



2ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE
D'OUVRAGE :
Montredon-
des-Corbières

MONTREDON-
DES-CORBIERES
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Juillet 2025	Création	CB	JA/VL	a
Déc. 2025	Date approbation : 9/12/2025	CB	JA/VL	a

4



BZ-11628





2ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE
D'OUVRAGE :
Montredon-
des-Corbières

MONTREDON-
DES-CORBIERES
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Juillet 2025	Création	CB	JA/VL	a
Déc. 2025	Date approbation : 9/12/2025	CB	JA/VL	a

4.1



BZ-11628



	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

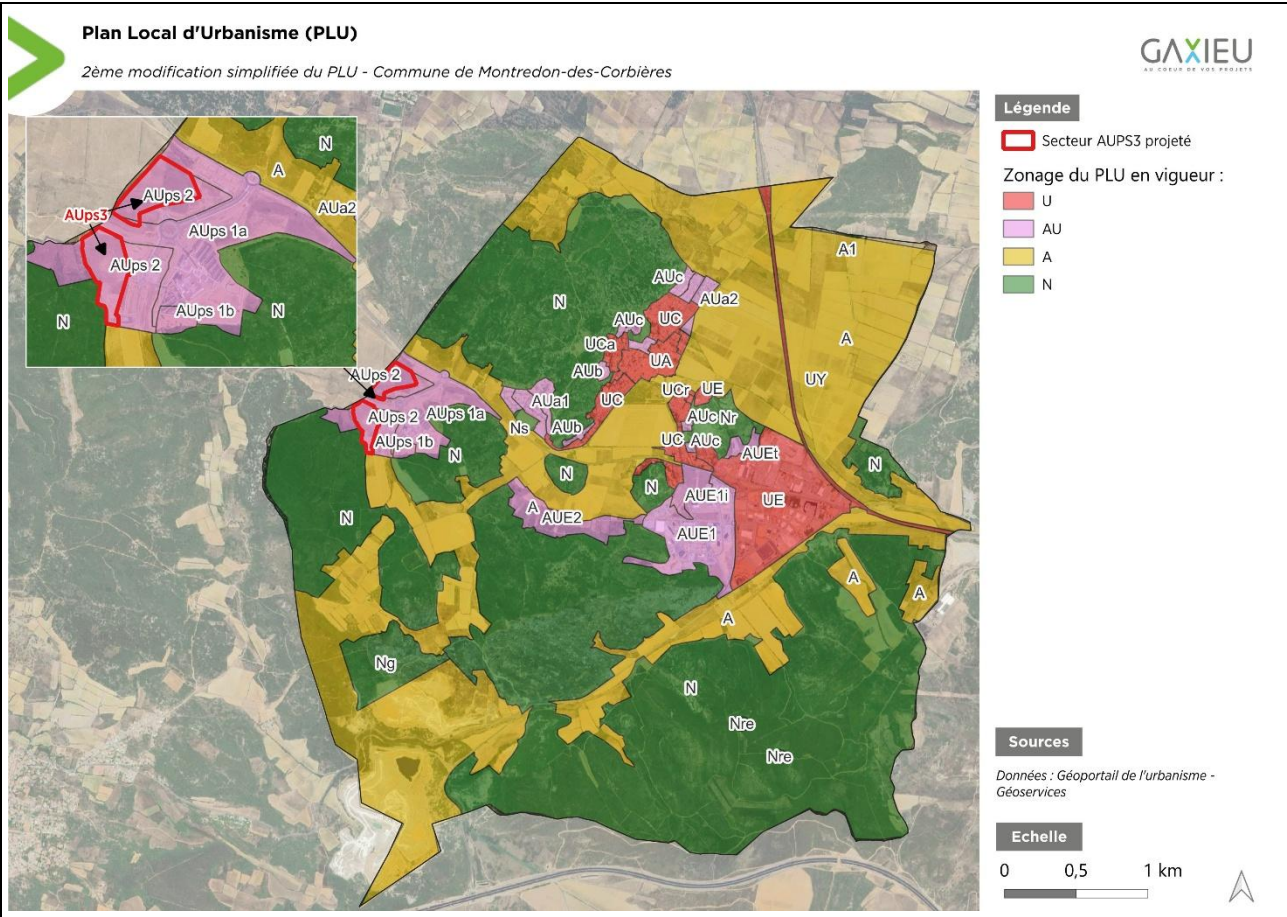
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Mairie de Montredon-des-Corbières
SIRET/SIREN
SIREN : 211 102 553
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Adresse : 2 Rue Albin Richou, 11100 Montredon-des-Corbières Numéro : 04.68.91.20.11 Courriel : contact@montredondescorbieres.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur Jean-Marc JANSANA – Maire de Montredon-des-Corbières
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
ALQUIER Jordane – Cabinet Gaxieu – Responsable pôle juridique
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Adresse : Cabinet Gaxieu, 1bis place des Alliés, CS 50 676 – 34 537 Béziers Téléphone : 06 11 89 21 35 Courriel : jordane.alquier@gaxieu.fr

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de la commune de Montredon-des-Corbières
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Le PLU de Montredon-des-Corbières a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2004. Il est consultable : - Sur le site Géoportail de l'Urbanisme à l'adresse suivante : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.9292210000000005&lat=43.175368999999999&zoom=13&mlon=2.929221&mlat=43.175369 - Certaines pièces sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : https://montredondescorbières.fr/plan-cadastral/
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Territoire de la commune de Montredon-des-Corbières
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
A travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, il s'agira : - De réduire deux secteurs AUps2, afin de créer deux secteurs AUps3 et d'y autoriser l'implantation maîtrisée et mesurée de commerces, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais aussi des activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire. Ces adaptations entraînant l'adaptation du plan de zonage et du règlement écrit de la zone AUps du PLU ; - D'apporter des adaptations mineures supplémentaires au règlement écrit de la zone AUps du PLU. L'adaptation du règlement écrit de la zone AUps du PLU n'implique que des modifications mineures n'entraînant aucune incidence sur les risques, l'environnement et le patrimoine. En ce sens, seules les adaptations liées à la réduction des secteurs AUps2 afin de créer deux secteurs AUps3 destinés à l'implantation maîtrisée et mesurée de commerces, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais aussi des activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire, seront développées à travers les rubriques suivantes. A noter que le secteur AUps2 est un secteur déjà ouvert à l'urbanisation, aménageable immédiatement, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Le périmètre de la zone « AUps » correspond au périmètre de la ZAC Pôle Santé créée par délibération du conseil communautaire du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération en date du 29/09/2015, la surface de plancher maximale fixée dans ce dossier de création et reprise dans le dossier de réalisation ne fait l'objet d'aucune modification.



3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET – Occitanie 2040 Le schéma a été adopté le 30 juin 2022 par l'Assemblée Régionale, puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Afin d'intégrer les récentes évolutions législatives et notamment les dispositions de la Loi Climat et Résilience relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols, la Région a lancé une procédure de modification du SRADDET le 09 février 2023.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le SCoT de la Narbonnaise s'applique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.

Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28 janvier 2021. Il a depuis fait l'objet d'une 1ère modification simplifiée approuvée par une délibération du 10 février 2022 et d'une 2ème modification de droit commun approuvée par une délibération du 06 février 2025. Le SCoT est exécutoire depuis le 12 mars 2025.

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Les documents exprimant une politique sectorielle suivants s'appliquent sur la commune de Montredon-des-Corbières :

- Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 adopté par le comité de bassin le 18 mars 2022 ;
- Le SAGE de la Basse Vallée de l'Aude approuvé le 23 mai 2017;
- Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2022 ;
- Le SRCE Languedoc-Roussillon adopté par arrêté du préfet de région le 20 novembre 2015 ;
- Le deuxième PLH du Grand Narbonne approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Grand Narbonne le 04 juillet 2017, applicable sur la période 2015-2021 et renouvelé jusqu'en 2023 ;
- Le PCAET 2019-2024 du Grand Narbonne.

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

- ☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Néant

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Dans la mesure où lors de l'approbation du PLU de Montredon-des-Corbières en 2004, l'obligation de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration d'un PLU n'était pas encore entrée en vigueur (notamment suite à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique « ASAP » du 07 décembre 2020), aucune évaluation environnementale n'a été réalisée.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

- ☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Néant

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Néant

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

- ☒ Oui

☐ Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
La commune est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2004. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation : – 1ère modification du PLU approuvée le 20 septembre 2005 ; – 1ère et 2ème révision simplifiée approuvées le 07 novembre 2006 ; – 2ème modification du PLU approuvée le 6 novembre 2007 ; – 3ème modification du PLU approuvée le 5 mars 2014 : soumise à évaluation environnementale ; – 3ème révision simplifiée approuvée le 27 août 2014 : soumise à évaluation environnementale ; – 1ère modification simplifiée approuvée le 15 juin 2016 ; – 4ème modification approuvée le 07 mai 2020 ; – 5ème modification du PLU approuvée le 22 novembre 2022. A noter que la 3^{ème} révision simplifiée du PLU, soumise à évaluation environnementale, portait notamment sur la zone AUps du PLU, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, afin de l'ouvrir à l'urbanisation. Concernant la 4ème modification du PLU, celle-ci portait sur le secteur AUps2 du PLU, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières. Elle avait notamment pour objet de réduire l'emprise du sous-secteur AUps1a correspondant au secteur du Pôle Santé qui a pour vocation d'accueillir des constructions relatives aux cliniques, consultations médicales et associées, au profit du secteur AUps2 située en continuité immédiate et destiné aux autres constructions et aménagements de la zone (secteur paramédical, de service et tertiaire). Cette procédure a fait l'objet d'un cas par cas et par la suite, d'une décision de dispense d'évaluation environnementale, n°2020DKO9 en date du 22 janvier 2020. Concernant la 5ème modification du PLU, celle-ci portait également en partie sur la zone AUps du PLU, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, afin d'apporter des adaptations mineures au règlement écrit. Cette procédure a également fait l'objet d'un examen au cas par cas et par la suite, d'une décision de dispense d'évaluation environnementale, n°2022DKO114 en date du 20 mai 2022.

4. Type de procédure environnementale objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
La procédure mobilisée au regard des objectifs poursuivis est celle de la modification simplifiée du PLU prévue à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme : <i>«La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :</i> <i>1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;</i> <i>2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;</i>

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.».

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

Population : 1 480 (Données INSEE, Population en 2021)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1738,47			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
UA	9,59	0,55%	9,59	0,55%
UC	24,37	1,4%	24,37	1,4%
UCa	3,13	0,18%	3,13	0,18%
UCr	0,32	0,02%	0,32	0,02%
UE	58,52	3,37%	58,52	3,37%
UY	7,98	0,46%	7,98	0,46%
AUa2	3,33	0,19%	3,33	0,19%
AUa1	5,1	0,29%	5,1	0,29%
AUb	4,99	0,29%	4,99	0,29%
AUc	5,82	0,33%	5,82	0,33%
AUE1	31,44	1,81%	31,44	1,81%
AUE1i	5,14	0,3%	5,14	0,3%
AUE2	14,78	0,85%	14,78	0,85%
AUEt	2,26	0,13%	2,26	0,13%
AUps 1a	21,95	1,26%	21,95	1,26%
AUps 1b	1,44	0,08%	1,44	0,08%
AUps 2	17,49	1,01%	9,60	0,55%
AUps 3	0	0%	7.89	0,46%
A	632,14	36,36%	632,14	36,36%
A1	0,47	0,03%	0,47	0,03%

N	849,42	48,86%	849,42	48,86%
Ng	22,79	1,31%	22,79	1,31%
Nr	13,05	0,75%	13,05	0,75%
Nre	1,54	0,09%	1,54	0,09%
Ns	1,41	0,08%	1,41	0,08%
Total	1738,47	100%	1738,47	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Dans la mesure où le PLU de Montredon-des-Corbières a été approuvé le 17 mars 2004, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toutefois, dans sa première orientation « Développer et dynamiser le village », le PADD du PLU de Montredon-des-Corbières souhaite répondre à l'enjeu d'accroissement de la population d'une part, et d'autre part, de préserver le caractère villageois de la Commune. Pour cela, un axe stratégique permet de répondre à cet objectif au sein du PADD : « Programmer et structurer les extensions résidentielles futures ».

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières a été prescrite par arrêté municipal n°48-2025, en date du 08 juillet 2025.

A travers cette procédure, il s'agira de faire évoluer les règles applicables à la zone du Pôle Santé située au sein de la zone AUps du PLU et plus précisément:

- De réduire deux secteurs AUps2, afin de créer deux secteurs AUps3 et d'y autoriser l'implantation maîtrisée et mesurée de commerces, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais aussi des activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire. Ces adaptations entraînant l'adaptation du plan de zonage et du règlement écrit de la zone AUps du PLU ;
- D'apporter des adaptations mineures supplémentaires au règlement écrit de la zone AUps du PLU.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie
La présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières vise à créer un nouveau secteur (divisé en deux sur le plan de zonage du PLU) au sein de la zone AUps du PLU, le secteur AUps3, et plus précisément en réduisant l'emprise des secteurs AUps2.
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
A noter que les impacts liés l'aménagement de la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, d'une superficie initiale de 40,88 ha, ont déjà été analysés lors de la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Néant
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Néant
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Néant
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Néant
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies

Néant
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Néant
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Néant
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Néant
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Néant
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Néant
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Néant

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Néant
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Néant

