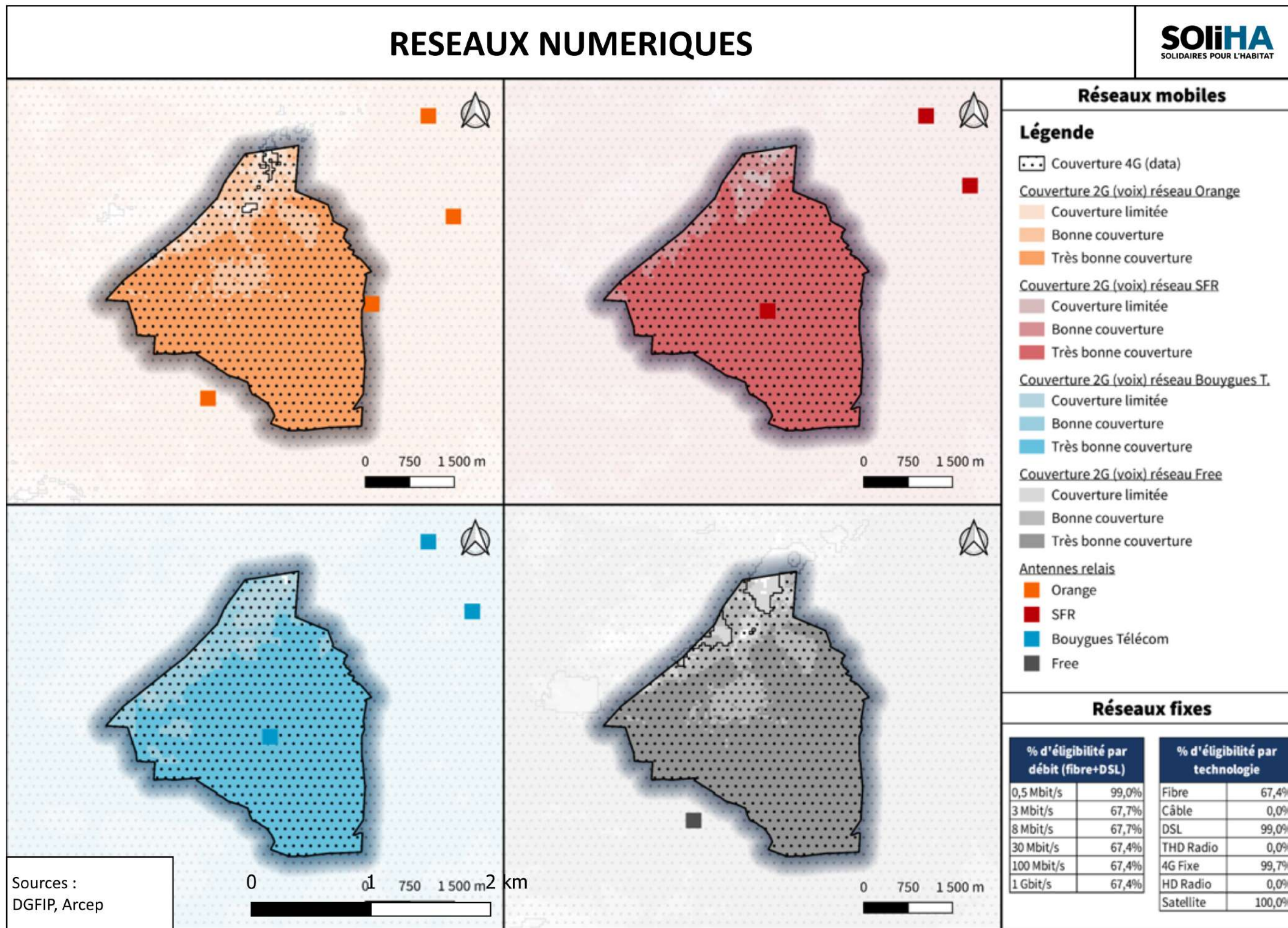


Carte 14 : Réseau électrique de la commune ; SOLIHA méditerranée, 2023





# RESEAUX NUMERIQUES



Sources : DGFiP, Arcep



## MOBILITÉS : UN PARTAGE DE L'ESPACE A AMELIORER ET UN STATIONNEMENT A ORGANISER

### 1. Rappel législatif

Il est précisé dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme que le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de tendre vers un équilibre entre les modes de déplacement et un développement durable de la commune. Cela passe notamment par une diminution des obligations de déplacements motorisés et un développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU ») encadre ces modalités en préconisant une restructuration de l'existant, une proximité entre les zones de vie, de consommation et d'activité, moins d'étalement urbain et de mitage agricole et une pérennisation des continuités écologiques identifiées. Ainsi, un changement des modes de déplacement est à prôner dans la volonté politique affichée par la commune.

### 2. Emploi, équipements et services : des mobilités supra-communales

L'insertion de la commune dans le bassin de vie Lézignanais induit inévitablement des migrations pendulaires, qui regroupent les déplacements quotidiens liés à l'emploi, la scolarisation, la pratique des loisirs, ainsi que l'accès aux équipements, commerces et services non présents à Conilhac-Corbières. Ces flux de déplacements sont donc à prendre en compte dans l'aménagement de la commune, notamment en ce qui concerne l'aménagement des voies de circulation et de leurs abords en fonction des usages.

#### 2.1. Les flux pendulaires

Les précédentes thématiques abordées (démographie, logement, équipements/commerces/services) ont permis de caractériser une certaine attractivité de la commune dans les parcours résidentiels, notamment du fait d'un cadre de vie de qualité et d'un niveau d'équipement relativement bon pour assurer les besoins du quotidien. Ainsi, des ménages font le choix de s'installer à Conilhac-Corbières afin de bénéficier d'un cadre relativement rural tout en demeurant proche du bassin d'emploi et de consommation Lézignanais. Dans cette optique, la route départementale 6113 joue un rôle prépondérant, puisqu'elle supporte l'essentiel de ces mobilités pendulaires, à la fois vers Trèbes et Carcassonne et vers Lézignan et Narbonne. C'est l'un des axes structurant du territoire communal. Un comptage réalisé en 2018 fait état de la traversée de 7819 véhicules par jour en moyenne sur la départementale. Cette route est de fait classée à grande circulation. Selon l'article L.111 6 du Code de l'Urbanisme, ce classement induit, hors dérogation prévue à l'article L.111 8, une inconstructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie hors agglomération. Il en est de même pour l'autoroute, avec une bande 100 mètres. Ces flux constituent d'ailleurs la majorité du trafic à l'intérieur

de la tâche urbaine. La commune constitue également par la présence de l'autoroute A61 un point de passage important.

#### 2.2. Conilhac-Corbières, un carrefour dans le réseau routier intercommunal

Par son positionnement sur la RD6113, Conilhac-Corbières constitue inévitablement un carrefour permettant de rejoindre des communes plus éloignées de la départementale.

#### 3. Caractéristiques du réseau viaire

##### 3.1. Hiérarchisation de la trame

Le réseau de rues, de routes et de chemins parcourant le territoire communal (cf. carte 17) peut être hiérarchisé en fonction du trafic routier, de la fonction et de l'importance des voies, ainsi que par le niveau de partage de l'espace entre les usages (piétons, véhicules).

Ainsi, Conilhac-Corbières comprend un axe primaire incarné par la départementale 6113, qui est aménagée pour les piétons sur une grande partie traversant l'agglomération. Le reste de la départementale parcourt la plaine agricole sans grands enjeux au niveau du partage de l'espace.

Ensuite, l'autoroute A61, l'Autoroute des Deux Mers au sud de la commune. Elle relie Narbonne à Toulouse, où elle se raccorde à l'A62 vers Bordeaux, l'A64 vers Bayonne et l'A68 vers Albi par le périphérique de Toulouse.

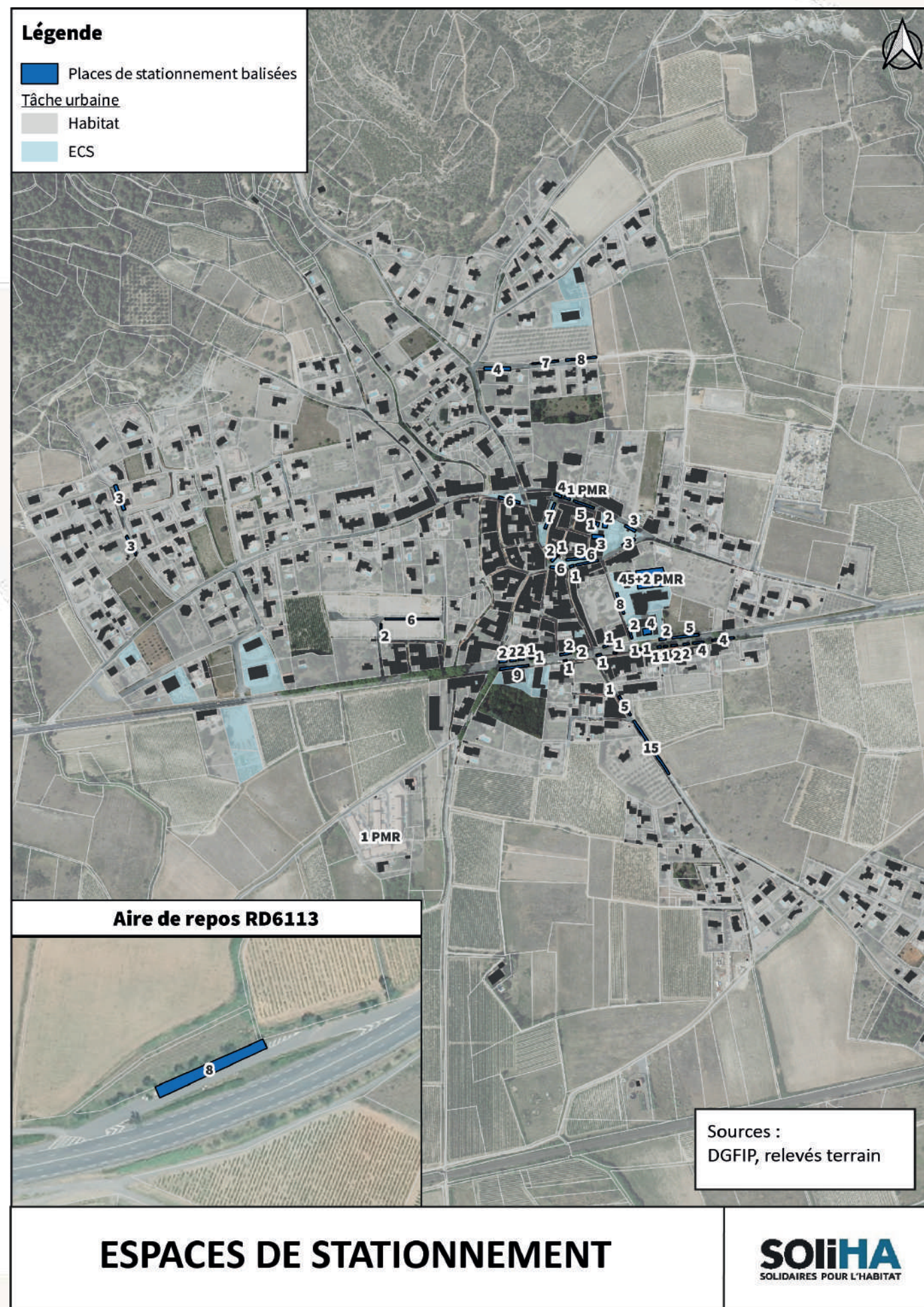
Puis, on retrouve un réseau secondaire intercommunal constitué de petites départementales permettant de rejoindre les communes voisines (RD611 : Ferrals-Corbières ; RD165 : Montbrun des Corbières, Fontcouverte ; Chemin Bas ; Chemin de l'Aérodrome) et présentant un partage de l'espace non défini, y compris dans les parties traversant la tâche urbaine.

Enfin, la commune présente un réseau de voies communales destinées à rejoindre les écarts : des voies bitumées partent de la tâche urbaine vers le sud (Chemin du Mourel).

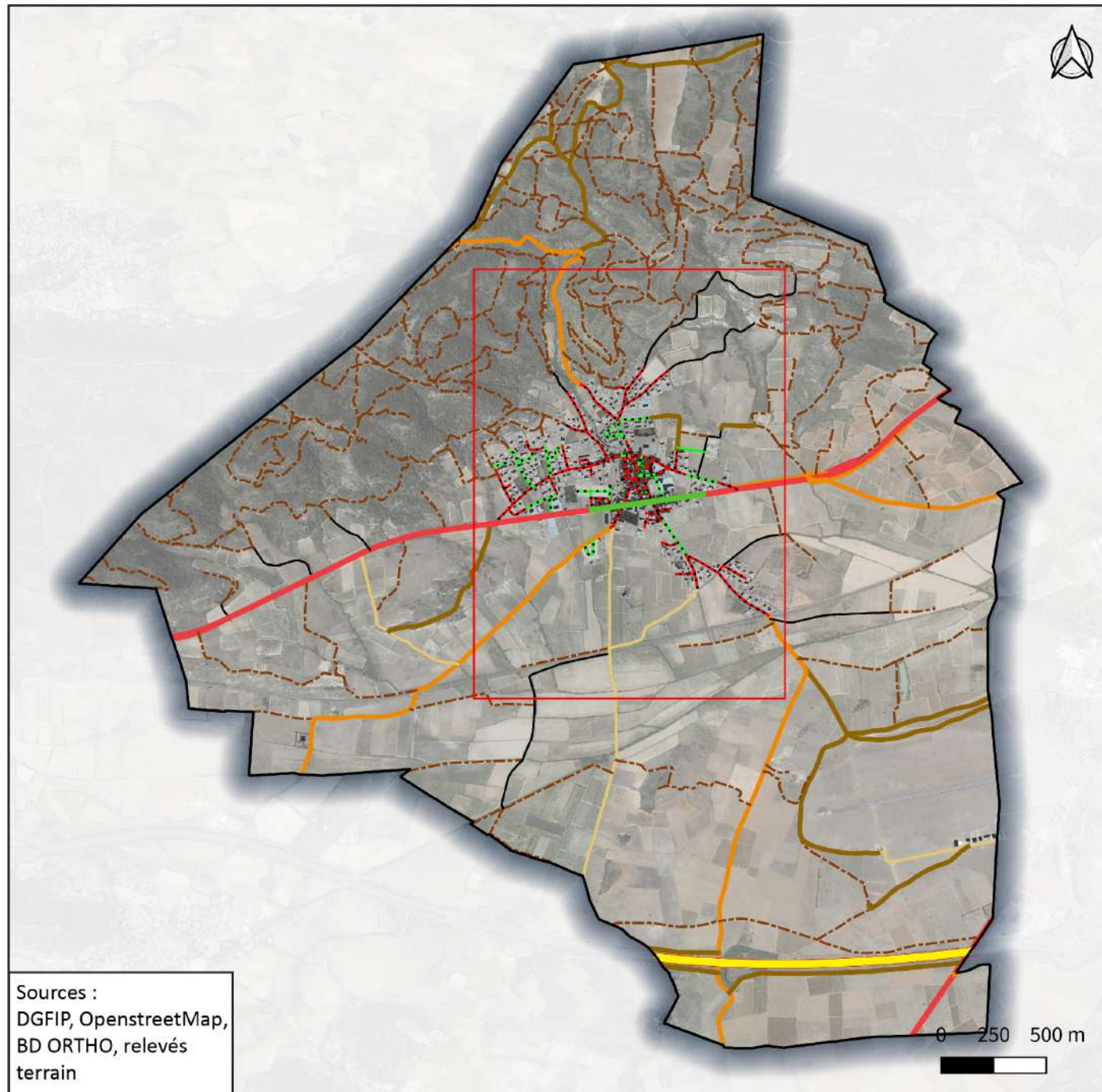
Concernant le réseau interne à la tâche urbaine, celui-ci est composé de rues aménagées ou non pour les piétons. On trouve des voies relativement larges et praticables dans les lotissements composant la partie est de l'agglomération, ainsi que sur les nouveaux quartiers établis au sud. Cependant, dans les tissus pavillonnaire le partage de l'espace est peu présent.

Au sein du bourg historique de Conilhac-Corbières, on distingue un stationnement résidentiel problématique dans le vieux village (logements sans espaces de stationnement privés) qui nuit aux déplacements piétons et à l'esthétique générale des lieux (ex : Place de l'Horloge). Au sein du centre les rues peuvent également être très étroites. Ce réseau de ruelles constitue à la fois un atout (patrimoine, adaptation aux modes de déplacements doux...) et une contrainte, celui-ci se montrant peu adapté à la vie contemporaine en milieu rural où les ménages désirent accéder au plus près de leur logement avec

Carte 16 : Espaces de stationnement ; SOLIHA méditerranée, 2023







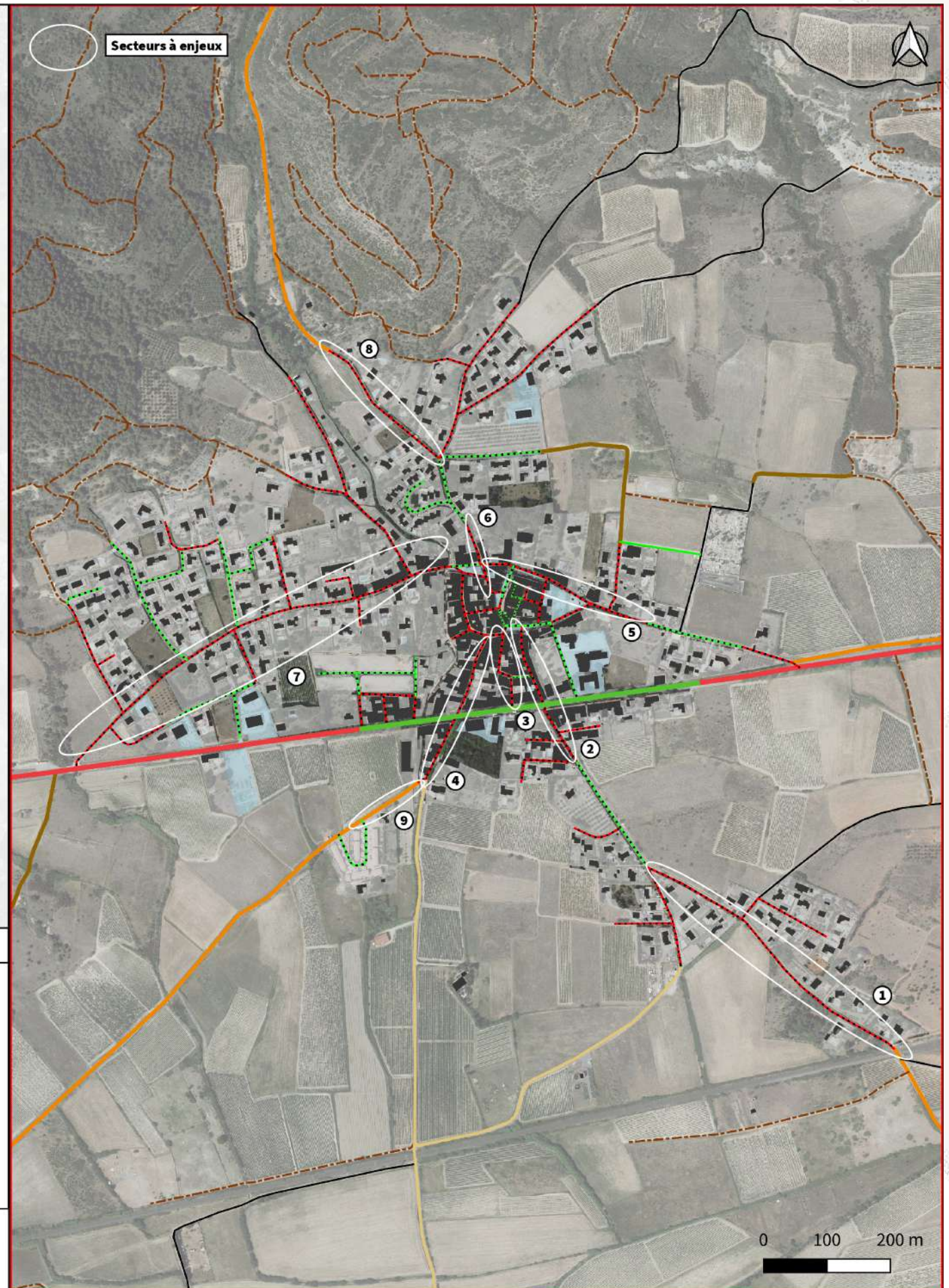
**TERRITOIRE COMMUNAL**

**Légende**

Trame viaire

- |                                    |                                |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| Autoroute A61                      | Rues avec aménagements piétons | Réseau routier de desserte locale    |
| RD6113 (avec aménagements piétons) | Rues sans aménagements piétons | Chemins bitumés de desserte          |
| RD6113 (sans aménagements piétons) | Ruelles                        | Pistes carrossables                  |
| Réseau routier intercommunal       | Voie verte                     | Chemins (agriculture, randonnées...) |

**TRAME VIAIRE**



**TÂCHE URBAINE**



leur véhicule. À l'inverse, peu de problématiques dans les extensions pavillonnaires (stationnement privés, rues adaptées aux véhicules...)

Il sera donc pertinent d'opérer un travail sur le stationnement résidentiel pour pallier aux problématique de circulations dans le cœur de village. De plus, une réflexion est à mener sur le sens de circulation (Rue des Commerces/Rue de la Place/Rue du Quatre)

Enfin, le reste du territoire, est parcouru par des pistes et chemins agricoles et ruraux essentiellement sur la partie nord du village.

### 3.2. Partage de l'espace : zones à enjeux :

Conilhac-Corbières, par son village concentré en son centre, est un lieu privilégié des déplacements à pieds. Cependant, le transfert à distance des principaux lieux d'habitation nouveaux (La Coumo, la Bergerie) rend quasiment obligatoire l'usage de la voiture. Si la plupart des axes présentent, au sein de la tâche urbaine, des aménagements piétons permettant un partage de l'espace ou bien un trafic routier relativement limité, d'autres mettent en lumière des enjeux de sécurisation (La Ferrière, Hameau des Oliviers) où le stationnement se fait dans la rue malgré la présence de garages.

### 4. Les capacités de stationnement

Conilhac-Corbières présente des espaces de stationnement (cf. carte 16) à proximité des différents équipements (mairie, écoles, salle polyvalente, stades) et des habitations des lotissements ainsi que le long de la RD6113. Ce sont en tout 224 places de parking public matérialisées qui sont recensées dans la commune, ainsi que 6 places réservées aux personnes à mobilité réduite. Si le nombre de places peut se montrer élevé, le centre historique se montre relativement peu desservi au regard des besoins des ménages contemporains. Un stationnement résidentiel problématique dans le vieux village (logements sans espaces de stationnement privé) qui nuit aux déplacements piétons et à l'esthétique générale des lieux (ex : Place de l'horloge). Cet aspect se révèle essentiel dans l'optique de redonner une attractivité au centre bourg, qui doit pouvoir satisfaire aux besoins de mobilités contemporains sans créer de contraintes.

### 5. Les transports en commun

Conilhac-Corbières est desservie par la ligne de transports en commun 401 permettant de rallier Narbonne-Lézignan-Carcassonne (Réseau régional des mobilités liO) passe dans la commune sur 3 arrêts. À plus grande échelle, la gare ferroviaire la plus proche se situe Lézignan-Corbières (TER) et l'aéroport de Carcassonne-Salvaza est aussi situé à environ 40 mins de Conilhac-Corbières. Ce dernier propose notamment des vols vers Porto et le nord de l'Europe.

### 6. Prospectives

Dans un souci permanent d'amélioration, les principaux points à travailler à Conilhac-Corbières se situent autour de l'amélioration et de la matérialisation du partage de l'espace sur certains axes à enjeux. Cela pourra notamment passer des aménagements marquant la délimitation des espaces alloués aux piétons, au stationnement et à la circulation des véhicules mais également par la mise en place d'un sens de circulation dans le centre-bourg. Ce travail permettra également de travailler la mise en cohérence des différents pôles urbains de Conilhac-Corbières, dans l'optique d'unifier la trame bâtie et la vie de village à l'échelle communale. La commune continuera dans un même temps de tirer parti de son positionnement stratégique sur la RD6113, lui apportant accessibilité et attractivité sur le plan résidentiel. Enfin, le stationnement résidentiel dans le vieux village sera à développer dans le cadre de l'amélioration de l'attractivité de ce dernier.

N° secteur	Localisation	Enjeux
1	Chemin de l'Aérodrome	Le développement de quartiers d'habitat dans ce secteur implique des aménagements afin de lier la zone au reste de la tâche urbaine. Nécessité de développer les mobilités douces et d'aménager des trottoirs pour la sécurisation des piétons.
2	Rue de la place/chemin de l'Aérodrome	Cette rue s'avère essentielle pour relier le vieux village aux extensions pavillonnaires. Y intégrer un partage de l'espace au niveau du chemin de l'aérodrome s'avèrerait pertinent et intégrer un sens de circulation rue de la place également.
3	Rue du Quatre	Cet axe dessert un grand nombre d'habitations et se révèle très étroit. Un sens de circulation dans le centre bourg regroupant la rue de la place, la rue des commerces et la rue du Quatre serait opportun.
4	Rue des Commerces	Cet axe dessert un grand nombre d'habitations et se révèle étroit, que ce soit pour le croisement des véhicules ou pour la circulation piétonne. L'axe est également encombré par du stationnement.
5	Chemin de la Crouzette	Cet axe permet de rejoindre l'est du village depuis le centre-bourg. Il y a un enjeu autour du développement des mobilités douces. Du stationnement anarchique y est présent.
6	Avenue de la Sabatiera/rue du lavoir	Une partie de l'avenue de la Sabatiera a été aménagée pour les mobilités douces autour des lotissements créés, mais pas celle menant au centre-bourg. Cette partie doit être sécurisée.
7	Chemin du Pont de Jean Petit	Cet axe dessert un nombre important de pavillons. Il n'est actuellement pas sécurisé et beaucoup de véhicules l'empruntent au quotidien. Sa sécurisation et le développement des mobilités douces seraient pertinentes
8	Avenue de la Sabatiera / RD165	L'entrée de ville Nord RD165 présente un enjeu de sécurisation
9	Avenue des Vignerons	Cet axe de l'avenue des Vignerons présente un enjeu essentiel en termes de mobilités douces pour desservir le nouveau quartier créé La Coumo.

Image 17 : Chemin de l'Aérodrome ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 18 : Rue de la Place ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 19 : Rue du Quatre ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 20 : Rue des Commerces ; SOLIHA méditerranée, 2023





*Image 21 : Avenue de la Crouzette ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 22 : Avenue de la Crouzette ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 23 : Avenue de la Sabatiera ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 24 : Chemin du Pont de Jean Petit ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 25 : Rue du Lavoir ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 26 : Avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 27 : Entrée de ville nord RD6113 ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 28 : Route traversant le centre aménagée (D6113) ; SOLIHA méditerranée, 2023*





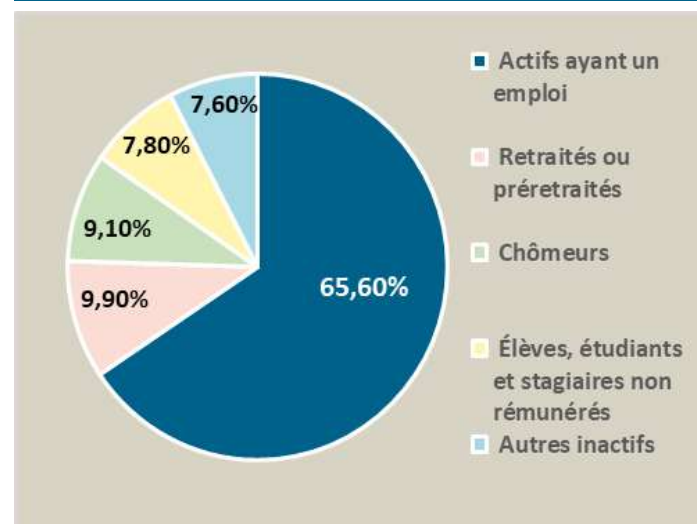
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi ; INSEE, 2009-2020

	Nombre d'emplois en 2009	Nombre d'emplois en 2020	Taux de variation annuelle du nombre d'emplois	Nombre d'actifs ayant un emploi en 2009	Nombre d'actifs ayant un emploi en 2020	Taux de variation annuelle du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2020	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	25 720 602	26 430 314	0,3	25 720 602	26 430 314	0,3	98,2	1
Occitanie	2 114 641	2 295 879	0,8	2 149 211	2 331 877	0,8	98,5	0,98
Aude	123 128	128 220	0,4	126 847	133 014	0,5	96,4	0,96
CC RLCM	8 659	9 517	0,9	10 235	11 081	0,8	84,1	0,86
Conilhac-Corbières	82	102	2,21	327	345	0,54	29,3	0,30

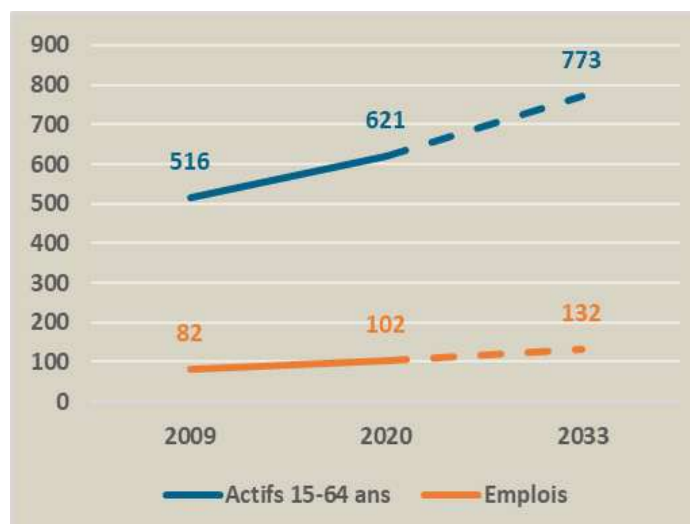
Tableau 4 : Chiffres clés de l'activité ; INSEE, 2020

	Etab. actifs au 31/12/2021	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerces, transports et services	Part de l'administration, enseignement, santé, social	Part des étab. De 1 à 9 salariés	Part des étab. de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6198827	3%	12%	12%	47%	32%	72%	18%
Occitanie	208813	6%	7%	11%	63%	14%	73%	16%
Aude	13030	9%	6%	10%	60%	15%	73%	15%
CC RLCM	1118	6%	9%	6%	42%	36%	73%	15%
Conilhac-Corbières	56	2%	7%	23%	43%	11%	68%	16%

Graphique 17 : Part des 15-64 ans par statut ; INSEE 2020



Graphique 18 : Prévisions au fil de l'eau (emploi et actifs) à l'horizon 2033 ; INSEE, 2009-2020



## 1. Situation générale

Conilhac-Corbières appartient à la zone d'emploi de Narbonne et au bassin de vie de Lézignan-Corbières. Ainsi, cette dernière et son agglomération constituent les principales zones de regroupement des emplois des actifs résidant dans la commune. Cela a notamment pour conséquence des migrations pendulaires importantes. Conilhac-Corbières présente un nombre d'établissements relativement développé (56 en 2020), signe d'une petite activité économique sur le territoire communal liée aux quelques équipements, commerces et services communaux. Le ratio entre le nombre d'emplois dans la commune et le nombre d'actifs est d'ailleurs de 0,30, un ratio proche de 1 démontrant une concentration importante des emplois à Conilhac-Corbières. Le taux de chômage (12,2% en 2020) est légèrement inférieur à la moyenne nationale (12,3%) et régionale (13,9%) et bien en dessous des valeurs intercommunales (16,4%) et départementales (16,6%).

### 1.1. Une déterritorialisation des emplois

**Avec une variation annuelle du nombre d'emplois de 2,21%, à comparer à celle du nombre d'actifs (+0,54%/an), cela traduit une baisse de la concentration des emplois dans la commune, avec une tendance à la tertiarisation des actifs et à la délocalisation des emplois hors de la commune**

Les emplois sont concentrés dans les pôles urbains et économiques, tandis que les petites entreprises locales n'ont tendance à subsister que dans certains secteurs. Le monde rural contemporain est cependant aujourd'hui source d'initiatives, appuyées par l'arrivée de nouvelles populations recherchant de nouveaux modes de vie et de travail, plus localisés. La commune de Conilhac-Corbières pourrait par conséquent connaître une revitalisation de son marché de l'emploi local dans les années à venir, appuyé par le renouvellement de sa population. Elle pourra ainsi focaliser son action sur la préservation des emplois déjà présents, tout en développant l'offre locale au grès des opportunités. Cet enjeu s'avère important dans une optique durable, que ce soit pour la valorisation de l'économie locale, des circuits courts et la diminution des déplacements pendulaires.

### 1.2. Une augmentation du nombre d'actifs qui illustre le renouvellement de la population

En effet, Conilhac-Corbières présente un renouvellement progressif de sa population du fait de l'installation de certains jeunes ménages attirés par son cadre de vie. Au niveau de l'économie et de l'emploi, ce processus s'illustre par une augmentation du nombre d'actifs entre 15 et 64 ans, suivant ainsi le rythme de la démographie. À l'horizon 2033, ce sont ainsi 56 actifs qui devraient être présents dans la commune

## 2. Typologie des établissements actifs

Parmi les 56 établissements que compte Conilhac-Corbières (pour rappel, l'INSEE définit un établissement comme « une unité de production géographiquement individualisée »), la majorité se concentre dans les transports, commerces et services (43%), témoignant d'une activité majoritairement orientée vers le secteur tertiaire. La construction vient en deuxième position (23% des établissements), illustrant une offre assez développée dans le secteur secondaire à Conilhac-Corbières (cette valeur est de 6% dans l'intercommunalité pour comparaison). L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale atteignent 11%, une valeur en dessous des autres échelons administratif mais non négligeable pour une commune de 489 habitants. L'industrie demeure enfin un secteur d'activité important (7%) et l'agriculture (2%) une valeur inférieure à celle de l'intercommunalité qui comporte bon nombre de communes viticoles. La typologie des établissements sur la commune semble être un tissu de petites structures locales et/ou familiales (68% d'établissements de 1 à 9 salariés).

## 3. Prospectives

Les principaux enjeux économiques pour Conilhac-Corbières pourront ainsi résider dans le soutien au développement des emplois sur la commune, dans une optique durable de rapprochement entre actifs et lieu de travail.



## AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ VITICOLE TRÈS PRÉSENTE MAIS EN DECLIN

Environ 60% du territoire national est alloué à l'activité agricole aujourd'hui, faisant de la France la première zone de production agricole à l'échelle de l'Union Européenne. Partant de ce fait doit être établi un constat sur les activités agricoles qui régissent les territoires communaux, à mettre en lumière dans ce diagnostic.

### 1. Méthodologie

L'étude agricole menée dans le cadre de la révision du PLU s'est appuyée sur plusieurs ressources. Ainsi, une réunion de prise d'information avec les élus sur le parcellaire agricole a été organisée le 20 octobre 2022 et des repérages effectués sur le terrain ont permis de dégager différents enjeux de maintien des terres agricoles sur le territoire communal. Ces indicateurs, une fois hiérarchisés, permettent de dresser une cartographie des espaces potentiellement urbanisables au regard de leur importance sur le plan agricole. En ce sens, la méthodologie suivante a été utilisée :

Les enjeux forts (3 points) concernent les parcelles répondant à une appellation particulière (bio, AOP), dont l'exploitation bénéficie de caractéristiques coûteuses (réseaux d'irrigation, épandage) et se montre pérenne ;

Les enjeux moyens (2 points) concernent les parcelles répondant à au moins l'une des caractéristiques ci-dessus ;

Les enjeux faibles (1 point) concernent les autres parcelles.

Malgré plusieurs relances, la grande majorité des agriculteurs ne se sont pas présentés à la réunion tenue le 20 octobre 2022. Le diagnostic agricole n'est donc pas exhaustif et de nombreuses informations sur les parcelles agricoles sont manquantes. Par conséquent, les données ont été recoupées avec le registre parcellaire graphique.

### 2. Une filière tournée vers la viticulture

#### 1.1. Typologie des activités et des surfaces agricoles

Le territoire communal est marqué par l'activité agricole. L'agriculture à Conilhac-Corbières est essentiellement tournée vers la viticulture à quelques exceptions près. En effet, dû notamment à son relief, les estives et landes sont présentes et localisées au nord de la commune. On retrouve également des prairies permanentes dans la plaine agricole. Par ailleurs, l'agriculture concentrée dans la plaine est

caractérisée essentiellement par de petites parcelles spécifiques des milieux viticoles.

Plusieurs exploitations viticoles sont labellisées en agriculture biologique, signe de modes de production plus extensifs et qualitatifs, tandis que la commune comporte un certain nombre de parcelles bénéficiant de l'appellation d'origine contrôlée « AOC Corbières », « AOC Languedoc », « AOC Languedoc blanc », « AOC Huile d'olive du Languedoc ».

Le nombre d'exploitations agricoles en activité et ayant leur siège dans la commune est passé de 28 en 2010 à 17 en 2020 (données Agreste). Au niveau des surfaces utilisées, les données Agreste indiquent que la surface agricole cultivée de Conilhac-Corbières a diminué légèrement de -27,7% entre 2010 et 2020 suivant la tendance (en étant largement au dessus) du département (-3,8%) de la réduction des espaces voués à l'agriculture.

Si ce phénomène est souvent lié à la pression de l'urbanisation, cela ne semble pas réellement être le cas à Conilhac-Corbières. Le déclin de certaines exploitations et les mutations dans le secteur agricole semblent plutôt l'expliquer.

### 3. Enjeux de maintien des terres agricoles

La carte 20 synthétise les enjeux de maintien des terres agricoles repérés suite à l'établissement du diagnostic agricole. Elle tient compte des cultures, de la pérennité des exploitations, du morcelage, et des zones labellisées (AOP). Ainsi, les zones sous pression urbaine que constituent les franges agro-urbaines sont essentiellement composées de secteurs à enjeux faibles à moyens. Aussi et après densification de l'existant, la commune veillera à prélever uniquement pour son extension des parcelles sur ces derniers. Les parcelles à enjeux forts ne pourront pas être employées pour étendre la tâche urbaine.

### 4. Perspectives

Conilhac-Corbières présente une agriculture viticole en baisse mais qu'il convient de maintenir puisqu'elle s'avère être un atout considérable. Au-delà d'une ressource économique non négligeable, l'agriculture se veut garante de la qualité des paysages et vectrice d'une partie de l'identité communale, qui peut être un atout dans des domaines comme l'attractivité résidentielle et le tourisme. Les projets des exploitants devront d'une part être permis dans la mesure du possible par le règlement du PLU, tandis que l'urbanisation de la commune ne devra dans un même temps pas entraver ces dynamiques en prélevant le strict minimum d'espaces agricoles en extension et dans des espaces présentant une qualité agronomique des sols limitée.

Image 29 : Champs de vignes ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 30 : Champs de céréales ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 32 : Estives et Landes ; SOLIHA méditerranée, 2023



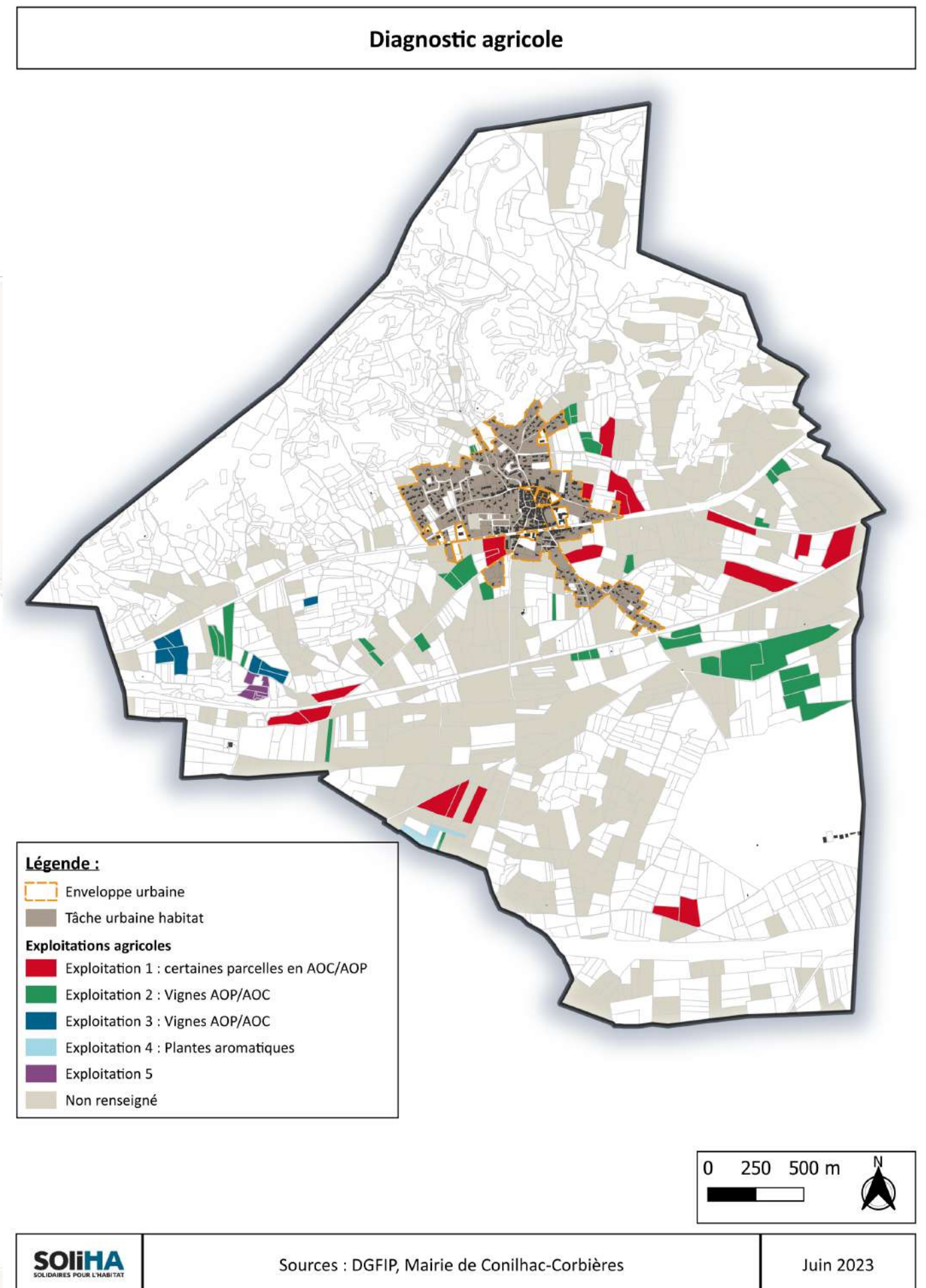
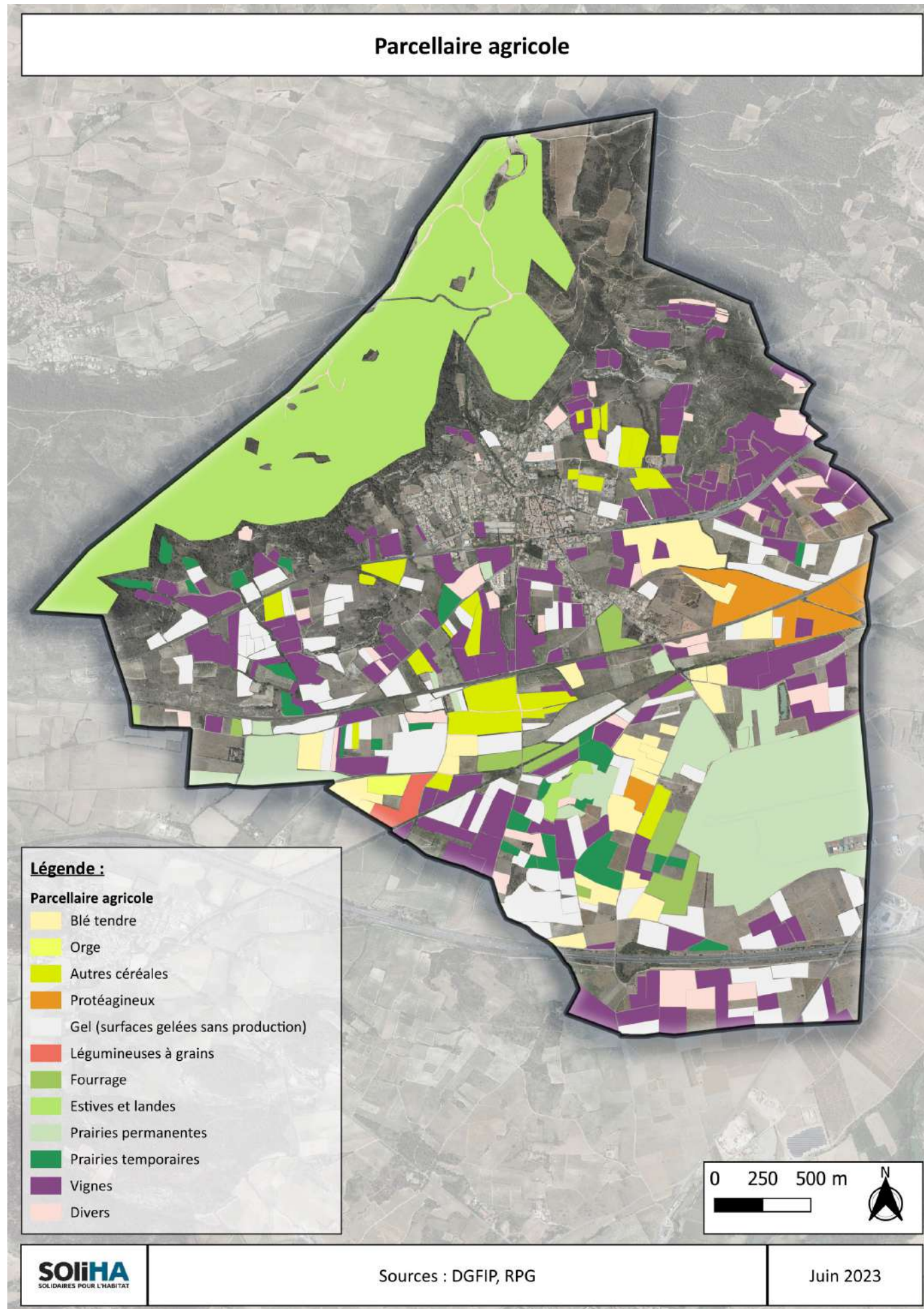
Image 31 : Vignes ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 33 : Champs cultivés ; SOLIHA méditerranée, 2023

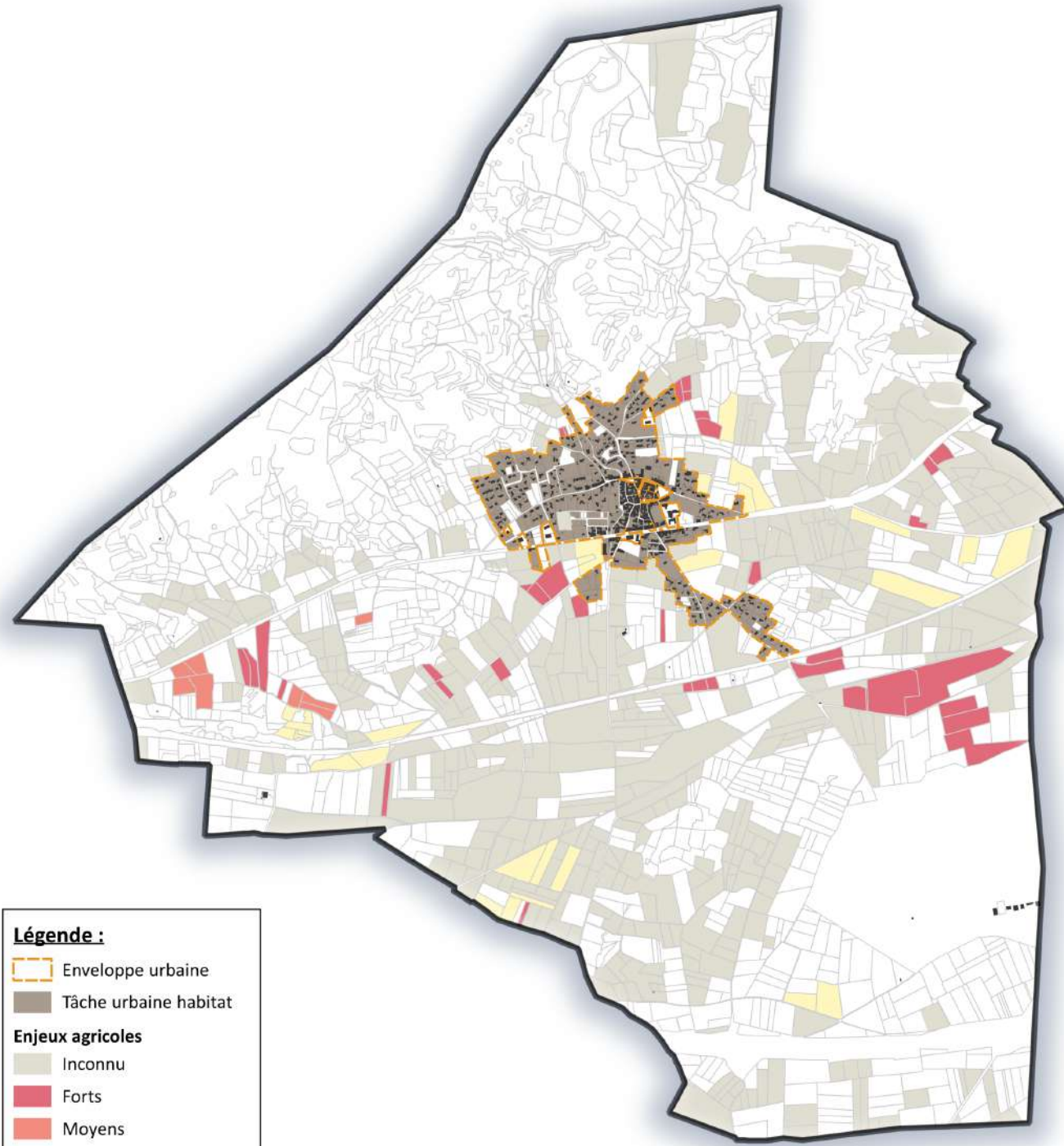




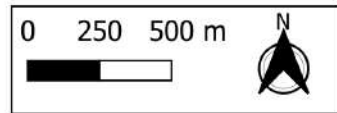




Synthèse des enjeux de maintien des terres agricoles



- Légende :**
- Enveloppe urbaine
  - Tâche urbaine habitat
  - Enjeux agricoles**
  - Inconnu
  - Forts
  - Moyens
  - Faibles





### **Conilhac-Corbières : un développement non négligeable à inscrire dans une perspective durable**

L'exposé du diagnostic permet de dresser un tableau des dynamiques à l'œuvre à Conilhac-Corbières. La commune bénéficie d'une insertion territoriale stratégique. Intégrée au bassin de vie de Lézignan-Corbières, à mi-chemin entre Carcassonne et Narbonne, ses habitants profitent d'un accès aux équipements et services. Elle attire à la fois de jeunes ménages avec enfant(s) pouvant y décliner un parcours résidentiel et des néo-retraités, tous en recherche d'un cadre relativement rural bénéficiant d'une bonne offre de services locale et intercommunale. Malgré une démographie qui tend à stagner voire à régresser depuis les années 2010, deux projets conséquents ont récemment vu le jour, avec la réalisation d'un lotissement social « La Coumo » de 29 maisons individuelles au sud du village, et d'un lotissement sur l'Ancienne Bergerie de 17 lots. Ces constructions permettent de dresser des perspectives démographiques positives.

Les composantes de l'attractivité reposent essentiellement sur une offre d'équipements, commerces et services non négligeable, aisément complétée dans le périmètre intercommunal direct accessible par l'axe structurant que constitue la RD6113. Cette dernière permet également une bonne insertion dans le bassin d'emploi de Narbonne et de bassin de vie de Lézignan-Corbières, expliquant une part importante d'actifs du tertiaire résidant à Conilhac-Corbières, ainsi que des mobilités pendulaires conséquentes sur le territoire communal. Il faut toutefois noter une économie locale générant de l'emploi, notamment dans les commerces/services, mais aussi dans la construction, coexistant avec des emplois historiquement présents dans le domaine de l'agriculture. Parallèlement, le cadre rural incarné par une activité et une identité très agricoles permet de maintenir l'attractivité de la commune, avec une qualité de vie recherchée, loin des centres urbains et plus à même de fournir un cadre d'épanouissement familial. L'agriculture, bien que marquante dans les paysages, présente toutefois des signes d'une importante mutation liée au contexte contemporain, poussant certains exploitants à abandonner leur activité ou à se diversifier.

Des problématiques subsistent toutefois, notamment au niveau du modèle de développement urbain présentant aujourd'hui des limites au regard du paradigme durable. Le centre ancien fait pour exemple l'objet d'un manque d'attractivité et un travail semble nécessaire dans le cadre de la révision du PLU afin de lui redonner un rôle dans les parcours résidentiels. Le stationnement semble être l'un des éléments clés pour y parvenir, tout comme le désengorgement de la trame bâtie. Au-delà de l'aspect résidentiel, sa fonction identitaire et patrimoniale en fait un enjeu central pour la commune. Concernant la croissance du nombre de logements, une problématique liée, il s'agira également de réduire la production en extension et privilégier la densification ou le réemploi de l'existant dans une optique plus durable, tout en assurant les besoins induits par une croissance démographique demeurant soutenue.

Enfin, il conviendra pour la commune d'appuyer le maintien de l'agriculture sur son territoire en préservant les surfaces à enjeux de l'urbanisation autant que faire se peut. Parallèlement, il pourra en être de même pour les espaces naturels de bonne valeur écologique, qui devront être sauvegardés.

Au-delà de cet état des lieux, il convient de caractériser de manière qualitative la commune, notamment par l'étude de son urbanisation, de ses paysages et de son patrimoine. Ces éléments sont en effet à prendre en compte afin de proposer un projet de développement cohérent avec l'existant et venant encadrer les processus d'urbanisation contemporains. Au-delà des données quantitatives, le PLU aura en effet une portée directe sur le cadre de vie communal et devra par conséquent être élaboré en connexion avec la réalité du territoire.



# CHAPITRE III : URBANISME, PATRIMOINE, PAYSAGES



Inscription territoriale

Exposé du diagnostic

Urbanisme, patrimoine et paysages

Etat initial de l'environnement

Justification des choix retenus

Lexique



Analyse urbaine : une enveloppe à densifier et à recentrer sur le bourg.....p.36

Patrimoine : des éléments vernaculaires à protéger et valoriser.....p.40

Paysage : des paysages très ouverts à enjeux.....p.43

## ANALYSE URBAINE : UNE ENVELOPPE A DENSIFIER ET A RECENTRER SUR LE BOURG

### 1. Morphologie et typologie urbaine

#### 1.1. Évolution historique de la tâche urbaine

Conilhac-Corbières présente une tâche urbaine relativement lisible concernant sa trame historique composée d'un noyau ancien et de faubourgs. Le village ancien s'est construit sur une éminence, siège de l'église et de l'ancien château. Entouré autrefois de remparts et de fortifications dont le seul vestige aujourd'hui est la tour de l'horloge, ce secteur se caractérise par un bâti très dense avec des ruelles étroites, disposant de peu d'espace vide (uniquement quelques cours et jardins).

Par la suite, le village s'est étendu, l'urbanisation a été plus séquencée au cours du XIXème siècle/ première moitié du XXème siècle, les faubourgs se sont développés (Rues de la Passerelle/du Château/ des Commerces/du Quatre/de la Place/des Écoles).

À partir du regain démographique et des premiers processus de périurbanisation, dès la seconde moitié du XXème siècle, la commune entame un étalement urbain plus conséquent au-delà des faubourgs, qui perdure jusqu'à nos jours. Dans les années 60, une première maison est construite sur le chemin de l'Aérodrome. Dans les années 70, la cité Laousina se développe, des constructions voient le jour Avenue de la Sabatiera, rue des vignes, et chemin de l'aérodrome. Des années 80 à 90, c'est le chemin du Pont de Jean Petit qui accroît et le chemin Rec de l'Oulo, l'avenue de Sabatiera s'étend également tout comme le chemin de l'aérodrome ;

Enfin, des Années 2000 à nos jours, les zones suivantes s'urbanisent : Chemin Rec de l'Oulo, Avenue de la République, Chemin de la Crouzette, coteaux Les Baoucets. Récemment de nouveaux quartiers ont vu le jour : La Coumo, la Bergerie.

#### 1.2. La trame villageoise historique

Le centre bourg comporte l'essentiel de la trame bâtie historique, prolongée par la suite via des extensions pavillonnaires plus récentes. Les ensembles bâtis anciens sont relativement denses et constituent des îlots, avec des bâtiments mitoyens et des parcelles de formes relativement régulières. Le réseau viaire est principalement constitué de ruelles étroites formant un maillage assez fin de l'espace, complété par des boulevards ceinturant les groupes bâtis et des pénétrantes vers les couronnes de faubourgs et de zones périurbaines. L'alignement sur la rue est régulier, avec des constructions en accès direct.

Les bâtiments d'habitation comprennent majoritairement deux à trois étages. La forme des ouvertures est à dominante verticale, excepté pour les fenêtres en dernier niveau, sous les toits, qui se rapprochent du carré. Les encadrements de portes ou fenêtres sont en pierre ou dessinés sur l'enduit avec un badigeon. Les volets sont battants en bois plein et les murs sont généralement enduits, parfois les

Image 34 : Ensembles bâtis, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 35 : Habitations traditionnelles, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 37 : Maison traditionnelle, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 36 : Trame villageoise historique ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 38 : Maison traditionnelle, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023





pierres peuvent être laissées apparentes.

Le centre ancien a conservé une homogénéité qui en fait tout son caractère, selon une architecture caractéristique des villages ruraux Audois. Cette trame historique s'avère ainsi être une composante essentielle de l'identité communale par son emploi de matériaux locaux, sa centralité géographique et sa typicité. Il conviendra donc de la protéger dans le PLU révisé.

### 1.3. Les faubourgs divers

A Conilhac-Corbières, la trame pavillonnaire est venue étendre la trame historique au XIX<sup>ème</sup> siècle le long des voies de circulation au Nord et au Sud du village. Les constructions sont majoritairement alignées sur la rue, constituées de caves vinicoles, d'habitats et de maisons de maître. C'est dans la partie sud, le long de la RD 6113, que l'on retrouve de grosses caves vinicoles avec dépendances, au même endroit que la mairie, l'école et les maisons de maîtres. Les bâtiments y sont généralement plus haut que dans le centre ancien.

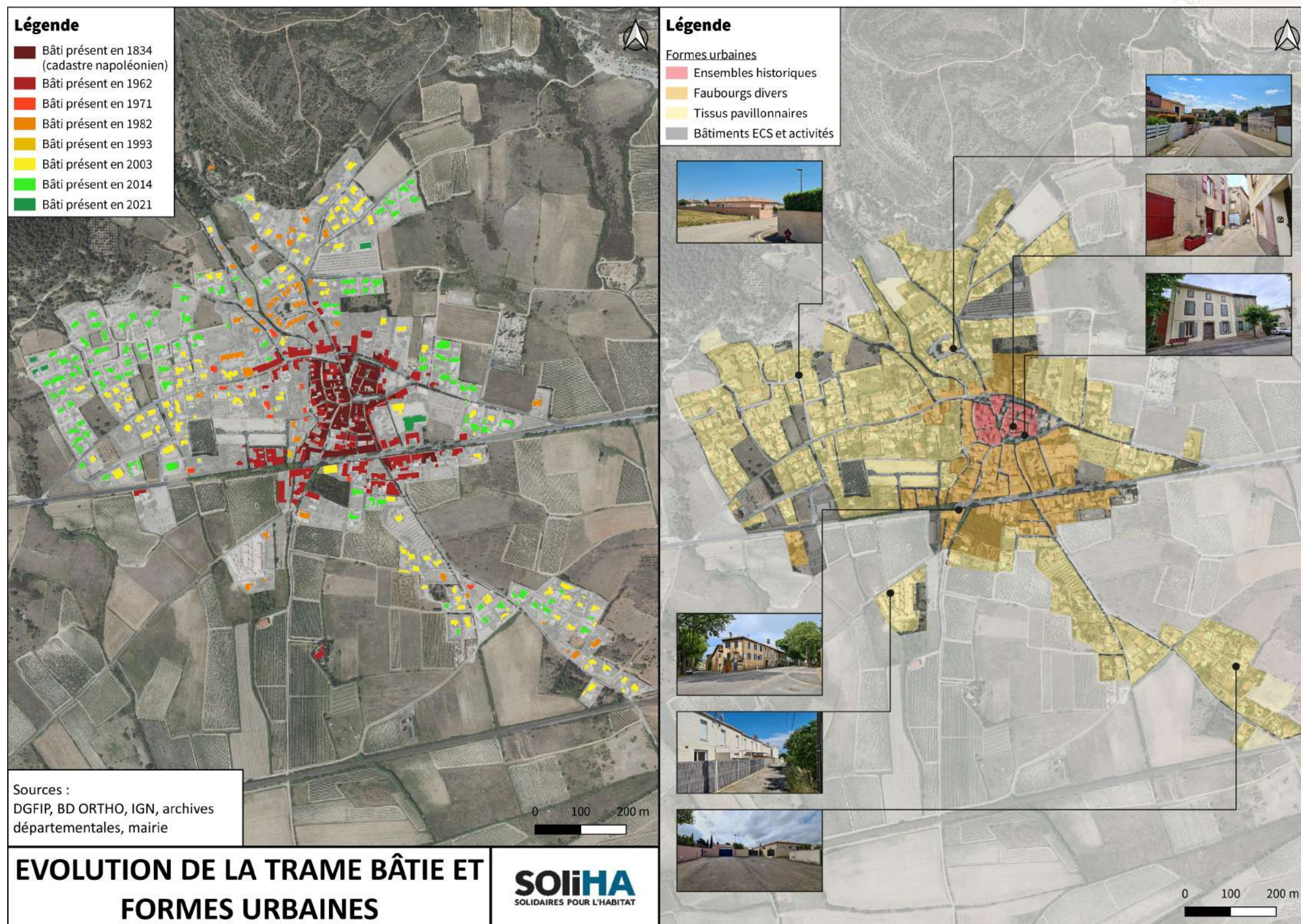
### 1.4. Le tissu pavillonnaire

Deux types d'extensions pavillonnaires sont présentes sur Conilhac-Corbières : Les extensions pavillonnaires organisées et les extensions pavillonnaires au « coup par coup ».

A proximité immédiate du vieux village, à l'Ouest et au Nord, on trouve deux petits lotissements construits dans les années 70 composés de maisons individuelles groupées (lotissement Laousina) ou en bande. Ce type d'habitat, très peu présent à Conilhac, montre un souci de maintenir une cohésion à l'urbanisation et une certaine densité de construction tout en permettant aux occupants de bénéficier d'espaces privatifs extérieurs. Les parcelles sont de petites tailles, les maisons sur un ou deux étages. Plus récemment, en 2021, ce sont deux lotissements organisés qui se sont construits de cette manière sur des friches (La Coumo) ou sur un ancien site (La Bergerie).

Sur la commune des extensions pavillonnaires « au coup par coup » ont été réalisées du fait de documents d'urbanismes plus permissifs qu'aujourd'hui. Ce tissu pavillonnaire diffus correspond à l'étalement urbain de ces dernières années vers l'extérieur du village, en particulier vers l'Ouest et le Nord, mais aussi au Sud, sur les secteurs de Bermenas et Pech Tignoux. Ce type d'urbanisation généré par les dispositions du règlement du POS crée une zone d'urbanisation complètement déconnectée du village. Ce sont des parcelles généralement de grande taille, les bâtiments qui sont implantés sans aucun souci de cohésion ni d'organisation d'ensemble, laissant des parcelles inoccupées et inaccessibles et induisant une consommation d'espace exponentielle et un mitage du paysage. Aussi, le PLU doit s'efforcer d'intégrer ces derniers développements au tissu urbain existant. Aucune réflexion n'a été faite quant à la liaison avec le tissu déjà existant. Les espaces publics et le traitement végétal public sont inexistant.

Carte 21 : Analyse diachronique et typologique de l'urbanisation ; SOLiHA Méditerranée, 2023





## 2. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante

### 2.1. Dans les ensembles villageois historiques

L'insertion du bâti devra être particulièrement étudiée dans les ensembles historiques, avec l'objectif de préserver les spécificités architecturales qui font l'identité de Conilhac-Corbières. Les extensions, requalifications et rénovations de bâtiments devront ainsi être menées dans la continuité de l'existant, avec une préservation des façades originelles, des tons et matériaux employés ou encore de la forme des ouvertures. Le règlement du PLU révisé pourra constituer un outil coercitif en ce sens.

### 2.2. Dans les extensions pavillonnaires

Une étude approfondie traduit la présence de potentiels de restructuration (potentiels de division parcellaire, BIMBY « Build in My Back Yard »). Dans une optique de limitation maximale de la consommation de nouvelles parcelles, qui se ferait au détriment des zones naturelles et agricoles en périphérie directe, ces espaces interstitiels dans la trame bâtie devront logiquement être réinvestis en priorité. À l'image des ensembles villageois historiques, il faudra toutefois respecter l'existant et ne pas introduire d'incohérences dans la trame actuelle. Les formes du bâti, les matériaux employés ou les couleurs devront ainsi se rapprocher autant que possible des caractéristiques des constructions historiques, ou bien rester à minima dans la lignée des extensions pavillonnaires déjà existantes. Il faudra veiller à bien créer des espaces tampons entre l'activité urbaine et rurale et travailler la lisière agro-rurale.

De plus, dans le cadre d'extensions supplémentaires de la tâche urbaine (par conséquent hors densification de l'existant), une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère des constructions et de leurs abords. En effet, la commune possède un cadre rural prégnant, avec des espaces agricoles ouverts et des vues à préserver depuis et vers la tâche urbaine.

## 3. Les espaces publics

### 3.1. Dans les ensembles villageois historiques

Il existe quelques espaces publics dans le centre ancien. Au nord et à l'ouest, la rue du Château et la Placette, au sud, la place de l'Horloge et à l'est, l'ancien cimetière et la voie verte. La présence d'arbres rend ces espaces qualitatifs. Toutefois, des points sont à améliorer en ce qui concernent l'aménagement de l'espace (surfaces trop imperméables et stationnement anarchique).

Le long de la route départementale 6113, où se situent les commerces et services, des réflexions peuvent être menées afin de la rendre plus accessible, plus sécurisée.

Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport, parcs) et les places du village pour favoriser les rencontres et les interactions sociales.

Ces espaces sont à préserver et à valoriser autant que faire se peut dans l'optique de maintenir la

centralité de vie dans le vieux village. Ils constituent une plus-value qualitative pour le centre-bourg et contribuent à l'attractivité de celui-ci (mise en valeur du patrimoine, ambiance urbaine, lieux de détente hors du logement...).

### 3.2. Dans les extensions pavillonnaires

Les différentes extensions pavillonnaires présentent un déficit d'espaces publics, que peuvent à la fois expliquer la présence de jardins privés autour des habitations individuelles (alors que ceux-ci peuvent parfois faire défaut dans le centre ancien) et la recherche de rentabilité dans l'utilisation de l'espace par les promoteurs à l'initiative de certains lotissements (bien que le phénomène s'atténue aujourd'hui grâce au paradigme d'aménagement durable).

Le PLU révisé pourra par conséquent favoriser la réalisation d'espaces publics dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble afin d'améliorer l'offre communale dans ce domaine, que ce soit à travers le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Image 39 : Bâtisses le long de la RD6113, faubourgs divers ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 40 : Maison de Maître, faubourgs divers ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 42 : Ensemble bâtis, faubourgs divers, rue des commerces ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 41 : Ensemble bâtis, faubourgs divers ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 43 : Ensemble bâtis, faubourgs divers, rue des commerces ; SOLIHA méditerranée, 2023





**Image 43 : Habitations, chemin des oliviers ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 44 : Pavillons, Rue des Cystes ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 45 : Pavillons, Rue des Cystes ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 46 : Lotissement Laousina ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 47 : Pavillons, Chemin de l'aérodrome ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 48 : Pavillons, Chemin de l'aérodrome ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 49 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 50 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 51 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 52 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 53 : Rue de la Forge ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 54 : Espaces publics le long de la voie verte ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 55 : Aménagement public, Rue de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 56 : Aménagement public, Rue de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 57 : Aire de jeux pour enfants, Place de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 58 : Aire de jeux pour enfants, Place de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**





## PATRIMOINE : DES ÉLÉMENTS VERNACULAIRES À PROTÉGER ET VALORISER

Selon l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a la possibilité de protéger et encadrer l'intervention sur tout élément et secteur de paysage remarquable, naturel ou bâti. Comme la plupart des communes, Conilhac-Corbières abrite des éléments de patrimoine et de « petit patrimoine », témoins d'usages passés à transmettre aux générations futures et vecteurs de l'identité communale. Ce patrimoine vernaculaire pourra être protégé selon le projet communal.

### 1. Histoire de la commune

Le nom du village de Conilhac-Corbières que nous connaissons aujourd'hui doit son origine aux Romains qui, sous leur occupation, l'ont dénommé ainsi : Conil signifiant « lapin » et Hac signifiant « domaine », ce qui donne : Domaine des lapins.

A l'origine le village se trouvait sur le versant de la colline, les vestiges d'anciens murs peuvent en témoigner. C'est au Moyen-Age, que l'habitat s'est avec le temps déplacé un peu au sud et a investi la partie actuelle dite « du Caire » qui constitue une petite éminence. C'est là que fut construite l'église primitive ainsi que de manière attenante le cimetière. Le portail d'entrée, avec mâchicoulis, était accolé à l'actuelle Tour de l'Horloge, qui faisait elle-même partie des remparts. L'ancien village se structurait sur cette petite butte et s'insérait au sein des remparts.

C'est à partir des années 1800, que le bâti se développe à l'extérieur des remparts. Dans ce contexte la population ne cesse de croître pour atteindre en 1881 son point culminant de l'époque de 816 habitants.

La deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle est marquée par l'introduction massive de la culture de la vigne. L'habitat se développe suivant les caractéristiques traditionnelles de la méditerranée.

### 2. Les éléments du patrimoine matériel

#### 2.1. Les éléments de patrimoine

- **L'Église Notre-Dame-de-l'Assomption**

L'église catholique est située au cœur du vieux village. L'édifice a été construit sur l'emplacement exact de l'ancienne église qui a été entièrement démolie. C'est à partir de 1847 qu'un projet d'agrandissement et de rénovation de l'Église s'est posé. Cependant, son mauvais état ne le permettait pas. C'est pourquoi en 1850, la décision de reconstruction de l'Église fut prise, les travaux ont duré 5 ans.

#### 2.2. Les éléments de petit patrimoine ou éléments ponctuels remarquables

Plusieurs éléments ponctuels et possédant une valeur historique peuvent être repérés dans la commune. Ces éléments constituent une partie du « petit patrimoine » ou « patrimoine vernaculaire » de Conilhac-Corbières. Nous pouvons ainsi noter la présence de :

- Un ancien lavoir
- Le Château de Conilhac-Corbières

- Le Château du vieux parc
- Moulin ruiné de la Condamine
- Pigeonnier
- Dolmen
- Arche
- Clocher républicain
- Des croix
- un Calvaire

#### 2.3. Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

Ce sont des zones définies par arrêté du préfet de région, visant à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagements. Des prescriptions archéologiques (fouilles) peuvent être prescrites avant la réalisation d'un projet afin de prévenir les risques d'impact des travaux d'aménagement sur le patrimoine archéologique. Le territoire communal est couvert à différents endroits de ZPPA.

### 3. Les éléments de patrimoine immatériel

#### 3.1. Manifestations culturelles

- Le festival de Jazz

Depuis 1987, ce festival a lieu tous les ans sur 4 ou 5 semaines du mois de novembre et réunit des musiciens régionaux et des pointures nationales et internationales. Ceci permet un rayonnement touristique de Conilhac-Corbières à travers l'Aude et au delà.

- La Galerie "L'Art dans le Ruisseau"

La galerie est située dans le centre du village à côté du ruisseau à sec, dans le prolongement de la place centrale de l'Horloge à 200m. Elle met en avant des artistes dans le cadre d'expositions toute l'année.

#### 3.2. Oénotourisme

- Le Château du vieux parc

Depuis l'Antiquité, la vigne est présente sur le territoire de Conilhac-Corbières. Le Château du Vieux parc est la dernière cave privée sur le village tenue par une famille depuis 6 générations. Leur vins sont récompensés, reconnus et mis en bouteille dans la propriété. Il est possible de visiter le caveau pour découvrir et déguster les produits dans un moment de partage.

Image 59 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 61 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 63 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 65 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 60 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 62 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 64 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 66 : ; SOLIHA méditerranée, 2022





*Image 67 : Le Château du Vieux parc ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 68 : Le Château de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 70 : Moulin ruiné de la Condamine ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 69 : Eglise Notre Dame de l'Assomption ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 71 : Arche ; SOLIHA méditerranée, 2022*



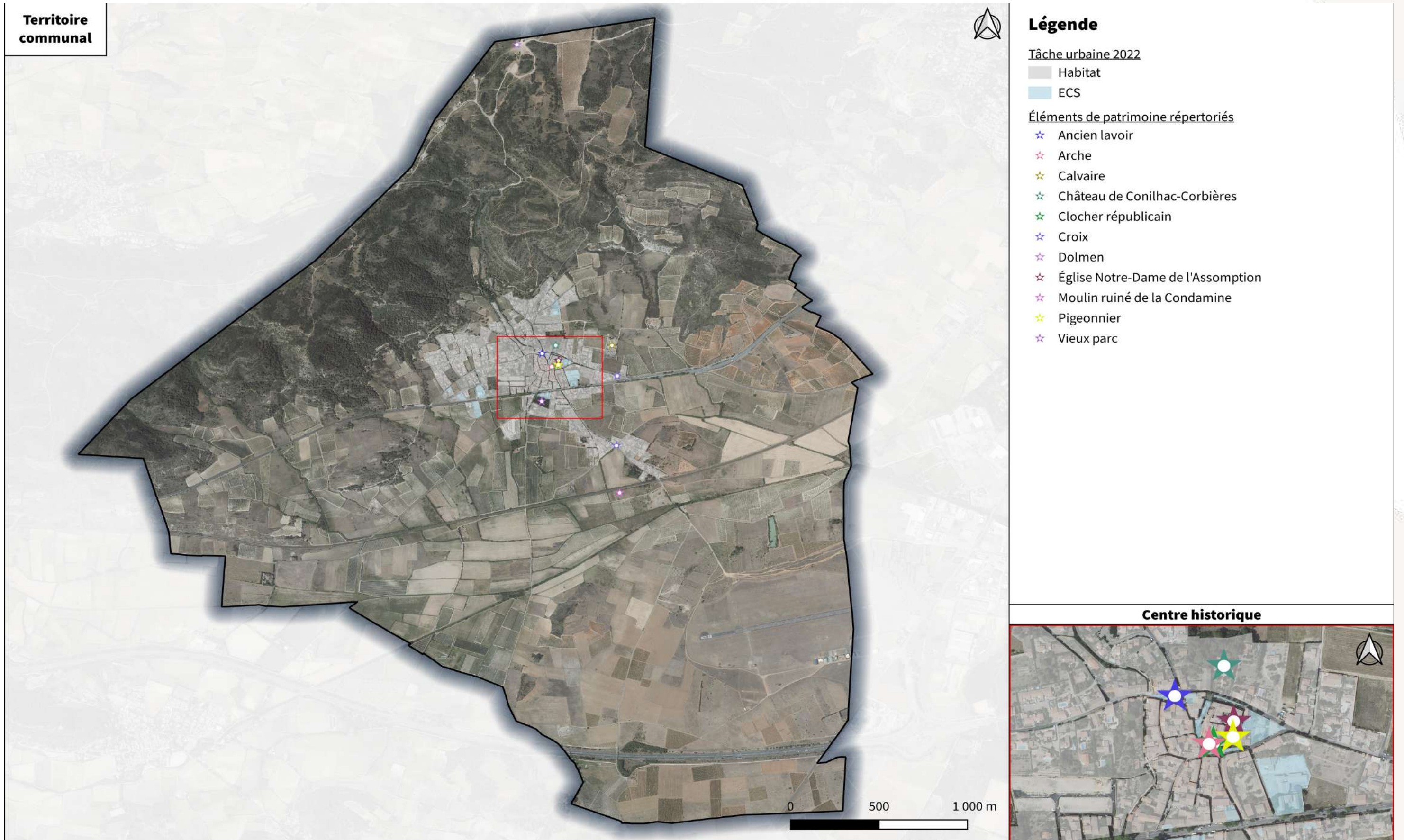
*Image 72 : Croix ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 73 : Calvaire ; SOLIHA méditerranée, 2022*







Territoire communal

### Légende

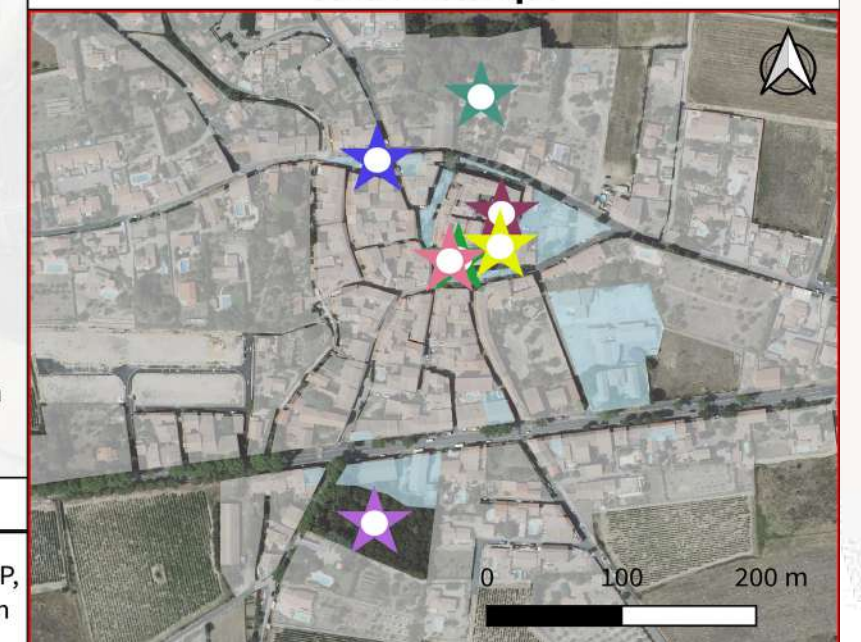
Tâche urbaine 2022

- Habitat
- ECS

Éléments de patrimoine répertoriés

- ☆ Ancien lavoir
- ☆ Arche
- ☆ Calvaire
- ☆ Château de Conilhac-Corbières
- ☆ Clocher républicain
- ☆ Croix
- ☆ Dolmen
- ☆ Église Notre-Dame de l'Assomption
- ☆ Moulin ruiné de la Condamine
- ☆ Pigeonnier
- ☆ Vieux parc

### Centre historique





## PAYSAGE : DES PAYSAGES TRES OUVERTS A ENJEUX

L'urbanisme contemporain intègre de manière incontournable la composante paysagère dans l'analyse des territoires. Le paysage est en effet vecteur de l'identité de ces derniers et sa préservation est primordiale pour assurer leur qualité de vie et leur attractivité. Ce concept inclut ainsi les notions de vues, de nature, de composition, ou encore d'intégration des ensembles bâtis et des activités humaines.

De manière générale, le Code de l'Urbanisme détermine que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville » (L.101-2 du Code de l'Urbanisme). Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devra donc détailler les « orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » (L.151-5 du Code de l'Urbanisme). De même, « afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut [...] identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » (R.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Le rapport de présentation doit par conséquent identifier et caractériser les éléments et secteurs paysagers à même d'être protégés et valorisés, afin de permettre leur prise en compte dans les parties prescriptives et réglementaires du PLU.

### 1. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois

Selon l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, Conilhac-Corbières se situe dans les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois. Cela se traduit par un paysage très séquencé entre plaine au sud et reliefs au nord.

L'Atlas détaille les grandes caractéristiques de cette unité paysagère :

- Un paysage à l'identité fortement viticole
- Des collines et des crêtes arides couvertes de garrigues ou de bois
- Les petites parcelles cultivées des coteaux
- La silhouette de la Montagne Noire marque l'horizon
- Un typologie précise des sites bâtis des villages inscrits entre cours d'eau, relief et plaine viticole
- Les villes-portes de piémont : Caunes-Minervois, Bize-Minervois, Villeneuve-Minervois

Conilhac-Corbières répond en effet intégralement à ces caractéristiques paysagères, avec sa plaine viticole comportant quelques reliefs ponctuels (Pech des

Catalas, Les Mourelets, Pech Tignoux). La Montagne Noire constitue une véritable toile de fond du paysage viticole, au creux duquel est établi Conilhac-Corbières. Cette structuration du paysage est relativement marquée dans la commune, où les enjeux paysagers sont aisément hiérarchisables.

## 2. Les entrées de ville

### 2.1. Entrée de ville ouest (depuis Carcassonne, RD6113)

Le fait que Conilhac-Corbières soit traversé par la RD6113, un axe important et fréquenté à l'échelle intercommunale, implique des enjeux particulièrement importants au niveau des entrées de ville. Ces dernières contribuent à l'image et à l'identité de la commune et sont donc à valoriser.

Ainsi, la RD6113 pénètre la plaine viticole avec des vues ouvertes sur Lézignan et sur la plaine du sud. Le village est visible au loin et en approche de ce dernier les premières extensions sont visibles de part et d'autre de la voie. L'entrée de ville au niveau du panneau est peu végétalisée et aucun aménagement n'est prévu pour ralentir la vitesse de cet axe très passant. L'entrée de ville au niveau des faubourgs est marquée par un alignement d'arbres à préserver.

### 2.2. Entrée de ville est (depuis Lézignan ou Narbonne, RD6113)

C'est l'entrée de ville la plus fréquentée puisqu'elle dessert Lézignan-Corbières. De fait, la voirie est très présente avec une double voie et une aire de repos. A l'entrée de Conilhac-Corbières la double voie prend fin et sur la gauche un alignement d'arbres informe du commencement du village. De même que pour l'entrée ouest, des extensions sont visibles de part et d'autre de la voie. En entrant dans le village un ralentisseur de vitesse a été installé limitant l'allure des véhicules. En amont de cette entrée la commune a pour projet la création d'un sens giratoire et d'une contre allée afin de réduire la vitesse et de développer les cheminements doux.

### 2.3. Entrée de ville nord (depuis Montbrun des Corbières, RD165)

Cette entrée est arborée puisqu'elle se fait par le haut du village sur les plateaux, dans la pinède. Avant le panneau marquant l'entrée de ville le village n'est pas visible. A partir de la signalétique, ce sont des habitations diffuses qui bordent la voie. Par son boisement, le caractère rural de cette entrée est conservé.

### 2.4. Entrée de ville sud (depuis Fontcouverte, RD165)

Cette entrée de village par la plaine viticole offre une vue lointaine sur les éoliennes. L'entrée de village se fait sur la droite avec le nouveau lotissement La Coumo. Cette entrée, plutôt arborée, est qualitative et démontre également le caractère rural du village. Au bout de cette avenue, le bâti historique viticole en témoigne.

Figure 3 : Bloc diagramme ; Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, 2023

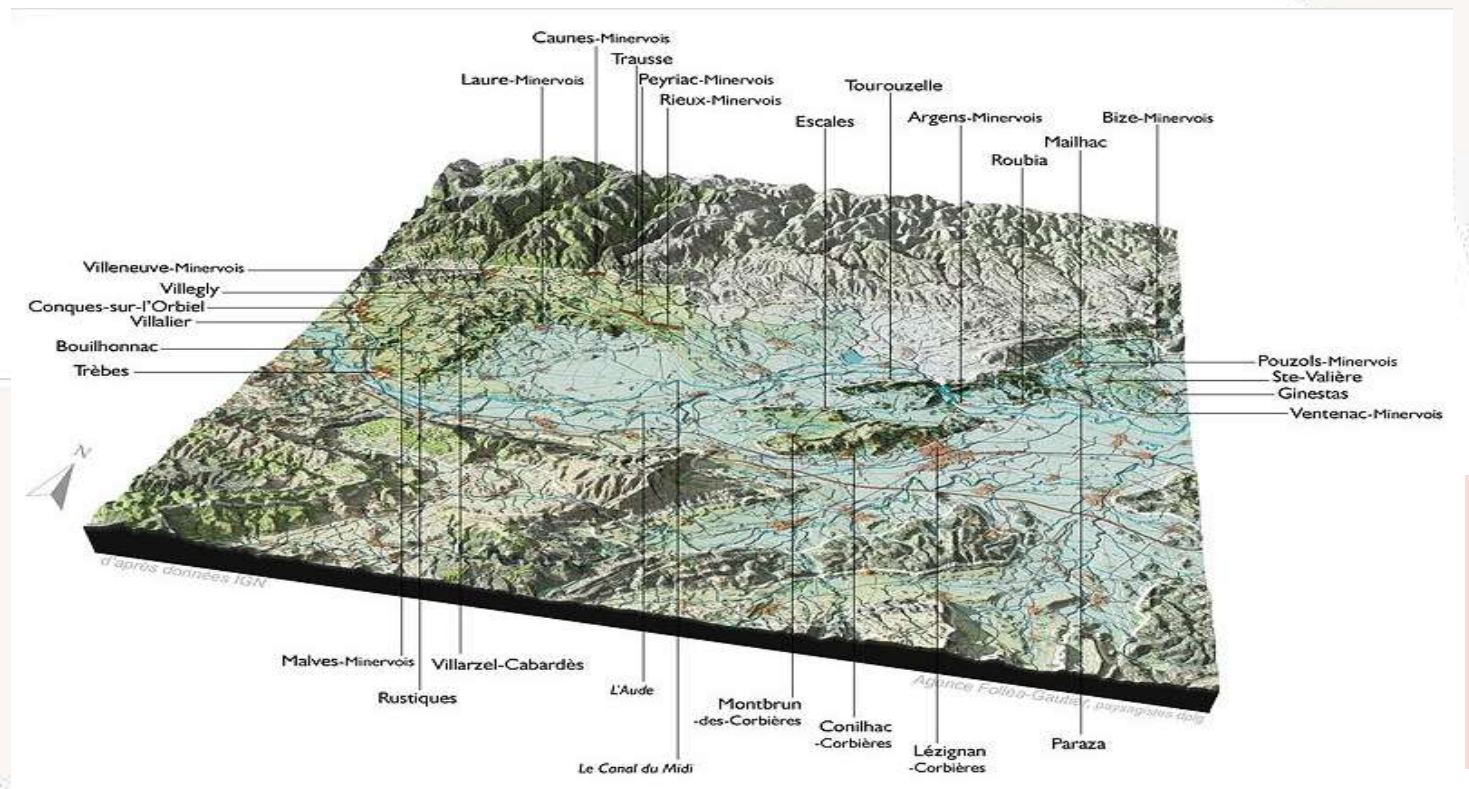


Image 74 : Entrée de ville ouest (depuis Carcassonne) ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 76 : Entrée de ville nord (depuis Montbrun des Corbières) ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 75 : Entrée de ville est (depuis Lézignan ou Narbonne) ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 77 : Entrée de ville sud (depuis Fontcouverte) ; SOLIHA méditerranée, 2022





### 3. Paysages des espaces urbanisés

#### 3.1. Dans les ensembles villageois historiques

Le vieux bourg de Conilhac-Corbières représente une centralité dans la commune, celui-ci est positionné au nord de la plaine. Son paysage est essentiellement marqué par l'anthropisation et le bâti puisqu'il n'y existe pas de lisière agro-urbaine. Le bâti ancien lui confère un charme qualitatif à petite échelle d'observation et contribue à affirmer l'identité du village. Ici encore, la nécessité de pérenniser l'attractivité de cette entité urbaine historique du village apparaît essentielle. À plus grande échelle d'observation, le vieux village est visible depuis la RD6113.

#### 3.2. Dans les extensions pavillonnaires

Les extensions pavillonnaires se sont développées sur les espaces agricoles au coup par coup ou par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble depuis le milieu des années 1970 (cf. Analyse urbaine). Elles ont progressivement entouré le vieux bourg et ses faubourgs et constituent aujourd'hui les espaces périphériques de la tâche urbaine. Ce sont ainsi les espaces urbanisés qui marquent le premier plan d'observation depuis les différents axes routiers parcourant le territoire communal.

C'est à l'intersection de ces tissus pavillonnaires et des espaces agricoles que se matérialise la lisière agro-urbaine de Conilhac-Corbières. Cet espace intermédiaire acquiert aujourd'hui une grande importance dans les réflexions autour de l'intégration des zones urbanisées dans le paysage, au-delà des questions de cohabitation entre agriculture et habitat. Ainsi, les différentes extensions pavillonnaires de Conilhac-Corbières présentent pour la plupart une absence relative de traitement de leurs abords, s'expliquant à la fois par le caractère récent des constructions les plus périphériques, par l'absence de régulation de cette problématique dans le précédent Plan Local d'Urbanisme, ou encore par l'ouverture importante des paysages. Il en découle une visibilité importante des espaces urbains depuis les axes routiers, qui gagnerait à être atténuée dans l'optique d'une recherche d'amélioration perpétuelle du paysage.

Depuis les quartiers pavillonnaires, le paysage s'inverse et s'ouvre, pour les secteurs les plus périphériques, sur le paysage environnant (plaine viticole, Montagne Noire, falaises sèches), offrant des vues qualitatives. Aussi, tout l'équilibre du traitement paysager des abords pourra être trouvé dans une végétalisation perméable de la lisière agro-urbaine, combinant une bonne insertion de la trame bâtie dans le paysage et une ouverture de ce dernier pour les observateurs situés dans les espaces urbanisés. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront par exemple intégrer un volet paysage permettant d'atteindre cet objectif.

#### 3.3. Dans les écarts

Si les écarts demeurent très peu nombreux à Conilhac-Corbières leur intégration dans les vues constitue

l'un des éléments garants de la qualité des grands paysages. À l'image des espaces périphériques de la tâche urbaine, les enjeux reposent notamment sur le traitement des lisières agro-urbaines. Il faut ainsi noter qu'ils présentent une bonne intégration au paysage. Les lieux-dits du « La Prade » et « La Condamine » présentent un pourtour entièrement boisé (La Prade) ou au pied de la voie ferrée (La Condamine), assurant une intégration optimale en plus de structurer les vues.

### 4. Les espaces sensibles du paysage

La carte 23 présente l'analyse paysagère de la commune de Conilhac-Corbières. Elle identifie les éléments de trame verte et bleue garants de la qualité des paysages, notamment dans les milieux ouverts, et caractérise les vues sur les espaces urbanisés depuis les principaux axes routiers (entrées de ville, lisière agro-urbaine). À partir de cette analyse paysagère, des espaces à enjeux qu'il conviendra de protéger attentivement dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement peuvent être déterminés. Ils sont représentés sur la carte 25 ci-contre et sont déclinés ci-après.

#### 4.1. Les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre Droite

La surface plane du plateau est très peu visible du fait des côtes boisés qui ornent ce dernier. Les éoliennes sont installées sur plateau et sont visibles depuis la partie sud de la commune. Les vues depuis le plateau sont nombreuses et ouvertes sur la plaine de Lézignan et du Minervois au nord. Les plateaux supérieurs ne présentent pas de covisibilités avec le village et pourront, après étude paysagère plus détaillée éventuellement autoriser les implantations d'éoliennes.

#### 4.2. Les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières

Elles sont constituées de boisements et font la transition entre le haut plateau et la plaine. Les paysages sont ouverts depuis la plaine. Cette unité paysagère est traversée par la RD615 et des chemins de randonnées y sont présents. Le village peu à peu s'est élargi jusqu'au relief, allant pour certaines habitations dans le boisement. Ces derniers doivent être protégés pour leur valeur environnementale et paysagère.

#### 4.3. La Plaine de Conilhac-Corbières

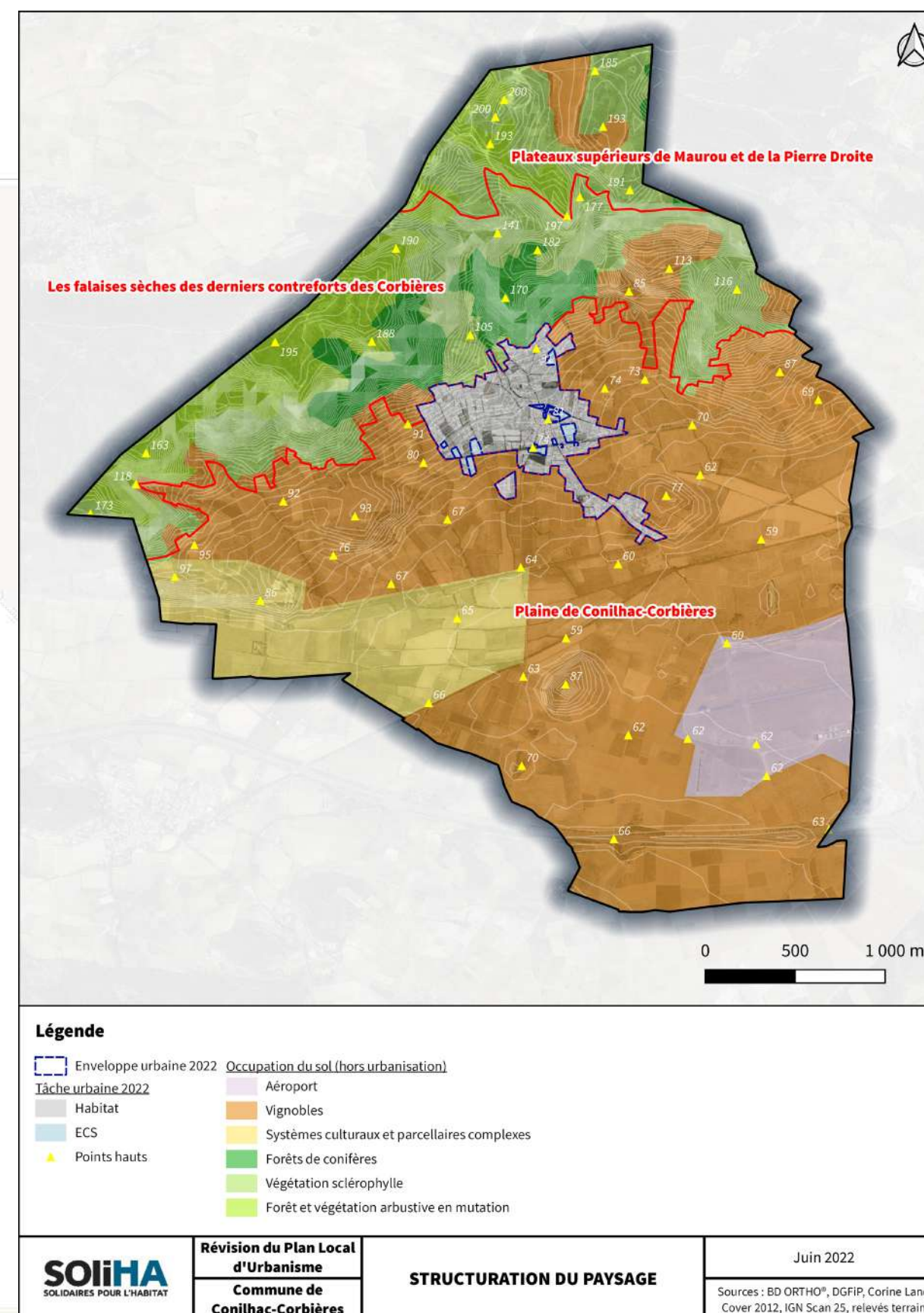
La plaine, au creux de laquelle est établi l'ensemble du village, présente des paysages très ouverts, s'expliquant par une quantité moins importante des espaces boisés et la faible quantité de reliefs. Les quelques reliefs sont boisés essentiellement de pins et tranchent les paysages viticoles qui sont très présents. C'est l'unité paysagère la plus fréquentée car desservie par la RD6113, la voie ferrée et l'autoroute A61. Cette dernière pourrait avoir un impact plus ou moins important sur le paysage. Toutefois, elle parcourt la commune en son sud, sur une petite portion et est

encaissée, elle n'est donc pas visible et bien intégrée dans son environnement. Les ripisylves de la Journe constituent également un marqueur paysager important bien qu'en raison de sa faible importance et de sa végétation assez basse de ses berges il est peu

visible et se fond dans la plaine.





Aussi, il faudra accorder une attention particulière au niveau de la préservation des paysages, à la fois du fait des vues depuis les axes routiers que depuis les divers espaces urbanisés.

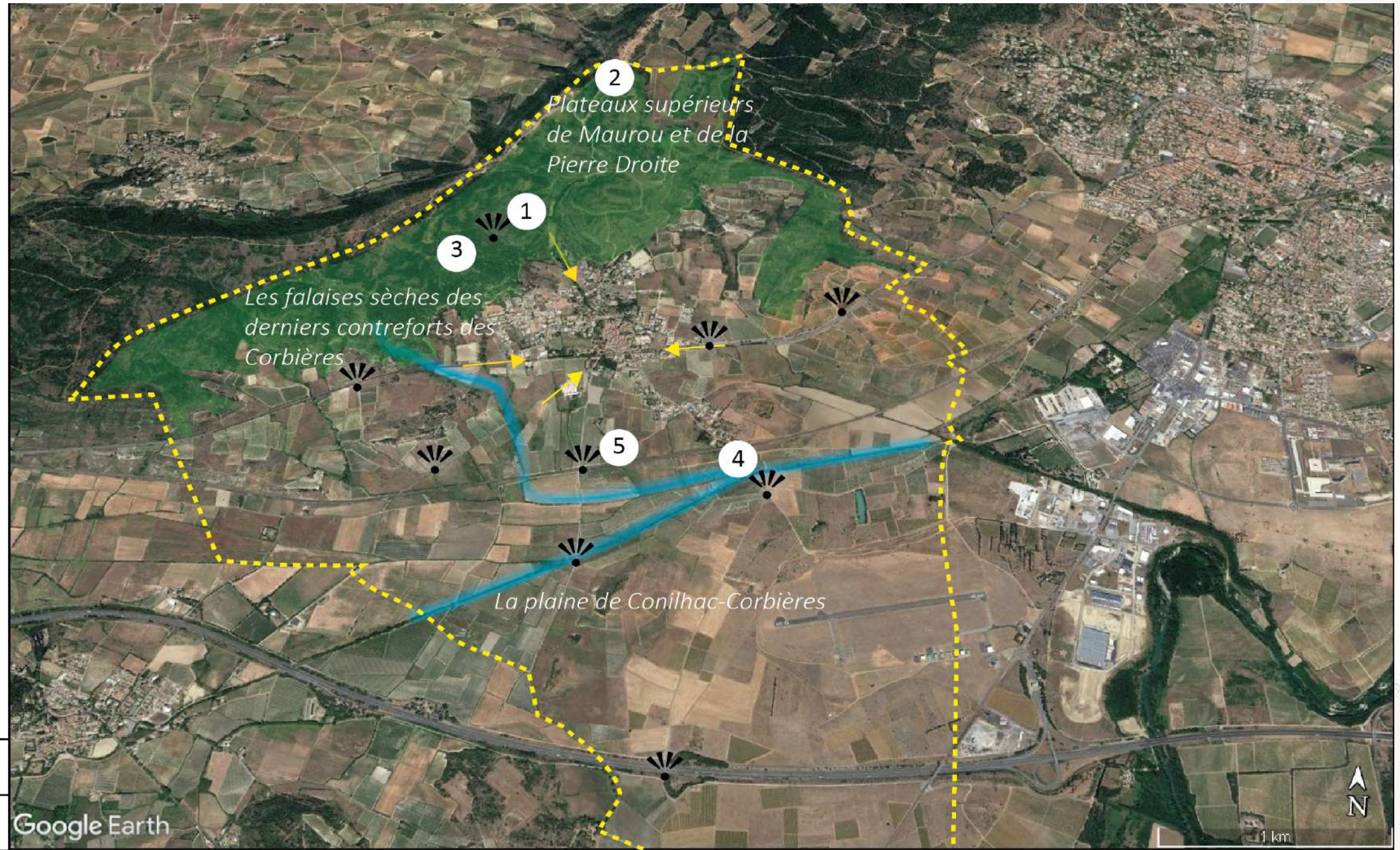
Carte 23 : Unités paysagère de Conilhac-Corbières ; SOLiHA Méditerranée, 2022





**LEGENDE**

-  Paysages ouverts et points de vues principaux
-  Masses boisées structurantes du paysage
-  Cours d'eaux principaux et leurs ripisylves
-  Limites communales
-  Entrées de ville



**Analyse paysagère**

Sources : relevés terrain, Google Earth 2020



Google Earth

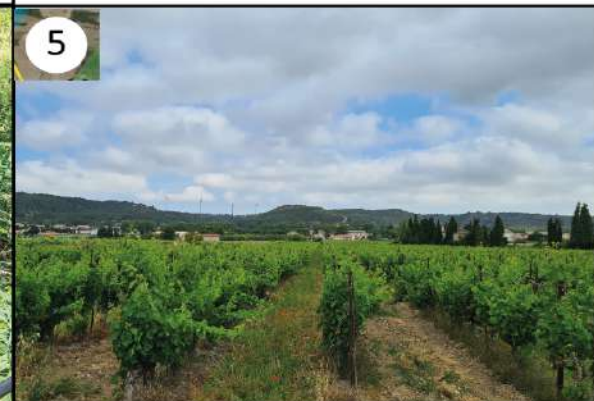
Le village est établi dans la plaine. Il est visible depuis les hauteurs de la commune. Les espaces urbanisés périphériques marquent le paysage relativement ouvert

Sur la pointe nord, la surface boisée cache le plateau supportant les éoliennes. Il offre une vue sur la plaine de Lézignan et du Minervois. Les éoliennes sont visibles depuis la plaine sud

Les falaises sèches, boisées, au nord sont très présentes sur le territoire et visibles depuis la plaine. Elles font la transition entre le plateau et la plaine. Elles offrent une vue imprenable sur le village

Les ripisylves des ruisseaux de la Jourre et du Fond Teulié couverts de boisements constituent un marqueur paysager et un réservoir écologique remarquable

La plaine, dans laquelle s'est construit le village, présente des paysages très ouverts avec quelques reliefs, boisés, de pins qui tranchent avec les paysages essentiellement viticoles



Inscription territoriale  
Exposé du diagnostic  
Urbanisme, patrimoine et paysages  
Etat initial de l'environnement  
Justification des choix retenus  
Lexique



## LEGENDE

### Les secteurs à enjeux du paysage à Conilhac :

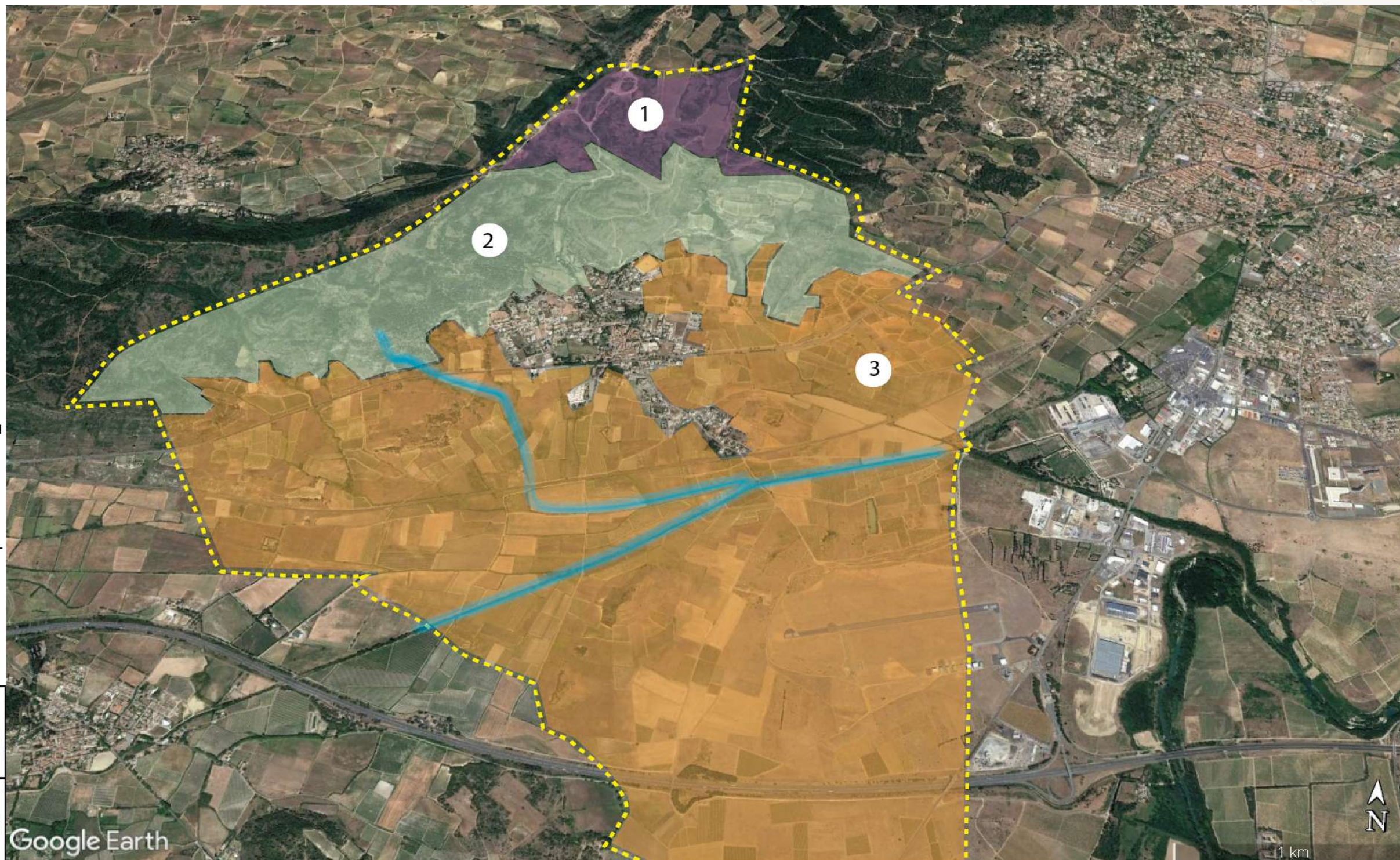
- 1** Les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre Droite, larges, aplanies, surplombants le village avec une vue sur les plaines de Lézignan et du Minervois
- 2** Les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, constituées de boisements en bordure du nord du village faisant la transition entre le plateau et la plaine
- 3** La plaine de Conilhac-Corbières, parcourue par la RD6113 autour de laquelle le village est établi

### Bilan paysager

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Sources : relevés terrain, Google Earth 2020

Google Earth





## Un village en croissance à intégrer dans un environnement de qualité

Au-delà de la caractérisation statistique de la commune, il s'agit de comprendre sa construction urbaine passée et présente pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme à même d'accompagner son développement dans les années à venir. L'insertion des ensembles urbanisés dans leur environnement direct est également un facteur à prendre en compte, le développement urbain ne devant pas compromettre la qualité des paysages alors que la commune doit miser sur ces derniers pour se valoriser.

Ainsi, le constat principal en matière d'urbanisme à Conilhac-Corbières est un développement très important de la tâche urbaine selon un modèle périurbain durant les 40 dernières années. D'un petit village, Conilhac-Corbières a progressivement acquis une nouvelle importance démographique par le biais d'une urbanisation pavillonnaire allant au-delà du bourg originel et de ses quelques faubourgs à partir du milieu des années 1970. L'urbanisation s'est d'abord déclinée le long des axes urbains en entrée de ville, puis la cité Laousina s'est développée. Des constructions voient le jour Avenue de la Sabatiera, rue des vignes, et chemin de l'aérodrome. Des années 80 à 90, c'est le chemin du Pont de Jean Petit qui accroît et le chemin Rec de l'Oulo, l'avenue de Sabatiera s'étend également tout comme le chemin de l'aérodrome. Enfin, des Années 2000 à nos jours, les zones suivantes s'urbanisent : Chemin Rec de l'Oulo, Avenue de la République, Chemin de la Crouzette, coteaux Les Baoucets. Et, récemment de nouveaux quartiers ont vu le jour : La Coumo, la Bergerie.

Cette urbanisation a été menée de manière relativement cohérente et homogène (rare sont les dents creuses), bien que certains points restent aujourd'hui à améliorer (transversalité de la trame viaire, manque d'espaces publics dans les extensions pavillonnaires).

Aujourd'hui coexistent ainsi deux trames urbaines. L'une est historique et présente un potentiel identitaire et patrimonial conséquent, mais souffre d'un manque d'attractivité vis-à-vis des quartiers modernes où les logements disposent d'extérieurs et d'espaces de stationnement à proximité directe. L'un des enjeux pour la commune est ainsi de redonner de l'attractivité à ce tissu urbain pouvant tout à fait s'inscrire dans un début ou une fin de parcours résidentiel ou encore dans une mise en valeur touristique. L'autre est constituée de quartiers pavillonnaires qui demeurent attractifs par la qualité de vie qu'ils proposent, mêlant besoins contemporains et proximité avec la campagne. À l'inverse des quartiers anciens, ces extensions manquent toutefois d'aménités urbaines, qui pourront faire l'objet d'un travail dans les futures extensions post-révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs et dans la lignée d'une mise en valeur du centre ancien, les éléments issus du patrimoine vernaculaire pourront être protégés dans le cadre d'une valorisation de l'identité communale. Leur entretien et leur mise en valeur est en effet garante de la transmission de l'héritage communal aux générations futures, tandis que l'attractivité touristique pourra également en bénéficier. Les éléments à protéger peuvent aussi bien être ponctuels (église, moulin, petit patrimoine de manière générale), mais également généraux avec la mise en valeur de l'architecture et des techniques de construction locales.

Enfin, le caractère rural de Conilhac-Corbières fait ici de la question paysagère une thématique de premier plan. La commune doit une partie de son identité et de sa qualité esthétique à son insertion dans des paysages variés et séquencés. Au nord, les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre Droite marquent les vues à grande échelle depuis les axes routiers et la tâche urbaine. Cette dernière prend pour sa part place dans la plaine viticole, très ouverte et présentant peu d'éléments structurants outre les diverses ripisilve. Enfin, les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières constituées de boisements font la transition entre le haut plateau et la plaine.

L'analyse de ces différentes entités paysagères et de leurs composantes permettra ainsi de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des espaces à protéger de l'urbanisation ou des aménagements, qui doivent prendre place dans des espaces adéquats. La tâche urbaine, établie dans des paysages ouverts, pourra dans un même temps faire l'objet d'un travail visant à améliorer les lisères agro-urbaines, permettant d'ouvrir le village sur les paysages environnant tout en améliorant les vues depuis les axes routiers.







# CHAPITRE IV: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





## PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

L'état initial de l'environnement contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux et constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

### 1. Situation administrative du périmètre d'étude

La commune de Conilhac-Corbières est située en région Occitanie, dans le département de l'Aude à l'est de Carcassonne (carte 26). Conilhac-Corbières fait partie de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois qui regroupe 54 communes.

La commune compte 918 habitants (INSEE 2020) et s'étend sur 12,18 kilomètres<sup>2</sup>, soit environ 1218 hectares.

Les communes limitrophes en suivant le périmètre administratif de la commune de Conilhac-Corbières sont : Montbrun des Corbières, Escales, Lézignan-Corbières, Ferrals-les-Corbières et Fontcouverte.

Par délibération du 11 juillet 2018, les membres du Conseil Communautaire ont acté le lancement de la mise en révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois car il n'était plus adapté aux nouveaux contours de son territoire.

### 2. Situation géographique

Le village de Conilhac-Corbières est situé entre Minervois et Corbières, à mi-chemin entre Narbonne et Carcassonne (environ 30 kilomètres).

La commune est située sur le grand axe routier de la D 6113, proche de l'Autoroute A61 et de la voie ferrée Bordeaux Sète. La route D165 traverse du sud au nord la commune (carte 27)

La commune se situe dans l'unité paysagère « Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois ». Paysage très viticole avec un relief modeste mais marqué par des crêtes calcaires sèches de garrigues et de bois.

## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

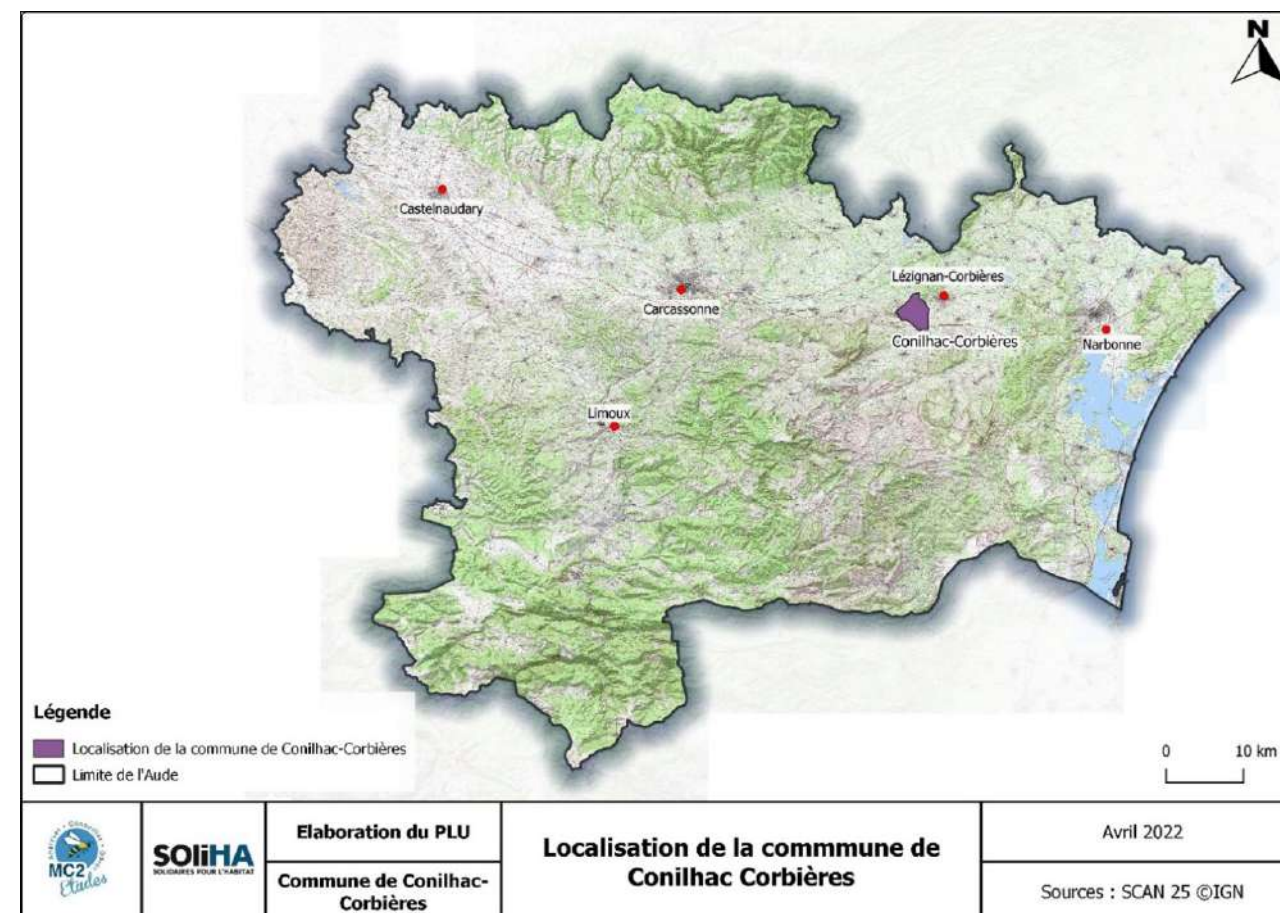
### 1. Milieu physique

#### 1.1. Climat

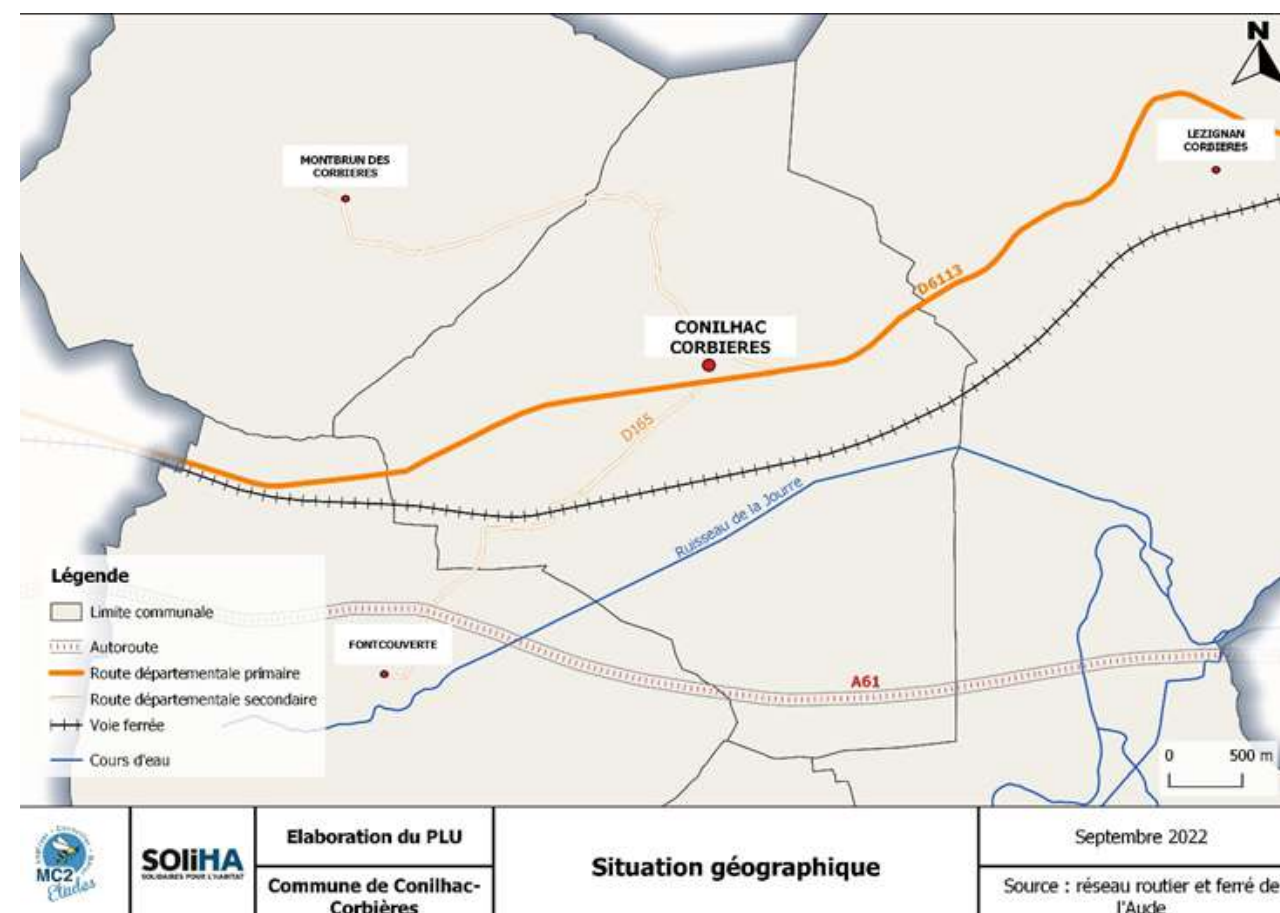
La commune de Conilhac-Corbières bénéficie d'un climat de type méditerranéen.

Il se caractérise par de fortes précipitations, essentiellement en période automnale (Octobre/Novembre) et (Février/Mars), un déficit pluviométrique en période estivale et des températures douces en hiver et chaudes en été. La hauteur moyenne annuelle cumulée des précipitations varie entre 600 et 800 mm.

Carte 26 : Localisation de la commune de Conilhac-Corbières; MC2 Études, 2022



Carte 27 : Situation géographique de la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022





La violence et la fréquence des vents sont aussi une des spécificités du territoire.

Deux vents s'observent en particulier :

- Le Cers de Nord-Ouest : vent sec et froid en hiver, chaud en été
- Le Marin de Sud-Est, doux et humide, apporte des précipitations

### 1.2. Relief

Le territoire de Conilhac-Corbières se trouve dans l'ensemble des collines de Lézignan-Corbières à Bize-Minervois de l'unité paysagère du Bas-Minervois qui présente une topographie proche de la plaine de l'Aude et dessine un paysage mouvementé avec un relief modeste allant de 204 m pour les zones les plus hautes à 55 m (carte 28).

### 1.3. Paysage - Géologie - Pédologie

Le territoire communal se divise en deux parties bien distinctes et très lisibles dans le paysage :

- La plaine viticole de l'Aude au sud offre un paysage de vignes, très ouvert et dans lequel la vue porte très loin. Les plantations arbustives y sont rares ; les quelques alignements d'arbres de bord de route ou bord de vigne prennent dans la plaine une importance paysagère particulière.
- Les collines au nord : le village est installé entre la plaine et les collines. Les collines sont de la garrigue et du pin d'Alep, espèce colonisatrice entraînant la fermeture des milieux et augmentant leur sensibilité au risque incendie.

Conilhac-Corbières est composé de deux unités structurales : la feuille de Lézignan-Corbières et la feuille de Capendu (carte 29).

La feuille de Lézignan-Corbières à l'Est, fait partie du bassin molassique du Minervois oriental, composé de grès et conglomérats ilerdiens et cuisien.

La feuille de Capendu, plus à l'Ouest, fait partie du bassin molassique de Carcassonne. Les deux unités se superposent par des plissements de marnes ilerdiennes.

### 1.4. Hydrologie et hydrogéologie

Le territoire communal est irrigué par des cours d'eau très intermittents et des fossés. Le linéaire global représente environ 17 km. Les 9 ruisseaux sont (carte 30) :

- Ruisseau de la Journe Vieille Haute
- Ruisseau Mayral
- Ruisseau d'Aigues Vives
- Ruisseau de Fond Teulié
- Ruisseau de la Combe des Loups
- Ruisseau de la Journe Ancienne
- Ruisseau de Lausine
- Ruisseau de l'Oste
- Ruisseau de l'Oule

2 masses d'eaux souterraines sont présentes sur la commune :

- La masse d'eau souterraine FRDG310 « Allu-

vions de l'Aude »

- La masse d'eau souterraine FRDG509 « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre »

### 1.5. Synthèse des enjeux associés au milieu physique

Le tableau 5 regroupe les enjeux associés au milieu physique sur la commune de Conilhac-Corbières.

### 2. Milieu naturel

#### 2.1. Périmètres environnementaux labélisés et réglementaires

Il est important de connaître la localisation des zones de fort intérêt écologique sur la commune de Conilhac-Corbières. Le territoire comprend plusieurs espaces naturels (carte 31).

- ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les périmètres d'inventaires n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

La ZNIEFF de Type I « Plateau de Montbrun et de Conilhac » englobe une bonne partie du relief au nord-ouest de la commune de Conilhac-Corbières. Les espèces déterminantes de la ZNIEFF se développent dans les milieux ouverts, voire en lisière des cultures. La colonisation naturelle des pelouses par les ligneux et le sur piétinement par une fréquentation importante (route, piste, chemin etc.) sont les principales menaces de ce site.

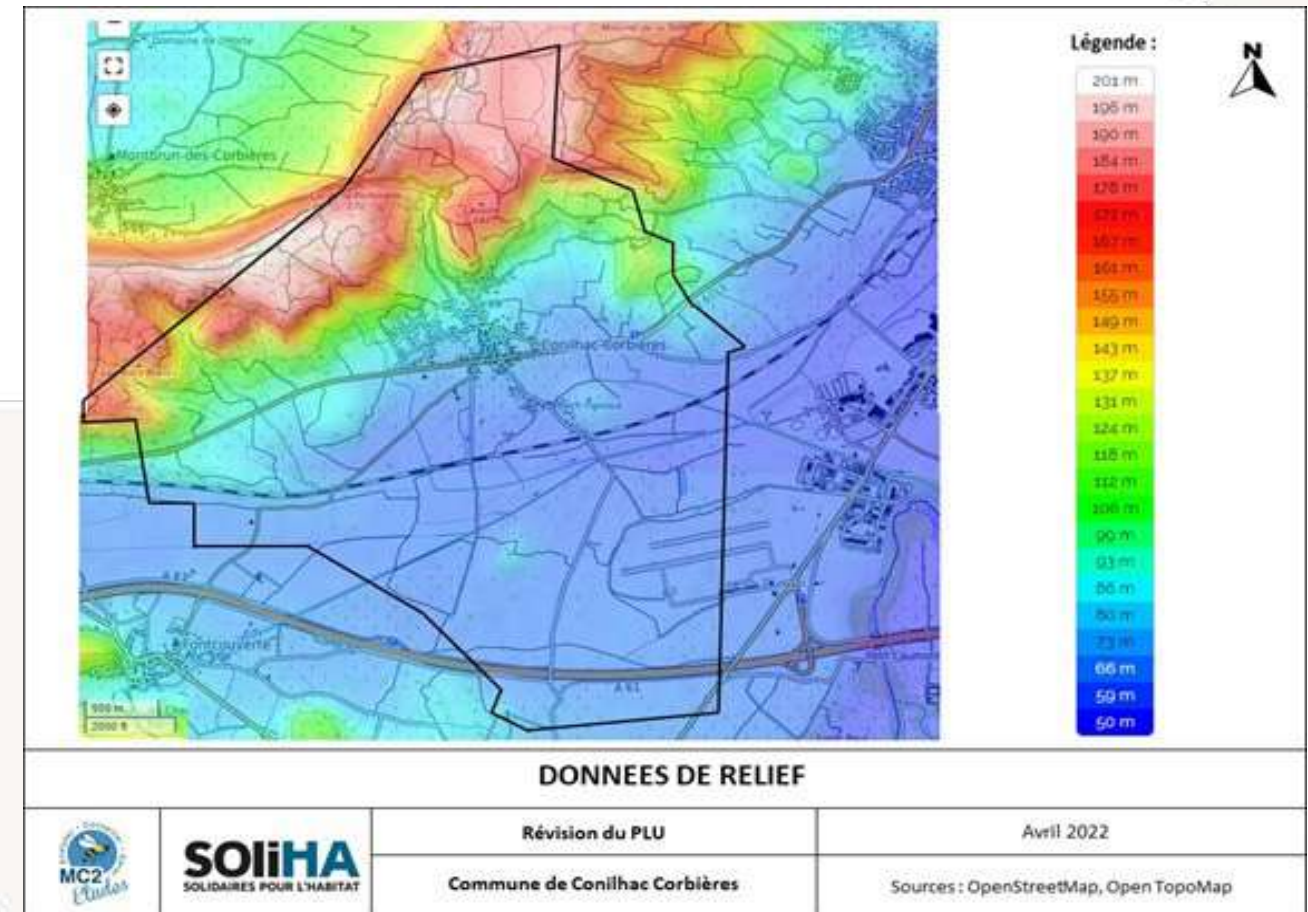
La ZNIEFF de Type I « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières » au sud de la commune de Conilhac-Corbières. Elle est constituée de l'aérodrome et d'une portion de plaine agricole alentour. Les espèces présentes ont besoin d'un maintien et d'une conservation des pelouses et d'une diversité des cultures.

A proximité les ZNIEFF de Type II « Massif d'Alaric » et « Vallée aval de l'Orbieu ».

- Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et il est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise

Carte 28 : Relief de la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 29 : Géologie sur la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022

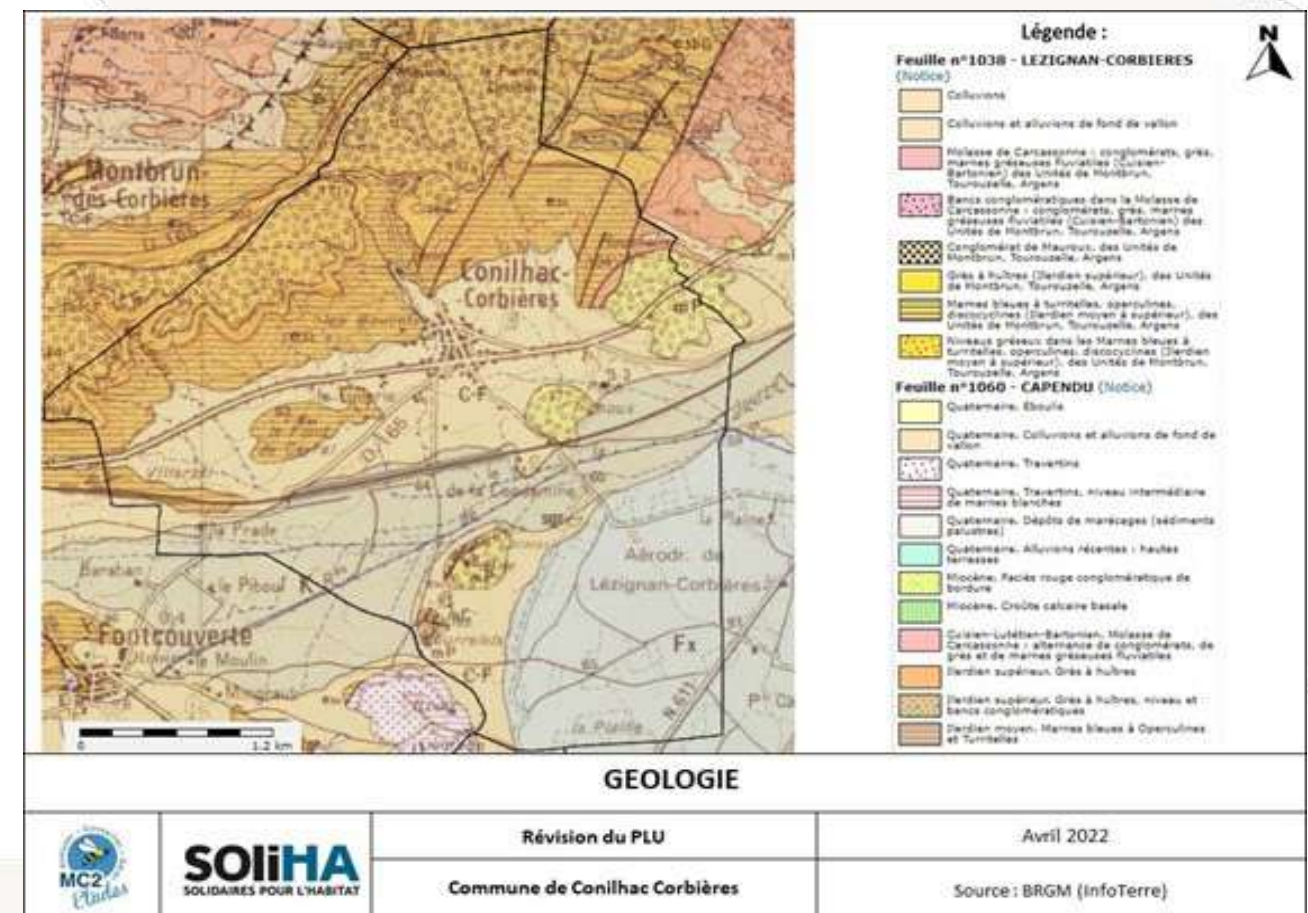




Tableau 5 : Enjeux liés au milieu physique ; MC2 Études, 2022

	Superficie/entités identifiées	Enjeux agricoles	Enjeux enviro	Autres enjeux	Superficie/entités retenues	Coefficient de rétention	TOTAL MOBILISABLE
Dents creuses	1,78 ha	2086m <sup>2</sup>	0	2207m <sup>2</sup>	1,36 ha	50%	6800m <sup>2</sup>
Potentiels de restructuration	3,57 ha	9630m <sup>2</sup>	1471m <sup>2</sup>	4315m <sup>2</sup>	2,03 ha	75%	5079m <sup>2</sup>
Grands vides en densification	0	/	/	/	/	/	0m <sup>2</sup>
Logements vacants	0	/	/	/	/	/	0 logements
Changement de destination	0	/	/	/	/	/	0 logements

à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats »

La commune de Conilhac-Corbières n'est pas concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 ZPS « Corbières Occidentales » (FR9112027) et ZSC « Vallée de l'Orbieu » (FR9101489) sont au sud-ouest et sud-est respectivement de la commune.

#### • Espaces naturels sensibles (ENS)

Les ENS sont des sites remarquables par leur diversité biologique, leur richesse patrimoniale et jouent un rôle dans la prévention des inondations.

Un ENS est identifié sur le territoire communal : Plateau de Montbrun et de Conilhac

Le réseau hydrographique de la commune de Conilhac-Corbières est essentiellement composé de petits ruisseaux intermittents qui proviennent des hauteurs au nord de la commune et la Jourre traversant la commune au sud. Ces ruisseaux cessent périodiquement de s'écouler sur une partie voire la totalité de leur parcours. Ces cours d'eau intermittents présentent des peuplements faunistiques et floristiques sensibles à l'hydrologie : durée et fréquence des assèchs, linéaires concernés, périodes de l'année

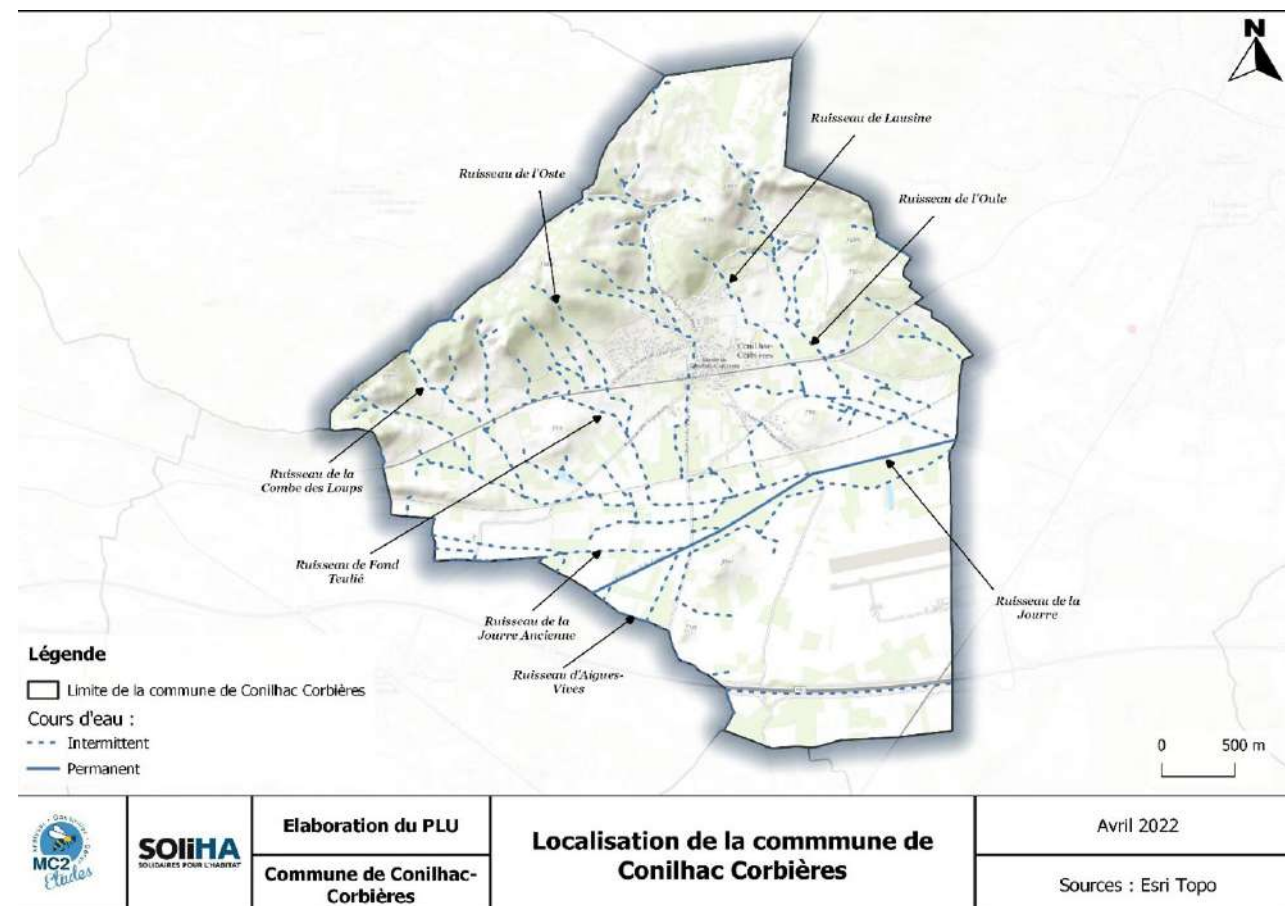
Un lac est recensé sur la commune, au sud en limite avec Lézignan-Corbières, ainsi que des petites zones humides artificielles et clôturées.

#### • Milieux boisés

Les milieux boisés (image 83 et 84) abritent de nombreuses espèces, souvent plus élevées que dans les autres milieux, dont certaines y sont inféodées. Au contraire, d'autres n'utilisent la forêt que pour réaliser une partie de leur cycle de vie.

La partie nord de la commune de Conilhac-Corbières est recouverte par des milieux boisés de type garrigue : végétation assez basse qui colonise petit à petit le milieu. Ce milieu est composé essentiellement d'un mélange de végétation sclérophylle à feuillage dur, coriace et persistant spécialement adapté à la sécheresse (pin, genévrier, chêne...) et quelques résineux.

Carte 30 : Réseau hydrographique de la commune ; MC2 Études, 2022



## 2.2. Grands types de milieux naturels

La commune de Conilhac-Corbières est baignée entre les vignes, les pinèdes et la garrigue.

La commune comprend un centre bourg qui s'est petit à petit étalé de part et d'autre. Quelques hameaux sont dispersés sur le territoire communal. (carte 32).

La répartition des surfaces, selon un classement de typologie, donne les résultats présentés dans le tableau 6 ci-contre (surfaces approximatives calculées à l'aide du logiciel Qgis).

#### • Milieux cultivés

Les milieux cultivés et les milieux ouverts (images 78 et 79) sur Conilhac-Corbières sont représentés par des vignes. Quelques parcelles à l'ouest et au sud de la commune sont plus diversifiées (milieu ouvert, pâture, friche). Ces zones apparaissent comme plus favorables pour la biodiversité car plus diversifiées.

Les parcelles viticoles présentent des micro-habitats lorsqu'elles sont observées à petite échelle : éléments linéaires (fossés, haies, talus...).

#### • Milieux aquatiques et zones humides

Les milieux aquatiques (images 80, 81, 82) jouent un rôle dans le maintien de la vie de la faune et de la flore qui leur sont inféodés. De plus, ils sont un élément indispensable du cycle naturel de l'eau et donc une composante essentielle des ressources hydrologiques. Ils participent aussi à la qualité paysagère du territoire de par la diversité dans les formes et couleurs qu'ils apportent à la trame générale.

## 2.3. Habitats naturels recensés

La carte 33 permet de localiser ces habitats naturels recensés et le Tableau 7 présente une description de ces habitats.

## 2.4. Patrimoine et paysage

La commune se situe dans une zone de transition. Le village dans la grande plaine sépare les derniers contreforts des Corbières des portes du Minervois et de la Montagne Noire.

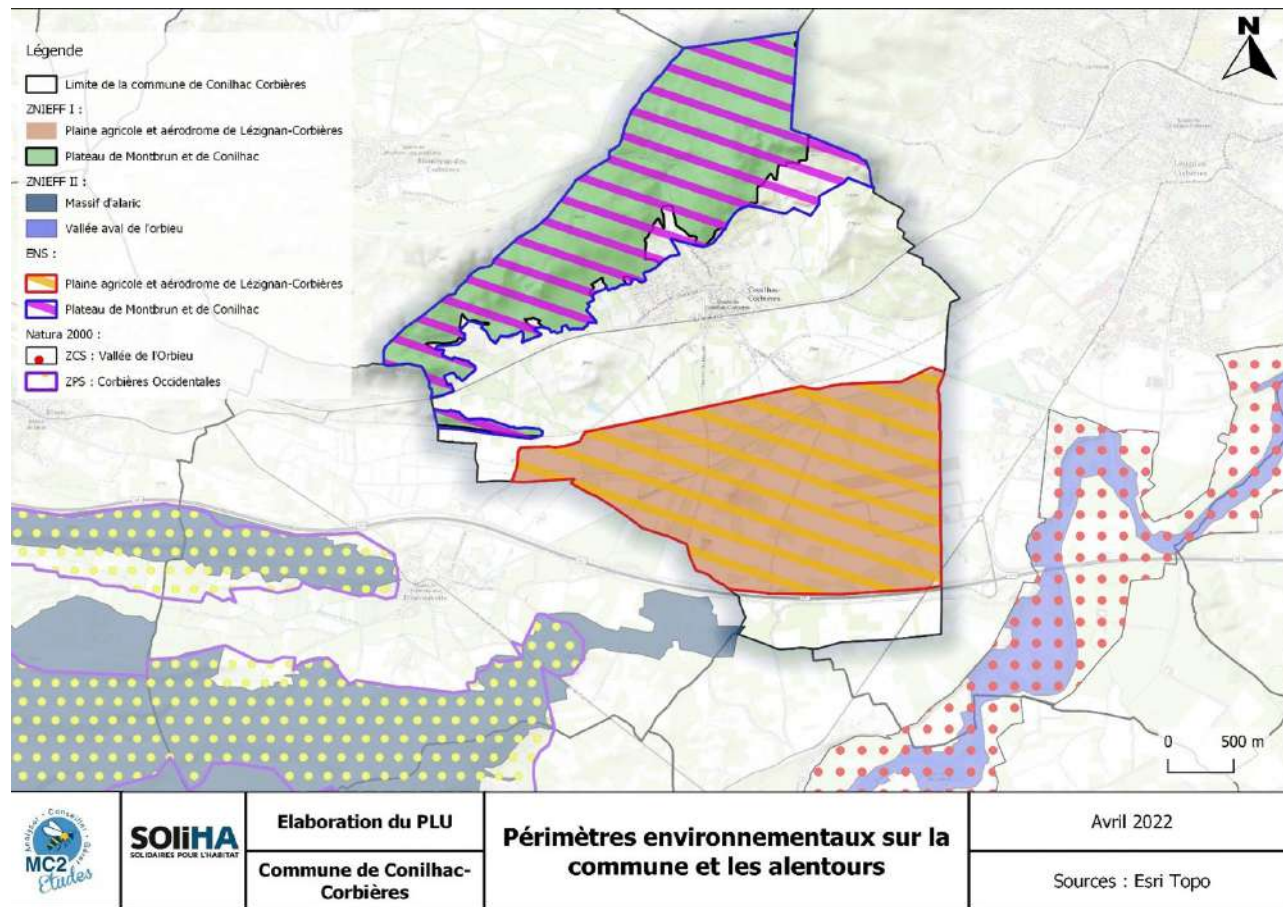
Nature et bâtis ornent le village de Conilhac-Corbières, on retrouve des sépultures et habitats gallo-romains, le vieux moulin, des vestiges, des vignobles.

La commune de Conilhac-Corbières ne dispose pas d'objets ou de bâtiments inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques. Aucun monument historique n'est recensé sur la commune par la base de données Mérimée.

La commune de Conilhac-Corbières possède de nombreux circuits, piste, chemin entre vignes et pinède.



Carte 31 : Zonages écologiques de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 32 : Répartition des milieux naturels et urbanisés de la commune ; MC2 Études, 2022

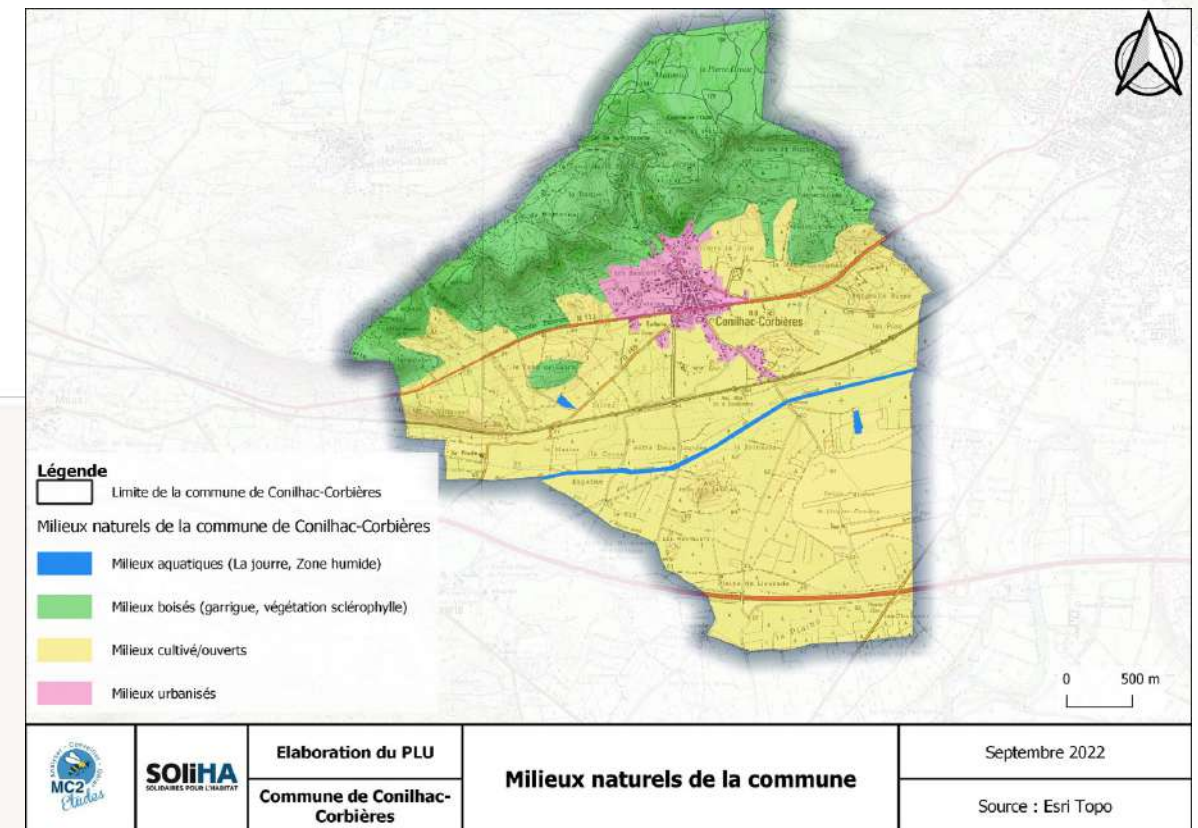


Image 80 : Milieu aquatique et humide - lac ; MC2 Études, 2022



Image 81 : Milieu aquatique et humide - (la Jourre) Ripisylve ; MC2 Études, 2022



Tableau 6 : Calcul des surfaces des différents types de milieux ; MC2 Études, 2022

	Surfaces boisées	Surfaces cultivées et semi-ouvertes	Surfaces urbanisées	Surfaces zones humides
<b>Surface (ha)</b>	385	771	52	10
<b>Surface en pourcentage</b>	31,6	63,3	4,26	0,82

Image 78 : Milieu cultivé ; MC2 Études, 2022



Image 79: Milieu cultivé/ouvert ; MC2 Études, 2022



Image 82 : Milieu aquatique et humide - zone humide ; MC2 Études, 2022



Image 83 : Milieu boisé - garrigue ; MC2 Études, 2022





Image 84 : Milieu boisé - garrigue ; MC2 Études, 2022



Carte 33 : Habitats naturels sur la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022

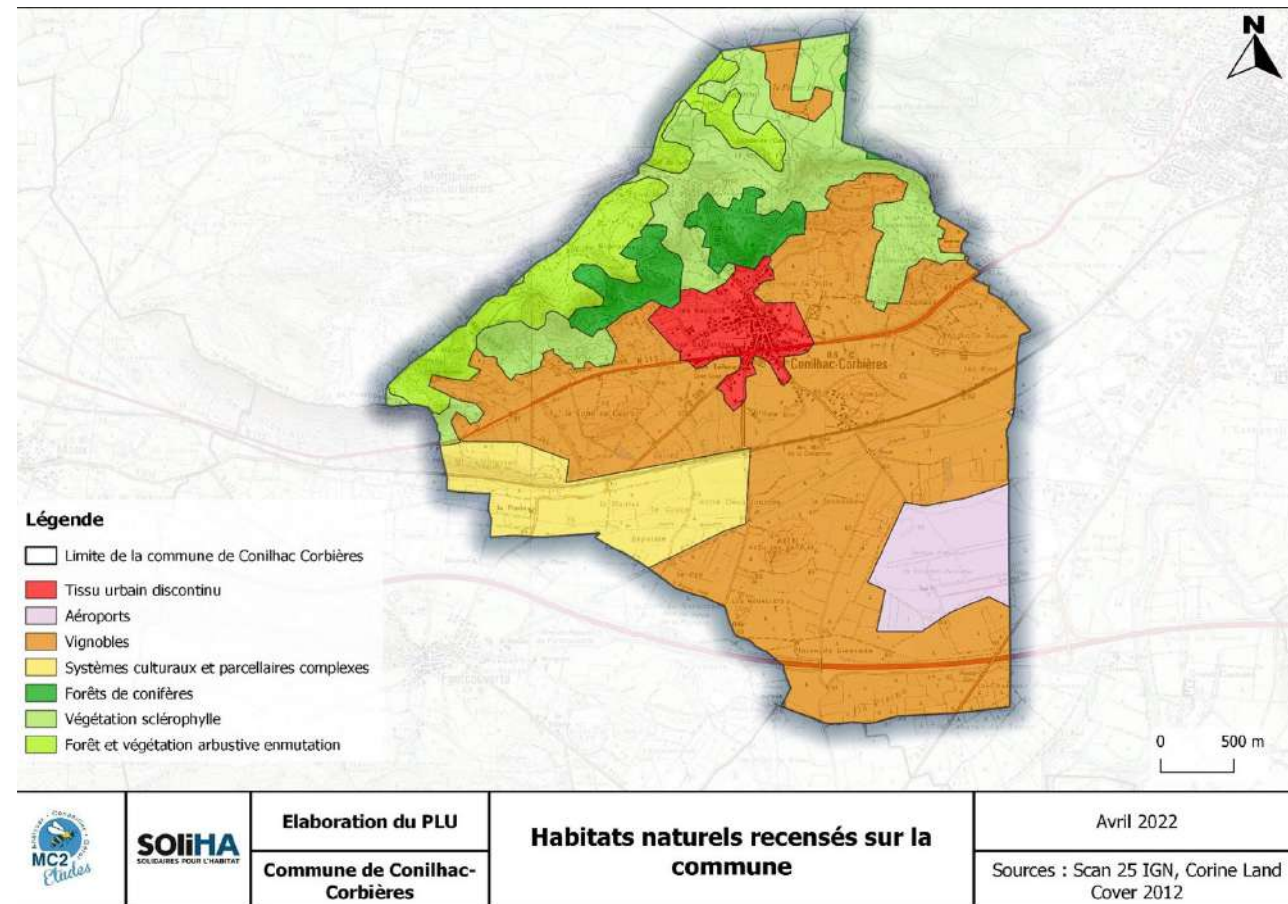


Tableau 7 : Habitats naturels recensés sur la commune ; MC2 Études, 2022

Habitats naturels recensés	Caractéristiques	Description
<b>Cultures permanentes</b> 22	Vignobles 211	Vignobles
	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants 243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des zones naturelles ou semi-naturelles (y compris des zones humides, des plans d'eau ou des affleurements rocheux).
<b>Forêts</b> 31	Forêts de conifères 312	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes en sous-étage, où dominent les espèces forestières de conifères.
<b>Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée</b> 32	Végétation sclérophylle 323	Végétation arbustive persistante, aux feuilles relativement petites, coriaces et épaisses (garrigues, maquis).
	Forêt et végétation arbustive en mutation 324	Formation végétale mixte qui recouvre à la fois des espaces boisés et ouverts, résultant soit d'une dégradation de la forêt soit d'une colonisation par la forêt.

### 3. Ressources naturelles

#### 3.1. Les richesses du sous-sol et du sol

Il n'est pas recensé sur la commune de prélèvement des ressources en matériaux ou en eau.

Conilhac-Corbières est un territoire où les activités agricoles pratiquées s'orientent principalement vers la viticulture. La viticulture connaît des difficultés importantes tout en restant la production phare de l'Aude, elle traverse une crise sans précédent. La superficie en vigne a chuté d'une façon dramatique depuis la fin des années 1970.

Les activités d'élevages sont moins présentes.

#### 3.2. Les eaux

##### ● La ressource en eau potable

La gestion de l'eau potable pour Conilhac-Corbières, est assurée par le service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes région Lézignanaise, Corbières et Minervois. Le Syndicat de la région de l'Orbieu, s'occupe de la production et du transfert d'eau.

Quatre ouvrages artificiels et/ou naturels de prélèvement dans les eaux superficielles ou souterraines sont présents sur la commune selon la Banque de données du sous-sol (BSS).

##### ● Qualité de l'eau

Aucune station de mesure de qualité de l'eau de surface est connue sur la commune de Conilhac-Corbières. Le ruisseau de la Jourre sur sa partie aval est de très mauvaise qualité MOOX, MA, MP et de bonne qualité NI (dénitrification) (données 2006).

D'après la fiche de synthèse sous-bassin affluents

Aude médiane, l'Etat écologique est moyen pour le ruisseau de la Jourre (2009) et pas de données sur l'état chimique. L'objectif 2027 est d'atteindre bon état global (écologique et chimique) pour ce ruisseau.

##### ● Gestion de l'eau

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent des documents d'orientation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'un bassin hydrographique.

La commune de Conilhac-Corbières est concernée par le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 (Annexe 1). Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Trois mesures complémentaires ont été définies par le programme de mesure :

- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole ;
- Exploiter des parcelles en agriculture biologique ;
- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles.
- Les orientations fondamentales sont :
  - S'adapter aux effets du changement climatique
  - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
  - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
  - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et



d'assainissement

- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

A ce titre, les SAGE doivent être compatibles avec les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.

La commune Conilhac-Corbières, ne fait pas partie d'un SAGE mais fait partie du périmètre de l'Aude médiane. Le syndicat de bassin versant orbieu-jourres a été créé.

Les principaux objectifs de l'instance de concertation Aude médiane sont les suivants :

- Faciliter la mise en œuvre des objectifs nationaux dans les politiques locales de gestion de l'eau et d'aménagement du territoire.
- Renforcer la concertation entre les acteurs locaux afin d'orienter les projets d'aménagement et de développement du territoire vers une stratégie de gestion partagée de l'eau.
- Créer un lien avec les 3 SAGE du bassin de l'Aude et les SAGE limitrophes en assurant une continuité de territoire, de réflexion, d'échange d'informations et de projets.
- Renforcer la solidarité de tous les territoires du bassin versant de l'Aude en matière de gestion de l'eau.
- Veiller à la continuité de la politique de gestion de l'eau concertée sur l'ensemble du territoire

### 3.3. Les énergies renouvelables

Le potentiel de production d'énergies renouvelables est important puisque le territoire a un fort taux d'ensoleillement et à des vents fréquents. A cheval sur les communes d'Escales et de Conilhac-Corbières, existe un parc éolien, 6 aérogénérateurs sont implantés sur la commune de Conilhac-Corbières. Des projets de centrale solaire et éolien sont autorisés. Energies solaire et éolienne sont abondantes.

### 4. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel

Le tableau 8 regroupe les enjeux liés au milieu naturel.

## 5. Trame Verte et Bleue

### 5.1. Définition

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

### 5.2. Éléments de la TVB

La TVB de la commune identifiée dans le SRCE (échelle régionale) s'appuie sur deux grands corridors écologiques pour le déplacement de la faune. Ils sont une liaison entre les deux grands espaces naturels de la Montagne d'Alaric et les boisements de Montbrun-des-Corbières et Conilhac-Corbières.

Le réseau hydrographique de la commune (les ruisseaux de la Jourre) est identifié comme un espace de mobilité également (carte 34).

Le SCOT de l'ex région lézignanaise (SCOT 2012 en vigueur, en attendant le nouveau SCOT) définit une trame verte et bleue qui lui est propre et vient compléter celle du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Elle fait notamment apparaître l'espace boisée au nord de la commune ainsi que les deux grands corridors à proximité (carte 35).

La TVB identifiée à l'échelle de la commune s'appuie sur celle identifiée par le SRCE et par une analyse cartographique et de terrain (carte 36).

Plusieurs corridors écologiques sont identifiés, concernant à la fois les milieux aquatiques et humides et les milieux boisés. Les réservoirs de biodiversité correspondent à des zones avec une mosaïque d'habitats favorisant la biodiversité à ces endroits. Le nord de la commune est favorable à la biodiversité, on identifie un réservoir de biodiversité important et un corridor vert (carte 36). Plus au sud de la commune, un corridor bleu est identifié le long du cours d'eau.

Tableau 8 : Enjeux liés au milieu naturel ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristiques de l'enjeu		Niveau de l'enjeu	Recommandation
<b>Périmètres environnementaux</b>	Faune, flore et habitat ayant engendrés le zonage de ZNIEFF et d'ENS		Moyen	Préserver les espèces et les habitats
<b>Habitats</b>	Boisés	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux boisés	Moyen	Maintenir et favoriser les espaces boisés de la commune Maintenir et favoriser les ripisylves
	Aquatiques / Humides	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux aquatiques/humides	Fort	Tendre vers un bon état de conservation des cours d'eau (limiter les pollutions et l'anthropisation)
	Ouverts et semi-ouverts	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux ouverts et semi-ouverts	Faible à moyen	Favoriser les espaces agricoles et favoriser les infrastructures agro écologiques
<b>Patrimoine et paysage</b>	Héritage naturel et patrimonial		Faible à moyen	Conserver la diversité de milieux naturels et l'identité paysagère de la commune Mettre en valeur le patrimoine



### 5.3. Discontinuité – Empreinte humaine

Les axes de communication (autoroute, voie ferrée, routes) et les zones urbanisées constituent des barrières pour la faune et la flore.

Dans le cas de Conilhac-Corbières, les discontinuités majeures identifiées sont la route départementale D6113, l'autoroute A61, la voie ferrée (axe Toulouse/Narbonne) et la zone urbanisée du village. Les trois axes de communication séparent la commune d'est en ouest à trois reprises. La circulation nord-sud pour la faune et la flore semble compliquée.

Enfin, les différents cours d'eau, sont à la fois des corridors mais peuvent être aussi des barrières pour certaines espèces.

Dans le cas de Conilhac-Corbières, la Journe est le cours d'eau le plus important, il peut constituer une barrière pour certaines espèces.

### 5.3. Plans et schémas applicable au territoire en matière de TVB

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

La carte 34 issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon (SRCE LR), présente la Trame Verte et Bleue sur la commune de Conilhac-Corbières. En annexes (Annexes 3 à 7) les cartes

présentant les différentes sous-trames.

Les corridors écologiques favorisent la biodiversité en permettant le déplacement des espèces entre zones riches (les réservoirs) par les espaces qui les relient (les corridors).

La TVB ne permet pas uniquement de préserver les espèces emblématiques, mais aussi la biodiversité dite « ordinaire », constituée d'espèces plus communes et qui représente la base de tous les écosystèmes.

Le territoire contient des réservoirs de biodiversité correspondant à des zones avec une mosaïque d'habitats. Pour les corridors écologiques, les ruisseaux jouent un rôle important dans le déplacement des espèces. Les corridors terrestres sont représentés essentiellement par les linéaires des cours d'eau (ripisylve) et les patches boisés dans les milieux ouverts/semi-ouverts.

Il est primordial de préserver ces corridors à l'échelle de la commune, le cas échéant, d'en améliorer la qualité et la connectivité.

### 5.4. Synthèse des enjeux associés à la Trame Verte et Bleue

Le tableau 9 ci-dessous résume l'ensemble des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue.

