



Commune de Conilhac-Corbières

Plan local d'urbanisme

1. Rapport de présentation

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, COMMERCE, 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. Perspectives

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. Perspectives

ÉCONOMIE : UNE OFFRE D'EMPLOI LOCALE EN DEVELOPPEMENT

- 1. Situation générale
- 2. Typologie des établissements actifs
- 3. Perspectives

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. Perspectives

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 TRES 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	Conclusions de l’état initial de l’environnement	64
38	CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	67
	ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PROJET	68
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
	5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCRLCM	70
43		
43	MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION ÉCONOME DE L’ESPACE	70
43		
44	1. L’étalement urbain et ses nuisances	70
44	2. Le cadre législatif	70
	3. Des possibilités de densification	70
	4. Les changements de destination	70
47	5. . Synthèse et justification de la capacité de densification	71
49		
50	DÉFINITION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL	72
50		
50	1. Prise en compte des projets sur la période 2021-2024 et considérations contextuelles	72
	2. La projection du point mort	72
	3. Le fil de l’eau	72
	4. Le projet démographique	72
50	5. Le projet d’habitat	72
50	6. Le projet d’équipements	73
51	7. Les mobilités	73
54		
55	JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D’URBANISME	74
55		
57	1. Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)	74
59	2. Projet de PLU	76
59	LEXIQUE	80
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 16/11/2020. 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.

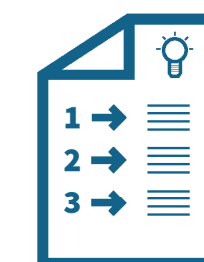
4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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.

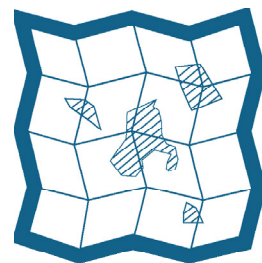
En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, elles comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

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.

Lorsque 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)

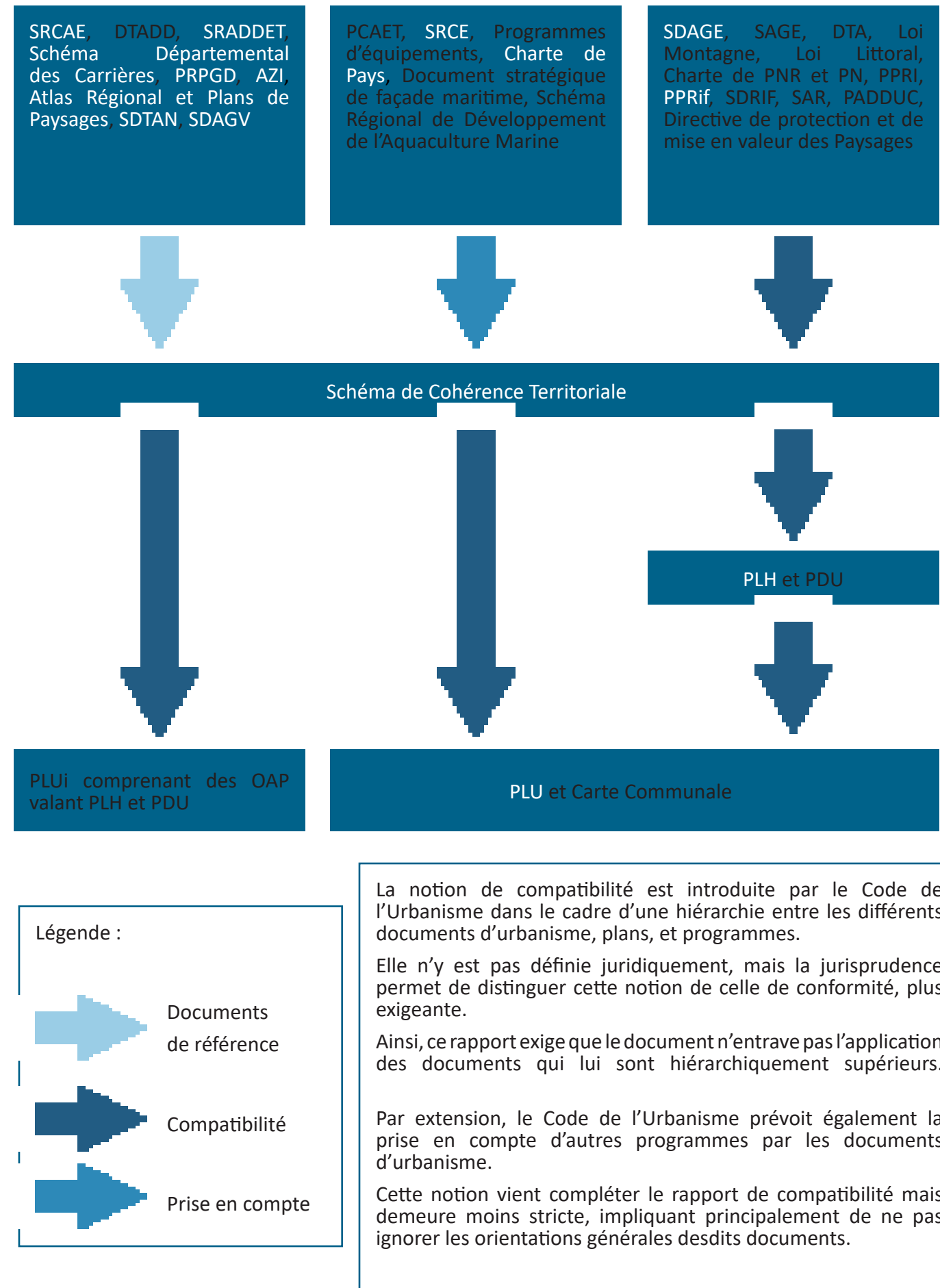
Conformément à l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessus (I.2°b)) et issu du récent décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, une évaluation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



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. Le document SCoT de la CCRLCM est en cours de révision depuis 2018 et n'a pas encore été arrêté. Nous nous appuyons sur les documents de travail et sur les principes de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

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.

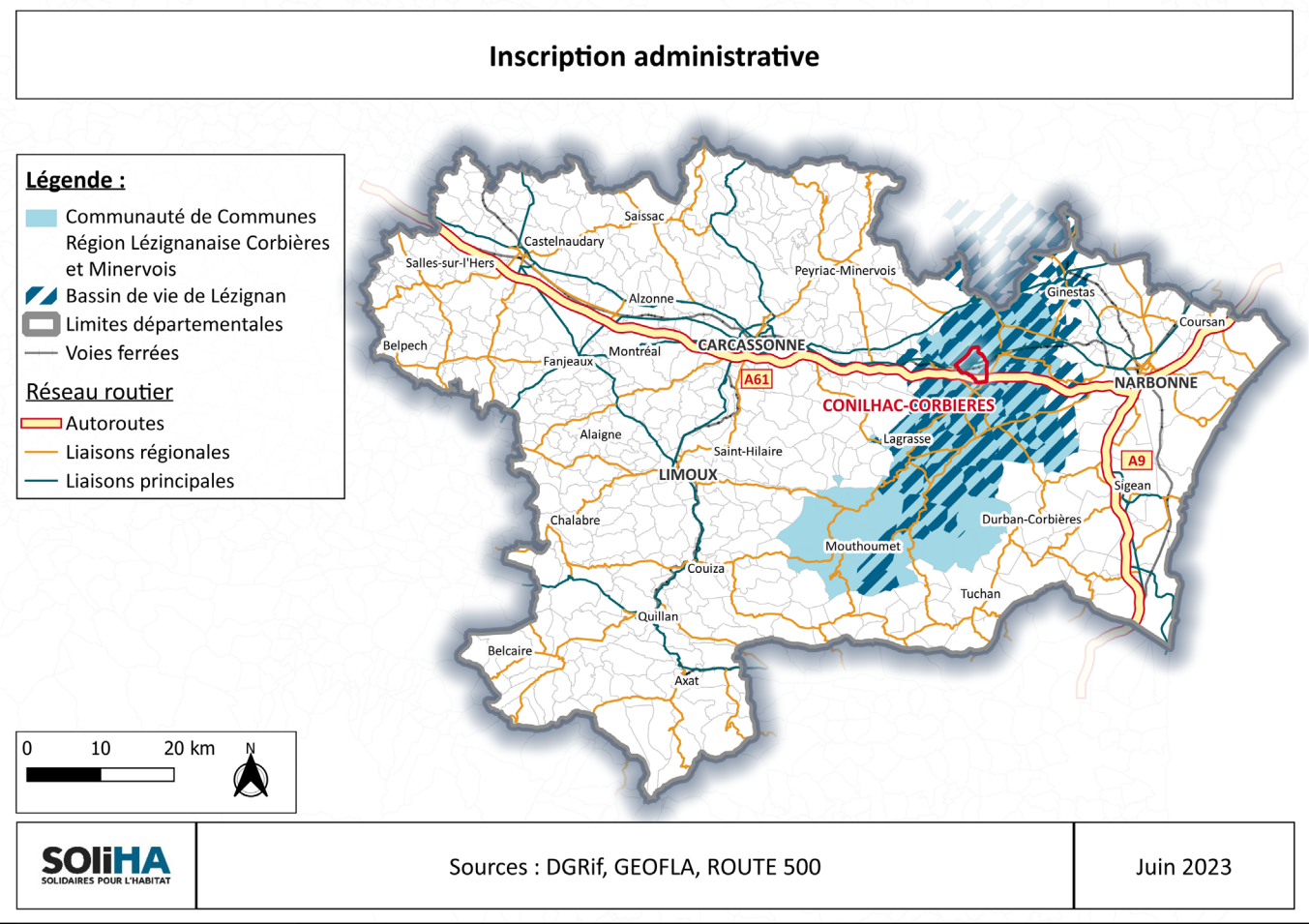
1.2. Servitude T5 – Servitude aéronautique de dégagement (civile)

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.

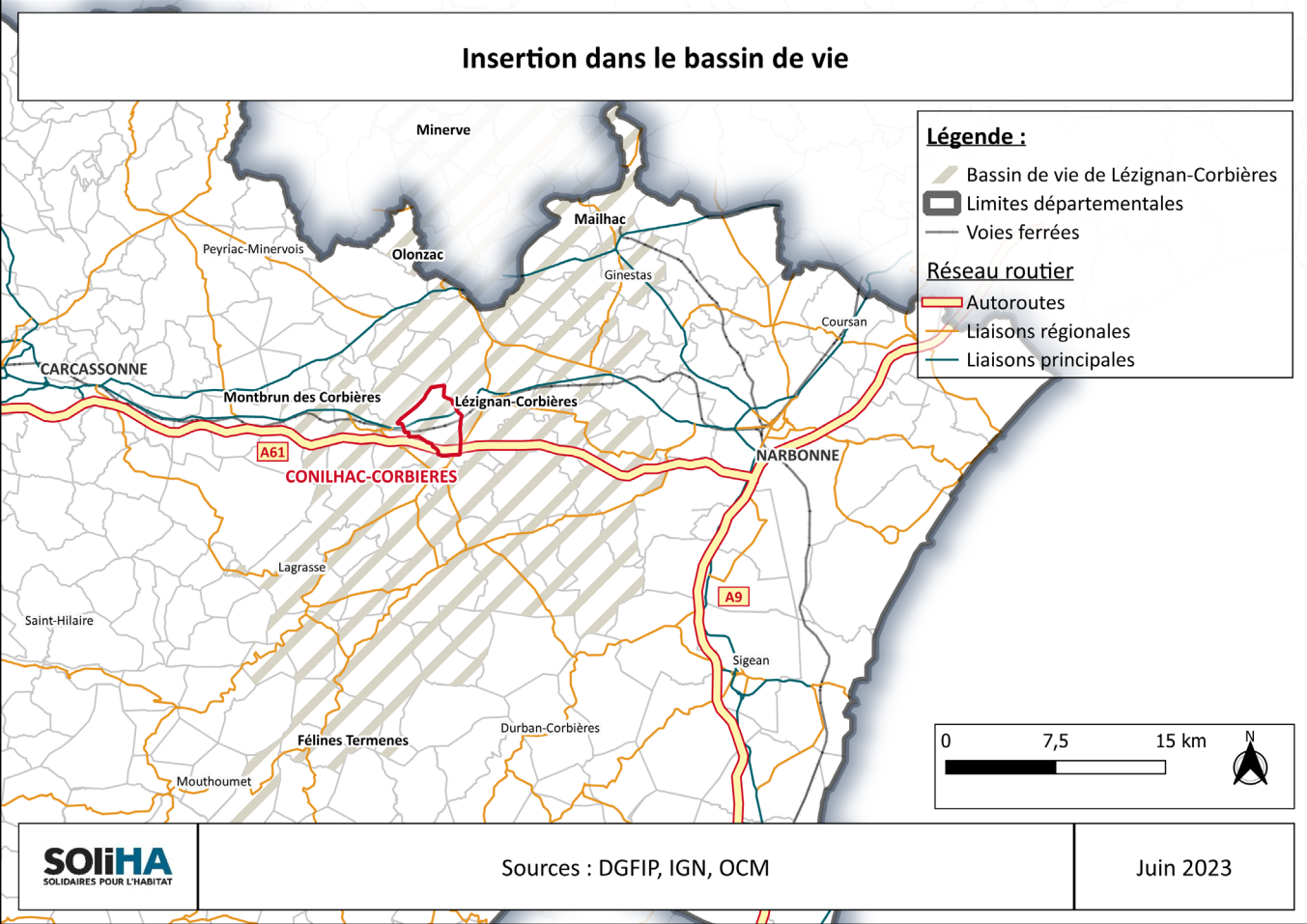
1.3. Servitude I3 – Canalisations de gaz

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



Inscription territoriale

Exposé du diagnostic

Urbanisme, patrimoine et paysages

Etat initial de l'environnement

Justification des choix retenus

Lexique

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 Léznigan (bassin de risque) sur la commune de Conilhac-Corbières. Le PPRIF a été approuvé par arrêté préfectoral n°2014275-0002 en date du 16 octobre 2014. En effet, la pinède de Léznigan 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) et par ruissellement (cf. annexe).

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.

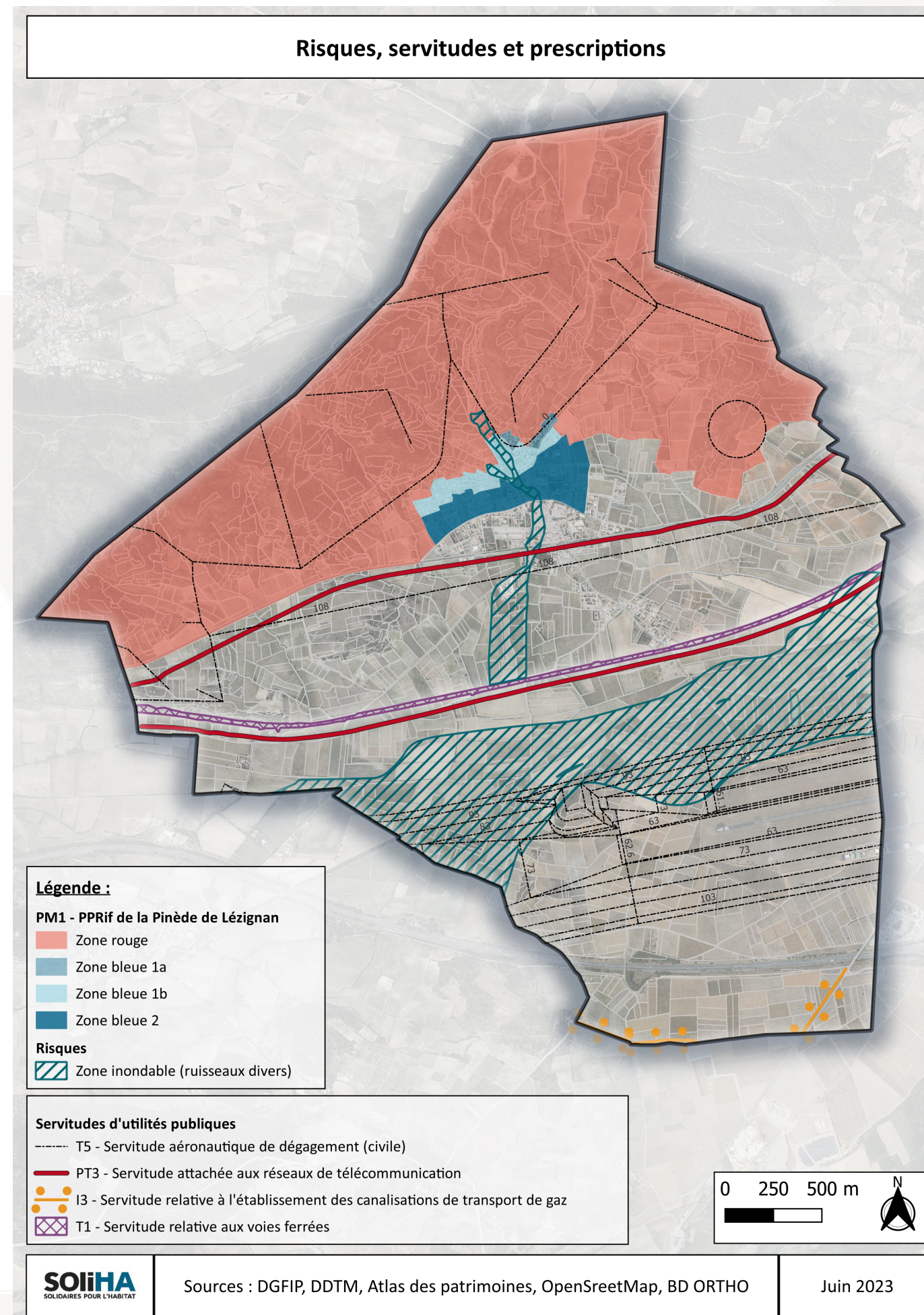
2.4. Classement sonore des infrastructure routières et ferroviaires.

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

Carte 3 : Risques et servitudes ; SOLiHA Méditerranée, 2023



nuisances.

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 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

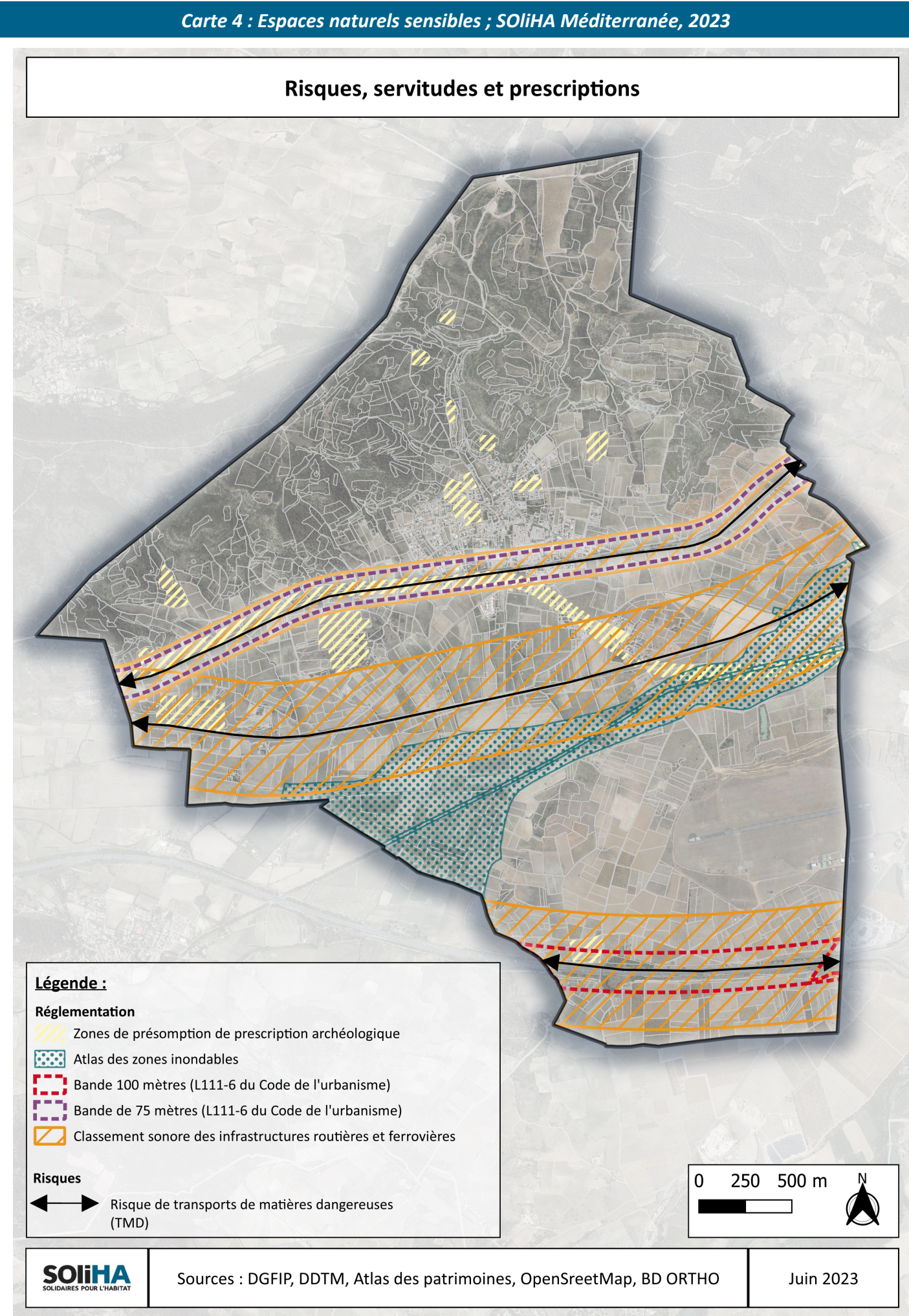
4.1. LE SRADDET

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 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 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 et n'a pas encore été arrêté. Nous nous appuyons sur les documents de travail et sur les principes de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN). 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**

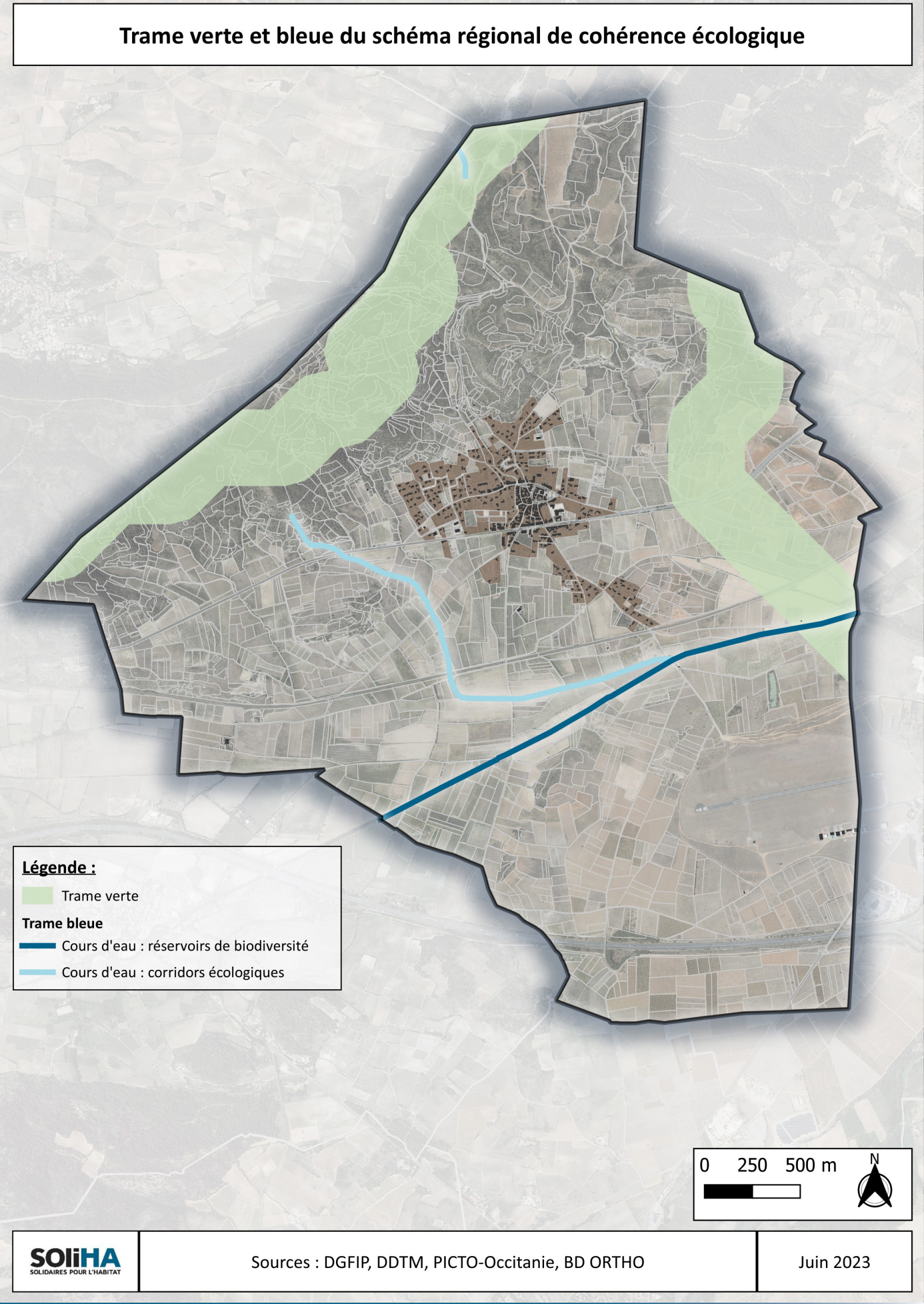
Les documents d'urbanisme locaux devront transcrire et préciser la Trame Verte et Bleue (TVB) définie par le SCoT. Ils devront ainsi préserver la continuité des corridors écologiques et la pérennité des réservoirs de biodiversité par l'usage des outils réglementaires adaptés (zonage, prescriptions graphiques, 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...)

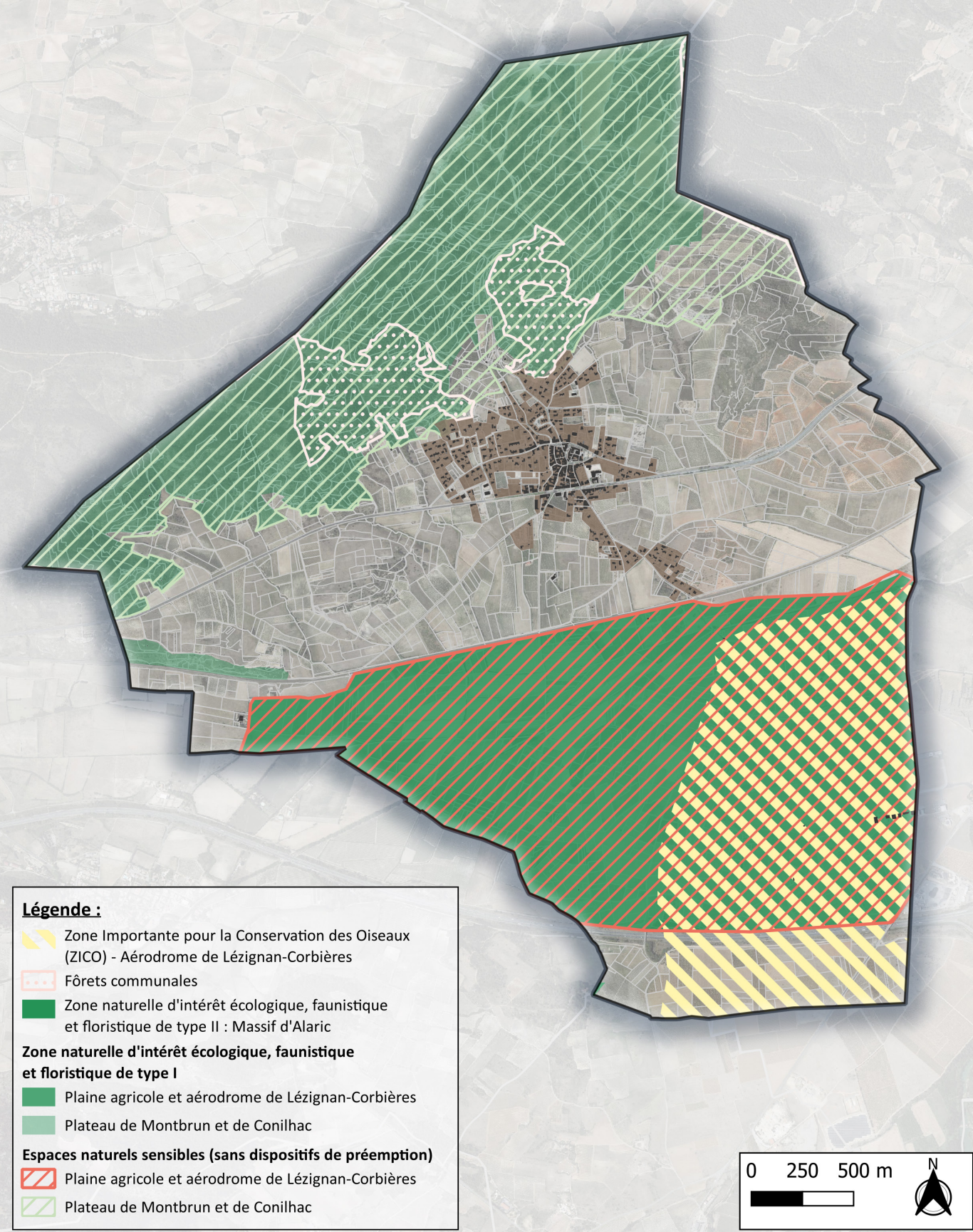
● **Prise en compte des enjeux paysagers**

- 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 organiserp.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

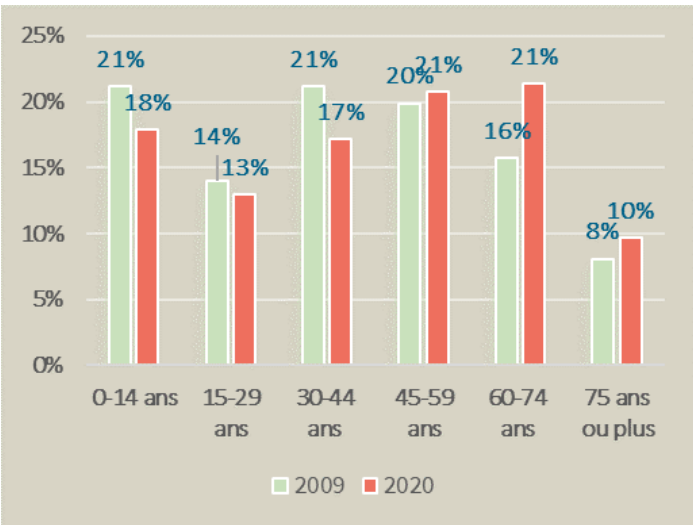
Tableau 1 : Chiffres clés de la démographie ; INSEE, 2009-2020

	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



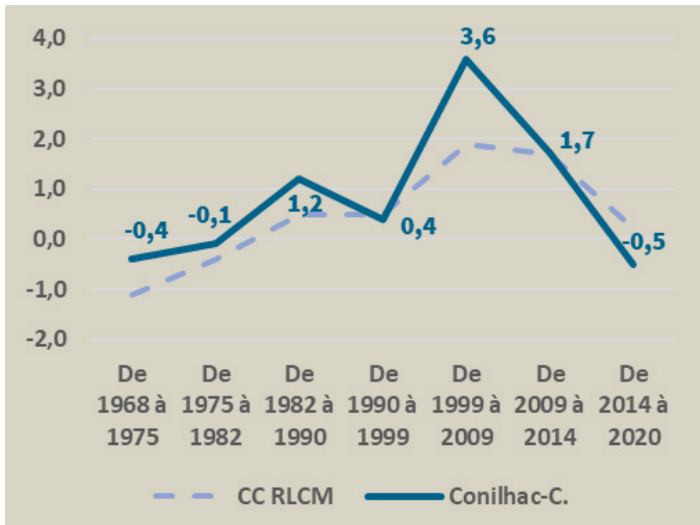
Graphique 2 : Evolution démographique par tranche d'âge ; INSEE 2009-2020



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.

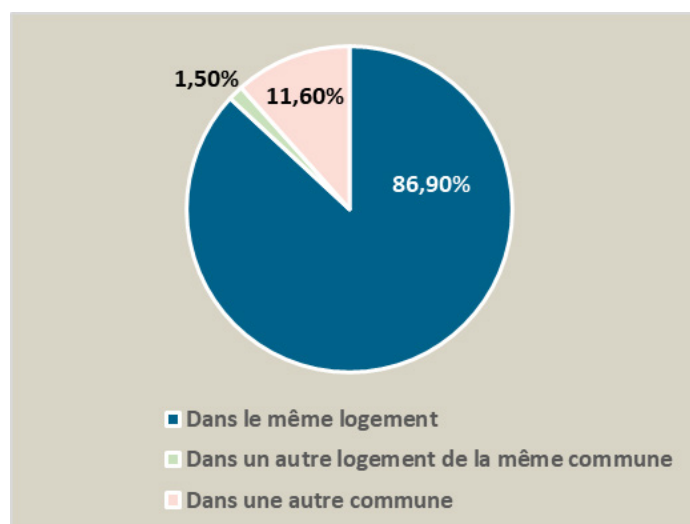
Au milieu du XXème siècle, la population stagne à nouveau autour des 530 habitants, puis la tendance s'inverse nettement avec les premières dynamiques de périurbanisation. Ces extensions pavillonnaires se sont développées vers l'ouest et le nord (adossées à la garrigue) mais aussi au Sud, sur les secteurs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



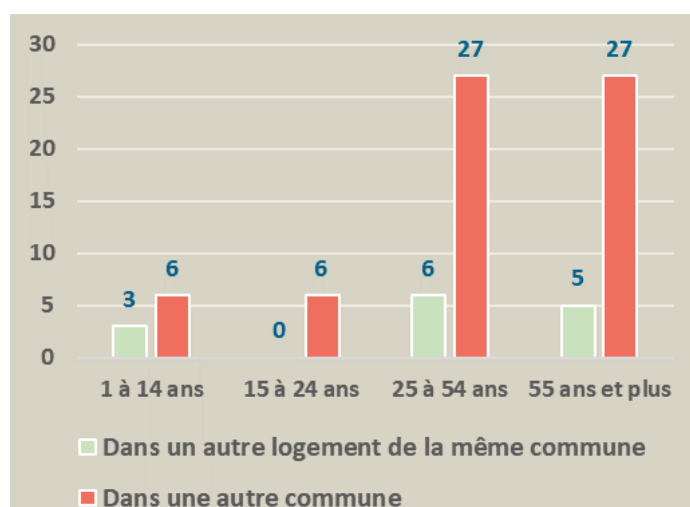
1.2. Une dynamique en trompe l'oeil

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. graphique 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.