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Selon l'Observatoire des Territoires.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Selon l'Observatoire des Territoires.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Selon Picto Occitanie, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par un site Natura 2000 (directive Habitats) « Grotte de la Ratapanade ».
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Selon Picto Occitanie.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Selon Picto Occitanie.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Selon l'Atlas des Patrimoines, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par les sites inscrits suivants : - Ruines du Moulin du Rouc et abords ; - Ruines du Catellas et les berges du Veyret.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Selon le site des services de l'Etat dans l'Aude.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Selon le site des services de l'Etat dans l'Aude, la commune de Montredon-des-Corbières est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

			d'Inondation (PPRI) relatif au Bassin versant du Rec de Veyret, approuvé le 08 septembre 2008.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Selon la liste et le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Selon la liste et le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Selon le site des services de l'Etat dans l'Aude.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Selon l'Atlas des Patrimoines.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Selon l'Atlas des Patrimoines, la commune de Montredon-des-Corbières compte la présence d'un immeubles inscrits accompagné de son périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques : « Aqueduc dit des sources de Fontfroide, montjoies ».
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Selon Picto Occitanie, la Commune n'est pas concernée par des zones humides protégées par la Convention RAMSAR. Toutefois, elle est concernée par des zones humides issues de la trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon (LR).
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Outre la présence de zones humides identifiées au titre de la trame bleue du SRCE LR, le territoire communal compte aussi la présence de cours d'eau au titre de cette trame. Il est également concerné par des corridors écologiques et des

			réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte du SRCE LR.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Selon Picto Occitanie, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par les ZNIEFF ci-après : - ZNIEFF de type 1 : « Garrigues de Marignan et Trou de la Rate Penade » ; - ZNIEFF de type 2 : « Collines narbonnaises ».
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	Selon le site du Département de l'Aude, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par les ENS suivants : - Collines Narbonnaises ; - Collines de Moussan.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Selon Picto Occitanie.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Le territoire communal compte un espace boisé classé selon le plan de zonage du PLU en vigueur.
Autre protection	☒	☐	Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence des PNA suivants : - Aigle de Bonelli – Domaines vitaux ; - Aigle royal – Domaines vitaux ; - Chiroptère ; - Cistude d'Europe ; - Faucon Crécerellette – Domaines vitaux ; - Léopard Ocellé ; - Odonate ; - Pie-Grièche à tête Rousse.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Selon l'Observatoire des Territoires.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Selon l'Observatoire des Territoires.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Selon le site des services de l'Etat dans l'Aude.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Selon le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) relatif au Bassin versant du Rec de Veyret, approuvé le 08 septembre 2008.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Selon le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Selon le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Selon le site des services de l'Etat dans l'Aude.
Autre protection	☒	☐	Selon Picto Occitanie, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, sont concernés par les PNA suivants : – Aigle de Bonelli – Domaines vitaux ; – Aigle royal – Domaines vitaux ; – Chiroptère ; – Cistude d'Europe ;

		– Faucon Crécerellette – - Domaines vitaux ; – Lézard Ocellé ; – Odonate ; – Pie-Grièche à tête Rousse. Ces derniers concernent pour la plupart, la totalité du territoire communal, ou sa majorité. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs seront analysées en phase opérationnelle. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser.
--	--	--

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Selon Picto Occitanie, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, ne sont pas concernés par le site Natura 2000 « Grotte de la Ratapanade » identifié sur le territoire communal. Ceux-ci sont situés à presque 3km du secteur. Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières ne sera pas de nature à porter atteinte à la protection de ce site. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les

			secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Selon Picto Occitanie.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Selon Picto Occitanie.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Selon l'Atlas des Patrimoines, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situent à proximité des sites inscrits suivants : - 1,82km - Ruines du Moulin du Rouc et abords ; - 2,05km - Ruines du Catellas et les berges du Veyret. Les impacts paysagers potentiels liés à l'aménagement des deux secteurs seront analysés en phase opérationnelle. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser. A noter qu'une OAP est actuellement applicable sur les secteurs. Celle-ci

			permettra d'encadrer et de garantir le développement des secteurs et d'en assurer l'intégration paysagère.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Selon l'Atlas des Patrimoines.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Selon l'Atlas des Patrimoines, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situent à environ 1,58km du périmètre de protection au titre des abords de l'Aqueduc dit des sources de Fontfroide, montjoies. Toutefois, ils ne se situent pas au sein de ce périmètre de protection et n'entraîneront de ce fait aucune atteinte à sa préservation.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Selon Picto Occitanie, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situent en environ 1,38km de la zone humide la plus proche identifiée au titre de la trame bleue du SRCE LR. Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières ne sera pas de nature à porter atteinte à la protection de ces zones humides. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser.

D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	Les impacts potentiels liés à la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières sur les zones humides identifiées au titre de la trame bleue du SRCE LR ont été analysés précédemment. Concernant les cours d'eau identifiés au titre de celle-ci, l'un d'entre eux est situé à proximité directe des secteurs AUps3, objets de la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs seront analysées en phase opérationnelle. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser. Concernant la trame verte identifiée au titre du SRCE LR, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situent en environ 2,35km du réservoir de biodiversité le plus proche et à 1,54km environ du corridor écologique le plus proche. Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières ne sera pas de nature à porter atteinte à la protection de ces espaces.
---	-------------------------------------	---

D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Selon Picto Occitanie, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situent en partie au sein de la ZNIEFF de type 2 « Collines Narbonnaises ». Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs seront analysées en phase opérationnelle. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverture à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Selon le site du département de l'Aude, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situent au sein de l'espace naturel sensible relatif aux « Collines narbonnaises ». Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs seront analysées en phase opérationnelle. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverture à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser.
D'un espace concerné par :	☐	☒	Selon Picto Occitanie.

- un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Selon le plan de zonage du PLU en vigueur, les deux secteurs AUps3, créés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situent à environ 1,47km de l'espace boisé classé le plus proche. Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières ne se pas de nature à porter atteinte à la préservation de ces boisements. Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle s'inscrivent les secteurs AUps2 et AUps3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3ème révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUps3 sont donc à relativiser.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Selon le plan de zonage du PLU en vigueur.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	Selon le plan de zonage du PLU en vigueur.
Autre protection	☐	☒	

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez :

Néant

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Juillet 2025

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Néant

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☐ Oui

☒ Non

- participation du public par voie électronique

☐ Oui

☒ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

Néant

- autre, préciser les modalités

Une mise à disposition du dossier au public est prévue conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comportant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☒
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Néant

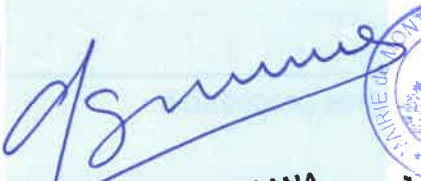
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Montredon-des-Corbières	Le / /	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	JANSANA	Prénom	Jean-Marc
Qualité	Maire de la commune de Montredon-des-Corbières		

Signature




Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières



2ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AUTO-EVALUATION ANNEXE AU FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

4.2

MAITRE
D'OUVRAGE :
Montredon-
des-Corbières

MONTREDON-
DES-CORBIERES
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Juillet 2025	Création	CB	JA/VL	a
Déc. 2025	Date approbation : 9/12/2025	CB	JA/VL	a



buildingSMART
France Mediaconstruct

BZ-11628

H:\Affaires\Alenis\BZ-11628 Montredon des Corbières - 2ème modif Simplifiée
PLU\6-AVP\4-Repro\cartouche