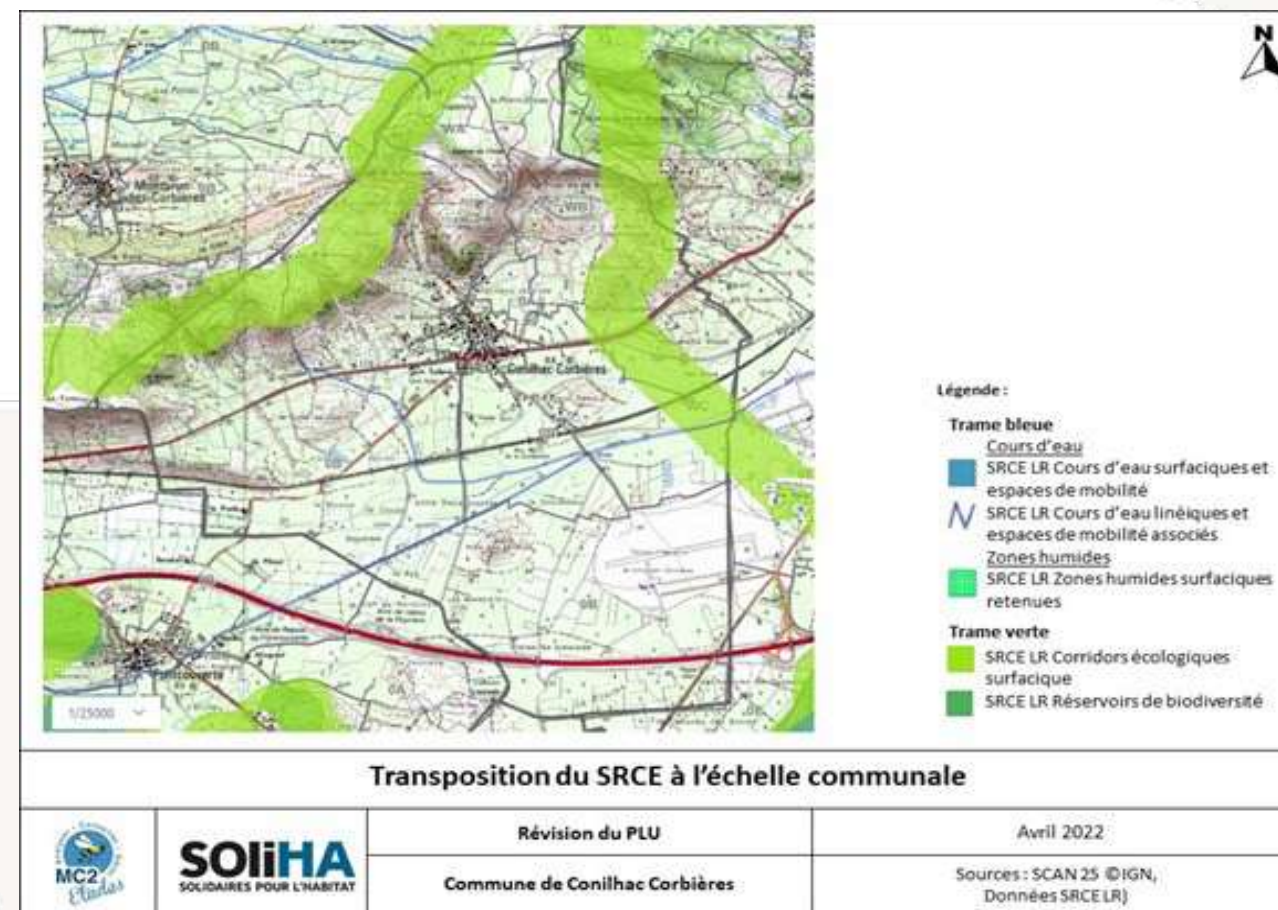
Tableau 9 : Enjeux liés à la trame verte et bleue ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
TVB	Trame Verte : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques (mosaïque d'habitats, ripisylve)	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques (mosaïque d'habitats, infrastructures écologique, ripisylve) Favoriser les infrastructures agro écologiques
TVB	Trame Bleue : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques (ruisseaux, ripisylve)	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques (ruisseaux, ripisylve)

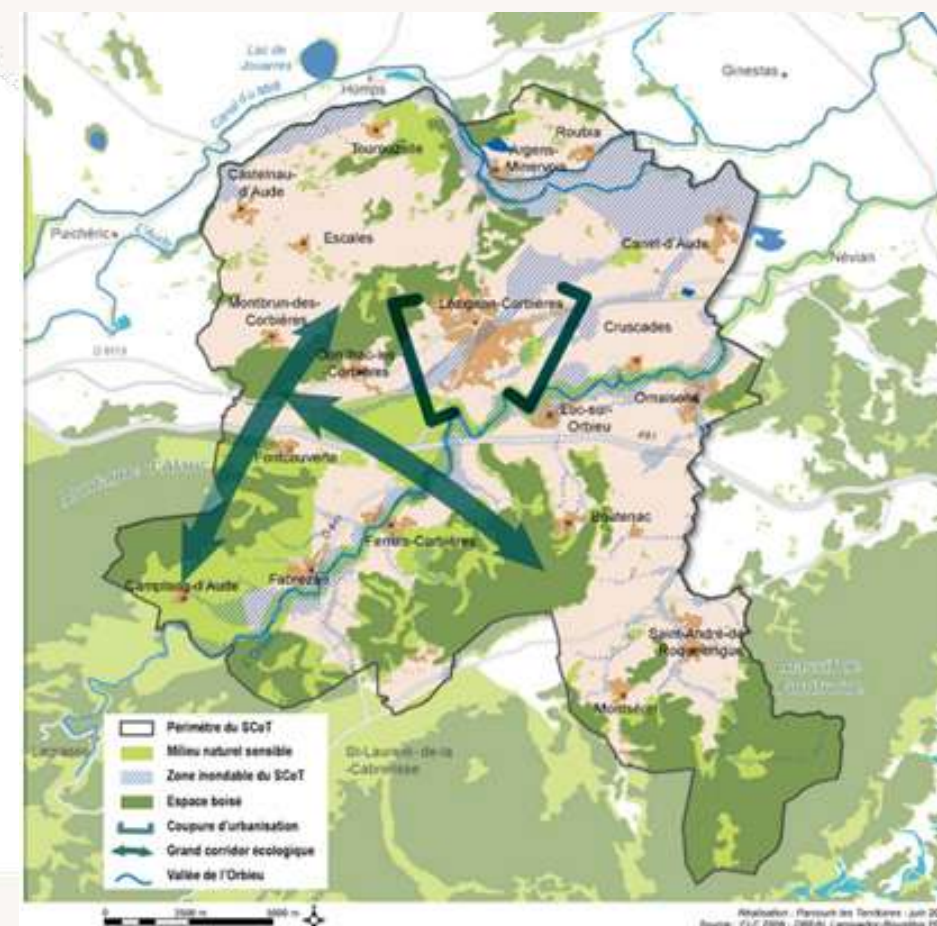
Tableau 10 : Risques majeurs recensés sur la commune (Source : Géorisques) ; MC2 Études, 2022

Risques récentes sur la commune	Activité
Inondation	Concerné
Feu de forêt	Concerné
Séisme de niveau 2 (faible)	Concerné
Mouvement de terrain (moyen à faible)	Concerné
Technologique	Non concerné
Transport de matières dangereuses	Concerné
Radon de niveau 1 (faible)	Concerné

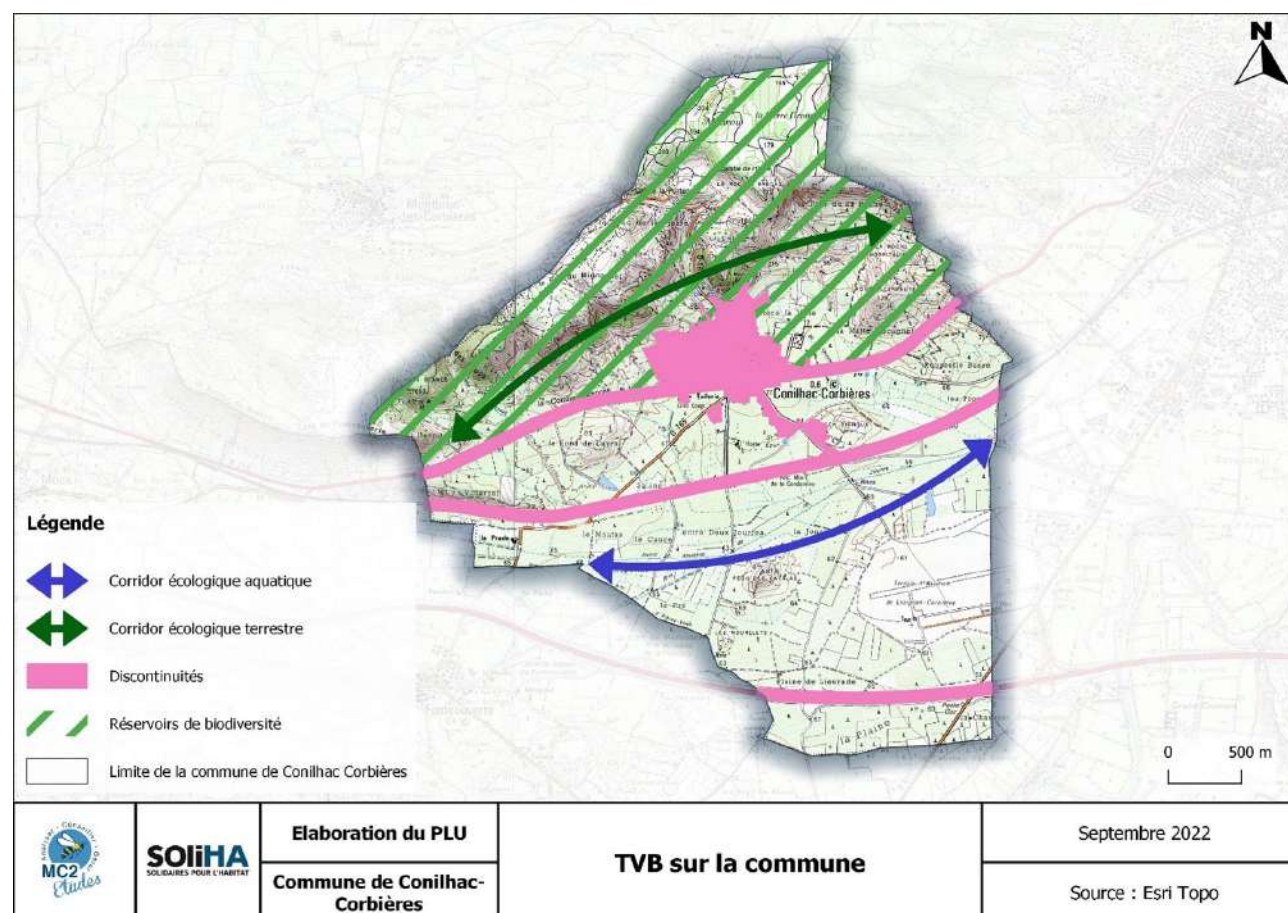
Carte 34 : Transposition du SRCE à la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 35 : La trame vert et bleue du SCOT de la Région Lézignanaise (2012); MC2 Études, 2022







## 6. Risques, nuisances et pollutions

### 6.1. Risques majeurs

Le Tableau 10 sur la page précédente présente les risques recensés sur Conilhac C.

- Risques naturels
- Risque inondation

Le territoire communal de Conilhac-Corbières est soumis au risque inondation et est couvert par l'atlas des zones inondables du bassin versant de l'Aude Aval, du 31 juillet 2000.

Conilhac-Corbières est également soumise au risque inondation par ruissellement d'après le Dossier départemental sur les risques majeurs de l'Aude (DDRM) (carte 37).

- Risque incendie

La commune de Conilhac-Corbières est soumise au risque incendie d'après le Dossier départemental sur les risques majeurs de l'Aude (DDRM). Le territoire communal est couvert par un plan de prévention des risques d'incendie de forêt du massif de la pinède de Lézignan (523ha sur Conilhac-Corbières) (carte 38).

- Risque sismique

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières est

située dans une zone de sismicité faible.

- Risque mouvement de terrain

Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières est soumise au risque mouvement de terrain de moyen à faible retrait et gonflement des argiles. Elle est également concernée par les risques mouvement de terrain : Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), Glissement de terrain.

- Risque industriel

Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières n'a pas d'établissement industriel soumis à la directive SEVESO, et n'est donc pas retenue parmi les communes à risques « technologique et industriel ». Cette directive a pour but d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. Cependu est la commune la plus proche de Conilhac-Corbières concernée par ce risque.

En revanche, 3 installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées sur la commune ou à proximité direct : carrière ASA GUINTOLI, parc éolien EDF et entreprise SA EUROVIA GRANDS TRAVAUX.

- Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne ou d'eau, de matières dangereuses. Il peut entraîner

des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières est soumise à ce risque par l'autoroute A61, la route départementale RD6113 et le réseau ferré (carte 39).

- Risque de rupture de barrage

Le Département de l'Aude compte 234 barrages classés au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques, dont 6 en classe A. Le risque concerne 82 communes dans l'Aude. La commune de Conilhac-Corbières n'est pas concernée par ce risque.

- Risque radon

Conilhac-Corbières fait partie des communes de l'Aude à être classée dans la catégorie 1 pour le potentiel radon.

### 6.2. Nuisances acoustiques

Dans chaque département, la préfecture recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, le Préfet détermine, après consultation des communes, les secteurs qui sont affectés par le bruit et détermine les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

D'après le Plan de Prévention du Bruit dans L'Environnement (PPBE) de l'Aude, la commune est exposée à une zone bruyante (carte 40).

### 6.3. Pollutions

- Pollution de l'eau

Il n'existe pas de station de mesure de qualité de l'eau.

- Traitement de l'eau et épuration de l'eau

Le traitement de l'eau potable et l'épuration de l'eau usée est géré par la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois sur la commune de Conilhac-Corbières.

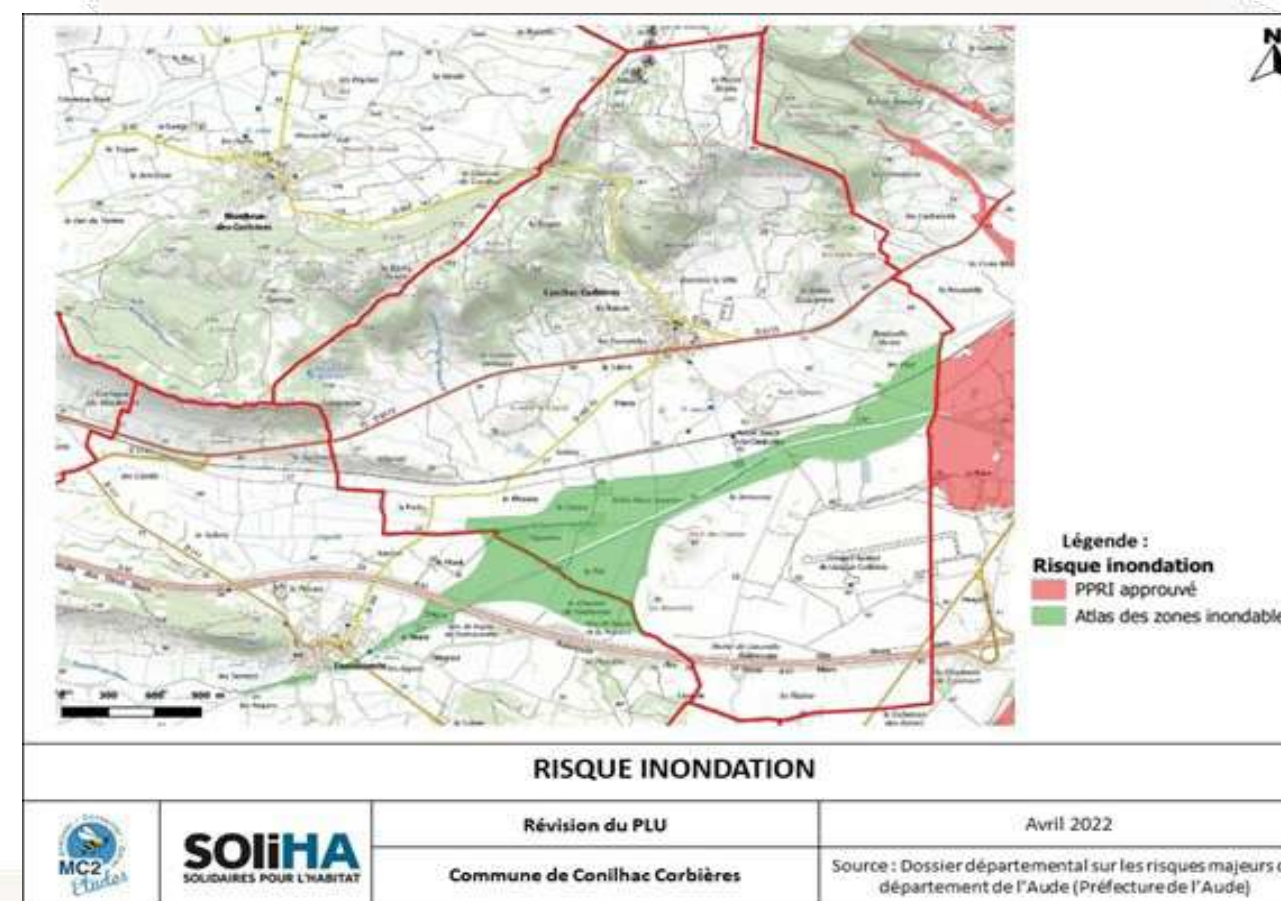
- Pollution des sols

Sur la commune de Conilhac-Corbières la base données Basias des sites industriels et activités de service répertorie 2 sites industriels.

- Pollution de l'air

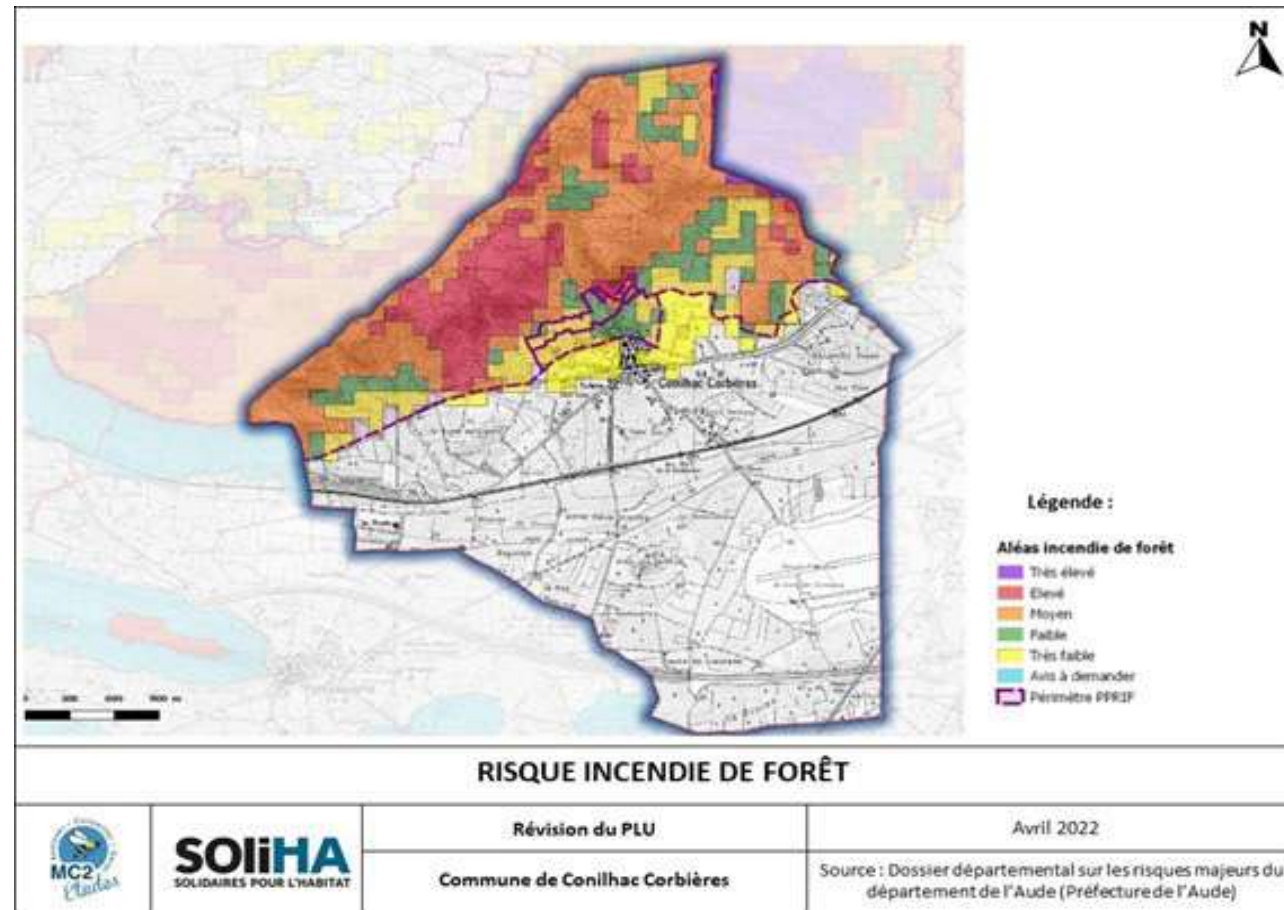
Atmo Occitanie, association agréée par le Ministère de la transition écologique et solidaire, assure la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. D'après le bilan 2018, la situation de la qualité de l'air vis-à-vis de la réglementation est stable ces dernières années en Occitanie. Comme les années précédentes et particulièrement en 2018, les concentrations d'ozone (O3) ne respectent pas les objectifs de qualité. Les conditions météorologiques, fort ensoleillement et températures élevées (records de températures enregistrées, le plus chaud depuis 2003) ont favorisé la transformation en ozone de polluants émis par les activités humaines et ainsi

Carte 37 : Risque inondation sur Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022

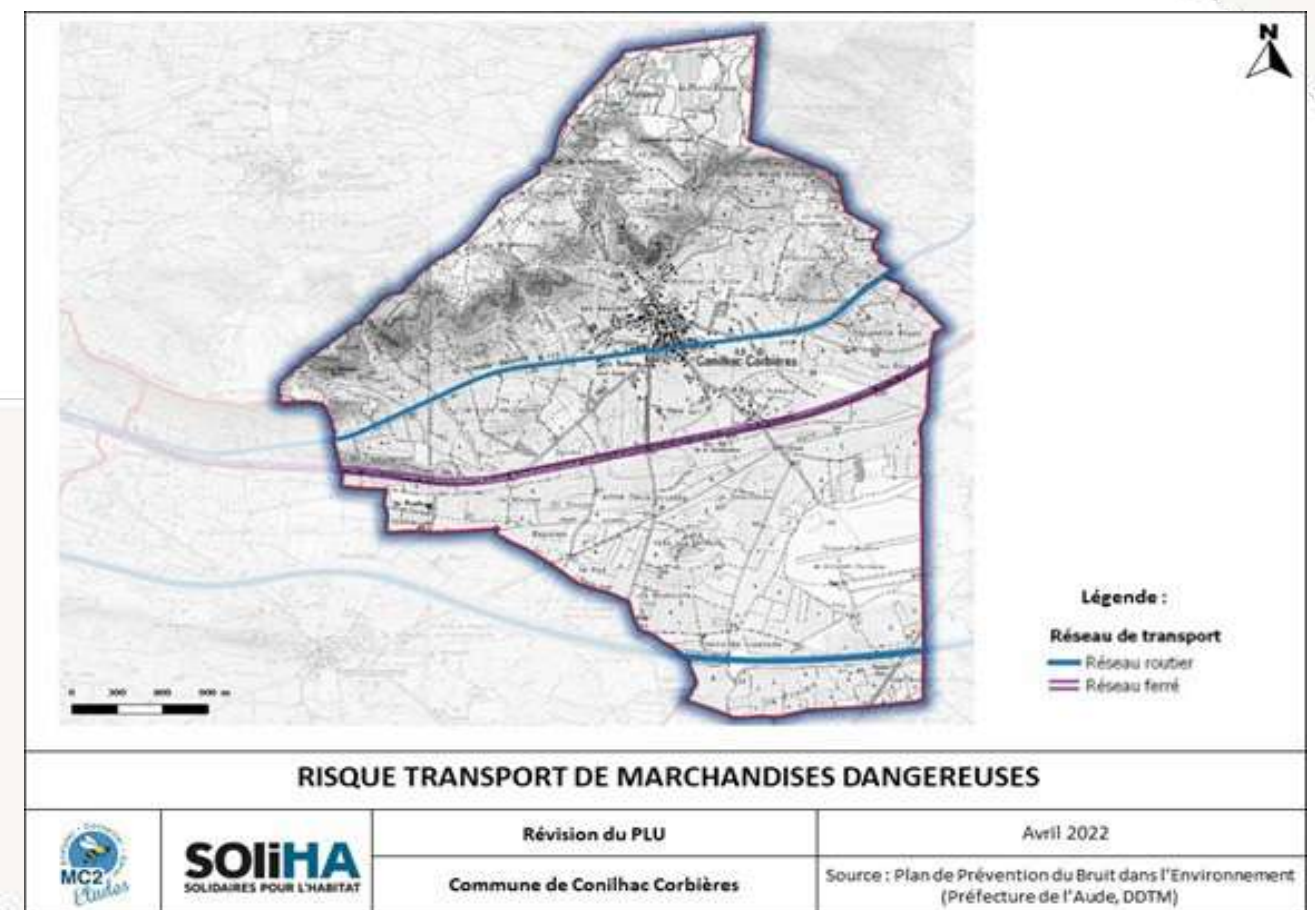




Carte 38 : Risque incendie sur Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 39 : Risque de transport de matières dangereuses sur la commune ; MC2 Études, 2022



Carte 40 : Nuisances acoustiques sur les communes de l'Aude ; MC2 Études, 2022

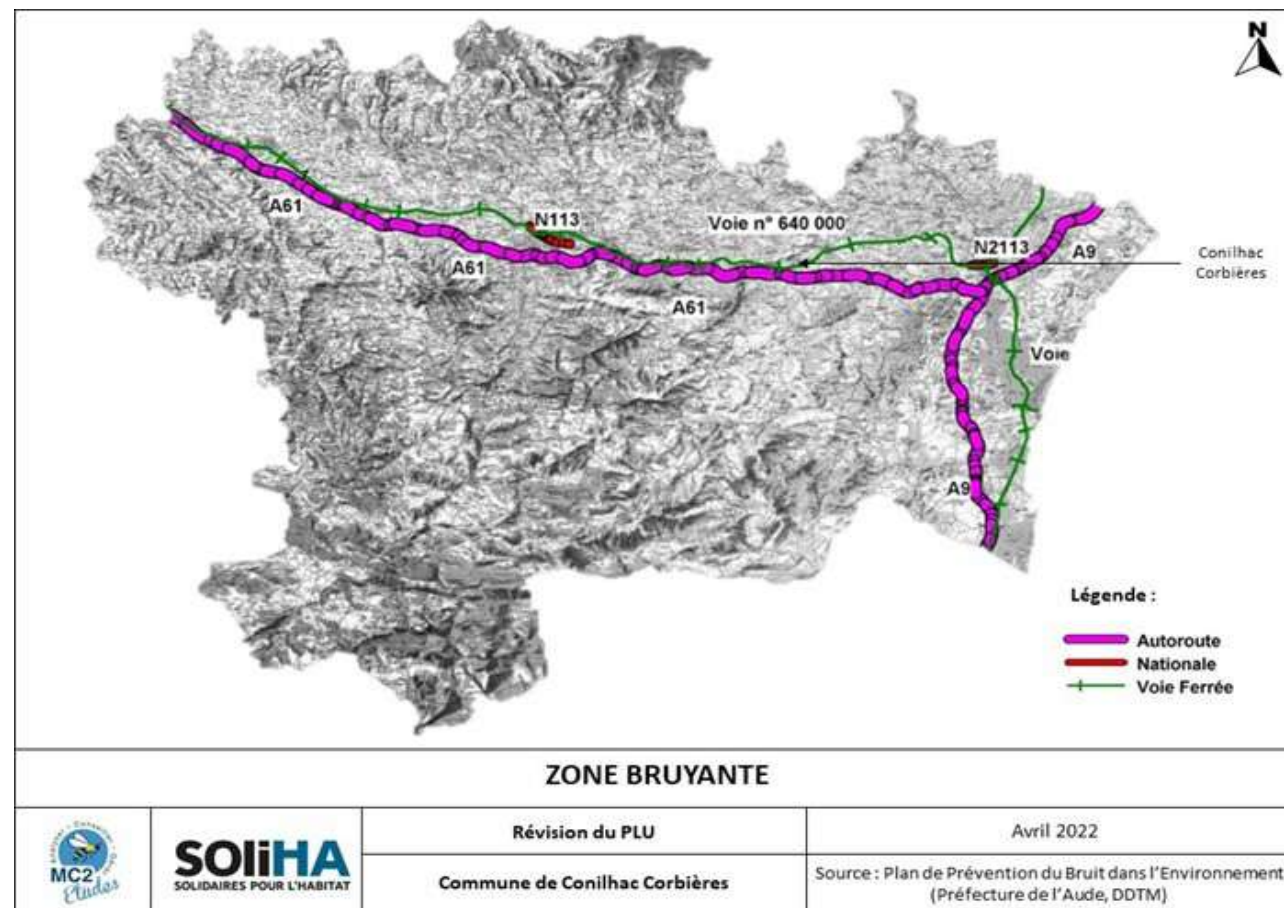


Tableau 11 : Arrêté de catastrophe naturelle sur la commune (Source : Géorisques) ; MC2 Études, 2022

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Arrêté du
<b>Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations</b>	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992
<b>Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues</b>	24/01/2009	24/01/2009	28/01/2009
<b>Inondations et coulées de boue</b>	10/10/1987	10/10/1987	02/12/1987
	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992
	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997
	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999
	28/11/2014	28/11/2014	17/02/2016
	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/03/1998	30/06/1999	27/12/2000
	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017
	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020



entraîné deux épisodes de pollution à l'ozone intense. La situation dans la commune de Conilhac-Corbières suit la même tendance régionale. La qualité de l'air est meilleure que dans les espaces urbains.

#### • Pollutions électromagnétiques

Selon l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR), un ouvrage émetteur de champs électromagnétiques est situé sur la commune (1827360).

#### 6.4. Traitement des déchets

La commune de Conilhac-Corbières fait partie de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervoises. Le service éco-environnement a en charge la collecte, la traite et la valorisation des déchets ménagers sur la collectivité.

#### 6.5. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

Le SRCAE ex Languedoc Roussillon a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013 et élaboré par l'Etat et la Région. Sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Douze orientations ont été décrites dans ce contexte d'évolution climatique concernant :

- La préservation des ressources et des milieux naturels,
- L'encouragement et le développement d'un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et la qualité de l'air,
- Le renforcement des alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes,
- L'encouragement du transfert modal vers la mer, le rail et le fluvial pour les transports de marchandises,
- L'adaptation des bâtiments aux enjeux énergétiques de demain,
- Le développement des énergies renouvelables tenant compte de l'environnement et des territoires,
- La transition climatique et énergétique qui est une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires,
- La préservation la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique,
- Une mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air,
- Une progression vers une exemplarité de l'Etat et des Collectivités Territoriales,
- Le développement de la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
- L'animation, l'information et la communication pour une prise de conscience collective et partagée.

Ce document va permettre à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie » aux horizons 2020 et 2050. Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés

localement à travers des Plans Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) qui sont des outils règlementaires permettant à la collectivité de mettre en place une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Le PCAET de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervoises est lancé dont fait partie Conilhac-Corbières.

#### 6.6. Synthèse des enjeux associés aux risques, nuisances et pollutions

Le Tableau 12 recense les différents enjeux à l'échelle des risques, nuisances et pollutions présents sur la commune.

#### 7. Synthèse des enjeux environnementaux

La carte synthèse des enjeux environnementaux (carte 39) est présentée pour la commune de Conilhac-Corbières. Cette dernière a été réalisée grâce à l'analyse des cartographies précédentes et aux visites sur site. Elle représente une vue globale des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune.

#### 8. Bibliographie

Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, [En ligne]. <http://www.eaurmc.fr/>

Atmo Occitanie. Bilan de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon. 2016. 56 p.

BRGM [En ligne]. <http://www.brgm.fr/>

Climat-data.org. [En ligne] <https://fr.climate-data.org/europe/france/languedoc-roussillon/>

Comité de bassin Rhône méditerranée. SDAGE, Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée. 2016-2021.

Département de l'Aude. Directive Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. PPBE de l'État dans l'Aude pour les infrastructures de transport terrestre nationales. 28 p.

DDTM de l'Aude – Dossier départemental des risques majeurs transmission d'informations au maire, Conilhac-Corbières. 2017. 16 p.

DDTM de l'Aude – Dossier départemental des risques majeurs transmission d'informations au maire, Conilhac-Corbières. 2020. 18 p.

DDTM de l'Aude – Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt du Massif de la Pinède de Lézignan, Commune de Conilhac-Corbières, 2014. 85 p.

DIREN Languedoc-Roussillon, Cartes de la qualité des cours d'eau (chimie générale et hydrobiologie) en Languedoc-Roussillon, Synthèse 1994-2006. 39p.

DREAL Occitanie – Portée juridique des enjeux environnementaux synthèse [En ligne]. [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche\\_Synthese\\_juridique\\_cle55219d.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_Synthese_juridique_cle55219d.pdf)

DREAL Occitanie - SRCE Languedoc Roussillon [En ligne]. <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Tableau 12 : Listes des sites industriels et activités de service sur la commune (Source : Géorisques); MC2 Études, 2022

N° Identifiant	Entreprise/Nom usuel	Etat d'occupation du site
LRO1101391	Ets SUTRA Louis	Terminée
/	/(proche station d'épuration)	Terminée

Carte 39 : Enjeux liées aux risques, nuisances et pollutions ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristique de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation	
Risques naturels	Inondation	Risque fort	Fort	Prendre en compte ces aléas pour l'urbanisation future de manière directe et indirecte
	Incendie	Risque fort	Fort	
	Sismique	Risque faible	Faible	
	Retrait et gonflement d'argile	Risque faible à moyen	Faible	
Risque industriel	Concerné	Moyen	Lutter contre le réchauffement climatique	
Risque de transport de matières dangereuses	Concerné	Fort	Limiter les risques et les nuisances	
Potentiel Radon	Risque 1	Faible		
Nuisances acoustiques	Concerné	Moyen		
Pollutions	Eau	-	Moyen	Maitriser l'impact de l'assainissement
	Air	Qualité de l'air globalement satisfaisante	Faible	Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole (phytosanitaire, nitrate)
	Electromagnétiques	Un émetteur	Faible	Adapter les prélèvements à la ressource disponible (changement climatique)
	Sols	2 sites susceptibles d'engendrer une pollution	Faible	



[durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html](http://durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html)

DREAL Occitanie – Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) [En ligne]. <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/zones-naturelles-d-interet-ecologique-faunistique-a1682.html>

Eaufrance. Services, Observatoire national des services d'eau et d'assainissement. [En ligne]. <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/commune/11332/2011>

Gest'eau, SAGE [En ligne]. <https://www.gesteau.fr/presentation/sage>

Géorisques, mieux connaître les risques sur le territoire [En ligne]. <http://www.georisques.gouv.fr/>

Le système d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée [En ligne]. <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/>

L'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon [En ligne]. <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/>

Ministère de la Transition écologique et Solidaire. Situation des conformités 2017 des stations de traitement des eaux usées [En ligne]. <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Ministère des Solidarités et de la Santé. Qualité de l'eau potable [En ligne]. <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Muséum national d'Histoire naturelle. 2003-2018 - Inventaire National du Patrimoine Naturel, [En ligne]. <https://inpn.mnhn.fr>

Parcourir les territoires, SCOT de la communauté de communes de la région lézignanaise (2012), Document d'orientations générales. 38p.

Parcourir les territoires, SCOT de la communauté de communes de la région lézignanaise (2012), Projet d'aménagement et développement durable. 17p.

Parcourir les territoires, SCOT de la communauté de communes de la région lézignanaise (2012), Rapport de présentation. 221p.

Service interministériel de défense et de protections civiles de la Préfecture de l'Aude (2017) - Plan Départemental des Risques Majeurs de l'Aude. 180p.

SIGES Occitanie (2022) - Synthèse des principales informations relatives aux eaux souterraines pour la commune de CONILHAC-CORBIERES. 17 p.

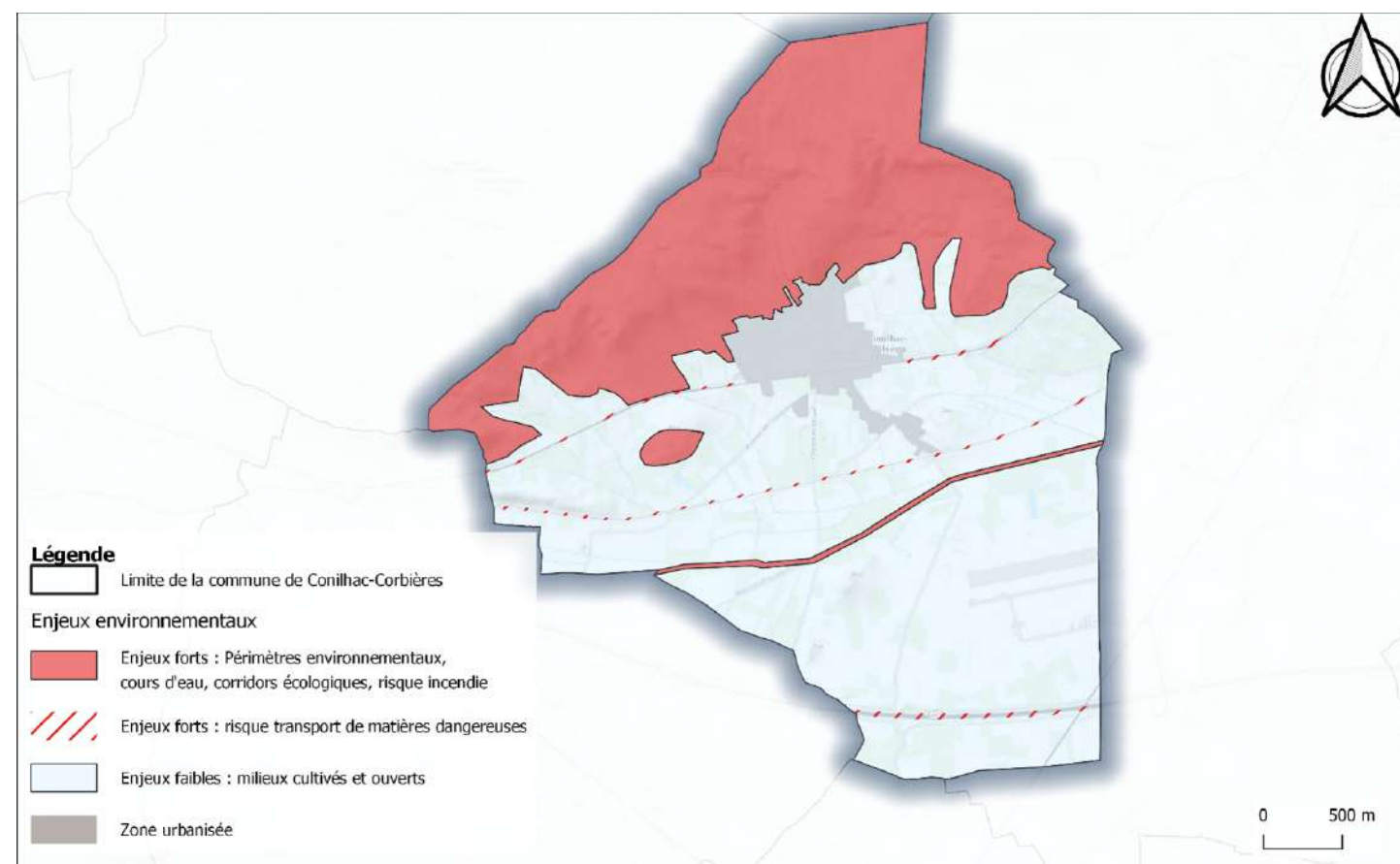
Trame Verte et Bleue, [En ligne]. <http://www.trameverteetbleue.fr/>

## ANNEXES

### 1. SDAGE de France



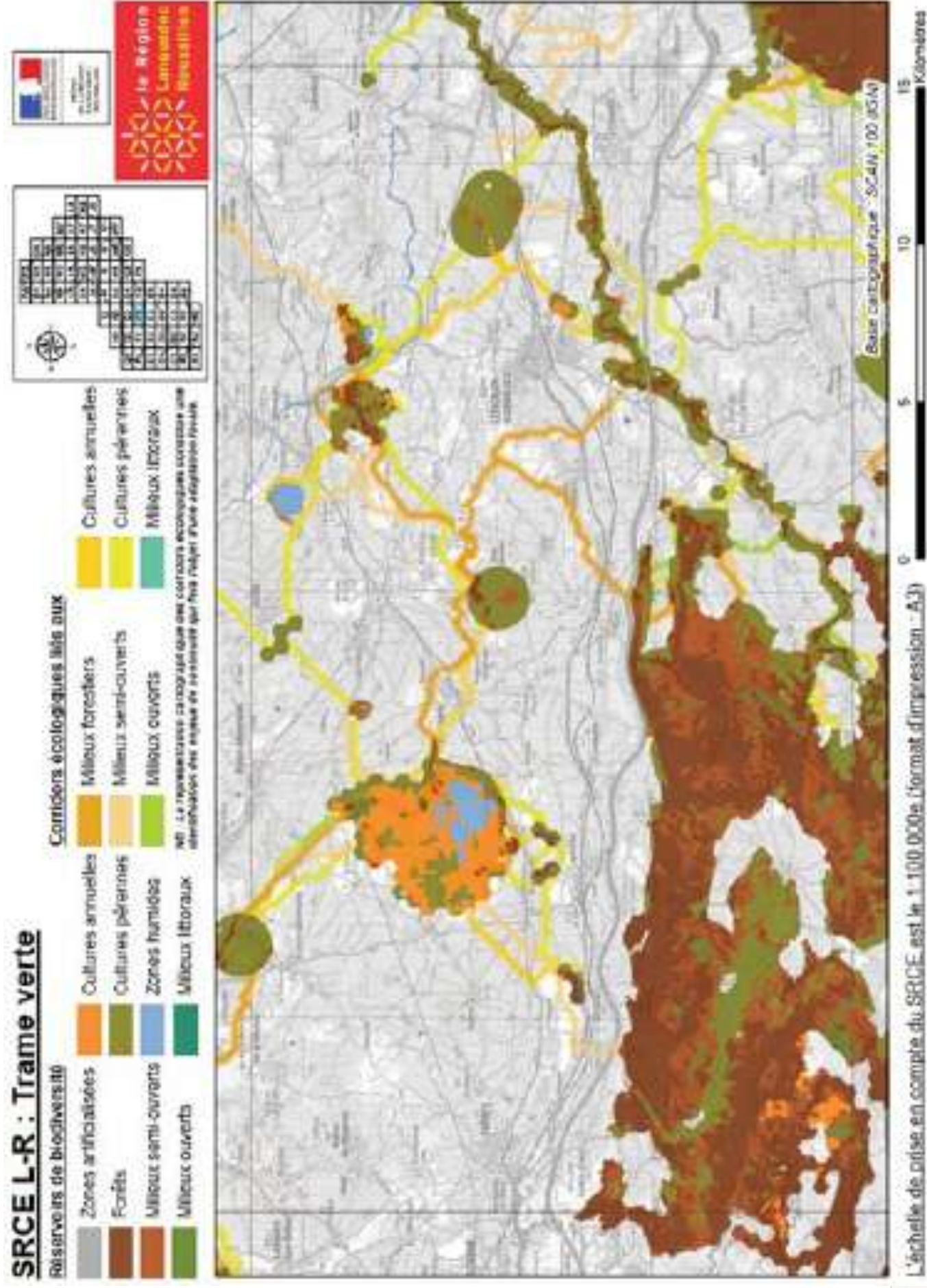
**Carte 41 : Synthèse des enjeux environnementaux sur la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022**



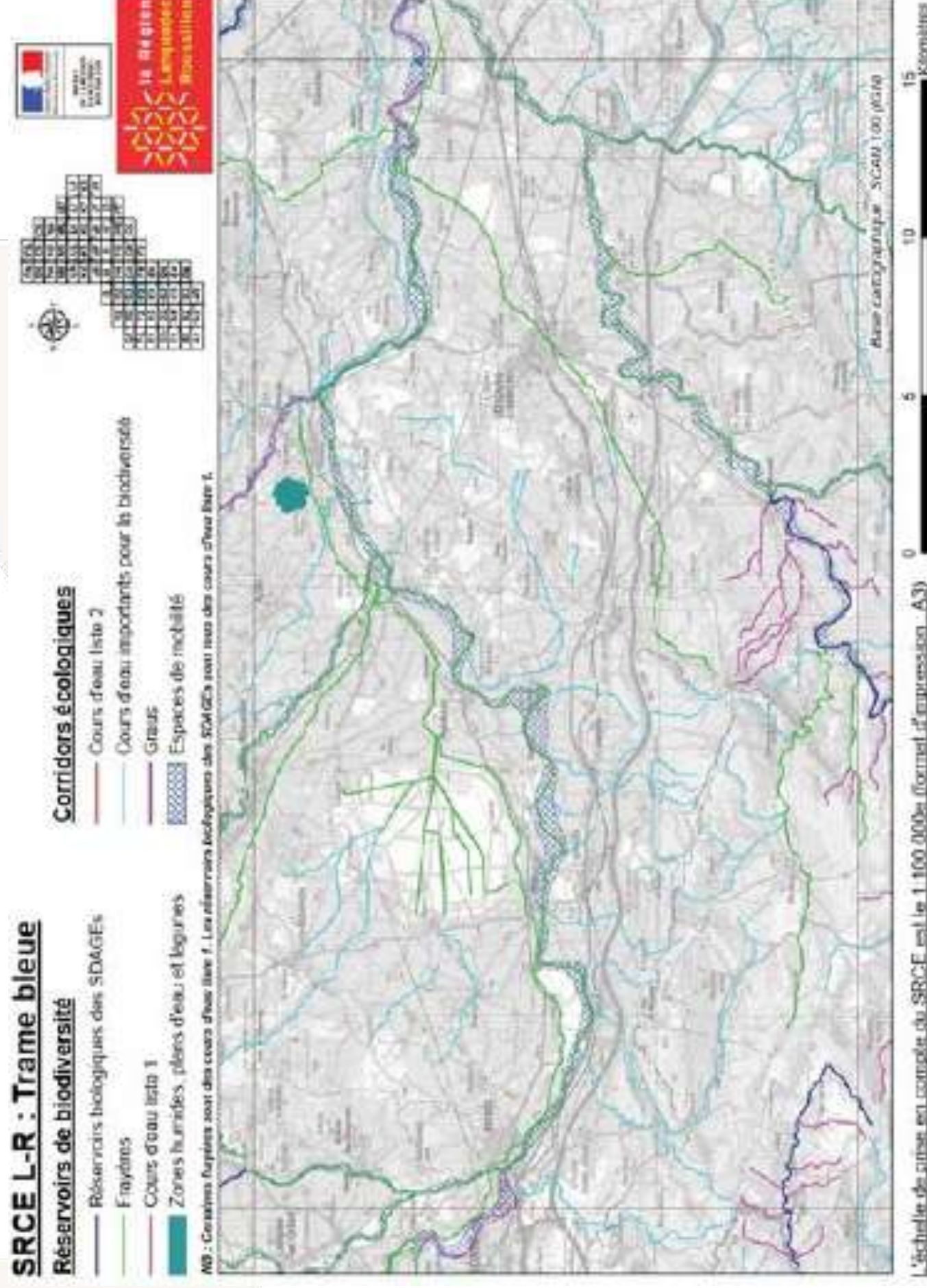
		Elaboration du PLU	<b>Enjeux environnementaux de la commune</b>	Septembre 2022
		Commune de Conilhac-Corbières		Source : Esri Topo



## 2. Carte de la trame verte (SRCE LR)

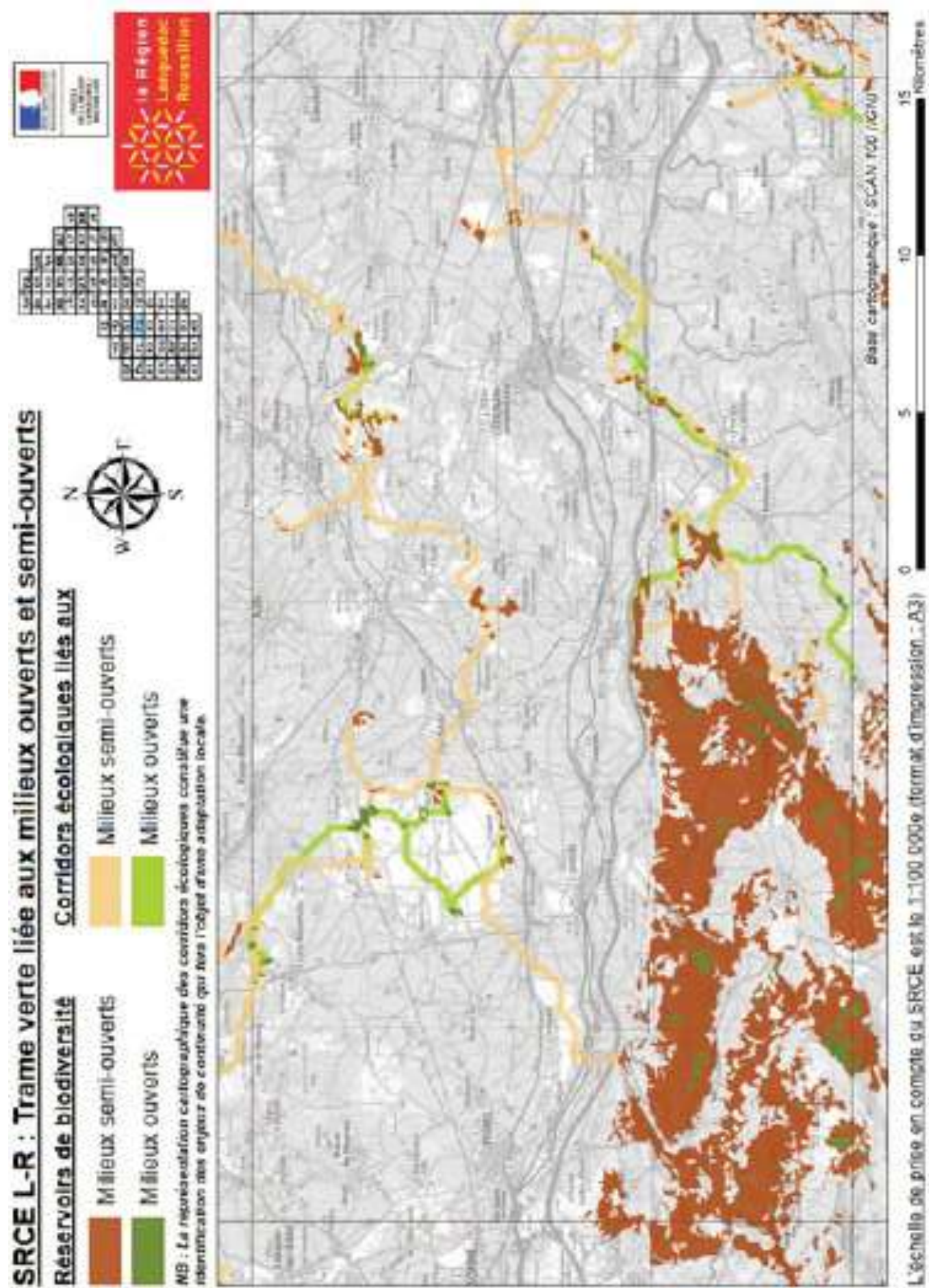


## 3. Carte de la trame bleue (SRCE LR)

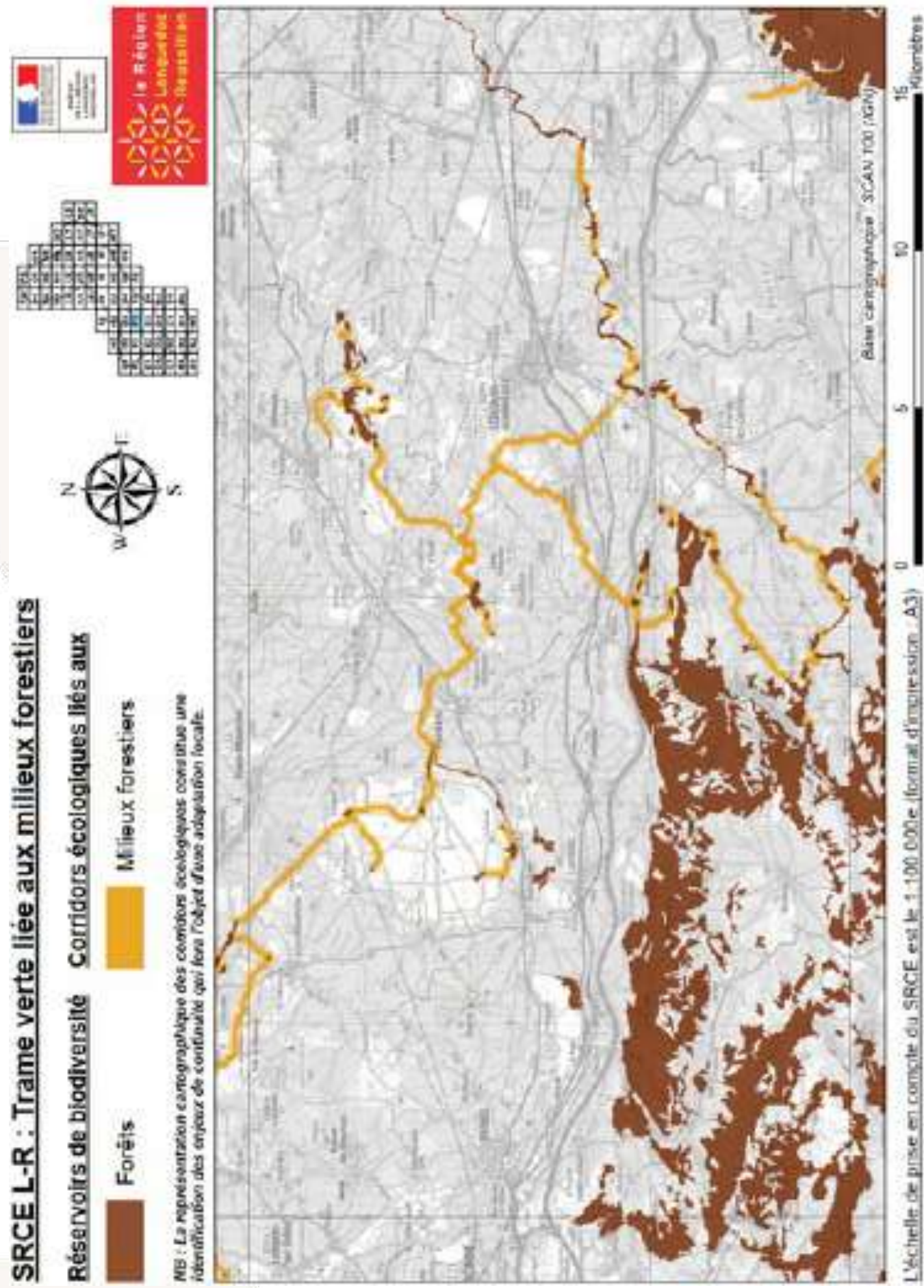




4. Carte de la trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts (SRCE LR)

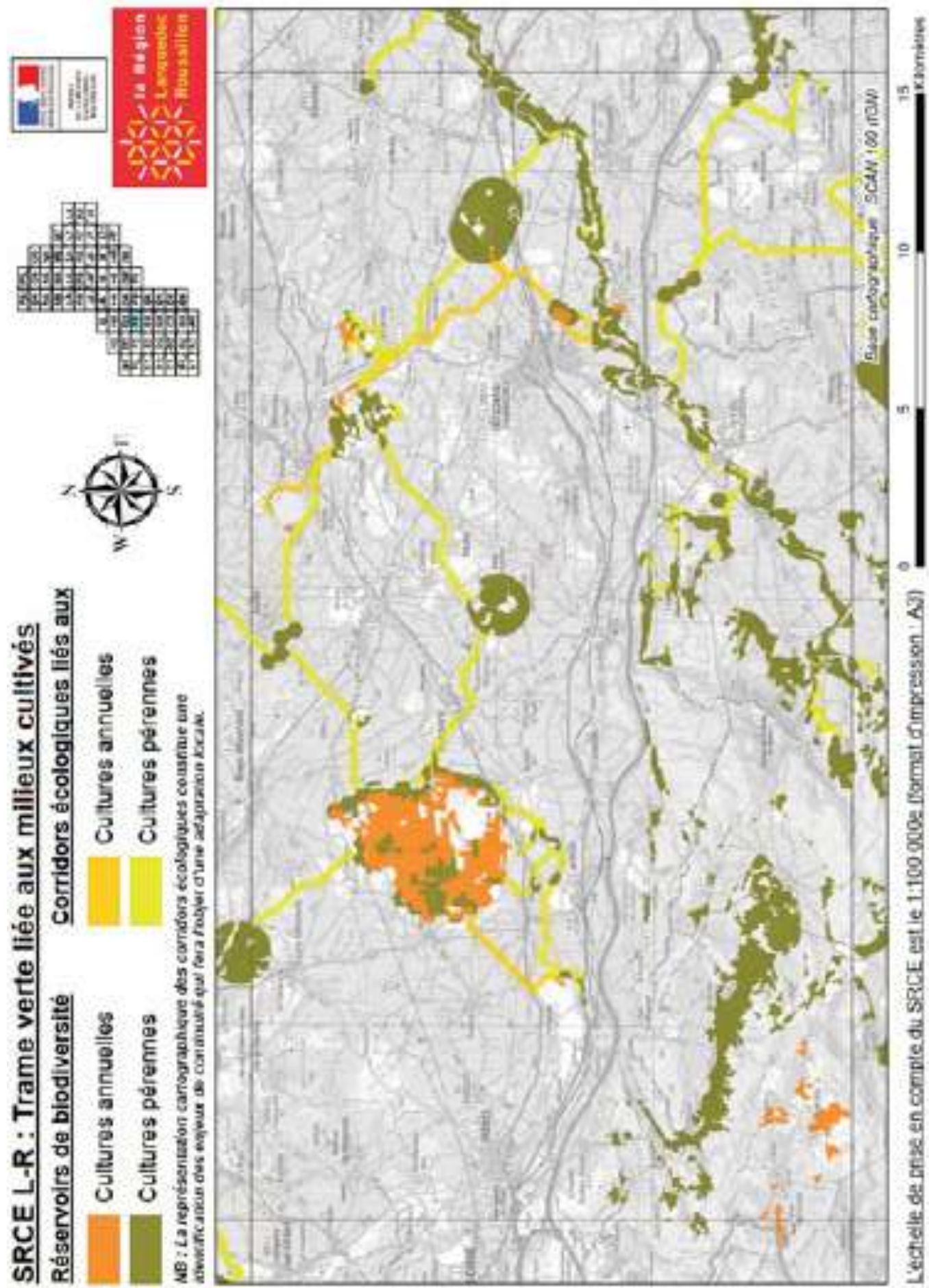


5. Carte de la trame verte liée aux milieux forestiers (SRCE LR)





## 6. Carte de la trame verte liée aux milieux cultivés (SRCE LR)





### Conclusions de l'état initial de l'environnement

La commune de Conilhac-Corbières, est située à l'est de Carcassonne soit à l'est du département de l'Aude (11) en région Occitanie. Le territoire de Conilhac-Corbières s'étend sur 12,18 km<sup>2</sup>. Il s'insère dans un relief modeste dont l'altitude est comprise entre 50 et 200 mètres, et où la viticulture domine. La commune est marquée par un climat méditerranéen. Le village est installé entre la plaine viticole au sud, très ouverte et où la vue porte très loin, et les collines au nord constituées de garrigue. Quelques cours d'eau intermittents et des fossés arpentent le territoire communal. Les enjeux concernant le milieu physique sont très faibles (climat) à faible (relief, géologie et hydrologie, hydrogéologie).

Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000, en revanche il comprend deux ZNIEFF de type I « Plateau de Montbrun et de Conilhac » et « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières et un site recensé à l'inventaire départemental des ENS : Plateau de Montbrun et de Conilhac. Les enjeux concernant ces zonages sont moyens. La commune est recouverte d'espaces viticoles et agricoles hétérogènes, excepté la partie nord qui est constituée d'espaces boisés (végétation sclérophylle, feuillus et résineux). Des petits linéaires boisés sont présents le long des ruisseaux et fossés (ripisylve). Les enjeux concernant ces milieux naturels sont moyens (milieux forestiers, agricoles, ouverts) et forts (milieux aquatiques). Il s'agit de conserver la diversité de milieux naturels (boisés et cultivés) et l'identité paysagère, et de maintenir et favoriser les ripisylves.

Des grands corridors écologiques sont identifiés sur la commune au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon (LR). A l'échelle communale, le réservoir de biodiversité correspond à la zone boisée avec une mosaïque d'habitats favorisant la biodiversité à cet endroit dans le nord de la commune. Les corridors écologiques sont identifiés au niveau du réservoir de biodiversité au nord et le long des cours d'eau au sud de la commune. Les trois axes de communications traversant la commune d'est en ouest sont des barrières majeures pour la faune et la flore. Les enjeux concernant la TVB sont forts, il est primordial de préserver le réservoir de biodiversité et de favoriser les corridors écologiques, notamment, en favorisant la ripisylve et la mosaïque d'habitats.

Ainsi, les principaux enjeux sont de préserver les espèces et les habitats ayant engendré les zonages, de préserver les différents milieux naturels et les paysages, de préserver et favoriser la TVB. Les principales ressources naturelles de la commune sont liées à l'exploitation viticole. Concernant la ressource en eau, quatre points d'eau sont enregistrés sur la commune et la compétence « eau potable » est gérée par le service Eau et Assainissement la Communauté de Communes région Lézignanaise, Corbières et Minervois. Il n'existe pas de station de mesure de qualité de l'eau sur Conilhac-Corbières. Les données disponibles sur la Journe reflètent une mauvaise qualité de l'eau et un état écologique moyen. Conilhac-Corbières a un fort potentiel pour le développement de l'éolien et du photovoltaïque. Un parc éolien est présent. La commune est sensible au risque inondation et au risque incendie. Elle est également sensible à faible niveau aux risques sismique, mouvement de terrain et exposée au radon. Conilhac-Corbières est concernée par les risques technologiques (industriel et transport de matières dangereuses) : 3 installations industrielles et 3 grands axes de communications sont recensés. La commune est concernée par les pollutions de l'eau, du sol, de l'air et électromagnétique. Le traitement des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois.











# CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS





Éléments de cadrage du projet.....  
.....p.68

Mise en oeuvre de la gestion  
économique de l'espace.....p.70

Définition du projet de  
développement communal.....  
.....p.72

Justification du projet du Plan  
Local de l'Urbanisme.....p.74

## ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PROJET

### 1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme applicable

La commune de Conilhac-Corbières dispose préalablement à la présente révision d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 25/04/2008. Celui-ci a connu plusieurs procédures d'évolution : Une modification simplifiée prescrit le 20/01/2011, une révision simplifiée approuvée le 27/12/2012, une modification simplifiée prescrit le 25/02/2013, une modification simplifiée approuvée les 10/07/2015, 12/12/2016 et 24/07/2017. Aujourd'hui âgé de plus de 10 ans, ce document d'urbanisme a bien vécu et nécessite logiquement une révision au regard des évolutions législatives et contextuelles.

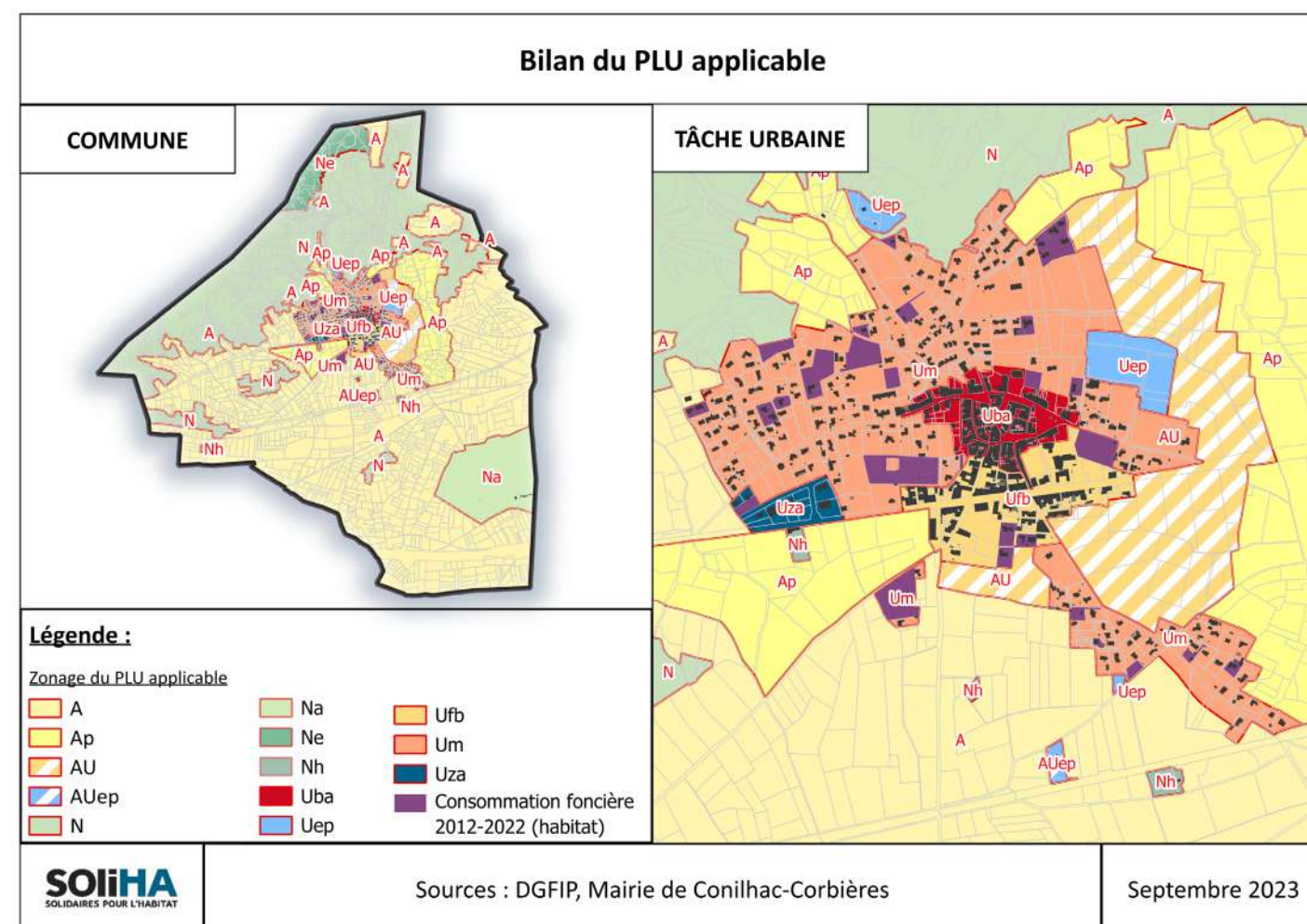
L'esprit du Plan Local d'Urbanisme de 2008 présentait des possibilités d'urbanisation majoritairement à destination d'habitat (zones UBa, Ufb, Um), ainsi que des zones de développement des activités ou des équipements (Uza et Uep).

Le document comportait diverses zones d'extensions de la tâche urbaine qui avaient été projetées au travers des zones : AU (réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles, sous forme d'opérations d'ensemble), AUep (réservée à de futurs équipements publics), AUza (réservée à une zone future d'activités après modification du PLU).

La carte ci-contre permet ainsi de constater que l'esprit général du PLU de 2008 n'a pas été respecté de manière satisfaisante étant donné que les zones AU n'ont pas été utilisées. En revanche, les espaces en densification ont été principalement mobilisés. Les deux opérations (la Bergerie et la Coumo) ont été réalisées dans ces zones-là.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il semble ainsi pertinent de continuer de mener un travail sur la résorption des potentiels de densification de la tâche urbaine (dents creuses, vides, potentiels de restructuration). Outre ce travail, des extensions mesurées de la tâche urbaine pourront être projetées afin de permettre la réalisation du projet communal, dans le respect du cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et des enjeux environnementaux délimités précédemment.

Carte 41 : Bilan du PLU applicable ; SOLiHA Méditerranée, 2023





## 2. Bilan de la consommation foncière 2012-2022

Le bilan de la consommation foncière opérée durant les dix dernières années, soit depuis l'approbation du PLU applicable, a été établi à partir du registre communal des permis de construire et d'aménager.

Il fait état de l'emploi de :

- 4,81 ha pour la réalisation de 72 nouveaux logements, soit un emploi de 668 m<sup>2</sup> de terrain en moyenne par logement pour une densité brute de 15,12 logements/ha ;

## 3. Calcul du point mort sur la période 2010-2021

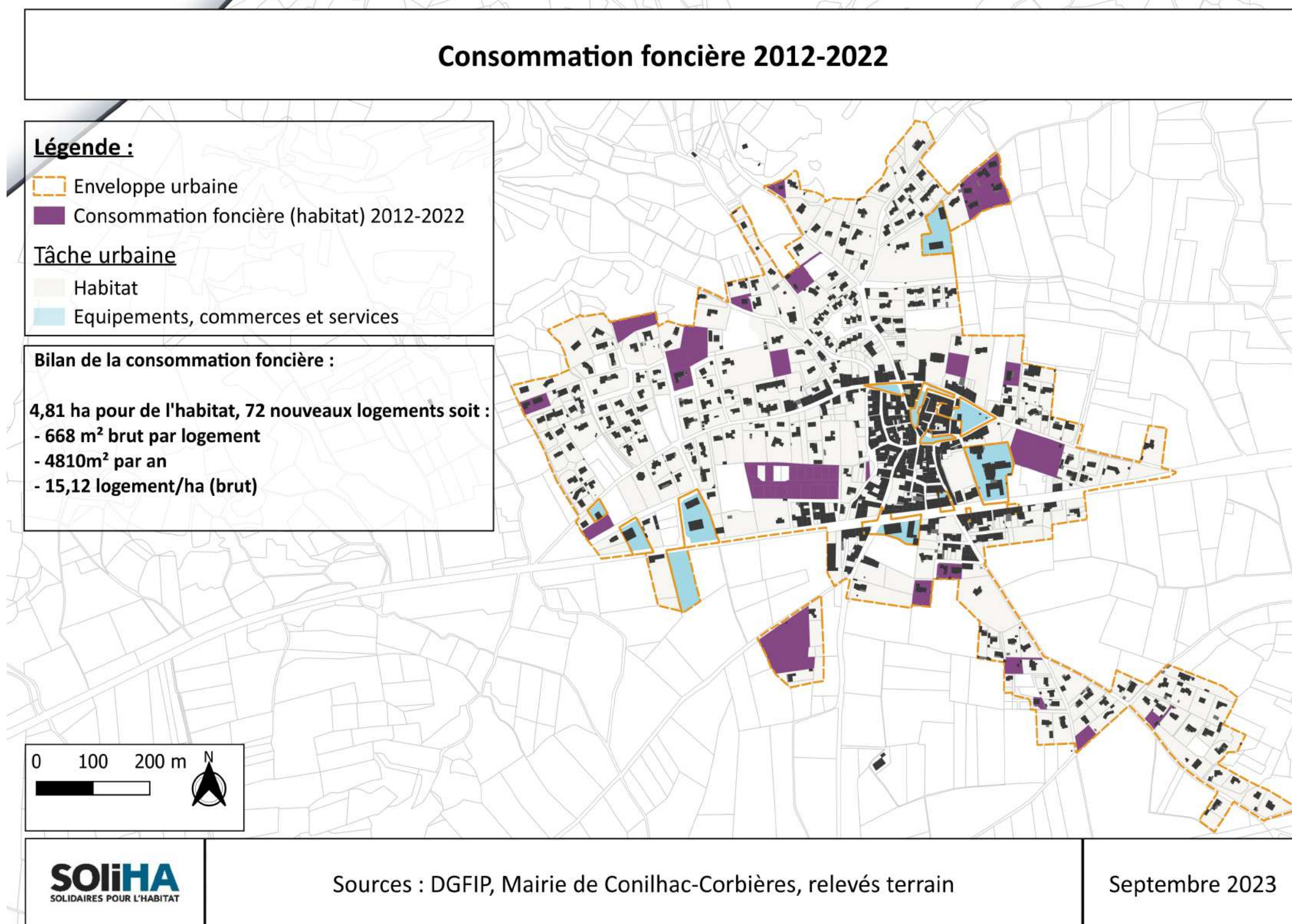
Il s'agit de la mesure a posteriori de la production de logements sur une période, correspondant à la stabilité démographique. Il permet de calculer le nombre de logements qui auraient dû être produits pour permettre aux effectifs démographiques de se maintenir.

- Le desserrement des ménages a été important : 2,50 en 2010 et 2,30 en 2021 (source : INSEE). Pour accueillir le déficit d'habitants par desserrement sur cette période, il aurait fallu produire, au total, 31 logements.
- La variation atteste d'une augmentation de 14 logements vacants sur la même période. De plus, il existe une très faible dynamique de villégiature sur la commune : le parc de résidences secondaires a augmenté de 1 logements sur la période. La variation correspond donc à un déficit de 15 logements.

Le point mort est la résultante de ces dynamiques, influant de manière positive ou négative sur l'évolution de la courbe démographique. Sur la commune de Conilhac-Corbières, la dynamique de renouvellement urbain n'a pas été assez impactante pour venir contrebalancer les pertes d'effectifs par desserrement et variation. Il a été nécessaire de produire 39 logements pour stabiliser la courbe, entre 2010 et 2021. C'est essentiellement la production de constructions nouvelles, 44 au total qui est venue contrebalancer ces dynamiques, pour d'une part stabiliser les effectifs, et d'autre part entraîner un effet démographique correspondant à la légère augmentation des effectifs sur cette période.

## 4. La loi « Climat & Résilience »

Adoptée le 22 août 2021, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « climat et résilience ») a acté l'une des directives d'urbanisme majeures de ces dernières années en programmant une diminution progressive des surfaces à urbaniser, avec un objectif de zéro artificialisation nette des sols d'ici



l'année 2050. La loi fixe ainsi un objectif de réduction de moitié des espaces ouverts à l'urbanisation tous les dix ans, notamment au regard de la consommation foncière opérée durant les dix dernières années. Au travers du PLU révisé, cette loi trouvera son application par le biais de la compatibilité du présent document avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale de la CCRLCM. Ce dernier organise la réduction des espaces à urbaniser à l'échelle de l'EPCI et fixe, pour Conilhac-Corbières, certains objectifs de production et de localisation (densification) des logements pour

les prochaines années.

### Loi « Climat & Résilience » - Article 191

*Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur*

*dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.*



## 5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCRLCM

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) organise le développement des communes de son territoire d'application. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec ce document de rang supérieur. Ainsi, dans une démarche d'anticipation, c'est au nouveau SCoT en cours de révision dans des temporalités similaires au PLU que la commune a fait le choix de se référer tout au long des études. Conilhac-Corbières est intégré au secteur pôle urbain avec les communes de Lézignan-Corbières, Luc sur Orbieu et Cruscades et considéré comme un pôle d'appui du pôle urbain. Par conséquent les superficies allouées pour le compte Foncier habitat et équipements en extension en Ha pour la période 2021-2031 à se répartir entre Conilhac-Corbières, Luc sur Orbieu et Cruscades sont entre 35 et 45% de l'enveloppe foncière du bassin SCoT. Par ailleurs, une part des logements devra être produit en densification (logements vacants réhabilités, vides dans la tâche urbaine, dents creuses et potentiels de restructuration). Enfin, le SCoT prévoit une densité de 15 logements/ha pour les nouveaux espaces bâtis.

### Méthodologie

Définition : la tâche urbaine correspond aux ensembles d'au moins 5 habitations distantes de moins de 100 mètres les unes des autres.

## MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

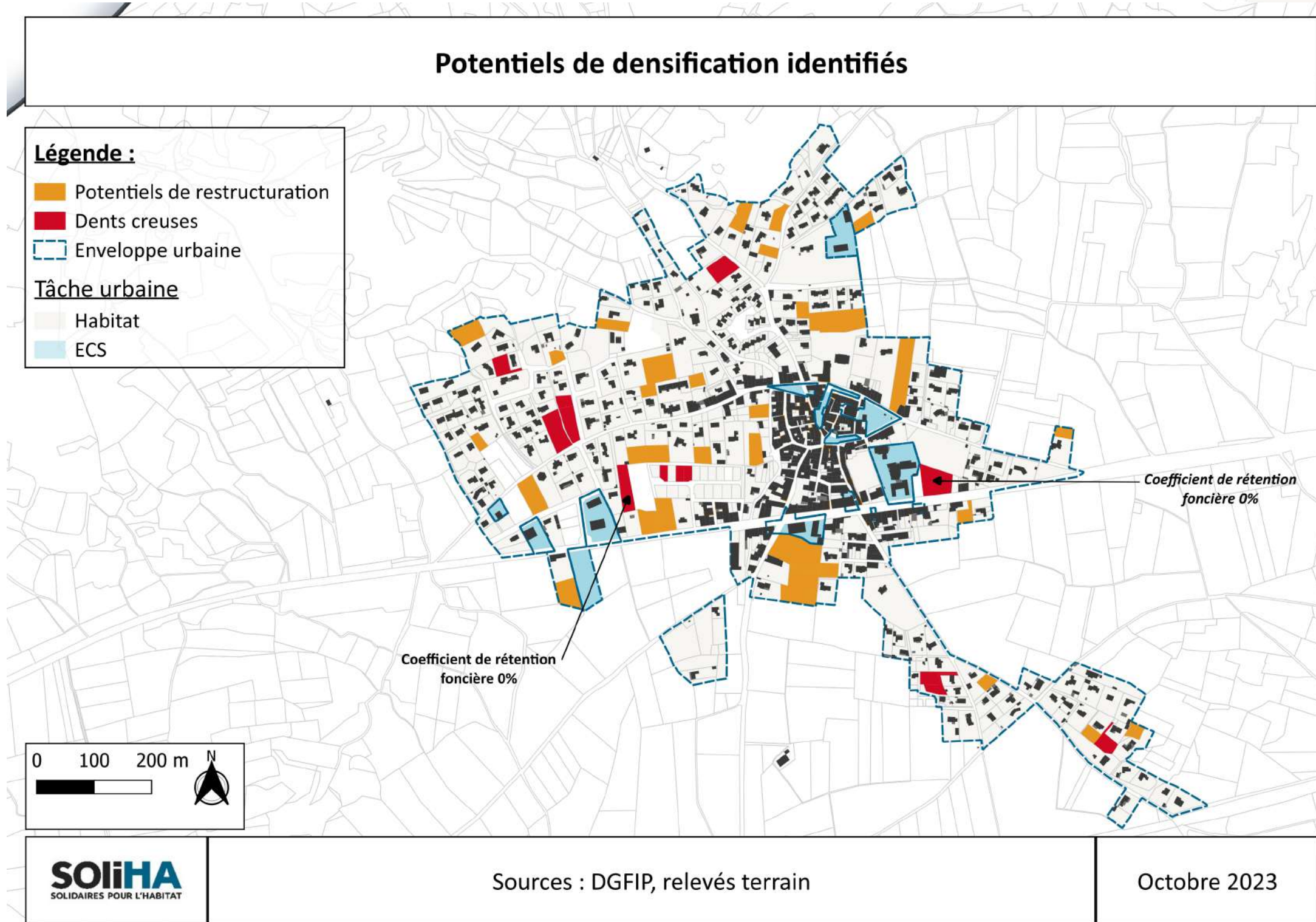
### 1. L'étalement urbain et ses nuisances

L'étalement urbain est la principale incidence néfaste pour l'activité agricole et la préservation des zones naturelles. Outre l'atout paysager qu'elles constituent (cf. partie paysage), elles sont le support d'une activité économique importante pour la commune (cf. partie économie agricole). Il conviendra ainsi de préserver autant que faire se peut ces surfaces en ne les ouvrant pas ou de manière très limitée à l'urbanisation. À l'inverse, les possibilités de densification au sein de la tâche urbaine pourront contribuer à limiter l'étalement urbain, expliquant la recherche de dents creuses et de potentiels de restructuration menée ici dans le cadre de la mise en œuvre du projet de développement de la commune incarnée par le Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier devra notamment inciter l'intensification des zones urbaines déjà existantes.

### 2. Le cadre législatif

Les lois SRU, ALUR et UH (Urbanisme et Habitat) prônent une diminution de la consommation foncière en luttant

Carte 43 : Potentiels de densification identifiés ; SOLiHA Méditerranée, 2023



contre la dispersion du bâti. Le PLU illustrera cette diminution en quantifiant le foncier consommé au cours des dernières années, et relèvera les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe existante.

### 3. Des possibilités de densification

#### 3.1. Le potentiel vacant

La méthodologie de calcul de la consommation d'espace à envisager doit préalablement intégrer la notion de résorption urbaine. Ainsi, le PLU doit

prévoir un certain nombre de logements à réhabiliter dans les années à venir dans le cadre la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune. Le taux de vacance doit idéalement avoisiner les 5% pour assurer la une dynamique de rotation des populations sur le territoire communal.

Le taux de vacance, traduisant la proportion de logements inoccupés dans la commune, s'élève selon l'INSEE à 13,9% en 2021 (68 logements). Le recensement des logements vacants réels mené sur le terrain par la municipalité en 2022 fait quant à lui

état de 25 logements vacants, soit un taux de vacance de 4,7% (taux retenu dans le cadre des études). Cependant, la commune a l'intention de réhabiliter une partie de ses logements vacants dans le cadre d'une convention passée avec l'Établissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude. 9 logements vacants pourront ainsi être réinvestis dans le cadre du projet d'habitat de la commune.



### 3.2. Les dents creuses :

Les dents creuses sont des parcelles de taille moyenne, non bâties et localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Leur cloisonnement quasi-systématique fait que, bien souvent, elles ne sont pas concernées par des enjeux agricoles ou environnementaux. Les urbaniser est donc une priorité qui doit se traduire au sein du Plan Local d'Urbanisme, afin d'optimiser l'utilisation des réseaux existant dans les tissus agglomérés et de créer de la proximité entre lieu de résidence et équipements du centre-bourg. À Conilhac-Corbières, 10 dents creuses ont été identifiées. Une analyse croisée avec les servitudes d'utilité publique, les enjeux agricoles, les contraintes techniques et les projets communaux a été menée (cf. point suivant) afin de déterminer la surface de dents creuses réellement mobilisable dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune.

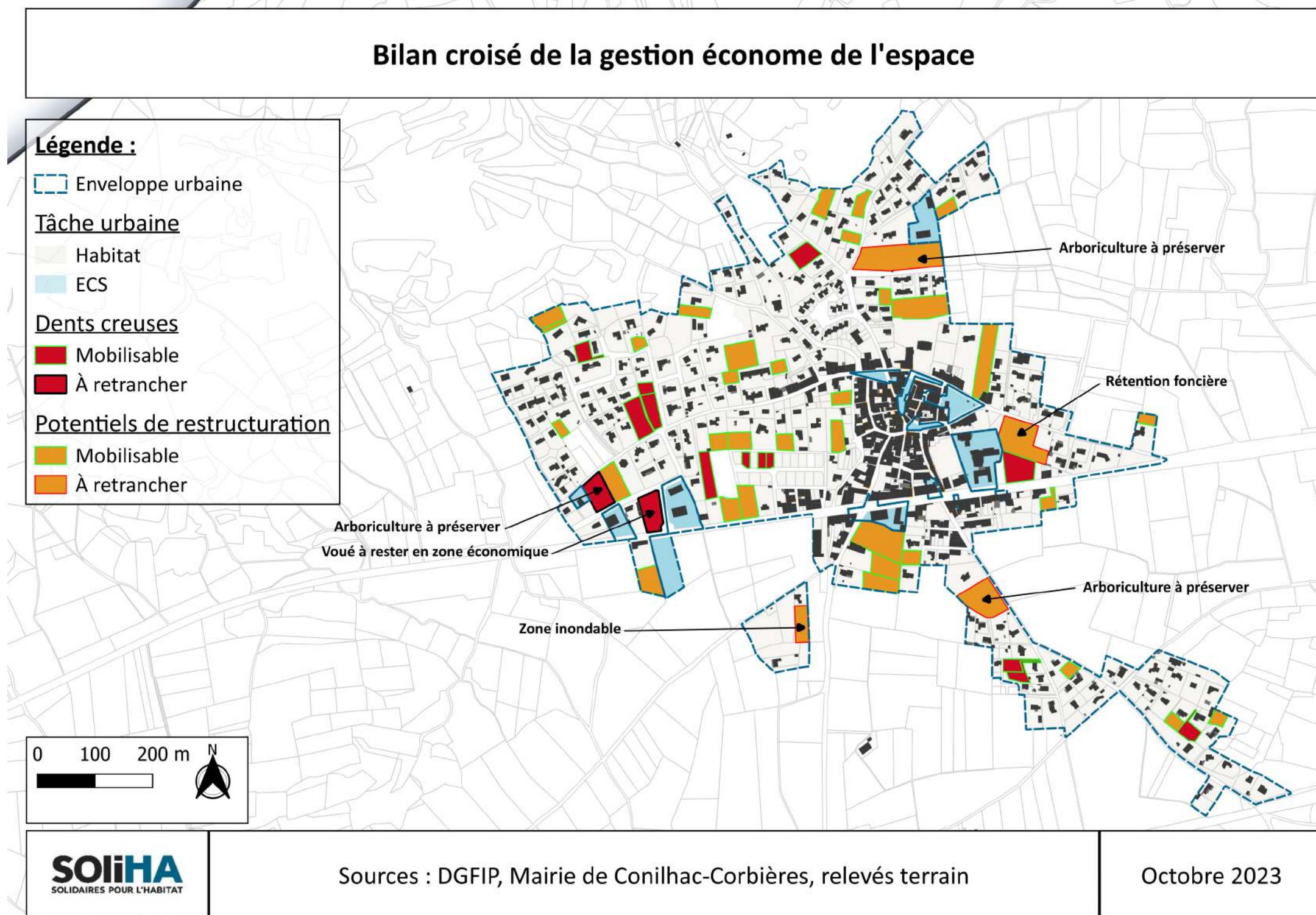
Par ailleurs, le choix a été fait d'y appliquer un coefficient de rétention foncière de 25% pour la majorité des dents creuses (soit 7205m<sup>2</sup> restant). En effet, les dents creuses peuvent faire l'objet de mécanismes de conservation sans projets de construction (spéculation, héritage familial, etc). Il est donc admis ici, au regard de la tension foncière dans la commune, qu'environ un quart d'entre-elles ne sera pas mobilisé dans les années à venir. Deux dents creuses (3997 m<sup>2</sup>) seront mobilisées à 100% dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (carte ci dessus).

### 3.3. Les potentiels de restructuration

Les potentiels de restructuration sont des parcelles bâties de grande taille qui, de fait, pourraient accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il est pour cela nécessaire de s'assurer des possibilités techniques de raccordement de ces « fonds de jardins » à l'espace public, via l'accès principal existant ou l'arrière de la parcelle. Ici, les potentiels de restructuration présents dans l'enveloppe urbaine représentent 8 jardins identifiés. Une analyse croisée avec les servitudes d'utilité publique, les enjeux agricoles, les contraintes techniques et les projets communaux a été menée (cf. point suivant) afin de déterminer la surface de potentiels réellement mobilisable dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune.

Par ailleurs, le choix a été fait d'y appliquer un coefficient de rétention foncière de 75%. En effet, les potentiels de restructuration s'avèrent complexes à mobiliser, les propriétaires souhaitant majoritairement conserver un jardin de taille conséquente. Il est donc communément admis qu'environ trois quarts d'entre-eux ne seront pas mobilisés dans les années à venir. Ces 75% de rétention constituent ainsi un compromis entre densification et réalité du contexte foncier.

Carte 44 : Bilan croisé de la gestion économe de l'espace ; SOLiHA Méditerranée, 2023



### 4. Les changements de destination

Les changements de destination concernent des bâtiments n'ayant pas une fonction actuelle d'habitat (exploitations agricoles et forestières, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif, etc.). Dans le cas où ces derniers n'entrent plus dans le cadre de ces activités et où des projets de transformation en habitat sont manifestés auprès de la municipalité et jugés pertinents par celle-ci, ils pourront, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, être ponctuellement identifiés sur le

règlement graphique du PLU afin de permettre leur changement de destination. La transformation des bâtiments visés ne doit par ailleurs pas impacter l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites environnants.

Ces nouvelles possibilités d'agrandissement du parc de logements sont ainsi prises en compte dans les calculs liés à la gestion économe de l'espace. Ici, la municipalité n'a pas retenu de bâtiments dans les écarts susceptibles de changer de destination.

### 5. Pondération des possibilités de densification au regard des enjeux

Dans la continuité de l'analyse de l'enveloppe urbaine et de ses potentiels de densification, il s'agit d'affiner la capacité de mobilisation de ces derniers pour la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune. Cela passe notamment par un croisement des potentiels délimités avec les servitudes diverses, avec les enjeux agricoles, environnementaux et techniques, ainsi qu'avec les projets autres que de l'habitat sur les espaces concernés (qui feront ainsi l'objet



d'un zonage spécifique).

### 5.1. Enjeux agricoles

Deux dents creuses et un potentiel de restructuration identifiés sont aujourd'hui employés pour de l'arboriculture. Le diagnostic agricole mené dans le cadre de la révision du PLU n'a pas permis de vérifier si ces parcelles présentent des enjeux faibles ou importants néanmoins il a été décidé de ne pas les employer dans le cadre de la gestion économe de l'espace.

### 5.2. Enjeux environnementaux

Un potentiel de restructuration se montre exclu de la gestion économe de l'espace car couverte par l'atlas des zones inondable (zone inondable).

### 2.4. Autres enjeux

Un potentiel de restructuration a été retranché des calculs de gestion économe de l'espace car il fait l'objet de rétention foncière de la part du propriétaire, il sera difficile de faire un projet sur cette parcelle. Par ailleurs la parcelle située à proximité de la zone économique existante est vouée à rester en zone économique.

## DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

### Méthodologie

Pour construire un projet d'accueil démographique, nous étudions les éléments suivants :

- L'analyse rétrospective des projets depuis 2021 et leur impact sur les objectifs du PLU,
- La projection du point mort,
- La variation annuelle de la population projetée au fil de l'eau,
- La définition d'un projet démographique en fonction de ces variables,
- La définition d'un projet d'habitat, tenant compte de l'évolution du logement entre 2021 et aujourd'hui, et en fonction du projet d'accueil démographique en réhabilitation de la vacance, en densification et en extension.

### 1. Prise en compte des projets sur la période 2021-2024 et considérations contextuelles

Les deux plus importantes et récentes opérations portées sur le territoire communal sont les **deux projets d'aménagement « la Bergerie » et la « Coumo »** supportant **48 logements sociaux**. Ces deux opérations ont vu leurs premières fondations débuter **avant la promulgation de la Loi Climat & Résilience**. Aucun projet comptant comme extension urbaine n'est en cours sur la période 2022-2024.

### 2. La projection du point mort

#### 2.1 Le desserrement projeté des ménages

La taille des ménages a fortement diminué entre 2010 et 2021. Le projet d'accueil démographique va

venir contrebalancer cette diminution. En effet, **les données INSEE 2021 ne prennent pas en compte les deux projets d'aménagement récents « la Bergerie » et la « Coumo »**, portés par la commune de manière à redynamiser son développement et répondre aux demandes enregistrées au cours des dernières années.

Ces deux projets, portés de 2020 à fin 2021, permettent de conclure à un apport de nouveaux habitants sur cette période. En effet, la quasi-totalité de ces logements est aujourd'hui construite et occupée, tandis que la variation annuelle de la population due au solde naturel reste stable (0,1%). Cet apport ne peut pas apparaître dans les données INSEE (millésime 2021) précédemment mentionnées.

**Aussi, la construction de ces nouveaux logements, 48 en tout, rapportée à la taille moyenne des ménages (2,30), permet, sans la donnée statistique, de conclure à un apport migratoire de 111 nouveaux habitants entre 2020 et 2022, portant le nombre total d'habitants à 1011 à cet horizon (900+111).**

**Ce projet aura un impact positif sur la tendance au desserrement des ménages.**

Aussi, si cette dernière est très marquée à Conilhac-Corbières entre 2010, avec 2,50 habitants par ménage, et 2021, avec 2,30 habitants par ménage, nous aurons tendance à envisager que l'arrivée d'une nouvelle population escomptée dans le cadre des opérations post 2020 et planifiées dans le présent document, la taille des ménages devrait se stabiliser autour des 2,30 individus par ménage. C'est le chiffre que nous retiendrons pour la projection du point mort à horizon 2035.

#### 2.2. La dynamique de renouvellement

Entre 2010 et 2021, la dynamique de renouvellement urbain n'a pas été assez impactante pour venir contrebalancer les pertes d'effectifs par desserrement et variation. Il a été nécessaire de produire 39 logements pour stabiliser la courbe, entre 2010 et 2021.

C'est essentiellement la production de constructions nouvelles, 44 au total qui est venue contrebalancer ces dynamiques, pour d'une part stabiliser les effectifs, et d'autre part entraîner un effet démographique correspondant à la légère augmentation des effectifs sur cette période. **Si cette dynamique se prolonge jusqu'en 2035, 8 créations de logements dans l'existant doivent être prises en compte dans le projet d'habitat.**

#### 2.3. La variation

Il est à noter que nous ne tiendrons pas compte de la variation spécifique à la vacance : en effet, l'inclure dans le calcul reviendrait à ne pas envisager la mise en place de politiques publiques visant à la résorber, et donc, ne pas agir sur le phénomène.

A l'heure où les réflexions s'orientent de plus en plus vers une nécessité du travail sur l'existant,

Tableaux 13 et 14 : Potentiels de densification et mobilisation de la vacance ; SOLIHA-Méditerranée, 2024

	ENVELOPPE URBAINE						Restants
	Nombre	Enjeux agricoles	Enjeux environnementaux	Enjeux pay-sagers	Enjeux techniques	Emprise servitude	
Dents creuses	14	1	0	0	0	0	13
Fonds de jardins	36	2	0	0	0	1	33
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
	Coefficients de rétention			Nombre de potentiels restants			
Dents creuses	25%			10			
Fonds de jardins	75%			8			
Logements vacants	Aucune (tendance 3%)			9			
<b>Total</b>				<b>27</b>			

Tableau 15 : Besoins en logements pour un équilibre démographique en 2035 ; SOLIHA-Méditerranée, 2024

Période	2010-2021	2022-2035
Nombre d'années	11	13
Taux d'occupation	2,3	2,3
Renouvellement	7	8
Variation (résidences secondaires uniquement)	1	1
Desserrement	31	0
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>9</b>

nous tenons à rester en résonance totale avec la finalité des outils de planification et des politiques publiques qui viennent s'y adjoindre.

Il existe une faible dynamique de production de résidences secondaires qui peut difficilement être maîtrisées avec des politiques d'aménagement. Aussi, **nous anticipons la production de 1 résidence secondaire à horizon 2035**, ne concourant à aucun apport démographique, et nécessitant donc la production d'autres constructions neuves pour atteindre l'objectif d'accueil fixé.

#### 2.4. Prospectives

À partir du calcul du point mort sur la période 2010-2021 (pour rappel 39 logements), nous projetons les besoins en logements pour le maintien des effectifs à horizon 2035.

Le tableau 20 ci-contre détaille, en projection sur 13 ans, comment les tendances vécues entre 2010 et 2021 pourraient être amenées à évoluer.

Ainsi, pour stabiliser la population à horizon 2035 et en tenant compte d'un taux d'occupation prévisionnel de 2,30 individus par foyer, **il faudrait produire/réhabiliter 9 logements au total, au regard des dy-**

**namiques de variation, renouvellement et desserrement des ménages, pour maintenir les effectifs à 900 habitants.**

Au-delà de ce chiffre, tout autre logement produit ou réhabilité sur la commune viendrait prendre part à une dynamique dite d'effet démographique. Ce dernier correspond à une augmentation des effectifs une fois le point mort atteint, et trouve sa traduction chiffrée dans le projet d'accueil démographique communal.

### 3. Le fil de l'eau

Le fil de l'eau calculé sur les statistiques INSEE (2010-2021) indique une variation annuelle de la population de 0,13% par an, faisant passer les effectifs de 887 à 900 habitants sur cette période. Par extrapolation, en 2035 et sans politique d'accueil démographique, les effectifs s'élèveraient à 917 habitants.

Cependant, il est nécessaire de tenir compte du dernier recensement communal, comptant une partie des effectifs attirés par les projets de la "Coumo" et "La Bergerie". En 2022, la population de Conilhac-Corbières s'élevait à 1011 habitants (900+111 habitants). **Le calcul du fil de l'eau (période 2010-2022) sur cette base, projeté à horizon 2035, anticiperait 1178 habitants pour une variation annuelle de +1,10%/an. Nous retiendrons cette dynamique.**

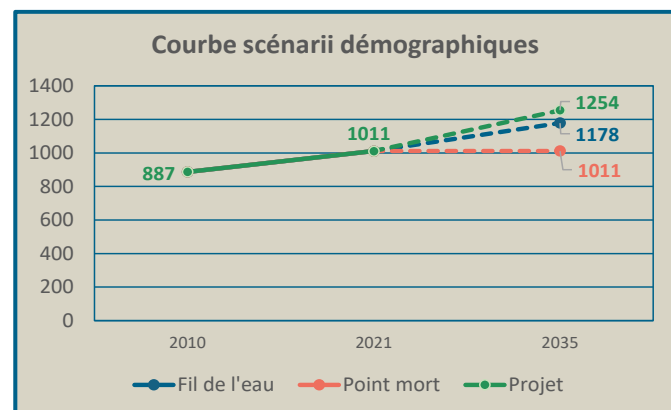
### 4. Le projet démographique



La commune souhaite mettre en place un projet démographique ambitieux. En effet, la forte dynamique impulsée par les opérations récentes (La Coumo, La Bergerie) sont venues accentuer la courbe démographique jusqu'alors stagnante voire décroissante. Ce projet s'insère dans la volonté de la commune de renforcer son rôle de pôle d'appui, avec une densité bâtie importante et un nombre d'équipements, commerces et services bénéficiant aux habitants de Conilhac-Corbières mais également à l'échelle intercommunale.

**Elle entend ainsi augmenter ses effectifs à 1254 habitants en 2035.**

Graphique 19 : Projet d'accueil - SOLIHA-Méd, 2024



## 5. le projet d'habitat

### 5.1. Déclinaison quantitative du projet d'habitat

Pour l'accueil démographique projeté de 1254 habitants, il est donc nécessaire de produire l'équivalent de **79 logements** entre 2022 et 2035.

Sur ces 79 logements, **9 répondent à la remise sur le marché par résorption du parc vacant**, et **18 peuvent être construits par mobilisation des potentiels insérés dans la trame urbaine**. Ce sont donc **52 logements qui seraient à produire en extension urbaine, sur une superficie globale de 3,71 ha**.

La construction en densification à la date d'approbation du PLU répond donc à environ **34,1% de la construction neuve envisagée**.

### 5.2. Déclinaison qualitative du projet d'habitat

Bien que la commune de Conilhac-Corbières ne soit pas soumise aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 20 à 25 % de logements sociaux d'ici 2025), elle présente une offre relativement importante de logements sociaux. Leur nombre s'élevait ainsi à 32 en 2024 (source : commune Conilhac-Corbières). Les logements sociaux sont situés dans le Lotissement La Coumo, au 19 rue Auguste Marty.

Elle se concentrera sur les années à venir, sur la pro-

duction de logements de type pavillon, correspondant au principal vecteur d'attractivité pour une commune rurale. Les parcelles seront de tailles différentes (de 545 à 933m<sup>2</sup>) afin de permettre à différents types de ménages et CSP d'accéder à la propriété sur les nouvelles opérations.

### 5.3. Le phasage

La commune n'a pas opté pour un phasage par remplissage. Les zones AU sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement, portant 52 constructions nouvelles.

### 5.4. Rapport de compatibilité avec le SCoT

L'étude liée à la gestion économe de l'espace a permis de mettre en lumière 27 potentiels en densification (dents creuses, fonds de jardin et potentiels vacants) pouvant être employés dans le cadre du projet d'habitat de la commune.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCRLCM en cours de révision prévoit dans un même temps une densité pour les nouveaux espaces bâtis de 15/ha, que la commune souhaite porter à 14 logements/ha dans une optique de durabilité (urbanisation plus dense qu'auparavant). Aussi, les potentiels de densification de la tâche urbaine permettront d'assurer la production donc de 27 logements. Considérant le projet de la commune, visant à produire 79 logements entre 2022 et 2035, 34,1% d'entre-eux pourront par conséquent être produits en densification dans le Plan Local d'Urbanisme révisé. Cet objectif s'avère compatible avec celui fixé par le SCoT.

Par ailleurs, il s'avèrera dans un même temps nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des zones en extension de la tâche urbaine afin de mener à bien le projet d'habitat de la commune. Ces zones seront sélectionnées au regard des enjeux mis en lumière par le diagnostic de territoire et pourront permettre la réalisation de 52 logements. Au regard de la densité souhaitée par la commune (14 logements/ha), ces extensions de la tâche urbaine devraient représenter un total de 3,71 ha.

## 6. Le projet d'équipements

### 6.1. Du bon dimensionnement de l'existant...

La capacité d'accueil des écoles est assurée pour une évolution démographique programmée de 198 habitants supplémentaires.

Le cimetière, fort d'une extension récente, est également dimensionné.

En ce qui concerne l'eau potable, l'état actuel des réseaux et leur rendement sont suffisants pour l'accueil démographique projeté (1254 habitants environ), de même que pour l'assainissement. En effet, en juin 2015, une nouvelle station d'épuration (STEP) a été mise en service. La commune a décidé d'opter pour une nouvelle construction plutôt qu'une coûteuse rénovation de la station actuelle, celle-ci étant devenue obsolète en terme de capacité et

d'efficacité de traitement. La capacité de la STEP est de 1600 équivalents par habitants. Un réseau largement en capacité de supporter l'apport démographique envisagé.

### 6.2. ... à une diversification de l'offre

La commune améliore depuis plusieurs années son offre d'équipements, en corrélation avec sa croissance démographique (Médiathèque, école, salle polyvalente). Compte tenu des perspectives (développement urbain à venir) établies ci-avant et de sa volonté de poursuivre ce renforcement continué de son niveau d'équipement, la mise en œuvre de plusieurs projets municipaux pourra être facilitée par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme compatible avec ces derniers.

La commune a pour projet de développer un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) :

- un city-stade
- un projet de crèche en cours
- une aire de pique-nique et de loisirs

La commune dispose d'équipements structurants classiques mais sous dimensionnés ou vieillissants. Par conséquent, elle souhaite également déplacer la salle des fêtes existante afin d'en faire une plus grande sur cet espace multimodal. une voie agrémentée d'espaces verts sera également aménagée.

Par ailleurs, la commune souhaite protéger l'extension du château d'eau contre les risques incendies et préserver l'activité du plan d'eau au sud-est du village.

Dans la continuité de sa volonté de développement vis-à-vis de son offre d'équipements, la commune souhaite engager une réflexion similaire sur son tissu d'activités économiques (commerces, services...). Celui-ci gagnera à être renforcé puisqu'il constitue une offre de proximité essentielle et facteur d'attractivité pour Conilhac-Corbières. Dans cette optique, le Plan Local d'Urbanisme révisé pourra prévoir des secteurs entièrement ou partiellement dédiés à l'implantation d'activités économiques et de services :

- un projet d'extension du parc éolien
- Implantation de panneaux photovoltaïques par la commune de Lézignan sur le territoire de Conilhac-Corbières
- Projet d'agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3 sur la zone économique intercommunale
- Un projet de jardins partagés

Il en va de même pour l'activité agricole (viticulture, céréales, diversifications...), qui doit impérativement perdurer et pouvoir se développer (économie, paysages, identité). À cet effet, les zones agricoles du Plan Local d'Urbanisme révisé pourront autoriser le développement des infrastructures strictement nécessaires à l'activité agricole et par conséquent ne pas freiner les volontés de développement des exploitations.

## 7. Les mobilités

Le souci porté aux perméabilités et à l'accessibilité aux différents quartiers n'est pas en reste. De nombreux emplacements réservés ont été définis pour la desserte des aménagements futurs, et les OAP prescrivent autant que possible la multimodalité sur le tracé de voirie projeté.

Le diagnostic de territoire matérialisé dans le rapport de présentation a permis de délimiter plusieurs problématiques auxquelles fait face la commune et qui relèvent plus d'une amélioration du tissu urbain existant que de son développement en extension. Cela concerne notamment les mobilités (certains axes pourront être améliorés dans une optique de mise en avant et de sécurisation des modes doux) et la baisse d'attractivité du centre-bourg historique, qui pourront faire l'objet d'un travail particulier, à la fois par l'application du futur Plan Local d'Urbanisme, mais également au travers des politiques qui pourront le prolonger :

- sécuriser certains axes à enjeux ;
- aérer et moderniser la trame ancienne ;
- reconfigurer les espaces publics dans le centre historique
- développer les espaces de stationnement aux abords du bourg historique.



## JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Axe		Justification
Axe 1 : Définir un projet d'habitat	A. Une remobilisation du parc vacant	25 logements vacants ont été recensés. La commune a l'intention de réhabiliter une partie de ses logements vacants dans le cadre d'une convention passée avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude. 9 logements sont estimés à être réhabilités pour tendre vers un taux de vacance de 3%.
	B. Résorber les potentiels de densification	À l'horizon 2033, 75% pour la majorité des dents creuses et 100% pour deux autres, 25% des fonds de jardins sont objectivés dans la production en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : 18 logements seront estimés construits sur ces potentiels.
	C. Prévoir l'ouverture à l'urbanisation	Afin de mener à bien son projet d'habitat, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation des espaces en extension de la tâche urbaine, dans une démarche demeurant raisonnable et frugale. Ces zones sont localisés en continuité directe de l'existant. Elles devront respecter l'activité agricole (seules des terres à faibles ou moyens enjeux sont sélectionnées) et leur urbanisation devra se faire de manière durable (densité, diversité des formes urbaines, mixité sociale, respect des paysages et de l'environnement, intégration d'espaces publics). La surface allouée à ces extensions sera réduite au strict nécessaire, soit 3,71 ha.
	D. Bilan	79 nouveaux logements prévus selon le projet communal + 9 logements réhabilités (vacance) soit un apport démographique projeté 198 habitants à horizon 2035. • 18 logements prévus sur les dents creuses et les fonds de jardins dans le cadre d'une densification de la trame bâtie existante ; • 52 logements prévus en extension de la tâche urbaine sur 3,71 ha ; • 9 logements vacants sont estimés à être réhabilités pour tendre vers un taux de vacance de 3%.

Axe	Justification	
Axe 2 : renforcer les équipements et appuyer l'économie locale	A. Développer les équipements structurants et protéger les équipements existants	Afin de répondre à sa croissance démographique, la commune développe ses équipements depuis plusieurs années. Suivant cette dynamique, la municipalité souhaite développer à l'est un espace multimodal regroupant plusieurs équipements. En plus de renforcer l'attractivité communale, il bénéficiera au quotidien des habitants (crèche, école, associations, etc.) tout en maintenant la fonctionnalité des équipements existants. Par ailleurs, la commune souhaite protéger l'extension du château d'eau contre les risques incendies et préserver l'activité du plan d'eau au sud-est du village. Des zones encadrées réglementairement (à l'est) permettront la réalisation d'équipements déterminés et la protection d'équipements existant.
	B. Encourager le maintien et la création de commerces et de services dans la commune	Afin de développer son économie, son offre d'emploi locale et d'éviter les déplacements supra-communaux au quotidien, la commune souhaite encourager l'installation de commerces et de services sur son territoire.
	C. Permettre le développement d'un espace multimodal	La commune dispose d'équipements structurants classiques mais sous dimensionnés ou vieillissants (salle des fêtes), dont l'offre peut être complétée ou développée (équipements sportifs) pour favoriser l'aspect présentiel et l'appropriation du territoire par ses habitants (école, médiathèque) Ainsi, la commune a pour projet de développer un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) : citystade, crèche, aire de pique-nique, desservis par la voie verte qui pourra être repensée, et le développement de mobilités douces en direction du centre.
	D. Une attention portée aux espaces verts et de rencontre	Les chemins et sentiers de randonnées et les sentiers de VTT au nord du village existants doivent être entretenus et développés, afin de conserver et d'accroître l'attractivité touristique. Les futures opérations et les espaces résiduels auront été aménagés de manière à favoriser les interactions sociales à l'échelle du quartier, voire à polariser les rencontres sur une échelle plus large. Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport, parcs) et les places du village pour favoriser les rencontres,



Axe	Justification	
<b>Axe 3 : Améliorer les mobilités et la perméabilité</b>	<b>A. Travailler le partage de l'espace</b>	Afin de diminuer les rejets polluants dans l'atmosphère par les véhicules motorisés et de renforcer la proximité au sein de la tâche urbaine (interquartiers, quartiers-bourg, habitations-ECS), la commune doit encourager l'établissement de liaisons douces au sein du village. Cela peut à la fois passer par un travail sur le partage de l'espace dans les quartiers existants et futurs, mais aussi par l'établissement de liaisons exclusivement destinées aux modes de déplacement doux et de proximité. Les axes à enjeux identifiés dans le rapport de présentation demanderont une attention particulière pour sécuriser les déplacements piétonniers. L'accès aux équipements, commerces et services sera facilité.
	<b>B. Assurer liaison, sécurité et perméabilité entre les quartiers</b>	Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le centre du village et son faubourg. L'enjeu de sécurisation et de multimodalité est important sur la RD6113. Le partage de l'espace est peu matérialisé, peu aménagé (piétons) mais la commune a un projet de baisse de la vitesse en son centre (zone 30Km/h). Les secteurs du village devront être accessibles (véhicules motorisés, cyclistes, piétons) en toute sécurité. Les perméabilités seront améliorées entre les différents quartiers/pôles existants ou à venir. Plusieurs zones à enjeux en termes de partage de l'espace ont été délimitées dans le diagnostic. Dans le prolongement de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune pourra mener une politique d'aménagement en vue d'améliorer la configuration de ces axes. La commune veillera à définir une trame viaire pour les mobilités douces dans les quartiers existants et au centre afin de le désengorger. Elle établira des liaisons multimodales entre les futurs quartiers et le bâti existant et a pour projet de créer une entrée de ville.
	<b>C. Penser les nouveaux quartiers dans une logique d'ensemble</b>	Les futurs quartiers de Conilhac-Corbières devront être conçus au regard des préceptes de l'urbanisme contemporain. L'une des voies pour y parvenir résidera dans l'implantation d'espaces publics intermédiaires et végétalisés, favorisant les liens sociaux et les aménités. Les circulations entre les quartiers, de quelque nature qu'elles soient, doivent faire l'objet d'une réflexion, aussi bien pour améliorer l'existant que pour penser les futurs quartiers. Les nouveaux quartiers devront être conçus en cohérence avec la trame viaire présente et s'insérer naturellement dans l'existant afin de ne pas créer d'absence de « dialogue » entre les trames et des enclaves urbaines.
	<b>D. Fluidifier la circulation automobile dans les faubourgs</b>	Les faubourgs matérialisés par la rue des commerces, la rue du Quatre, l'avenue des vigneron, le chemin du pont de Jean Petit, une partie du chemin de l'aérodrome ainsi que leurs transversales présentent des difficultés au niveau de la circulation, à la fois dues au stationnement anarchique et à la configuration même des axes (largeur de la voie, angles droits, RD6113). La commune entamera une réflexion sur une boucle de circulation à sens unique dans le centre-bourg. En sus, une voie de contournement sera créée en appont de la RD.

Axe	Justification	
<b>Axe 4 : Préserver l'identité rurale et l'activité agricole</b>	<b>A. Préserver l'interface urbain-rural</b>	Les relations entre voisinage et activités agricoles doivent être apaisées autant que possible, de manière à concilier les fonctions d'habitat et d'économie locale. Sur le plan réglementaire, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, il sera essentiel de mener un travail sur la lisière agro-urbaine (écrans, zones tampons, etc.).
	<b>B. Protéger le foncier agricole</b>	Certaines terres sont considérées comme ayant des enjeux forts, notamment les grandes parcelles viticoles AOP rattachées à des exploitations pérennes. L'agriculture est le vecteur économique dominant. Si la commune a besoin d'ouvrir certaines surfaces à l'urbanisation pour se développer, elle veille avant tout à adopter une gestion économe de l'espace et à préserver les surfaces agricoles à enjeux forts.
	<b>C. Encourager les acteurs de l'économie agricole dans leurs projets</b>	La commune souhaite inscrire dans le PADD son ambition de permettre à l'agriculture de perdurer et de poursuivre sa mutation, ce qui pourra se matérialiser par un règlement permettant les projets agricoles dans les zones dédiées. Ainsi, les projets de développement des agriculteurs seront facilités. Les futurs aménagements en zone agricole se feront dans le respect de l'existant.
<b>Axe 5 : Valorisation des paysages naturels et urbains</b>	<b>A. Une enveloppe urbaine à préserver</b>	Conilhac-Corbières présente une trame historique composée d'un noyau ancien et de faubourgs encore bien lisibles de nos jours, caractérisée par une forte densité et une trame viaire resserrée. La cohérence de la trame urbaine de chaque quartier est assurée par une harmonisation du bâti en fonction des architectures spécifiques aux époques de leurs développements respectifs. Les nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine doivent s'intégrer parfaitement avec leur environnement sur les plans architectural et paysager. Le règlement encadrera l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions.
	<b>B. Protéger les différentes unités paysagères du territoire communal</b>	Conilhac-Corbières présente trois grandes unités paysagères (les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre, les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, et la plaine de Conilhac-Corbières). Ces entités sont garantes de l'identité communale et contribuent au cadre de vie et doivent être préservées.
	<b>C. Valoriser et protéger l'architecture traditionnelle et les éléments de petit patrimoine</b>	Conilhac-Corbières est une commune intrinsèquement rurale. Son patrimoine bâti et culturel en témoigne, tout comme ses paysages et son agriculture (viticulture). Cette dernière, aujourd'hui en mutation, doit être sauvegardée et soutenue, notamment pour sa valeur économique, paysagère et environnementale, tout comme les éléments clés de la ruralité dans leur globalité.
<b>Axe 6 : Pérenniser l'aménité environnementale de la commune et valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables</b>	<b>A. Veiller au maintien des corridors et des réservoirs de biodiversité</b>	En s'appuyant sur les documents supra-communaux et notamment la trame verte et bleue du SCoT, la commune entend protéger ses espaces clés sur le plan environnemental.
	<b>B. Tenir compte des enjeux environnementaux dans l'ouverture à urbanisation</b>	Les espaces à forte valeur environnementale doivent être écartés de l'urbanisation future.
	<b>C. Promouvoir les énergies renouvelables</b>	Par l'installation, dans des zones à enjeux faibles de parcs de panneaux photovoltaïques et éoliens en encourageant l'utilisation d'énergies vertes, la commune préserve l'environnement et contribue à la lutte contre le réchauffement climatique.



## 2. Projet de PLU

### 2.1. Justification des zones à urbaniser (AU) couvertes par des OAP :

Pour chaque zone AU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est définie (articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme). L'OAP a pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les paysages, les transports et les déplacements.

Ainsi, 4 OAP sont définies dans le cadre du PLU de Conilhac-Corbières. A travers les OAP, la commune peut imposer une densité minimale (ici celle du document supérieur : le SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois), elle peut fixer des modalités d'aménagement à même de préserver les formes urbaines, le patrimoine et les paysages, ou encore de concrétiser une politique de développement (urbain, démographique, sociale...).

- OAP n°1

Zone à urbaniser à destination d'habitat, sous maîtrise foncière communale, présentant une densité bâtie relativement faible. Secteur que la commune souhaite développer sur le plan urbain (Plusieurs habitations pré-existent à proximité immédiate du secteur, il est donc desservi par les réseaux électriques et AEP.). La densité bâtie choisie pour ce secteur (9 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 3 logements.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** Volonté communale de renforcer la présence de la nature au sein des projets d'aménagement et d'optimiser l'organisation spatiale par la création de « cœurs verts » au sein des parcelles. Il seront matérialisés par la création, le regroupement de jardins en fonds de parcelles. Des essences d'arbres locales seront plantées. L'OAP associée garantira l'intégration paysagère de la zone (linéaires, implantation des constructions).

**Sensibilité agricole:** Aucune parcelle agricole ne se trouve dans cette zone

- OAP n°2

Zone à urbaniser à destination d'habitat, sous maîtrise foncière communale, présentant une densité bâtie équilibrée. Parcelle dont l'aménagement permettrait de créer une conti-nuité du tissu urbain. Le projet, contrairement au quartier dans son ensemble, présente une multimodalité sur l'axe qui garantit sa desserte. La densité bâtie choisie pour ce secteur (14 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 6 logements.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** Cette zone, située en entrée ouest de ville. Au-delà de ses marges nord s'étend le paysage agricole com-munal. Les covisibilités sur ce secteur s'étendent jusqu'à la

montagne et depuis les deux chemins : Chem. du Pont de Jean Petit et Chem. des Baou-cets, correspondant à des enjeux paysagers importants. La parcelle n'est pas végétalisée. Ainsi, la perméabilité sera au cœur de l'opération avec un partage de l'espace délimité par du revêtement au sol (cheminements piétons), l'installation de mobilier urbain (bancs, etc.) et végétal (arbres d'essences locales). En fond de parcelle, la végétalisation est obligatoire pour la création d'îlots de fraîcheur. Ces mesures mises en place permettront de lutter contre les îlots de chaleur. Par ailleurs, l'OAP associée garantira l'intégration paysagère de la zone (linéaires, implantation des constructions).

**Sensibilité agricole :** Il s'agit d'une parcelle non cultivée, sans appellation particulière et sans enjeu.

- OAP n°3

Zone à urbaniser à destination d'habitat, sous maîtrise foncière communale, présentant une densité bâtie équilibrée, en bordure de l'espace agricole. La zone sera à valoriser sur le plan paysager ce que pourra permettre une urbanisation encadrée par l'OAP associée. La densité bâtie choisie pour ce secteur (15 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 10 logements.

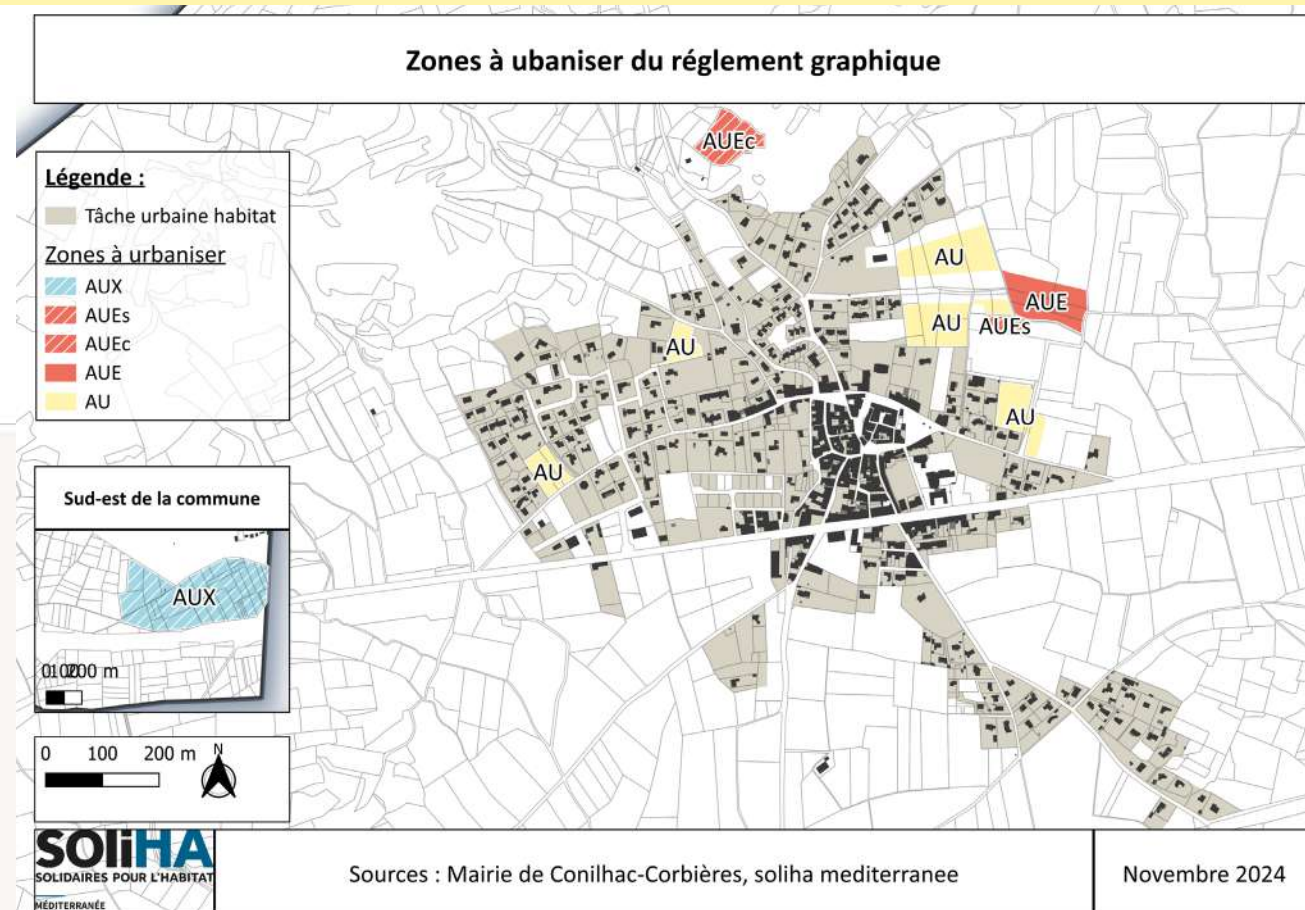
**Sensibilités paysagères et environnementales :** Pleinement intégrée au paysage agricole du territoire communal, son emprise réservée au projet fait partie intégrante de la lisière urbain-rural. Cependant, elle présente des enjeux paysagers limités (le projet ne sera visible que depuis son environnement immédiat (Chemin de la Crouzette et sur l'axe reliant le Cimetière au Chemin de la Crouzette). Toutefois, pour atténuer l'impact visuel et afin de lutter contre les îlots de chaleur, sur la parcelle de gauche, une zone NJ sera créée en fond de parcelle et délimitée par une rangée d'arbres (essences locales) pour favoriser l'interface urbain-rural avec une obligation d'entretien. Sur la parcelle de droite, la végétalisation des fonds de parcelles est recommandée.

**Sensibilité agricole :** La parcelle à gauche est une parcelle à enjeux agricoles moyens (répertoriée comme AOP/AOC mais non cultivée à ce jour), dont la pérennité interroge. La deuxième parcelle est une parcelle libre de toute culture, sans appellation particulière, dont l'avenir agricole paraît incertain donc sans enjeux agricoles particuliers.

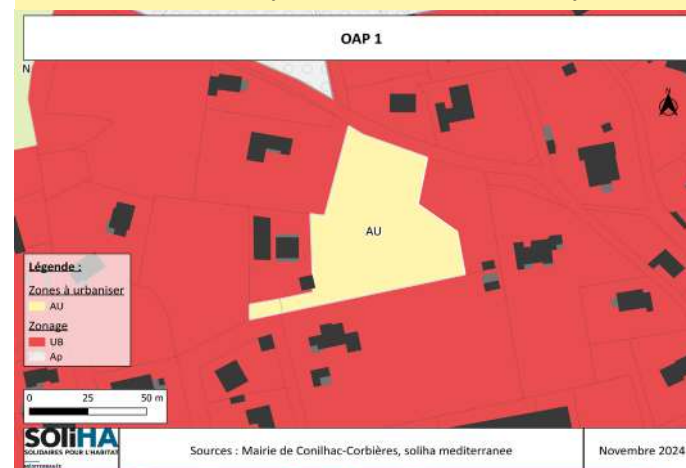
- OAP n°4

La parcelle se situe au nord-est du territoire communal et son aménagement permettrait de créer une continuité avec le tissu urbain. L'emprise du projet est localisée à proximité du ruisseau de Lausine et du cimetière, avec accès direct à l'est depuis une voie communale, assez étroite et rendant complexe la circulation à double-sens. La parcelle est accessible également par l'Avenue de la République. L'objectif est de créer une zone à urbaniser en cohérence avec les

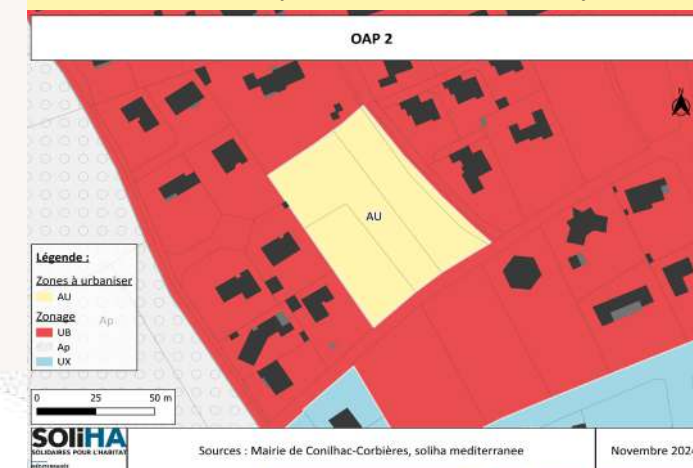
Carte 45 : Zones à urbaniser (AU) du règlement graphique à justifier; SOLiHA Méditerranée, 2024



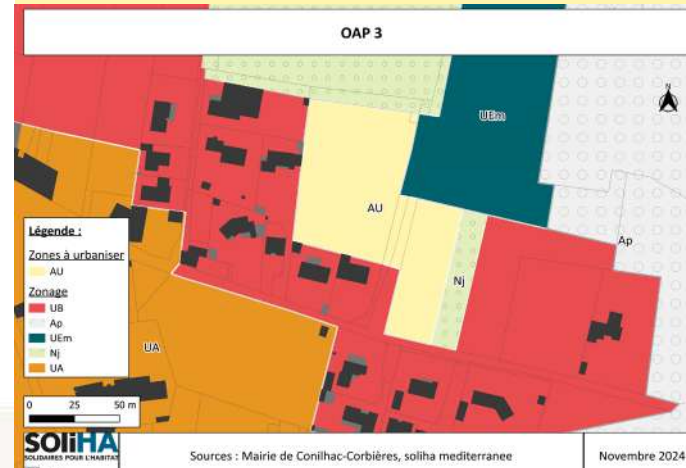
Carte 46 : OAP 1 ; SOLiHA méditerranée, 2024



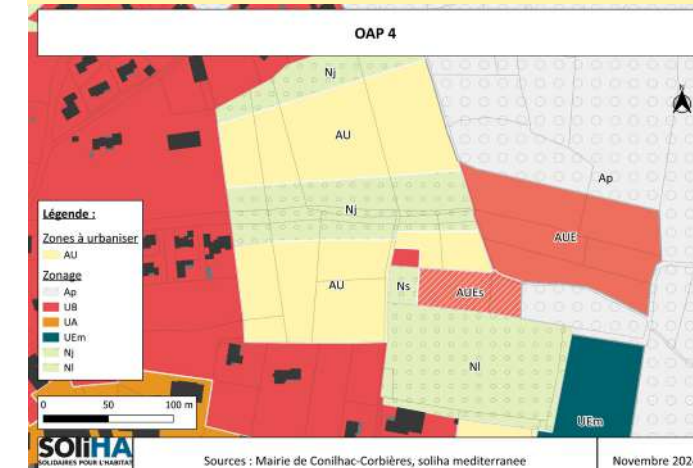
Carte 47 : OAP 2 ; SOLiHA méditerranée, 2024



Carte 48 : OAP 3 ; SOLiHA méditerranée, 2024



Carte 49 : OAP 4 ; SOLiHA méditerranée, 2024





quartiers en-vironnants, avec différentes typologies d'habitat, pour diversifier l'offre foncière et la mixité sociale sur le territoire communal. Il vise également à compléter la gamme d'équipements communaux, avec une crèche (en zone UB) et une réserve foncière dédiée à un city stade (en zone AUEs). La densité bâtie choisie pour ce secteur (14,5 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 33 logements.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** L'objectif, à travers la mise en place d'une OAP, est d'intégrer de manière paysagère les nouvelles constructions au tissu existant en travaillant l'allure générale de la zone (orientation des façades, formes urbaines, végétalisation des fonds de parcelles), et en envisageant un traitement des clôtures en lisière urbain-rural sans effet de rupture trop important. Aucune végétation ne pré-existe sur l'emprise, quelques arbres en haute-tige sont visibles dans les jardins des îlots environnants depuis cette dernière et ses franges est constitué la li-sière urbain-rural. Des perspectives paysagères sont offertes essentiellement depuis l'environnement proche, sur l'Avenue de la République. En réponse à cela, tous les espaces publics seront végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels. La lisière-urbain rural en entrée est de ville devra être végétalisée de manière à masquer partiellement les façades des constructions. Une zone NJ sera créée pour l'interface urbain-rural en fond de parcelle et aux abords de la voie de circulation à créer.

**Sensibilité agricole :** De pente quasi-nulle, elle n'est pas cultivée, ne présente aucune appellation particulière, et son exploitation future demeure incertaine.

### 2.2. Justification de la zone AUX :

Zone à urbaniser à vocation économique intercommunale. Située au Sud du territoire elle est réservée à un projet d'agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3.

**Sensibilités paysagères et environnementales** La zone présente des enjeux faibles. Cependant elle se situe à proximité immédiate de l'autoroute A 61, (enjeux forts à prendre en compte concernant le risque de transport de matières dangereuses).

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole et faisant partie des projets communaux depuis plusieurs années.

### 2.3. Justification de la zone AUEs :

Zone à urbaniser à destination d'équipements sportifs qui fait l'objet de projets de la part de la commune (notamment la réalisation d'un city-stade). Son emplacement, au sein de l'OAP 4, se montre cohérent avec le projet communal mené.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** Cette zone est en interface directe avec la plaine agricole. Enjeu important d'intégration paysagère des futurs équipements sportifs. Une lisière urbain-rural sera prévue à cet effet.

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole

### 2.4. Justification de la zone AUEc :

Zone à urbaniser destinée à l'extension et la protection du château d'eau contre les risques incendies.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** La zone présente des enjeux forts en termes de risques incendies. C'est pour veiller à cela que cette zone est protégée.

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole

### 2.5. Justification de la zone AUE :

Zone destinée à la création d'équipements publics. La commune a pour projet de développer à l'est du territoire un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, culturels). Au sein de l'OAP 4, un city-stade est prévu et un projet de crèche est actuellement en cours. La commune dispose d'équipements structurants classiques mais sous dimensionnés ou vieillissants. Par conséquent, sur cette zone AUE, elle souhaite déplacer la salle des fêtes existante afin d'en faire une plus grande sur cet espace multimodal. Une voie agrémentée d'espaces verts sera également aménagée ainsi qu'une aire de pique-nique et de loisirs.

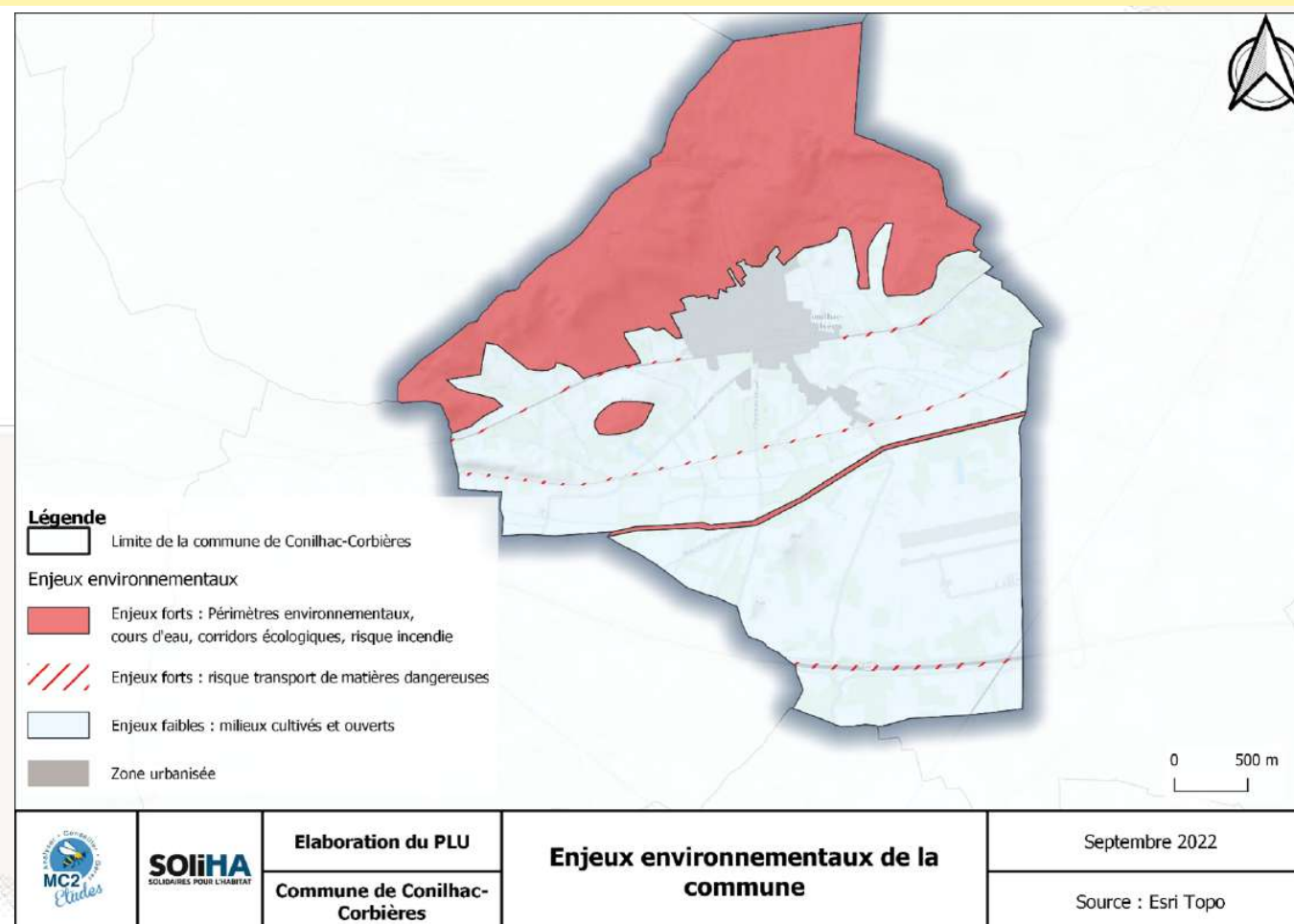
**Sensibilités paysagères et environnementales :** Les espaces publics seront perméables et végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère. Une voie agrémentée d'espaces verts sera aménagée et bordée d'arbres d'essence locales. Les espaces publics seront perméables (aire de pique-nique, etc.). La lisière urbain-rurale sera traitée de manière paysagère. Espace sans sensibilité environnementale particulière.

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole

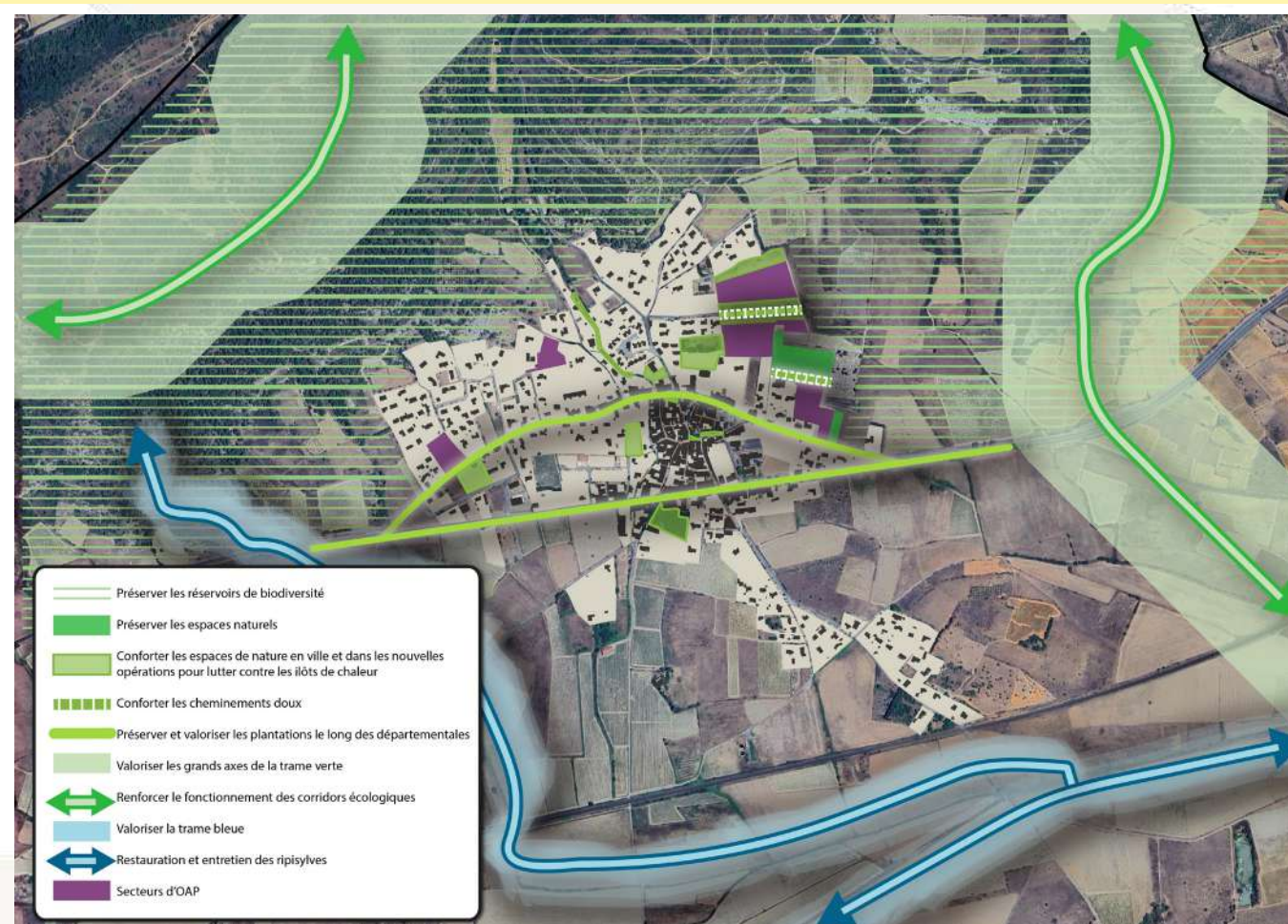
### 2.6. Justification de la zone UA :

Ces zones recouvrent l'ensemble des quartiers historiques du village. Elles permettent d'assurer l'évolution du bâti existant dans le temps (modernisation, rénovation, aération de la trame viaire), tout en assurant le respect du caractère patrimonial de ces secteurs. Elle laisse également des possibilités de densification (dents creuses, fonds de jardin, réhabilitation de logements vacants), toujours dans le respect de l'existant. Les espaces concernés sont déjà urbanisés et le règlement vise à préserver la qualité paysagère de ces espaces patrimoniaux et identitaires pour la commune.

Carte 50 : Synthèse des enjeux environnementaux sur Conilhac-Corbières ; MC2 Etudes, 2022



Carte 51 : Intégration environnementale des OAP ; SOLIHA méditerranée, 2024





### 2.7. Justification de la zone UB :

Ces zones recouvrent l'ensemble des quartiers pavillonnaires de la commune. Elles permettent d'assurer l'évolution du bâti existant dans le temps (extensions, travaux, réhabilitation), et visent principalement à encourager les initiatives de densification (dents creuses, fonds de jardin, recomposition urbaine, réhabilitation de logements vacants), tout en se montrant cohérent sur le plan paysager et urbain. Les espaces concernés sont pour la grande majorité déjà urbanisés et le règlement vise à permettre une amélioration des lisières urbain-rural et à assurer une cohérence architecturale d'ensemble.

### 2.8. Justification de la zone UE :

La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage. La zone UE, il existe des sous-secteurs :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

Ce sont des espaces déjà urbanisés. Le règlement assure un équilibre architectural avec les espaces à destination d'habitat environnants et préserve la lisière urbain-rural.

### 2.9. Justification de la zone A :

Ces zones recouvrent les parcelles agricoles de la commune (à l'exception des petites poches ponctuelles d'agriculture dans des zones naturelles). Elles permettent la réalisation de projets bâtis occasionnels (hangars par exemple) et se montrant strictement nécessaires pour l'exploitation. Elles pourront également permettre des implantations de parcs photovoltaïques, qui resteront soumises à l'étude de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de démontrer leur caractère justifié. Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à fort enjeux paysagers. Ces zones permettent le développement de l'activité agricole. Ce sont des parcelles agricoles non destinées à l'urbanisation, sauf projets ponctuels et nécessaires à l'activité agricole. Elles pourront permettre, au cas par cas, l'implantation d'installations photovoltaïques dans le cadre de la transition énergétique.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ; Ces zones revêtent la même fonction que les zones A, mais présenteront un règlement plus restrictif en ce qui

concerne l'implantation et l'aspect des constructions à caractère agricole, du fait d'une sensibilité paysagère plus importante. L'implantation d'installations photovoltaïques y est interdite pour des motifs d'ordre paysagers. Protection paysagère accrue dans le règlement pour ces zones se trouvant dans des secteurs à forts enjeux paysagers répertoriés dans le diagnostic. Parcelles agricoles non destinées à l'urbanisation, sauf projets ponctuels et nécessaires à l'activité agricole. Ces zones permettent le développement de l'activité agricole à proximité directe des sièges d'exploitation.

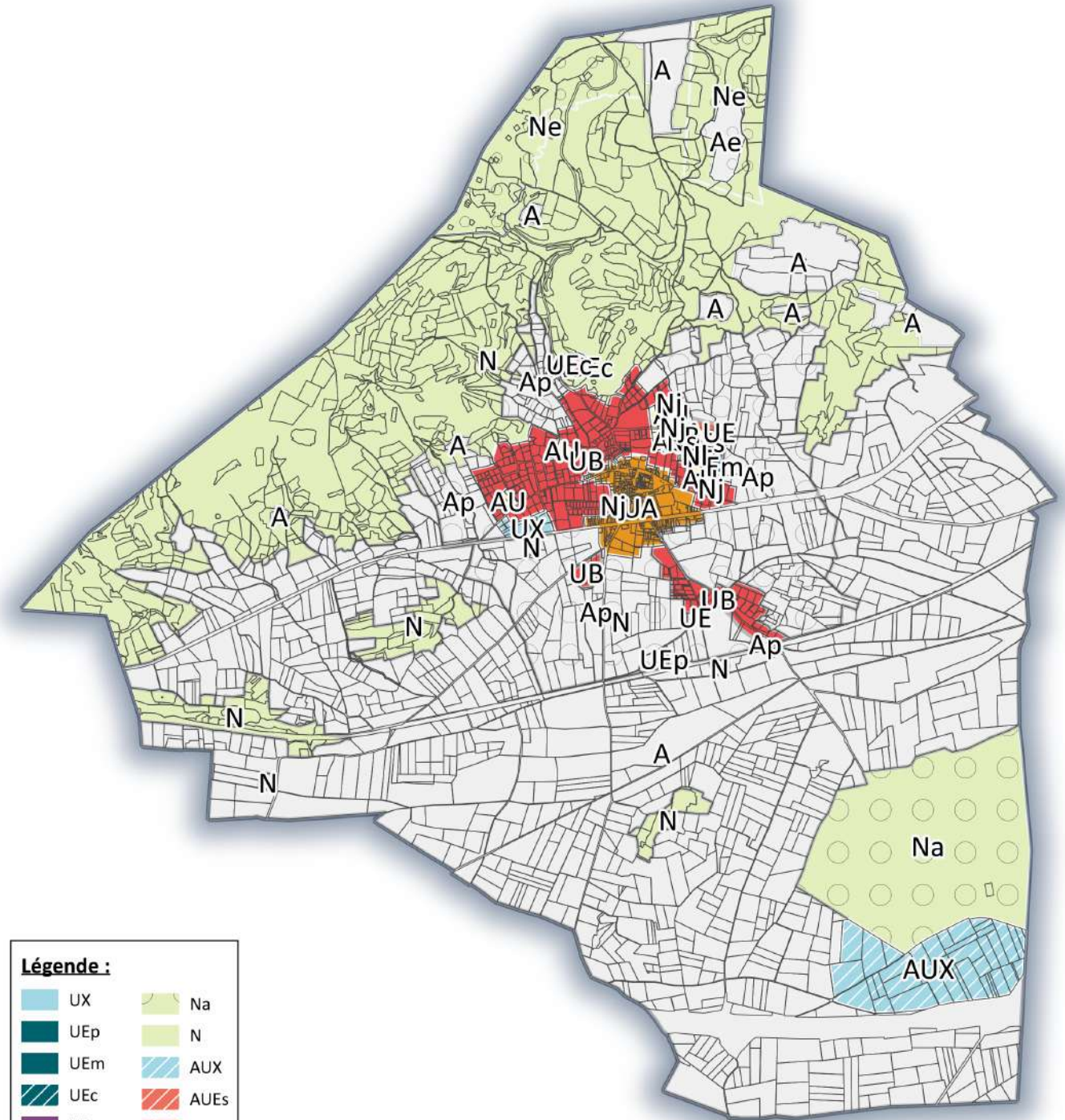
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

### 2.10. Justification de la zone N :

Ces zones recouvrent les parcelles naturelles de la commune (forêts, bois, garrigues, landes). Elles pourront permettre des implantations de parcs photovoltaïques, qui resteront soumises à l'étude de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de démontrer leur caractère justifié. Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à fort enjeux paysagers. Ce sont des parcelles naturelles non destinées à l'urbanisation. Elles comprennent :

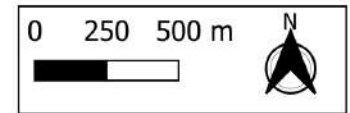
- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Reglement graphique du PLU révisé



**Légende :**

UX	Na
UEp	N
UEm	AUX
UEc	AUES
UE	AUEc
UB	AUE
UA	AU
Ns	Ap
Ni	Ae
Nj	A
Ne	



Sources : Mairie de Conilhac-Corbières

Novembre 2024



Tableaux 16 et 17 : Bilan du projet ; SOLiHA Méditerranée, 2024

Désignation des zones à urbaniser (habitat)	AU (OAP 1)	AU (OAP 2)	AU (OAP 3)	AU (OAP 4)
Nombre d'habitants estimé	7	14	23	76
Nombre de logements prévus	3	6	10	33
Taille des ménages retenue	2,3 (INSEE 2021)	2,3 (INSEE 2021)	2,3 (INSEE 2021)	2,3 (INSEE 2021)
Densité prévue (logts/ha)	9	14	15	14,5
Surface brute mobilisée (ha)	0,35 ha	0,43 ha	0,67 ha	2,27 ha

Désignation des zones à urbaniser (équipements, activité)	AUX	AUE	AUEs	AUEc
Surface brute mobilisée (m <sup>2</sup> )	2 600 451 m <sup>2</sup>	10 659 m <sup>2</sup>	1706 m <sup>2</sup>	7382 m <sup>2</sup>



**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** ce sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la Loi Grenelle II. Les OAP sont une des pièces constituant les PLU et concernent le même cadre territorial. Ainsi, un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones AU, échéancier des équipements publics...), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports. Dans le respect du PADD et des documents plus généraux, tels que le SCoT, elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

**Multimodalité :** il s'agit de l'existence de différents modes de transports pour un seul et même trajet. Dans le domaine des politiques de transports, cette approche atteste de la volonté de développer des chaînes de transport alternatives à la route ou l'utilisation de véhicules particuliers dont l'impact environnemental est considéré comme trop négatif.

**NATURA 2000 :** c'est un réseau qui répertorie les sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 Mai 1992, le principe de ce réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites NATURA 2000, » tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** l'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'environnement. C'est un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Il différencie les ZNIEFF de type 1 (sites de superficie limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale et européenne), et les ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère).

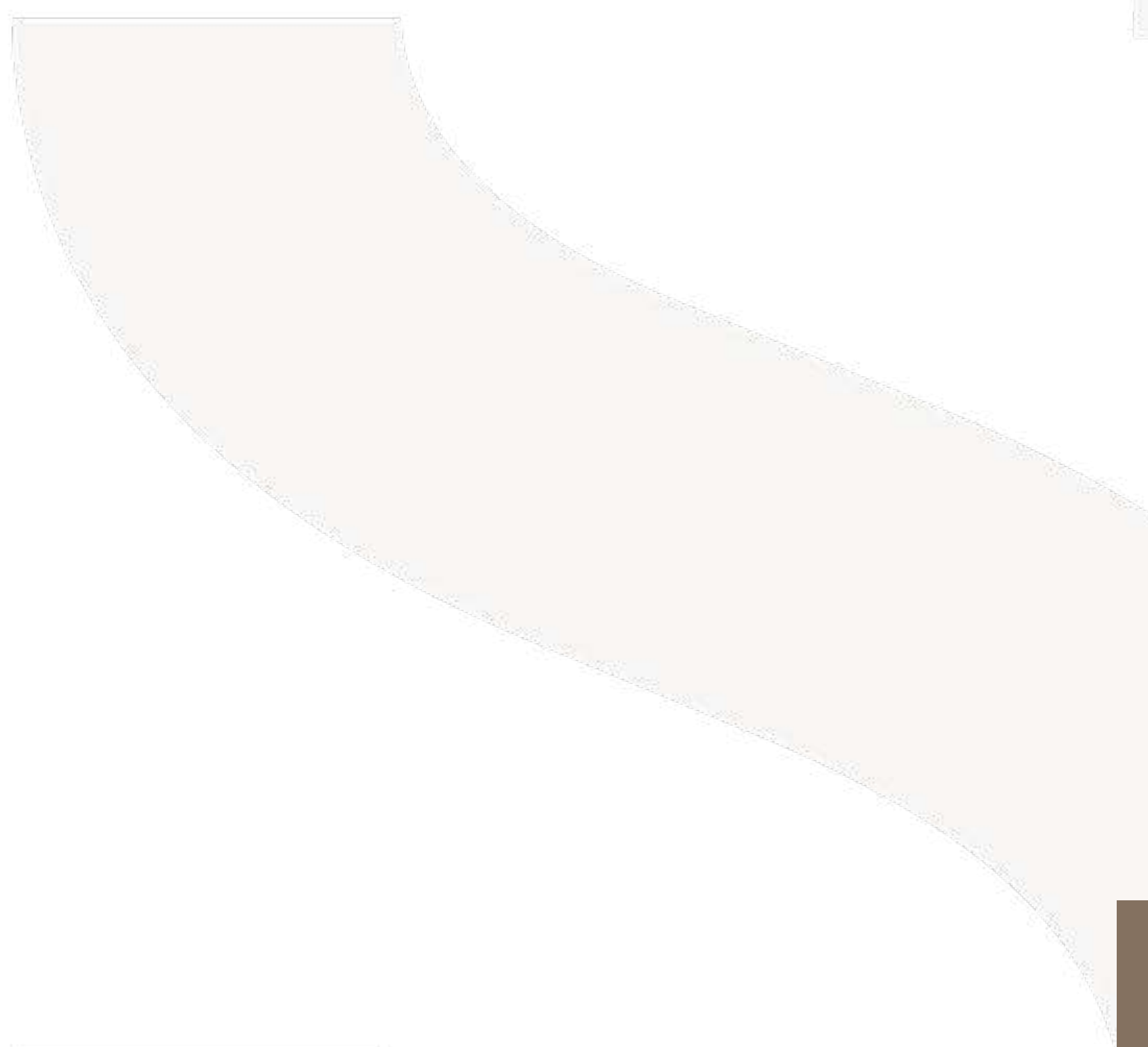
**Trame verte et bleue (TVB) :** elle désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise

à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

**Urbanité :** elle renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy définit ce qui fait ville par son urbanité, soit la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Elle permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, à savoir de la plus grande à la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville. Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant compte de tous les besoins (matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

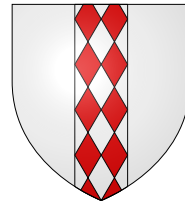
Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français et le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »







VERSION AU 24/10/2024



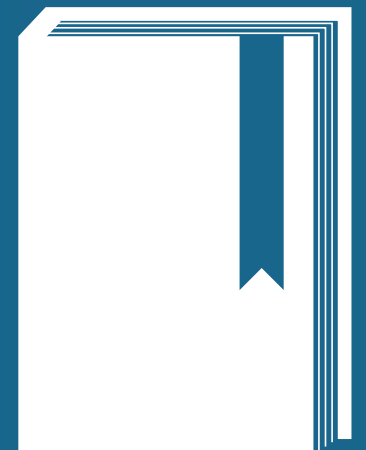
## Commune de Conilhac-Corbières

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture
----------------------	-------------------------

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3.1 Règlement écrit









# TABLE DES MATIÈRES

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	9
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....	33
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	59
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	69
LEXIQUE .....	78
ANNEXE 1 : DÉTAIL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	80
ANNEXE 2 : PRÉCONISATIONS DU SDIS .....	84
ANNEXE 3 : BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DES CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....	102
ANNEXE 4 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....	103
ANNEXE 5 : LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER EN VERTU DES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	104
ANNEXE 6 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES .....	105
ANNEXE 7 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE (ZONAGE) .....	106







# TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES



# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## Article 1. Champ d'application

Le présent règlement, tant dans ses dispositions écrites que graphiques, est applicable au territoire de la commune de Conilhac-Corbières.

Outre sa partie écrite, il comprend un ou des documents graphiques délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 3 ci-après et d'autres prescriptions réglementaires, ainsi que les dispositions particulières applicables dans :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- les secteurs d'aléa glissement de terrain et les zones sensibles aux feux de forêt ;
- les secteurs de risque inondation ;
- les secteurs de mixité sociale et les secteurs de taille minimale de logement.

Le règlement comprend également en annexe :

- la liste des bâtiments repérés dans les zones agricoles, naturelles ou forestières pouvant faire l'objet d'un changement de destination (annexe 3) ;
- la liste des emplacements réservés (annexe 4) ;
- la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager ou des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (annexe 5).

Afin d'identifier la règle applicable, il convient de déterminer la zone considérée et, le cas échéant, les dispositions applicables du document graphique du règlement et les dispositions particulières.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales et des dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

## Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme ;
- les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.S.D) applicables aux activités économiques et agricoles ;
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU ;
- les dispositions du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC) ;
- les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs au risque parasismique ;
- les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au PLU.

## Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- des zones urbaines (UA, UB) ;
- des zones à urbaniser (AU) ;
- des zones naturelles (N) ;
- des zones agricoles (A) ;
- les trames vertes et bleues incluant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- des Espaces Boisés Classés (EBC).

## Article 4. Adaptations mineures

Sous réserve des dispositions énoncées à l'article 5 ci-après, en vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## Article 5. Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Sur la base de l'article L.152-5 du même code, il peut être dérogé aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser en précisant le cas échéant des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant :

- la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

L'article L.152-5 ne s'applique pas aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du Patrimoine, aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code, aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code, ainsi qu'aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



## Article 6. Travaux sur des immeubles bâtis existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'en n'aggravent pas la non-conformité ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

## Article 7. Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

## Article 8. Application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone U ou AU, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application des règles alternatives édictées à leur bénéfice par le Plan Local d'Urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L.151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

## Article 8. Patrimoine archéologique

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à déclaration préalable, au permis de construire, au permis d'aménager, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du préfet représenté par le Conservateur Régional de l'Archéologie.

## Article 9. Éléments et secteurs de paysage

Le règlement du PLU peut, selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culture, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces éléments sont matérialisés sur le règlement graphique.

## Article 10. Espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du présent règlement repère des espaces boisés classés comme des bois, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ils devront faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le passage d'un réseau souterrain ne compromettant pas l'affectation boisée du sol peut être autorisé.

## Article 11. Inconstructibilité au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbaines et à urbaniser, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD6113. Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## Article 12. Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2015120-0082, et en application des décrets n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures des transports terrestres et modifiant le Code l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit cartographiés en annexe 7 du présent règlement écrit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés et à leurs arrêtés d'application.

## Article 13. Rappels généraux

### 1. Règle générale

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 Novembre 1938).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

### 2. Cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans les sous-secteurs Ap, Na et Ne selon les dispositions édictées au sein des titres IV et V.



#### Article 14. Les obligations légales de débroussaillage (OLD)

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) ont été établies par la loi de 1985 concernant la gestion, la valorisation, et la protection des forêts, laquelle a été ensuite clarifiée par la loi d'orientation sur la forêt de 2001 pour en définir plus précisément le champ d'application. Ce débroussaillage, ainsi que le maintien en état débroussaillé, constituent des éléments clés dans la défense des forêts contre les incendies. La réduction de la masse végétale combustible permet de diminuer l'intensité des feux et de ralentir leur propagation en créant des discontinuités. Cela facilite la protection des enjeux et renforce la sécurité des pompiers.

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) sont énoncées dans le code forestier, et dans chaque département, le préfet détermine les modalités de mise en œuvre du débroussaillage en fonction de la nature des risques. Les OLD ont un double objectif :

- Réduire l'impact des incendies se propageant de la forêt vers les zones habitées.
- Protéger la forêt des incendies se déclenchant aux abords des zones habitées et des infrastructures linéaires telles que les routes, voies de chemin de fer et lignes électriques aériennes.

Un terrain doit être maintenu en état débroussaillé s'il est situé à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt. Cette opération doit être réalisée autour de l'habitation sur une profondeur de 50 mètres. Le long des voies d'accès au terrain (route, sentier, chemin privatif), le débroussaillage doit être fait autour de l'habitation sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

viser le PPRIF et joindre la cartographie des zones concernées (pour le moment nous l'avons pas).

#### Article 15. Les réseaux publics de distribution d'électricité

L'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023, entrée en vigueur le 10 novembre 2023, introduit un nouvel article L 342-21 dans le Code de l'énergie. Cet article reprend intégralement les dispositions précédentes de l'article L 342-11 telles qu'issues de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 sur l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Une nouveauté est également ajoutée : **«Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution».**



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



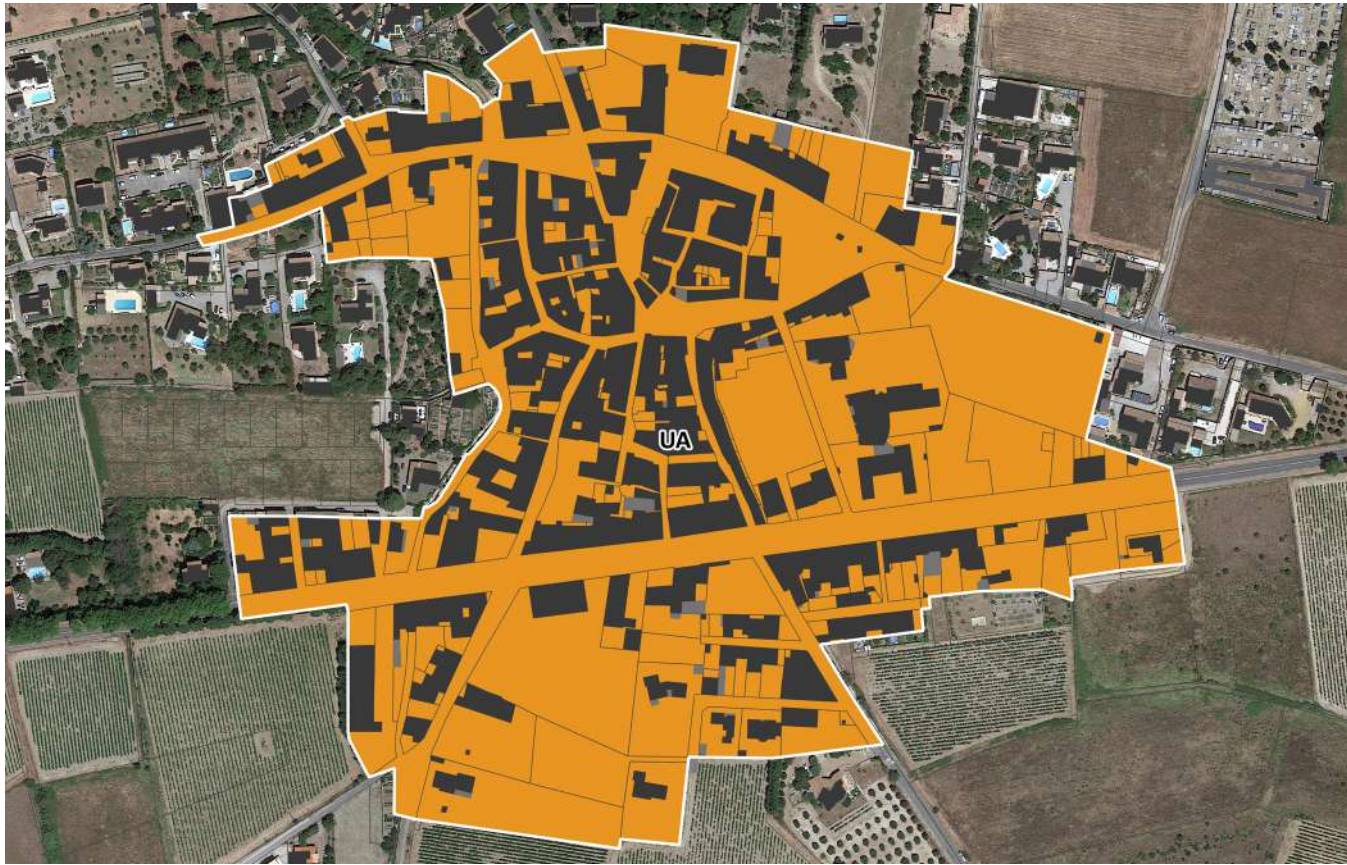
# ZONE UA

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Destination des constructions



### Article UA1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article UA2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;

- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) :
  - liées à l'artisanat inférieures à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - liées au commerce de détail inférieures à 150 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
  - liées à la restauration ;
  - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les changements de destination pour la réalisation de bureaux ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 25% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 40m<sup>2</sup> ;
- les annexes, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

#### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



# ZONE UA

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Conditions de desserte

### Article UA3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article UA4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article UA5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles édictées s'appliquent aux nouvelles constructions, rénovations et changements de destination.

#### 3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (accès et stationnement). Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.



# ZONE UA

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Conditions d'implantation

### Article UA6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou dans le prolongement de la construction principale implantée sur l'une des parcelles immédiatement contiguës (cf. schéma 1 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UA7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Si la largeur de façade sur voie est inférieure ou égale à 12 mètres, la construction devra être contiguë aux deux limites séparatives latérales sur une profondeur maximale de 15 mètres.

Si la largeur de façade sur voie est supérieure à 12 mètres, la construction devra être contiguë à au moins l'une des deux limites séparatives latérales sur une profondeur maximale de 15 mètres. Dans ce cas, des dispositions devront être prises pour assurer la continuité des volumes bâtis sur rue (murs maçonnés de 2 mètres et ne dépassant pas la hauteur de la construction hors toiture, porches, portails pleins, etc.) (cf. schéma 2 présenté en annexe).

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et implantées à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres pourront être admis à condition que, s'ils ne joignent pas la limite séparative, ils ne diminuent pas le retrait existant.

#### 2. Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, la construction doit respecter un retrait d'un minimum de 3 mètres.

### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UA8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 3 mètres (cf. schéma 3 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> ;
- pour les piscines, dont la distance d'implantation minimale est de 1,50 m.

### Article UA9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.



## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Architecture & paysage

### Article UA10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

Afin d'harmoniser cet espace bâti, la hauteur des bâtiments ne peut être supérieure à 8m au faîtage, ou ne peut être supérieure à la hauteur au faîtage d'un bâtiment mitoyen (cf. schéma 4 présenté en annexe).

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 5 présenté en annexe).

### Article UA11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

*Règles communes pour toutes les toitures :*

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- les pentes de toit seront de 30% pour les toitures en pente ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.
- les toitures-terrasses devront être invisibles depuis l'espace public, et comporteront un claustra d'aspect bois ou fer forgé, tout en conservant les génoises existantes en cas de rénovation ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture devront être encastrés ou en surplomb ;
- dans le cas d'une pose en surplomb, les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans l'environnement ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

*Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher :*

- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

*Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher :*

- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

*Forme :*

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement ;
- les volets roulants sont autorisés, et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

*Teintes :*

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.



# ZONE UA

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Architecture & paysage

### 3.3. Façades

#### Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ou mixtes ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

#### Teintes :

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

### 3.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches...), doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- l'installation d'un cache pour climatiseur est obligatoire si ce dernier est visible depuis la rue, afin de préserver une cohérence esthétique extérieure, en veillant à éviter sa pose sur la façade principale.
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

### 3.5. Clôtures

#### Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 40 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, en respectant l'environnement existant ;
  - soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
  - soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres.

#### Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades du bâtiment principal ;
- les grillages et les barreaudages devront avoir une teinte verte, grise, noire, ou reprendront les teintes choisies pour les menuiseries. Les grillages pourront être souples ou rigides.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Lors des opérations de ravalement ou de rénovation de façade, la modénature et les éléments la composant doivent être respectés et conservés.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques est autorisée, sous réserve :

- d'être encastés ou posés dans la toiture pour les nouveaux bâtiments ;
- d'être posés en surplomb pour les bâtiments existants ;

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

### Article UA12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour tout espace libre de plus de 50 m<sup>2</sup> sur l'assiette foncière du projet.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



# ZONE UA

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Annexes

Schéma 1 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article UA6, Paragraphe 2)

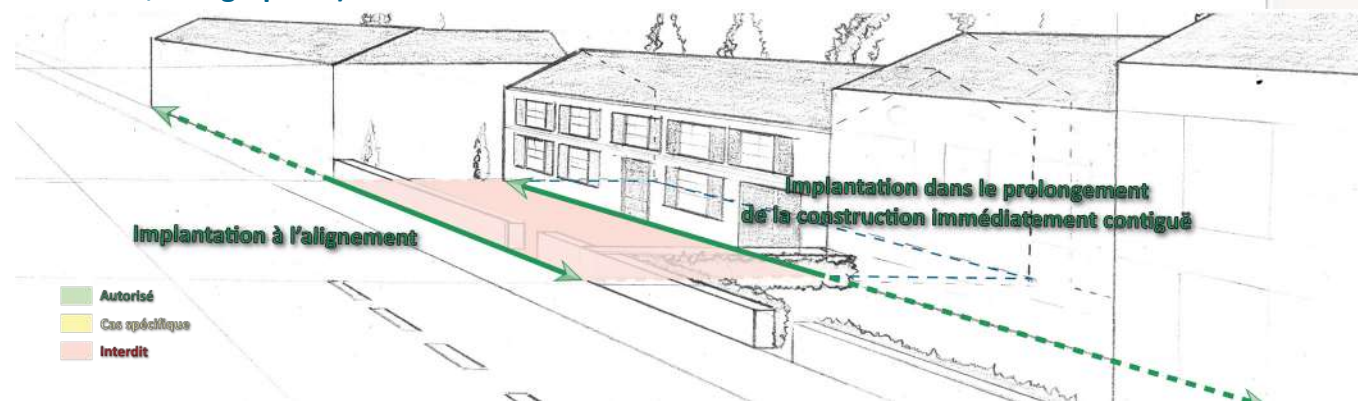


Schéma 3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article UA8, Paragraphe 1) :

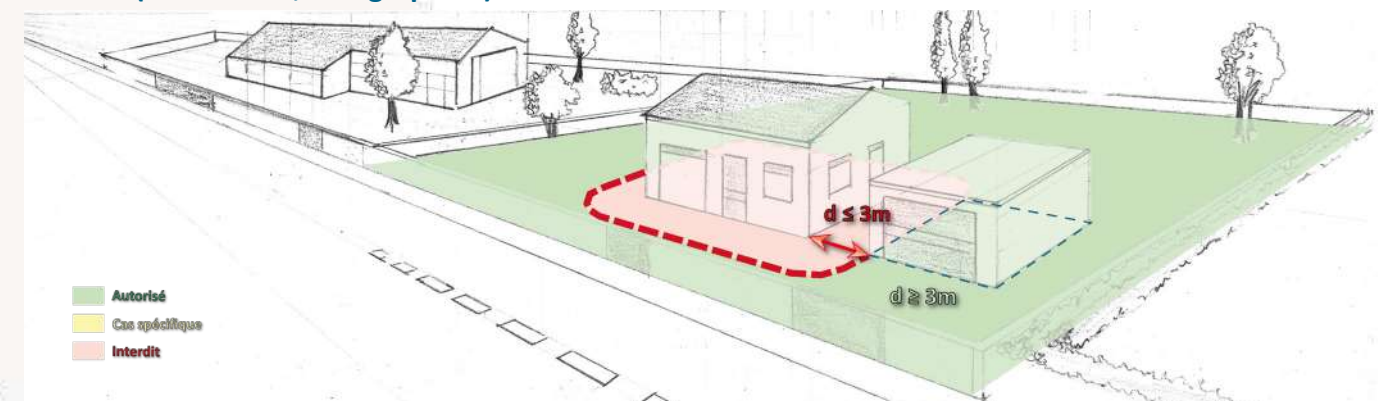


Schéma 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article UA7)

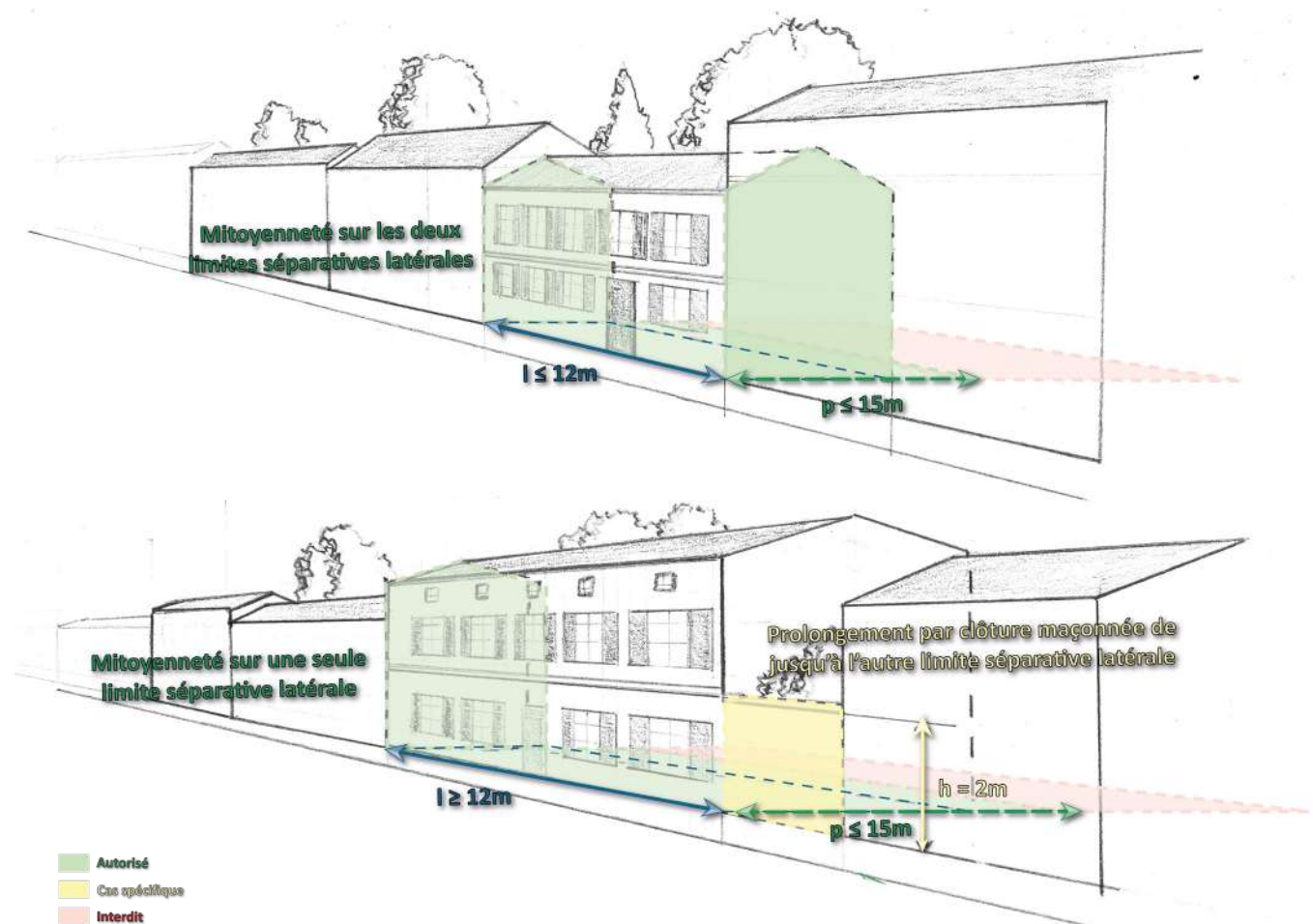
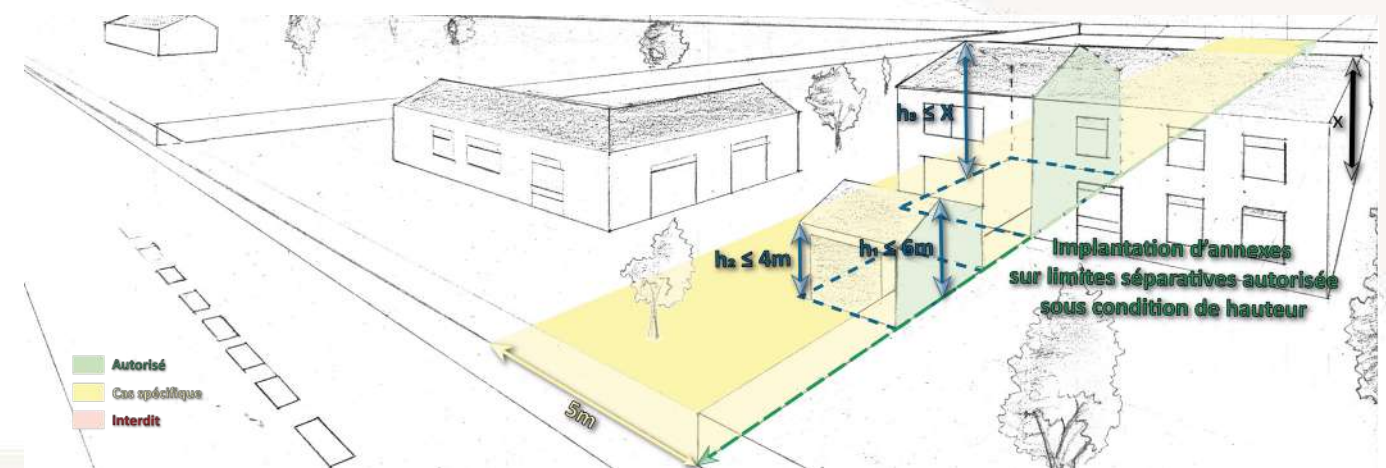


Schéma 4 : Hauteur des constructions, règle générale (Article UA10, paragraphe 2) :



Schéma 5 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article UA10, Paragraphe 3) :





# ZONE UA

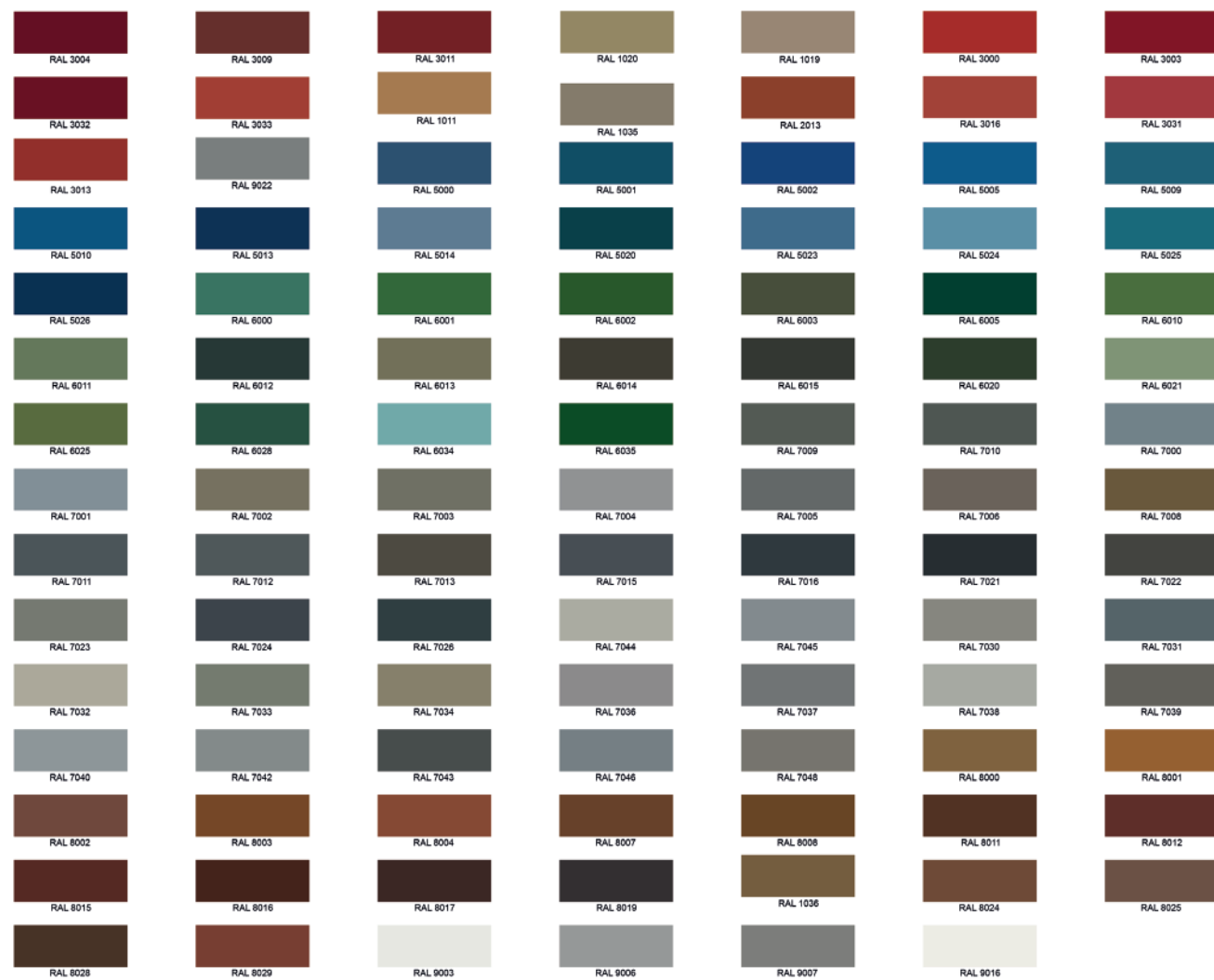
## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

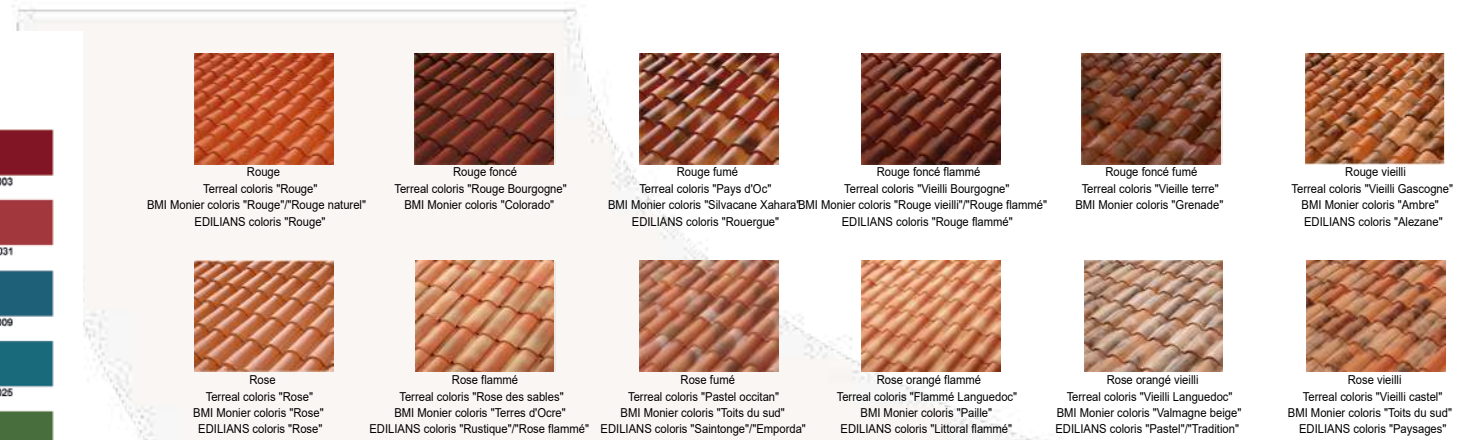
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article UA11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article UA11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE UA

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :

 NCS 1005-B RAL 7047 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 NCS 0500-N RAL 9003 PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 NCS 0502-Y50R RAL 9010 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 NCS 0804-Y30R RAL 9001 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 NCS 3502-R RAL 9006 PAREX LANKO G16 (Silex)	 NCS 1005-Y20R RAL 1013 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 NCS 1502-Y50R RAL 9002 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 NCS 2502-Y RAL 7044 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)
 NCS 2010-Y40R RAL 1001 PAREX LANKO T153	 NCS 0515-Y20R RAL 1015 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 NCS 1015-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J33	 NCS 1505-Y60R RAL 1013 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)	 NCS 1515-Y30R RAL 1014 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 NCS 0507-Y40R RAL 9001 PAREX LANKO T20 (Sable clair)	 NCS 1015-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J19	 NCS 2020-Y30R RAL 1001 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)
 NCS 2010-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sévre)	 NCS 0907-Y50R RAL 9001 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 NCS 1010-Y40R RAL 1015 PAREX LANKO T48	 NCS 1010-Y30R RAL 1015 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 NCS 2010-Y RAL 7032 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 NCS 1015-Y30R RAL 1015 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 NCS 1510-Y20R RAL 1015 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 NCS 1510-Y40R RAL 1015 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)
 NCS 0804-G20Y RAL 9003 PAREX LANKO V20 (Vert astral)	 NCS 0907-G60Y RAL 9002 PAREX LANKO V30 (Vert pâle)	 NCS 1005-Y10R RAL 1013 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)	 RAL 9001 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)	 NCS 2005-R90B RAL 7047 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)			

#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 NCS 2010-B10G RAL 7035 PAREX LANKO B14 Weber 550 (Bleu oxyde) PRB 047 (Vert d'Aubrac)	 NCS 1020-R80B RAL 7047 PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)	 NCS 1040-R80B RAL 5024 PAREX LANKO B30 (Bleu azur) PRB 097 (Bermudes)	 NCS 2030-R80B RAL 5024 PAREX LANKO B43 PRB 935 (Maldives)	 NCS 4030-R80B RAL 5023 PAREX LANKO B62	 NCS 3010-R80B RAL 7040 PAREX LANKO B64	 NCS 4502-R RAL 7036 PAREX LANKO B68	 NCS 7005-R80B RAL 7015 PAREX LANKO G117	 NCS 3005-Y20R RAL 7032 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert) PRB 039 (Carnac)	 NCS 2500-N RAL 7035 PAREX LANKO G50 (Gris cendre) Weber 272 (Gris coloré) PRB 524 (Vancouver)
 NCS 6010-Y30R RAL 7006 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 NCS 6502-B RAL 7012 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 NCS 5020-Y20R RAL 8000 PAREX LANKO O138	 NCS 3020-Y30R RAL 1001 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténééré)	 NCS 3030-Y40R RAL 1011 PAREX LANKO O84	 NCS 4030-Y40R RAL 1011 PAREX LANKO O88	 NCS 3030-Y70R RAL 3012 PAREX LANKO R80 (Terre de Siègne) Weber 327 (Rouge terre) PRB 184 (Cordoue)	 NCS 3040-Y80R RAL 3022 PAREX LANKO R90 (Brique rouge) Weber 330 (Brique rouge) PRB 381 (Mexico)	 NCS 3040-Y90R RAL 3012 PAREX LANKO R91 Weber 343 (Rouge carmine)	 NCS 5500-N RAL 7037 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)
 NCS 3010-Y50R RAL 1019 PAREX LANKO T177	 NCS 5020-Y50R RAL 8000 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 NCS 5010-Y70R RAL 7006 PAREX LANKO T184	 NCS 2010-G50Y RAL 6019 PAREX LANKO V22 Weber 516 (Argile verte) PRB 762 (Guyane)	 NCS 2010-G30Y RAL 6019 PAREX LANKO V42 Weber 574 (Schiste vert)	 NCS 2020-G50Y RAL 6019 PAREX LANKO V52	 NCS 5010-G10Y RAL 7033 PAREX LANKO V61	 NCS 3020-Y80R RAL 1014 PAREX LANKO T164	 NCS 4040-Y80R RAL 3012 PAREX LANKO R93 Weber 343 (Rouge carmine) PRB 381 (Mexico)	

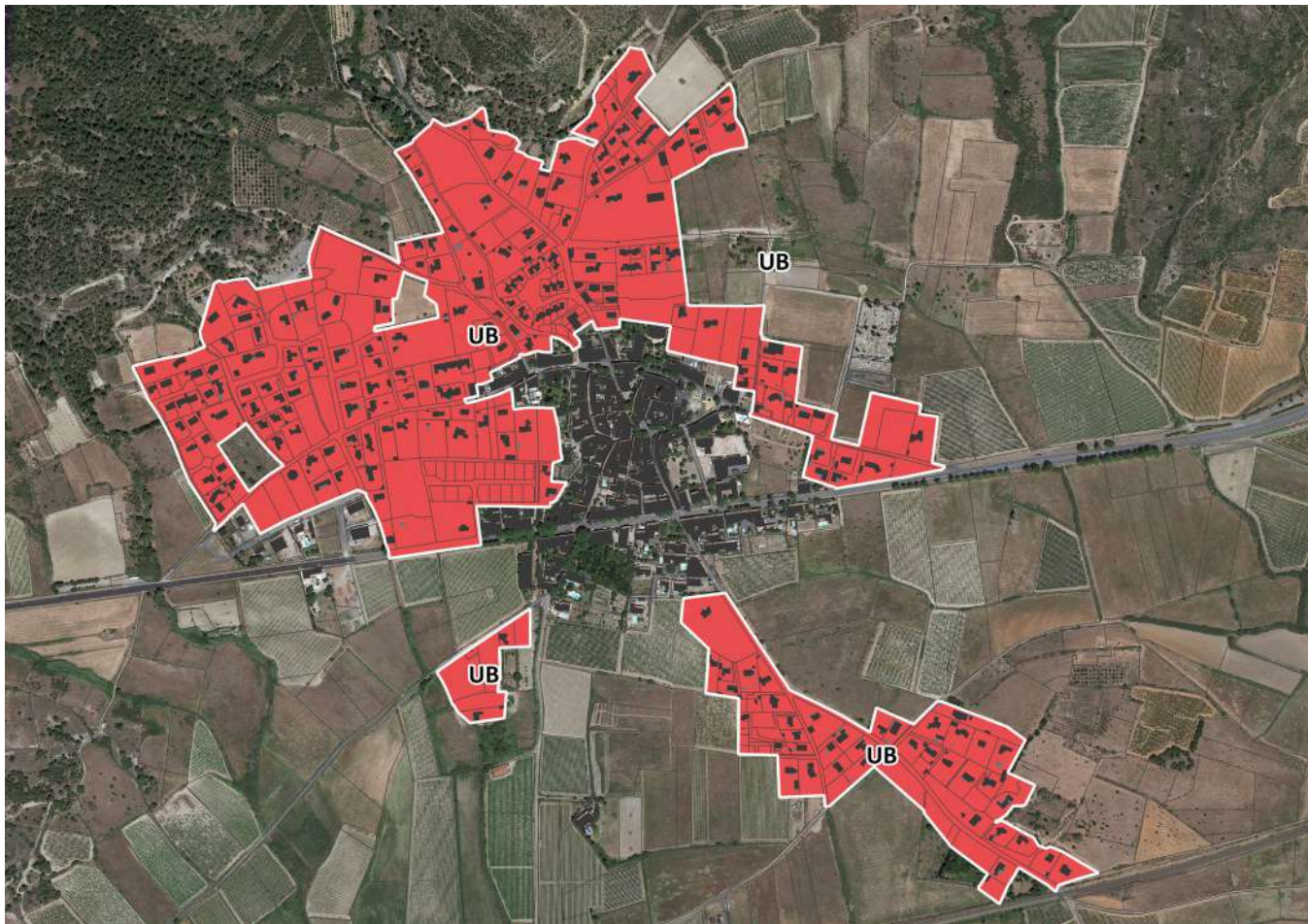


# ZONE UB

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.  
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Destination des constructions



- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) :
  - liées à l'artisanat inférieures à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - liées au commerce de détail inférieures à 200 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
  - liées à la restauration ;
  - liées au commerce de gros ;
  - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 1) :
  - à destination de bureau inférieures à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 50m<sup>2</sup> ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

## 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

## Article UB1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

## Article UB2. Occupations et utilisations du sol autorisées

### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :



# ZONE UB

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Conditions de desserte

### Article UB3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article UB4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article UB5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions et à la rénovation des bâtiments existants.

#### 3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (accès et stationnement). Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.



# ZONE UB

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Conditions d'implantation

### Article UB6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 6 présenté en annexe). Les garages et emplacements pour les véhicules devront être implantés à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie.

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UB7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 7 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UB8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 8 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> ;
- pour les piscines, dont la distance d'implantation minimale est de 1,50 m.

### Article UB9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.



## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Architecture & paysage

### Article UB10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 9 présenté en annexe).

### Article UB11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;

- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

##### Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- les pentes de toit seront de 30% pour les toitures en pente ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.
- les toitures-terrasses devront être invisibles depuis l'espace public, et comporteront un claustra d'aspect bois ou fer forgé, tout en conservant les génoises existantes en cas de rénovation ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit.
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture devront être encastrés ou en surplomb ;
- dans le cas d'une pose en surplomb, les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans l'environnement ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

##### Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher :

- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

##### Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement existant ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

##### Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

##### 3.3. Façades

##### Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront



# ZONE UB

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.  
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Architecture & paysage

obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;

- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

### Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

### 3.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que pour les façades ;
- l'installation d'un cache pour climatiseur est obligatoire si ce dernier est visible depuis la rue, afin de préserver une cohérence esthétique extérieure, en veillant à éviter sa pose sur la façade principale ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

### 3.5. Clôtures

#### Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 40 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, en respectant l'environnement existant ;
  - soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
  - soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres.
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

#### Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect des façades du bâtiment principal ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;

- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire ;
- les lamelles ne devront pas avoir une largeur supérieure à 15 centimètres et l'espacement entre chaque lame devra être d'au minimum 5 centimètres. Elles reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou le blanc.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

### Article UB12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 300 m<sup>2</sup> d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



# ZONE UB

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Annexes

Schéma 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article UB6, Paragraphe 2)

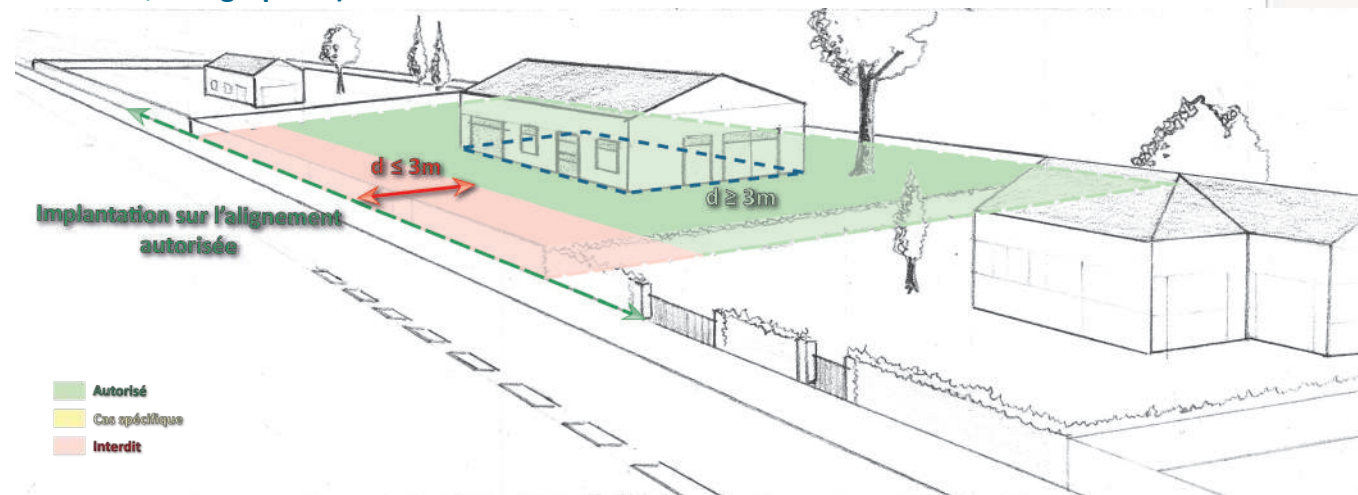


Schéma 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article UB8, Paragraphe 1) :

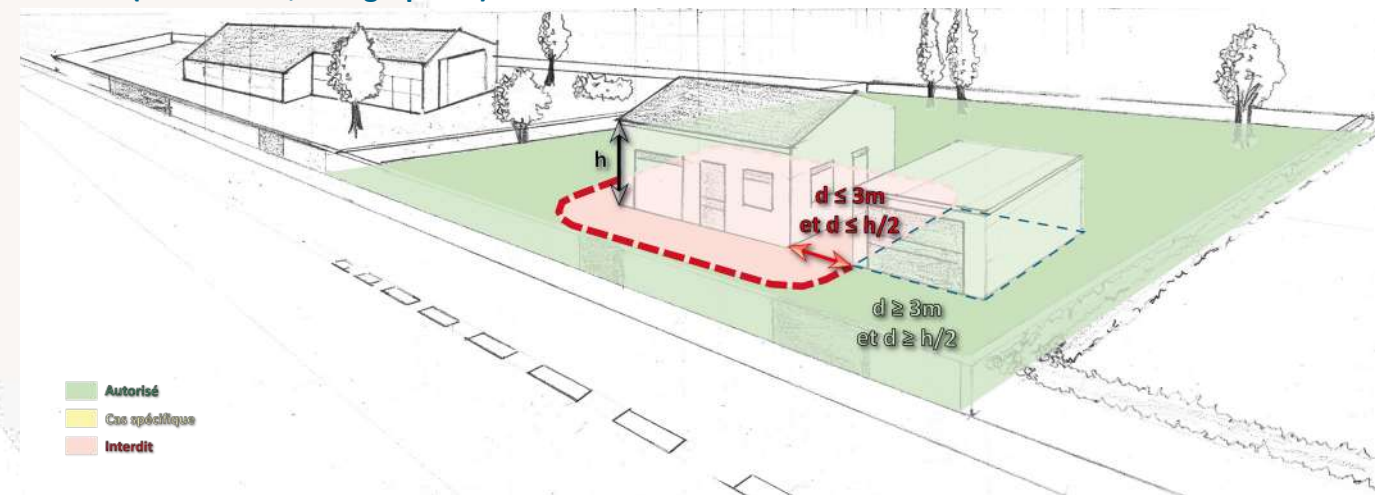


Schéma 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article UB7, Paragraphe 1)

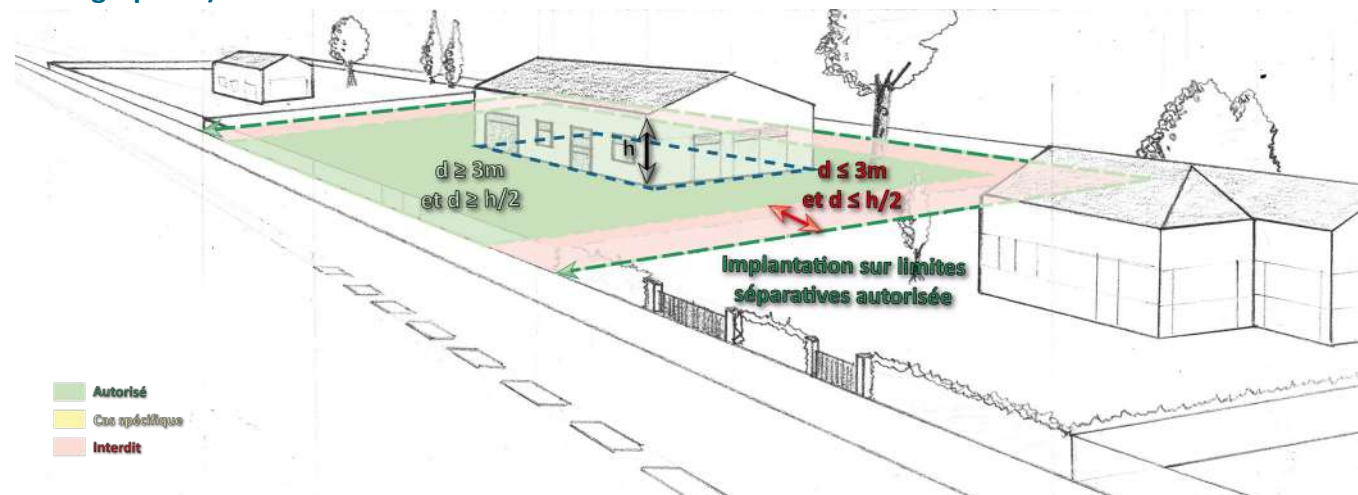
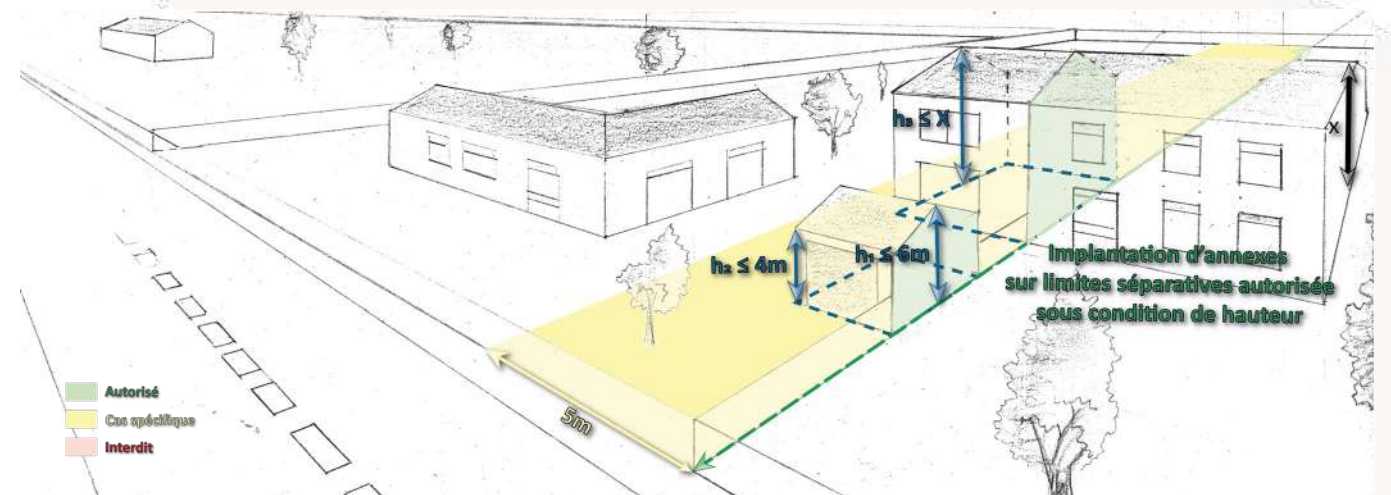


Schéma 9 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article UB10, Paragraphe 3) :



DG

U

constructible

AU

constructible

A

agricole

N

naturel



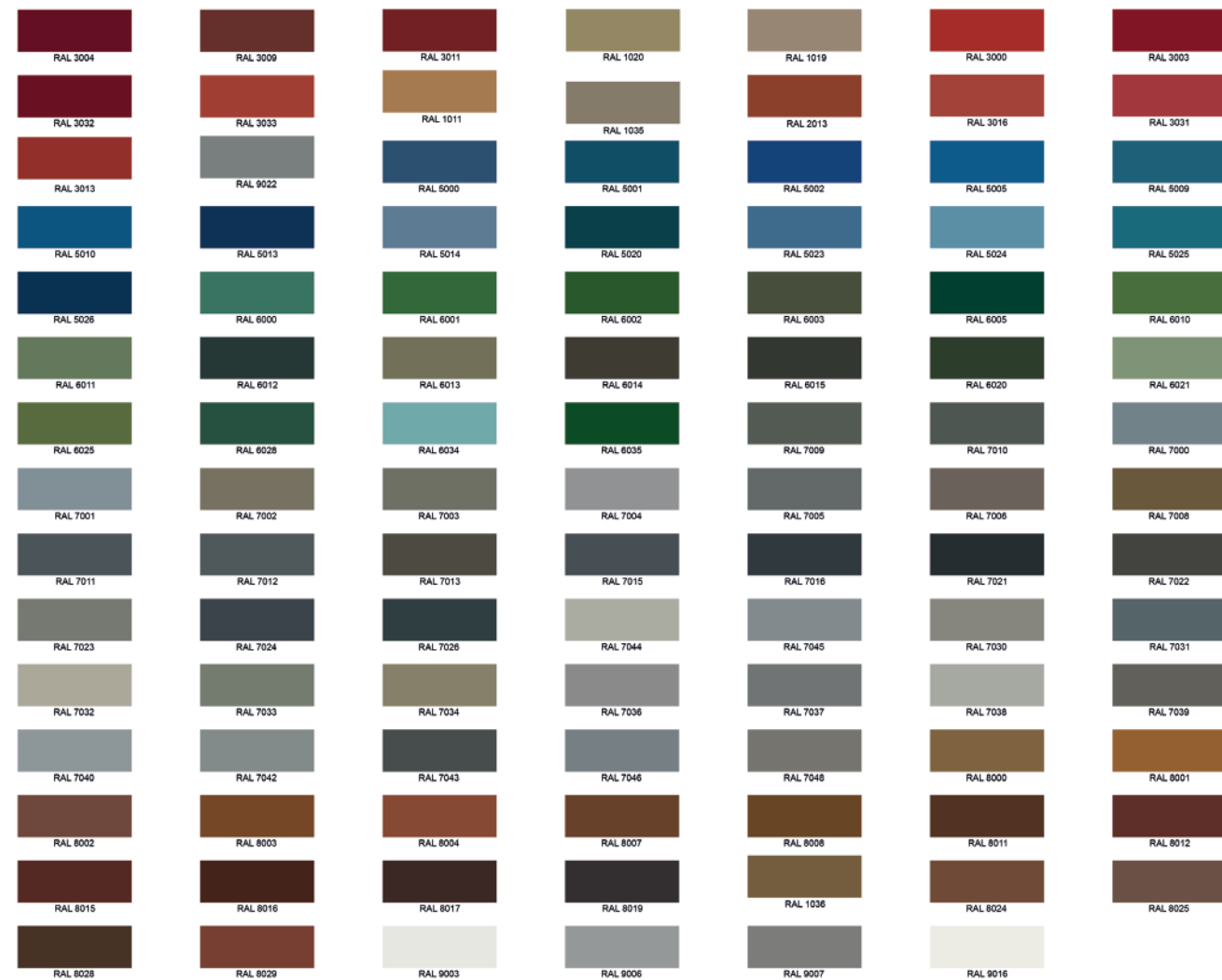
# ZONE UB

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

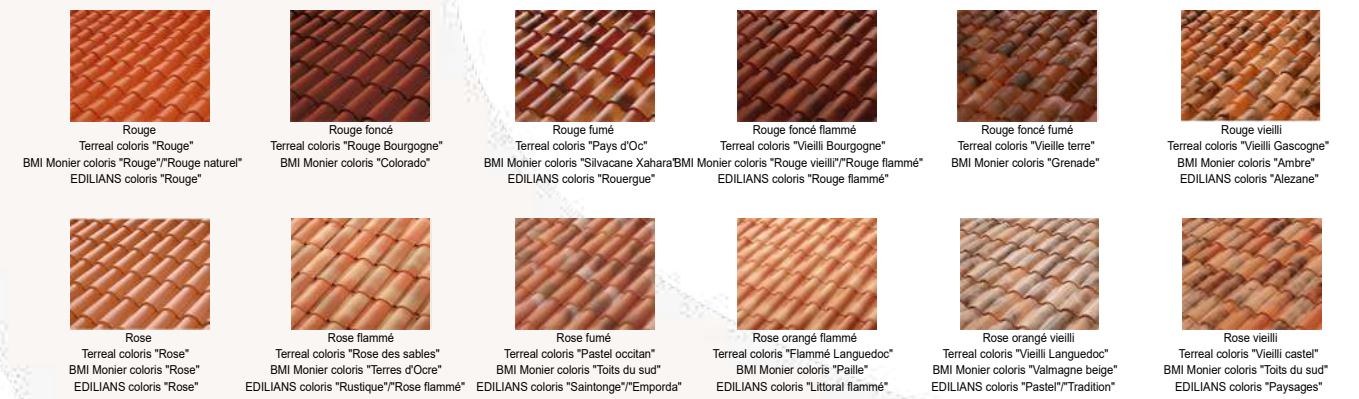
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.  
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE UB

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.  
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :

 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 PAREX LANKO G16 (Silex)	 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)
 PAREX LANKO T153	 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 PAREX LANKO J33	 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)	 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 PAREX LANKO T20 (Sable clair)	 PAREX LANKO J19	 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)
 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sèvre)	 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 PAREX LANKO T48	 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)
 PAREX LANKO V20 (Vert astral)	 PAREX LANKO V30 (Vert pâle)	 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)	 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)	 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)			

#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 PAREX LANKO B14 Weber 550 (Bleu oxyde) PRB 047 (Vert d'Aubrac)	 PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)	 PAREX LANKO B30 (Bleu azur) PRB 097 (Bermudes)	 PAREX LANKO B43 PRB 935 (Maldives)	 PAREX LANKO B62	 PAREX LANKO B64	 PAREX LANKO B68	 PAREX LANKO G117	 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert) PRB 039 (Carnac)	 PAREX LANKO G50 (Gris cendre) Weber 272 (Gris coloré) PRB 524 (Vancouver)
 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 PAREX LANKO O138	 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténéré)	 PAREX LANKO O84	 PAREX LANKO O88	 PAREX LANKO R80 (Terre de Sienna) Weber 327 (Rouge terre) PRB 184 (Cordoue)	 PAREX LANKO R90 (Brique rouge) Weber 330 (Brique rouge) PRB 381 (Mexico)	 PAREX LANKO R91 Weber 343 (Rouge carmine)	 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)
 PAREX LANKO T177	 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO T184	 PAREX LANKO V22 Weber 516 (Argile verte) PRB 762 (Guyane)	 PAREX LANKO V42 Weber 574 (Schiste vert)	 PAREX LANKO V52	 PAREX LANKO V61	 PAREX LANKO T164	 PAREX LANKO R93 Weber 343 (Rouge carmine) PRB 381 (Mexico)	



# ZONE UE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone UE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage.

La zone UE comprend :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau ;
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière ;
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

## Destination des constructions



- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal.

### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

### Article UE1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article UE2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;



# ZONE UE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone UE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage.

La zone UE comprend :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau ;
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière ;
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

## Conditions de desserte

### Article UE3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article UE4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article UE5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

Le nombre de places de stationnement à créer sera déterminé selon les besoins du projet.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.



# ZONE UE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone UE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage.

La zone UE comprend :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau ;
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière ;
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

## Conditions d'implantation

### Article UE6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 10 présenté en annexe).

### Article UE7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 11 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UE8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 12 présenté en annexe).

### Article UE9. Emprise au sol des constructions

#### 1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.



# ZONE UE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone UE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage.

La zone UE comprend :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau ;
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière ;
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

## Architecture & paysage

### Article UE10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique.

### Article UE11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

### 3. Règles concernant la construction neuve

#### 3.1. Toitures

**Règles communes pour toutes les toitures :**

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture devront être encastrés ou en surplomb ;
- dans le cas d'une pose en surplomb, les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans l'environnement ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

#### 3.2. Ouvertures

**Forme :**

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement existant ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

**Teintes :**

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;

#### 3.3. Façades

**Aspect :**

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière.

**Teintes :**

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

#### 3.4. Clôtures

**Règle de hauteur et de composition :**

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 40 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, en respectant l'environnement existant ;



# ZONE UE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone UE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage.

La zone UE comprend :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau ;
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière ;
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

## Architecture & paysage

- soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
- soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres.
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

### Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m<sup>2</sup> pour la partie concernant la couverture.

### Article UE12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



# ZONE UE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

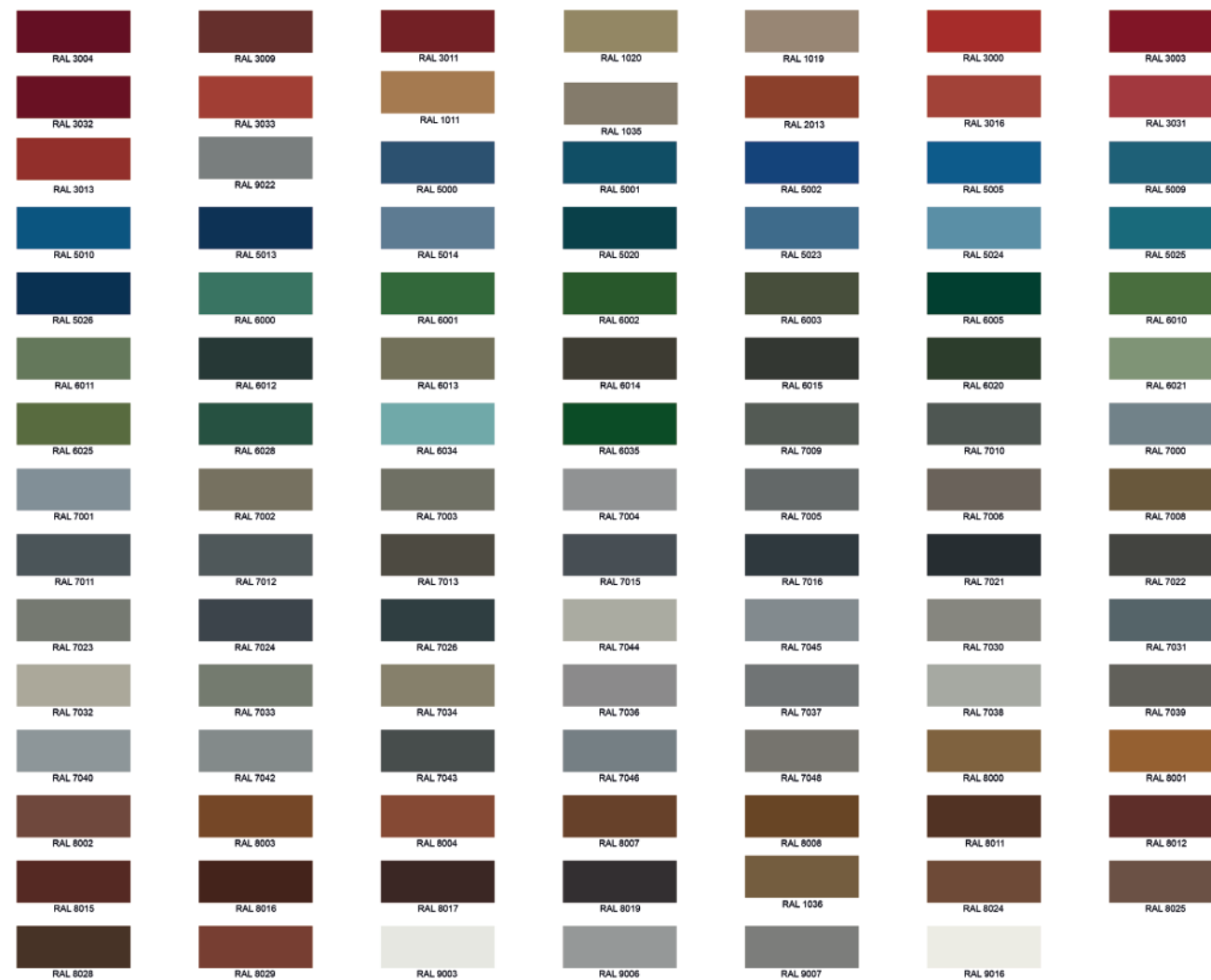
La zone UE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage.

La zone UE comprend :

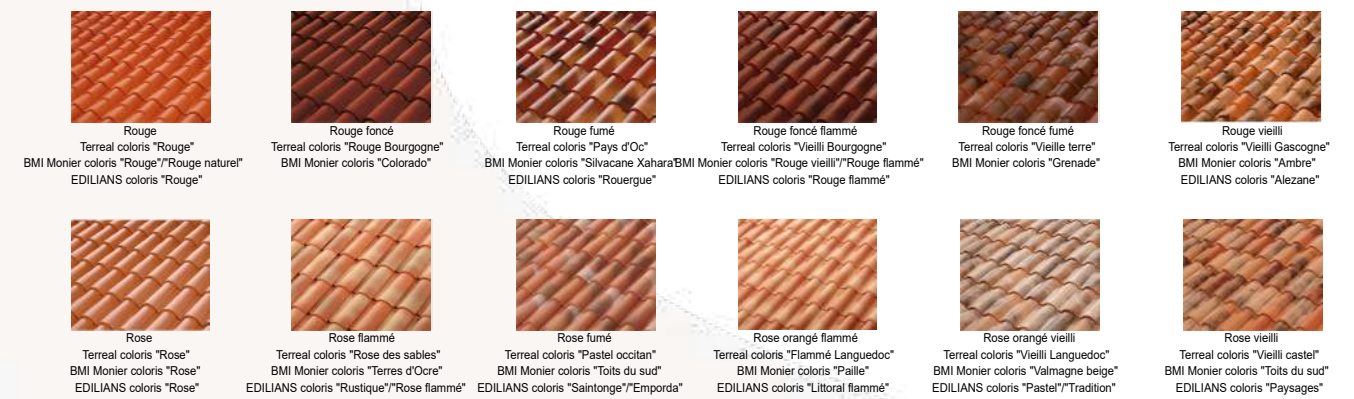
- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau ;
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière ;
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE UE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone UE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage.

La zone UE comprend :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau ;
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière ;
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :


#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :




## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**



# ZONE AU

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Destination des constructions



- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) :
  - liées à l'artisanat inférieures à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - liées au commerce de détail inférieures à 200 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
  - liées à la restauration ;
  - liées au commerce de gros ;
  - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
  - les cinémas ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 1) :
  - à destination de bureau inférieures à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
  - les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
  - les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 50m<sup>2</sup> ;
  - les annexes, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
  - les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
  - les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

### Article AU1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article AU2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;

#### 2. Conditions d'aménagement

L'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

#### 3. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Conditions de desserte

### Article AU3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article AU4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article AU5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (accès et stationnement). Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.



# ZONE AU

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Conditions d'implantation

### Article AU6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 20 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AU7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 21 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, dont l'implantation est libre ;

- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AU8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 23 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> ;
- pour les piscines, dont la distance d'implantation minimale est de 1,50 m.

### Article AU9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.



## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Architecture & paysage

### Article AU10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 24 présenté en annexe).

### Article AU11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

##### Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- les pentes de toit seront de 30% pour les toitures en pente ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.
- les toitures-terrasses devront être invisibles depuis l'espace public, et comporteront un claustra d'aspect bois ou fer forgé, tout en conservant les génoises existantes en cas de rénovation ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit.
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture devront être encastrés ou en surplomb ;
- dans le cas d'une pose en surplomb, les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans l'environnement ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

##### Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher :

- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

##### Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement existant ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

##### Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

##### 3.3. Façades

##### Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette



# ZONE AU

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Architecture & paysage

foncière dans le respect de l'environnement existant ;

- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

**Teintes :**

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

### 3.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités pour les façades ;
- l'installation d'un cache pour climatiseur est obligatoire si ce dernier est visible depuis la rue, afin de préserver une cohérence esthétique extérieure, en veillant à éviter sa pose sur la façade principale ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

### 3.5. Clôtures

**Règle de hauteur et de composition :**

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 40 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, en respectant l'environnement existant ;
  - soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
  - soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres.
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

**Aspect et teintes :**

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire ;
- les lamelles ne devront pas avoir une largeur supérieure à 15 centimètres et l'espacement entre chaque

lamelle devra être d'au minimum 5 centimètres. Elles reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou le blanc.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

### Article AU12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 300 m<sup>2</sup> d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



# ZONE AU

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Annexes

Schéma 20 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article AU6, Paragraphe 2)

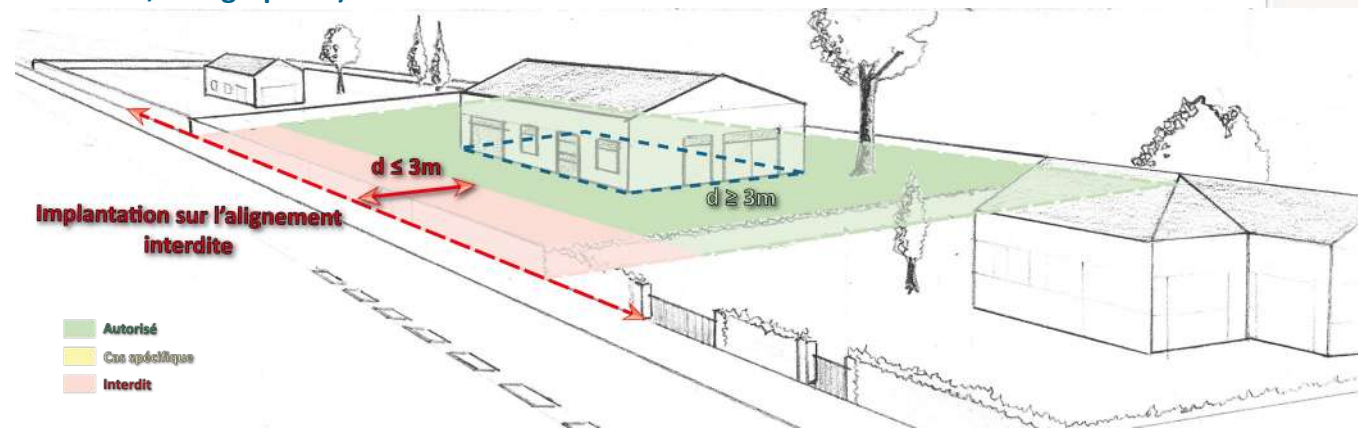


Schéma 21 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article AU7)

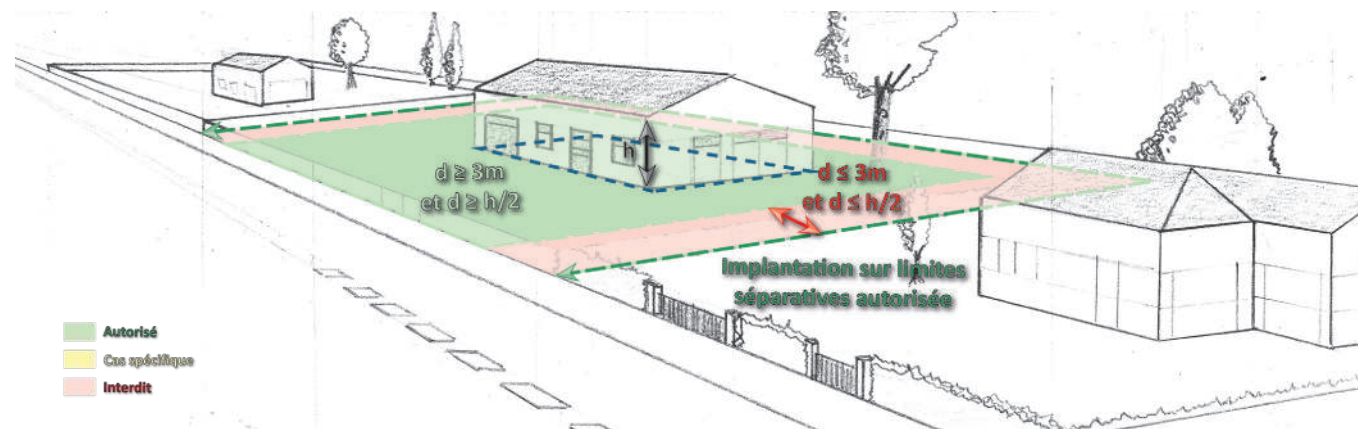


Schéma 23 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article AU8, Paragraphe 1) :

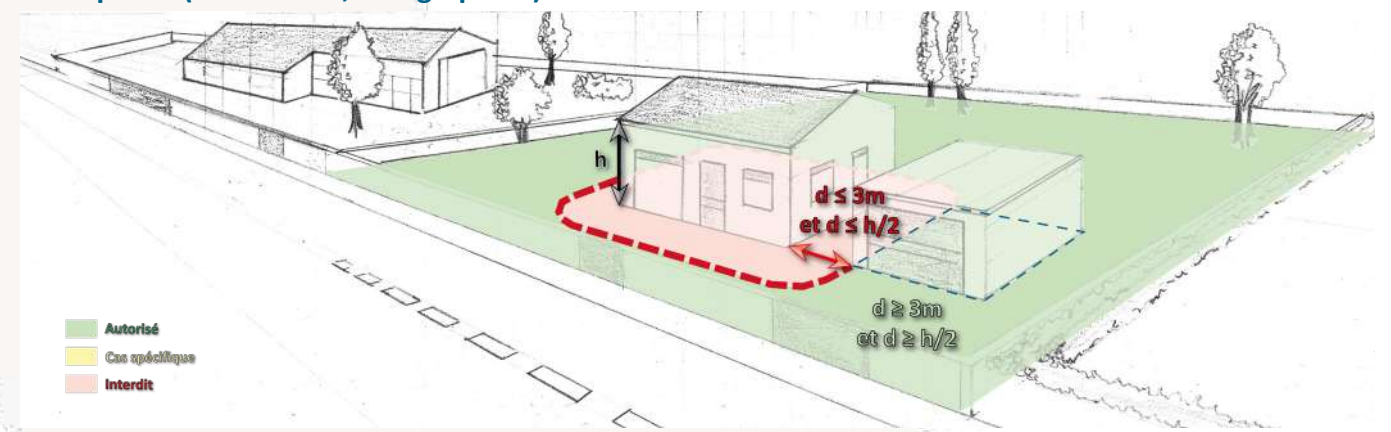
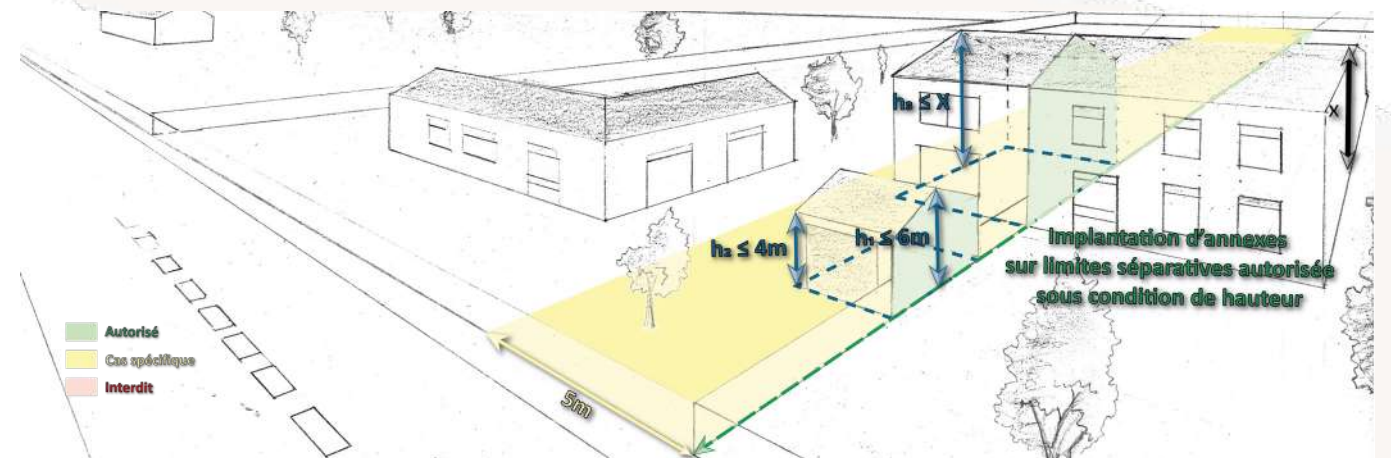


Schéma 24 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article AU10, Paragraphe 3) :





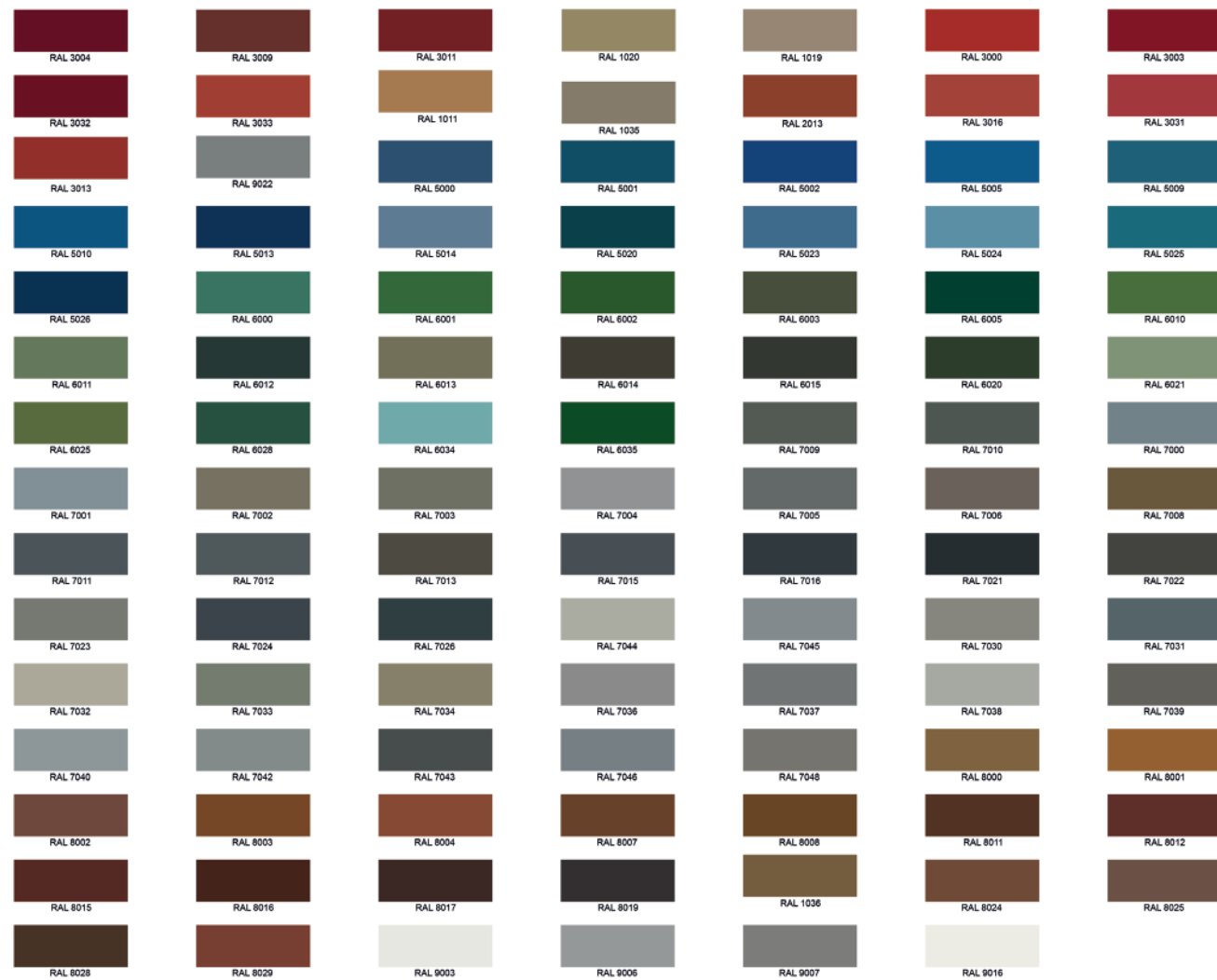
# ZONE AU

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

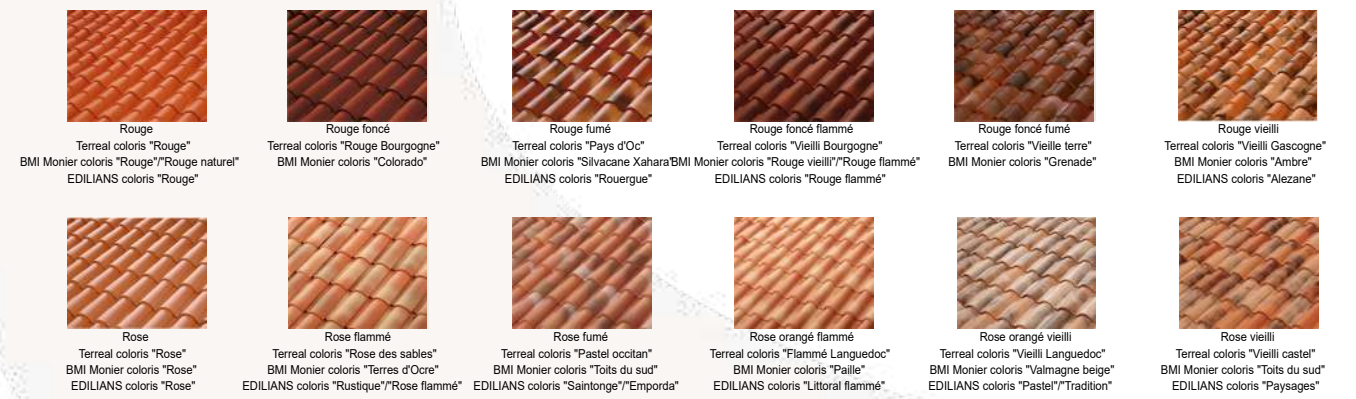
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AU11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AU11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE AU

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :

 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 PAREX LANKO G16 (Silex)	 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)
 PAREX LANKO T153	 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 PAREX LANKO J33	 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)	 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 PAREX LANKO T20 (Sable clair)	 PAREX LANKO J19	 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)
 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sévre)	 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 PAREX LANKO T48	 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)
 PAREX LANKO V20 (Vert astral)	 PAREX LANKO V30 (Vert pâle)	 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)	 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)	 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)			

#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 PAREX LANKO B14 Weber 550 (Bleu oxyde) PRB 047 (Vert d'Aubrac)	 PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)	 PAREX LANKO B30 (Bleu azur) PRB 097 (Bermudes)	 PAREX LANKO B43 PRB 935 (Maldives)	 PAREX LANKO B62	 PAREX LANKO B64	 PAREX LANKO B68	 PAREX LANKO G117	 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert) PRB 039 (Carnac)	 PAREX LANKO G50 (Gris cendre) Weber 272 (Gris coloré) PRB 524 (Vancouver)
 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 PAREX LANKO O138	 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténééré)	 PAREX LANKO O84	 PAREX LANKO O88	 PAREX LANKO R80 (Terre de Siéne) Weber 327 (Rouge terre) PRB 184 (Cordoue)	 PAREX LANKO R90 (Brique rouge) Weber 330 (Brique rouge) PRB 381 (Mexico)	 PAREX LANKO R91 Weber 343 (Rouge carmine)	 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)
 PAREX LANKO T177	 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO T184	 PAREX LANKO V22 Weber 516 (Argile verte) PRB 762 (Guyane)	 PAREX LANKO V42 Weber 574 (Schiste vert)	 PAREX LANKO V52	 PAREX LANKO V61	 PAREX LANKO T164	 PAREX LANKO R93 Weber 343 (Rouge carmine) PRB 381 (Mexico)	



# ZONE AUE

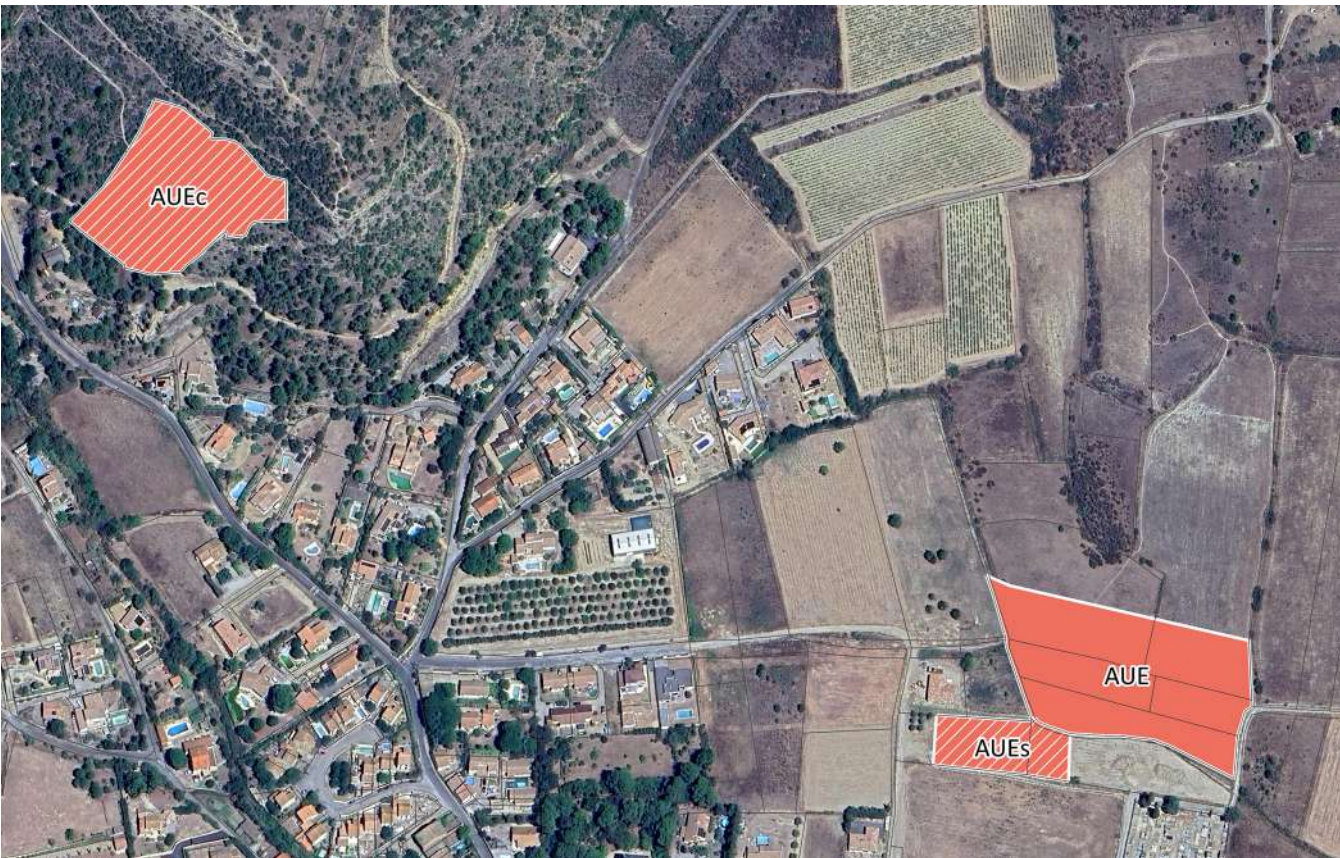
## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

- un sous-secteur AUEc dédié à l'extension et à la protection du château d'eau.
- un sous-secteur AUEs dédié à la création d'équipements sportifs

## Destination des constructions



- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics.
- les équipements d'intérêt collectif destinés à la pratique d'activités de plein air, à l'accueil du public et à d'autres activités spécifiquement conçues pour promouvoir les activités sportives, comprenant également un espace multimodal. Cela contribue à répondre à un besoin collectif, à encourager un mode de vie sain et à favoriser la cohésion sociale ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal.

### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

## Article AUE1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

## Article AUE2. Occupations et utilisations du sol autorisées

### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;



# ZONE AUE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

- un sous-secteur AUEc dédié à l'extension et à la protection du château d'eau.
- un sous-secteur AUEes dédié à la création d'équipements sportifs

## Conditions de desserte

### Article AUE3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article AUE4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article AUE5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

Le nombre de places de stationnement à créer sera déterminé selon les besoins du projet.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.



# ZONE AUE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

- un sous-secteur AUEc dédié à l'extension et à la protection du château d'eau.
- un sous-secteur AUEes dédié à la création d'équipements sportifs

## Conditions d'implantation

### Article AUE6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 10 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- en cas d'impossibilité technique.

### Article AUE7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 11 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AUE8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 12 présenté en annexe).

### Article AUE9. Emprise au sol des constructions

#### 1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.



## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

- un sous-secteur AUEc dédié à l'extension et à la protection du château d'eau.
- un sous-secteur AUEes dédié à la création d'équipements sportifs

## Architecture & paysage

### Article AUE10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique.

### Article AUE11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

### 3. Règles concernant la construction neuve

#### 3.1. Toitures

##### Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture devront être encastrés ou en surplomb ;
- dans le cas d'une pose en surplomb, les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans l'environnement ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

#### 3.2. Ouvertures

##### Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement existant ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

##### Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu.

#### 3.3. Façades

##### Aspect :

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière.

##### Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.



# ZONE AUE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

- un sous-secteur AUEc dédié à l'extension et à la protection du château d'eau.
- un sous-secteur AUEes dédié à la création d'équipements sportifs

## Architecture & paysage

### 3.4. Clôtures

#### Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 40 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, en respectant l'environnement existant ;
  - soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
  - soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres.
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

#### Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m<sup>2</sup> pour la partie concernant la couverture.

#### Article AUE12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



DG

U

constructible

AU

constructible

A

agricole

N

naturel





# ZONE AUE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

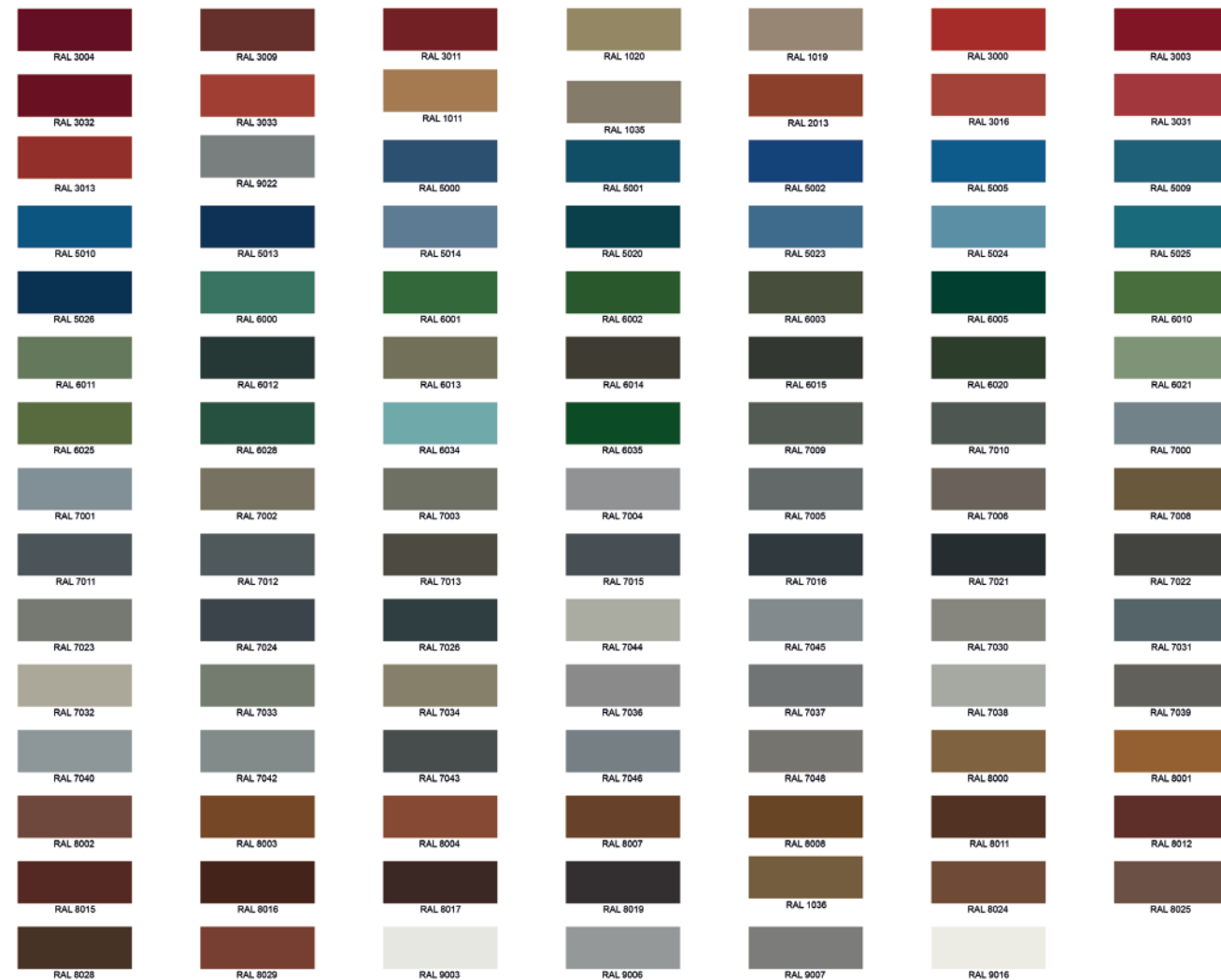
La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

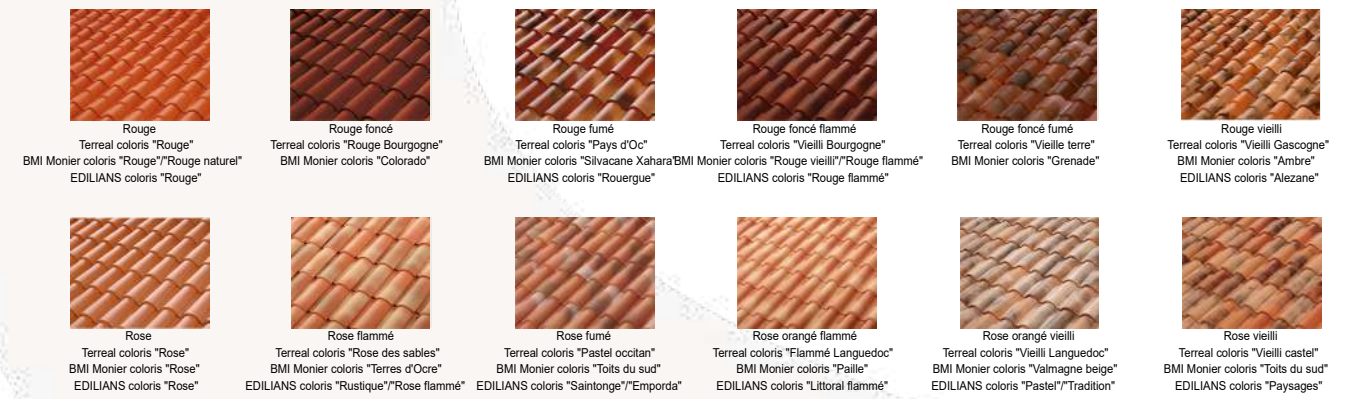
- un sous-secteur AUEc dédié à l'extension et à la protection du château d'eau.
- un sous-secteur AUEes dédié à la création d'équipements sportifs

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE AUE

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

- un sous-secteur AUEc dédié à l'extension et à la protection du château d'eau.
- un sous-secteur AUEs dédié à la création d'équipements sportifs

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :

 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 PAREX LANKO G16 (Silex)	 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)
 PAREX LANKO T153	 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 PAREX LANKO J33	 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)	 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 PAREX LANKO T20 (Sable clair)	 PAREX LANKO J19	 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)
 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sèvre)	 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 PAREX LANKO T48	 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)
 PAREX LANKO V20 (Vert astral)	 PAREX LANKO V30 (Vert pâle)	 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)	 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)	 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)			

#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 PAREX LANKO B14 Weber 550 (Bleu oxyde) PRB 047 (Vert d'Aubrac)	 PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)	 PAREX LANKO B30 (Bleu azur) PRB 097 (Bermudes)	 PAREX LANKO B43 PRB 935 (Maldives)	 PAREX LANKO B62	 PAREX LANKO B64	 PAREX LANKO B68	 PAREX LANKO G117	 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert) PRB 039 (Carnac)	 PAREX LANKO G50 (Gris cendre) Weber 272 (Gris coloré) PRB 524 (Vancouver)
 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 PAREX LANKO O138	 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténéré)	 PAREX LANKO O84	 PAREX LANKO O88	 PAREX LANKO R80 (Terre de Siègne) Weber 327 (Rouge territe) PRB 184 (Cordoue)	 PAREX LANKO R90 (Brique rouge) Weber 330 (Brique rouge) PRB 381 (Mexico)	 PAREX LANKO R91 Weber 343 (Rouge carmine)	 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)
 PAREX LANKO T177	 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO T184	 PAREX LANKO V22 Weber 516 (Argile verte) PRB 762 (Guyane)	 PAREX LANKO V42 Weber 574 (Schiste vert)	 PAREX LANKO V52	 PAREX LANKO V61	 PAREX LANKO T164	 PAREX LANKO R93 Weber 343 (Rouge carmine) PRB 381 (Mexico)	



# ZONE AUX

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Destination des constructions



- liées au commerce de gros ;
- liées à la restauration d'entreprise ;
- liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-dessus ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 1) :
  - liées au stockage des biens ou à la logistique.
  - liées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
  - liées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- Les ICPE si les dispositions nécessaires sont prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ainsi que pour éviter ou réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et risques éventuels ;
- Les dépôts sont permis s'ils sont liés à une activité économique et ne causent aucune nuisance ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal.

### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

### Article AUX1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements, sauf s'ils sont directement liés à l'aménagement de la zone.

### Article AUX2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) ;



## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Conditions de desserte

### Article AUX3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, tout en assurant la sécurité des divers usagers. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent également répondre à ces exigences.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article AUX4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement

en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Tout terrain d'assiette d'une opération doit pour le tènement déjà bâti en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, comporter un minimum d'espaces perméables correspondants à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traité en espaces perméables, doit être clairement identifiable et quantifié dans les demandes d'autorisation d'urbanisme : 20 %.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article AUX5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Conditions de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Bureaux et activités :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ateliers artisanaux :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-avant est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment en cas d'impossibilité technique.



# ZONE AUX

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Conditions d'implantation

### Article AUX6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 29 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserves toutefois de leur bonne intégration dans le site ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AUX7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 30 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AUX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 31 présenté en annexe).

### Article AUX9. Emprise au sol des constructions

#### 1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 80% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.



## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Architecture & paysage

### Article AUX10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère, sauf si la nature de l'activité l'exige.

### Article AUX11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

#### Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;

- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture devront être encastrés ou en surplomb ;
- dans le cas d'une pose en surplomb, les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans l'environnement ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

#### Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- pour les toitures en pente, les pentes de toit devront avoir une inclinaison de 30 %.

#### Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher :

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 40% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

#### 3.2. Ouvertures

#### Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement existant ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe, sous réserve de coffres invisibles.

#### Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

#### 3.3. Façades

#### Aspect :

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- les façades d'aspect métallique sont autorisées pour les bâtiments à destination d'activité et de service.

#### Teintes :

- Choisir parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une palette de couleurs harmonieuses basée sur un ou deux tons ;
- Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment.

#### 3.4. Détails d'architecture

- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance.



# ZONE AUX

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Architecture & paysage

### 3.5. Clôtures

#### Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 60 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, tout en respectant l'environnement existant ;
  - soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
  - soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres.
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- les clôtures doivent être aussi discrètes que possible, avec un dispositif à claire-voie ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

#### Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 3.6. Equipements

- Positionner les équipements tel qu'évacuations, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
- Teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m<sup>2</sup> pour la partie concernant la couverture.

### Article AUX12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour chaque tranche d'espace libre de 50 m<sup>2</sup> sur l'assiette foncière du projet.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



# ZONE AUX

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Annexes

Schéma 29 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article AUX6, Paragraphe 2)

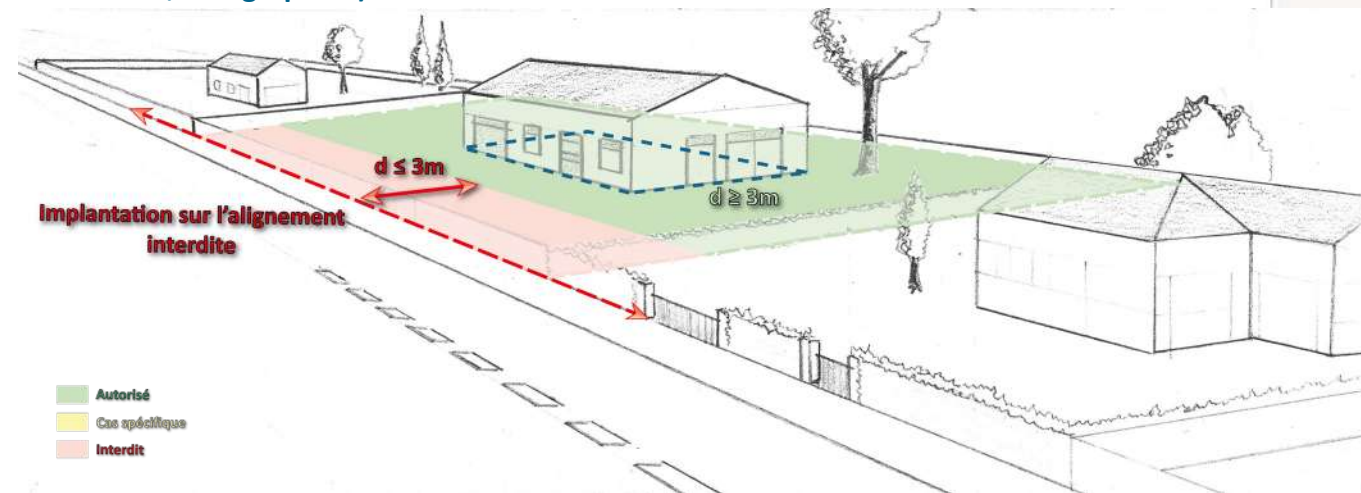


Schéma 31 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article AUX8, Paragraphe 1) :

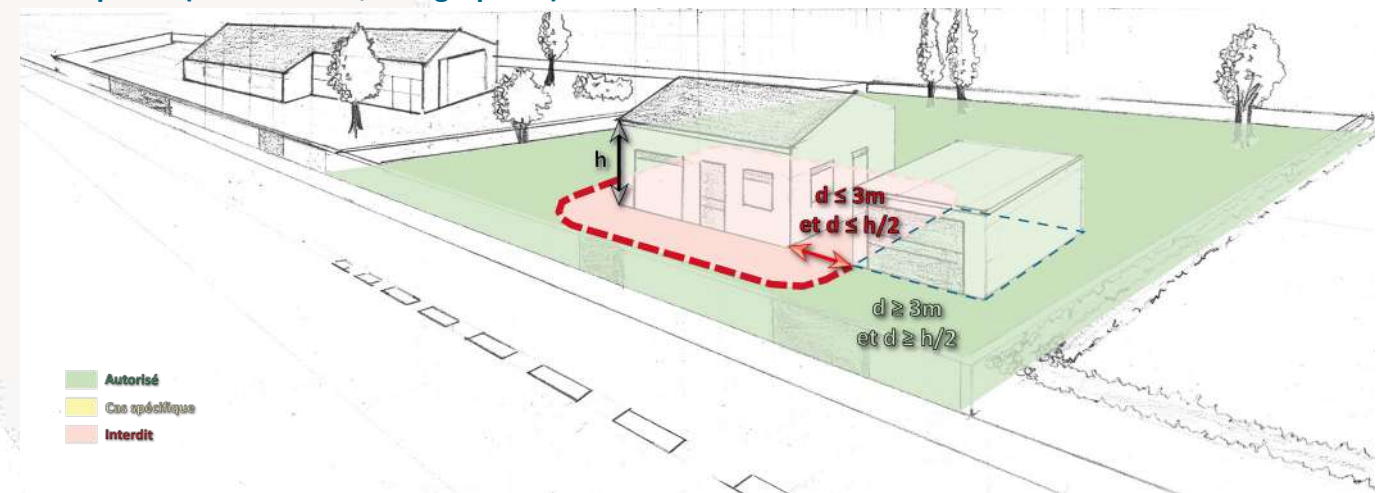


Schéma 30 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article AUX7, Paragraphe 1)

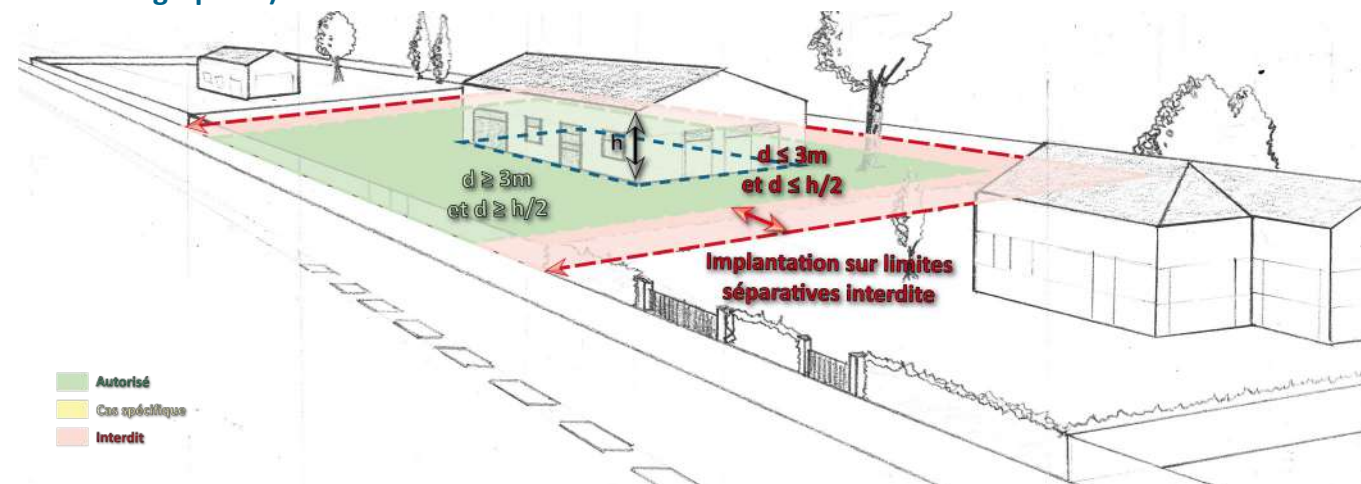
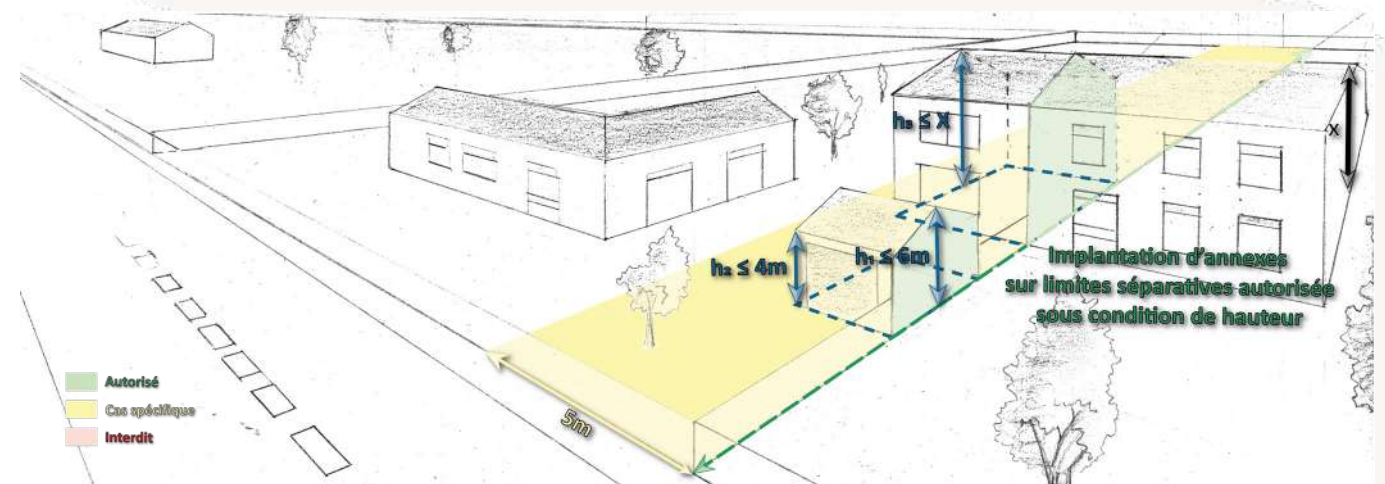


Schéma 32 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article AUX10, Paragraphe 3) :



schémas graphiques plus adaptés au type de zone projetée, en l'occurrence le secteur de l'activité.

schémas anciens PLU



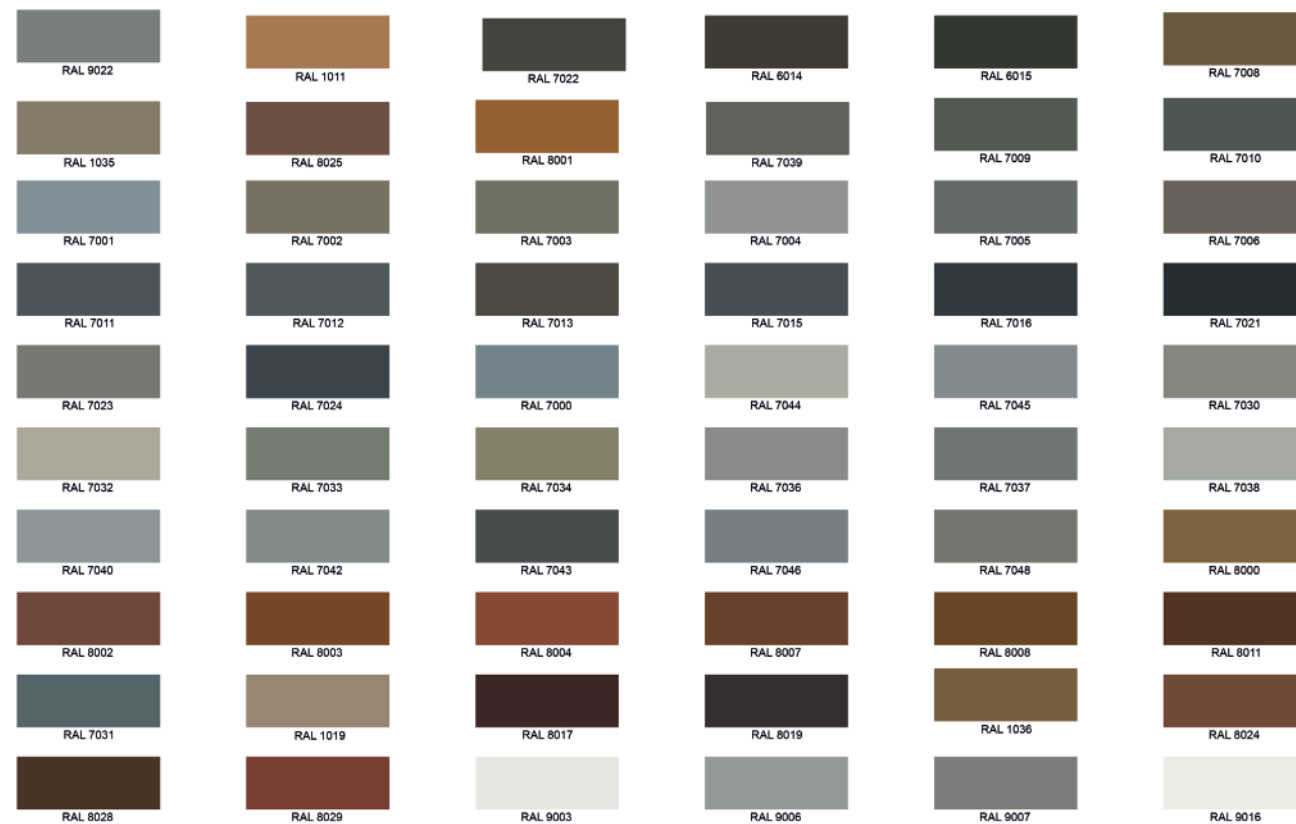
# ZONE AUX

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

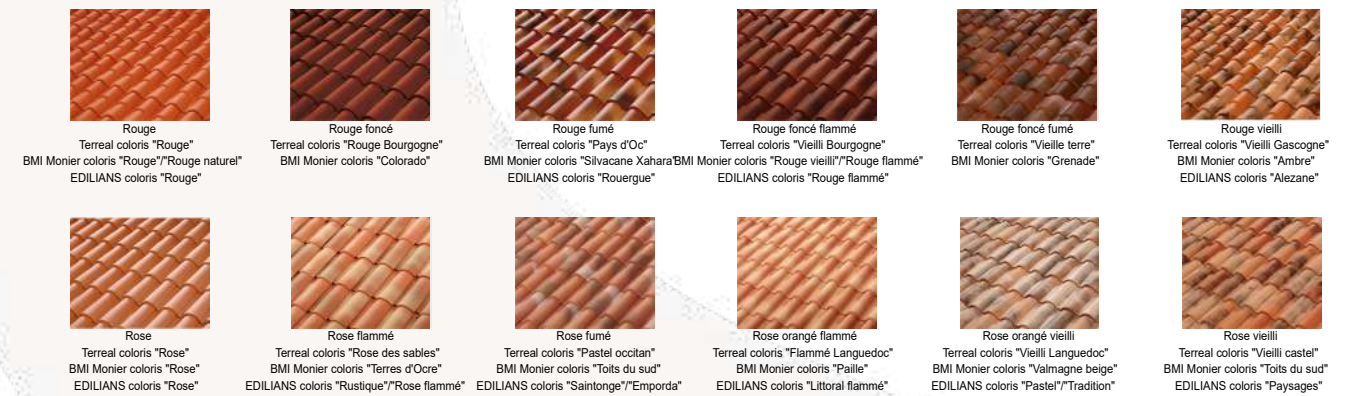
- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE AUX

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

- La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :

 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 PAREX LANKO G16 (Silex)	 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)
 PAREX LANKO T153	 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 PAREX LANKO J33	 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)	 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 PAREX LANKO T20 (Sable clair)	 PAREX LANKO J19	 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)
 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sévre)	 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 PAREX LANKO T48	 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)
 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)	 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)	 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)					

#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert)	 PAREX LANKO G50 (Gris oendre) PRB 039 (Carnac)	 PAREX LANKO B68	 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)	 PAREX LANKO G117	 PAREX LANKO B64
 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 PAREX LANKO O138	 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténééré)	 PAREX LANKO O84	 PAREX LANKO O88
 PAREX LANKO T177	 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO T184	 PAREX LANKO T164		







## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



# ZONE A

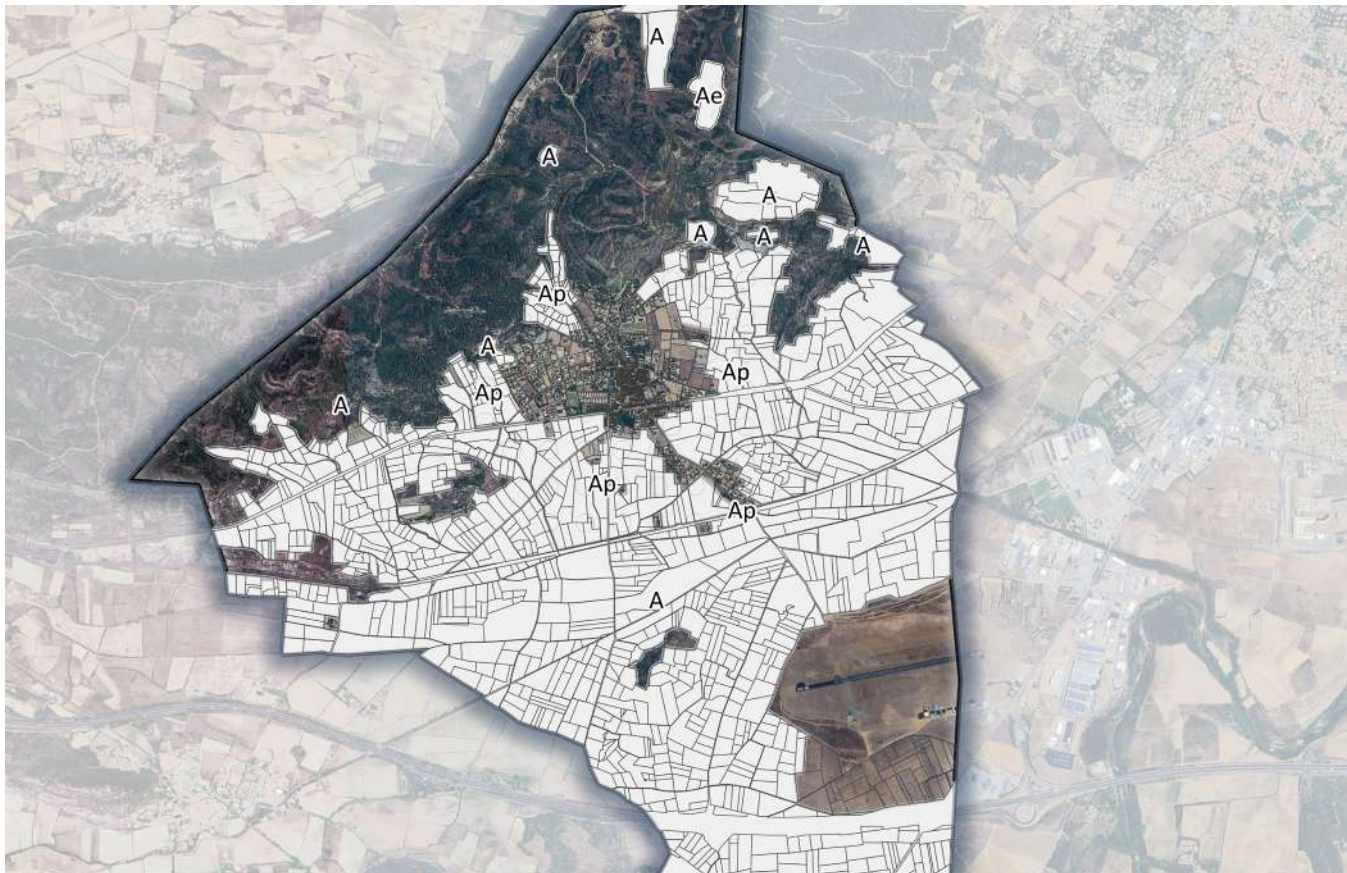
## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Destination des constructions



### Article A1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique de sport, de loisirs motorisés et de loisirs ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article A2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

##### En secteur A :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux

services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;

- les constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles et forestières (cf. annexe 1), avec une limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions destinées à la vente et à la transformation des produits de l'exploitation ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) :
  - les logements d'exploitants (ou de leurs employés) dont la présence permanente sur le site est nécessaire à l'activité agricole et forestière ;
- les changements de destination pour de l'habitation, uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique et listés en annexe 3 du présent règlement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
- 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 ; ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, à condition d'être implantés à proximité immédiate (20 mètres maximum) du bâtiment d'habitation ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les centrales photovoltaïques.

##### En secteur Ap :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- les constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles et forestières (cf. annexe 1), avec une limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions destinées à la vente et à la transformation des produits de l'exploitation, sous réserve d'être implantées dans un rayon de 50m autour du bâtiment principal ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal, sous réserve d'être implantées dans un rayon de 50m autour du bâtiment principal ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, sous réserve d'être implantées dans un rayon de 50m autour du bâtiment principal ;

##### En secteur Ae :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- les centrales éoliennes et les installations nécessaires à leur fonctionnement.

#### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



# ZONE A

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Conditions de desserte

### Article A3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article A4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un

aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques.

### Article A5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent aux nouvelles constructions et aux changements de destination.

#### 3. Conditions de réalisation

Non règlementé.

DG

U

constructible

AU

constructible

A

agricole

N

naturel



# ZONE A

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Conditions d'implantation

### Article A6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 33 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article A7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite séparative, la distance entre cette dernière et la construction à implanter devra être de 3 mètres au minimum, sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction (cf. schéma 34 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher

sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, dont l'implantation est libre ;

- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article A8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 35 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> ;
- pour les piscines, dont la distance d'implantation minimale est de 1,50 m depuis la limite séparative ou l'espace public, et dont l'implantation est imposée à moins de 20 m du bâtiment principal construit dans le cadre de l'activité agricole, ainsi que pour toute fonction liée à l'exploitation de cette activité.

### Article A9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.



# ZONE A

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Architecture & paysage

### Article A10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère et ne doit également pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 36 présenté en annexe).

### Article A11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
  - les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation

précités ;

- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve pour les logements

##### 3.1. Toitures

**Règles communes pour toutes les toitures :**

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- les pentes de toit seront de 30% pour les toitures en pente ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées ;
- les toitures-terrasses devront être invisibles depuis l'espace public, et comporteront un claustra d'aspect bois ou fer forgé, tout en conservant les génoises existantes en cas de rénovation ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit.
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture devront être encastrés ou en surplomb ;
- dans le cas d'une pose en surplomb, les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans l'environnement ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

**Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher :**

- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

**Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher :**

- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

**Forme :**

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement existant ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

**Teintes :**

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.



# ZONE A

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Architecture & paysage

### 3.3. Façades

#### Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

#### Teintes :

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

### 3.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches...,) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

### 3.5. Clôtures

#### Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 40 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, en respectant l'environnement existant ;
  - soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
  - soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;

- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

#### Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 4. Règles concernant la construction neuve pour les bâtiments d'activité

À part dans le cas de l'utilisation de panneaux métalliques ou de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades maçonnées devront obligatoirement être enduites.

La couverture de la toiture, les façades et les menuiseries seront de teintes conformes aux palettes de couleurs annexées au présent article. Le gris est également autorisé pour les façades et toitures d'aspect métallique.

Les teintes vives sont interdites.

### 5. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve pour les logements.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 6. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

### Article A12. Végétalisation des espaces libres

Sans objet.



# ZONE A

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Annexes

Schéma 33 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article A6, Paragraphe 2)

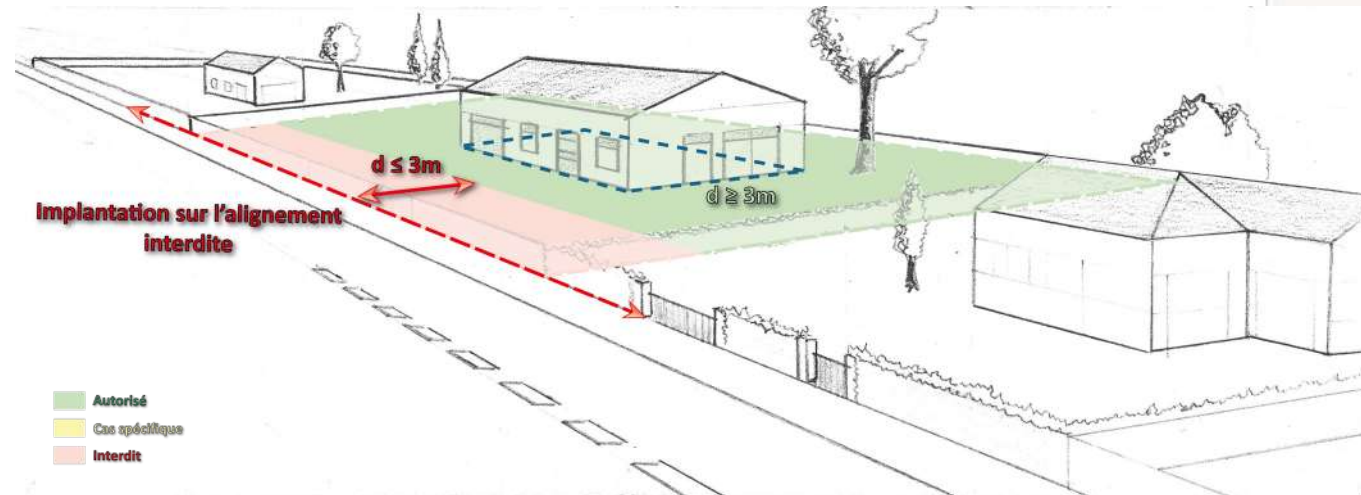


Schéma 35 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article A8, Paragraphe 1) :

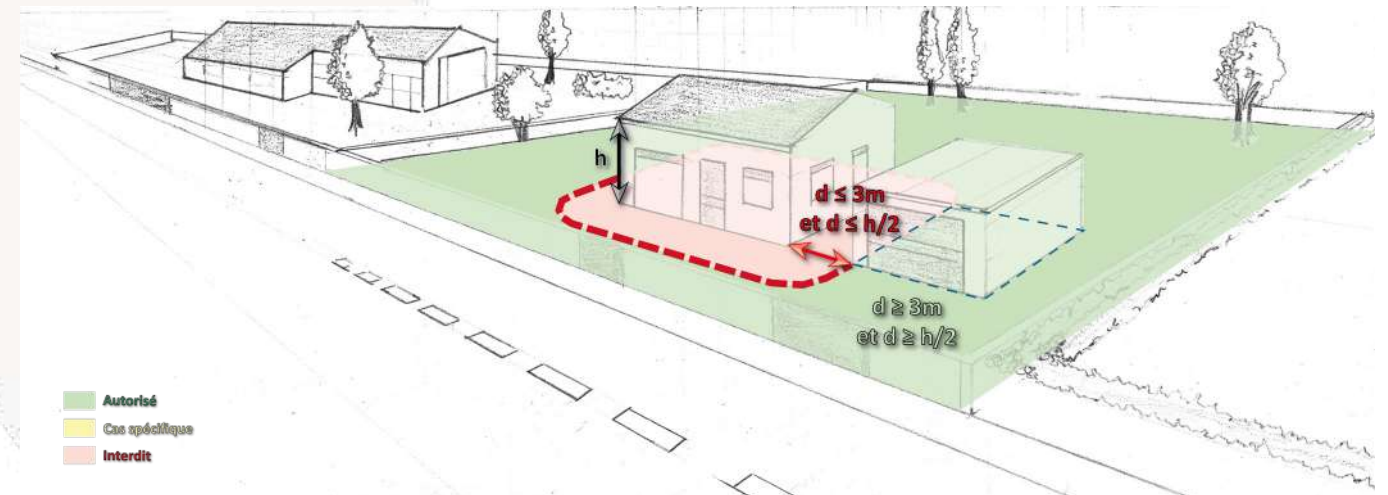


Schéma 34 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article A7, Paragraphe 1)

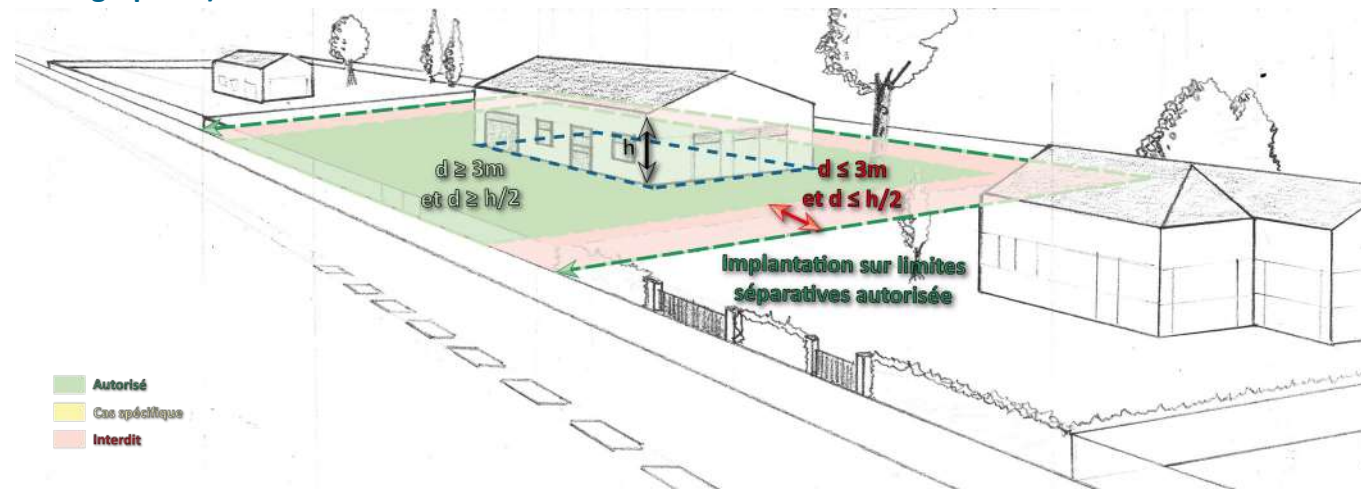
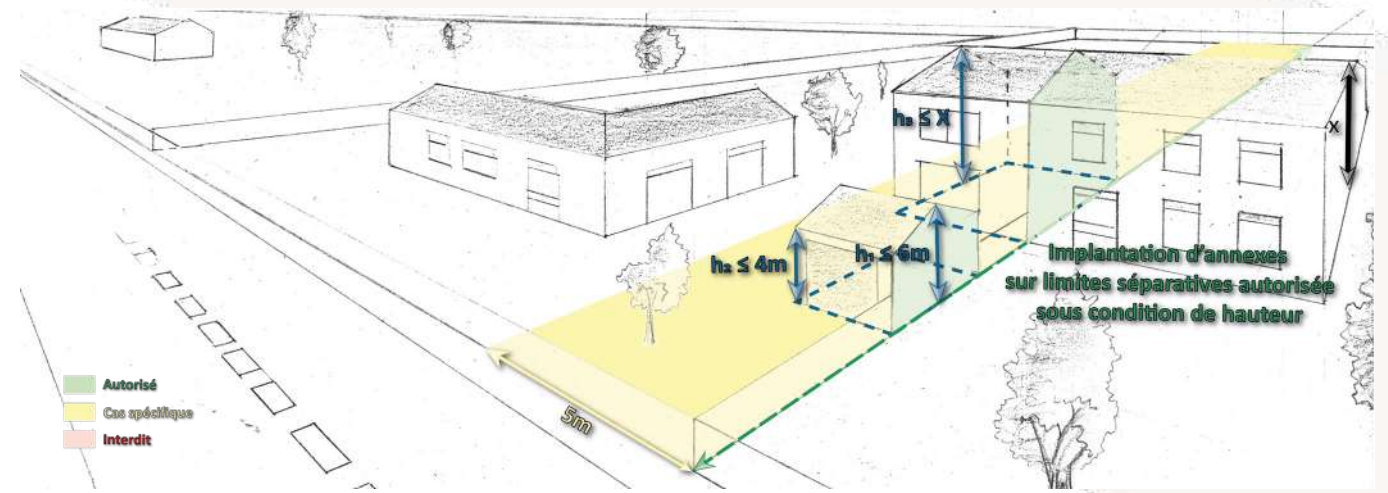


Schéma 36 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article A10, Paragraphe 3) :



DG

U

constructible

AU

constructible

A

agricole

N

naturel



# ZONE A

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

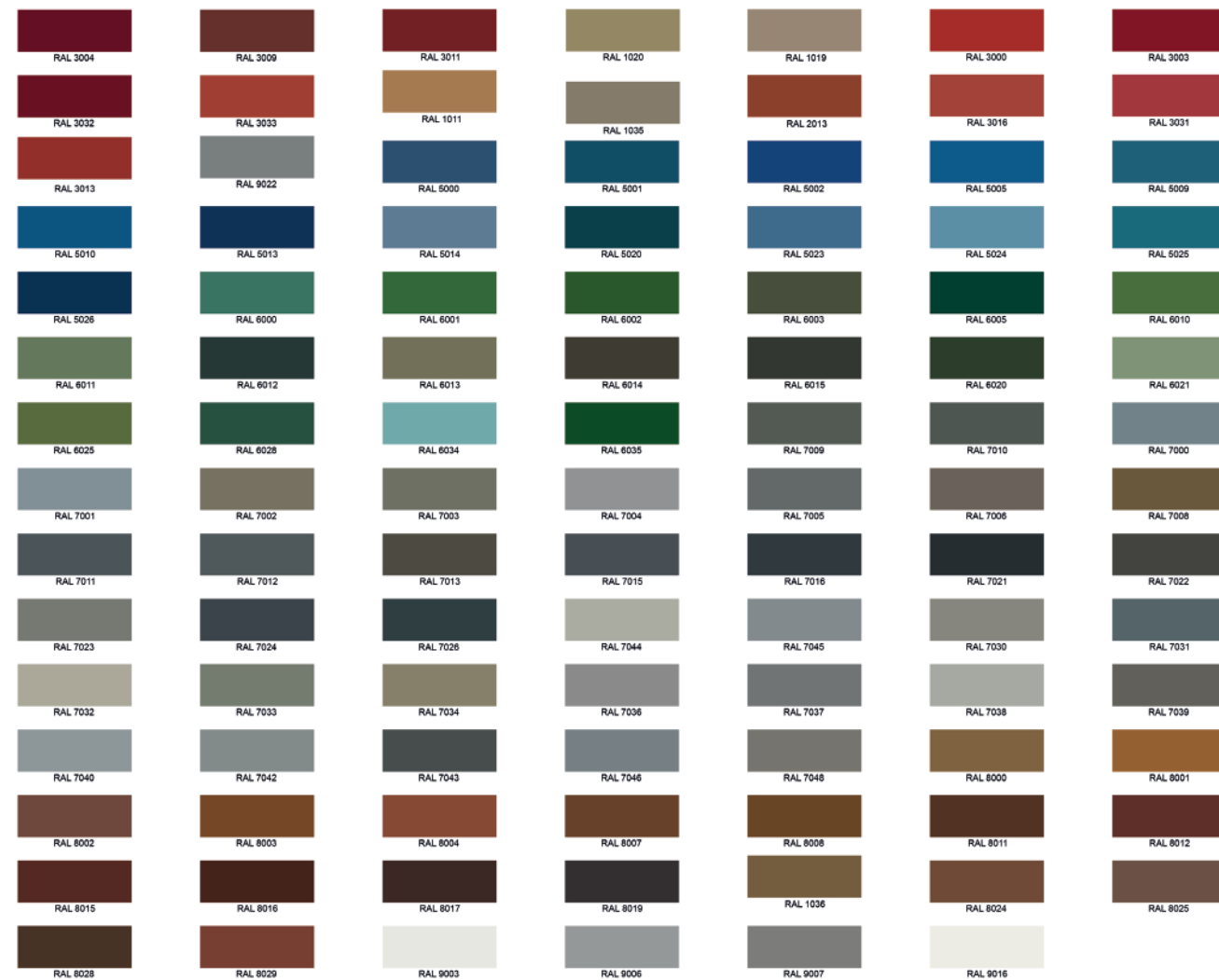
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

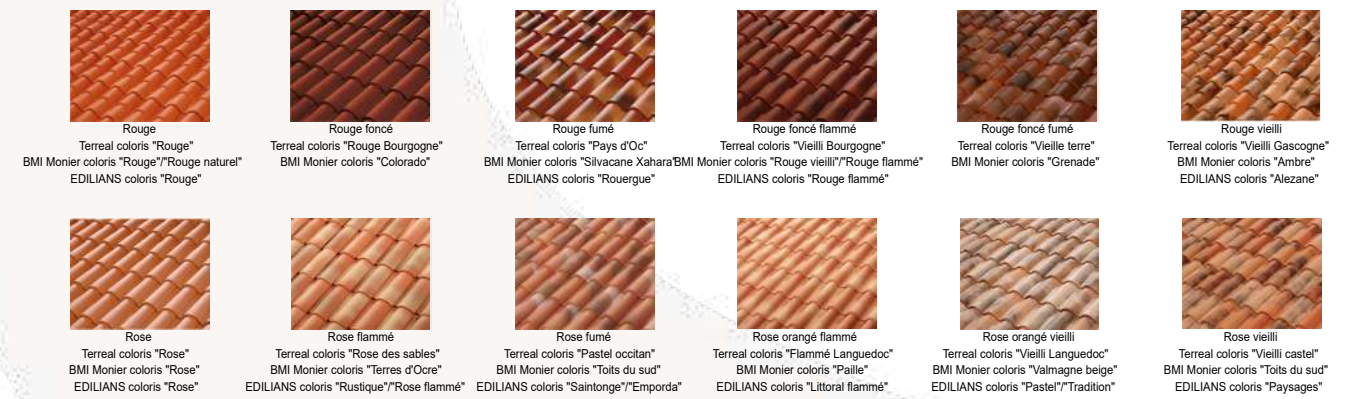
- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au seteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE A

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :

 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 PAREX LANKO B1.10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 PAREX LANKO G16 (Silex)	 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)
 PAREX LANKO T153	 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 PAREX LANKO J33	 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)	 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 PAREX LANKO T20 (Sable clair)	 PAREX LANKO J19	 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)
 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sèvre)	 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 PAREX LANKO T48	 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)
 PAREX LANKO V20 (Vert astral)	 PAREX LANKO V30 (Vert pâle)	 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)	 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)	 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)			

#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 PAREX LANKO B14 Weber 550 (Bleu oxyde) PRB 047 (Vert d'Aubrac)	 PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)	 PAREX LANKO B30 (Bleu azur) PRB 097 (Bermudes)	 PAREX LANKO B43 PRB 935 (Maldives)	 PAREX LANKO B62	 PAREX LANKO B64	 PAREX LANKO B68	 PAREX LANKO G117	 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert) PRB 039 (Carnac)	 PAREX LANKO G50 (Gris cendre) Weber 272 (Gris coloré) PRB 524 (Vancouver)
 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 PAREX LANKO O138	 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténéré)	 PAREX LANKO O84	 PAREX LANKO O88	 PAREX LANKO R80 (Terre de Siègne) Weber 327 (Rouge terre) PRB 184 (Cordoue)	 PAREX LANKO R90 (Brique rouge) Weber 330 (Brique rouge) PRB 381 (Mexico)	 PAREX LANKO R91 Weber 343 (Rouge carmine)	 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)
 PAREX LANKO T177	 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO T184	 PAREX LANKO V22 Weber 516 (Argile verte) PRB 762 (Guyane)	 PAREX LANKO V42 Weber 574 (Schiste vert)	 PAREX LANKO V52	 PAREX LANKO V61	 PAREX LANKO T164	 PAREX LANKO R93 Weber 343 (Rouge carmine) PRB 381 (Mexico)	







## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



# ZONE N

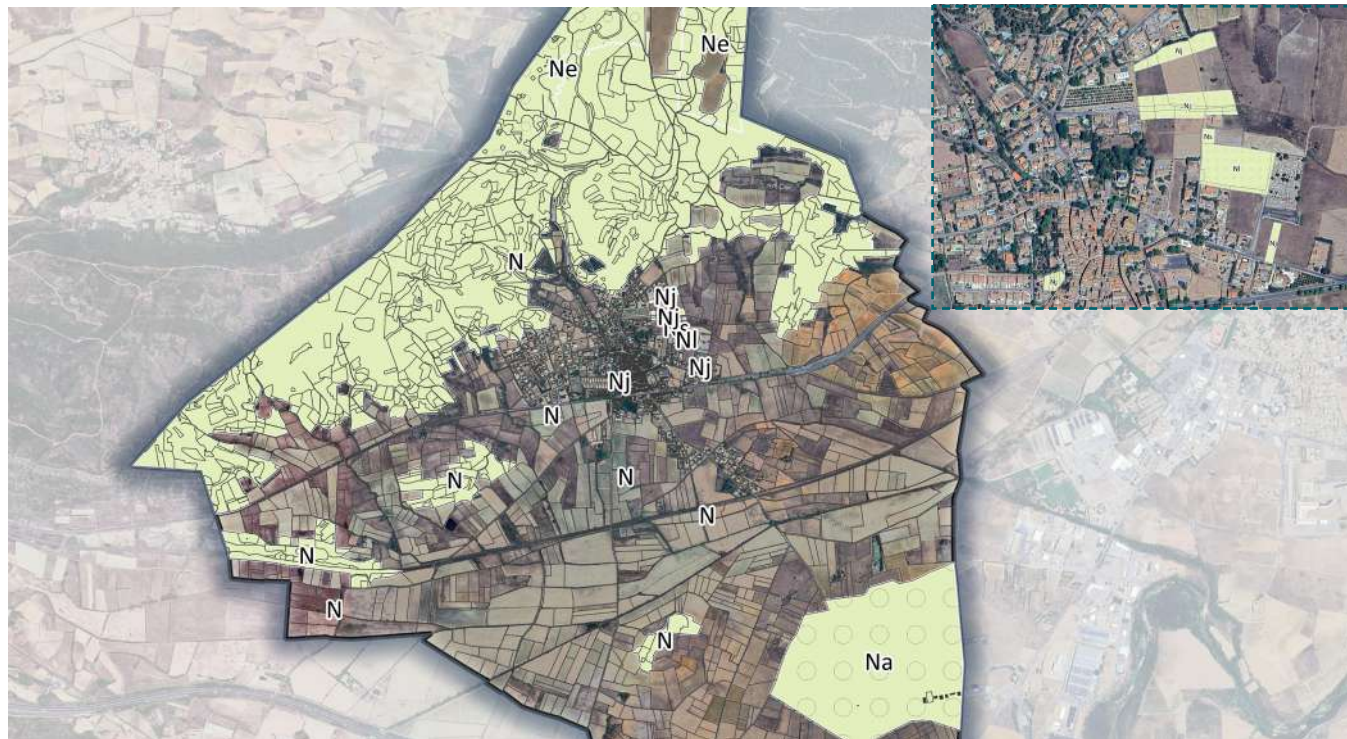
## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Destination des constructions



### Article N1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique de sport, de loisirs motorisés et de loisirs ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

### Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

Seules les constructions existantes, en raison de leur caractère patrimonial, doivent être préservées et concernées par les utilisations du sol autorisées.

##### En secteur N :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux

services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;

- les constructions nouvelles liées à l'exploitation forestière (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation, uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique et listés en annexe 3 du présent règlement ;
- les extensions, et lorsqu'elles sont rattachées à un logement, leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, à condition d'être implantés à proximité immédiate (20 mètres maximum) du bâtiment d'habitation ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal, sous réserve d'être implantées dans un rayon de 50m autour du bâtiment principal ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, sous réserve d'être implantées dans un rayon de 50m autour du bâtiment principal.

##### En secteur Na :

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- Les constructions, aménagements ou installations nécessaires à l'aérodrome et son fonctionnement.

##### En secteur Ne :

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- les constructions, aménagements ou installations nécessaires aux centrales éoliennes et leur fonctionnement.

##### En secteur Ns :

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les places de stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- les aménagements ou installations nécessaires aux places de stationnement.

##### En secteur Nj :

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les jardins et aménagements paysagers végétalisés et non-imperméabilisés.

##### En secteur Ni :

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les équipements d'intérêt collectif destinés à la pratique d'activités de plein air, à l'accueil du public et à d'autres activités spécifiquement conçues pour promouvoir les activités sportives, comprenant également une zone de loisirs plein air, non imperméabilisée

#### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



# ZONE N

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Conditions de desserte

### Article N3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article N4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un

aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques.

### Article N5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent aux nouvelles constructions et aux changements de destination.

#### 3. Conditions de réalisation

Non règlementé.



# ZONE N

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Nl, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Conditions d'implantation

### Article N6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.
- En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 37 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article N7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite séparative, la distance entre cette dernière et la construction à implanter devra être de 3 mètres au minimum, sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction (cf. schéma 38 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher

sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, dont l'implantation est libre ;

- pour les piscines qui devront être implantées à au moins 1m50 depuis la limite séparative ou l'espace public ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article N8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 39 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> ;
- pour les piscines, dont la distance d'implantation minimale est de 1,50 m par rapport au bâtiment principal de l'habitation existante dans la zone naturelle.

### Article N9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.



# ZONE N

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Architecture & paysage

### Article N10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère et ne doit également pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 40 présenté en annexe).

### Article N11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
  - les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation

précités ;

- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve pour les bâtiments d'activité

À part dans le cas de l'utilisation de panneaux métalliques ou de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades maçonnées devront obligatoirement être enduites.

La couverture de la toiture, les façades et les menuiseries seront de teintes conformes aux palettes de couleurs annexées au présent article. Le gris est également autorisé pour les façades et toitures d'aspect métallique. Les teintes vives sont interdites.

#### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la rénovation et les extensions.

Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la rénovation et les extensions.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

##### 4.1. Toitures

**Règles communes pour toutes les toitures :**

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les toitures terrasses sont interdites ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les panneaux solaires peuvent être posés en toiture ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

**Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher :**

- la toiture comportera deux pans de toit à minima ;



# ZONE N

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Architecture & paysage

- les pentes de toit seront de 30% pour les toitures en pente ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées ne sont pas autorisées ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

### Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher :

- la toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- les pentes de toit seront comprises entre 0% et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

### 4.2. Ouvertures

#### Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires sont autorisées dans le respect de l'environnement existant ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

#### Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

### 4.3. Façades

#### Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

#### Teintes :

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

### 4.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en

- harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

### 4.5. Clôtures

#### Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- En limite séparative, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un soubassement bâti d'une hauteur de 40 cm surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, en respectant l'environnement existant ;
  - soit d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur de 2 mètres ;
  - soit d'un mur bâti en pierre naturelle de 2 mètres.
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

#### Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

## Article N12. Végétalisation des espaces libres

Sans objet.



# ZONE N

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Annexes

Schéma 37 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article N6, Paragraphe 2)

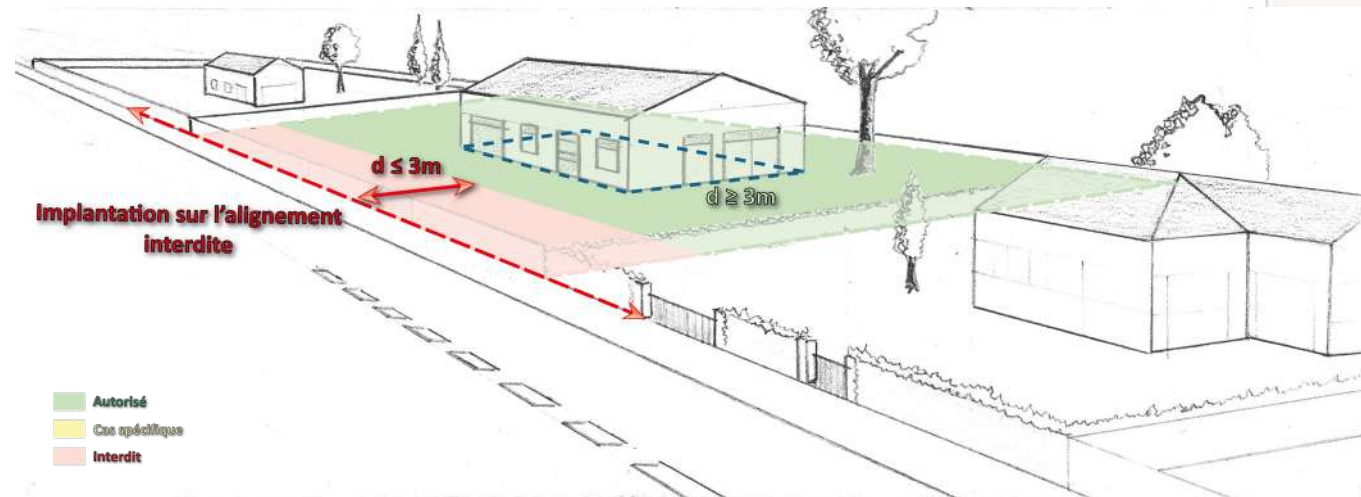


Schéma 39 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article N8, Paragraphe 1) :

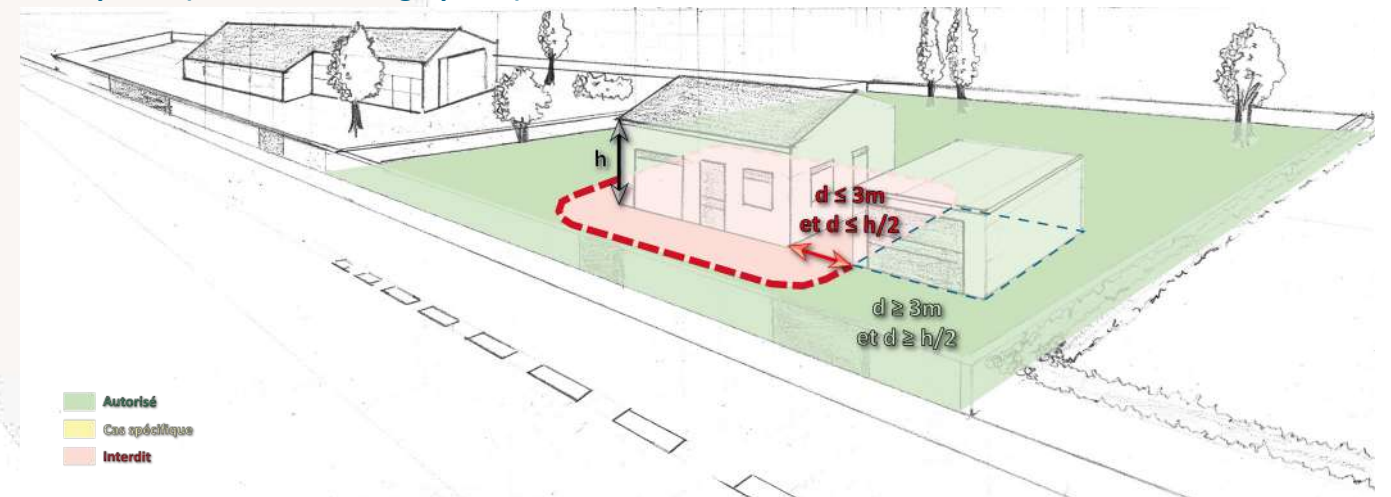


Schéma 38 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article N7, Paragraphe 1)

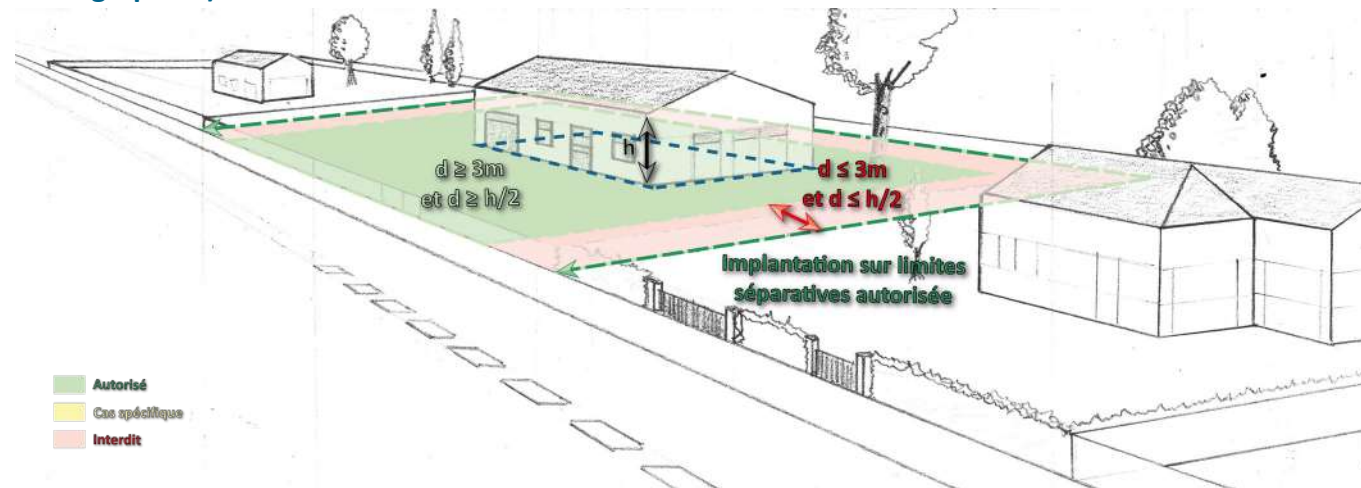
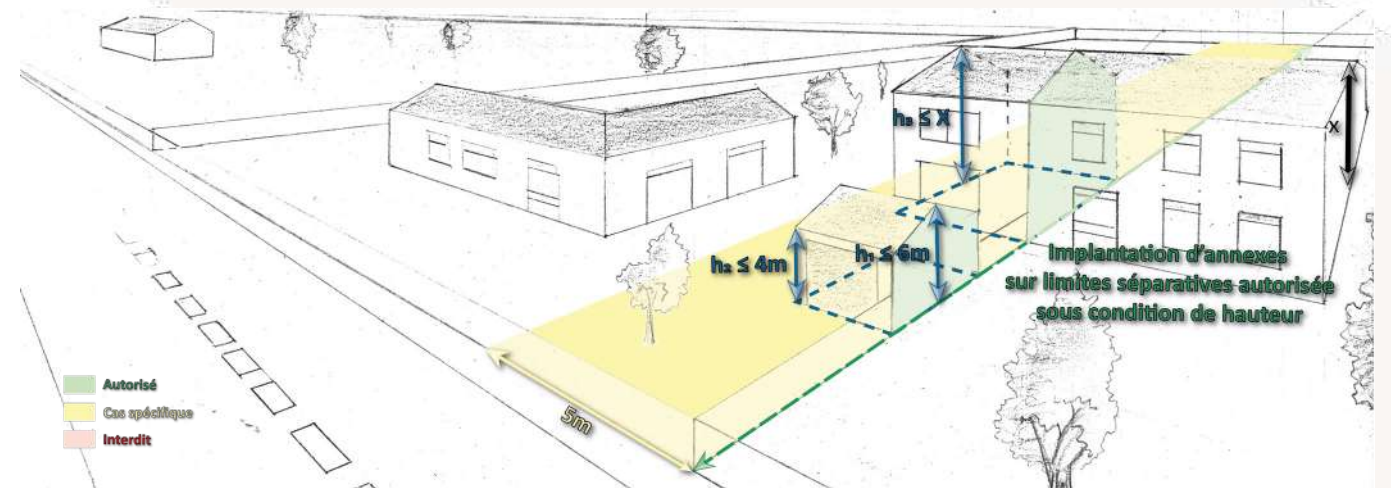


Schéma 40 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article N10, Paragraphe 3) :





# ZONE N

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

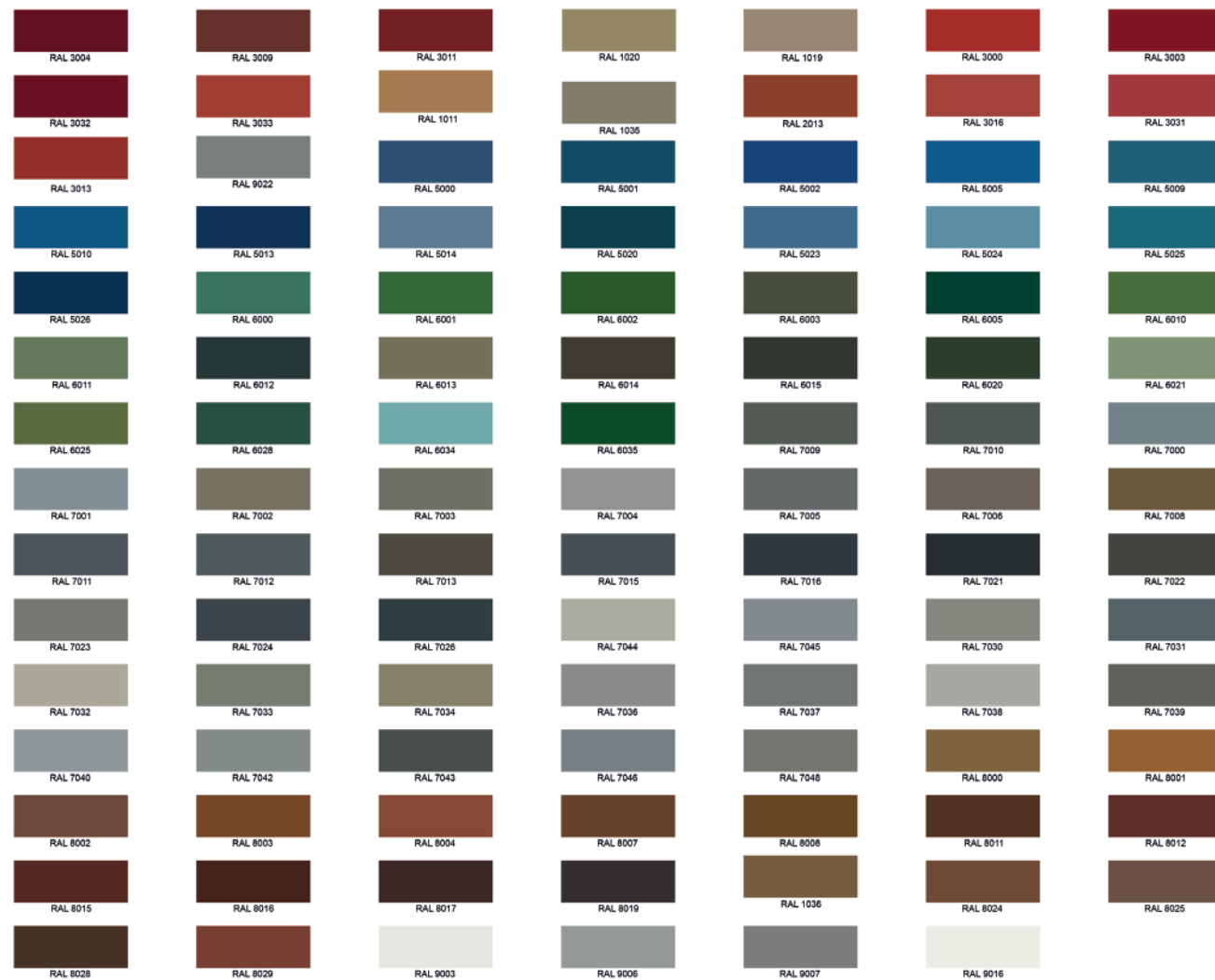
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

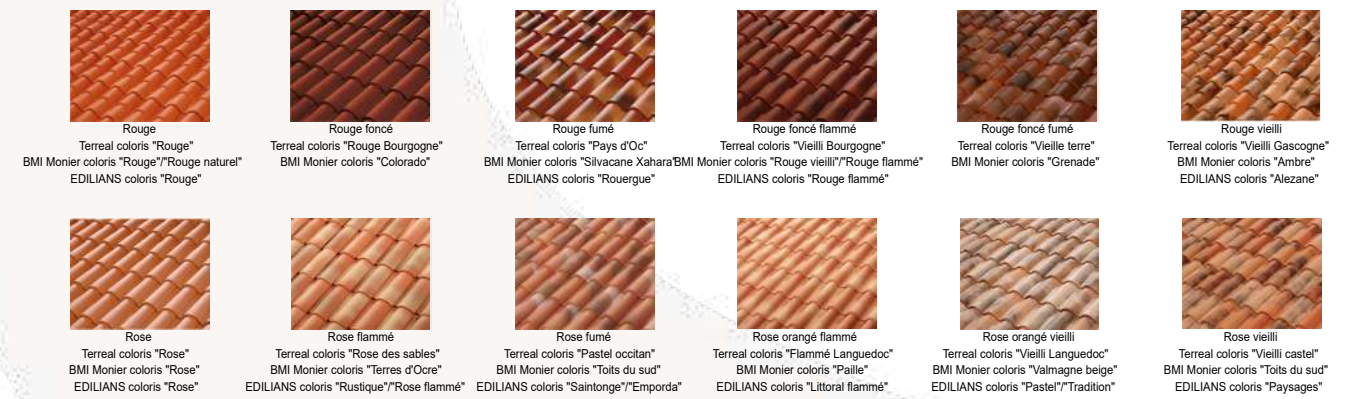
- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :



### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :





# ZONE N

## Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

#### Teintes autorisées :

 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 PAREX LANKO G16 (Silex)	 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)
 PAREX LANKO T153	 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 PAREX LANKO J33	 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)	 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 PAREX LANKO T20 (Sable clair)	 PAREX LANKO J19	 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)
 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sévre)	 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 PAREX LANKO T48	 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)
 PAREX LANKO V20 (Vert astral)	 PAREX LANKO V30 (Vert pâle)	 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)	 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)	 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)			

#### Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 PAREX LANKO B14 Weber 550 (Bleu oxyde) PRB 047 (Vert d'Aubrac)	 PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)	 PAREX LANKO B30 (Bleu azur) PRB 097 (Bermudes)	 PAREX LANKO B43 PRB 935 (Maldives)	 PAREX LANKO B62	 PAREX LANKO B64	 PAREX LANKO B68	 PAREX LANKO G117	 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert) PRB 039 (Carnac)	 PAREX LANKO G50 (Gris cendre) Weber 272 (Gris coloré) PRB 524 (Vancouver)
 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 PAREX LANKO O138	 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténééré)	 PAREX LANKO O84	 PAREX LANKO O88	 PAREX LANKO R80 (Terre de Sienna) Weber 327 (Rouge terre) PRB 184 (Cordoue)	 PAREX LANKO R90 (Brique rouge) Weber 330 (Brique rouge) PRB 381 (Mexico)	 PAREX LANKO R91 Weber 343 (Rouge carmine)	 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)
 PAREX LANKO T177	 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 PAREX LANKO T184	 PAREX LANKO V22 Weber 516 (Argile verte) PRB 762 (Guyane)	 PAREX LANKO V42 Weber 574 (Schiste vert)	 PAREX LANKO V52	 PAREX LANKO V61	 PAREX LANKO T164	 PAREX LANKO R93 Weber 343 (Rouge carmine) PRB 381 (Mexico)	

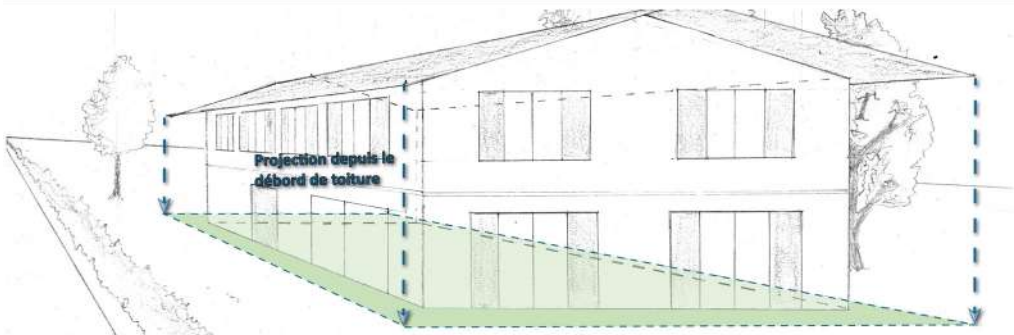


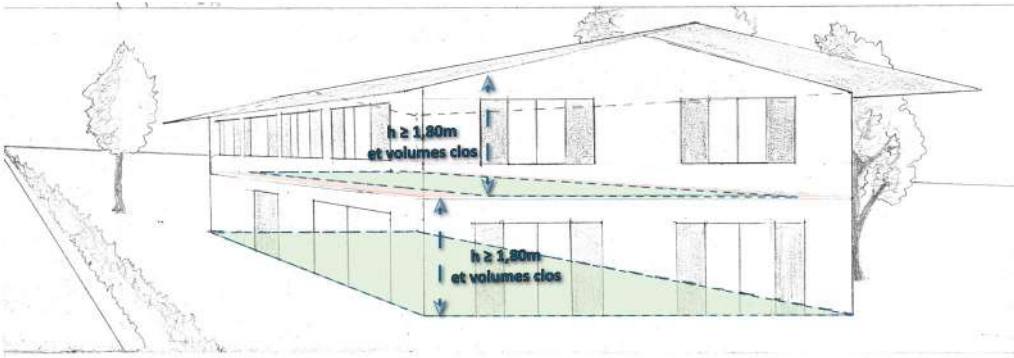
# LEXIQUE

Accès	Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte. Par extension, cheminement permettant de parvenir jusqu'à la construction.
Acrotère	Bandeau périphérique qui entoure une toiture.
Adossée (construction)	Une construction est adossée lorsque sa partie implantée en limite séparative touche le côté de la construction voisine sans excéder ni sa hauteur ni sa longueur.
Affouillement	Action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.
Alignement	Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif.
Annexes (ou volumes annexes)	Constructions, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, etc. à proximité immédiate de la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.
Architecture typique	Architecture attachée à un territoire, à une culture ; par exemple longère bretonne, ferme lauragaise, chalet canadien ou alpin, pagode chinoise, case mélanésienne...
Aspect	Apparence présentée par les spécificités architecturales des éléments constitutifs d'un bâtiment indépendamment du matériau de construction utilisé. Dans le cas d'une façade, deux techniques de construction d'esthétique similaire présenteront un seul et même aspect (exemple : un parement peut prendre l'aspect d'un mur en pierre naturelle). À l'inverse, deux techniques de construction présentant une esthétique différente présenteront deux aspects (exemple : un enduit gratté et un enduit taloché).
Assiette foncière	Correspond au répertoire des parcelles de terrain nécessaires à un projet immobilier.
Bâtiment principal	Désigne le bâtiment principal en termes de volume et de fonction dans une propriété.
Clôture	Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace.
Corps bâti/Corps de bâtiment	Ensemble des volumes construits homogènes distincts et d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti.
Égout du toit	Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.
Emprise publique	Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée...), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.
Entrepôt	Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique...).
Espace commun	Parties d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation communes à l'ensemble des colotis ou copropriétaires, constitués des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement.
Exhaussement	Action de rehausser un terrain en apportant des matériaux.
Extension	Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Faîtage	Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.
Habitation légère de loisirs	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb., R.111-37).
Imposte (de pilier)	Mouluration saillante située en dessus d'un pilier et en dessous de la naissance d'un arc.
Limite d'emprise d'une voie	Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement).
Limite séparative	Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë.
Modénature	Ensemble des différents décors de la façade (encadrement, corniche, bandeau...).
Mur pignon	Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière.
Second rang (construction de)	Construction implantée en arrière d'une autre construction sise à l'alignement ou plus rapprochée de l'alignement.
Opérations d'aménagement d'ensemble	Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.
Programme de logements	Opération de construction nouvelle d'une pluralité de logements.
Sablière	Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. A défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente.
Saillie	Élément d'architecture ou corps d'ouvrage, qui dépasse d'un plan de référence ou du nu de la façade d'un bâtiment.
Terrain d'assiette	Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision et objet de la demande d'autorisation.
Toiture terrasse	Toiture dont la pente est extrêmement faible (8% au maximum), accessible ou non.
Toiture à pente apparente	Toiture à pente unique ou multiple non masquée en totalité par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture.
Unité foncière	Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.
Voie	Desserte de plusieurs propriétés permettant la circulation des personnes et des véhicules (même en impasse), quel que soit le mode de propriété (voie publique, voie privée en copropriété ou espace commun d'un lotissement, servitude de passage...).



<p>Emprise au sol</p>	<p>Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> 
-----------------------	--

<p>Surface de plancher</p>	<p>La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculé à partir du nu intérieur (mesuré à partir des plinthes).</p> <p>La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</li> <li>Vides et trémies (espaces sous les escaliers et ascenseurs) ;</li> <li>Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m ;</li> <li>Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ;</li> <li>Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, combles avec encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges).</li> </ul> 
----------------------------	---



# ANNEXE 1 : DÉTAIL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La présente annexe vise à dresser un tableau synoptique pour chaque destination et sous destination des précisions sur le contenu apportées :

1) par l'arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

2) par le Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié en avril 2017 par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable (p. 70 et suivantes) : [http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/guide\\_de\\_la\\_modernisation\\_du\\_contenu\\_du\\_plan\\_local\\_d\\_urbanisme\\_-\\_avril\\_2017\\_cle2a4cd4.pdf](http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/guide_de_la_modernisation_du_contenu_du_plan_local_d_urbanisme_-_avril_2017_cle2a4cd4.pdf)

La présente annexe est issue du Groupement d'intérêt public de recherche dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat (GRIDAUH). Celui-ci est un groupement d'intérêt public de recherche, créé par arrêté interministériel du 28 mai 1996, renouvelé en 2001, 2006, 2011, 2016 et 2017, pour le développement de la recherche juridique et institutionnelle dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat.

1 - Destination « exploitation agricole et forestière »	
Sous-destination « exploitation agricole »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code Rural et la Pêche maritime.

1 - Destination « exploitation agricole et forestière »	
Sous-destination « exploitation forestière »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

2 - Destination « habitation »	
Sous-destination « logement »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement [...], les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.  Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

2 - Destination « habitation »	
Sous-destination « hébergement »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.  Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).



3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « artisanat et commerce de détail »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « restauration »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « commerce de gros »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Constructions destinées à la vente entre professionnels (exemples : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »...  Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.  Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>les résidences de tourisme ;</li> <li>les villages résidentiels de tourisme ;</li> <li>les villages et maisons familiales de vacances...</li> </ul> Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « cinéma »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Néant.



4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
<b>Précisions apportées par le guide pour l'ensemble des sous-destinations</b>	Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (exemple : usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...).
	Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (exemples : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...).
	Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « salles d'art et de spectacles »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « équipements sportifs »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...).

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « autres équipements recevant du public »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.



5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « industrie »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « entrepôt »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « bureau »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Néant.

5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »	
<b>Contenu fixé par l'arrêté</b>	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
<b>Précisions apportées par l'arrêté</b>	Néant.
<b>Précisions apportées par le guide</b>	Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths..



# ANNEXE 2 : PRÉCONISATIONS DU SDIS

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% ;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>.

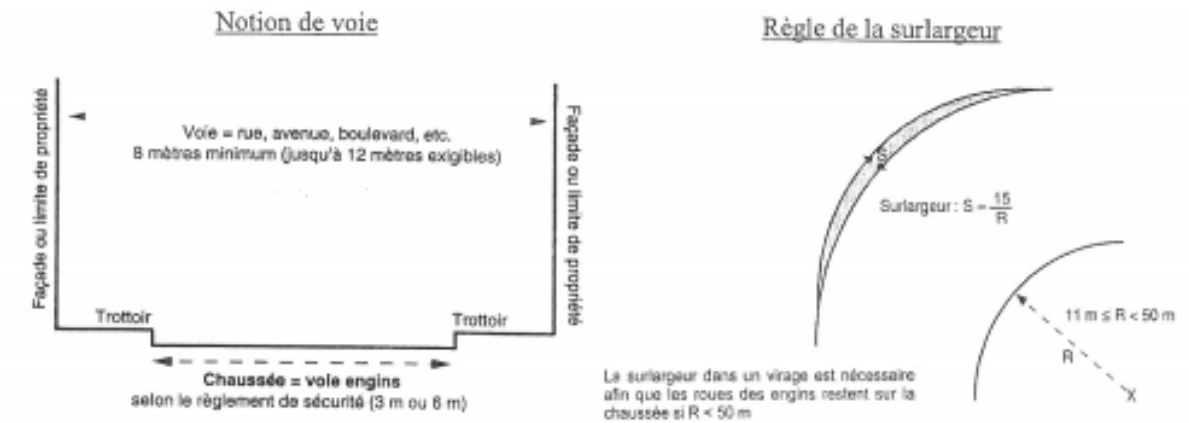
De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques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

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;

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, ...

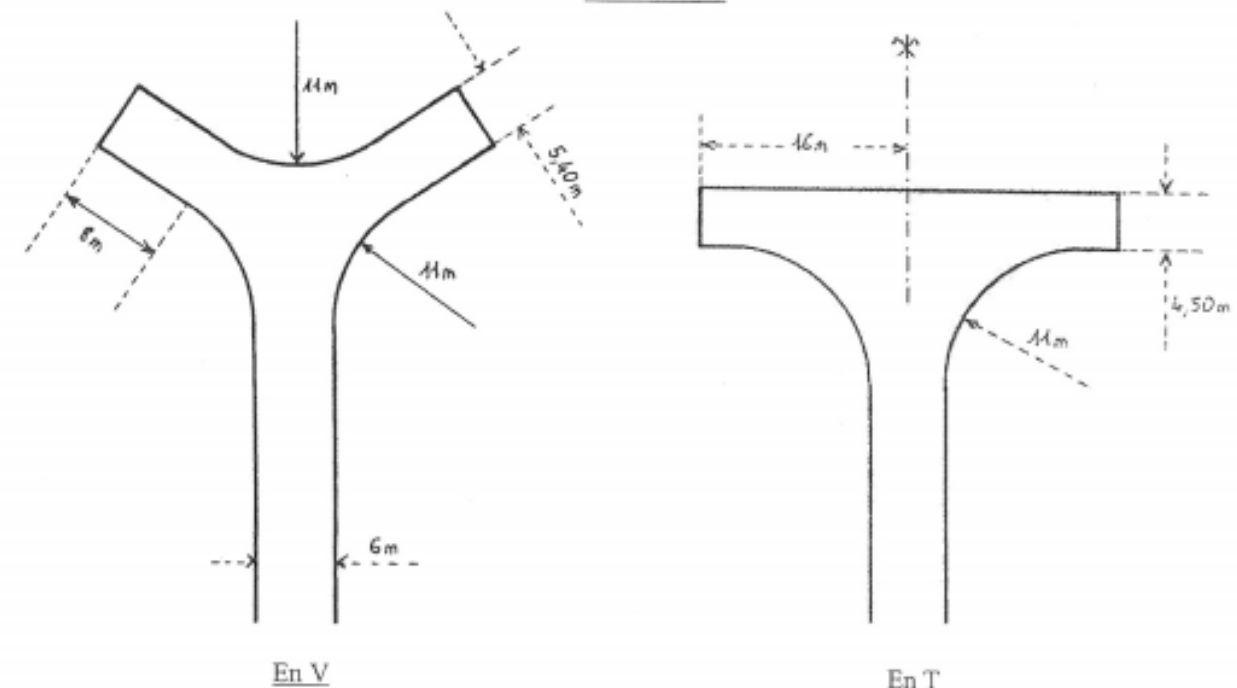
## AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIN » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES




DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

### EXEMPLES



Manœuvre de retournement avec une seule marche arrière



<b>FICHE TECHNIQUE N° 1</b>	
<b>Les poteaux incendie DN 80 – 100 - 150 Normes NFS 61.213 – 61.211 – 62.200</b>	

**Caractéristiques**

- Permettent au SDIS de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à ses missions de lutte contre l'incendie, à partir des réseaux d'adduction d'eau **sous pression**.
- Ils sont alimentés soit par le **réseau public**, soit par un **réseau privé** sous pression.
- Leur installation se fait uniquement si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir un débit unitaire à chaque appareil et un débit simultané sur plusieurs appareils, en fonction du niveau de risque (**débit minimum de 30 m3/h sous une pression dynamique de 1 bar minimum**).

Dans certains cas particuliers, l'existence de vannes à manœuvrer ou de pompes à démarrer pour obtenir les caractéristiques requises peut être tolérée. **Ces installations font l'objet d'une étude particulière au cas par cas, en liaison avec le SDIS et le gestionnaire du réseau d'eau.**

**Différents types de poteaux incendie :**

- Poteau incendie de diamètre nominal **80 mm**,
- Poteau incendie de diamètre nominal **100 mm**,
- Poteau incendie de diamètre nominal **150 mm**.



**Implantation (norme NFS 62-200)**

- Ils doivent être implantés à un emplacement le moins vulnérable possible à la circulation automobile. Lorsque cette condition ne peut pas être remplie, il doit être équipé d'un système de protection. Il doit être situé à une distance comprise entre 1 et 5 m du bord de la chaussée accessible aux véhicules de secours. Ses demi-raccords doivent toujours être orientés du côté de la chaussée. Un volume de dégagement de 0,50m doit exister autour du poteau.



Fiche technique n°1 (PI) Page 1 sur 3 (version 20170901)

**Signalétique (cf. fiche technique n°10)**

**Numérotation**

- Chaque poteau doit bénéficier d'un identifiant unique et stable dans le temps. Cet identifiant est primordial car il permet d'échanger des données entre les différents partenaires (SDIS, communes, gestionnaires privés).
- La numérotation physique des poteaux incendie « sur le terrain » est fortement préconisée par le SDIS.
- Le numéro d'identification du poteau est attribué par le SDIS, en relation avec le propriétaire ou le gestionnaire (commune ou privé). Cette numérotation reprend dans la mesure du possible celle déjà existante.



Exemples de numérotation de poteaux incendie

**Couleurs des poteaux incendie**

- Il existe des poteaux de différentes couleurs. Chaque couleur (sur au moins 50% du corps du poteau) correspond à une caractéristique spécifique du poteau :

Couleur **rouge** : poteau relié au réseau d'eau et à une pression d'au moins 1 bar.  
 Couleur **bleue** : poteau sans pression. Il s'agit d'un poteau d'aspiration.  
 Couleur **jaune** : poteau relié à un réseau d'eau surpressé. La mise en œuvre de ce poteau nécessite des précautions particulières.