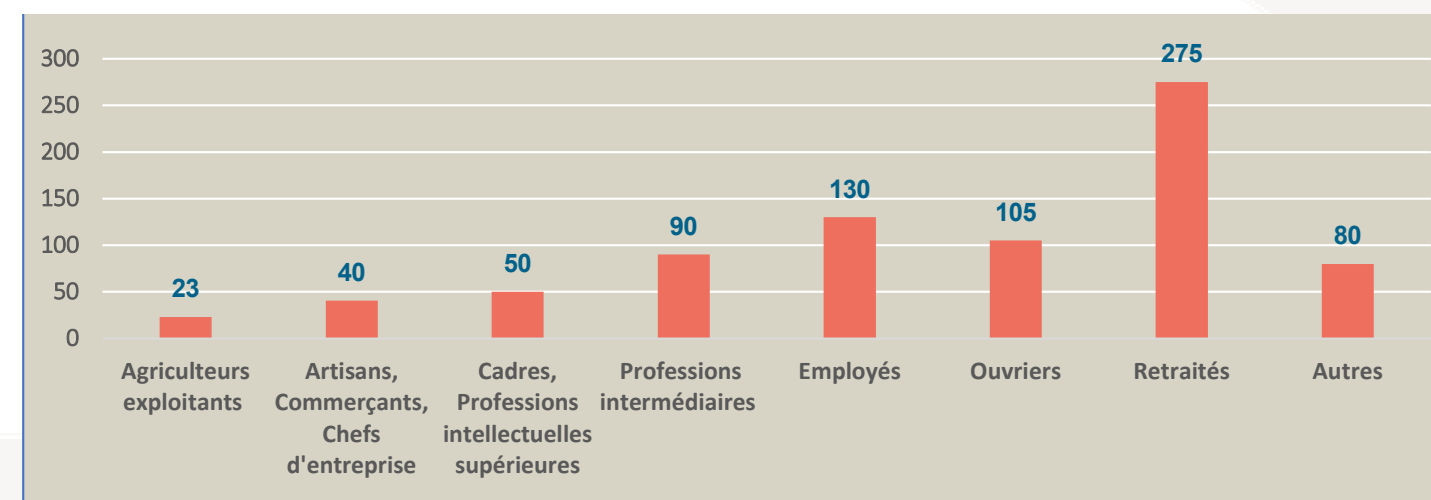
2. Une population entrante relativement jeune

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).

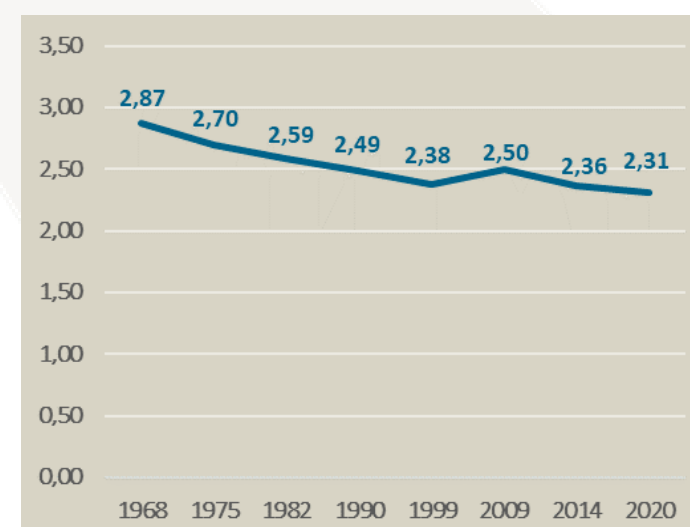
3. Une majorité de retraités et une population d'actifs principalement tournée vers le secteur tertiaire

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.

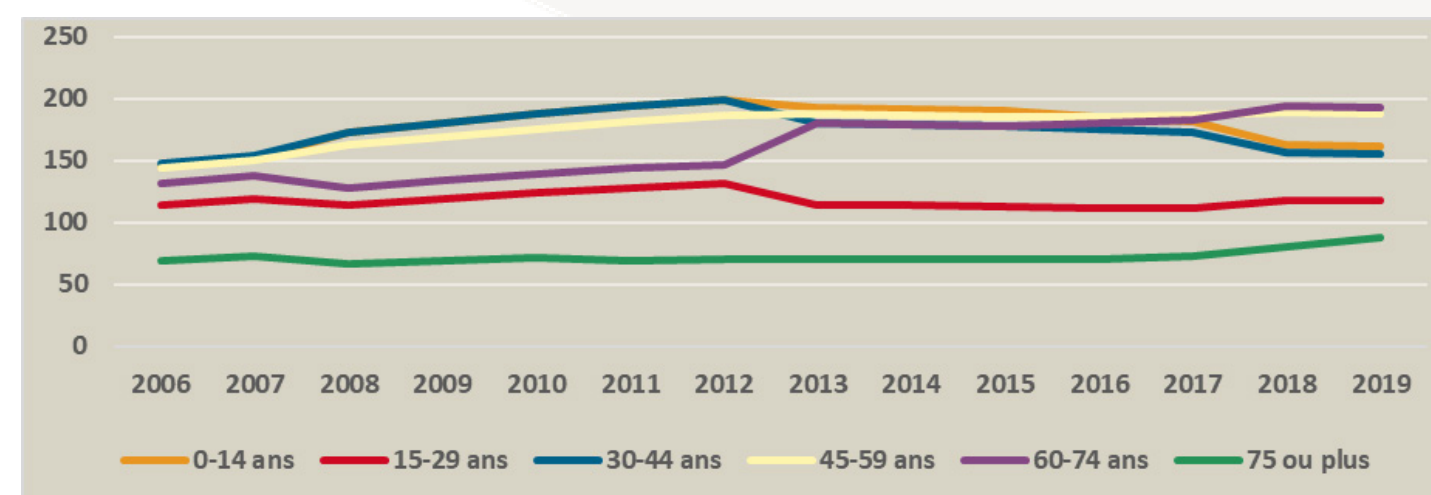
Graphique 8 : CSP de la population de plus de 15 ans ; INSEE, 2020



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



Graphique 10 : 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 transparaître, 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. 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^{ème} 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 Conilhacois 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 témoignant d'une bonne attractivité de la commune

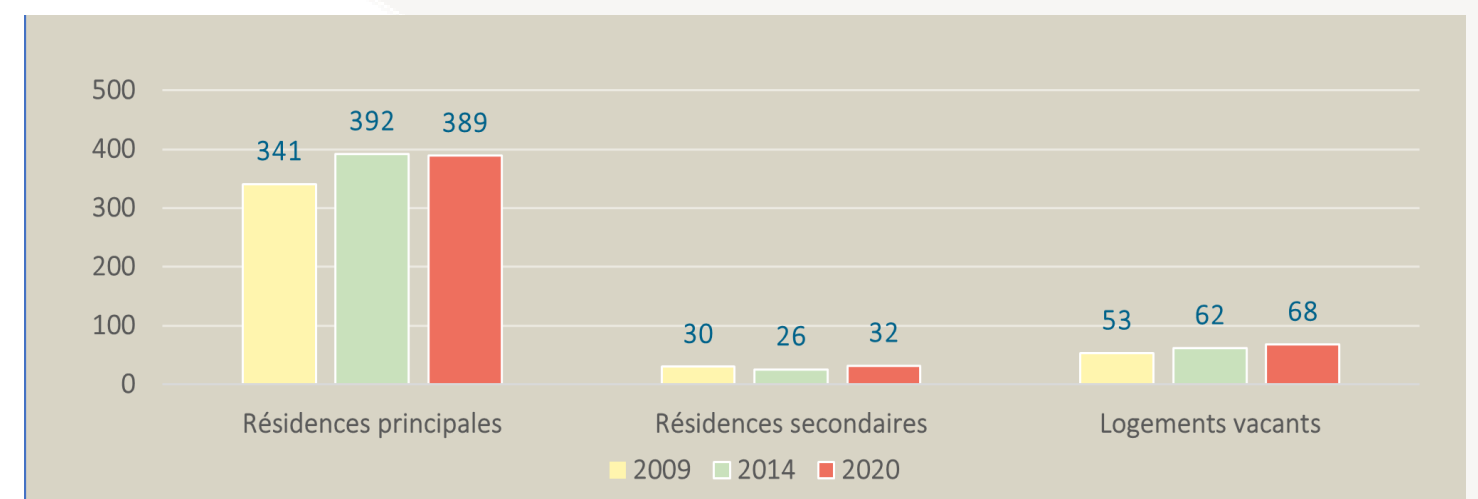
Tableau 2 : Chiffres clés du logements ; INSEE, 2009-2020

	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%	19 730

Graphique 11 : Évolution du nombre de logements ; INSEE, 1968-2020



Graphique 12 : Évolution du nombre de résidences par statut d'occupation ; INSEE, 2009-2020



dans le bassin de vie de Lézignan, sans atteindre les prix de l'agglomération narbonnaise (entre 1518€/m² et 1616€/m²). La commune devra par conséquent veiller à conserver une offre accessible pour préserver son dynamisme et sa diversité.

3. État de la vacance

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%)

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.

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'Etablissement Public Foncier (EPF) pour la revitalisation de son centre-bourg. Un périmètre permis de louer est également à l'étude.

3.3. Potentiel de réinvestissement urbain

Le diagnostic de la vacance révèle que l'ensemble des logements vacants se concentre dans le bourg historique, ce qui constitue à la fois un enjeu et une opportunité pour le développement urbain de la commune. En effet, la présence de logements vacants offre un potentiel immédiat de réinvestissement,

permettant de répondre aux besoins en logement sans artificialiser de nouvelles parcelles. Plusieurs éléments permettent de justifier ce potentiel :

- **Réhabilitation possible des logements vacants** : Les 25 logements identifiés peuvent faire l'objet de travaux de rénovation, d'adaptation ou de valorisation (modernisation, création de stationnements à proximité, amélioration thermique), permettant de remettre sur le marché des logements attractifs, adaptés aux besoins actuels des ménages.
- **Mixité sociale et typologique** : Le réinvestissement dans le bâti existant permet de diversifier l'offre de logements au sein du centre-bourg, en complément des projets de construction neuve (La Coumo, La Bergerie), contribuant à une mixité sociale et générationnelle.
- **Optimisation de l'espace urbain** : La réhabilitation des logements existants limite l'étalement urbain et valorise les infrastructures et équipements déjà présents (réseaux, voirie, services), conformément aux objectifs de densification et de développement durable du PLU.
- **Mesures de revitalisation déjà envisagées** : La commune a engagé des démarches concrètes, telles que la convention avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) et l'étude d'un périmètre permis de louer, qui faciliteront la remise en usage des logements vacants et renforceront l'attractivité du centre-bourg.
- **Potentiel d'accompagnement des projets privés** : La concentration des logements vacants sur le centre-bourg permet également d'encourager des projets privés de réhabilitation, en lien avec les services municipaux, afin d'augmenter la qualité du parc existant sans étendre l'urbanisation.

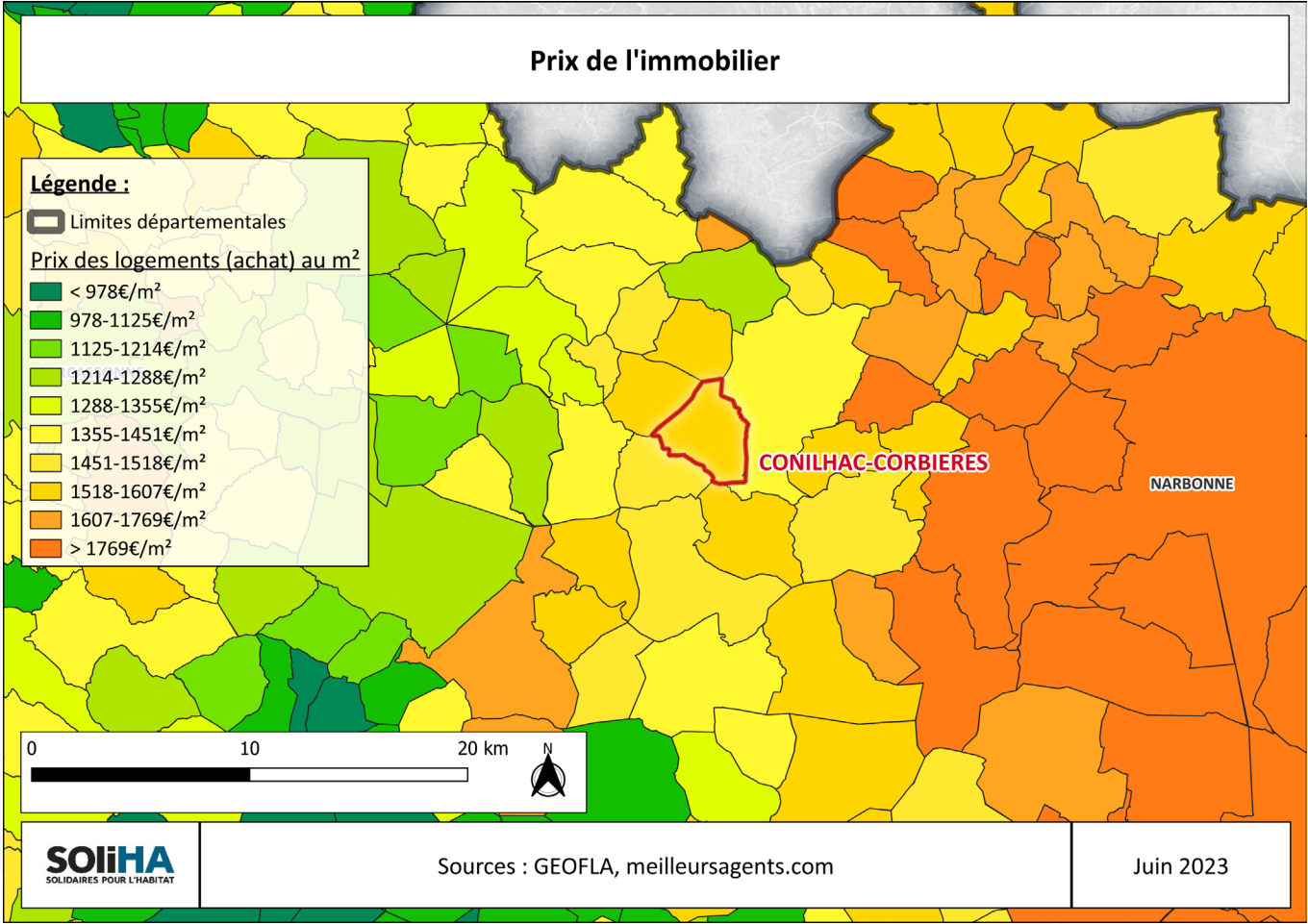
Ainsi, le taux de vacance limité (4,7%) et la localisation des logements vacants confirment que le bourg historique possède un potentiel significatif de réinvestissement urbain, permettant de répondre à la demande de logement tout en préservant l'espace agricole et naturel périphérique. Le PLU pourra s'appuyer sur ce potentiel pour orienter les opérations de rénovation et densification, en complément des nouvelles zones à urbaniser.

3.4. Stratégie communale face à la vacance et à la qualité du parc de logements.

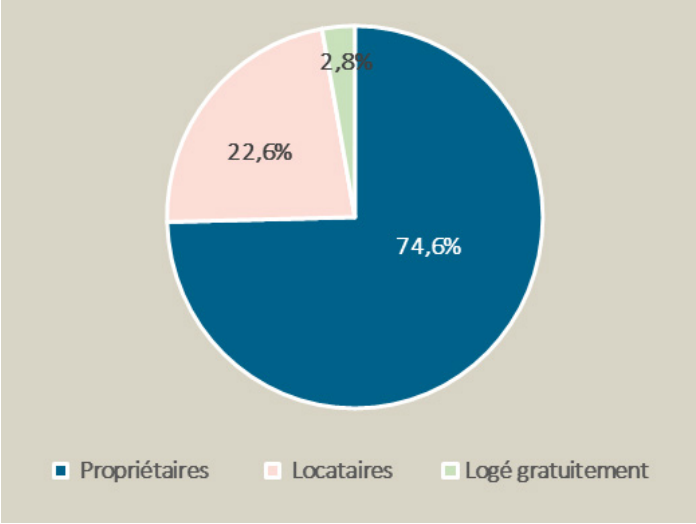
Afin de répondre à la problématique des logements vacants et à la qualité parfois médiocre du parc ancien, la commune a souhaité inscrire le PLU dans une démarche proactive de revitalisation du bâti existant, en particulier au sein du bourg historique. Cette stratégie vise à enrayer durablement la vacance, à améliorer les conditions d'habitat et à renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien.

Le PLU s'inscrit tout d'abord dans une logique de priorité au réinvestissement urbain, en favorisant la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants. Cette orientation est cohérente avec la concentration de la vacance dans le bourg historique et avec les objectifs de gestion économe de l'espace. Le règlement et le zonage permettent ainsi

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



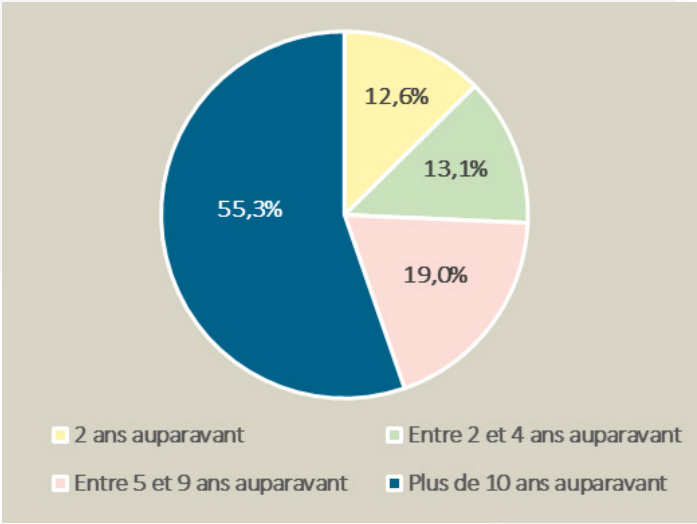
Graphique 13 : Statut d'occupation des résidences principales ; INSEE 2020



la rénovation, la transformation et la densification mesurée du bâti existant, notamment par la possibilité de changements de destination, d'adaptations des constructions et d'évolutions des formes bâties compatibles avec le tissu ancien.

Par ailleurs, la commune a engagé des actions opérationnelles complémentaires au document d'urbanisme, notamment à travers une convention avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) visant la

Graphique 14 : Date d'emménagement des ménages ; INSEE 2020



requalification et la remise en état de logements dégradés dans le centre-bourg. Cette démarche permettra d'accompagner la maîtrise foncière, la restructuration du bâti ancien et la remise sur le marché de logements rénovés et adaptés aux besoins actuels des ménages.

Afin d'améliorer durablement la qualité du parc de logements, la mise en place d'un périmètre de permis de louer est également à l'étude. Cet outil permettra de

lutter contre l’habitat indigne ou dégradé, d’encadrer les mises en location et d’inciter les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires à l’amélioration du confort et de la performance énergétique des logements.

Enfin, la stratégie communale repose sur une revalorisation globale du centre ancien, associant amélioration du cadre bâti, prise en compte des problématiques de stationnement, valorisation du patrimoine et accompagnement des projets privés de réhabilitation. Le PLU constitue à ce titre un cadre réglementaire facilitateur, en cohérence avec les politiques publiques locales de revitalisation du centre-bourg.

Ainsi, le PLU ne se limite pas à constater la vacance et la qualité hétérogène du parc de logements, mais s’inscrit dans une stratégie globale et progressive visant à réduire durablement la vacance, améliorer la qualité de l’habitat et renforcer l’attractivité résidentielle du bourg, tout en limitant l’étalement urbain et la consommation d’espaces naturels et agricoles.

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 8 : Localisation des logements vacants ; SOLIHA méditerranée, 2023

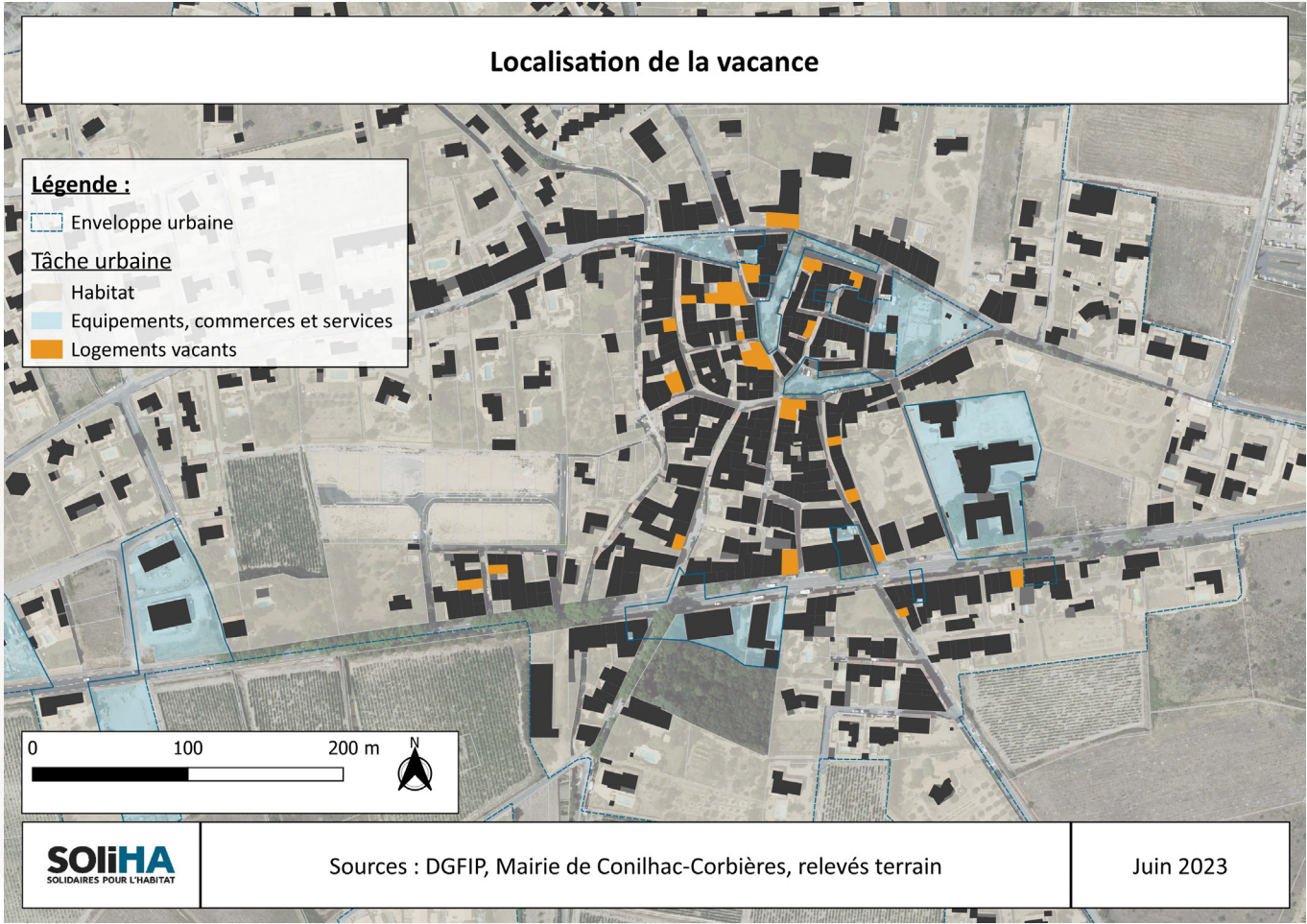


Image 3 : Maison vacante ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 4 : Maison vacante ; SOLIHA méditerranée, 2023



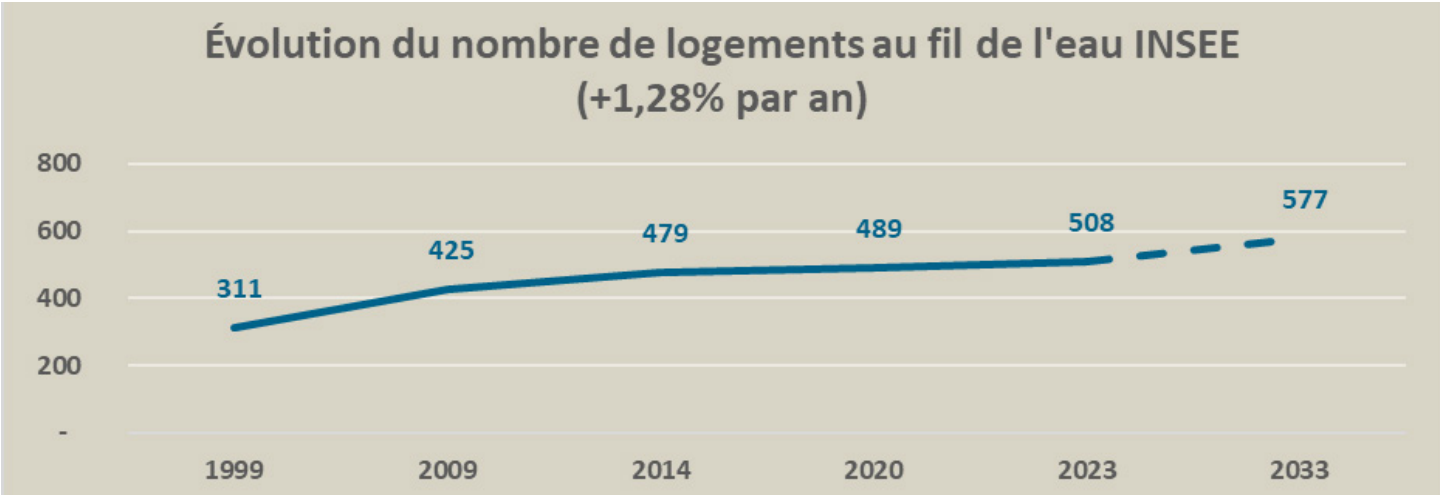
Image 5 : Logements sociaux, Rue Auguste Marty ; SOLIHA méditerranée, 2023



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



Graphique 15 : Prospectives logements ; SOLIHA Méditerranée, 2023



EQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES, RESEAUX : UNE OFFRE DE PROXIMITE A PRESERVER ET A DEVELOPPER

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 d'équipements sportifs tel qu'un city-stade, une crèche, une aire de pique-nique et de loisirs 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 :

- 2 électriciens

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

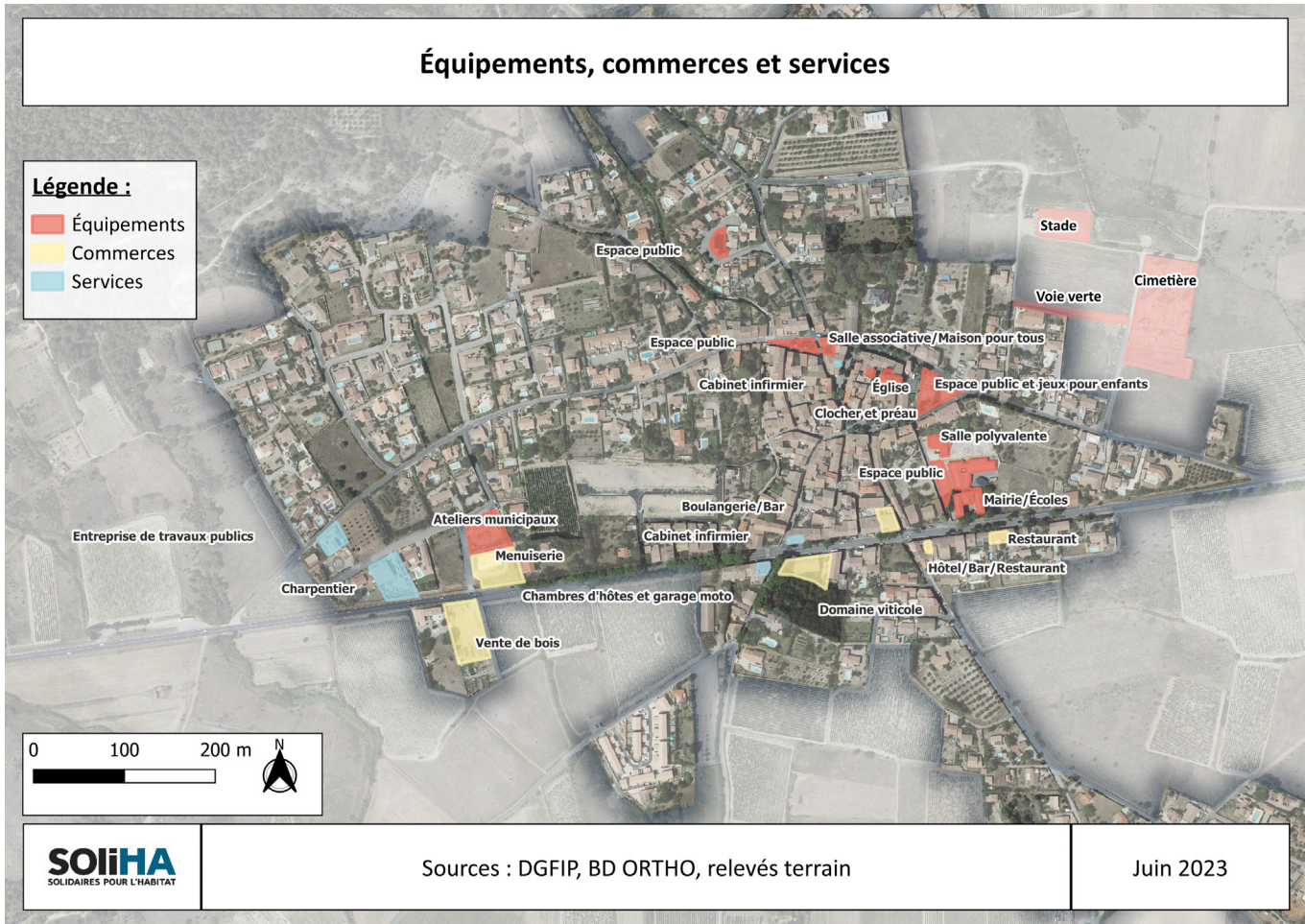


Image 7 : Hôtel de ville ; SOLIHA méditerranée, 2023



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



- 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-communaux (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

Véolia 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

État actuel de la ressource et du réseau :

- Le territoire est alimenté par un château d'eau d'un volume de 400 m³.
- Le débit d'arrivée est de 22 m³/h, soit environ 528 m³/jour.
- La consommation journalière maximale observée est de 260 m³/jour.
- Les consommations annuelles ont été de 50

Image 15 : Etablissement de menuiserie ; SOLIHA méditerranée, 2023



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



Image 19 : Auberge côté jardin ; SOLIHA méditerranée, 2023

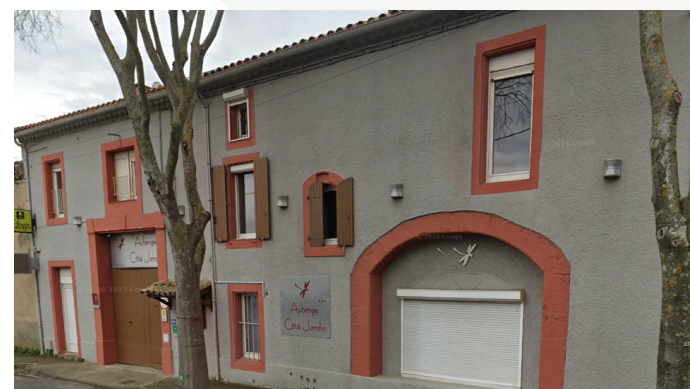


Image 21 : Aire de jeux pour enfants ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 16 : Ateliers municipaux ; SOLIHA méditerranée, 2023



Image 18 : Salle Michel Olive ; SOLIHA méditerranée, 2023



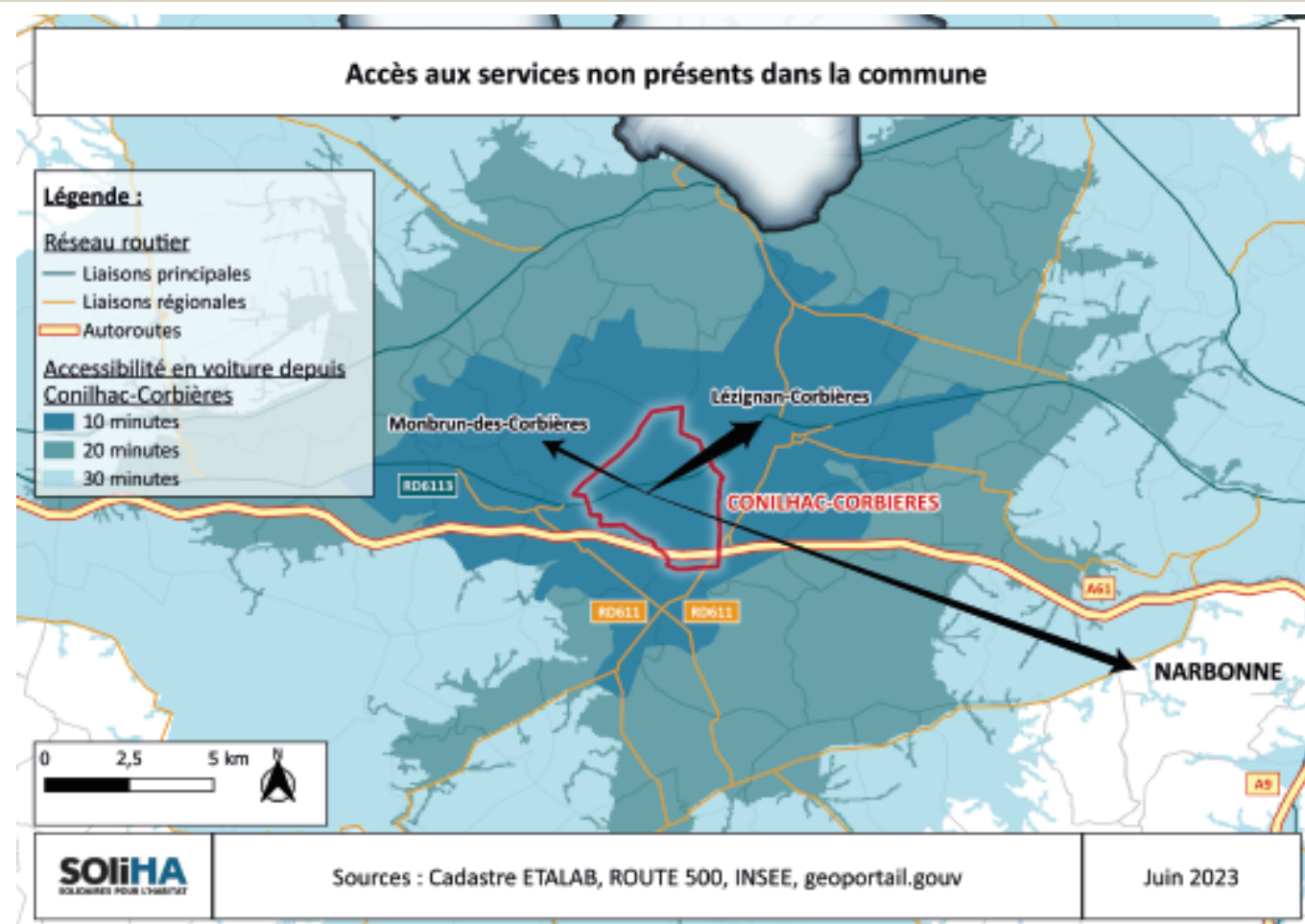
Image 20 : Bar restaurant Le Cers ; SOLIHA méditerranée, 2023



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



474 m³ en 2023 et 47 898 m³ en 2024.