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ANNEXE AU FORMULAIRE DE DEMANDE DE CAS PAR CAS REALISE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

AUTO-EVALUATION (RUBRIQUE 6)

2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières

PREAMBULE	3
1. LES POTENTIELLES INCIDENCES DE LA PROCEDURE.....	3
1.1. La méthodologie retenue.....	3
1.2. Présentation de l'état actuel de l'occupation des sols.....	4
1.3. Les incidences sur l'évolution des superficies des zones du PLU	5
1.4. Les incidences sur la ressource en eau.....	5
1.5. Les incidences sur les risques.....	8
1.5.1. Le risque inondation.....	8
1.1.1. Remontée de nappes	9
1.5.2. Le risque retrait et gonflement d'argile	10
1.5.3. Le risque de transport de matières dangereuses	11
1.5.4. Le risque de radon.....	12
1.5.5. Le risque sismique	13
1.5.6. Le risque effondrement de terrain	14
1.5.7. Le risque Incendie de forêt.....	15
1.6. Les incidences sur les nuisances et pollutions.....	16
1.7. Les incidences sur l'Environnement	17
1.7.1. Les ZNIEFF	18
1.7.2. Site Natura 2000	19
1.7.1. Les espaces naturels sensibles.....	20
1.7.2. La trame verte et bleue du SRCE.....	21
1.7.3. Les PNA.....	22
1.8. Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat	24
1.9. Les incidences sur la composante patrimoniale.....	24
1.9.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques	24
1.9.2. Les sites inscrits ou classés	25
1.9.3. Les immeubles inscrits ou classés	26
1.10. Les incidences sur la composante paysagère.....	27
2. CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION	27



PREAMBULE

Le présent document correspond à la rubrique 6 du formulaire de demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.

Il constitue l'auto-évaluation destinée à démontrer si la procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières prescrite par l'arrêté n°28-2025 en date du 08 juillet 2025 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

1. LES POTENTIELLES INCIDENCES DE LA PROCEDURE

Les adaptations liées au toilettage du règlement écrit du PLU, n'entraîneront aucune incidence et ne feront ainsi pas l'objet de justifications dans cette partie.

Les justifications de ces adaptations sont toutefois exposées au sein de la notice explicative du dossier de 2^{ème} modification simplifiée du PLU.

Les adaptations liées à la mise en place d'un secteur AUps3 au sein de la zone AUps déjà ouverte à l'urbanisation en permettant de nouvelles destinations et sous destinations au titre de l'article R. 151 – 27 du code de l'urbanisme prévues par la procédure 2^{ème} modification simplifiée du PLU, sont traitées dans les parties ci-après, afin d'envisager leurs potentielles incidences sur l'environnement et par conséquent, s'il convient de réaliser une évaluation environnementale ou non.

1.1. La méthodologie retenue

Pour répondre à cet objectif et juger de l'opportunité de se soumettre à Evaluation Environnementale, la méthodologie exposée par le Ministère chargé de l'urbanisme au sein de la Notice explicative pour l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme a été suivie.

Il sera ainsi question d'appréhender les thématiques en s'interrogeant de la manière suivante :

- « La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?
- Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?
- La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ? »¹

¹ Extraits de la *notice explicative pour l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme* émanant du Ministère chargé de l'urbanisme.

1.2. Présentation de l'état actuel de l'occupation des sols

X Concernant la zone AUps

À travers la présente procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières, il s'agit de modifier et de sous sectoriser les principes d'aménagement applicables à la zone AUps, dans une démarche d'urbanisation raisonnée et adaptée du territoire.

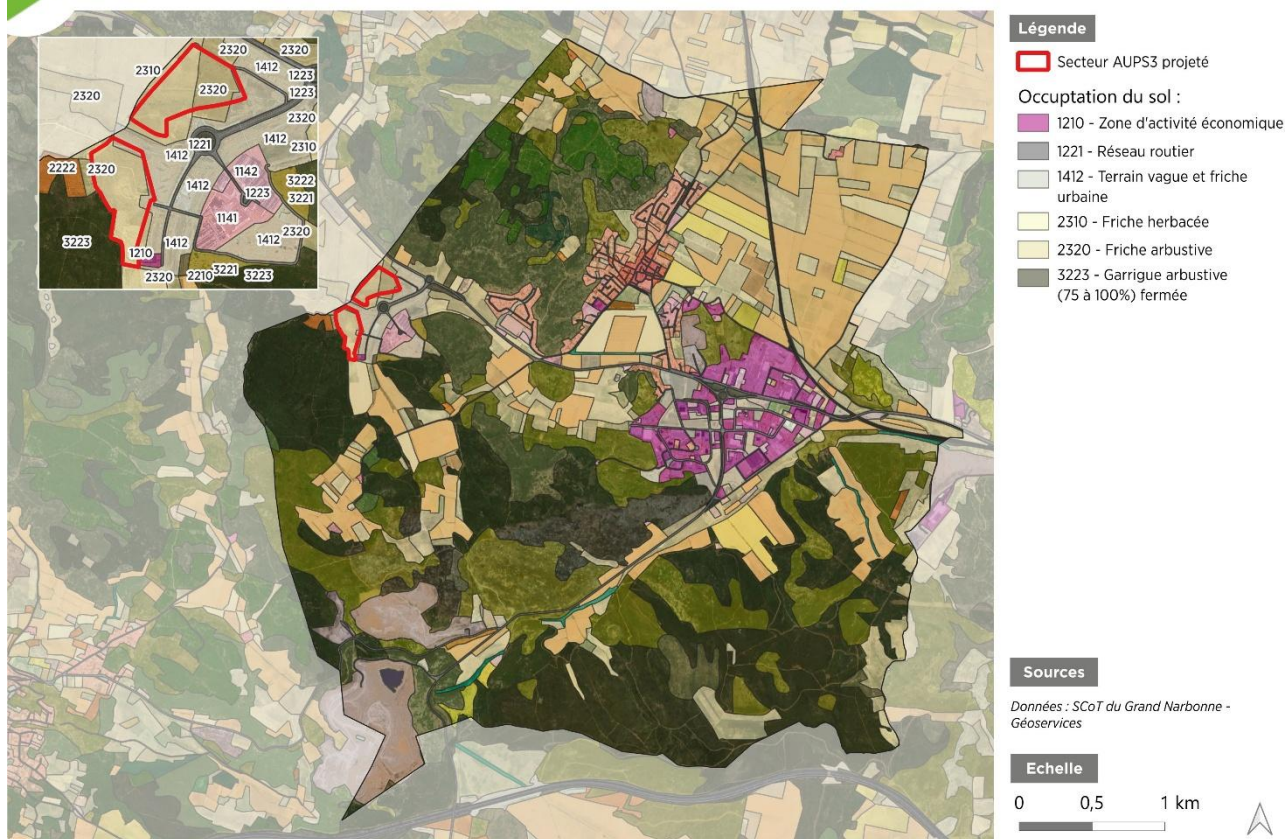
L'emprise actuelle de la zone AUps ouverte à l'urbanisation est de 40,88 ha et comprend le secteur AUps1, divisé en deux sous-secteurs AUps 1a de 21,95 ha, AUps 1b de 1,44 ha et du secteur AUps 2 de 9.59 ha et du nouveau secteur AUps de 7.9 ha.