Poteau relié au réseau d'eau (pression 1 bar minimum)



Poteau sans pression (aspiration)



Poteau relié à un surpresseur

**Contrôle et entretien**

- Les mesures de débit et de pression des poteaux incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, **mais de celle du service public de DECI pour les poteaux incendie publics, et de celle du propriétaire pour les poteaux privés ;**
- Les propriétaires (commune ou privé) sont tenus d'assurer un contrôle des poteaux incendie tous les **deux ans**. Les mesures réalisées doivent être conformes aux dispositions mentionnées dans le règlement département de défense extérieure contre l'incendie. Les résultats de ces contrôles doivent être transmis au SDIS ;

Fiche technique n°1 (PI) Page 2 sur 3 (version 20170901)



- Des actions de maintenance (préventive, corrective) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des poteaux incendie. **Elles sont réalisées à minima une fois par an pour chaque hydrant ;**
- L'entretien des poteaux peut être délégué à une entreprise privée ou à une entreprise gestionnaire du réseau d'eau si le service public de DECI ne s'acquitte pas de cette tâche.


#### Réception

- La mise en service d'un nouveau poteau incendie doit faire l'objet de la transmission d'un procès verbal de réception (cf annexe 3). Cette fiche est à transmettre au SDIS. Une copie doit être impérativement expédiée au service public de DECI.

#### Débits et pressions minimum d'utilisation

- Les poteaux incendie doivent avoir un débit minimum de 30m<sup>3</sup>/h, sous un bar de pression dynamique pour être comptabilisés dans le cadre du risque courant. Ces hydrants permettent, malgré leur faible débit, d'alimenter correctement au moins une Lance à Débit Variable (LDV) de 500 l/mn (30 m<sup>3</sup>/h) et de protéger les sapeurs-pompiers contre des phénomènes thermiques.



<b>FICHE TECHNIQUE N° 2</b>	
<b>Les bouches incendie Normes NFS 62-200 – NF EN 14339</b>	

### Caractéristiques

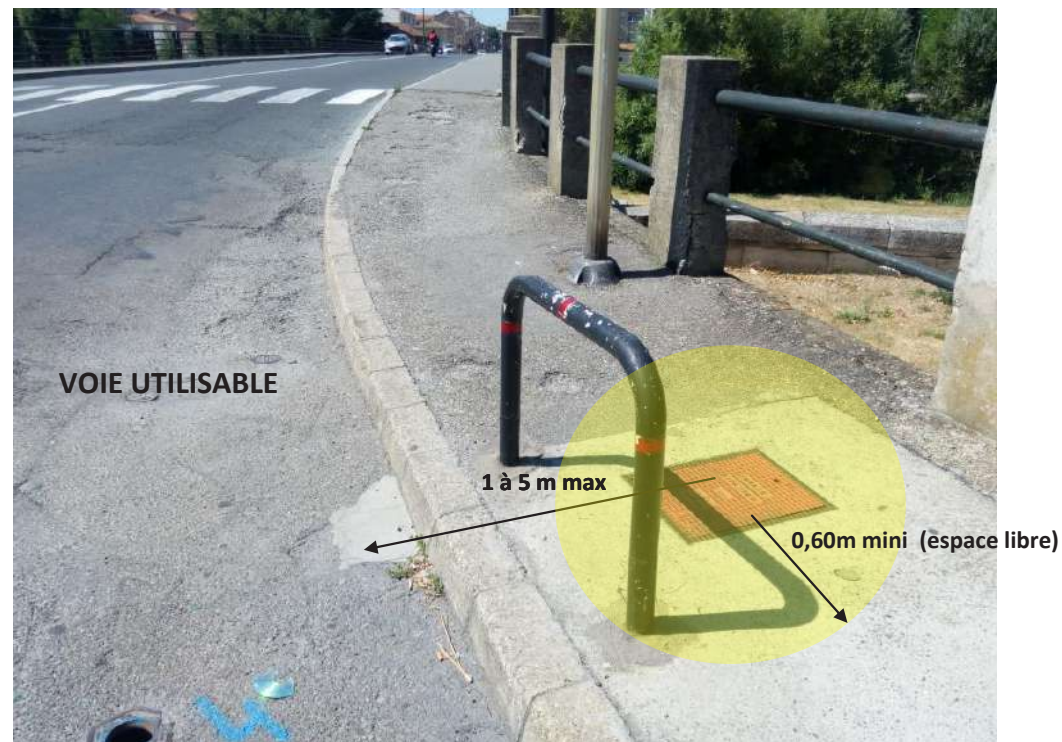
- L'aménagement de bouches incendie permet au SDIS de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à ses missions de lutte contre l'incendie, à partir des réseaux d'adduction d'eau **sous pression**. Les bouches incendie sont alimentées soit par le **réseau public**, soit par un **réseau privé sous pression**.
- Leur installation se fait uniquement si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir un débit unitaire à chaque appareil et un débit simultané sur plusieurs appareils, en fonction du niveau de risque (**débit minimum de 30 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique de 1 bar minimum**).

Dans certains cas particuliers, l'existence de vannes à manœuvrer ou de pompes à démarrer pour obtenir les caractéristiques requises peut être tolérée. **Ces installations font l'objet d'une étude particulière au cas par cas, en liaison avec le SDIS et le gestionnaire du réseau d'eau.**

Il est à noter que l'utilisation des bouches incendie nécessite la mise en œuvre de matériel spécifique par le SDIS (raccord KEYSER).

### Implantation (norme NFS 62-200)

- La bouche incendie doit être implantée sur un emplacement le moins vulnérable possible au stationnement des véhicules. Elle doit être située à une distance comprise entre 1 et 5m du bord de la chaussée accessible aux véhicules de secours. Un espace libre de 0,60m doit exister autour de la bouche incendie.



### Signalétique (cf. fiche technique n°10)

### Numérotation

- Le numéro d'identification de la bouche incendie est attribué par le SDIS, en relation avec le propriétaire ou le gestionnaire (commune ou privé). Cette numérotation reprend dans la mesure du possible celle qui déjà existante.
- La mise en service d'une nouvelle bouche incendie doit faire l'objet de la transmission d'un procès verbal de réception (cf annexe 3). Cette fiche est à transmettre au SDIS. Une copie doit être impérativement être expédiée au service public de DECI.

### Contrôle et entretien

- Les mesures de débit et de pression des bouches incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, **mais de celle du service public de DECI pour les bouches incendie publics, et de celle du propriétaire pour les bouches privées** ;
- Les propriétaires (commune ou privé) sont tenus d'assurer un contrôle des bouches incendie tous les **deux ans**. Les mesures réalisées doivent être conformes aux dispositions mentionnées dans le règlement département de défense extérieure contre l'incendie. Les résultats de ces contrôles doivent être transmis au SDIS ;
- Des actions de maintenance (préventive, corrective) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des poteaux incendie. **Elles sont réalisées à minima une fois par an pour chaque hydrant** ;
- L'entretien des poteaux peut être délégué à une entreprise privée ou à une entreprise gestionnaire du réseau d'eau si le service public de DECI ne s'acquitte pas de cette tâche.

### Réception

- Les mesures de débit et de pression des bouches incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, mais de celle du Maire pour les bouches incendie publiques, et de celle du propriétaire pour les bouches privées.

### Débits et pressions minimum d'utilisation

- Les bouches incendie doivent avoir un débit minimum de 30m<sup>3</sup>/h, sous un bar de pression dynamique pour être comptabilisées dans le cadre du risque courant. Ces hydrants permettent, malgré leur faible débit, d'alimenter correctement au moins une Lance à Débit Variable (LDV) de 500 l/mn (30 m<sup>3</sup>/h) et de protéger un binôme contre des phénomènes thermiques.
- Les bouches incendie DN 80 mm et les bouches incendie munies de ½ raccords symétriques ne sont pas prises en compte par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, les véhicules incendie n'étant pas dotés du matériel nécessaire à leur mise en œuvre.

Fiche technique n°2 (BI) Page 2 sur 2. Version 20170901



## FICHE TECHNIQUE N° 3

### Réserve d'eau incendie



#### Caractéristiques

L'aménagement d'une réserve d'eau incendie permet aux services d'incendie et de secours de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à leurs missions, dans des secteurs où les réseaux d'adduction d'eau sont insuffisamment dimensionnés. Les aménagements hydrauliques d'une réserve d'eau incendie dépendent de sa capacité en m<sup>3</sup>.

Le volume minimum d'une réserve d'eau incendie est de 30 m<sup>3</sup>. Les volumes des réserves d'eau incendie sont :

- Des multiples de 30 jusqu'à 120 m<sup>3</sup> dans la limite du nombre de PEI fixé dans les grilles de couverture du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;
- Des multiples de 60 au-delà de 120 m<sup>3</sup> la limite du nombre de PEI fixé dans les grilles de couverture du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

#### Il existe 4 types de réserves d'eau incendie :

- La réserve d'eau souple (cf fiche technique n° 3.1) ;
- La réserve d'eau enterrée (cf fiche technique n° 3.2) ;
- La réserve d'eau aérienne (sous forme de silo) (cf fiche technique n° 3.3) ;
- La réserve d'eau ouverte (à l'air libre) (cf fiche technique n° 3.4).

#### Les réserves peuvent être alimentées par :

- Les eaux de pluie ;
- La collecte des eaux au sol ;
- Un réseau d'eau ne pouvant fournir le débit nécessaire à l'alimentation d'un poteau d'incendie ;

Dans le cas des réserves réalimentées automatiquement par un réseau sous pression, le volume de réserve prescrit peut-être réduit du double du débit horaire d'appoint. La réserve dans tous les cas ne devra pas avoir un volume inférieur à 30 m<sup>3</sup>.

**Exemple** : pour un débit d'appoint de 15 m<sup>3</sup>/h  
=>  $15 \times 2 = 30 \text{ m}^3$  => réserve prescrite de  $120 \text{ m}^3 - 30 \text{ m}^3 = 90 \text{ m}^3$  à réaliser

Les réserves doivent être équipées d'un dispositif permettant de visualiser en permanence leur capacité nominale.

#### Dispositifs hydrauliques

Afin de faciliter leur mise en œuvre, il est préférable que les réserves d'eau soient équipées de dispositifs permettant la mise en aspiration des engins pompes des Sapeurs Pompiers.

Le nombre de sorties de 100 mm à installer dépend directement de la capacité en m<sup>3</sup> de la réserve demandée :

- 1 sortie si le volume de la réserve est  $\leq 120 \text{ m}^3$  ;
- 2 sorties si le volume est compris entre 120 et 240 m<sup>3</sup> ;

*Fiche technique n°3 (réserve d'eau incendie) Page 1 sur 4. Version 20170901*

- 2 sorties par tranche de 240 m<sup>3</sup>.

#### Il existe quatre types de dispositifs :

- La prise directe ;
- La colonne d'aspiration ;
- Le poteau d'aspiration ;
- La bouche d'aspiration.

#### Caractéristiques des sorties de 100 mm :

Les sorties de 100 mm doivent :

- Etre équipées d'un bouchon obturateur,
- Etre espacées d'un minimum de 40 cm et d'un maximum de 80 cm entre elles,
- Etre Parallèles entre elles,
- La hauteur du demi-raccord de sortie doit se situer entre 0.5 et 0.8 m par rapport à l'aire de stationnement de l'engin,
- Les tenons doivent être orientés en position strictement verticale (l'un au dessus de l'autre).



Prise directe de 100 mm sur une réserve d'eau souple



Poteau d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau souple



Deux colonnes d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée



Bouche d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée

#### Visite de réception d'une réserve d'eau

Une visite de réception doit être organisée par l'installateur pour s'assurer que l'aménagement est conforme aux fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Un procès verbal de réception devra être rédigé à l'issue de la visite et envoyé au service prévision du SDIS et au service public de DECI (cf : annexe 3). Un essai d'aspiration devra être également réalisé par le SDIS.

#### Accessibilité

Dans tous les cas, une réserve d'eau incendie doit être accessible en tout temps de l'année par une voie utilisable par les engins de secours.

*Fiche technique n°3 (réserve d'eau incendie) Page 2 sur 4. Version 20170901*



aire d'aspiration doit avoir une superficie de 32 m<sup>2</sup> (8 x 4m). (cf fiche technique n°6). Le nombre d'aires devant équiper une réserve d'eau dépend de la capacité en m<sup>3</sup> de la réserve, donc du nombre de sorties de 100 mm équipant la réserve.

Ainsi :

Nombre de sorties de 100 mm	Nombre de plates formes de 32 m <sup>2</sup>
1 à 2	1
3 à 4	2
5 à 6	3
7 à 8	4 (nombre maximum pour une réserve)

Dans le cas où la réserve d'eau serait clôturée, un portillon d'accès dont le système d'ouverture et de fermeture facilement manœuvrable par les sapeurs-pompiers, sera installé. Dans ce cas, le SDIS 11 préconise l'utilisation d'un « cadenas pompier de 11 mm ».



Cadenas pompier de 11 mm avec clé



### Signalétique

Une réserve d'eau doit être équipée d'une signalétique réglementaire (cf fiche technique n°10) à savoir :

- Une signalétique indiquant la présence de la réserve, sa destination et sa capacité (ex : Réserve d'eau incendie – 480 m<sup>3</sup> – Réserve aux Sapeurs Pompiers) ;
- Une signalétique indiquant la direction à suivre depuis l'entrée du site pour accéder à la réserve d'eau (cas où la réserve d'eau n'est pas visible depuis l'entrée principale) ;
- Une signalétique visant à interdire le stationnement aux abords immédiats de la réserve et notamment sur l'aire d'aspiration.

### Aménagements hydrauliques

On retrouve deux types principaux d'aménagements hydrauliques :

- Les aménagements « en charge »,
- Les aménagements « à réseau sec ».

Un aménagement est dit « **en charge** » lorsque le niveau bas de l'eau est toujours situé au dessus du coude d'admission du dispositif hydraulique qui l'équipe. Pour ce type d'aménagement, il est préconisé l'utilisation d'un poteau d'aspiration, car ce type de poteau est équipé d'un système de purge contrairement aux colonnes d'aspiration. La mise hors gel de l'aménagement est ainsi assurée.

La distance entre la pompe de l'engin incendie et le dispositif hydraulique ne doit pas excéder 10 m. (Cf schémas 1 et 2).

Il est obligatoirement muni d'une vanne de sectionnement. Cette vanne est sensée rester en position ouverte. Le sens d'ouverture de cette vanne est le même que celui des poteaux (sens anti horaire).

Schéma 1

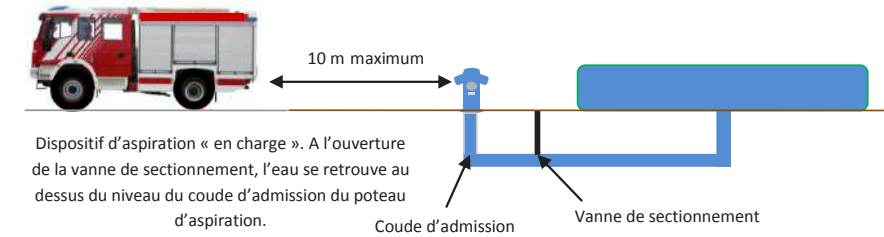
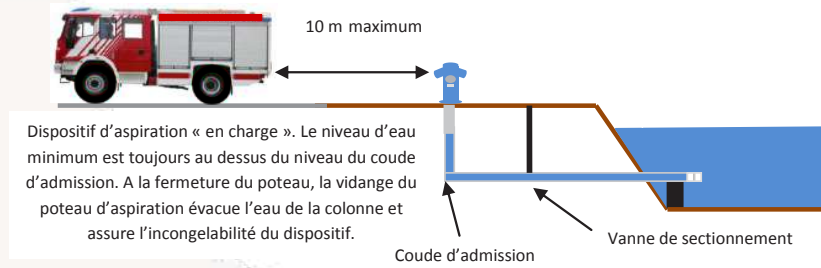


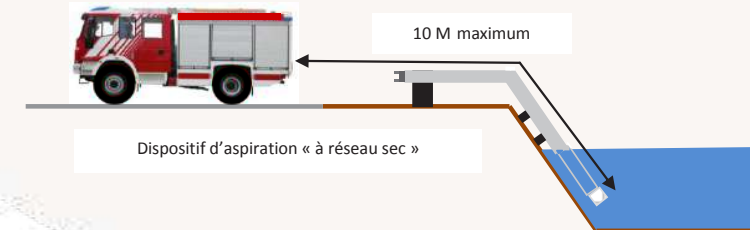
Schéma 2



Un dispositif est dit « **à réseau sec** » lorsque le niveau haut de l'eau est toujours situé en dessous du coude d'admission du dispositif hydraulique qui l'équipe. A l'arrêt de l'aspiration l'eau retombe naturellement dans le bassin. Les colonnes d'aspiration et les Poteaux d'Aspiration à Réseau Sec (P.A.R.S) sont adaptés pour ce type d'aménagement.

La distance entre la pompe de l'engin incendie et la crépine d'aspiration ne doit pas excéder 10 m. (Cf schéma 3).

Schéma 3





**Caractéristiques**

Une réserve d'eau souple est composée de :

- Un raccord de remplissage,
- Un évent,
- Un trop plein,
- Un anti vortex interne DN 100 mm pour éviter le placage de la citerne à l'aspiration,
- Une ou plusieurs prise(s) directe(s) inox de 100 mm sur le côté, ou un piquage de 125 ou 150 mm pour le raccordement de la tuyauterie enterrée (dans le cas de l'installation d'une colonne ou d'un poteau d'aspiration). Le nombre de prises directes, de colonnes ou de poteaux d'aspiration dépend de la capacité de la réserve.

Les réserves d'eau souples peuvent être utilisées avec 3 types d'équipements d'aspiration :

- La prise directe de 100 mm,
- La colonne ou poteau d'aspiration (100 ou 150 mm),



La capacité de la réserve doit être indiquée sur le côté de la réserve accessible aux engins de secours. Les bâches à eau régulièrement soumises au gel doivent être surdimensionnées pour prendre en compte la gangue périphérique non utilisable.

**Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf fiche technique n°6).** La citerne doit être posée sur un sol parfaitement horizontal et dépourvu d'éléments perforants.





## FICHE TECHNIQUE N° 3.2

### Réserve d'eau enterrée



Les réserves d'eau incendie enterrées sont utilisables par le biais de colonnes ou de bouches d'aspiration, dont le nombre et le type dépendent directement de la capacité en m<sup>3</sup>.

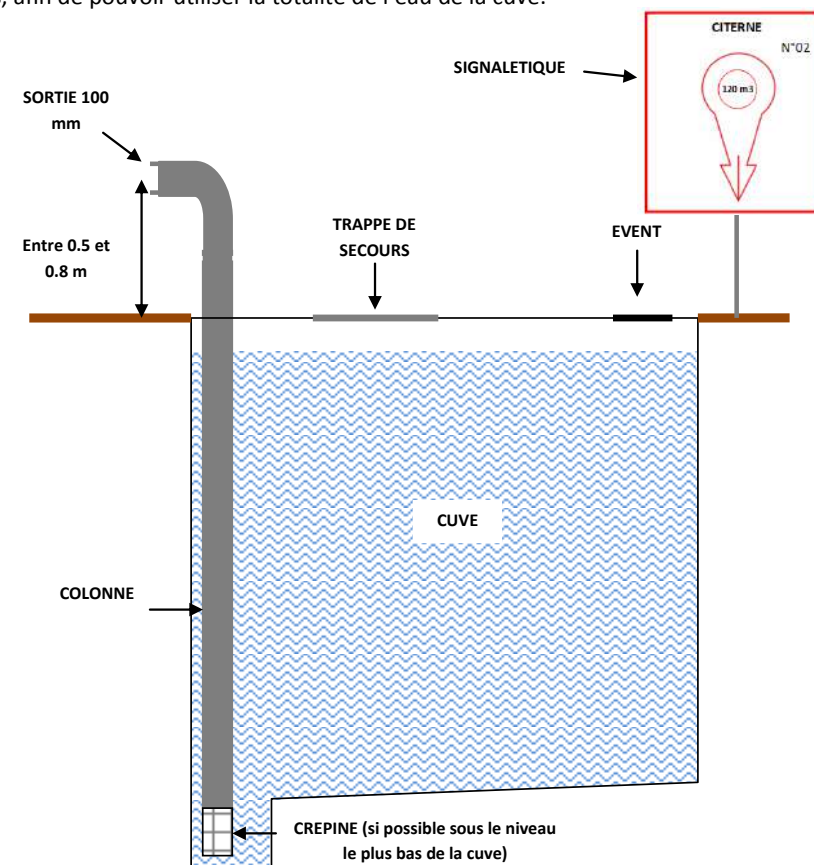
**Une plateforme d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf fiche technique n°6).**

#### Caractéristiques :

Une réserve d'eau enterrée est composée de :

- Une cuve (en béton ou en acier) ;
- Une ou plusieurs colonne(s) ou bouches d'aspiration ;
- Une crépine sans clapet en partie basse de la colonne ;
- Un évent d'aspiration ;
- Une trappe de secours avec une ouverture minimum de 200 mm ;
- Une signalétique.

Dans la mesure du possible, la crépine d'aspiration doit se situer en dessous du niveau d'eau le plus bas, afin de pouvoir utiliser la totalité de l'eau de la cuve.



Si la réserve d'eau est équipée d'une ou plusieurs bouche(s) d'aspiration à ½ raccords A/R (aspiration/refoulement) de 100 mm, le propriétaire de la réserve devra équiper celle-ci d'un ou plusieurs coude(s) d'alimentation de type A/R 100 mm.

**Fiche technique n°3.2 (réserve d'eau enterrée) Page 1 sur 2. Version 20170901**

La distance entre l'engin et le demi-raccord doit être de 8 mètres maximum.



Réserve d'eau enterrée



Deux colonnes d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée



**Fiche technique n°3.2 (réserve d'eau enterrée) Page 2 sur 2. Version 20170901**



## FICHE TECHNIQUE N° 3.3

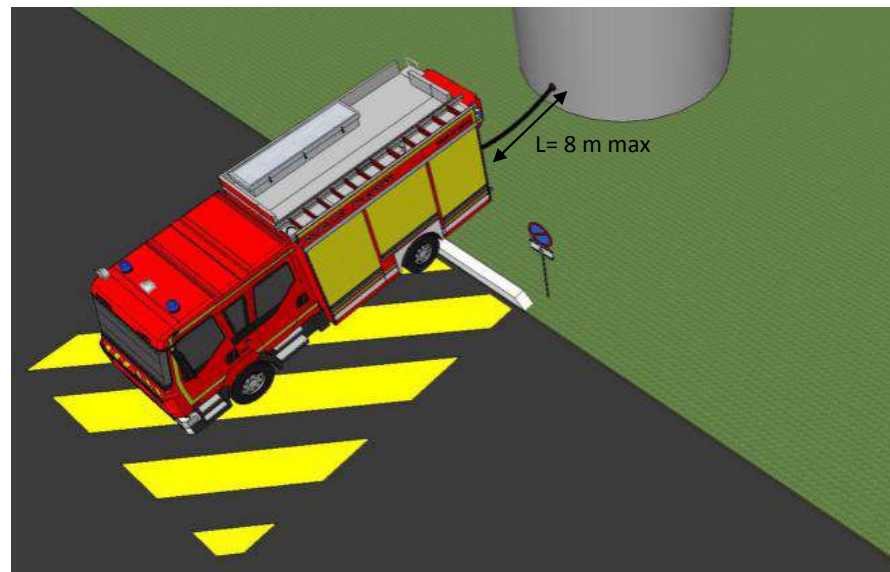
### Réserve d'eau incendie aérienne



Les réserves d'eau incendie aériennes sont utilisables par le biais de :

- Prises directes ;
- Colonnes ou poteaux d'aspiration.

Le nombre et le type des équipements hydrauliques, dépend directement de la capacité de la réserve en m<sup>3</sup>. **Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf. fiche technique n°6).** La distance entre la pompe de l'engin et le demi-raccord de la réserve doit être de 8 mètres maximum.

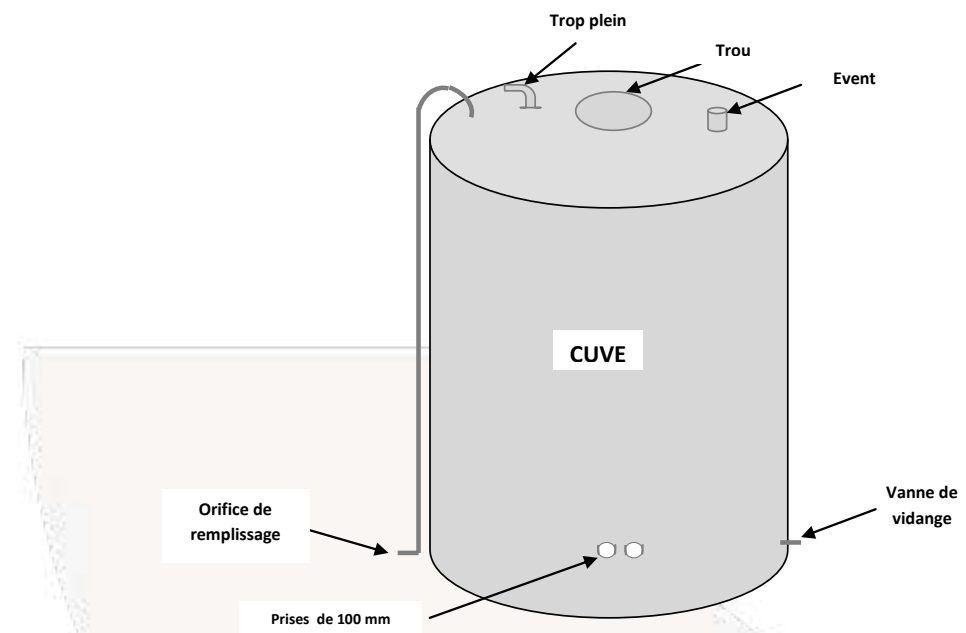


#### Descriptif

Une réserve d'eau aérienne est composée de :

- Une cuve ;
- Un piquage, une colonne ou un poteau d'aspiration ;
- Une alimentation extérieure DN 65 avec bride en partie basse ;
- Une jauge de niveau ;
- Une vanne de vidange ;
- Un trop plein ;
- Un évent ;
- Un trou d'homme ;
- Des prises de 100 mm.

Ce point d'eau incendie doit être signalé (cf. fiche technique n°10).




Réserve d'eau incendie aérienne de 720 m<sup>3</sup> équipée de 3 poteaux d'aspiration de 150 mm



Prises directes de 100 mm sur réserve



<b>FICHE TECHNIQUE N° 3.4</b>	
<b>Les réserves d'eau incendie ouvertes (bassins installés à l'air libre)</b>	

Les réserves d'eau ouvertes sont des bassins installés à l'air libre. Il est impératif que ces bassins soient étanches (pose d'un film PVC). Il est possible que le niveau de la réserve d'eau fluctue, mais les sapeurs-pompiers doivent disposer en tout temps de l'année, de la quantité d'eau prescrite pour assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Les réserves d'eau ouvertes sont utilisables par le biais d'une ou plusieurs colonne(s) d'aspiration, dont le nombre et le type dépendront de la capacité en m<sup>3</sup> de la réserve. Toutefois, selon la topographie du site d'implantation de la réserve d'eau ouverte, il peut être admis qu'elle ne soit pas équipée de colonne d'aspiration. Dans ce cas, elle devra être accessible aux sapeurs-pompiers par un portillon dont le système d'ouverture sera facilement manœuvrable par les sapeurs-pompiers (cf : fiche technique n°3). Les sapeurs-pompiers utiliseront cette réserve d'eau via les tuyaux d'aspiration dont sont dotés les engins pompes, à partir d'une aire d'aspiration (la longueur entre la pompe et la réserve ne devra pas dépasser 8 mètres).

Les plans d'eau destinés à la D.E.C.I, devront obligatoirement être aménagés réglementairement (signalétique et plate forme d'aspiration) et être clôturés par un grillage dont la hauteur sera supérieure ou égale à 170 cm. Le positionnement de ce grillage devra permettre d'effectuer les opérations de maintenance et de nettoyage (humaines ou motorisées) de la réserve d'eau et de ses abords en toute sécurité.


Un dispositif devra permettre le maintien permanent de la capacité nominale prévue (débit d'appoint automatique, surdimensionnement intégrant l'évaporation moyenne annuelle...).



Réserve d'eau ouverte avec film PVC et une colonne d'aspiration de 100 mm



Réserve d'eau ouverte avec 1 colonne de 150 mm alimentant 2 sorties de 100 mm

<b>FICHE TECHNIQUE N° 4</b>	
<b>Point d'eau naturel ou artificiel (P.E.N.A.)</b>	

Un Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) est une surface d'eau ou un cours d'eau dans lequel on trouve de l'eau en tout temps de l'année. Un PENA peut-être un lac, un étang, un ruisseau, une rivière etc.... Il ne pourra être répertorié que s'il peut fournir en tout temps de l'année un minimum de 30 m<sup>3</sup> d'eau.

Les plans d'eau destinés à la DECI, devront obligatoirement être aménagés réglementairement (signalétique et aire d'aspiration).

**Caractéristiques du P.E.N.A**

Pour être considéré en tant que P.E.N.A, un point d'eau incendie doit impérativement répondre à deux caractéristiques principales :

- ❶ Il doit être accessible en tout temps de l'année, aux engins de lutte contre l'incendie ;
- ❷ La mise en aspiration sur la nappe d'eau doit pouvoir se faire :
  - ↳ Soit directement depuis la pompe de l'engin et les tuyaux d'aspiration ;
  - ↳ Soit par le biais d'une colonne d'aspiration préalablement aménagée.

**Pour la mise en œuvre des engins de secours :**

- Il doit être accessible en tout temps de l'année à partir d'une aire d'aspiration normalisée de 8 x 4 m (32 m<sup>2</sup>) ;
- Une ou plusieurs colonnes fixes d'aspiration (nombre et types en fonction du risque à défendre) sont conseillées ;
- La hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins + 0.5 m) ne doit pas dépasser 6 mètres ;
- La crépine doit être immergée d'au moins 0.3 mètre et se situer à plus de 0.5 mètre du fond de l'eau ;
- Une signalétique réglementaire doit être mise en œuvre (cf : fiche technique n°10).





## FICHE TECHNIQUE N° 5

### Point d'aspiration déporté



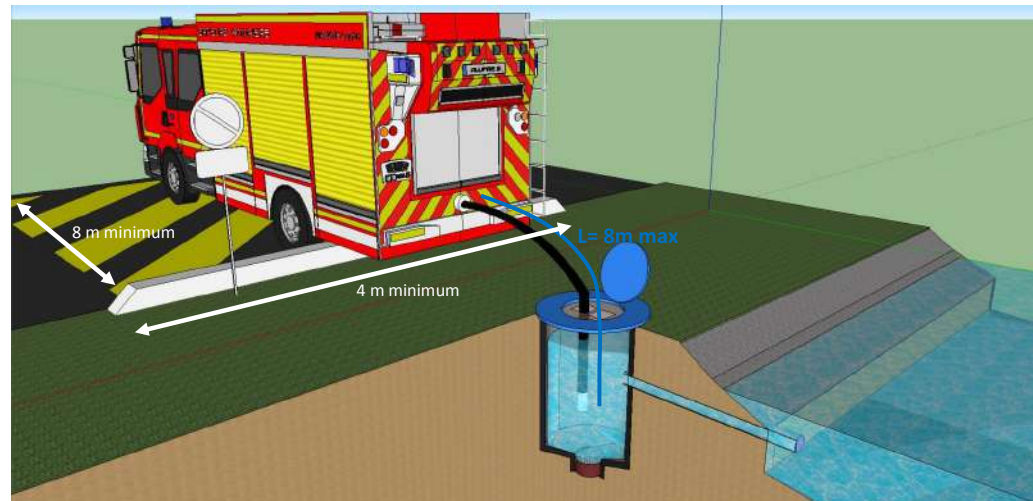
Lorsque pour une raison quelconque, il n'est pas possible d'approcher un point d'eau, il peut être envisagé la mise en communication de celui-ci avec un puits, par une tranchée ou une conduite souterraine de diamètre conséquent.

#### Caractéristiques

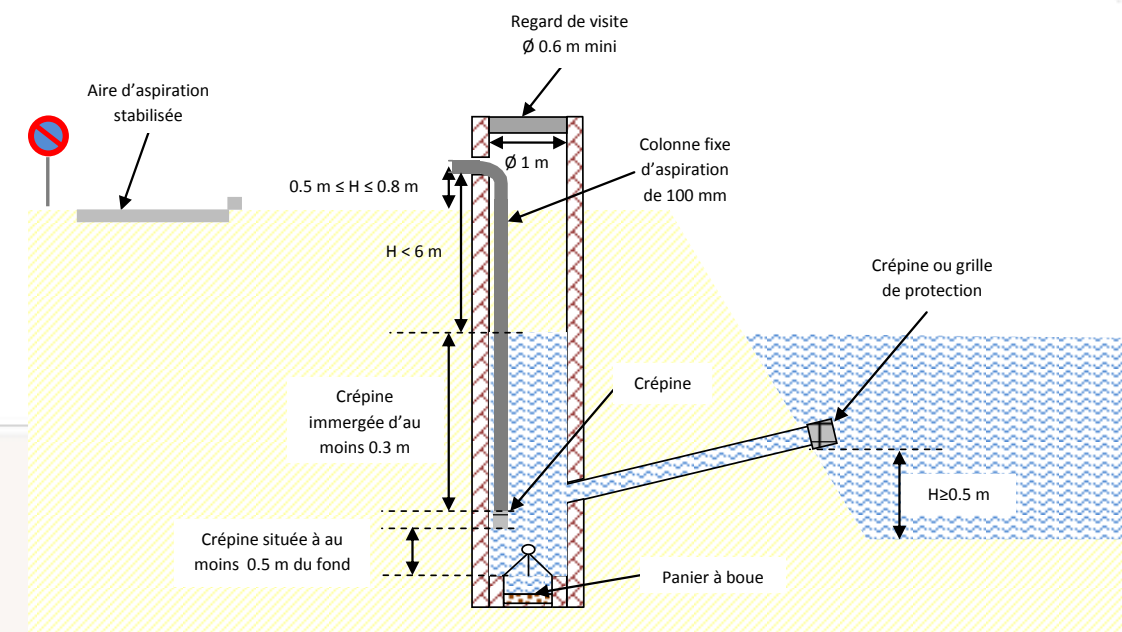
Le puits doit avoir une profondeur telle que, en tout temps, la crépine d'aspiration se trouve à 0.30 m au dessous de la nappe d'eau et, au minimum, à 0.50m du fond. Ce puits peut être doté d'une colonne fixe d'aspiration de diamètre 100mm ou 150mm. Il devra être constamment fermé par un couvercle. Des dispositifs d'obturation devront être mis en place afin de permettre l'entretien annuel et le nettoyage du puits et de la conduite souterraine. S'il s'agit d'eau particulièrement sablonneuse ou boueuse, une fosse de décantation devra être prévue entre le point d'eau et l'aire d'aspiration. Cette aire doit être signalée (cf. fiche technique n°10).

**Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf. fiche technique n°6).**

#### Implantation



La longueur (L) entre l'engin et le plan d'eau devra être de 8 mètres maximum.





L'aménagement d'aires d'aspiration permet la mise en œuvre aisée des engins ainsi que la manipulation du matériel. Leur implantation est obligatoire sur tous les types de réserves d'eau incendie, ainsi que sur les P.E.N.A exploités dans le cadre de la Défense Extérieure Contre l'Incendie d'un bâtiment.

**Caractéristiques**

Leur superficie doit être au minimum de 32 m<sup>2</sup> (8 x 4 m) par engin. Les aires d'aspiration doivent être facilement accessibles à partir d'une voie engins.

Les aires sont aménagées soit sur le sol même s'il est résistant, soit au moyen de matériaux durs, de manière à présenter en tout temps de l'année, une portance de 130 Kilos Newtons (40 KN sur l'essieu avant et 90 KN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 3.60 m minimum). Elles sont bordées du côté de l'eau par un talus (h ≈ 0.3 m) soit en terre ferme, soit de préférence par un ouvrage en maçonnerie ou en madriers, ayant pour but d'empêcher la chute à l'eau de l'engin pompe en cas de dysfonctionnement ou de fausse manœuvre. Elles sont établies en pente douce (2%) et en forme de caniveau évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau résiduelle (Schéma 1). Elles sont conçues de telle sorte que la hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins +0.5 m) ne dépasse pas 6 m. Par ailleurs, la longueur des tuyaux d'aspiration ne doit pas excéder 8 m, et la crépine d'aspiration doit pouvoir être immergée d'au moins 0.3 m et se situer au minimum à 0.5 m du fond de l'eau (Schéma 2).

Lorsque le dispositif hydraulique est un poteau d'aspiration, le talus servant à éviter le basculement à l'eau de l'engin pompe, doit être installée de telle sorte à ne pas gêner la mise en œuvre des tuyaux rigides d'aspiration.

Les aires d'aspiration peuvent être parallèles ou perpendiculaires au point d'eau. Il faut privilégier une aire d'aspiration parallèle au point d'eau, notamment dans le cas de l'implantation à proximité immédiate d'un P.E.N.A (Schéma 3).

Elles devront être conçues de manière à ne pas empiéter (ou le moins possible) sur les voies de circulation. Elles devront rester dégagées de tout objet et matériaux et ne pas servir de lieux de stockage.

L'emplacement des équipements hydrauliques permettant d'utiliser le point d'eau, devra être judicieusement choisi par rapport à l'emplacement de l'aire d'aspiration (Schémas 5 à 8).

Le nombre d'aires devant équiper un point d'eau dépend de la capacité nécessaire à la D.E.C.I, dont ont déduit le nombre de sorties de 100 mm.

Nombre de sorties de 100 mm	Nombre de plates formes de 32 m <sup>2</sup>
1 à 2	1
3 à 4	2
5 à 6	3
7 à 8	4 (nombre maximum)

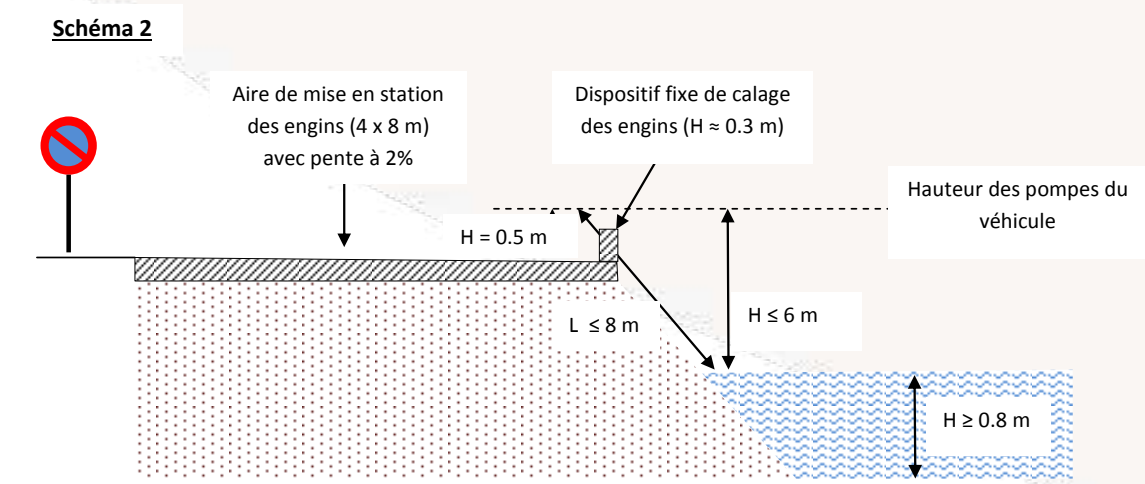
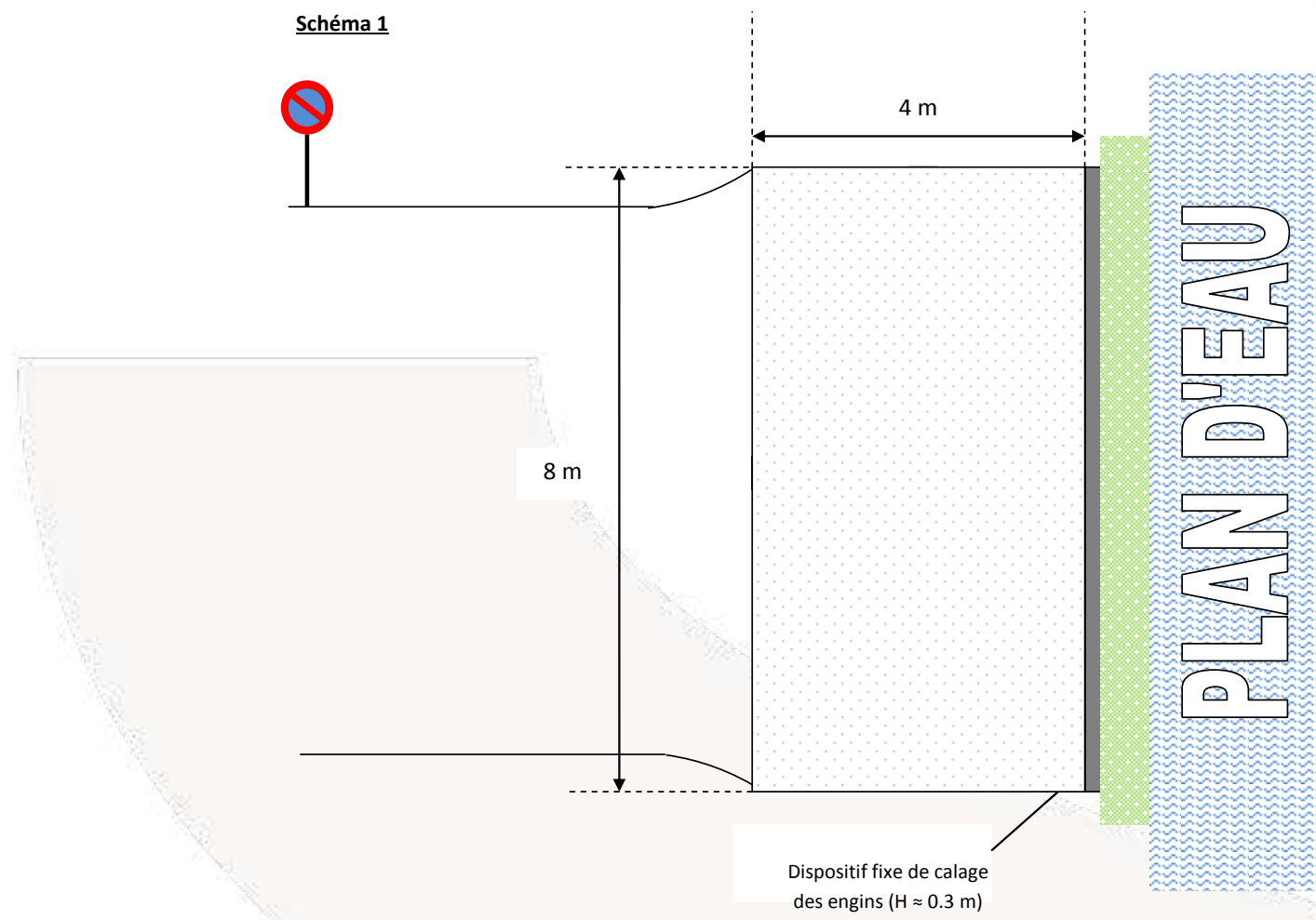




Schéma 3

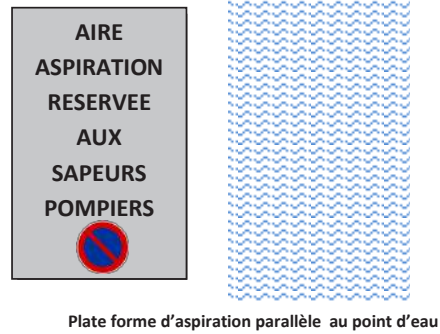


Schéma 4



Schéma 5

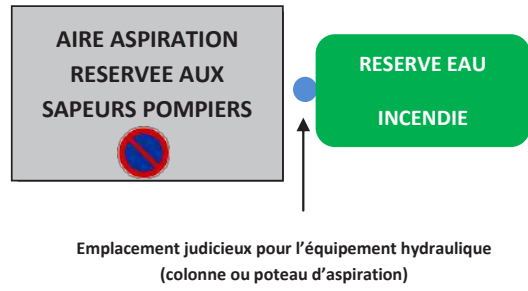


Schéma 6

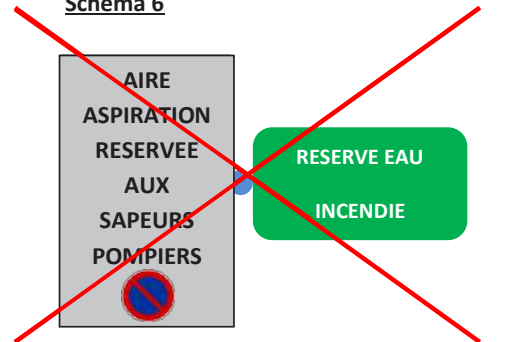


Schéma 7

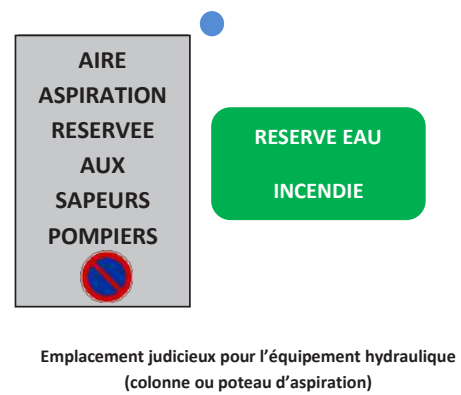
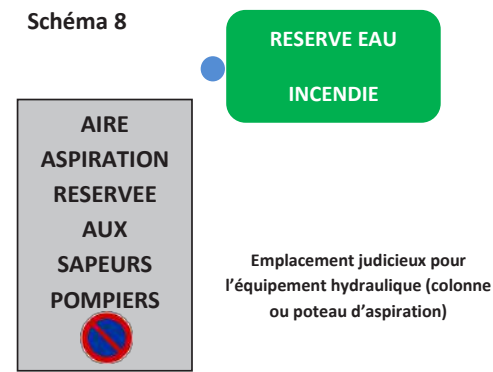



Schéma 8





<b>FICHE TECHNIQUE N° 7</b>	
<b>Colonne fixe d'aspiration</b>	

Les colonnes fixes d'aspiration équipent certaines réserves incendie et P.E.N.A. Elles concourent à la rapidité de mise en œuvre de l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

**Il existe deux types de colonnes d'aspiration :**

- ↳ Les colonnes de 100 mm (munies d'une seule sortie de 100 mm) ;
- ↳ Les colonnes de 150 mm (munies de deux sorties de 100 mm).

Le nombre et le type de colonnes fixes d'aspiration dépendent de la capacité en m<sup>3</sup> de la réserve.

**Caractéristiques**

**Les colonnes d'aspiration doivent :**

- Etre en PVC haute densité ;
- Avoir des canalisations et des vannes incongelables ;
- Etre équipées d'une ou plusieurs sortie(s) de 100 mm composée(s) de demi-raccords fixes symétriques à bourrelet conformes aux normes NFS 61-703 et NFE 29-572 ;
- Etre espacées entre elles d'au minimum 4 m lorsqu'il s'agit de deux colonnes de 150 mm,
- Etre équipées d'une crépine d'aspiration sans clapet ;
- Etre conçues de telle sorte que la crépine puisse être immergée d'au moins 0.3 m, et se situer à au moins 0.5 m du fond de la nappe d'eau, et que la hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins +0.5 m), ne dépasse pas 6 m ;
- Etre implantées à moins de 8 m de la plate forme d'aspiration.

**Les sorties de 100 mm doivent :**

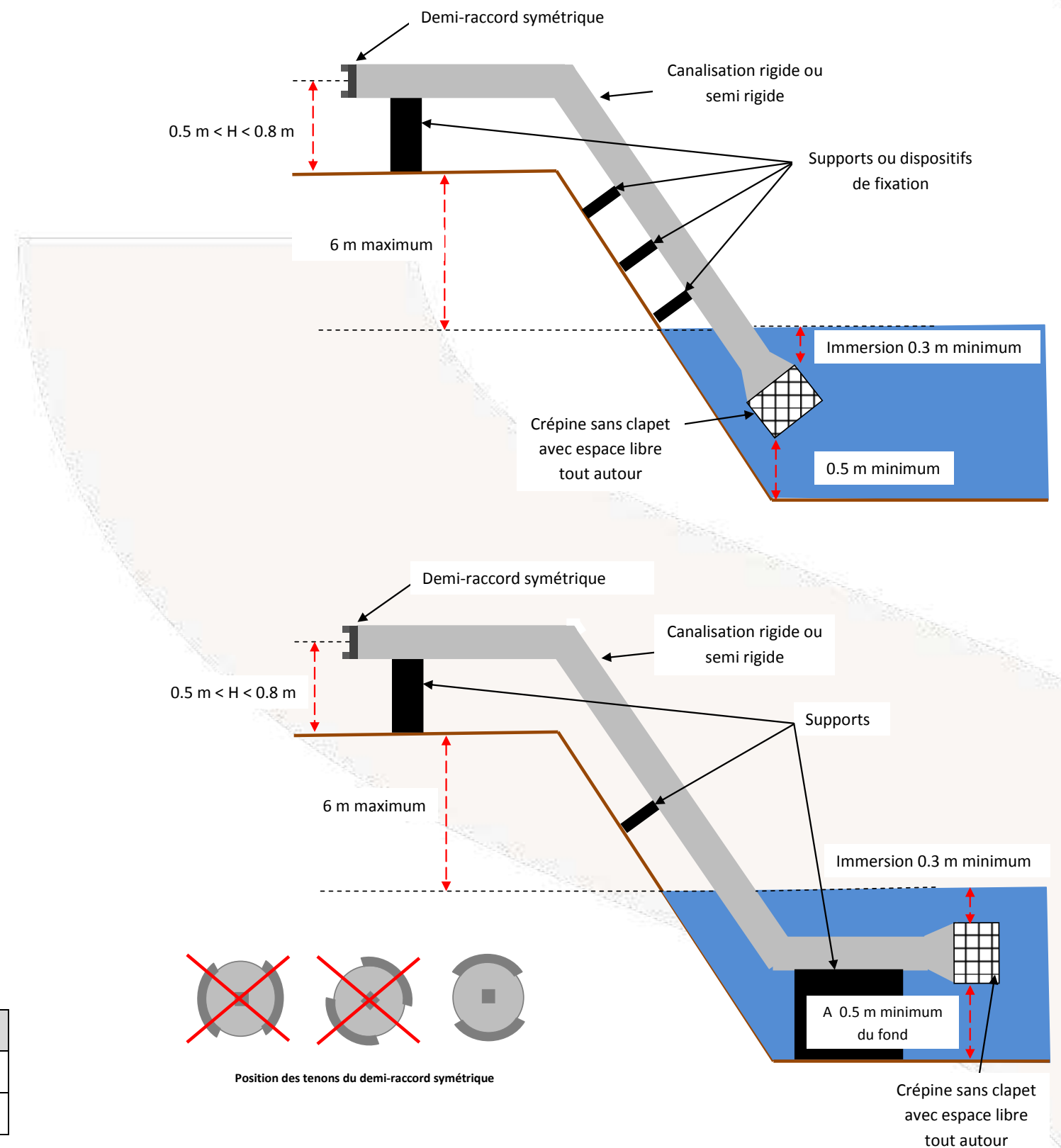
- Avoir des demi-raccords situés à une hauteur comprise entre 0.5 et 0.8 m par rapport à l'aire de mise en station des engins ;
- Avoir les tenons (ou bourrelets) placés en position strictement verticale (l'un au dessus de l'autre) ;
- Etre équipées de vannes papillon et de bouchons obturateurs ;
- Etre espacées entre elles de 0.4 à 0.8 m lorsqu'il s'agit de sorties installées sur une colonne de 150 mm ;
- Etre parallèles entre elles.

**Nombre de colonnes d'aspiration**

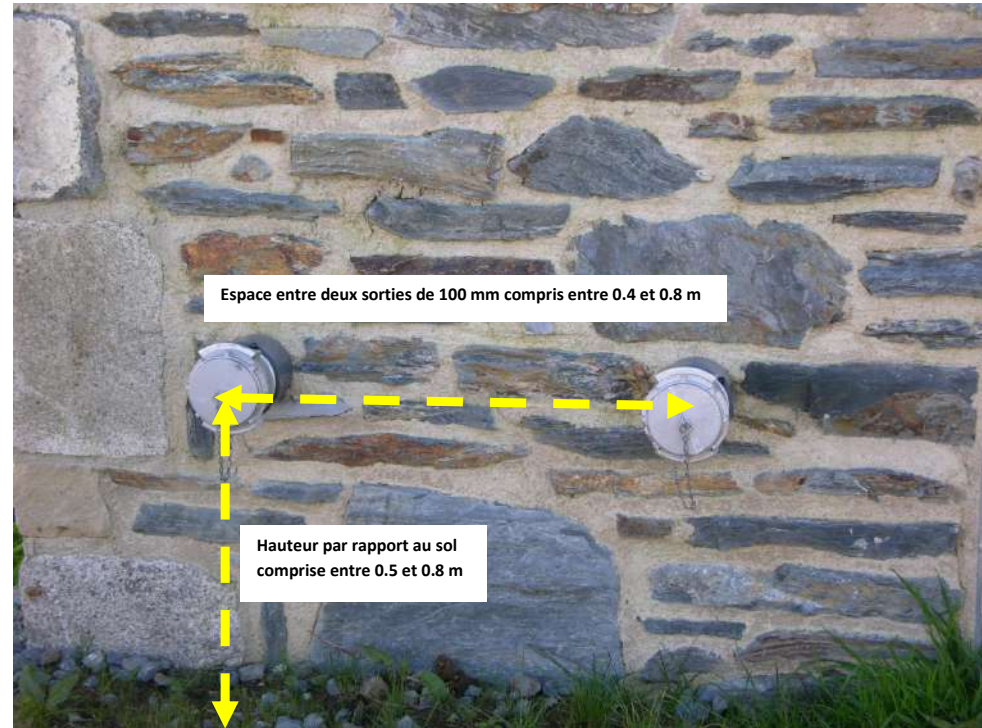
Un point d'eau peut être doté d'une ou plusieurs colonne(s) fixe(s) d'aspiration, dont le nombre et le type dépendent de la capacité du point d'eau en m<sup>3</sup>.

Capacité du point d'eau en m <sup>3</sup>	Capacité ≤ 120 m <sup>3</sup>	120 m <sup>3</sup> < Capacité ≤ 240 m <sup>3</sup>	Par tranche de 240 m <sup>3</sup>
Nombre de sorties de 100 mm	1	2	2
Nombre et type de colonnes	1 colonne de 100 mm	2 colonnes de 100 mm	2 colonnes de 100 mm

Sur un point d'eau, il est admis un **maximum** de 4 colonnes de 150 mm, soit 8 sorties de 100 mm. On retrouve autant de plates formes d'aspiration que de colonnes de 150 mm.








Deux colonnes de 150 mm, espacées entre elles d'au minimum 4m

- Chaque dispositif doit être régulièrement nettoyé et entretenu. Si cela ne peut être le cas il pourra être pivotant pour n'être immergé qu'en cas de besoin afin d'éviter l'envasement et le bouchage de la crépine.

*Fiche technique n°7 (colonne fixe d'aspiration) Page 3 sur 3. Version 20170901*



<b>FICHE TECHNIQUE N° 8</b>	
<b>Poteau d'aspiration</b>	

Le poteau d'aspiration permet de puiser l'eau dans les réserves enterrées, souples ou aériennes. Il n'est pas raccordé au réseau d'eau sous pression, et nécessite pour sa mise en œuvre, l'utilisation conjointe d'une pompe incendie et de tuyaux d'aspiration.

Le poteau d'aspiration est de couleur bleue sur au moins 50 % du corps.

Le nombre et le type de poteaux d'aspiration à installer sur une réserve d'eau, dépendra de la capacité de celle-ci en m<sup>3</sup>.

**Caractéristiques**

**Il existe deux types de poteaux d'aspiration :**

- ↳ Les poteaux d'aspiration « classiques »,
- ↳ Les poteaux d'aspiration « à réseau sec » (P.A.R.S).

Ces deux types de poteaux d'aspiration existent en deux dimensions :

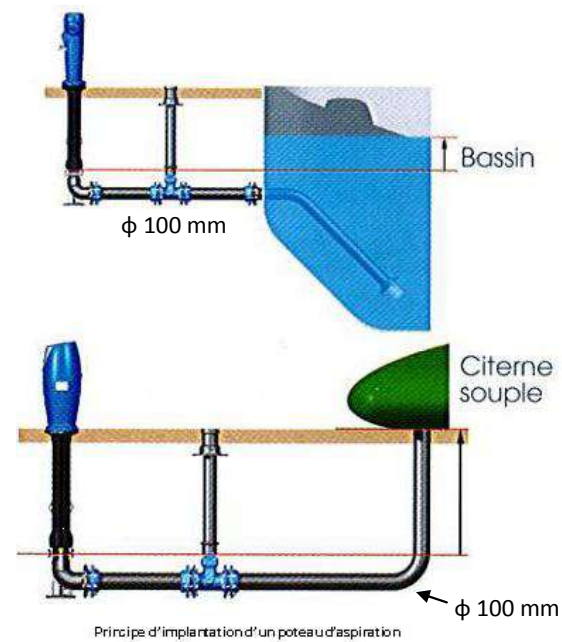
- ↳ Poteaux de **100 mm** (munis d'une seule sortie de 100 mm),
- ↳ Poteaux de **150 mm** (munis de 2 sorties de 100 mm).

**Les poteaux d'aspiration**

Ils peuvent être installés sur des réserves d'eau dont le niveau d'eau est situé **au dessus du coude d'admission du poteau d'aspiration**. Ce type de poteau d'aspiration est équipé d'un volant ou d'un carré de manœuvre. Il est également équipé d'une vanne de fermeture souterraine permettant d'assurer l'incongelabilité.



Poteau d'aspiration de 100 mm, muni d'une seule sortie de 100 mm et d'un volant de manœuvre

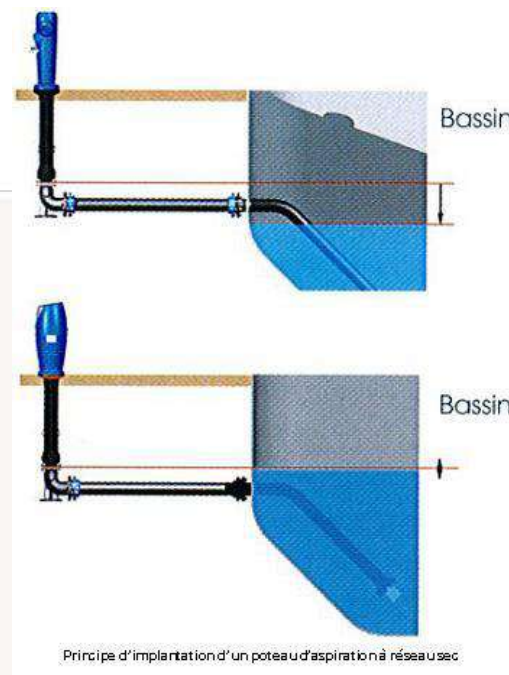


**Les poteaux d'aspiration à réseau sec**

Ils peuvent être installés sur des réserves dont le niveau d'eau est en **dessous du coude d'admission du poteau d'aspiration**.

A l'arrêt de l'aspiration, l'eau retombe naturellement dans le bassin.

Ce type de poteau n'est pas équipé de volant ni de carré de manœuvre.



Poteaux d'aspiration de 100 mm à réseau sec, munis d'une seule sortie de 100 mm. Pas de volant ni de carré de manœuvre.



Poteau d'aspiration à réseau sec de 150 mm, muni de deux sorties de 100 mm et d'un Airclip. Pas de carré ni de volant de manœuvre

**Caractéristiques des demi-raccords de 100 mm**

Les poteaux d'aspiration de 100 mm sont équipés d'un demi-raccord de 100 mm.

Ces demi-raccords peuvent être fixes ou orientables (sans tenon). Ils doivent être incongelables. S'il s'agit de poteaux d'aspiration « classiques », ils doivent être équipés d'un volant de manœuvre ou d'un carré de manœuvre de 30 x 30.



Poteau d'aspiration de 100 mm, muni d'une sortie de 100 mm,



Poteau d'aspiration



Demi-raccord orientable (sans tenon)




Les réseaux d'irrigation agricoles (terme générique regroupant plusieurs types d'utilisations agricoles) peuvent être utilisés pour alimenter les engins de lutte contre l'incendie. Les dispositifs doivent :

- Présenter une  **pérennité dans le temps**  (disponible à minima 9 mois sur une année, les périodes de juin à septembre étant incluses dans les périodes de disponibilités. Durant les 3 mois restant, un autre PEI de 30 m<sup>3</sup> minimum devra être disponible pour les services de secours afin de défendre le risque) ;
- Les conditions météorologiques, les phénomènes naturels ou les pics de consommation lors de la saison touristique ne doivent pas réduire ou annihiler l'efficacité des dispositifs ;
- L'ensemble des PEI concourant à la DECI doivent posséder les  **caractéristiques techniques permettant aux véhicules du service départemental d'incendie et de secours de pouvoir les utiliser de façon certaine, rapide et permanente**  (½ raccord symétrique de 65 mm ou de 100 mm, pression dynamique minimale de 1 bar, accessibilité du PEI, etc).

Les fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie viennent détailler l'ensemble de ces points.





<b>FICHE TECHNIQUE N° 10</b>	
<b>Signalisation des P.E.I.</b>	

### Caractéristiques

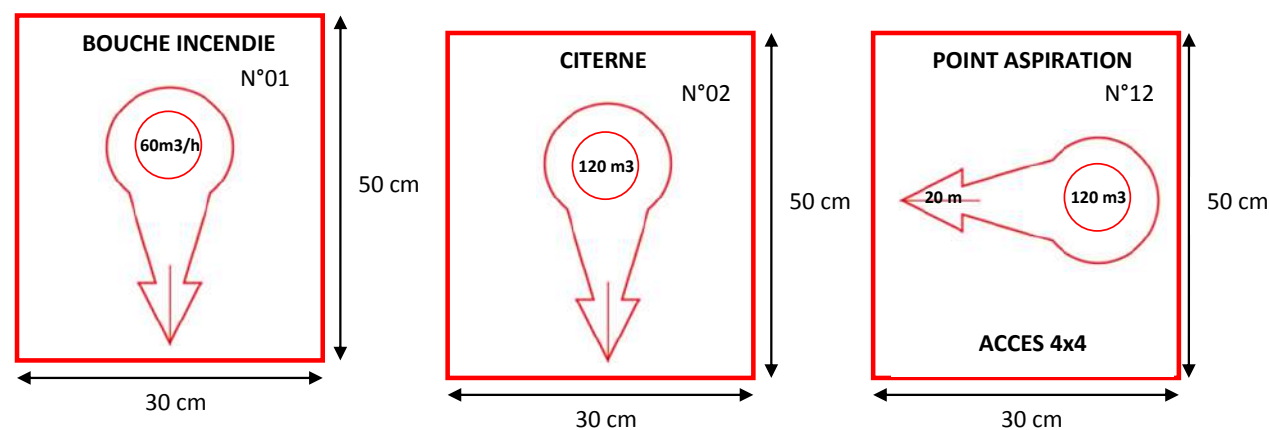
Les P.E.I. doivent être signalés pour être visibles depuis la voie d'accès au sinistre par les sapeurs-pompiers. **Les poteaux incendie peuvent en être dispensés compte tenu de leur visibilité importante.**

La signalisation est réalisée à partir d'un panneau qui possède les caractéristiques suivantes :

- Symbole du panneau : un disque avec une flèche ;
- Panneau de type « **signalisation d'indication** » rectangulaire de dimension 30 cm x 50 cm environ. Pour la signalisation des bouches incendie cette dimension peut être réduite pour apposition sur façade. A l'inverse, ces dimensions peuvent également être agrandies pour d'autres P.E.I.
- Installée entre 0,50m et 2 m environ du niveau du sol de référence (selon l'objectif de visibilité souhaité) ;
- Indique l'emplacement du P.E.I. (au droit de celui-ci : la flèche vers le bas) ou signale sa direction (en tournant la flèche vers la gauche, vers la droite ou vers le haut). L'indication de la distance ou autre caractéristique d'accès peut figurer sur la flèche ou sur d'autres parties du panneau.
- La couleur noire, rouge, blanche peut être utilisée pour les indications ;
- Des mentions complémentaires peuvent être apposées, par exemple :
  - **A la périphérie du disque** : indication de la nature du PEI (BI, point d'aspiration, citerne...);
  - **Au centre du disque, dans l'anneau** : indication du volume m3 ou du débit en m3/h, du diamètre de la canalisation en mm (alimentant le PEI), ...
  - **Sur les autres parties du panneau** : la mention « POINT D'EAU INCENDIE », le numéro d'ordre du PEI, l'insigne de la commune ou de l'E.P.C.I., des restrictions d'usage (MPR, MPF, ...).

Des exceptions sont possibles pour déroger à cette signalisation après accord du SDIS dans les zones protégées au titre des monuments historiques. Des solutions modulables peuvent être proposées.

### Implantation (symbolique et cartographie)

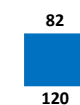


Fiche technique n°10 (signalisation des PEI) Version 20170901

Afin d'identifier sur tout support cartographique les différents points d'eau incendie de DECI, la symbolique ci-dessous est à appliquer :



Poteau ou bouche incendie reliés à un réseau sous pression. Le chiffre au dessus du symbole indique le numéro du PEI, tandis que celui en dessous le débit en m3/h.



Citerne, réserve, aérienne ou enterrée. Le chiffre au dessus du symbole indique le numéro du PEI, tandis que celui en dessous le volume en m3.



Point d'aspiration aménagé (point de puisage...), avec une aire d'aspiration.



# ANNEXE 3 : BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DES CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLLES ET NATURELLES

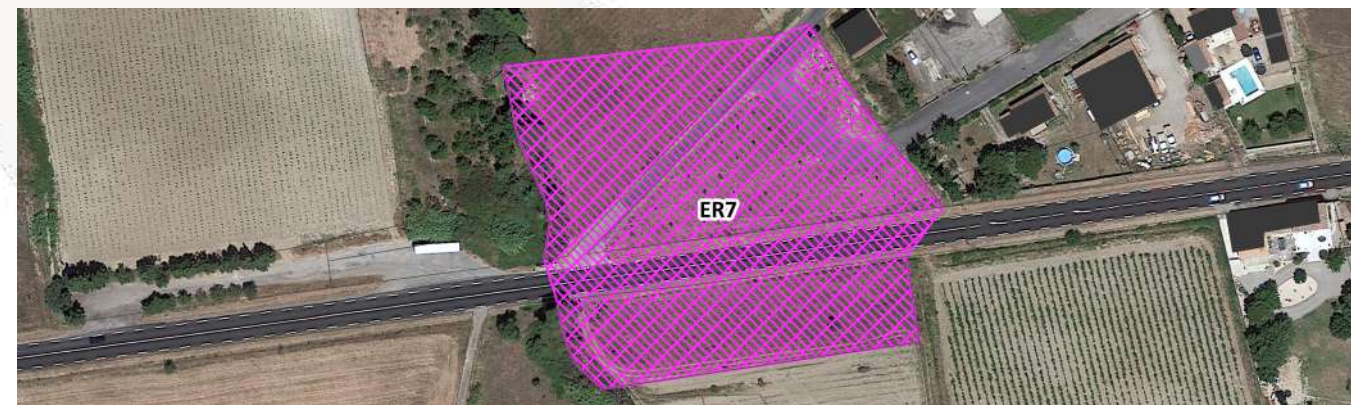
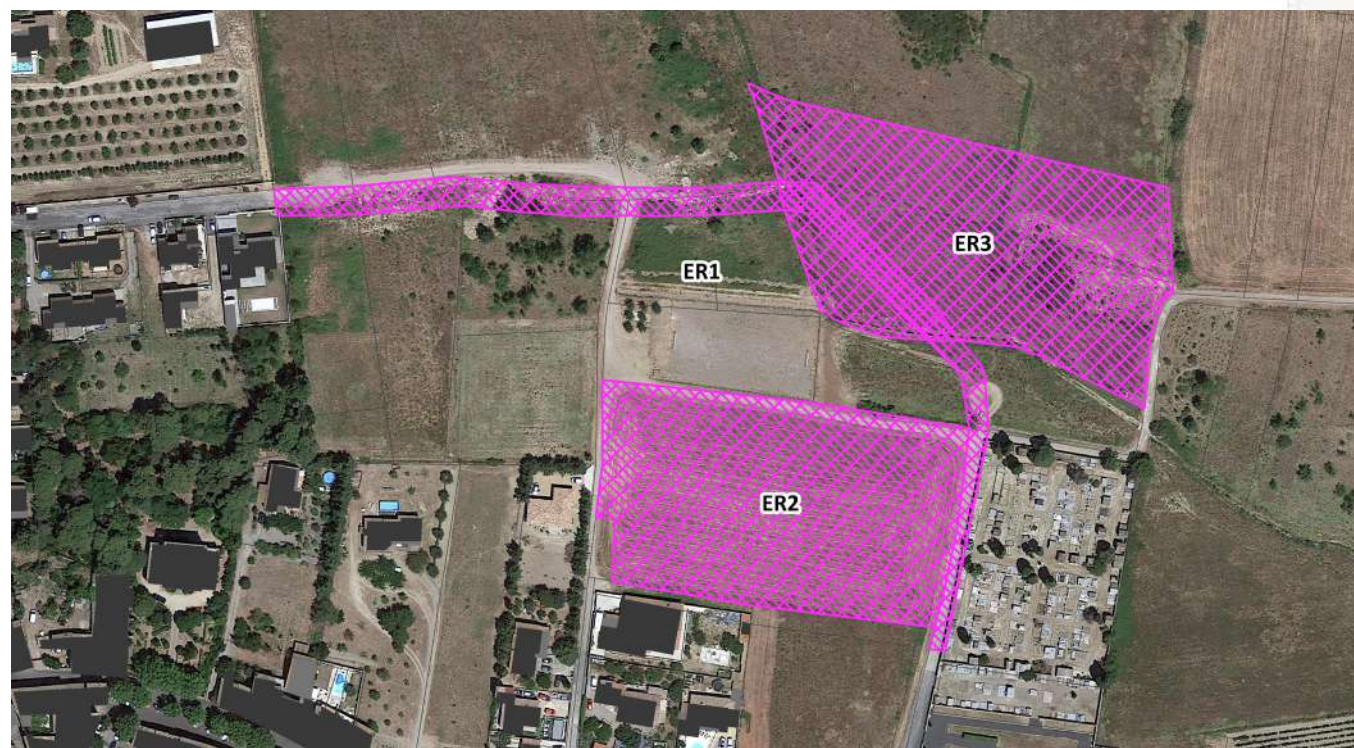
Néant, sous réserve de modification du PLU.





# ANNEXE 4 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacement réservé 1	ER1	Création de voirie
Emplacement réservé 2	ER2	Création d'une zone de loisir plein air non imperméabilisée
Emplacement réservé 3	ER3	Création d'un espace multimodal et un équipement sportif
Emplacement réservé 4	ER4	Agrandissement cour école/Mairie
Emplacement réservé 5	ER5	Création de voirie
Emplacement réservé 6	ER6	Développement de la STEP
Emplacement réservé 7	ER7	Aménagement entrée de ville
Emplacement réservé 8	ER8	Station de relevage
Emplacement réservé 9	ER9	Station de relevage
Emplacement réservé 10	ER10	Station de relevage





# ANNEXE 5 : LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER EN VERTU DES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Encadré par l'article 2 de chaque zone.

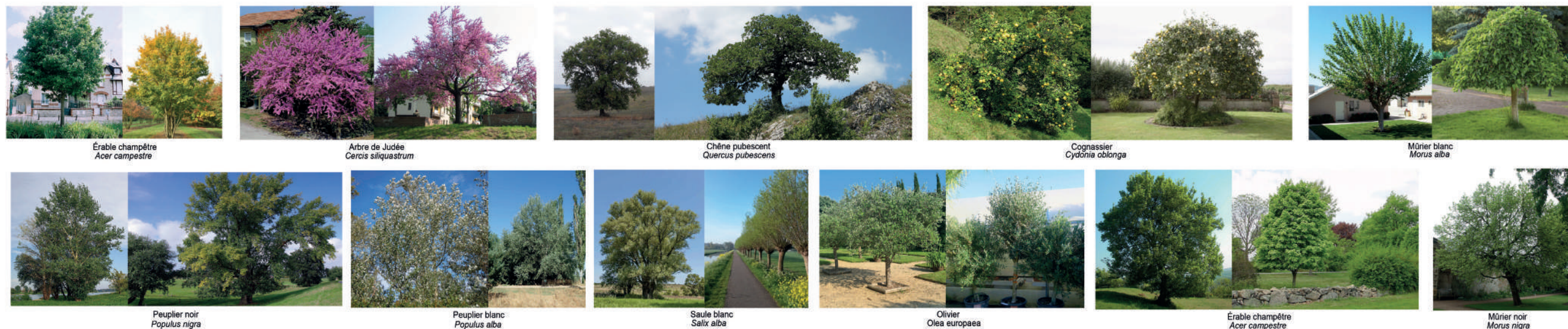
Porche		1
Clocher		2
Eglise		3
Moulin de Condamine		4
Mairie		5
Télégraphes chappes		6
Tombes néolithiques		7
Ruisseau Foun d'en Peyre		8
La Sabatiera, point de résurgence des eaux de pluie		9





# ANNEXE 6 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES

## Essences d'arbres :

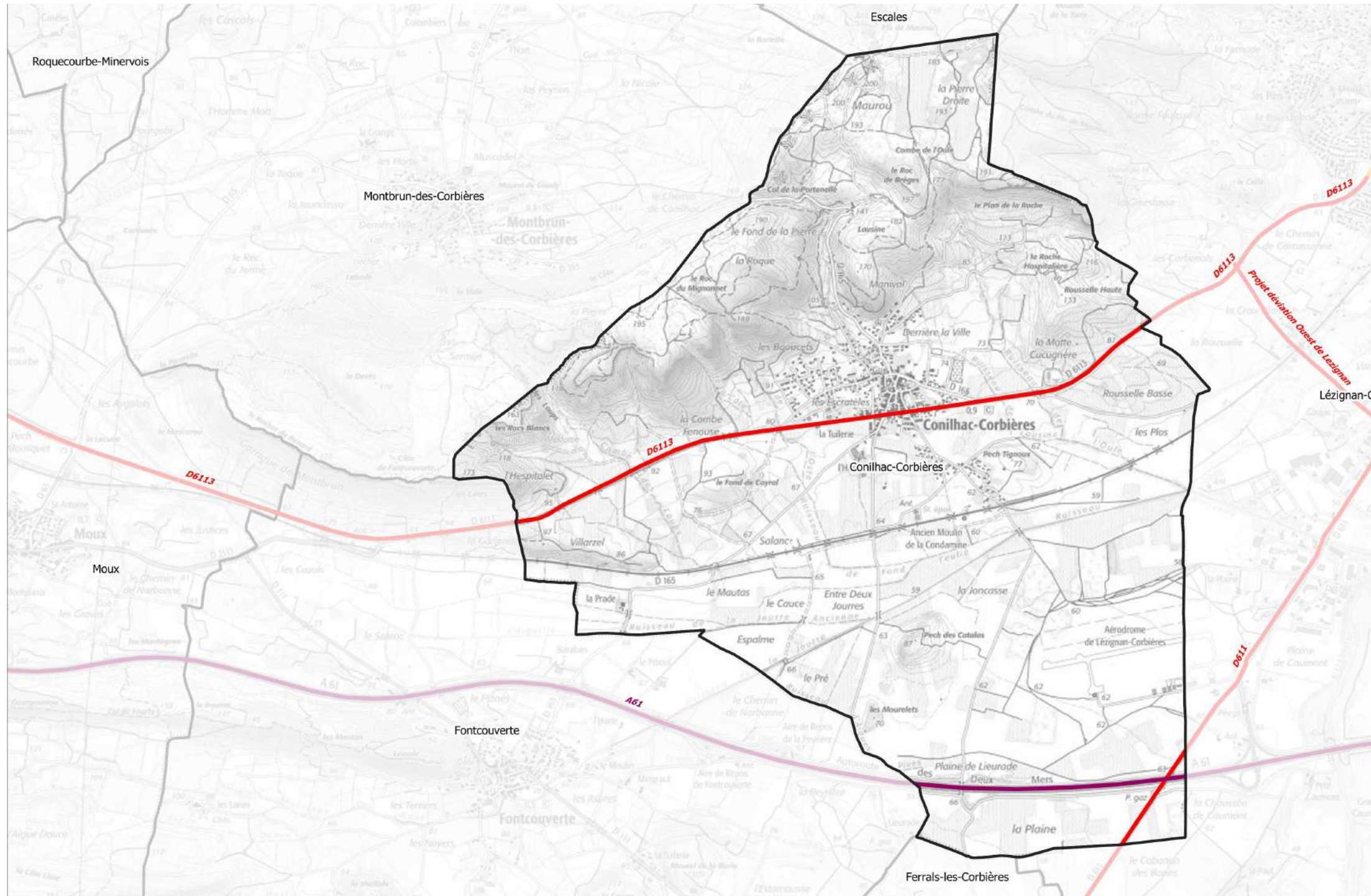


## Essences réservées aux haies :





# ANNEXE 7 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE (ZONAGE)



Carte élaborée par Cereq le 19/05/2022 | Source : Scan 25 IGN - Adm'n Express IGN - DDTM 11

## LEGENDE

Limite communale

Niveau sonore de référence LAeq (6h00-22h00) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h00-6h00) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de l'infrastructure
L > 81 76 < L ≤ 81 70 < L ≤ 76 65 < L ≤ 70 60 < L ≤ 65	L > 76 71 < L ≤ 76 65 < L ≤ 71 60 < L ≤ 65 55 < L ≤ 60	1 2 3 4 5	d = 300 m d = 250 m d = 100 m d = 30 m d = 10 m





# Commune de Conilhac-Corbières

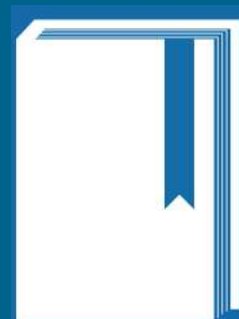
Tampon de la commune	Tampon de la préfecture
----------------------	-------------------------

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

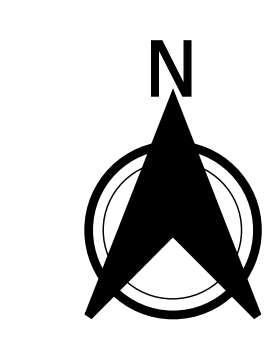
## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.2 Document graphique

Échelle 1/5800



SOIHA - MÉDITERRANÉE - 1, rue Maréchal de Lattre 31 000 Muret - 066119707  
Association régie par le loi 1901 - SIRET : 323 467 438 0001 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 467 438



#### Légende :

- Zonage :**
- Zone qui recouvre le centre du village et ses extensions de la période du 19ème siècle
  - Zone qui recouvre les zones périphériques d'urbanisation mixte à dominante pavillonnaire
  - Zone d'activité destinée à l'industrie, l'artisanat, le commerce et les services
  - Zone à protéger en raison de son potentiel agricole
  - Secteur où toute construction est interdite en raison de son intérêt paysager particulier lié à son utilisation agricole
  - Zone à protéger en raison de son potentiel agricole, avec autorisation d'implanter des éoliennes
  - Zone destinée à une urbanisation future dont la destination est l'habitation et toutes les activités compatibles avec l'habitation
  - Zone économique intercommunale : projet d'agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3
  - Zone destinée à une urbanisation future dédiée aux équipements
  - Zone destinée à l'extension et à la protection du château d'eau
  - Zone destinée à la station d'épuration
  - Zone destinée au château d'eau
  - Zone destinée à la station de relevage
  - Zone d'équipement (cimetière)
  - Zone naturelle à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site et des paysages
  - Zone naturelle où les constructions liées à l'aérodrome sont possibles
  - Zone naturelle où les centrales éoliennes ou photovoltaïques sont possibles
  - Zone naturelle à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins
  - Zone naturelle de loisirs
  - Zone destinée au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable

#### Prescriptions linéaires :

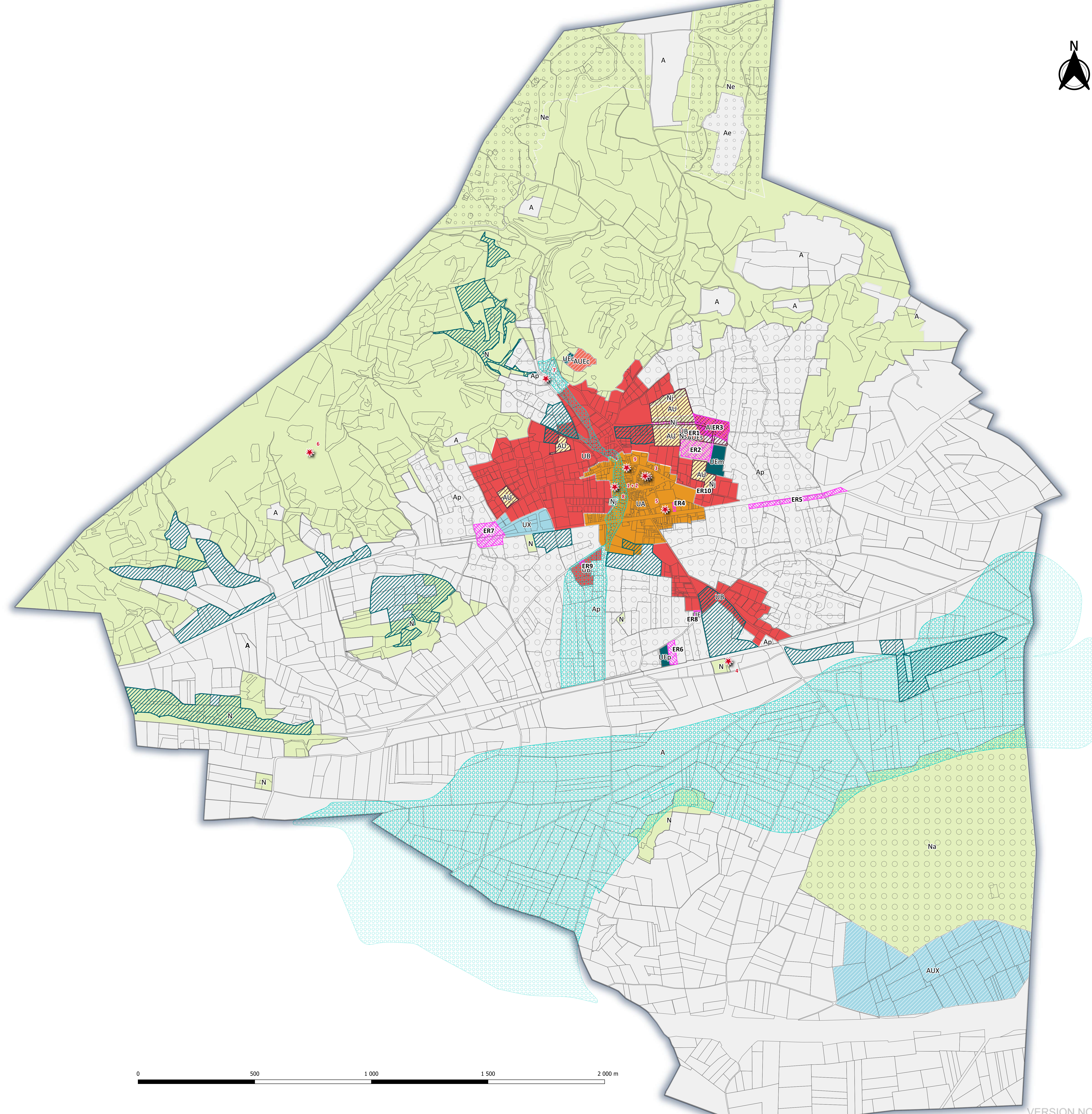
- Espaces boisés classés

#### Prescriptions surfaciques :

- Emplacements réservés
- Zone inondable
- Zone d'intérêt patrimonial
- OAP

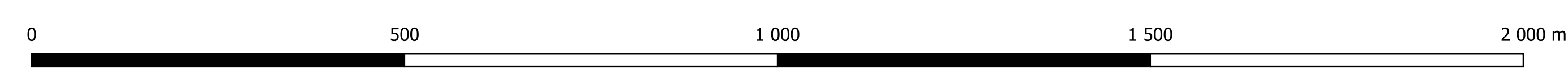
#### Prescriptions ponctuelles :

- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architecturaux ou écologiques



Emplacements réservés			
N°	Destination	Localisation (parcelles)	Surface (en m²)
1	Création d'une voie	A353/A354/A356/A2236/A2239/A2241/A2243/A2245/A2247	3585
2	Réalisation d'une zone de loisir plein air non imperméabilisée	A0351	9868
3	Création d'un espace multimodal et un équipement sportif	A0254, A0355, A0256, A0380, W80008	10660
4	Agrandissement cour école/Mairie	A0242	386
5	Création d'une voie	B822/B825/B828/B1183/B1184/B1204	8316
6	Développement de la station d'épuration	B0749	3123
7	Aménagement entrée de ville	A1324, A1326, B0145	10800
8	Station de relevage	B1304	889
9	Station de relevage	B1086	229
10	Station de relevage	A2358	51

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architecturaux ou écologiques		
N°	Désignation	Référence législative
1	Porche	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
2	Clocher	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
3	Eglise	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
4	Moulin de Condomine	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
5	Mairie	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
6	Télégraphes chaques	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
7	Tombe néolithiques	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
8	Ruisseau Four d'en Peyre	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)
9	La source Sabatiera	L.151-19 (Code de l'Urbanisme)

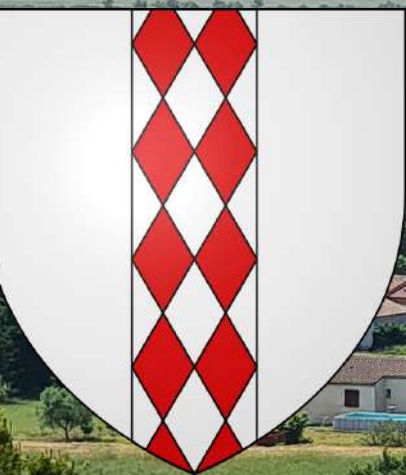




# SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MÉDITERRANÉE



Commune de Conilhac-Corbières

Plan local d'urbanisme

1. Rapport de présentation

VERSION NON DÉFINITIVE



# TABLE DES MATIÈRES

## PRÉAMBULE

1. Les objectifs de la révision du PLU
2. Modalités de concertation
3. Attendus réglementaires
4. Contenu
5. La procédure
6. Évaluation environnementale

## CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

### SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. Documents de référence
2. Documents avec lesquels la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible
3. Documents à prendre en compte

### INSCRIPTION TERRITORIALE : UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ENTRE CARCASSONNAIS ET MINERVOIS

1. La Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois (CCRLCM)
2. Le Bassin de vie de Lézignan-Corbières

### SERVITUDES, RISQUES, PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES

1. Les servitudes d'utilité publique
2. Autres éléments de prescription
3. Trame verte et bleue, périmètres environnementaux
4. Les documents intégrateurs

## CHAPITRE II : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC

### DÉMOGRAPHIE : UNE CROISSANCE EN REPRISE SOUTENUE

1. Les évolutions de la population
2. Une population entrante relativement jeune
3. Une majorité de retraités et une population d'actifs principalement tournée vers le secteur tertiaire
4. Méthodologie

### LOGEMENT : UN PARC ENTRE DEVELOPPEMENT ET REHABILITATION

1. Évolution de l'offre en logements
2. Structuration du parc de logements
3. État de la vacance
4. Le logement social
5. Bilan

### ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES, RÉSEAUX : UNE OFFRE DE PROXIMITÉ À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER

1. L'équipement public structurant
2. Les commerces et services présents dans la commune
3. Les équipements, commerces et services présents dans d'autres communes
4. Le scolaire et le périscolaire
5. Les associations
6. Niveau d'équipement et perspectives
7. Les réseaux
8. Prospectives

### MOBILITÉS : UN BON PARTAGE DE L'ESPACE MAIS DES PROBLÉMATIQUES DE STATIONNEMENT

1. Rappel législatif
2. Emploi, équipements et services : des mobilités supra-communales
3. Caractéristiques du réseau viaire
4. Les capacités de stationnement
5. Les transports en commun
6. Prospectives

### ÉCONOMIE : UNE OFFRE D'EMPLOI LOCALE EN DEVELOPPEMENT

1. Situation générale
2. Typologie des établissements actifs
3. Prospectives

### AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ VITICOLE TRÈS PRÉSENTE MAIS EN DECLIN

1. Méthodologie
2. Une filière tournée vers la viticulture
3. Enjeux de maintien des terres agricoles
4. Prospectives

### Conilhac-Corbières : un développement important à inscrire dans une perspective durable



## CHAPITRE III : URBANISME, PATRIMOINE, PAYSAGES

### ANALYSE URBAINE : UNE ENVELOPPE A DENSIFIER ET A RECENTER SUR LE BOURG

1. Morphologie et typologie urbaine
2. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante
3. Les espaces publics

### PATRIMOINE : DES ÉLÉMENTS VERNACULAIRES À PROTÉGER ET VALORISER

1. Histoire de la commune
2. Les éléments de patrimoine matériel
3. Les éléments de patrimoine immatériel

### PAYSAGE : DES PAYSAGES TRÈS OUVERTS A ENJEUX

1. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois
2. Les entrées de ville
3. Paysages des espaces urbanisés
4. Les espaces sensibles du paysage

### Un village en croissance à intégrer dans un environnement de qualité

## CHAPITRE IV : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

1. Situation administrative du périmètre d'étude
2. Situation géographique

### ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique
2. Milieu naturel
3. Ressources naturelles
4. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel
5. Trame Verte et Bleue
6. Risques, nuisances et pollutions
7. Synthèse des enjeux environnementaux
8. Bibliographie

### ANNEXES

1. SDAGE de France
2. Carte de la trame verte (SRCE LR)
3. Carte de la trame bleue (SRCE LR)
4. Carte de la trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts (SRCE LR)

35	5. Carte de la trame verte liée aux milieux forestiers (SRCE LR)	62
36	6. Carte de la trame verte liée aux milieux cultivés (SRCE LR)	63
36		
38	<b>Conclusions de l'état initial de l'environnement</b>	<b>64</b>
38		
38	<b>CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	<b>67</b>
40	<b>ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PROJET</b>	<b>68</b>
40	1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme applicable	68
40	2. Bilan de la consommation foncière 2012-2022	69
40	3. Calcul du point mort sur la période 2010-2021	69
40	4. La loi « Climat & Résilience »	69
43	5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne Agglo	70
43		
43	<b>MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE</b>	<b>70</b>
43	1. L'étalement urbain et ses nuisances	70
44	2. Le cadre législatif	70
44	3. Des possibilités de densification	70
44	4. Les changements de destination	71
47	5. Pondération des possibilités de densification au regard des enjeux	72
49		
49	<b>DÉFINITION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL</b>	<b>72</b>
50	1. Prise en compte des projets sur la période 2021-2024 et considérations contextuelles	72
50	2. La projection du point mort	72
50	3. Le fil de l'eau	72
50	4. Le projet démographique	73
50	5. Le projet d'habitat	73
50	6. Le projet d'équipements	73
51	7. Les mobilités	73
54		
55	<b>JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>74</b>
55	1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	74
57	2. Projet de PLU	76
59		
59	<b>LEXIQUE</b>	<b>80</b>
60		
60		
61		
61		
62		



## PREAMBULE

### 1. Les objectifs de la révision du PLU

Le Conseil Municipal de la commune de Conilhac-Corbières entend prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 30/11/2020. Le PLU approuvé le 25/04/2008 continue par ailleurs de s'appliquer jusqu'à ce que la présente révision soit approuvée. Ce derniers a connu de nombreuses évolutions depuis : Une modification simplifiée prescrit le 20/01/2011, une révision simplifiée approuvée le 27/12/2012, une modification simplifiée prescrit le 25/02/2013, une modification simplifiée approuvée les 10/07/2015, 12/12/2016 et 24/07/2017.

L'objectif est de programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et les exigences environnementales, d'équilibrer urbanisation et environnement, d'équilibrer urbanisation et prévention des risques, de mener une diversification de l'habitat, de revitaliser du centre ancien, d'améliorer la mobilité et le stationnement, de favoriser le développement des énergies renouvelables et de renforcer l'identité des espaces agricoles et naturels. Plus généralement, cette révision générale entend donc insérer le développement urbain de la commune dans des processus socio-économiques territoriaux plus durables. Elle résidera également dans une attention particulière portée à la prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCRLCM actuellement en cours de révision (dont les équipes seront associées aux présents travaux) et des préceptes de l'urbanisme contemporain.

La révision du PLU constituera de plus une opportunité d'établir un règlement d'urbanisme aisément appréhendable par les administrés et ne soulevant pas d'ambiguïtés pouvant altérer l'action du service instructeur des autorisations d'urbanisme de la commune. Il s'agira enfin de 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, etc.).

### 2. Modalités de concertation

La municipalité a fait le choix de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants, L.153-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- Organisation d'une réunion publique ;
- Communication locale via :
  - le bulletin d'information municipal ;
  - le site internet de la commune ;
- La mise à disposition du public des études et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les locaux de la Mairie (16 Av. RN 113, 11200 Conilhac-Corbières) ;
- La mise à disposition pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions dans les locaux de la Mairie (même adresse).

### 3. Attendus réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme dit « prévisionnel ». Il a pour but de définir une planification territoriale et d'appliquer le droit des sols sur son territoire d'application. Il est en accord avec les dispositions réglementaires édictées au sein du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les attendus d'un tel document. Les PLU ont évolué en même temps que les nouvelles lois portant sur l'urbanisme :

- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992, codifiée dans les articles 571-1 à 571-2 du Code de l'Environnement, a pour objet principal d'offrir un cadre législatif complet à la problématique du bruit et de poser des bases cohérentes de traitement réglementaire de cette nuisance.
- La Loi Paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Le projet de PLU doit se conformer aux dispositions de la loi qui déterminent les orientations et principes fondamentaux de protection des structures paysagères applicables sur le territoire en l'absence de Directives Territoriales d'Aménagement. La loi Paysage institue des directives de protection et de mise en valeur des paysages qui concernent des territoires remarquables par leur intérêt paysager.
- Créés par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU »), ils remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en y intégrant la notion de « développement durable ». Ainsi, ils ont pour fondements le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité sociale et la maîtrise des déplacements ;
- Ils sont remaniés par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » ;
- Les attendus en matière d'urbanisme des PLU, qui comportent entre autres une mise en lumière des enjeux environnementaux, sont précisés dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « ENE » ou loi « Grenelle II ») ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») édicte de nouvelles dispositions auxquelles les PLU doivent se soumettre, dans un souci de transition écologique ;
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »), a acté de nouvelles possibilités d'évolution des secteurs bâtis en zones agricoles et naturelles ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a apporté de nouveaux outils urbanistiques permettant un travail sur l'existant plus efficace et associant plusieurs acteurs (OIN améliorées, ORT, Projet partenarial d'aménagement, GOU, simplification de la procédure pour les ZAC, dents creuses mobilisables en contexte loi Littoral) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renfor-

cement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») a acté la nouvelle direction devant être prise par les politiques urbaines pour les décennies à venir en instaurant l'objectif zéro artificialisation nette d'ici l'année 2050. Ses mesures se matérialiseront sur le volet urbain par une impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces cumulées supérieures à 50% de la consommation foncière des dix dernières années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Aussi, l'urbanisme tend par cette loi à se recentrer sur l'existant et à organiser une désartificialisation préalable à toute extension urbaine ;

- La Loi LAAAF de 2014, revoyant les possibilités de constructions dans les zones Agricoles (A) et Naturelles (N), soit celles strictement nécessaires aux activités exercées sur ces secteurs (agriculture, agropastoralisme, pastoralisme, agro-foresterie...) et redéfinissant la notion de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) dans ces espaces : Les STECAL réservés pour de l'habitation sortent de la norme ; Les STECAL réservés pour de l'activité singulière (tourisme, chasse, hébergement, restauration) nécessitent une justification pointue ;
- Le SCoT de la CCRLCM (Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Minervois)

Ces évolutions qu'ont connu les PLU au cours des dernières décennies leur ont ainsi permis d'affiner leurs principes et de les inscrire dans une notion de développement durable et de gestion économe de l'espace.

### 4. Contenu

Le contenu du PLU est précisé dans l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme. Il comprend :

#### 4.1. Le rapport de présentation



L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme résume sa fonction et son contenu : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

#### Code de l'Urbanisme - Article L.151-4

*[...] Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document*

*d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables*

Au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

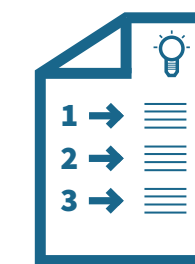
#### 4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le PADD, dont le rôle est mentionné à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou

de remise en bon état des continuités écologiques. Il met en avant des axes de développement concernant l'habitat, les transports et mobilités, les réseaux d'énergie, le développement du numérique, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, le tourisme, retenus par la commune ou l'EPCI. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, notamment au regard de la consommation foncière opérée sur le territoire au cours des 10 dernières années. Il tient compte des spécificités architecturales, patrimoniales, paysagères, environnementales des anciennes communes, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

#### 4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Les dispositions concernant les OAP sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ayant pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les

paysages, les transports et les déplacements.



## Code de l'Urbanisme - Article L.151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

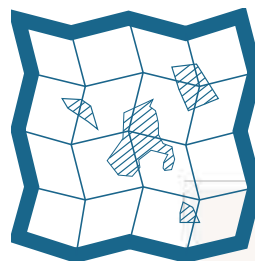
En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, elles comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

## 4.4. Le règlement et le zonage



En cohérence avec le PADD, il définit les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans le souci d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il délimite les zones urbaines et à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières.

Il peut décider de l'affectation des sols en fonction des usages principaux qui peuvent y être alloués, ou de la nature des activités qui y sont ou pourraient y être exercées, et définit la nature et la destination des constructions autorisées sur chacune de ces zones. Enfin, il peut prévoir l'interdiction de construire.



## 4.5. Les annexes



Comme mentionné dans l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, elles comportent « les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

## 5. La procédure

### 5.1. La concertation et le débat au sein du Conseil Municipal

La concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est obligatoire durant toute la procédure d'élaboration du projet (articles L.103-2 à L.103-6). Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, ou l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. À l'issue de la concertation, l'autorité arrête le bilan.

### 5.2. La conduite des procédures

À partir de la prescription du PLU, les services de l'État, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des EPCI compétents en matière de SCoT, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains et les Maires des communes voisines (à leur demande) sont notamment consultés tout au long de l'avancée des travaux en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un projet de révision du PLU est arrêté par le Conseil municipal, il est transmis aux services de l'État (DDTM) et aux PPA, ceux-ci formulant un avis dans le cadre de leurs compétences propres dans un délai de trois mois.

Le dossier réalisé pour de l'enquête publique comportera les pièces énumérées à l'articles R.123-8 du Code de l'Environnement. Il comprend également, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Cette enquête concernant le PLU vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan, à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R.112-4 ou à l'article R.112-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les Mairies des communes membres concernées, ou en Mairie. La délibération approuvant le PLU est affichée selon les mêmes modalités, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

### 5.3. Pendant la procédure

#### Code de l'Urbanisme - Article L.424-1

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...]

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le

refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

## 6. Évaluation environnementale

Code de l'Urbanisme - Article R.104-11

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

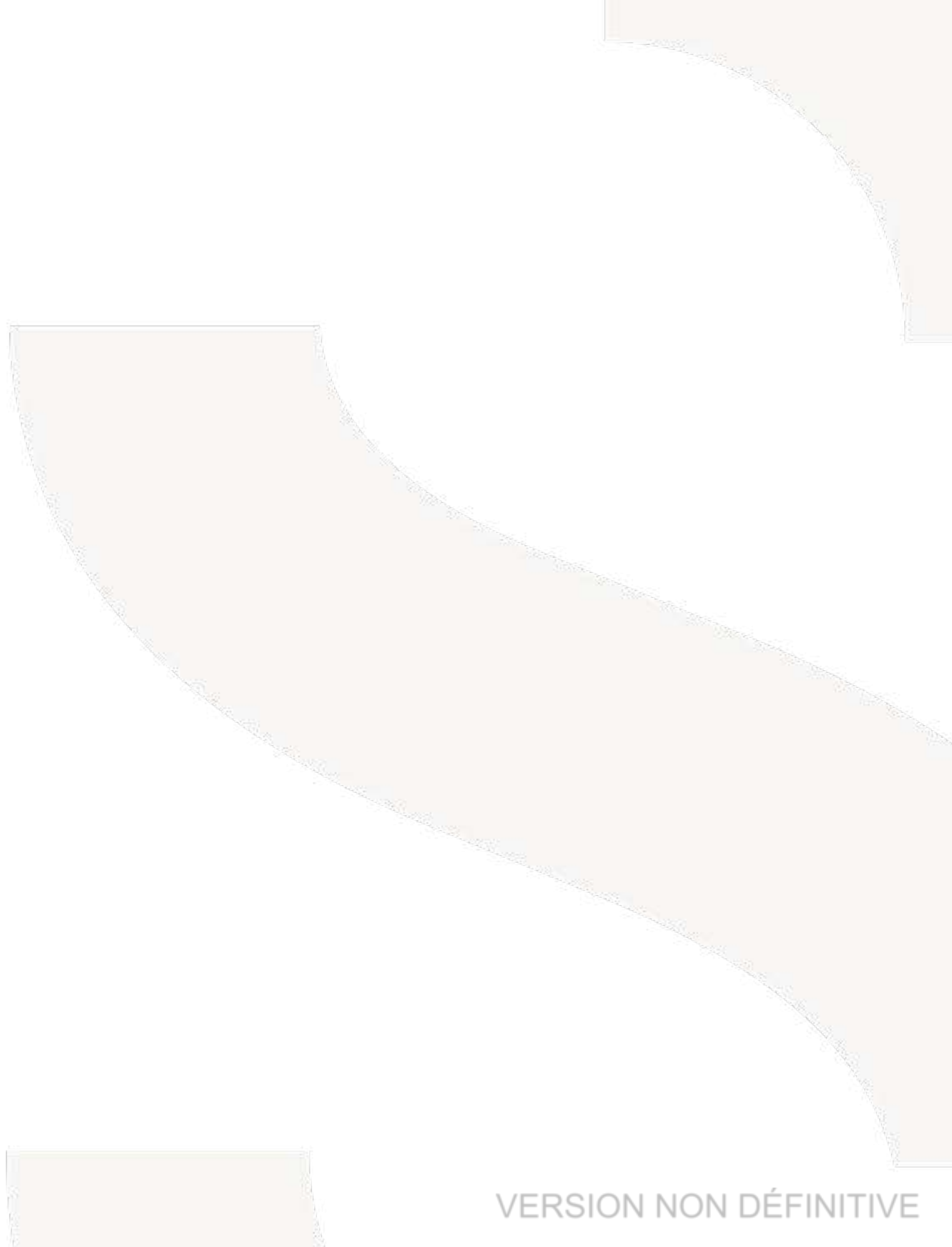
II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)

Conformément à l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessus (I.2°b)) et issu du récent décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de la présente procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.







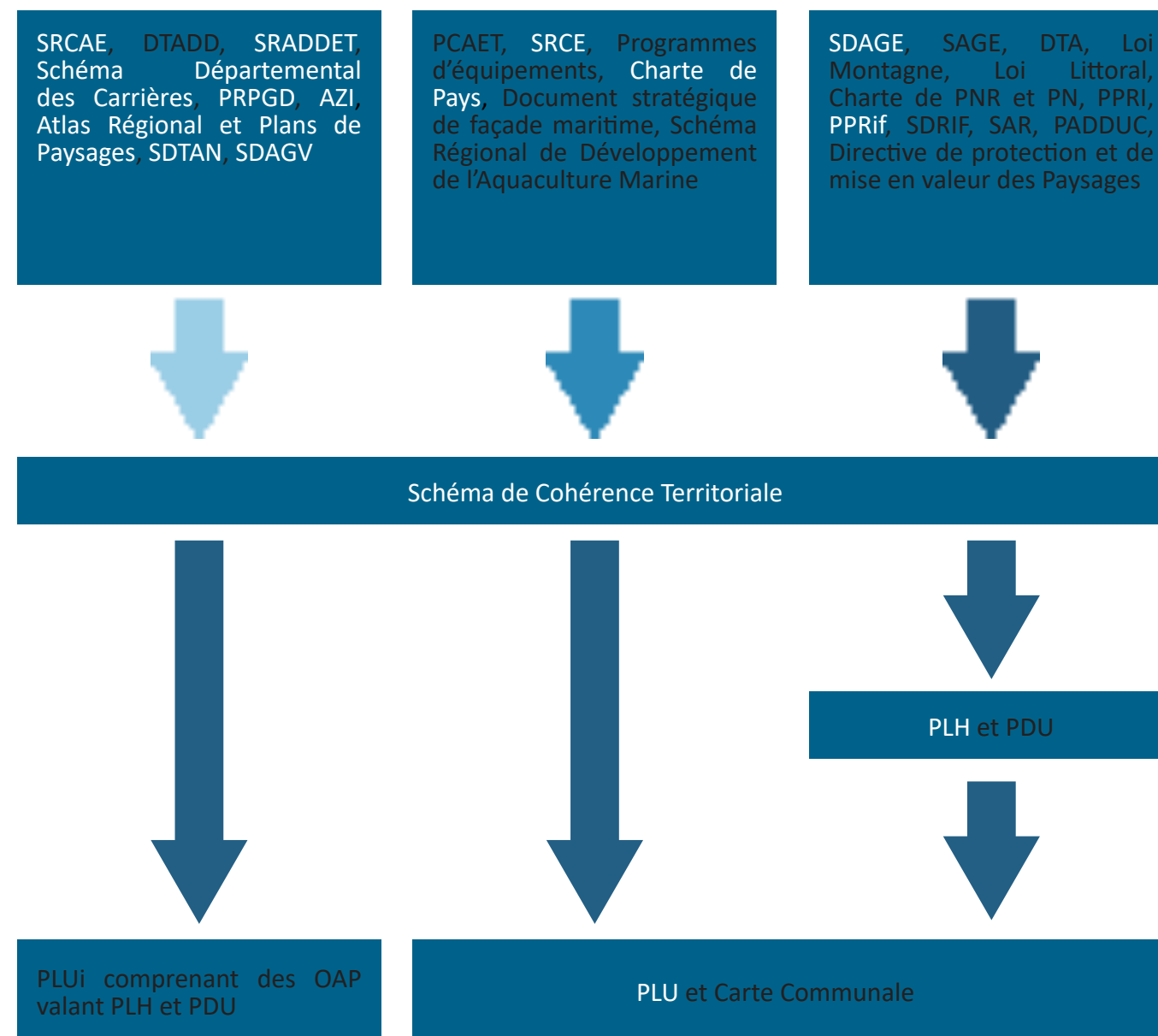
# CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS








SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Figure 1 : Articulation avec les autres documents ; SOLiHA Méditerranée, 2023



Légende :

-  Documents de référence
-  Compatibilité
-  Prise en compte

La notion de compatibilité est introduite par le Code de l'Urbanisme dans le cadre d'une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans, et programmes.

Elle n'y est pas définie juridiquement, mais la jurisprudence permet de distinguer cette notion de celle de conformité, plus exigeante.

Ainsi, ce rapport exige que le document n'entrave pas l'application des documents qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Par extension, le Code de l'Urbanisme prévoit également la prise en compte d'autres programmes par les documents d'urbanisme.

Cette notion vient compléter le rapport de compatibilité mais demeure moins stricte, impliquant principalement de ne pas ignorer les orientations générales desdits documents.

La commune de Conilhac-Corbières s'inscrit dans différentes dispositions définies par des documents supra-communaux, au sein desquels la révision du Plan Local d'Urbanisme devra s'insérer dans un rapport de prise en compte ou de compatibilité.

1. Documents de référence

La révision du Plan Local d'Urbanisme fera référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 24 avril 2013 ;
- au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) arrêté le 19 décembre 2019 et en attente d'approbation ;
- au Schéma Départemental des Carrières de l'Aude approuvé le 19 septembre 2000 ;
- au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets adopté le 14 novembre 2019 ;
- à l'Atlas des Zones Inondables ;
- à l'Atlas Régional des Paysages et à celui des paysages de l'Aude ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude (SDTAN) ;
- au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de l'Aude arrêté le 22 janvier 2019 ;

2. Documents avec lesquels la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera compatible :

- avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 ;
- avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCRLCM approuvé le 11 juillet 2012. Celui-ci est actuellement en cours de révision et dans cette optique, la présente révision du PLU s'appuiera sur les dispositions du futur SCoT dans l'optique de renforcer sa pérennité. Pour se faire, les équipes chargées de la révision du SCoT ont été consultées tout au long de la démarche de révision du PLU ;
- avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCRLCM en cours de révision conjointe avec le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Plan de Prévention des Risques incendies de forêt (P.P.R.I.F) de la Pinède de Lézignan

3. Documents à prendre en compte

La révision du Plan Local d'Urbanisme tiendra compte :

- du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015 ;
- de la Charte du Pays Corbières-Minervois



## INSCRIPTION TERRITORIALE : UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ENTRE CARCASSONNAIS ET MEDITERRANEE

### 1. La Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois (CCRLCM).

#### 1.1. Le territoire administratif

La commune de Conilhac-Corbières fait partie de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois (CCRLCM). La commune a intégré la CCRLCM en 2013 lors de la fusion de plusieurs EPCI, dont la CC de la Région de Lézignan (CCRL) (dont faisait partie Conilhac-C.). Ce territoire regroupe 54 communes dont 20 d'entre-elles sont issues de la Région Lézignanaise, 16 du Massif de Mouthoumet, 7, de la contrée de Durban, 6 du canton de Lagrasse ainsi que les communes d'Homps, Moux et Palairac. La population de la CCRLCM atteint les 33 436 habitants en 2019 (INSEE).

La communauté de communes est positionnée entre Toulouse et Montpellier et ainsi connectée aux métropoles et aux principales villes d'Occitanie via l'autoroute A61. De fait, Conilhac-C. bénéficie d'une insertion territoriale stratégique, à proximité directe de Lézignan-Corbières et de ses services, et plus généralement à mi-chemin entre Carcassonne et Narbonne, le village se situe sur le chemin qui relie le Midi-Pyrénées à la Méditerranée.

De plus, le secteur de Lézignan-Corbières bénéficie d'une proximité immédiate avec les principales infrastructures (autoroute, voie ferrée et gare). Ainsi, le réseau de voies de communication de Conilhac-Corbières est varié et dense: autoroute A61, la RD6113, la RD611, la gare SNCF, l'Aérodrome.

La commune constitue une véritable porte vers la Méditerranée par son positionnement sur la A61, et bénéficie logiquement de cette insertion territoriale stratégique combinée à son cadre rural qui constitue un attrait touristique.

#### 1.2. Les compétences exercées

La Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Minervois exerce les compétences suivantes : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, la création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire, la collecte et élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés, l'action sociale (à travers le CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale), les équipements culturels et sportifs, actions culturelles d'intérêt communautaire, l'assainissement individuel, la création et gestion de maisons de services au public, la création et gestion d'une fourrière et d'un refuge pour animaux, la restauration collective, la politique du logement et du cadre de vie, la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage, le tourisme, l'enfance jeunesse, la lutte contre la désertification médicale et paramédicale, le numérique et déploiement de la fibre, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, la gestion du site de

Jouarres via le SMAJ, la construction, l'entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la construction, l'entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.

#### 2. Le Bassin de vie de Lézignan-Corbières

Pour rappel, le bassin de vie tel que défini par l'INSEE est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants (commerces, santé, sports, loisirs, culture, enseignement, santé, transports...), ainsi qu'à l'emploi. La commune de Conilhac est, elle, située vers le centre du bassin de vie de Lézignan-Corbières. Lézignan constitue ainsi la première grande ville à proximité du village et complète aisément l'offre commerciale locale. Lézignan est en effet accessible à environ 6 minutes en voiture de Conilhac-Corbières via la RD6113 et concentre un nombre conséquent de services (centre-ville commerçant, pôle de formation, collège et lycée, centres hospitalier, clinique, etc.), d'emplois et d'axes de communication ou de services de transport importants (A61, point d'interconnexion du réseau départemental, gare SNCF, etc.)

## SERVITUDES, RISQUES, PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES

### 1. Les servitudes d'utilité publique

#### 1.1. Servitude T1 - Voie ferrée

Elles concernent les propriétés riveraines des chemins de fer et existant dans des zones définies par la Loi du 15 Juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 Octobre 1935 modifié, portant sur la création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. La construction aux abords de la voie ferrée est soumise à plusieurs interdictions.

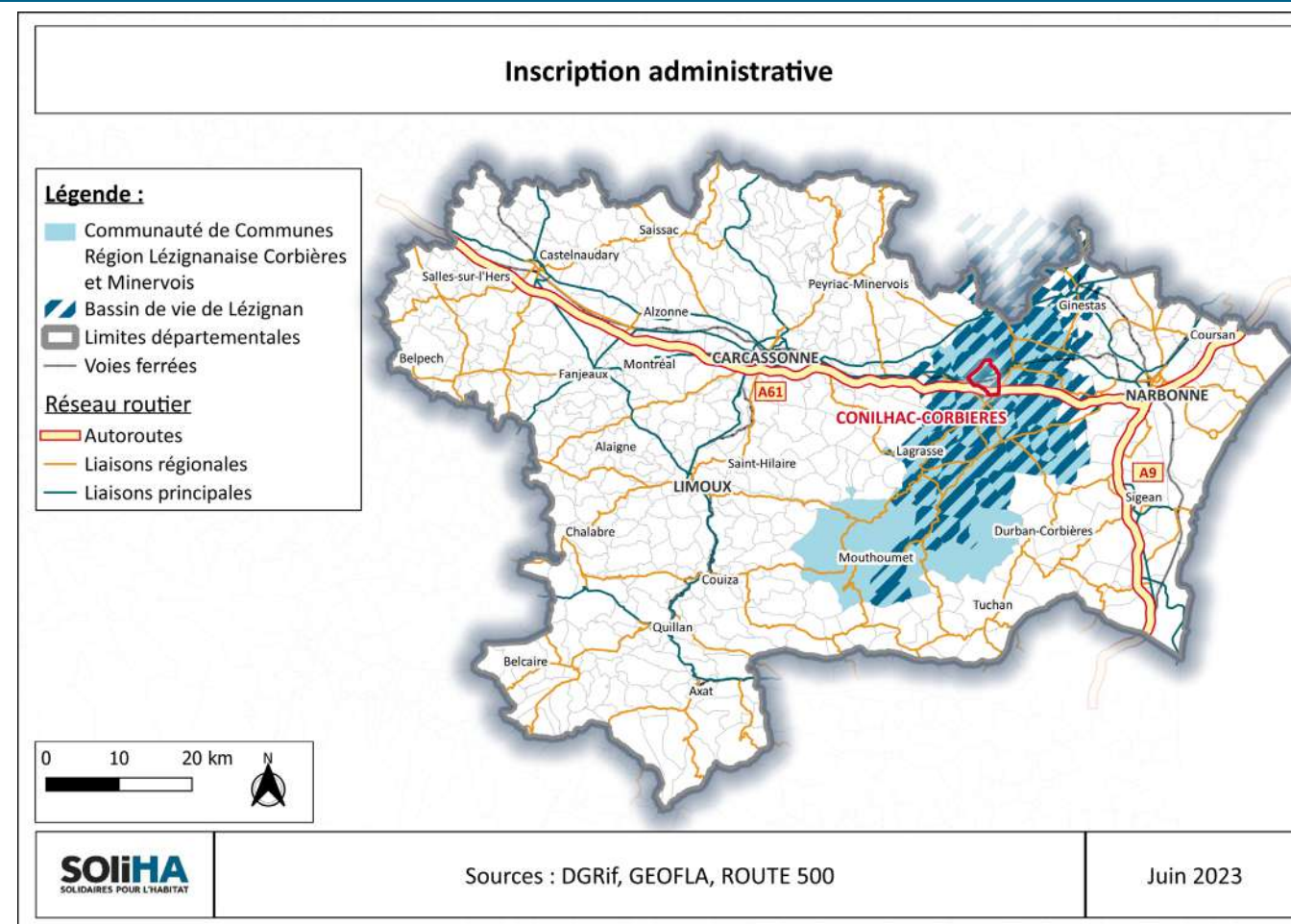
#### 1.2. Servitude T5 – Servitude aéronautique de dégagement (civile)

Cette servitude est instituée en application des articles L. 6351-1 et L. 6351-2 à L. 6351-5 du Code des transports (anciens R. 241-1 à R. 242-3 du Code de l'aviation civile). La servitude aéronautique de dégagement est créée afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques. Elle entraîne l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne. L'aérodrome de Lézignan-Corbières est situé au sud-est de la commune de Conilhac-Corbières.

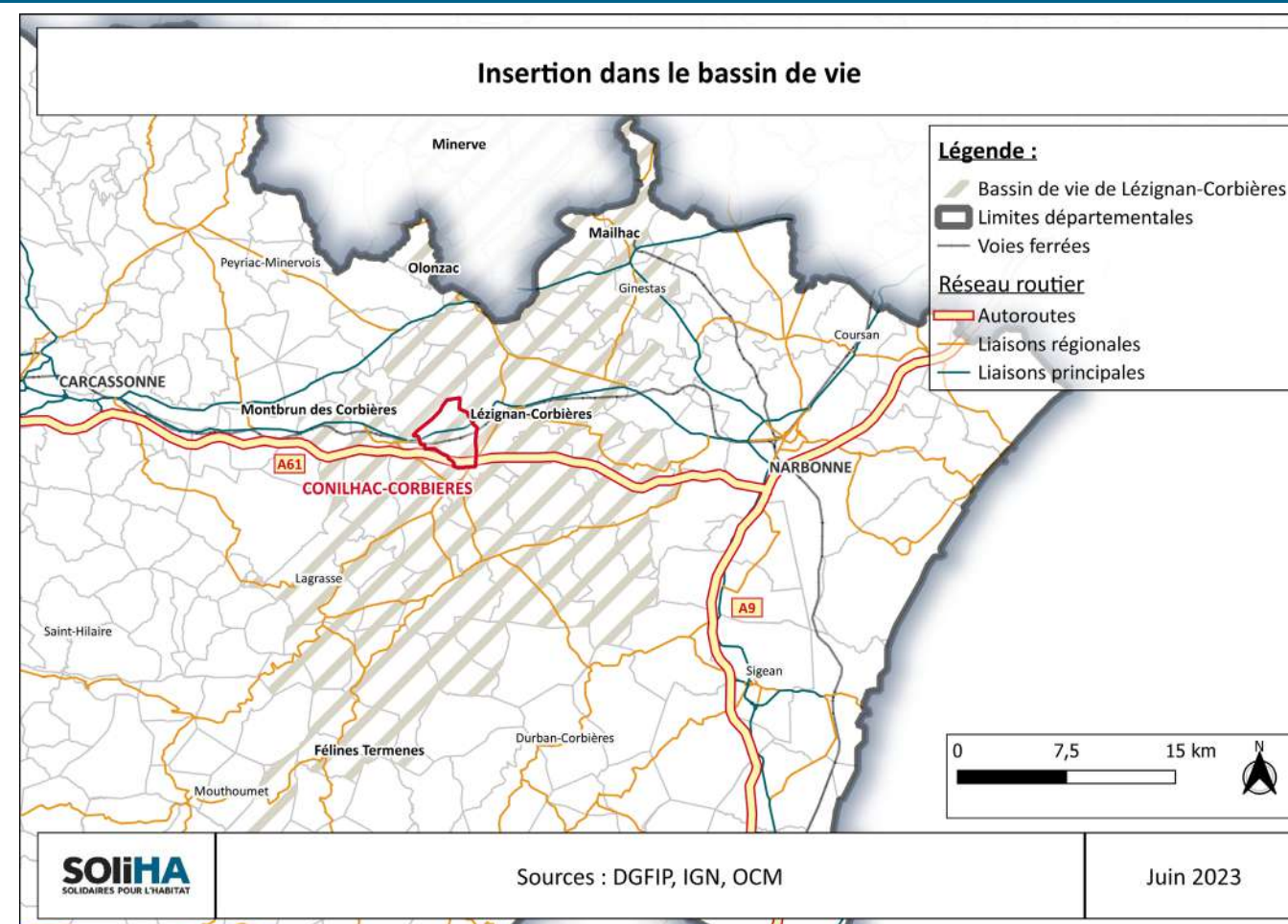
#### 1.3. Servitude I3 – Canalisations de gaz

Elle définit les règles de construction sur différents périmètres aux abords des canalisations de gaz qui traversent le territoire communal, au Nord et au Sud de la partie actuellement urbanisée.

Carte 1 : Inscription territoriale ; SOLiHA Méditerranée, 2023



Carte 2 : Inscription dans le bassin de vie ; SOLiHA Méditerranée, 2023





#### 1.4. PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

#### 1.5. Servitude PM1 – Risques Naturels – Plan de Prévention des Risques incendies de forêt (P.P.R.I.F)

Il existe un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) pour ce qui concerne la pinède de Lézignan (bassin de risque) sur la commune de Conilhac-Corbières. Ce PPRIF fut prescrit par arrêté préfectoral n°2014275-0002 en date du 16 octobre 2014. En effet, la pinède de Lézignan présente un risque important de feu de forêt qui résulte de la présence d'enjeux liés aux zones urbanisées situées dans les secteurs subissant un aléa feu de forêt significatif ou au contact de ceux-ci. Un important feu de forêt s'est notamment produit sur cette zone le 24 juillet 2002 (12 ha parcourus).

Ce risque touche donc le nord et l'ouest du village, y compris sur de nombreux secteurs déjà urbanisés. Les derniers incendies marquent encore très fortement les esprits (été 2006, 101 hectares ravagés). Ce risque est très prégnant sur le village car les zones de boisements se trouvent aux portes du village, au Nord. Une grande partie des extensions existantes, vers l'Ouest du village sont d'ailleurs dans la zone à risque définie par le PPRif.

## 2. Autres éléments de prescription

### 2.1. Atlas des zones inondables

La commune a connu divers épisodes pluvio-orageux engendrant des dégâts plus ou moins importants où des arrêtés de catastrophes naturelles ont été déclarés. C'est le cas du 10 octobre 1987 (inondation, par une crue, par ruissellement et par coulée de boue) un arrêté de catastrophe naturelle en date du 02 décembre 1987 a été annoncé ou du 12 au 14 novembre 1999 (inondation par crue, ruissellement et coulée de boue) où un arrêté de catastrophe naturelle en date du 17 novembre 1999 a également été déclaré.

La commune de Conilhac-Corbières est impactée par les inondations principalement sur deux zones :

- au Sud du territoire, ce secteur ne concerne aucun espace habité.
- le centre du village peut être touché par le débordement du ruisseau de Fount del Peyre. Ce ruisseau traverse le village de part en part, du Nord au Sud, et est partiellement couvert dans le centre ancien. Sur ce secteur, aucun PPRi n'existe. Il convient néanmoins de préciser que le débordement du ruisseau n'a que très rarement occasionné de dégâts importants dans le village.

Par ailleurs, certaines maisons basses du nouveau lotissement La Coumo ont été inondées suite à de fortes intempéries en septembre 2021 et à la montée

des eaux du ruisseau jouxtant l'avenue des Vignerons et par ruissellement du cours d'eau sur la route et dans le lotissement. Des solutions techniques devraient être apportées pour pallier à ce problème.

Enfin, il existe un risque inondation par remontée de nappe (inondations de caves potentielles) (cf. carte)

### 2.2. Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Conilhac présente, par sa géologie, des zones potentiellement touchées par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles lors des épisodes de sécheresse intense. Depuis 1998, la commune a été touchée par 5 sécheresses reconnues comme catastrophe naturelle : en 1998, 2016, 2019, 2021 et dernièrement le 30 septembre 2022. L'état de catastrophe naturelle a été constaté par arrêté en date du 3 avril 2023 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux dommages causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation du sol. Les constructions implantées sur le territoire communal sont ainsi susceptibles de subir des dommages structurels, notamment dans les zones représentées en rouge sur carte 4.

### 2.3. Zone de présomption de prescription archéologique

Les ZPPA, prévues par le Code du patrimoine, permettent à l'Etat de tenir compte, par une étude scientifique ou une conservation éventuelle, des « éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. » L'Etat peut alors formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic ou de fouille archéologique, ou d'indication de modification d'un projet. Plusieurs ZPPA ont été identifiées sur le territoire communal, dont une localisée sur le centre historique, et deux autres au Sud du village.

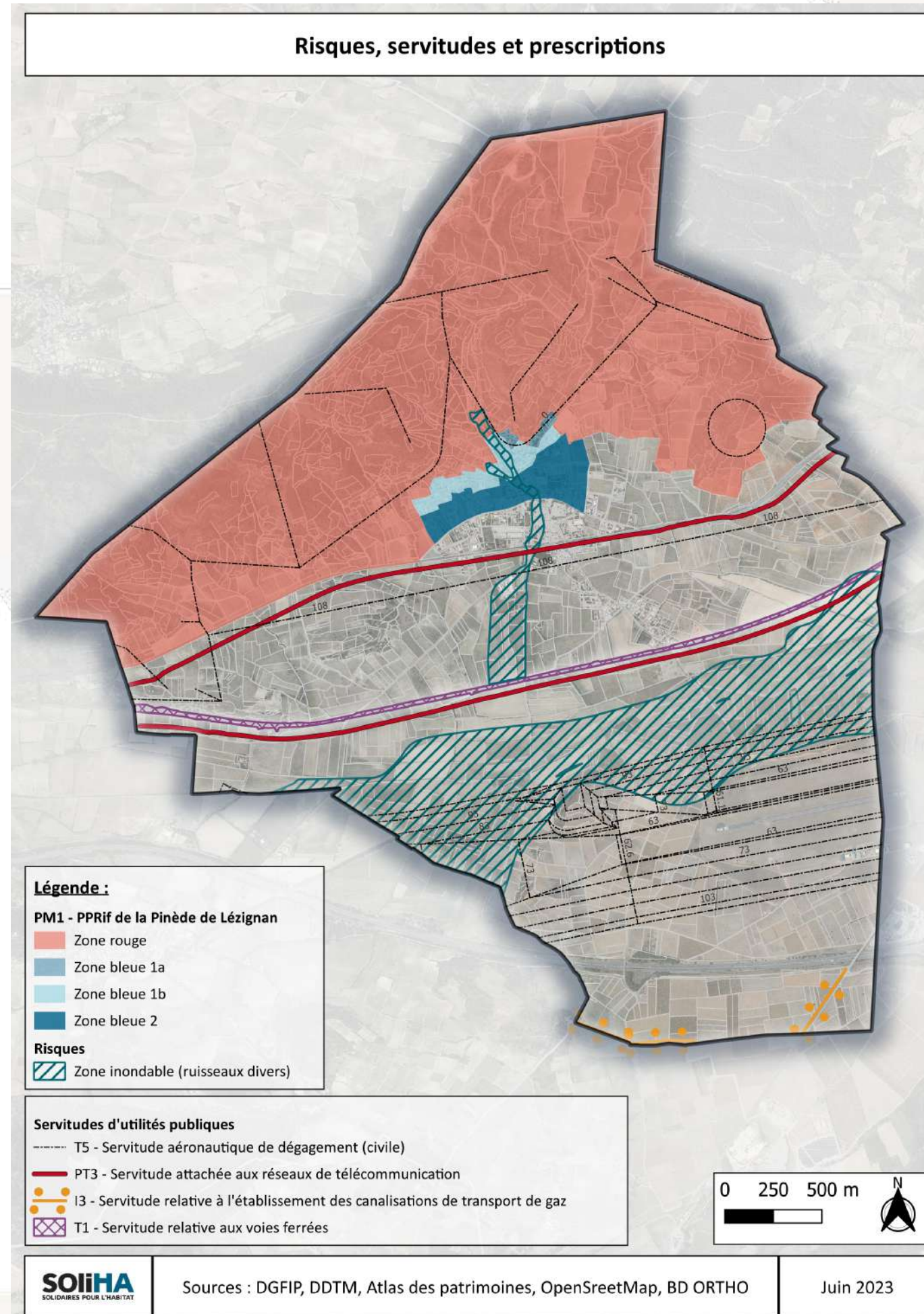
### 2.4. Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires.

Ce classement, établi dans chaque département par le préfet (après avis des communes concernées) vise à réduire les nuisances sonores associées à ces infrastructures. Il concerne :

- Les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, dépasse 5 000 véhicules par jour,
- Les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen dépasse 50 trains,
- Les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

Il détermine les secteurs situés au voisinage qui sont affectés par le bruit ces infrastructures, les niveaux de nuisances sonores à prendre en considération en cas de construction de bâtiments dans ces secteurs, et les prescriptions techniques permettant de réduire les nuisances.

Carte 3 : Risques et servitudes ; SOLiHA Méditerranée, 2023





Sur la commune de Conilhac-Corbières, cela concerne la voie ferrée, la départementale D6113 traversant le village et l'autoroute A61 au sud.

### 2.5 Risques transport de marchandises dangereuses

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses avec enjeu humain à définir lié à la départementale D6113, à l'autoroute ainsi qu'à la voie SNCF. Ces axes routiers majeurs peuvent supporter un trafic de véhicules pouvant être amenés à transporter des matériaux et des substances dangereuses (toxiques, inflammables, polluantes...).

### 2.6. Risques mouvement de terrain

- Risque effondrement de terrain (deux cavités effondrées répertoriées) ;
- Risque glissement de terrain (très faible) ;
- Aléa chutes de blocs ;

### 2.7. Risques touchant l'ensemble de la commune

L'ensemble de la commune est également touché par des prescriptions relatives aux risques suivants

- Potentiel radon : La commune de Conilhac-Corbières est classée en zone 3, à savoir zone à potentiel radon faible.

Il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, à raison de 10 minutes par jour, et d'entretenir son système de ventilation. Si la concentration de radon est importante, des aménagements peuvent être réalisés (amélioration de l'étanchéité, du système de chauffage, etc.)

- Risque sismique (faible) : à prendre en compte mais ne nécessite pour l'heure aucun aménagement spécifique lié à la gestion de ce risque ;

## 3. Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE), périmètres environnementaux

### 3.1. Schéma Régional de cohérence écologique

La trame verte et bleue de la commune est notamment matérialisée au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015. Elle est représentée sur la carte 5 où figurent les ruisseaux et les différents types de milieux.

### 3.2. Autres périmètres écologiques de protection ou d'inventaire

Le territoire communal comporte plusieurs périmètres environnementaux.

- Des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique appelés ZNIEFF :
  - ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I : Plateau de Montbrun et de Conilhac ; Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières
  - ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II : Massif

d'Alaric

- Des espaces naturels sensibles (ENS) (cf. carte 5) :

Ce sont des territoires à forte valeur écologique que le département peut encourager.

- ENS des « Plateau de Montbrun et de Conilhac » (sans dispositif de préemption) ;
- ENS de la « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières » (sans dispositif de préemption) ;

- Forêt communale de Conilhac-Corbières (cf. carte 6).

- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) – Aérodrome de Lézignan-Corbières. Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Ce sont des sites qui ont été identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux (pour leur aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International. Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier.

## 4. Les documents intégrateurs

### 4.1. LE SRADDET

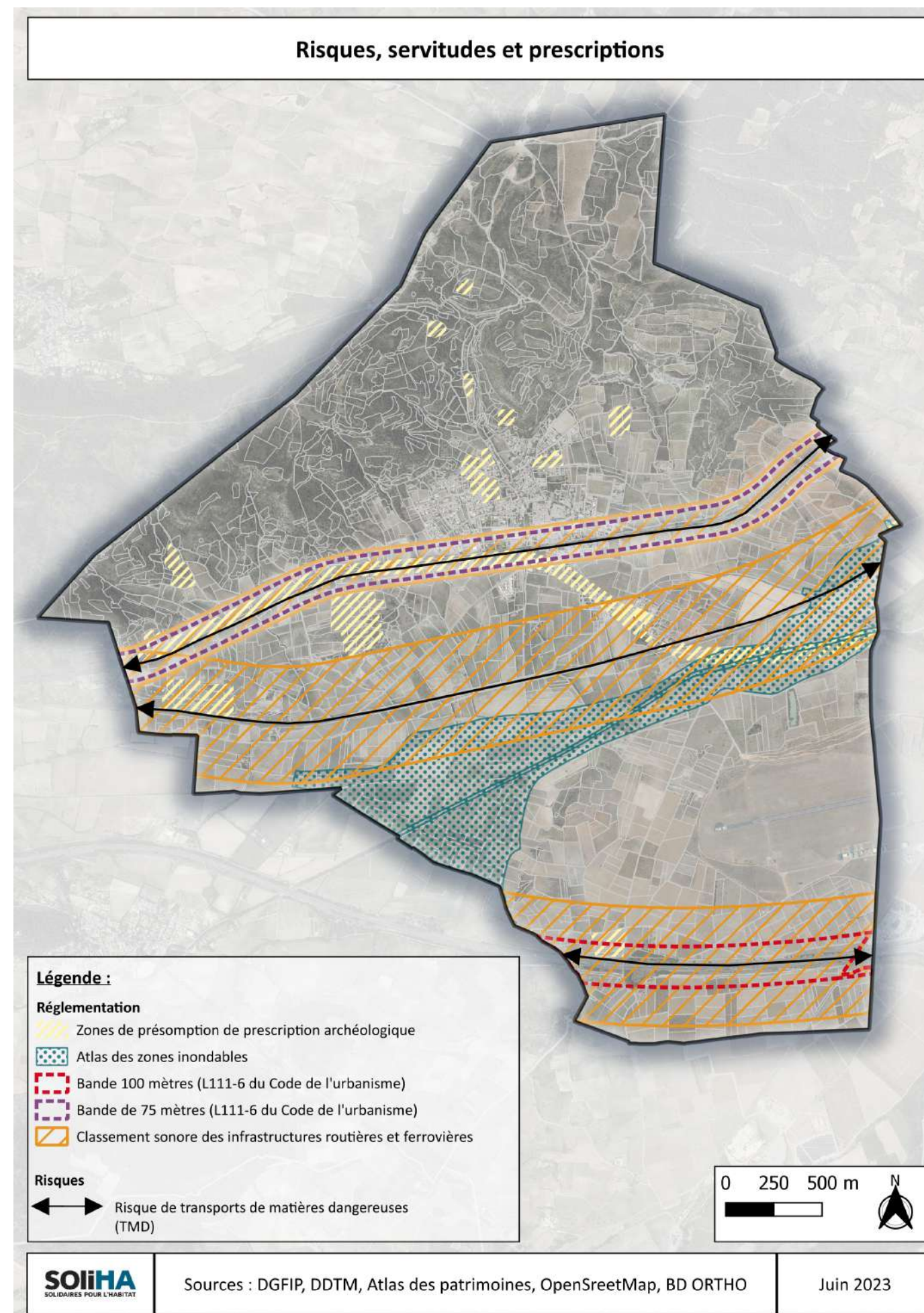
Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), est un document intégrateur qui fixe des objectifs de moyen et long terme et des règles générales sur des problématiques d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des infrastructures d'intérêt régional, d'habitat, de sobriété foncière, etc. Elaboré à l'échelle régionale, il vise à mettre en cohérence diverses politiques régionales et intègre des schémas sectoriels préexistants en matière de cohérence écologique, de transport, d'intermodalité et de climat air énergie tels que : le SRCE, le SRIT, le SRI, le SRCAE mais aussi un plan prévention-valorisation-recyclage des déchets : le PRPGD.

Le SRADDET tient compte de la Loi Climat et Résilience à l'échelle Régionale, et est opposable aux documents de rangs inférieurs : SCoT, PLU, cartes communales, PDU, PCAET et chartes de parcs naturels régionaux. Deux pièces du SRADDET sont opposables : le rapport, dont les documents doivent prendre en compte les objectifs, et le fascicule des règles générales dont les documents doivent être compatibles.

### 4.2. Le SCoT

Les SCoT prennent en compte les objectifs du rapport du SRADDET et sont mis en compatibilité avec les règles du fascicule lors de la première révision qui suit son approbation. Le SCoT est le document de mise en cohérence des politiques d'aménagement sur un territoire sur le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). A travers son PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) et son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), il fixe le cap à l'échelle intercommunale. Lors de son élaboration, des instances de discussions sont mises en place afin d'assurer le suivi et l'animation

Carte 4 : Espaces naturels sensibles ; SOLiHA Méditerranée, 2023





du SCoT, et ainsi déterminer des bassins de vie cohérents.

Le SCoT, organisant les territoires et leur planification à l'échelle intercommunale, est le garant du respect de la Loi Climat et Résilience à l'échelle intercommunale, qui a pour objectif une réduction de 50% de la consommation foncière sur les 10 années à venir par rapport aux 10 dernières années, sur l'ensemble du territoire. Le SCoT de la CCRLCM décline cette prescription de manière ventilée sur l'EPCI qu'il recouvre.

- **L'armature SCoT**

Le document SCoT de la CCRLCM est en cours de révision depuis 2018. Conilhac-Corbières se situe dans bassin de vie de Lézignan-Corbières. Conilhac est classée comme « pôle d'appui du pôle urbain » dans le document et appartient au secteur « pôle urbain », comprenant 4 communes avec deux niveaux d'armatures : La petite ville (Lézignan-Corbières) et les pôles d'appui (Luc-sur-Orbieu, Cruscades, Conilhac-Corbières).

La densité imposée par le SCoT est de 15 logements/ha minimum. Le SCoT recommande 1/3 de la consommation foncière totale en densification (dents creuses, fonds de jardin, résorption de la vacance et urbanisation des grands potentiels de taille moyenne), avec pour objectif de tendre vers 50% en densification si possible.

- **Le compte foncier habitat**

Dans le secteur Pôle urbain, pour les pôle d'appui du pôle urbain, 35% à 45% de l'enveloppe foncière du SCoT en extension pour de l'habitat sont à se répartir sur ces 3 communes, soit environ 2,5ha à 3,3ha par commune, sur la période 2021-2031. Il s'agit d'une répartition linéaire qui pourra être ajustée en réunion d'échanges avec les 3 communes, animée soit par le SCoT si cela est prévu, soit par notre bureau d'études en présence des autres communes et des représentants de la CCRLCM.

- **Les zones d'activités**

Les documents d'urbanisme limiteront l'ouverture de nouvelles zones dédiées aux activités économiques, le commerce étant exclu. Ce schéma d'accueil économique se caractérise par la mise à disposition de 48,75 hectares de foncier à caractère économique, dont 30 hectares à court terme (d'ici 2031), 15 ha entre 2031 et 2041 et 3,75 hectares à long terme, après 2041.

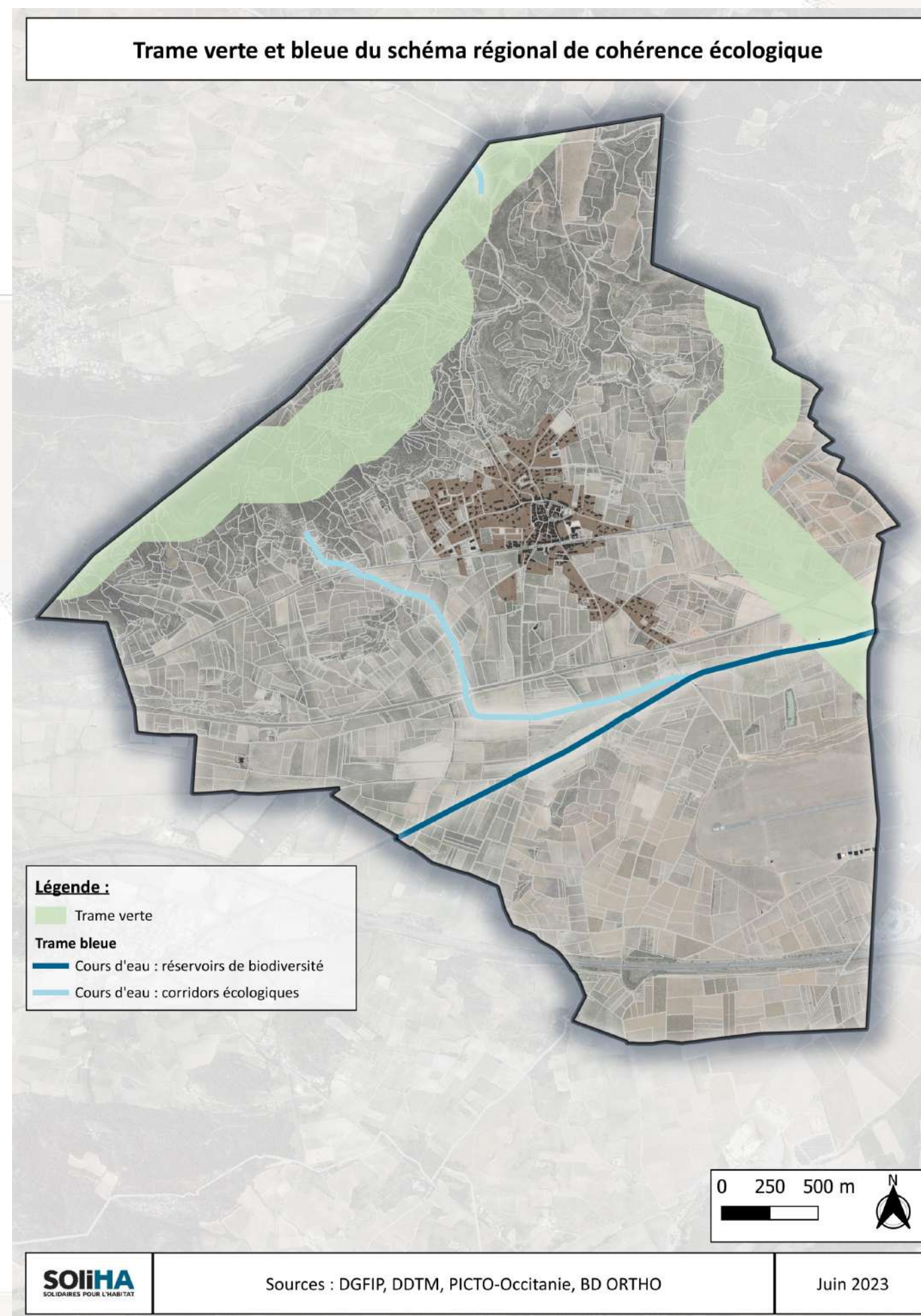
- **La prise en compte de la TVB du SCoT**

Les documents d'urbanisme locaux devront retranscrire et préciser la Trame Verte et Bleue (TVB) définie par le SCoT. Ils devront ainsi préserver la continuité des corridors écologiques et la pérennité des réservoirs de biodiversité par l'usage des outils réglementaires adaptés (zonage, prescriptions graphiques, OAP thématiques). Ils devront aussi contribuer à améliorer ou à remettre en état les fonctionnalités écologiques de la TVB, notamment dans les territoires du sillon audois. Nécessité de veiller à intégrer la TVB dans les futurs aménagements (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...)

- **Prise en compte des enjeux paysagers**

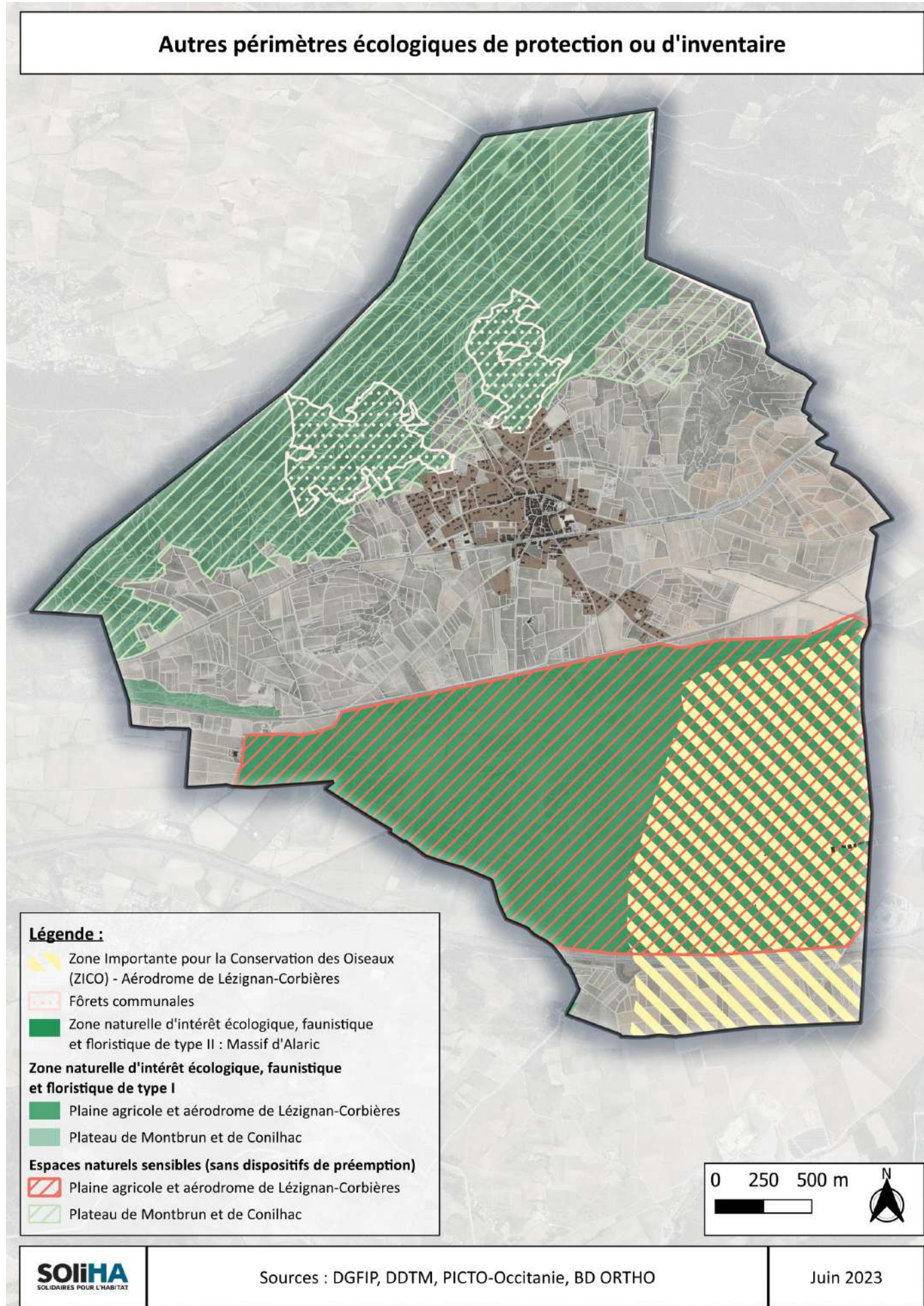
- Veiller à une meilleure intégration des zones d'activités en entrée de ville.
- Protéger les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux identitaires du territoire
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de ville, de bourgs et de villages
- Prévoir en bordure des espaces urbanisés des zones de végétation, non-cultivées afin de ménager les transitions entre le nouveau quartier et les espaces agricoles ou naturels.
- Définir et assurer la préservation des espaces naturels, agricoles, ou forestiers et des paysages, notamment sur Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Carte 5 : Trame verte et bleue ; SOLiHA Méditerranée, 2023

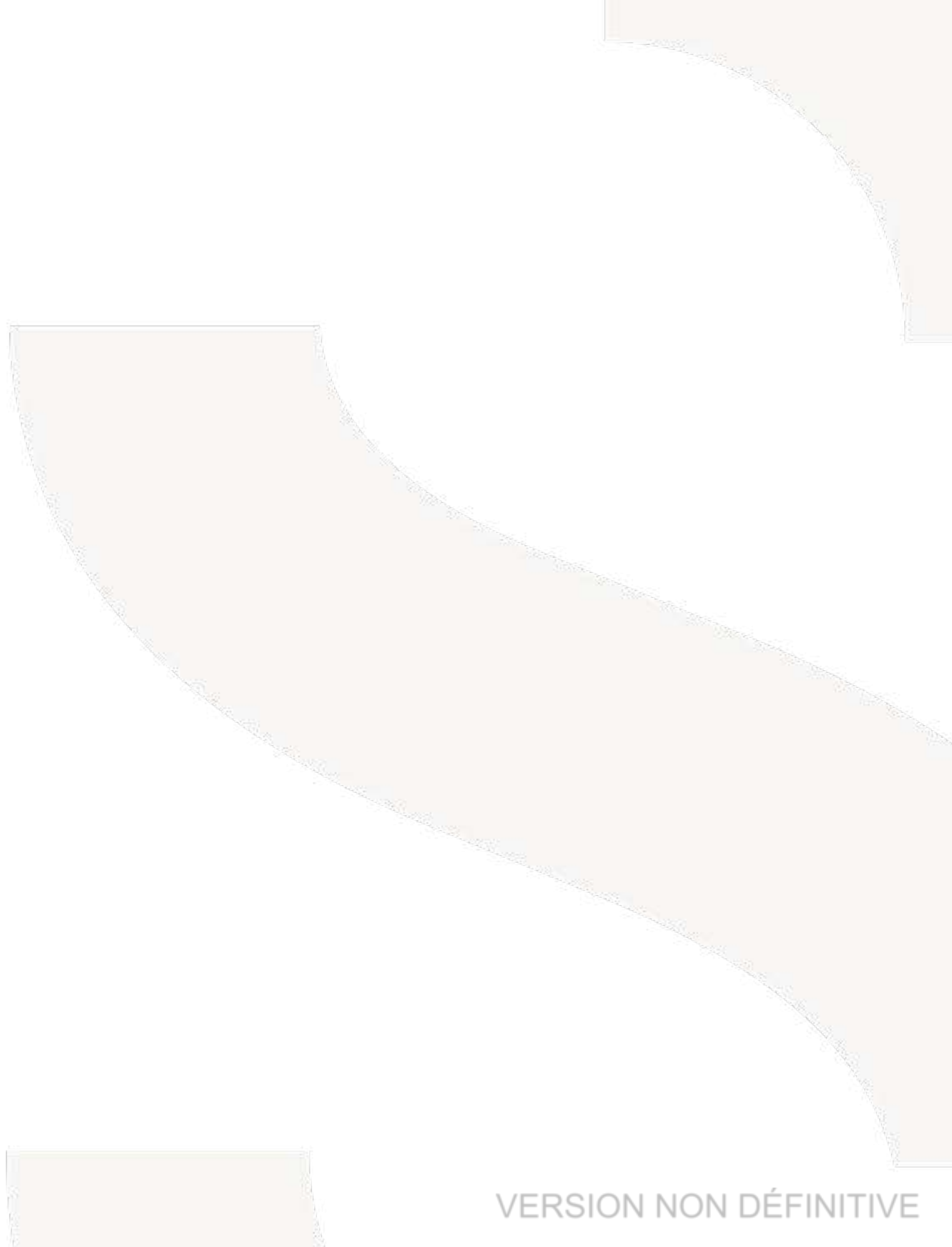




### Autres périmètres écologiques de protection ou d'inventaire









# CHAPITRE II : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC





**Démographie : une croissance en reprise soutenue.....p.16**

**Logement : un parc entre développement et réhabilitation...  
.....p.18**

**Équipements, commerces, services, réseaux : une offre de proximité à préserver et à développer.....p.21**

**Mobilités : un partage de l'espace à améliorer et un stationnement à organiser .....p.26**

**Économie : une offre locale en développement.....p.30**

**Agriculture : une activité viticole très présente mais en déclin.....  
.....p.31**

## DÉMOGRAPHIE : UNE CROISSANCE EN REPRISE SOUTENUE

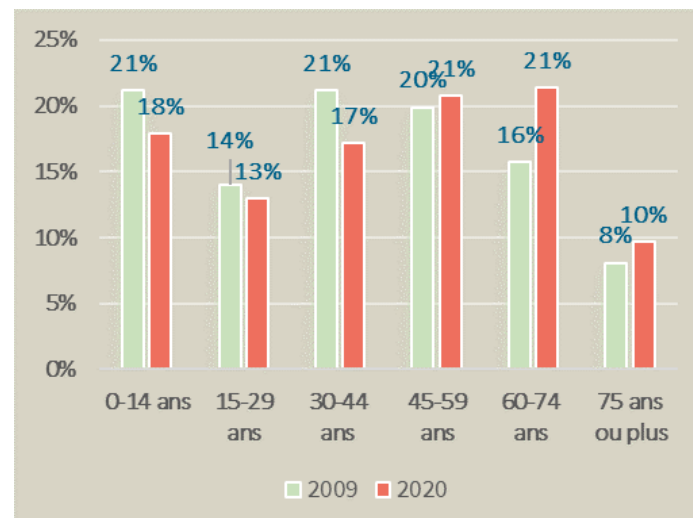
Tableau 1 : Chiffres clés de la démographie ; INSEE, 2009-2020

	Densité	Variation annuelle moyenne de la population (2009-2020)	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 24 ans	25 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	120	0,40	0,33	0,06	29,6%	50,2%	20,2%	2,17	0,89
Occitanie	82,1	0,80	0,09	0,70	27,9%	49,3%	22,8%	2,09	0,76
Aude	61,1	0,53	-0,17	0,70	25,5%	48,2%	26,3%	2,07	0,63
CC RLCM	41,1	0,88	-0,15	1,10	25,6%	48,0%	26,5%	2,16	0,65
Conilhac-Corbières	73,8	0,48	0,15	0,40	26,9%	49,5%	23,6%	2,31	0,76

Graphique 1 : Evolution démographique ; INSEE et commune de Conilhac-Corbières, 1968-2020



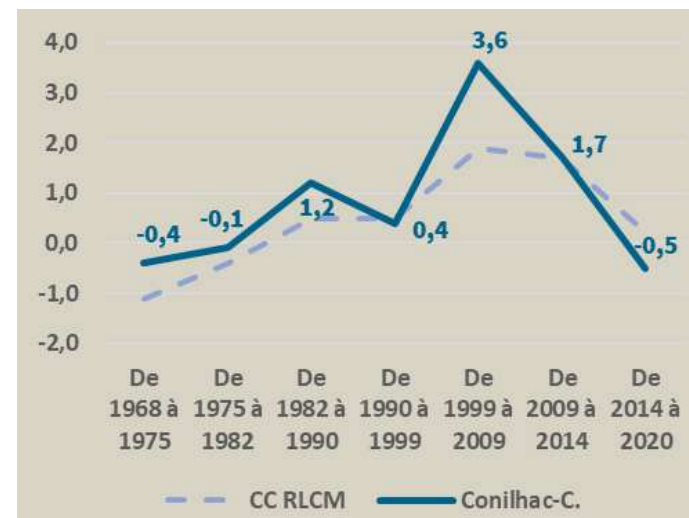
Graphique 2 : Evolution démographique par tranche d'âge ; INSEE 2009-2020



### 1. Les évolutions de la population

La démographie est l'étude des caractéristiques des populations. Elle observe leurs variations dans le temps et l'espace. L'analyse démographique permet d'observer un territoire selon différents thèmes et de

Graphique 3 : Variation annuelle moyenne de la population ; INSEE 1968-2020



comprendre ses dynamiques de développement. Elle permet également, grâce aux analyses quantitatives, de comparer les tendances globales à la situation locale. Elle est l'une des composantes essentielles pour comprendre l'évolution de la trame bâtie et anticiper le futur de la commune.

### 1.1. Une croissance en reprise soutenue

Conilhac-Corbières bénéficie d'une insertion territoriale stratégique. Intégré au bassin de vie de Lézignan-Corbières, à mi-chemin entre Carcassonne et Narbonne, ses habitants profitent d'un accès aux équipements et services. Son cadre relativement rural, ses commerces et services, ainsi que son dynamisme culturel au travers de son tissu associatif lui confèrent en effet une belle attractivité.

La population de Conilhac a, à l'image de nombreuses communes rurales audoises, connu plusieurs pics de croissance dans l'époque contemporaine. Au XVIIIème siècle le vieux village se structurait sur une petite butte au sein des remparts appelée « Le Caire » et aujourd'hui connu pour l'actuelle Tour de l'Horloge. C'est à partir du XIXème que le bâti se développe à l'extérieur des remparts. Au cours de ce siècle, la population a progressivement grandi au grès du développement des exploitations viticoles et de là à atteindre un premier sommet en 1881 (816 habitants). Par la suite, les pertes humaines liées aux conflits mondiaux, la mécanisation des exploitations et la modernisation des cités voisines ont provoqué un lent mais réel déclin démographique, la population retombant à 532 habitants en 1975.

Au milieu du XXème siècle, la population stagne à nouveau autour des 530 habitants, puis la tendance s'inverse nettement avec les premières dynamiques de périurbanisation. Ces extensions pavillonnaires se sont développées vers l'ouest et le nord (adossées à la garrigue) mais aussi au Sud, sur les secteurs de Bermenas et Pech Tignoux.

La variation annuelle moyenne de la population est la plus élevée lors de cette période (1999/2009 : +3,6% d'habitants par an) soit le maximum historique qu'à connu la commune passant de 601 habitants en 1999 à 853 habitants en 2009.

Dans les années 2010, la démographie tend à stagner, voire à régresser. La décroissance de la population semble découler de plusieurs facteurs. À partir de l'année 2012, il est à noter une différenciation de croissance entre les ménages avec enfants (perte) et les ménages plus âgés sans enfants (gain), ces derniers ayant une meilleure capacité d'acquisition en période de crise économique (baisse de la taille des ménages s'inscrivant dans la durée jusqu'à avoir une incidence notable) ; Une décohabitation dans les ménages fondés dans les années 1990/2000 ; Une absence d'opérations d'ensemble durant quelques années. De 2014 à 2020, le taux de variation annuelle de la population chute ainsi de manière très importante pour tomber à -0,5%/an avec une population se stabilisant en 2020 à 899 habitants.

Aujourd'hui toutefois, de nombreux projets récemment sortis de terre (« La Coumo » et « La Bergerie ») permettent de dresser des perspectives positives.



**Graphique 6 : Lieu de résidence 1 an auparavant ; INSEE 2020**



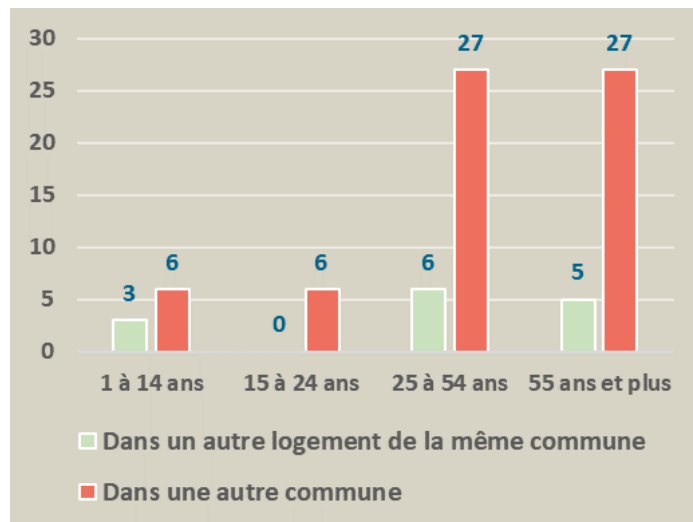
### 1.2. Une dynamique en trompe l'oeil

Au-delà de cette conjecture statistique brute, il s'agit de comprendre les mécanismes à l'œuvre relatifs à cette décroissance.

Cette dernière semble trouver sa source dans l'année 2009, avec une perte importante de ménages avec enfants, remplacés par des ménages plus âgés sans enfants ayant une meilleure capacité d'acquisition en période de crise économique.

En l'absence d'un solde naturel négatif ou d'une augmentation significative de la vacance des logements sur la même période, c'est bien cette baisse de la taille des ménages (cf. graphiques 9) qui semble expliquer la décroissance communale et l'absence de manifestation claire de ce phénomène sur le terrain (pas de vacance supplémentaire, commune demeurant dynamique). Les décohabitations (cessation de la cohabitation entre les parents et les enfants devenus majeurs) des ménages s'étant installés

**Graphique 7 : Population habitant une autre commune l'année précédente ; INSEE 2020**



dans la commune dans les années 1990/2000 a par ailleurs probablement renforcé concomitamment le phénomène de décroissance. Le graphique 11 illustre bien cette situation, avec une baisse simultanée des tranches de populations entre 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans (ménages avec enfants), et une hausse conjointe des tranches d'âge 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ou plus (ménages majoritairement sans enfants).

Pour autant, cette dynamique de décroissance statistique ne doit pas occulter les dynamiques de développement dans lesquelles s'insère la commune aujourd'hui. Les classes de populations les plus jeunes (0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans) restent notables (48,1% des habitants) et participent au maintien de services tels que l'école ou certains commerces. Dans un même temps, deux projets conséquent ont vu le jour, avec la réalisation d'un lotissement social « La Coumo » de 29 maisons individuelles au sud du village, et d'un lotissement sur l'Ancienne Bergerie de 17 lots. Par ailleurs, la commune a pour projet de développer un espace multimodal à l'est regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) : citystade, crèche, aire de pique-nique et une résidence seniors afin de renforcer l'attractivité certaine de la commune. Ceci participera à l'accueil de population qu'il faudra anticiper.