- Le rendement du réseau s'est amélioré (59,5 % en 2023, 66,2 % en 2024) et atteindra plus de 70 % après les travaux de recherche de fuite programmés en 2025.

Programmation et travaux à venir :

- Des extensions et prolongements du réseau sont prévus dans le cadre du programme d'aménagement (tranches 1 et 2).
- Une nouvelle borne incendie sera implantée dans la zone d'urbanisation future.
- Avant le transfert de compétence au syndicat (au 1er janvier ...), les travaux d'extension seront intégrés à la programmation communale.

Perspectives et réserves foncières :

- En fonction de l'évolution de la population et des besoins, la commune prévoit la possibilité de créer un réservoir complémentaire.
- Un emplacement réservé pourra être inscrit à cet effet, afin d'anticiper le renforcement de la capacité de stockage si nécessaire.

En 2023, la commune compte environ 1 020 habitants selon les projections démographiques (en intégrant les projets La Coumo/La Bergerie). La consommation annuelle enregistrée s'élève à 50 474 m³, soit une consommation moyenne de 49,5 m³/habitant/an.

En projetant une croissance démographique de +198 habitants d'ici 2035, la population atteindrait environ 1 218 habitants.

En conservant la même consommation unitaire, la consommation totale prévisionnelle serait de : 49,5 m³ × 1 218 habitants = 60 291 m³/an

Le débit d'arrivée du réseau est estimé à 22 m³/h, soit environ 528 m³/jour, ce qui correspond à une production théorique annuelle de 192 720 m³.

En appliquant un rendement du réseau de 70 %, la capacité effective d'alimentation s'élève à environ 134 900 m³/an.

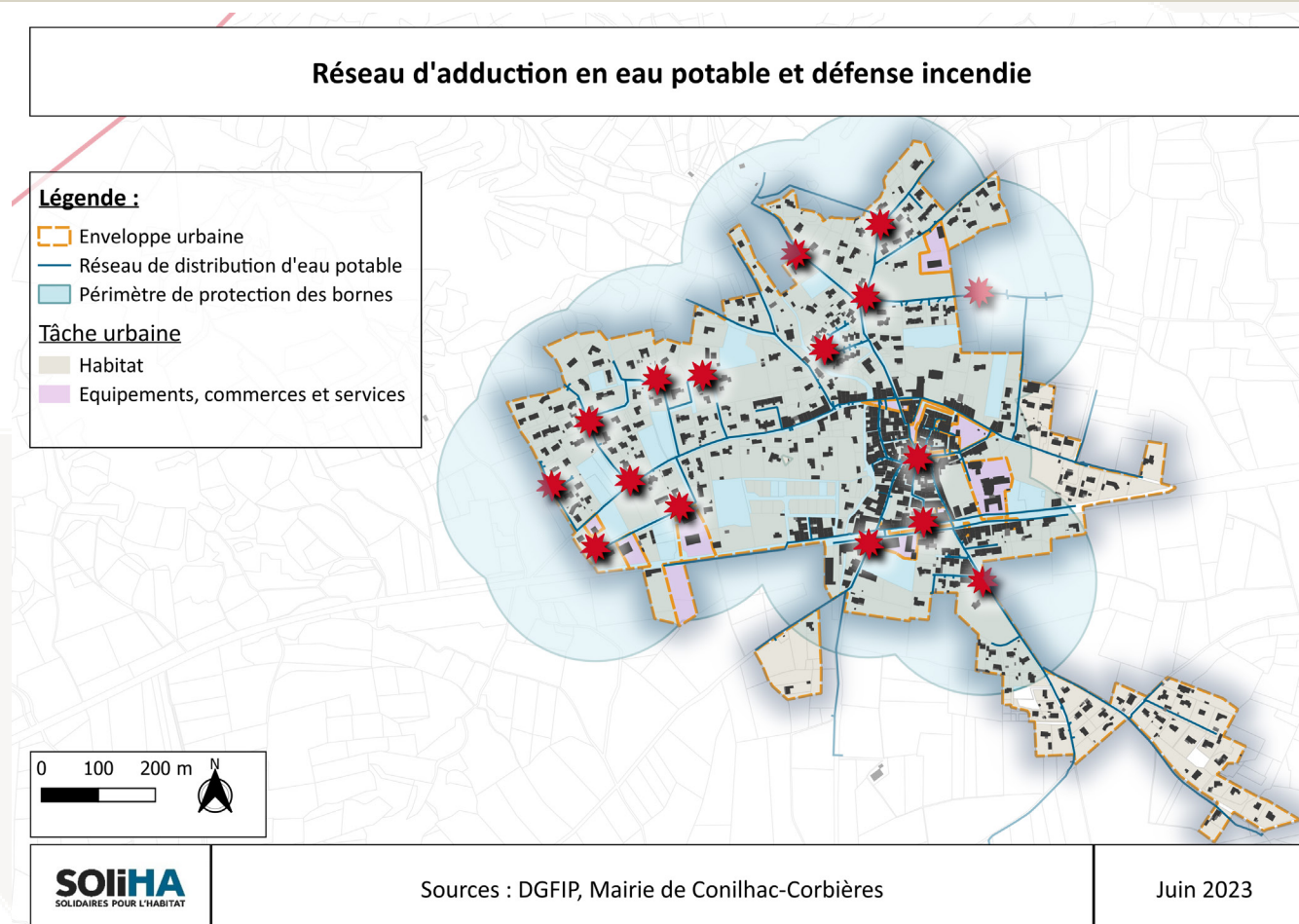
Même dans l'hypothèse d'une consommation maximale observée de 260 m³/jour, soit 94 900 m³/an (sans correction du rendement), la demande prévisionnelle future (60 291 m³/an) reste nettement inférieure aux capacités du réseau.

Que l'on considère le rendement du réseau, la capacité d'adduction, ou les pics de consommation journaliers observés, la marge de sécurité reste très confortable. Les besoins futurs en eau potable liés à la croissance démographique projetée peuvent donc être pleinement assurés par les infrastructures actuelles, sans nécessité d'extension immédiate du réseau ou du stockage.

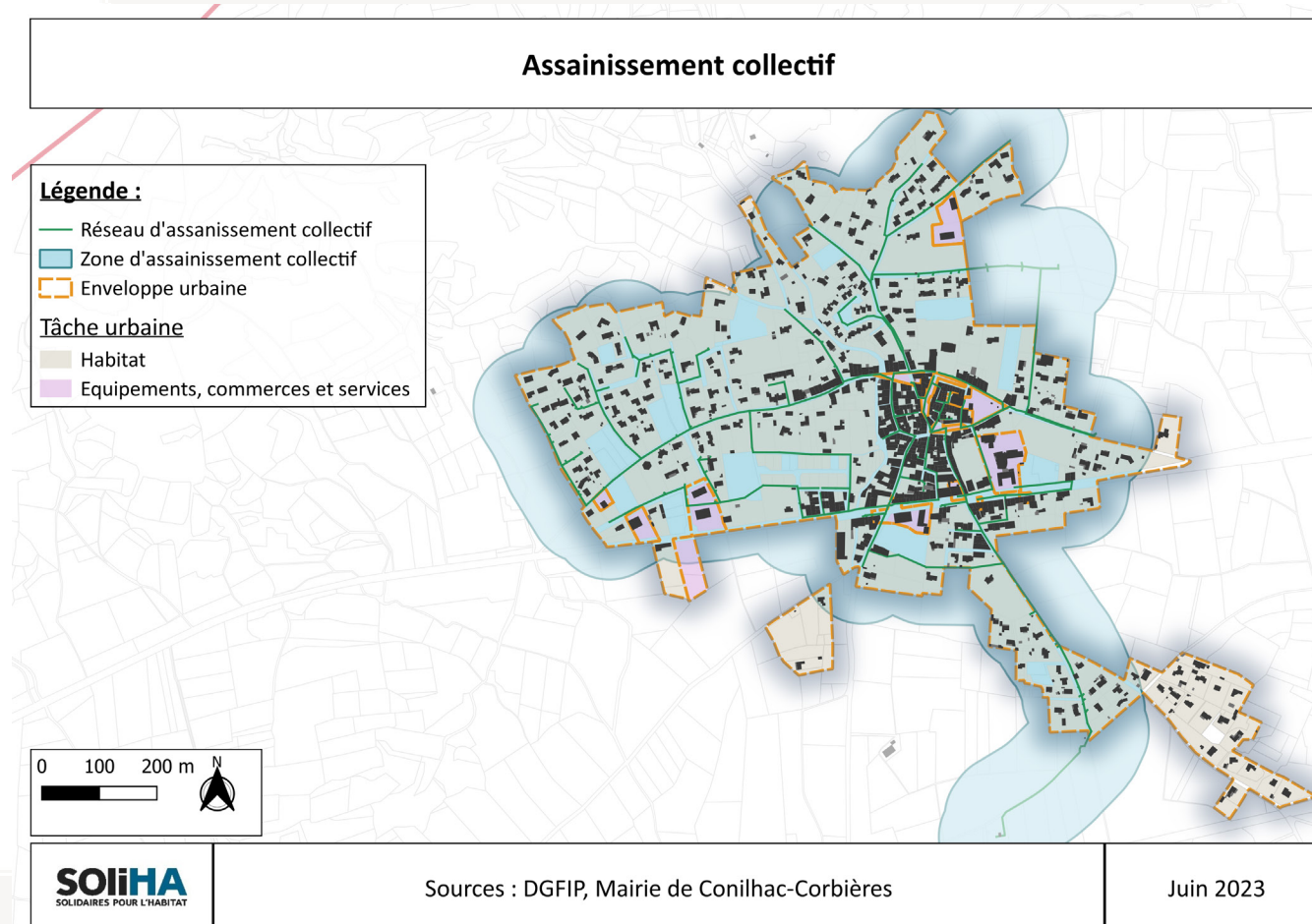
7.3. L'assainissement

De même que pour la distribution d'eau potable, la tâche urbaine principale n'est pas desservie en totalité par le réseau d'assainissement collectif de la commune. Le secteur sud du chemin de l'aérodrome n'est pas desservi.

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



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



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 saouhaité 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.

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



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 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.

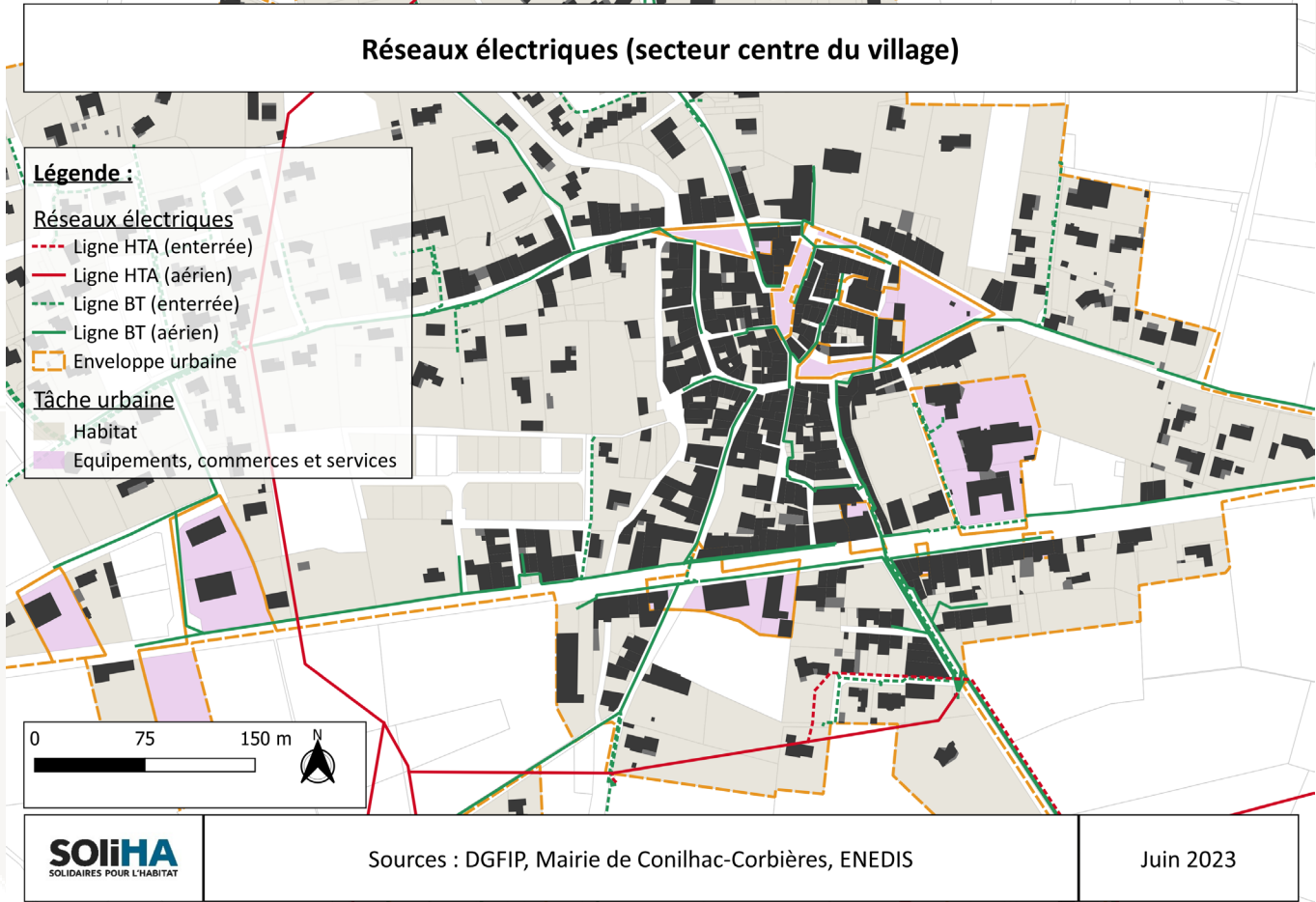
8. Prospectives

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).

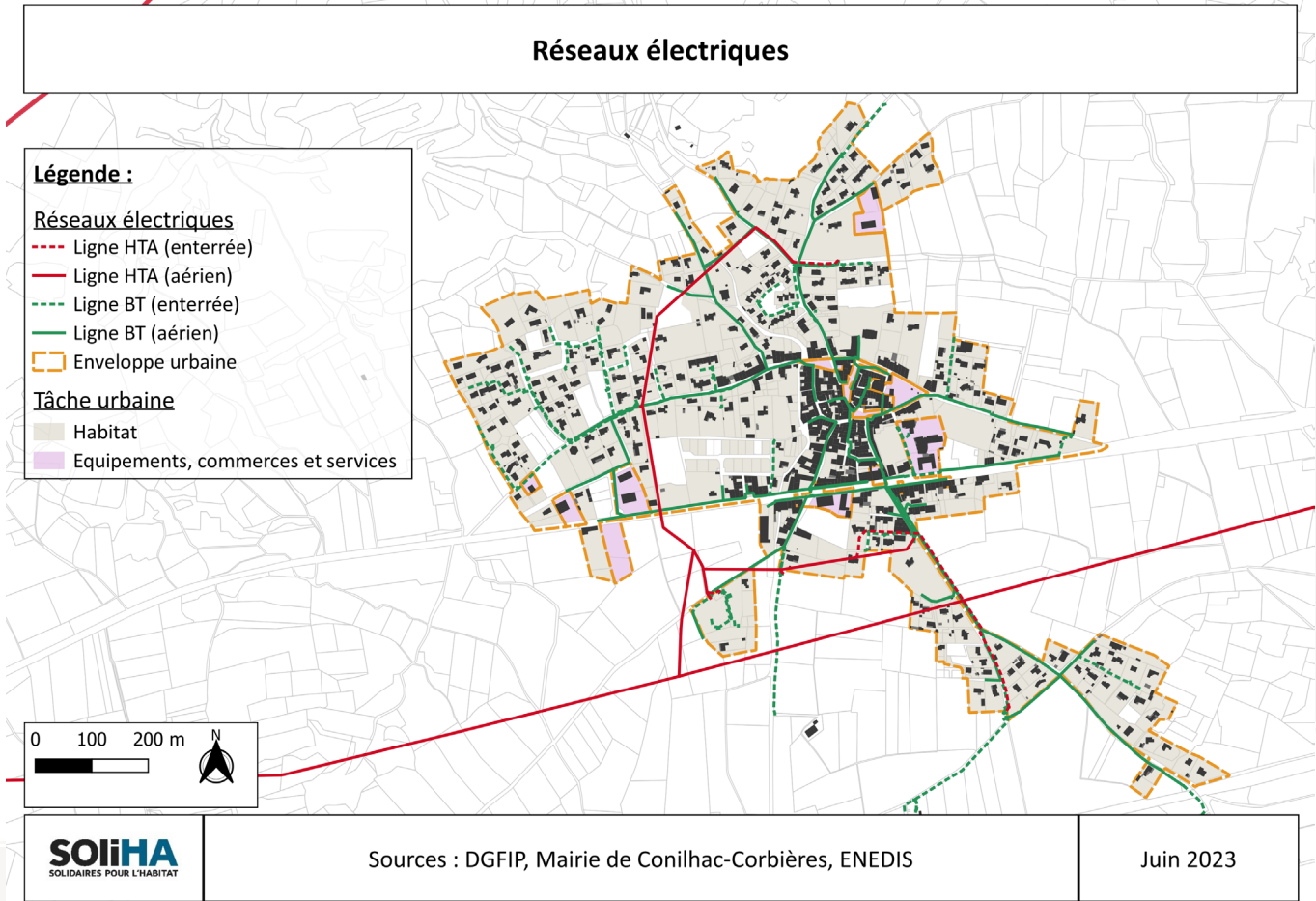
Image 16 : Parc éolien de Conilhac-Corbières, SOLIHA méditerranée, 2023

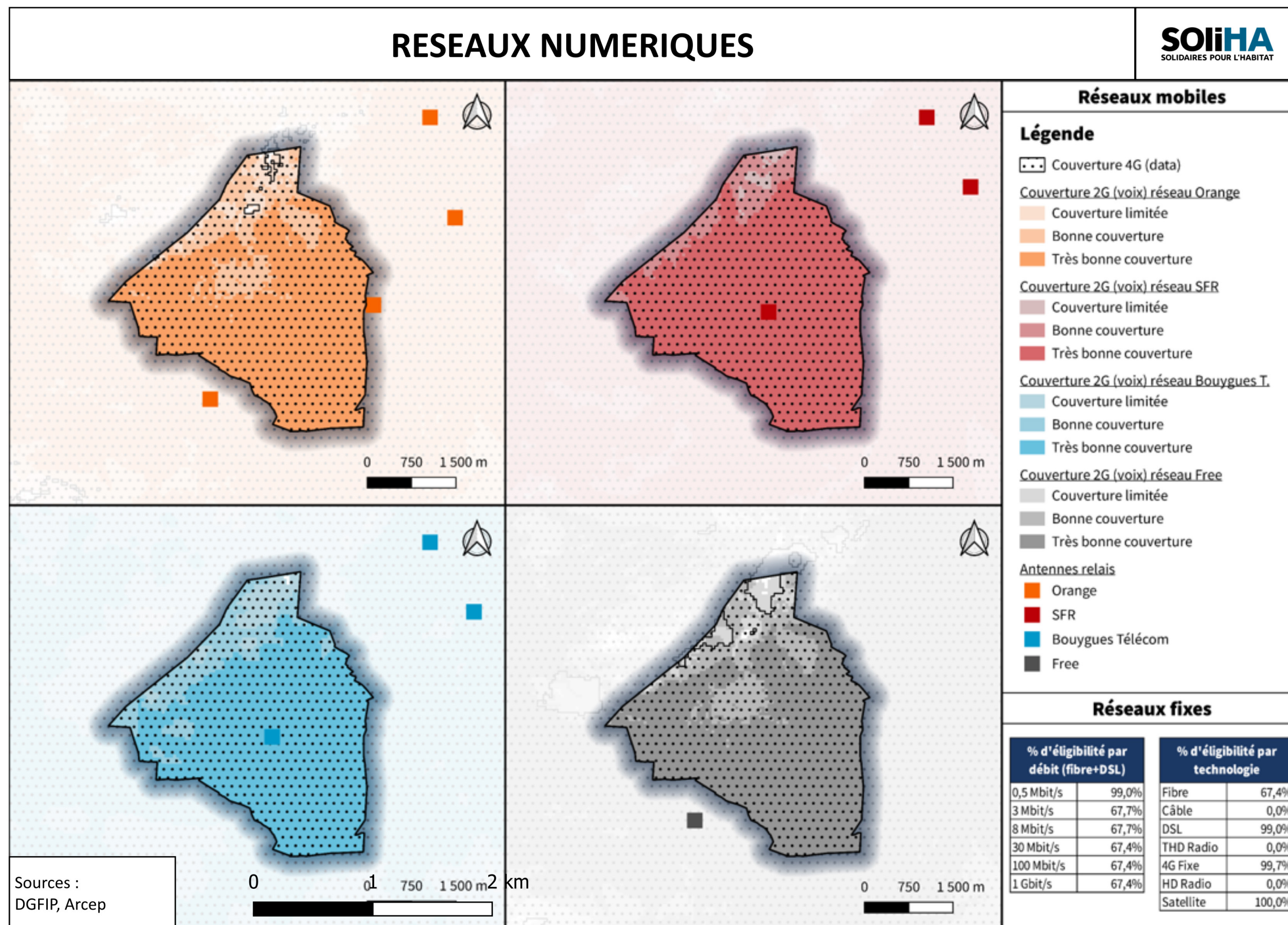


Carte 13 : Réseau électrique (secteur village) ; SOLIHA méditerranée, 2023



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





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 écologique 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.

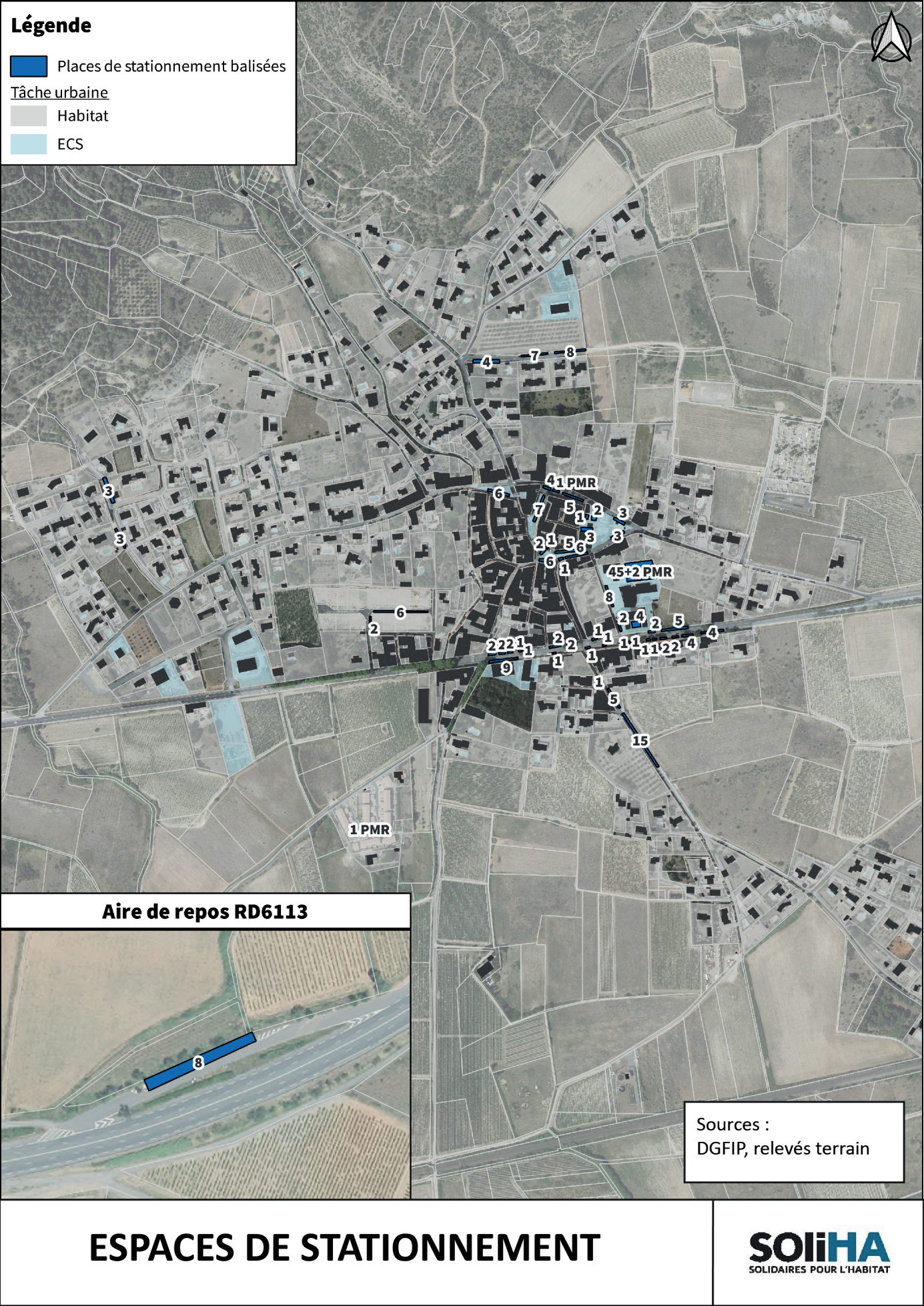
Puis, on retrouve un réseau secondaire intercommunal constitué de petites départementales permettant de rejoindre les communes voisines (RD611 : Ferrals-Corbières ; RD165 : Montbrun des Corbières, Fontcouverte ; Chemin Bas ; Chemin de l'Aérodrome) et présentant un partage de l'espace non défini, y compris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

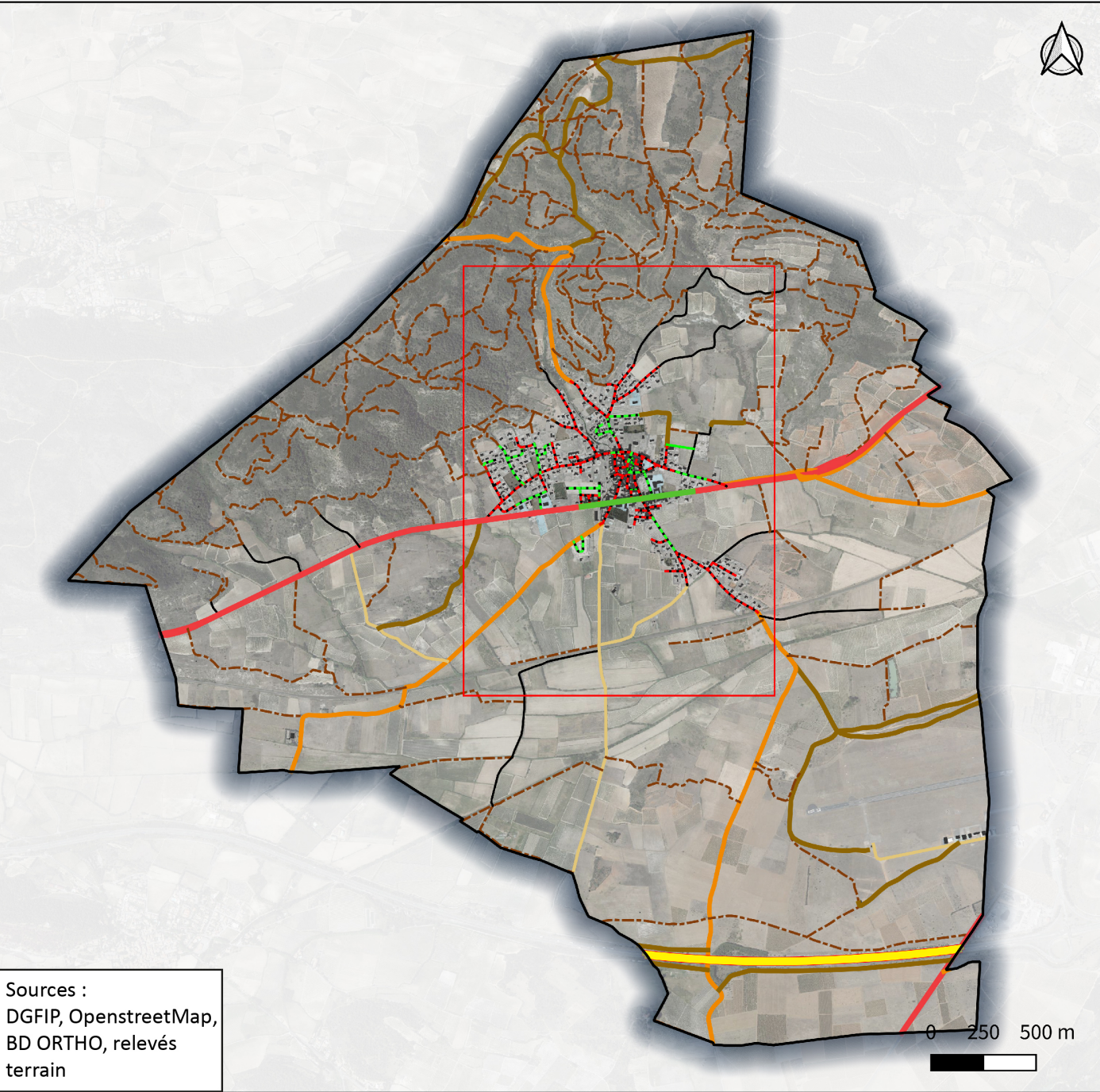
Enfin, la commune présente un réseau de voies communales destinées à rejoindre les écarts : des voies bitumées partent de la tâche urbaine vers le sud (Chemin du Mourel).

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





Sources :
DGFIP, OpenstreetMap,
BD ORTHO, relevés
terrain

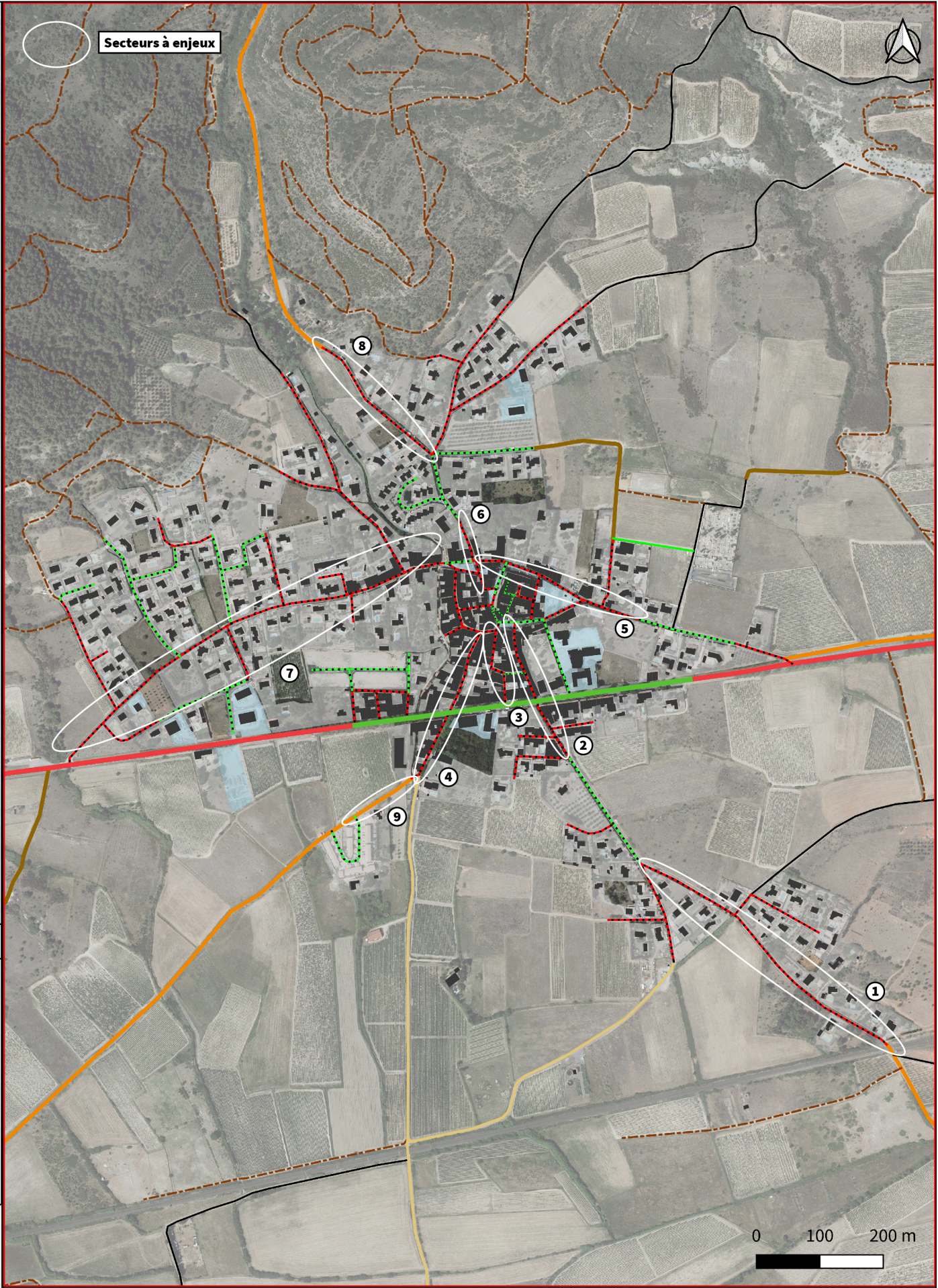
TERRITOIRE COMMUNAL

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 |
| | — Voie verte | — Chemins (agriculture, randonnées...) |
| | — Réseau routier intercommunal | |

TRAME VIAIRE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



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.