Afin de proposer une urbanisation cohérente et de permettre le développement de la zone, la Commune souhaite désormais réaliser un sous-secteur AUps3 au sein de la zone AUps afin de permettre l'accueil de commerces, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais aussi des activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire.

Occupation du sol (2021)

Commune de Montredon-des-Corbières

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS



Selon la base de données Ocsol du Grand Narbonne le secteur AUps3 destiné à accueillir des commerces, d'activités de services, des équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais aussi des activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire, est composé de friches arbustives et herbacées et de surfaces artificialisées.

L'emprise du secteur AUps3 était déjà ouverte à l'urbanisation, car il s'agit d'une sous-division de l'emprise AUps2. Le changement de zonage n'entraîne aucune modification au niveau de la surface initiale de la zone AUps restera de 40,88 ha.

1.3. Les incidences sur l'évolution des superficies des zones du PLU

Zones du PLU	Superficie avant modification du PLU	Superficie après modification du PLU	Evolution de la zone
AUps 2	17,49	9.60	-7.89 ha
AUps 3	-	7.89	+7.89 ha

La modification du PLU vise à redéfinir le secteur AUPS comme suit :

- AUps 2 : 9.60 ha
- AUps 3 : 7.89 ha

Dans la mesure où le secteur AUps avait d'ores et déjà été prévu en zone de développement à court terme, lors de l'approbation du PLU de Montredon-des-Corbières, la présente procédure de modification simplifiée du PLU n'entraînera pas de consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières supplémentaires. L'emprise totale actuelle de la zone AUps ouverte à l'urbanisation est de 40,88 ha et demeure inchangée.

1.4. Les incidences sur la ressource en eau

X L'alimentation en eau potable

La compétence eau potable de la Commune est détenue par la Communauté d'Agglomération le Grand Narbonne. Les installations de captage, pompage, traitement et distribution d'eau potable de Montredon des Corbières sont gérées en régie communautaire par le Grand Narbonne.

Le dispositif d'alimentation en eau potable de la Commune de Montredon des Corbières comporte 2 forages profonds dans une ressource karstique s'intégrant à l'aquifère de Montlaurès sur le site de Croix Blanche.

La commune de Montredon des Corbières peut également être secourue depuis le forage de Mailloles (Moussan), réseau maillé en Ø200 mm avec le réservoir du Montlaurier. Ce secours fonctionne d'ailleurs dans les deux sens et le forage de Croix Blanche peut, lui aussi secourir Mailloles.

La zone AUps est également alimentée par le forage appelé « forage des Clottes ». Ce forage d'exploitation d'eau potable permet l'alimentation du réservoir d'eau potable de la ZAC de Névian/Montredon des Corbières (zone AUps).

La Commune de Montredon des Corbières est équipée de plusieurs réservoirs :

- **Réservoir du village** : Le réservoir de stockage se situe près du lieu-dit « Roche Tignouse », sur la parcelle 1 de la section BC, à 600 m à l'ouest du village, à l'altitude



de 84 m NGF. Il offre un volume utile de stockage de 550 m³. Une réserve incendie de 135 m³ lui est affecté. Le réservoir est équipé de poires de niveau et d'une ligne pilote en liaison avec le site de captage pour la commande du fonctionnement des pompes de forage.

- **Réservoir de la zone industrielle** : Ce réservoir, situé sur la parcelle 711 section OC, est dédié à la Zone industrielle de la Plaine et la ZA du Castellas. Il a une capacité de 850 m³, dont 250 m³ pour répondre aux besoins en eau potable de la zone et 600 m³ pour la défense incendie.
- **Le réservoir du « Forage des Clottes »** : Ce réservoir a une capacité de 720m³ permettant d'assurer un volume de défense incendie de 420m³ et un volume dédié à la consommation de 300m³. A terme une deuxième cuve permettant d'alimenter la ZAC voisine de Névian est prévue (600m³). Elle sera construite à proximité immédiate de la 1^{ère} et les deux seront interconnectées.

L'assainissement des eaux usées

La commune de Montredon des Corbières possède une station d'épuration de capacité nominale de 2 500 EH extensible à 3000 EH. Cette station est de type Boues activées, construite en 2006.

La zone AUps n'est pas desservie par le réseau d'eaux usées de la commune. La station d'épuration de Montredon des Corbières n'est pas dimensionnée pour accueillir les eaux du projet global. La zone AUps est raccordée à la station d'épuration intercommunale de Névian-Marcorignan par une canalisation de refoulement. Elle a est dimensionnée à 6 500 EH, avec une extension possible à l'horizon 2040 à 13 000 EH.

La station d'épuration de Marcorignan-Névian d'une capacité de 6 500 Equivalent Habitant utilisera le procédé de filtration membranaire. Ce procédé permet, grâce au passage de l'eau dans un bio réacteur à membranes, d'épurer très efficacement les eaux usées en les débarrassant de tous leurs germes. Les eaux traitées sont de telle qualité que leur réutilisation est possible notamment pour un usage agricole.

Les réseaux de la zone AUps sont composés :

- D'un réseau gravitaire d'évacuation des eaux du pôle de santé, et dimensionné d'ores et déjà pour la zone d'activités (environ 1200ml de réseau grès Ø200mm et Ø250mm)
- D'un poste de refoulement sur la zone (Génie civil dimensionné en vue des aménagements futurs, mais pompes adaptées aux débits des premiers aménagements). Ce poste est équipé de l'ensemble des aménagements nécessaires à son bon fonctionnement (notamment dispositifs anti-bélier et traitement anti-H2S, de par la longueur du réseau de refoulement aval).
- D'environ 4000ml de réseau de refoulement aval Ø250mm, vers la STEP de Névian-Marcorignan.



La gestion des eaux pluviales

La zone AUps se situe au sein de la plaine des Clottes qui est entourée sur son pourtour de collines et de pechs qui correspondent à la partie occidentale du Massif des Corbières.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone AUps une étude de l'aléa inondation/ruissellement à l'état initial a été réalisée afin de compléter la connaissance du risque qui découle des règlements PPRI.

Cette étude lors de la 3^{ème} révision simplifiée du PLU, soumise à évaluation environnementale, a préconisé la mise en œuvre des mesures spécifiques pour la gestion qualitative et quantitative des ruissellements propres aux surfaces imperméabilisées. Ces préconisations ont été réalisées dans la phase d'aménagement de la zone AUps et sont intégrées dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUps préconise les mesures spécifiques à la gestion des eaux pluviales et prévoit notamment la réalisation :

- de bassins de laminage le long de la RD6113. Ils auront pour but de réduire le débit de pointe en répartissant le volume de la crue dans le temps, grâce au stockage temporaire d'une partie du volume de la crue dans les bassins ;
- de bassins de rétention en tant que mesures compensatoires à la suite de l'imperméabilisation nouvelle de la zone ;
- de fossés de colature : leur rôle est de collecter, d'intercepter le ruissellement naturel des versants afin de les diriger vers les réseaux hydrographiques en évitant les zones bâties ;
- d'un axe de transparence hydraulique : l'objectif ici est de ne pas construire dans cet axe afin de ne pas faire écran à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;

Le secteur AUps a été créé lors de la révision simplifiée approuvée le 27 août 2014. Il représentait initialement une superficie de 40,88 ha. Les impacts du PLU sur la ressource en eau avaient ainsi déjà été analysés.