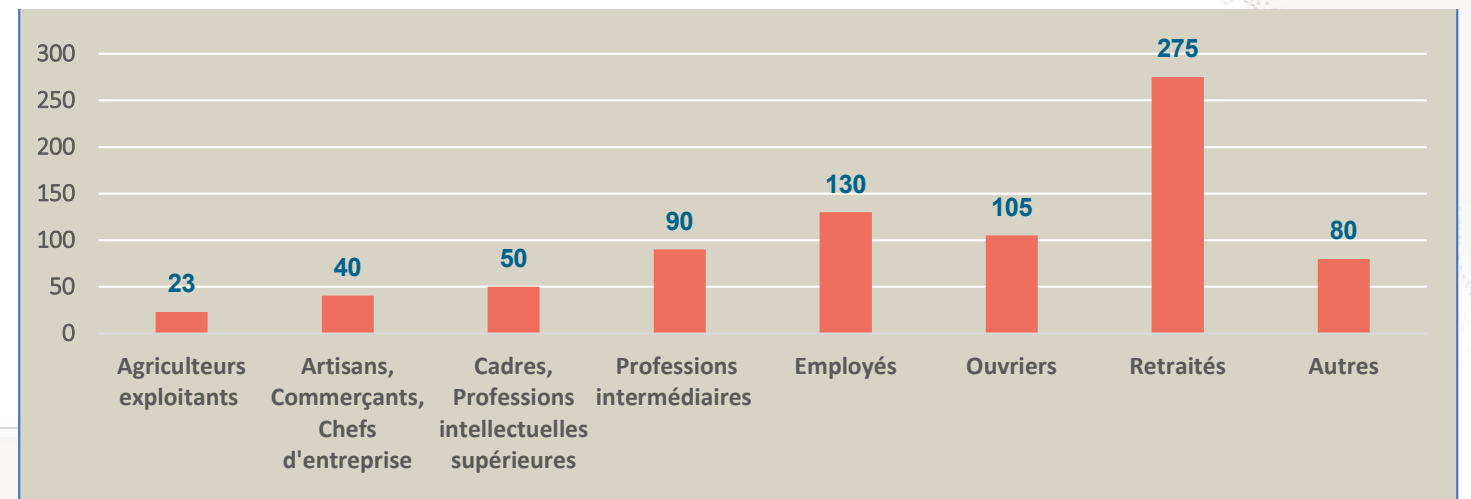
### 2. Une population entrante relativement jeune

Le profil de la population entrante est équitablement réparti entre les différentes tranches d'âges, mais les projets récents devraient favoriser l'arrivée de jeunes ménages avec enfants (logements en accession, logements sociaux). Ces statistiques vont par conséquent également dans le sens d'un regain démographique à anticiper. Il faut enfin noter l'indice de jeunesse particulièrement favorable (rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans), qui s'élève à 0,76 en 2020 à Conilhac, contre 0,65 dans l'agglomération, 0,63 dans le département et 0,76 dans la région et va également dans ce sens (signe d'une population relativement jeune).

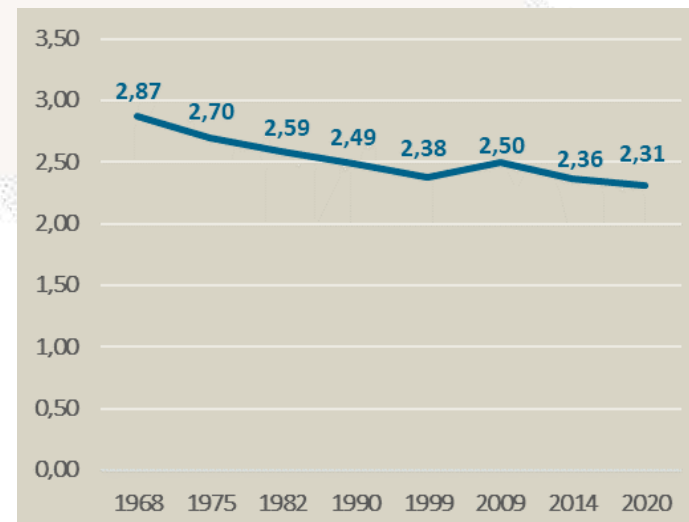
### 3. Une majorité de retraités et une population d'actifs principalement tournée vers le secteur tertiaire

Au sein de la population de plus de 15 ans, outre une classe retraitée très majoritaire héritée du bouleversement démographique post-crise économique (36%), on distingue une population à la fois tournée fortement vers les activités tertiaires (17% d'employés, 12% de professions intermédiaires 6% de cadres) et secondaires (14% d'ouvriers). La proximité avec Lézignan et Narbonne, mais également Toulouse avec l'autoroute A61, explique cette concentration des actifs dans le tertiaire. Le reste de la population active se divise principalement entre les artisans/commerçants (5%) et les agriculteurs (2%) bien que l'activité viticole soit encore importante à Conilhac-Corbières. Ce faible pourcentage peut s'expliquer notamment par une augmentation de la taille des exploitations et une mécanisation toujours plus importante des processus de production.

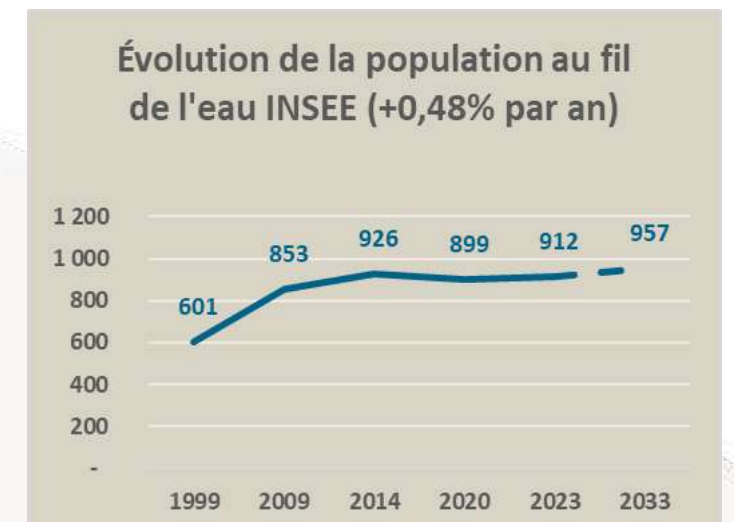
**Graphique 8 : CSP de la population de plus de 15 ans ; INSEE, 2020**



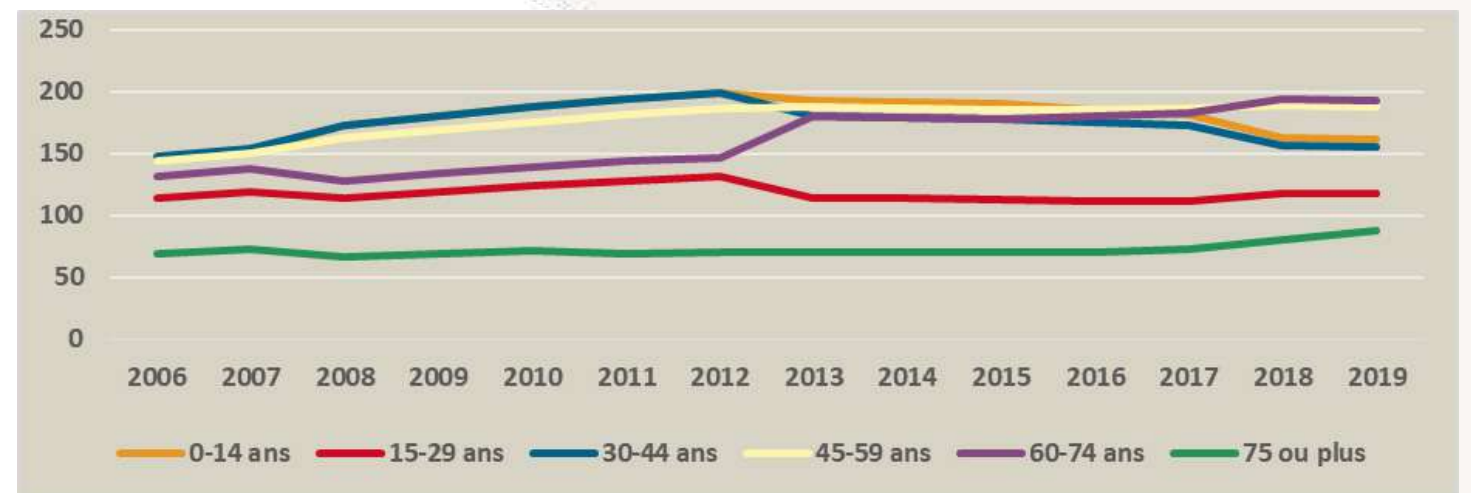
**Graphique 9 : Évolution de la taille des ménages ; INSEE, 1968-2020**



**Graphique 10 : Prospectives démographie ; SOLIHA Méditerranée, 2023**



**Graphique 11 : Évolution du nombre d'habitants par tranche d'âge ; INSEE, 2006-2019**





## 5. Méthodologie

Les différentes données statistiques ont été obtenues à partir des bases suivantes :

- 1841 à 1962 : Cassini-Ehess - 11
- 1968 à 2019 : Institut national de la statistique et des études économiques (« Évolution et structure de la population 2018 »)
- 2022 : Recensement réalisé par la commune (fichier communal des adresses x nombre de personnes vivant à chaque adresse)

### LOGEMENT : UN PARC ENTRE DEVELOPPEMENT ET REHABILITATION

Le développement des communes selon des axes et règles doit apparaître dans le PLU, en tant que vocation première. Ce dernier a ainsi pour fonction de définir les zones à l'intérieur desquelles il sera possible de construire, mais aussi de réglementer les aménagements selon les grands principes d'urbanisme. Un projet d'habitat doit ainsi être transparent, selon une analyse à la fois qualitative et quantitative des logements, croisée avec les futurs besoins de la commune dont il fait l'objet. L'évolution du logement constitue ainsi l'un des thèmes centraux des politiques d'aménagement du territoire : elle fait l'objet d'une réflexion centrale autour de laquelle vont s'articuler les autres éléments inhérents à l'urbanisme : l'emploi, l'économie, les mobilités, le paysage, le patrimoine et l'environnement.

Le domaine d'études de l'urbanisme a aujourd'hui pour vocation d'encadrer et d'accompagner ces politiques pour éviter de céder à la pratique facile de la consommation foncière selon une logique opportuniste, et de fait de contribuer à l'amélioration des conditions de vie en société. Ainsi, la thématique de l'habitat en tant que pierre angulaire du projet, devra traiter des dynamiques de construction, des formes urbaines, des types d'occupation et de la mise en adéquation avec les caractéristiques démographiques de la commune.

### 1. Évolution de l'offre en logements

En corrélation avec les dynamiques démographiques, la commune de Conilhac-Corbières a connu une croissance marquée de son parc de logement dans les années 1990 et surtout 2000 (+36,6% de logements entre 1999 et 2009). Suivant le même constat que la démographie, il apparaît une stagnation dans les années 2010 (peu de constructions et des changements de propriétaires).

Aujourd'hui, toutefois, deux projets récemment sortis de terre (la Coumo, la Bergerie) permettent de dresser des perspectives positives (+144 habitants d'ici 2033). Le taux de variation annuelle du nombre de logements entre 2009 et 2022, +1,81% de logements par an le confirme.

Sur le terrain, ces processus se matérialisent par un développement urbain important depuis une quarantaine d'années. Un noyau urbain historique composé du quartier du Caire où se trouve actuellement la Tour de l'Horloge, puis une urbanisation séquentielle au 19<sup>ème</sup> siècle (Faubourgs Rues de la Passerelle/du Château etc.). Des opérations d'aménagement d'ensemble ont été menées ces dernières années : la Coumo, la Bergerie avec deux dynamiques à l'œuvre : une urbanisation au coup par coup au grès des opportunités, et des projets d'envergure mais ponctuels sur des grandes dents creuses (ou des friches pour la Coumo).

## 2. Structuration du parc de logements

### 2.1. Une très grande majorité de résidences principales

Par son positionnement géographique, Conilhac-Corbières ne constitue pas réellement un lieu de villégiature recherché. Aussi, l'offre en résidences secondaires demeure faible et tend à stagner avec les années (32 résidences secondaires en 2020, soit 6,54% du parc). La commune constitue plutôt un lieu de vie du quotidien, qui bénéficie d'une bonne insertion dans un bassin de vie dynamique. Une très large majorité des logements Conilhacais sont ainsi des résidences principales.

### 2.2. L'habitat individuel majoritaire

Les logements sur la commune de Conilhac-Corbières sont principalement des logements individuels (94,7% en 2020), une situation caractéristique des communes périurbaines aujourd'hui. Au sein du bourg, la maison de village était déjà le mode d'habitat historique principalement utilisé, rejoint par la suite par les quartiers pavillonnaires. Parallèlement, une offre moins importante d'appartements demeure, principalement dans le vieux village (3,9% des résidences principales en 2020). Ce parc de petits logements s'avère essentiel dans les parcours résidentiels. Il conviendra ainsi de le développer dans un optique plus durable (consommation d'espace réduite).

### 2.3. Une grande majorité de propriétaires

La répartition entre les ménages propriétaires de leur logement et ceux en étant locataire est légèrement au-dessus des statistiques nationales (environ 60% de propriétaires et 40% de locataires), avec 74,6% de propriétaires et 22,6% de locataires. Conilhac-Corbières demeure, in fine, une commune relativement rurale (une typologie de commune qui comprend généralement une grande majorité de ménages propriétaires). Ces statistiques démontrent une offre peu dynamique dans les parcours résidentiels du jeune ménage débutant dans la vie active contrairement au foyer ayant des capacités d'achat plus importantes installé durablement dans la commune.

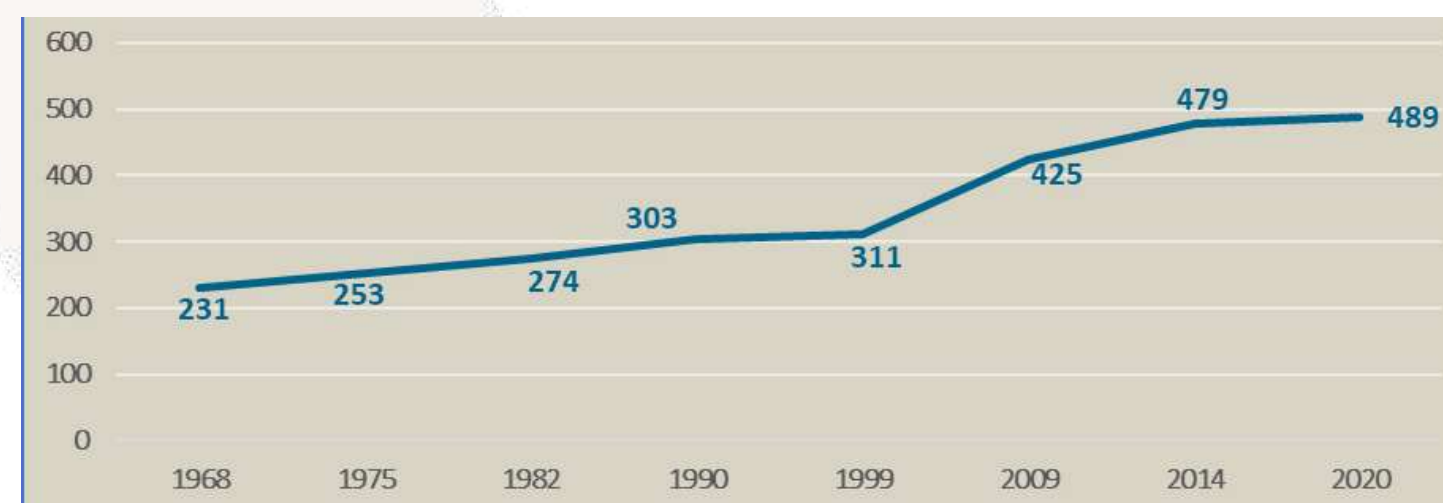
### 2.4. Le foncier

Conilhac-Corbières présente un foncier assez soutenu

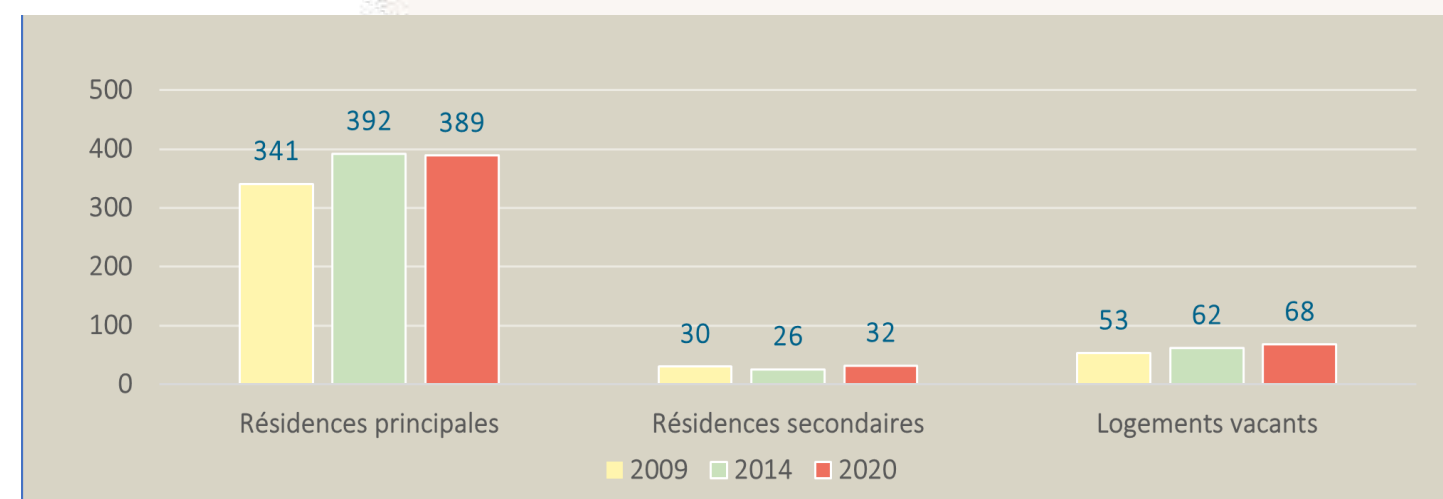
Tableau 2 : Chiffres clés du logements ; INSEE, 2009-2020

	Evolution du nombre de résidences principales (2009-2020)	Pourcentage de résidences secondaires	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage de propriétaires	Pourcentage de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2 (résidences principales)	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (2020)
France métropolitaine	9,8%	9,7%	8,2%	57,5%	54,9%	18,7%	22 400
Occitanie	15,1%	15,4%	8,4%	58,9%	60,7%	17,1%	21 420
Aude	12,9%	25,3%	8,2%	62,1%	70,7%	12,1%	19 980
CC RLCM	25%	17,4%	9,5%	69,0%	88,6%	10,8%	19 450
Conilhac-Corbières	15,6%	6,54%	13,9%	74,6%	94,7%	2,9%	19730

Graphique 12 : Évolution du nombre de logements ; INSEE, 1968-2020



Graphique 13 : Évolution du nombre de résidences par statut d'occupation ; INSEE, 2009-2020





témoignant d'une bonne attractivité de la commune dans le bassin de vie de Lézignan, sans atteindre les prix de l'agglomération narbonnaise (entre 1518€/m<sup>2</sup> et 1616€/m<sup>2</sup>). La commune devra par conséquent veiller à conserver une offre accessible pour préserver son dynamisme et sa diversité.

### 3. État de la vacance

#### 3.2. Taux de vacance

Le taux de vacance, traduisant la proportion de logements inoccupés dans la commune, s'élève selon l'INSEE à 13,9% en 2020 (68 logements). Le recensement des logements vacants réels mené sur le terrain par la municipalité fait quant à lui état de 25 logements vacants (cf. carte 8), soit un taux de vacance de 4,7% (taux retenu dans le cadre des études).

Il faut noter que ces logements vacants se situent uniquement dans le bourg historique, soulevant le questionnement d'une perte d'attractivité de cette typologie d'habitation en milieu rural (pas de jardin, pas de stationnement privé ou à proximité...). L'un des enjeux du PLU sera de reconstruire cette attractivité du centre ancien, par exemple en palliant les problématiques de stationnement et en mettant en valeur le bâti.

#### 3.1. Méthodologie

Compte tenu de l'imprécision relative des chiffres de la vacance présentés par l'INSEE, il a été mené un arpentage de la tâche urbaine et des écarts en 2022 en présence de la municipalité afin de déterminer un nombre réel de logements vacants sur le terrain. Ce sont ces chiffres qui seront exploités dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, toujours dans l'optique de réaliser un document en prise avec la réalité et à même d'exploiter au mieux les possibilités de développement du parc de logement.

Le taux de vacance a été déterminé comme suivant :  
 Nombre de logements vacants constatés en 2022 (25) / nombre de logements 2022 (INSEE 2018+grands projets La Coumo et la Bergerie) = taux de vacance réel 2022 (4,7%)

Ainsi, le taux de vacance reste en dessous des 5% (taux permettant une rotation optimale). Cependant, la commune a l'intention de réhabiliter une partie de ses logements vacants dans le cadre d'une convention passée avec l'Établissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude.

#### 4. Le logement social

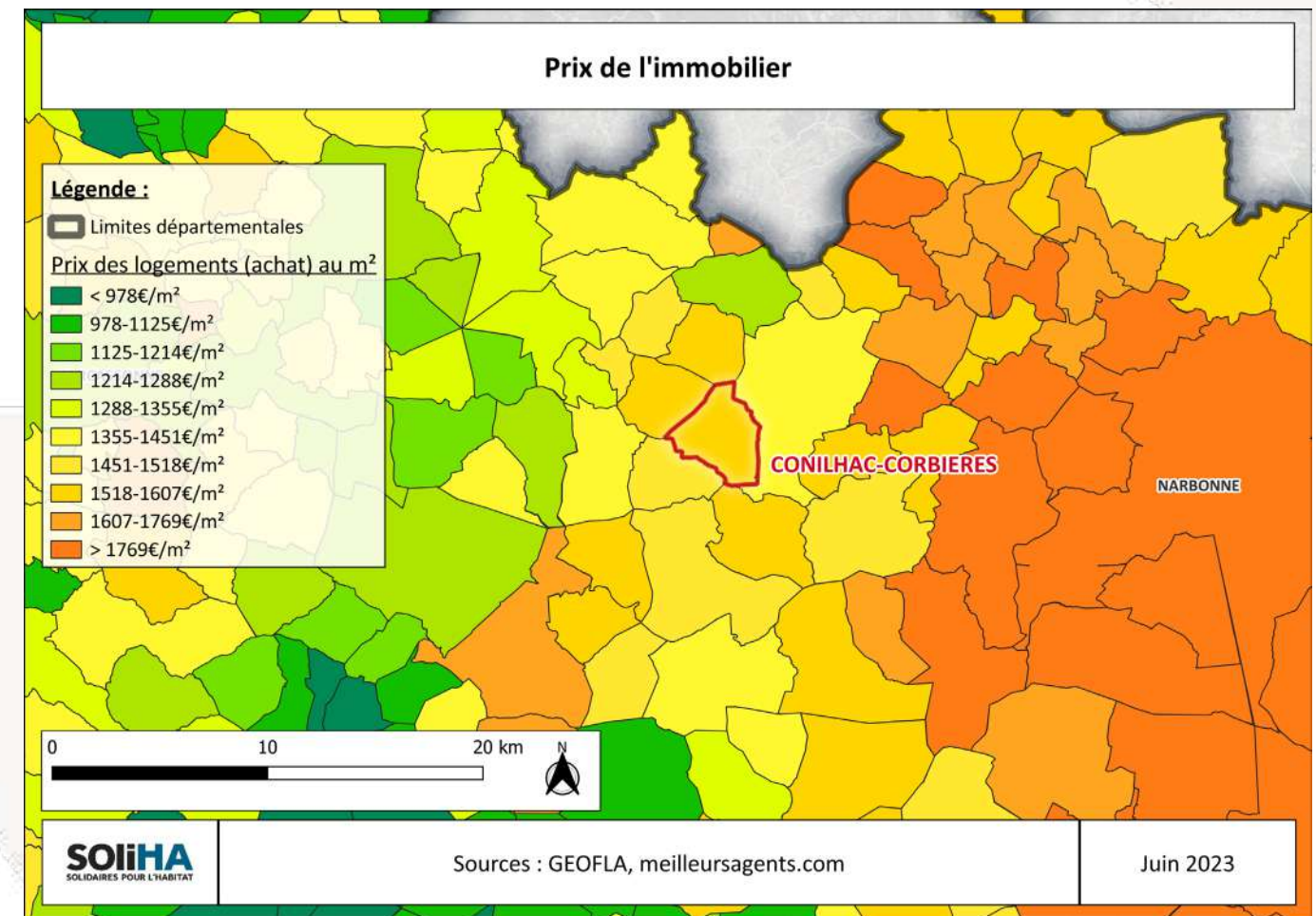
Bien que la commune de Conilhac-Corbières ne soit pas soumise aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 20 à 25 % de logements sociaux d'ici 2025), elle présente une offre relativement importante de logements sociaux.

Leur nombre s'élèvent ainsi à 32 en 2024 (source : commune Conilhac-Corbières). Les logements sociaux sont situés dans le Lotissement La Coumo, au 19 rue Auguste Marty.

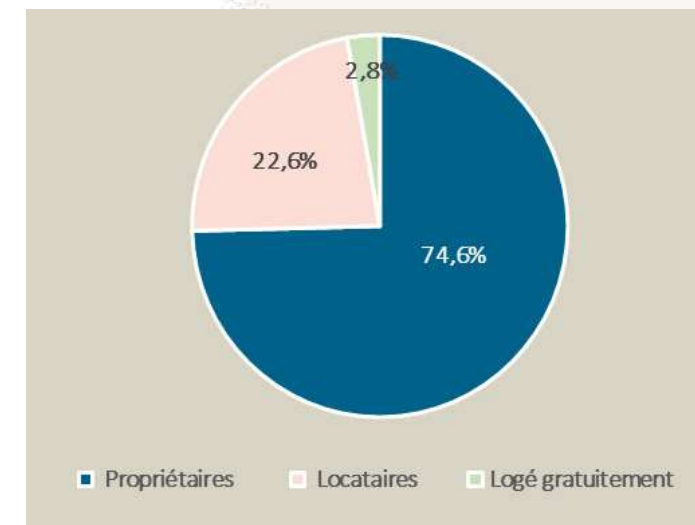
#### 5. Bilan

Il faudra intégrer aux prévisions la réhabilitation d'une part des logements vacants (au nombre de 9) celle-ci permettant d'éviter de consommer des espaces vierges. Il s'agira par la suite de positionner la production de logements en priorité en densification, que ce soit sur des dents creuses ou sur des potentiels de restructuration parcellaires.

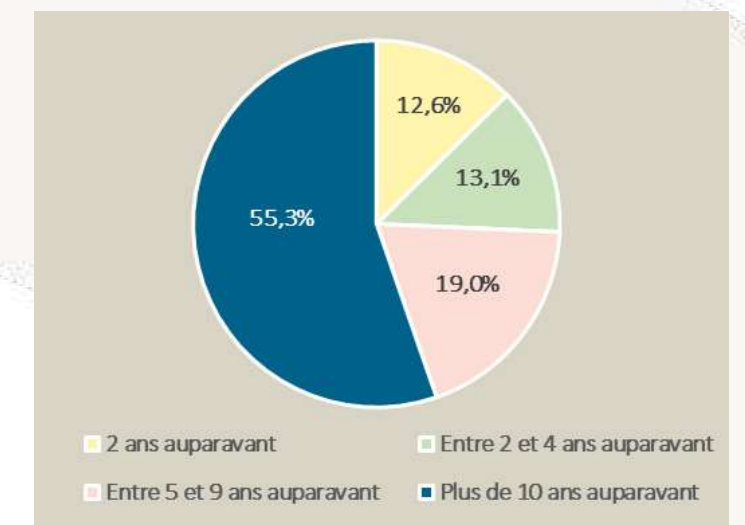
Carte 7 : Prix de l'immobilier à Conilhac-Corbières et alentours ; SOLIHA méditerranée, 2023



Graphique 14 : Statut d'occupation des résidences principales ; INSEE 2020



Graphique 15 : Date d'emménagement des ménages ; INSEE 2020





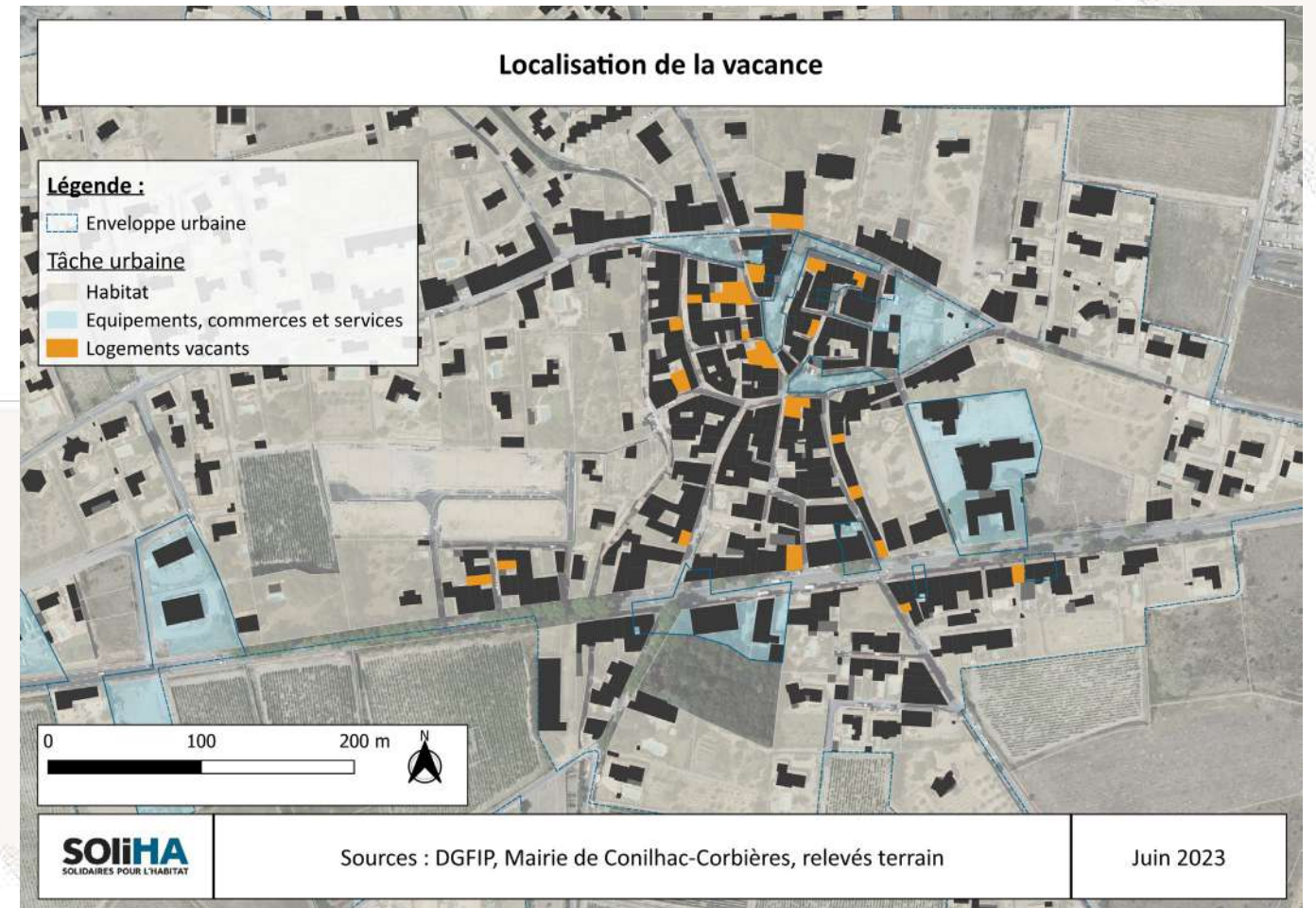
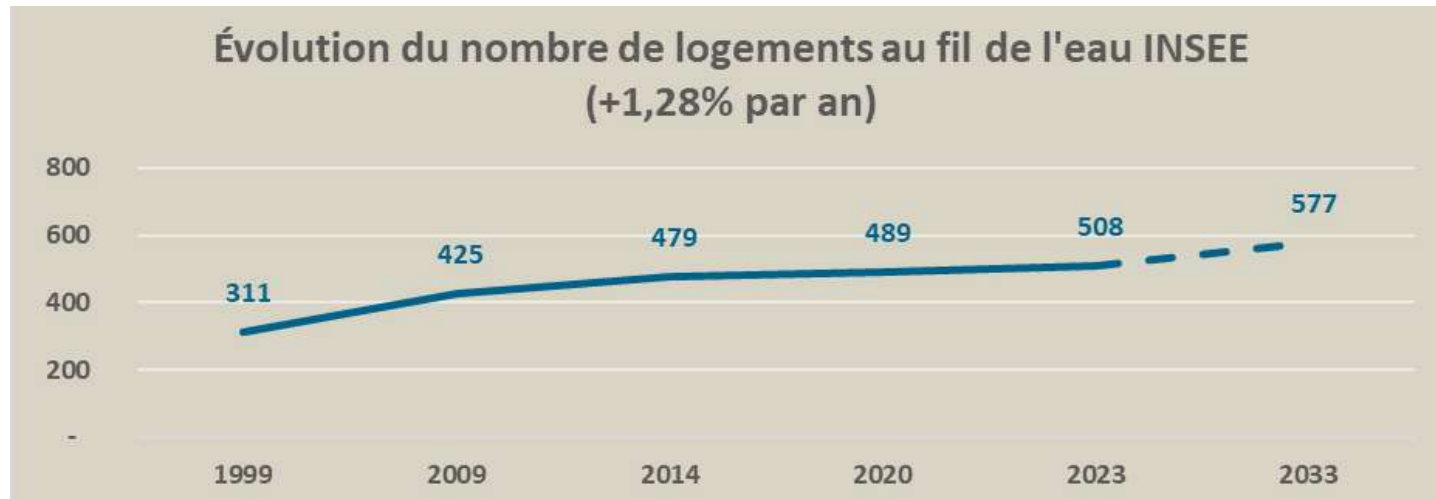


Image 3 : Maison vacante ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 4 : Maison vacante ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 5 : Logements sociaux, Rue Auguste Marty ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 6 : Logements sociaux, Rue Auguste Marty ; SOLIHA méditerranée, 2023





# EQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES, RÉSEAUX : UNE OFFRE DE PROXIMITÉ À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER

## 1. L'équipement public structurant

### 1.1. Les bâtiments techniques et administratifs

La mairie de Conilhac-Corbières est située dans le bourg historique sur la route départementale D6113. On y retrouve à deux pas l'école maternelle et primaire avec la cantine scolaire. Au sein de cette école une garderie y est organisée par l'ALAE tous les jours d'école : Le matin à partir de 7H40, avant le déjeuner de 11H30 à 12H15, de 13H05 à 13H30 et le soir de 16H30 à 18H15.

La commune dispose d'ateliers municipaux et d'une salle polyvalente « Michel Olive » pour les réunions, activités et spectacles.

### 1.2. L'Église et le cimetière

L'Église Notre-Dame de l'Assomption se situe au centre bourg historique. En 1850 l'édifice catholique a été construit sur l'emplacement exact de l'ancienne église qui a donc été entièrement rasée et reconstruite.

Le cimetière communal est situé à l'est de la commune.

### 1.3. Les équipements ludiques et sportifs

Conilhac-Corbières présente des équipements sportifs et à destination de la jeunesse :

- Une médiathèque
- Un terrain de football ;
- Un boulodrome
- Une voie verte
- Des sentiers de randonnées et de VTT

La création d'un espace multimodal composé de nouveaux équipements sportifs tel qu'un city-stade, une crèche, une aire de pique-nique et de loisirs, ainsi qu'une résidence seniors est prévu dans le secteur du cimetière à l'est pour développer son offre et son attractivité.

## 2. Les commerces et services présents dans la commune

Conilhac-Corbières comprend également une offre de commerces et services permettant de répondre à certains besoins de base de ses habitants.

D'une part, la commune dispose des commerces suivants :

- 1 hôtel restaurant : L'auberge côté jardin
- 1 bar restaurant : Le cers
- 3 Gîtes/chambres d'hôtes
- 1 cave à vin de dégustation : Le château du vieux parc
- 1 commerce ambulancier de pizzas situé sur le boulodrome

Concernant les services, la commune dispose d'autre part de :

Carte 9 : Équipements, commerces et services ; SOLIHA méditerranée, 2023

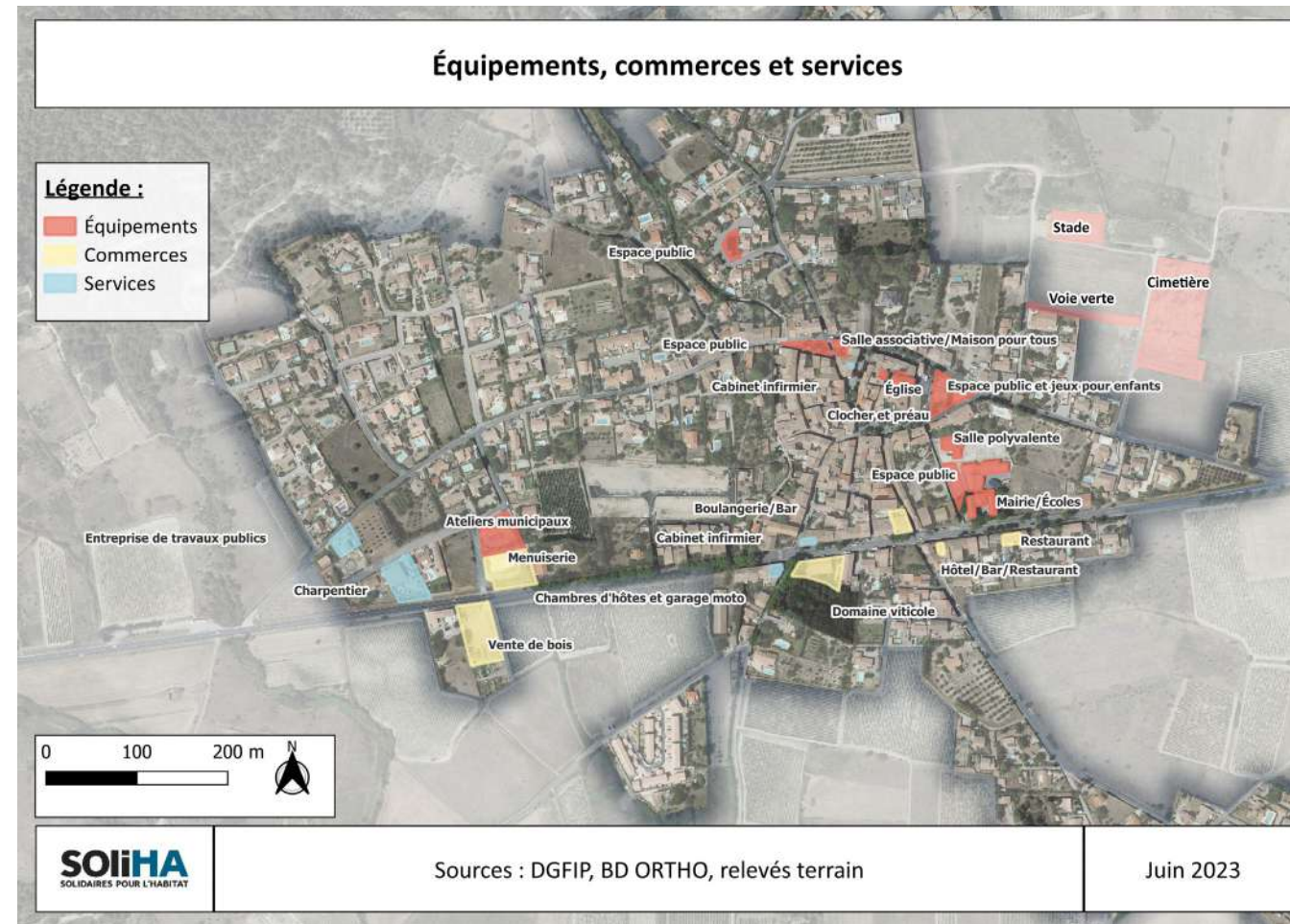


Image 7 : Hôtel de ville ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 9 : Eglise Notre-Dame de l'Assomption ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 8 : Médiathèque ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 10 : Ecole de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 11 : La voie verte ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 12 : Terrain de football ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 13 : Aire de repos ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 14 : Salle des Fêtes de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023





- 2 électriciens
- 1 maçon
- 1 peintre
- 2 menuisiers
- 1 service de taxi
- 1 sophrologue
- 1 coaching et communication
- Une agence postale communale

Cette petite offre de proximité permet ainsi d'entretenir une certaine urbanité dans la commune, qui demeure relativement vivante et dynamique.

### 3. Les équipements, commerces et services présents dans d'autres communes

Dans les milieux périurbains, il est fréquent qu'une certaine part d'équipements, commerces ou services ne soit pas présente sur le territoire communal, notamment à proximité d'une ville-centre. De fait, la question de l'accès à ces derniers entre inévitablement dans les questionnements liés aux parcours résidentiels et conditionne en partie l'attractivité d'une commune. Il est donc pertinent de raisonner en termes de temps d'accès aux services, plus que sur leur seule présence sur le territoire communal.

Ainsi, les gammes d'équipements issues de la base permanente des équipements de l'INSEE permettent de déterminer que les principaux pôles d'accès aux équipements/commerces/services (ECS) extra-communales (cf. carte 10) sont Lézignan-Corbières : 86% des ECS hors commune à Lézignan, 11% à Narbonne, 2% à Montbrun-des-Corbières.

Ces éléments confirment l'inclusion de Conilhac-Corbières dans le bassin de vie de Lézignan-Corbières, qui comporte notamment plusieurs supermarchés, des établissements d'enseignement, ainsi que des manifestations et infrastructures culturelles de premier plan.

### 4. Le scolaire et le périscolaire

Conilhac-Corbières dispose d'une école primaire (3 rue des Écoles - 11200 Conilhac-Corbières) ainsi que d'une école maternelle. L'effectif annuel varie autour de 97, avec service de cantine et ALAE.

Les enseignements du second degré sont par la suite assurés au collège et Lycée de Lézignan-Corbières.

### 5. Les associations

Une vie associative dynamique est à noter à Conilhac-Corbières avec 13 associations recensées :

- L'age d'argent
- Amis de Notre Dame de l'Assomption
- Association chasse communale agréée
- Comité des fêtes
- Fédération Nationale des Anciens Combattants
- Gymnastique sénior
- La Sabatiera, en charge de l'animation de la commune tout au long de l'année dont une chorale
- VTT
- Ghost Notes - Choeur départemental de Jazz

vocal et de Gospel de l'Aude

- Petites mains (atelier de couture)
- Festi'mémoire
- Les jardins de la Journe
- Jazz/Conilhac en terre d'Aude. Le Festival de Jazz se déroule tous les ans depuis 1987 tous les week-end du mois de novembre drainant ainsi une activité touristique.

Ceci témoigne d'un tissu associatif très riche et varié sur la commune.

### 6. Niveau d'équipement et perspectives

La commune de Conilhac-Corbières présente un niveau d'équipement tout à fait satisfaisant pour une commune rurale, permettant ainsi d'assurer l'essentiel des besoins du quotidien sans parcourir de grandes distances. D'autre part, sa bonne inclusion dans le bassin de vie de Lézignan-Corbières permet aux Conilhacais de disposer d'une bonne partie des gammes d'équipements définies par l'INSEE. Cette offre d'équipements efficace conditionne inévitablement l'attrait résidentiel de la commune, qui devrait être non négligeable dans les années à venir (cf. chapitre Démographie). Les ECS proposés et qui seront développés à l'est de la commune permettront notamment d'envisager une attractivité certaine pour de jeunes foyers recherchant un cadre rural mais un niveau d'équipement satisfaisant pour subvenir aux besoins du quotidien, mais aussi à ceux plus exceptionnels. La présence des écoles et d'un tissu associatif développé et varié contribue également à cette attractivité de la commune. L'enjeu pour cette dernière sera donc de maintenir cette offre de proximité, qui demeure toujours fragile en milieu rural.

### 7. Les réseaux

#### 7.1. La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et au Maire en particulier de prévenir et faciliter la lutte contre les incendies sur leur commune. Il convient tout d'abord de vérifier que l'ensemble des habitations dispose d'une protection suffisante, à savoir la proximité d'une borne à incendie ou dispositif palliatif à moins de 200 m en zone urbaine, et à moins de 400 m en zones agricoles et naturelles. Ainsi, le sud de la tâche urbaine n'est pas couvert par le périmètre de protection des bornes.

#### 7.2. La distribution de l'eau potable

La SAUR Aude assure plusieurs tâches comme par exemple le puisage, le traitement et la distribution de l'eau potable sur Conilhac-Corbières.

La tâche urbaine et les écarts sont desservis en intégralité par le réseau d'adduction en eau potable

Le rendement est de 65% (valeur relativement faible en comparaison avec d'autres communes) ;

#### 7.3. L'assainissement

De même que pour la distribution d'eau potable, la tâche urbaine principale n'est pas desservie en

Image 15 : Etablissement de menuiserie ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 17 : cabinet d'infirmières ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 19 : Auberge côté jardin ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 21 : Aire de jeux pour enfants ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 16 : Ateliers municipaux ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 18 : Salle Michel Olive ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 20 : Bar restaurant Le Cers ; SOLIHA méditerranée, 2023

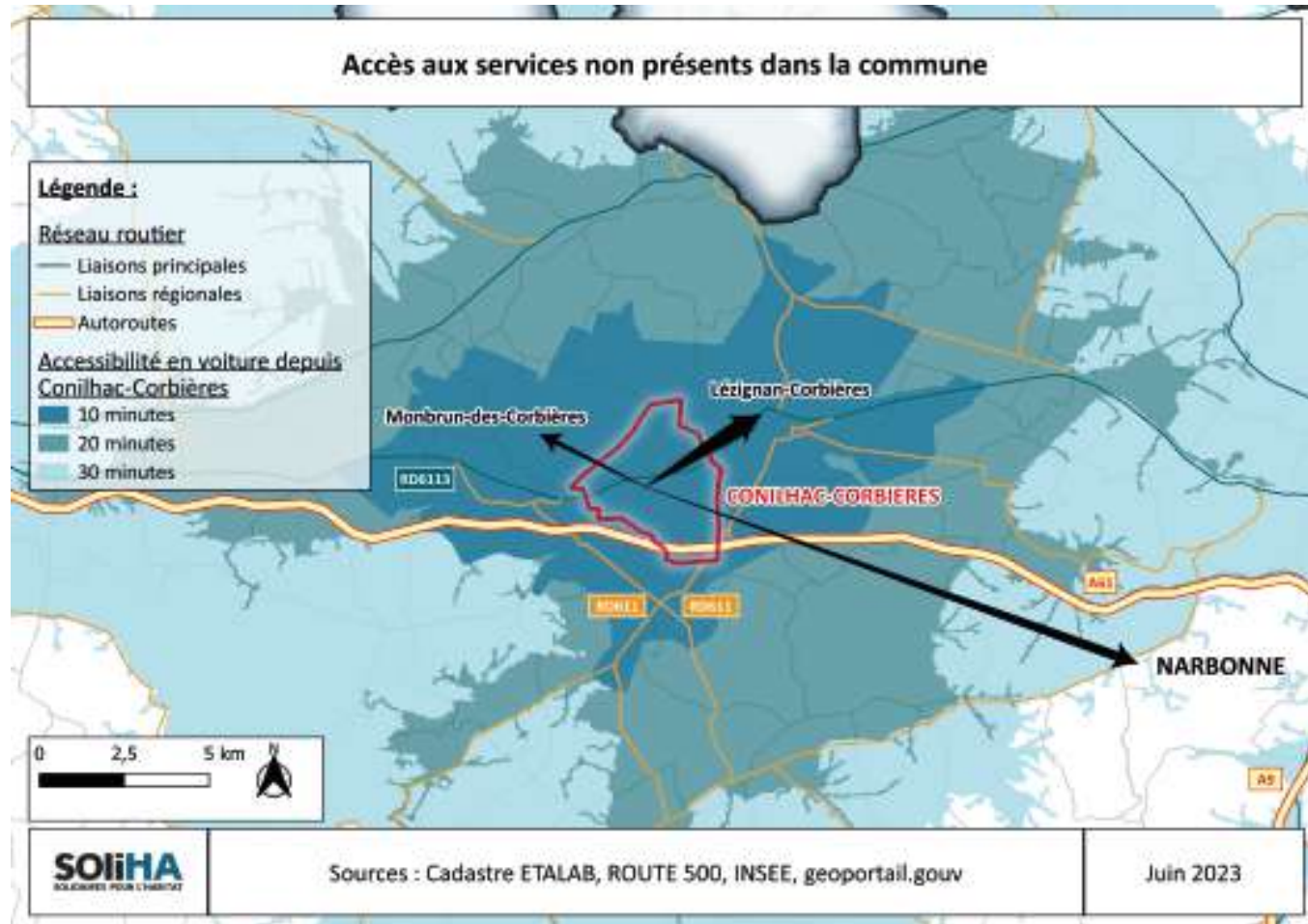


Image 22 : Etablissement vinicole "Château du vieux parc" ; SOLIHA méditerranée, 2023





Carte 10 : Pôle d'accès aux services non présents à Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023



totalité par le réseau d'assainissement collectif de la commune. Le secteur sud du chemin de l'aérodrome n'est pas desservi.

Depuis le 8 juin 2015, une nouvelle station d'épuration (STEP) a été mise en service. La commune a décidé d'opter pour une nouvelle construction plutôt qu'une coûteuse rénovation de la station actuelle, celle-ci étant devenue obsolète en terme de capacité et d'efficacité de traitement.

La capacité de la STEP est de 1600 équivalents par habitants. Un réseau largement en capacité de supporter l'apport démographique envisagé.

#### 7.4. La distribution et la production de l'électricité

La distribution d'électricité à Conilhac-Corbières est assurée par le réseau dont Enedis est le délégataire. La carte des réseaux électriques sur le territoire communal témoigne d'un raccordement suffisant sur l'ensemble des zones urbanisées.

Dans le cadre de la transition écologique à l'œuvre à l'échelle nationale en 2014, les élus locaux ont souhaité augmenter la production d'énergie renouvelable sur leur territoire. La commune a développé un parc éolien de 4 éoliennes assuré par EDF Renouvelables, réalisé en concertation avec les élus locaux et les services de l'État et dans le respect

de l'environnement. La commune souhaite implanter de nouvelles éoliennes en extension du parc existant. Ce projet est à l'étude.

Par ailleurs, la commune a pour projet sur son territoire un parc de panneaux photovoltaïques au sud sur le site de l'ancien aérodrome appartenant à la commune de Lézignan-Corbières.

#### 7.5. La collecte et le traitement des déchets

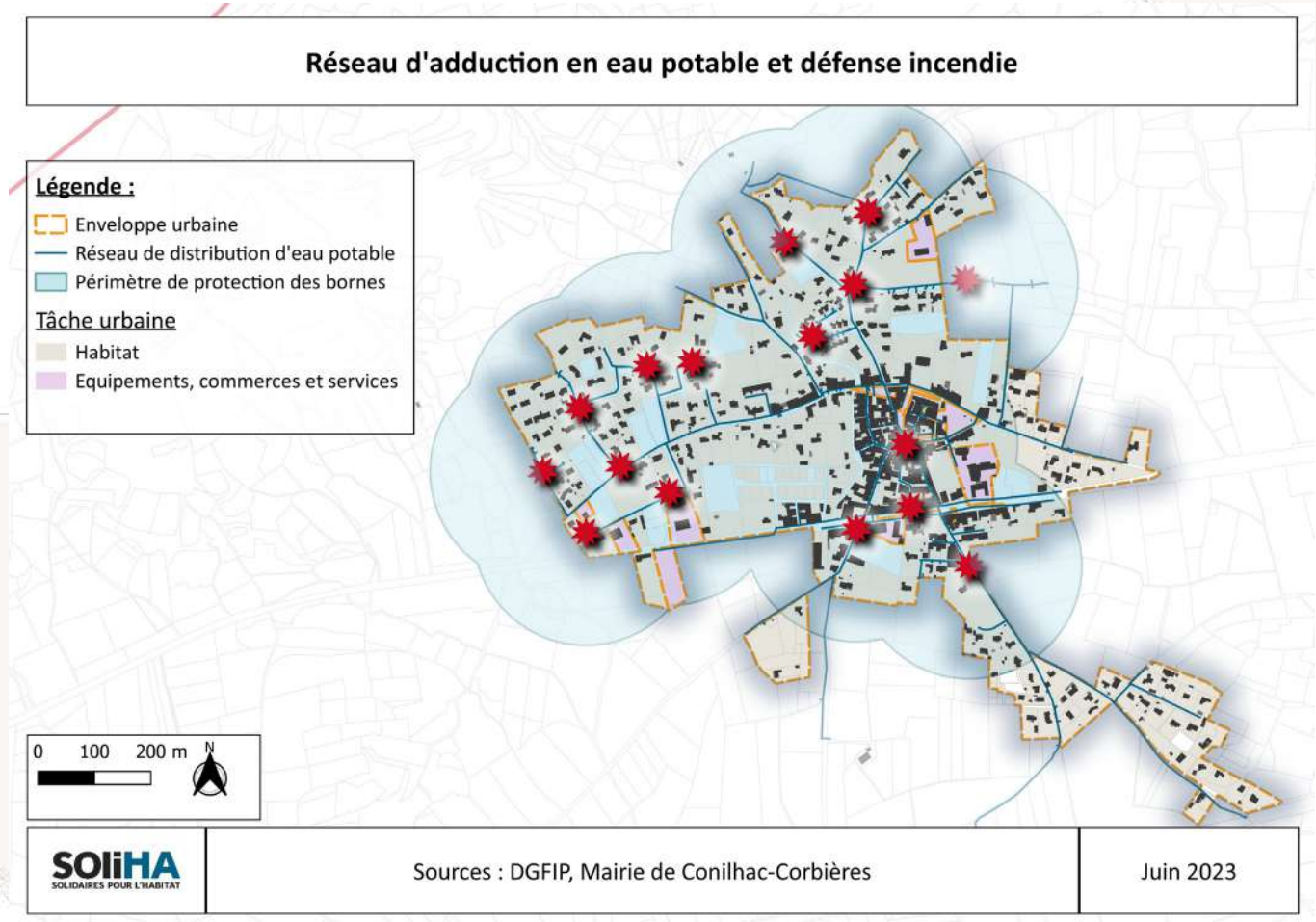
Le traitement des déchets des ordures ménagères est géré à l'échelle intercommunale. Le ramassage des ordures ménagères est réalisé par la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières Minervois (CCRLCM). Le tri sélectif est en place sur la commune sous la forme d'apports volontaires sur des emplacements répartis sur la commune.

Aucune déchetterie n'est présente sur le territoire communal mais celle de Lézignan-Corbières située à 4km, accepte les gravats, les végétaux, le verre, le papier, les métaux, les déchets ménagers spéciaux, les piles et batteries, les huiles de moteurs, etc.

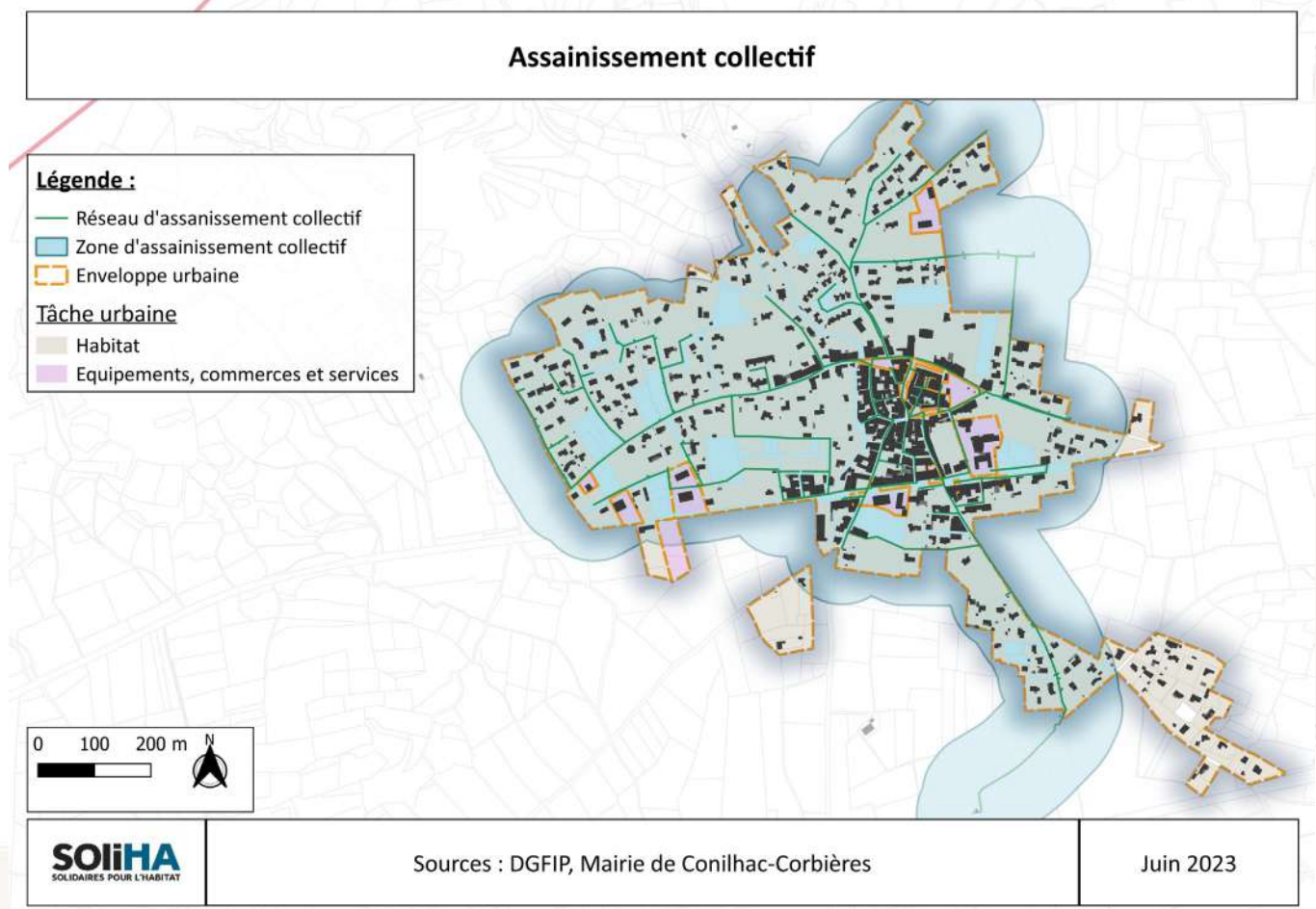
#### 7.6. L'aménagement numérique

L'aménagement numérique fait partie des grands enjeux dans les territoires ruraux pour les années à venir. L'accessibilité à une connexion internet

Carte 11: Réseau d'adduction en eau potable et défense incendie ; SOLIHA méditerranée, 2023



Carte 12 : Réseau d'assainissement collectif ; SOLIHA méditerranée, 2023





convenable peut se révéler importante dans les choix d'installation sur la commune, tout comme pour l'exercice d'activités touristiques ou pour le développement des entreprises. Cela est également le cas pour les exploitations agricoles, qui utilisent de plus en plus les technologies connectées. Enfin, l'accessibilité numérique est plus généralement l'un des outils réduisant l'enclavement et l'isolement des territoires éloignés des centres urbains.

Au niveau des réseaux mobiles, la majorité du territoire communal est bien desservie par les principaux opérateurs (Orange, SFR, Bouygues Télécom et Free). Des antennes relais 5G (opérateurs SFR et Bouygues) sont installées au niveau de la STEP. Une antenne 4G+ Orange est également installée au niveau du stage Gaujac à Lézignan Corbières. Concernant les réseaux fixes, la fibre a été déployée. Les logements de Conilhac-Corbières sont 91,7% à pouvoir bénéficier d'un accès à la fibre optique. Les Conilhacais bénéficient d'un réseau déployé de fibre optique significatif.

## 8. Prospectives

Éléments essentiels pour garantir l'attractivité de la commune, les équipements, commerces et services de Conilhac-Corbières lui permettent de proposer une offre de proximité relativement étoffée. Cette dernière, complétée efficacement dans le bassin de vie, permet d'assurer la plupart des besoins du quotidien et doit logiquement être maintenue pour préserver l'attractivité résidentielle de la commune. Le tissu associatif développé pourra également être soutenu, celui-ci étant vecteur d'une dynamique de vie. Par ailleurs, l'analyse des réseaux démontre un bon niveau de desserte, qui devra lui aussi être préservé. et développé dans le sud de la tâche urbaine. Enfin, dans le cadre de la desserte numérique du territoire, le réseau fibre est particulièrement bien développé et permet des conditions d'accès à internet très favorables (ici encore un critère d'attractivité).

Carte 13 : Réseau électrique (secteur village) ; SOLIHA méditerranée, 2023

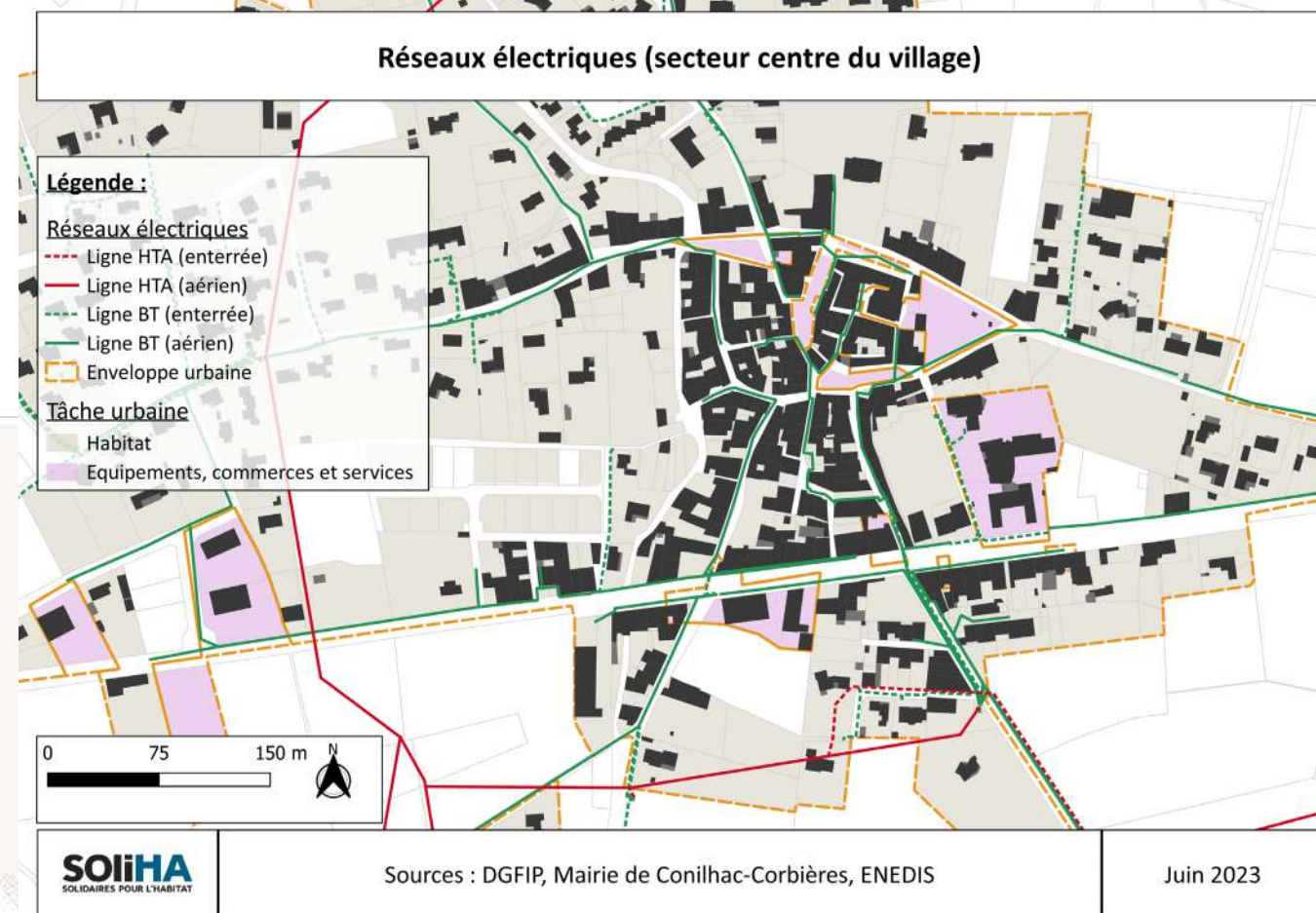


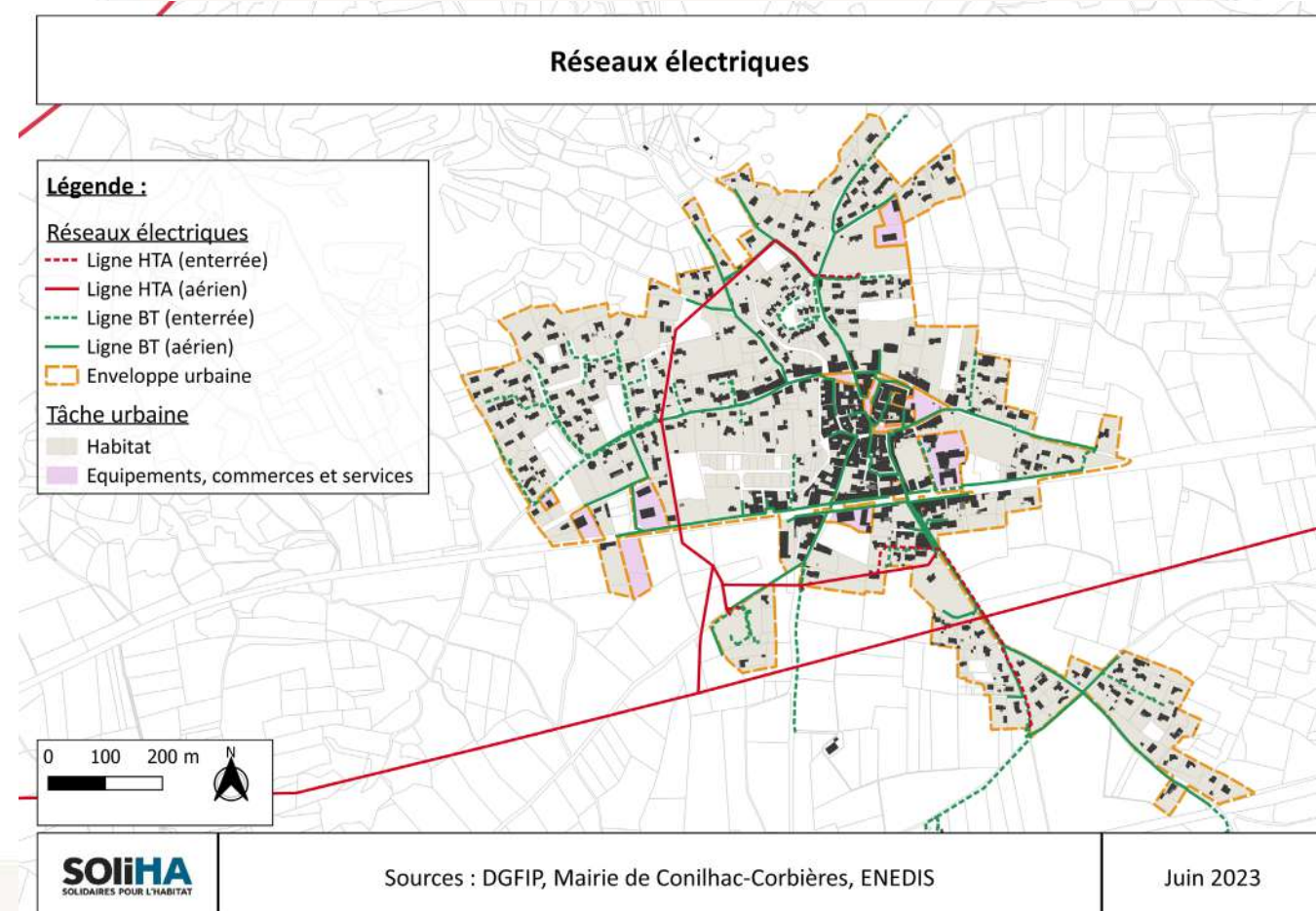
Image 15 : Station d'épuration de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 16 : Parc éolien de Conilhac-Corbières, SOLIHA méditerranée, 2023

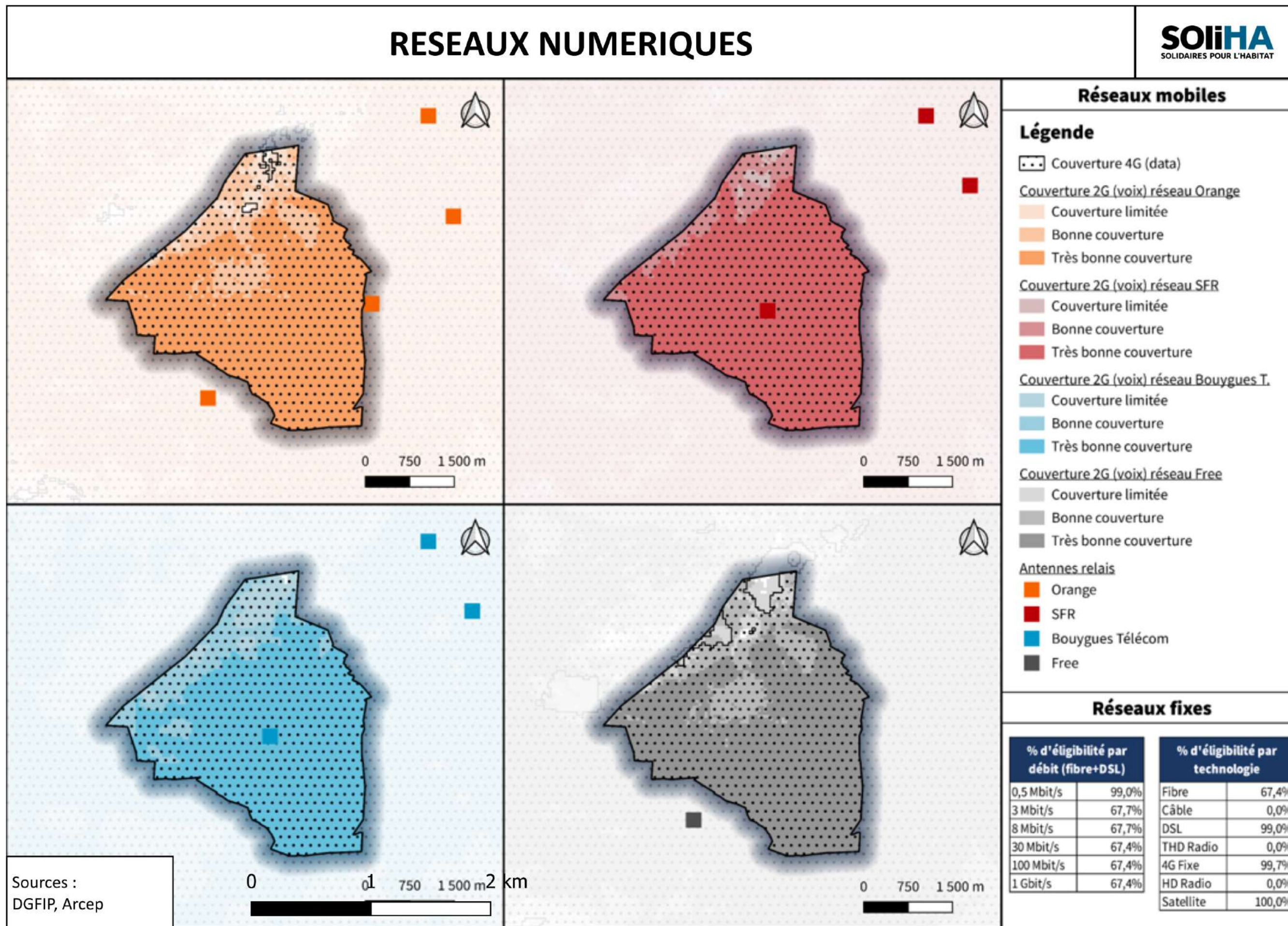


Carte 14 : Réseau électrique de la commune ; SOLIHA méditerranée, 2023





# RESEAUX NUMERIQUES



Sources : DGFiP, Arcep



## MOBILITÉS : UN PARTAGE DE L'ESPACE A AMELIORER ET UN STATIONNEMENT A ORGANISER

### 1. Rappel législatif

Il est précisé dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme que le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de tendre vers un équilibre entre les modes de déplacement et un développement durable de la commune. Cela passe notamment par une diminution des obligations de déplacements motorisés et un développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU ») encadre ces modalités en préconisant une restructuration de l'existant, une proximité entre les zones de vie, de consommation et d'activité, moins d'étalement urbain et de mitage agricole et une pérennisation des continuités écologiques identifiées. Ainsi, un changement des modes de déplacement est à prôner dans la volonté politique affichée par la commune.

### 2. Emploi, équipements et services : des mobilités supra-communales

L'insertion de la commune dans le bassin de vie Lézignanais induit inévitablement des migrations pendulaires, qui regroupent les déplacements quotidiens liés à l'emploi, la scolarisation, la pratique des loisirs, ainsi que l'accès aux équipements, commerces et services non présents à Conilhac-Corbières. Ces flux de déplacements sont donc à prendre en compte dans l'aménagement de la commune, notamment en ce qui concerne l'aménagement des voies de circulation et de leurs abords en fonction des usages.

#### 2.1. Les flux pendulaires

Les précédentes thématiques abordées (démographie, logement, équipements/commerces/services) ont permis de caractériser une certaine attractivité de la commune dans les parcours résidentiels, notamment du fait d'un cadre de vie de qualité et d'un niveau d'équipement relativement bon pour assurer les besoins du quotidien. Ainsi, des ménages font le choix de s'installer à Conilhac-Corbières afin de bénéficier d'un cadre relativement rural tout en demeurant proche du bassin d'emploi et de consommation Lézignanais. Dans cette optique, la route départementale 6113 joue un rôle prépondérant, puisqu'elle supporte l'essentiel de ces mobilités pendulaires, à la fois vers Trèbes et Carcassonne et vers Lézignan et Narbonne. C'est l'un des axes structurant du territoire communal. Un comptage réalisé en 2018 fait état de la traversée de 7819 véhicules par jour en moyenne sur la départementale. Cette route est de fait classée à grande circulation. Selon l'article L.111 6 du Code de l'Urbanisme, ce classement induit, hors dérogation prévue à l'article L.111 8, une inconstructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie hors agglomération. Il en est de même pour l'autoroute, avec une bande 100 mètres. Ces flux constituent d'ailleurs la majorité du trafic à l'intérieur

de la tâche urbaine. La commune constitue également par la présence de l'autoroute A61 un point de passage important.

#### 2.2. Conilhac-Corbières, un carrefour dans le réseau routier intercommunal

Par son positionnement sur la RD6113, Conilhac-Corbières constitue inévitablement un carrefour permettant de rejoindre des communes plus éloignées de la départementale.

### 3. Caractéristiques du réseau viaire

#### 3.1. Hiérarchisation de la trame

Le réseau de rues, de routes et de chemins parcourant le territoire communal (cf. carte 17) peut être hiérarchisé en fonction du trafic routier, de la fonction et de l'importance des voies, ainsi que par le niveau de partage de l'espace entre les usages (piétons, véhicules).

Ainsi, Conilhac-Corbières comprend un axe primaire incarné par la départementale 6113, qui est aménagée pour les piétons sur une grande partie traversant l'agglomération. Le reste de la départementale parcourt la plaine agricole sans grands enjeux au niveau du partage de l'espace.

Ensuite, l'autoroute A61, l'Autoroute des Deux Mers au sud de la commune. Elle relie Narbonne à Toulouse, où elle se raccorde à l'A62 vers Bordeaux, l'A64 vers Bayonne et l'A68 vers Albi par le périphérique de Toulouse.

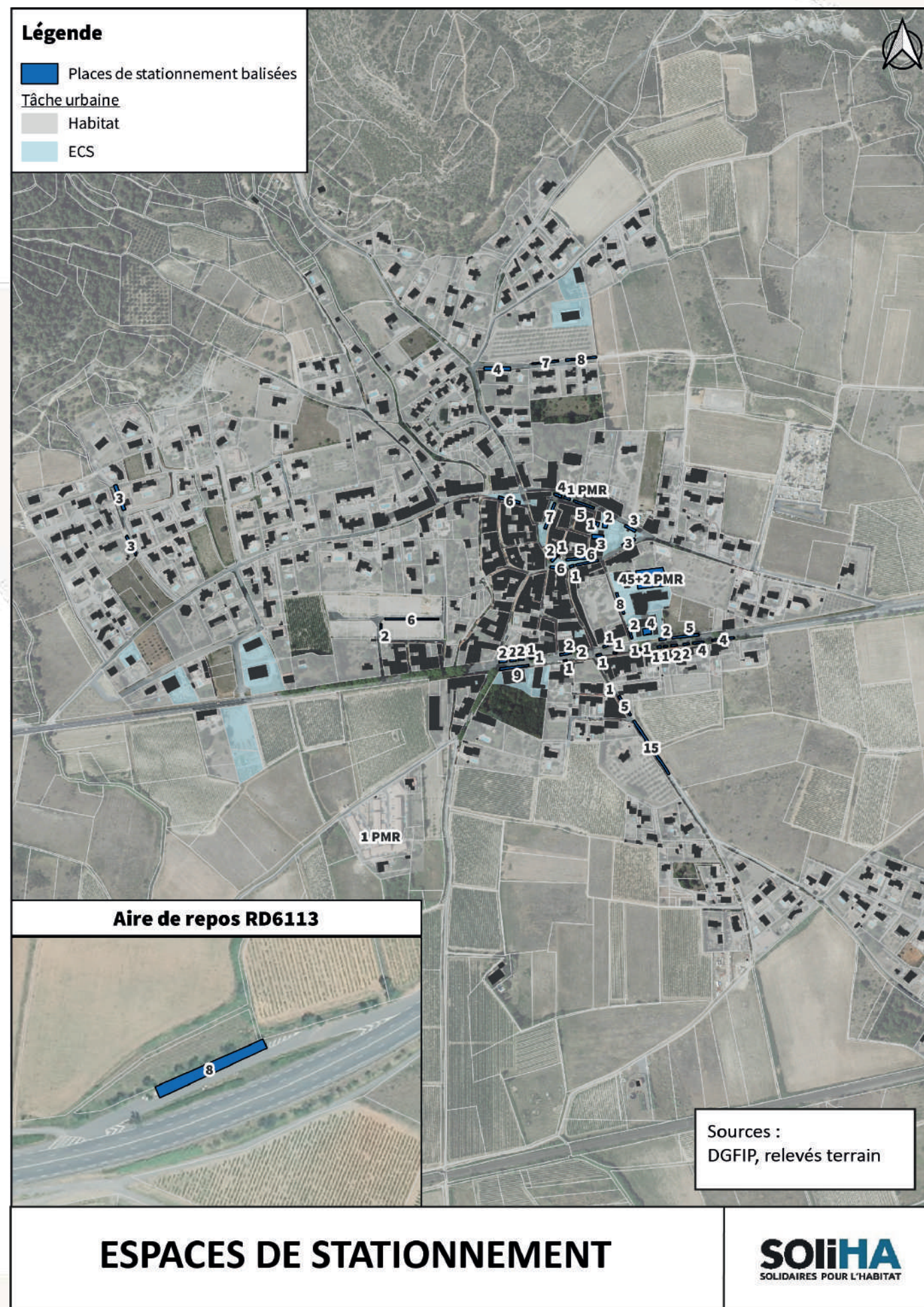
Puis, on retrouve un réseau secondaire intercommunal constitué de petites départementales permettant de rejoindre les communes voisines (RD611 : Ferrals-Corbières ; RD165 : Montbrun des Corbières, Fontcouverte ; Chemin Bas ; Chemin de l'Aérodrome) et présentant un partage de l'espace non défini, y compris dans les parties traversant la tâche urbaine.

Enfin, la commune présente un réseau de voies communales destinées à rejoindre les écarts : des voies bitumées partent de la tâche urbaine vers le sud (Chemin du Mourel).

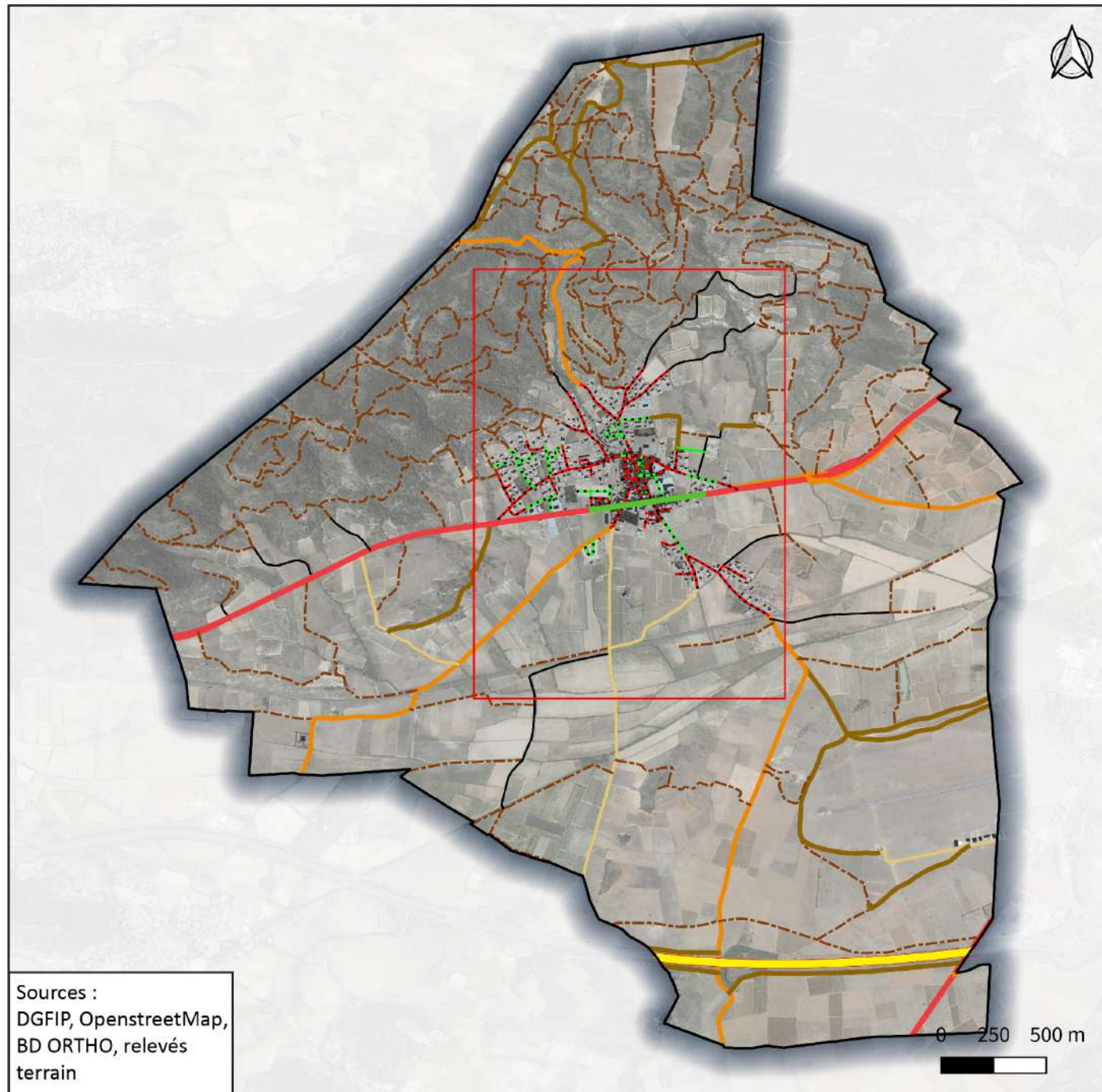
Concernant le réseau interne à la tâche urbaine, celui-ci est composé de rues aménagées ou non pour les piétons. On trouve des voies relativement larges et praticables dans les lotissements composant la partie est de l'agglomération, ainsi que sur les nouveaux quartiers établis au sud. Cependant, dans les tissus pavillonnaire le partage de l'espace est peu présent.

Au sein du bourg historique de Conilhac-Corbières, on distingue un stationnement résidentiel problématique dans le vieux village (logements sans espaces de stationnement privés) qui nuit aux déplacements piétons et à l'esthétique générale des lieux (ex : Place de l'Horloge). Au sein du centre les rues peuvent également être très étroites. Ce réseau de ruelles constitue à la fois un atout (patrimoine, adaptation aux modes de déplacements doux...) et une contrainte, celui-ci se montrant peu adapté à la vie contemporaine en milieu rural où les ménages désirent accéder au plus près de leur logement avec

Carte 16 : Espaces de stationnement ; SOLiHA méditerranée, 2023







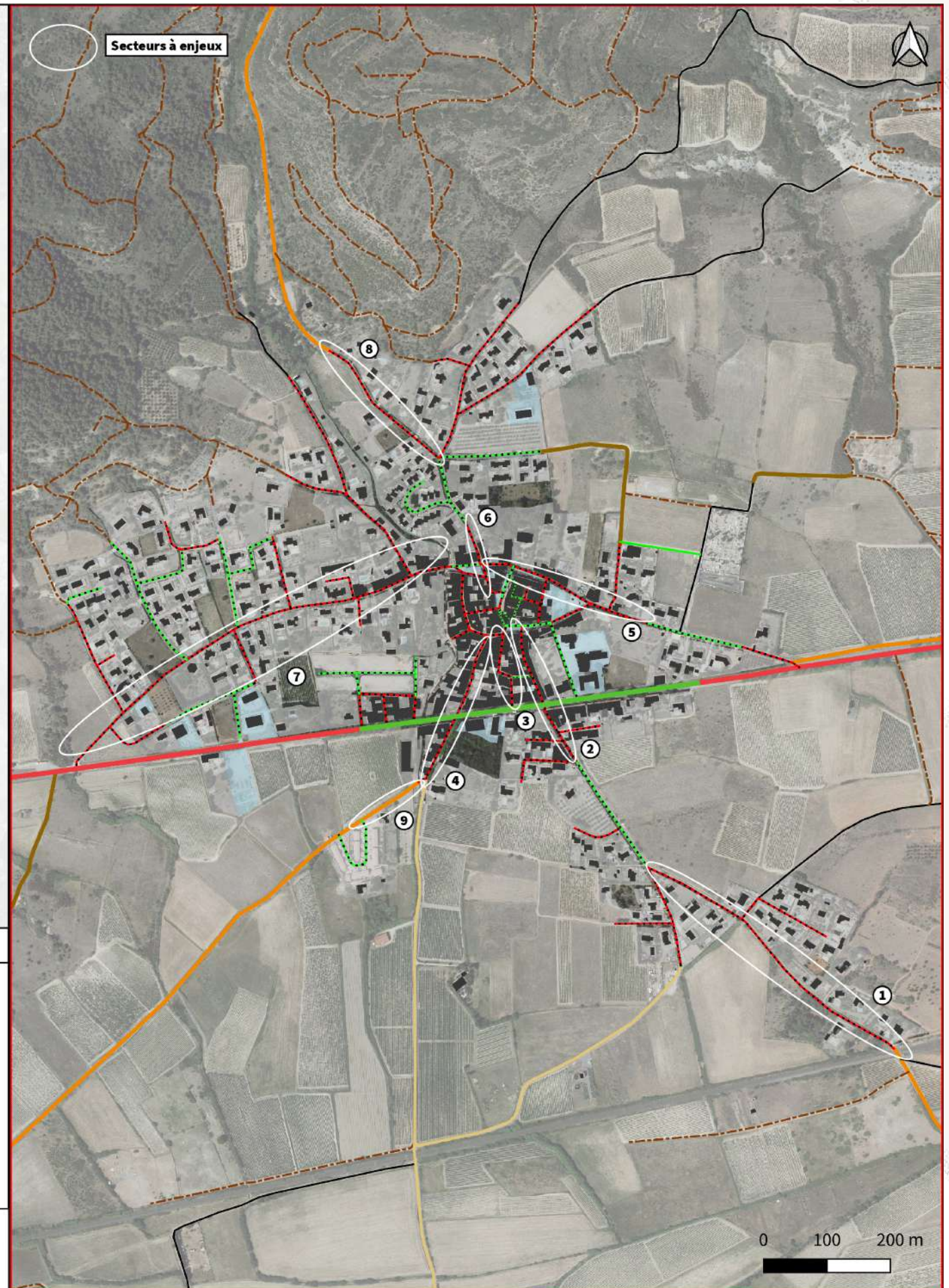
**TERRITOIRE COMMUNAL**

**Légende**

Trame viaire

- |                                    |                                |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| Autoroute A61                      | Rues avec aménagements piétons | Réseau routier de desserte locale    |
| RD6113 (avec aménagements piétons) | Rues sans aménagements piétons | Chemins bitumés de desserte          |
| RD6113 (sans aménagements piétons) | Ruelles                        | Pistes carrossables                  |
| Réseau routier intercommunal       | Voie verte                     | Chemins (agriculture, randonnées...) |

**TRAME VIAIRE**



**TÂCHE URBAINE**



leur véhicule. À l'inverse, peu de problématiques dans les extensions pavillonnaires (stationnement privés, rues adaptées aux véhicules...)

Il sera donc pertinent d'opérer un travail sur le stationnement résidentiel pour pallier aux problématique de circulations dans le cœur de village. De plus, une réflexion est à mener sur le sens de circulation (Rue des Commerces/Rue de la Place/Rue du Quatre)

Enfin, le reste du territoire, est parcouru par des pistes et chemins agricoles et ruraux essentiellement sur la partie nord du village.

### 3.2. Partage de l'espace : zones à enjeux :

Conilhac-Corbières, par son village concentré en son centre, est un lieu privilégié des déplacements à pieds. Cependant, le transfert à distance des principaux lieux d'habitation nouveaux (La Coumo, la Bergerie) rend quasiment obligatoire l'usage de la voiture. Si la plupart des axes présentent, au sein de la tâche urbaine, des aménagements piétons permettant un partage de l'espace ou bien un trafic routier relativement limité, d'autres mettent en lumière des enjeux de sécurisation (La Ferrière, Hameau des Oliviers) où le stationnement se fait dans la rue malgré la présence de garages.

### 4. Les capacités de stationnement

Conilhac-Corbières présente des espaces de stationnement (cf. carte 16) à proximité des différents équipements (mairie, écoles, salle polyvalente, stades) et des habitations des lotissements ainsi que le long de la RD6113. Ce sont en tout 224 places de parking public matérialisées qui sont recensées dans la commune, ainsi que 6 places réservées aux personnes à mobilité réduite. Si le nombre de places peut se montrer élevé, le centre historique se montre relativement peu desservi au regard des besoins des ménages contemporains. Un stationnement résidentiel problématique dans le vieux village (logements sans espaces de stationnement privé) qui nuit aux déplacements piétons et à l'esthétique générale des lieux (ex : Place de l'horloge). Cet aspect se révèle essentiel dans l'optique de redonner une attractivité au centre bourg, qui doit pouvoir satisfaire aux besoins de mobilités contemporains sans créer de contraintes.

### 5. Les transports en commun

Conilhac-Corbières est desservie par la ligne de transports en commun 401 permettant de rallier Narbonne-Lézignan-Carcassonne (Réseau régional des mobilités liO) passe dans la commune sur 3 arrêts. À plus grande échelle, la gare ferroviaire la plus proche se situe Lézignan-Corbières (TER) et l'aéroport de Carcassonne-Salvaza est aussi situé à environ 40 mins de Conilhac-Corbières. Ce dernier propose notamment des vols vers Porto et le nord de l'Europe.

### 6. Prospectives

Dans un souci permanent d'amélioration, les principaux points à travailler à Conilhac-Corbières se situent autour de l'amélioration et de la matérialisation du partage de l'espace sur certains axes à enjeux. Cela pourra notamment passer des aménagements marquant la délimitation des espaces alloués aux piétons, au stationnement et à la circulation des véhicules mais également par la mise en place d'un sens de circulation dans le centre-bourg. Ce travail permettra également de travailler la mise en cohérence des différents pôles urbains de Conilhac-Corbières, dans l'optique d'unifier la trame bâtie et la vie de village à l'échelle communale. La commune continuera dans un même temps de tirer parti de son positionnement stratégique sur la RD6113, lui apportant accessibilité et attractivité sur le plan résidentiel. Enfin, le stationnement résidentiel dans le vieux village sera à développer dans le cadre de l'amélioration de l'attractivité de ce dernier.

N° secteur	Localisation	Enjeux
1	Chemin de l'Aérodrome	Le développement de quartiers d'habitat dans ce secteur implique des aménagements afin de lier la zone au reste de la tâche urbaine. Nécessité de développer les mobilités douces et d'aménager des trottoirs pour la sécurisation des piétons.
2	Rue de la place/chemin de l'Aérodrome	Cette rue s'avère essentielle pour relier le vieux village aux extensions pavillonnaires. Y intégrer un partage de l'espace au niveau du chemin de l'aérodrome s'avèrerait pertinent et intégrer un sens de circulation rue de la place également.
3	Rue du Quatre	Cet axe dessert un grand nombre d'habitations et se révèle très étroit. Un sens de circulation dans le centre bourg regroupant la rue de la place, la rue des commerces et la rue du Quatre serait opportun.
4	Rue des Commerces	Cet axe dessert un grand nombre d'habitations et se révèle étroit, que ce soit pour le croisement des véhicules ou pour la circulation piétonne. L'axe est également encombré par du stationnement.
5	Chemin de la Crouzette	Cet axe permet de rejoindre l'est du village depuis le centre-bourg. Il y a un enjeu autour du développement des mobilités douces. Du stationnement anarchique y est présent.
6	Avenue de la Sabatiera/rue du lavoir	Une partie de l'avenue de la Sabatiera a été aménagée pour les mobilités douces autour des lotissements créés, mais pas celle menant au centre-bourg. Cette partie doit être sécurisée.
7	Chemin du Pont de Jean Petit	Cet axe dessert un nombre important de pavillons. Il n'est actuellement pas sécurisé et beaucoup de véhicules l'empruntent au quotidien. Sa sécurisation et le développement des mobilités douces seraient pertinentes
8	Avenue de la Sabatiera / RD165	L'entrée de ville Nord RD165 présente un enjeu de sécurisation
9	Avenue des Vignerons	Cet axe de l'avenue des Vignerons présente un enjeu essentiel en termes de mobilités douces pour desservir le nouveau quartier créé La Coumo.

Image 17 : Chemin de l'Aérodrome ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 18 : Rue de la Place ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 19 : Rue du Quatre ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 20 : Rue des Commerces ; SOLIHA méditerranée, 2023





*Image 21 : Avenue de la Crouzette ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 22 : Avenue de la Crouzette ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 23 : Avenue de la Sabatiera ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 24 : Chemin du Pont de Jean Petit ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 25 : Rue du Lavoir ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 26 : Avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 27 : Entrée de ville nord RD6113 ; SOLIHA méditerranée, 2023*



*Image 28 : Route traversant le centre aménagée (D6113) ; SOLIHA méditerranée, 2023*





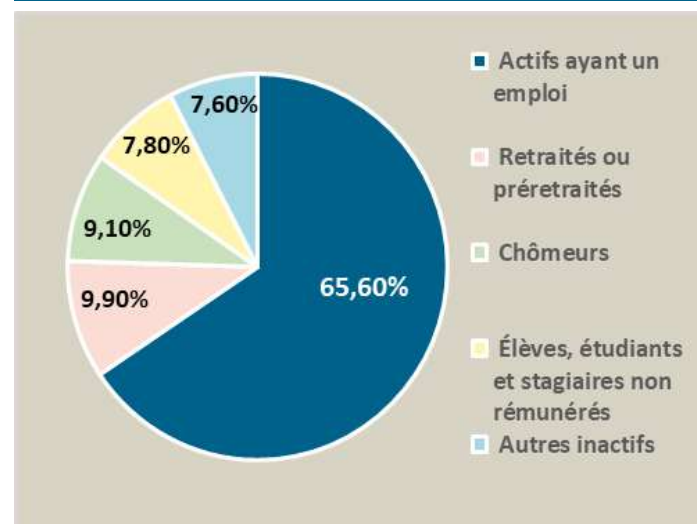
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi ; INSEE, 2009-2020

	Nombre d'emplois en 2009	Nombre d'emplois en 2020	Taux de variation annuelle du nombre d'emplois	Nombre d'actifs ayant un emploi en 2009	Nombre d'actifs ayant un emploi en 2020	Taux de variation annuelle du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2020	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	25 720 602	26 430 314	0,3	25 720 602	26 430 314	0,3	98,2	1
Occitanie	2 114 641	2 295 879	0,8	2 149 211	2 331 877	0,8	98,5	0,98
Aude	123 128	128 220	0,4	126 847	133 014	0,5	96,4	0,96
CC RLCM	8 659	9 517	0,9	10 235	11 081	0,8	84,1	0,86
Conilhac-Corbières	82	102	2,21	327	345	0,54	29,3	0,30

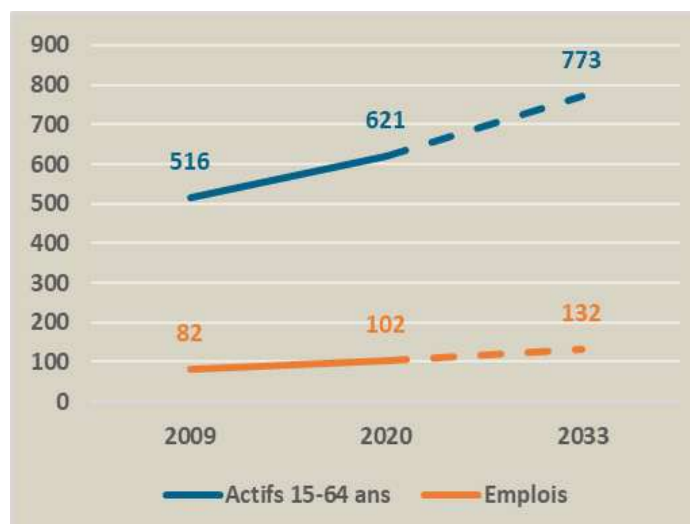
Tableau 4 : Chiffres clés de l'activité ; INSEE, 2020

	Etab. actifs au 31/12/2021	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerces, transports et services	Part de l'administration, enseignement, santé, social	Part des étab. De 1 à 9 salariés	Part des étab. de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6198827	3%	12%	12%	47%	32%	72%	18%
Occitanie	208813	6%	7%	11%	63%	14%	73%	16%
Aude	13030	9%	6%	10%	60%	15%	73%	15%
CC RLCM	1118	6%	9%	6%	42%	36%	73%	15%
Conilhac-Corbières	56	2%	7%	23%	43%	11%	68%	16%

Graphique 17 : Part des 15-64 ans par statut ; INSEE 2020



Graphique 18 : Prévisions au fil de l'eau (emploi et actifs) à l'horizon 2033 ; INSEE, 2009-2020



### 1. Situation générale

Conilhac-Corbières appartient à la zone d'emploi de Narbonne et au bassin de vie de Lézignan-Corbières. Ainsi, cette dernière et son agglomération constituent les principales zones de regroupement des emplois des actifs résidant dans la commune. Cela a notamment pour conséquence des migrations pendulaires importantes. Conilhac-Corbières présente un nombre d'établissements relativement développé (56 en 2020), signe d'une petite activité économique sur le territoire communal liée aux quelques équipements, commerces et services communaux. Le ratio entre le nombre d'emplois dans la commune et le nombre d'actifs est d'ailleurs de 0,30, un ratio proche de 1 démontrant une concentration importante des emplois à Conilhac-Corbières. Le taux de chômage (12,2% en 2020) est légèrement inférieur à la moyenne nationale (12,3%) et régionale (13,9%) et bien en dessous des valeurs intercommunales (16,4%) et départementales (16,6%).

#### 1.1. Une déterritorialisation des emplois

**Avec une variation annuelle du nombre d'emplois de 2,21%, à comparer à celle du nombre d'actifs (+0,54%/an), cela traduit une baisse de la concentration des emplois dans la commune, avec une tendance à la tertiarisation des actifs et à la délocalisation des emplois hors de la commune**

Les emplois sont concentrés dans les pôles urbains et économiques, tandis que les petites entreprises locales n'ont tendance à subsister que dans certains secteurs. Le monde rural contemporain est cependant aujourd'hui source d'initiatives, appuyées par l'arrivée de nouvelles populations recherchant de nouveaux modes de vie et de travail, plus localisés. La commune de Conilhac-Corbières pourrait par conséquent connaître une revitalisation de son marché de l'emploi local dans les années à venir, appuyé par le renouvellement de sa population. Elle pourra ainsi focaliser son action sur la préservation des emplois déjà présents, tout en développant l'offre locale au grès des opportunités. Cet enjeu s'avère important dans une optique durable, que ce soit pour la valorisation de l'économie locale, des circuits courts et la diminution des déplacements pendulaires.

#### 1.2. Une augmentation du nombre d'actifs qui illustre le renouvellement de la population

En effet, Conilhac-Corbières présente un renouvellement progressif de sa population du fait de l'installation de certains jeunes ménages attirés par son cadre de vie. Au niveau de l'économie et de l'emploi, ce processus s'illustre par une augmentation du nombre d'actifs entre 15 et 64 ans, suivant ainsi le rythme de la démographie. À l'horizon 2033, ce sont ainsi 56 actifs qui devraient être présents dans la commune

### 2. Typologie des établissements actifs

Parmi les 56 établissements que compte Conilhac-Corbières (pour rappel, l'INSEE définit un établissement comme « une unité de production géographiquement individualisée »), la majorité se concentre dans les transports, commerces et services (43%), témoignant d'une activité majoritairement orientée vers le secteur tertiaire. La construction vient en deuxième position (23% des établissements), illustrant une offre assez développée dans le secteur secondaire à Conilhac-Corbières (cette valeur est de 6% dans l'intercommunalité pour comparaison). L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale atteignent 11%, une valeur en dessous des autres échelons administratif mais non négligeable pour une commune de 489 habitants. L'industrie demeure enfin un secteur d'activité important (7%) et l'agriculture (2%) une valeur inférieure à celle de l'intercommunalité qui comporte bon nombre de communes viticoles. La typologie des établissements sur la commune semble être un tissu de petites structures locales et/ou familiales (68% d'établissements de 1 à 9 salariés).

### 3. Prospectives

Les principaux enjeux économiques pour Conilhac-Corbières pourront ainsi résider dans le soutien au développement des emplois sur la commune, dans une optique durable de rapprochement entre actifs et lieu de travail.



## AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ VITICOLE TRÈS PRÉSENTE MAIS EN DECLIN

Environ 60% du territoire national est alloué à l'activité agricole aujourd'hui, faisant de la France la première zone de production agricole à l'échelle de l'Union Européenne. Partant de ce fait doit être établi un constat sur les activités agricoles qui régissent les territoires communaux, à mettre en lumière dans ce diagnostic.

### 1. Méthodologie

L'étude agricole menée dans le cadre de la révision du PLU s'est appuyée sur plusieurs ressources. Ainsi, une réunion de prise d'information avec les élus sur le parcellaire agricole a été organisée le 20 octobre 2022 et des repérages effectués sur le terrain ont permis de dégager différents enjeux de maintien des terres agricoles sur le territoire communal. Ces indicateurs, une fois hiérarchisés, permettent de dresser une cartographie des espaces potentiellement urbanisables au regard de leur importance sur le plan agricole. En ce sens, la méthodologie suivante a été utilisée :

Les enjeux forts (3 points) concernent les parcelles répondant à une appellation particulière (bio, AOP), dont l'exploitation bénéficie de caractéristiques coûteuses (réseaux d'irrigation, épandage) et se montre pérenne ;

Les enjeux moyens (2 points) concernent les parcelles répondant à au moins l'une des caractéristiques ci-dessus ;

Les enjeux faibles (1 point) concernent les autres parcelles.

Malgré plusieurs relances, la grande majorité des agriculteurs ne se sont pas présentés à la réunion tenue le 20 octobre 2022. Le diagnostic agricole n'est donc pas exhaustif et de nombreuses informations sur les parcelles agricoles sont manquantes. Par conséquent, les données ont été recoupées avec le registre parcellaire graphique.

### 2. Une filière tournée vers la viticulture

#### 1.1. Typologie des activités et des surfaces agricoles

Le territoire communal est marqué par l'activité agricole. L'agriculture à Conilhac-Corbières est essentiellement tournée vers la viticulture à quelques exceptions près. En effet, dû notamment à son relief, les estives et landes sont présentes et localisées au nord de la commune. On retrouve également des prairies permanentes dans la plaine agricole. Par ailleurs, l'agriculture concentrée dans la plaine est

caractérisée essentiellement par de petites parcelles spécifiques des milieux viticoles.

Plusieurs exploitations viticoles sont labellisées en agriculture biologique, signe de modes de production plus extensifs et qualitatifs, tandis que la commune comporte un certain nombre de parcelles bénéficiant de l'appellation d'origine contrôlée « AOC Corbières », « AOC Languedoc », « AOC Languedoc blanc », « AOC Huile d'olive du Languedoc ».

Le nombre d'exploitations agricoles en activité et ayant leur siège dans la commune est passé de 28 en 2010 à 17 en 2020 (données Agreste). Au niveau des surfaces utilisées, les données Agreste indiquent que la surface agricole cultivée de Conilhac-Corbières a diminué légèrement de -27,7% entre 2010 et 2020 suivant la tendance (en étant largement au dessus) du département (-3,8%) de la réduction des espaces voués à l'agriculture.

Si ce phénomène est souvent lié à la pression de l'urbanisation, cela ne semble pas réellement être le cas à Conilhac-Corbières. Le déclin de certaines exploitations et les mutations dans le secteur agricole semblent plutôt l'expliquer.

### 3. Enjeux de maintien des terres agricoles

La carte 20 synthétise les enjeux de maintien des terres agricoles repérés suite à l'établissement du diagnostic agricole. Elle tient compte des cultures, de la pérennité des exploitations, du morcelage, et des zones labellisées (AOP). Ainsi, les zones sous pression urbaine que constituent les franges agro-urbaines sont essentiellement composées de secteurs à enjeux faibles à moyens. Aussi et après densification de l'existant, la commune veillera à prélever uniquement pour son extension des parcelles sur ces derniers. Les parcelles à enjeux forts ne pourront pas être employées pour étendre la tâche urbaine.

### 4. Perspectives

Conilhac-Corbières présente une agriculture viticole en baisse mais qu'il convient de maintenir puisqu'elle s'avère être un atout considérable. Au-delà d'une ressource économique non négligeable, l'agriculture se veut garante de la qualité des paysages et vectrice d'une partie de l'identité communale, qui peut être un atout dans des domaines comme l'attractivité résidentielle et le tourisme. Les projets des exploitants devront d'une part être permis dans la mesure du possible par le règlement du PLU, tandis que l'urbanisation de la commune ne devra dans un même temps pas entraver ces dynamiques en prélevant le strict minimum d'espaces agricoles en extension et dans des espaces présentant une qualité agronomique des sols limitée.

Image 29 : Champs de vignes ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 30 : Champs de céréales ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 32 : Estives et Landes ; SOLIHA méditerranée, 2023



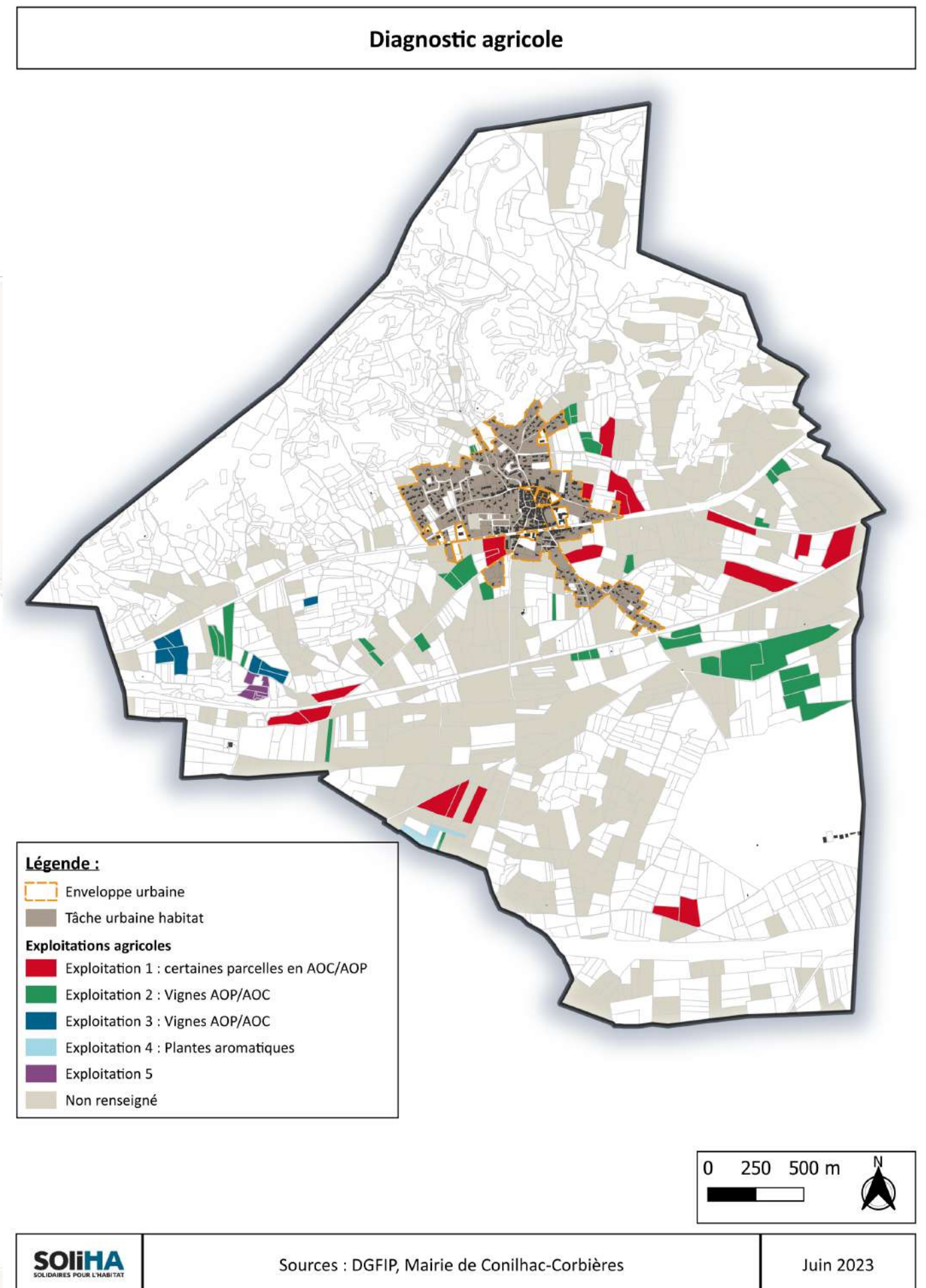
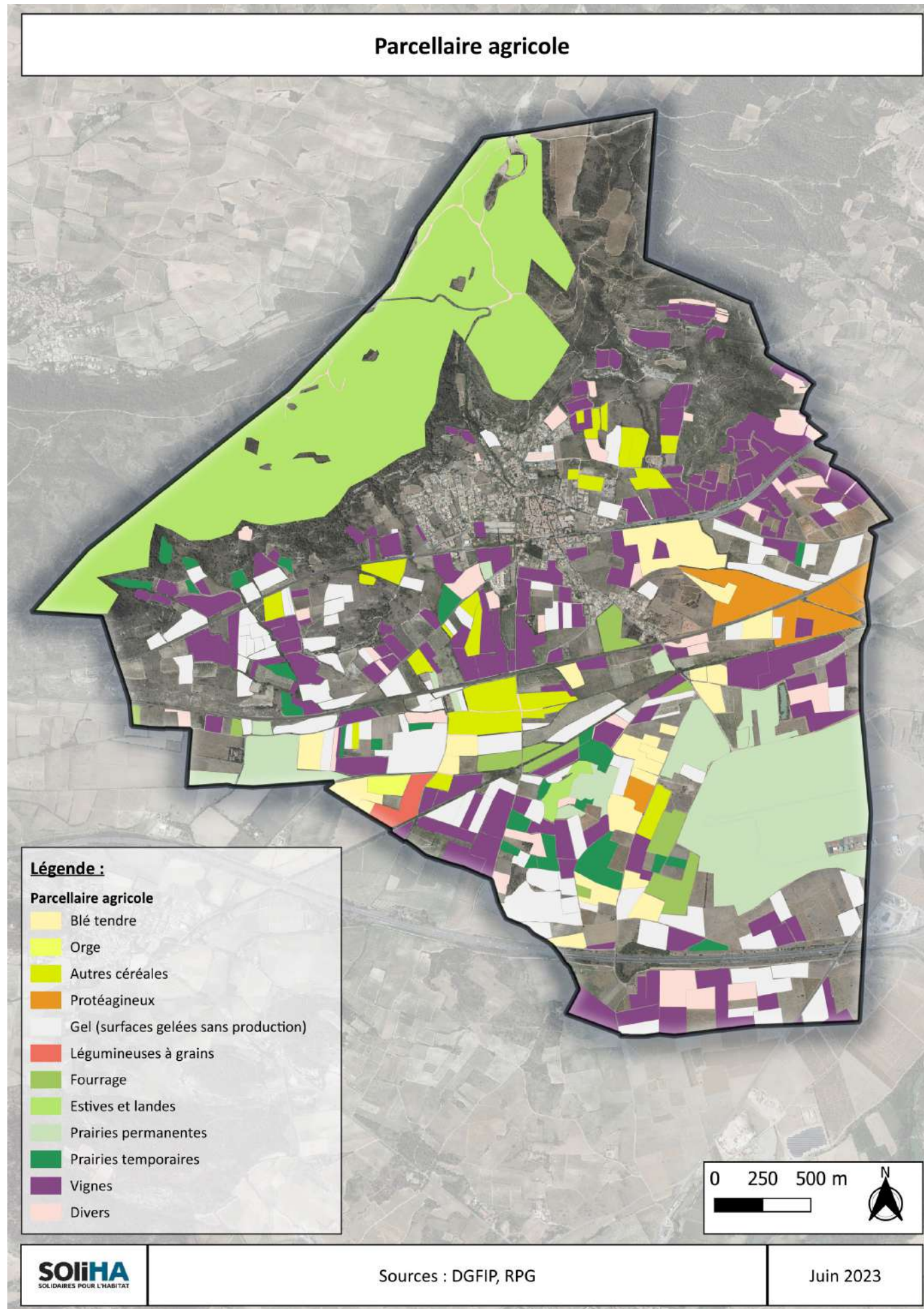
Image 31 : Vignes ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 33 : Champs cultivés ; SOLIHA méditerranée, 2023

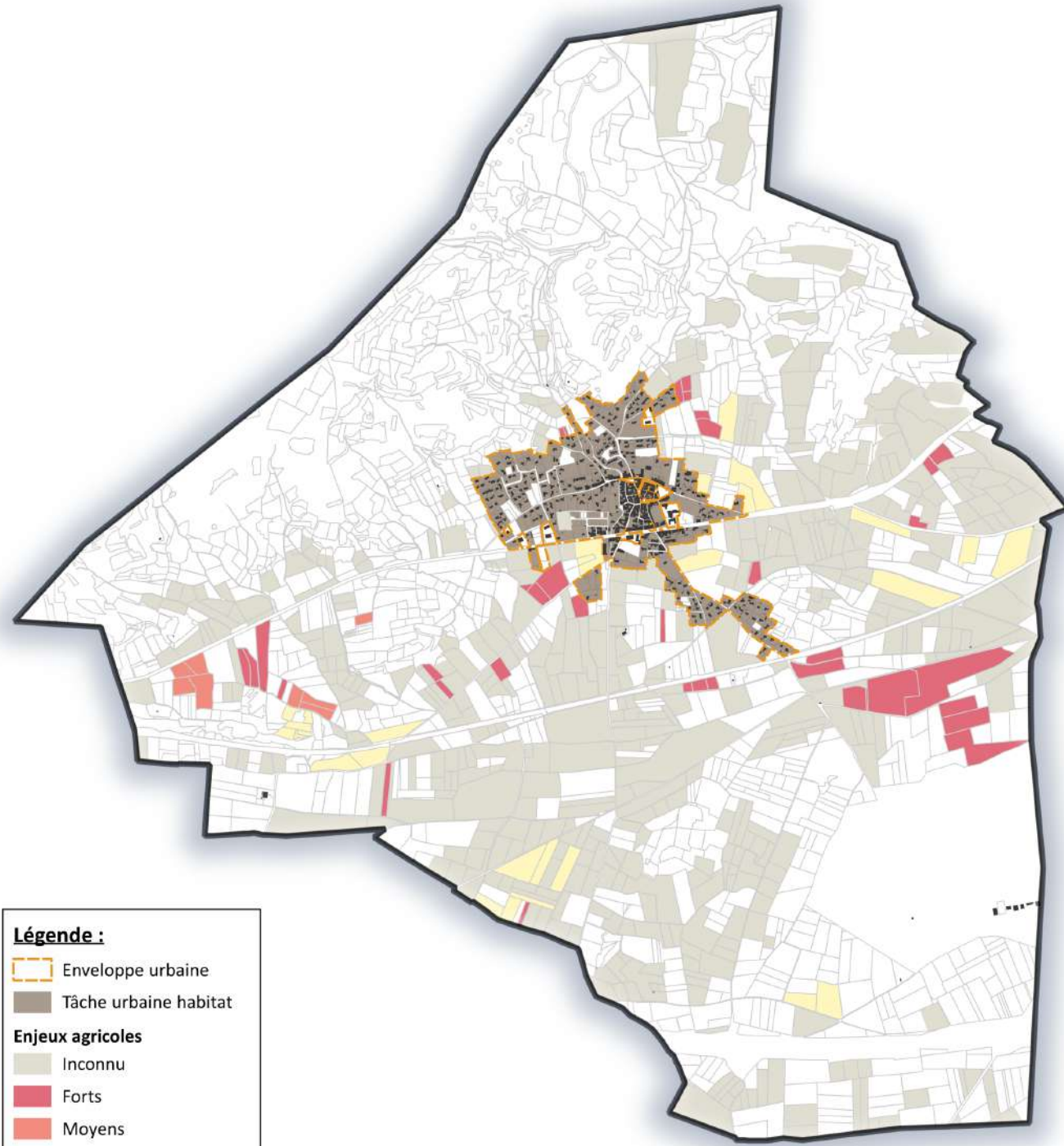






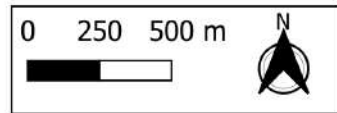


Synthèse des enjeux de maintien des terres agricoles



**Légende :**

- Enveloppe urbaine
- Tâche urbaine habitat
- Enjeux agricoles**
- Inconnu
- Forts
- Moyens
- Faibles





### **Conilhac-Corbières : un développement non négligeable à inscrire dans une perspective durable**

L'exposé du diagnostic permet de dresser un tableau des dynamiques à l'œuvre à Conilhac-Corbières. La commune bénéficie d'une insertion territoriale stratégique. Intégrée au bassin de vie de Lézignan-Corbières, à mi-chemin entre Carcassonne et Narbonne, ses habitants profitent d'un accès aux équipements et services. Elle attire à la fois de jeunes ménages avec enfant(s) pouvant y décliner un parcours résidentiel et des néo-retraités, tous en recherche d'un cadre relativement rural bénéficiant d'une bonne offre de services locale et intercommunale. Malgré une démographie qui tend à stagner voire à régresser depuis les années 2010, deux projets conséquents ont récemment vu le jour, avec la réalisation d'un lotissement social « La Coumo » de 29 maisons individuelles au sud du village, et d'un lotissement sur l'Ancienne Bergerie de 17 lots. Ces constructions permettent de dresser des perspectives démographiques positives.

Les composantes de l'attractivité reposent essentiellement sur une offre d'équipements, commerces et services non négligeable, aisément complétée dans le périmètre intercommunal direct accessible par l'axe structurant que constitue la RD6113. Cette dernière permet également une bonne insertion dans le bassin d'emploi de Narbonne et de bassin de vie de Lézignan-Corbières, expliquant une part importante d'actifs du tertiaire résidant à Conilhac-Corbières, ainsi que des mobilités pendulaires conséquentes sur le territoire communal. Il faut toutefois noter une économie locale générant de l'emploi, notamment dans les commerces/services, mais aussi dans la construction, coexistant avec des emplois historiquement présents dans le domaine de l'agriculture. Parallèlement, le cadre rural incarné par une activité et une identité très agricoles permet de maintenir l'attractivité de la commune, avec une qualité de vie recherchée, loin des centres urbains et plus à même de fournir un cadre d'épanouissement familial. L'agriculture, bien que marquante dans les paysages, présente toutefois des signes d'une importante mutation liée au contexte contemporain, poussant certains exploitants à abandonner leur activité ou à se diversifier.

Des problématiques subsistent toutefois, notamment au niveau du modèle de développement urbain présentant aujourd'hui des limites au regard du paradigme durable. Le centre ancien fait pour exemple l'objet d'un manque d'attractivité et un travail semble nécessaire dans le cadre de la révision du PLU afin de lui redonner un rôle dans les parcours résidentiels. Le stationnement semble être l'un des éléments clés pour y parvenir, tout comme le désengorgement de la trame bâtie. Au-delà de l'aspect résidentiel, sa fonction identitaire et patrimoniale en fait un enjeu central pour la commune. Concernant la croissance du nombre de logements, une problématique liée, il s'agira également de réduire la production en extension et privilégier la densification ou le réemploi de l'existant dans une optique plus durable, tout en assurant les besoins induits par une croissance démographique demeurant soutenue.

Enfin, il conviendra pour la commune d'appuyer le maintien de l'agriculture sur son territoire en préservant les surfaces à enjeux de l'urbanisation autant que faire se peut. Parallèlement, il pourra en être de même pour les espaces naturels de bonne valeur écologique, qui devront être sauvegardés.

Au-delà de cet état des lieux, il convient de caractériser de manière qualitative la commune, notamment par l'étude de son urbanisation, de ses paysages et de son patrimoine. Ces éléments sont en effet à prendre en compte afin de proposer un projet de développement cohérent avec l'existant et venant encadrer les processus d'urbanisation contemporains. Au-delà des données quantitatives, le PLU aura en effet une portée directe sur le cadre de vie communal et devra par conséquent être élaboré en connexion avec la réalité du territoire.



# CHAPITRE III : URBANISME, PATRIMOINE, PAYSAGES





Analyse urbaine : une enveloppe à densifier et à recentrer sur le bourg.....p.36

Patrimoine : des éléments vernaculaires à protéger et valoriser.....p.40

Paysage : des paysages très ouverts à enjeux.....p.43

## ANALYSE URBAINE : UNE ENVELOPPE A DENSIFIER ET A RECENTER SUR LE BOURG

### 1. Morphologie et typologie urbaine

#### 1.1. Évolution historique de la tâche urbaine

Conilhac-Corbières présente une tâche urbaine relativement lisible concernant sa trame historique composée d'un noyau ancien et de faubourgs. Le village ancien s'est construit sur une éminence, siège de l'église et de l'ancien château. Entouré autrefois de remparts et de fortifications dont le seul vestige aujourd'hui est la tour de l'horloge, ce secteur se caractérise par un bâti très dense avec des ruelles étroites, disposant de peu d'espace vide (uniquement quelques cours et jardins).

Par la suite, le village s'est étendu, l'urbanisation a été plus séquencée au cours du XIXème siècle/ première moitié du XXème siècle, les faubourgs se sont développés (Rues de la Passerelle/du Château/ des Commerces/du Quatre/de la Place/des Écoles).

À partir du regain démographique et des premiers processus de périurbanisation, dès la seconde moitié du XXème siècle, la commune entame un étalement urbain plus conséquent au-delà des faubourgs, qui perdure jusqu'à nos jours. Dans les années 60, une première maison est construite sur le chemin de l'Aérodrome. Dans les années 70, la cité Laousina se développe, des constructions voient le jour Avenue de la Sabatiera, rue des vignes, et chemin de l'aérodrome. Des années 80 à 90, c'est le chemin du Pont de Jean Petit qui accroît et le chemin Rec de l'Oulo, l'avenue de Sabatiera s'étend également tout comme le chemin de l'aérodrome ;

Enfin, des Années 2000 à nos jours, les zones suivantes s'urbanisent : Chemin Rec de l'Oulo, Avenue de la République, Chemin de la Crouzette, coteaux Les Baoucets. Récemment de nouveaux quartiers ont vu le jour : La Coumo, la Bergerie.

#### 1.2. La trame villageoise historique

Le centre bourg comporte l'essentiel de la trame bâtie historique, prolongée par la suite via des extensions pavillonnaires plus récentes. Les ensembles bâtis anciens sont relativement denses et constituent des îlots, avec des bâtiments mitoyens et des parcelles de formes relativement régulières. Le réseau viaire est principalement constitué de ruelles étroites formant un maillage assez fin de l'espace, complété par des boulevards ceinturant les groupes bâtis et des pénétrantes vers les couronnes de faubourgs et de zones périurbaines. L'alignement sur la rue est régulier, avec des constructions en accès direct.

Les bâtiments d'habitation comprennent majoritairement deux à trois étages. La forme des ouvertures est à dominante verticale, excepté pour les fenêtres en dernier niveau, sous les toits, qui se rapprochent du carré. Les encadrements de portes ou fenêtres sont en pierre ou dessinés sur l'enduit avec un badigeon. Les volets sont battants en bois plein et les murs sont généralement enduits, parfois les

Image 34 : Ensembles bâtis, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 35 : Habitations traditionnelles, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 37 : Maison traditionnelle, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 36 : Trame villageoise historique ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 38 : Maison traditionnelle, centre ancien ; SOLIHA méditerranée, 2023





pierres peuvent être laissées apparentes.

Le centre ancien a conservé une homogénéité qui en fait tout son caractère, selon une architecture caractéristique des villages ruraux Audois. Cette trame historique s'avère ainsi être une composante essentielle de l'identité communale par son emploi de matériaux locaux, sa centralité géographique et sa typicité. Il conviendra donc de la protéger dans le PLU révisé.

### 1.3. Les faubourgs divers

A Conilhac-Corbières, la trame pavillonnaire est venue étendre la trame historique au XIX<sup>ème</sup> siècle le long des voies de circulation au Nord et au Sud du village. Les constructions sont majoritairement alignées sur la rue, constituées de caves vinicoles, d'habitats et de maisons de maître. C'est dans la partie sud, le long de la RD 6113, que l'on retrouve de grosses caves vinicoles avec dépendances, au même endroit que la mairie, l'école et les maisons de maîtres. Les bâtiments y sont généralement plus haut que dans le centre ancien.

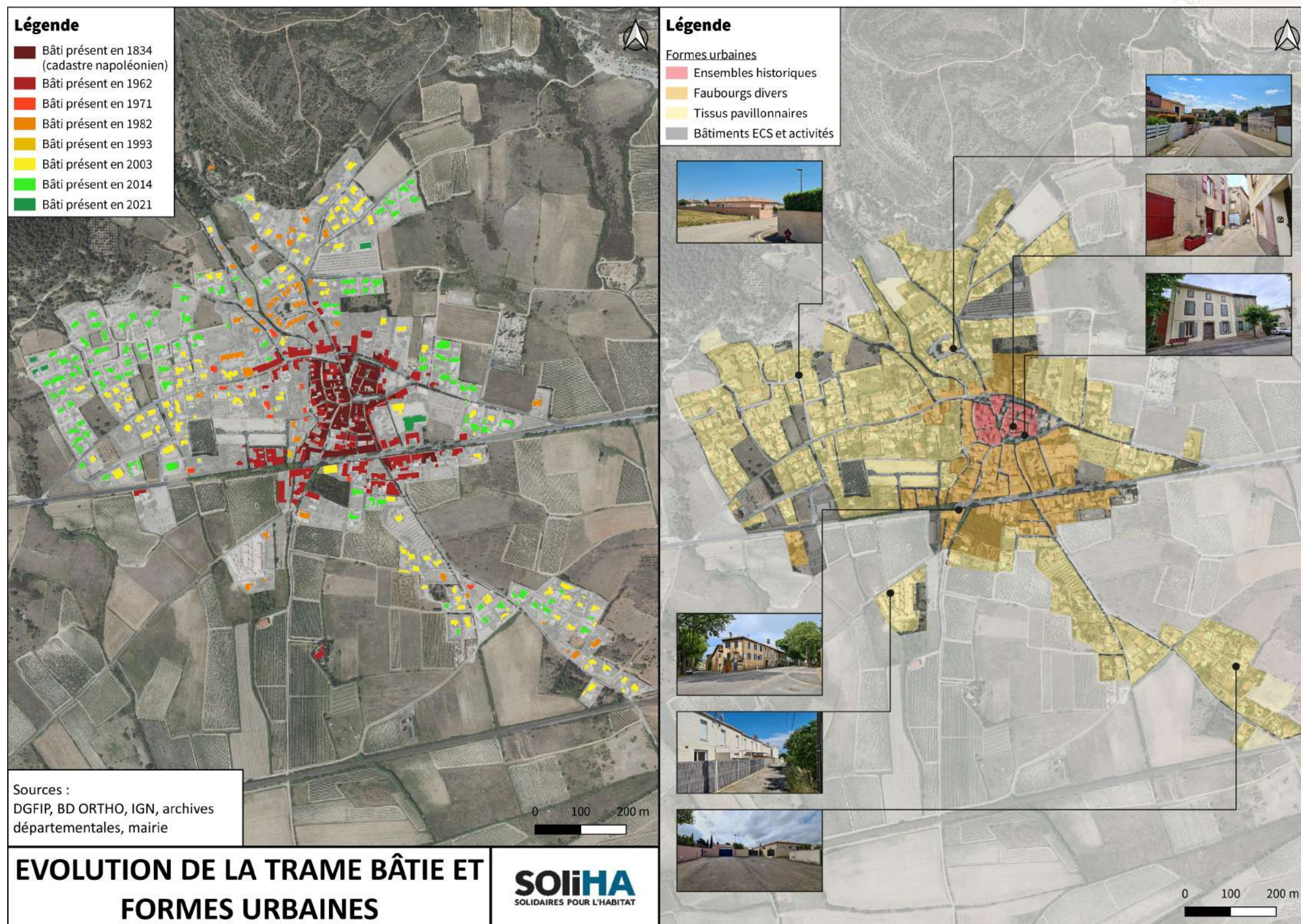
### 1.4. Le tissu pavillonnaire

Deux types d'extensions pavillonnaires sont présentes sur Conilhac-Corbières : Les extensions pavillonnaires organisées et les extensions pavillonnaires au « coup par coup ».

A proximité immédiate du vieux village, à l'Ouest et au Nord, on trouve deux petits lotissements construits dans les années 70 composés de maisons individuelles groupées (lotissement Laousina) ou en bande. Ce type d'habitat, très peu présent à Conilhac, montre un souci de maintenir une cohésion à l'urbanisation et une certaine densité de construction tout en permettant aux occupants de bénéficier d'espaces privatifs extérieurs. Les parcelles sont de petites tailles, les maisons sur un ou deux étages. Plus récemment, en 2021, ce sont deux lotissements organisés qui se sont construits de cette manière sur des friches (La Coumo) ou sur un ancien site (La Bergerie).

Sur la commune des extensions pavillonnaires « au coup par coup » ont été réalisées du fait de documents d'urbanismes plus permissifs qu'aujourd'hui. Ce tissu pavillonnaire diffus correspond à l'étalement urbain de ces dernières années vers l'extérieur du village, en particulier vers l'Ouest et le Nord, mais aussi au Sud, sur les secteurs de Bermenas et Pech Tignoux. Ce type d'urbanisation généré par les dispositions du règlement du POS crée une zone d'urbanisation complètement déconnectée du village. Ce sont des parcelles généralement de grande taille, les bâtiments qui sont implantés sans aucun souci de cohésion ni d'organisation d'ensemble, laissant des parcelles inoccupées et inaccessibles et induisant une consommation d'espace exponentielle et un mitage du paysage. Aussi, le PLU doit s'efforcer d'intégrer ces derniers développements au tissu urbain existant. Aucune réflexion n'a été faite quant à la liaison avec le tissu déjà existant. Les espaces publics et le traitement végétal public sont inexistant.

Carte 21 : Analyse diachronique et typologique de l'urbanisation ; SOLiHA Méditerranée, 2023





## 2. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante

### 2.1. Dans les ensembles villageois historiques

L'insertion du bâti devra être particulièrement étudiée dans les ensembles historiques, avec l'objectif de préserver les spécificités architecturales qui font l'identité de Conilhac-Corbières. Les extensions, requalifications et rénovations de bâtiments devront ainsi être menées dans la continuité de l'existant, avec une préservation des façades originelles, des tons et matériaux employés ou encore de la forme des ouvertures. Le règlement du PLU révisé pourra constituer un outil coercitif en ce sens.

### 2.2. Dans les extensions pavillonnaires

Une étude approfondie traduit la présence de potentiels de restructuration (potentiels de division parcellaire, BIMBY « Build in My Back Yard »). Dans une optique de limitation maximale de la consommation de nouvelles parcelles, qui se ferait au détriment des zones naturelles et agricoles en périphérie directe, ces espaces interstitiels dans la trame bâtie devront logiquement être réinvestis en priorité. À l'image des ensembles villageois historiques, il faudra toutefois respecter l'existant et ne pas introduire d'incohérences dans la trame actuelle. Les formes du bâti, les matériaux employés ou les couleurs devront ainsi se rapprocher autant que possible des caractéristiques des constructions historiques, ou bien rester à minima dans la lignée des extensions pavillonnaires déjà existantes. Il faudra veiller à bien créer des espaces tampons entre l'activité urbaine et rurale et travailler la lisière agro-rurale.

De plus, dans le cadre d'extensions supplémentaires de la tâche urbaine (par conséquent hors densification de l'existant), une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère des constructions et de leurs abords. En effet, la commune possède un cadre rural prégnant, avec des espaces agricoles ouverts et des vues à préserver depuis et vers la tâche urbaine.

## 3. Les espaces publics

### 3.1. Dans les ensembles villageois historiques

Il existe quelques espaces publics dans le centre ancien. Au nord et à l'ouest, la rue du Château et la Placette, au sud, la place de l'Horloge et à l'est, l'ancien cimetière et la voie verte. La présence d'arbres rend ces espaces qualitatifs. Toutefois, des points sont à améliorer en ce qui concernent l'aménagement de l'espace (surfaces trop imperméables et stationnement anarchique).

Le long de la route départementale 6113, où se situent les commerces et services, des réflexions peuvent être menées afin de la rendre plus accessible, plus sécurisée.

Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport, parcs) et les places du village pour favoriser les rencontres et les interactions sociales.

Ces espaces sont à préserver et à valoriser autant que faire se peut dans l'optique de maintenir la

centralité de vie dans le vieux village. Ils constituent une plus-value qualitative pour le centre-bourg et contribuent à l'attractivité de celui-ci (mise en valeur du patrimoine, ambiance urbaine, lieux de détente hors du logement...).

### 3.2. Dans les extensions pavillonnaires

Les différentes extensions pavillonnaires présentent un déficit d'espaces publics, que peuvent à la fois expliquer la présence de jardins privés autour des habitations individuelles (alors que ceux-ci peuvent parfois faire défaut dans le centre ancien) et la recherche de rentabilité dans l'utilisation de l'espace par les promoteurs à l'initiative de certains lotissements (bien que le phénomène s'atténue aujourd'hui grâce au paradigme d'aménagement durable).

Le PLU révisé pourra par conséquent favoriser la réalisation d'espaces publics dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble afin d'améliorer l'offre communale dans ce domaine, que ce soit à travers le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Image 39 : Bâtisses le long de la RD6113, faubourgs divers ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 40 : Maison de Maître, faubourgs divers ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 42 : Ensemble bâtis, faubourgs divers, rue des commerces ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 41 : Ensemble bâtis, faubourgs divers ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 43 : Ensemble bâtis, faubourgs divers, rue des commerces ; SOLIHA méditerranée, 2023





**Image 43 : Habitations, chemin des oliviers ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 44 : Pavillons, Rue des Cystes ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 45 : Pavillons, Rue des Cystes ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 46 : Lotissement Laousina ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 47 : Pavillons, Chemin de l'aérodrome ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 48 : Pavillons, Chemin de l'aérodrome ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 49 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 50 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 51 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 52 : Lotissement La Coumo, avenue des Vignerons ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 53 : Rue de la Forge ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 54 : Espaces publics le long de la voie verte ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 55 : Aménagement public, Rue de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 56 : Aménagement public, Rue de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 57 : Aire de jeux pour enfants, Place de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**



**Image 58 : Aire de jeux pour enfants, Place de l'Eglise ; SOLIHA méditerranée, 2022**





## PATRIMOINE : DES ÉLÉMENTS VERNACULAIRES À PROTÉGER ET VALORISER

Selon l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a la possibilité de protéger et encadrer l'intervention sur tout élément et secteur de paysage remarquable, naturel ou bâti. Comme la plupart des communes, Conilhac-Corbières abrite des éléments de patrimoine et de « petit patrimoine », témoins d'usages passés à transmettre aux générations futures et vecteurs de l'identité communale. Ce patrimoine vernaculaire pourra être protégé selon le projet communal.

### 1. Histoire de la commune

Le nom du village de Conilhac-Corbières que nous connaissons aujourd'hui doit son origine aux Romains qui, sous leur occupation, l'ont dénommé ainsi : Conil signifiant « lapin » et Hac signifiant « domaine », ce qui donne : Domaine des lapins.

A l'origine le village se trouvait sur le versant de la colline, les vestiges d'anciens murs peuvent en témoigner. C'est au Moyen-Âge, que l'habitat s'est avec le temps déplacé un peu au sud et a investi la partie actuelle dite « du Caire » qui constitue une petite éminence. C'est là que fut construite l'église primitive ainsi que de manière attenante le cimetière. Le portail d'entrée, avec mâchicoulis, était accolé à l'actuelle Tour de l'Horloge, qui faisait elle-même partie des remparts. L'ancien village se structurait sur cette petite butte et s'insérait au sein des remparts.

C'est à partir des années 1800, que le bâti se développe à l'extérieur des remparts. Dans ce contexte la population ne cesse de croître pour atteindre en 1881 son point culminant de l'époque de 816 habitants.

La deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle est marquée par l'introduction massive de la culture de la vigne. L'habitat se développe suivant les caractéristiques traditionnelles de la méditerranée.

### 2. Les éléments du patrimoine matériel

#### 2.1. Les éléments de patrimoine

- **L'Église Notre-Dame-de-l'Assomption**

L'église catholique est située au cœur du vieux village. L'édifice a été construit sur l'emplacement exact de l'ancienne église qui a été entièrement démolie. C'est à partir de 1847 qu'un projet d'agrandissement et de rénovation de l'église s'est posé. Cependant, son mauvais état ne le permettait pas. C'est pourquoi en 1850, la décision de reconstruction de l'église fut prise, les travaux ont duré 5 ans.

#### 2.2. Les éléments de petit patrimoine ou éléments ponctuels remarquables

Plusieurs éléments ponctuels et possédant une valeur historique peuvent être repérés dans la commune. Ces éléments constituent une partie du « petit patrimoine » ou « patrimoine vernaculaire » de Conilhac-Corbières. Nous pouvons ainsi noter la présence de :

- Un ancien lavoir
- Le Château de Conilhac-Corbières

- Le Château du vieux parc
- Moulin ruiné de la Condamine
- Pigeonnier
- Dolmen
- Arche
- Clocher républicain
- Des croix
- un Calvaire

#### 2.3. Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

Ce sont des zones définies par arrêté du préfet de région, visant à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagements. Des prescriptions archéologiques (fouilles) peuvent être prescrites avant la réalisation d'un projet afin de prévenir les risques d'impact des travaux d'aménagement sur le patrimoine archéologique. Le territoire communal est couvert à différents endroits de ZPPA.

### 3. Les éléments de patrimoine immatériel

#### 3.1. Manifestations culturelles

- Le festival de Jazz

Depuis 1987, ce festival a lieu tous les ans sur 4 ou 5 semaines du mois de novembre et réunit des musiciens régionaux et des pointures nationales et internationales. Ceci permet un rayonnement touristique de Conilhac-Corbières à travers l'Aude et au delà.

- La Galerie "L'Art dans le Ruisseau"

La galerie est située dans le centre du village à côté du ruisseau à sec, dans le prolongement de la place centrale de l'Horloge à 200m. Elle met en avant des artistes dans le cadre d'expositions toute l'année.

#### 3.2. Oénotourisme

- Le Château du vieux parc

Depuis l'Antiquité, la vigne est présente sur le territoire de Conilhac-Corbières. Le Château du Vieux parc est la dernière cave privée sur le village tenue par une famille depuis 6 générations. Leur vins sont récompensés, reconnus et mis en bouteille dans la propriété. Il est possible de visiter le caveau pour découvrir et déguster les produits dans un moment de partage.

Image 59 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 61 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 63 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 65 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 60 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 62 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 64 : ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 66 : ; SOLIHA méditerranée, 2022





*Image 67 : Le Château du Vieux parc ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 68 : Le Château de Conilhac-Corbières ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 70 : Moulin ruiné de la Condamine ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 69 : Eglise Notre Dame de l'Assomption ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 71 : Arche ; SOLIHA méditerranée, 2022*



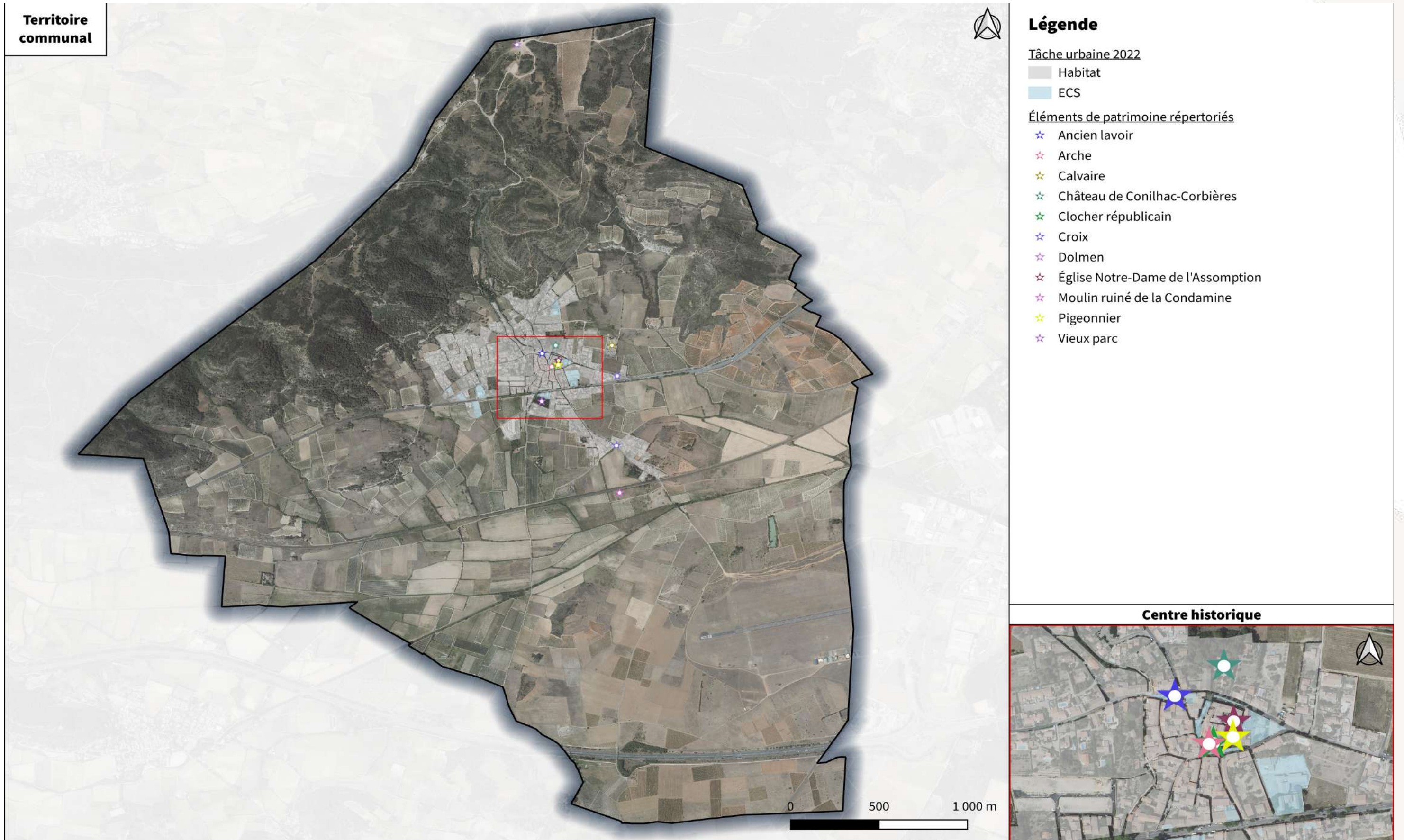
*Image 72 : Croix ; SOLIHA méditerranée, 2022*



*Image 73 : Calvaire ; SOLIHA méditerranée, 2022*







Territoire communal

**Légende**

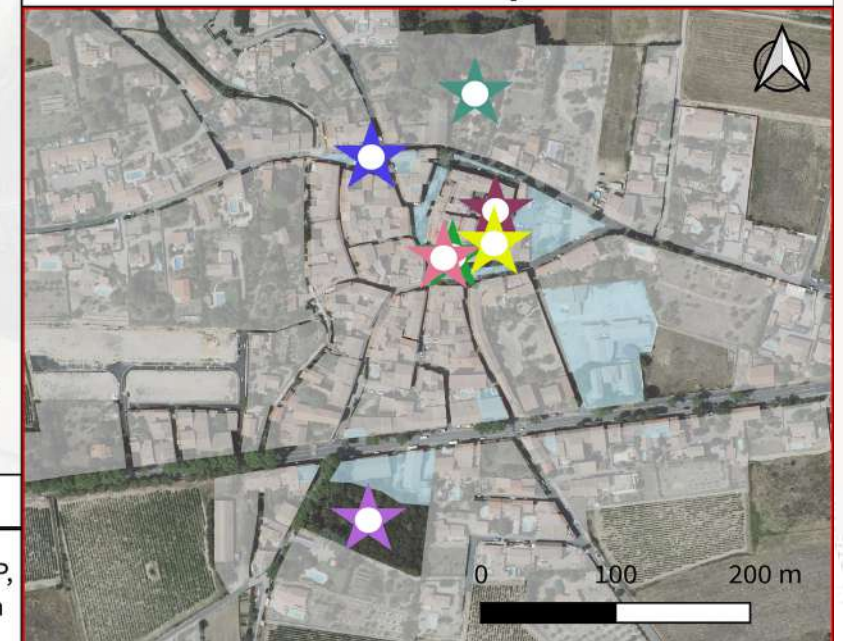
Tâche urbaine 2022

- Habitat
- ECS

Éléments de patrimoine répertoriés

- ☆ Ancien lavoir
- ☆ Arche
- ☆ Calvaire
- ☆ Château de Conilhac-Corbières
- ☆ Clocher républicain
- ☆ Croix
- ☆ Dolmen
- ☆ Église Notre-Dame de l'Assomption
- ☆ Moulin ruiné de la Condamine
- ☆ Pigeonnier
- ☆ Vieux parc

**Centre historique**





## PAYSAGE : DES PAYSAGES TRES OUVERTS A ENJEUX

L'urbanisme contemporain intègre de manière incontournable la composante paysagère dans l'analyse des territoires. Le paysage est en effet vecteur de l'identité de ces derniers et sa préservation est primordiale pour assurer leur qualité de vie et leur attractivité. Ce concept inclut ainsi les notions de vues, de nature, de composition, ou encore d'intégration des ensembles bâtis et des activités humaines.

De manière générale, le Code de l'Urbanisme détermine que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville » (L.101-2 du Code de l'Urbanisme). Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devra donc détailler les « orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologique » (L.151-5 du Code de l'Urbanisme). De même, « afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut [...] identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » (R.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Le rapport de présentation doit par conséquent identifier et caractériser les éléments et secteurs paysagers à même d'être protégés et valorisés, afin de permettre leur prise en compte dans les parties prescriptives et réglementaires du PLU.

### 1. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois

Selon l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, Conilhac-Corbières se situe dans les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois. Cela se traduit par un paysage très séquencé entre plaine au sud et reliefs au nord.

L'Atlas détaille les grandes caractéristiques de cette unité paysagère :

- Un paysage à l'identité fortement viticole
- Des collines et des crêtes arides couvertes de garrigues ou de bois
- Les petites parcelles cultivées des coteaux
- La silhouette de la Montagne Noire marque l'horizon
- Un typologie précise des sites bâtis des villages inscrits entre cours d'eau, relief et plaine viticole
- Les villes-portes de piémont : Caunes-Minervois, Bize-Minervois, Villeneuve-Minervois

Conilhac-Corbières répond en effet intégralement à ces caractéristiques paysagères, avec sa plaine viticole comportant quelques reliefs ponctuels (Pech des

Catalas, Les Mourelets, Pech Tignoux). La Montagne Noire constitue une véritable toile de fond du paysage viticole, au creux duquel est établi Conilhac-Corbières. Cette structuration du paysage est relativement marquée dans la commune, où les enjeux paysagers sont aisément hiérarchisables.

## 2. Les entrées de ville

### 2.1. Entrée de ville ouest (depuis Carcassonne, RD6113)

Le fait que Conilhac-Corbières soit traversé par la RD6113, un axe important et fréquenté à l'échelle intercommunale, implique des enjeux particulièrement importants au niveau des entrées de ville. Ces dernières contribuent à l'image et à l'identité de la commune et sont donc à valoriser.

Ainsi, la RD6113 pénètre la plaine viticole avec des vues ouvertes sur Lézignan et sur la plaine du sud. Le village est visible au loin et en approche de ce dernier les premières extensions sont visibles de part et d'autre de la voie. L'entrée de ville au niveau du panneau est peu végétalisée et aucun aménagement n'est prévu pour ralentir la vitesse de cet axe très passant. L'entrée de ville au niveau des faubourgs est marquée par un alignement d'arbres à préserver.

### 2.2. Entrée de ville est (depuis Lézignan ou Narbonne, RD6113)

C'est l'entrée de ville la plus fréquentée puisqu'elle dessert Lézignan-Corbières. De fait, la voirie est très présente avec une double voie et une aire de repos. A l'entrée de Conilhac-Corbières la double voie prend fin et sur la gauche un alignement d'arbres informe du commencement du village. De même que pour l'entrée ouest, des extensions sont visibles de part et d'autre de la voie. En entrant dans le village un ralentisseur de vitesse a été installé limitant l'allure des véhicules. En amont de cette entrée la commune a pour projet la création d'un sens giratoire et d'une contre allée afin de réduire la vitesse et de développer les cheminements doux.

### 2.3. Entrée de ville nord (depuis Montbrun des Corbières, RD165)

Cette entrée est arborée puisqu'elle se fait par le haut du village sur les plateaux, dans la pinède. Avant le panneau marquant l'entrée de ville le village n'est pas visible. A partir de la signalétique, ce sont des habitations diffuses qui bordent la voie. Par son boisement, le caractère rural de cette entrée est conservé.

### 2.4. Entrée de ville sud (depuis Fontcouverte, RD165)

Cette entrée de village par la plaine viticole offre une vue lointaine sur les éoliennes. L'entrée de village se fait sur la droite avec le nouveau lotissement La Coumo. Cette entrée, plutôt arborée, est qualitative et démontre également le caractère rural du village. Au bout de cette avenue, le bâti historique viticole en témoigne.

Figure 3 : Bloc diagramme ; Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, 2023

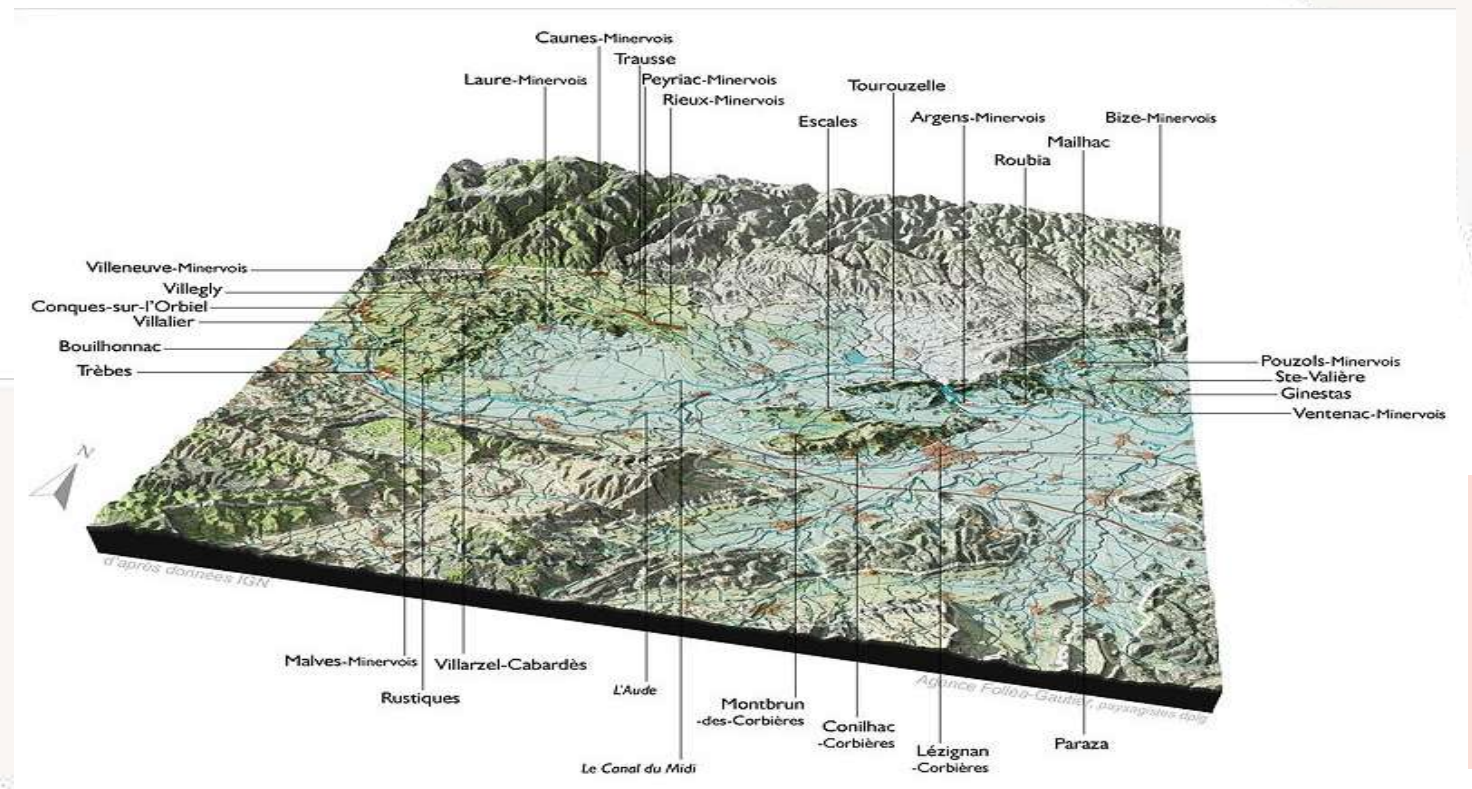


Image 74 : Entrée de ville ouest (depuis Carcassonne) ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 76 : Entrée de ville nord (depuis Montbrun des Corbières) ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 75 : Entrée de ville est (depuis Lézignan ou Narbonne) ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 77 : Entrée de ville sud (depuis Fontcouverte) ; SOLIHA méditerranée, 2022





### 3. Paysages des espaces urbanisés

#### 3.1. Dans les ensembles villageois historiques

Le vieux bourg de Conilhac-Corbières représente une centralité dans la commune, celui-ci est positionné au nord de la plaine. Son paysage est essentiellement marqué par l'anthropisation et le bâti puisqu'il n'y existe pas de lisière agro-urbaine. Le bâti ancien lui confère un charme qualitatif à petite échelle d'observation et contribue à affirmer l'identité du village. Ici encore, la nécessité de pérenniser l'attractivité de cette entité urbaine historique du village apparaît essentielle. À plus grande échelle d'observation, le vieux village est visible depuis la RD6113.

#### 3.2. Dans les extensions pavillonnaires

Les extensions pavillonnaires se sont développées sur les espaces agricoles au coup par coup ou par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble depuis le milieu des années 1970 (cf. Analyse urbaine). Elles ont progressivement entouré le vieux bourg et ses faubourgs et constituent aujourd'hui les espaces périphériques de la tâche urbaine. Ce sont ainsi les espaces urbanisés qui marquent le premier plan d'observation depuis les différents axes routiers parcourant le territoire communal.

C'est à l'intersection de ces tissus pavillonnaires et des espaces agricoles que se matérialise la lisière agro-urbaine de Conilhac-Corbières. Cet espace intermédiaire acquiert aujourd'hui une grande importance dans les réflexions autour de l'intégration des zones urbanisées dans le paysage, au-delà des questions de cohabitation entre agriculture et habitat. Ainsi, les différentes extensions pavillonnaires de Conilhac-Corbières présentent pour la plupart une absence relative de traitement de leurs abords, s'expliquant à la fois par le caractère récent des constructions les plus périphériques, par l'absence de régulation de cette problématique dans le précédent Plan Local d'Urbanisme, ou encore par l'ouverture importante des paysages. Il en découle une visibilité importante des espaces urbains depuis les axes routiers, qui gagnerait à être atténuée dans l'optique d'une recherche d'amélioration perpétuelle du paysage.

Depuis les quartiers pavillonnaires, le paysage s'inverse et s'ouvre, pour les secteurs les plus périphériques, sur le paysage environnant (plaine viticole, Montagne Noire, falaises sèches), offrant des vues qualitatives. Aussi, tout l'équilibre du traitement paysager des abords pourra être trouvé dans une végétalisation perméable de la lisière agro-urbaine, combinant une bonne insertion de la trame bâtie dans le paysage et une ouverture de ce dernier pour les observateurs situés dans les espaces urbanisés. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront par exemple intégrer un volet paysage permettant d'atteindre cet objectif.

#### 3.3. Dans les écarts

Si les écarts demeurent très peu nombreux à Conilhac-Corbières leur intégration dans les vues constitue

l'un des éléments garants de la qualité des grands paysages. À l'image des espaces périphériques de la tâche urbaine, les enjeux reposent notamment sur le traitement des lisières agro-urbaines. Il faut ainsi noter qu'ils présentent une bonne intégration au paysage. Les lieux-dits du « La Prade » et « La Condamine » présentent un pourtour entièrement boisé (La Prade) ou au pied de la voie ferrée (La Condamine), assurant une intégration optimale en plus de structurer les vues.

### 4. Les espaces sensibles du paysage

La carte 23 présente l'analyse paysagère de la commune de Conilhac-Corbières. Elle identifie les éléments de trame verte et bleue garants de la qualité des paysages, notamment dans les milieux ouverts, et caractérise les vues sur les espaces urbanisés depuis les principaux axes routiers (entrées de ville, lisière agro-urbaine). À partir de cette analyse paysagère, des espaces à enjeux qu'il conviendra de protéger attentivement dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement peuvent être déterminés. Ils sont représentés sur la carte 25 ci-contre et sont déclinés ci-après.

#### 4.1. Les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre Droite

La surface plane du plateau est très peu visible du fait des côtes boisés qui ornent ce dernier. Les éoliennes sont installées sur plateau et sont visibles depuis la partie sud de la commune. Les vues depuis le plateau sont nombreuses et ouvertes sur la plaine de Lézignan et du Minervois au nord. Les plateaux supérieurs ne présentent pas de covisibilités avec le village et pourront, après étude paysagère plus détaillée éventuellement autoriser les implantations d'éoliennes.

#### 4.2. Les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières

Elles sont constituées de boisements et font la transition entre le haut plateau et la plaine. Les paysages sont ouverts depuis la plaine. Cette unité paysagère est traversée par la RD615 et des chemins de randonnées y sont présents. Le village peu à peu s'est élargi jusqu'au relief, allant pour certaines habitations dans le boisement. Ces derniers doivent être protégés pour leur valeur environnementale et paysagère.