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'Aéro-drome	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-boug. 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.

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.

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



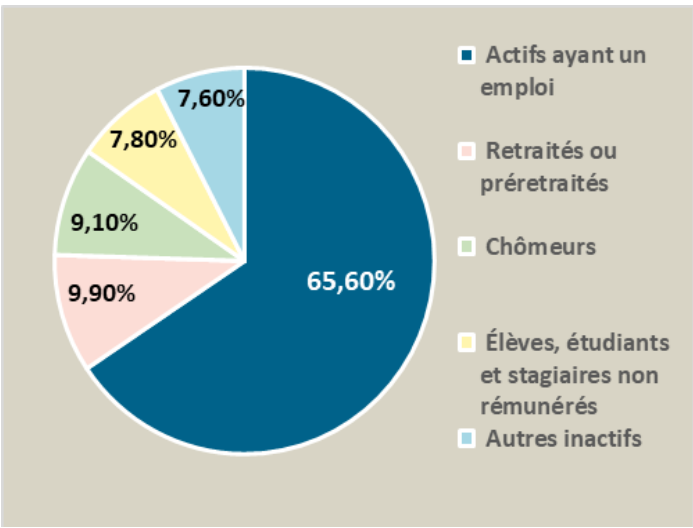
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi ; INSEE, 2009-2020

	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

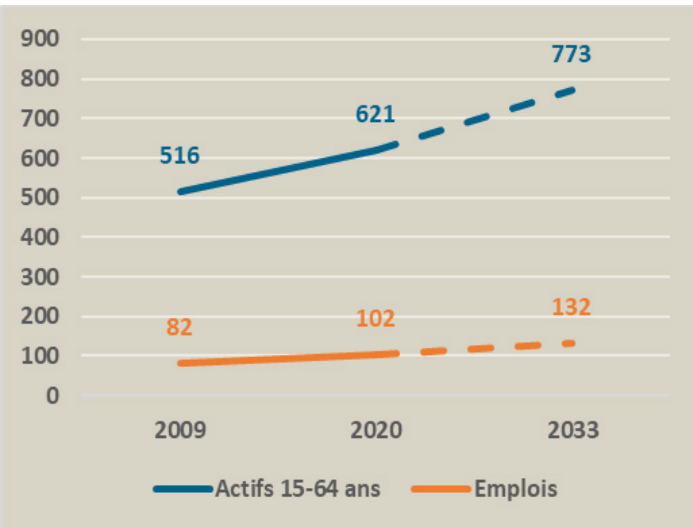
Tableau 4 : Chiffres clés de l'activité ; INSEE, 2020

	Etab. actifs au 31/12/2021	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce, 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 16 : Part des 15-64 ans par statut ; INSEE 2020



Graphique 17 : 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 démontrerait 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. Perspectives

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
TRES PRESENTE 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. Prospectives

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

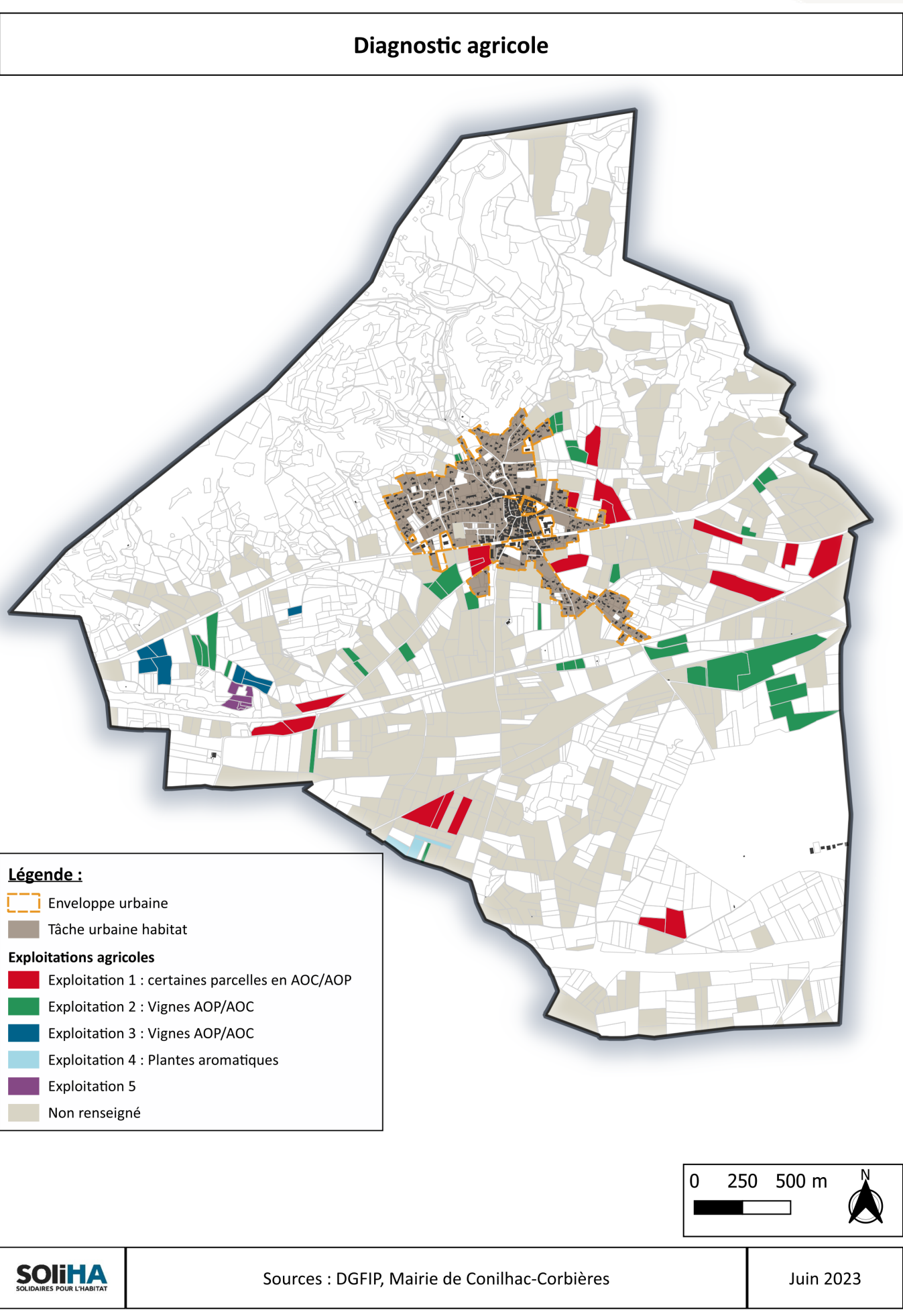
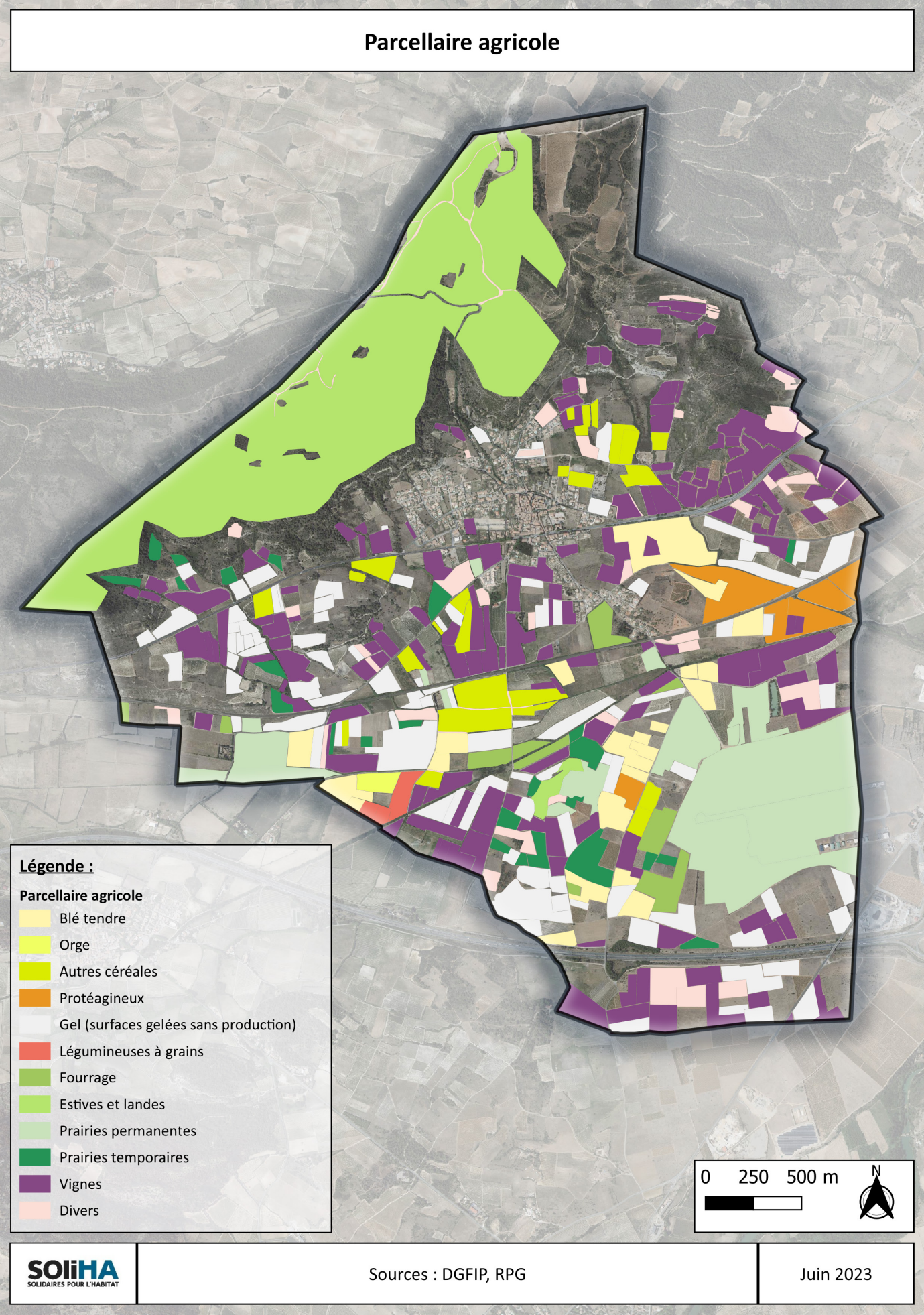


Image 31 : Vignes ; SOLIHA méditerranée, 2023

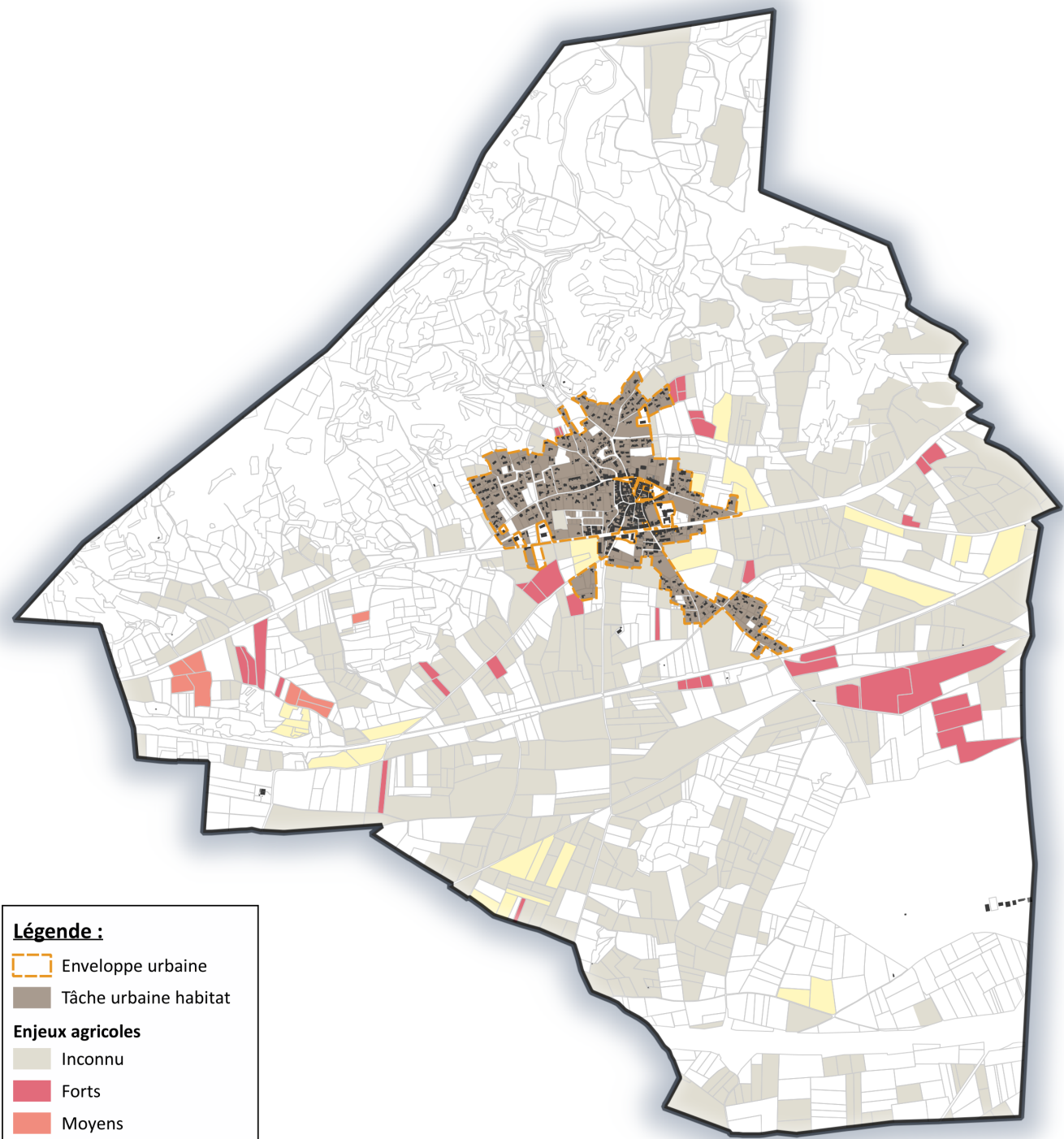


Image 33 : Champs cultivés ; SOLIHA méditerranée, 2023



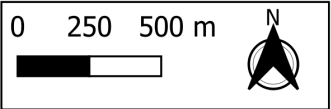


Synthèse des enjeux de maintien des terres agricoles



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 conséquent 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.



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

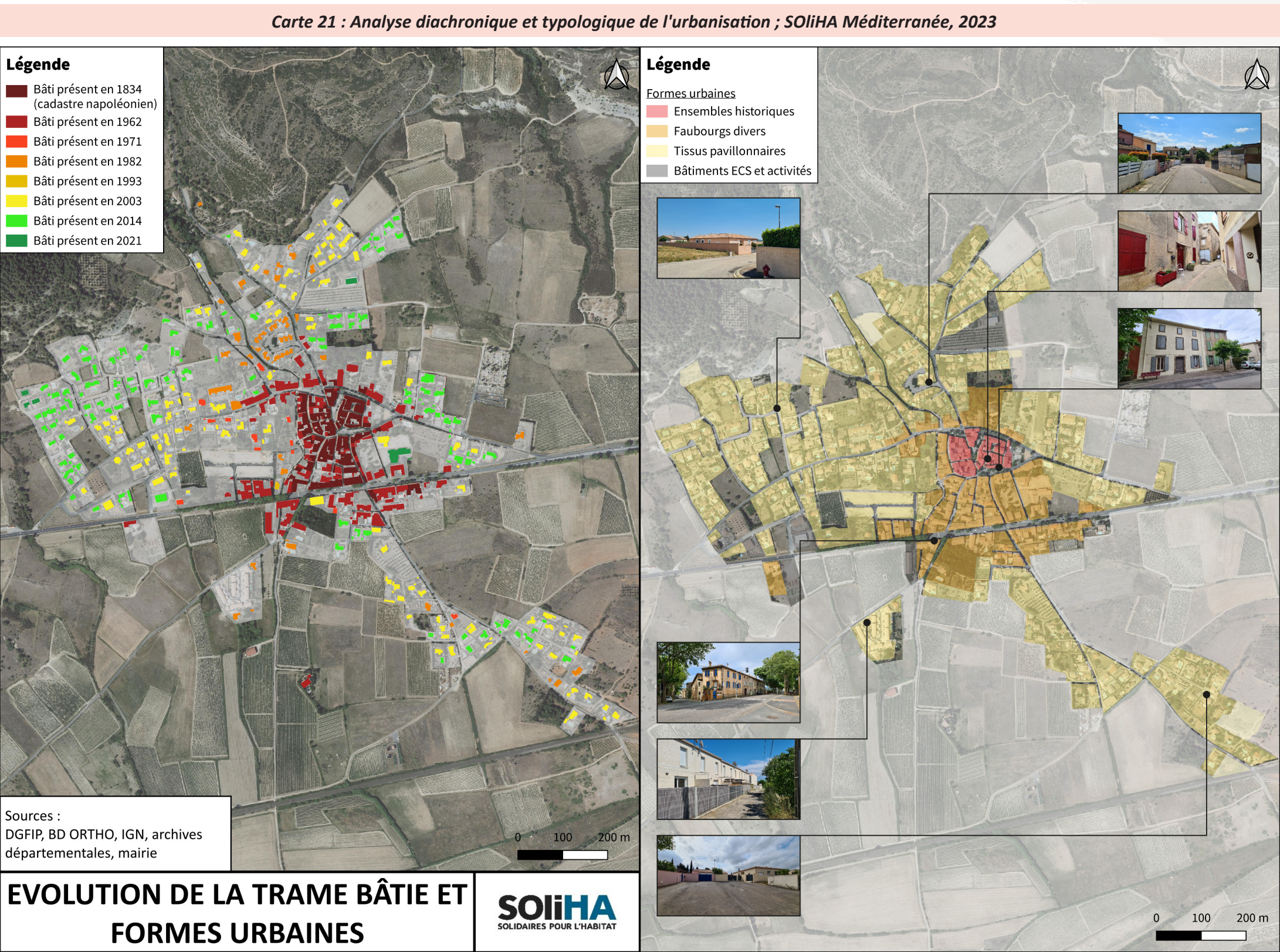
A Conilhac-Corbières, la trame pavillonnaire est venue étendre la trame historique au XIXème siècle le long des voies de circulation au Nord et au Sud du village. Les constructions sont majoritairement alignées sur la rue, constituées de caves vinicoles, d'habitats et de maisons de maître. C'est dans 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 » on 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.



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 consti-tuer 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 a 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 situe 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^{ème} 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'Eglise s'est posé. Cependant, son mauvais état ne le permettait pas. C'est pourquoi en 1850, la décision de reconstruction de l'Eglise 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

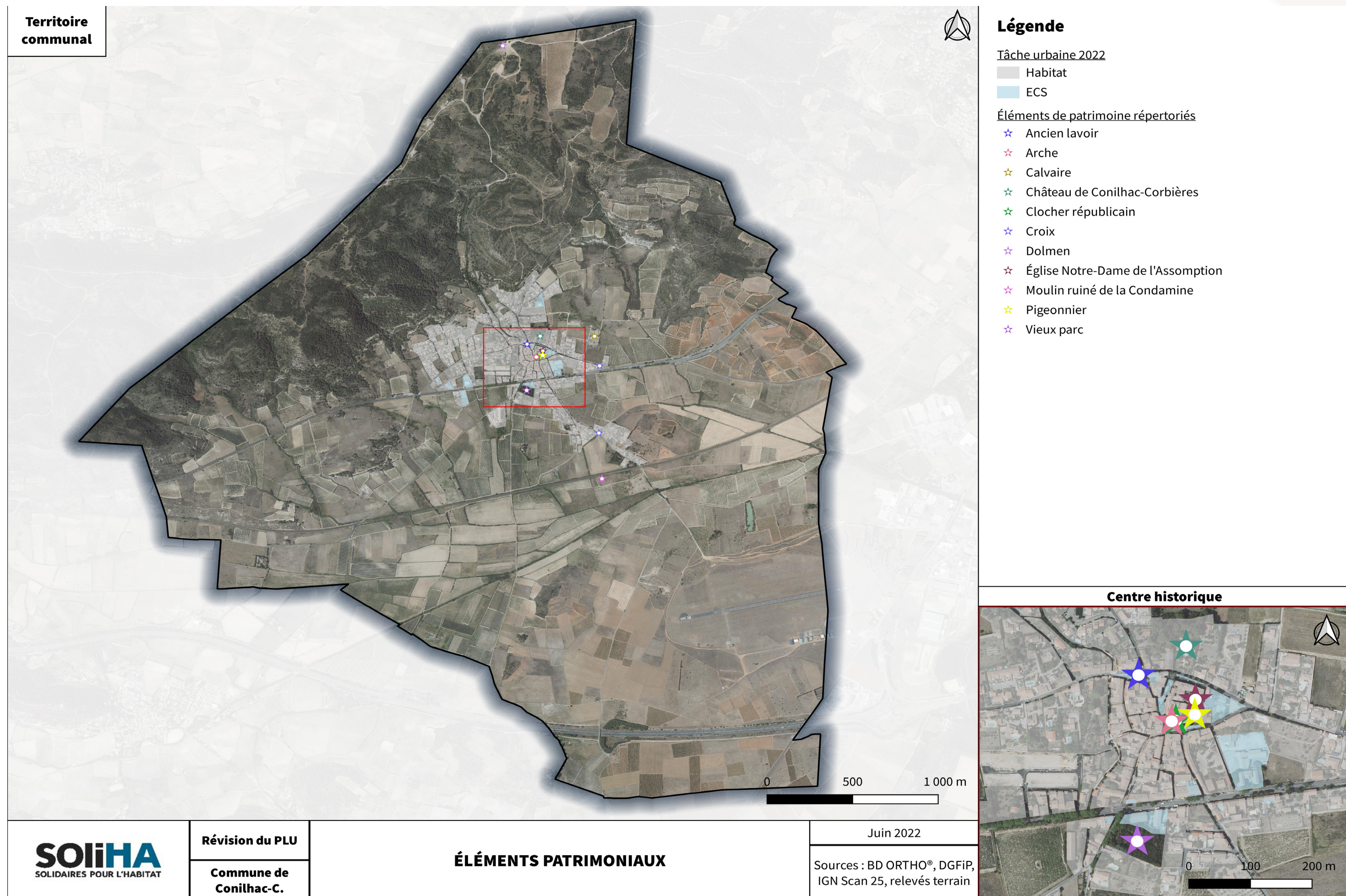


Image 72 : Croix ; SOLIHA méditerranée, 2022



Image 73 : Calvaire ; SOLIHA méditerranée, 2022





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

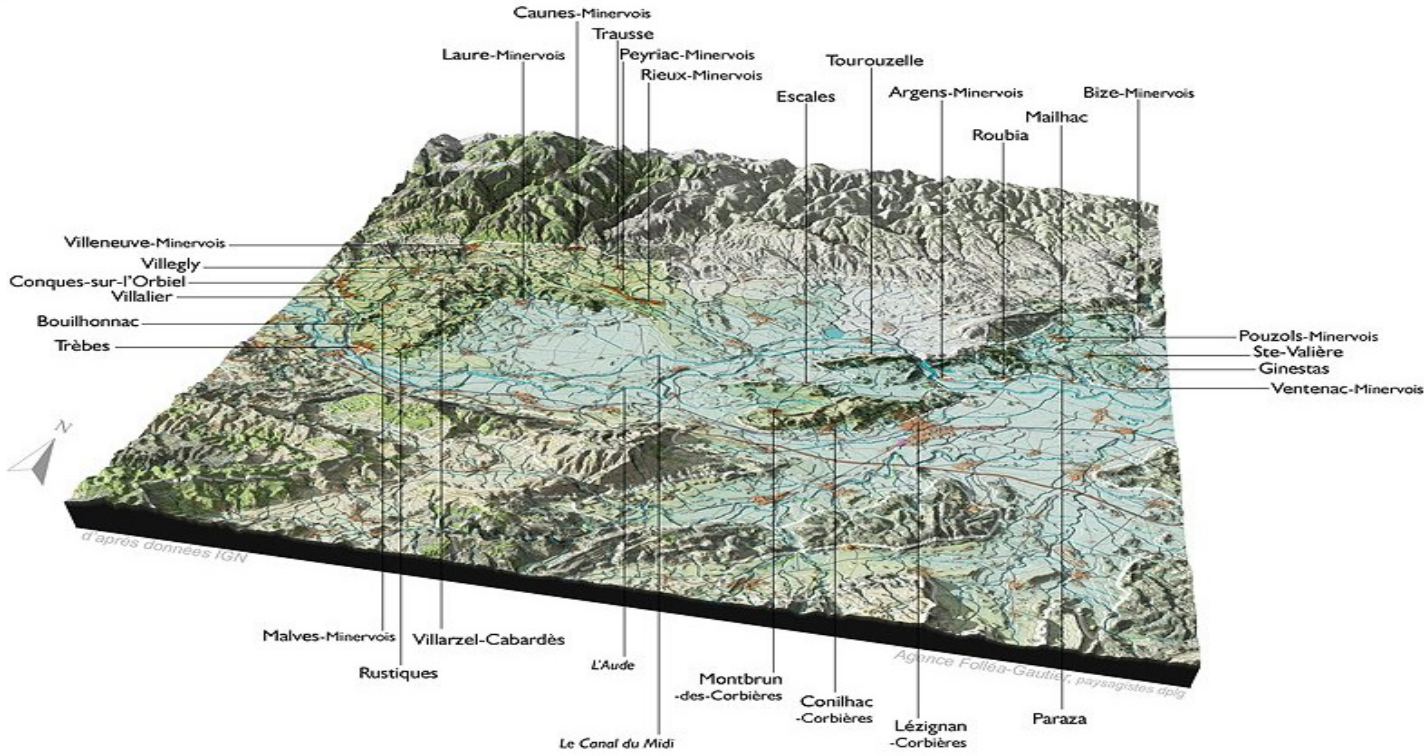


Image 74 : Entrée de ville ouest (depuis Carcassonne) ; SOLIHA méditerranée, 2022



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



Inscription territoriale

Exposé du diagnostic

Urbanisme, patrimoine et paysages

Etat initial de l'environnement

Justification des choix retenus

Lexique

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 côteaux 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

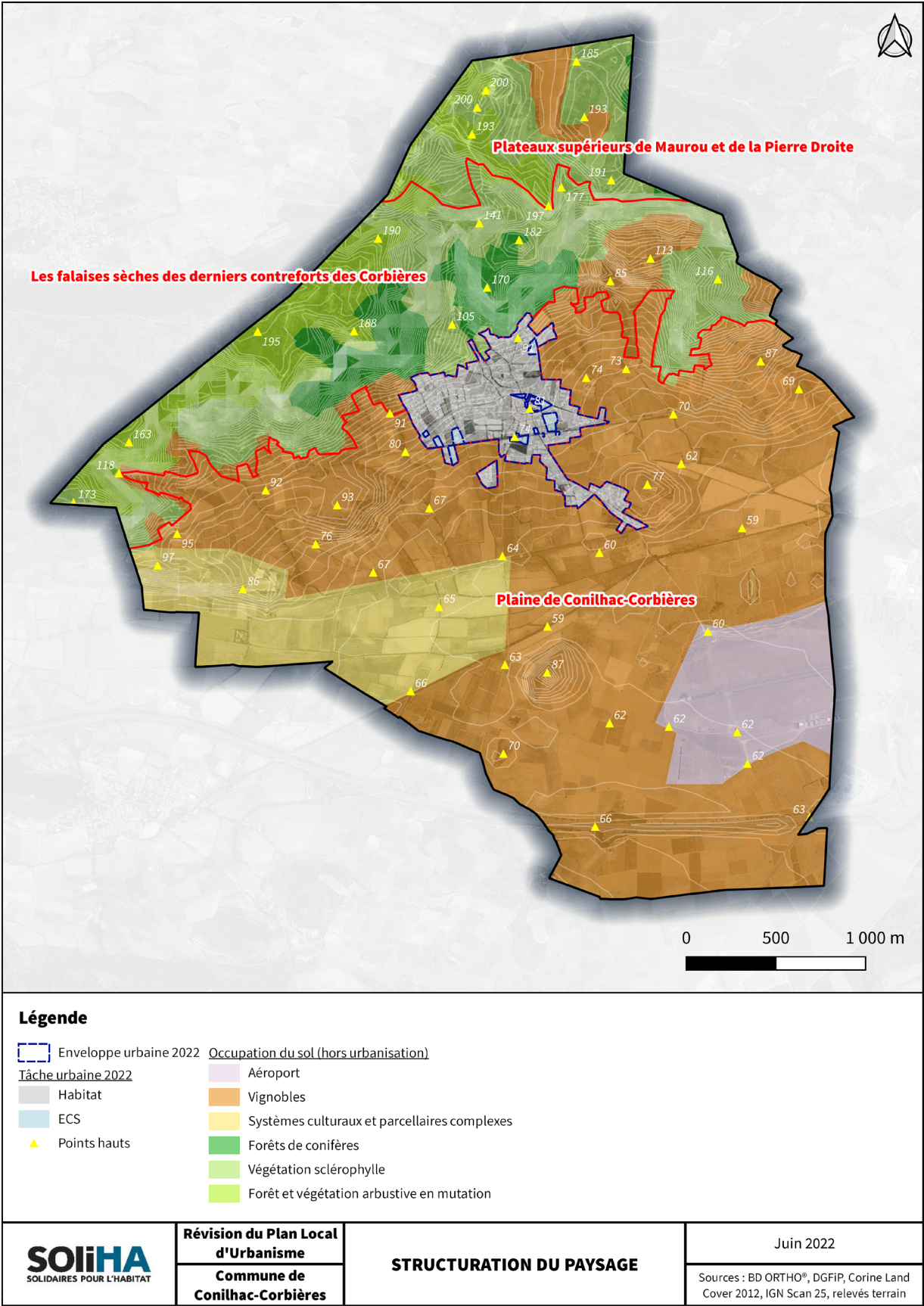
La plaine, au creux de laquelle est établi l’ensemble du village, présente des paysages très ouverts, s’expliquant par une quantité moins importante des espaces boisés et la faible quantité de reliefs. Les quelques reliefs sont boisés essentiellement de pins et tranchent les paysages viticoles qui sont 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 Jourre 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

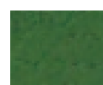
visible et se fond dans la plaine.