Il avait été conclu que l'augmentation de la capacité du secteur était largement couverte par l'augmentation de la capacité de production en AEP (alimentation en eau potable) et des eaux usées (EU) de la Communauté de d'agglomération.

Au regard des objectifs poursuivis par la présente procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des- Corbières et de la nature des adaptations projetées à savoir la création d'un secteur AUps3 au sein de la zone AUps, celles-ci ne seront pas de nature à entraîner des incidences sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

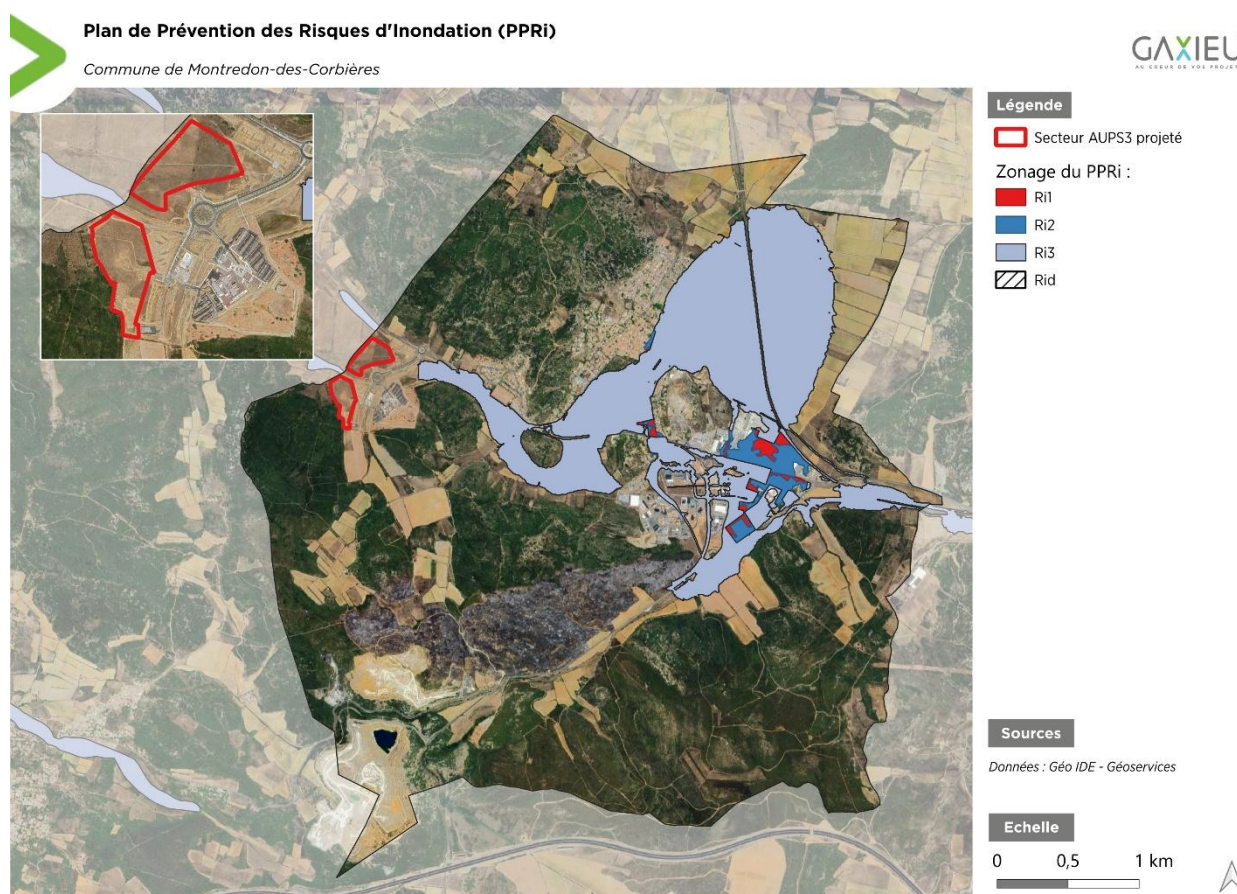
1.5. Les incidences sur les risques

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude, ainsi que le site internet Géorisques, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par plusieurs risques. Le nouveau secteur AUps3 de la zone AUps est concerné par certains d'entre eux.

En ce sens, en phase opérationnelle, il conviendra de respecter les éventuelles prescriptions liées aux risques connus.

1.5.1. Le risque inondation

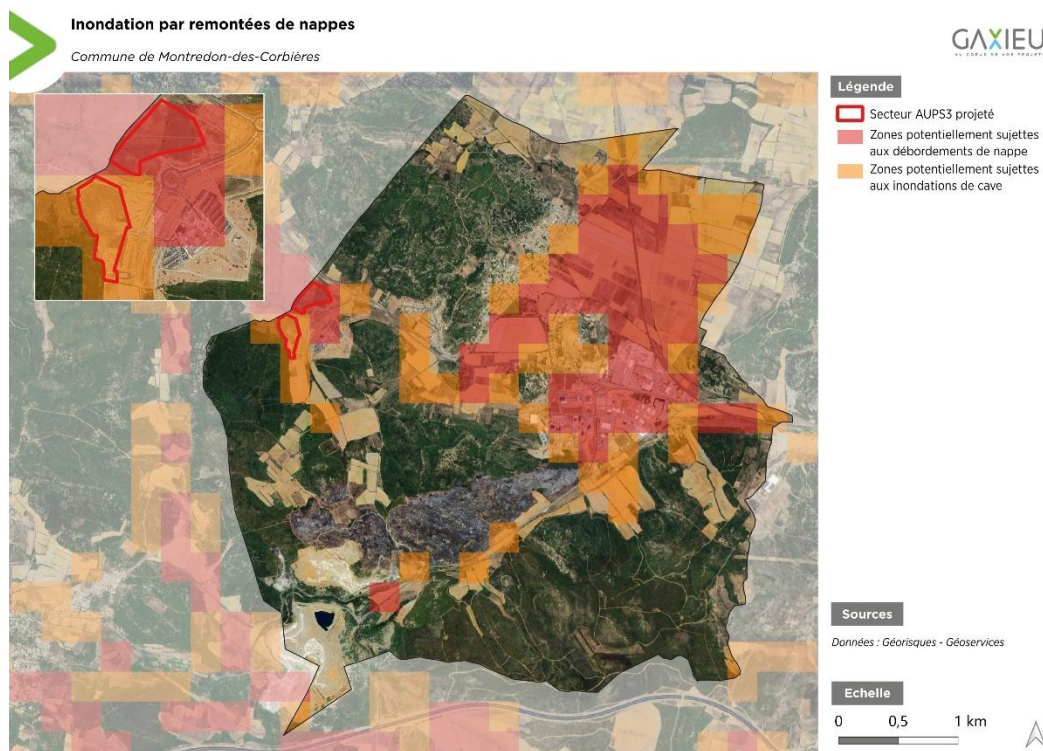
La commune de Montredon-des-Corbières est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant du Rec de Veyret et au PPRI versant de l'Orbieu sur une petite partie à l'ouest du territoire.