#### 4.3. La Plaine de Conilhac-Corbières

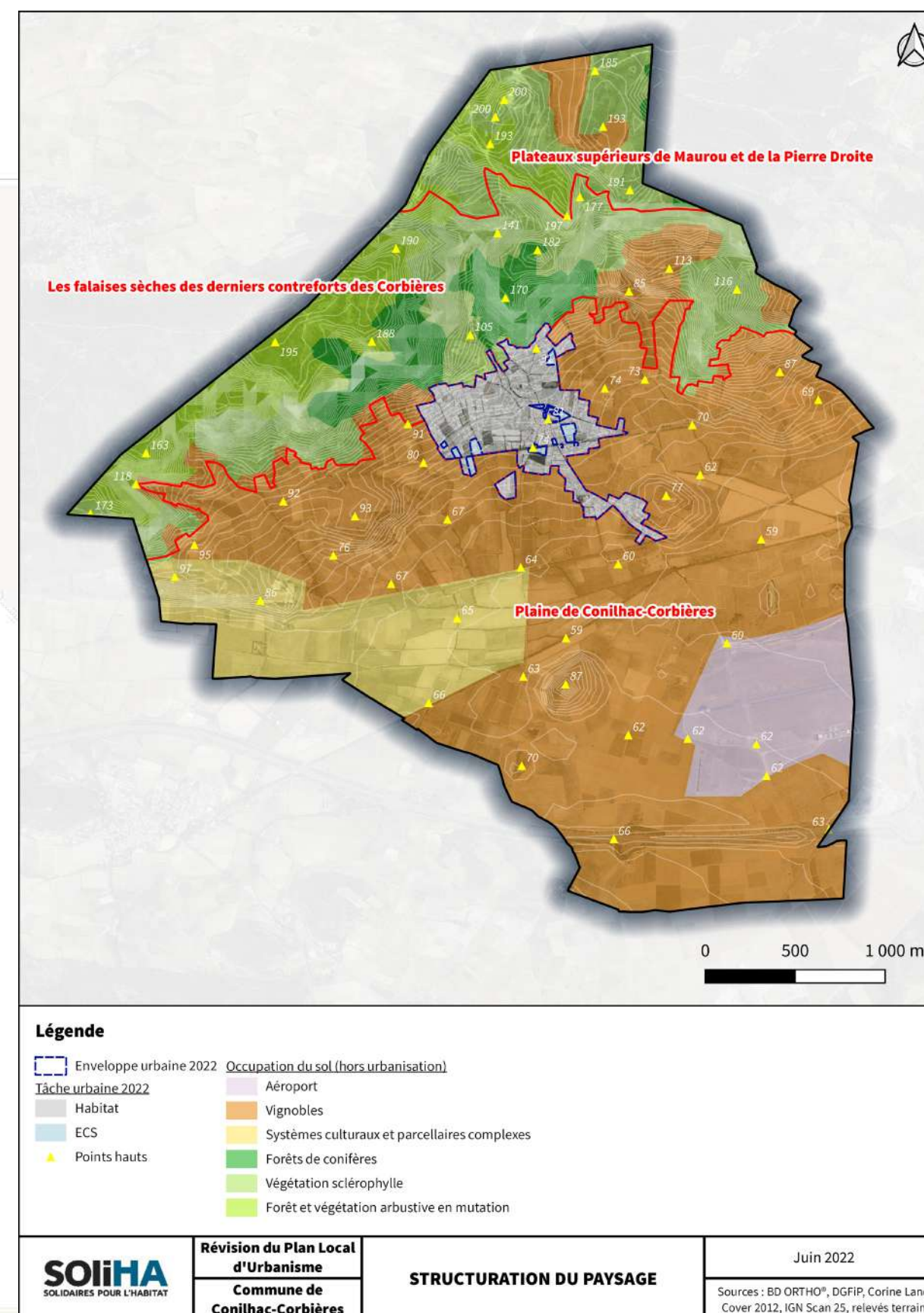
La plaine, au creux de laquelle est établi l'ensemble du village, présente des paysages très ouverts, s'expliquant par une quantité moins importante des espaces boisés et la faible quantité de reliefs. Les quelques reliefs sont boisés essentiellement de pins et tranchent les paysages viticoles qui sont très présents. C'est l'unité paysagère la plus fréquentée car desservie par la RD6113, la voie ferrée et l'autoroute A61. Cette dernière pourrait avoir un impact plus ou moins important sur le paysage. Toutefois, elle parcourt la commune en son sud, sur une petite portion et est

encaissée, elle n'est donc pas visible et bien intégrée dans son environnement. Les ripisylves de la Journe constituent également un marqueur paysager important bien qu'en raison de sa faible importance et de sa végétation assez basse de ses berges il est peu

visible et se fond dans la plaine.





Aussi, il faudra accorder une attention particulière au niveau de la préservation des paysages, à la fois du fait des vues depuis les axes routiers que depuis les divers espaces urbanisés.

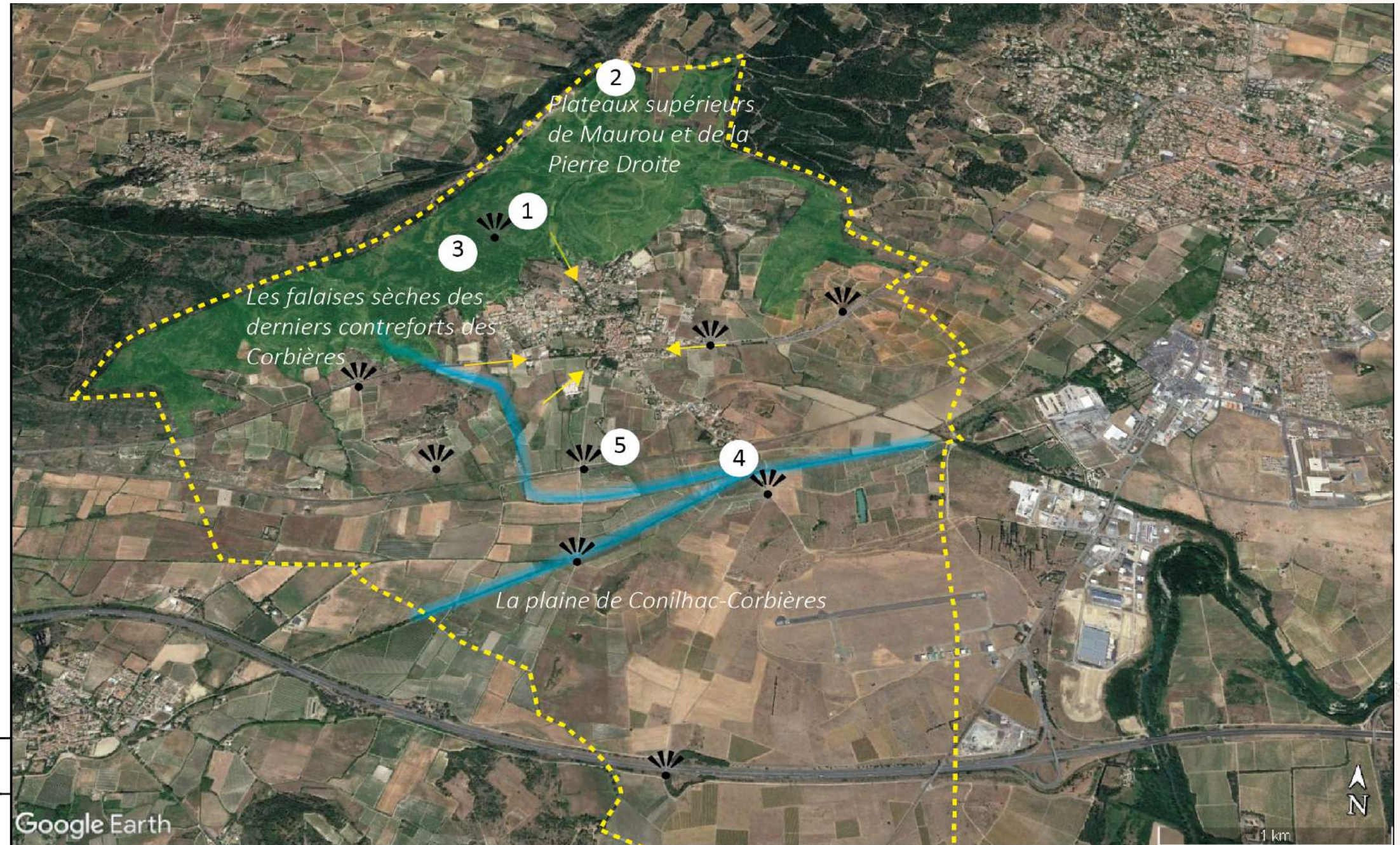
Carte 23 : Unités paysagère de Conilhac-Corbières ; SOLiHA Méditerranée, 2022





**LEGENDE**

-  Paysages ouverts et points de vues principaux
-  Masses boisées structurantes du paysage
-  Cours d'eaux principaux et leurs ripisylves
-  Limites communales
-  Entrées de ville



**Analyse paysagère**

Sources : relevés terrain, Google Earth 2020



Google Earth

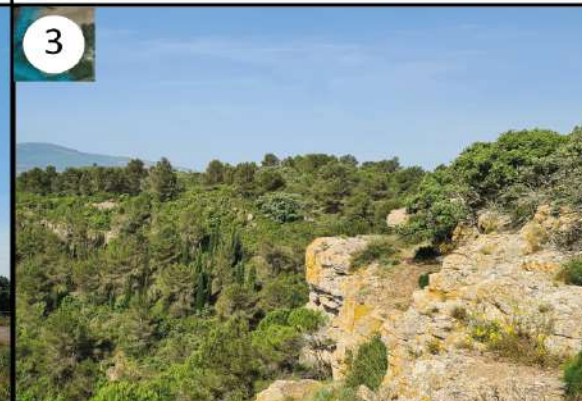
Le village est établi dans la plaine. Il est visible depuis les hauteurs de la commune. Les espaces urbanisés périphériques marquent le paysage relativement ouvert

Sur la pointe nord, la surface boisée cache le plateau supportant les éoliennes. Il offre une vue sur la plaine de Lézignan et du Minervois. Les éoliennes sont visibles depuis la plaine sud

Les falaises sèches, boisées, au nord sont très présentes sur le territoire et visibles depuis la plaine. Elles font la transition entre le plateau et la plaine. Elles offrent une vue imprenable sur le village

Les ripisylves des ruisseaux de la Jourre et du Fond Teulié couverts de boisements constituent un marqueur paysager et un réservoir écologique remarquable

La plaine, dans laquelle s'est construit le village, présente des paysages très ouverts avec quelques reliefs, boisés, de pins qui tranchent avec les paysages essentiellement viticoles



Inscription territoriale  
Exposé du diagnostic  
Urbanisme, patrimoine et paysages  
Etat initial de l'environnement  
Justification des choix retenus  
Lexique



## LEGENDE

### Les secteurs à enjeux du paysage à Conilhac :

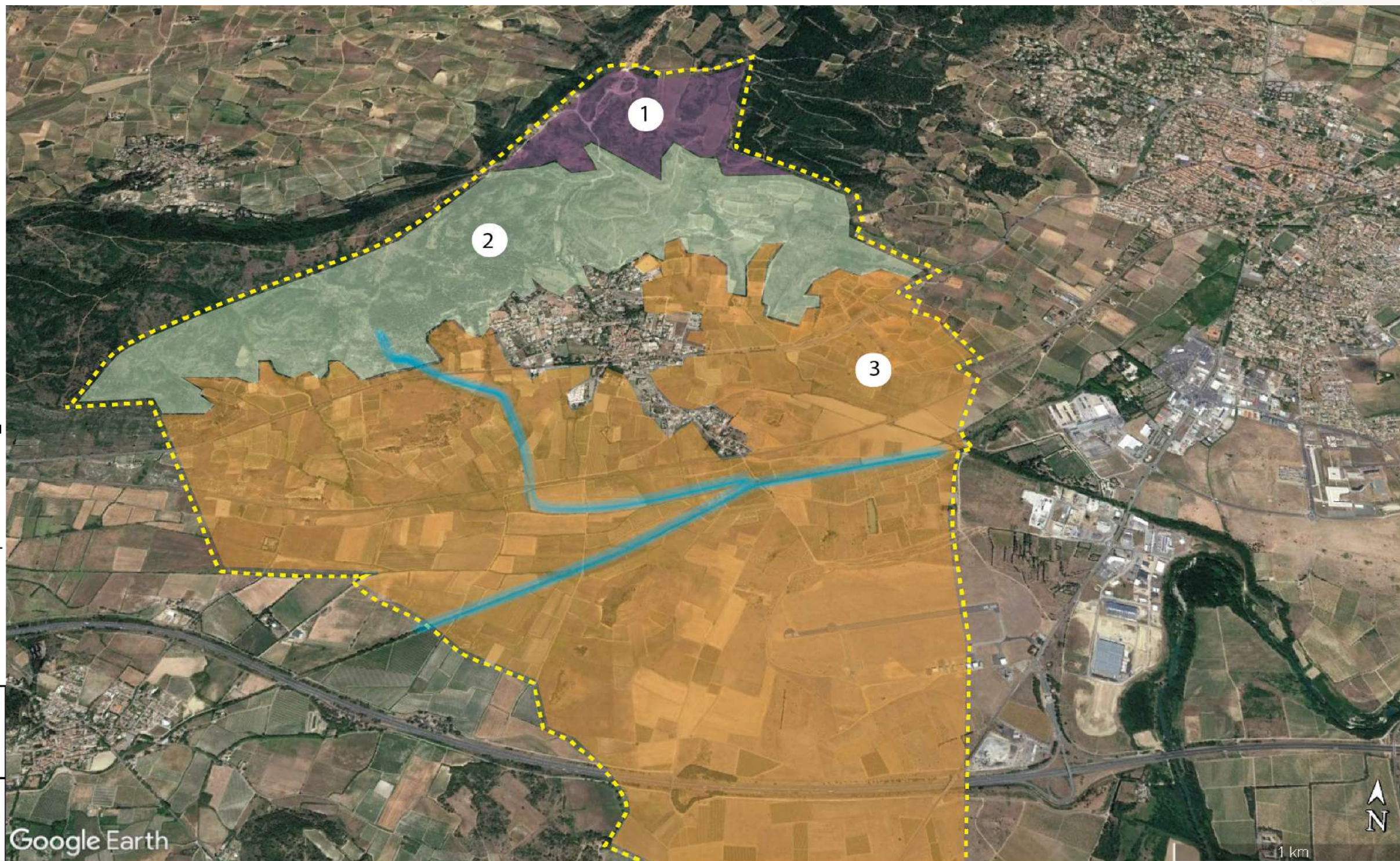
- 1** Les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre Droite, larges, aplanies, surplombants le village avec une vue sur les plaines de Lézignan et du Minervois
- 2** Les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, constituées de boisements en bordure du nord du village faisant la transition entre le plateau et la plaine
- 3** La plaine de Conilhac-Corbières, parcourue par la RD6113 autour de laquelle le village est établi

### Bilan paysager

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Sources : relevés terrain, Google Earth 2020

Google Earth





## Un village en croissance à intégrer dans un environnement de qualité

Au-delà de la caractérisation statistique de la commune, il s'agit de comprendre sa construction urbaine passée et présente pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme à même d'accompagner son développement dans les années à venir. L'insertion des ensembles urbanisés dans leur environnement direct est également un facteur à prendre en compte, le développement urbain ne devant pas compromettre la qualité des paysages alors que la commune doit miser sur ces derniers pour se valoriser.

Ainsi, le constat principal en matière d'urbanisme à Conilhac-Corbières est un développement très important de la tâche urbaine selon un modèle périurbain durant les 40 dernières années. D'un petit village, Conilhac-Corbières a progressivement acquis une nouvelle importance démographique par le biais d'une urbanisation pavillonnaire allant au-delà du bourg originel et de ses quelques faubourgs à partir du milieu des années 1970. L'urbanisation s'est d'abord déclinée le long des axes urbains en entrée de ville, puis la cité Laousina s'est développée. Des constructions voient le jour Avenue de la Sabatiera, rue des vignes, et chemin de l'aérodrome. Des années 80 à 90, c'est le chemin du Pont de Jean Petit qui accroît et le chemin Rec de l'Oulo, l'avenue de Sabatiera s'étend également tout comme le chemin de l'aérodrome. Enfin, des Années 2000 à nos jours, les zones suivantes s'urbanisent : Chemin Rec de l'Oulo, Avenue de la République, Chemin de la Crouzette, coteaux Les Baoucets. Et, récemment de nouveaux quartiers ont vu le jour : La Coumo, la Bergerie.

Cette urbanisation a été menée de manière relativement cohérente et homogène (rare sont les dents creuses), bien que certains points restent aujourd'hui à améliorer (transversalité de la trame viaire, manque d'espaces publics dans les extensions pavillonnaires).

Aujourd'hui coexistent ainsi deux trames urbaines. L'une est historique et présente un potentiel identitaire et patrimonial conséquent, mais souffre d'un manque d'attractivité vis-à-vis des quartiers modernes où les logements disposent d'extérieurs et d'espaces de stationnement à proximité directe. L'un des enjeux pour la commune est ainsi de redonner de l'attractivité à ce tissu urbain pouvant tout à fait s'inscrire dans un début ou une fin de parcours résidentiel ou encore dans une mise en valeur touristique. L'autre est constituée de quartiers pavillonnaires qui demeurent attractifs par la qualité de vie qu'ils proposent, mêlant besoins contemporains et proximité avec la campagne. À l'inverse des quartiers anciens, ces extensions manquent toutefois d'aménités urbaines, qui pourront faire l'objet d'un travail dans les futures extensions post-révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs et dans la lignée d'une mise en valeur du centre ancien, les éléments issus du patrimoine vernaculaire pourront être protégés dans le cadre d'une valorisation de l'identité communale. Leur entretien et leur mise en valeur est en effet garante de la transmission de l'héritage communal aux générations futures, tandis que l'attractivité touristique pourra également en bénéficier. Les éléments à protéger peuvent aussi bien être ponctuels (église, moulin, petit patrimoine de manière générale), mais également généraux avec la mise en valeur de l'architecture et des techniques de construction locales.

Enfin, le caractère rural de Conilhac-Corbières fait ici de la question paysagère une thématique de premier plan. La commune doit une partie de son identité et de sa qualité esthétique à son insertion dans des paysages variés et séquencés. Au nord, les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre Droite marquent les vues à grande échelle depuis les axes routiers et la tâche urbaine. Cette dernière prend pour sa part place dans la plaine viticole, très ouverte et présentant peu d'éléments structurants outre les diverses ripisilve. Enfin, les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières constituées de boisements font la transition entre le haut plateau et la plaine.

L'analyse de ces différentes entités paysagères et de leurs composantes permettra ainsi de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des espaces à protéger de l'urbanisation ou des aménagements, qui doivent prendre place dans des espaces adéquats. La tâche urbaine, établie dans des paysages ouverts, pourra dans un même temps faire l'objet d'un travail visant à améliorer les lisères agro-urbaines, permettant d'ouvrir le village sur les paysages environnant tout en améliorant les vues depuis les axes routiers.







# CHAPITRE IV: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





## PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

L'état initial de l'environnement contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux et constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

### 1. Situation administrative du périmètre d'étude

La commune de Conilhac-Corbières est située en région Occitanie, dans le département de l'Aude à l'est de Carcassonne (carte 26). Conilhac-Corbières fait partie de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois qui regroupe 54 communes.

La commune compte 918 habitants (INSEE 2020) et s'étend sur 12,18 kilomètres<sup>2</sup>, soit environ 1218 hectares.

Les communes limitrophes en suivant le périmètre administratif de la commune de Conilhac-Corbières sont : Montbrun des Corbières, Escales, Lézignan-Corbières, Ferrals-les-Corbières et Fontcouverte.

Par délibération du 11 juillet 2018, les membres du Conseil Communautaire ont acté le lancement de la mise en révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois car il n'était plus adapté aux nouveaux contours de son territoire.

### 2. Situation géographique

Le village de Conilhac-Corbières est situé entre Minervois et Corbières, à mi-chemin entre Narbonne et Carcassonne (environ 30 kilomètres).

La commune est située sur le grand axe routier de la D 6113, proche de l'Autoroute A61 et de la voie ferrée Bordeaux Sète. La route D165 traverse du sud au nord la commune (carte 27)

La commune se situe dans l'unité paysagère « Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois ». Paysage très viticole avec un relief modeste mais marqué par des crêtes calcaires sèches de garrigues et de bois.

## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

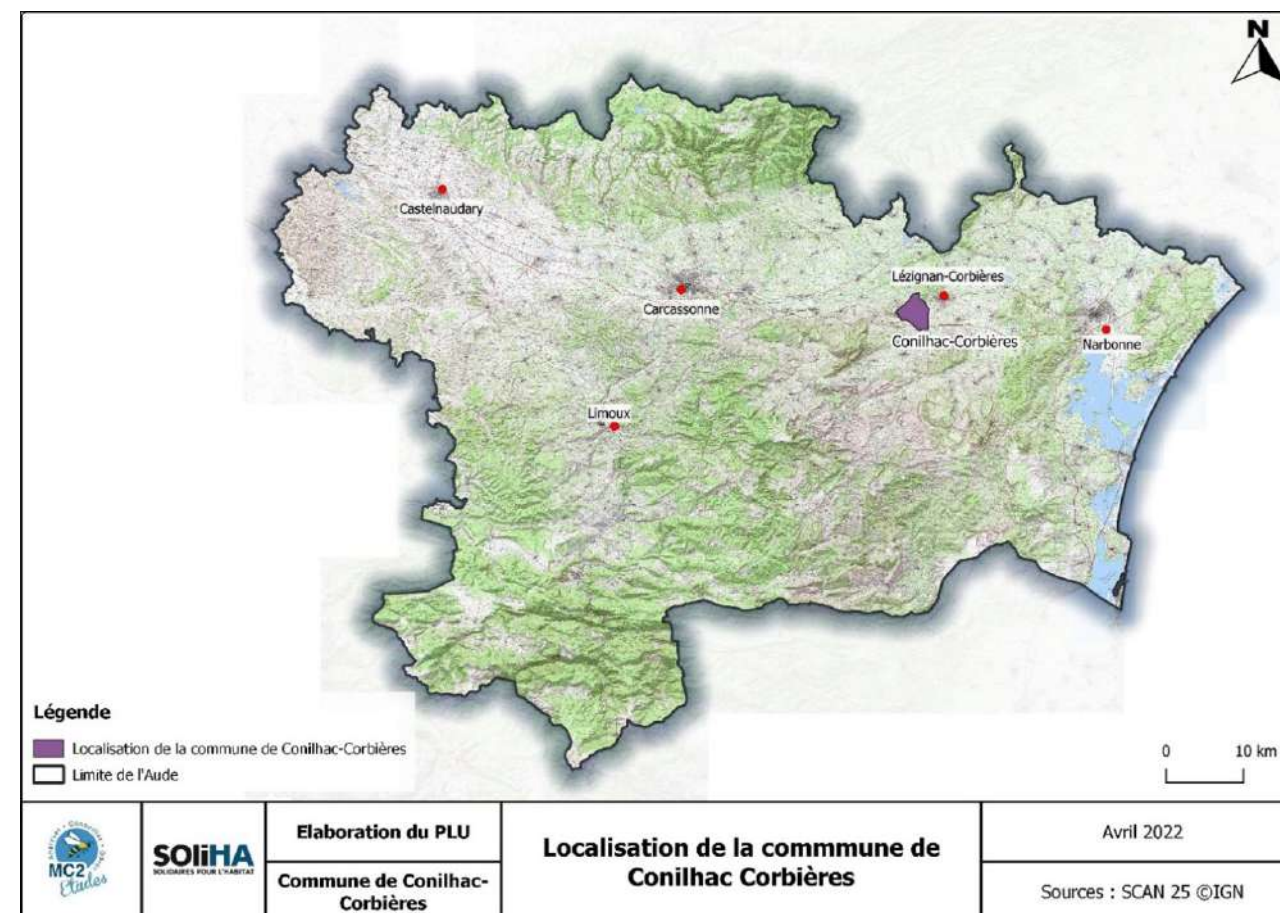
### 1. Milieu physique

#### 1.1. Climat

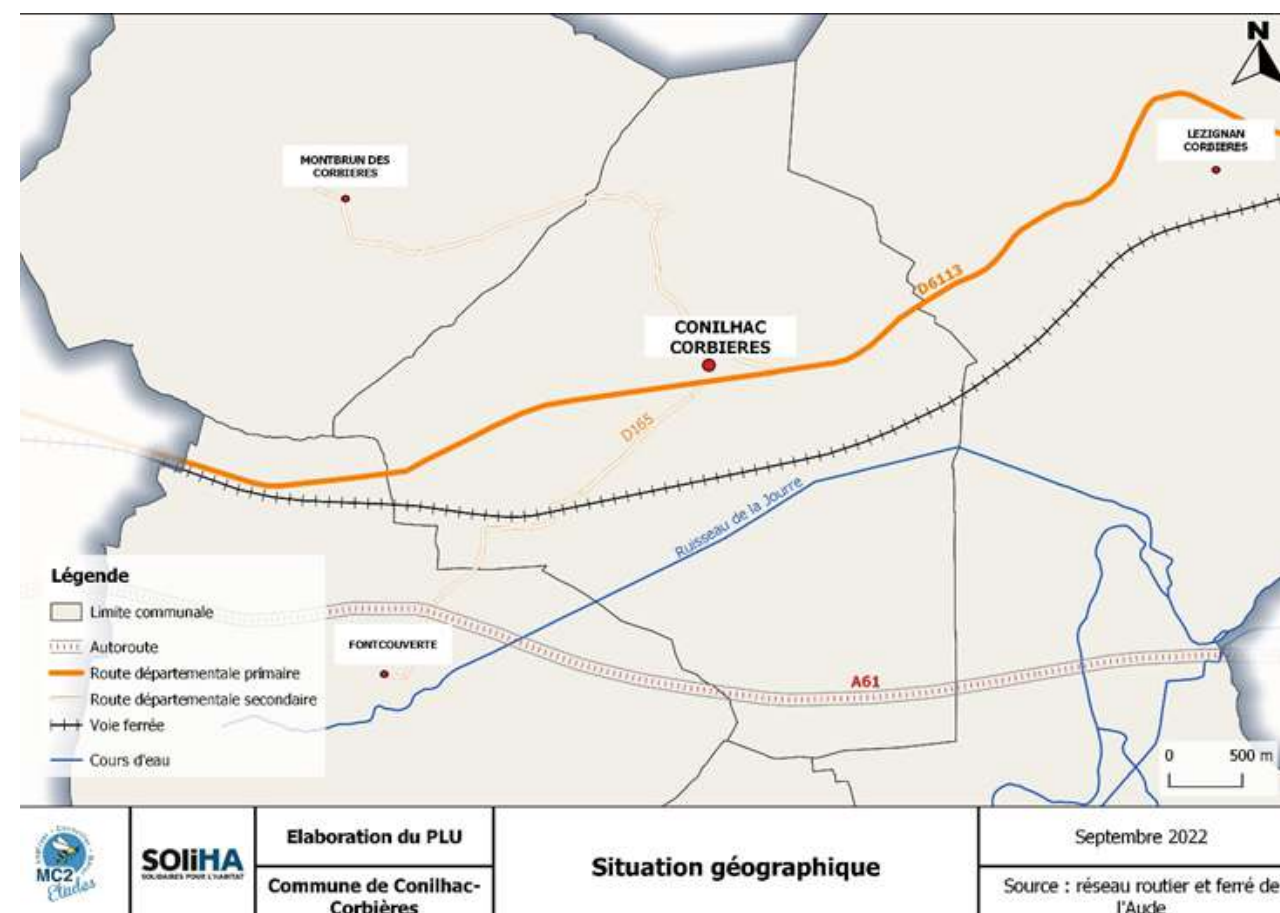
La commune de Conilhac-Corbières bénéficie d'un climat de type méditerranéen.

Il se caractérise par de fortes précipitations, essentiellement en période automnale (Octobre/Novembre) et (Février/Mars), un déficit pluviométrique en période estivale et des températures douces en hiver et chaudes en été. La hauteur moyenne annuelle cumulée des précipitations varie entre 600 et 800 mm.

Carte 26 : Localisation de la commune de Conilhac-Corbières; MC2 Études, 2022



Carte 27 : Situation géographique de la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022





La violence et la fréquence des vents sont aussi une des spécificités du territoire.

Deux vents s'observent en particulier :

- Le Cers de Nord-Ouest : vent sec et froid en hiver, chaud en été
- Le Marin de Sud-Est, doux et humide, apporte des précipitations

### 1.2. Relief

Le territoire de Conilhac-Corbières se trouve dans l'ensemble des collines de Lézignan-Corbières à Bize-Minervois de l'unité paysagère du Bas-Minervois qui présente une topographie proche de la plaine de l'Aude et dessine un paysage mouvementé avec un relief modeste allant de 204 m pour les zones les plus hautes à 55 m (carte 28).

### 1.3. Paysage - Géologie - Pédologie

Le territoire communal se divise en deux parties bien distinctes et très lisibles dans le paysage :

- La plaine viticole de l'Aude au sud offre un paysage de vignes, très ouvert et dans lequel la vue porte très loin. Les plantations arbustives y sont rares ; les quelques alignements d'arbres de bord de route ou bord de vigne prennent dans la plaine une importance paysagère particulière.
- Les collines au nord : le village est installé entre la plaine et les collines. Les collines sont de la garrigue et du pin d'Alep, espèce colonisatrice entraînant la fermeture des milieux et augmentant leur sensibilité au risque incendie.

Conilhac-Corbières est composé de deux unités structurales : la feuille de Lézignan-Corbières et la feuille de Capendu (carte 29).

La feuille de Lézignan-Corbières à l'Est, fait partie du bassin molassique du Minervois oriental, composé de grès et conglomérats ilerdiens et cuisien.

La feuille de Capendu, plus à l'Ouest, fait partie du bassin molassique de Carcassonne. Les deux unités se superposent par des plissements de marnes ilerdiennes.

### 1.4. Hydrologie et hydrogéologie

Le territoire communal est irrigué par des cours d'eau très intermittents et des fossés. Le linéaire global représente environ 17 km. Les 9 ruisseaux sont (carte 30) :

- Ruisseau de la Jourre Vieille Haute
- Ruisseau Mayral
- Ruisseau d'Aigues Vives
- Ruisseau de Fond Teulié
- Ruisseau de la Combe des Loups
- Ruisseau de la Jourre Ancienne
- Ruisseau de Lausine
- Ruisseau de l'Oste
- Ruisseau de l'Oule

2 masses d'eaux souterraines sont présentes sur la commune :

- La masse d'eau souterraine FRDG310 « Allu-

vions de l'Aude »

- La masse d'eau souterraine FRDG509 « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre »

### 1.5. Synthèse des enjeux associés au milieu physique

Le tableau 5 regroupe les enjeux associés au milieu physique sur la commune de Conilhac-Corbières.

## 2. Milieu naturel

### 2.1. Périmètres environnementaux labélisés et réglementaires

Il est important de connaître la localisation des zones de fort intérêt écologique sur la commune de Conilhac-Corbières. Le territoire comprend plusieurs espaces naturels (carte 31).

- **ZNIEFF**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les périmètres d'inventaires n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

La ZNIEFF de Type I « Plateau de Montbrun et de Conilhac » englobe une bonne partie du relief au nord-ouest de la commune de Conilhac-Corbières. Les espèces déterminantes de la ZNIEFF se développent dans les milieux ouverts, voire en lisière des cultures. La colonisation naturelle des pelouses par les ligneux et le sur piétinement par une fréquentation importante (route, piste, chemin etc.) sont les principales menaces de ce site.

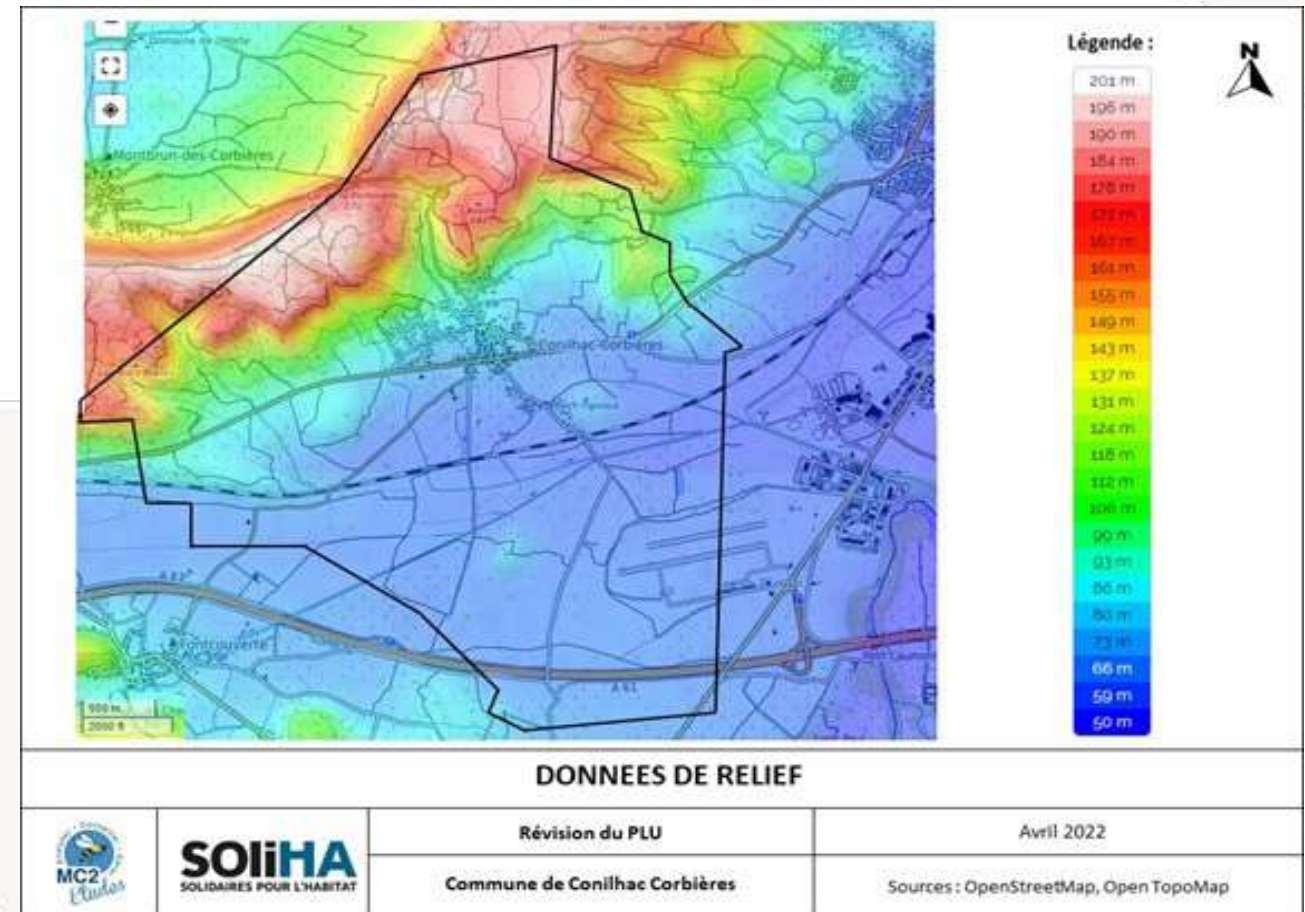
La ZNIEFF de Type I « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières » au sud de la commune de Conilhac-Corbières. Elle est constituée de l'aérodrome et d'une portion de plaine agricole alentour. Les espèces présentes ont besoin d'un maintien et d'une conservation des pelouses et d'une diversité des cultures.

A proximité les ZNIEFF de Type II « Massif d'Alaric » et « Vallée aval de l'Orbieu ».

- **Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et il est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise

Carte 28 : Relief de la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 29 : Géologie sur la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022

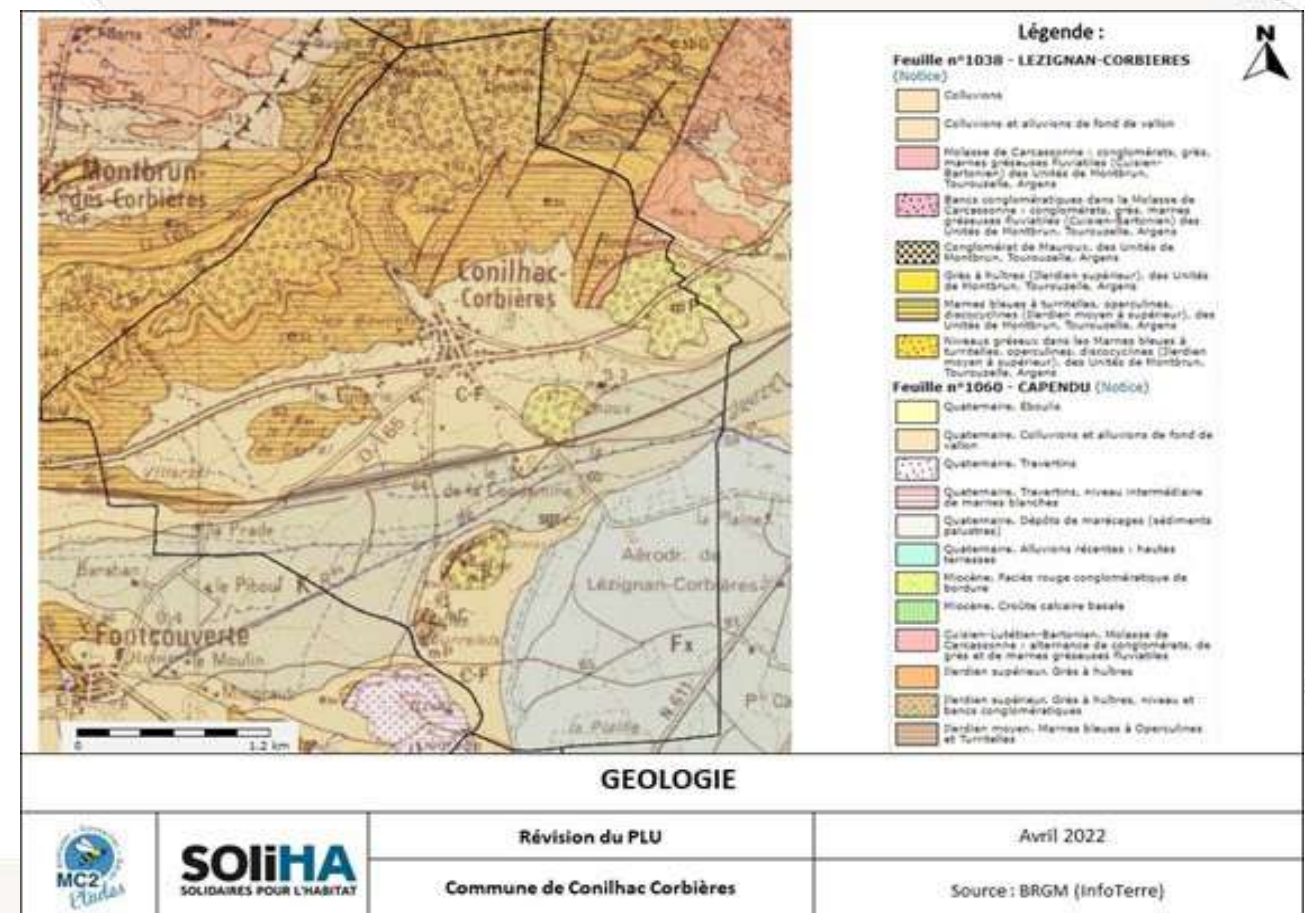




Tableau 5 : Enjeux liés au milieu physique ; MC2 Études, 2022

	Superficie/entités identifiées	Enjeux agricoles	Enjeux enviro	Autres enjeux	Superficie/entités retenues	Coefficient de rétention	TOTAL MOBILISABLE
Dents creuses	1,78 ha	2086m <sup>2</sup>	0	2207m <sup>2</sup>	1,36 ha	50%	6800m <sup>2</sup>
Potentiels de restructuration	3,57 ha	9630m <sup>2</sup>	1471m <sup>2</sup>	4315m <sup>2</sup>	2,03 ha	75%	5079m <sup>2</sup>
Grands vides en densification	0	/	/	/	/	/	0m <sup>2</sup>
Logements vacants	0	/	/	/	/	/	0 logements
Changement de destination	0	/	/	/	/	/	0 logements

à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats »

La commune de Conilhac-Corbières n'est pas concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 ZPS « Corbières Occidentales » (FR9112027) et ZSC « Vallée de l'Orbieu » (FR9101489) sont au sud-ouest et sud-est respectivement de la commune.

#### • Espaces naturels sensibles (ENS)

Les ENS sont des sites remarquables par leur diversité biologique, leur richesse patrimoniale et jouent un rôle dans la prévention des inondations.

Un ENS est identifié sur le territoire communal : Plateau de Montbrun et de Conilhac

Le réseau hydrographique de la commune de Conilhac-Corbières est essentiellement composé de petits ruisseaux intermittents qui proviennent des hauteurs au nord de la commune et la Jourre traversant la commune au sud. Ces ruisseaux cessent périodiquement de s'écouler sur une partie voire la totalité de leur parcours. Ces cours d'eau intermittents présentent des peuplements faunistiques et floristiques sensibles à l'hydrologie : durée et fréquence des assèchs, linéaires concernés, périodes de l'année

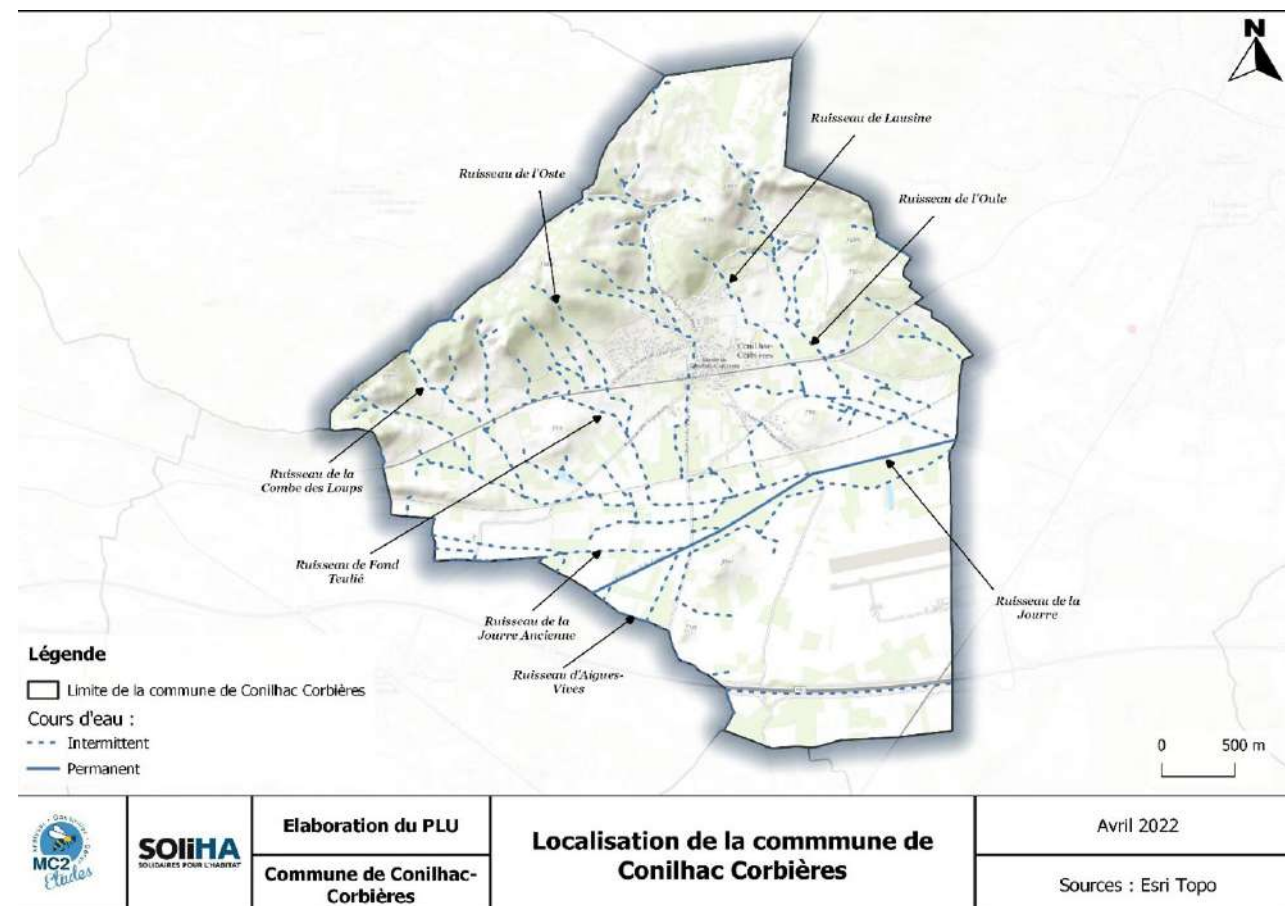
Un lac est recensé sur la commune, au sud en limite avec Lézignan-Corbières, ainsi que des petites zones humides artificielles et clôturées.

#### • Milieux boisés

Les milieux boisés (image 83 et 84) abritent de nombreuses espèces, souvent plus élevées que dans les autres milieux, dont certaines y sont inféodées. Au contraire, d'autres n'utilisent la forêt que pour réaliser une partie de leur cycle de vie.

La partie nord de la commune de Conilhac-Corbières est recouverte par des milieux boisés de type garrigue : végétation assez basse qui colonise petit à petit le milieu. Ce milieu est composé essentiellement d'un mélange de végétation sclérophylle à feuillage dur, coriace et persistant spécialement adapté à la sécheresse (pin, genévrier, chêne...) et quelques résineux.

Carte 30 : Réseau hydrographique de la commune ; MC2 Études, 2022



## 2.2. Grands types de milieux naturels

La commune de Conilhac-Corbières est baignée entre les vignes, les pinèdes et la garrigue.

La commune comprend un centre bourg qui s'est petit à petit étalé de part et d'autre. Quelques hameaux sont dispersés sur le territoire communal. (carte 32).

La répartition des surfaces, selon un classement de typologie, donne les résultats présentés dans le tableau 6 ci-contre (surfaces approximatives calculées à l'aide du logiciel Qgis).

#### • Milieux cultivés

Les milieux cultivés et les milieux ouverts (images 78 et 79) sur Conilhac-Corbières sont représentés par des vignes. Quelques parcelles à l'ouest et au sud de la commune sont plus diversifiées (milieu ouvert, pâture, friche). Ces zones apparaissent comme plus favorables pour la biodiversité car plus diversifiées.

Les parcelles viticoles présentent des micro-habitats lorsqu'elles sont observées à petite échelle : éléments linéaires (fossés, haies, talus...).

#### • Milieux aquatiques et zones humides

Les milieux aquatiques (images 80, 81, 82) jouent un rôle dans le maintien de la vie de la faune et de la flore qui leur sont inféodés. De plus, ils sont un élément indispensable du cycle naturel de l'eau et donc une composante essentielle des ressources hydrologiques. Ils participent aussi à la qualité paysagère du territoire de par la diversité dans les formes et couleurs qu'ils apportent à la trame générale.

## 2.3. Habitats naturels recensés

La carte 33 permet de localiser ces habitats naturels recensés et le Tableau 7 présente une description de ces habitats.

## 2.4. Patrimoine et paysage

La commune se situe dans une zone de transition. Le village dans la grande plaine sépare les derniers contreforts des Corbières des portes du Minervois et de la Montagne Noire.

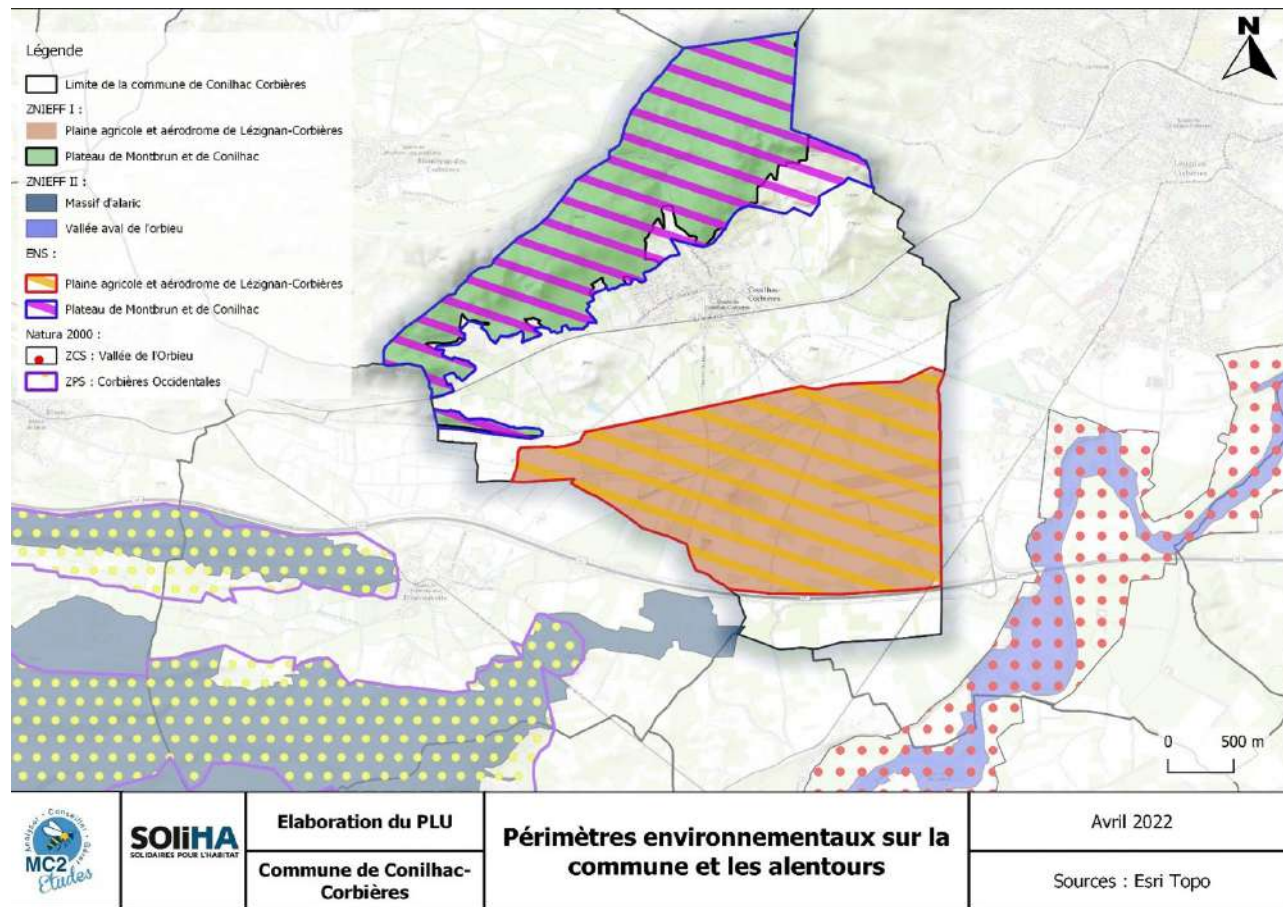
Nature et bâtis ornent le village de Conilhac-Corbières, on retrouve des sépultures et habitats gallo-romains, le vieux moulin, des vestiges, des vignobles.

La commune de Conilhac-Corbières ne dispose pas d'objets ou de bâtiments inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques. Aucun monument historique n'est recensé sur la commune par la base de données Mérimée.

La commune de Conilhac-Corbières possède de nombreux circuits, piste, chemin entre vignes et pinède.



Carte 31 : Zonages écologiques de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 32 : Répartition des milieux naturels et urbanisés de la commune ; MC2 Études, 2022

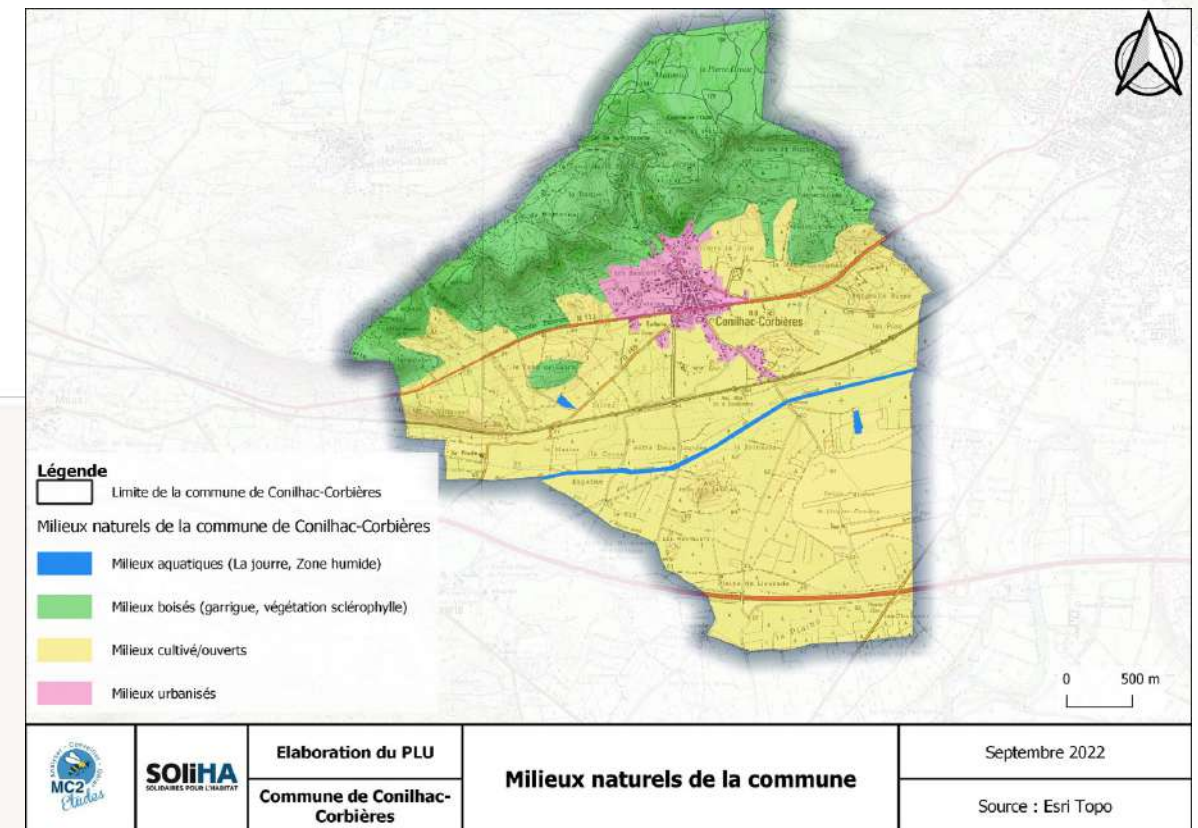


Image 80 : Milieu aquatique et humide - lac ; MC2 Études, 2022



Image 81 : Milieu aquatique et humide - (la Jourre) Ripisylve ; MC2 Études, 2022



Tableau 6 : Calcul des surfaces des différents types de milieux ; MC2 Études, 2022

	Surfaces boisées	Surfaces cultivées et semi-ouvertes	Surfaces urbanisées	Surfaces zones humides
<b>Surface (ha)</b>	385	771	52	10
<b>Surface en pourcentage</b>	31,6	63,3	4,26	0,82

Image 78 : Milieu cultivé ; MC2 Études, 2022



Image 79: Milieu cultivé/ouvert ; MC2 Études, 2022



Image 82 : Milieu aquatique et humide - zone humide ; MC2 Études, 2022



Image 83 : Milieu boisé - garrigue ; MC2 Études, 2022



Inscription territoriale  
Exposé du diagnostic  
Urbanisme, patrimoine et paysages  
Etat initial de l'environnement  
Justification des choix retenus  
Lexique



Image 84 : Milieu boisé - garrigue ; MC2 Études, 2022



Carte 33 : Habitats naturels sur la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022

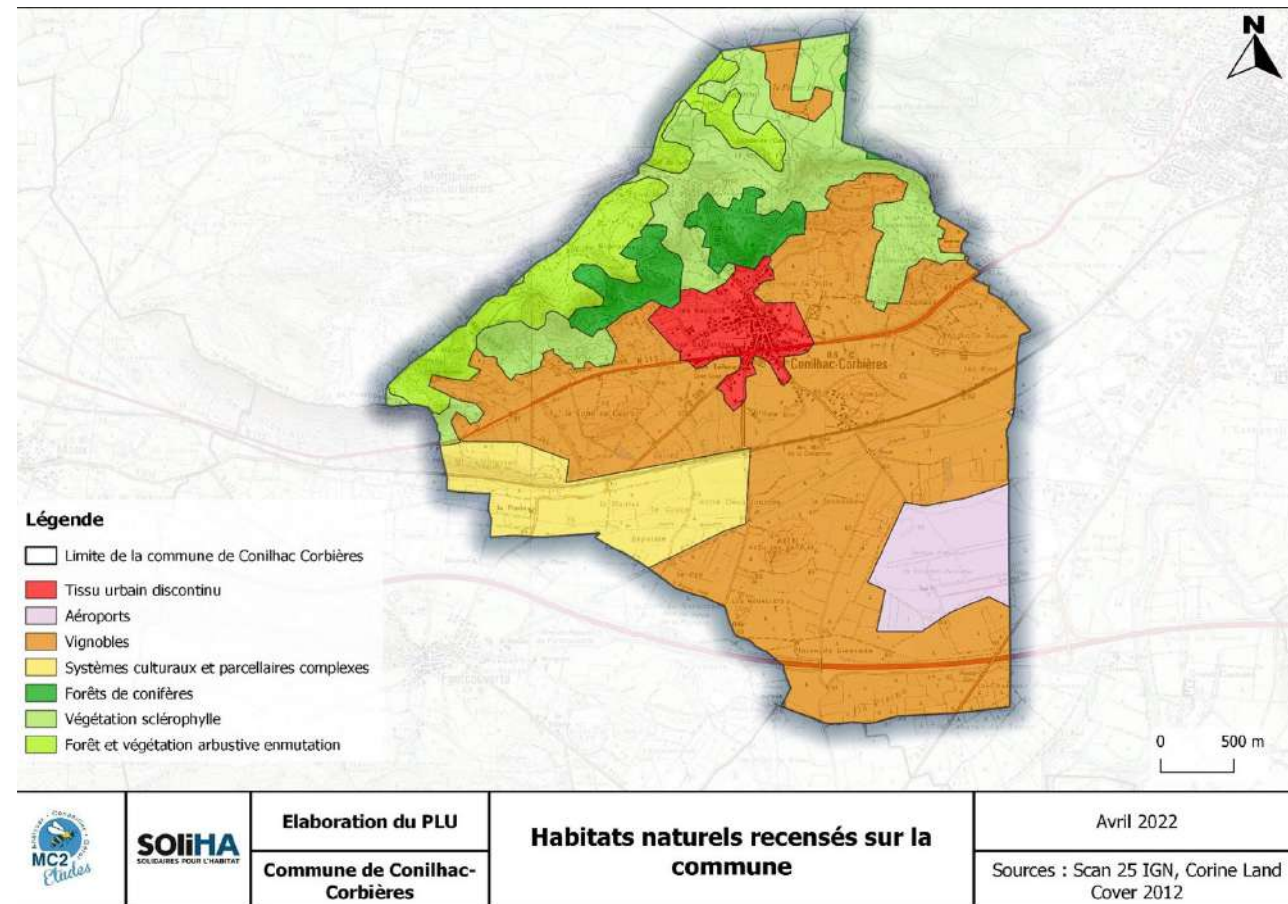


Tableau 7 : Habitats naturels recensés sur la commune ; MC2 Études, 2022

Habitats naturels recensés	Caractéristiques	Description
<b>Cultures permanentes</b> 22	Vignobles 211	Vignobles
	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants 243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des zones naturelles ou semi-naturelles (y compris des zones humides, des plans d'eau ou des affleurements rocheux).
<b>Forêts</b> 31	Forêts de conifères 312	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes en sous-étage, où dominent les espèces forestières de conifères.
<b>Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée</b> 32	Végétation sclérophylle 323	Végétation arbustive persistante, aux feuilles relativement petites, coriaces et épaisses (garrigues, maquis).
	Forêt et végétation arbustive en mutation 324	Formation végétale mixte qui recouvre à la fois des espaces boisés et ouverts, résultant soit d'une dégradation de la forêt soit d'une colonisation par la forêt.

### 3. Ressources naturelles

#### 3.1. Les richesses du sous-sol et du sol

Il n'est pas recensé sur la commune de prélèvement des ressources en matériaux ou en eau.

Conilhac-Corbières est un territoire où les activités agricoles pratiquées s'orientent principalement vers la viticulture. La viticulture connaît des difficultés importantes tout en restant la production phare de l'Aude, elle traverse une crise sans précédent. La superficie en vigne a chuté d'une façon dramatique depuis la fin des années 1970.

Les activités d'élevages sont moins présentes.

#### 3.2. Les eaux

##### ● La ressource en eau potable

La gestion de l'eau potable pour Conilhac-Corbières, est assurée par le service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes région Lézignanaise, Corbières et Minervois. Le Syndicat de la région de l'Orbieu, s'occupe de la production et du transfert d'eau.

Quatre ouvrages artificiels et/ou naturels de prélèvement dans les eaux superficielles ou souterraines sont présents sur la commune selon la Banque de données du sous-sol (BSS).

##### ● Qualité de l'eau

Aucune station de mesure de qualité de l'eau de surface est connue sur la commune de Conilhac-Corbières. Le ruisseau de la Jourre sur sa partie aval est de très mauvaise qualité MOOX, MA, MP et de bonne qualité NI (dénitrification) (données 2006).

D'après la fiche de synthèse sous-bassin affluents

Aude médiane, l'Etat écologique est moyen pour le ruisseau de la Jourre (2009) et pas de données sur l'état chimique. L'objectif 2027 est d'atteindre bon état global (écologique et chique) pour ce ruisseau.

##### ● Gestion de l'eau

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent des documents d'orientation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'un bassin hydrographique.

La commune de Conilhac-Corbières est concernée par le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 (Annexe 1). Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Trois mesures complémentaires ont été définies par le programme de mesure :

- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole ;
- Exploiter des parcelles en agriculture biologique ;
- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles.
- Les orientations fondamentales sont :
  - S'adapter aux effets du changement climatique
  - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
  - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
  - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et



d'assainissement

- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

A ce titre, les SAGE doivent être compatibles avec les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.

La commune Conilhac-Corbières, ne fait pas partie d'un SAGE mais fait partie du périmètre de l'Aude médiane. Le syndicat de bassin versant orbieu-jourres a été créé.

Les principaux objectifs de l'instance de concertation Aude médiane sont les suivants :

- Faciliter la mise en œuvre des objectifs nationaux dans les politiques locales de gestion de l'eau et d'aménagement du territoire.
- Renforcer la concertation entre les acteurs locaux afin d'orienter les projets d'aménagement et de développement du territoire vers une stratégie de gestion partagée de l'eau.
- Créer un lien avec les 3 SAGE du bassin de l'Aude et les SAGE limitrophes en assurant une continuité de territoire, de réflexion, d'échange d'informations et de projets.
- Renforcer la solidarité de tous les territoires du bassin versant de l'Aude en matière de gestion de l'eau.
- Veiller à la continuité de la politique de gestion de l'eau concertée sur l'ensemble du territoire

### 3.3. Les énergies renouvelables

Le potentiel de production d'énergies renouvelables est important puisque le territoire a un fort taux d'ensoleillement et à des vents fréquents. A cheval sur les communes d'Escales et de Conilhac-Corbières, existe un parc éolien, 6 aérogénérateurs sont implantés sur la commune de Conilhac-Corbières. Des projets de centrale solaire et éolien sont autorisés. Energies solaire et éolienne sont abondantes.

### 4. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel

Le tableau 8 regroupe les enjeux liés au milieu naturel.

## 5. Trame Verte et Bleue

### 5.1. Définition

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

### 5.2. Éléments de la TVB

La TVB de la commune identifiée dans le SRCE (échelle régionale) s'appuie sur deux grands corridors écologiques pour le déplacement de la faune. Ils sont une liaison entre les deux grands espaces naturels de la Montagne d'Alaric et les boisements de Montbrun-des-Corbières et Conilhac-Corbières.

Le réseau hydrographique de la commune (les ruisseaux de la Jourre) est identifié comme un espace de mobilité également (carte 34).

Le SCOT de l'ex région lézignanaise (SCOT 2012 en vigueur, en attendant le nouveau SCOT) définit une trame verte et bleue qui lui est propre et vient compléter celle du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Elle fait notamment apparaître l'espace boisée au nord de la commune ainsi que les deux grands corridors à proximité (carte 35).

La TVB identifiée à l'échelle de la commune s'appuie sur celle identifiée par le SRCE et par une analyse cartographique et de terrain (carte 36).

Plusieurs corridors écologiques sont identifiés, concernant à la fois les milieux aquatiques et humides et les milieux boisés. Les réservoirs de biodiversité correspondent à des zones avec une mosaïque d'habitats favorisant la biodiversité à ces endroits. Le nord de la commune est favorable à la biodiversité, on identifie un réservoir de biodiversité important et un corridor vert (carte 36). Plus au sud de la commune, un corridor bleu est identifié le long du cours d'eau.

Tableau 8 : Enjeux liés au milieu naturel ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristiques de l'enjeu		Niveau de l'enjeu	Recommandation
<b>Périmètres environnementaux</b>	Faune, flore et habitat ayant engendrés le zonage de ZNIEFF et d'ENS		Moyen	Préserver les espèces et les habitats
<b>Habitats</b>	Boisés	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux boisés	Moyen	Maintenir et favoriser les espaces boisés de la commune Maintenir et favoriser les ripisylves
	Aquatiques / Humides	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux aquatiques/humides	Fort	Tendre vers un bon état de conservation des cours d'eau (limiter les pollutions et l'anthropisation)
	Ouverts et semi-ouverts	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux ouverts et semi-ouverts	Faible à moyen	Favoriser les espaces agricoles et favoriser les infrastructures agro écologiques
<b>Patrimoine et paysage</b>	Héritage naturel et patrimonial		Faible à moyen	Conserver la diversité de milieux naturels et l'identité paysagère de la commune Mettre en valeur le patrimoine



### 5.3. Discontinuité – Empreinte humaine

Les axes de communication (autoroute, voie ferrée, routes) et les zones urbanisées constituent des barrières pour la faune et la flore.

Dans le cas de Conilhac-Corbières, les discontinuités majeures identifiées sont la route départementale D6113, l'autoroute A61, la voie ferrée (axe Toulouse/Narbonne) et la zone urbanisée du village. Les trois axes de communication séparent la commune d'est en ouest à trois reprises. La circulation nord-sud pour la faune et la flore semble compliquée.

Enfin, les différents cours d'eau, sont à la fois des corridors mais peuvent être aussi des barrières pour certaines espèces.

Dans le cas de Conilhac-Corbières, la Journe est le cours d'eau le plus important, il peut constituer une barrière pour certaines espèces.

### 5.3. Plans et schémas applicable au territoire en matière de TVB

#### ● Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La carte 34 issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon (SRCE LR), présente la Trame Verte et Bleue sur la commune de Conilhac-Corbières. En annexes (Annexes 3 à 7) les cartes

présentant les différentes sous-trames.

Les corridors écologiques favorisent la biodiversité en permettant le déplacement des espèces entre zones riches (les réservoirs) par les espaces qui les relient (les corridors).

La TVB ne permet pas uniquement de préserver les espèces emblématiques, mais aussi la biodiversité dite « ordinaire », constituée d'espèces plus communes et qui représente la base de tous les écosystèmes.

Le territoire contient des réservoirs de biodiversité correspondant à des zones avec une mosaïque d'habitats. Pour les corridors écologiques, les ruisseaux jouent un rôle important dans le déplacement des espèces. Les corridors terrestres sont représentés essentiellement par les linéaires des cours d'eau (ripisylve) et les patches boisés dans les milieux ouverts/semi-ouverts.

Il est primordial de préserver ces corridors à l'échelle de la commune, le cas échéant, d'en améliorer la qualité et la connectivité.

### 5.4. Synthèse des enjeux associés à la Trame Verte et Bleue

Le tableau 9 ci-dessous résume l'ensemble des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue.

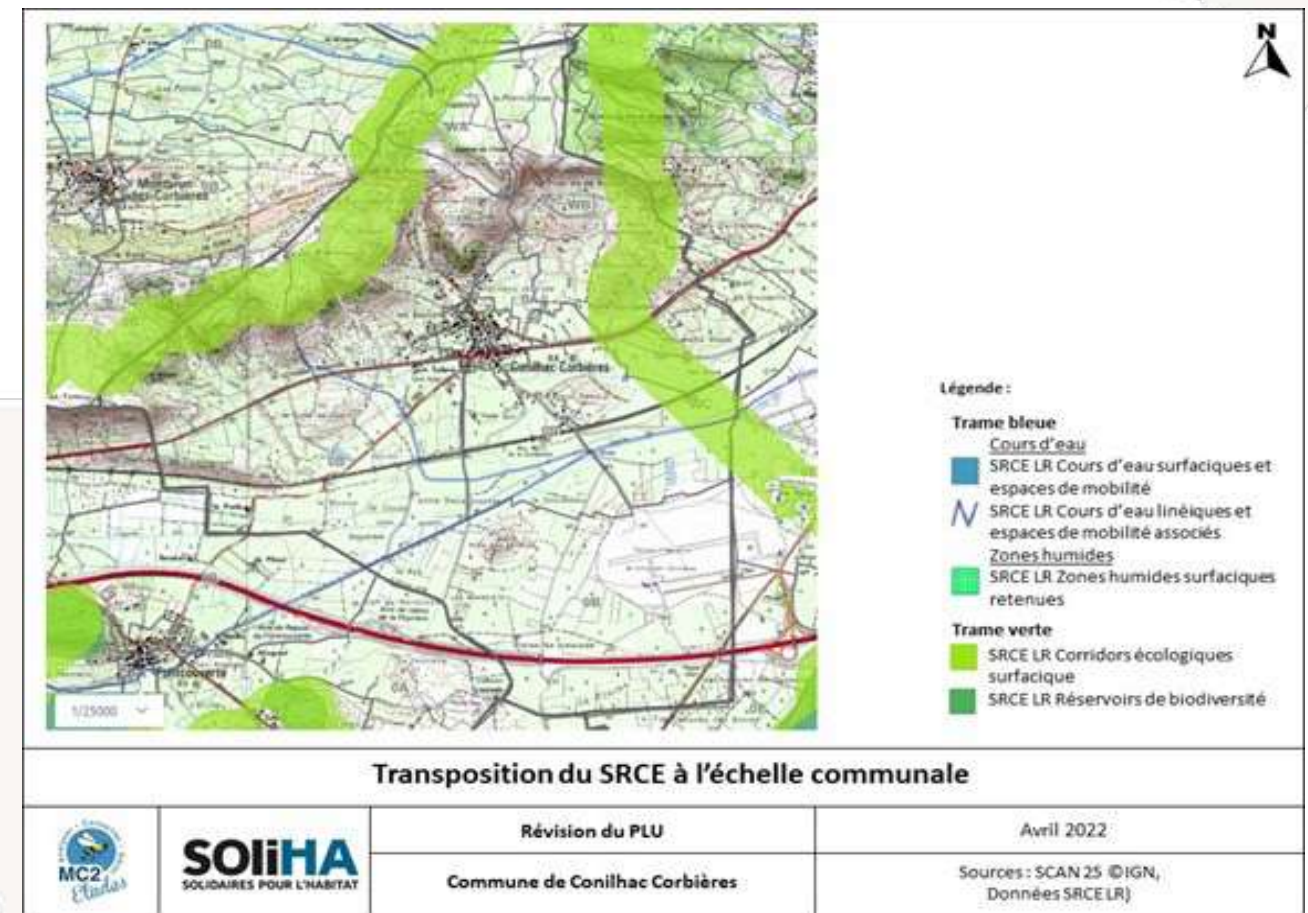
Tableau 9 : Enjeux liés à la trame verte et bleue ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
TVB	Trame Verte : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques (mosaïque d'habitats, ripisylve)	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques (mosaïque d'habitats, infrastructures écologique, ripisylve) Favoriser les infrastructures agro écologiques
TVB	Trame Bleue : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques (ruisseaux, ripisylve)	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques (ruisseaux, ripisylve)

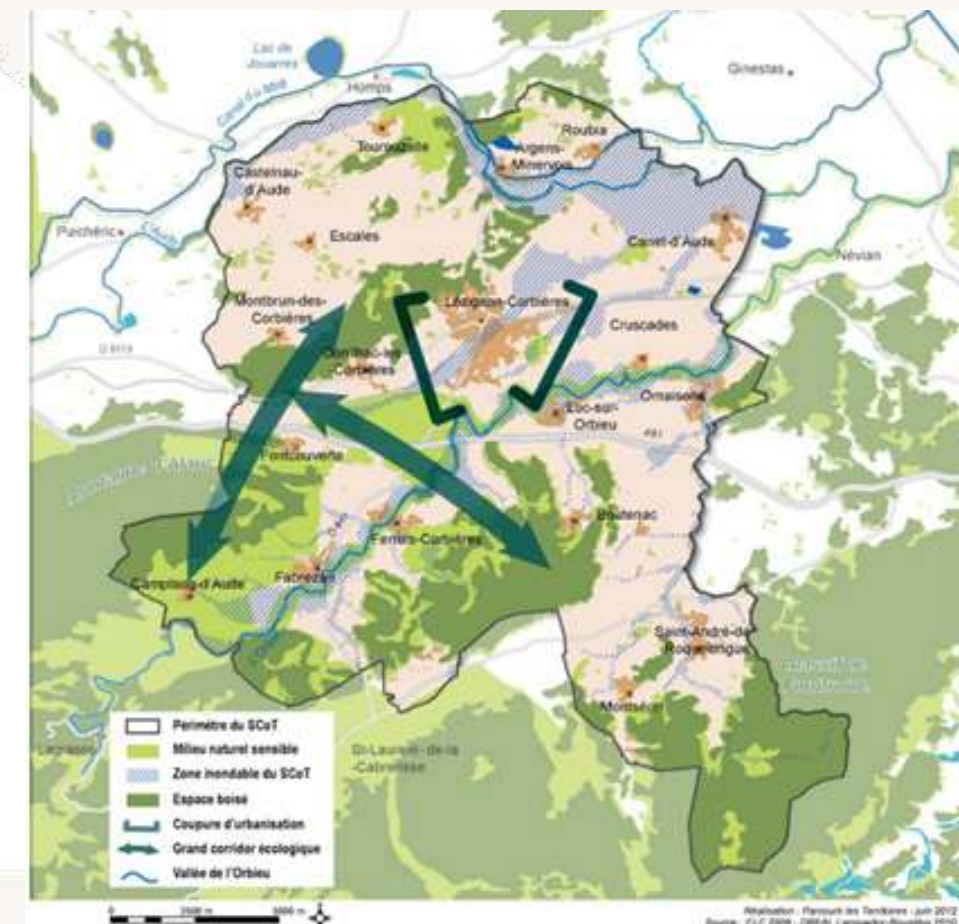
Tableau 10 : Risques majeurs recensés sur la commune (Source : Géorisques) ; MC2 Études, 2022

Risques récentes sur la commune	Activité
Inondation	Concerné
Feu de forêt	Concerné
Séisme de niveau 2 (faible)	Concerné
Mouvement de terrain (moyen à faible)	Concerné
Technologique	Non concerné
Transport de matières dangereuses	Concerné
Radon de niveau 1 (faible)	Concerné

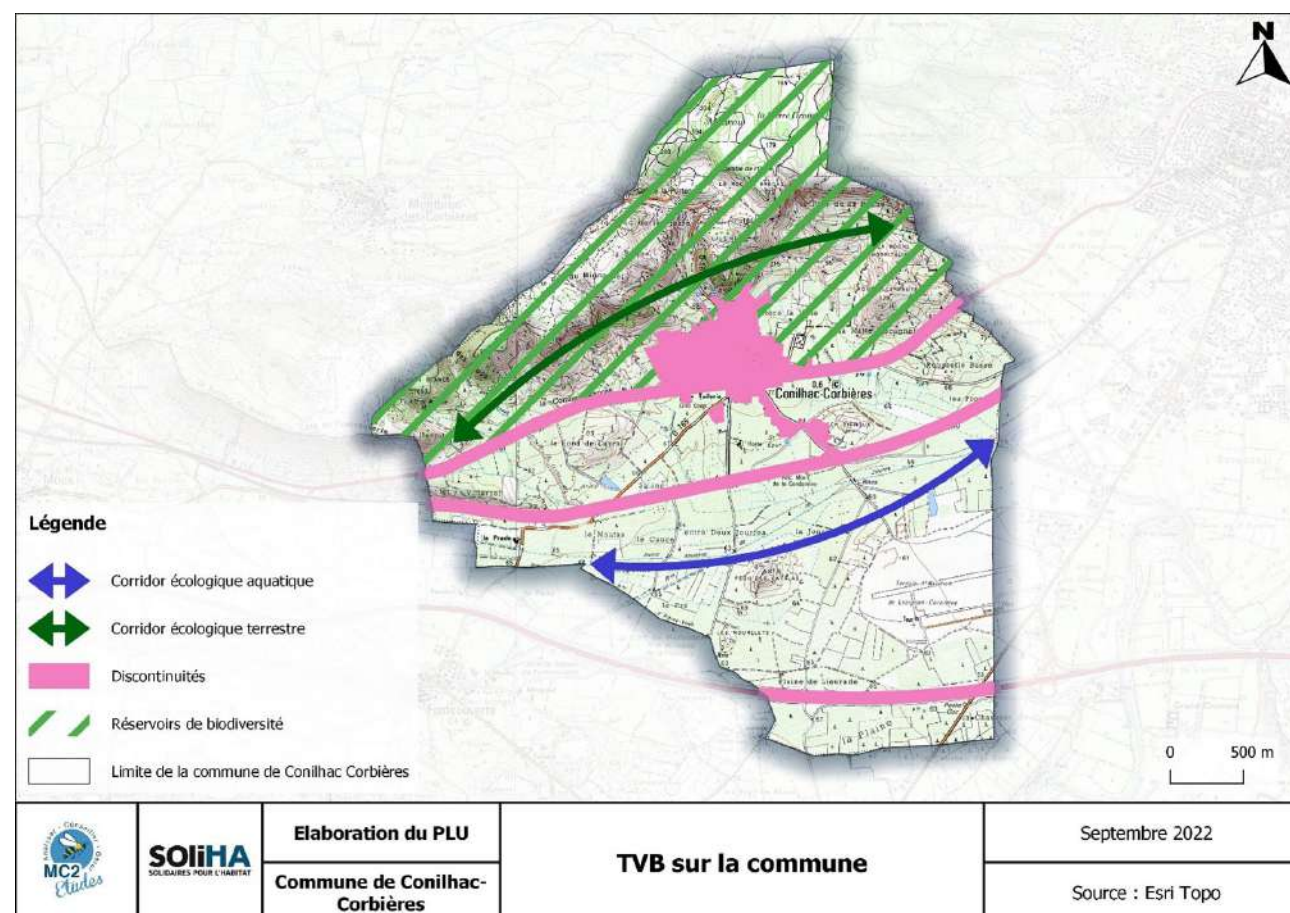
Carte 34 : Transposition du SRCE à la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 35 : La trame vert et bleue du SCOT de la Région Lézignanaise (2012); MC2 Études, 2022







## 6. Risques, nuisances et pollutions

### 6.1. Risques majeurs

Le Tableau 10 sur la page précédente présente les risques recensés sur Conilhac C.

- Risques naturels
- Risque inondation

Le territoire communal de Conilhac-Corbières est soumis au risque inondation et est couvert par l'atlas des zones inondables du bassin versant de l'Aude Aval, du 31 juillet 2000.

Conilhac-Corbières est également soumise au risque inondation par ruissellement d'après le Dossier départemental sur les risques majeurs de l'Aude (DDRM) (carte 37).

#### • Risque incendie

La commune de Conilhac-Corbières est soumise au risque incendie d'après le Dossier départemental sur les risques majeurs de l'Aude (DDRM). Le territoire communal est couvert par un plan de prévention des risques d'incendie de forêt du massif de la pinède de Lézignan (523ha sur Conilhac-Corbières) (carte 38).

#### • Risque sismique

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières est

située dans une zone de sismicité faible.

#### • Risque mouvement de terrain

Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières est soumise au risque mouvement de terrain de moyen à faible retrait et gonflement des argiles. Elle est également concernée par les risques mouvement de terrain : Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), Glissement de terrain.

#### • Risque industriel

Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières n'a pas d'établissement industriel soumis à la directive SEVESO, et n'est donc pas retenue parmi les communes à risques « technologique et industriel ». Cette directive a pour but d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. Cependu est la commune la plus proche de Conilhac-Corbières concernée par ce risque.

En revanche, 3 installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées sur la commune ou à proximité direct : carrière ASA GUINTOLI, parc éolien EDF et entreprise SA EUROVIA GRANDS TRAVAUX.

#### • Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne ou d'eau, de matières dangereuses. Il peut entraîner

des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Conilhac-Corbières est soumise à ce risque par l'autoroute A61, la route départementale RD6113 et le réseau ferré (carte 39).

#### • Risque de rupture de barrage

Le Département de l'Aude compte 234 barrages classés au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques, dont 6 en classe A. Le risque concerne 82 communes dans l'Aude. La commune de Conilhac-Corbières n'est pas concernée par ce risque.

#### • Risque radon

Conilhac-Corbières fait partie des communes de l'Aude à être classée dans la catégorie 1 pour le potentiel radon.

### 6.2. Nuisances acoustiques

Dans chaque département, la préfecture recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, le Préfet détermine, après consultation des communes, les secteurs qui sont affectés par le bruit et détermine les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

D'après le Plan de Prévention du Bruit dans L'Environnement (PPBE) de l'Aude, la commune est exposée à une zone bruyante (carte 40).

### 6.3. Pollutions

#### • Pollution de l'eau

Il n'existe pas de station de mesure de qualité de l'eau.

#### • Traitement de l'eau et épuration de l'eau

Le traitement de l'eau potable et l'épuration de l'eau usée est géré par la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois sur la commune de Conilhac-Corbières.

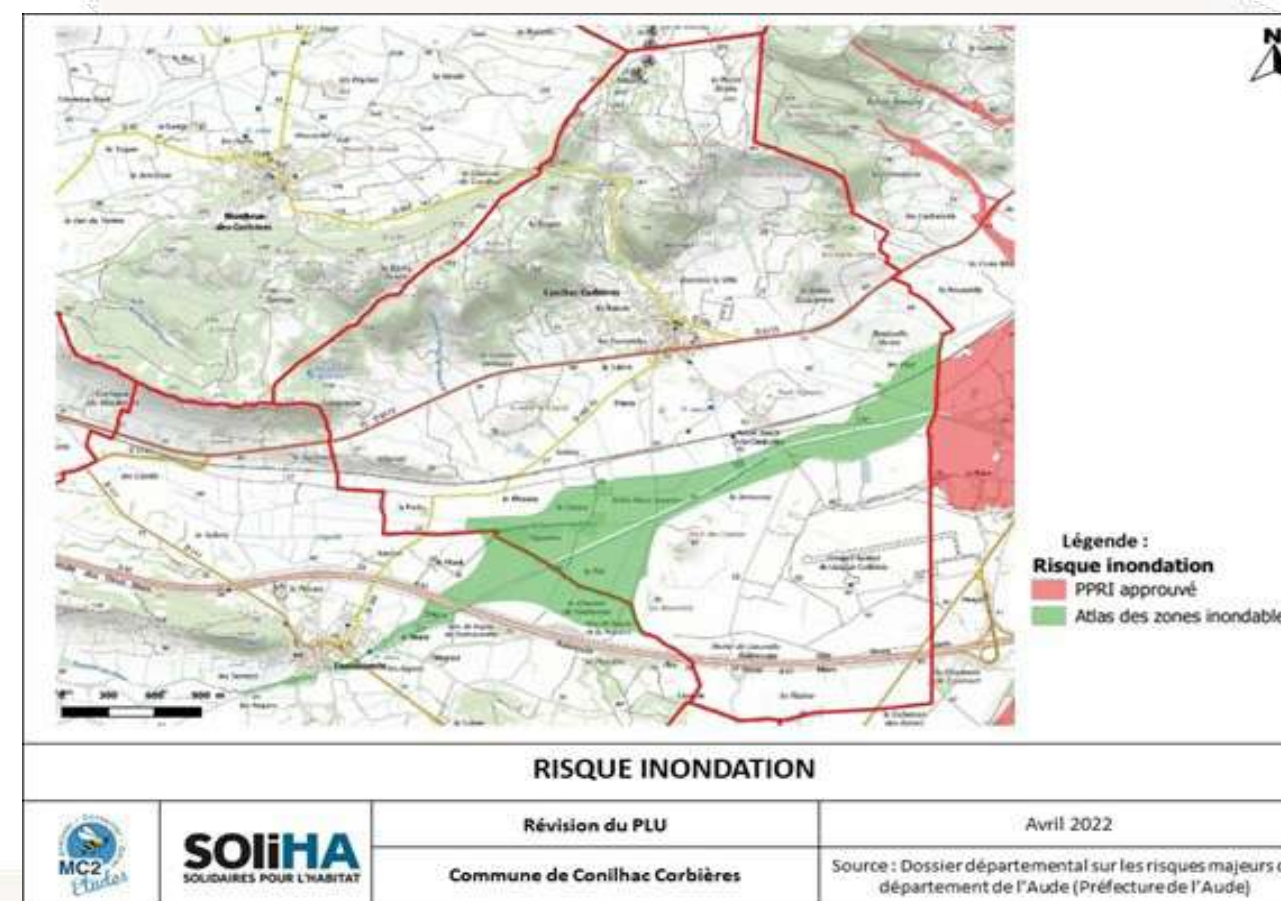
#### • Pollution des sols

Sur la commune de Conilhac-Corbières la base données Basias des sites industriels et activités de service répertorie 2 sites industriels.

#### • Pollution de l'air

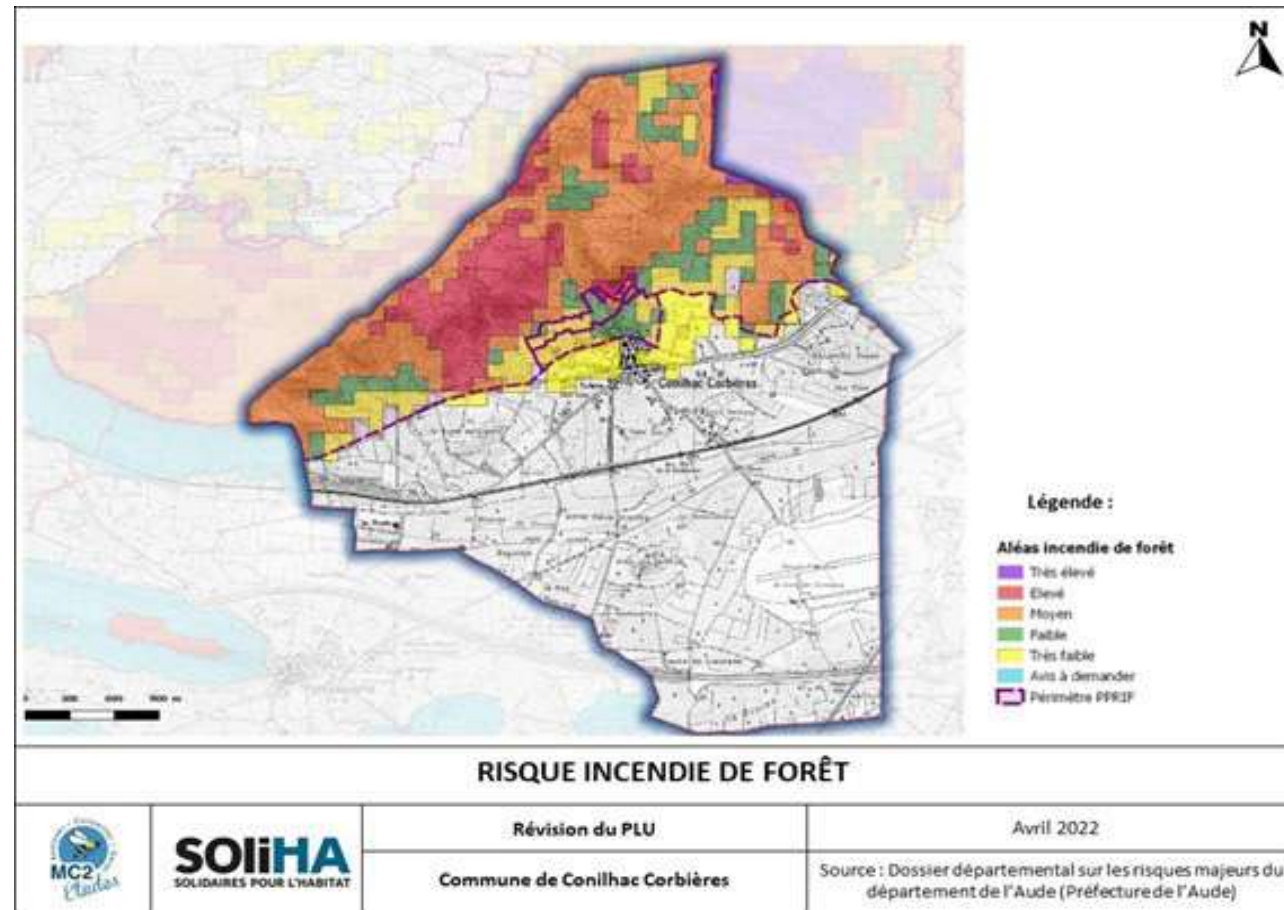
Atmo Occitanie, association agréée par le Ministère de la transition écologique et solidaire, assure la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. D'après le bilan 2018, la situation de la qualité de l'air vis-à-vis de la réglementation est stable ces dernières années en Occitanie. Comme les années précédentes et particulièrement en 2018, les concentrations d'ozone (O3) ne respectent pas les objectifs de qualité. Les conditions météorologiques, fort ensoleillement et températures élevées (records de températures enregistrées, le plus chaud depuis 2003) ont favorisé la transformation en ozone de polluants émis par les activités humaines et ainsi

Carte 37 : Risque inondation sur Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022

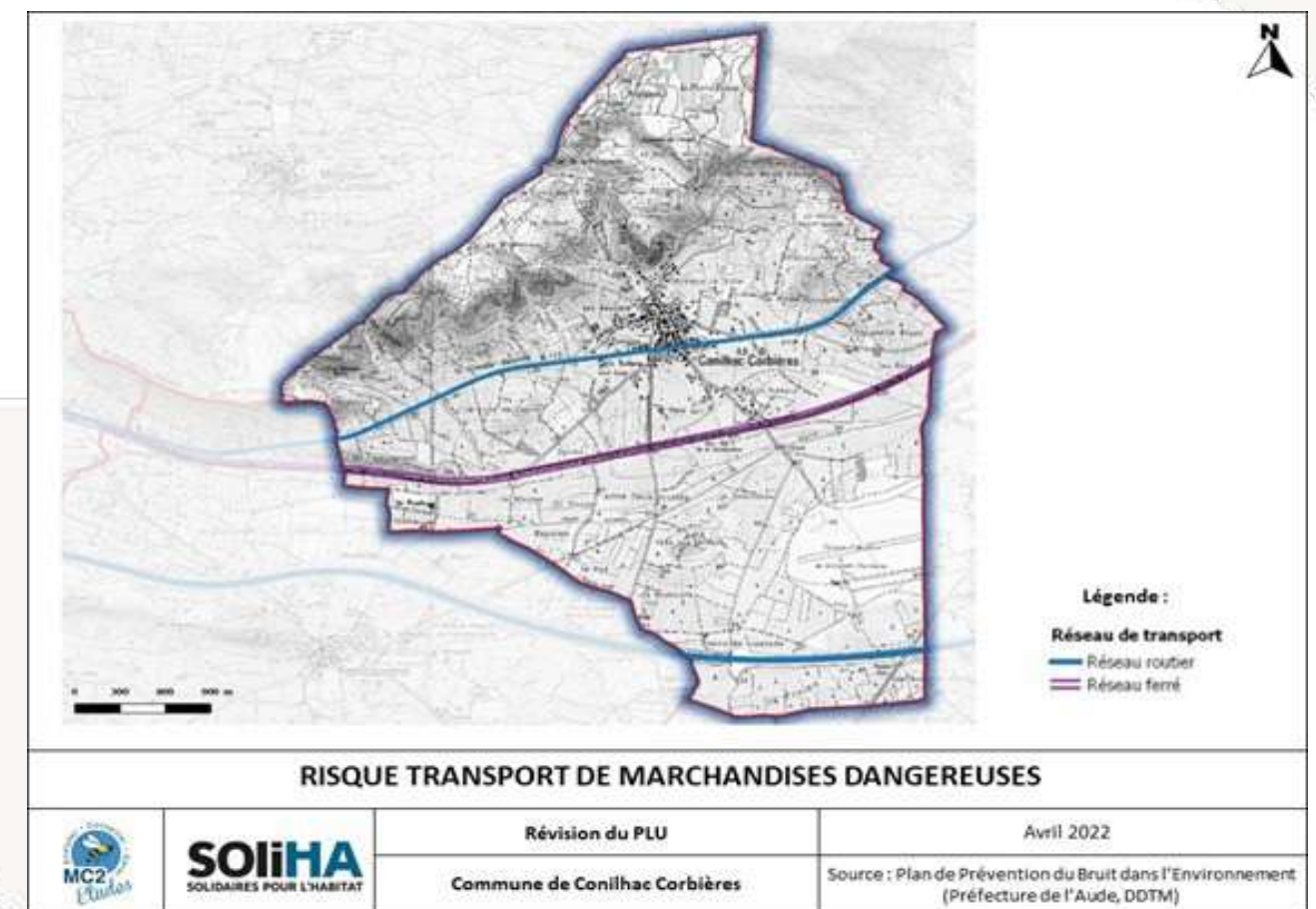




Carte 38 : Risque incendie sur Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



Carte 39 : Risque de transport de matières dangereuses sur la commune ; MC2 Études, 2022



Carte 40 : Nuisances acoustiques sur les communes de l'Aude ; MC2 Études, 2022

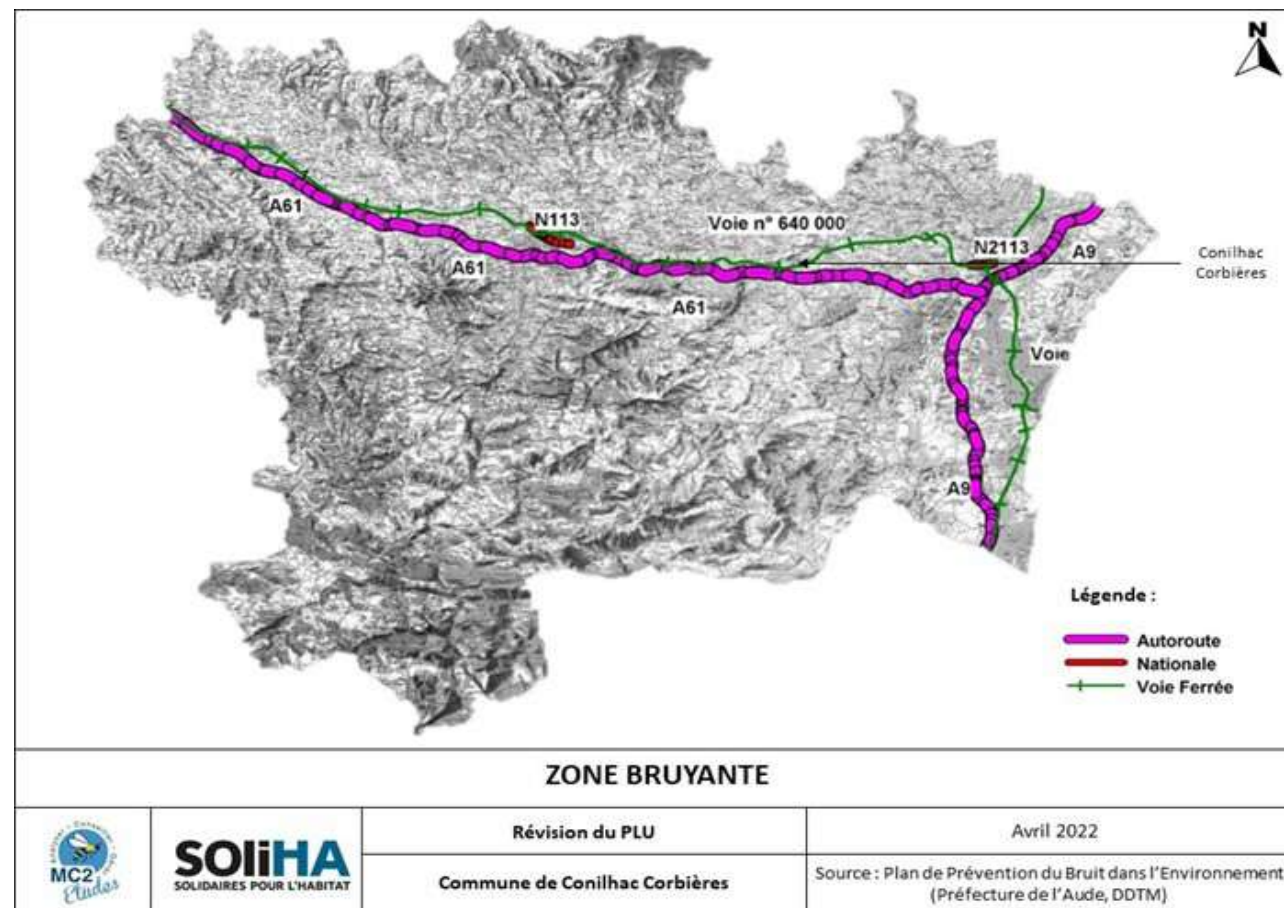


Tableau 11 : Arrêté de catastrophe naturelle sur la commune (Source : Géorisques) ; MC2 Études, 2022

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Arrêté du
<b>Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations</b>	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992
<b>Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues</b>	24/01/2009	24/01/2009	28/01/2009
<b>Inondations et coulées de boue</b>	10/10/1987	10/10/1987	02/12/1987
	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992
	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997
	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999
	28/11/2014	28/11/2014	17/02/2016
	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/03/1998	30/06/1999	27/12/2000
	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017
	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020



entraîné deux épisodes de pollution à l'ozone intense. La situation dans la commune de Conilhac-Corbières suit la même tendance régionale. La qualité de l'air est meilleure que dans les espaces urbains.

#### • Pollutions électromagnétiques

Selon l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR), un ouvrage émetteur de champs électromagnétiques est situé sur la commune (1827360).

#### 6.4. Traitement des déchets

La commune de Conilhac-Corbières fait partie de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois. Le service éco-environnement a en charge la collecte, la traite et la valorisation des déchets ménagers sur la collectivité.

#### 6.5. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Le SRCAE ex Languedoc Roussillon a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013 et élaboré par l'Etat et la Région. Sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Douze orientations ont été décrites dans ce contexte d'évolution climatique concernant :

- La préservation des ressources et des milieux naturels,
- L'encouragement et le développement d'un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et la qualité de l'air,
- Le renforcement des alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes,
- L'encouragement du transfert modal vers la mer, le rail et le fluvial pour les transports de marchandises,
- L'adaptation des bâtiments aux enjeux énergétiques de demain,
- Le développement des énergies renouvelables tenant compte de l'environnement et des territoires,
- La transition climatique et énergétique qui est une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires,
- La préservation la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique,
- Une mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air,
- Une progression vers une exemplarité de l'Etat et des Collectivités Territoriales,
- Le développement de la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
- L'animation, l'information et la communication pour une prise de conscience collective et partagée.

Ce document va permettre à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie » aux horizons 2020 et 2050. Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés

localement à travers des Plans Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) qui sont des outils règlementaires permettant à la collectivité de mettre en place une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Le PCAET de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois est lancé dont fait partie Conilhac-Corbières.

#### 6.6. Synthèse des enjeux associés aux risques, nuisances et pollutions

Le Tableau 12 recense les différents enjeux à l'échelle des risques, nuisances et pollutions présents sur la commune.

#### 7. Synthèse des enjeux environnementaux

La carte synthèse des enjeux environnementaux (carte 39) est présentée pour la commune de Conilhac-Corbières. Cette dernière a été réalisée grâce à l'analyse des cartographies précédentes et aux visites sur site. Elle représente une vue globale des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune.

#### 8. Bibliographie

Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, [En ligne]. <http://www.eaurmc.fr/>

Atmo Occitanie. Bilan de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon. 2016. 56 p.

BRGM [En ligne]. <http://www.brgm.fr/>

Climat-data.org. [En ligne] <https://fr.climate-data.org/europe/france/languedoc-roussillon/>

Comité de bassin Rhône méditerranée. SDAGE, Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée. 2016-2021.

Département de l'Aude. Directive Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. PPBE de l'Etat dans l'Aude pour les infrastructures de transport terrestre nationales. 28 p.

DDTM de l'Aude – Dossier départemental des risques majeurs transmission d'informations au maire, Conilhac-Corbières. 2017. 16 p.

DDTM de l'Aude – Dossier départemental des risques majeurs transmission d'informations au maire, Conilhac-Corbières. 2020. 18 p.

DDTM de l'Aude – Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt du Massif de la Pinède de Lézignan, Commune de Conilhac-Corbières, 2014. 85 p.

DIREN Languedoc-Roussillon, Cartes de la qualité des cours d'eau (chimie générale et hydrobiologie) en Languedoc-Roussillon, Synthèse 1994-2006. 39p.

DREAL Occitanie – Portée juridique des enjeux environnementaux synthèse [En ligne]. [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche\\_Synthese\\_juridique\\_cle55219d.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_Synthese_juridique_cle55219d.pdf)

DREAL Occitanie - SRCE Languedoc Roussillon [En ligne]. <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Tableau 12 : Listes des sites industriels et activités de service sur la commune (Source : Géorisques); MC2 Études, 2022

N° Identifiant	Entreprise/Nom usuel	Etat d'occupation du site
LRO1101391	Ets SUTRA Louis	Terminée
/	/(proche station d'épuration)	Terminée

Carte 39 : Enjeux liées aux risques, nuisances et pollutions ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristique de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation	
Risques naturels	Inondation	Risque fort	Fort	Prendre en compte ces aléas pour l'urbanisation future de manière directe et indirecte
	Incendie	Risque fort	Fort	
	Sismique	Risque faible	Faible	
	Retrait et gonflement d'argile	Risque faible à moyen	Faible	
Risque industriel	Concerné	Moyen	Lutter contre le réchauffement climatique	
Risque de transport de matières dangereuses	Concerné	Fort	Limiter les risques et les nuisances	
Potentiel Radon	Risque 1	Faible		
Nuisances acoustiques	Concerné	Moyen		
Pollutions	Eau	-	Moyen	Maitriser l'impact de l'assainissement
	Air	Qualité de l'air globalement satisfaisante	Faible	Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole (phytosanitaire, nitrate)
	Electromagnétiques	Un émetteur	Faible	Adapter les prélèvements à la ressource disponible (changement climatique)
	Sols	2 sites susceptibles d'engendrer une pollution	Faible	



[durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html](http://durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html)

DREAL Occitanie – Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) [En ligne]. <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/zones-naturelles-d-interet-ecologique-faunistique-a1682.html>

Eaufrance. Services, Observatoire national des services d'eau et d'assainissement. [En ligne]. <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/commune/11332/2011>

Gest'eau, SAGE [En ligne]. <https://www.gesteau.fr/presentation/sage>

Géorisques, mieux connaître les risques sur le territoire [En ligne]. <http://www.georisques.gouv.fr/>

Le système d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée [En ligne]. <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/>

L'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon [En ligne]. <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/>

Ministère de la Transition écologique et Solidaire. Situation des conformités 2017 des stations de traitement des eaux usées [En ligne]. <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Ministère des Solidarités et de la Santé. Qualité de l'eau potable [En ligne]. <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Muséum national d'Histoire naturelle. 2003-2018 - Inventaire National du Patrimoine Naturel, [En ligne]. <https://inpn.mnhn.fr>

Parcourir les territoires, SCOT de la communauté de communes de la région lézignanaise (2012), Document d'orientations générales. 38p.

Parcourir les territoires, SCOT de la communauté de communes de la région lézignanaise (2012), Projet d'aménagement et développement durable. 17p.

Parcourir les territoires, SCOT de la communauté de communes de la région lézignanaise (2012), Rapport de présentation. 221p.

Service interministériel de défense et de protections civiles de la Préfecture de l'Aude (2017) - Plan Départemental des Risques Majeurs de l'Aude. 180p.

SIGES Occitanie (2022) - Synthèse des principales informations relatives aux eaux souterraines pour la commune de CONILHAC-CORBIERES. 17 p.

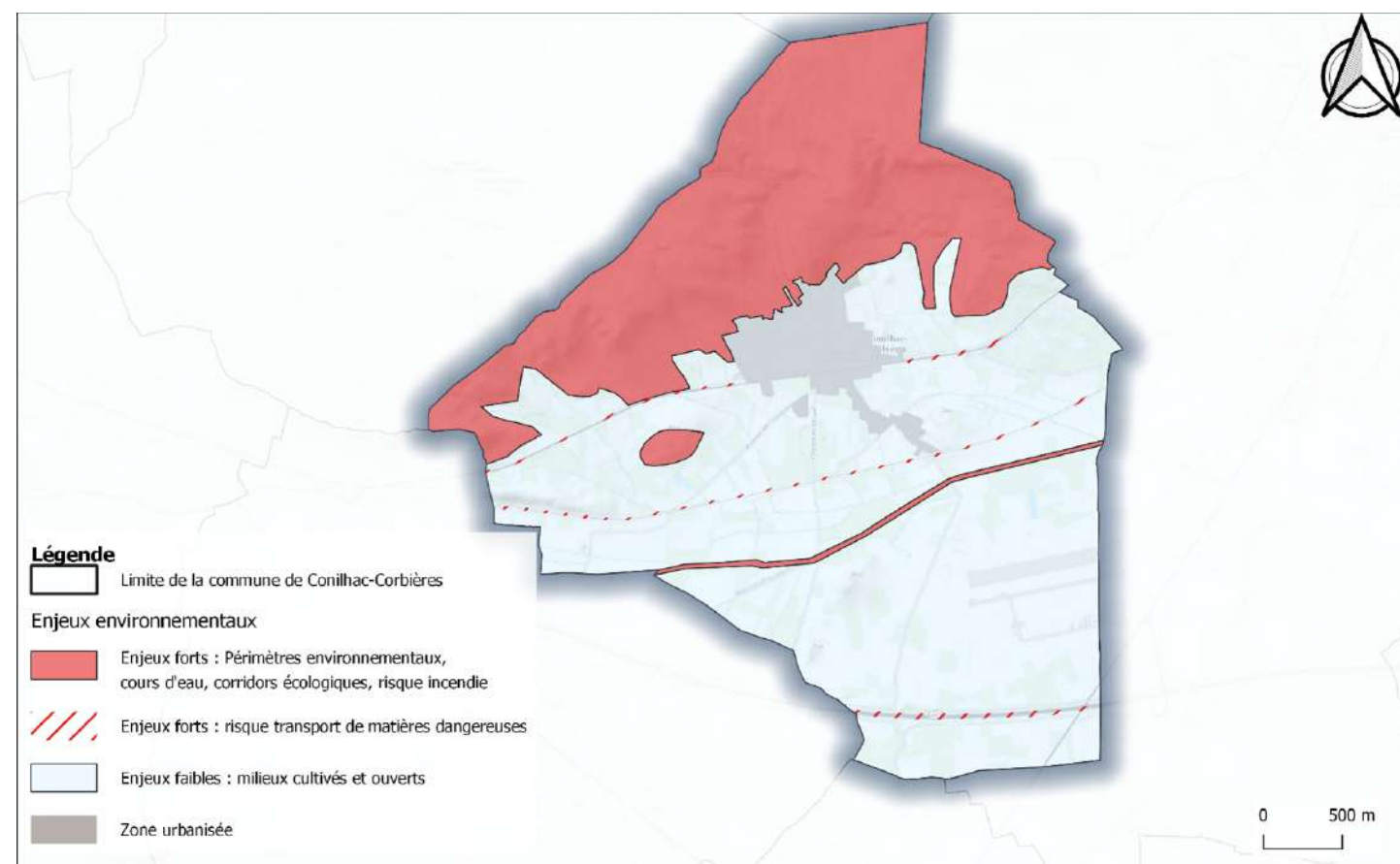
Trame Verte et Bleue, [En ligne]. <http://www.trameverteetbleue.fr/>

## ANNEXES

### 1. SDAGE de France



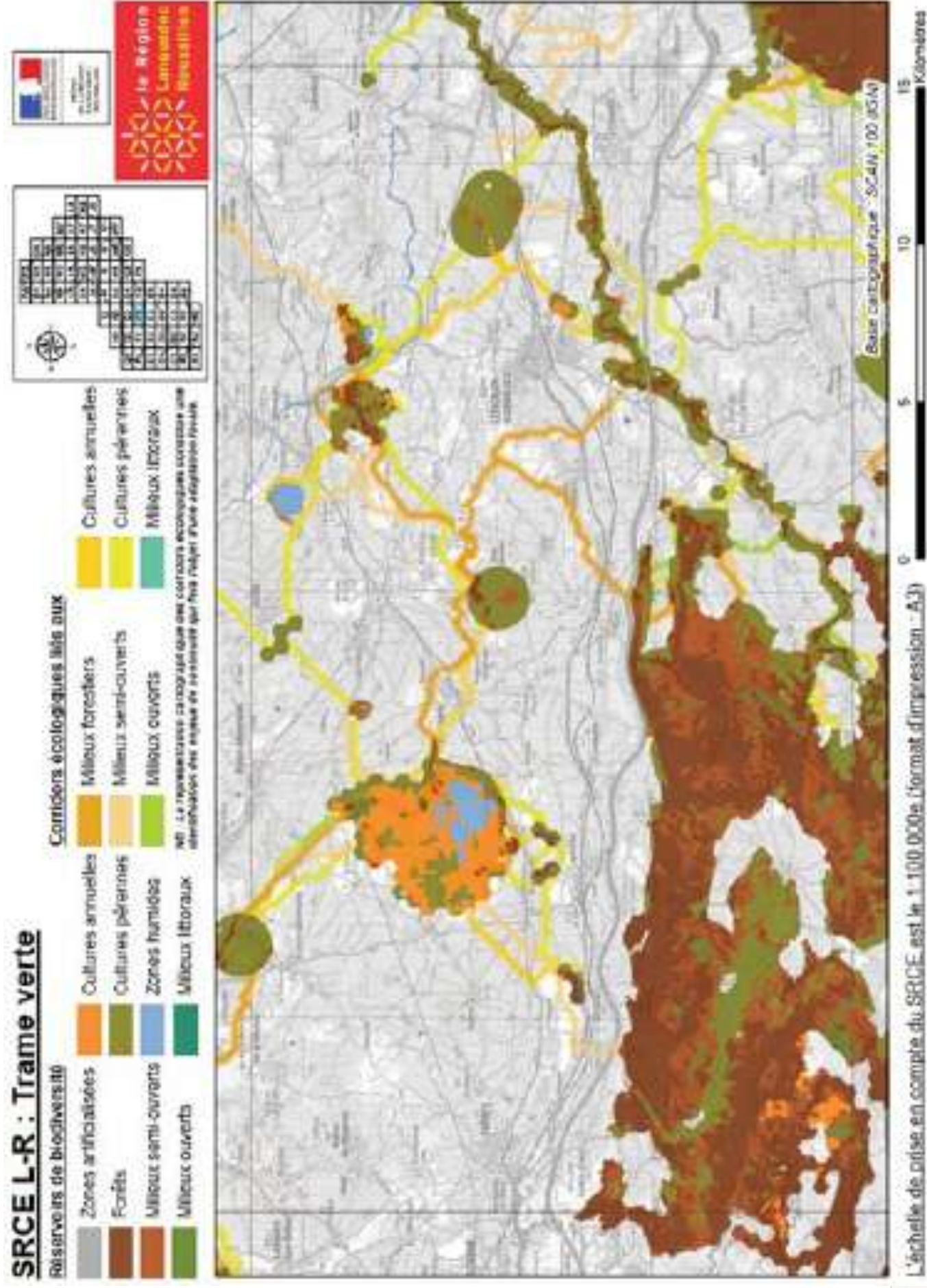
**Carte 41 : Synthèse des enjeux environnementaux sur la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022**



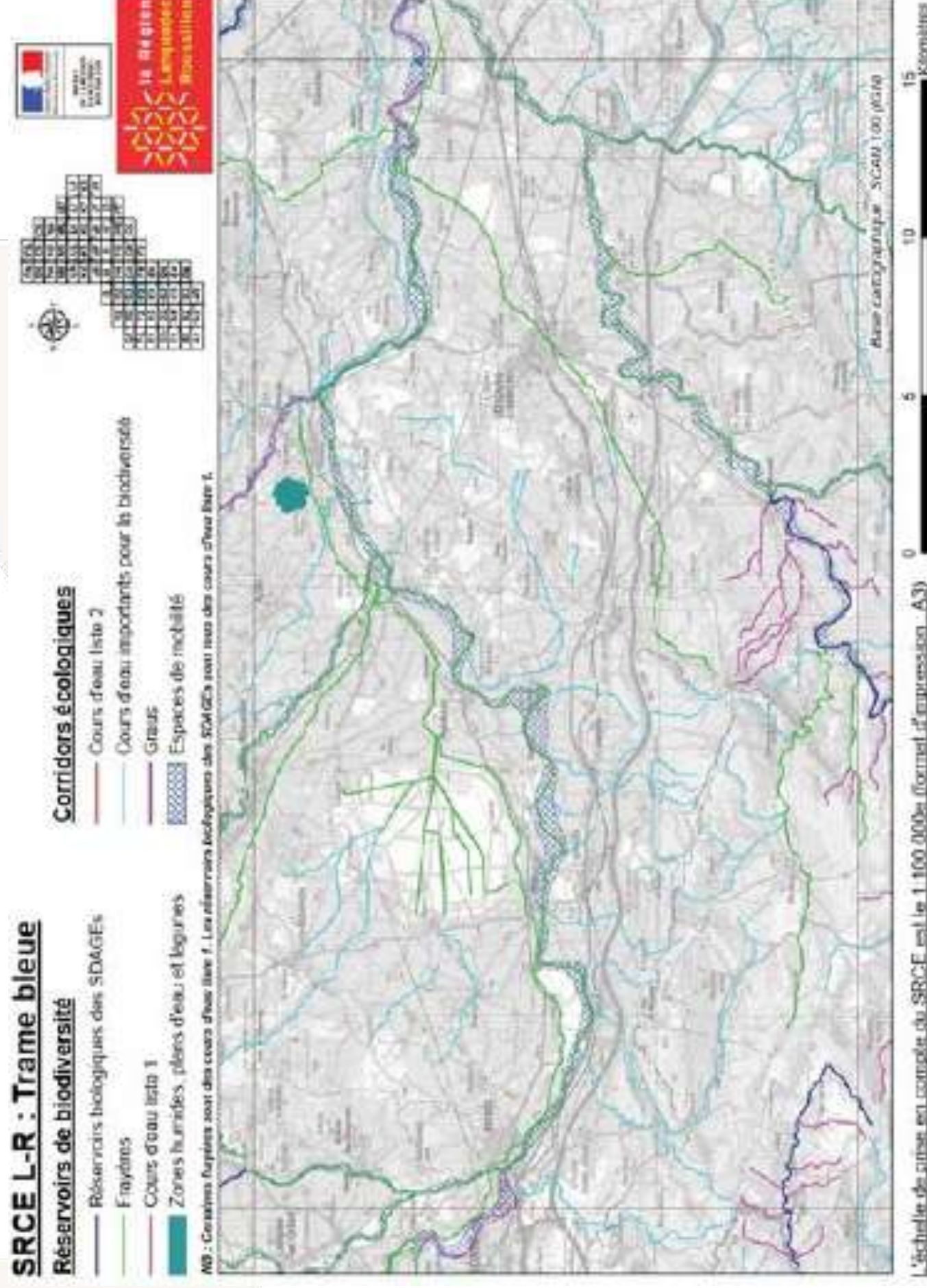
		Elaboration du PLU	<b>Enjeux environnementaux de la commune</b>	Septembre 2022
		Commune de Conilhac-Corbières		Source : Esri Topo



## 2. Carte de la trame verte (SRCE LR)

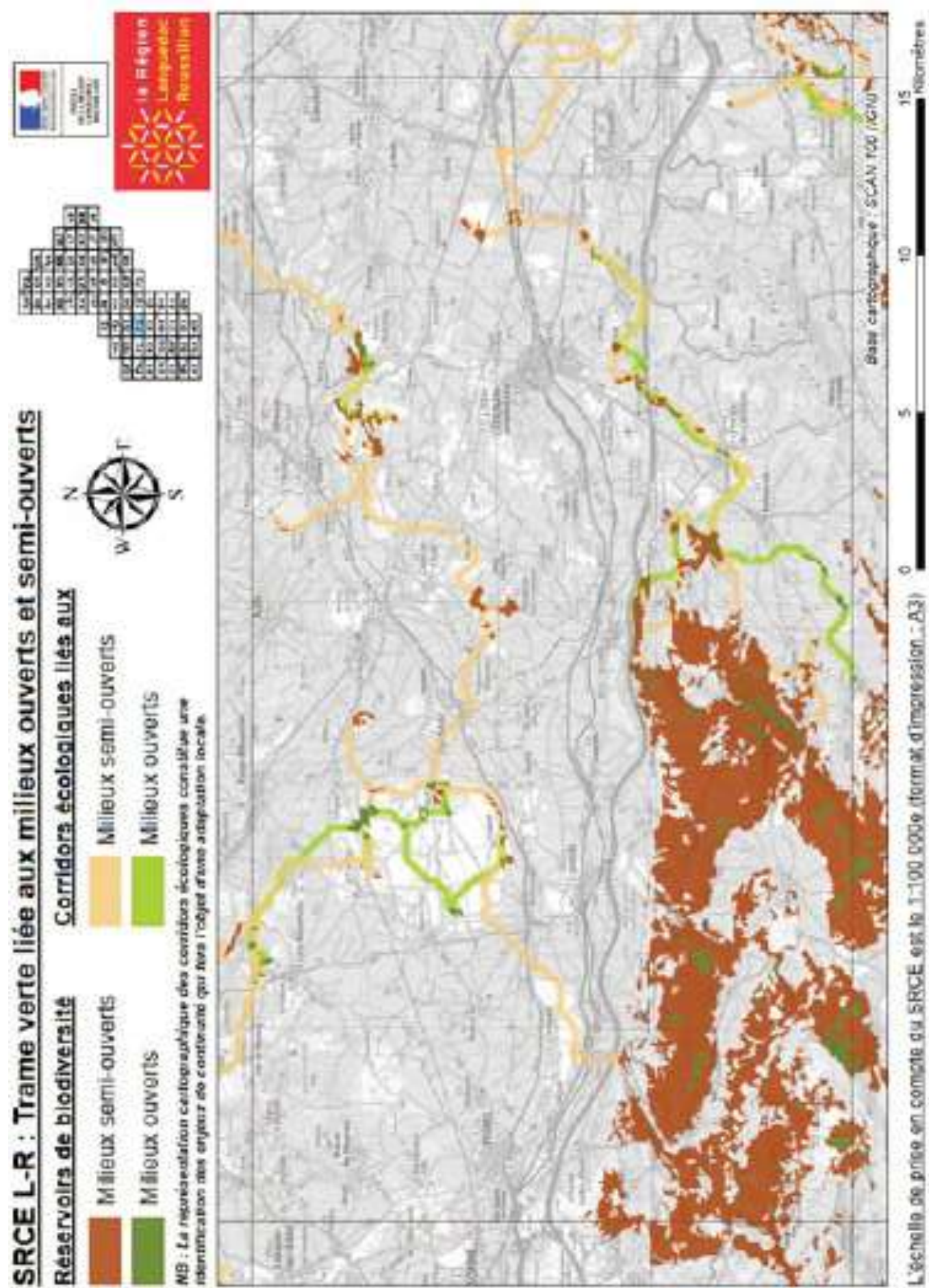


## 3. Carte de la trame bleue (SRCE LR)

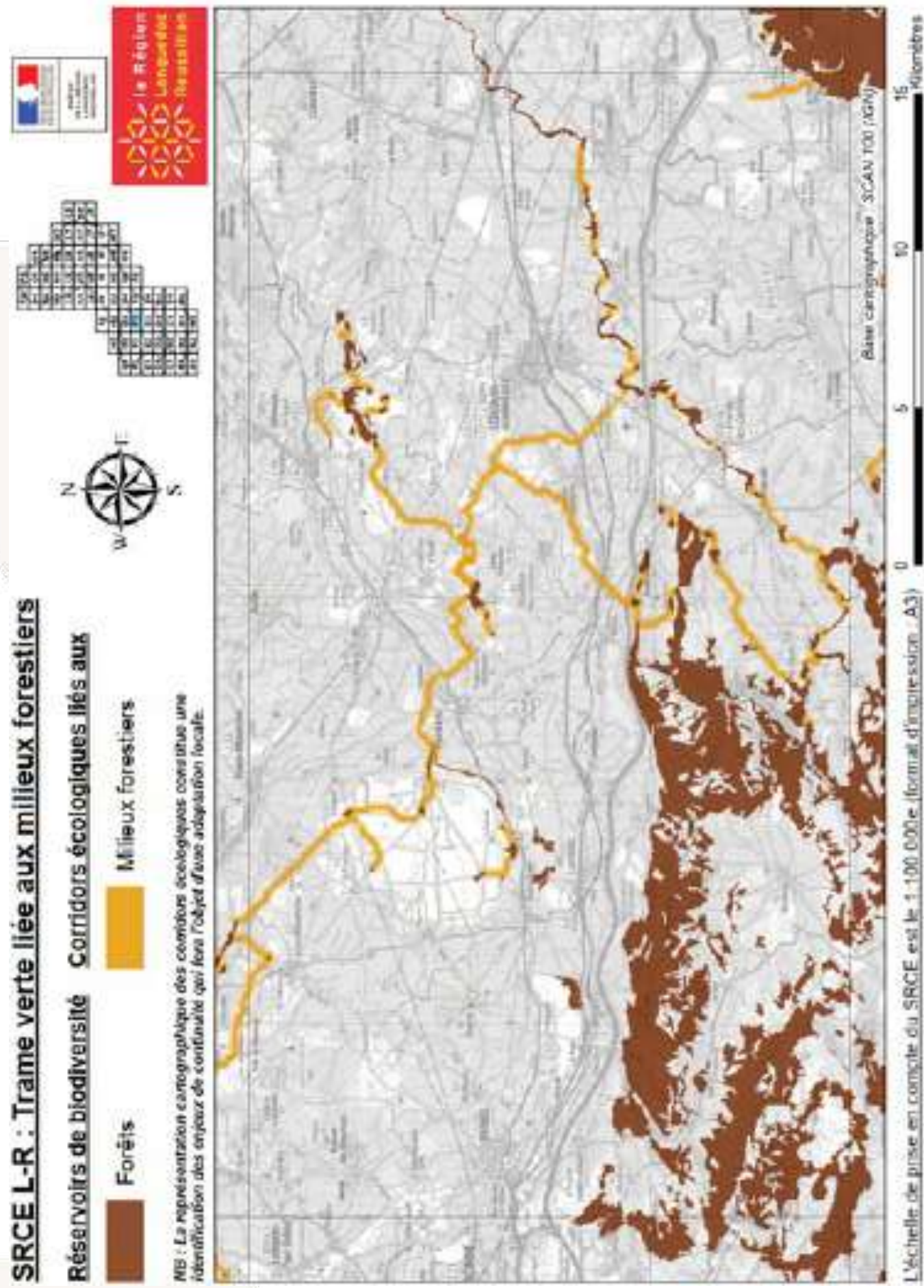




4. Carte de la trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts (SRCE LR)

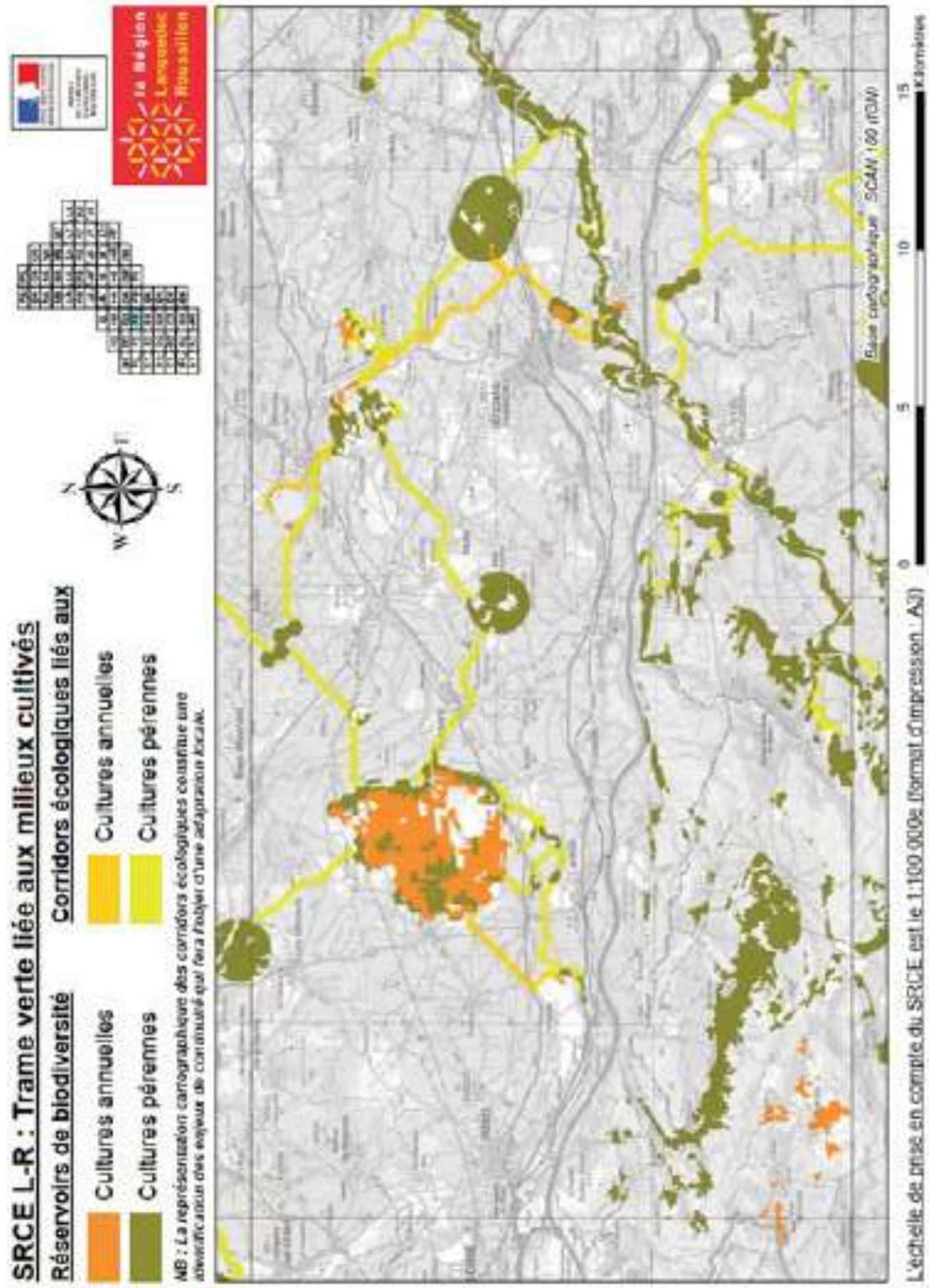


5. Carte de la trame verte liée aux milieux forestiers (SRCE LR)





## 6. Carte de la trame verte liée aux milieux cultivés (SRCE LR)





### Conclusions de l'état initial de l'environnement

La commune de Conilhac-Corbières, est située à l'est de Carcassonne soit à l'est du département de l'Aude (11) en région Occitanie.

Le territoire de Conilhac-Corbières s'étend sur 12,18 km<sup>2</sup>. Il s'insère dans un relief modeste dont l'altitude est comprise entre 50 et 200 mètres, et où la viticulture domine. La commune est marquée par un climat méditerranéen.

Le village est installé entre la plaine viticole au sud, très ouverte et où la vue porte très loin, et les collines au nord constituées de garrigue. Quelques cours d'eau intermittents et des fossés arpentent le territoire communal.

Les enjeux concernant le milieu physique sont très faibles (climat) à faible (relief, géologie et hydrologie, hydrogéologie).

Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000, en revanche il comprend deux ZNIEFF de type I « Plateau de Montbrun et de Conilhac » et « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières et un site recensé à l'inventaire départemental des ENS : Plateau de Montbrun et de Conilhac.

Les enjeux concernant ces zonages sont moyens.

La commune est recouverte d'espaces viticoles et agricoles hétérogènes, excepté la partie nord qui est constituée d'espaces boisés (végétation sclérophylle, feuillus et résineux). Des petits linéaires boisés sont présents le long des ruisseaux et fossés (ripisylve). Les enjeux concernant ces milieux naturels sont moyens (milieux forestiers, agricoles, ouverts) et forts (milieux aquatiques). Il s'agit de conserver la diversité de milieux naturels (boisés et cultivés) et l'identité paysagère, et de maintenir et favoriser les ripisylves.

Des grands corridors écologiques sont identifiés sur la commune au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon (LR). A l'échelle communale, le réservoir de biodiversité correspond à la zone boisée avec une mosaïque d'habitats favorisant la biodiversité à cet endroit dans le nord de la commune. Les corridors écologiques sont identifiés au niveau du réservoir de biodiversité au nord et le long des cours d'eau au sud de la commune. Les trois axes de communications traversant la commune d'est en ouest sont des barrières majeures pour la faune et la flore. Les enjeux concernant la TVB sont forts, il est primordial de préserver le réservoir de biodiversité et de favoriser les corridors écologiques, notamment, en favorisant la ripisylve et la mosaïque d'habitats.

Ainsi, les principaux enjeux sont de préserver les espèces et les habitats ayant engendré les zonages, de préserver les différents milieux naturels et les paysages, de préserver et favoriser la TVB.

Les principales ressources naturelles de la commune sont liées à l'exploitation viticole. Concernant la ressource en eau, quatre points d'eau sont enregistrés sur la commune et la compétence « eau potable » est gérée par le service Eau et Assainissement la Communauté de Communes région Lézignanaise, Corbières et Minervois. Il n'existe pas de station de mesure de qualité de l'eau sur Conilhac-Corbières. Les données disponibles sur la Journe reflètent une mauvaise qualité de l'eau et un état écologique moyen. Conilhac-Corbières a un fort potentiel pour le développement de l'éolien et du photovoltaïque. Un parc éolien est présent.

La commune est sensible au risque inondation et au risque incendie. Elle est également sensible à faible niveau aux risques sismique, mouvement de terrain et exposée au radon.

Conilhac-Corbières est concernée par les risques technologiques (industriel et transport de matières dangereuses) : 3 installations industrielles et 3 grands axes de communications sont recensés.

La commune est concernée par les pollutions de l'eau, du sol, de l'air et électromagnétique. Le traitement des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois.











# CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS





Éléments de cadrage du projet.....  
.....p.68

Mise en oeuvre de la gestion  
économique de l'espace.....p.70

Définition du projet de  
développement communal.....  
.....p.72

Justification du projet du Plan  
Local de l'Urbanisme.....p.74

## ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PROJET

### 1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme applicable

La commune de Conilhac-Corbières dispose préalablement à la présente révision d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 25/04/2008. Celui-ci a connu plusieurs procédures d'évolution : Une modification simplifiée prescrit le 20/01/2011, une révision simplifiée approuvée le 27/12/2012, une modification simplifiée prescrit le 25/02/2013, une modification simplifiée approuvée les 10/07/2015, 12/12/2016 et 24/07/2017. Aujourd'hui âgé de plus de 10 ans, ce document d'urbanisme a bien vécu et nécessite logiquement une révision au regard des évolutions législatives et contextuelles.

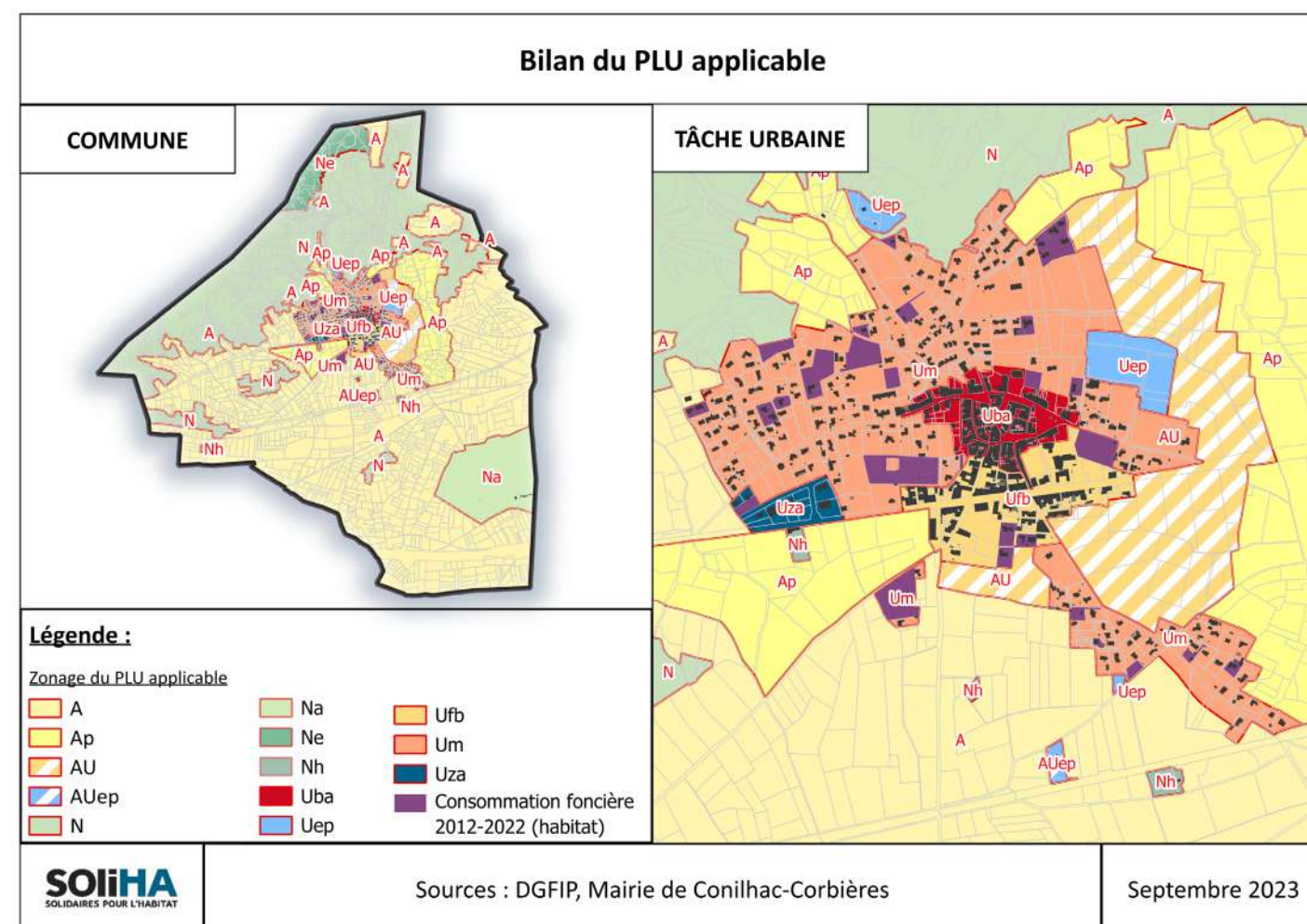
L'esprit du Plan Local d'Urbanisme de 2008 présentait des possibilités d'urbanisation majoritairement à destination d'habitat (zones UBa, Ufb, Um), ainsi que des zones de développement des activités ou des équipements (Uza et Uep).

Le document comportait diverses zones d'extensions de la tâche urbaine qui avaient été projetées au travers des zones : AU (réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles, sous forme d'opérations d'ensemble), AUep (réservée à de futurs équipements publics), AUza (réservée à une zone future d'activités après modification du PLU).

La carte ci-contre permet ainsi de constater que l'esprit général du PLU de 2008 n'a pas été respecté de manière satisfaisante étant donné que les zones AU n'ont pas été utilisées. En revanche, les espaces en densification ont été principalement mobilisés. Les deux opérations (la Bergerie et la Coumo) ont été réalisées dans ces zones-là.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il semble ainsi pertinent de continuer de mener un travail sur la résorption des potentiels de densification de la tâche urbaine (dents creuses, vides, potentiels de restructuration). Outre ce travail, des extensions mesurées de la tâche urbaine pourront être projetées afin de permettre la réalisation du projet communal, dans le respect du cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et des enjeux environnementaux délimités précédemment.

Carte 41 : Bilan du PLU applicable ; SOLiHA Méditerranée, 2023





## 2. Bilan de la consommation foncière 2012-2022

Le bilan de la consommation foncière opérée durant les dix dernières années, soit depuis l'approbation du PLU applicable, a été établi à partir du registre communal des permis de construire et d'aménager.

Il fait état de l'emploi de :

- 4,81 ha pour la réalisation de 72 nouveaux logements, soit un emploi de 668 m<sup>2</sup> de terrain en moyenne par logement pour une densité brute de 15,12 logements/ha ;

## 3. Calcul du point mort sur la période 2010-2021

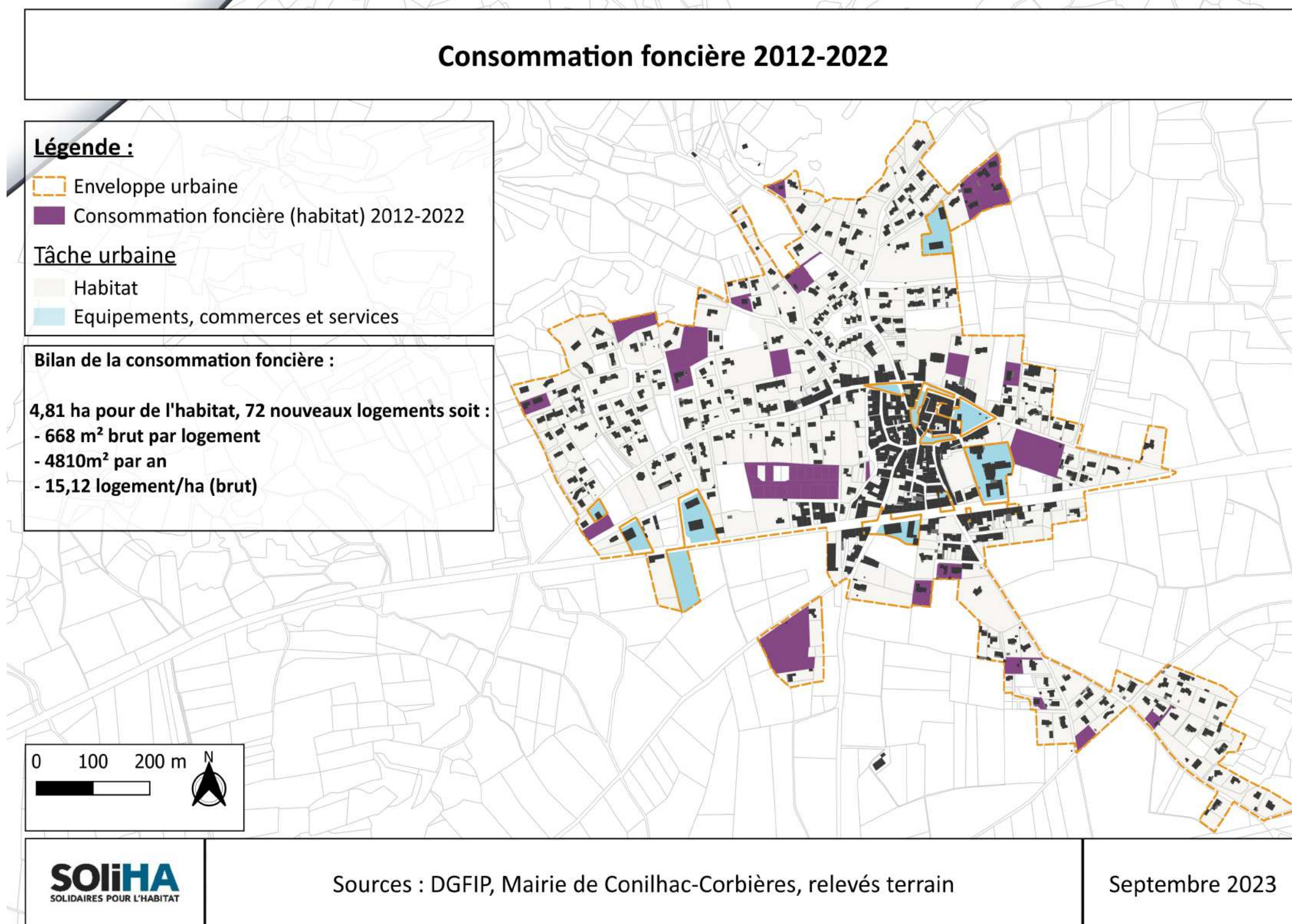
Il s'agit de la mesure a posteriori de la production de logements sur une période, correspondant à la stabilité démographique. Il permet de calculer le nombre de logements qui auraient dû être produits pour permettre aux effectifs démographiques de se maintenir.

- Le desserrement des ménages a été important : 2,50 en 2010 et 2,30 en 2021 (source : INSEE). Pour accueillir le déficit d'habitants par desserrement sur cette période, il aurait fallu produire, au total, 31 logements.
- La variation atteste d'une augmentation de 14 logements vacants sur la même période. De plus, il existe une très faible dynamique de villégiature sur la commune : le parc de résidences secondaires a augmenté de 1 logements sur la période. La variation correspond donc à un déficit de 15 logements.

Le point mort est la résultante de ces dynamiques, influant de manière positive ou négative sur l'évolution de la courbe démographique. Sur la commune de Conilhac-Corbières, la dynamique de renouvellement urbain n'a pas été assez impactante pour venir contrebalancer les pertes d'effectifs par desserrement et variation. Il a été nécessaire de produire 39 logements pour stabiliser la courbe, entre 2010 et 2021. C'est essentiellement la production de constructions nouvelles, 44 au total qui est venue contrebalancer ces dynamiques, pour d'une part stabiliser les effectifs, et d'autre part entraîner un effet démographique correspondant à la légère augmentation des effectifs sur cette période.

## 4. La loi « Climat & Résilience »

Adoptée le 22 août 2021, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « climat et résilience ») a acté l'une des directives d'urbanisme majeures de ces dernières années en programmant une diminution progressive des surfaces à urbaniser, avec un objectif de zéro artificialisation nette des sols d'ici



l'année 2050. La loi fixe ainsi un objectif de réduction de moitié des espaces ouverts à l'urbanisation tous les dix ans, notamment au regard de la consommation foncière opérée durant les dix dernières années. Au travers du PLU révisé, cette loi trouvera son application par le biais de la compatibilité du présent document avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale de la CCRLCM. Ce dernier organise la réduction des espaces à urbaniser à l'échelle de l'EPCI et fixe, pour Conilhac-Corbières, certains objectifs de production et de localisation (densification) des logements pour

les prochaines années.

### Loi « Climat & Résilience » - Article 191

**Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur**

**dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.**



## 5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCRLCM

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) organise le développement des communes de son territoire d'application. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec ce document de rang supérieur. Ainsi, dans une démarche d'anticipation, c'est au nouveau SCoT en cours de révision dans des temporalités similaires au PLU que la commune a fait le choix de se référer tout au long des études. Conilhac-Corbières est intégré au secteur pôle urbain avec les communes de Lézignan-Corbières, Luc sur Orbieu et Cruscades et considéré comme un pôle d'appui du pôle urbain. Par conséquent les superficies allouées pour le compte Foncier habitat et équipements en extension en Ha pour la période 2021-2031 à se répartir entre Conilhac-Corbières, Luc sur Orbieu et Cruscades sont entre 35 et 45% de l'enveloppe foncière du bassin SCoT. Par ailleurs, une part des logements devra être produit en densification (logements vacants réhabilités, vides dans la tâche urbaine, dents creuses et potentiels de restructuration). Enfin, le SCoT prévoit une densité de 15 logements/ha pour les nouveaux espaces bâtis.

### Méthodologie

Définition : la tâche urbaine correspond aux ensembles d'au moins 5 habitations distantes de moins de 100 mètres les unes des autres.

## MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

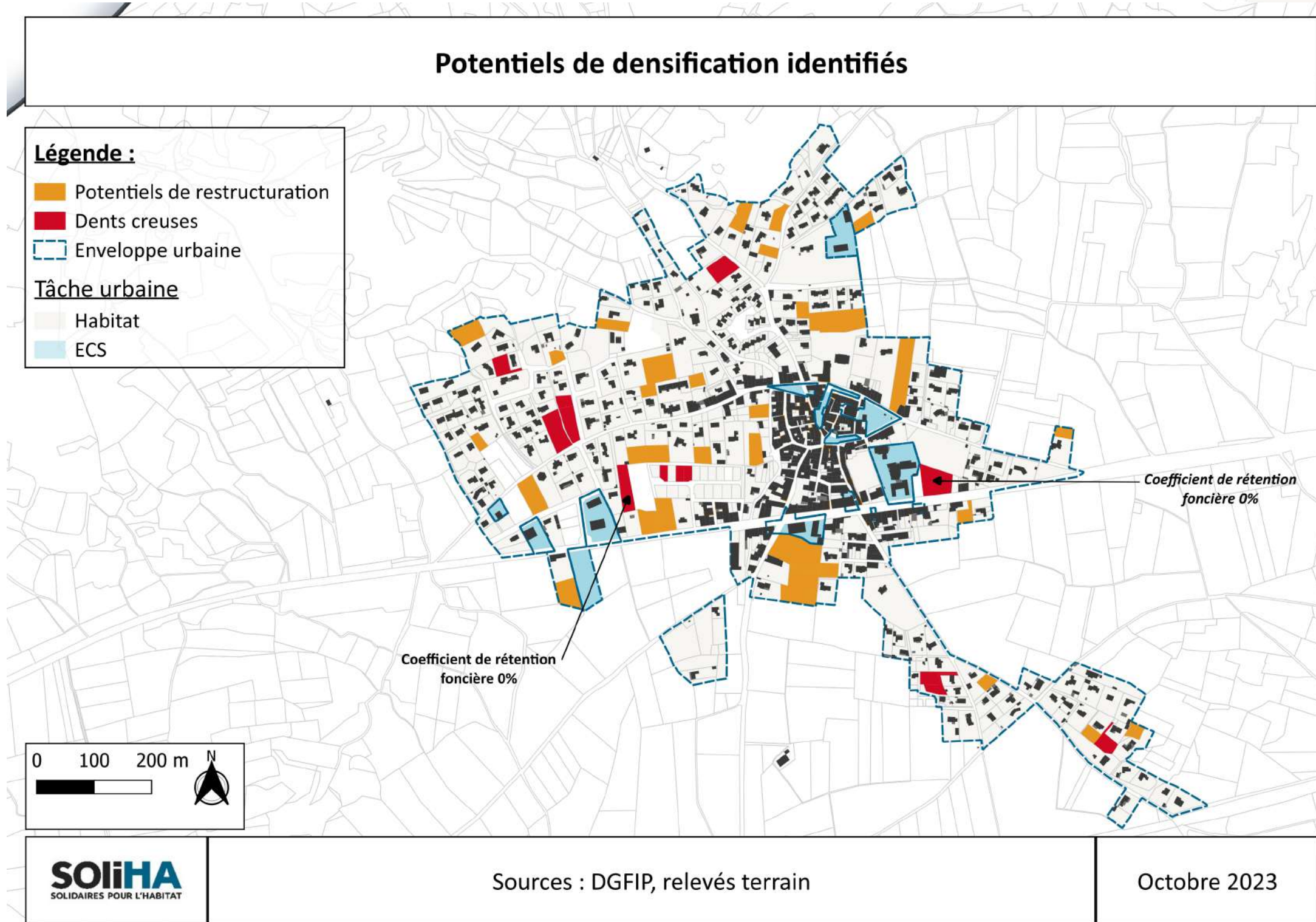
### 1. L'étalement urbain et ses nuisances

L'étalement urbain est la principale incidence néfaste pour l'activité agricole et la préservation des zones naturelles. Outre l'atout paysager qu'elles constituent (cf. partie paysage), elles sont le support d'une activité économique importante pour la commune (cf. partie économie agricole). Il conviendra ainsi de préserver autant que faire se peut ces surfaces en ne les ouvrant pas ou de manière très limitée à l'urbanisation. À l'inverse, les possibilités de densification au sein de la tâche urbaine pourront contribuer à limiter l'étalement urbain, expliquant la recherche de dents creuses et de potentiels de restructuration menée ici dans le cadre de la mise en œuvre du projet de développement de la commune incarnée par le Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier devra notamment inciter l'intensification des zones urbaines déjà existantes.

### 2. Le cadre législatif

Les lois SRU, ALUR et UH (Urbanisme et Habitat) prônent une diminution de la consommation foncière en luttant

Carte 43 : Potentiels de densification identifiés ; SOLiHA Méditerranée, 2023



contre la dispersion du bâti. Le PLU illustrera cette diminution en quantifiant le foncier consommé au cours des dernières années, et relèvera les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe existante.

### 3. Des possibilités de densification

#### 3.1. Le potentiel vacant

La méthodologie de calcul de la consommation d'espace à envisager doit préalablement intégrer la notion de résorption urbaine. Ainsi, le PLU doit

prévoir un certain nombre de logements à réhabiliter dans les années à venir dans le cadre la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune. Le taux de vacance doit idéalement avoisiner les 5% pour assurer la une dynamique de rotation des populations sur le territoire communal.

Le taux de vacance, traduisant la proportion de logements inoccupés dans la commune, s'élève selon l'INSEE à 13,9% en 2021 (68 logements). Le recensement des logements vacants réels mené sur le terrain par la municipalité en 2022 fait quant à lui

état de 25 logements vacants, soit un taux de vacance de 4,7% (taux retenu dans le cadre des études). Cependant, la commune a l'intention de réhabiliter une partie de ses logements vacants dans le cadre d'une convention passée avec l'Établissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude. 9 logements vacants pourront ainsi être réinvestis dans le cadre du projet d'habitat de la commune.



### 3.2. Les dents creuses :

Les dents creuses sont des parcelles de taille moyenne, non bâties et localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Leur cloisonnement quasi-systématique fait que, bien souvent, elles ne sont pas concernées par des enjeux agricoles ou environnementaux. Les urbaniser est donc une priorité qui doit se traduire au sein du Plan Local d'Urbanisme, afin d'optimiser l'utilisation des réseaux existant dans les tissus agglomérés et de créer de la proximité entre lieu de résidence et équipements du centre-bourg. À Conilhac-Corbières, 10 dents creuses ont été identifiées. Une analyse croisée avec les servitudes d'utilité publique, les enjeux agricoles, les contraintes techniques et les projets communaux a été menée (cf. point suivant) afin de déterminer la surface de dents creuses réellement mobilisable dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune.

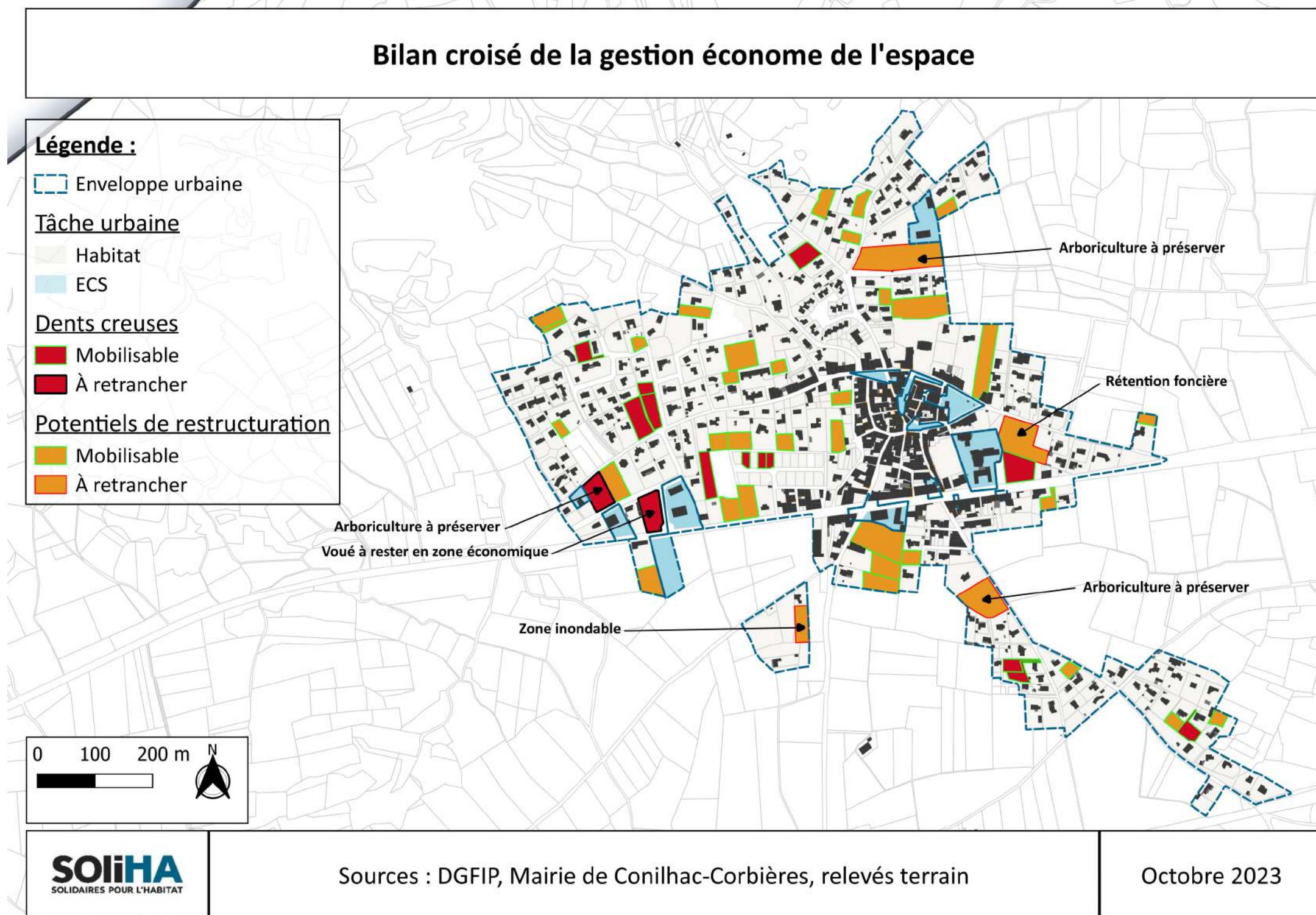
Par ailleurs, le choix a été fait d'y appliquer un coefficient de rétention foncière de 25% pour la majorité des dents creuses (soit 7205m<sup>2</sup> restant). En effet, les dents creuses peuvent faire l'objet de mécanismes de conservation sans projets de construction (spéculation, héritage familial, etc). Il est donc admis ici, au regard de la tension foncière dans la commune, qu'environ un quart d'entre-elles ne sera pas mobilisé dans les années à venir. Deux dents creuses (3997 m<sup>2</sup>) seront mobilisées à 100% dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (carte ci dessus).

### 3.3. Les potentiels de restructuration

Les potentiels de restructuration sont des parcelles bâties de grande taille qui, de fait, pourraient accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il est pour cela nécessaire de s'assurer des possibilités techniques de raccordement de ces « fonds de jardins » à l'espace public, via l'accès principal existant ou l'arrière de la parcelle. Ici, les potentiels de restructuration présents dans l'enveloppe urbaine représentent 8 jardins identifiés. Une analyse croisée avec les servitudes d'utilité publique, les enjeux agricoles, les contraintes techniques et les projets communaux a été menée (cf. point suivant) afin de déterminer la surface de potentiels réellement mobilisable dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune.

Par ailleurs, le choix a été fait d'y appliquer un coefficient de rétention foncière de 75%. En effet, les potentiels de restructuration s'avèrent complexes à mobiliser, les propriétaires souhaitant majoritairement conserver un jardin de taille conséquente. Il est donc communément admis qu'environ trois quarts d'entre-eux ne seront pas mobilisés dans les années à venir. Ces 75% de rétention constituent ainsi un compromis entre densification et réalité du contexte foncier.

Carte 44 : Bilan croisé de la gestion économe de l'espace ; SOLiHA Méditerranée, 2023



### 4. Les changements de destination

Les changements de destination concernent des bâtiments n'ayant pas une fonction actuelle d'habitat (exploitations agricoles et forestières, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif, etc.). Dans le cas où ces derniers n'entrent plus dans le cadre de ces activités et où des projets de transformation en habitat sont manifestés auprès de la municipalité et jugés pertinents par celle-ci, ils pourront, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, être ponctuellement identifiés sur le

règlement graphique du PLU afin de permettre leur changement de destination. La transformation des bâtiments visés ne doit par ailleurs pas impacter l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites environnants.

Ces nouvelles possibilités d'agrandissement du parc de logements sont ainsi prises en compte dans les calculs liés à la gestion économe de l'espace. Ici, la municipalité n'a pas retenu de bâtiments dans les écarts susceptibles de changer de destination.

### 5. Pondération des possibilités de densification au regard des enjeux

Dans la continuité de l'analyse de l'enveloppe urbaine et de ses potentiels de densification, il s'agit d'affiner la capacité de mobilisation de ces derniers pour la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune. Cela passe notamment par un croisement des potentiels délimités avec les servitudes diverses, avec les enjeux agricoles, environnementaux et techniques, ainsi qu'avec les projets autres que de l'habitat sur les espaces concernés (qui feront ainsi l'objet



d'un zonage spécifique).

### 5.1. Enjeux agricoles

Deux dents creuses et un potentiel de restructuration identifiés sont aujourd'hui employés pour de l'arboriculture. Le diagnostic agricole mené dans le cadre de la révision du PLU n'a pas permis de vérifier si ces parcelles présentent des enjeux faibles ou importants néanmoins il a été décidé de ne pas les employer dans le cadre de la gestion économe de l'espace.

### 5.2. Enjeux environnementaux

Un potentiel de restructuration se montre exclu de la gestion économe de l'espace car couverte par l'atlas des zones inondable (zone inondable).

### 2.4. Autres enjeux

Un potentiel de restructuration a été retranché des calculs de gestion économe de l'espace car il fait l'objet de rétention foncière de la part du propriétaire, il sera difficile de faire un projet sur cette parcelle. Par ailleurs la parcelle située à proximité de la zone économique existante est vouée à rester en zone économique.

## DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

### Méthodologie

Pour construire un projet d'accueil démographique, nous étudions les éléments suivants :

- L'analyse rétrospective des projets depuis 2021 et leur impact sur les objectifs du PLU,
- La projection du point mort,
- La variation annuelle de la population projetée au fil de l'eau,
- La définition d'un projet démographique en fonction de ces variables,
- La définition d'un projet d'habitat, tenant compte de l'évolution du logement entre 2021 et aujourd'hui, et en fonction du projet d'accueil démographique en réhabilitation de la vacance, en densification et en extension.

### 1. Prise en compte des projets sur la période 2021-2024 et considérations contextuelles

Les deux plus importantes et récentes opérations portées sur le territoire communal sont les **deux projets d'aménagement « la Bergerie » et la « Coumo »** supportant **48 logements sociaux**. Ces deux opérations ont vu leurs premières fondations débuter **avant la promulgation de la Loi Climat & Résilience**. Aucun projet comptant comme extension urbaine n'est en cours sur la période 2022-2024.

### 2. La projection du point mort

#### 2.1 Le desserrement projeté des ménages

La taille des ménages a fortement diminué entre 2010 et 2021. Le projet d'accueil démographique va

venir contrebalancer cette diminution. En effet, **les données INSEE 2021 ne prennent pas en compte les deux projets d'aménagement récents « la Bergerie » et la « Coumo »**, portés par la commune de manière à redynamiser son développement et répondre aux demandes enregistrées au cours des dernières années.

Ces deux projets, portés de 2020 à fin 2021, permettent de conclure à un apport de nouveaux habitants sur cette période. En effet, la quasi-totalité de ces logements est aujourd'hui construite et occupée, tandis que la variation annuelle de la population due au solde naturel reste stable (0,1%). Cet apport ne peut pas apparaître dans les données INSEE (millésime 2021) précédemment mentionnées.

**Aussi, la construction de ces nouveaux logements, 48 en tout, rapportée à la taille moyenne des ménages (2,30), permet, sans la donnée statistique, de conclure à un apport migratoire de 111 nouveaux habitants entre 2020 et 2022, portant le nombre total d'habitants à 1011 à cet horizon (900+111).**

**Ce projet aura un impact positif sur la tendance au desserrement des ménages.**

Aussi, si cette dernière est très marquée à Conilhac-Corbières entre 2010, avec 2,50 habitants par ménage, et 2021, avec 2,30 habitants par ménage, nous aurons tendance à envisager que l'arrivée d'une nouvelle population escomptée dans le cadre des opérations post 2020 et planifiées dans le présent document, la taille des ménages devrait se stabiliser autour des 2,30 individus par ménage. C'est le chiffre que nous retiendrons pour la projection du point mort à horizon 2035.

#### 2.2. La dynamique de renouvellement

Entre 2010 et 2021, la dynamique de renouvellement urbain n'a pas été assez impactante pour venir contrebalancer les pertes d'effectifs par desserrement et variation. Il a été nécessaire de produire 39 logements pour stabiliser la courbe, entre 2010 et 2021.

C'est essentiellement la production de constructions nouvelles, 44 au total qui est venue contrebalancer ces dynamiques, pour d'une part stabiliser les effectifs, et d'autre part entraîner un effet démographique correspondant à la légère augmentation des effectifs sur cette période. **Si cette dynamique se prolonge jusqu'en 2035, 8 créations de logements dans l'existant doivent être prises en compte dans le projet d'habitat.**

#### 2.3. La variation

Il est à noter que nous ne tiendrons pas compte de la variation spécifique à la vacance : en effet, l'inclure dans le calcul reviendrait à ne pas envisager la mise en place de politiques publiques visant à la résorber, et donc, ne pas agir sur le phénomène.

A l'heure où les réflexions s'orientent de plus en plus vers une nécessité du travail sur l'existant,

Tableaux 13 et 14 : Potentiels de densification et mobilisation de la vacance ; SOLIHA-Méditerranée, 2024

	ENVELOPPE URBAINE						Restants
	Nombre	Enjeux agricoles	Enjeux environnementaux	Enjeux pay-sagers	Enjeux techniques	Emprise servitude	
Dents creuses	14	1	0	0	0	0	13
Fonds de jardins	36	2	0	0	0	1	33
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
	Coefficients de rétention			Nombre de potentiels restants			
Dents creuses	25%			10			
Fonds de jardins	75%			8			
Logements vacants	Aucune (tendance 3%)			9			
<b>Total</b>				<b>27</b>			

Tableau 15 : Besoins en logements pour un équilibre démographique en 2035 ; SOLIHA-Méditerranée, 2024

Période	2010-2021	2022-2035
Nombre d'années	11	13
Taux d'occupation	2,3	2,3
Renouvellement	7	8
Variation (résidences secondaires uniquement)	1	1
Desserrement	31	0
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>9</b>

nous tenons à rester en résonance totale avec la finalité des outils de planification et des politiques publiques qui viennent s'y adjoindre.

Il existe une faible dynamique de production de résidences secondaires qui peut difficilement être maîtrisées avec des politiques d'aménagement. Aussi, **nous anticipons la production de 1 résidence secondaire à horizon 2035**, ne concourant à aucun apport démographique, et nécessitant donc la production d'autres constructions neuves pour atteindre l'objectif d'accueil fixé.