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

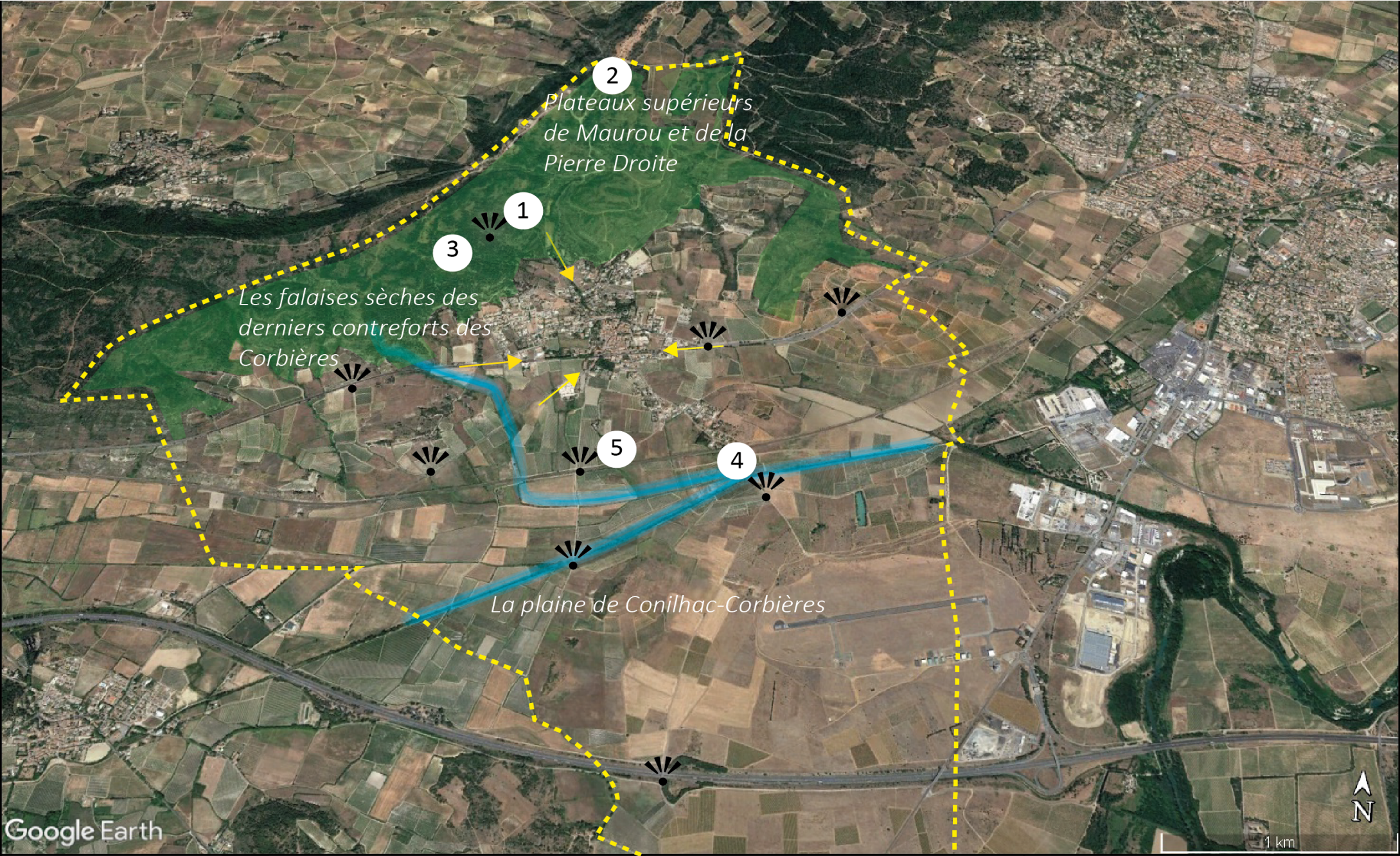


LEGENDE

-  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



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



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

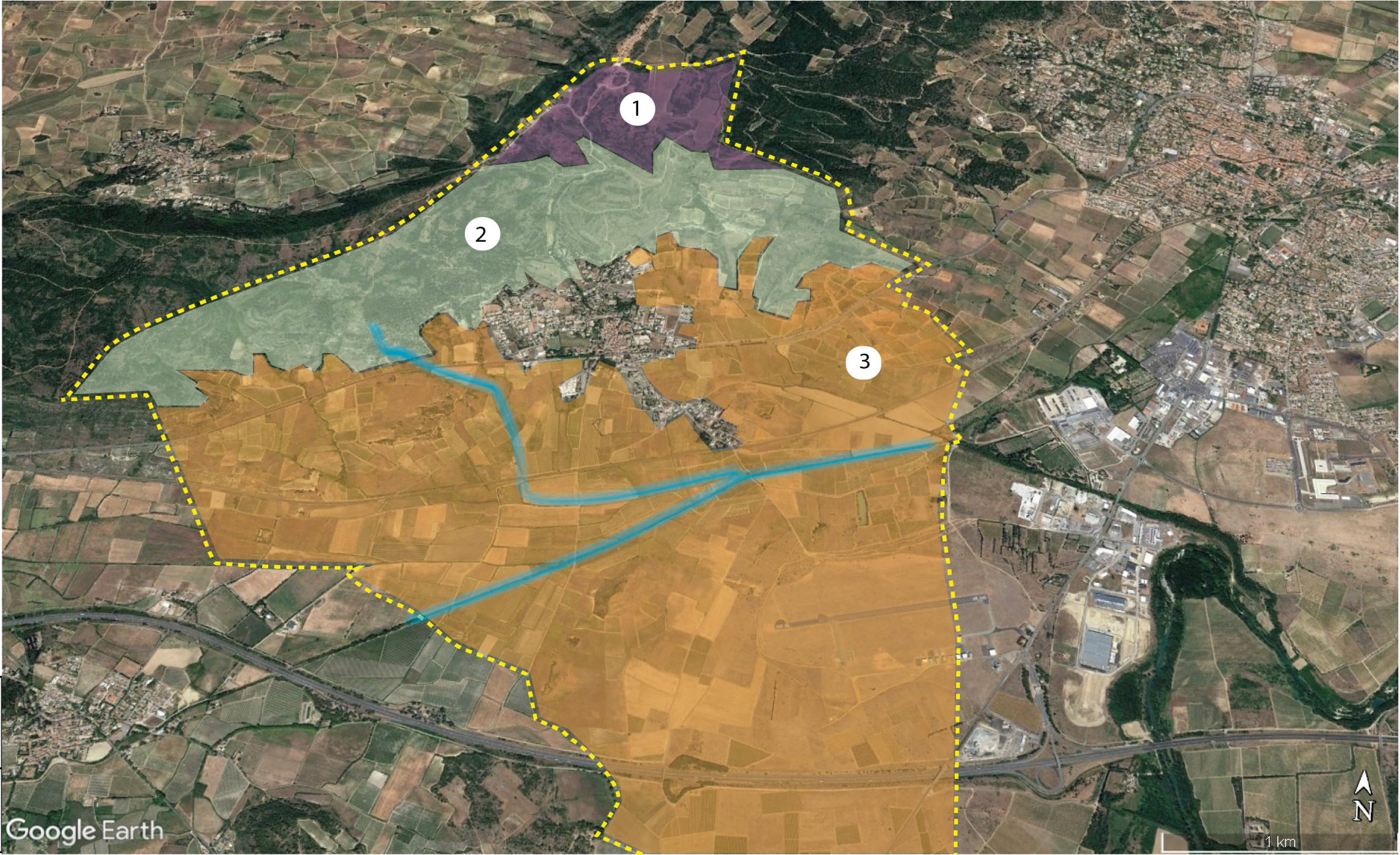
Les falaises sèches des derniers contreforts des Corbières, constituées de boisements en bordure du nord du village faisant la transition entre le plateau et la plaine
- 3

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



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 de 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 kilomètres², 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

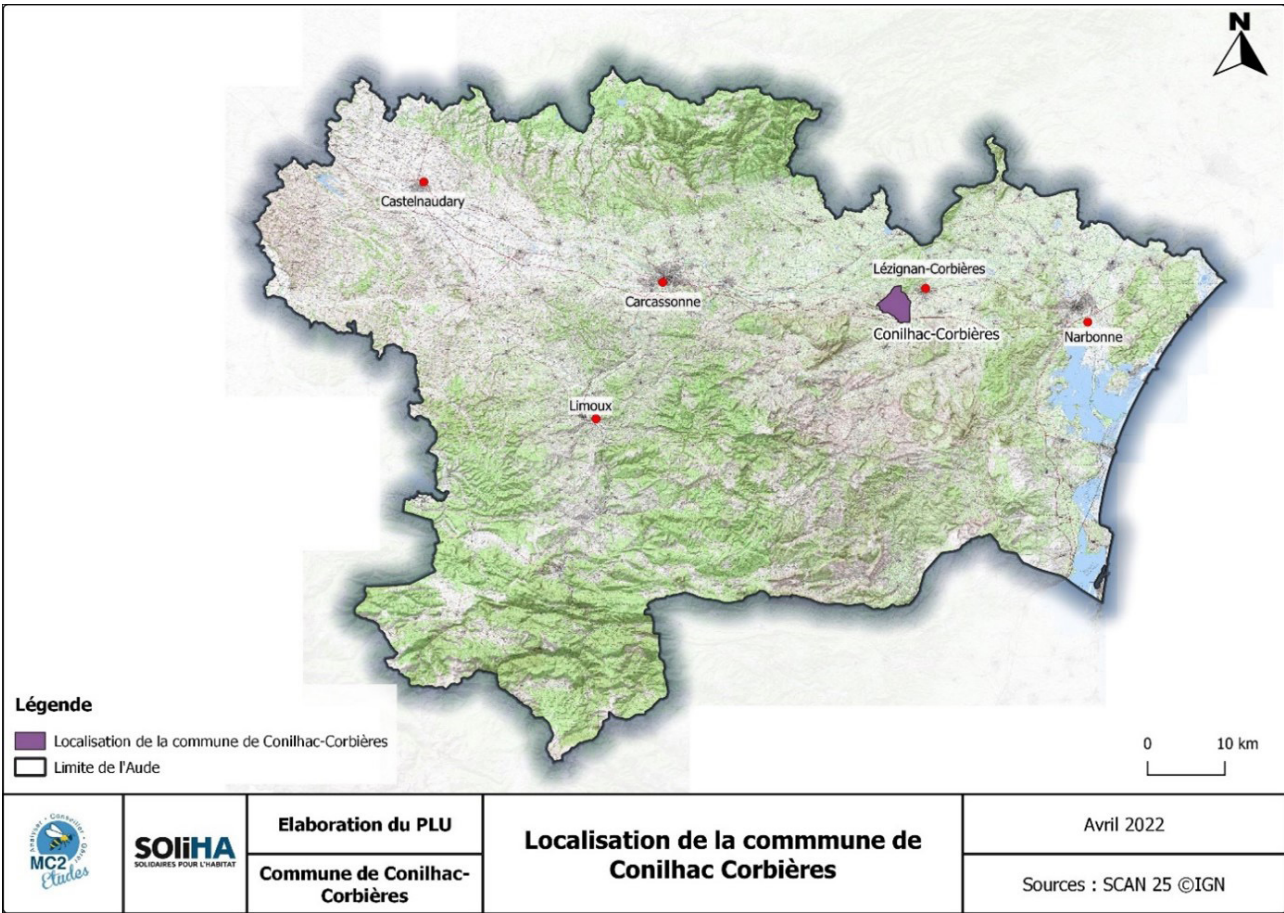
1. Milieu physique

1.1. Climat

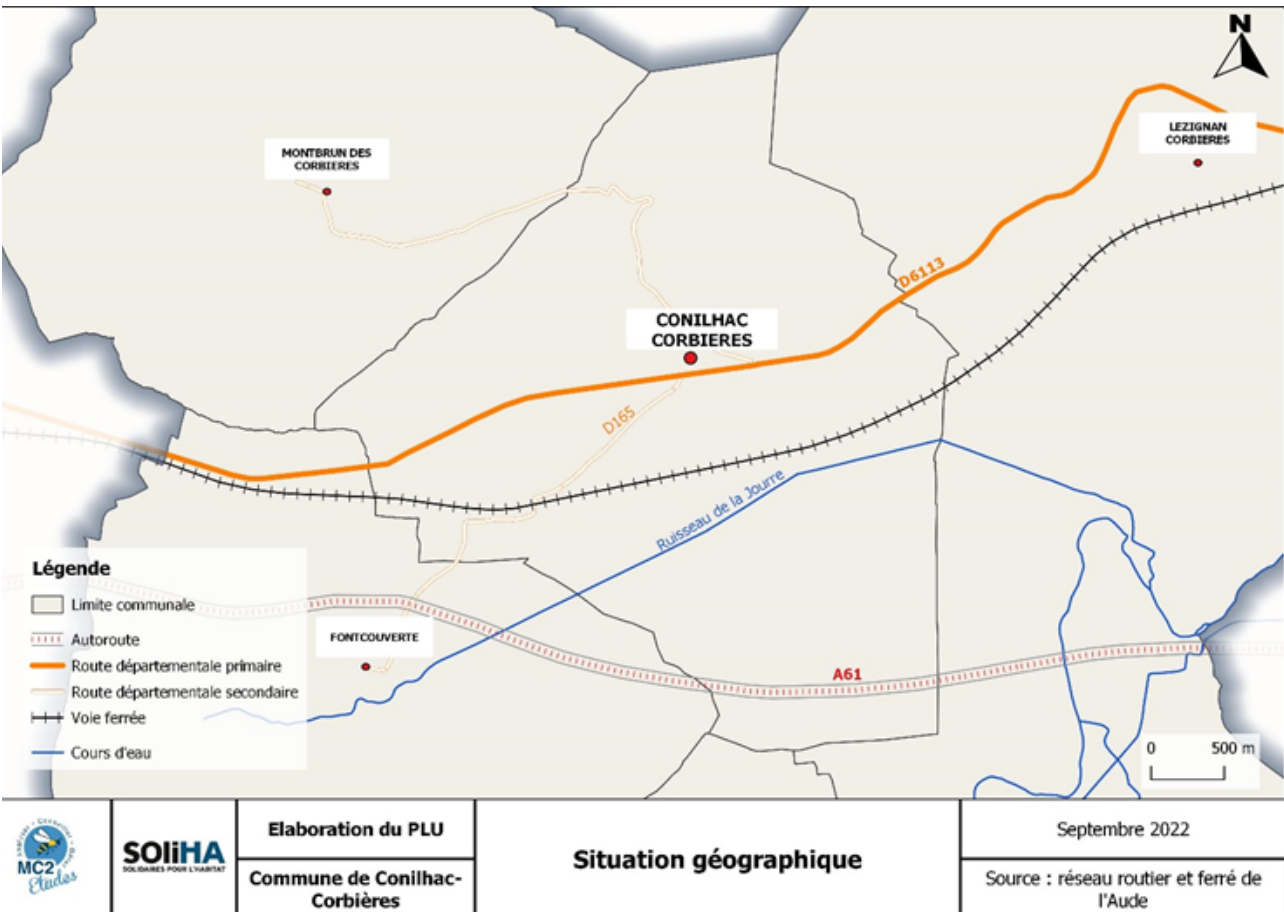
La commune de Conilhac-Corbières bénéficie d'un climat de type méditerranéen.

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 de 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.

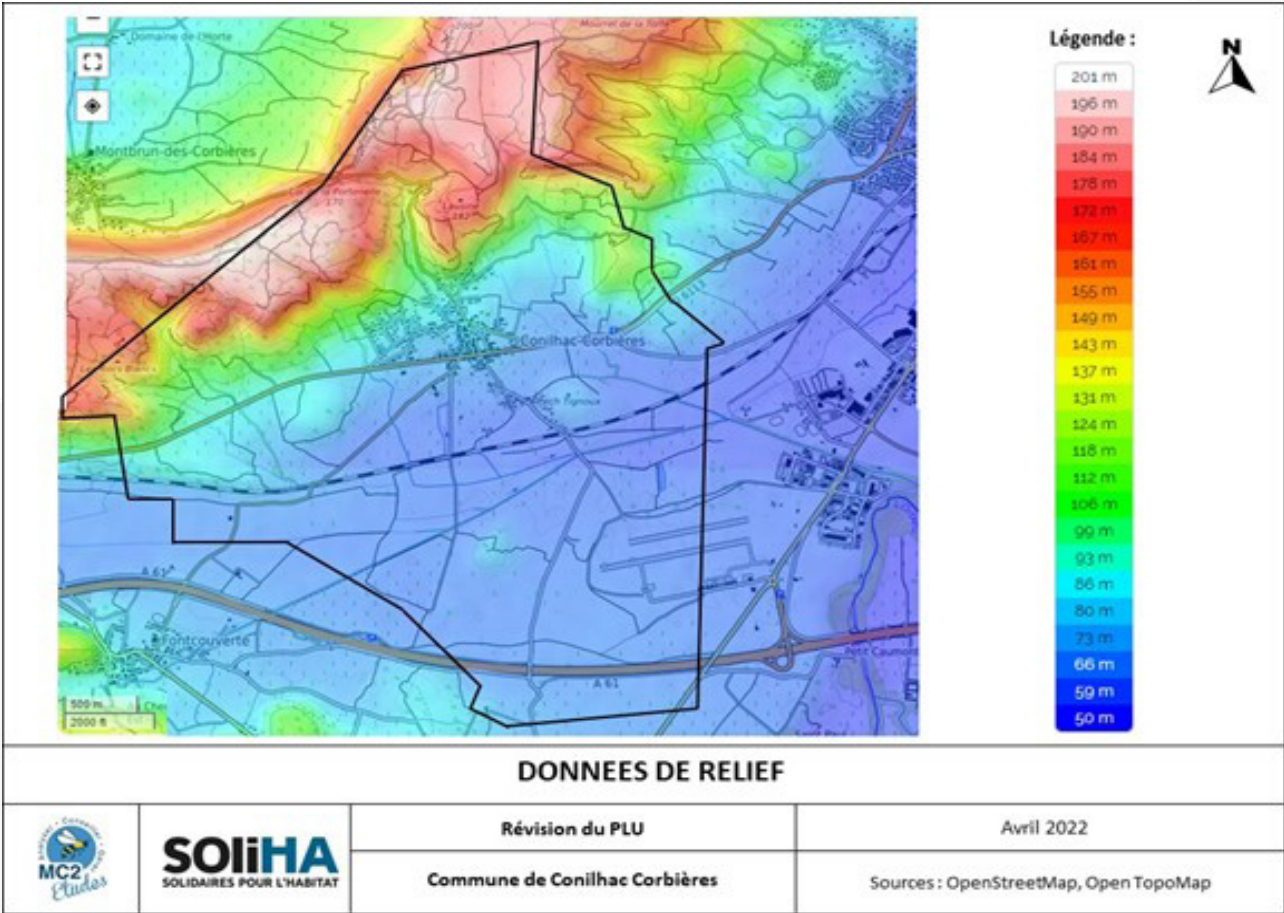
La ZNIEFF de Type I « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières » au sud de la commune de Conilhac-Corbières. Elle est constituée de l’aérodrome et d’une portion de plaine agricole alentour. Les espèces présentes ont besoin d’un maintien et d’une conservation des pelouses et d’une diversité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

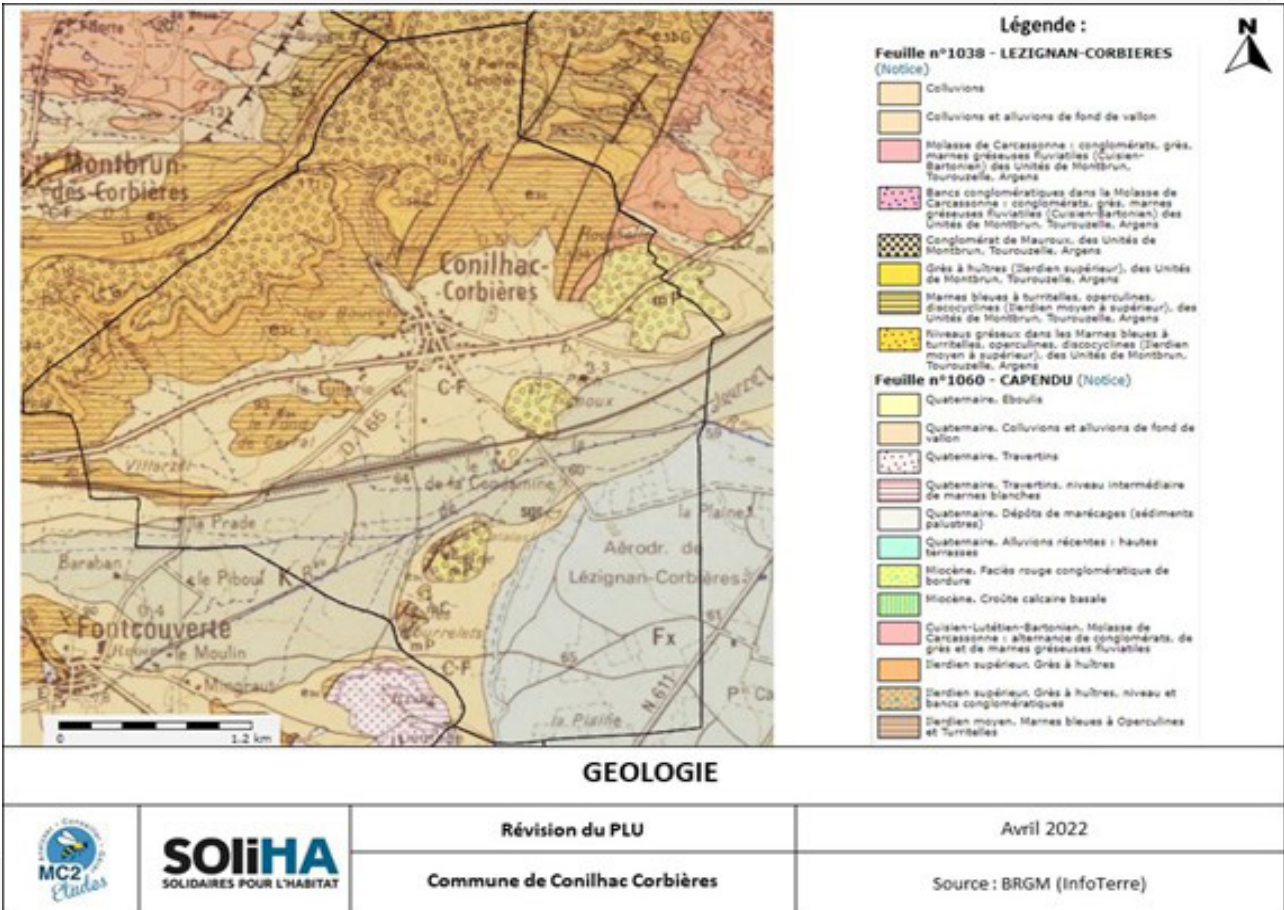


Tableau 5 : Enjeux liés au milieu physique ; MC2 Études, 2022

	Superficie/entités identifiées	Enjeux agricoles	Enjeux enviro	Autres enjeux	Superficie/entités retenues	Coefficient de rétention	TOTAL MOBILISABLE
Dents creuses	1,78 ha	2086m²	0	2207m²	1,36 ha	50%	6800m²
Potentiels de restructuration	3,57 ha	9630m²	1471m²	4315m²	2,03 ha	75%	5079m²
Grands vides en densification	0	/	/	/	/	/	0m²
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 site 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 petit 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 assecs, linéaires concernés, périodes de l'année

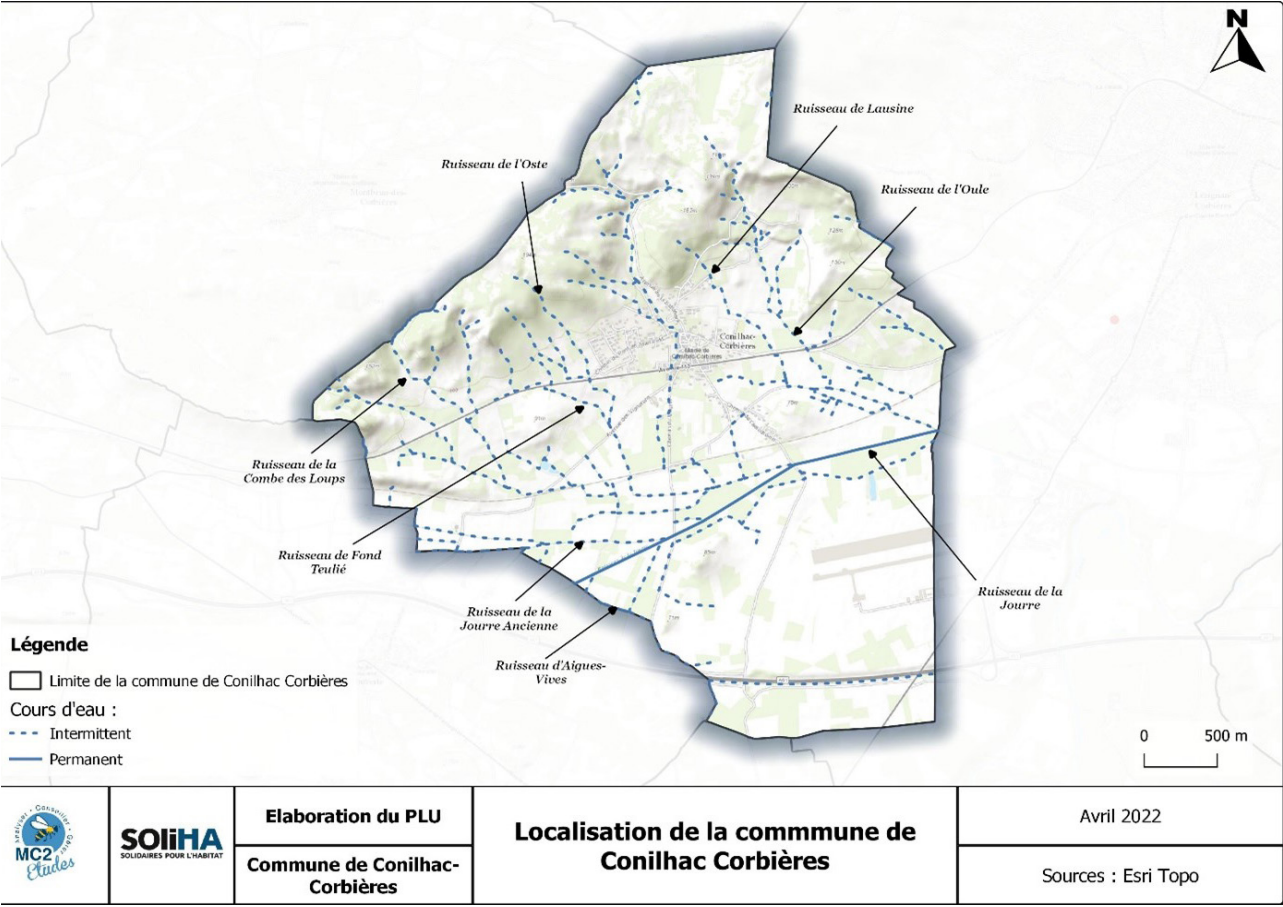
Un lac est recensé sur la commune, au sud en limite avec Lézignan-Corbières, ainsi que des petites zones humides artificielles et clôturées.

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

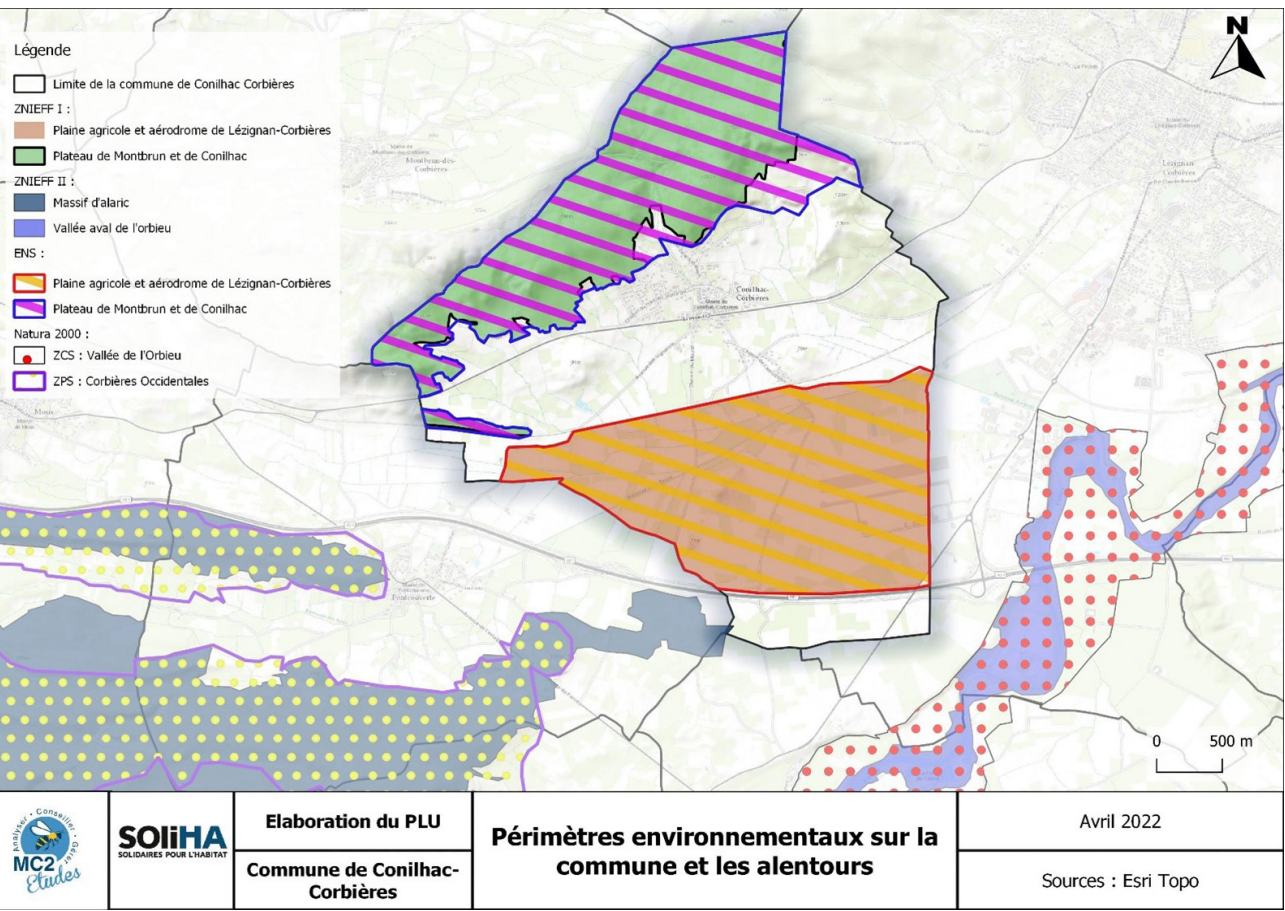
La commune se situe dans une zone de transition. Le village dans la grande plaine sépare les derniers contreforts des Corbières des portes du Minervois et de la Montagne Noire.

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 circuit, 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

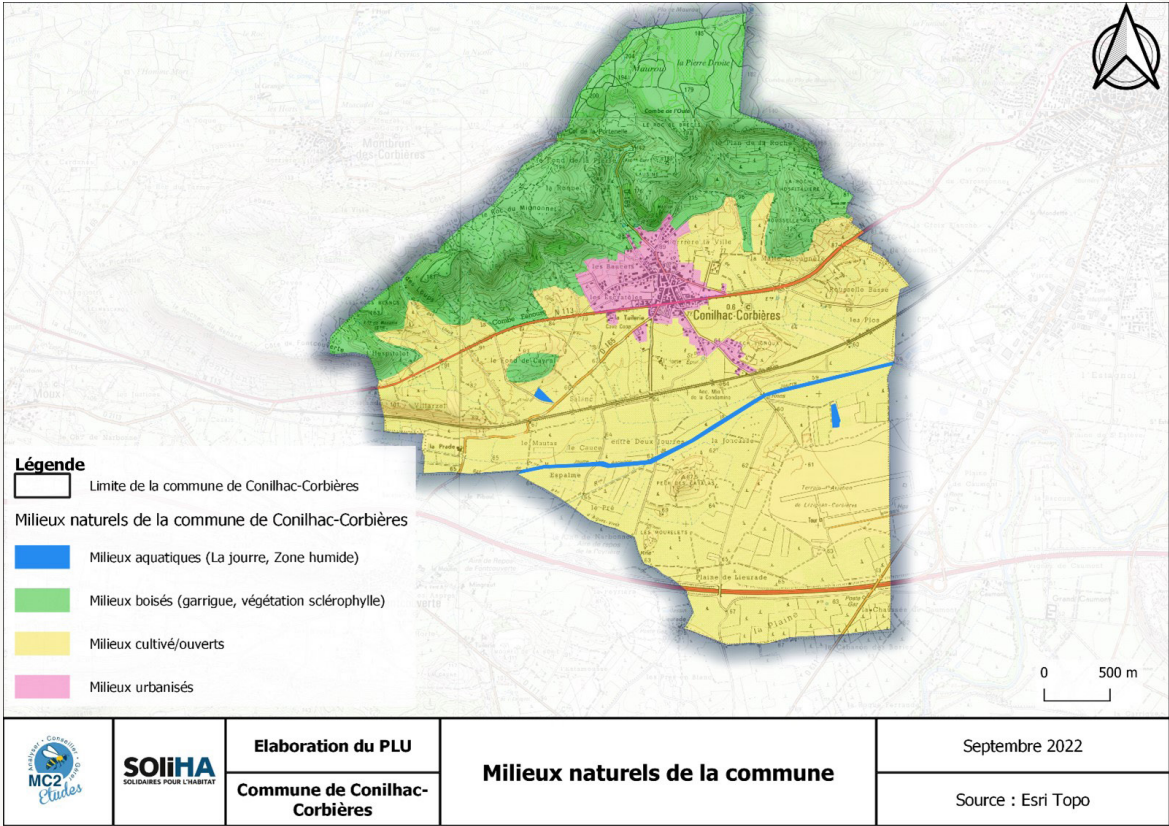


Image 80 : Milieu aquatique et humide - lac ; MC2 Études, 2022



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
Surface (ha)	385	771	52	10
Surface en pourcentage	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



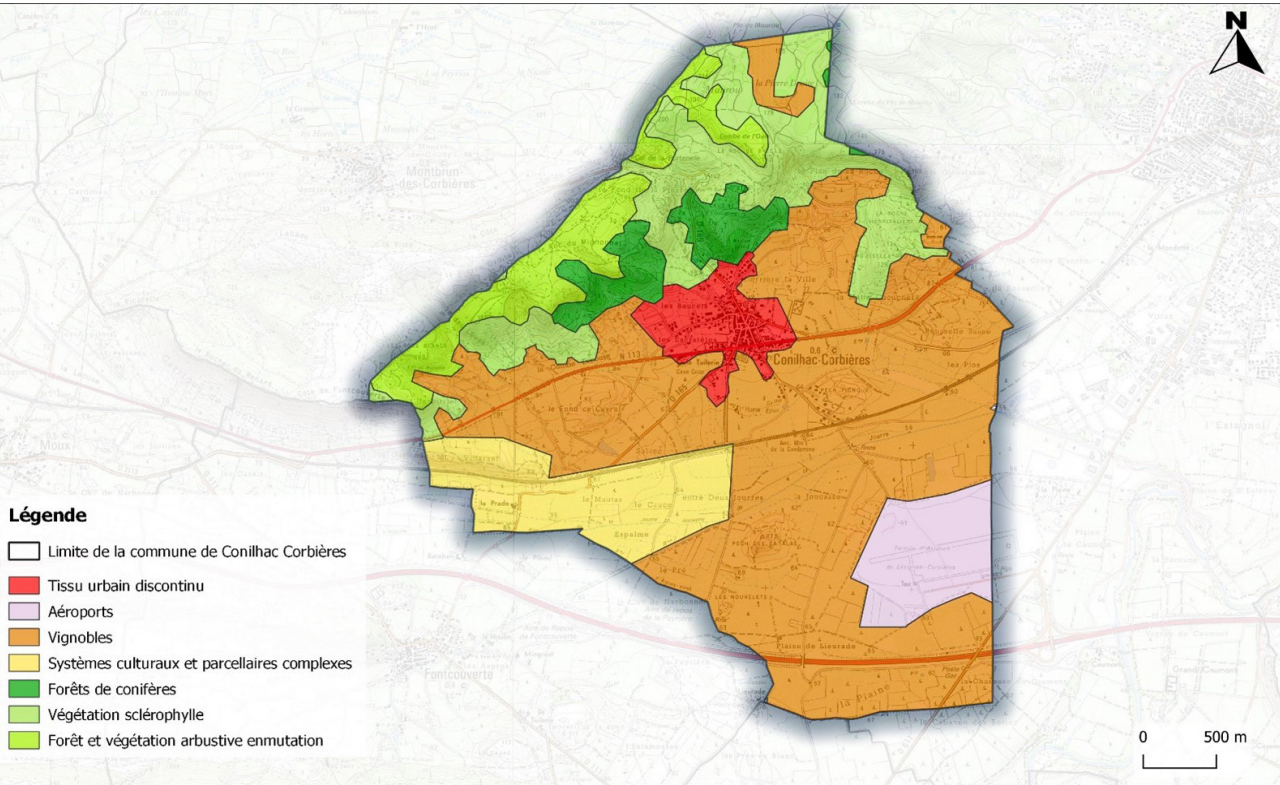
Image 83 : Milieu boisé - garrigue ; MC2 Études, 2022



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



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



		Elaboration du PLU	Habitats naturels recensés sur la commune	Avril 2022
		Commune de Conilhac-Corbières		

Sources : Scan 25 IGN, Corine Land Cover 2012

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

Habitats naturels recensés	Caractéristiques	Description
Cultures permanentes 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).
Forêts 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.
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée 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
Périmètres environnementaux	Faune, flore et habitat ayant engendrés le zonage de ZNIEFF et d'ENS		Moyen	Préserver les espèces et les habitats
Habitats	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
Patrimoine et paysage	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 Jourre 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.