Une partie du secteur AUps est soumise aux dispositions réglementaires des PPRI « Rec du Veyret » et « Bassin de l'Orbieu » induisant une prise en compte des règles énoncées dans son règlement au niveau des zones urbaines futures (dans une optique de planification). Quant au nouveau secteur AUps3 celui-ci n'est pas concerné par le PPRI ni par le risque inondation.

1.1.1. Remontée de nappes

Le secteur est identifié comme potentiellement assujéti au débordement de nappe. L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUps tient compte de la remontée des nappes et prévoit notamment des bassins de laminage, des bassins de rétention, des fossés de colature ainsi qu'un axe de transparence hydraulique dans le but de prendre en compte ce risque en phase opérationnelle.

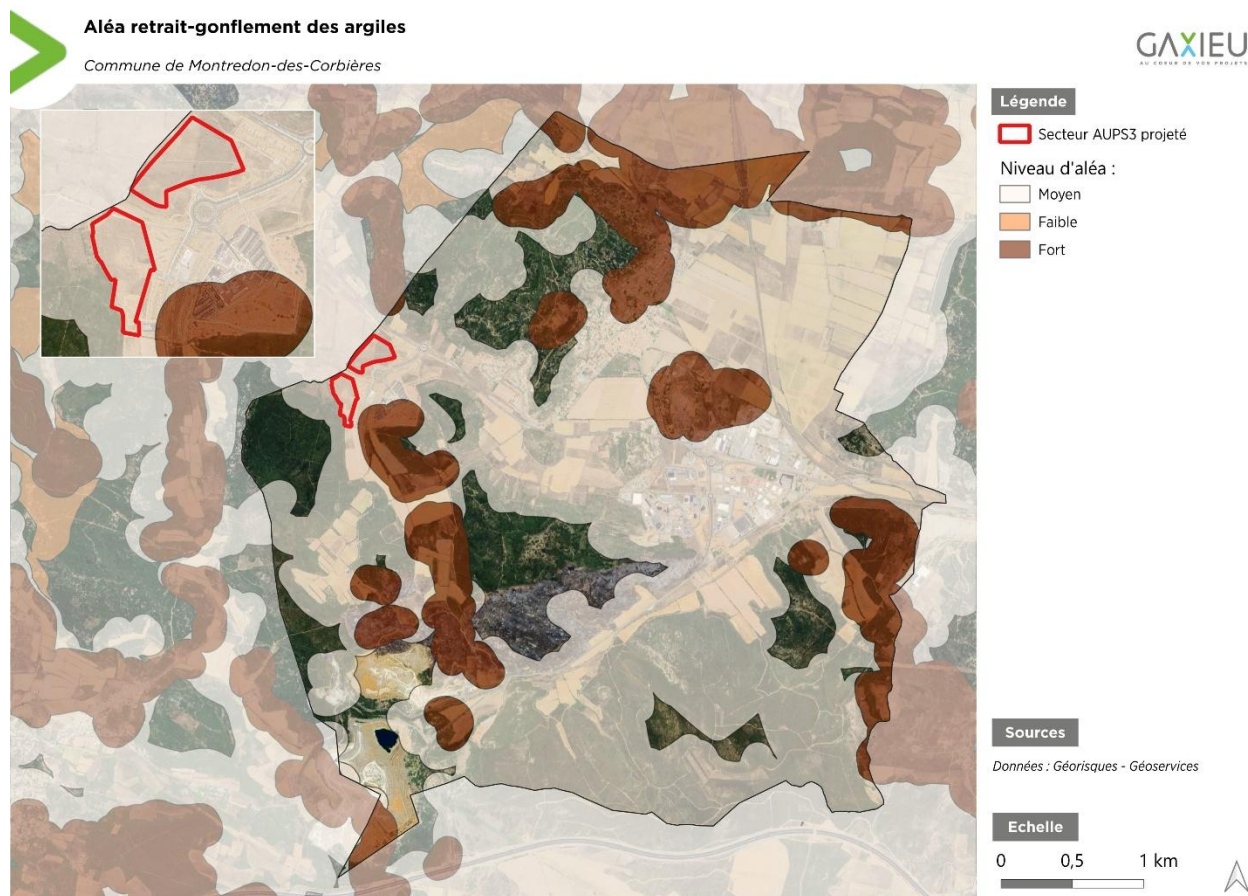


Le fait de mettre en place un secteur AUps3 dans la zone AUps déjà ouverte à l'urbanisation n'induit pas d'enjeux majeurs dans le sens où la remontée de nappe restera inchangée et que des solutions techniques existent quant à la pérennité des ouvrages.

Ces solutions sont rattachées au contexte opérationnel, la modification simplifiée permettra simplement l'autorisation de nouvelles destinations et sous destinations de constructions sur des terrains jugés au final favorables. La notion d'effet ne trouve pas ici à s'appliquer.

1.5.2. Le risque retrait et gonflement d'argile

Selon le site internet Géorisques et le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude, la Commune est soumise au risque de retrait et gonflement d'argile, allant de modéré à important sur son territoire.