#### 2.4. Prospectives

À partir du calcul du point mort sur la période 2010-2021 (pour rappel 39 logements), nous projetons les besoins en logements pour le maintien des effectifs à horizon 2035.

Le tableau 20 ci-contre détaille, en projection sur 13 ans, comment les tendances vécues entre 2010 et 2021 pourraient être amenées à évoluer.

Ainsi, pour stabiliser la population à horizon 2035 et en tenant compte d'un taux d'occupation prévisionnel de 2,30 individus par foyer, **il faudrait produire/réhabiliter 9 logements au total, au regard des dy-**

**namiques de variation, renouvellement et desserrement des ménages, pour maintenir les effectifs à 900 habitants.**

Au-delà de ce chiffre, tout autre logement produit ou réhabilité sur la commune viendrait prendre part à une dynamique dite d'effet démographique. Ce dernier correspond à une augmentation des effectifs une fois le point mort atteint, et trouve sa traduction chiffrée dans le projet d'accueil démographique communal.

### 3. Le fil de l'eau

Le fil de l'eau calculé sur les statistiques INSEE (2010-2021) indique une variation annuelle de la population de 0,13% par an, faisant passer les effectifs de 887 à 900 habitants sur cette période. Par extrapolation, en 2035 et sans politique d'accueil démographique, les effectifs s'élèveraient à 917 habitants.

Cependant, il est nécessaire de tenir compte du dernier recensement communal, comptant une partie des effectifs attirés par les projets de la "Coumo" et "La Bergerie". En 2022, la population de Conilhac-Corbières s'élevait à 1011 habitants (900+111 habitants). **Le calcul du fil de l'eau (période 2010-2022) sur cette base, projeté à horizon 2035, anticiperait 1178 habitants pour une variation annuelle de +1,10%/an. Nous retiendrons cette dynamique.**

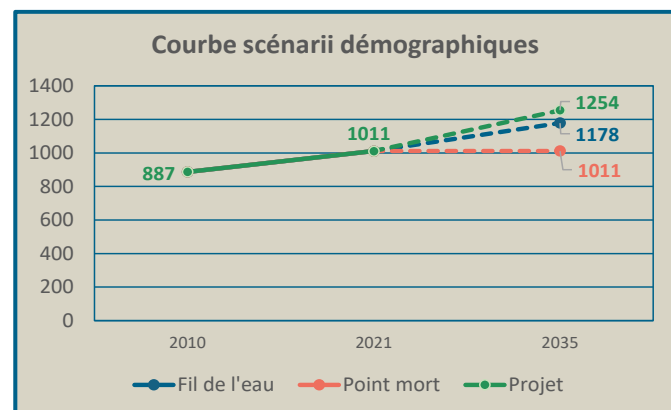
### 4. Le projet démographique



La commune souhaite mettre en place un projet démographique ambitieux. En effet, la forte dynamique impulsée par les opérations récentes (La Coumo, La Bergerie) sont venues accentuer la courbe démographique jusqu'alors stagnante voire décroissante. Ce projet s'insère dans la volonté de la commune de renforcer son rôle de pôle d'appui, avec une densité bâtie importante et un nombre d'équipements, commerces et services bénéficiant aux habitants de Conilhac-Corbières mais également à l'échelle intercommunale.

**Elle entend ainsi augmenter ses effectifs à 1254 habitants en 2035.**

Graphique 19 : Projet d'accueil - SOLIHA-Méd, 2024



## 5. le projet d'habitat

### 5.1. Déclinaison quantitative du projet d'habitat

Pour l'accueil démographique projeté de 1254 habitants, il est donc nécessaire de produire l'équivalent de **79 logements** entre 2022 et 2035.

Sur ces 79 logements, **9 répondent à la remise sur le marché par résorption du parc vacant**, et **18 peuvent être construits par mobilisation des potentiels insérés dans la trame urbaine**. Ce sont donc **52 logements qui seraient à produire en extension urbaine, sur une superficie globale de 3,71 ha**.

La construction en densification à la date d'approbation du PLU répond donc à environ **34,1% de la construction neuve envisagée**.

### 5.2. Déclinaison qualitative du projet d'habitat

Bien que la commune de Conilhac-Corbières ne soit pas soumise aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 20 à 25 % de logements sociaux d'ici 2025), elle présente une offre relativement importante de logements sociaux. Leur nombre s'élève ainsi à 32 en 2024 (source : commune Conilhac-Corbières). Les logements sociaux sont situés dans le Lotissement La Coumo, au 19 rue Auguste Marty.

Elle se concentrera sur les années à venir, sur la pro-

duction de logements de type pavillon, correspondant au principal vecteur d'attractivité pour une commune rurale. Les parcelles seront de tailles différentes (de 545 à 933m<sup>2</sup>) afin de permettre à différents types de ménages et CSP d'accéder à la propriété sur les nouvelles opérations.

### 5.3. Le phasage

La commune n'a pas opté pour un phasage par remplissage. Les zones AU sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement, portant 52 constructions nouvelles.

### 5.4. Rapport de compatibilité avec le SCoT

L'étude liée à la gestion économe de l'espace a permis de mettre en lumière 27 potentiels en densification (dents creuses, fonds de jardin et potentiels vacants) pouvant être employés dans le cadre du projet d'habitat de la commune.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCRLCM en cours de révision prévoit dans un même temps une densité pour les nouveaux espaces bâtis de 15/ha, que la commune souhaite porter à 14 logements/ha dans une optique de durabilité (urbanisation plus dense qu'auparavant). Aussi, les potentiels de densification de la tâche urbaine permettront d'assurer la production donc de 27 logements. Considérant le projet de la commune, visant à produire 79 logements entre 2022 et 2035, 34,1% d'entre-eux pourront par conséquent être produits en densification dans le Plan Local d'Urbanisme révisé. Cet objectif s'avère compatible avec celui fixé par le SCoT.

Par ailleurs, il s'avèrera dans un même temps nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des zones en extension de la tâche urbaine afin de mener à bien le projet d'habitat de la commune. Ces zones seront sélectionnées au regard des enjeux mis en lumière par le diagnostic de territoire et pourront permettre la réalisation de 52 logements. Au regard de la densité souhaitée par la commune (14 logements/ha), ces extensions de la tâche urbaine devraient représenter un total de 3,71 ha.

## 6. Le projet d'équipements

### 6.1. Du bon dimensionnement de l'existant...

La capacité d'accueil des écoles est assurée pour une évolution démographique programmée de 198 habitants supplémentaires.

Le cimetière, fort d'une extension récente, est également dimensionné.

En ce qui concerne l'eau potable, l'état actuel des réseaux et leur rendement sont suffisants pour l'accueil démographique projeté (1254 habitants environ), de même que pour l'assainissement. En effet, en juin 2015, une nouvelle station d'épuration (STEP) a été mise en service. La commune a décidé d'opter pour une nouvelle construction plutôt qu'une coûteuse rénovation de la station actuelle, celle-ci étant devenue obsolète en terme de capacité et

d'efficacité de traitement. La capacité de la STEP est de 1600 équivalents par habitants. Un réseau largement en capacité de supporter l'apport démographique envisagé.

### 6.2. ... à une diversification de l'offre

La commune améliore depuis plusieurs années son offre d'équipements, en corrélation avec sa croissance démographique (Médiathèque, école, salle polyvalente). Compte tenu des perspectives (développement urbain à venir) établies ci-avant et de sa volonté de poursuivre ce renforcement continué de son niveau d'équipement, la mise en œuvre de plusieurs projets municipaux pourra être facilitée par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme compatible avec ces derniers.

La commune a pour projet de développer un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) :

- un city-stade
- un projet de crèche en cours
- une aire de pique-nique et de loisirs

La commune dispose d'équipements structurants classiques mais sous dimensionnés ou vieillissants. Par conséquent, elle souhaite également déplacer la salle des fêtes existante afin d'en faire une plus grande sur cet espace multimodal. une voie agrémentée d'espaces verts sera également aménagée.

Par ailleurs, la commune souhaite protéger l'extension du château d'eau contre les risques incendies et préserver l'activité du plan d'eau au sud-est du village.

Dans la continuité de sa volonté de développement vis-à-vis de son offre d'équipements, la commune souhaite engager une réflexion similaire sur son tissu d'activités économiques (commerces, services...). Celui-ci gagnera à être renforcé puisqu'il constitue une offre de proximité essentielle et facteur d'attractivité pour Conilhac-Corbières. Dans cette optique, le Plan Local d'Urbanisme révisé pourra prévoir des secteurs entièrement ou partiellement dédiés à l'implantation d'activités économiques et de services :

- un projet d'extension du parc éolien
- Implantation de panneaux photovoltaïques par la commune de Lézignan sur le territoire de Conilhac-Corbières
- Projet d'agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3 sur la zone économique intercommunale
- Un projet de jardins partagés

Il en va de même pour l'activité agricole (viticulture, céréales, diversifications...), qui doit impérativement perdurer et pouvoir se développer (économie, paysages, identité). À cet effet, les zones agricoles du Plan Local d'Urbanisme révisé pourront autoriser le développement des infrastructures strictement nécessaires à l'activité agricole et par conséquent ne pas freiner les volontés de développement des exploitations.

## 7. Les mobilités

Le souci porté aux perméabilités et à l'accessibilité aux différents quartiers n'est pas en reste. De nombreux emplacements réservés ont été définis pour la desserte des aménagements futurs, et les OAP prescrivent autant que possible la multimodalité sur le tracé de voirie projeté.

Le diagnostic de territoire matérialisé dans le rapport de présentation a permis de délimiter plusieurs problématiques auxquelles fait face la commune et qui relèvent plus d'une amélioration du tissu urbain existant que de son développement en extension. Cela concerne notamment les mobilités (certains axes pourront être améliorés dans une optique de mise en avant et de sécurisation des modes doux) et la baisse d'attractivité du centre-bourg historique, qui pourront faire l'objet d'un travail particulier, à la fois par l'application du futur Plan Local d'Urbanisme, mais également au travers des politiques qui pourront le prolonger :

- sécuriser certains axes à enjeux ;
- aérer et moderniser la trame ancienne ;
- reconfigurer les espaces publics dans le centre historique
- développer les espaces de stationnement aux abords du bourg historique.



## JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Axe		Justification
Axe 1 : Définir un projet d'habitat	A. Une remobilisation du parc vacant	25 logements vacants ont été recensés. La commune a l'intention de réhabiliter une partie de ses logements vacants dans le cadre d'une convention passée avec l'Établissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude. 9 logements sont estimés à être réhabilités pour tendre vers un taux de vacance de 3%.
	B. Résorber les potentiels de densification	À l'horizon 2033, 75% pour la majorité des dents creuses et 100% pour deux autres, 25% des fonds de jardins sont objectivés dans la production en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : 18 logements seront estimés construits sur ces potentiels.
	C. Prévoir l'ouverture à l'urbanisation	Afin de mener à bien son projet d'habitat, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation des espaces en extension de la tâche urbaine, dans une démarche demeurant raisonnable et frugale. Ces zones sont localisés en continuité directe de l'existant. Elles devront respecter l'activité agricole (seules des terres à faibles ou moyens enjeux sont sélectionnées) et leur urbanisation devra se faire de manière durable (densité, diversité des formes urbaines, mixité sociale, respect des paysages et de l'environnement, intégration d'espaces publics). La surface allouée à ces extensions sera réduite au strict nécessaire, soit 3,71 ha.
	D. Bilan	79 nouveaux logements prévus selon le projet communal + 9 logements réhabilités (vacance) soit un apport démographique projeté 198 habitants à horizon 2035. • 18 logements prévus sur les dents creuses et les fonds de jardins dans le cadre d'une densification de la trame bâtie existante ; • 52 logements prévus en extension de la tâche urbaine sur 3,71 ha ; • 9 logements vacants sont estimés à être réhabilités pour tendre vers un taux de vacance de 3%.

Axe	Justification	
Axe 2 : renforcer les équipements et appuyer l'économie locale	A. Développer les équipements structurants et protéger les équipements existants	Afin de répondre à sa croissance démographique, la commune développe ses équipements depuis plusieurs années. Suivant cette dynamique, la municipalité souhaite développer à l'est un espace multimodal regroupant plusieurs équipements. En plus de renforcer l'attractivité communale, il bénéficiera au quotidien des habitants (crèche, école, associations, etc.) tout en maintenant la fonctionnalité des équipements existants. Par ailleurs, la commune souhaite protéger l'extension du château d'eau contre les risques incendies et préserver l'activité du plan d'eau au sud-est du village. Des zones encadrées réglementairement (à l'est) permettront la réalisation d'équipements déterminés et la protection d'équipements existant.
	B. Encourager le maintien et la création de commerces et de services dans la commune	Afin de développer son économie, son offre d'emploi locale et d'éviter les déplacements supra-communaux au quotidien, la commune souhaite encourager l'installation de commerces et de services sur son territoire.
	C. Permettre le développement d'un espace multimodal	La commune dispose d'équipements structurants classiques mais sous dimensionnés ou vieillissants (salle des fêtes), dont l'offre peut être complétée ou développée (équipements sportifs) pour favoriser l'aspect présentiel et l'appropriation du territoire par ses habitants (école, médiathèque) Ainsi, la commune a pour projet de développer un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) : citystade, crèche, aire de pique-nique, desservis par la voie verte qui pourra être repensée, et le développement de mobilités douces en direction du centre.
	D. Une attention portée aux espaces verts et de rencontre	Les chemins et sentiers de randonnées et les sentiers de VTT au nord du village existants doivent être entretenus et développés, afin de conserver et d'accroître l'attractivité touristique. Les futures opérations et les espaces résiduels auront été aménagés de manière à favoriser les interactions sociales à l'échelle du quartier, voire à polariser les rencontres sur une échelle plus large. Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport, parcs) et les places du village pour favoriser les rencontres,



Axe	Justification
<b>A. Travailler le partage de l'espace</b>	Afin de diminuer les rejets polluants dans l'atmosphère par les véhicules motorisés et de renforcer la proximité au sein de la tâche urbaine (interquartiers, quartiers-bourg, habitations-ECS), la commune doit encourager l'établissement de liaisons douces au sein du village. Cela peut à la fois passer par un travail sur le partage de l'espace dans les quartiers existants et futurs, mais aussi par l'établissement de liaisons exclusivement destinées aux modes de déplacement doux et de proximité. Les axes à enjeux identifiés dans le rapport de présentation demanderont une attention particulière pour sécuriser les déplacements piétonniers. L'accès aux équipements, commerces et services sera facilité.
<b>B. Assurer liaison, sécurité et perméabilité entre les quartiers</b>	Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le centre du village et son faubourg. L'enjeu de sécurisation et de multimodalité est important sur la RD6113. Le partage de l'espace est peu matérialisé, peu aménagé (piétons) mais la commune a un projet de baisse de la vitesse en son centre (zone 30Km/h). Les secteurs du village devront être accessibles (véhicules motorisés, cyclistes, piétons) en toute sécurité. Les perméabilités seront améliorées entre les différents quartiers/pôles existants ou à venir. Plusieurs zones à enjeux en termes de partage de l'espace ont été délimitées dans le diagnostic. Dans le prolongement de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune pourra mener une politique d'aménagement en vue d'améliorer la configuration de ces axes. La commune veillera à définir une trame viaire pour les mobilités douces dans les quartiers existants et au centre afin de le désengorger. Elle établira des liaisons multimodales entre les futurs quartiers et le bâti existant et a pour projet de créer une entrée de ville.
<b>C. Penser les nouveaux quartiers dans une logique d'ensemble</b>	Les futurs quartiers de Conilhac-Corbières devront être conçus au regard des préceptes de l'urbanisme contemporain. L'une des voies pour y parvenir résidera dans l'implantation d'espaces publics intermédiaires et végétalisés, favorisant les liens sociaux et les aménités. Les circulations entre les quartiers, de quelque nature qu'elles soient, doivent faire l'objet d'une réflexion, aussi bien pour améliorer l'existant que pour penser les futurs quartiers. Les nouveaux quartiers devront être conçus en cohérence avec la trame viaire présente et s'insérer naturellement dans l'existant afin de ne pas créer d'absence de « dialogue » entre les trames et des enclaves urbaines.
<b>D. Fluidifier la circulation automobile dans les faubourgs</b>	Les faubourgs matérialisés par la rue des commerces, la rue du Quatre, l'avenue des vigneron, le chemin du pont de Jean Petit, une partie du chemin de l'aérodrome ainsi que leurs transversales présentent des difficultés au niveau de la circulation, à la fois dues au stationnement anarchique et à la configuration même des axes (largeur de la voie, angles droits, RD6113). La commune entamera une réflexion sur une boucle de circulation à sens unique dans le centre-bourg. En sus, une voie de contournement sera créée en appont de la RD.

**Axe 3 : Améliorer les mobilités et la perméabilité**

Axe	Justification	
<b>Axe 4 : Préserver l'identité rurale et l'activité agricole</b>	<b>A. Préserver l'interface urbain-rural</b>	Les relations entre voisinage et activités agricoles doivent être apaisées autant que possible, de manière à concilier les fonctions d'habitat et d'économie locale. Sur le plan réglementaire, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, il sera essentiel de mener un travail sur la lisière agro-urbaine (écrans, zones tampons, etc.).
	<b>B. Protéger le foncier agricole</b>	Certaines terres sont considérées comme ayant des enjeux forts, notamment les grandes parcelles viticoles AOP rattachées à des exploitations pérennes. L'agriculture est le vecteur économique dominant. Si la commune a besoin d'ouvrir certaines surfaces à l'urbanisation pour se développer, elle veille avant tout à adopter une gestion économe de l'espace et à préserver les surfaces agricoles à enjeux forts.
	<b>C. Encourager les acteurs de l'économie agricole dans leurs projets</b>	La commune souhaite inscrire dans le PADD son ambition de permettre à l'agriculture de perdurer et de poursuivre sa mutation, ce qui pourra se matérialiser par un règlement permettant les projets agricoles dans les zones dédiées. Ainsi, les projets de développement des agriculteurs seront facilités. Les futurs aménagements en zone agricole se feront dans le respect de l'existant.
<b>Axe 5 : Valorisation des paysages naturels et urbains</b>	<b>A. Une enveloppe urbaine à préserver</b>	Conilhac-Corbières présente une trame historique composée d'un noyau ancien et de faubourgs encore bien lisibles de nos jours, caractérisée par une forte densité et une trame viaire resserrée. La cohérence de la trame urbaine de chaque quartier est assurée par une harmonisation du bâti en fonction des architectures spécifiques aux époques de leurs développements respectifs. Les nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine doivent s'intégrer parfaitement avec leur environnement sur les plans architectural et paysager. Le règlement encadrera l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions.
	<b>B. Protéger les différentes unités paysagères du territoire communal</b>	Conilhac-Corbières présente trois grandes unités paysagères (les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre, les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, et la plaine de Conilhac-Corbières). Ces entités sont garantes de l'identité communale et contribuent au cadre de vie et doivent être préservées.
	<b>C. Valoriser et protéger l'architecture traditionnelle et les éléments de petit patrimoine</b>	Conilhac-Corbières est une commune intrinsèquement rurale. Son patrimoine bâti et culturel en témoigne, tout comme ses paysages et son agriculture (viticulture). Cette dernière, aujourd'hui en mutation, doit être sauvegardée et soutenue, notamment pour sa valeur économique, paysagère et environnementale, tout comme les éléments clés de la ruralité dans leur globalité.
<b>Axe 6 : Pérenniser l'aménité environnementale de la commune et valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables</b>	<b>A. Veiller au maintien des corridors et des réservoirs de biodiversité</b>	En s'appuyant sur les documents supra-communaux et notamment la trame verte et bleue du SCoT, la commune entend protéger ses espaces clés sur le plan environnemental.
	<b>B. Tenir compte des enjeux environnementaux dans l'ouverture à l'urbanisation</b>	Les espaces à forte valeur environnementale doivent être écartés de l'urbanisation future.
	<b>C. Promouvoir les énergies renouvelables</b>	Par l'installation, dans des zones à enjeux faibles de panneaux photovoltaïques et éoliens encourageant l'utilisation d'énergies vertes, la commune préserve l'environnement et contribue à la lutte contre le réchauffement climatique.



## 2. Projet de PLU

### 2.1. Justification des zones à urbaniser (AU) couvertes par des OAP :

Pour chaque zone AU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est définie (articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme). L'OAP a pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les paysages, les transports et les déplacements.

Ainsi, 4 OAP sont définies dans le cadre du PLU de Conilhac-Corbières. A travers les OAP, la commune peut imposer une densité minimale (ici celle du document supérieur : le SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois), elle peut fixer des modalités d'aménagement à même de préserver les formes urbaines, le patrimoine et les paysages, ou encore de concrétiser une politique de développement (urbain, démographique, sociale...).

#### • OAP n°1

Zone à urbaniser à destination d'habitat, sous maîtrise foncière communale, présentant une densité bâtie relativement faible. Secteur que la commune souhaite développer sur le plan urbain (Plusieurs habitations pré-existent à proximité immédiate du secteur, il est donc desservi par les réseaux électriques et AEP.). La densité bâtie choisie pour ce secteur (9 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 3 logements.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** Volonté communale de renforcer la présence de la nature au sein des projets d'aménagement et d'optimiser l'organisation spatiale par la création de « cœurs verts » au sein des parcelles. Il seront matérialisés par la création, le regroupement de jardins en fonds de parcelles. Des essences d'arbres locales seront plantées. L'OAP associée garantira l'intégration paysagère de la zone (linéaires, implantation des constructions).

**Sensibilité agricole:** Aucune parcelle agricole ne se trouve dans cette zone

#### • OAP n°2

Zone à urbaniser à destination d'habitat, sous maîtrise foncière communale, présentant une densité bâtie équilibrée. Parcelle dont l'aménagement permettrait de créer une conti-nuité du tissu urbain. Le projet, contrairement au quartier dans son ensemble, présente une multimodalité sur l'axe qui garantit sa desserte. La densité bâtie choisie pour ce secteur (14 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 6 logements.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** Cette zone, située en entrée ouest de ville. Au-delà de ses marges nord s'étend le paysage agricole communal. Les covisibilités sur ce secteur s'étendent jusqu'à la

montagne et depuis les deux chemins : Chem. du Pont de Jean Petit et Chem. des Baou-cets, correspondant à des enjeux paysagers importants. La parcelle n'est pas végétalisée. Ainsi, la perméabilité sera au cœur de l'opération avec un partage de l'espace délimité par du revêtement au sol (cheminements piétons), l'installation de mobilier urbain (bancs, etc.) et végétal (arbres d'essences locales). En fond de parcelle, la végétalisation est obligatoire pour la création d'îlots de fraîcheur. Ces mesures mises en place permettront de lutter contre les îlots de chaleur. Par ailleurs, l'OAP associée garantira l'intégration paysagère de la zone (linéaires, implantation des constructions).

**Sensibilité agricole :** Il s'agit d'une parcelle non cultivée, sans appellation particulière et sans enjeu.

#### • OAP n°3

Zone à urbaniser à destination d'habitat, sous maîtrise foncière communale, présentant une densité bâtie équilibrée, en bordure de l'espace agricole. La zone sera à valoriser sur le plan paysager ce que pourra permettre une urbanisation encadrée par l'OAP associée. La densité bâtie choisie pour ce secteur (15 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 10 logements.

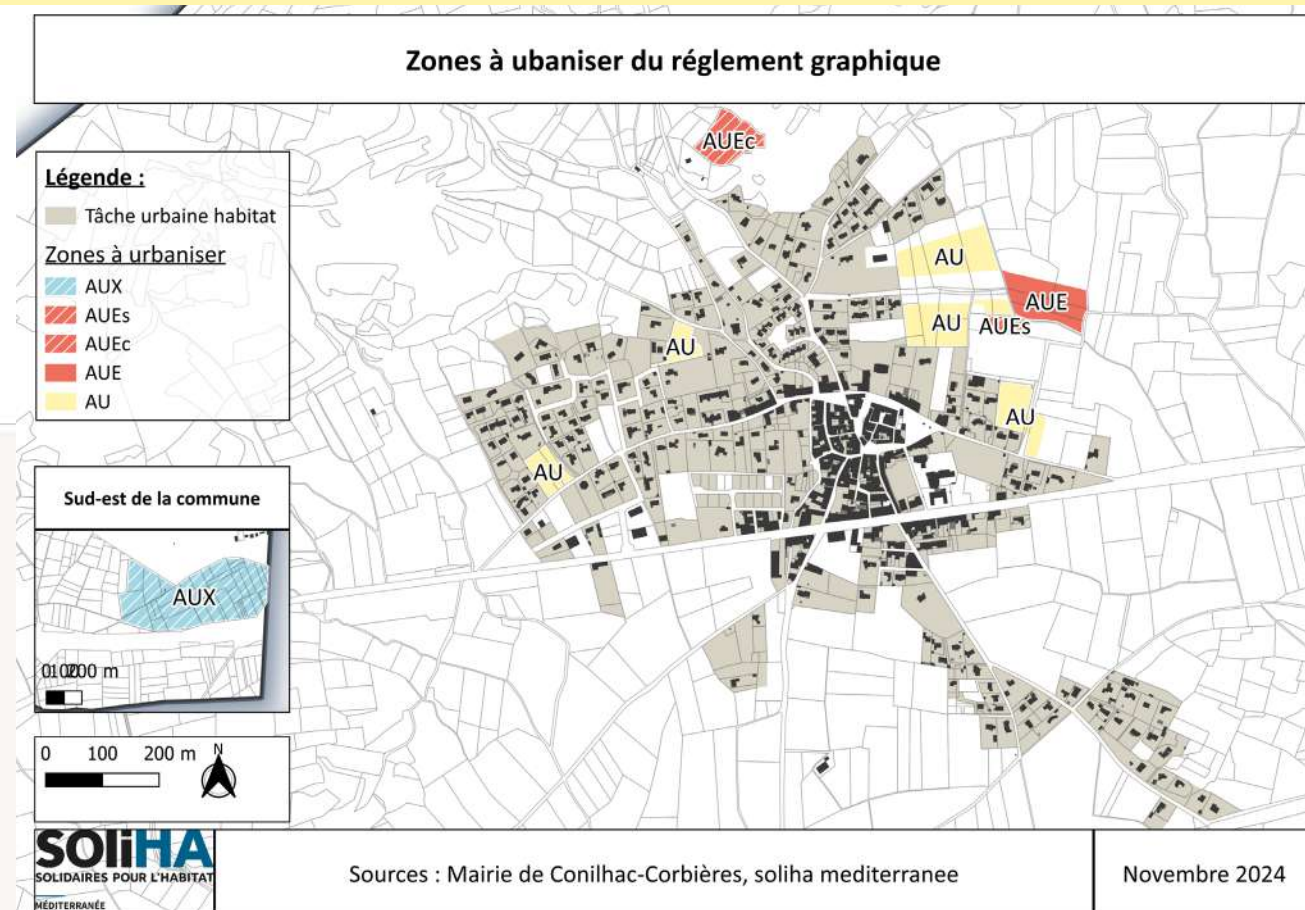
**Sensibilités paysagères et environnementales :** Pleinement intégrée au paysage agricole du territoire communal, son emprise réservée au projet fait partie intégrante de la lisière urbain-rural. Cependant, elle présente des enjeux paysagers limités (le projet ne sera visible que depuis son environnement immédiat (Chemin de la Crouzette et sur l'axe reliant le Cimetière au Chemin de la Crouzette). Toutefois, pour atténuer l'impact visuel et afin de lutter contre les îlots de chaleur, sur la parcelle de gauche, une zone NJ sera créée en fond de parcelle et délimitée par une rangée d'arbres (essences locales) pour favoriser l'interface urbain-rural avec une obligation d'entretien. Sur la parcelle de droite, la végétalisation des fonds de parcelles est recommandée.

**Sensibilité agricole :** La parcelle à gauche est une parcelle à enjeux agricoles moyens (répertoriée comme AOP/AOC mais non cultivée à ce jour), dont la pérennité interroge. La deuxième parcelle est une parcelle libre de toute culture, sans appellation particulière, dont l'avenir agricole paraît incertain donc sans enjeux agricoles particuliers.

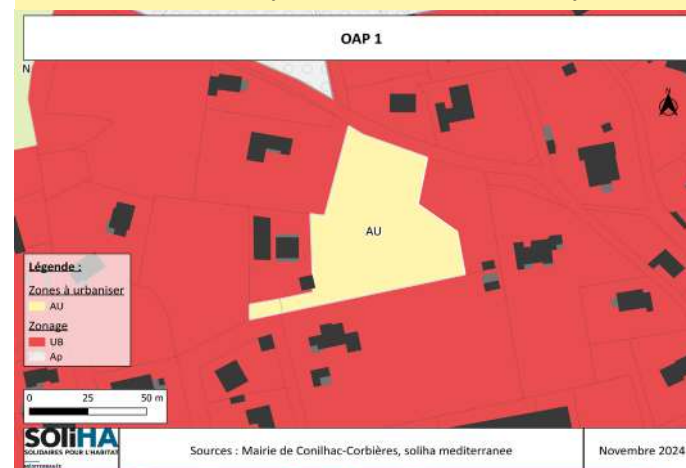
#### • OAP n°4

La parcelle se situe au nord-est du territoire communal et son aménagement permettrait de créer une continuité avec le tissu urbain. L'emprise du projet est localisée à proximité du ruisseau de Lausine et du cimetière, avec accès direct à l'est depuis une voie communale, assez étroite et rendant complexe la circulation à double-sens. La parcelle est accessible également par l'Avenue de la République. L'objectif est de créer une zone à urbaniser en cohérence avec les

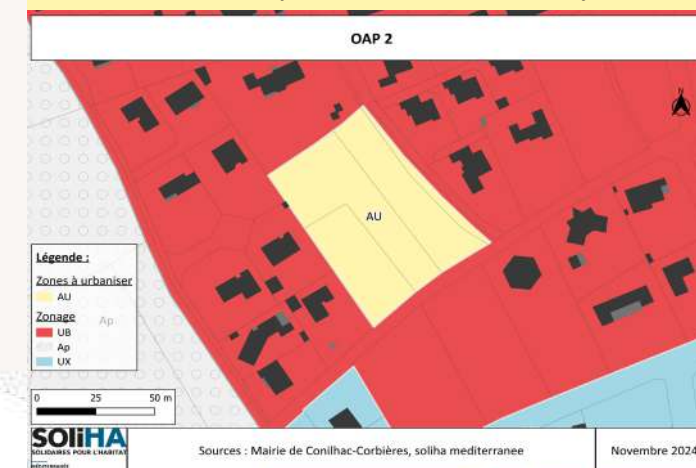
Carte 45 : Zones à urbaniser (AU) du règlement graphique à justifier; SOLiHA Méditerranée, 2024



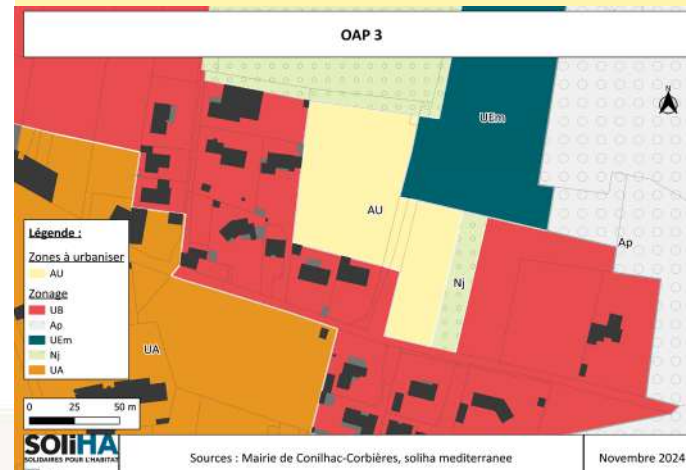
Carte 46 : OAP 1 ; SOLiHA méditerranée, 2024



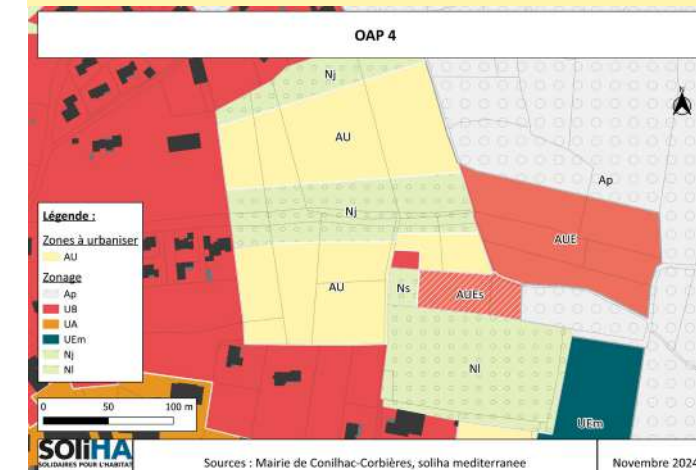
Carte 47 : OAP 2 ; SOLiHA méditerranée, 2024



Carte 48 : OAP 3 ; SOLiHA méditerranée, 2024



Carte 49 : OAP 4 ; SOLiHA méditerranée, 2024





quartiers en-vironnants, avec différentes typologies d'habitat, pour diversifier l'offre foncière et la mixité sociale sur le territoire communal. Il vise également à compléter la gamme d'équipements communaux, avec une crèche (en zone UB) et une réserve foncière dédiée à un city stade (en zone AUEs). La densité bâtie choisie pour ce secteur (14,5 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 33 logements.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** L'objectif, à travers la mise en place d'une OAP, est d'intégrer de manière paysagère les nouvelles constructions au tissu existant en travaillant l'allure générale de la zone (orientation des façades, formes urbaines, végétalisation des fonds de parcelles), et en envisageant un traitement des clôtures en lisière urbain-rural sans effet de rupture trop important. Aucune végétation ne pré-existe sur l'emprise, quelques arbres en haute-tige sont visibles dans les jardins des îlots environnants depuis cette dernière et ses franges est constitué la li-sière urbain-rural. Des perspectives paysagères sont offertes essentiellement depuis l'environnement proche, sur l'Avenue de la République. En réponse à cela, tous les espaces publics seront végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels. La lisière-urbain rural en entrée est de ville devra être végétalisée de manière à masquer partiellement les façades des constructions. Une zone NJ sera créée pour l'interface urbain-rural en fond de parcelle et aux abords de la voie de circulation à créer.

**Sensibilité agricole :** De pente quasi-nulle, elle n'est pas cultivée, ne présente aucune appellation particulière, et son exploitation future demeure incertaine.

### 2.2. Justification de la zone AUX :

Zone à urbaniser à vocation économique intercommunale. Située au Sud du territoire elle est réservée à un projet d'agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3.

**Sensibilités paysagères et environnementales** La zone présente des enjeux faibles. Cependant elle se situe à proximité immédiate de l'autoroute A 61, (enjeux forts à prendre en compte concernant le risque de transport de matières dangereuses).

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole et faisant partie des projets communaux depuis plusieurs années.

### 2.3. Justification de la zone AUEs :

Zone à urbaniser à destination d'équipements sportifs qui fait l'objet de projets de la part de la commune (notamment la réalisation d'un city-stade). Son emplacement, au sein de l'OAP 4, se montre cohérent avec le projet communal mené.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** Cette zone est en interface directe avec la plaine agricole. Enjeu important d'intégration paysagère des futurs équipements sportifs. Une lisière urbain-rural sera prévue à cet effet.

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole

### 2.4. Justification de la zone AUEc :

Zone à urbaniser destinée à l'extension et la protection du château d'eau contre les risques incendies.

**Sensibilités paysagères et environnementales :** La zone présente des enjeux forts en termes de risques incendies. C'est pour veiller à cela que cette zone est protégée.

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole

### 2.5. Justification de la zone AUE :

Zone destinée à la création d'équipements publics. La commune a pour projet de développer à l'est du territoire un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, culturels). Au sein de l'OAP 4, un city-stade est prévu et un projet de crèche est actuellement en cours. La commune dispose d'équipements structurants classiques mais sous dimensionnés ou vieillissants. Par conséquent, sur cette zone AUE, elle souhaite déplacer la salle des fêtes existante afin d'en faire une plus grande sur cet espace multimodal. Une voie agrémentée d'espaces verts sera également aménagée ainsi qu'une aire de pique-nique et de loisirs.

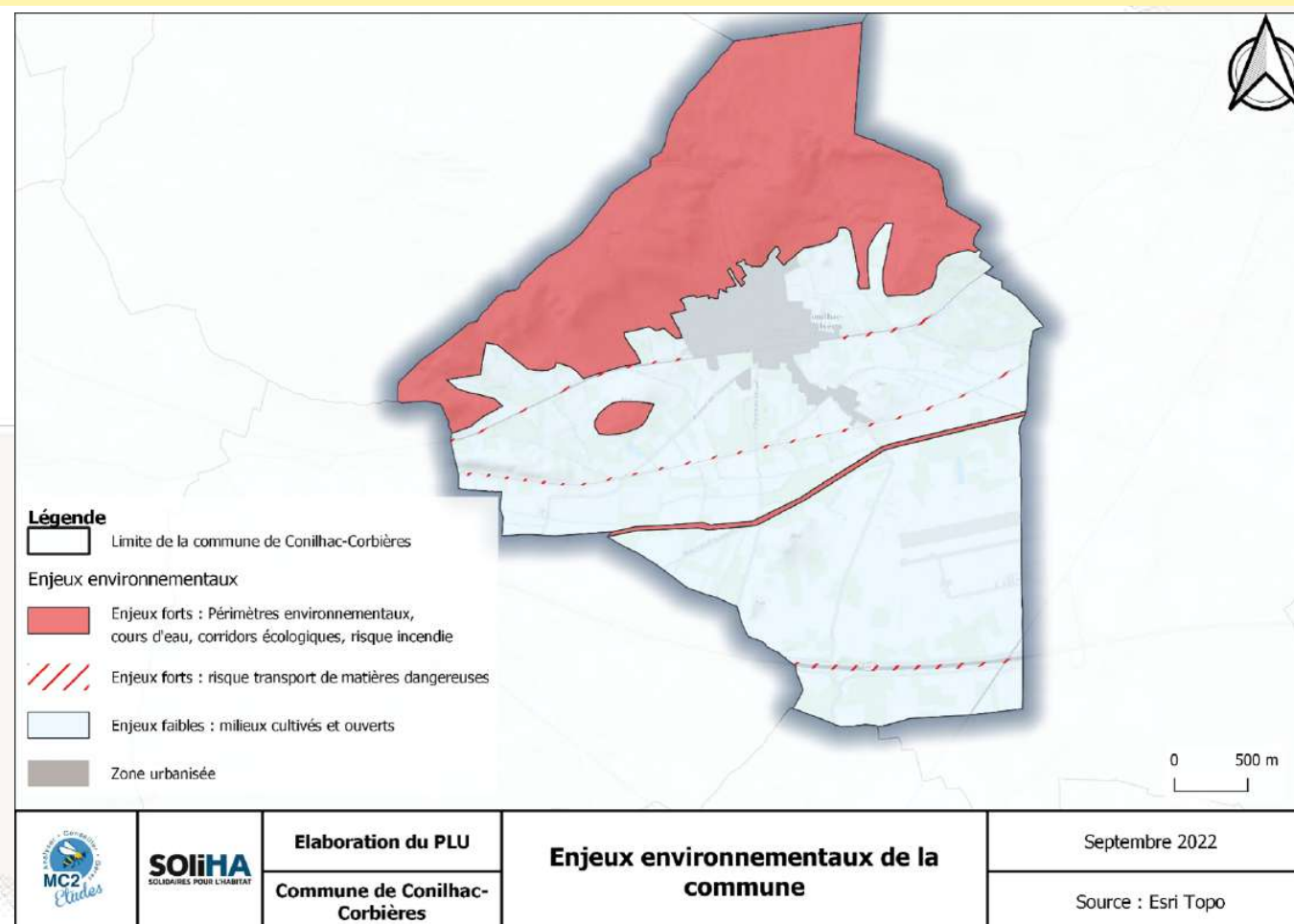
**Sensibilités paysagères et environnementales :** Les espaces publics seront perméables et végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère. Une voie agrémentée d'espaces verts sera aménagée et bordée d'arbres d'essence locales. Les espaces publics seront perméables (aire de pique-nique, etc.). La lisière urbain-rurale sera traitée de manière paysagère. Espace sans sensibilité environnementale particulière.

**Sensibilité agricole :** Zone répertoriée sans enjeux dans le diagnostic agricole

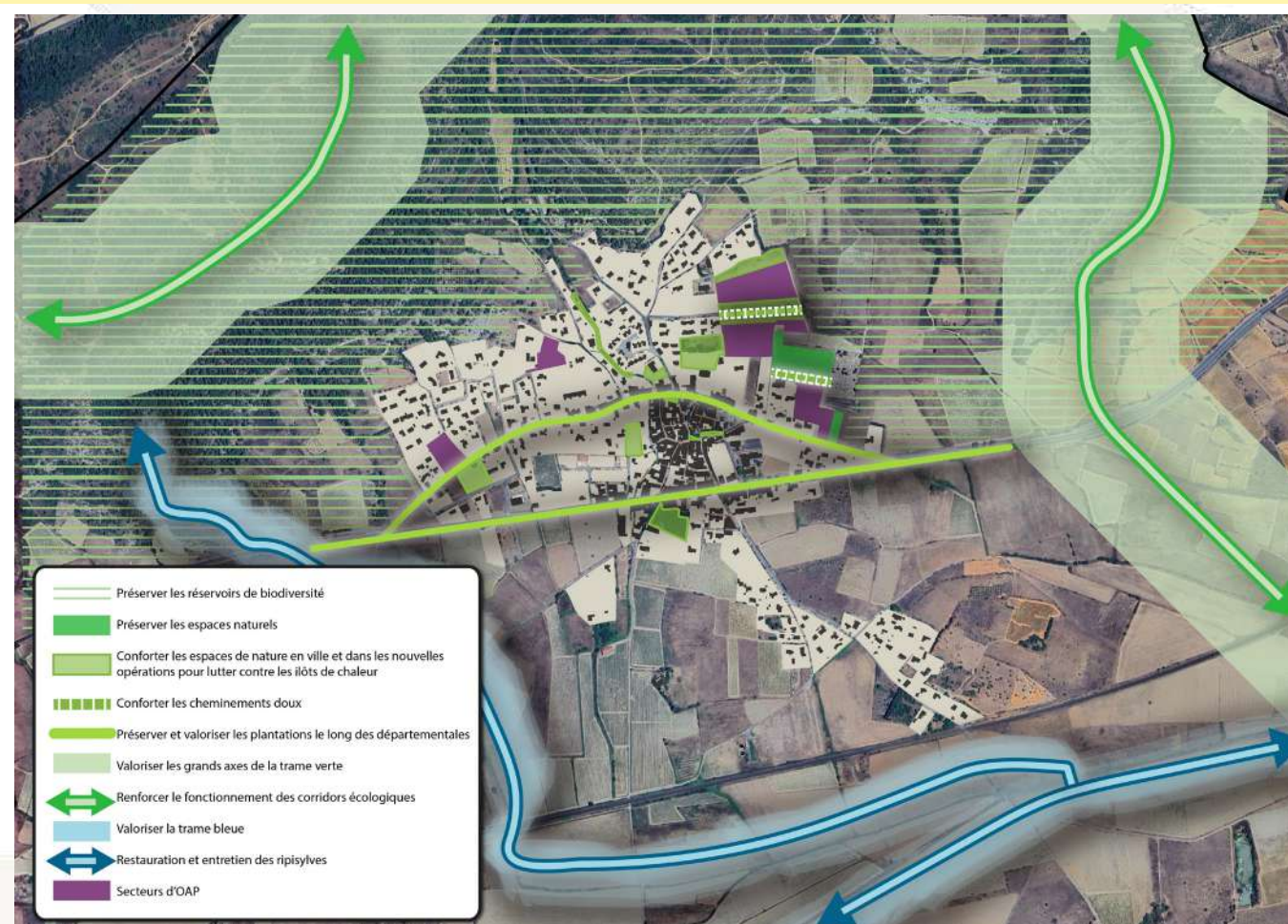
### 2.6. Justification de la zone UA :

Ces zones recouvrent l'ensemble des quartiers historiques du village. Elles permettent d'assurer l'évolution du bâti existant dans le temps (modernisation, rénovation, aération de la trame viaire), tout en assurant le respect du caractère patrimonial de ces secteurs. Elle laisse également des possibilités de densification (dents creuses, fonds de jardin, réhabilitation de logements vacants), toujours dans le respect de l'existant. Les espaces concernés sont déjà urbanisés et le règlement vise à préserver la qualité paysagère de ces espaces patrimoniaux et identitaires pour la commune.

Carte 50 : Synthèse des enjeux environnementaux sur Conilhac-Corbières ; MC2 Etudes, 2022



Carte 51 : Intégration environnementale des OAP ; SOLIHA méditerranée, 2024





### 2.7. Justification de la zone UB :

Ces zones recouvrent l'ensemble des quartiers pavillonnaires de la commune. Elles permettent d'assurer l'évolution du bâti existant dans le temps (extensions, travaux, réhabilitation), et visent principalement à encourager les initiatives de densification (dents creuses, fonds de jardin, recomposition urbaine, réhabilitation de logements vacants), tout en se montrant cohérent sur le plan paysager et urbain. Les espaces concernés sont pour la grande majorité déjà urbanisés et le règlement vise à permettre une amélioration des lisières urbain-rural et à assurer une cohérence architecturale d'ensemble.

### 2.8. Justification de la zone UE :

La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, notamment la station de relevage. La zone UE, il existe des sous-secteurs :

- un sous-secteur UEc, correspondant au château d'eau
- un sous-secteur UEm, correspondant au cimetière
- un sous-secteur UEp, correspondant à la station d'épuration.

Ce sont des espaces déjà urbanisés. Le règlement assure un équilibre architectural avec les espaces à destination d'habitat environnants et préserve la lisière urbain-rural.

### 2.9. Justification de la zone A :

Ces zones recouvrent les parcelles agricoles de la commune (à l'exception des petites poches ponctuelles d'agriculture dans des zones naturelles). Elles permettent la réalisation de projets bâtis occasionnels (hangars par exemple) et se montrant strictement nécessaires pour l'exploitation. Elles pourront également permettre des implantations de parcs photovoltaïques, qui resteront soumises à l'étude de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de démontrer leur caractère justifié. Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à fort enjeux paysagers. Ces zones permettent le développement de l'activité agricole. Ce sont des parcelles agricoles non destinées à l'urbanisation, sauf projets ponctuels et nécessaires à l'activité agricole. Elles pourront permettre, au cas par cas, l'implantation d'installations photovoltaïques dans le cadre de la transition énergétique.

Elles comprennent :

- un sous-secteur Ap destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ; Ces zones revêtent la même fonction que les zones A, mais présenteront un règlement plus restrictif en ce qui

concerne l'implantation et l'aspect des constructions à caractère agricole, du fait d'une sensibilité paysagère plus importante. L'implantation d'installations photovoltaïques y est interdite pour des motifs d'ordre paysagers. Protection paysagère accrue dans le règlement pour ces zones se trouvant dans des secteurs à forts enjeux paysagers répertoriés dans le diagnostic. Parcelles agricoles non destinées à l'urbanisation, sauf projets ponctuels et nécessaires à l'activité agricole. Ces zones permettent le développement de l'activité agricole à proximité directe des sièges d'exploitation.

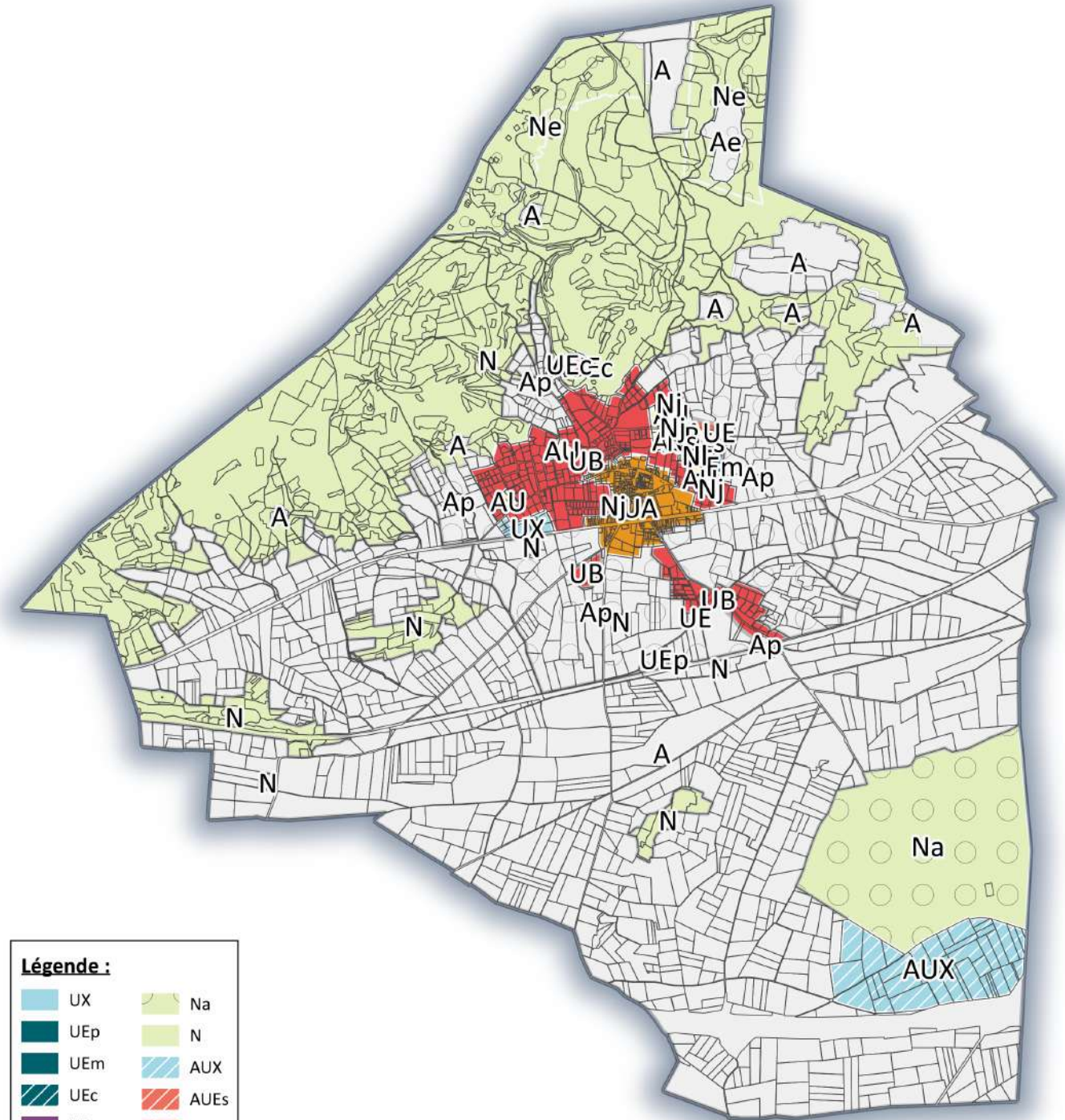
- un sous-secteur Ae, correspondant au secteur où les centrales éoliennes sont possibles.

### 2.10. Justification de la zone N :

Ces zones recouvrent les parcelles naturelles de la commune (forêts, bois, garrigues, landes). Elles pourront permettre des implantations de parcs photovoltaïques, qui resteront soumises à l'étude de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de démontrer leur caractère justifié. Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à fort enjeux paysagers. Ce sont des parcelles naturelles non destinées à l'urbanisation. Elles comprennent :

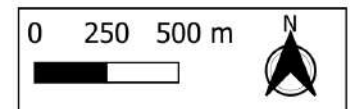
- un secteur Na lié à l'aérodrome ;
- un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne ;
- un secteur Ns, destiné au stationnement sur sol naturel ou revêtement perméable ;
- un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins ;
- un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée.

## Reglement graphique du PLU révisé



**Légende :**

UX	Na
UEp	N
UEm	AUX
UEc	AUES
UE	AUEc
UB	AUE
UA	AU
Ns	Ap
Ni	Ae
Nj	A
Ne	





Tableaux 16 et 17 : Bilan du projet ; SOLiHA Méditerranée, 2024

Désignation des zones à urbaniser (habitat)	AU (OAP 1)	AU (OAP 2)	AU (OAP 3)	AU (OAP 4)
Nombre d'habitants estimé	7	14	23	76
Nombre de logements prévus	3	6	10	33
Taille des ménages retenue	2,3 (INSEE 2021)	2,3 (INSEE 2021)	2,3 (INSEE 2021)	2,3 (INSEE 2021)
Densité prévue (logts/ha)	9	14	15	14,5
Surface brute mobilisée (ha)	0,35 ha	0,43 ha	0,67 ha	2,27 ha

Désignation des zones à urbaniser (équipements, activité)	AUX	AUE	AUEs	AUEc
Surface brute mobilisée (m <sup>2</sup> )	2 600 451 m <sup>2</sup>	10 659 m <sup>2</sup>	1706 m <sup>2</sup>	7382 m <sup>2</sup>



**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** ce sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la Loi Grenelle II. Les OAP sont une des pièces constituant les PLU et concernent le même cadre territorial. Ainsi, un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones AU, échéancier des équipements publics...), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports. Dans le respect du PADD et des documents plus généraux, tels que le SCoT, elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

**Multimodalité :** il s'agit de l'existence de différents modes de transports pour un seul et même trajet. Dans le domaine des politiques de transports, cette approche atteste de la volonté de développer des chaînes de transport alternatives à la route ou l'utilisation de véhicules particuliers dont l'impact environnemental est considéré comme trop négatif.

**NATURA 2000 :** c'est un réseau qui répertorie les sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 Mai 1992, le principe de ce réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites NATURA 2000, » tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** l'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'environnement. C'est un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Il différencie les ZNIEFF de type 1 (sites de superficie limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale et européenne), et les ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère).

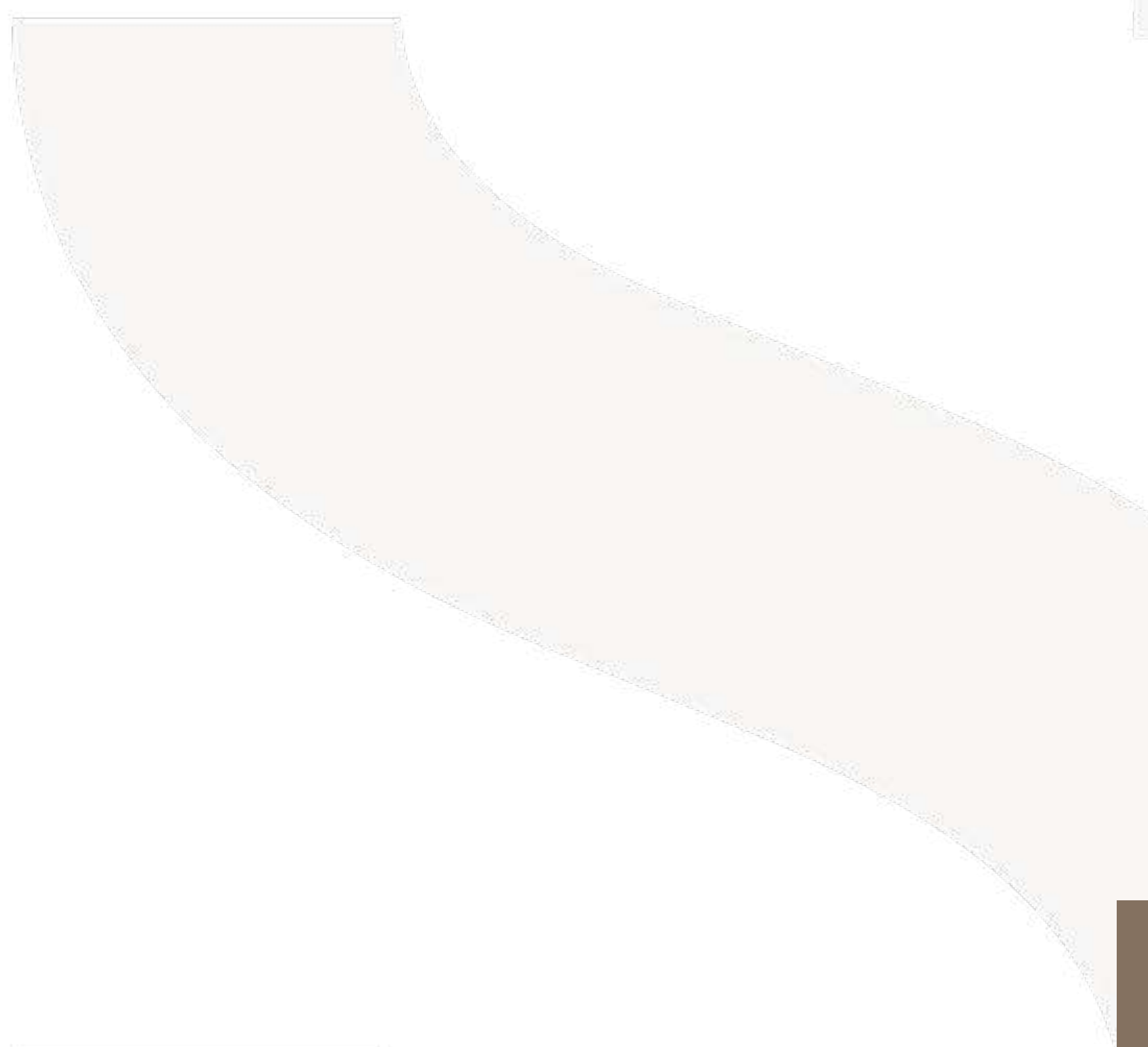
**Trame verte et bleue (TVB) :** elle désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise

à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

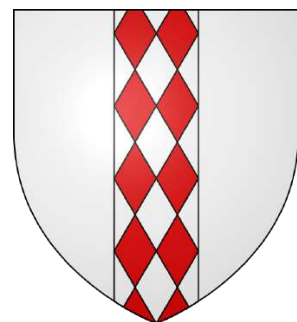
**Urbanité :** elle renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy définit ce qui fait ville par son urbanité, soit la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Elle permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, à savoir de la plus grande à la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville. Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant compte de tous les besoins (matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français et le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »









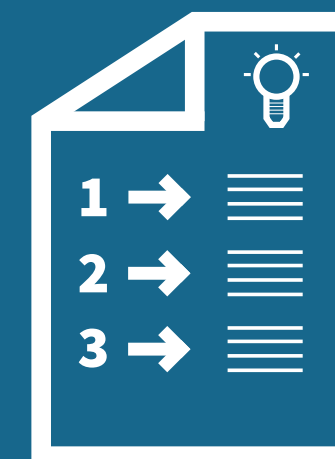
## Commune de Conilhac-Corbières

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. Projet d'aménagement et de développement durables









# TABLE DES MATIÈRES

## PRÉAMBULE

## CONILHAC-CORBIERES EN 2023

### AXE 1 : DÉFINIR UN PROJET D'HABITAT

UNE REMOBILISATION DU POTENTIEL VACANT IMPOSSIBLE	6
RÉSORBER LES POTENTIELS DE DENSIFICATION	6
PRÉVOIR L'OUVERTURE À L'URBANISATION	6
BILAN CHIFFRE	6

### AXE 2 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS ET APPUYER L'ÉCONOMIE LOCALE 8

DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET PROTÉGER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS	8
ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LA CRÉATION DE COMMERCE ET DE SERVICES DANS LA COMMUNE	8
PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UN ESPACE MULTIMODAL	8
UNE ATTENTION PORTÉE AUX ESPACES VERTS ET DE RENCONTRE	8

### AXE 3 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET LA PERMÉABILITÉ 10

TRAVAILLER LE PARTAGE DE L'ESPACE	10
ASSURER LIAISON, SÉCURITÉ ET PERMÉABILITÉ ENTRE LES QUARTIERS	10
PENSER LES NOUVEAUX QUARTIERS DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE	10
FLUIDIFIER LA CIRCULATION AUTOMOBILE DANS LES FAUBOURGS	10

### AXE 4 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE 12

VALORISER LES PAYSAGES DE LA PLAINE AGRICOLE	12
PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE	12
ENCOURAGER LES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DANS LEURS PROJETS	12

### AXE 5 : VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS 14

UNE ENVELOPPE URBAINE À PRÉSERVER	14
PROTÉGER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL	14
VALORISER ET PROTÉGER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE	14

### AXE 6 : PÉRENNISER L'AMÉNITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE ET VALORISER L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES 16

4	VEILLER AU MAINTIEN DES CORRIDORS ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	16
5	TENIR COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'OUVERTURE À URBANISATION	16
	PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	16

### 6 CONILHAC-CORBIERES EN 2035 18



# PRÉAMBULE

## 1. Rappel des principales lois ayant façonné le cadre réglementaire en urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme dit « prévisionnel ». Il a pour but de définir une planification territoriale et d'appliquer le droit des sols sur son territoire d'application. Il est en accord avec les dispositions réglementaires édictées au sein du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les attendus d'un tel document. Les PLU ont évolué en même temps que les nouvelles lois portant sur l'urbanisme :

- Créés par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU »), ils remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en y intégrant la notion de « développement durable ». Ainsi, ils ont pour fondements le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité sociale et la maîtrise des déplacements ;
- Ils sont remaniés par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » ;
- Les attendus en matière d'urbanisme des PLU, qui comportent entre autres une mise en lumière des enjeux environnementaux, sont précisés dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « ENE » ou loi « Grenelle II ») ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») édicte de nouvelles dispositions auxquelles les PLU doivent se soumettre, dans un souci de transition écologique ;
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »), a acté de nouvelles possibilités d'évolution des secteurs bâtis en zones agricoles et naturelles ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a apporté de nouveaux outils urbanistiques permettant un travail sur l'existant plus efficace et associant plusieurs acteurs (OIN améliorées, ORT, Projet partenarial d'aménagement, GOU, simplification de la procédure pour les ZAC, dents creuses mobilisables en contexte loi Littoral) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») a acté la nouvelle direction devant être prise par les politiques urbaines pour les décennies à venir en instaurant l'objectif zéro artificialisation nette d'ici l'année 2050. Ses mesures se matérialiseront sur le volet urbain par une impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces cumulées supérieures à 50% de la consommation foncière des dix dernières années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Aussi, l'urbanisme tend par cette loi à se recentrer sur l'existant et à organiser une désartificialisation préalable à toute extension urbaine.

Ces évolutions qu'ont connu les PLU au cours des dernières décennies leur ont ainsi permis d'affiner leurs principes et de les inscrire dans une notion de développement durable et de gestion économe de l'espace. C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir la révision du Plan Local d'Urbanisme de Conilhac-Corbières.

## 2. Le projet d'aménagement et de développement durables dans le Code de l'Urbanisme

### Code de l'Urbanisme - Article L.151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent

code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

## 3. Cadre, définition et application du PADD

### LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Lois successives relatives à l'urbanisme et à l'environnement (cf. 1.) ;

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme ;

Le Schéma de Cohérence Territoriale (Lézignanais, en cours de révision) ;

Conjectures établies à travers le rapport de présentation.



### LA DÉFINITION

Traduction et fondation du projet communal, des choix retenus par les élus selon plusieurs axes de développement au regard du cadre réglementaire. Le PADD doit notamment afficher des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prévoit ainsi de diminuer l'étalement urbain d'au moins 50% par rapport à l'urbanisation observée au cours des 10 années précédentes.

Il précise également les principales orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



### LA MISE EN APPLICATION

Zonage

Règlement

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PADD ne constitue aucunement une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront entrer en compatibilité avec ce dernier.



# CONILHAC-CORBIERES EN 2023

## 1. Une croissance urbaine conséquente à organiser dans une optique durable

Conilhac-Corbières bénéficie d'une insertion territoriale stratégique, intégré au bassin de vie de Lézignan-Corbières, à mi-chemin entre Carcassonne et Narbonne. Ses habitants profitent d'un accès aux équipements et services. Son cadre relativement rural, ses commerces et services, ainsi que son dynamisme culturel au travers de son tissu associatif lui confèrent en effet une belle attractivité. Il en découle donc une croissance démographique soutenue malgré un creux dans les années 2010 (2013 : 923 habitants ; 2018 : 910 habitants) dû à plusieurs facteurs (absence de grands projets, crise économique, décohobitation des enfants). En corrélation avec les dynamiques démographiques, la commune de Conilhac-Corbières a connu une croissance marquée de son parc de logement dans les années 1990 et surtout 2000. Suivant le même constat que la démographie, il apparaît une stagnation dans les années 2010 (peu de constructions et des changements de propriétaires). Aujourd'hui, toutefois, de nombreux projets récemment sortis de terre (la Coumo, la Bergerie) permettent de dresser des perspectives positives. Sur le terrain, ces processus se matérialisent par un développement urbain important depuis une quarantaine d'années. Un noyau urbain historique (quartier du Caire, église) puis une urbanisation séquencée au 19<sup>ème</sup> siècle (Faubourgs Rues de la Passerelle/du Château etc.). Dans les années 80/90, le modèle pavillonnaire sur l'ensemble de la commune s'est étendu. Les équipements communaux ont été développés proportionnellement, avec la réalisation d'une médiathèque et d'une école (2018-2019) d'une salle polyvalente etc. Les commerces et services de la commune constituent dans un même temps une offre de proximité non négligeable et à préserver (agence postale, bar/restaurant, chambres d'hôtes, professionnels de santé, etc.) dans l'optique de maintenir le dynamisme communal.

Malgré un développement urbain se montrant dans l'ensemble relativement cohérent et dense, il subsiste toutefois des points d'amélioration, que ce soit dans les tissus anciens ou contemporains. Dans ces derniers, le partage de l'espace public reste tout à fait convenable, mais il subsiste des axes à mieux aménager dans l'optique d'une incitation aux modes de déplacement doux (sécurisation, lisibilité et partage de l'espace). Les espaces publics, vecteurs de liens interquartiers, y sont également peu nombreux. Dans le bourg historique, un travail plus important semble aujourd'hui nécessaire, afin d'adapter celui-ci aux modes de vie contemporains tout en conservant sa valeur patrimoniale et identitaire. Les espaces publics et la trame viaire gagneraient notamment à y être aérés et mis en valeur, tandis que les espaces de stationnement manquent encore aujourd'hui afin de répondre aux besoins des résidents.

## 2. Une ruralité à protéger

Au-delà des considérations urbaines, Conilhac-Corbières voit la ruralité demeurer l'une de ses composantes identitaires majeures. La viticulture borde de manière séculaire le village au sud et est présente sur toute la plaine. Elle constitue un marqueur paysager majeur et un atout économique à préserver. Il s'agit donc de protéger les espaces agricoles, mais aussi de faciliter leur mutation afin d'assurer leur pérennité (diversification des cultures, rachats d'exploitations, développement des infrastructures). Suivant la même logique, la commune comporte un grand nombre d'espaces naturels à forte valeur paysagère à préserver de toute altération, que ce soit au nord avec les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre, les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, et au sud la plaine composée essentiellement de paysages viticoles mais comportant quelques reliefs ponctuels (Pech des Catalas, Les Mourelets, Pech Tignoux). Enfin, le patrimoine bâti (église Notre-Dame-de-l'Assomption, château) et les éléments de petit patrimoine (croix, dolmen, arche, moulin, bunker) constituent également des éléments issus de la ruralité, qu'il faudra encore protéger afin de les transmettre aux générations futures, mais aussi afin de renforcer l'identité communale. Le projet de développement matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit ainsi garantir cet équilibre entre urbanisation frugale et préservation des milieux et des éléments ruraux.

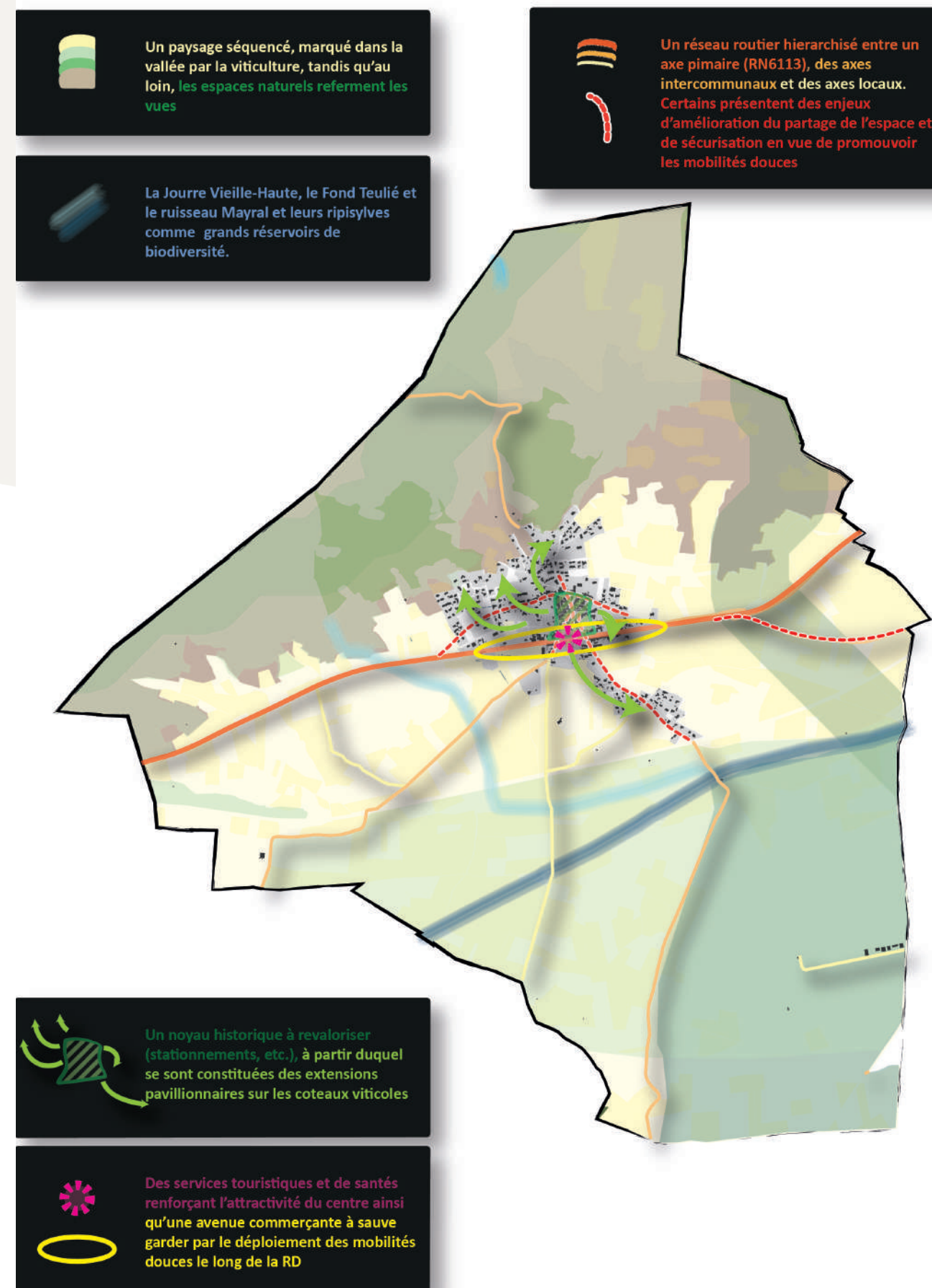
## 3. Point méthodologique sur le traitement des axes de travail

L'analyse sera menée selon le référentiel des politiques publiques<sup>1</sup>, à travers trois dimensions :

- La dimension cognitive : il s'agit d'un état des lieux, c'est ce que l'on sait ;
- La dimension normative : ce sont les résultats escomptés à l'horizon 2032 ;
- La dimension instrumentale : ce sont les outils déployés pour tendre vers les résultats attendus.

<sup>1</sup>B. JOBERT, P. MULLER, 1998 : « L'Etat en action. Politiques publiques et corporatismes. »

Figure 1 : Conilhac-Corbières en 2023 ; SOLiHA Méditerranée, 2023





# AXE 1 : DÉFINIR UN PROJET D'HABITAT

## A. RESORPTION DU POTENTIEL VACANT

### Dimension cognitive :

La commune affiche un taux de vacance de 4,7% du parc total, les logements vacants sont situés principalement dans le centre-bourg.

### Dimension normative :

La commune souhaite travailler sur la résorption du potentiel vacant et ainsi réhabiliter 9 de ces logements. Un seuil de 3% est retenu pour assurer une rotation idéale.

### Dimension instrumentale :

La commune a l'intention de réhabiliter une partie de ses logements vacants dans le cadre d'une convention passée avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude.

## B. RÉSORBER LES POTENTIELS DE DENSIFICATION

### Dimension cognitive :

Le diagnostic fait état d'un potentiel de densification de la trame bâtie de 2,2 ha à exploiter dans une optique durable.

### Dimension normative :

À l'horizon 2033, 75% pour la majorité des dents creuses et 100% pour deux autres, 25% des fonds de jardins sont objectivés dans la production en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : 18 logements seront estimés construits sur ces potentiels.

### Dimension instrumentale :

Ces potentiels ont été identifiés dans le rapport de présentation. Une politique d'habitat ou à minima, une sensibilisation des propriétaires terriens, devra être menée pour utiliser une partie de ces espaces en priorité dans le cadre de la production de logements.

## C. PRÉVOIR L'OUVERTURE À L'URBANISATION

### Dimension cognitive :

Dans un contexte de croissance démographique continue depuis plusieurs décennies, il convient d'établir un projet permettant la production des logements nécessaires pour y répondre tout en faisant preuve de mesure.

### Dimension normative :

79 logements seraient ainsi à produire d'ici 2035 au regard de la pondération des différentes dynamiques, dont 52 en extension urbaine pour une densité minimale de 14 lgts/ha, soit une surface dédiée s'élevant à 3,71 ha.

### Dimension instrumentale :

Pour l'ouverture à urbanisation, différents coefficients de densité pour une moyenne d'au moins 14 lgts/ha devront être appliqués, ce afin de favoriser l'économie d'espace tout en travaillant l'intégration à la trame urbaine existante et à la diversité de l'offre.

## D. BILAN CHIFFRE

### Dimension normative :

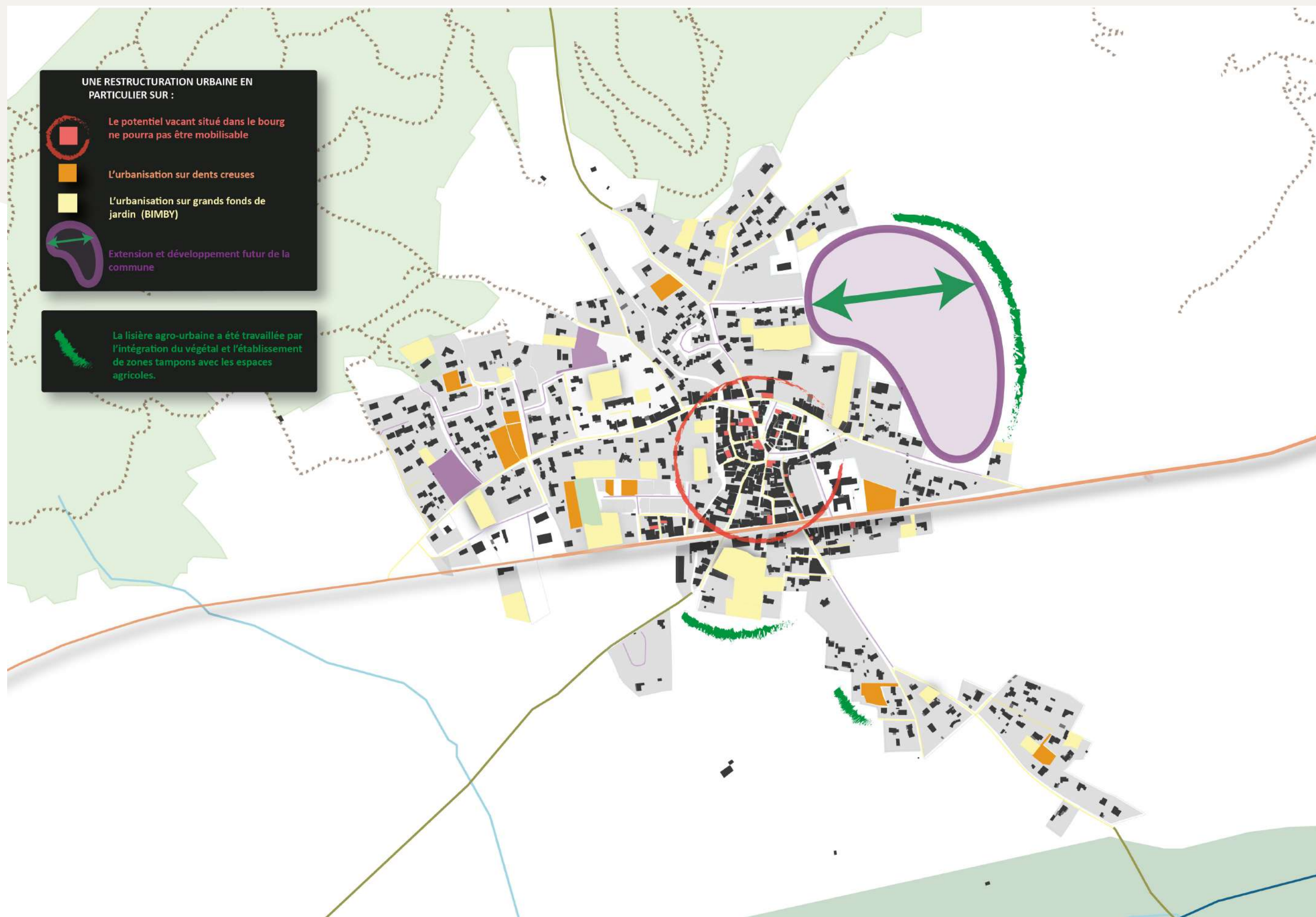
79 nouveaux logements prévus selon le projet communal + 9 logements réhabilités (vacance) soit un apport démographique projeté 198 habitants à horizon 2035.

### Dimension instrumentale :

- 18 logements prévus sur les dents creuses et les fonds de jardins dans le cadre d'une densification de la trame bâtie existante ;
- 39 logements prévus en extension de la tâche urbaine sur environ 3ha selon un Projet Urbain Partenarial ;
- 13 logements prévus sur des OAP insérées dans la trame bâtie ;
- 9 logements vacants sont estimés à être réhabilités pour tendre vers un taux de vacance de 3%.



Figure 2 : Projet d'habitat ; SOLiHA Méditerranée, 2023





# AXE 2 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS ET APPUYER L'ÉCONOMIE LOCALE

## A. DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET PROTÉGER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

### Dimension cognitive :

La commune développe ses équipements depuis plusieurs années en réponse à sa croissance démographique. Poursuivant cette dynamique, la municipalité souhaite développer à l'est un espace multimodal regroupant plusieurs équipements. Par ailleurs, la commune souhaite protéger l'extension du château d'eau contre les risques incendies et préserver l'activité du plan d'eau au sud-est du village.

### Dimension normative :

Le projet urbain doit appuyer ces volontés de développement. En plus de renforcer l'attractivité communale, il bénéficiera au quotidien des habitants (crèche, école, associations, etc.) tout en maintenant la fonctionnalité des équipements existants.

### Dimension instrumentale :

Des zones encadrées réglementairement (à l'est) permettront la réalisation d'équipements déterminés et la protection d'équipements existant.

## B. ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LA CRÉATION DE COMMERCE ET DE SERVICES DANS LA COMMUNE

### Dimension cognitive :

Bien qu'une offre préexiste dans le centre-bourg, le village-rue propose une offre de commerces de proximité (bar/hôtel/restaurant, etc.), d'artisanat (menuiserie, charpentier, etc.) et de tourisme (chambres d'hôtes) développée le long de la RD6113 et dans le centre-bourg.

### Dimension normative :

Il s'avère nécessaire d'encourager l'économie locale de proximité et l'installation de commerces et de services. La commune souhaite mettre en place une politique globale de soutien des commerces le long de la RD.

### Dimension instrumentale :

Autoriser la réhabilitation ou la création de commerces dans le village, ainsi que dans des zones dédiées ou mixtes dans le règlement. Travailler le partage de l'espace lors du passage à l'opérationnel.

## C. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UN ESPACE MULTIMODAL

### Dimension cognitive :

La commune dispose d'équipements structurants classiques mais sous-dimensionnés ou vieillissants (salle des fêtes), dont l'offre peut être complétée ou développée (équipements sportifs) pour favoriser l'aspect présentiel et l'appropriation du territoire par ses habitants (école, médiathèque)

### Dimension normative :

La commune a pour projet de développer un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) : city-stade, crèche, aire de pique-nique desservis par la voie verte qui pourra être repensée, et le développement de mobilités douces en direction du centre.

### Dimension instrumentale :

Un zonage spécifique pourra être défini (règlement du PLU) et une OAP pour la bonne intégration paysagère et environnementale des installations

## D. UNE ATTENTION PORTÉE AUX ESPACES VERTS ET DE RENCONTRE

### Dimension cognitive :

Les chemins et sentiers de randonnées et les sentiers de VTT au nord du village existants doivent être entretenus et développés, afin de conserver et d'accroître l'attractivité touristique. Peu d'espaces verts et de rencontres existent sur le village, excepté le parc pour enfants situé à côté du parvis de l'Eglise et la voie verte.

### Dimension normative :

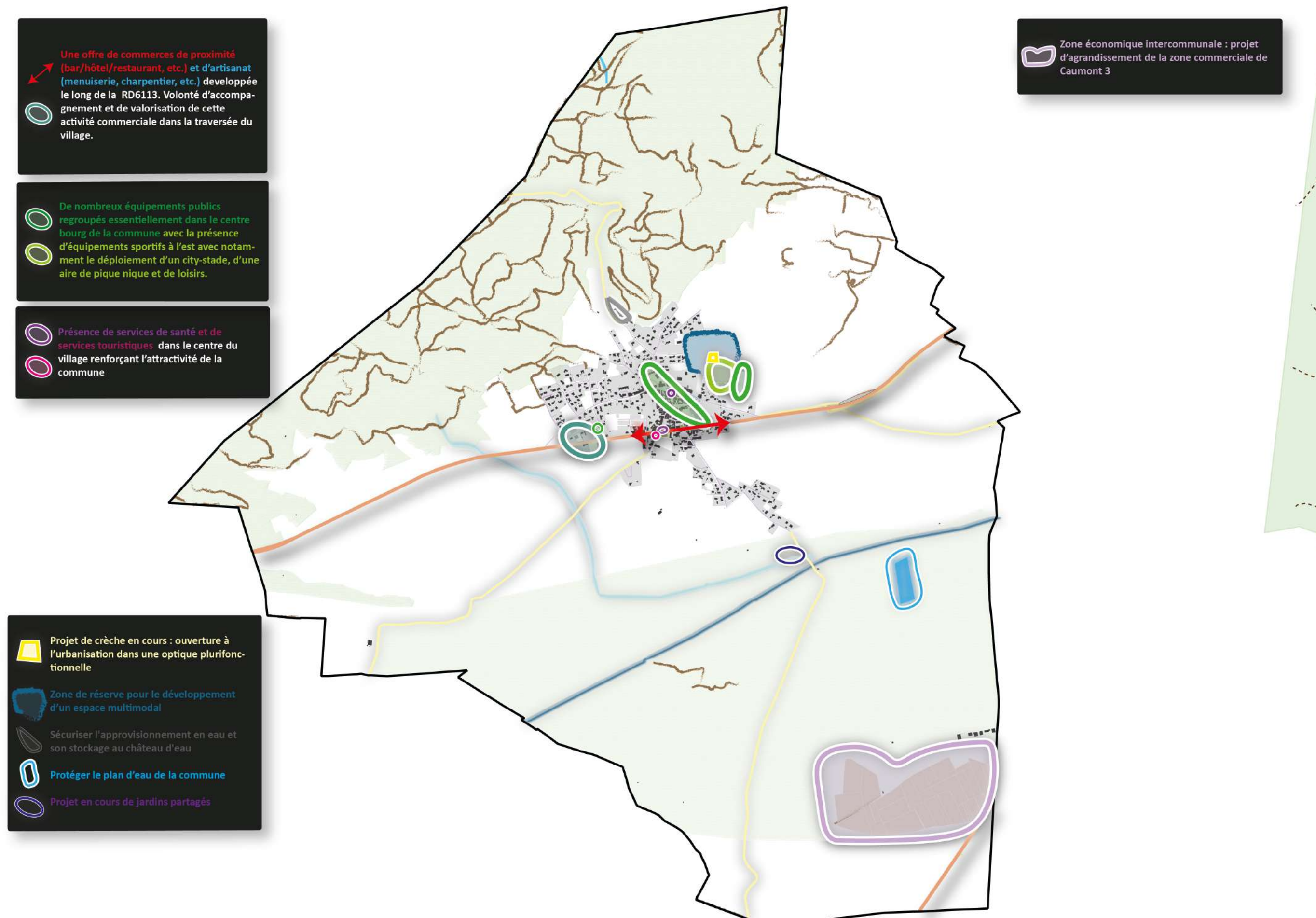
Les futures opérations et les espaces résiduels auront été aménagés de manière à favoriser les interactions sociales à l'échelle du quartier, voire à polariser les rencontres sur une échelle plus large.

### Dimension instrumentale :

Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport, parcs) et les places du village pour favoriser les rencontres, notamment au travers des OAP.



Figure 4 : Projet de développement des équipements, commerces et services ; SOLiHA Méditerranée, 2023





# AXE 3 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET LA PERMÉABILITÉ

## A. TRAVAILLER LE PARTAGE DE L'ESPACE

### Dimension cognitive :

Si des aménagements piétons ont déjà été réalisés dans le village, certains secteurs (avenue des vigneron, le chemin de l'aérodrome, chemin du pont de Jean Petit, la rue des commerces et ses parallèles) ne présentent pas un partage de l'espace suffisamment sécurisant (piétons, modes doux, véhicules, stationnement) face au trafic essentiellement résidentiel.

### Dimension normative :

Il faut s'assurer de la multimodalité des mobilités sur l'ensemble du village. Les axes à enjeux identifiés dans le rapport de présentation demanderont une attention particulière pour sécuriser les déplacements piétonniers ; l'accès aux équipements, commerces et services sera facilité.

### Dimension instrumentale :

Travailler la multimodalité des déplacements sur l'ensemble du village (définir les modalités de gabarit, travail sur le visuel/mobilier urbain, le revêtement au sol). Intégrer du stationnement, réfléchir à un sens de circulation (Rue des Commerces, de la Place, du Quatre, che pont Jean Petit).

## B. ASSURER LIAISON, SÉCURITÉ ET PERMÉABILITÉ ENTRE LES QUARTIERS

### Dimension cognitive :

Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le centre du village et son faubourg. L'enjeu de sécurisation et de multimodalité est important sur la RD6113. Le partage de l'espace est peu matérialisé, peu aménagé (piétons) mais la commune a un projet de baisse de la vitesse en son centre (zone 30Km/h).

### Dimension normative :

Les secteurs du village devront être accessibles (véhicules motorisés, cyclistes, piétons) en toute sécurité. Les perméabilités seront améliorées entre les différents quartiers/pôles existants ou à venir.

### Dimension instrumentale :

Définir une trame viaire pour les mobilités douces dans les quartiers existants et au centre afin de le désengorger. Établir des liaisons multimodales entre les futurs quartiers et le bâti existant et création d'une entrée de ville.

## C. PENSER LES NOUVEAUX QUARTIERS DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE

### Dimension cognitive :

Les nouveaux quartiers réalisés doivent globalement « dialoguer » avec l'existant et éviter de constituer des déclinaisons d'impasses. Des liaisons multimodales existent dans les lotissements déjà réalisés, mais manquent de cohérence globale avec les zones plus « anciennes ».

### Dimension normative :

Le partage de l'espace au sein d'une même opération est correctement assuré. Les perméabilités interquartiers ont été pensées en fonction de l'existant et permettent aux usagers de se déplacer en toute sécurité, quel que soit le mode de transport utilisé.

### Dimension instrumentale :

Les opérations devront impérativement intégrer un volet mobilité afin d'assurer la cohérence de l'urbanisation future. Des modalités d'intégration durables des extensions à la trame urbaine existante seront établies.

## D. FLUDIFIER LA CIRCULATION AUTOMOBILE DANS LES FAUBOURGS

### Dimension cognitive :

Les faubourgs matérialisés par la rue des commerces, la rue du Quatre, l'avenue des vigneron, le chemin du pont de Jean Petit, une partie du chemin de l'aérodrome ainsi que leurs transversales présentent des difficultés au niveau de la circulation, à la fois dues au stationnement anarchique et à la configuration même des axes (largeur de la voie, angles droits, RD6113).

### Dimension normative :

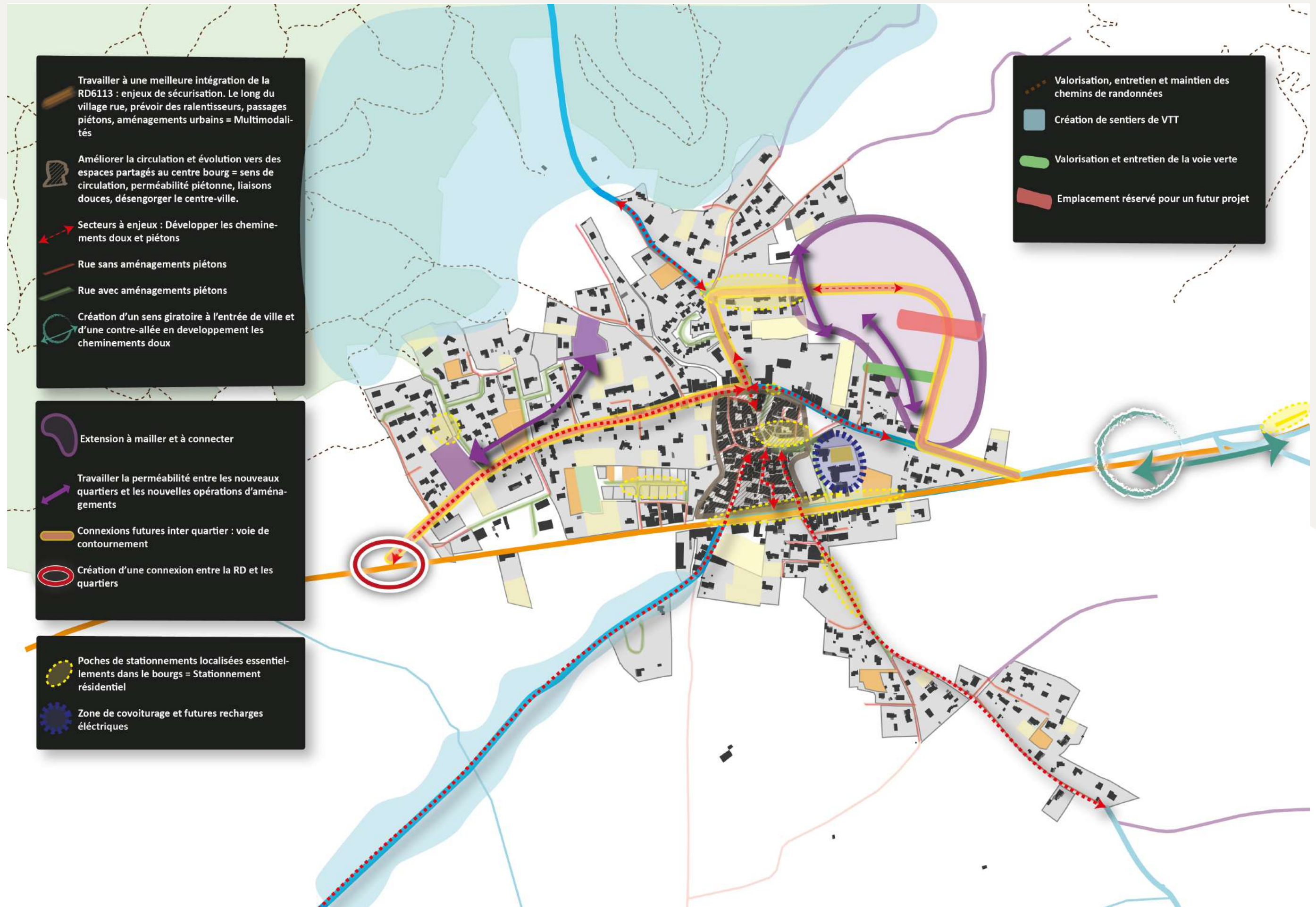
Des aménagements de voirie conciliant praticité au quotidien, désengorgement et apaisement auront été mis en place.

### Dimension instrumentale :

La commune entamera une réflexion sur une boucle de circulation à sens unique dans le centre-bourg. En sus, une voie de contournement sera créée en appont de la RD. Le Plan Local d'Urbanisme, outre les recommandations du PADD, pourra prévoir des emplacements réservés.



Figure 5 : Mobilités et perméabilité ; SOLiHA Méditerranée, 2023





# AXE 4 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

## A. PRÉSERVER L'INTERFACE URBAIN-RURAL

### Dimension cognitive :

Conilhac-Corbières est marqué par des espaces naturels boisés au nord de la commune, grevés de chemin de randonnées qui referment les vues. Au sud, on retrouve un paysage marqué par une agriculture essentiellement viticole.

### Dimension normative :

Les relations entre voisinage et activités agricoles doivent être apaisées autant que possible, de manière à concilier les fonctions d'habitat et d'économie locale.

### Dimension instrumentale :

Sur le plan réglementaire, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, il sera essentiel de mener un travail sur la lisière agro-urbaine (écrans, zones tampons, etc.).

## B. PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE

### Dimension cognitive :

Le territoire de Conilhac-Corbières est couvert à 63,4 % par du foncier agricole. Certaines terres sont considérées comme ayant des enjeux forts, notamment les grandes parcelles viticoles AOP rattachées à des exploitations pérennes. L'agriculture est le vecteur économique dominant.

### Dimension normative :

Si la commune a besoin d'ouvrir certaines surfaces à l'urbanisation pour se développer, elle veille avant tout à adopter une gestion économe de l'espace et à préserver les surfaces agricoles à enjeux forts.

### Dimension instrumentale :

Resserrer au maximum la trame bâtie au sein de l'enveloppe urbaine. Veiller à ce que les terres ouvertes à l'urbanisation dans ce PLU ne prélèvent pas des superficies trop importantes sur les secteurs à forte valeur ajoutée. Tenir compte des enjeux agricoles.

## C. ENCOURAGER LES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DANS LEURS PROJETS

### Dimension cognitive :

Les agriculteurs exploitants sont des acteurs majeurs de l'économie. Les sièges de leurs domaines peuvent correspondre à des entités isolées qui doivent à la fois être encadrés de manière attentive sur le plan réglementaire mais sans empêcher leur développement.

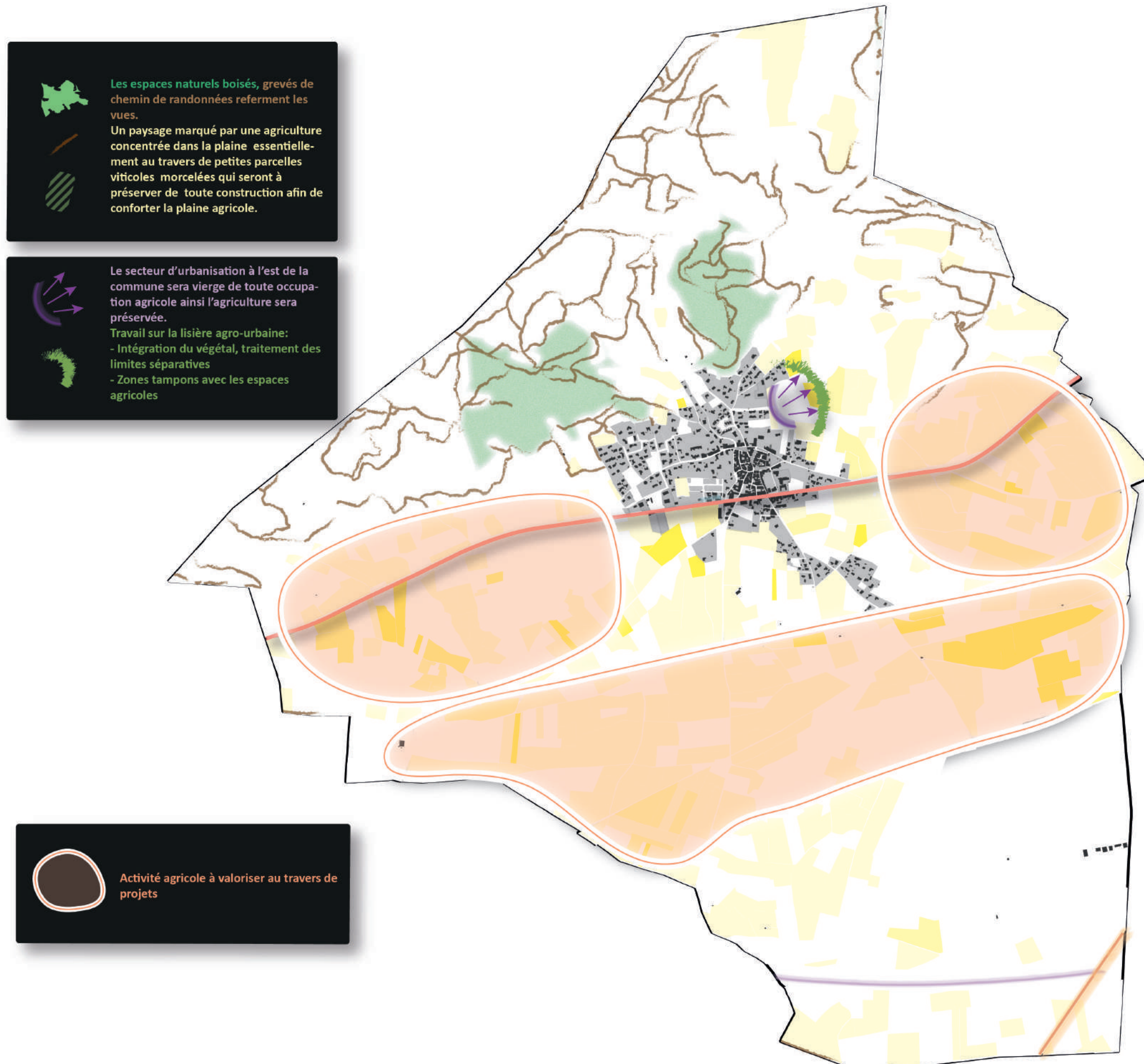
### Dimension normative :

Les projets de développement des agriculteurs seront facilités. Les futurs aménagements en zone agricole se feront dans le respect de l'existant.

### Dimension instrumentale :

Les agriculteurs pourront pérenniser et répondre aux besoins de leur activité tout en ne dénaturant pas le paysage. Le diagnostic agricole du PLU tiendra compte des projets des agriculteurs et permettra en aval un encadrement réglementaire conciliant fonctionnalité et intérêt général.







# AXE 5 : VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

## A. UNE ENVELOPPE URBAINE A PRESERVER

### Dimension cognitive :

Conilhac-Corbières présente une trame historique composée d'un noyau ancien et de faubourgs encore bien lisibles de nos jours, caractérisée par une forte densité et une trame viaire resserrée. En revanche, les lotissements sont bien desservis et dialoguent relativement bien, sans impasses.

La cohérence de la trame urbaine de chaque quartier est assurée par une harmonisation du bâti en fonction des architectures spécifiques aux époques de leurs développements respectifs.

### Dimension normative :

Les nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine s'intègrent parfaitement avec leur environnement sur les plans architectural et paysager.

### Dimension instrumentale :

L'identification des potentiels de densifications (dents creuses, BIMBY, réhabilitation, etc), permet d'adapter les politiques locales de densification de l'existant. Le règlement encadrera l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions.

## B. PROTÉGER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

### Dimension cognitive :

Conilhac-Corbières présente trois grandes unités paysagères (les plateaux supérieurs de Maurou et de la Pierre, les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, et la plaine de Conilhac-Corbières). Ces entités sont garantes de l'identité communale et contribuent au cadre de vie.

### Dimension normative :

Les grandes entités paysagères et leurs éléments constitutifs (trames bocagères, bois, reliefs, espaces ouverts) ainsi que la zone agricole autour du village, auront été préservées.

### Dimension instrumentale :

Encadrer la protection des plus-values paysagères de la trame verte sur le plan réglementaire (Zones Naturelles, Espaces Boisés Classés...), délimiter une zone A Protéger (Ap) pour les parcelles agricole autour du village, mener un travail sur la lisière agro-urbaine.

## C. VALORISER ET PROTÉGER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE

### Dimension cognitive :

De par son caractère rural, Conilhac-Corbières présente plusieurs bâtiments d'intérêt architectural et contribuant à l'identité communale (dimension patrimoniale). Parallèlement, des éléments de petit patrimoine sont également à protéger pour être légués aux futures générations.

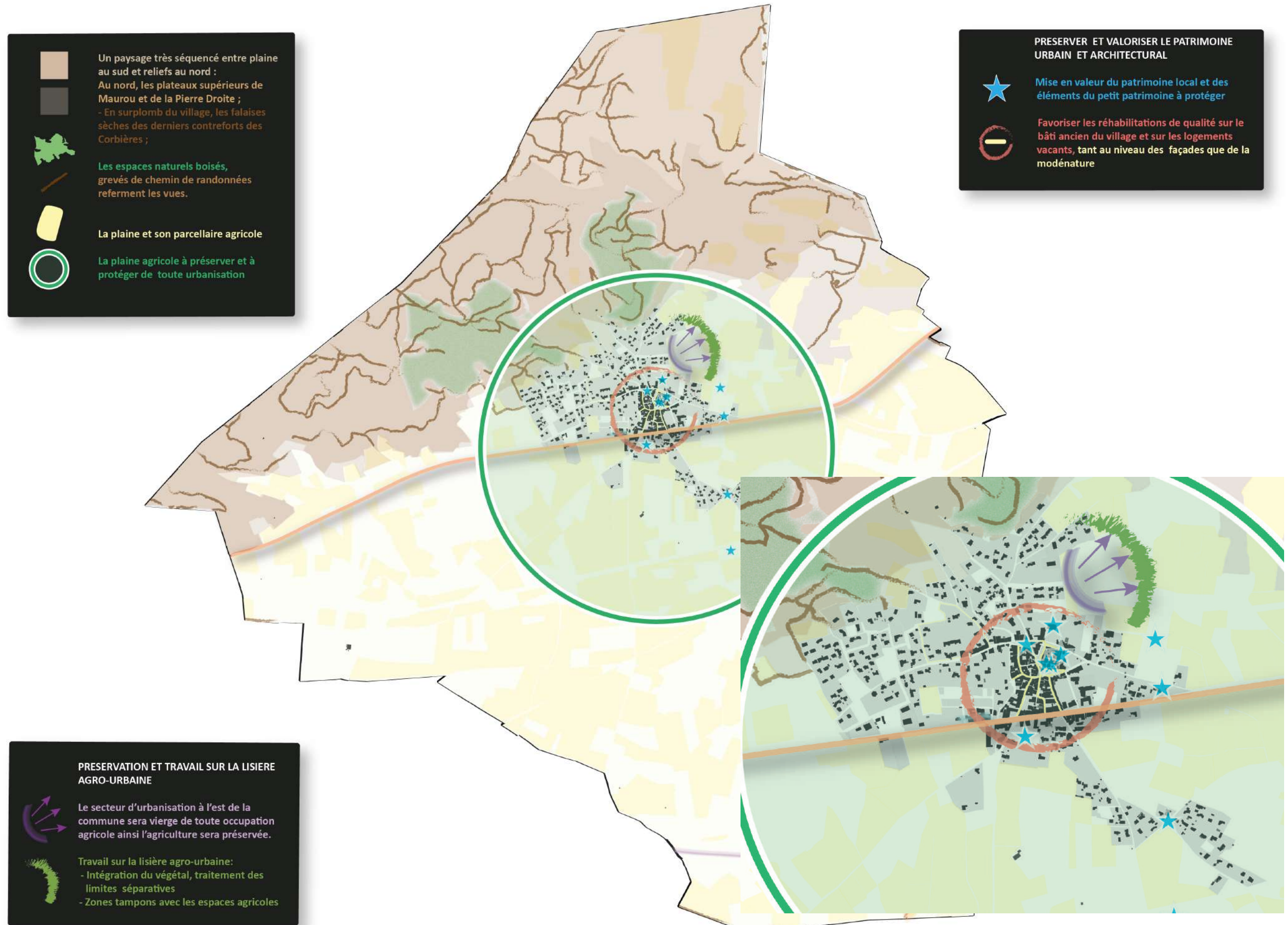
### Dimension normative :

Le document d'urbanisme doit permettre de protéger les éléments présentant un intérêt patrimonial, architectural et paysager.

### Dimension instrumentale :

Encadrer la protection des éléments d'intérêt sur le plan réglementaire et permettre leur mise en valeur, via l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en édictant des protections spécifiques (modalités de préservation, rénovation, évolution, démolition...)







# AXE 6 : PÉRENNISER L'AMÉNITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE ET VALORISER L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

## A. VEILLER AU MAINTIEN DES CORRIDORS ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

### Dimension cognitive :

Il existe sur la commune des réservoirs de biodiversité, une continuité terrestre (trame verte) et aquatique dans les 3 ruisseaux qui traversent le territoire (trame bleue) et dans le plan d'eau au sud. La commune possède aussi un patrimoine naturel faunique remarquable au sud-est (oiseaux)

### Dimension normative :

Comme cela a été fait jusqu'ici, la commune continue d'identifier et de protéger les espaces naturels présents sur son territoire.

### Dimension instrumentale :

Maintenir une alternance entre milieux fermés et milieux semi-ouverts (définition de zones N et EBC). Maintenir la trame verte et bleue composée de corridors de biodiversité terrestres et aquatiques, et de milieux humides en évitant les effets de rupture.

## B. TENIR COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'OUVERTURE À URBANISATION

### Dimension cognitive :

La lisière urbain-rural correspond à des enjeux environnementaux à surveiller.

### Dimension normative :

Les extensions urbaines devront se faire de manière à respecter les espaces les plus sensibles, correspondant aux principaux corridors et réservoirs de biodiversité, ou sites représentant l'habitat naturel des espèces à protéger.

### Dimension instrumentale :

Le règlement définira la trame verte et bleue. L'ouverture à urbanisation se fera selon la hiérarchisation des enjeux environnementaux figurant dans l'État Initial de l'Environnement. L'évaluation environnementale établira des mesures préventives, de protection et de pérennisation.

## C. PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### Dimension cognitive :

Des projets de parcs éoliens et photovoltaïques sont projetés.

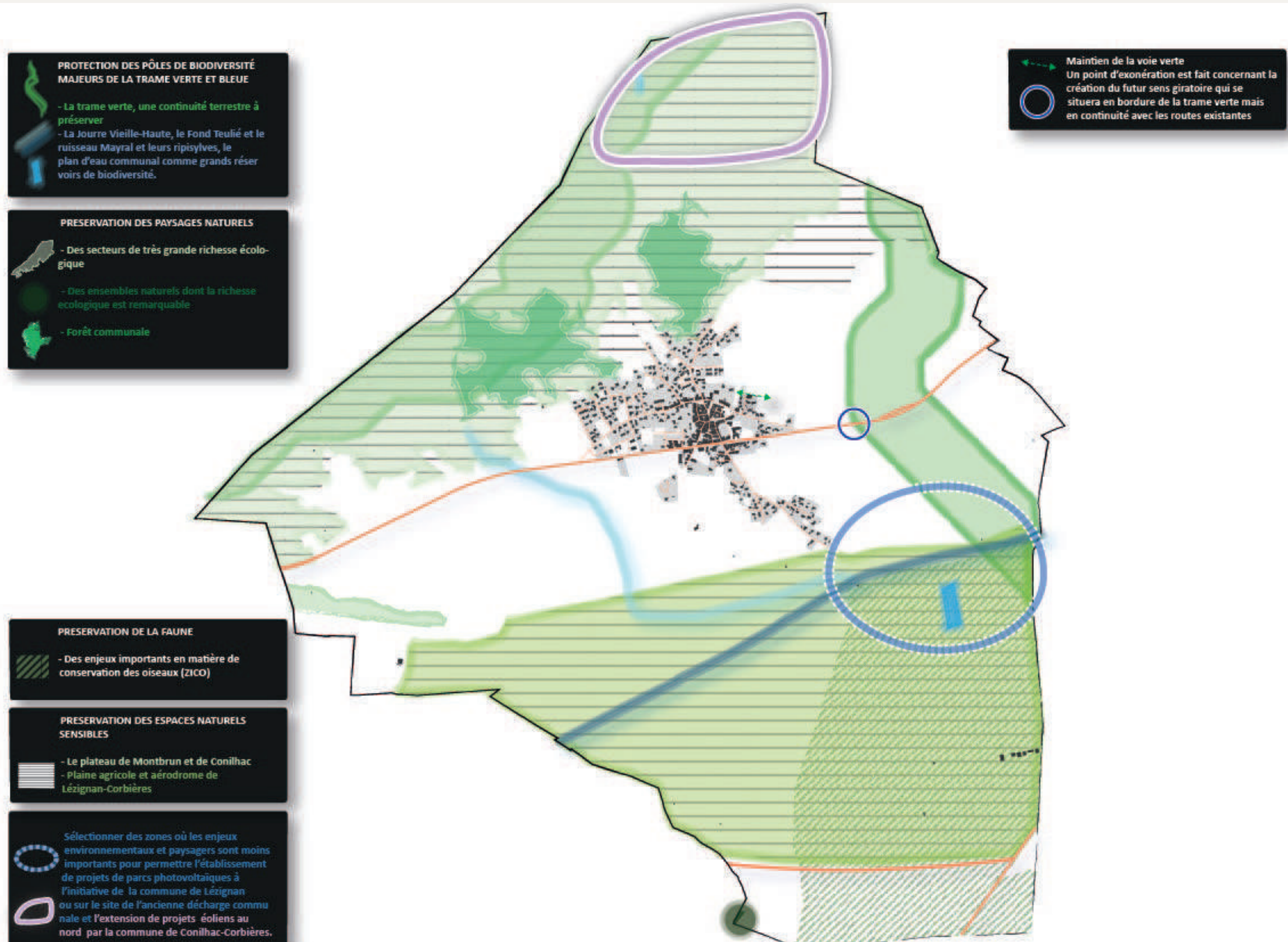
### Dimension normative :

En permettant l'installation, dans des zones à enjeux faibles (moins de vues, faible qualité agronomique, sols anthropisés), de parcs de panneaux photovoltaïques et éoliens et en encourageant l'utilisation d'énergies vertes, la commune affiche sa volonté de préserver l'environnement et contribue à la lutte contre le réchauffement climatique.

### Dimension instrumentale :

Délimiter dans le règlement graphique des zones d'implantation de parcs photovoltaïques (à vaste échelle) et éoliens (spécifiques) où les constructions seront permises après étude au cas par cas. Réaliser une évaluation environnementale qui confirmera la viabilité des projets.







# CONILHAC-CORBIERES EN 2035 : OBJECTIFS CHIFFRES

## 1. Projet d'habitat

### 1.1. Un projet d'accueil démographique défini

Le projet d'habitat sera dimensionné au regard des objectifs d'accueil démographique, fixés par la commune, de 198 habitants supplémentaires en 2035 (soit 1254 habitants au total, objectif cohérent avec l'évolution de la commune au fil de l'eau). Il veillera à la cohérence de la nouvelle enveloppe urbaine avec les formes urbaines existantes. La densification envisagée sur dents creuses et potentiels de restructuration freine l'artificialisation des sols et promeut un modèle de développement urbain responsable. La densité minimale prévue pour ouverture à urbanisation sera de 14 logements/ha.

### 1.1. L'équivalent en nombre de logements

La méthode de calcul s'envisage en deux temps :

- Une estimation du nombre de logements à produire pour maintenir la population en place, dit point mort, portée à 39 logements ;
- Un besoin de production de 79 logement supplémentaire pour atteindre les objectifs d'accueil démographiques communaux, soit 1254 habitants en 2035 (objectif peu ou prou calqué sur le l'évolution démographique au fil de l'eau).

Soit un total de 79 logements à produire.

Scéna-rio	Habi-tants en 2025	Habi-tants en 2035	Accueil	Variation annuelle	Besoin en logements	Dont densifi-cation/ résorp-tion	Dont extension	Den-sité (logts/ha)	Equivalent extension (ha)
Point mort	1056	1056	0	0%	0 besoin	27	0 besoin	14	0 besoin
Fil de l'eau		1178	122	1,10%	53	27	26		1,86
PLU		1254	198	1,73%	79	36	43		3,71

Tableau 1 : Scénario chiffré de production en logements retenu ; SOLIHA-Méditerranée, 2024

### 1.2. Une consommation d'espace modérée

Si le Projet Urbain Partenarial voulu par la commune sur les marges est de ses secteurs urbanisés, se fera essentiellement en extension, sur environ 3ha, il est à noter que les autres extensions urbaines, sur des superficies inférieures à 5000m<sup>2</sup>, se feront en insertion de la trame bâtie, donc, en densification.

## 2. Projet d'équipements

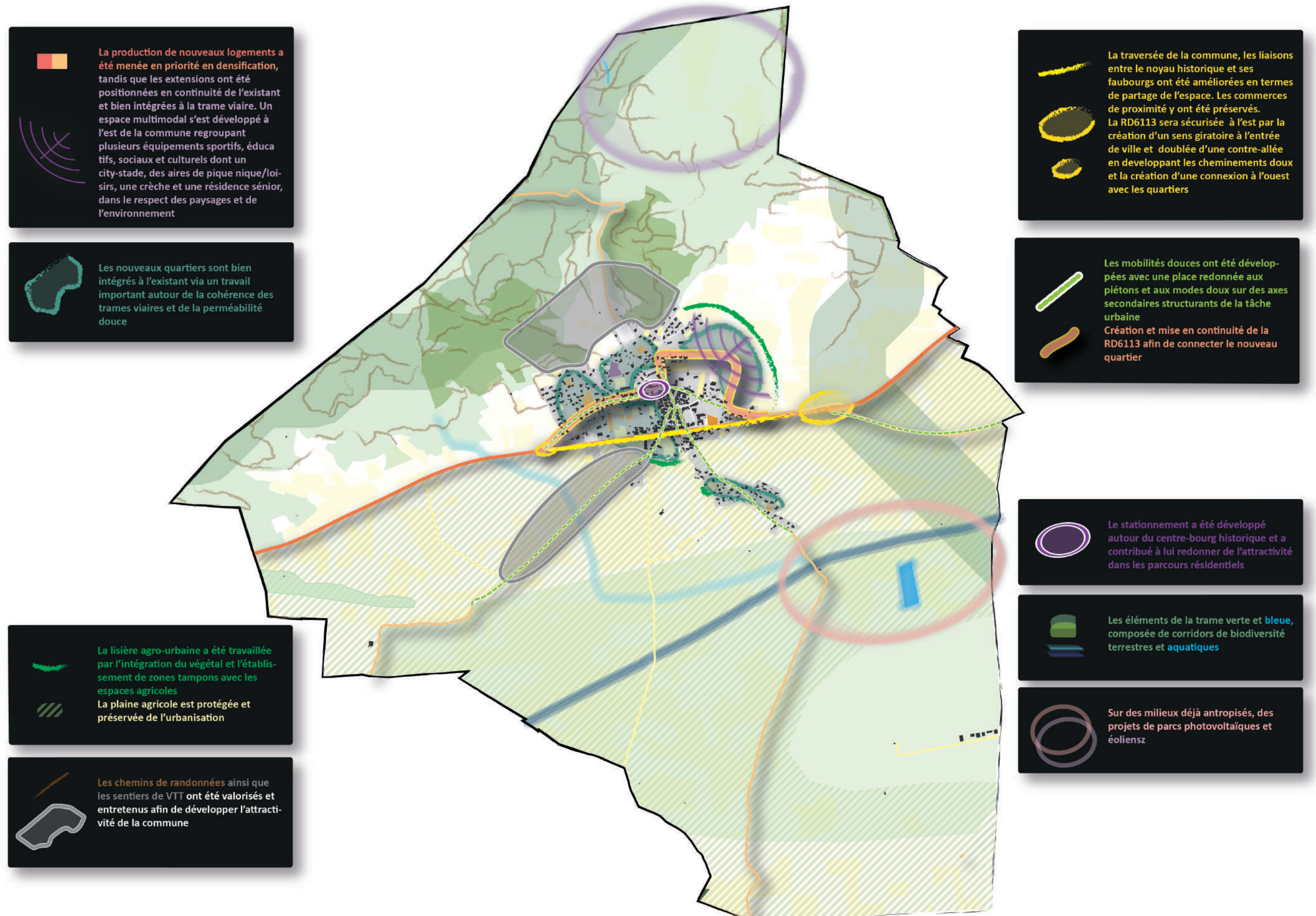
La commune a pour projet de développer un espace multimodal regroupant plusieurs équipements (sportifs, éducatifs, sociaux, culturels) à l'est du village. Ceci, permet d'envisager un projet d'aménagement global et cohérent. Aussi, il s'accompagnera de l'ouverture d'une zone d'équipements sportifs (AUEs), d'une zone destinée à l'extension et la protection du château d'eau contre les risques incendies (AUEc), et d'une zone AUX intercommunale en vue de l'agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3, pour un total de 1,97 ha (à définir au tracé du règlement graphique).

Tableau 2 : Consommation foncière ; SOLIHA-Méditerranée, 2024

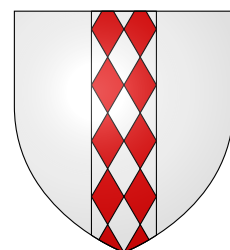
Ouverture à urbanisation	Consommation foncière
Zones AU	3,71 ha (dont 3ha en extension de la trame bâtie)
Zone AUE	10 659 m <sup>2</sup>
Zone AUEc	7382 m <sup>2</sup>
Zone AUEs	1706 m <sup>2</sup>
Zone AUX intercommunale	26 ha



Figure 8 : Conilhac-Corbières en 2033; SOLiHA Méditerranée, 2023







## Commune de Conilhac-Corbières

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture

Procédure	Approbation
Élaboration du PLU	
Modification simplifiée n°1 du PLU	
Révision allégée n°1 du PLU	
Révision générale n°1 du PLU	

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)









# TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE</b>	
<b>VUE D'ENSEMBLE</b> .....	<b>4</b>
<b>OAP 1</b> .....	<b>5</b>
<b>OAP 2</b> .....	<b>6</b>
<b>OAP 3</b> .....	<b>10</b>
<b>OAP 4</b> .....	<b>14</b>
<b>OAP TRAME VERTE ET BLEUE</b> .....	<b>22</b>



# PRÉAMBULE

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ayant pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les paysages, les transports et les déplacements.

## Code de l'Urbanisme - Article L.151-7

*I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.*

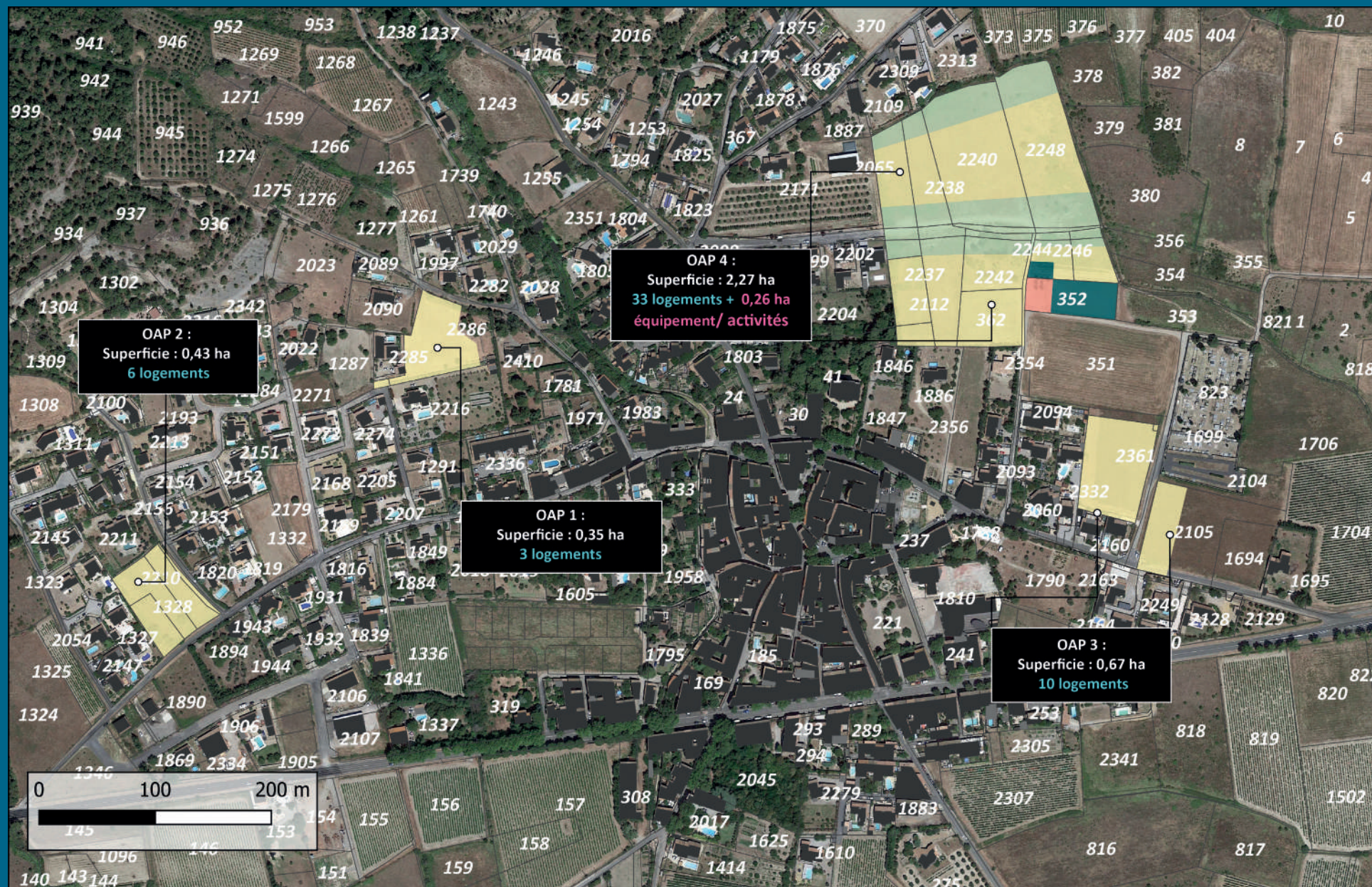
*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*

*III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.*

Ainsi, les OAP permettent à la commune de préciser, outre le règlement s'appliquant de manière différenciée sur les différentes zones du PLU, des prescriptions d'aménagement sur certains secteurs à enjeux. La création d'une ou plusieurs OAP résulte ainsi souvent d'une nécessité de respecter une densité minimale imposée par un document supérieur (ici le SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois), d'une volonté de fixer des modalités d'aménagement à même de préserver les formes urbaines, le patrimoine et les paysages, ou encore de concrétiser une politique de développement (urbain, démographique, sociale...).



# VUE D'ENSEMBLE



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

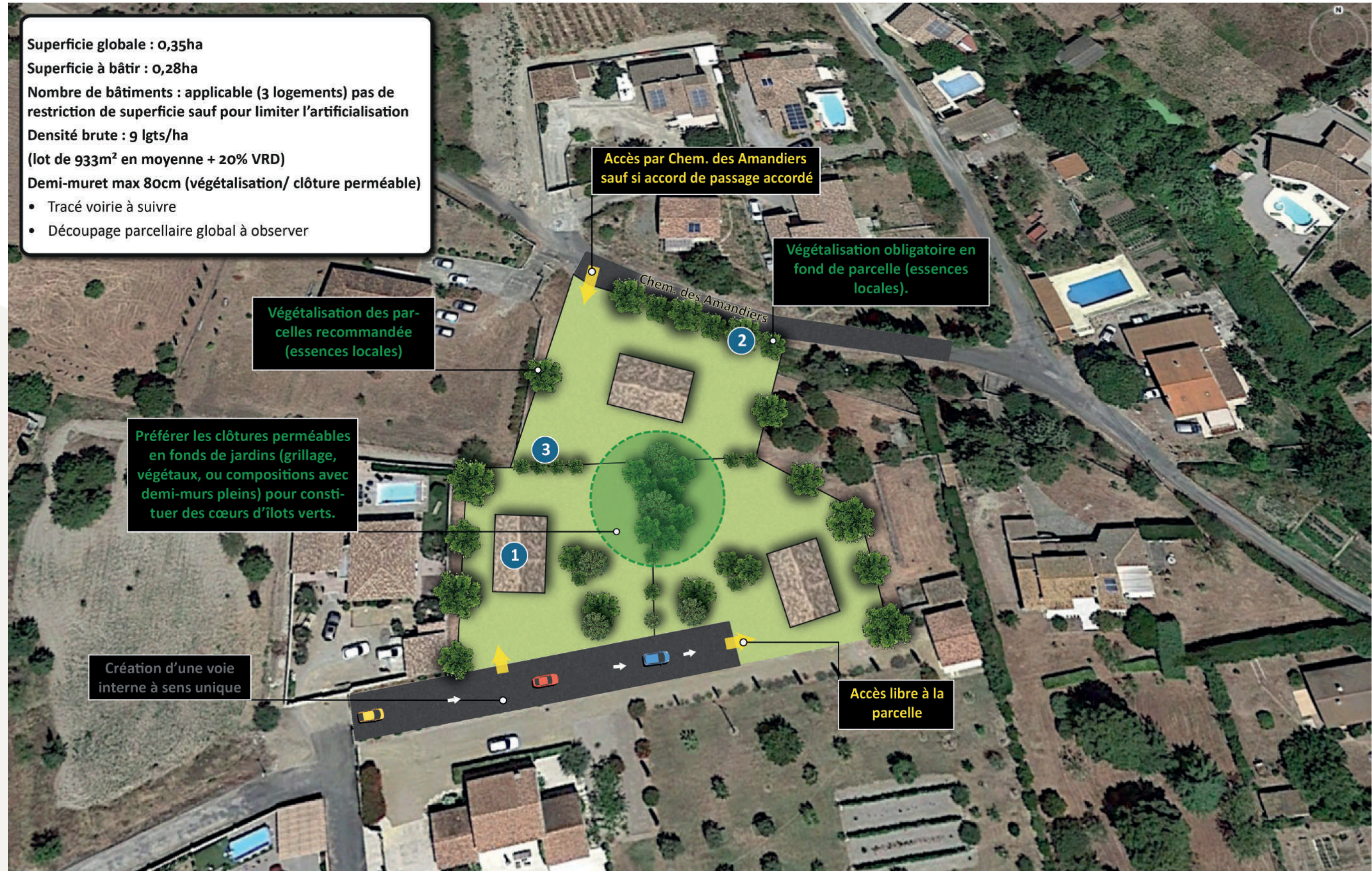
Sources : BD TOPO IGN, DGFIP

Juin 2024



# OAP 1 :

Schéma applicable : OAP 1 ; SOLiHA-Méditerranée, 2024





## 1. État initial du site

### 1.1. Cadre naturel du site

La parcelle est une dent creuse, est à l'état naturel et ne présente aucune sensibilité sur le plan agricole. De pente moyenne orientée du nord au sud, c'est une parcelle non cultivée, sans appellation particulière, dont l'avenir agricole paraît incertain. Peu de végétation pré-existe sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, à part en vis-à-vis du Chemin des Amandiers, quelques arbres en haute-tige qui limitent toute visibilité depuis le territoire mais aussi depuis les bâtiments environnants.



### 1.2. Formes bâties à proximité

A proximité du site pré-existant :

- Des logements de typologie pavillonnaire, d'architecture simple et épurée (toitures d'aspect tuile flammée, façades enduites, tons clairs, clôtures perméables ou compositions partiellement maçonnées...), de configurations parcellaires différentes (implantation en milieu de parcelles, et implantation en double-mitoyenneté), de plain-pied ou en R+1) ;



### 1.3. Accessibilité, équipements, VRD

Le secteur est situé en bordure de la Rue des Romarins. La voirie est assez large pour une circulation à double-sens. De l'autre côté, le secteur est desservi par une voie communale, le chemin des Amandiers, assez étroite, pour prévoir du stationnement extérieur aux parcelles, et rendant complexe la circulation à double-sens. Plusieurs habitations pré-existant à proximité immédiate du secteur, il est donc desservi par les réseaux électriques et AEP. Le centre-bourg peut se rejoindre facilement.



## 2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Création d'une habitat correspondant à la typologie bâtie environnante ;
- Intégrer paysagèrement les nouvelles constructions en continuité du tissu existant, en travaillant l'allure générale de la zone au regard des nouveaux quartiers environnants (formes urbaines, végétalisation et harmonisation des fonds de parcelles), en traitant l'allure paysagère au regard de la pente constatée sur l'emprise et en envisageant un traitement des clôtures sur la marge nord de l'opération, sans effet de rupture trop important ;
- Dimensionner l'accès aux parcelles et le stationnement privé pour ne pas encombrer l'espace public.
- Permettre une urbanisation adaptée à la morphologie du secteur (desserte et sécurité) ;
- Prendre en compte les réglementations en matière de défense incendie ainsi que les Obligations Légales de

Débroussaillage (OLD).

### 2.1. Densité recherchée

La densité recherchée sera de 9 logements par hectare. Cela prendra la forme suivante :

- Des parcelles de 933m<sup>2</sup> en moyenne ;
- 20% de VRD sur la superficie totale de l'opération.

### 2.2. Principes de desserte

Les accès se feront depuis les voiries existantes, le Chemin des Amandiers et la Rue des Romarins, et depuis une contre-allée à double-sens à créer, venant en appui de la voirie existante. Les accès seront aménagés en renforcement sur l'emprise privée. Les modalités d'accès aux futures constructions non-définies, sur l'emprise de la parcelle, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multimodalité et la sécurité.

### 2.3. Caractéristiques architecturales du bâti

Les modalités de construction exprimées au sein du règlement écrit devront être respectées.

Les toitures des bâtisses devront toutefois respecter les caractéristiques, l'aspect et le nuancier du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.

Les modalités architecturales des nouveaux bâtiments ne devront pas dénoter avec les spécificités du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.

Les constructions seront soit en RDC, soit en R+1, afin de correspondre à la typologie bâtie environnante.

### 2.4. Espaces publics et cohérence du site

Les espaces publics étant les éléments garants de la vie de quartier et vecteurs de liens sociaux, l'utilisation de l'espace pourra être incitée et sécurisée par du petit mobilier urbain (bancs, tables, petits équipements d'activité plein-air, bacs, éclairage public).

Des espaces publics pourront être créés, sans obligation, dans les espaces résiduels de l'opération (par exemple : à proximité des cheminements piétonniers).

### 2.5 Végétalisation

Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels (ceux non dévolus à l'agrément ou aux voiries).

Les « coeurs verts » au sein des îlots, matérialisés par le regroupement des jardins en fonds de parcelles, devront être créés, valorisés, conservés et entretenus.

La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit et à la liste des essences locales annexées audit document.

Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, de leur résistance au gel et leur résistance à la sécheresse. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie.

La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, et à la liste des essences locales annexées audit document.

### 2.6. Stationnement

Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit.

Les accès aux parcelles avec renforcement sur l'emprise privée offriront une option de stationnement pour les résidents ou leurs invités.

### 2.7. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront traités à la parcelle.

Les cheminements piétons et espaces publics ne seront pas imperméabilisés, permettant l'infiltration des eaux de pluie.

### 2.8. Phasage

AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate.



		Illustrations			
Toitures :  <b>1</b>	<i>Ton mele atlantique mini</i>	<i>Vieux midi mini</i>	<i>Vieilli gascogne mini</i>	<i>Vieilli languedoc mini</i>	
	<i>Pastel occitan mini</i>	<i>Vieille terre mini</i>	<i>Vieilli bourgogne mini</i>	<i>Rose mini</i>	
	<i>Rouge bourgogne mini</i>	<i>Rouge mini</i>	<i>Castelviel mini</i>	<i>Rose des sables mini</i>	

		Essences locales : Arbres				
<b>2</b>	<i>Érable champêtre</i>	<i>Mûrier blanc</i>	<i>Saule blanc</i>	<i>Chêne pubescent</i>	<i>Saule blanc</i>	
	<i>Peuplier blanc</i>	<i>Peuplier blanc</i>	<i>Peuplier noir</i>	<i>Mûrier</i>	<i>Mûrier noir</i>	

		Essences locales : Haies				
<b>3</b>	<i>Buis commun</i>	<i>Fusain d'Europe</i>	<i>Laurier noble</i>	<i>Pistachier lentisque</i>	<i>Laurier tin</i>	
	<i>Lilas commun</i>	<i>Arbre de Judée</i>	<i>Épine noire</i>	<i>Cognassier commun</i>	<i>Laurier tin</i>	

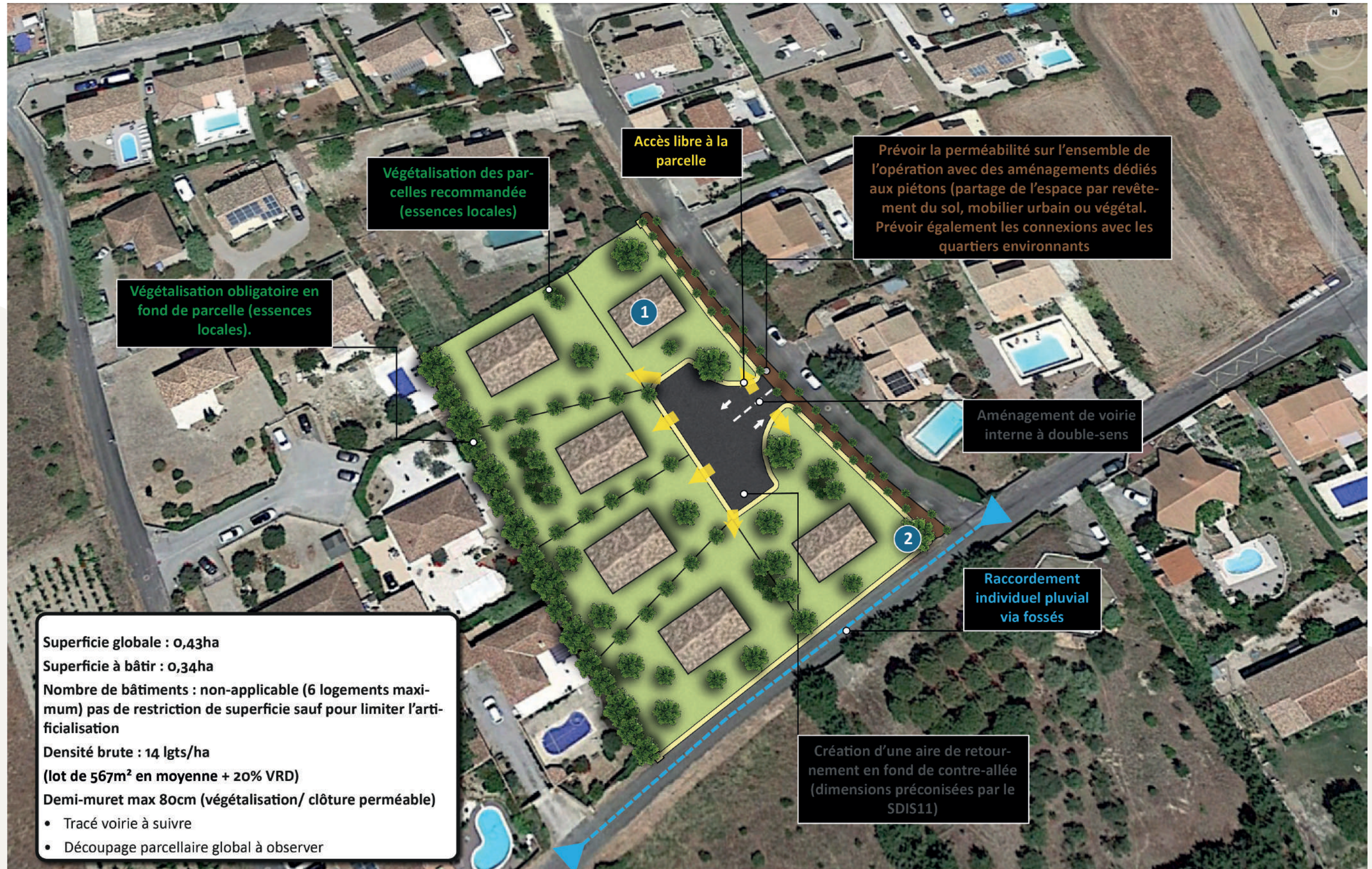
Caractéristiques des essences locales							
Arbres							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
<i>Mûrier, Mûrier blanc, Mûrier noir</i>	assez moyenne	8 à 15 m	lente (20 à 30 cm/an)	400 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 20°C	besoin en eau faible
<i>Saule blanc, Saule commun, Osier blanc</i>	assez moyenne	10 à 15 m	modérée (50 à 70 cm jusqu'à environ 15 ans puis d'environ 30 cm et enfin de seulement 20 cm après 30 ans.)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 34°C	besoin en eau moyen
<i>Érable champêtre (Acer campestre), Acéaïlle</i>	assez moyenne	10 à 12 m	modérée (40 à 45 cm/an)	150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Chêne pubescent, chêne humble</i>	assez moyenne	10 à 20 m	lente (20 à 30 cm/an)	300 à 500 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
Haies							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
<i>Laurier noble, Laurier-sauce (Laurus nobilis)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
<i>Lilas commun, Lilas (Syringa vulgaris)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 25°C	besoin en eau faible
<i>Buis commun, Buis sempervirent</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	très lente (1 à 3 cm/an)	500 à 1000 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 20°C	besoin en eau faible
<i>Laurier tin (Viburnum tinus), Laurentin</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
<i>Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Épine noire, Prunellier (Prunus spinosa)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Cognassier commun (Cydonia oblonga)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 25°C	besoin en eau moyen
<i>Pistachier lentisque (Pistacia lentiscus)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	5 à 6 m	lente à modérée (environ 30 cm/an)	plusieurs décennies voire plusieurs siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau faible







Schéma applicable : OAP 2 ; SOLiHA-Méditerranée, 2024





## 1. État initial du site

### 1.1. Cadre naturel du site

Il s'agit d'une parcelle dont l'aménagement permettrait de créer une continuité du tissu urbain. Cette zone, située en entrée ouest de ville, correspond à une parcelle non cultivée, sans appellation particulière, avec une pente quasi-nulle. Au-delà de ses marges nord s'étend le paysage agricole communal. Les covisibilités sur ce secteur s'étendent jusqu'à la montagne xx et depuis les deux chemins : Chem. du Pont de Jean Petit et Chem. des Baoucets, correspondant à des enjeux paysagers importants. La parcelle n'est pas végétalisée.



### 1.2. Formes bâties à proximité

Le terrain étant situé en secteur éminemment rural, peu de formes bâties pré-existent à proximité :

- De l'habitat de typologie pavillonnaire, d'architecture simple et épurée : fenêtres sans encadrements, façades enduites de couleurs ocres, toitures à double-pans en tuiles flammées...), implantées en milieu de parcelles et de plain-pied, avec clôtures le plus souvent perméables.
- Des bâtisses de plain-pied en mitoyenneté par le garage, suivant un découpage parcellaire plus lâche.



### 1.3. Accessibilité, équipements, VRD

Le secteur est limité par une route à double sens appelée Chem. du Pont de Jean Petit, qui forme une boucle avec le Chem. des Baoucets, dont le dimensionnement permet facilement aux véhicules de se croiser mais trop étroites pour prévoir du stationnement extérieur aux parcelles. Le centre-bourg peut se rejoindre facilement. Le projet, contrairement au quartier dans son ensemble, présente une multimodalité en termes de mobilités, sur l'axe qui garantit sa desserte.



## 2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Création d'une zone à vocation d'habitat correspondant à la typologie bâtie environnante avec un parcellaire lâche pour diversifier l'offre foncière et la mixité sociale sur le territoire communal ;
- Intégrer paysagèrement les nouvelles constructions en continuité du tissu existant, en travaillant l'allure générale de la zone au regard des nouveaux quartiers environnants (orientation des façades, formes urbaines, végétalisation et harmonisation des fonds de parcelles), et en envisageant un traitement des clôtures en lisière urbain-rural, sur la marge ouest de l'opération, sans effet de rupture trop important ;
- Prévoir des cheminements piétonniers en appoint de la voirie carrossable, et assurer leur connexion aux quartiers environnants ;
- Maintien du caractère naturel du site, notamment en conservant les caractéristiques des milieux semi-ouverts avec arbres en haute tige ;
- Permettre une urbanisation adaptée à la morphologie du secteur (desserte et sécurité) ;
- Encadrer l'accès aux parcelles et l'offre en stationnement pour ne pas encombrer l'espace public ;
- Prendre en compte les réglementations en matière de défense incendie, notamment les dimensions de l'aire de retournement.

### 2.1. Densité recherchée

La densité recherchée sera de 14 logements par hectare. Cela prendra la forme suivante :

- Des parcelles de 576m<sup>2</sup> en moyenne ;
- 20% de VRD sur la superficie totale de l'opération.

### 2.2. Principes de desserte

Les accès se feront depuis le Chemin des Baoucets, et depuis une contre-allée à double-sens à créer complétée par une aire de retournement, venant en appui de la voirie existante. Les modalités d'accès aux futures constructions non-définis, sur l'emprise de la parcelle, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multimodalité et la sécurité.

### 2.3. Caractéristiques architecturales du bâti

Les modalités de construction exprimées au sein du règlement écrit devront être respectées.

La construction sera soit en RDC, soit en R+1, afin de correspondre à la typologie bâtie environnante.

Les façades du bâtiment devront être parallèles au Chem. du Pont de Jean Petit.

Les modalités architecturales ne devront pas dénoter avec les spécificités du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.

### 2.4. Espaces publics et cohérence du site

Néant.

### 2.5. Végétalisation

Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels (ceux non dévolus à l'agrément ou aux voiries).

La lisière-urbain rural en fonds de parcelles devra être végétalisée, notamment envisageant un traitement des clôtures avec des compositions végétalisées au maximum (arbres en haute-tige, haies) pour éviter un effet de rupture trop important donné en perspective depuis les axes mineurs en environnement immédiat, dû à des hauteurs importantes des clôtures maçonnées des bâtiments. Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, de leur résistance au gel et leur résistance à la sécheresse. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie.

La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, et à la liste des essences locales annexées audit document.

### 2.6. Stationnement

Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit.

Des places de stationnement sur voirie pourront être matérialisées si elles sont jugées insuffisantes dans le périmètre du quartier dans son ensemble.

Les accès aux parcelles avec renforcement sur l'emprise privée offriront une option de stationnement pour les résidents ou leurs invités.

### 2.7. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront traités à la parcelle.

Les cheminements piétons et espaces publics ne seront pas imperméabilisés, permettant l'infiltration des eaux de pluie.

### 2.8. Phasage

AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate.



		Illustrations			
Toitures :  <b>1</b>	<i>Ton mele atlantique mini</i>	<i>Vieux midi mini</i>	<i>Vieilli gascogne mini</i>	<i>Vieilli languedoc mini</i>	
	<i>Pastel occitan mini</i>	<i>Vieille terre mini</i>	<i>Vieilli bourgogne mini</i>	<i>Rose mini</i>	
	<i>Rouge bourgogne mini</i>	<i>Rouge mini</i>	<i>Castelviel mini</i>	<i>Rose des sables mini</i>	

		Essences locales : Arbres				
<b>2</b>	<i>Érable champêtre</i>	<i>Mûrier blanc</i>	<i>Saule blanc</i>	<i>Chêne pubescent</i>	<i>Saule blanc</i>	
	<i>Peuplier blanc</i>	<i>Peuplier blanc</i>	<i>Peuplier noir</i>	<i>Mûrier</i>	<i>Mûrier noir</i>	

		Essences locales : Haies				
<b>3</b>	<i>Buis commun</i>	<i>Fusain d'Europe</i>	<i>Laurier noble</i>	<i>Pistachier lentisque</i>	<i>Laurier tin</i>	
	<i>Lilas commun</i>	<i>Arbre de Judée</i>	<i>Épine noire</i>	<i>Cognassier commun</i>	<i>Laurier tin</i>	

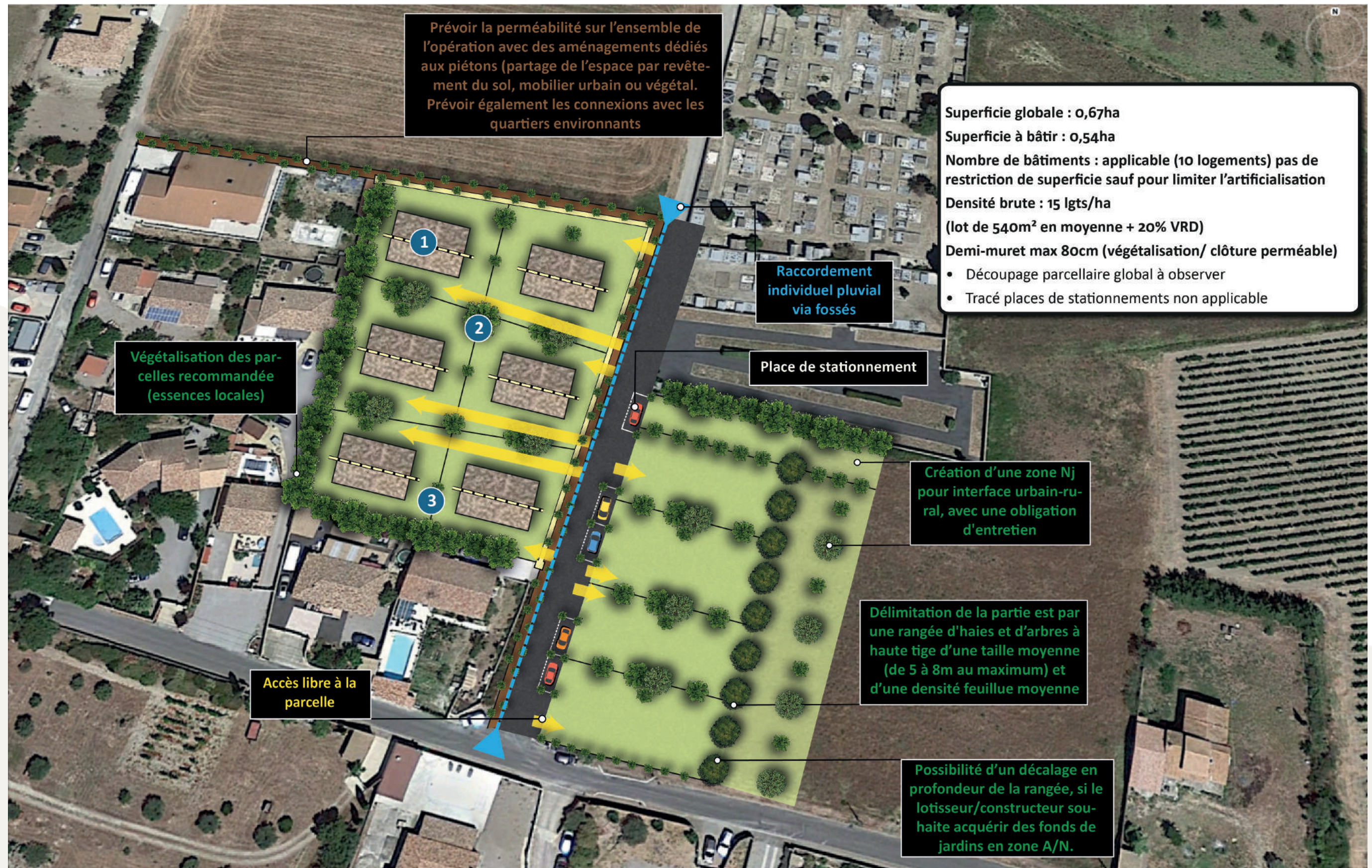
Caractéristiques des essences locales							
Arbres							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
<i>Mûrier, Mûrier blanc, Mûrier noir</i>	assez moyenne	8 à 15 m	lente (20 à 30 cm/an)	400 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 20°C	besoin en eau faible
<i>Saule blanc, Saule commun, Osier blanc</i>	assez moyenne	10 à 15 m	modérée (50 à 70 cm jusqu'à environ 15 ans puis d'environ 30 cm et enfin de seulement 20 cm après 30 ans.)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 34°C	besoin en eau moyen
<i>Érable champêtre (Acer campestre), Acéraille</i>	assez moyenne	10 à 12 m	modérée (40 à 45 cm/an)	150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Chêne pubescent, chêne humble</i>	assez moyenne	10 à 20 m	lente (20 à 30 cm/an)	300 à 500 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
Haies							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
<i>Laurier noble, Laurier-sauce (Laurus nobilis)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
<i>Lilas commun, Lilas (Syringa vulgaris)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 25°C	besoin en eau faible
<i>Buis commun, Buis sempervirent</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	très lente (1 à 3 cm/an)	500 à 1000 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 20°C	besoin en eau faible
<i>Laurier tin (Viburnum tinus), Laurentin</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
<i>Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Épine noire, Prunellier (Prunus spinosa)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Cognassier commun (Cydonia oblonga)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 25°C	besoin en eau moyen
<i>Pistachier lentisque (Pistacia lentiscus)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	5 à 6 m	lente à modérée (environ 30 cm/an)	plusieurs décennies voire plusieurs siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau faible







Schéma applicable : OAP 3 ; SOLiHA-Méditerranée, 2024





## 1. État initial du site

### 1.1. Cadre naturel du site

La parcelle à gauche est une parcelle à enjeux agricoles moyens (répertoriée comme AOP/AOC mais non cultivée à ce jour), dont la pérennité interroge. La deuxième parcelle est une parcelle libre de toute culture, sans appellation particulière, dont l'avenir agricole paraît incertain donc sans enjeux agricoles particuliers. Légèrement en pente suivant l'axe est-ouest, pleinement intégrée au paysage agricole du territoire communal, son emprise réservée au projet fait partie intégrante de la lisière urbain-rural, bien que représentant des enjeux paysagers limités (le projet ne sera visible que depuis son environnement immédiat (Chemin de la Crouzette et sur l'axe reliant le Cimetière au Chemin de la Crouzette)).

### 1.2. Formes bâties à proximité

En environnement immédiat du site pré-existant des constructions d'architecture simple et épurée (implantation en milieu de parcelle, façades enduites, toitures d'aspect tuile flammée) caractéristiques de l'habitat pavillonnaire contemporain :

- Des bâtisses de plain-pied implantées en milieu de parcelle, avec un découpage parcellaire lâche ;
- Des bâtisses de plain-pied en mitoyenneté par le garage, suivant un découpage parcellaire lâche.



### 1.3. Accessibilité, équipements, VRD

Le secteur est situé en entrée est de ville, en bordure du Chemin de la Crouzette. Il est limité par une route à double sens appelée le Chemin de la Crouzette, qui forme une boucle avec l'axe reliant le Cimetière au Chemin de la Crouzette, dont le dimensionnement permet facilement aux véhicules de se croiser mais trop étroites pour prévoir du stationnement extérieur aux parcelles. Le centre-bourg peut se rejoindre facilement. L'emprise du projet est localisée à proximité du cimetière.



## 2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Création d'une zone à urbaniser en cohérence avec les nouveaux quartiers environnants, avec un parcellaire plus au moins resserré ;
- Intégrer paysagèrement les nouvelles constructions au tissu existant en travaillant l'allure générale de la zone, notamment dans ce contexte de localisation en front urbain-rural (orientation des façades, formes urbaines, végétalisation des fonds de parcelles) ;
- Maintien du caractère naturel du site, notamment en conservant les caractéristiques des milieux semi-ouverts avec arbres en haute tige (marge est de l'opération) ;
- Encadrer l'accès aux parcelles et l'offre en stationnement pour ne pas encombrer l'espace public ;
- Permettre une urbanisation adaptée à la morphologie du secteur (desserte et sécurité) ;
- Prendre en compte les réglementations en matière de défense incendie.

### 2.1. Densité recherchée

La densité recherchée sera de 15 logements par hectare. Cela prendra la forme suivante :

- Des parcelles de 540m<sup>2</sup> en moyenne ;
- 20% de VRD sur la superficie totale de l'opération.

### 2.2. Principes de desserte

Les accès se feront depuis les voiries existantes (Chemin de la Crouzette et sur l'axe reliant le Cimetière au Chemin de la Crouzette). Les modalités d'accès aux futures constructions non-définies, sur l'emprise de la parcelle, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multi-modalité et la sécurité.

### 2.3. Caractéristiques architecturales du bâti

Les modalités de construction exprimées au sein du règlement écrit devront être respectées.

Les constructions seront soit en RDC, soit en R+1, afin de correspondre à la typologie bâtie environnante.

Pour les habitations dont l'implantation peut se faire en mitoyenneté (parcelle à l'est), celles-ci seront décalées les unes par rapport aux autres, afin d'assurer une certaine intimité aux habitants dans leurs jardins respectifs.

Les modalités architecturales des nouveaux bâtiments ne devront pas dénoter avec les spécificités du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.

### 2.4. Espaces publics et cohérence du site

Les espaces publics étant les éléments garants de la vie de quartier et vecteurs de liens sociaux, l'utilisation de l'espace pourra être incitée et sécurisée par du petit mobilier urbain (bancs, tables, petits équipements d'activité plein-air, bacs, éclairage public).

Des espaces publics, aires de jeux ou de détente pourront être matérialisés sur les zones résiduelles du projet.

Il sera conseillé d'intégrer la multimodalité, la perméabilité et la connexion aux quartiers environnants dans la réflexion globale.

### 2.5 Végétalisation

Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels (ceux non dévolus à l'agrément ou aux voiries). Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, de leur résistance au gel et leur résistance à la sécheresse. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie.

La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, et à la liste des essences locales annexées audit document.

### 2.6. Stationnement

Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit.

Des places de stationnement sur voirie pourront être matérialisées si elles sont jugées insuffisantes dans le périmètre du quartier dans son ensemble.

Des places de stationnement devront être matérialisées sur la parcelle qui se trouve à l'est. Il devra prévoir des emplacements de stationnement suffisants (5 places à minima matérialisées sur l'emprise publique).

Les accès aux parcelles avec renforcement sur l'emprise privée offriront une option de stationnement pour les résidents ou leurs invités.













### 2.7. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront traités à la parcelle avec raccordement au regard hors opération. Les cheminements piétons et espaces publics ne seront pas imperméabilisés, permettant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols.

### 2.8. Phasage

AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate.



Illustrations	
Toitures :  <b>1</b>	   
	   
	   

Essences locales : Arbres	
<b>2</b>	    
	    

Essences locales : Haies	
<b>3</b>	    
	    

Caractéristiques des essences locales							
Arbres							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
Olivier ( <i>Olea europaea</i> )	assez moyenne	5 à 8 m	très lente (10 à 15 cm/an)	jusqu'à 150 ans	non toxique (généralement)	entre -10° et -20°C	besoin en eau faible
Aubépine à un style / Aubépine monogyne ( <i>Crataegus monogyna</i> )	assez moyenne	6 à 8 m	lente à modérée (20 à 40 cm/an)	500 ans (record de 1700 ans en Mayenne)	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau faible
Érable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	assez moyenne	6 à 8 m	lente (20 à 30 cm/an)	120 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible
Tamaris ( <i>Tamarix</i> )	assez moyenne	6 à 8 m	lente (20 à 30 cm/an)	environ 50 à 200 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -20°C	besoin en eau faible
Haies							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
Laurier noble, Laurier-sauce ( <i>Laurus nobilis</i> )	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen
Lilas commun, Lilas ( <i>Syringa vulgaris</i> )	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau faible
Buis commun, Buis sempervirent	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	très lente (1 à 3 cm/an)	500 à 1000 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -20°C	besoin en eau faible
Laurier tin ( <i>Viburnum tinus</i> ), Laurentin	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen
Arbre de Judée ( <i>Cercis siliquastrum</i> )	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible
Épine noire, Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible
Cognassier commun ( <i>Cydonia oblonga</i> )	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau moyen
Pistachier lentisque ( <i>Pistacia lentiscus</i> )	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	5 à 6 m	lente à modérée (environ 30 cm/an)	plusieurs décennies voire plusieurs siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau faible







Schéma applicable : OAP 5 ; SOLiHA-Méditerranée, 2024





## 1. État initial du site

### 1.1. Cadre naturel du site

Il s'agit d'une parcelle située au nord-est du territoire communal, dont l'aménagement permettrait de créer une continuité du tissu urbain. De pente quasi-nulle, elle n'est pas cultivée, ne présente aucune appellation particulière, et son exploitation future demeure incertaine. Aucune végétation ne pré-existe sur l'emprise, quelques arbres en haute-tige sont visibles dans les jardins des îlots environnants depuis cette dernière et ses franges est constituent la lisière urbain-rural. Des perspectives paysagères sont offertes essentiellement depuis l'environnement proche, sur l'Avenue de la République.

### 1.2. Formes bâties à proximité

L'environnement du secteur présente un lotissement comprenant des logements de typologie pavillonnaire d'architecture simple et épurée (toitures d'aspect tuile flammée, façades enduites sans élément d'architecture remarquable, tons clairs) de configurations parcellaires différentes (implantation en milieu de parcelles, et implantation en double-mitoyenneté), de plain-pied et en R+1 ;



### 1.3. Accessibilité, équipements, VRD

L'emprise du projet est localisée à proximité du ruisseau de Lausine et du cimetière, avec accès direct à l'est depuis une voie communale, assez étroite et rendant complexe la circulation à double-sens. La parcelle est accessible également par l'Avenue de la République. La voirie est assez large pour une circulation à double-sens. Le centre-bourg peut se rejoindre facilement.



## 2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Création d'une zone à urbaniser en cohérence avec les quartiers environnants, avec différentes typologies d'habitat, pour diversifier l'offre foncière et la mixité sociale sur le territoire communal ;
- Compléter la gamme d'équipements communaux, avec une crèche et une réserve foncière dédiée à un city stade ;
- Intégrer paysagèrement les nouvelles constructions au tissu existant en travaillant l'allure générale de la zone (orientation des façades, formes urbaines, végétalisation des fonds de parcelles), et en envisageant un traitement des clôtures en lisière urbain-rural sans effet de rupture trop important ;
- Artificialisation des sols minimale avec obligation de perméabilité des sols : Compenser la sur-artificialisation du secteur avec l'utilisation de revêtement perméable pour une partie des futurs aménagements ;
- Prôner le retour du végétal sur ce secteur, avec l'aménagement d'espaces publics végétalisés, résiduels ou non ;
- Prévoir des cheminements piétonniers en appoint de la voirie carrossable, et assurer leur connexion aux quartiers environnants, existants et futurs ;
- Encadrer l'accès aux parcelles et le stationnement privé pour ne pas encombrer l'espace public ;
- Permettre une urbanisation adaptée à la morphologie du secteur (desserte et sécurité) ;
- Prendre en compte les réglementations en matière de défense incendie.

### 2.1. Densité recherchée

La densité recherchée sera de 14,5 logements par hectare. Cela prendra la forme suivante :

- Des parcelles de 545m<sup>2</sup> en moyenne ;
- 20% de VRD sur la superficie totale de l'opération.

### 2.2. Principes de desserte

Les accès se feront depuis les voiries existantes, l'Avenue de la République et la voie communale. Deux contre-allées à double-sens à créer, venant en appui de la voirie existante et complétées par deux aires de retournement. Les accès seront aménagés en renforcement sur l'emprise privée. Des accès annexes permettant la perméabilité piétonne de l'opération pourront être créés.

### 2.3. Caractéristiques architecturales du bâti

Les modalités de construction exprimées au sein du règlement écrit devront être respectées. La construction sera soit en RDC, soit en R+1, afin de correspondre à la typologie bâtie environnante.

Les constructions implantées en mitoyenneté devront être alignées sur l'espace public.

Les façades des bâtiments principaux devront être parallèles à l'axe qui les dessert.

Les toitures des bâtisses devront toutefois respecter les caractéristiques, l'aspect et le nuancier du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire. Pour les habitations dont l'implantation peut se faire en mitoyenneté (parcelle à l'est), celles-ci seront décalées les unes par rapport aux autres, afin d'assurer une certaine intimité aux habitants dans leurs jardins respectifs. Les modalités architecturales des nouveaux bâtiments ne devront pas dénoter avec les spécificités du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.

### 2.4. Espaces publics et cohérence du site

Les espaces publics étant les éléments garants de la vie de quartier et vecteurs de liens sociaux, l'utilisation de l'espace pourra être incitée et sécurisée par du petit mobilier urbain (bancs, tables, petits équipements d'activité plein-air, bacs, éclairage public).

Des espaces publics pourront être créés, sans obligation, dans les espaces résiduels de l'opération (par exemple : à proximité des cheminements piétonniers).

### 2.5 Végétalisation

Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels. La lisière-urbain rural en entrée est de ville devra être végétalisée de manière à masquer partiellement les façades des constructions, toutefois la hauteur des plantations devra permettre une perspective visuelle sur les toitures des nouvelles bâtisses depuis l'entrée de ville. Ainsi, les essences mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, de leur résistance au gel et leur résistance à la sécheresse. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie. La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, et à la liste des essences locales annexées audit document.

### 2.6. Stationnement

Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit. Trois zones de stationnement à créer sur lesquelles il sera possible de prévoir des ombrières, permettant l'accueil de véhicules, ou pour permettre de se rendre à pied rapidement aux équipements et habitations environnants.

Les zones de stationnement seront aménagées uniquement avec un revêtement perméable sur la totalité de leur emprise. Pour la partie nord de l'opération, il est nécessaire de compléter l'aménagement de la voirie en y incluant des places de stationnement sur l'espace public.

Les accès avec renforcement sur l'emprise privée offriront une option de stationnement pour les résidents ou leurs invités.

### 2.7. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront traités à la parcelle.

Les cheminements piétons, parkings et espaces publics ne seront pas imperméabilisés, permettant l'infiltration des eaux de pluie.

### 2.8. Phasage

AU1 : Ouvert à urbanisation immédiate.