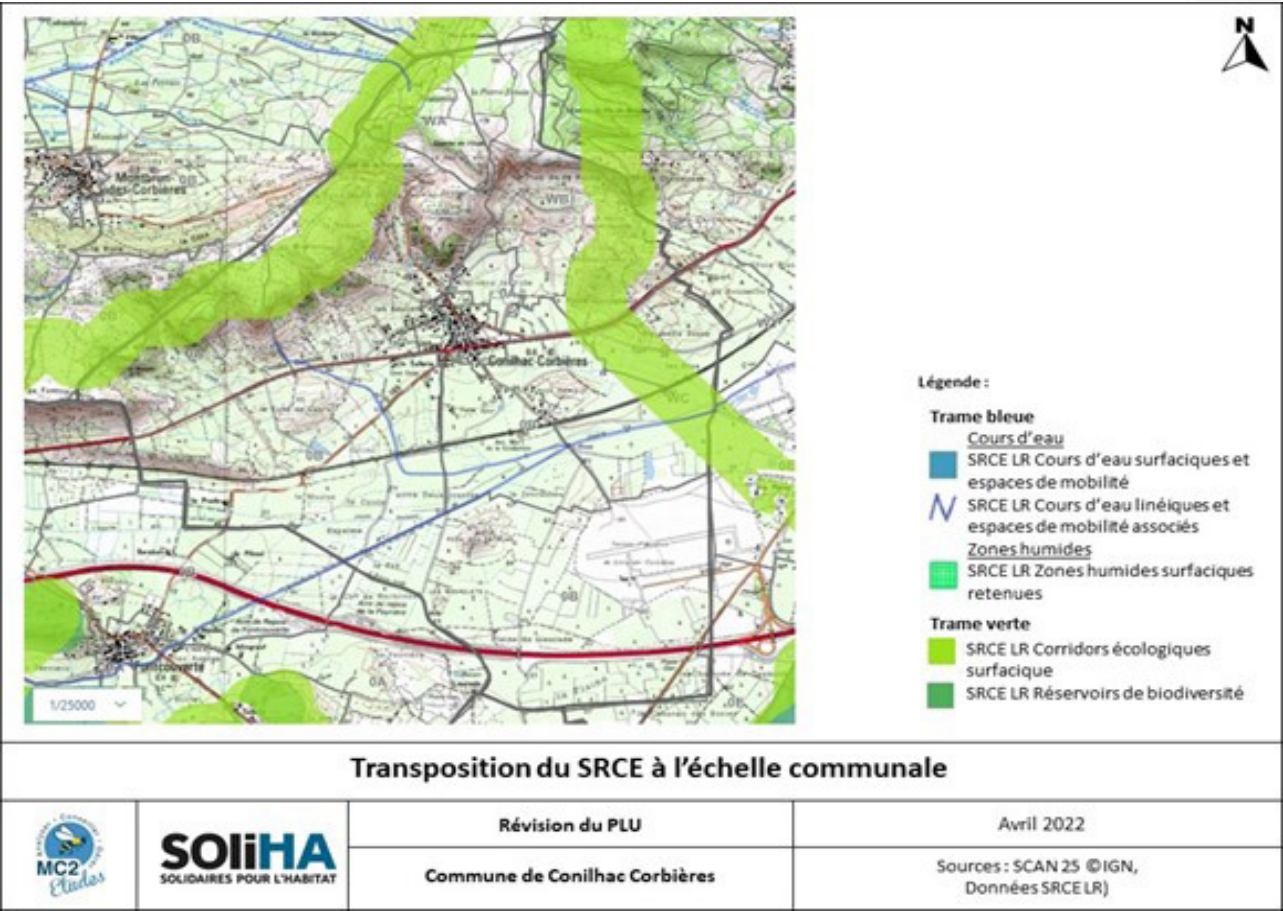
Tableau 9 : Enjeux liés à la trame verte et bleue ; MC2 Études, 2022

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)

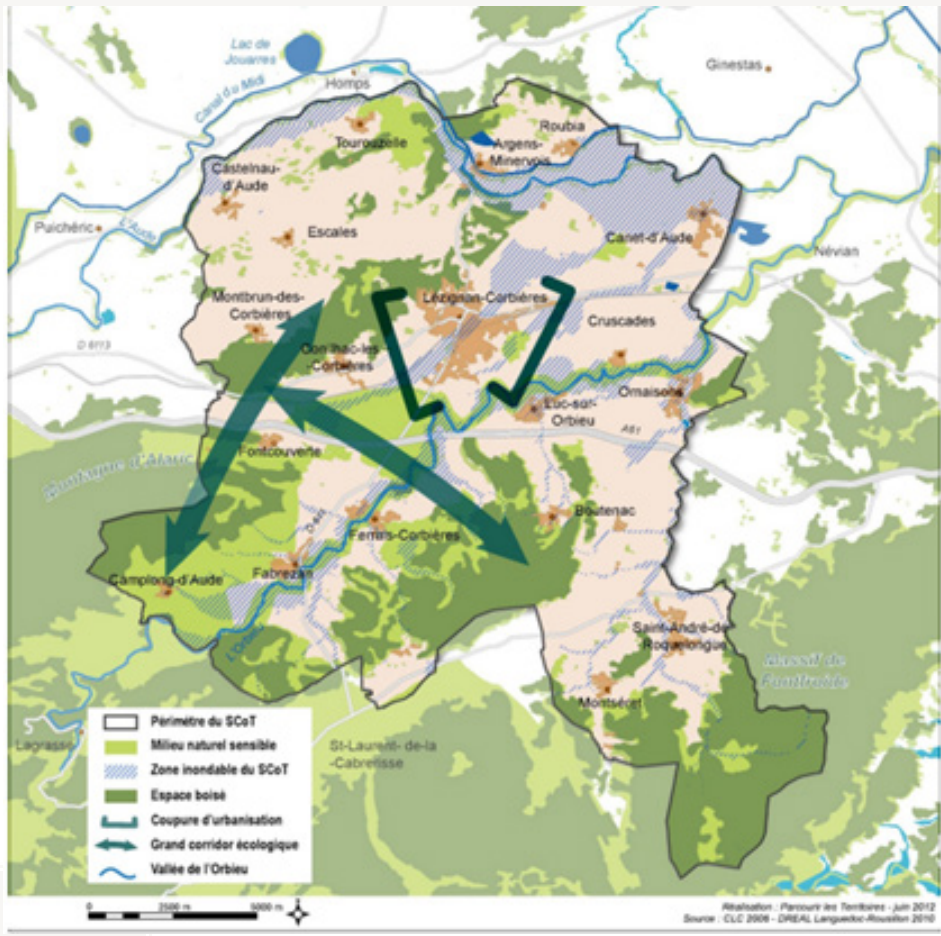
Tableau 10 : Risques majeurs recensés sur la commune (Source : Géorisques) ; MC2 Études, 2022

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

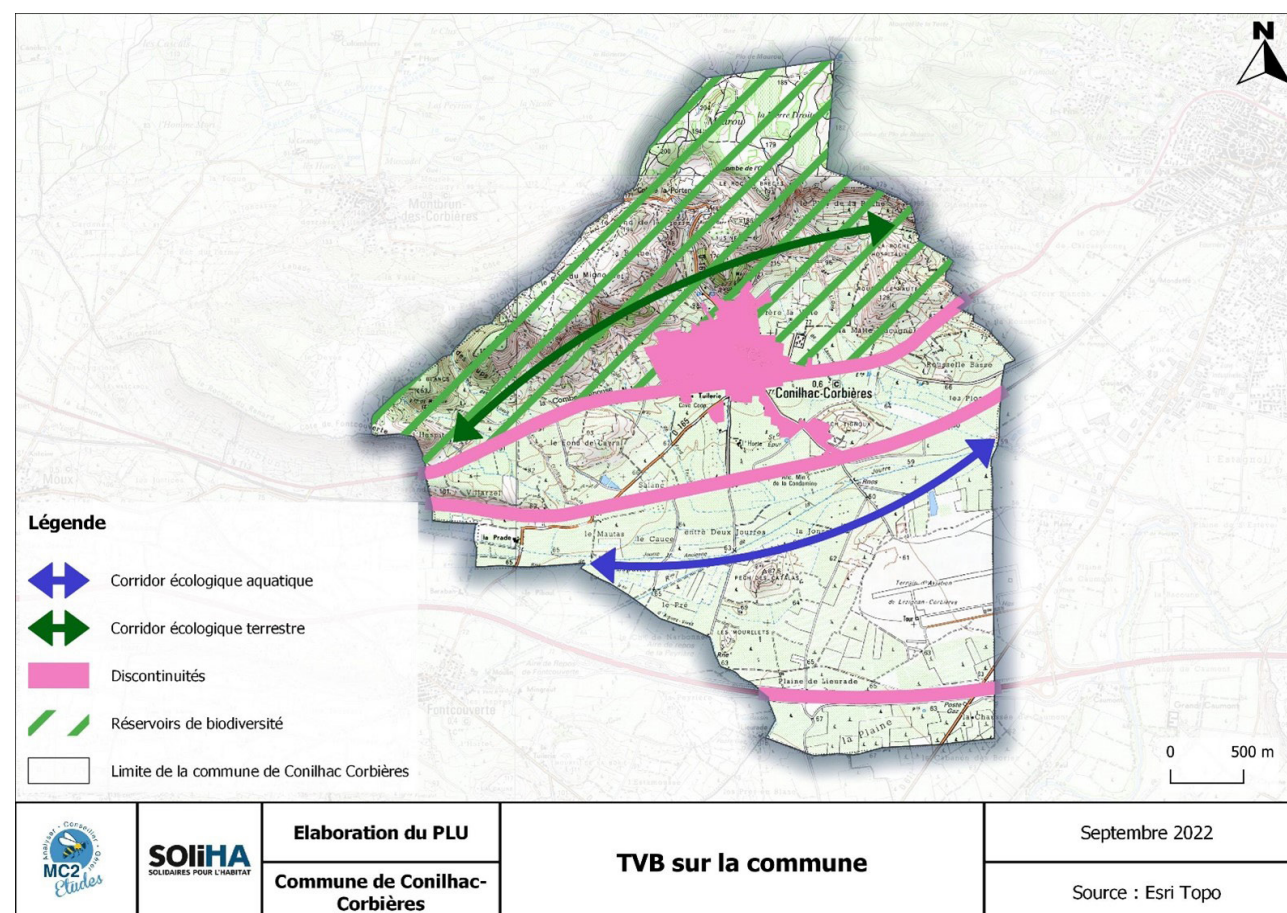
Carte 34 : Transposition du SRCE à la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



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



Carte 36 : La trame verte et bleue à l'échelle communale ; 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).

- 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. Capendu 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.

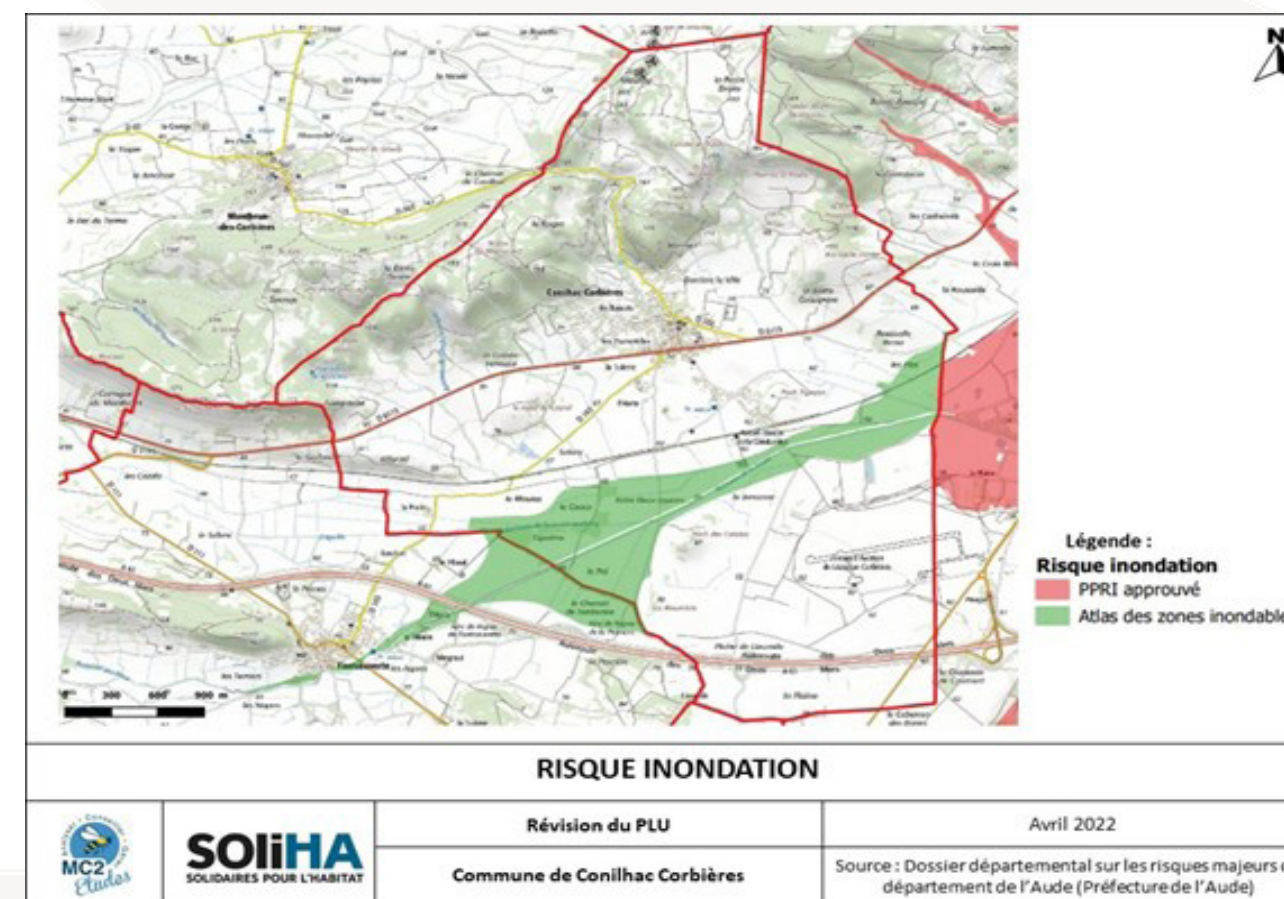
- Pollution des sols

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

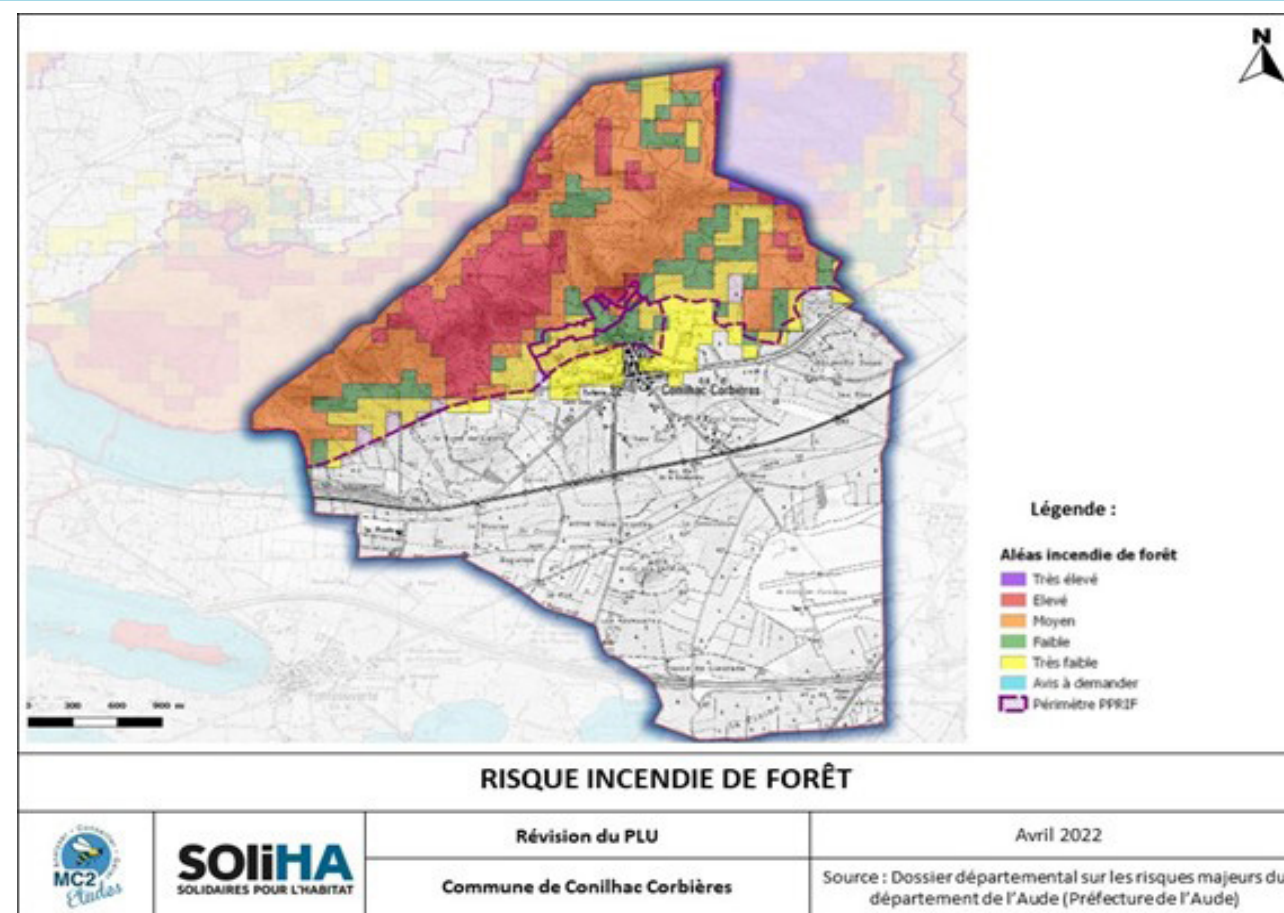
- Pollution de l'air

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

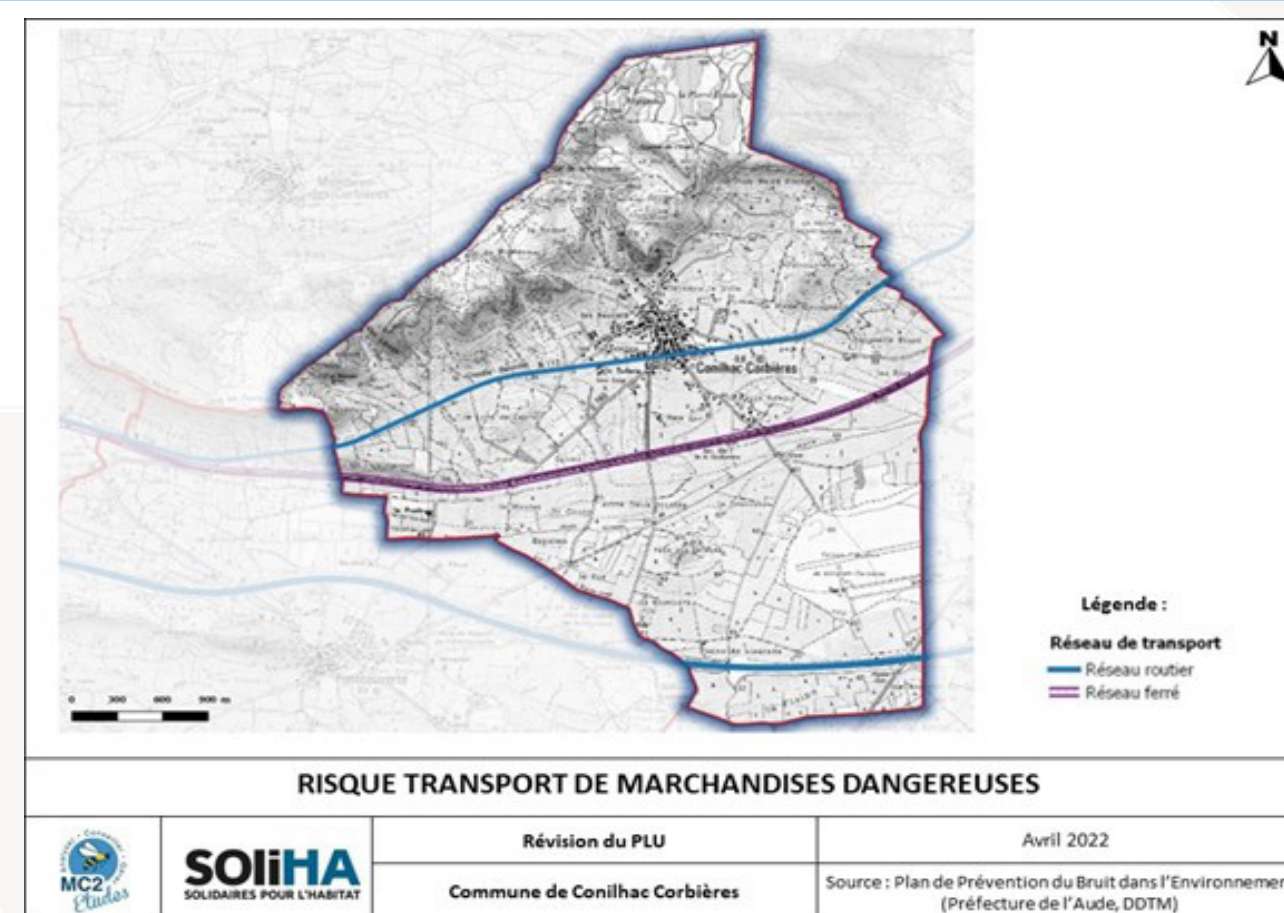
Carte 37 : Risque inondation sur Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



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

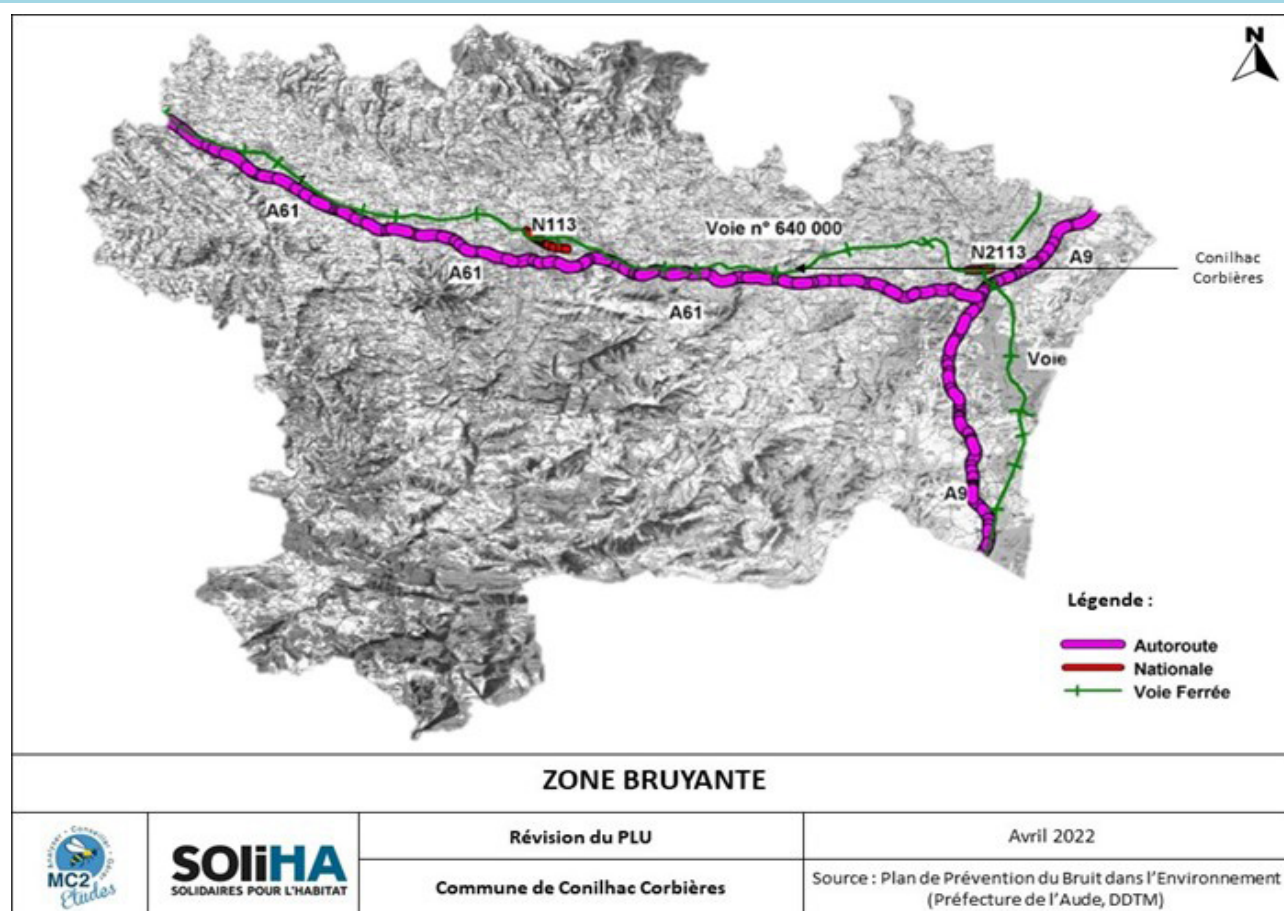


Tableau 11 : Arrêté de catastrophe naturelle sur la commune (Source : Géorisques) ; MC2 Études, 2022

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	24/01/2009	28/01/2009
Inondations et coulées de boue	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
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	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

DREAL Occitanie - SRCE Languedoc Roussillon [En ligne]. http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_Synthese_juridique_cle55219d.pdf

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	Maîtriser 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

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.

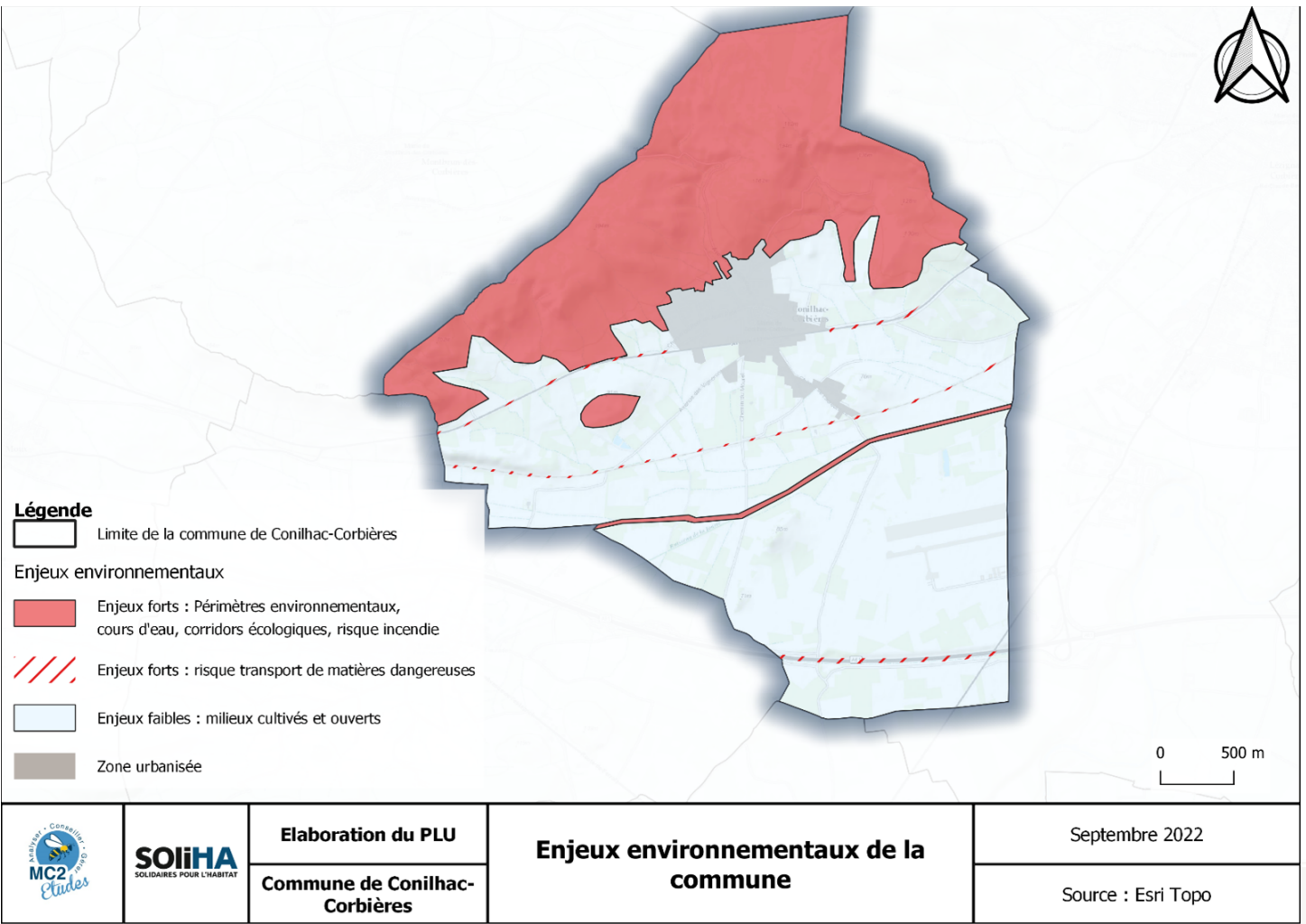
Trame Verte et Bleue, [En ligne]. <http://www.trameverteetbleue.fr/>

ANNEXES

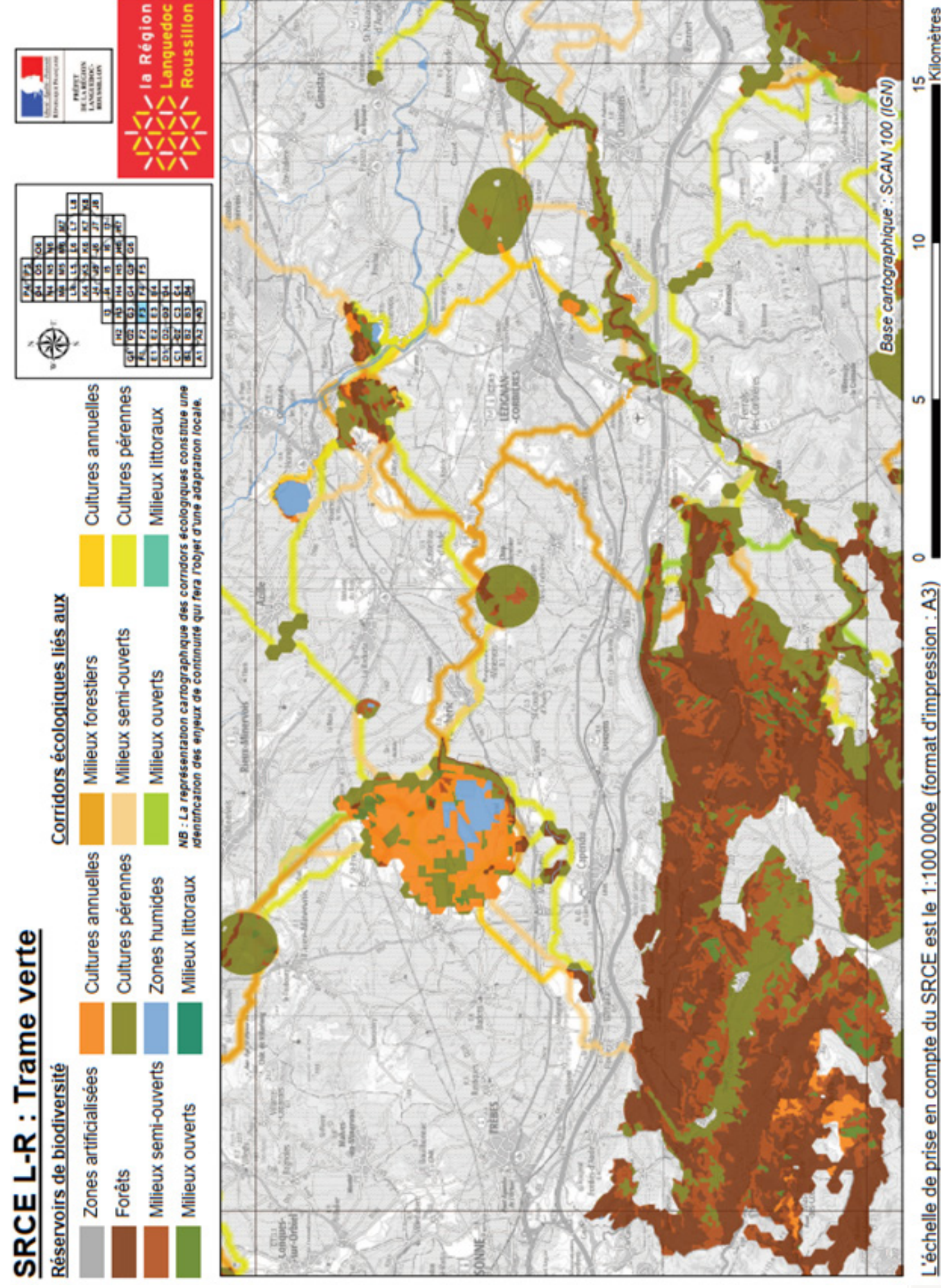
1. SDAGE de France



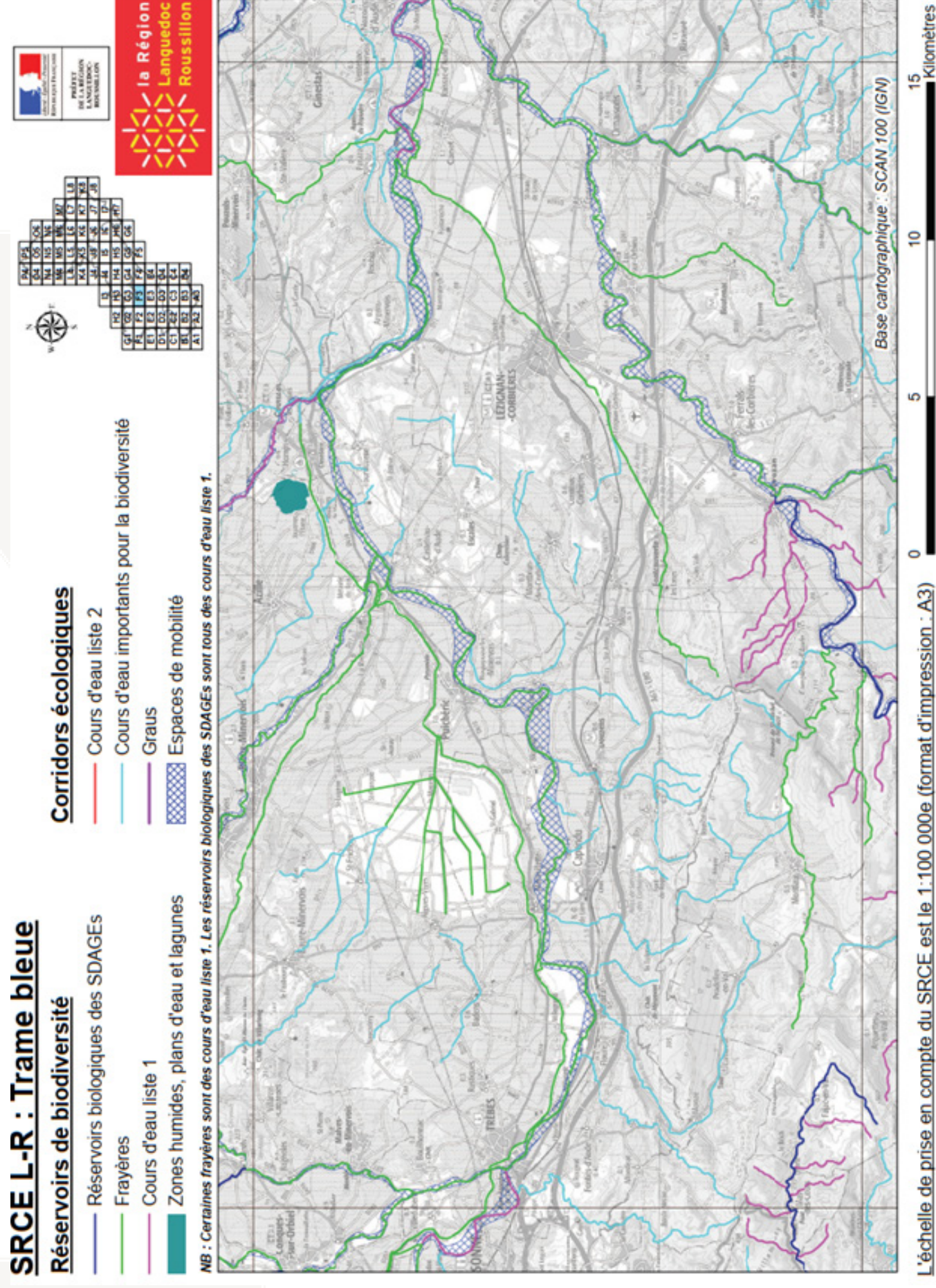
Carte 41 : Synthèse des enjeux environnementaux sur la commune de Conilhac-Corbières ; MC2 Études, 2022



2. Carte de la trame verte (SRCE LR)



3. Carte de la trame bleue (SRCE LR)

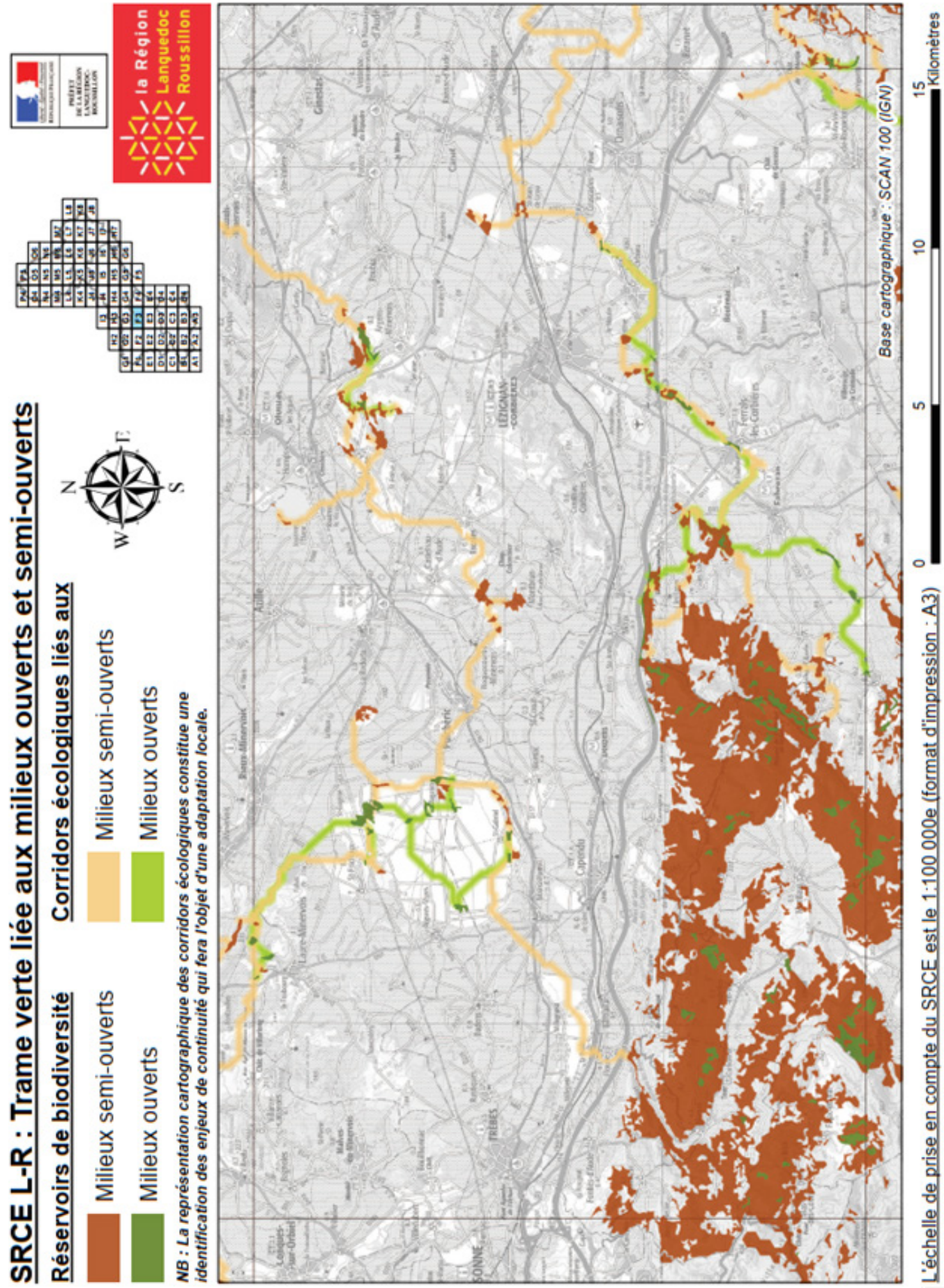


SRCE L-R : Trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts

Réservoirs de biodiversité **Corridders écolodiques liés aux**

- Milieux semi-ouverts
- Milieux ouverts
- Milieux semi-ouverts
- Milieux ouverts

NB : La représentation cartographique des corridors écolodiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

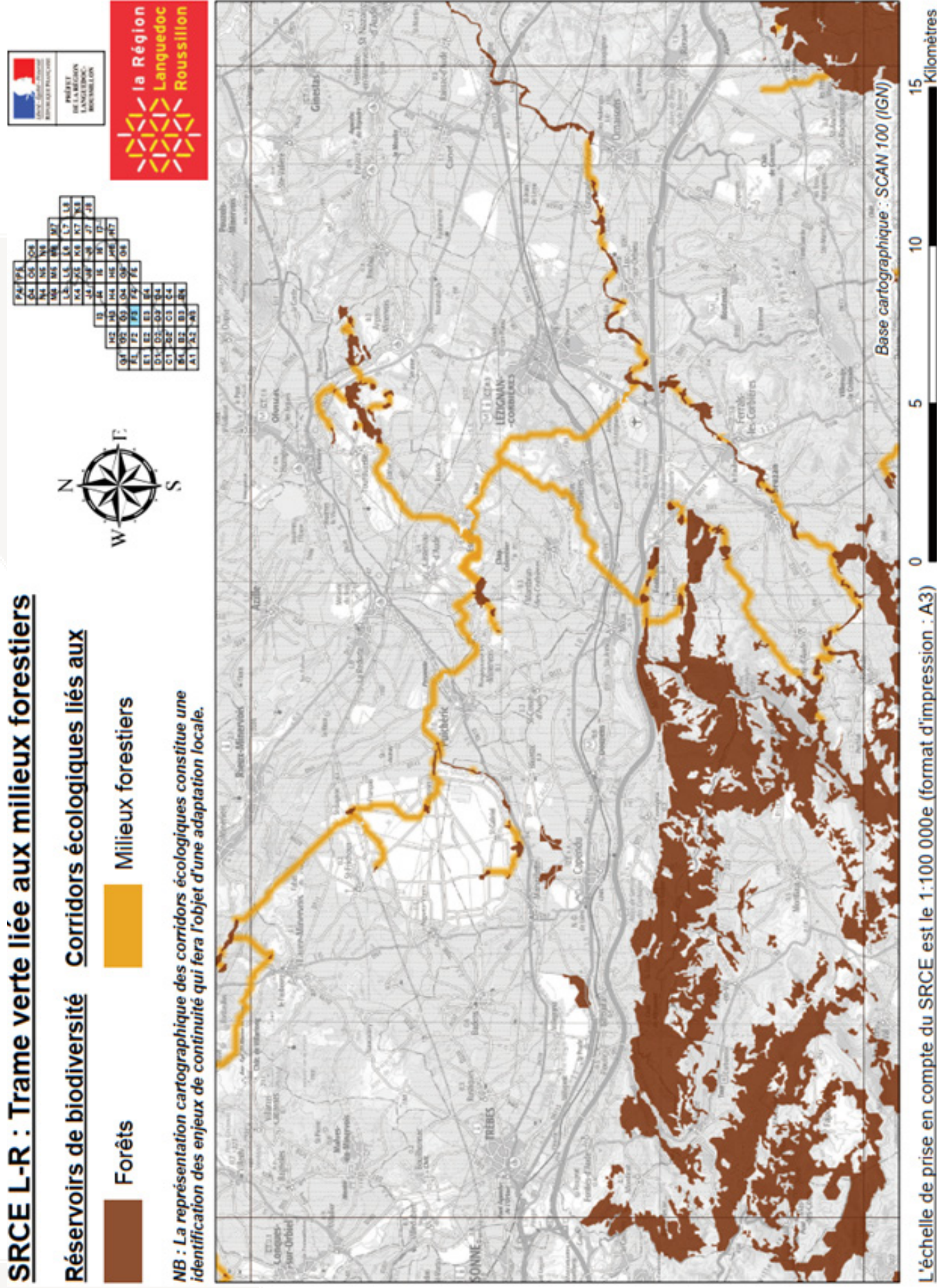


SRCE L-R : Trame verte liée aux milieux forestiers

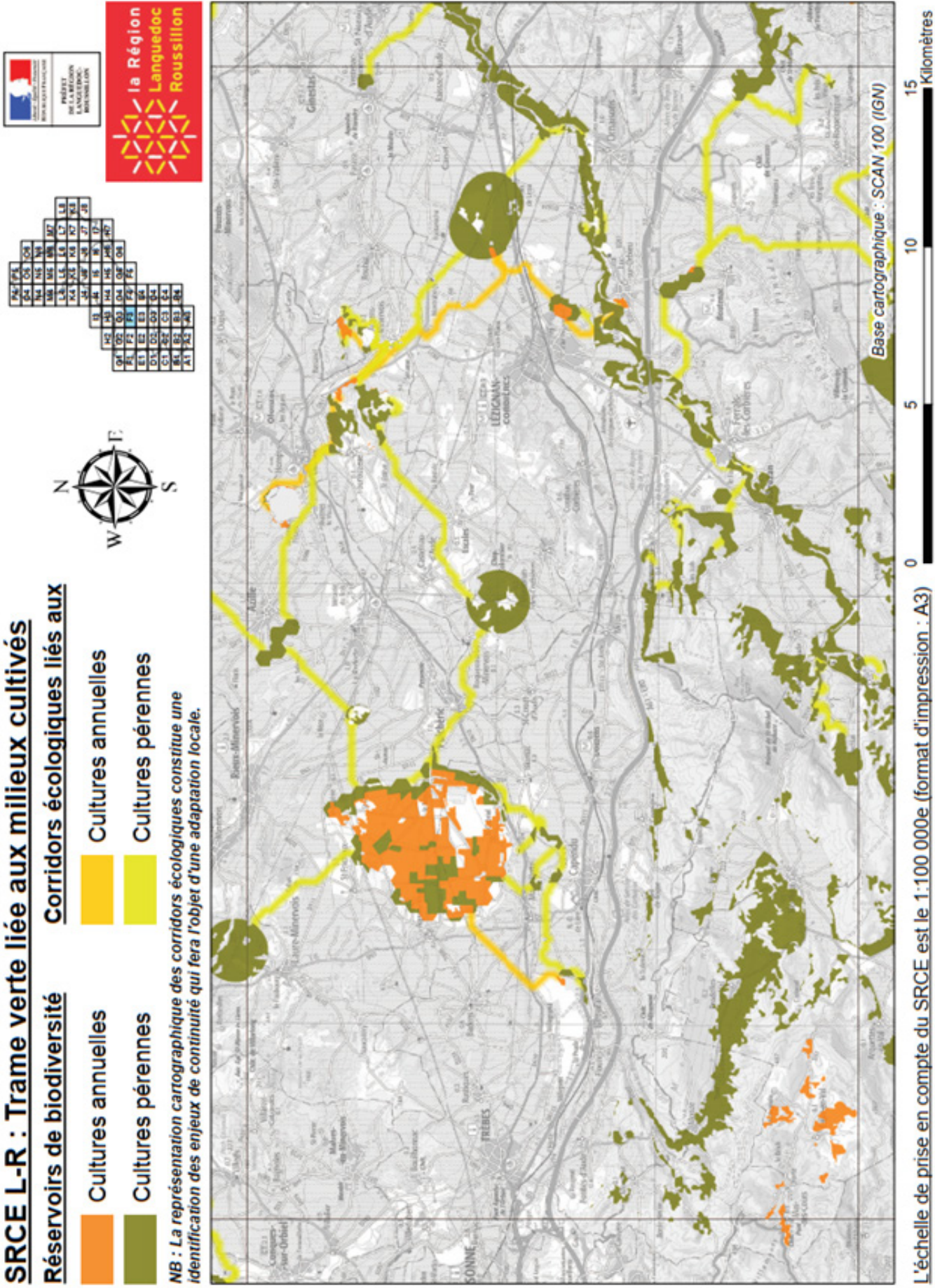
Réservoirs de biodiversité **Corridders écolodiques liés aux**

- Forêts
- Milieux forestiers

NB : La représentation cartographique des corridors écolodiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.



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 km². 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

1. Bilan du Plan Local d’Urbanisme appli-
cable

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.

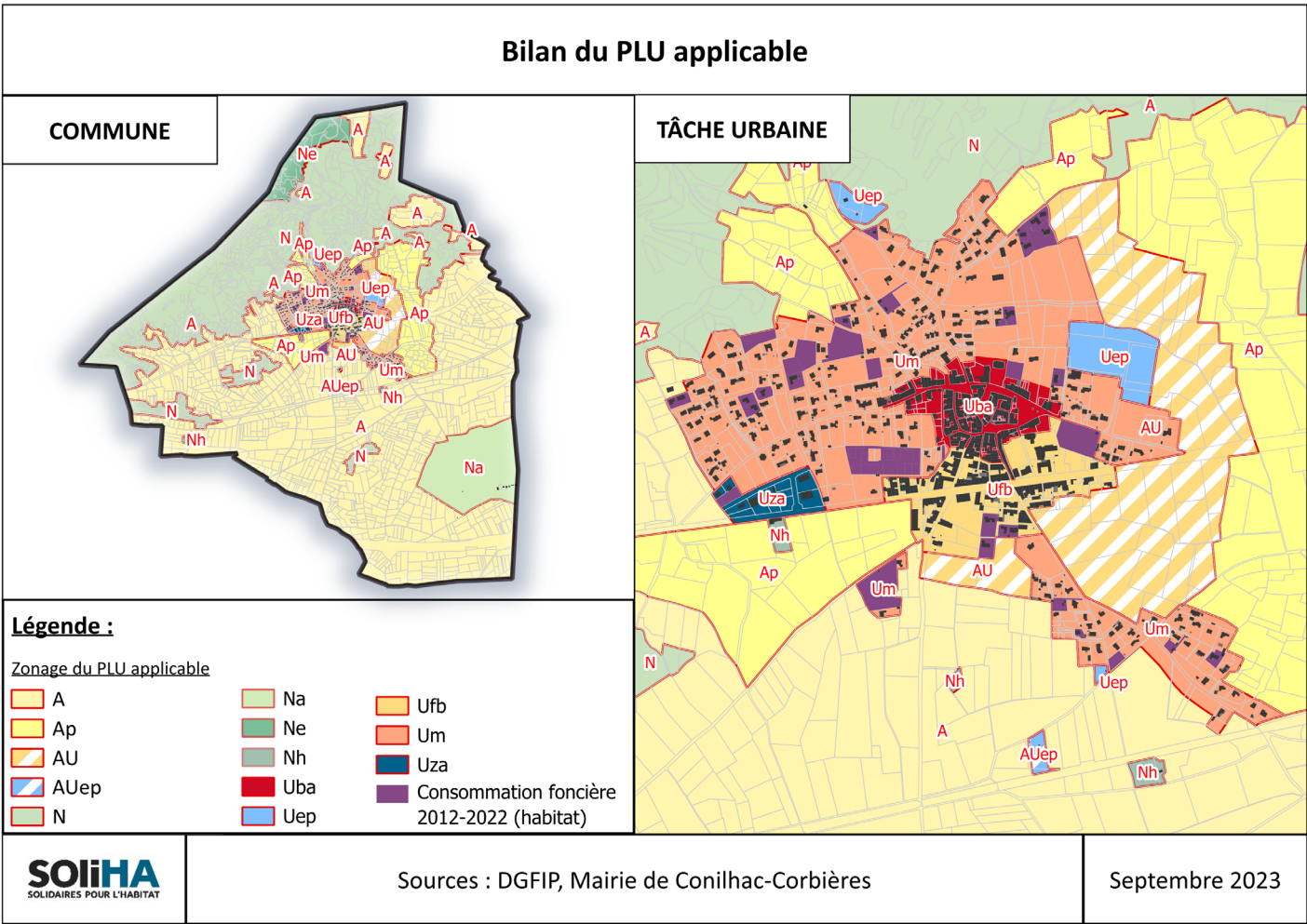
L’esprit du Plan Local d’Urbanisme de 2008 présentait des possibilités d’urbanisation majoritairement à destination d’habitat (zones UBa, Ufb, Um), ainsi que des zones de développement des activités ou des équipements (Uza et Uep).

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

Selon le Portail National de l'Artificialisation des Sols, 3,43 ha ont été artificialisés sur le territoire de Conilhac-Corbières entre 2011 et 2020.

Sur la période complète 2012-2022, ce chiffre atteint 4,7 ha. Une analyse complémentaire à partir du registre communal des permis de construire et d'aménager confirme ce chiffre (4,81 ha), assurant la fiabilité des données et offrant une vision précise des dynamiques locales.

Il fait état de l'emploi de :

- 4,81 ha pour la réalisation de 72 nouveaux logements, soit un emploi de 668 m² 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.

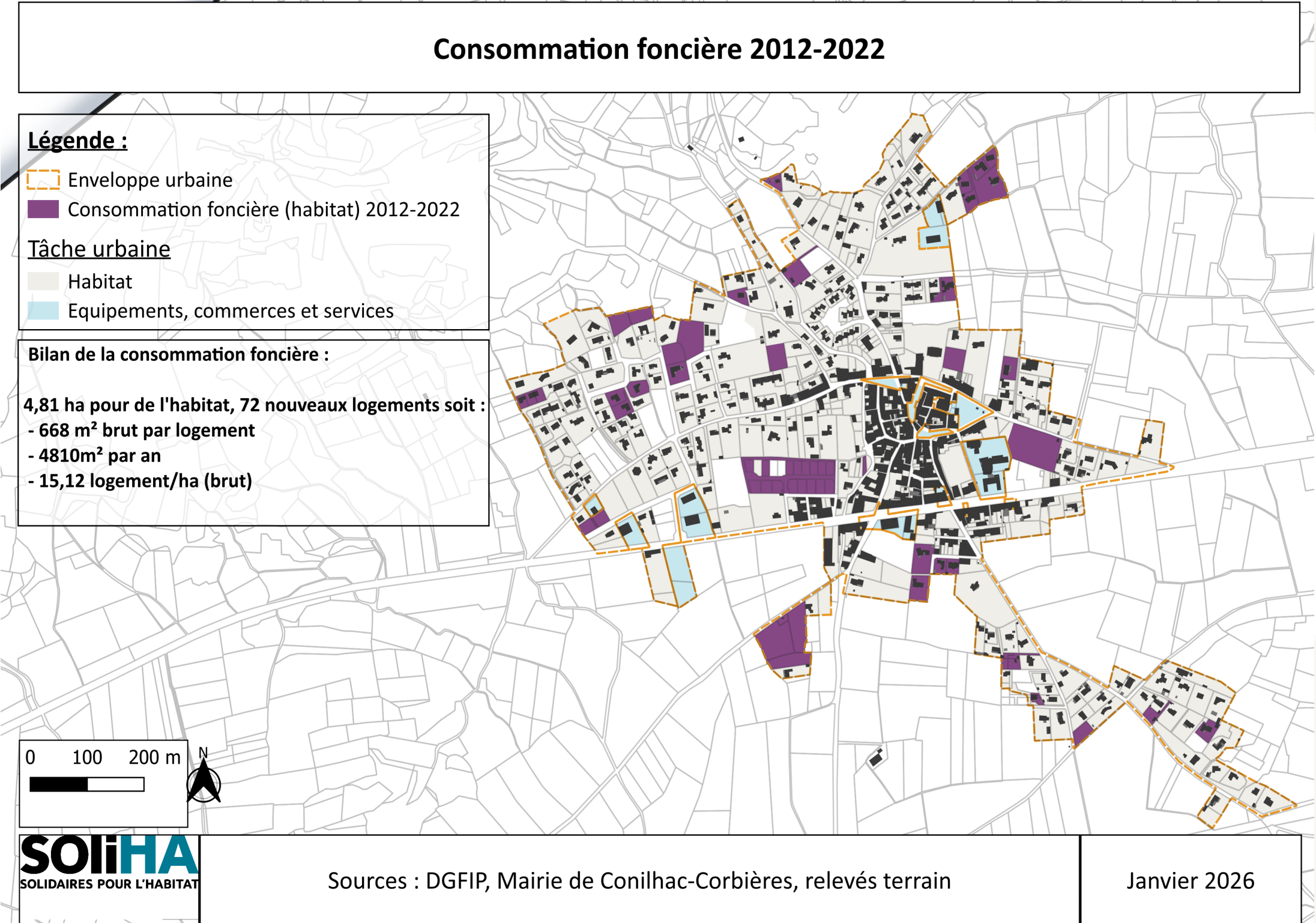
- Le desserrement des ménages a été important : 2,50 en 2010 et 2,30 en 2021 (source : INSEE). Pour accueillir le déficit d'habitants par desserrement sur cette période, il aurait fallu produire, au total, 31 logements.

- 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.

Carte 42 : Consommation foncière 2012-2022 ; SOLiHA Méditerranée, 2023



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.

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, la commune de Conilhac-Corbières s'est référée prioritairement au SCoT actuellement opposable, tout en intégrant, dans une démarche d'anticipation, les grandes orientations connues du SCoT en cours de révision, dont l'approbation n'est à ce jour pas intervenue. Dans ce dernier, 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).

Le SCoT en cours de révision prévoit, à ce stade des réflexions, une densité cible de 15 logements par hectare pour les nouveaux espaces bâtis. Toutefois, cette orientation n'étant pas encore opposable, le présent PLU s'inscrit dans le cadre réglementaire du SCoT en vigueur, avec des choix de développement et de densité compatibles avec ce dernier. Les densités retenues traduisent une volonté d'adaptation aux caractéristiques urbaines, morphologiques et paysagères de la commune, tout en restant cohérentes avec les objectifs globaux de modération de la consommation d'espace.

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 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'Etablissement 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 7205m² 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 m²) seront mobilisées à 100% dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble

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.

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. Synthèse et justification de la capacité de densification

L'évaluation des capacités de densification du territoire repose sur une approche prudente et qualitative, visant à concilier le potentiel théorique du bâti existant avec les contraintes opérationnelles, paysagères et foncières.

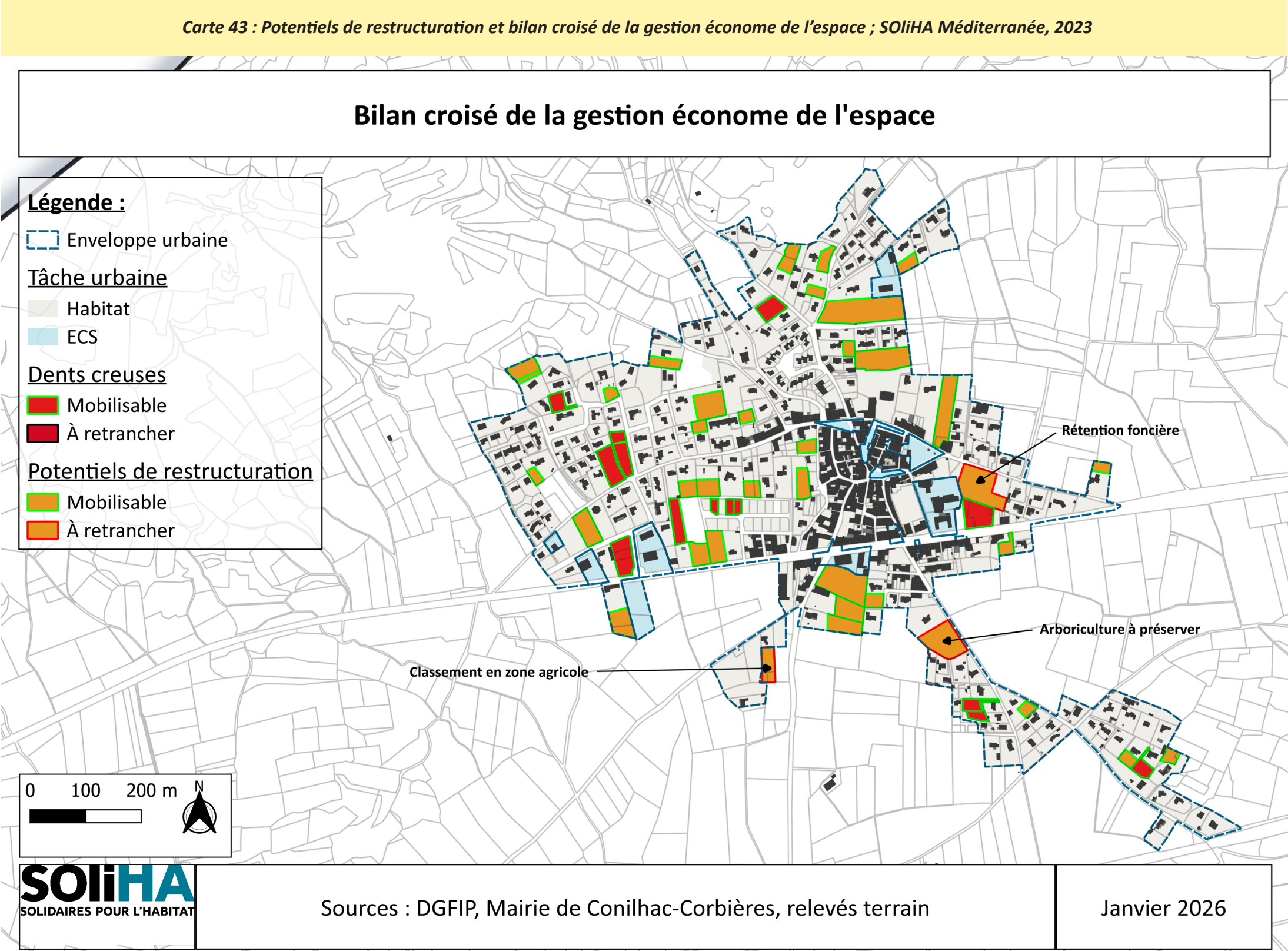
Une identification exhaustive des gisements potentiels a été réalisée au sein de l'enveloppe urbaine, mettant en évidence **14 dents creuses** et **34 fonds de jardins** susceptibles, à titre théorique, d'accueillir de nouvelles constructions. Cette première analyse permet de distinguer les espaces véritablement mobilisables de ceux qui doivent être retranchés pour diverses raisons, justifiant ainsi le code couleur appliqué sur la carte du bilan croisé de la gestion économe de l'espace.

Une partie de la parcelle, située notamment au sud de l'enveloppe urbaine, a été exclue du périmètre de développement en raison de son exposition au risque inondation et de son classement en zone agricole. Bien qu'elle présente un potentiel théorique de densification, sa mobilisation serait incompatible à la fois avec les objectifs de prévention des risques naturels, le principe de non-aggravation de l'exposition des personnes et des biens, et la vocation agricole du secteur. Cette exclusion garantit une urbanisation sécurisée, conforme aux exigences de l'atlas des zones inondables (AZI), et assure la cohérence du projet communal avec les contraintes réglementaires et fonctionnelles du territoire.

Un autre secteur, situé en frange sud-est, correspond à un espace végétalisé structurant, **il s'agit d'une oliveraie remarquable par sa valeur paysagère**. Son urbanisation serait incompatible avec les objectifs de préservation du paysage, de la qualité du cadre de vie et de maintien de la trame végétale du village. Son retrait de la capacité de densification retenue permet de concilier l'objectif d'optimisation du foncier avec la protection de l'identité et de l'attractivité du territoire.

Enfin, un potentiel identifié à l'est repose sur une parcelle privée pour laquelle **aucune intention de mutation ou projet n'est à ce jour recensé**. En l'absence de maîtrise foncière et de perspectives opérationnelles à moyen terme, cet espace constitue une rétention foncière durable et ne peut être considéré comme un gisement de densification effectif. La stratégie de la collectivité s'est donc fondée sur des potentiels réalistes et mobilisables, garantissant la faisabilité des projets envisagés.

Afin de traduire ces contraintes en estimation concrète, des coefficients de rétention ont été appliqués aux différents types de potentiels. Pour les **dents creuses**, **un coefficient de 25 % a été retenu**, reflétant leur potentiel de mobilisation relativement élevé compte tenu de leur localisation et de leur morphologie. **Pour les fonds de jardins**, **le coefficient de 75 %** traduit la mobilisation plus aléatoire de ces terrains en raison de leur accès, de l'acceptabilité sociale et des contraintes foncières. Après application de ces coefficients, la capacité de densification effectivement retenue



s'établit à **10 dents creuses** et **8 fonds de jardins**, soit **18 unités au total**. A laquelle il faudra ajouter le **potentiel vacant qui représente 9 logements**. Cette méthode permet d'aboutir à une estimation prudente et réaliste des capacités de densification, garantissant qu'elles n'ont pas été sous-évaluées tout en évitant toute surestimation incompatible avec les réalités du terrain.

La collectivité a ainsi adopté une approche équilibrée, fondée sur une identification large des potentiels et un écrêtement raisonné de leur mobilisation, assurant la robustesse de l'évaluation des capacités

de densification, tout en conciliant optimisation du foncier, qualité du cadre de vie et cohérence du projet communal.