		Illustrations			
Toitures :  <b>1</b>	<i>Ton mele atlantique mini</i>	<i>Vieux midi mini</i>	<i>Vieilli gascogne mini</i>	<i>Vieilli languedoc mini</i>	
	<i>Pastel occitan mini</i>	<i>Vieille terre mini</i>	<i>Vieilli bourgogne mini</i>	<i>Rose mini</i>	
	<i>Rouge bourgogne mini</i>	<i>Rouge mini</i>	<i>Castelviel mini</i>	<i>Rose des sables mini</i>	

		Essences locales : Arbres				
<b>2</b>	<i>Érable champêtre</i>	<i>Mûrier blanc</i>	<i>Saule blanc</i>	<i>Chêne pubescent</i>	<i>Saule blanc</i>	
	<i>Peuplier blanc</i>	<i>Peuplier blanc</i>	<i>Peuplier noir</i>	<i>Mûrier</i>	<i>Mûrier noir</i>	

		Essences locales : Haies				
<b>3</b>	<i>Buis commun</i>	<i>Fusain d'Europe</i>	<i>Laurier noble</i>	<i>Pistachier lentisque</i>	<i>Laurier tin</i>	
	<i>Lilas commun</i>	<i>Arbre de Judée</i>	<i>Épine noire</i>	<i>Cognassier commun</i>	<i>Laurier tin</i>	

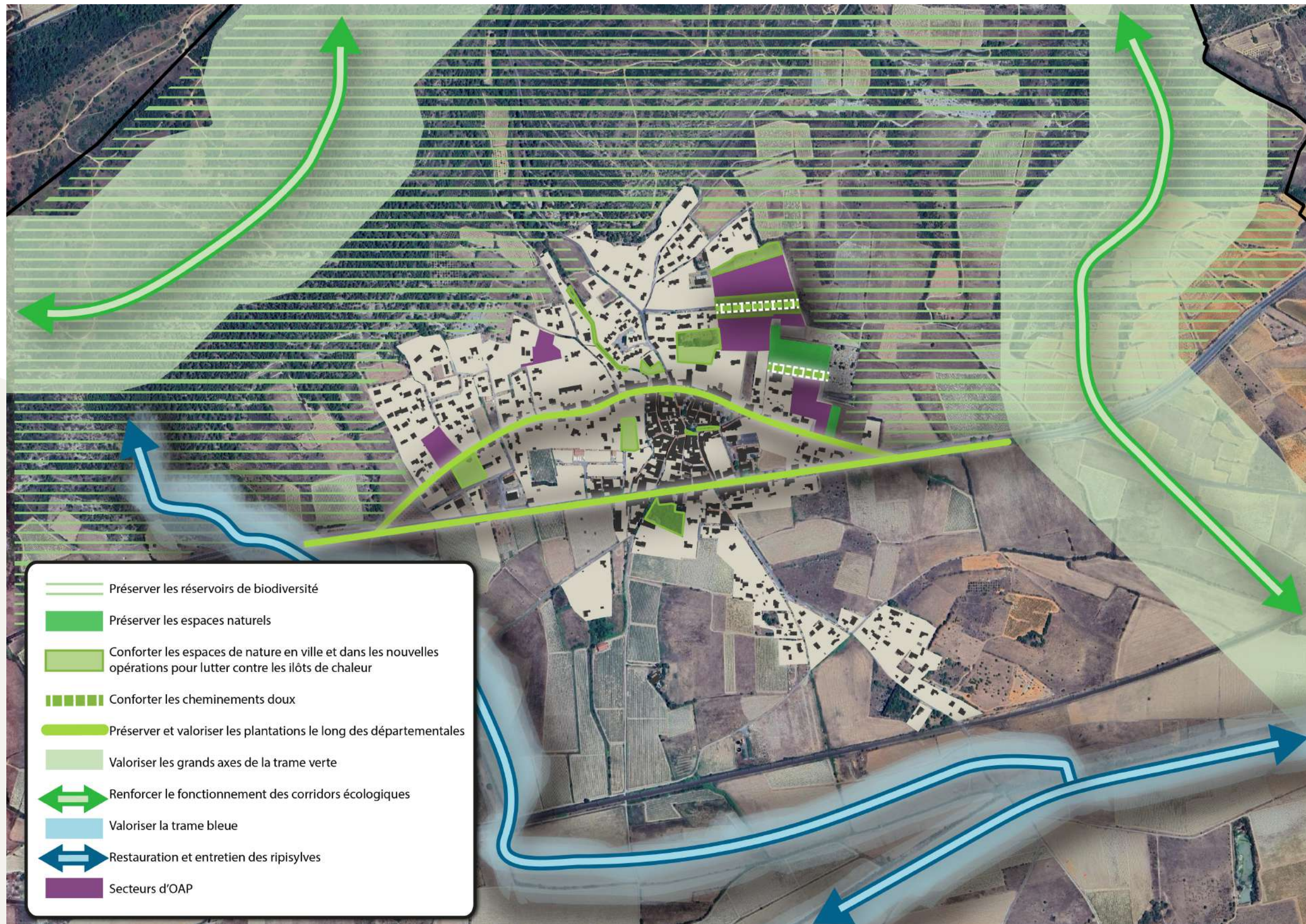
Caractéristiques des essences locales							
Arbres							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
<i>Mûrier, Mûrier blanc, Mûrier noir</i>	assez moyenne	8 à 15 m	lente (20 à 30 cm/an)	400 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 20°C	besoin en eau faible
<i>Saule blanc, Saule commun, Osier blanc</i>	assez moyenne	10 à 15 m	modérée (50 à 70 cm jusqu'à environ 15 ans puis d'environ 30 cm et enfin de seulement 20 cm après 30 ans.)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 34°C	besoin en eau moyen
<i>Érable champêtre (Acer campestre), Acénaie</i>	assez moyenne	10 à 12 m	modérée (40 à 45 cm/an)	150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Chêne pubescent, chêne humble</i>	assez moyenne	10 à 20 m	lente (20 à 30 cm/an)	300 à 500 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen

Haies							
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse
<i>Laurier noble, Laurier-sauce (Laurus nobilis)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
<i>Lilas commun, Lilas (Syringa vulgaris)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 25°C	besoin en eau faible
<i>Buis commun, Buis sempervirent</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	très lente (1 à 3 cm/an)	500 à 1000 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 20°C	besoin en eau faible
<i>Laurier tin (Viburnum tinus), Laurentin</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau moyen
<i>Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Épine noire, Prunellier (Prunus spinosa)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 28°C	besoin en eau faible
<i>Cognassier commun (Cydonia oblonga)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à - 25°C	besoin en eau moyen
<i>Pistachier lentisque (Pistacia lentiscus)</i>	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	5 à 6 m	lente à modérée (environ 30 cm/an)	plusieurs décennies voire plusieurs siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à - 22°C	besoin en eau faible











Le plan local d'Urbanisme permet de participer à la mise en œuvre d'une trame verte et bleue à travers ses outils réglementaires notamment les OAP.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

### L'OAP thématique pour la TVB

Une OAP sur la TVB offre un volet d'urbanisme durable et permet de cibler chaque projet d'aménagement comme participant à la cohérence globale de la TVB. Chaque projet doit mettre en œuvre les principes d'aménagement édictés dans l'OAP qui permettent de préserver, de remettre en bon état ou créer un bout de Trame verte et bleue à leur échelle. Plusieurs principes s'appliquent.

#### 1. Valoriser les grands axes de la trame verte :

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnés à l'article L.211-14 du code de l'environnement (article L.371-1II et R.371-19 III du code de l'environnement). Sur la commune de Conilhac-Corbières, deux corridors écologiques sont présents. Ils se situent de part et d'autre de la tâche urbaine. Les extensions urbaines se situent en dehors de ces axes. Cependant, en ce qui concerne les mobilités, la commune a pour projet de créer un sens giratoire à l'entrée de ville en bordure d'un corridor. Toutefois, la voirie départementale est déjà existante donc cela n'aggrave pas l'impact sur le milieu. Ce dernier est déjà artificialisé. De plus, en parallèle, la commune a pour projet de créer une contre-allée pour développer les cheminements doux jusqu'au village.

#### 2. Renforcer les zones tampons autour des cours d'eau

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Sur la commune, trois ruisseaux sont présents : La Jourre Vieille-Haute, le Fond Teulié et Mayral. Un plan d'eau est communal est également présent sur le territoire.

La végétation arborée et arbustive de leurs ripisylves assure le maintien des berges et la préservation de la qualité de l'eau. La plantation des ripisylves a pour but de limiter le ruissellement direct au cours d'eau et de favoriser l'infiltration de l'eau tout en préservant la continuité écologique. La ripisylve constitue ainsi une zone d'interface essentielle entre milieux terrestres et milieux aquatiques. Ce sont des espaces à forte biodiversité à protéger.

#### 3. Maintenir les réservoirs de biodiversité

Il s'agit des endroits où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L.371-1 II et R.371-19 II du code de l'environnement). C'est au sein de ces espaces naturels que se développent la faune et la flore. Ces espaces sont également garants de l'identité rurale de la commune. Ils sont principalement situés au nord de la commune et de la tâche urbaine. Les extensions urbaines situées en bordure de la frange agricole préservent autant que faire se peut la biodiversité par la création d'une lisière urbain-rural, la plantation d'arbres, la création d'espaces naturels en fond de parcelle, etc.

#### 4. Conforter la nature au sein des zones urbaines ou à urbaniser

- **Limiter l'imperméabilisation des sols:**

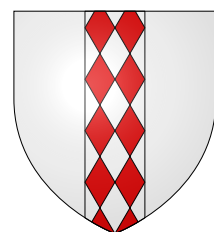
Les espaces de stationnement seront réaménagés de manière perméable par l'emploi de matériaux poreux ou de dalles semi-enherbées.

Les surfaces des rues et cheminements à créer seront perméables et ils seront accompagnés d'un aménagement paysager. En effet, l'aménagement des espaces de circulation est pensé de manière à favoriser la perméabilité des sols dans le but de limiter l'écoulement des eaux de surface et ainsi favoriser leur infiltration, l'objectif étant de limiter les îlots de chaleur. Un aménagement d'espaces végétalisés le long des voies est prévu ainsi que des voies vertes pour certaines OAP.

- **Développement et maintien de la nature en ville :**

Favoriser le maintien et le développement de la nature en ville permet de renforcer la biodiversité existante mais aussi, aide à l'acceptation de la densité urbaine et prodigue des aménités urbaines pour les habitants (paysage, espace de respiration, loisirs, sport, confort climatique...). C'est notamment l'objectif poursuivi par le projet d'espace multimodal à l'est de la commune (OAP n°4) avec la création d'un espace de plein air (aire de pique-nique), la création d'un city-stade, la création (OAP n°4) et le développement de la voie verte (OAP n°3).





## Commune de Conilhac-Corbières

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 5. Annexes









# TABLE DES MATIÈRES

TITRE I : RISQUES.....	5
TITRE II : VOIRIE, RESEAUX, DIVERS.....	9
TITRE III : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	13



## Rappel réglementaire

### Article R151-51 du Code de l'Urbanisme

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

### Article R151-52 du Code de l'Urbanisme

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

- 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8° Les zones d'aménagement concerté ;
- 9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

### Article R151-53 du Code de l'Urbanisme

Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- 1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
- 2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
- 5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- 10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement

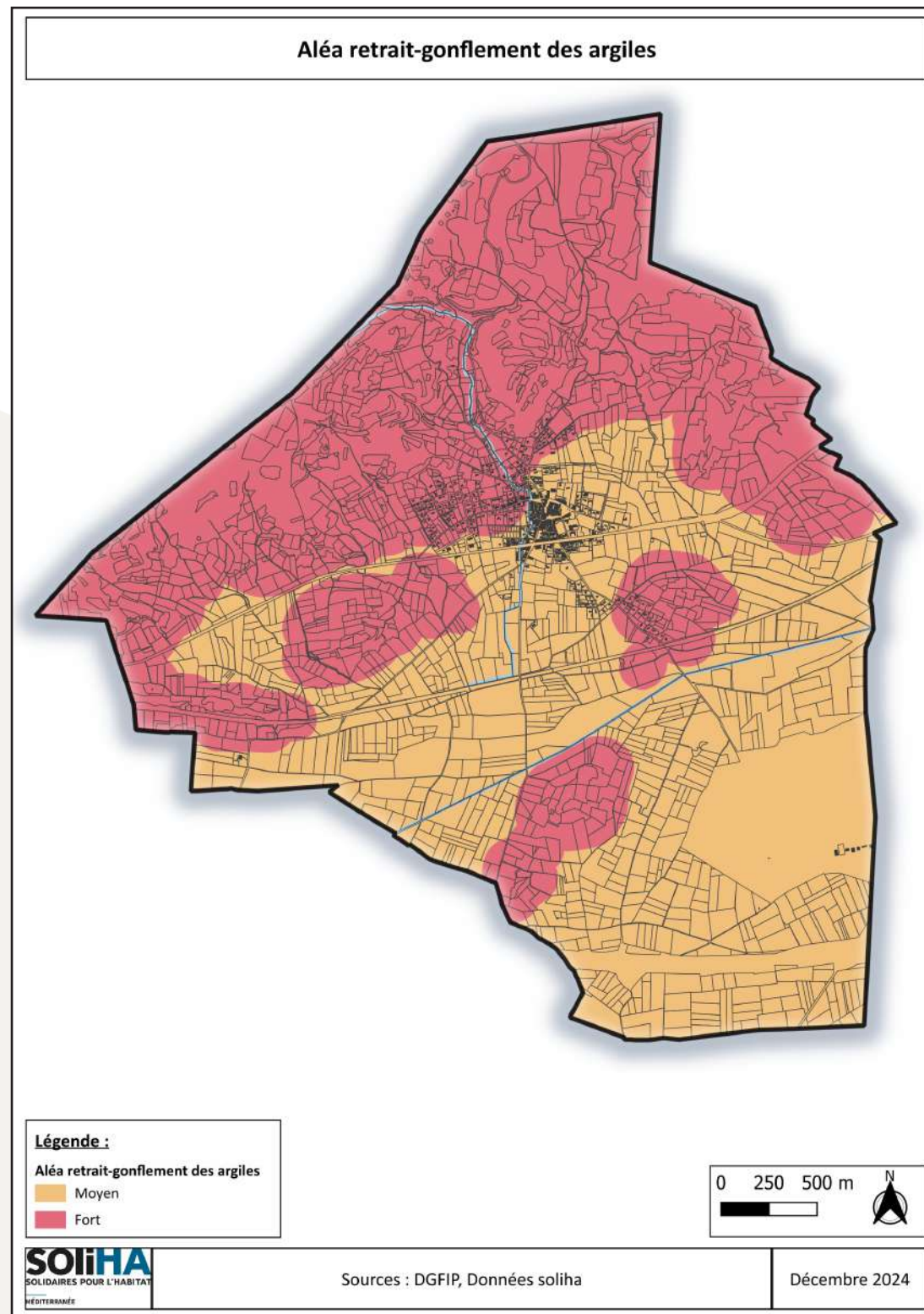


# TITRE I : RISQUES

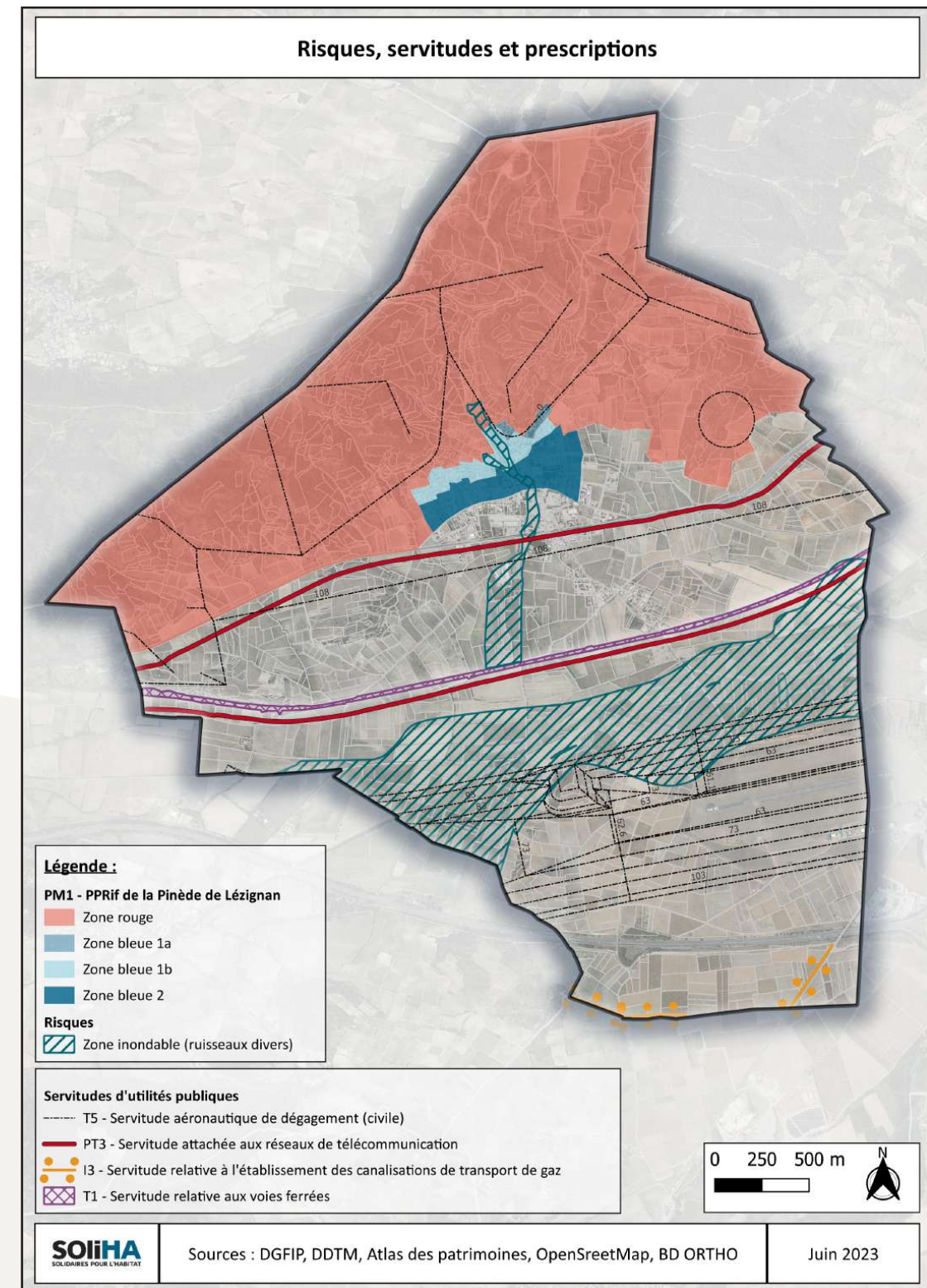


# RISQUES

## Aléa retrait-gonflement de argiles



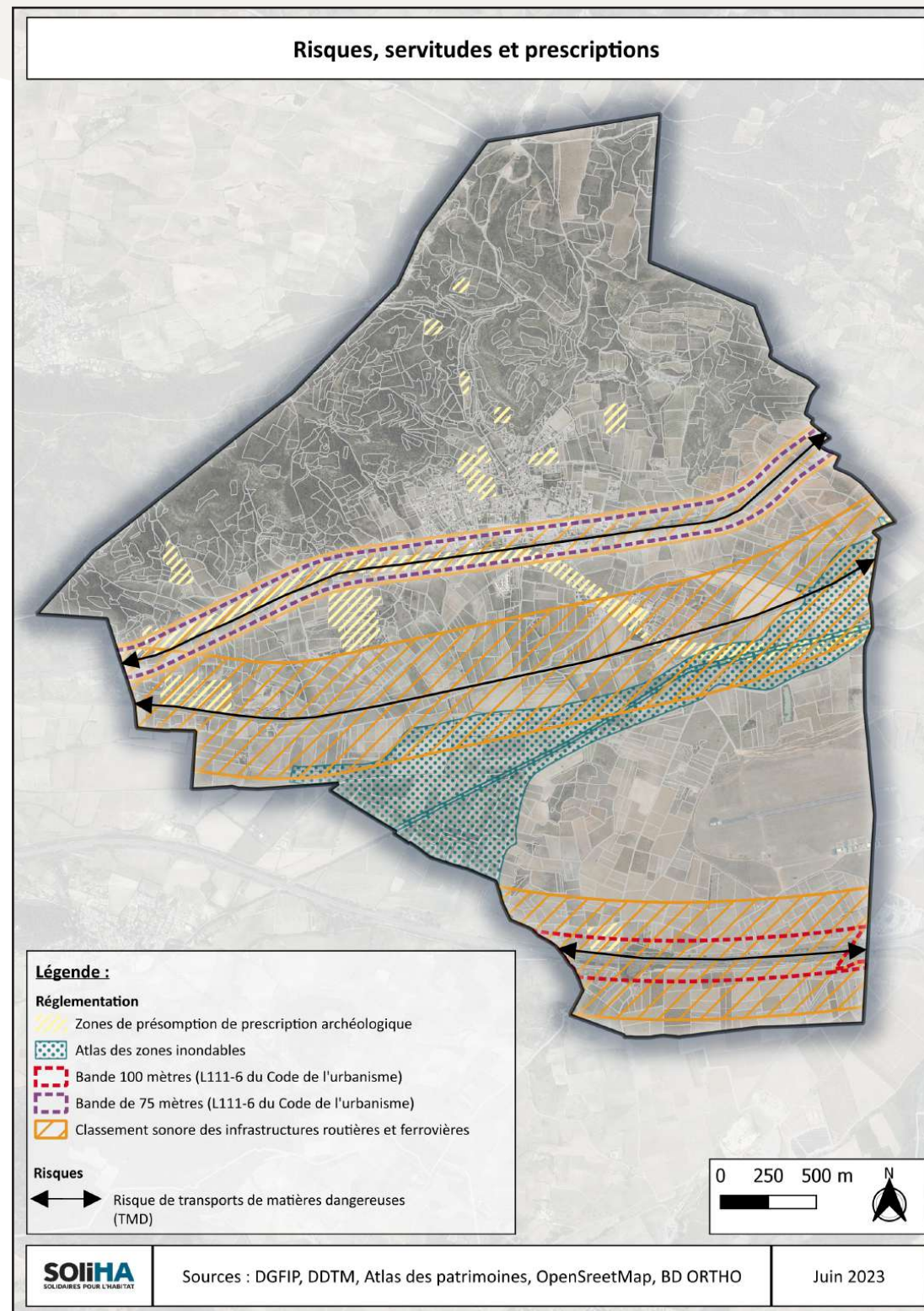
## Risques, servitudes et prescriptions





# RISQUES

## Risques, servitudes et prescriptions





## Exposition au plomb



PREFECTURE DE L'AUDE  
ARRÊTE PREFECTORAL N° 2002 - 4561

portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de l'Aude

LE PREFET DE L'AUDE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

- Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334-1 à L.1334-6,
- Vu le Décret n°99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L32-1 à L 32-4 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,
- Vu le Décret n°99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L32-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,
- Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique,
- Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 Concernant le contrôle des locaux après réalisation de travaux d'urgence en vue de vérifier la suppression de l'accessibilité au plomb pris pour l'application de l'article R. 32-4 du Code de la Santé Publique,
- Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état de risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique,
- Vu la lettre de Monsieur le Préfet de l'Aude en date du 05 février 2002 sollicitant l'avis du conseil municipal de chaque commune du département de l'Aude,
- Vu les avis des Conseils Municipaux,
- Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 05 Novembre 2002,
- CONSIDERANT**, que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celles des jeunes enfants,
- CONSIDERANT**, que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans la construction ou l'aménagement des bâtiments jusqu'en 1948,
- CONSIDERANT**, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants,
- CONSIDERANT**, que dans l'Aude, les logements construits avant 1948 sont répartis géographiquement sur l'ensemble du département,
- CONSIDERANT**, qu'il est souhaitable que les acheteurs d'immeuble soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,
- Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude

### ARRETE

**ARTICLE 1 :** L'ensemble du département de l'Aude est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**ARTICLE 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

**ARTICLE 3 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

**ARTICLE 4 :** Cet état est dressé, conformément aux dispositions de l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique, par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**ARTICLE 5 :** L'état des risques comprend obligatoirement la recherche de revêtement contenant du plomb, mais il est vivement recommandé de rechercher la présence ou non de canalisation en plomb.

**ARTICLE 6 :** Une note d'information, conforme au modèle pris par Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état de risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

**ARTICLE 7 :** L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie de l'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble). En outre, cet état est tenu par le propriétaire à la disposition des agents ou services mentionnés aux articles L1421.1 et L1422.1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

**ARTICLE 8 :** Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet.

**ARTICLE 9 :** La Direction Départementale de l'Équipement est chargée de délivrer l'agrément de bureaux d'études de contrôleurs techniques au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ; la DDE est également chargée de la mise à jour régulière de la liste des dits bureaux d'études, et tient cette liste à disposition des demandeurs.

**ARTICLE 10 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Mesdames et Messieurs les Maires des communes de l'Aude sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté prendra effet dès sa publicité assurée par son affichage pendant un mois dans les mairies et sa parution dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance, et il sera inscrit dans les Plans d'Occupation des Sols lorsque ceux-ci existent ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

Carcassonne le 18 NOV. 2002

Pour être annexé à  
L'Acte, Ch.  
René VAYSSÈRE

LE PREFET,  
Pour la préfecture de l'Aude  
le secrétaire général de la préfecture

M. JEAN









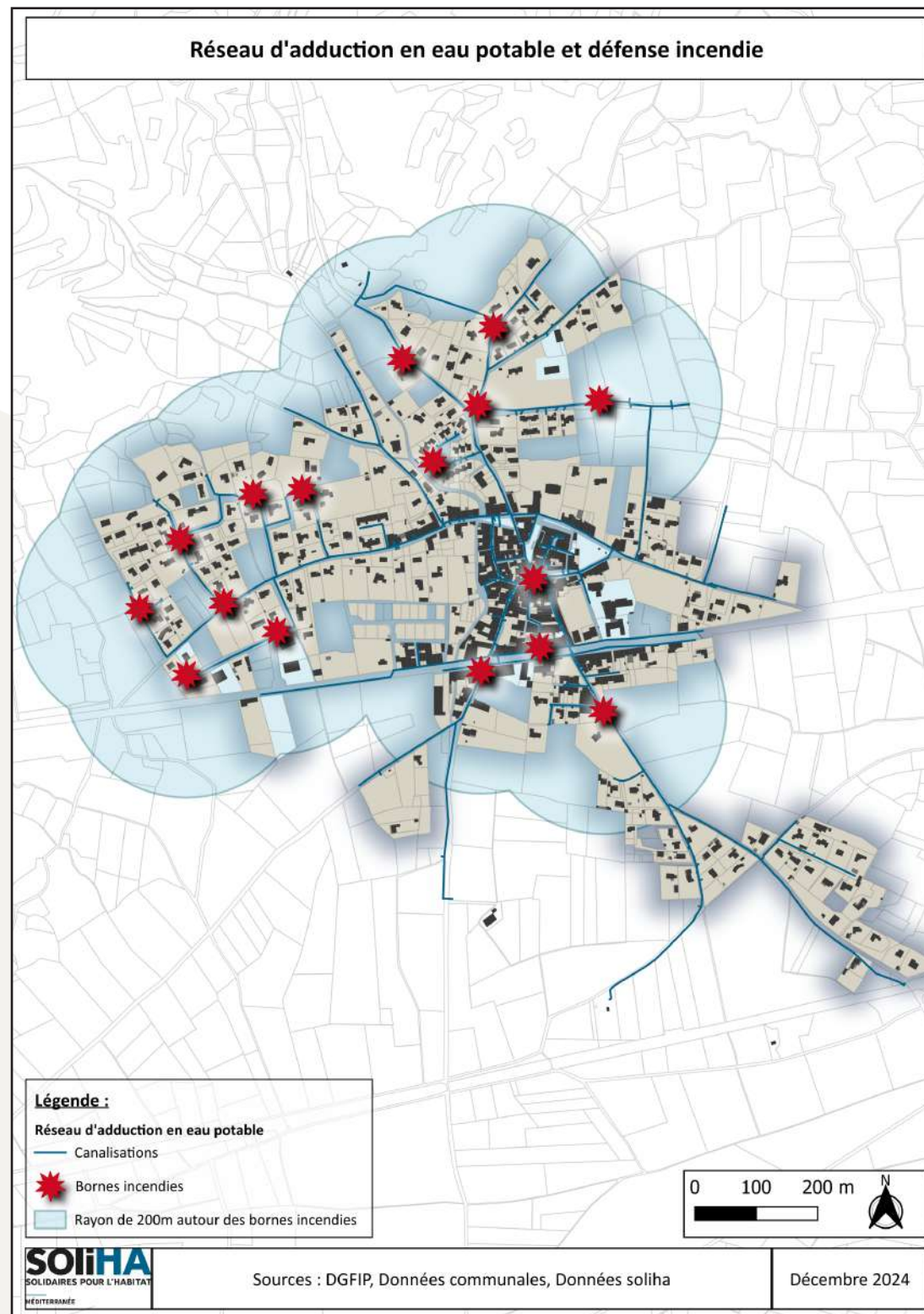


## **TITRE II : VOIRIE, RESEAUX, DIVERS**

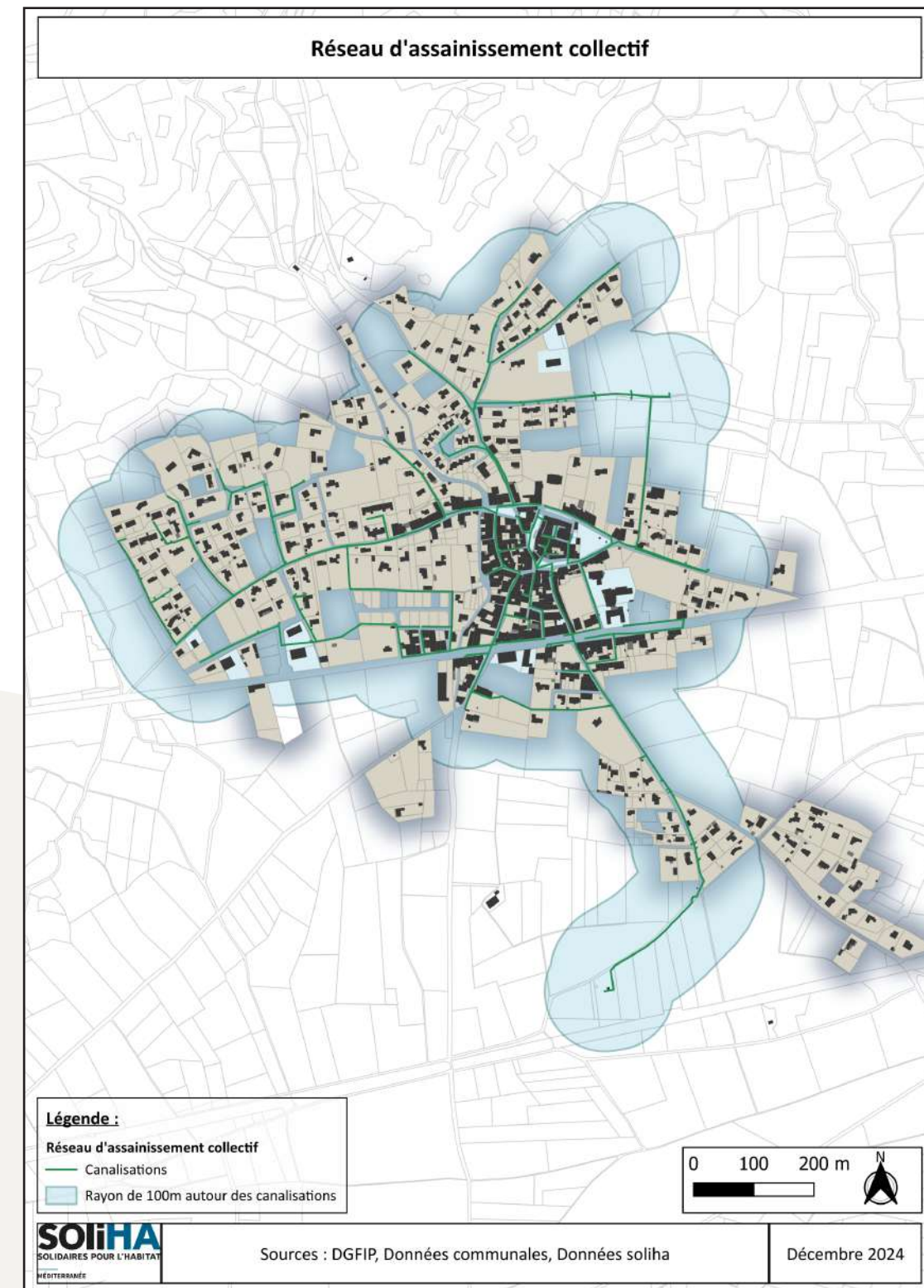


# VOIRIE, RESEAUX, DIVERS

## Réseau d'adduction en eau potable et défense incendie



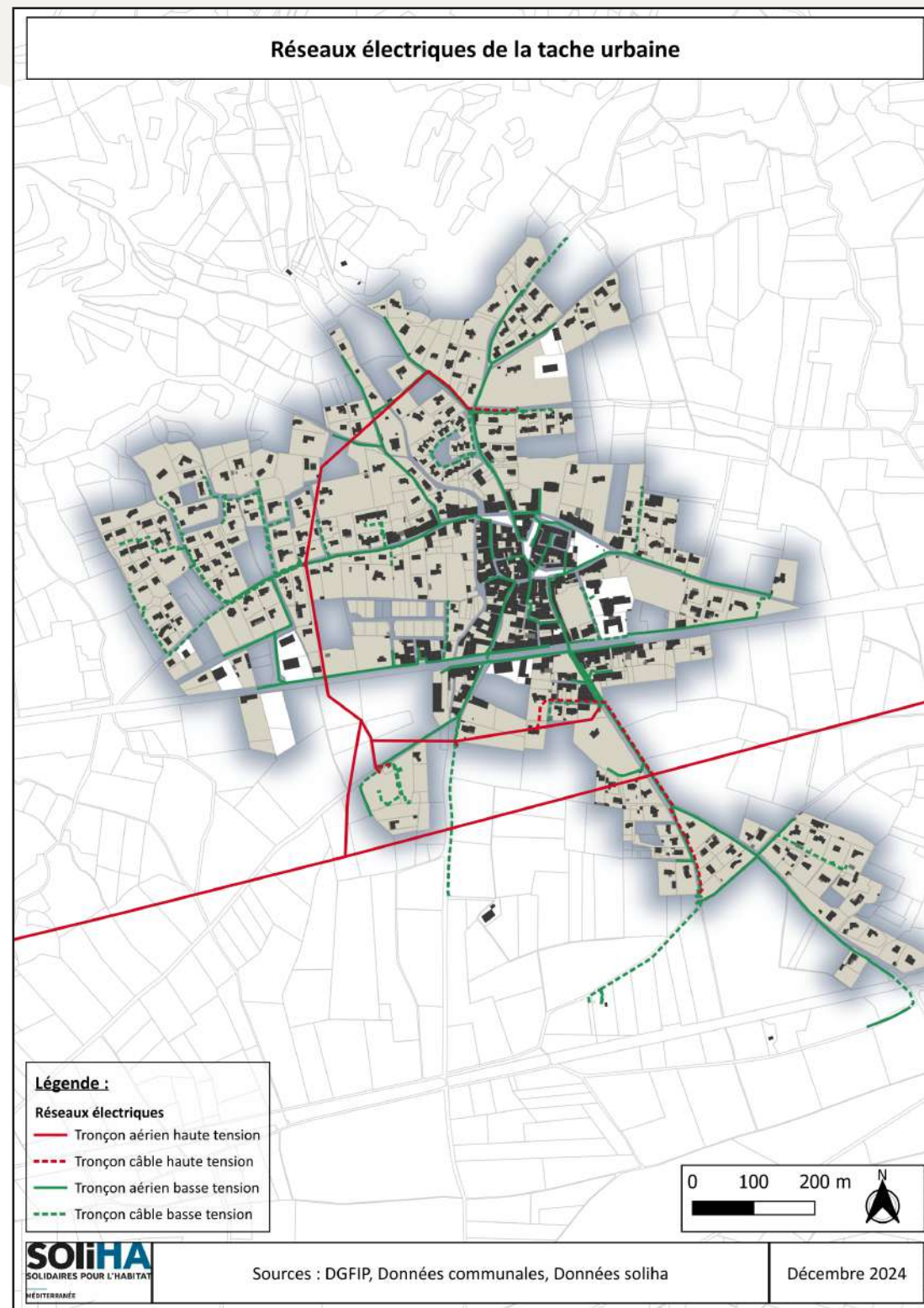
## Réseau d'assainissement collectif



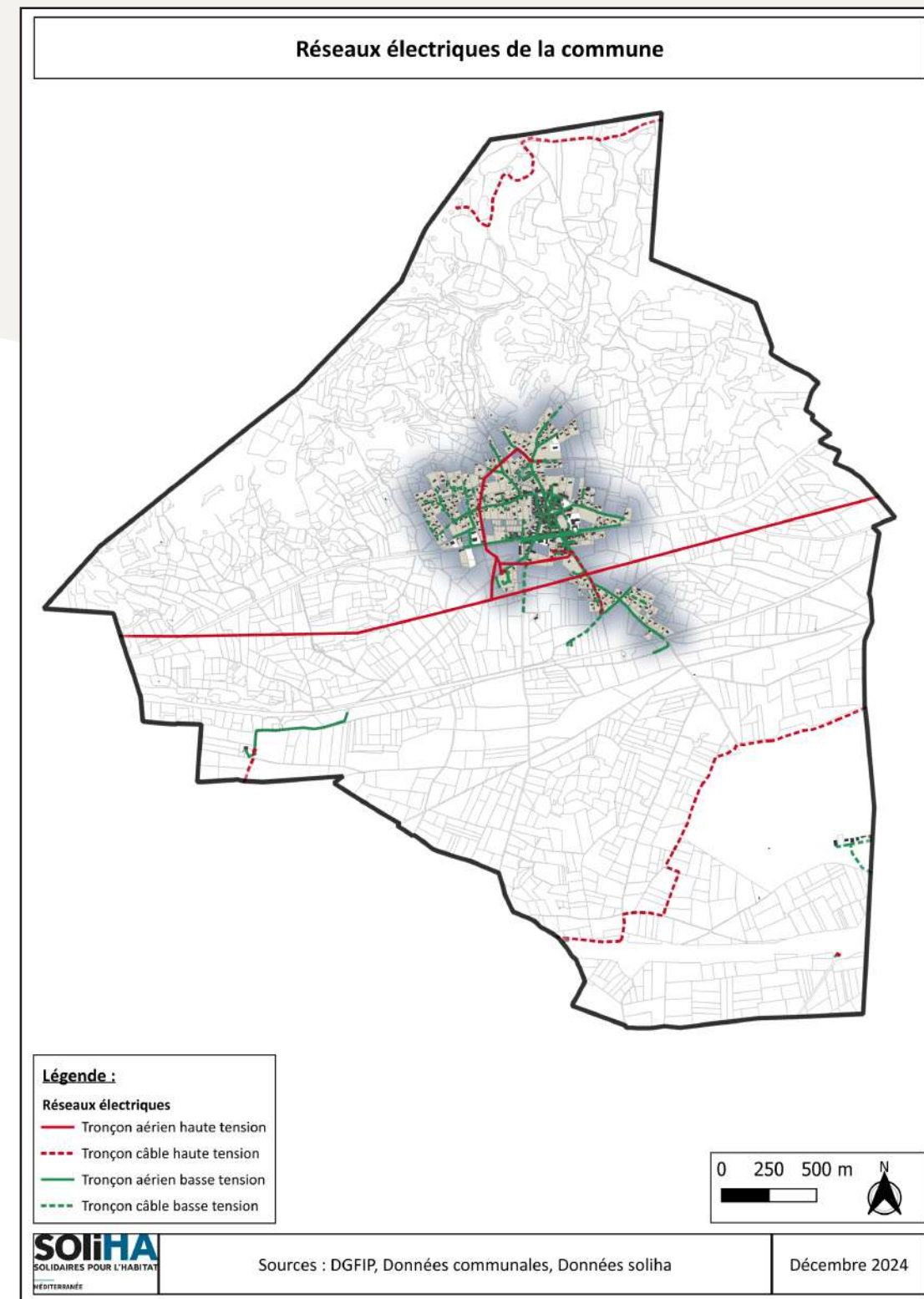


# VOIRIE, RESEAUX, DIVERS

## Réseaux électriques de la tache urbaine



## Réseaux électrique de la commune









## TITRE III : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

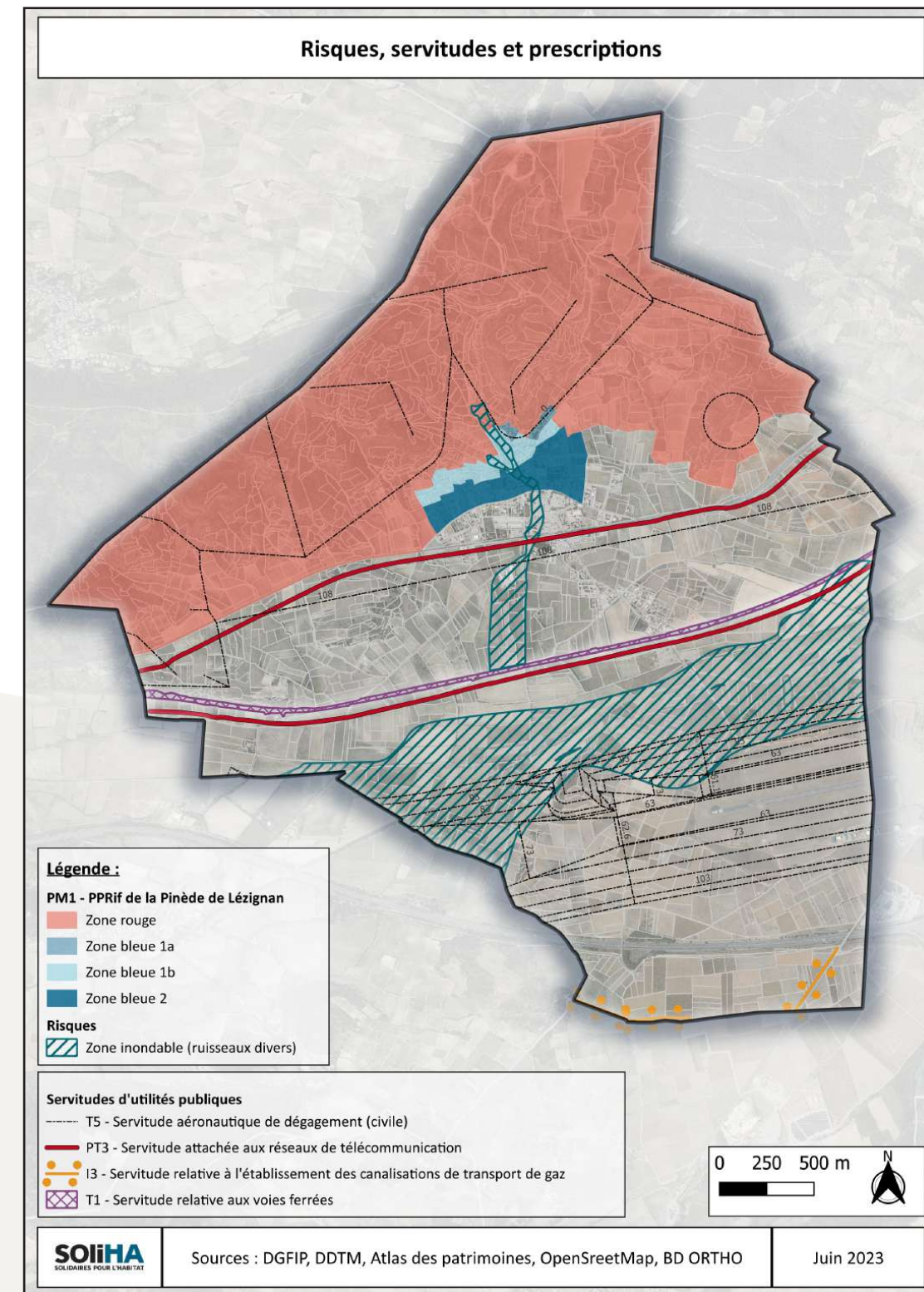


# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## Liste des Servitudes D'utilité Publique

Réseau de transport de gaz	I3	Servitude relative à l'établissement de canalisations de transport de gaz
Voie ferrée	T1	Servitude de protection du domaine public ferroviaire
Servitude aéronautique de dégagement (civile)	T5	Servitude visant à assurer la sécurité de la circulation des aéronefs
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	PT3	Servitude concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphonique
Risques Naturels – Plan de Prévention des Risques incendies de forêt (P.P.R.I.F)	PM1	PPRIF concernant la pinède de Lézignan sur la commune de Conilhac-Corbière, prescrit par arrêté préfectoral n°2014275-0002 en date du 16 octobre 2014

## Servitudes d'utilités publiques











PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES  
D'INCENDIE DE FORET DU  
MASSIF DE LA PINEDE DE LEZIGNAN  
  
COMMUNE DE CONILHAC-CORBIERES

**REGLEMENT**

*APPROUVE LE : 16 octobre 2014*  
*Arrêté Préfectoral n° : 2014275-0002*

DDTM de l'Aude

Document Approuvé

1

2

## SOMMAIRE

Titre 1 DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1.1 Délimitation du territoire couvert par le PPR.....	5
1.2 Justification des risques pris en compte.....	6
1.3 Effets du Plan de Prévention des Risques.....	6
1.4 Zonage - Définition des zones.....	7
Titre 2 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R).....	10
2.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Rouge.....	10
2.2 Occupations et utilisations du sol admises en zone Rouge.....	10
2.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes.....	10
2.2.2 Constructions nouvelles.....	11
2.2.3 Sont admis sans condition.....	12
2.3 Prescriptions générales applicables aux domaines isolés, aux ouvrages existants, aux travaux et constructions admis au terme des articles 2.2.1 et 2.2.2.....	13
2.3.1 Accès et voiries.....	13
2.3.2 Desserte en eau.....	13
2.3.3 Dispositions constructives en zone rouge.....	13
2.3.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations.....	16
2.3.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions.....	16
2.3.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature, situés en zone Rouge.....	17
Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE DE TYPE 1 (B1).....	18
3.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Bleue B1.....	18
3.2 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B1 a.....	19
3.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes.....	19
3.2.2 Constructions nouvelles.....	20
3.2.3 Sont admis sans condition.....	23
3.3 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B1 b.....	23
3.3.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes.....	23
3.3.2 Constructions nouvelles.....	24
3.3.3 Sont admis sans condition.....	27
3.4 Prescriptions générales applicables aux ouvrages existants et aux travaux et constructions admis au terme des articles 3.2 et 3.3.....	27
3.4.1 Accès et voiries.....	27
3.4.2 Desserte en eau.....	27
3.4.3 Dispositions constructives en zone Bleue B1.....	28
3.4.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations.....	31
3.4.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions.....	31
3.4.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature situées en zone Bleue B 1.....	32
3.5 Disposition particulière s'appliquant aux projets nouveaux et aux ouvrages existants situés en zone B1a.....	32
3.6 Disposition particulière s'appliquant aux projets nouveaux et aux ouvrages existants situés en zone B1b.....	32
Titre 4 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE DE TYPE 2.....	33

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

4.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Bleue B 2.....	33
4.2 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B 2.....	34
4.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes.....	34
4.2.2 Constructions nouvelles.....	35
4.2.3 Sont admis sans condition.....	37
4.3 Prescriptions générales applicables aux ouvrages existants et aux travaux et constructions admis au terme de l'article 4.2.....	37
4.3.1 Accès et voiries.....	37
4.3.2 Desserte en eau.....	37
4.3.3 Dispositions constructives en zone Bleue B 2.....	38
4.3.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations.....	41
4.3.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions.....	41
4.3.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature situées en zone Bleue B 2.....	42
Titre 5 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE OU NON CONCERNEE PAR LE RISQUE (NCR).....	43
Titre 6 DISPOSITIONS concernant les TERRAINS DE CAMPING, HABITATIONS LEGERES DE LOISIR et Installations de même nature.....	44
6.1 Portée du présent titre.....	44
6.2 Dispositions constructives.....	44
6.3 Prescriptions générales.....	44
6.3.1 Sorties.....	44
6.3.2 Voies internes.....	45
6.3.3 Espaces naturels, espaces libres et plantations.....	46
6.3.4 Défense incendie.....	48
6.3.5 Zones de refuge.....	49
6.3.6 Réserves de combustible.....	50
6.3.7 Installations électriques.....	51
6.3.8 Barbecues.....	51
6.3.9 Consignes de sécurité incendie.....	52
6.4 Systèmes d'auto-protection.....	52
Titre 7 DEFINITIONS GENERALES.....	54
7.1 Voiries.....	54
7.2 Points d'eau.....	54
7.2.1 Points d'eau normalisés.....	54
7.2.2 Dispositions exceptionnelles.....	55
7.2.3 Piscines privées et réserves d'eau.....	55
7.3 Habitat.....	56
7.3.1 Définition de la zone urbanisée.....	56
7.3.2 Définition d'un bâtiment non isolé.....	56
7.3.3 Définition d'un domaine isolé.....	57
Titre 8 MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE.....	58
8.1 Rappel des obligations de sécurité s'imposant dans toutes les zones aux personnes privées, physiques ou morales, aux organismes et aux collectivités publiques.....	58
8.2 Mesures prises en charge par la collectivité territoriale compétente.....	60
8.2.1 Points d'eau normalisés.....	60

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

8.2.2. Aménagement de voirie.....	61
8.3 Dispositions générales concernant l'aménagement des voiries.....	65
8.3.1 Voies principales.....	66
8.3.2 Voies secondaires.....	66
8.3.3 Desserte individuelle des constructions.....	68
8.3.4 Desserte par une « voie engins ».....	68
8.4 Dispositions constructives en zone à risque.....	69
8.5 Plantations ornementales – Clôtures végétales – Espaces libres – Espaces naturels.....	72
8.6 Recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions.....	73
8.7 Plans de gestion de crise.....	74
ANNEXES.....	75
.....	75
ANNEXE 1.....	77
ANNEXE 2.....	79
ANNEXE 3.....	81
ANNEXE 4.....	85

Document Approuvé



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

5

### Titre 1 DISPOSITIONS GENERALES

Créés par la loi n° 91-5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt, les Plans de Zones Sensibles aux incendies de forêt (P.Z.I.S.F) avaient pour objectif de définir les mesures de prévention à mettre en œuvre tant par les propriétaires que par les collectivités publiques pour réduire le risque d'incendie de forêt. Ils sont désormais remplacés par les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRNP) élaborés en application des articles L562 -1 et suivants du code de l'environnement et L 131-17 et L 131-18 du code forestier

L'objectif du PPR-if est d'éviter l'aggravation des risques et autant que possible de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

Le présent règlement ne se substitue pas aux réglementations existantes, qui continuent à s'appliquer. Il ne peut qu'apporter des précisions et compléments à ces réglementations en vigueur, et introduire des mesures nouvelles permettant de réduire la vulnérabilité des personnes et biens exposés.

Il est rappelé en particulier les réglementations existantes relatives :

- A la protection des forêts contre les incendies, stipulées par le code forestier au livre 1er -Titre III, et à l'arrêté préfectoral d'application en vigueur ( A.P. N° 2014143-0006 du 3 juin 2014 relatif au débroussaillage réglementaire en lien avec la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichage après incendie).
- A la desserte et aux accès aux constructions, figurant :
  - Au code de l'urbanisme, Article R 111-5.
  - A l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 annexé au code de la construction et de l'habitation
  - A l'arrêté du 25 juin 1980 annexé au code de la construction et de l'habitation
  - A la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951
- A l'arrêté préfectoral n° 2013038-0001 du 7 février 2013 portant réglementation relative à la sécurité des terrains de camping.

Il est rappelé en outre qu'en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, la reconstruction ou la réparation de bâtiments qui seraient détruits ou endommagés par un feu de forêt peut être interdite.

#### 1.1 Délimitation du territoire couvert par le PPR

Le présent règlement s'applique à la partie du massif forestier de la Pinède de Lezignan incluse dans les territoires des communes de CONILHAC-CORBIERES, ESCALES, LEZIGNAN-CORBIERES et MONTBRUN DES CORBIERES délimitée dans le plan de zonage.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

6

### 1.2 Justification des risques pris en compte

Le massif forestier de la Pinède de Lezignan est soumis à un risque d'incendie de forêt, dont l'intensité et la probabilité atteignent des niveaux tels que ses conséquences pour les populations justifient des mesures visant à :

- limiter ou interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- prescrire la réalisation d'équipements visant à améliorer la défense contre l'incendie,
- limiter les probabilités de départ de feu,
- prescrire la réalisation de travaux individuels ou collectifs destinés à réduire la vulnérabilité des enjeux.

### 1.3 Effets du Plan de Prévention des Risques

Conformément au code de l'environnement, notamment ses articles L562-1 et R562-3, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et aux activités existants ainsi qu'à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment le code de l'Urbanisme, le code de la Construction et de l'Habitation, le code Forestier, le code Rural ainsi que les documents d'urbanisme applicables.

La nature et les conditions d'exécution des mesures et techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions et installations visées.

Le Plan de Prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique.(art L562-4 du code de l'environnement)

Il s'impose à toute personne publique ou privée même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPR-if est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Le Plan de Prévention des Risques incendie de forêt est annexé en tant que servitude d'utilité publique au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, ou au Plan d'Occupation des Sols en tenant lieu.

En vertu de l'article R562-10 du code de l'environnement le PPR pourra être révisé selon la même procédure que celle de son élaboration article R562-1 à R562-9 ou modifié selon les modalités des articles R562-10-1 et R562-10-2.

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

7

### 1.4 Zonage - Définition des zones

Conformément aux dispositions de l'article L 562-1 du code de l'environnement, le zonage est obtenu par la qualification de l'aléa dans les territoires exposés, par la définition de zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, de zones non directement exposées mais d'aggravation potentielle de l'aléa pour les espaces déjà urbanisés, et enfin par la définition d'espaces déjà urbanisés en prenant en considération les travaux de mise en sécurité déjà réalisés.

La zone urbanisée regroupe les zones d'habitat denses et diffus, les zones d'activité, les zones industrielles ou commerciales.

La zone non urbanisée regroupe les zones agricoles, les espaces naturels à vocation touristique ou de loisirs, les forêts de production, les espaces sensibles,...

#### Règles de croisement pour la détermination du zonage

Règles applicables pour les zones urbanisées et à urbaniser identifiées dans les documents d'urbanisme des communes. **Hors de ce contexte, en fonction de l'aléa, les zones sont classées en zone rouge.**

	Aléa subi						Faible
	Élevé (Aléa Subi : classes 4 et 5)		Modéré supérieur (Aléa Subi : classe 3)		Modéré inférieur (Aléa Subi : classe 2)		
	Zone urbanisée	Zone non urbanisée	Zone urbanisée	Zone non urbanisée	Zone urbanisée	Zone non urbanisée	
Défendable	B1a	R	B1b	B1b	B2	B2	Blanc (*)
Non défendable	R	R	R	R	R	R	Blanc (*)

(\*) Sauf zones d'aggravation de l'aléa induit ou zones à préserver pour leur rôle de protection à l'égard d'enjeux existants = Rouge

Le territoire sur lequel s'applique le P.P.R. est divisé en 3 zones définies ci-après :

❖ **Zones rouges** : Ce sont des zones dans lesquelles l'aléa subi est élevé quel que soit le niveau de défendabilité, ou modéré si la zone n'est pas défendable (la définition de la défendabilité figure dans le rapport de présentation). Les incendies peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte. De ce fait, l'inconstructibilité y est la règle générale. Il peut également s'agir de zones non directement exposées à l'aléa, mais pouvant générer un risque à l'égard des zones à enjeux forts.

Document Approuvé

8

Dans ce cas, il s'agit d'une part de zones où l'accroissement du risque de départ de feu par le développement d'activités humaines provoquerait un accroissement significatif de l'aléa subi dans les zones urbanisées. Cet accroissement de l'aléa subi serait la conséquence de l'aggravation de l'indice d'ignition<sup>1</sup> provoqué par l'implantation de nouvelles activités humaines.

D'autre part, il peut s'agir de zones qui, du fait de l'incombustibilité actuelle des vignobles qui les occupent, protègent efficacement de l'incendie les zones urbanisées. Dans ces zones, l'urbanisation aurait pour corollaire une augmentation significative de la combustibilité et par voie de conséquence la disparition de la barrière qui protège dans la situation actuelle les zones urbanisées.

❖ **Zones bleues** : Ce sont des zones dans lesquelles l'aléa est modéré ou élevé mais peut être réduit par la présence ou la création d'équipements destinés à améliorer la défendabilité et réalisés de manière collective ou individuelle. Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de prescriptions éventuelles d'urbanisme, de construction et de gestion.

Elles se répartissent en trois secteurs :

- **La zone B1**, où l'aléa est modéré supérieur (classe 3 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) ou élevé dans les zones déjà urbanisées (classe 4 voire 5 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) mais où la présence d'équipements de protection normalisés existants permettent d'assurer la défense des enjeux existants ou à venir.

La zone bleue B1 est subdivisée en deux sous-types B1a et B1b :

**La zone B1a** correspond à des zones en aléa élevé (classe 4 voire 5 de la carte d'aléa subi) dans des secteurs déjà urbanisés de façon lâche sur des terrains de grande dimension sur lesquels les constructions sont souvent situées à plus de 100 m les unes des autres, en contact direct ou proche de la zone naturelle et aux domaines isolés défendables.

**La zone B1b** correspond à des zones d'aléa modéré supérieur (classe 3 de la carte d'aléa subi) dans des secteurs non urbanisés, ou des secteurs urbanisés de façon plus dense, sur des terrains d'une surface généralement inférieure à 2500m<sup>2</sup> où les constructions sont généralement situées à moins de 100 m les unes des autres et aux domaines isolés défendables.

- **La zone B2**, où l'aléa feu de forêt est modéré inférieur (classe 2 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) et où de surcroît la présence d'équipements de protection normalisés existants permettent d'assurer la défense des enjeux existants ou à venir.

❖ **Zones blanches**, dans lesquelles le risque connu est nul, et pour lesquelles le simple respect des règles existantes est généralement suffisant pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

Le tableau ci-après fait la synthèse du projet de règlement

<sup>1</sup> Caractérise le nombre potentiel de départ de feu

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

9

	Zone Rouge	Zone B1a	Zone B1b	Zone B2
Constructions nouvelles	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Réfection, extension, création d'annexes	Autorisé, une seule fois, pour 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Autorisé, une seule fois, pour 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Aménagement de locaux	Autorisé sans changer la destination du bâtiment principal et limité à 20m <sup>2</sup> de surface de plancher, une seule fois	Autorisé, une seule fois, pour 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Changements de destination	Autorisé sans augmentation de la vulnérabilité	Autorisé sans création de plus d'un logement (une seule fois)	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Reconstructions après sinistre Feu de Forêt	Interdit	Autorisé sous conditions	Idem B1a	Autorisé sous conditions
Reconstructions après sinistre autre que Feu de Forêt	Cf constructions nouvelles	Autorisé sous conditions	Idem B1a	Autorisé sous conditions
ERP nouveaux	Interdit	Autorisés sauf types J, O, R, U, CTS, PA, SG et tout type si effectif total > 20 personnes, sous conditions	Autorisés sauf types J, O, R, U, CTS, PA, SG et tout type si effectif total > 50 personnes, sous conditions	Autorisé sauf types J, U, CTS et SG, sous conditions
Réfection, extension, construction liée au fonctionnement d'ERP existants	Autorisé sans augmentation de la vulnérabilité, de la capacité d'accueil, sans passage en catégorie supérieure, sans création de locaux de sommeil	Autorisé sans augmentation de la vulnérabilité, de la capacité d'accueil, sans passage en catégorie supérieure, sans création de locaux de sommeil	Autorisé sans augmentation de la vulnérabilité, de la capacité d'accueil, sans passage en catégorie supérieure, sans création de locaux de	Autorisé sans augmentation de la vulnérabilité, de la capacité d'accueil, sans passage en catégorie supérieure, sans création de locaux de sommeil
Locaux agricoles	Autorisé sous conditions et sans création de logement	Autorisé sous conditions et comportant le seul logement de l'exploitant	Idem B1a	Autorisé sous conditions
Installations classées nouvelles	Interdit	Interdit si risque d'explosion, de pollution, d'émission de produits nocifs en cas d'incendie	Idem B1a	Interdit si risque d'explosion, de pollution, d'émission de produits nocifs en cas d'incendie
Terrains de camping, HLL et installations de même nature	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Ouvrages producteurs d'énergie renouvelable (éolienne, photovoltaïque)	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Idem B1a	Autorisé sous conditions
Équipements publics ou privés d'intérêt général à fonction collective	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Idem B1a	Autorisé sous conditions
Débroussaillage	100 mètres. Intégralité du terrain en zone urbaine en plus des 100m	100 mètres. Intégralité du terrain en zone urbaine en plus des 100m	50 mètres. Intégralité du terrain en zone urbaine en plus des 50m	50 mètres. Intégralité du terrain en zone urbaine en plus des 50m

10

### Titre 2 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

La zone Rouge du PPR-IF du massif de la Pinède de Lezignan est constituée essentiellement de massifs forestiers où l'aléa feu de forêt est élevé à très élevé (classes 4 à 5 de la carte d'aléa subi), ou de secteurs dans lesquels l'aléa est modéré (classe 3 de la carte d'aléa subi) mais dont les infrastructures existantes ne permettent pas d'assurer la défense. Sont également classés en zone Rouge, les secteurs non directement exposés à l'aléa mais dans lesquels toute construction nouvelle induirait une aggravation notable du risque pour certains secteurs déjà urbanisés. Enfin sont classés en zone Rouge les secteurs dans lesquels l'urbanisation provoquerait la disparition de la barrière de protection viticole dont bénéficient actuellement les zones déjà urbanisées. Le principe général du PPR-IF est d'y interdire toute construction nouvelle et d'y limiter les aménagements dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes.

#### 2.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Rouge

Sont interdits en zone Rouge, tous travaux, ouvrages, aménagements, changement de destination ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité\*, constructions, reconstructions après sinistre consécutif à un incendie de forêt ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.

\*Augmentation de la vulnérabilité : cette notion concerne essentiellement la nature de l'occupation des lieux et surtout la mise en danger des personnes. Ainsi, par exemple, la transformation d'un local (agricole ou autre) en habitation ou en gîte constituera une augmentation des enjeux et par conséquent une augmentation de la vulnérabilité.

#### 2.2 Occupations et utilisations du sol admises en zone Rouge

##### 2.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis, sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 2.3.3)

- ❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (aménagement interne, traitement de façade, réfection de toiture,...), sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée (article R 562-5 du code de l'environnement)

- ❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public, existantes, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité\*\*, de ne pas augmenter leur capacité, de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

(\*\* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

- ❖ La réfection, l'extension ou l'exécution de travaux d'entretien et la création d'annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) sur les bâtiments existants, implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR-IF. Ces réfections, extensions ou

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

11

création d'annexes sont limitées à une seule fois 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou à une seule fois 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition ne concerne pas la reconstruction des bâtiments détruits par un feu de forêt. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 2.3.3.

❖ Les aménagements de locaux sans changer la destination du bâtiment principal implanté antérieurement à l'approbation du présent plan. Ces aménagements sont limités à une seule fois 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 2.3.3.

❖ Les changements de destination des constructions à usage d'habitation ou autre, implantées antérieurement à l'approbation du présent plan, sans augmentation de la vulnérabilité\*. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 2.3.3.

❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes.

\* *Augmentation de la vulnérabilité : cette notion concerne essentiellement la nature de l'occupation des lieux et surtout la mise en danger des personnes. Ainsi, par exemple, la transformation d'un local (agricole ou autre) en habitation ou en gîte constituera une augmentation des enjeux et par conséquent une augmentation de la vulnérabilité.*

### 2.2.2 Constructions nouvelles

Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 2.3

❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts tels que les tours de guet à l'exclusion de ceux dont la situation en zone d'aléa élevé n'est pas impérative et pourrait compromettre leur capacité opérationnelle. A ce titre, est notamment interdite la construction de centres de secours,

❖ Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, sans occupation permanente, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

Les bâtiments ainsi créés devront bénéficier de la protection de la zone agricole dans laquelle ils sont implantés et se situer à plus de 50 m de toute zone d'aléa moyen, élevé ou très élevé. Par ailleurs, ils devront être desservis par un accès qui en permette l'évacuation en sécurité, dont la longueur en voie sans issue devra être inférieure à 500 m et répondre aux exigences de l'article 8.3.2.2.

A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre, sans création de logement, sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.

Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé.

Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation existant

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

12

antérieurement à la date d'approbation du présent PPR-IF et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.

❖ Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective Équipements publics sans occupation permanente à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (réservoirs d'eau, ...) à l'exception des déchetteries et des cimetières,

❖ Infrastructures de transport et réseaux techniques (électricité, téléphone) à condition de ne pas augmenter les risques d'ignition<sup>2</sup>. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.

❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :

- Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site. Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte (action des avions bombardiers d'eau ou hélicoptères) et de présence d'enjeux importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage).

- les fermes photovoltaïques sous réserve que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit.

De plus, outre les dispositions de l'article 2.3.4 les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques) devront comporter une étude qui permettra :

- d'évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens

- d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt

- de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès, interface débroussaillée, système de vidéosurveillance à distance,....

### 2.2.3 Sont admis sans condition

- ❖ Les activités agricoles et forestières, n'impliquant pas l'emploi du feu en extérieur,
- ❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles,
- ❖ Les piscines privées et les bassins.

<sup>2</sup> Nombre potentiel de départ de feu

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

13

### 2.3 Prescriptions générales applicables aux domaines isolés, aux ouvrages existants, aux travaux et constructions admis au terme des articles 2.2.1 et 2.2.2

#### **2.3.1 Accès et voiries**

Les constructions et ouvrages nouveaux définis à l'article 2.2.2 devront être desservis par une voirie conforme aux prescriptions de l'article 8.3 du titre 8

#### **2.3.2 Desserte en eau**

La défense incendie des bâtiments et ouvrages nouveaux définis à l'article 2.2.2 devra être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques énoncées à l'article 7.2 du titre 7.

#### **2.3.3 Dispositions constructives en zone rouge**

(annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu)

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et à la réglementation applicable aux immeubles d'habitation et installations classées pour l'environnement (ICPE – code de l'environnement), sauf si ces dernières sont plus contraignantes que celles prescrites par le PPRif.

**L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles, admis au terme des articles 2.2.1 et 2.2.2 du présent titre.**

**L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant, non visés dans le présent titre et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.**

**D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).**

#### *Enveloppes :*

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

14

#### *Ouvertures :*

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure
- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

#### *Couvertures :*

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont autorisés. Les matériaux utilisés seront classés MO ou M1, degré pare flamme ½ heure.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 - ou équivalents européens - si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

#### *Cheminées à feu ouvert :*

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré pare flamme ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

15

- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

### *Conduites et canalisations diverses :*

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré pare flamme ½ heure.

### *Gouttières et descentes d'eau :*

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum et présenter une résistance de degré pare flamme ½ heure. Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

### *Auvents :*

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

### *Barbecues :*

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation. Ils seront placés au centre d'une surface incombustible de 10m<sup>2</sup> et devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral portant réglementation relative à la sécurité des terrains de camping en vigueur accessible sur le site des services de l'État de l'Aude : [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

### *Réserves de combustible :*

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible, non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

16

### **Dispositions obligatoires s'appliquant aux projets nouveaux et à l'existant**

Les travaux de mise en conformité relatifs :

- aux réserves d'hydrocarbures,
- aux dispositifs d'obturation des ouvertures et des cheminées à feu ouvert
- aux gouttières et descentes d'eau

**devront être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR-IF.**

*Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages. Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan.*

La commune est habilitée à réaliser les contrôles.

### **2.3.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations**

**La distance de débroussaillage** et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux en vigueur **est portée à 100 mètres**. En zone urbaine, en plus des 100 m, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillée. Ces arrêtés préfectoraux sont accessibles sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

Les règles s'appliquant aux plantations ornementales, aux clôtures végétales, à la taille et à l'élagage des arbres proches de la construction sont celles qui figurent à l'article 8.5 du titre 8.

**Elles sont obligatoires et d'application immédiate à l'exception de celles relatives au choix des essences dès lors que la plantation est existante.**

### **2.3.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions**

#### **Dispositions obligatoires :**

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.

Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

**Ces dispositions sont obligatoires et d'application immédiate.**

Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages.

*Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan.*

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

17

### Recommandations :

- Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe dont les tuyaux seront de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance,
- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible,
- cet équipement doit faire l'objet d'une maintenance annuelle pour être maintenu en état de fonctionnement,
- faciliter l'emploi des piscines en favorisant au moins l'accès des personnels (pour la mise en œuvre des opérations d'aspiration ou l'utilisation des motopompes flottantes ou tout autre accessoire hydraulique permettant le remplissage des engins de secours) et idéalement celui des engins.

### **2.3.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature, situés en zone Rouge**

Ce sont celles qui figurent au titre 6 du présent règlement.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

18

### **Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE DE TYPE 1 (B1)**

La zone bleue B1 correspond à un secteur en aléa feu de forêt modéré supérieur (classe 3 de la carte synthétique de l'aléa subi) ou élevé dans les zones déjà urbanisées (classe 4 voire 5 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) dont la défense en cas d'incendie peut être assurée dans des conditions satisfaisantes grâce à un réseau de desserte (secteur situé à moins de 250 m d'une voie principale) et d'hydrants (secteur situé à moins de 150m d'un hydrant normalisé) suffisamment denses et rendus pérennes par l'engagement des collectivités. Ces dispositions sont applicables dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes.

Deux sous zones ont été différenciées :

*Le sous type B1a* où l'aléa est élevé et correspond à des secteurs déjà urbanisés de façon lâche sur des terrains de grande dimension et aux domaines isolés défendables.

*Le sous type B1b* où l'aléa est modéré supérieur et correspond à des secteurs non urbanisés, à des secteurs urbanisés sur des terrains d'une surface généralement inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> et aux domaines isolés défendables.

Les dispositions de l'article 3.1 s'appliquent indifféremment aux sous-types B1a et B1b.

Les spécificités du règlement à l'égard de chacun de ces deux sous-types figurent dans les articles 3.2 et 3.3.

### **3.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Bleue B1**

***Sont interdits en zone Bleue B1, tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.***

Sont notamment interdits :

- ❖ Les établissements recevant du public de type Type J (structures d'accueil des personnes âgées ou handicapées), O (Hôtels...), R (Etablissements d'enseignement...), U (Etablissements sanitaires), CTS (Chapiteaux...) PA (établissements de Plein air) et SG (Structures gonflables) tels qu'ils sont définis dans le règlement de sécurité du 25 juin 1980. D'une manière plus globale, l'interdiction porte sur tous les établissements comportant des locaux à sommeil.
- ❖ Les établissements recevant du public de tout type et de toute catégorie dont l'effectif total (comprenant le public et le personnel de l'établissement) est supérieur à 20 personnes en zone B1a et ceux de plus de 50 personnes en zone B1b,
- ❖ Les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisir (mobil home, caravanes...), ainsi que le stationnement de caravane pratiqué isolément.

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

19

- ❖ Les installations classées comportant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,
- ❖ Les parcs résidentiels de loisir,
- ❖ Les parcs d'attraction,
- ❖ Les bâtiments isolés. La définition d'un bâtiment non isolé est énoncée à l'article 7.3 du titre 7
- ❖ Les bâtiments non desservis par un réseau d'hydrants normalisés possédant les caractéristiques prévues à l'article 7.2.1,
- ❖ Les bâtiments ne disposant pas d'un accès à une voie ouverte à la circulation publique par au minimum une « voie engin » possédant les caractéristiques prévues à l'article 8.3.4 du titre 8.
- ❖ L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures liquéfiés ou liquides, ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments

### 3.2 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B1 a

#### 3.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 3.4.3)

- ❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (aménagement interne, traitement de façade, réfection de toiture,...).

- ❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public existants à l'approbation du présent PPRif, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité\*, de ne pas augmenter leur capacité, de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas de créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

(\* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

- ❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants, détruits par un sinistre autre qu'un feu de forêt, dans la limite des surfaces existantes, à condition de ne pas en aggraver la

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

20

vulnérabilité. La reconstruction s'inscrira alors dans les dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement et à la réalisation préalable de prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé, répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3

- ❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants détruits par un incendie de forêt, dans la limite des surfaces existantes à condition :

- de ne pas en aggraver la vulnérabilité,
- de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement
- de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3,
- de fournir une notice spécifique explicative sur les mesures destinées à améliorer la défendabilité de la construction

- ❖ L'aménagement, la réfection, l'extension ou l'exécution de travaux d'entretien et la création d'annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) sur les bâtiments existants implantés antérieurement à l'approbation du présent plan. Ces aménagements, réfections, extensions ou création d'annexes sont limitées à une seule fois 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou à une seule fois 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement

- ❖ Les changements de destination des bâtiments existants, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du bâtiment\* et de ne pas conduire à la création de plus d'un logement supplémentaire (et une seule fois), de se conformer aux prescriptions générales de l'article 3.4 du présent règlement et de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique.

(\* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

#### 3.2.2 Constructions nouvelles

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 3.4

- ❖ Les opérations individuelles non isolées :

Les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles répondent à la définition des constructions non isolées visée à l'article 7.3 du présent règlement. De plus, le terrain sur lequel elles se situent doit être desservi :

- par une voie conforme aux prescriptions de l'article 8.3.

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

21

- par un hydrant normalisé répondant aux caractéristiques de l'article 7.2.1 et situé à moins de 150 m, pour les constructions nouvelles non isolées situées en zone urbaine.
- Pour les constructions nouvelles non isolées et situées hors zone urbaine (domaines isolés), la mise en place d'une réserve d'eau de 60m<sup>3</sup> située à moins de 100 m du projet comportant 4 logements au maximum pourra être tolérée. Si cette réserve doit être créée ou installée, le projet sera annexé à la demande de permis de construire.

### ❖ Les opérations d'urbanisme groupé :

Dans le cas du développement d'une urbanisation nouvelle (permis d'aménager, permis de construire groupés, Z.A.C., permis de construire entrant dans le cadre d'une division foncière de 5 lots ou plus, ...), celle-ci devra répondre aux prescriptions suivantes :

- Dans les secteurs non urbanisés à la date d'approbation du PPR et non contigus à des zones déjà urbanisées, les constructions ne peuvent être autorisées que si elles concernent au moins 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité implantées sur une surface maximale d'un hectare.
  - L'ensemble des terrains de l'opération devra faire l'objet d'un débroussaillage, et tous les acquéreurs devront être informés de façon explicite, lors de la vente, des obligations d'entretien les concernant dans ce domaine.
  - L'ensemble des terrains devra être desservi par un réseau d'hydrants normalisé répondant aux caractéristiques énoncées à l'article 7.2.1, la distance entre chaque construction et le point d'eau normalisé devant être inférieure à 150 m.
  - Les voiries interne et externe nécessaires au projet devront être conformes aux prescriptions de l'article 8.3 du titre 8.
  - Au contact des espaces naturels combustibles, une voie périmétrale et une bande débroussaillée périphérique d'une largeur de 50 m devront figurer dans la demande du permis de construire. Cette voie périmétrale devra respecter les caractéristiques énoncées à l'article 7.1.
- ❖ Les Établissements Recevant du Public autres que ceux interdits à l'article 3.1. réalisés dans le cadre d'opérations individuelles ou d'urbanisme groupé, sous réserve :
- de disposer des hydrants normalisés répondant aux prescriptions de l'article 7.2,
  - de disposer d'un accès sur une voie publique d'une largeur de 5 mètres.
- ❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes.
- ❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts tels que les tours de guet à l'exclusion de ceux dont la situation en zone d'aléa fort n'est pas impérative et pourrait compromettre leur capacité opérationnelle. A ce titre, est notamment interdite la construction de centres de secours.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

22

- ❖ Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, comportant au plus un logement destiné à l'exploitant, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

Les bâtiments ainsi créés devront bénéficier de la protection de la zone agricole dans laquelle ils sont implantés et se situer à plus de 50 m de toute zone d'aléa modéré, élevé ou très élevé. Par ailleurs, ils devront être desservis par un accès qui en permette l'évacuation en sécurité, dont la longueur en voie sans issue devra être inférieure à 500 m et répondre aux exigences de l'article 8.3.2.2.

A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.

Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé. Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.

Le logement de l'exploitant est soumis aux règles constructives de l'article 3.4.3 s'appliquant aux habitations en zone Bleue B1. Si les conditions de proximité à un hydrant normalisé (article 7.2.1) ne sont pas réunies, celui-ci pourra être remplacé pour améliorer la défendabilité du site, par tout type d'hydrant (bâche souple, réservoir béton,...) d'une capacité minimale de 120 m<sup>3</sup> raccordée à un poteau incendie (2x65 et 1x100), afin de rendre le système facilement exploitable et de disposer d'un système hors gel. Une aire d'aspiration sera créée (8m X 4m). La distance entre l'habitation et l'hydrant devra être inférieure à 150m.

### ❖ Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective :

- Equipements publics sans occupation permanente à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (cimetières, déchetteries dépourvues d'incinérateur, réservoirs d'eau, ...).
- Infrastructures de transport et réseaux techniques à condition de ne pas augmenter les risques d'ignition<sup>3</sup>. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.

### ❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :

- Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site. Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte (action des avions bombardiers d'eau ou hélicoptères) et de présence d'enjeux

<sup>3</sup> Nombre potentiel de départ de feu

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

23

importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage),

• les fermes photovoltaïques sous réserve que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit.

De plus, outre les dispositions des articles 3.4.4 et 3.5, les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques), devront comporter une étude qui permettra :

- d'évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens,

- d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt,

- de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès, interface débroussaillée, système de vidéosurveillance à distance,....

### 3.2.3 Sont admis sans condition

- ❖ Les activités agricoles et forestières n'impliquant pas l'emploi du feu en extérieur.
- ❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles.
- ❖ Les piscines privées et les bassins.

## 3.3 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B1 b

### 3.3.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 3.4.3)

❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (aménagement interne, traitement de façade, réfection de toiture,...),

❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public existants sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité\*, de ne pas augmenter leur capacité, de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

(\* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

24

❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants dans la limite des surfaces existantes, détruits par un sinistre autre qu'un feu de forêt, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité. La reconstruction s'inscrit alors dans les dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement et à la réalisation préalable de prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3

❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants détruits par un incendie de forêt, dans la limite des surfaces existantes, à condition :

- de ne pas aggraver la vulnérabilité,
- de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement
- de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3,
- de fournir une notice spécifique explicative sur les mesures destinées à améliorer la défendabilité de la construction.

❖ L'aménagement, la réfection, l'extension ou l'exécution de travaux d'entretien et la création d'annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) sur les bâtiments existants, implantés antérieurement à l'approbation du présent plan à condition de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement

❖ Les changements de destination des bâtiments existants, à condition de se conformer aux prescriptions générales de l'article 3.4 du présent règlement et de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrants normalisés répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3.

### 3.3.2 Constructions nouvelles

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 3.4

❖ Les opérations individuelles non isolées :

Les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles répondent à la définition des constructions non isolées visée à l'article 7.3 du présent règlement. De plus, le terrain sur lequel elles se situent doit être desservi :

- par une voie conforme aux prescriptions de l'article 8.3,
- par un hydrant normalisé répondant aux caractéristiques de l'article 7.2.1 et situé à moins de 150m, pour les constructions nouvelles non isolées et situées en zone urbaine,

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

25

- Pour les constructions nouvelles non isolées et situées hors zone urbaine (domaines isolés), la mise en place d'une réserve d'eau de 60m<sup>3</sup> située à moins de 100m du projet comportant 4 logements au maximum pourra être tolérée. Si cette réserve doit être créée ou installée, le projet sera annexé à la demande de permis de construire.
- ❖ Les opérations d'urbanisme groupé :

Dans le cas du développement d'une urbanisation nouvelle (permis d'aménager, permis de construire groupés, Z.A.C., permis de construire entrant dans le cadre d'une division foncière de 5 lots et plus,...), celle-ci devra répondre aux prescriptions suivantes :

  - Dans les secteurs non urbanisés à la date d'approbation du PPR et non contigus à des zones déjà urbanisées, les constructions ne peuvent être autorisées que si elles concernent au moins 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité implantées sur une surface maximale d'un hectare.
  - L'ensemble des terrains de l'opération devra faire l'objet d'un débroussaillage, et tous les acquéreurs devront être informés de façon explicite, lors de la vente, des obligations d'entretien les concernant dans ce domaine.
  - L'ensemble des terrains devra être desservi par un réseau d'hydrants normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1, la distance entre chaque construction et le point d'eau normalisé devant être inférieure à 150 m.
  - Les voiries interne et externe nécessaires au projet devront être conformes aux prescriptions de l'article 8.3 du titre 8.
  - Au contact des espaces naturels combustibles, une voie périmétrale et une bande débroussaillée périphérique d'une largeur de 50 m devront figurer dans la demande du permis de construire. Cette voie périmétrale devra respecter les caractéristiques énoncées à l'article 7.1.
- ❖ Les Établissements Recevant du Public autres que ceux interdits à l'article 3.1 du présent titre réalisés dans le cadre d'opérations individuelles ou d'urbanisme groupé, sous réserve :
  - de disposer des hydrants normalisés répondant aux prescriptions de l'article 7.2.1,
  - de disposer d'au moins un accès sur une voie publique d'une largeur de 5 mètres.
- ❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes.
- ❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts tels que les tours de guet à l'exclusion de ceux dont la situation en zone d'aléa fort n'est pas impérative et pourrait compromettre leur

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

26

- capacité opérationnelle. A ce titre, est notamment interdite la construction de centres de secours.
- ❖ Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, comportant au plus un logement destiné à l'exploitant, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

Les bâtiments ainsi créés devront bénéficier de la protection de la zone agricole dans laquelle ils sont implantés et se situer à plus de 50 m de toute zone d'aléa modéré, élevé ou très élevé. Par ailleurs, ils devront être desservis par un accès qui en permette l'évacuation en sécurité, dont la longueur en voie sans issue devra être inférieure à 500 m et répondre aux exigences de l'article 8.3.2.2.
  - A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.
  - Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé. Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.
  - Le logement de l'exploitant est soumis aux règles constructives de l'article 3.4.3 s'appliquant aux habitations en zone Bleue B1. Si les conditions de proximité à un hydrant normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1 ne sont pas réunies, celui-ci pourra être remplacé pour améliorer la défendabilité du site, par tout type d'hydrant (bâche souple, réservoir béton,...) d'une capacité minimale de 120 m<sup>3</sup> raccordée à un poteau incendie (2x65 et 1x100), afin de rendre le système facilement exploitable et de disposer d'un système hors gel. Une aire d'aspiration sera créée (8m x 4m). La distance entre le logement et l'hydrant devra être inférieure à 150m.
  - ❖ Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective :
    - Équipements publics sans occupation permanente à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (cimetières, déchetteries dépourvues d'incinérateur, réservoirs d'eau, ...).
    - Infrastructures de transport et réseaux techniques à condition de ne pas augmenter les risques d'ignition<sup>4</sup>. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.
  - ❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :
    - Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site. Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte

4 Nombre potentiel de départ de feu

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

27

(action des avions bombardiers d'eau ou hélicoptères) et de présence d'enjeux importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage).

- les fermes photovoltaïques sous réserve que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit.

De plus, outre les dispositions des articles 3.4.4 et 3.6, les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques) devront comporter une étude qui permettra :

- d'évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens,
- d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt,
- de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès, interface débroussaillée, système de vidéosurveillance à distance,....

### 3.3.3 Sont admis sans condition

- ❖ Les activités agricoles et forestières n'impliquant pas l'emploi du feu en extérieur,
- ❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles.
- ❖ Les piscines privées et les bassins

### 3.4 Prescriptions générales applicables aux ouvrages existants et aux travaux et constructions admis au terme des articles 3.2 et 3.3

#### 3.4.1 Accès et voiries

Les constructions et ouvrages nouveaux définis aux articles 3.2.2 et 3.3.2 ainsi que les changements de destination (articles 3.2.1 et 3.3.1), devront être desservis par une voirie conforme aux prescriptions de l'article 8.3 du Titre 8.

#### 3.4.2 Desserte en eau

La défense incendie des bâtiments et ouvrages nouveaux définis aux articles 3.2.2 et 3.3.2 ainsi que les changements de destination (articles 3.2.1 et 3.3.1), devra être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques énoncées aux articles 7.2.1 à 7.2.3 du titre 7. Les constructions nouvelles réalisées aux abords des domaines isolés font l'objet de prescriptions particulières mentionnées aux articles 3.2 et 3.3.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

28

### 3.4.3 Dispositions constructives en zone Bleue B1

(annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu) :

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et à la réglementation applicable aux immeubles d'habitation et installations classées pour l'environnement (ICPE – code de l'environnement), sauf ci ces dernières sont plus contraignantes que celles prescrites par le PPRif.

**L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles admis au terme des articles 3.2 et 3.3. du présent titre.**

**L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant non visés dans le présent titre et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.**

**D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).**

*Enveloppes :*

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

*Ouvertures :*

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure
- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

29

### Couvertures :

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas. Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont autorisés. Les matériaux utilisés seront classés MO ou M1, degré pare flamme ½ heure.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture. Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

### Cheminées à feu ouvert :

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré pare flamme ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

### Conduites et canalisations diverses :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré pare flamme ½ heure.

### Gouttières et descentes d'eau :

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum et présenter une résistance de degré pare flamme ½. Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

30

### Auvents :

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

### Barbecues :

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation. Ils seront placés au centre d'une surface incombustible de 10m<sup>2</sup> et devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral portant réglementation relative à la sécurité des terrains de camping en vigueur accessible sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

### Réserves de combustible :

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations .

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

### Dispositions obligatoires s'appliquant aux projets nouveaux et à l'existant

Les travaux de mise en conformité relatifs :

- aux réserves d'hydrocarbures,
- aux dispositifs d'obturation des ouvertures et des cheminées à feu ouvert
- aux gouttières et descentes d'eau

**devront être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR-IF.**

*Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages*

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

31

*Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan.*

La commune est habilitée à réaliser les contrôles.

### **3.4.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations**

Les arbres seront en permanence élagués et taillés de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.

*Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPR-IF*

Les règles s'appliquant aux plantations ornementales, aux clôtures végétales, à la taille et à l'élagage des arbres proches de la construction sont celles qui figurent à l'article 8.5 du titre 8. **Elles sont obligatoires et d'application immédiate à l'exception de celles relatives au choix des essences dès lors que la plantation est existante.**

### **3.4.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions**

#### **Dispositions obligatoires :**

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.

Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

#### **Ces dispositions sont obligatoires et d'application immédiate.**

*Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages.*

*Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan.*

#### **Recommandations :**

- Équiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance.

- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.

- cet équipement doit faire l'objet d'une maintenance annuelle pour être maintenu en état de fonctionnement,

- faciliter l'emploi des piscines en favorisant au moins l'accès des personnels (pour la mise en œuvre des opérations d'aspiration ou l'utilisation des motopompes flottantes ou tout autre accessoire hydraulique permettant le remplissage des engins de secours) et idéalement celui des engins.

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

32

### **3.4.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature situées en zone Bleue B 1**

Ce sont celles qui figurent au titre 6 du présent règlement.

### **3.5 Disposition particulière s'appliquant aux projets nouveaux et aux ouvrages existants situés en zone B1a**

**La distance de débroussaillage** et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux en vigueur **est portée à 100 mètres**. En zone urbaine, en plus des 100 m, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillée. Ces arrêtés préfectoraux sont accessibles sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

### **3.6 Disposition particulière s'appliquant aux projets nouveaux et aux ouvrages existants situés en zone B1b**

**La distance de débroussaillage** et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux en vigueur **est maintenue à 50 mètres**. En zone urbaine, en plus des 50 m, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillée. Ces arrêtés préfectoraux sont accessibles sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

*Document Approuvé*



### Titre 4 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE DE TYPE 2 <sup>33</sup>

#### (B 2)

La zone bleue B 2 correspond à un secteur en aléa feu de forêt modéré inférieur (classe 2 de la carte synthétique de l'aléa subi) dont la défense en cas d'incendie peut être assurée dans des conditions satisfaisantes grâce à un réseau de desserte (secteur situé à moins de 250 m d'une voie principale) et d'hydrants (secteur situé à moins de 150m d'un hydrant normalisé) suffisamment denses ou susceptibles d'être complétés dans un délai très court et sans investissement massif incompatible avec les disponibilités financières de la collectivité.

Les bâtiments qui sont construits nécessitent uniquement des mesures d'autoprotection en complément des mesures générales de construction (voirie, défense extérieure contre l'incendie).

Les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous et dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes.

#### 4.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Bleue B 2

Sont interdits en zone Bleue B 2, tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.

Sont notamment interdits :

- ❖ Les établissements recevant du public de type Type J (structures d'accueil des personnes âgées ou handicapées), U (Établissements sanitaires), CTS (Chapiteaux,...) et SG (Structures gonflables) tels qu'ils sont définis dans le règlement de sécurité du 25 juin 1980. D'une manière plus globale, l'interdiction porte sur tous les établissements comportant des locaux à sommeil.

- ❖ Les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisir (mobilhome, caravanes...), ainsi que le stationnement de caravane pratiqué isolément,

- ❖ Les installations classées comportant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,

- ❖ Les bâtiments non desservis par un réseau d'hydrants normalisés.

Sont considérés comme desservis par le réseau d'hydrants, les bâtiments situés à moins de 150 mètres d'un point d'eau normalisé (poteau incendie relié à un réseau normalisé ou réservoir public normalisé),

- ❖ Les bâtiments ne disposant pas d'un accès à une voie ouverte à la circulation publique par au minimum une « voie engin » possédant les caractéristiques prévues à l'article 8.3.4 du titre 8.

*Document Approuvé*

34

- ❖ L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures liquéfiés ou liquides, ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments

#### 4.2 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B 2

##### 4.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 4.3.3)

- ❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (aménagement interne, traitement de façade, réfection de toiture,...),

- ❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public existants, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité\*, de ne pas augmenter leur capacité de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas de créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

(\* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

- ❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public existants autres que ceux visés à l'article 4.1. à la seule condition de respecter les règles liées à la voirie et à la desserte en eau, les règles constructives, les règles liées au débroussaillage et aux plantations ainsi que celles énoncées ci-après

- ❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments, détruits par un sinistre autre qu'un feu de forêt, à condition de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque énoncées à l'article 4.3.3 et à la réalisation préalable de prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3,

- ❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants détruits par un incendie de forêt à condition :

- de ne pas en aggraver la vulnérabilité,
- de se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 4.3.3.
- de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3,
- de fournir une notice spécifique explicative sur les mesures destinées à améliorer la défendabilité de la construction.

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

35

❖ L'aménagement de locaux, la réfection, l'extension des bâtiments existants et la création d'annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) des bâtiments existants implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

❖ Les changements de destination des bâtiments existants, à condition de se conformer aux prescriptions générales de l'article 4.3 du présent règlement et de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1 ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 8.3.

### 4.2.2 Constructions nouvelles

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 4.3.

❖ Les opérations individuelles :

Les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si le terrain sur lequel elles se situent est desservi :

- par une voie conforme aux prescriptions de l'article 8.3.
- par un hydrant normalisé répondant aux caractéristiques de l'article 7.2.1 et situé à moins de 150m, pour les constructions nouvelles situées en zone urbaine.
- Pour les constructions nouvelles situées hors zone urbaine, dès lors que le nombre de nouveaux logements créés sera supérieur à 2, il pourra être toléré la mise en place dans un rayon de 100 m autour des bâtiments d'un réservoir ou d'une citerne facilement exploitable par aspiration ou par gravité (branchement symétrique de diamètre 100 mm) d'une capacité minimale :
  - de 30 m<sup>3</sup> pour 3 nouveaux logements,
  - de 60 m<sup>3</sup> pour plus de 3 nouveaux logements.

Si ce réservoir doit être créé ou installé, le projet sera annexé à la demande de permis de construire.

❖ Les opérations d'urbanisme groupé :

Dans le cas du développement d'une urbanisation nouvelle (permis d'aménager, permis de construire groupés, Z.A.C, permis de construire entrant dans le cadre d'une division foncière de 5 lots ou plus, ...), celle-ci devra répondre aux prescriptions suivantes :

- L'ensemble des terrains devra être desservi par un réseau d'hydrants normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par l'article 7.2.1.
- La voirie interne à l'opération devra être conforme aux prescriptions de l'article 8.3.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

36

❖ Les Établissements Recevant du Public autres que ceux interdits à l'Article 4.1. du présent titre réalisés dans le cadre d'opérations individuelles ou d'urbanisme groupé, sous réserve :

- de disposer des hydrants normalisés répondant aux prescriptions de l'article 7.2.1,
- de disposer d'au moins 1 accès sur une voie publique d'une largeur de 5 mètres,

❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes.

❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts,

❖ Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole avec ou sans logement, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.

Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé. Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.

Le logement de l'exploitant et les autres logements créés sont soumis aux prescriptions générales s'appliquant aux habitations en zone Bleue B2 (cf art 4.3). Si les conditions de proximité à un hydrant normalisé ne peuvent être réunies, celui-ci pourra être remplacé par un réservoir ou une citerne facilement exploitable par aspiration ou par gravité (branchement symétrique de diamètre 100 mm) d'une capacité minimale :

- de 30 m<sup>3</sup> pour un seul nouveau logement
- de 60 m<sup>3</sup> pour deux ou trois nouveaux logements,
- de 120 m<sup>3</sup> pour plus de trois nouveaux logements.

❖ Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective :

- Équipements publics à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (cimetières, déchetteries dépourvues d'incinérateur, réservoirs d'eau, ...).
- Infrastructures de transport et réseaux techniques à condition de ne pas augmenter les risques d'ignition<sup>5</sup>. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.

<sup>5</sup> Nombre potentiel de départ de feu

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

37

- ❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :
  - Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site. Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte (action des avions bombardiers d'eau ou hélicoptères) et de présence d'enjeux importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage).
  - les fermes photovoltaïques sous réserve que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit et de respecter les prescriptions suivantes. Outre les dispositions de l'article 4.2.4, les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques) devront comporter une étude qui permettra :
    - d'évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens
    - d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt
    - de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès, interface débroussaillée, système de vidéosurveillance à distance,....

### 4.2.3 Sont admis sans condition

- ❖ Les activités agricoles et forestières n'impliquant pas l'emploi du feu en extérieur,
- ❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles
- ❖ Les piscines privées et les bassins

### 4.3 Prescriptions générales applicables aux ouvrages existants et aux travaux et constructions admis au terme de l'article 4.2

#### 4.3.1 Accès et voiries

Les constructions et projets nouveaux définis à l'article 4.2.2 ainsi que les changements de destination (article 4.2.1) devront être desservis par une voirie conforme aux prescriptions de l'article 8.3 du Titre 8.

#### 4.3.2. Desserte en eau

La défense incendie des bâtiments et ouvrages nouveaux définis à l'article 4.2.2 ainsi que les changements de destination (article 4.2.1) doit être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques énoncées aux articles 7.2.1 à 7.2.3 du Titre 7.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

38

### 4.3.3 Dispositions constructives en zone Bleue B 2

(annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu) :

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et à la réglementation applicable aux immeubles d'habitation et installations classées pour l'environnement (ICPE – code de l'environnement), sauf si ces dernières sont plus contraignantes que celles prescrites par le PPRif.

**L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles admis au terme des articles 4.2.1 et 4.2.2 du présent titre.**

*L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant non visés dans le présent titre et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.*

**D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).**

*Enveloppes :*

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

*Ouvertures :*

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure
- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

39

### *Couvertures :*

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont autorisés. Les matériaux utilisés seront classés MO ou M1, degré pare flamme ½ heure.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 - ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

### *Cheminées à feu ouvert :*

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré pare flamme ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

### *Conduites et canalisations diverses :*

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré pare flamme ½ heure.

### *Gouttières et descentes d'eau :*

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum et présenter une résistance de degré pare flamme ½. Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

40

### *Auvents :*

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

### *Barbecues :*

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation. Ils seront placés au centre d'une surface incombustible de 10m<sup>2</sup> et devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral portant réglementation relative à la sécurité des terrains de camping en vigueur accessible sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

### *Réserves de combustible :*

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations .

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

### **Dispositions obligatoires s'appliquant aux projets nouveaux et à l'existant**

**Les travaux de mise en conformité relatifs :**

- aux réserves d'hydrocarbures,
- aux dispositifs d'obturation des ouvertures et des cheminées à feu ouvert
- aux gouttières et descentes d'eau

**devront être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR-IF.**

*Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages. Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan.*

La commune est habilitée à réaliser les contrôles.

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

41

### 4.3.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations

**La distance de débroussaillage** et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux en vigueur **est de 50 mètres**. En zone urbaine, en plus des 50 m, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillée. Ces arrêtés préfectoraux sont accessibles sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPR-IF

Les règles s'appliquant aux plantations ornementales, aux clôtures végétales, à la taille et à l'élagage des arbres proches de la construction sont celles qui figurent à l'article 8.5 du titre 8 . **Elles sont obligatoires et d'application immédiate à l'exception de celles relatives au choix des essences dès lors que la plantation est existante.**

### 4.3.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions

#### **Dispositions obligatoires :**

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.

Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

#### **Ces dispositions sont obligatoires et d'application immédiate.**

Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages.

*Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan.*

#### **Recommandations :**

- Équiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe dont les tuyaux seront de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance.
- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.
- cet équipement doit faire l'objet d'une maintenance annuelle pour être maintenu en état de fonctionnement.
- faciliter l'emploi des piscines en favorisant au moins l'accès des personnels (pour la mise en œuvre des opérations d'aspiration ou l'utilisation des motopompes flottantes ou tout autre accessoire hydraulique permettant le remplissage des engins de secours) et idéalement celui des engins.

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

42

### 4.3.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature situées en zone Bleue B 2

Ce sont celles qui figurent au titre 6 du présent règlement.

*Document Approuvé*



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

43

### Titre 5 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE OU NON CONCERNEE PAR LE RISQUE (NCR)

Dans cette zone, au vu du niveau de risque très faible, connu lors de l'élaboration du PPRif, toutes les utilisations et occupations du sol sont admises sans conditions ni prescriptions particulières, dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes, notamment celles rappelées à l'article 1.3 du titre 1.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

44

### Titre 6 DISPOSITIONS concernant les TERRAINS DE CAMPING, HABITATIONS LEGERES DE LOISIR et Installations de même nature

#### 6.1 Portée du présent titre

Les dispositions du présent Titre s'appliquent aux terrains de camping et de caravanage, aux Parcs Résidentiels de Loisir, aux Habitations Légères de Loisir ou aux autres installations de même nature existants et régulièrement autorisés à la date d'approbation du présent PPR-IF.

Les terrains de camping et de caravanage, les Parcs Résidentiels de Loisir, les Habitations Légères de Loisir, les garages de caravanes ou autres installations de même nature existants à la date d'approbation du présent PPR-IF devront se mettre en conformité avec les dispositions définies ci-après, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR-IF.

Dans le cas des établissements soumis à autorisation d'aménagement en application de l'article R 443-8 du code de l'urbanisme ne respectant pas ces dispositions dans le délai fixé, l'autorité compétente en matière d'urbanisme, ou par substitution le Préfet pourra ordonner la fermeture du terrain et l'évacuation des occupants.

Les installations définies dans le présent titre devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2007-11-1482 relatif à la sécurité des terrains de camping et de stationnement des caravanes complétées par les dispositions du présent titre.

#### 6.2 Dispositions constructives

Tous les bâtiments des installations définies à l'Article 6.1 devront être conformes aux dispositions qui leurs sont applicables au titre du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public ainsi qu'à celles définies à l'Article 8.1 du Titre 8 du présent règlement.

Des plans et descriptifs détaillés de ces bâtiments seront présentés lors du permis de construire. Leur adéquation avec les dispositions du PPRif sera vérifiée lors d'une visite de la commission de sécurité compétente, avant ouverture.

#### 6.3 Prescriptions générales

##### Dispositions obligatoires

Les installations définies à l'Article 6.1 sont soumises à toutes les dispositions suivantes .

##### 6.3.1 Sorties

Les installations désignées dans l'Article 6.1 devront disposer de sorties permettant, en cas de sinistre, l'évacuation des usagers sur des voiries principales, telles que définies à l'Article 7.1 du Titre 7 du présent règlement.

Ces sorties devront répondre aux prescriptions suivantes :

- Largeur minimale de 5,00 mètres sans que le portail ne constitue un rétrécissement
- Nombre déterminé comme ci-dessous
  - De 1 à 25 emplacements : 1 Sortie
  - De 26 à 125 emplacements : 2 Sorties

Document Approuvé



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

45

- De 126 à 250 emplacements : 3 Sorties augmentées d'une sortie supplémentaire par fraction ou tranche de 250 emplacements
- Leurs débouchés seront obligatoirement sur des voiries principales différentes ou à défaut espacées au minimum de 200 mètres sous réserve que la voirie principale ne soit pas en sens unique.
- Un tiers d'entre elles, et au moins une, seront obligatoirement opposées au sens privilégié de propagation de l'incendie (cotés opposés par rapport au vent dominant - en général ouest-est sur la commune - et/ou par rapport à la pente du terrain).
- Si ces sorties sont maintenues closes pendant l'exploitation normale de l'installation, leur ouverture devra être assurée à tout moment par l'exploitant dans un délai n'excédant pas 10 minutes.

### 6.3.2 Voies internes

#### 6.3.2.1 Voie interne périphérique

Conformément à l'article CO 2 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie des ERP, lorsque le nombre de sorties définies à l'article 6.3.1 est insuffisant ou s'il n'est pas possible de les répartir judicieusement, l'ensemble de l'installation définie à l'article 6.1 sera ceinturé intérieurement par une voirie périphérique donnant accès à ces sorties qui possèdera les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale de 5,00 mètres, bandes de stationnement exclues.
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec 90 kN au plus par essieu, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)
- Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres
- Sur-largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres
- Pente en long inférieure à 15%

#### 6.3.2.2 Voies internes principales et secondaires

Conformément à l'article CO 2 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie des ERP, toutes les voies de circulation intérieure posséderont les caractéristiques suivantes :

- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec 90 kN au plus par essieu, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)
- Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres
- Sur-largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres
- Pente en long inférieure à 15%

□ **Les voies principales** auront une largeur minimale de 5,00 mètres, bande de stationnement exclue, et relieront entre elles les sorties définies à l'article 6.3.1 auxquelles elles donneront directement accès.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

46

A défaut elles seront à double issue sur la voie périphérique interne définie à l'article 6.3.2.1.

Aucune de ces voies principales ne sera en cul de sac.

□ **Les voies secondaires** auront une largeur minimale de 4,00 mètres, bande de stationnement exclue, et seront à double issue sur une voie principale ou sur la voie périphérique interne définie à l'article 6.3.2.1 sans que la distance maximale pour atteindre l'une ou l'autre de ces voies soit supérieure à 50 mètres.

A défaut, ces voies seront considérées comme des culs de sac et devront disposer d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaire à leur extrémité (voir schéma en annexe 1).

□ Toutes les voies seront fléchées à chaque intersection en indiquant la sortie la plus proche et seront maintenues libres en permanence.

### 6.3.3 Espaces naturels, espaces libres et plantations

#### 6.3.3.1 Nature du débroussaillage

Le débroussaillage comprend :

1. L'éloignement des houppiers des arbres d'au moins 3 mètres des constructions et installations
2. L'espacement des houppiers de 3 mètres les uns des autres
3. La suppression des arbustes en sous étage des arbres maintenus
4. L'élagage des arbres maintenus sur au moins la moitié de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2,5 mètres pour les sujets de plus de 4 mètres.
5. Un diamètre maximum de 15 mètres pour les bouquets d'arbres et de 3 mètres pour les bouquets d'arbustes.
6. La coupe rase de la végétation herbacée, ligneuse basse et les ligneux arbustifs hauts.
7. Le ratissage et l'élimination de la litière et des feuilles sur tous les emplacements mis à disposition des campeurs.
8. L'élimination des arbres morts et des branches mortes, ainsi que les rémanents de coupe et de débroussaillage.
9. Les haies non séparatives, assimilées à des bouquets doivent être d'une longueur de 10 mètres maximum d'un seul tenant et distantes d'au moins 3 mètres des autres ligneux et des constructions ou installations.
10. Les haies séparatives, d'une hauteur et d'une épaisseur maximales de 2 mètres doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions et installations.
11. Les voies d'accès aux constructions et installations doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la plate-forme de manière à obtenir ce gabarit de passage sur toute la plate-forme.

Document Approuvé



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

47

### 6.3.3.2 Obligations de débroussaillage

#### a) Zones périphériques et bâtiments

Dans les zones B1 et B2, les voies périphériques internes définies à l'article 6.3.2.1 seront débroussaillées conformément à toutes les dispositions de l'article 6.3.3.1 et maintenues en l'état, sur une largeur de 100 mètres du côté extérieur de l'installation

En l'absence d'une voie périphérique interne telle que définie à l'article 6.3.2.1, une bande débroussaillée répondant à toutes les dispositions de l'article 6.3.3.1 et maintenue en l'état, sur une largeur de 100 mètres dans les zones B1 et B2 sera exigée côté extérieur et tout autour de l'installation à partir des emplacements les plus proches de ses limites.

Le pourtour des bâtiments liés à l'exploitation - à l'exception des sanitaires -, les ERP et les zones de refuge définies à l'article 6.3.5 implantés dans les installations seront débroussaillés conformément à toutes les dispositions de l'article 6.3.3.1 et maintenus en l'état, sur une largeur de 20 mètres au moins.

Par dérogation au point 4 de l'article 6.3.3.1, tous les arbres maintenus, quelle que soit leur hauteur, dans les 20 mètres de profondeur aux abords de ces bâtiments, seront élagués sur au moins la moitié de leur hauteur.

#### b) Zone d'exploitation

Les autres parties de l'installation non énumérées au paragraphe a) du présent article doivent être débroussaillées conformément aux dispositions de l'article 6.3.3.1 à l'exception des points 1 et 10. Toutefois, la distance admissible ne peut être inférieure à 1 mètre et dans le cas de surplomb d'une structure d'hébergement (tente, caravane, mobil-home, habitation légère de loisir,...), les branches les plus basses des arbres maintenus devront se situer à une distance d'au moins 3 mètres de la façade et de la toiture de la dite structure.

Par dérogation au point 4 de l'article 6.3.3.1, tous les arbres maintenus situés dans cette zone d'exploitation, et quelle que soit leur hauteur, seront élagués au moins sur la moitié de leur hauteur.

Le maintien et la plantation de manière continue des espèces très combustibles suivantes sont proscrits : mimosas, eucalyptus et toutes les espèces résineuses (telles cyprès, thuyas, pins...). En outre, afin d'éviter la propagation de feux courants même de faible intensité susceptibles de générer des dommages importants aux tentes, caravanes installations légères et bungalows, une zone totalement incombustible (terre battue, aire bétonnée, engravée ou goudronnée, ...) sera aménagée sur l'aire d'implantation des bungalows, et sur un rayon de 2 m autour de ces dernières.

### 6.3.3.3 Mesure particulière

Le débroussaillage tel que définit aux articles 6.3.3.1 et 6.3.3.2 devra être terminé avant l'ouverture saisonnière de l'installation définie à l'article 6.1 ou avant le 15 mai en cas d'ouverture permanente.

Ce débroussaillage devra être maintenu chaque année.

### 6.3.3.4 Plantations ornementales, clôtures végétales

Les haies séparatives des parcelles et les haies de clôture doivent être constituées d'arbres ou d'arbustes à faible combustibilité. Les essences suivantes sont proscrites :

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

48

- toutes les espèces du genre **cupressus** (Cyprès) : notamment cupressus sempervirens et cupressus arizonica, du genre thuya et tous les cultivars apparentés,
- toutes les espèces du genre **chamaecyparis**,
- toutes les espèces du genre **Juniperus** (Genévriers) : notamment Juniperus oxycedrus, Juniperus communis, Juniperus sabina, Juniperus Phoenicea et tous les cultivars apparentés,
- toutes les espèces des genres **Erica** et **Calluna** (Bruyères et Callune),
- toutes les espèces du genre **Acacia** (Mimosas).

### 6.3.4 Défense incendie

#### 6.3.4.1 Réseau incendie

La défense incendie des installations définies à l'article 6.1 doit être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques de ceux énoncés aux articles 7.2.1 et 7.2.2 du Titre 7 du présent règlement.

Les points d'eau seront implantés tous les 200 mètres maximum le long des voies principales internes définies à l'article 6.3.2 de façon à ce que tous les points du terrain soient à une distance maximale de 150 mètres de l'un d'eux.

Un poteau d'incendie sera obligatoirement implanté à proximité de chacune des sorties définies à l'article 6.3.1.

S'il existe à l'intérieur de l'installation définie à l'article 6.1 des bâtiments d'une superficie supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>, un poteau d'incendie répondant aux caractéristiques énoncées aux articles 7.2.1 et 7.2.2 du Titre 7 du présent règlement devra être situé à moins de 150 mètres de chacun de ces bâtiments.

Tous les poteaux d'incendie seront en permanence dégagés et accessibles aux engins d'incendie.

#### 6.3.4.2 Robinets d'Incendie Armés (RIA)

L'ensemble de l'installation définie à l'article 6.1 doit être pourvu de Robinets d'Incendie Armés (RIA) munis de tuyaux de 25mm répondants aux normes NF S 61-201 et NF S 62-201 et aux prescriptions suivantes :

- Alimentation en eau par des canalisations indépendantes du réseau incendie défini à l'article 6.3.4.1.
- Débit nominal minimum en fonction du diamètre de l'orifice du robinet diffuseur sans toutefois être inférieur à 40 litres/minutes pour un orifice de 8mm
- Débit général 8 RIA X 40 l/mn soit un débit instantané de 320 l/mn pour la totalité du réseau qui les alimente
- Pression minimum au plus défavorisé : 2,5 bar (0,25 Mpa)
- Leur nombre et leur position sont déterminés de façon à ce que tous les points du terrain puissent être atteints par au moins deux jets
- Sur chacun d'eux sera apposé une plaque avec la mention « Réservé Incendie ».

*Document Approuvé*



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

49

A titre dérogatoire et après avis du SDIS, la réserve d'eau servant à l'alimentation des RIA peut être constituée par une piscine de l'installation définie à l'article 6.1 sous réserve qu'aucune manipulation autre que la manœuvre du volant d'ouverture du RIA ne soit nécessaire pour sa mise en œuvre.

Si une station de pompage est nécessaire, celle-ci doit pouvoir fonctionner en l'absence de distribution électrique externe.

Tous les RIA seront dégagés et accessibles en toutes circonstances.

### 6.3.4.3 Extincteurs

Les extincteurs seront à poudre polyvalente pour foyer de type 89 B. Leur nombre est défini de la façon suivante :

- De 1 à 25 emplacements : 3 Extincteurs
- Plus de 25 emplacements : 1 Extincteur supplémentaire par fraction de 25 emplacements
- Au delà de 500 emplacements : 1 Extincteur par fraction de 125 emplacements.

Leurs emplacements seront judicieusement répartis sur l'ensemble de l'installation définie à l'article 6.1 et ils pourront être fixés sur les RIA définis à l'article 6.3.4.2 sous réserve de ne pas gêner la manœuvre et l'utilisation des dits RIA.

Pour les installations définies à l'article 6.1 comprenant des habitations légères de loisirs, 1 extincteur pour 2 habitations légères de loisirs sera exigé.

La vérification des extincteurs sera effectuée une fois par an, avant la saison estivale par un service ou un organisme agréé.

Le personnel devra connaître le fonctionnement de ces appareils et être entraîné à cet effet.

### 6.3.5 Zones de refuge

Les installations définies à l'article 6.1 ne comportant pas un nombre suffisant de sorties telles que prévues à l'article 6.3.1, devront disposer de bâtiments constituant des zones de refuge permettant d'accueillir et de protéger les usagers en cas d'incendie menaçant l'installation. Un fléchage vers les zones de refuge sera posé sur la voirie interne.

Les bâtiments servant de zone de refuge peuvent ne pas avoir pour unique vocation l'accueil du public en cas d'incendie. Ils peuvent faire partie des aménagements propre à l'installation (restaurant, salle d'animation...)

Dans ce cas, les dispositions du présent article viennent en complément de celles qui leur sont individuellement applicables au titre du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public.

La capacité totale d'accueil des zones de refuge devra permettre la mise à l'abri du nombre de personnes correspondant à celui des emplacements non pris en compte dans le calcul du nombre de sorties définies à l'article 6.3.1.

Chaque bâtiment abritant une zone de refuge sera situé :

- A moins de 200 mètres de tous points de l'installation définie à l'article 6.1
- A moins de 50 mètres d'une voie principale ou de la voie périphérique interne telles que définies à l'article 6.3.2

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

50

- A moins de 150 mètres d'un point d'eau tel que défini aux articles 7.2.1 et 7.2.2 du Titre 7 du présent règlement.

Aucun emplacement n'est admis dans une zone de 10 mètres de profondeur tout autour des bâtiments servant de zones de refuge.

Les bâtiments abritant une zone de refuge devront répondre aux dispositions suivantes :

- L'intégralité de la construction doit être conforme aux dispositions de l'article 8.4 du Titre 8 du présent règlement.
- Disposer d'un local en rez-de-chaussée, accessible au public et aux personnes handicapées, constituant une zone de refuge d'au minimum 80 m<sup>2</sup> susceptible d'accueillir 2 personnes par m<sup>2</sup> sans excéder 200 m<sup>2</sup>.
- Disposer à l'intérieur d'au minimum 2 RIA tels que définis à l'article 6.3.4.2 possédant un débit minimum égal ou supérieur à 18 litres/minutes pour un diamètre d'orifice du robinet diffuseur de 5 mm.
- Toutes les zones de refuge seront équipées d'un éclairage de sécurité conforme aux dispositions de la Section 3 du Chapitre 8 du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public.
- Tout le pourtour sera débroussaillé et maintenu en l'état conformément aux dispositions de l'article 6.3.3.
- Porter un panneau bien visible portant l'inscription en blanc sur fond vert « Zone de refuge Incendie ».

### 6.3.6 Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité ; le périmètre situé autour de ces ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection. Mentionner sur la porte du local la nature et le tonnage de gaz stocké.

Les bouteilles de gaz, y compris celles alimentant les bungalows ou tous types d'installation fixe de même nature, seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages des bouteilles servant à l'approvisionnement des usagers seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction et devront être ceinturés par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépassera de 1 mètre au moins la hauteur maximale du stockage. Le périmètre situé autour

*Document Approuvé*



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

51

de cet ouvrage devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

La capacité globale du stockage en bouteilles est limitée pour la somme des capacités nominales des bouteilles à :

- 1 400 kg pour le propane
- 520 kg pour le butane

### 6.3.7 Installations électriques

Les propriétaires et exploitants des installations définies à l'article 6.1 devront faire vérifier leurs installations électriques par un organisme agréé tous les deux ans et devra fournir à la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes une attestation de cet organisme certifiant que l'état de ses installations électriques permet l'exploitation de l'établissement.

Les fils reliant un distributeur de courant à une caravane, tente, habitation légère de loisirs, bungalow ou toute autre réalisation de même nature ne devront en aucun cas être situés sur le passage d'une voirie telle que définie à l'article 6.3.2. Leur cheminement devra suivre les limites des emplacements sans que la longueur des fils soit supérieure à 30 mètres en position au sol. Au-delà, ils devront être aériens à une hauteur supérieure à 3,50 mètres

Les postes de distribution électrique seront à une distance supérieure à 1,50 mètres des points d'eau définis à l'article 6.3.4.

Les bornes de distribution mixte (électricité-eau) sont admises dès lors qu'elles répondent aux normes suivantes : NF EN 60439-1 (ensemble d'appareillage à basse tension, partie 1) et NF C 15-100 section 708 (installations électriques des zones de camping réservées aux tentes, aux caravanes et aux campings-cars).

Un éclairage de sécurité secours, assurant le balisage de toutes les voies de circulation sera mis en place afin de permettre aux usagers de rejoindre les sorties ou les zones de regroupement et de refuge.

### 6.3.8 Barbecues

Les barbecues individuels à flamme nue sont interdits.

Une construction collective réservée à cet usage peut être réalisée sous les réserves suivantes :

- Être située à plus de 100 mètres d'une zone non débroussaillée
- Être éloignée des houppiers des arbres d'au moins 5 mètres
- Être située à plus de 10 mètres de toute tente, caravane, habitation légère de loisir ou autre installation de même nature
- Être située sur une aire totalement incombustible (béton, gravier,...) sur une distance d'au moins 20 mètres
- Être située à moins de 10 mètres d'un RIA tel que défini à l'article 6.3.4.2
- Une grille fine située en partie haute du conduit de fumée empêchera toutes projections de particules incandescentes.
- Ils seront surveillés pendant toute la durée de leur fonctionnement.

Les barbecues électriques sont autorisés.

Les barbecues à gaz sont admis dès lors que la coupure de gaz est effective en cas de renversement.

D'une manière générale, tous les barbecues devront être installés sur une aire totalement incombustible.

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

52

### 6.3.9 Consignes de sécurité incendie

Les consignes en cas d'incendie seront affichées de façon très visible et accessible au bureau d'accueil de toutes les installations définies à l'article 6.1 ainsi que dans chaque habitation des parcs résidentiels de loisir ou habitations légères de loisir. Elles seront rédigées en plusieurs langues (Français, Allemand, Anglais, Néerlandais, Italien, Arabe, Espagnol...) en fonction de la clientèle reçue.

De la même manière, sera affiché un plan du terrain indiquant :

- Les sorties définies à l'article 6.3.1
- Les voies de circulation définies à l'article 6.3.2
- Les appareils de défense incendie définies à l'article 6.3.4
- Les zones de refuge définies à l'article 6.3.5

Les installations définies à l'article 6.1 comportant plus de 25 emplacements devront disposer d'un dispositif de sonorisation audible en tous points et secours de manière à fonctionner même en cas de rupture d'alimentation électrique, afin d'inviter les usagers à évacuer le terrain ou à se rassembler dans les zones de refuge.

A son arrivée, chaque usager devra être informé des consignes de sécurité et de la sortie la plus proche de son emplacement.

Les propriétaires ou exploitants d'installations définies à l'article 6.1 devront justifier de la formation de tout leur personnel aux procédures d'urgences (manipulation des extincteurs et RIA, procédures d'alerte des usagers, procédures d'évacuation et de confinement, ouverture des sorties...).

**L'ensemble des dispositions de sécurité définies dans le présent article sont à la charge des propriétaires, ou exploitants des installations définies à l'article 6.1 et doivent être réalisés dans les 2 ans, à compter de la date d'approbation du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article L 562-1 II 3ème du code de l'environnement.**

### 6.4 Systèmes d'auto-protection

#### Préconisations

Outre les dispositions de sécurité définies à l'article 6.3, les installations définies à l'article 6.1 peuvent s'équiper de moyens propres à les protéger.

Ces moyens sont constitués par des systèmes de lances-canon ou de brumisation installés sur le pourtour de la zone à protéger d'un risque feu de forêt ainsi que le long des voies principales définies à l'article 6.3.2.

Ces systèmes doivent répondre aux conditions suivantes :

- Leur alimentation en eau doit être indépendante de celle nécessaire aux dispositifs définis à l'article 6.3.4
- Leur validation doit faire l'objet d'un avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes

Après validation d'un système d'autoprotection par la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes, et par dérogation aux dispositions du point 2 de l'article 6.3.3, la distance entre houppiers

*Document Approuvé*



53  
pourra être réduite à 1 mètre à l'intérieur des installations définies à l'article 6.1, à l'exception d'une zone de 20 mètres de profondeur tout autour des bâtiments constituant des zones de refuge.  
Il en sera de même pour tout bouquet d'arbres dont l'emprise au sol n'excède pas 10 mètres dans sa plus grande dimension.  
La vérifications des systèmes d'autoprotection sera effectuée au moins une fois par an et avant la saison estivale.

*Document Approuvé*

## Titre 7 DEFINITIONS GENERALES

54

### 7.1 Voiries

En référence à l'article CO 2du Règlement de sécurité s'appliquant aux ERP du 25 juin 1980 et pour l'application du présent règlement, une voirie est constituée de la bande circulaire, ou bande de roulement, augmentée des accotements stabilisés roulables, à l'exclusion des bandes de stationnement.

On considère que la voirie principale de desserte d'une zone est constituée des routes nationales et des routes départementales existantes à la date d'approbation du présent PPR-IF, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique, revêtues, de plus de 6 mètres de largeur (bande de roulement libre, hors zones de stationnement et hors trottoir) ayant deux issues sur une ou des voiries précédemment citées et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

\* Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec 90 kilo-newton par essieu au plus, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)

\* Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres

\* Sur-largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)

\* Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres

\* Pente en long inférieure à 15%

Toute voie qui ne fait pas partie de la voirie principale au sens du présent article est définie comme voie secondaire.

### 7.2 Points d'eau

#### 7.2.1 Points d'eau normalisés

Les principes de base retenus pour qu'une zone urbanisée soit mise en sécurité au regard des ressources en eau sont :

- Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie fixé à 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression de 1 bar (0,1 Mpa) minimum.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen, évaluée à deux heures.

*Document Approuvé*



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

55

Le réseau d'eau devra être à même de fournir à tout moment 120 m<sup>3</sup> d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers.

L'utilisation des ressources en eau spécifiques au service incendie s'effectue par l'intermédiaire d'hydrants (poteaux ou bouches) répondant aux normes en vigueur.

A défaut, des installations de surpression sont admises sous réserve d'être secourues par un groupe moto pompe thermique, ou groupe électrogène thermique, à démarrage automatique. Les consignes d'identification des hydrants concernés seront arrêtées par le SDIS lors de l'instruction de la demande de permis de construire.

Ces hydrants seront espacés de 200 mètres au plus l'un de l'autre et toute construction devra s'en trouver éloignée de 150 mètres au plus (distance mesurée sur l'axe le plus court exploitable pour le déroulement de l'établissement).

### 7.2.2 Dispositions exceptionnelles

Lorsque la défense de la zone considérée ne peut-être assurée par les moyens définis ci-dessus, il pourra être admis à titre exceptionnel et après avis du SDIS des réservoirs enterrés gérés par la collectivité exclusivement destinés à la défense incendie sous réserve de remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- Capacité minimum du réservoir : 120 m<sup>3</sup>
- Création d'une aire d'aspiration de 8 m x 7 m supportant une charge de 27 tonnes permettant la mise en œuvre simultanée de deux engins d'incendie.
- Dénivelé maximal entre le fond du réservoir et le point d'aspiration le plus haut : 5 mètres
- Distance maximale entre l'aire de stationnement et le point d'aspiration : 6 mètres

### 7.2.3 Piscines privées et réserves d'eau

Les piscines privées et réserves d'eau ne sont que des réserves en eau supplémentaires aux besoins nécessaires décrits dans les précédents paragraphes. Elles peuvent être prises en compte dans la défendabilité après évaluation du SDIS en fonction des caractéristiques relatives à leur accessibilité, leurs aménagements périphériques et leurs caractéristiques de l'aire d'aspiration.

Les propriétaires de piscine privée ou réserve d'eau d'un volume  $\geq 30\text{m}^3$  souhaitant mettre ces volumes d'eau à disposition des moyens de lutte, pourront prévoir l'un des aménagements suivants :

- Garantir l'accessibilité aux engins d'incendie, sur une aire d'aspiration de 8 m x 4 m, supportant un engin de 19 tonnes avec un dénivelé maximal entre le fond du réservoir et le point d'aspiration le plus haut de 5 mètres.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

56

- Piquer sur les tuyauteries de fond un tuyau de  $\varnothing$  100mm raccordé à une vanne-raccord de type DSP  $\varnothing$  100mm placée en un lieu accessible à un engin d'incendie constitué par une aire de stationnement accessible depuis la voie publique de 8 m x 4 m supportant un engin de 19 tonnes

Une signalisation particulière sera placée sur l'accès privatif à la voie publique indiquant les possibilités de mise en œuvre des engins d'incendie.

### 7.3 Habitat

#### 7.3.1 Définition de la zone urbanisée

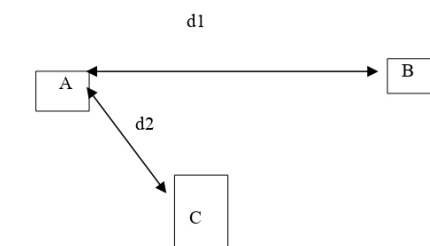
La zone urbanisée regroupe les zones d'habitat denses et diffus, les zones d'activité, les zones industrielles ou commerciales.

#### 7.3.2 Définition d'un bâtiment non isolé

Un bâtiment d'habitation ou d'activité est reconnu comme non isolé s'il répond aux critères suivants :

- ❖ En toutes zones sauf cas particuliers évoqués aux alinéas suivants :

Un bâtiment est considéré comme non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants devant être inférieure à 140 mètres.



La construction A est isolée si  $d1+d2 > 140\text{m}$

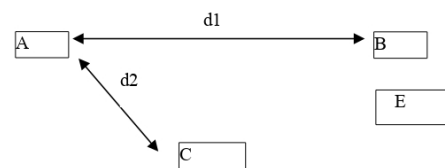
Document Approuvé



57

❖ En zone NB des Plans d'Occupation des Sols ou AU du Plan Local d'Urbanisme :

Un bâtiment est considéré comme non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants devant être inférieure à 200 mètres.

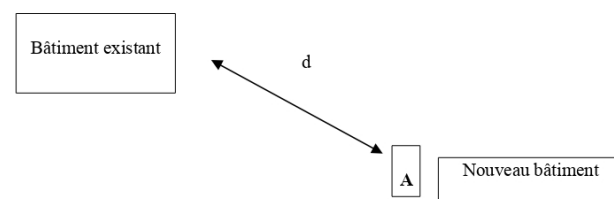


La construction A est isolée si  $d1+d2 > 200m$

Cette disposition particulière s'appliquant aux zones NB/AU est induite par le coefficient d'occupation des sols et la surface minimale des terrains prescrits par les règlements des P.O.S/PLU.

❖ Dans et aux abords des domaines éloignés des zones agglomérées et situés en zone NC ou ND, non défendable, des POS ou A et N des PLU :

Un nouveau bâtiment est considéré comme non isolé s'il se situe à moins de 25 m des bâtiments existants.



La construction A est isolée si  $d > 25 m$

### 7.3.3 Définition d'un domaine isolé

Un domaine est considéré comme isolé s'il est situé en dehors de la zone urbanisée.

Document Approuvé

58

## Titre 8 MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, de réduire la biomasse combustible par débroussaillage à proximité des constructions, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

En application de l'article L 562-1 et des articles R 562-4 et R562-5 du code de l'environnement, les travaux et mesures de prévention suivants devront être réalisés ou mis en œuvre sauf précision contraire dans un délai maximum de 5 ans, à compter de l'approbation du présent PPRif, pour l'existant ou mis en œuvre au fur et à mesure des aménagements nouveaux.

Les obligations tout comme les recommandations devront être intégrées dans tout document relatif à la défense et à la gestion des forêts et concernant le territoire communal, plan départemental de prévention des incendies de forêt, plan d'aménagement de massif ou documents équivalents dès que possible.

### 8.1. Rappel des obligations de sécurité s'imposant dans toutes les zones aux personnes privées, physiques ou morales, aux organismes et aux collectivités publiques

**Article L134-5 du code forestier** : En vue de la protection des constructions, chantiers et installations de toute nature, le plan de prévention des risques naturels prévisibles prévoit le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les zones qu'il délimite et selon les modalités qu'il définit.

*\* Débroussaillage à la charge des propriétaires*

*Il est rappelé que le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé est rendu obligatoire par l'article L 134-6 du code forestier et par l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire en lien avec la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après incendie, accessible sur le site des services de l'Etat de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).*

Ce texte stipule notamment que le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- 1) Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, le maire peut porter cette obligation à 100m

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

59

- 2) Aux abords des voies privées y donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de dix mètres de part et d'autre de la voie ;
- 3) Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- 4) Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200m
- 5) Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 421-2, du code de l'urbanisme ;
- 6) Sur les terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme et L. 444-1 du même code.

Les travaux mentionnés à l'article L. 134-5 sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie.

Les travaux mentionnés ci-dessus sont à la charge :

1° dans les cas mentionnés aux 1° et 2° de cet article, du propriétaire de constructions, chantiers et installations de toute nature, pour la protection desquels la servitude est établie;

2° dans les cas mentionnés aux 3° à 6° de cet article, du propriétaire du terrain.

**En zone rouge et en B1a, conformément aux dispositions de l'article L 134-5 du Code Forestier, la profondeur du débroussaillage obligatoire est portée à 100 m.**

\* *Débroussaillage le long des routes ouvertes à la circulation publique :*

**Il est rappelé que le débroussaillage le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par :**

- **l'article L134-10 du code forestier :**

"L'État et les collectivités territoriales ou leurs groupements propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par le représentant de l'État dans le département et qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de ces voies, dans la traversée des dits bois et massifs forestiers et dans les zones situées à moins de 200 mètres de bois et forêts. Les propriétaires des fonds ne peuvent s'opposer à ce débroussaillage dans la limite d'une bande de terrain d'une largeur maximale de 20 mètres de part et d'autre de l'emprise des voies

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

60

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.(...) »

• **l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire en lien avec la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichage après incendie en vigueur et accessible sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).**

### 8.2. Mesures prises en charge par la collectivité territoriale compétente

#### 8.2.1. Points d'eau normalisés

De façon à ce qu'aucun bâtiment ne soit situé à une distance réelle (tuyaux déroulés) de plus de 150 m d'un point d'eau normalisé, il sera procédé, par les communes, à la création ou à la mise aux normes d'hydrants qui devront, après travaux, se trouver en conformité avec la norme visée à l'article 7.2.

Les hydrants prescrits devront être réalisés dans les meilleurs délais selon le niveau d'urgence défini dans le tableau ci-dessous établi au regard de l'évolution de l'urbanisation (cf. carte des travaux pris en charge par la collectivité territoriale compétente annexe 4) :

Points d'eau normalisés					
Commune	Quartier / Lieu-dit	Nom	Délai*	Précisions indicatives	Observation
Conilhac	Les Baucets	HA	1	PI / BI	réalisé
	Chemin des amandiers	HB	1	PI / BI	réalisé
	Route de Laroque	HC	1	PI / BI	réalisé
	Route de Montbrun	HD	3	PI / BI	
Escales	Le Laouza	HA	1	PI / BI	réalisé
	RD 127	HB	1	PI / BI	réalisé
	Le Château d'eau	HC	1	PI / BI	réalisé
	La Crouzette	HD	1	PI / BI	réalisé
Lezignan	La Fumade	HA	1	PI / BI	
	Ball Trap	HB	1	PI / BI	
	La Bergère	HC	1	PI / BI	
	Escouto	HD	1	PI / BI	
	La Fumade	HE	2	PI / BI	
	Ball Trap	HF	2	PI / BI	
	La Bergère	HG	2	PI / BI	
	Réservoir	HH	3	PI / BI	
Montbrun	Arifat	HI	3	PI / BI	
	Déchetterie	HA	1	PI / BI	
	Mozard, RD 165	HB	1	PI / BI	
	Allée Romantique	HC	2	PI / BI	

PI : poteau incendie BI : bouche incendie

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

61

\*Délais :

- 1 : Travaux à réaliser dans les meilleurs délais pour permettre une modification du zonage réglementaire des parcelles situées, à ce jour, en zone rouge.
- 2 : Travaux à réaliser dans les 2 ans suivant l'approbation du PPRif
- 3 : Travaux à réaliser dans les 5 ans suivant l'approbation du PPRif

La position de ces points d'eau à réaliser par les collectivités, reportée sur le plan des travaux joint en annexe au présent règlement est **impérative**.

La commune pourra modifier la position de ces points d'eau, après validation de l'emplacement définitif par le SDIS (centre de secours de Lezignan), à condition que tous les bâtiments de plus de 10 m<sup>2</sup> du secteur à protéger se situent à moins de 150 mètres du ou des points d'eau à créer et que l'espacement entre hydrants soit au plus de 200 mètres.

**En fonction des enjeux et des risques à défendre, et après avis du SDIS, la création d'un poteau d'incendie pourra être remplacée par la construction d'une réserve aérienne de 120 m<sup>3</sup> (bâche ou citerne) équipée d'un poteau et d'une aire d'aspiration (8m X 7m).**

Dispositions particulières concernant la commune de Lezignan – Corbières

Sur chaque hydrant normalisé existant ou à créer, la permanence de l'eau devra être assurée sans que cet objectif soit inféodé à une intervention manuelle. Le réapprovisionnement du réservoir intermédiaire assurant l'approvisionnement des points d'eau de la partie supérieure du quartier de la Fumade devra notamment être automatisé. Elle devra par ailleurs être protégée d'une éventuelle rupture d'alimentation électrique imputable à l'incendie. Les travaux nécessaires à l'atteinte de ces objectifs sont inscrits en 2<sup>ème</sup> urgence (délai de réalisation de 2 ans).

Par ailleurs, la création des hydrants normalisés cités dans le tableau ci-dessus pourra être réalisée soit par raccordement au réseau d'eau potable existant, soit par création d'un réservoir DFCI spécifique d'une capacité de 120 m<sup>3</sup> pour les secteurs dans lesquels le raccordement au réseau existant est impossible ou plus coûteux.

### 8.2.2. Aménagement de voirie

La collectivité territoriale compétente prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées.

Pour ce faire, elle devra procéder à la **création des voies périmétrales** suivantes, soit par mise aux normes de piste existante, soit par ouverture de piste selon le tracé indicatif qui en est donné en annexe 4.

Les tracés définitifs de ces voies, qui devront impérativement joindre les deux extrémités indiquées dans le présent règlement pourront faire l'objet d'adaptation permettant de tenir compte des contraintes techniques et foncières rencontrées lors de leur implantation.

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

62

Ces adaptations ne devront pas conduire à des tracés trop éloignés des habitations à protéger avec un objectif moyen de moins de 60 m.

Le tracé définitif devra être soumis à l'approbation de la préfecture de l'Aude.

Ces voies devront répondre aux caractéristiques techniques des voies "engins" fixées à l'article 8.3.4.

Elles pourront être fermées à la circulation publique par des barrières ou une signalisation verticale adéquate.

Ces travaux, à réaliser dans les délais impartis ci-après, concernent les axes suivants (cf. carte des travaux pris en charge par la collectivité territoriale compétente annexe 4).

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

63

Voies périmétrales							
Commune	Quartier / Lieu-dit	Type de travaux	Délai*	Nom	Longueur (ml)	Portée du débroussaillage (pour la voie périmétrale de la commune de Lezignan)	Observation
Conilhac	La Borio dal Oste	Tronçon existant	1	VA	196		
		Création + place retournement	1	VB	130		Réalisé. Décalage du tracé vers le nord
	Chemin des Amandiers	Tronçon existant	1	VE	512		
	Laousina	Mise aux normes de voie existante	1	VG	185		Réalisé en jonction avec la piste des éoliennes
	Les Baucets	Place de retournement	1				Réalisé
	Les Baucets / Chemin de Service	Création	2	VD	151		Réalisé
	Chemin des oliviers / RD 165	Création	2	VF	271		
	Laousina	Place de retournement	2				Place de retournement remplacée par création d'un exutoire vers le col de Portenelle
Escales	La Borio dal Oste / Les Baucets	Création + place de retournement	3	VC	230		Réalisé en amont, décalé de 50m au nord
	Le Laouza / Réservoir	Mise aux normes de voie existante	1	VM	232		Réalisé
Lezignan	RD 127 / Le Laouza	Création	3	VL	335		Réalisé
	La Fumade	Mise aux normes de voie existante	1	VD	206	100m	
	La Fumade / Patacou	Création	1	VE	760	100m	
	La Bergère / RD611	Création	1	VJ	615	50m	
	Patacou	Mise aux normes de voie existante	2	VF	226	100m	
	Patacou	Création	2	VG	880	50m	
	Ball trap	Mise aux normes de voie existante	2	VH	412	100m	
	Ball trap / La Bergère	Création	2	VI	392	50m	
	RN113 / Bonne Fouasse	Création	3	VA	697		
	Bonne Fouasse	Mise aux normes de voie existante	3	VB	373	50m	
Bonne Fouasse / La Fumade	Création	3	VC	278	100m		
Escouto	Création	3	VK	817	100m		

Document Approuvé

64

\*Délais :

- 1 : Travaux à réaliser dans les meilleurs délais pour permettre une modification du zonage réglementaire des parcelles situées, à ce jour, en zone rouge.
- 2 : Travaux à réaliser dans les 2 ans suivant l'approbation du PPRif
- 3 : Travaux à réaliser dans les 5 ans suivant l'approbation du PPRif

Par ailleurs, sur les voies publiques existantes de la commune de Lezignan et desservant la future voie périmétrale depuis l'agglomération, la collectivité devra aménager des places de croisement de 30m de long et présentant une surlargeur suffisante pour porter à 6m la largeur circulaire, de telle sorte que sur aucune de ces voies il n'existe de segment de plus de 100 m sur lequel la largeur de la bande de roulement soit inférieure à 6 m.

Cet ouvrage devra faire l'objet d'un entretien annuel, avant l'été garantissant sa fonctionnalité opérationnelle (débroussaillage de part et d'autre de la voie sur 30 m, maintien en état de la stabilité de l'ouvrage).

### 8.2.3. Création et entretien de zones débroussaillées

Afin d'améliorer la protection des interfaces urbanisées et assurer la sécurité des moyens de secours intervenant sur la desserte périmétrale, la création d'une bande débroussaillée d'une largeur de 30 à 100 m a été prescrite coté espace naturel de certaines des voies périmétrales dont la création et l'entretien sont portées au paragraphe 8.2.2.

Cette mesure est complétée par le débroussaillage obligatoire qui s'impose aux propriétaires de constructions, et qui porte pour l'essentiel sur le coté urbanisation de la desserte périmétrale. Lorsque l'obligation incombant au propriétaire porte sur le même espace que celui sur lequel doit être réalisée la bande débroussaillée, c'est l'obligation de débroussaillage incombant au propriétaire qui s'applique.

Les bandes débroussaillées réalisées concernent les communes figurant dans le tableau ci-dessous (cf. carte des travaux pris en charge par la collectivité territoriale compétente). L'entretien de ces interfaces devra être pérenne et effectué annuellement avant chaque été. Ces ouvrages devront faire l'objet d'un entretien régulier garantissant leur fonctionnalité opérationnelle et être réalisés de telle sorte que le maintien en état débroussaillé soit conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage en vigueur.

Ces travaux, à réaliser dans les délais impartis ci-après, concernent les zones suivantes (cf. carte des travaux de protection à réaliser par la collectivité territoriale compétente annexe 4).

Zones débroussaillées							
Commune	Quartier / Lieu-dit	Délai*	Nom	Type de travaux	Surface (ha)	Surface (m²)	Observation
Conilhac	La Borio dal Oste	1	DA	Débroussaillage	1	11 077	Réalisé
	Roc dal Mignounet	2	DB	Débroussaillage	2	44 644	
	Laousina		DC	Débroussaillage	3	19841	Réalisé

Document Approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

65

Lezignan	La Bouissonne	1	DA	Débroussaillage, profondeur variable : de 50 à 100m	3	34665	réalisé
	La Fumade	1	DD	Débroussaillage, profondeur de 100m	7	69 358	
	La Bergère	1	DF	Débroussaillage, profondeur de 50m le long de la piste "VJ"	15	147 319	
	La Fumade (interne)	2	DC	Débroussaillage, profondeur variable : de 50 à 100m	2	18 981	
	Roc de Patacou	2	DE	Débroussaillage, profondeur de 100m à l'ouest jusqu'à l'inflexion de piste "VG" et de 50m à l'est	5	50 352	
	Escouto	2	DG	Débroussaillage, profondeur de 100m	5	53 278	
	Bonne Fouasse	3	DB	Débroussaillage, profondeur de 50m au sud et de 100m au nord à partir de l'inflexion de piste "VC"	8	78 396	
Montbrun	Derrière ville	1	DB	Débroussaillage	1	11 838	réalisé
	La Déchetterie	2	DA	Débroussaillage	3	30 037	
	La Viste	3	DC	Débroussaillage des strates arbustives	5	45 662	

\*Délais :

- 1 : Travaux à réaliser dans les meilleurs délais pour permettre une modification du zonage réglementaire des parcelles situées, à ce jour, en zone rouge.
- 2 : Travaux à réaliser dans les 2 ans suivant l'approbation du PPRif
- 3 : Travaux à réaliser dans les 5 ans suivant l'approbation du PPRif

### 8.3 Dispositions générales concernant l'aménagement des voiries

Pour l'application du présent article, une voirie est constituée de la bande circulaire, ou bande de roulement, augmentée des accotements stabilisés roulables, à l'exclusion des bandes de stationnement.

Toutes les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- \* Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec 90 kN au plus par essieu, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)
- \* Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres

Document Approuvé

66

\* Sur-largeur S= 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)

\* Hauteur libre au dessus-de la voie de 3,50 mètres

\* Pente en long inférieure à 15%

#### 8.3.1 Voies principales

On considère que la voirie principale de desserte d'une zone est constituée des routes nationales et des routes départementales existantes à la date d'approbation du présent PPR-IF, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique, revêtues, de plus 6 mètres de largeur (bande de roulement libre, hors zones de stationnement et hors trottoir) ayant deux issues sur une ou des voiries précédemment citées et répondant aux caractéristiques générales définies dans l'article ci-dessus.

Toute voie qui ne fait pas partie de la voirie principale au sens du présent article est définie comme voie secondaire.

#### 8.3.2 Voies secondaires

Pour rendre un espace défendable en fonction des enjeux et de l'occupation de la zone à défendre, ces voies devront être conformes aux prescriptions générales énoncées à l'article 8.3.

Les immeubles d'habitation, les établissements recevant du public ainsi que les établissements classés présentant un risque pour l'environnement en cas d'incendie restent assujettis, en matière de voirie, à la réglementation particulière qui leur est applicable.

Les voies desservant les zones industrielles, entrepôts ou commerces importants ne relevant pas d'une réglementation générale, spécifique à leur activité doivent faire l'objet d'une étude au cas par cas.

##### 8.3.2.1 Voies à double issue directement raccordées à une voie principale

###### Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 10 m<sup>2</sup>

Relèvent également de cette rubrique les voies donnant accès à une piste DFCL.

- Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues, de 4,00 mètres
- Cette largeur peut être réduite à 3,00 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Document Approuvé



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

67

- S'il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres, une sur-largeur d'une longueur équivalente est exigée. Cette sur-largeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5,00 mètres, bandes de stationnement exclues.

### Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 10 m<sup>2</sup> ou un enjeu particulier

Sont traitées sous cette rubrique, les voies donnant accès à plus de 10 constructions, à des terrains de camping ou de caravanage, ou à des Parcs Résidentiels de Loisir.

En zone B1, l'un des accès à la voirie principale devra obligatoirement se situer du côté opposé au sens de propagation le plus fréquent des incendies sur cette zone (sens opposé par rapport au vent dominant -en général ouest-est sur la commune-, et/ou à la pente)

En zone B2, cette opposition des accès par rapport au sens de propagation du feu n'est pas obligatoire, mais recommandée.

Les caractéristiques de la voie seront les suivantes :

- Largeur minimale de la voie de 6,00 mètres.
- Cette largeur peut être réduite à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.
- Les voies desservant les campings, des Parcs Résidentiels de Loisir, ou des installations de même nature devront toutes avoir une largeur minimale de 5,00 mètres, bandes de stationnement exclues, sans aucun rétrécissement.

### 8.3.2.2 Voies sans issue directement raccordées à une voie principale

En complément des dispositions précédentes, ces voies devront répondre aux caractéristiques suivantes :

### Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 10 m<sup>2</sup>

Présence d'une aire de retournement, conforme à l'annexe 1, à l'extrémité de la voie et tous les 500 mètres à partir de l'origine de la voie.

Document Approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

68

### Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 10 m<sup>2</sup> ou un enjeu particulier

- Présence d'une aire de retournement à l'extrémité de la voie permettant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre
- Présence d'aires de retournement conformes à l'annexe 1, tous les 500 mètres à partir de l'origine de la voie lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

En zone Rouge et B1, ce type de voies sans issue n'est pas accepté s'il dessert plus de 50 constructions.

Toutefois, à titre exceptionnel, des cas particuliers pourront être admis avec des mesures compensatoires.

En toutes zones et quelle que soit la densité de l'habitat, les voies à double accès sur la voirie principale dont l'un des accès ne respecte pas les prescriptions du premier paragraphe du présent article, seront considérées comme des voies sans issue.

### 8.3.3 Desserte individuelle des constructions

Pour être défendable, chaque construction doit être reliée à une voirie principale, ou à une voie répondant aux prescriptions des articles 8.3.1 et 8.3.2, par une desserte d'une largeur minimale de 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres et d'une pente en long inférieure à 15%.

Lorsque la longueur de la desserte est supérieure à 50 mètres, cette desserte doit avoir les caractéristiques d'une voie sans issue à partir d'une voie principale desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 10 m<sup>2</sup>.

Ces travaux sont à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

### 8.3.4 Desserte par une « voie engins »

(voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie)

Conformément à l'article 4A de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des habitations, la voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres),
- rayon intérieur minimum : R : 11 mètres,
- surlargeur  $S = R/15$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre,
- pente inférieure à 15 p. 100.

Document Approuvé



### 8.4 **Dispositions constructives en zone à risque**

69

(cf annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu)

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et à la réglementation applicable aux immeubles d'habitation et installations classées pour l'environnement (ICPE – code de l'environnement) sauf si ces dernières sont plus contraignantes que celles prescrites par le PPRif.

**L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles visés aux Titres 2, 3 et 4.**

*Il est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant non visés aux Titres 2, 3 et 4 et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.*

**D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).**

*Enveloppes :*

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

*Ouvertures :*

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure
- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

*Document Approuvé*

70

*Couvertures :*

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas. Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont autorisés. Les matériaux utilisés seront classés MO ou M1, degré pare flamme ½ heure.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 - ou équivalents européens - si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

*Cheminées à feu ouvert :*

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré pare flamme ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes;

*Conduites et canalisations diverses :*

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré pare flamme ½ heure.

*Document Approuvé*



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

71

### *Gouttières et descentes d'eau :*

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum et présenter une résistance de degré pare flamme ½ heure. Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

### *Auvents :*

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

### *Barbecues :*

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation. Ils seront placés au centre d'une surface incombustible de 10m<sup>2</sup> et devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral portant réglementation relative à la sécurité des terrains de camping en vigueur accessible sur le site des services de l'État de l'Aude: [www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr).

### *Réserves de combustible :*

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations .

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

72

### **8.5 Plantations ornementales – Clôtures végétales – Espaces libres – Espaces naturels**

#### *Implantation :*

Plantations ornementales et clôtures végétales seront implantées de telle sorte qu'elles respectent les distances de sécurité relatives à la proximité de la construction et à la densité tolérable de la strate arbustive prescrites par l'arrêté préfectoral n° 2005-11-0388 du 3 mars 2005.

Ces distances de sécurité devront par ailleurs tenir compte du développement futur des végétaux. A ce titre, les espèces arborescentes ne devront pas être implantées à moins de 10 m de toute ouverture ou huisserie, et les massifs d'espèces arbustives devront être implantés à plus de 10 m les uns des autres.

Les arbres seront en permanence taillés et élagués de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.

La biomasse des espèces ornementales et des clôtures végétales sera contrôlée de telle sorte qu'elle soit conforme à l'arrêté préfectoral du 3 mars 2005 relatif au débroussaillage obligatoire.

#### *Espèces déconseillées – espèces recommandées :*

Les espèces arbustives présentant d'une part une très forte inflammabilité et d'autre part une importante biomasse combustible potentielle sont à proscrire.

Sont notamment déconseillées les espèces suivantes :

- Toutes les espèces du genre **cupressus** (Cyprès) : notamment cupressus sempervirens et cupressus arizonica, du genre thuya et tous les cultivars apparentés,
- Toutes les espèces du genre **chamaecyparis**,
- Toutes les espèces du genre **Juniperus** (Genévriers) : notamment Juniperus oxycedrus, Juniperus communis, Juniperus sabina, Juniperus Phoenicea et tous les cultivars apparentés,
- Toutes les espèces des genres **Erica** et **Calluna** (Bruyères et Callune),
- Toutes les espèces du genre **Acacia** (Mimosas),
- Bambou,
- Canne de Provence.

Sont notamment recommandées les espèces suivantes :

- Hedera hélix (lierre)
- Pittosporum sp
- Cotonéaster sp
- Buxus sempervirens (Buis)

*Document Approuvé*



## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

73

- Crataegus (Aubépines et Azerollier)
- Amélanchier
- Rosa (Rosiers et églantiers)
- Pistacia (Pistachier lentisque et Pistachier térébinthe)
- Arbutus unedo (Arbousier : à condition de s'assurer de l'absence de calcaire actif ou de réaliser des apports de terre dépourvue de calcaire actif)
- Phillyrea (Filaires à feuille large, à feuille étroite)
- Cornus (Cornouillers mâle et sanguin)
- Elaeagnus
- Eriobotrya japonica (Néflier du Japon)
- Pyracantha coccinea
- Cercis siliquastrum (Arbre de Judée)
- Cytisus sp. (Cytises)
- Rhus coriaria (Sumac des corroyeurs)
- Daphne gnidium (Daphne garou)
- Fusain
- Troène
- Laurier cerise

Sont tolérées les espèces suivantes :

- Viburnum Tinus (Viorne tin ou laurier tin),
- Laurier rose,
- Evonymus Europaeus (fusain),
- Laurus nobilis (laurier noble ou laurier sauce)

### 8.6 Recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions

Il est recommandé de :

- Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.
- Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.
- Équiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe dont les tuyaux seront de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance.
- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.
- Cet équipement doit faire l'objet d'une maintenance annuelle pour être maintenu en état de fonctionnement.

*Document Approuvé*

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

74

- faciliter l'emploi des piscines en favorisant au moins l'accès des personnels (pour la mise en œuvre des opérations d'aspiration ou l'utilisation des motopompes flottantes ou tout autre accessoire hydraulique permettant le remplissage des engins de secours) et idéalement celui des engins.

### 8.7 Plans de gestion de crise

#### 8.7.1 Plan de prévention et de mise en sécurité

Pour tous les établissements recevant du public d'une capacité supérieure à 20 personnes, situés dans les zones Rouge, Bleue B1 (B1a et B1b) et Bleue B2, le maire devra faire élaborer un plan de prévention et de mise en sécurité. Par ailleurs, chacun de ces établissements produira une étude de vulnérabilité à l'égard de l'aléa incendie de forêt. Cette étude devra être réalisée dans un délai maximal de 2 ans après la date d'approbation du présent PPR-if et visera à garantir la mise en sécurité des populations.

#### 8.7.2 Plan communal de sauvegarde

En application de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de son décret d'application du 13 septembre 2005, la commune devra élaborer et mettre en œuvre dans un délai de 2 ans, à compter de la date d'approbation du présent PPR-IF, un plan communal de sauvegarde. Ce plan comportera notamment des modalités visant à porter assistance aux populations évacuées en cas de feu de forêt (accueil, hébergement...)

*Document Approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

## ANNEXES

---

75

- **TE et aires de retournement (annexe 1)**
- **Définition des catégories d'établissements recevant du public (ERP) (annexe 2)**
- **Classement de réaction et de résistance au feu (annexe 3)**
- **Cartes des travaux de protection à réaliser par la collectivité territoriale compétente (annexe 4)**

76

*Document Approuvé*

*Document approuvé*



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

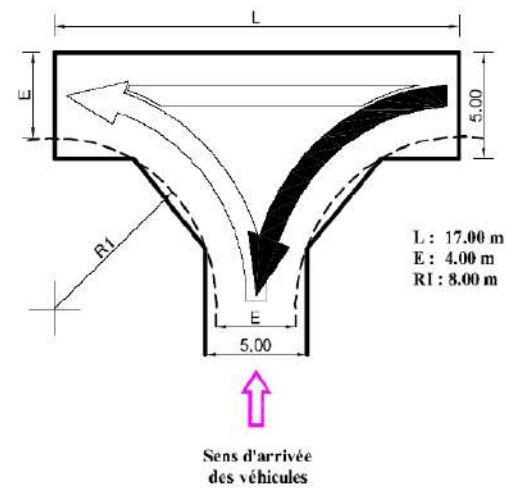
PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

77

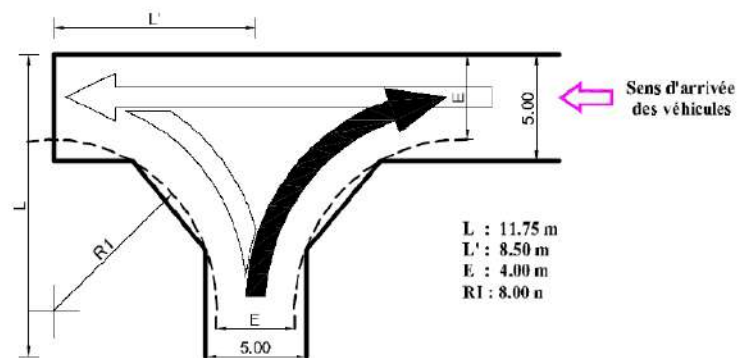
## ANNEXE 1

### TE et aires de retournement

#### Voie en impasse en forme de T en bout.



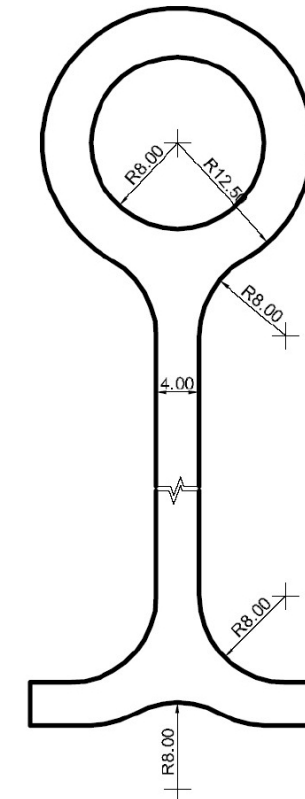
#### Voie en impasse en forme de L en bout.



Document approuvé

78

### Voie en impasse avec rond point en bout.



Ech : 1/400

Document approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

79

## ANNEXE 2

### Définition des catégories d'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.)

TYPE	DEFINITION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usages multiples
M	Magasins de vente, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et salles de jeux
R	Etablissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs
S	Bibliothèques, centres de documentation
T	Salles d'expositions
U	Etablissements sanitaires
V	Etablissements de culte
W	Administrations, bureaux, banques
X	Etablissements sportifs couverts
Y	Musées
PA	Etablissements de plein air
CTS	Chapiteaux, tentes et structures
SG	Structures gonflables
PS	Parcs de stationnement couverts
GA	Gares accessibles au public
OA	Hôtels-restaurants d'altitude
REF	Refuges de montagne

80

Document approuvé

Document approuvé



## ANNEXE 3

### Classement de réaction et de résistance au feu

En sécurité incendie, la « réaction au feu » et la « résistance au feu » sont deux choses différentes. Elles sont codifiées au niveau national et européen de manière très réglementée. La réaction au feu est la représentation d'un matériau en tant qu'aliment du feu (combustibilité, inflammabilité), définie par le classement M. La résistance au feu est le temps durant lequel l'élément de construction joue son rôle de limitation de la propagation.

#### Sommaire

- 1 Réaction au feu
  - 1.1 Classification française
  - 1.2 Classification européenne
- 2 Résistance au feu
  - 2.1 Classification française
  - 2.2 Classification européenne
  - 2.3 Equivalence

#### Réaction au feu

C'est la manière dont un matériau (béton, bois, papier, ...) va se comporter comme combustible. Cette réaction est définie après des essais normalisés au sein de centres agréés.

#### Classification française

En France, il existe un classement (Norme NF P. 92.507), composé de 5 catégories, qui définit la réaction au feu des matériaux : Elle va de M0 à M4, M4 étant le plus facilement inflammable et M0 le plus difficilement inflammable. Cette classification est établie par des laboratoires agréés par le ministère de l'Intérieur dont le CSTB. Elle correspond au temps de résistance d'un matériau à une température donnée. Un matériau classé M4 va très vite s'enflammer et il y aura propagation du feu alors qu'un élément classé M0 va résister longtemps avant de commencer à se consumer. Pour plus d'information, allez sur le site du CSTB.

La combustibilité est la quantité de chaleur émise par combustion complète du matériau tandis que l'inflammabilité est la quantité de gaz inflammable émise par le matériau.

	Combustibilité	Inflammabilité	Exemples
M0	Incombustible	Ininflammable	pierre, brique, ciment, tuiles, plomb, acier, ardoise, céramique, plâtre, béton, verre, laine de roche
M1	Combustible	non inflammables	matériaux composites, PVC, dalles minérales de faux-plafonds, polyester, coton, bois ignifugé Woodenha
M2	Combustible	Difficilement inflammable	moquette murale, panneau de particules
M3	Combustible	Moyennement inflammable	bois (y-compris lamellé collé), revêtement sol caoutchouc, moquette polyamide, laine
M4	Combustible	Facilement inflammable	papier, polypropylène, tapis fibres mélangées
NC	Non classé	Non classé	

Document approuvé

#### Classification européenne

Néanmoins, un arrêté du 21 novembre 2002 permet désormais d'appliquer les « euroclasses » de réaction au feu. Ces dernières sont plus poussées que les normes françaises et prennent en compte les fumées dégagées, ainsi que les éventuelles gouttelettes projetées. Nous trouvons ces références dans la RT 2005 (Règlementation Thermique 2005). Cette classification n'est valable toutefois que pour les produits de construction.

Ces « euroclasses » divisent les matériaux en deux parties, les sols et les autres produits. Ceux-ci sont ensuite codifiés de A à F en fonction de leur réaction.

Les euroclasses, norme de référence européenne, sont un système de classement en cinq catégories d'exigence : A1, A2, B, C, D, E, F (F correspondant au NC du classement M). On distingue ensuite les sols (par l'indice fl pour « floorings ») des autres éléments de construction.

Les Euroclasses tiennent compte aussi de deux autres critères essentiels (tests en laboratoire) :

- l'opacité des fumées (quantité et vitesse) notée s pour *smoke*
  - s1 : faible quantité/vitesse
  - s2 : moyenne quantité/vitesse
  - s3 : haute quantité/vitesse
- les gouttelettes et débris enflammés noté d pour *droplets*
  - d0 : aucun débris
  - d1 : aucun débris dont enflamment dure plus de 10 secondes
  - d2 : ni d0 ni d1

Il existe un tableau de correspondance (imparfaite) entre le classement M et les Euroclasses :

AUTRES PRODUITS QUE SOLS			SOLS		
CLASSES SELON NF EN 13501-1	EXIGENCE		CLASSES SELON NF EN 13501-1	EXIGENCE	
A1	-	-	A1 <sub>fl</sub>	-	Incombustible
A2	s1	d0	A2 <sub>fl</sub>	s1	M0
A2	s1	d1	A2 <sub>fl</sub>	s2	M3
A2	s2	d0	B <sub>fl</sub>	s1	
B	s1	d0	C <sub>fl</sub>	s2	M4
B	s2	d1			
B	s3	d1			
C	s1	d0	B <sub>fl</sub>	s1	M4
C	s2	d1		s2	
C	s3	d1			
D	s1	d0	s : fumées ; d : débris enflammés. Les classes admissibles sont définies par une combinaison de niveaux de performance lorsqu'il est fait appel à classification(s) supplémentaire(s)		
D	s2	d1	M3		M4 (non gouttant)
D	s3	d1	M4		
Toutes classes autres que E-d2 et F			M4		

Document approuvé



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

83

### Résistance au feu

La « résistance au feu » indique le temps durant lequel, lors d'un feu, un élément de construction (paroi, plancher, plafond, porte, ...) conserve ses propriétés physiques et mécaniques. Ce matériau est classifié dans trois catégories :

- résistance mécaniques ou force portante
- étanchéité aux flammes et aux gaz chauds
- isolation thermique

### Classification française

On distingue ainsi 3 catégories :

- Stable au feu SF: l'élément de construction conserve, durant le temps indiqué, ses capacités de portance et d'auto-portance
- Pare-Flammes PF l'élément est stable au feu et évite, durant le temps indiqué, la propagation, du côté non sinistré, des gaz de combustion et des fumées
- Coupe-Feu CF : l'élément est pare-flammes et évite, durant le temps indiqué, la propagation de la chaleur du côté non sinistré.

L'isolation thermique correspond à un maximum de 180 °C en un point précis et de 140 °C sur l'ensemble de la surface (porte par exemple). Les critères SF, PF, et CF sont notés en fractions d'heures (1/4h, 1/2h, 3/4h, 1h, 1h1/2, 2h, 3h, 4h, 6h).

Exemple : « SF 2h » (stable au feu pendant 2 heures)

### Classification européenne

Les euroclasses de résistance au feu tentent d'harmoniser les systèmes nationaux au sein de l'Union européenne. Il existe là-aussi trois classes :

- R : résistance mécanique ou stabilité
- E : étanchéité aux gaz et flammes
- I : isolation thermique (forcément utilisé en complément d'une classification R ou E)

Ces lettres sont suivies de 2 ou 3 chiffres donnant le temps de résistance en minutes.

Exemple : REI 120 (Coupe-feu pendant 120 minutes).

### Équivalence

Tableau de synthèse			
CRITERES	RESISTANCE MECANIQUE	ETANCHEITE FLAMMES/GAZ	ISOLATION THERMIQUE
SF	X		
PF	X	X	
CF	X	X	X

Document approuvé

## PM1 - PPRif du Massif de la Pinède de Lezignan - Règlement

84



### ANNEXE 4

Carte des mesures de protection à réaliser par la collectivité territoriale compétente

*Document approuvé*