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,

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

Tableaux 13 et 14 : Potentiels de densification et mobilisation de la vacance ; SOLiHA-Méditerranée, 2025

	ENVELOPPE URBAINE						
	Nombre	Enjeux agricoles	Enjeux environnementaux	Enjeux pay-sagers	Enjeux techniques	Emprise servitude	Restants
Dents creuses	14	1	0	0	0	0	13
Fonds de jardins	34	2	0	0	0	1	33
Total	50	0	0	0	0	0	46
	Coefficients de rétention			Nombre de potentiels restants			
Dents creuses	25%			10			
Fonds de jardins	75%			8			
Logements vacants	Aucune (tendance 3%)			9			
Total				27			

Tableau 15 : Besoins en logements pour un équilibre démographique en 2035 ; SOLiHA-Méditerranée, 2025

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
TOTAL	39	9

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

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

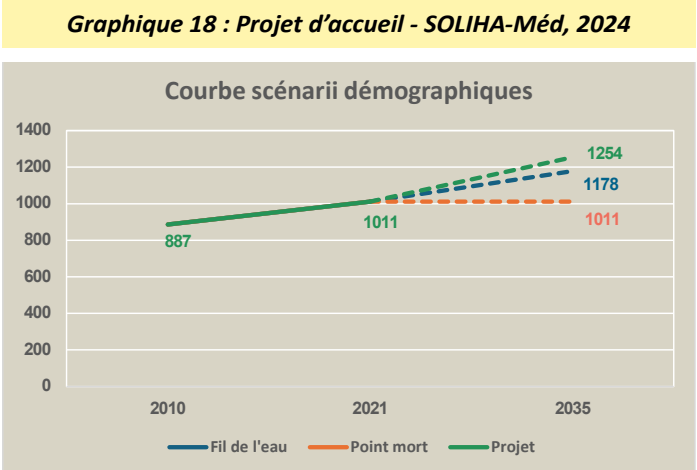
La commune souhaite mettre en place un projet démographique ambitieux. En effet, la forte dynamique impulsée par les opérations récentes (La Coumo, La Bergerie) sont venues accentuer la courbe démographique jusqu'alors stagnante voire décroissante. Ce projet s'insère dans la volonté de la commune de 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.**

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 83 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’élèvent ainsi à 32 en 2024 (source : commune Conilhac-Corbières). Les logements sociaux sont situés dans le Lotissement La Coumo, rue Auguste Marty. Elle se concentrera sur les années à venir, sur la production de logements de type pavillon, correspondant au principal vecteur d’attractivité pour une commune rurale. Les parcelles seront de tailles différentes (de 545 à 933m²) 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 moyenne 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 continu 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) :

- une aire de pique-nique et de loisirs à côté du city-stade et de la crèche

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 sur le territoire de Conilhac-Corbières
- Projet d’agrandissement de la zone commerciale de Caumont 3 sur la zone économique intercommunale
- Valorisation 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
Axe 3 : Améliorer les mobilités et la perméabilité	A. Travailler le partage de l'espace
	B. Assurer liaison, sécurité et perméabilité entre les quartiers
	C. Penser les nouveaux quartiers dans une logique d'ensemble
	D. Fluidifier la circulation automobile dans les faubourgs

Axe	Justification
Axe 4 : Préserver l'identité rurale et l'activité agricole	A. Préserver l'interface urbain-rural
	B. Protéger le foncier agricole
	C. Encourager les acteurs de l'économie agricole dans leurs projets
Axe 5 : Valorisation des paysages naturels et urbains	A. Une enveloppe urbaine à préserver
	B. Protéger les différentes unités paysagères du territoire communal
	C. Valoriser et protéger l'architecture traditionnelle et les éléments de petit patrimoine
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
	B. Tenir compte des enjeux environnementaux dans l'ouverture à urbanisation
	C. Promouvoir les énergies renouvelables

2. Projet de PLU

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

Pour chaque zone AU, une Orientations 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. À travers les OAP, la commune peut notamment imposer une densité minimale, en cohérence avec les prescriptions du SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois actuellement en vigueur, document opposable au PLU. Les OAP permettent également de fixer des modalités d'aménagement destinées à préserver les formes urbaines, le patrimoine bâti et paysager, ou encore à traduire concrètement les orientations communales en matière de développement urbain, démographique et social. Ces orientations tiennent compte, dans une démarche d'anticipation, des réflexions engagées dans le cadre du SCoT en cours de révision, sans toutefois préjuger de ses futures dispositions, celles-ci n'étant pas à ce jour juridiquement opposables.

● 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

continuité 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 enjeux.

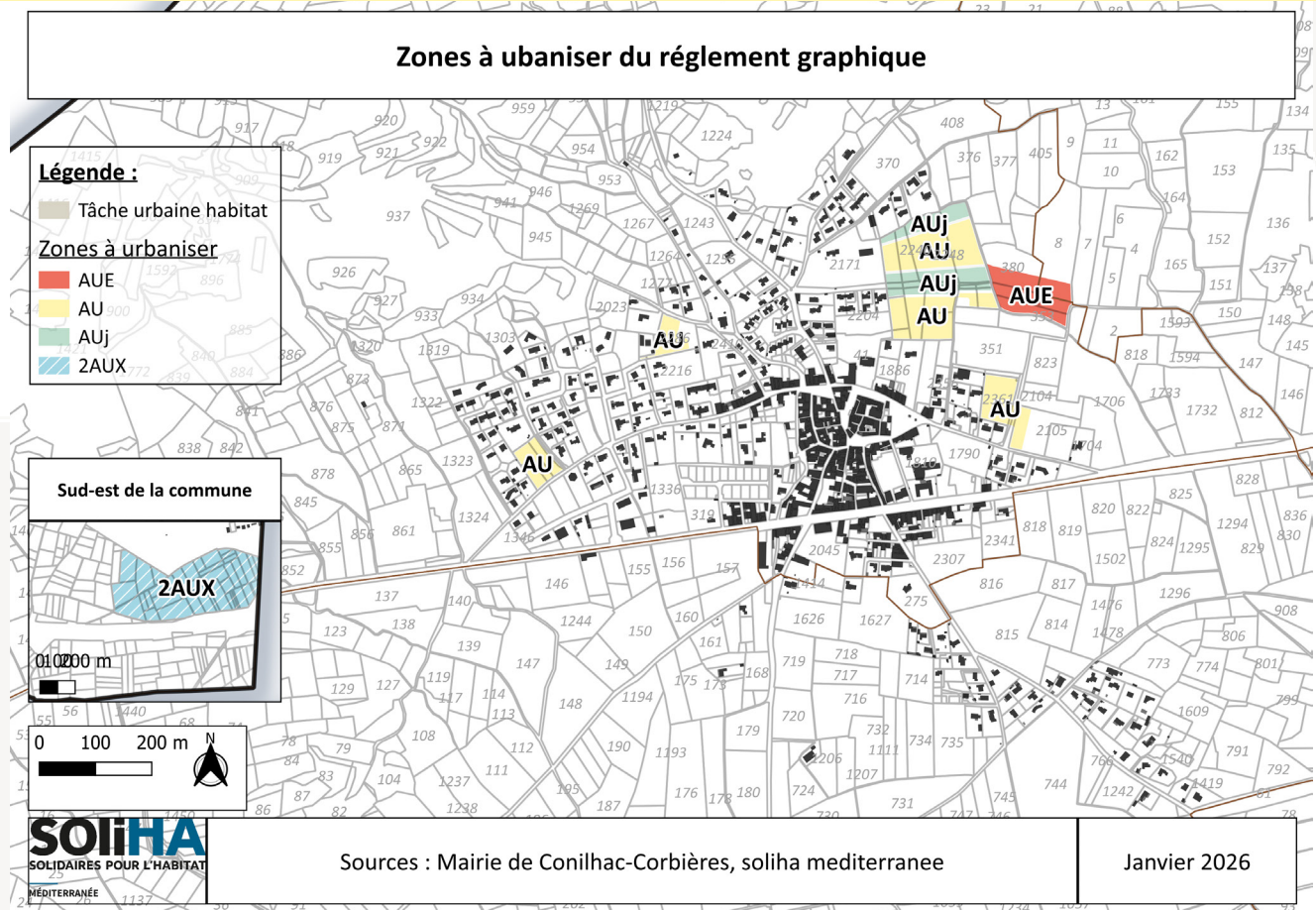
● OAP n°3

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.

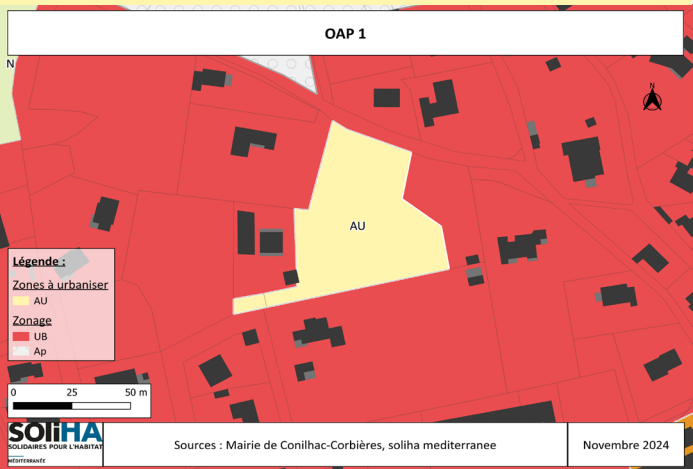
Sensibilités paysagères et environnementales : Pleinement intégrée au paysage agricole du territoire communal, son emprise réservée au projet fait partie intégrante de la lisière urbain-rural. Cependant, elle présente des enjeux paysagers limités (le projet ne sera visible que depuis son environnement 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.

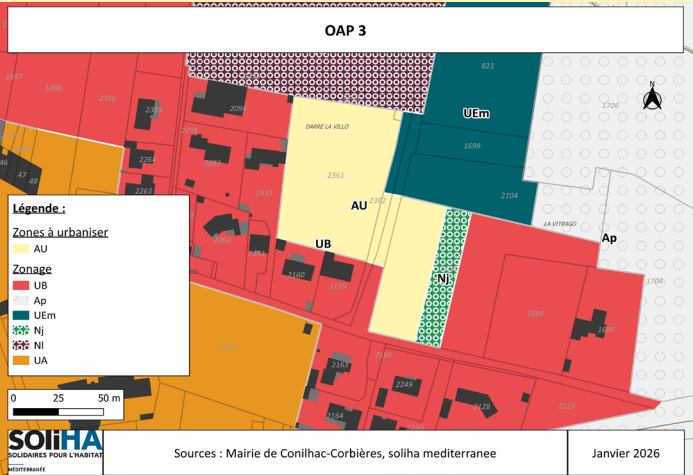
Carte 44 : Zones à urbaniser (AU) du règlement graphique à justifier; SOLiHA Méditerranée, 2026



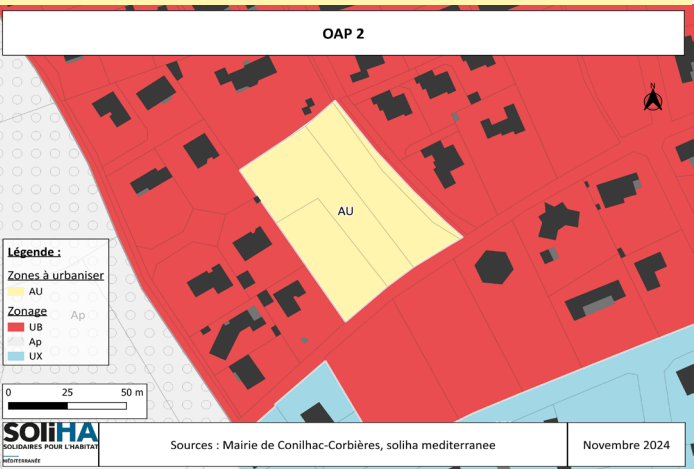
Carte 45 : OAP 1 ; SOLiHA méditerranée, 2024



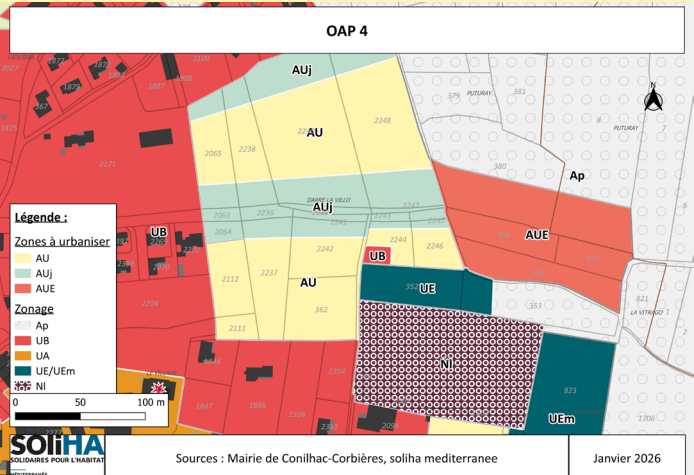
Carte 47 : OAP 3 ; SOLiHA méditerranée, 2024



Carte 46 : OAP 2 ; SOLiHA méditerranée, 2024



Carte 48 : OAP 4 ; SOLiHA méditerranée, 2026



● 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 cohérente avec les quartiers environnants, offrant différentes typologies d'habitat afin de diversifier l'offre foncière et de renforcer la mixité sociale sur la commune. Le projet vise également à compléter l'offre d'équipements communaux, avec la création d'une crèche (en zone UB) et la constitution d'une réserve foncière pour un city-stade (en zone UE).

L'OAP est concerné par un Projet Urbain Partenarial (PUP) qui a été conçue pour laisser une marge d'adaptation nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle du projet. Les parcelles concernées, de tailles variées, permettront d'assurer une diversité de formes urbaines et une mixité sociale dans les futures opérations. La commune a souhaité ne pas figer un schéma d'aménagement trop détaillé à ce stade car elle ne dispose pas encore de tous les éléments techniques nécessaires pour le faire de manière réaliste et pour ne pas risquer une impossibilité technique. Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- **Typologie de logements** : Le secteur accueillera en priorité de l'habitat individuel, groupé ou non. La commune souhaite également encourager des formes d'habitat innovantes et partagées, notamment sur les parcelles dont elle dispose de la jouissance (ex. : terrain à proximité de la crèche), telles qu'une résidence sénior ou un projet de co-living.
- **Mixité sociale et générationnelle** : La variété des tailles de parcelles permettra la diversification des offres de logements), favorisant une réelle mixité générationnelle au sein du quartier.
- **Densité moyenne minimale** : Une densité moyenne minimale sera recherchée dans ce secteur afin d'assurer une utilisation rationnelle du foncier, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette densité sera définie de manière à concilier qualité architecturale, intégration paysagère et respect du cadre de vie existant.
- **Intégration paysagère et traitement des abords** : Une zone tampon paysagère sera aménagée entre la voie principale et les futures constructions afin de limiter les nuisances sonores, renforcer la qualité paysagère et préserver la transition entre l'espace public et les espaces bâtis.

Ces dispositions garantissent que le futur développement résidentiel s'inscrira dans une logique de diversité typologique, tout en respectant les principes d'intégration et de densité maîtrisée.

L'OAP est organisée en deux secteurs :

- Secteur AU : destiné à accueillir les futures constructions résidentielles.
- Secteur AUj : C'est une zone paysagère et plantée destinée à la création d'une voie multimodale verte. Les réseaux physiques et numériques dédiés à la desserte des zones AU attenantes y sont autorisés. Toute autre aménagement entraînant l'imperméabilisation des sols y est interdit.

La densité bâtie choisie pour ce secteur (14,5 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 33 logements.

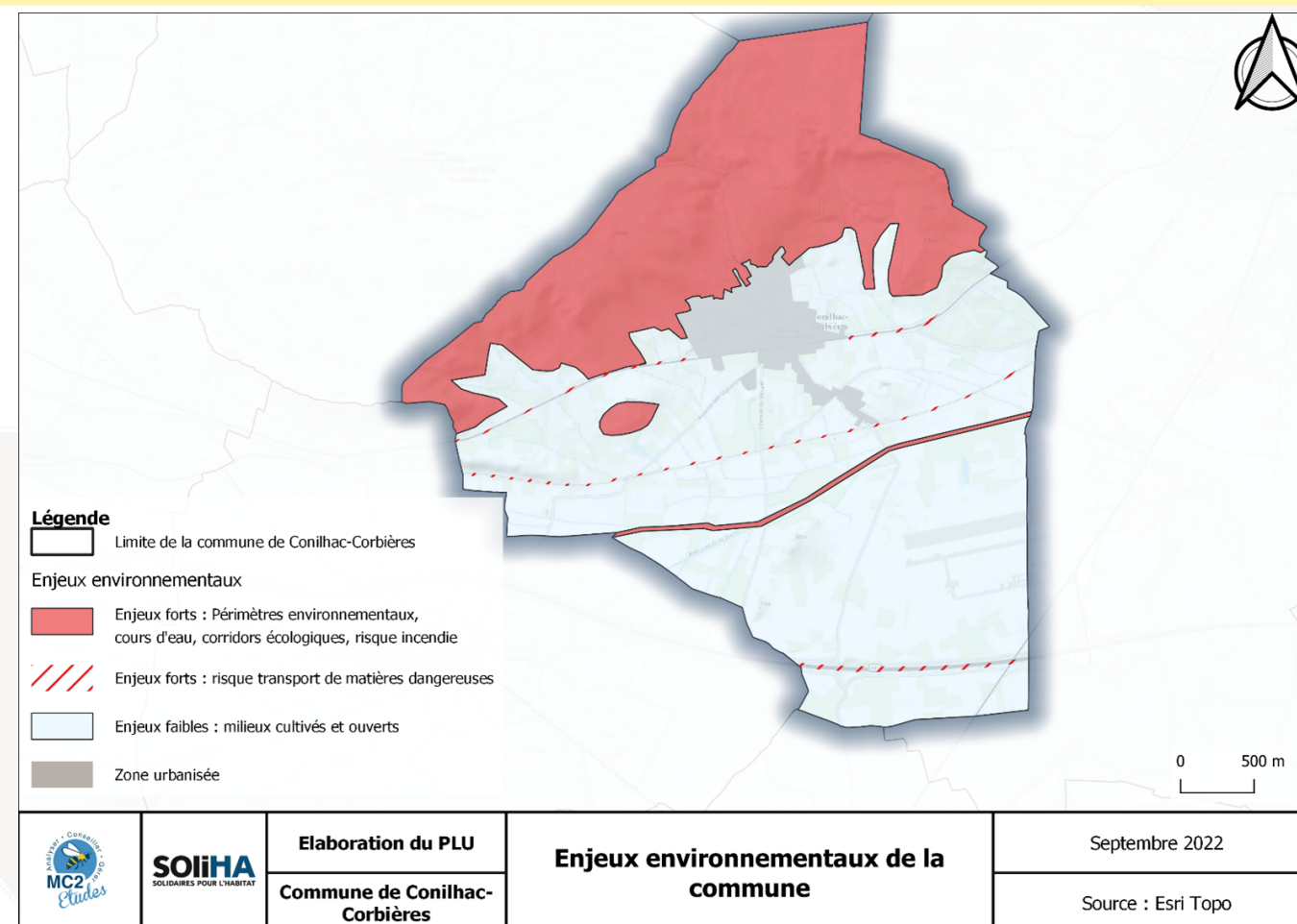
Sensibilités paysagères et environnementales : L'objectif, à travers la mise en place d'une OAP, est d'intégrer de manière paysagère les nouvelles constructions au tissu existant en travaillant l'allure générale de la zone (orientation des façades, formes urbaines, végétalisation des fonds de parcelles), 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 constituent la lisière 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.

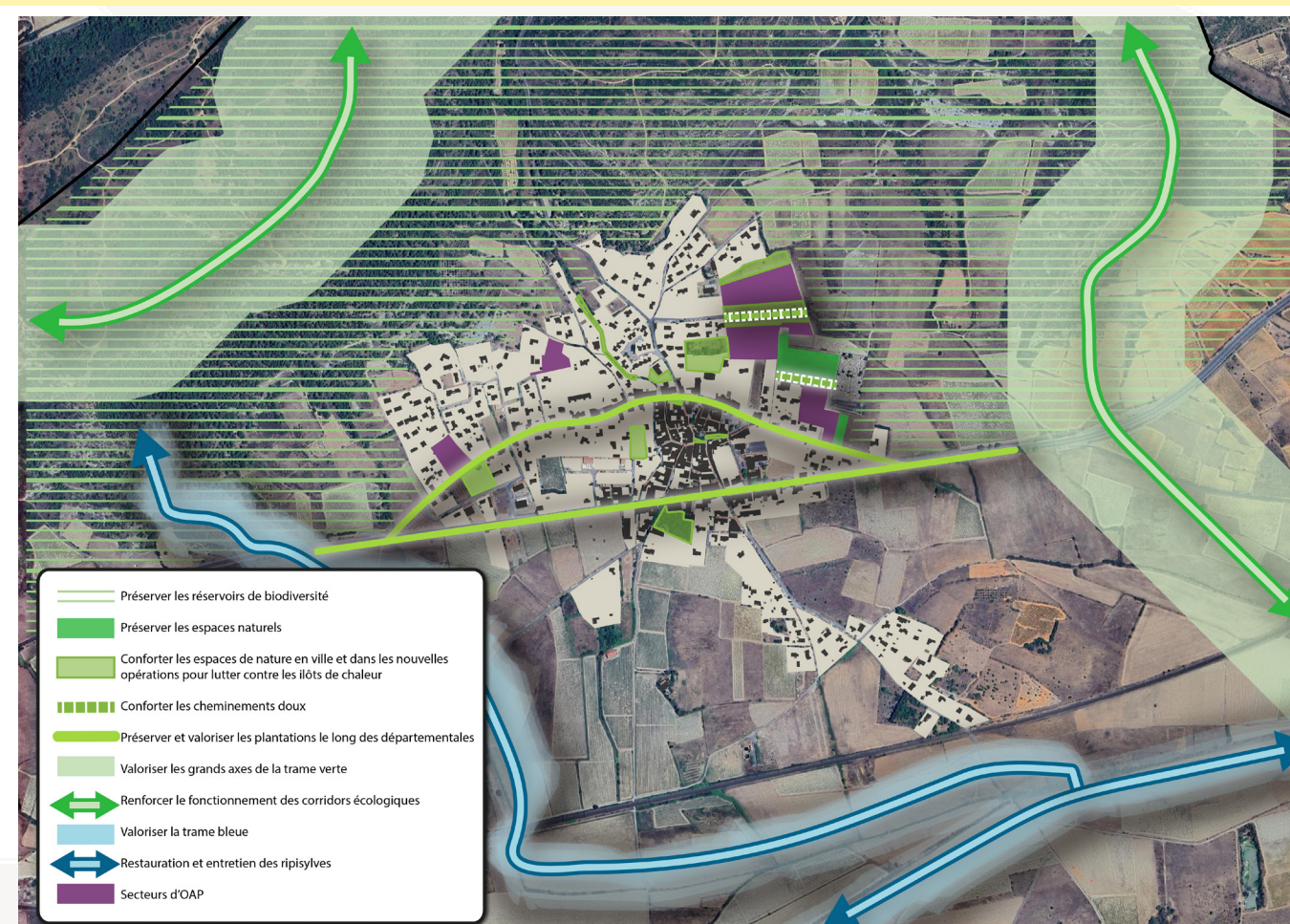
2.2. Justification de la zone 2AUX :

La zone 2AUX correspond à une zone à urbaniser à vocation économique intercommunale, d'une superficie de 26 hectares, située au sud du territoire communal. Elle est destinée à accueillir un projet d'extension de la zone commerciale de Caumont 3, identifié de longue date comme secteur stratégique pour le développement économique intercommunal et inscrit dans les orientations de

Carte 49 : Synthèse des enjeux environnementaux sur Conilhac-Corbières ; MC2 Etudes, 2022



Carte 50 : Intégration environnementale des OAP ; SOLIHA méditerranée, 2024



développement communal et intercommunal.

Cette zone s'inscrit dans une logique de renforcement du pôle économique existant, en cohérence avec la structuration actuelle des activités et avec les objectifs de développement économique portés par le territoire. Sa localisation, en continuité immédiate d'un secteur déjà urbanisé à vocation économique et à proximité des axes de circulation structurants (A61), permet de limiter l'étalement urbain et d'optimiser les infrastructures existantes.

La zone 2AUX est destinée à recevoir des activités économiques commerciales, artisanales et industrielles. Les règles qui y sont définies visent à conforter la vocation dominante de la zone, tout en garantissant la qualité architecturale et paysagère des constructions et aménagements, conformément aux objectifs de développement durable du PLU.

Une étude environnementale a été réalisée pour identifier les enjeux du secteur, et la conception de la zone a été pensée pour concilier développement économique et préservation des milieux. Cette approche reflète les orientations du PADD, qui prévoit un équilibre entre préservation des espaces sensibles et concentration de l'urbanisation économique dans un périmètre défini, évitant ainsi la dispersion des activités sur des secteurs écologiquement sensibles.

Le projet d'extension de Caumont 3 s'inscrit également dans une stratégie portée par la communauté de communes, dans le cadre d'un schéma global d'accueil des entreprises à l'échelle du territoire.

Classée en zone 2AUX, cette zone constitue une réserve foncière à vocation économique. Son ouverture à l'urbanisation est différée et conditionnée à une modification ou à une révision du PLU, garantissant la maîtrise du phasage de l'urbanisation, l'adaptation des équipements nécessaires et le respect des objectifs de développement durable définis par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Sensibilités paysagères et environnementales : Le secteur présente des enjeux paysagers et environnementaux globalement faibles, au regard des éléments identifiés dans le diagnostic territorial. Toutefois, la zone est située à proximité immédiate de l'autoroute A61, ce qui implique la prise en compte d'un enjeu fort lié au risque de transport de matières dangereuses. Cet enjeu est intégré dans la définition des règles d'urbanisation et des prescriptions applicables à la zone, notamment en matière d'implantation, de gestion des accès et de sécurité.

Sensibilité agricole : La zone 2AUX est identifiée comme sans enjeux agricoles majeurs dans le diagnostic agricole. Elle correspond à des terrains

déjà intégrés aux projets communaux depuis plusieurs années, ce qui justifie leur classement en zone à urbaniser et leur affectation à un usage économique, sans remise en cause de l'équilibre général des espaces agricoles du territoire.

2.3. Justification de la zone AUE :

La zone AUE correspond à une zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle délimite des secteurs actuellement à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation afin d'accueillir des équipements publics répondant aux besoins de la population.

La commune projette, à l'est du territoire communal, la création d'un pôle multimodal d'équipements, regroupant plusieurs fonctions complémentaires à vocation sportive, éducative et culturelle. Ce projet vise à renforcer l'offre d'équipements publics, aujourd'hui insuffisante ou vieillissante, et à améliorer leur accessibilité et leur mutualisation.

Dans ce cadre, au sein de l'OAP 4, la commune envisage le déplacement de la salle des fêtes existante, afin de permettre la construction d'un équipement de plus grande capacité et mieux adapté aux usages actuels, intégré au sein de cet espace multimodal.

L'aménagement de la zone AUE comprendra également la création d'une voie de desserte structurante, accompagnée d'espaces verts, ainsi que des espaces de loisirs et de détente, tels qu'une aire de pique-nique, contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du secteur.

Sensibilités paysagères et environnementales

Le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale particulière identifiée dans le diagnostic. Néanmoins, l'aménagement de la zone intègre des principes forts de durabilité et d'insertion paysagère. Les espaces publics seront majoritairement perméables et végétalisés, favorisant la gestion des eaux pluviales et le confort d'usage.

La voie de desserte sera accompagnée de plantations d'arbres d'essences locales, et la lisière entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif, afin d'assurer une transition harmonieuse entre les milieux.

Sensibilité agricole

La zone AUE est identifiée comme sans enjeux agricoles majeurs dans le diagnostic agricole. Son classement en zone à urbaniser à vocation d'équipements publics ne porte pas atteinte à l'équilibre des espaces agricoles du territoire et répond à des besoins collectifs clairement identifiés.

2.4. 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.

2.5. 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. Elle comprend un sous-secteur UBJ dans lequel sont autorisés uniquement les abris de jardin.

2.6. Justification de la zone UE :

La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants, ainsi qu'aux équipements projetés, et comprend notamment, la station de relevage.

Au sein de l'OAP 4, en zone UE, la commune prévoit la réalisation d'équipements sportifs sur des terrains dont elle est propriétaire, où se trouve un city-stade, ainsi que des places de stationnement à revêtement perméable. Leur implantation s'inscrit en cohérence avec la stratégie communale de développement des équipements publics.

La zone UE se distingue par la présence de sous-secteurs spécifiques correspondant à des équipements déjà urbanisés :

- UEc : château d'eau, ouvrage technique stratégique protégeant l'alimentation en eau potable et la sécurité incendie.
- UEm : cimetière, équipement collectif existant, préservé pour garantir l'accessibilité et l'organisation des inhumations.
- UEp : station d'épuration, installation fonctionnelle pour le traitement des eaux usées, avec protection des accès et respect des normes

environnementales.

Le règlement applicable à cette zone a pour objectifs d'assurer un équilibre architectural et paysager avec les espaces à vocation résidentielle environnants et de préserver la lisière urbain-rural, notamment dans les zones en interface avec la plaine agricole.

La zone UE est en interface directe avec la plaine agricole, ce qui implique un enjeu important d'intégration paysagère pour les futurs équipements sportifs et collectifs. Une lisière urbaine aménagée et paysagée au sein de l'OAP 4 sera mise en place pour assurer la transition harmonieuse entre le tissu urbain et les espaces agricoles.

2.7. 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.

2.8. Justification de la zone N :

Les zones naturelles (zones N) regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique. Ces zones visent à préserver l'intégrité environnementale et paysagère, à limiter l'artificialisation des sols et à encadrer l'urbanisation afin de maintenir l'équilibre entre développement communal et protection des milieux sensibles.

La zone N se décline en sous-secteurs, chacun présentant des usages et enjeux spécifiques :

- **un secteur Na lié à l'aérodrome** ; Les occupations sont limitées aux constructions nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et aux équipements collectifs existants ou projetés.
- **un secteur Ne, pour l'installation d'une centrale éolienne** ; La zone Ne, identifiée au PLU, comprend la zone d'accélération du projet éolien de La Plagne, en complément des parcs existants de Cers et Conilhac. Elle accueille l'une des quatre éoliennes prévues dans le cadre du projet, validée par arrêté préfectoral n°ENR-2024-103. Sur Conilhac-Corbières, trois éoliennes sont prévues, dont une seule en zone Ne ; la quatrième est implantée sur Escales. Les objectifs principaux sont :
 - Complémentarité avec les parcs existants : la zone Ne prolonge les parcs éoliens existants, limitant le mitage du territoire et la prolifération désorganisée des projets éoliens.
 - Gestion maîtrisée de l'impact environnemental : l'implantation se fait en continuité spatiale et technique avec les éoliennes existantes, en tenant compte des mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation, détaillées dans l'étude d'impact et analysées par les services de l'État.

Cette étude inclut l'état initial des taxons présents, l'évaluation des impacts cumulés et un suivi écologique renforcé.

- Cohérence avec les objectifs de développement des ENR : le projet est en conformité avec le SRADDET Occitanie, le PCAET inter-communal et les engagements nationaux (PPE). Il contribue à diversifier les sources d'énergie locales, renforcer la résilience énergétique et réduire la dépendance aux énergies fossiles.
- Pas de dynamique d'extension non maîtrisée : la zone Ne a été délimitée de manière stricte, sans projet complémentaire prévu au-delà de cette implantation.

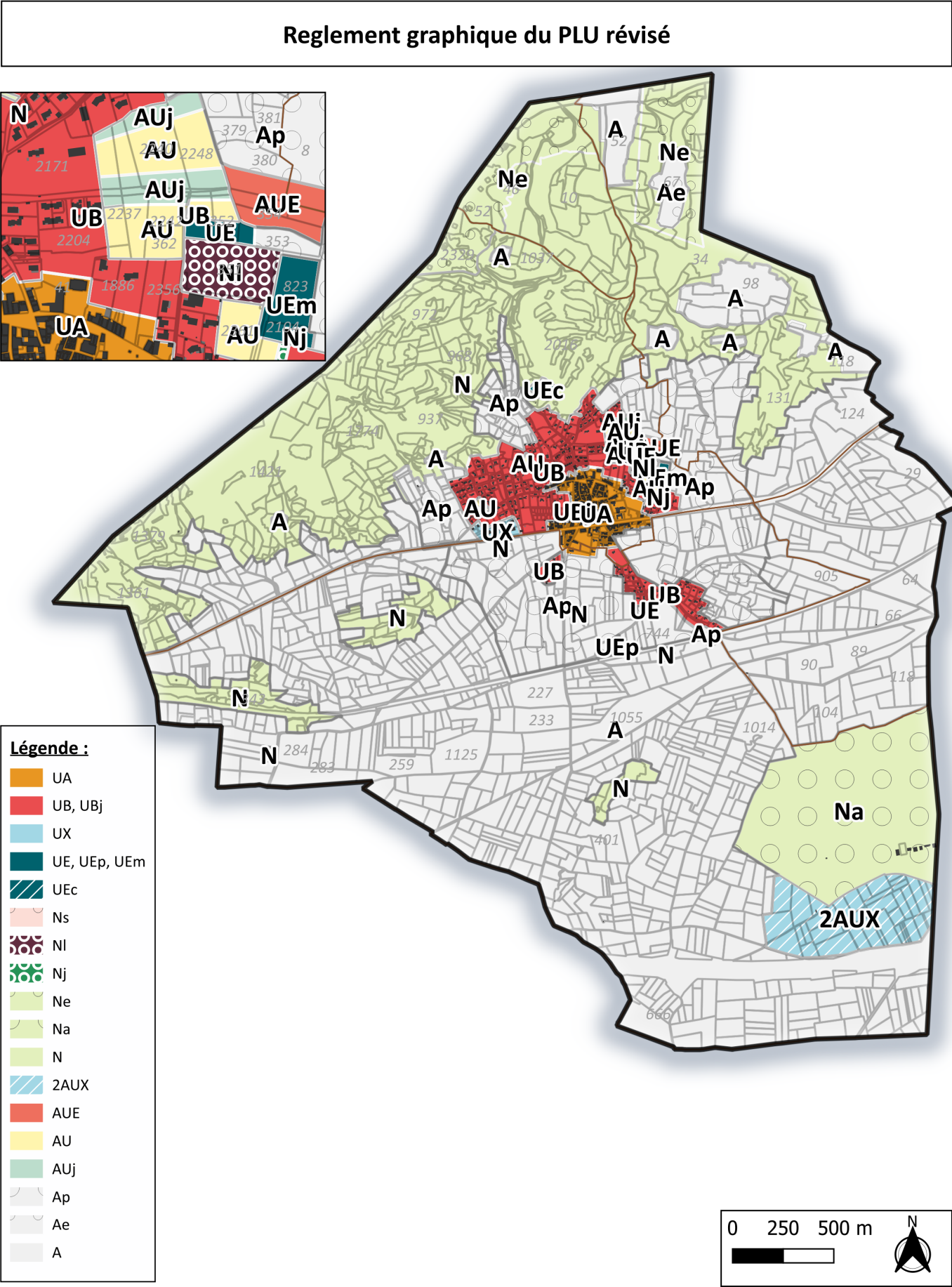
- La zone Ne permet également de réduire l'emprise paysagère du parc, homogénéiser le modèle d'éolienne avec les parcs existants et garantir que toutes les nouvelles éoliennes s'implantent en dehors de la zone d'influence du Canal du Midi. Cette planification encadrée assure une cohérence environnementale et réglementaire.
- **un secteur Nj, à préserver dans sa fonction d'accueil de jardins** ; Les occupations se limitent aux aménagements paysagers non imperméabilisés ; toute construction ou extension liée à l'habitation est interdite.
- **un secteur Ni, correspondant à la zone naturelle d'activité plein air, non imperméabilisée**. Les occupations sont réservées aux équipements d'intérêt collectif pour activités de plein air, zones de loisirs et aménagements accueillant du public, de manière respectueuse des milieux naturels.

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)	AUE
Surface brute mobilisée (m²)	10 659 m²

Carte 51 : Reglement graphique du PLU Révisé ; SOLiHA Méditerranée, 2024



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. »