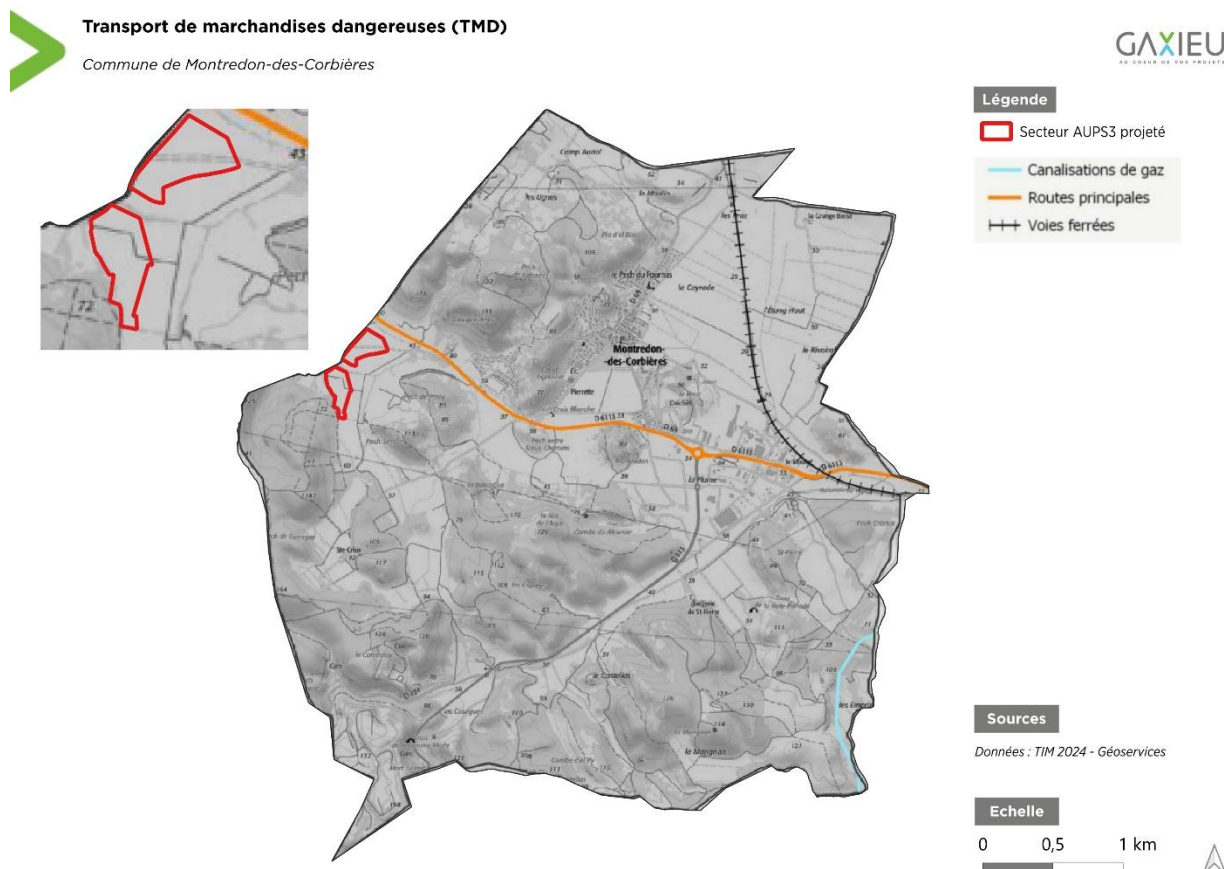


Le secteur AUps3 est concerné par un aléa moyen au même titre que la majeure partie du territoire urbanisé de la Commune. Au regard de la nature et de la destination des aménagements projetés au sein de ce secteur à créer, la présente procédure d'adaptation du PLU n'a pas vocation à porter atteinte de manière significative à ce risque.

1.5.3. Le risque de transport de matières dangereuses

Le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Cependant, selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude, les routes départementales RD6113 la voie ferrée, sont soumises au risque de transports routiers de matières dangereuses.

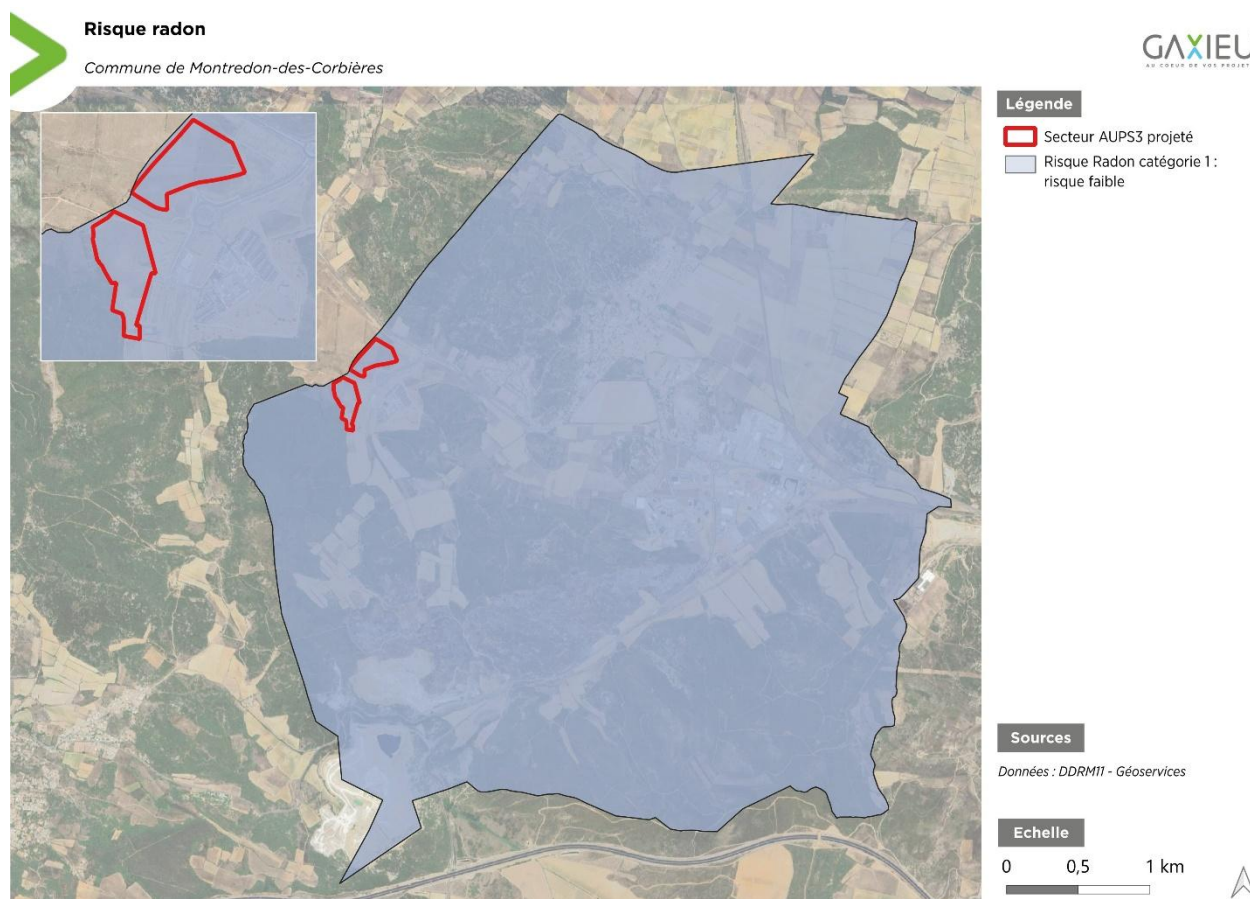


La zone Aups et le secteur Aups3 est principalement concerné par le risque TMD « route » en raison de la proximité de la RD6113. Si l'on considère la réglementation propre à l'Amendement Dupont, aucun bâtiment ne sera à proximité de la RD6113. Notons que ce n'est que dans le cas d'implantation d'une canalisation TMD que la réglementation impose des contraintes d'occupation des sols. Les enjeux sont donc à relativiser.

Cependant, au regard de la nature des adaptations du PLU réalisées par la présente procédure de modification simplifiée et des aménagements projetés en phase opérationnelle, la présente procédure d'évolution du PLU ne portera pas d'atteinte supplémentaire sur ce risque.

1.5.4. Le risque de radon

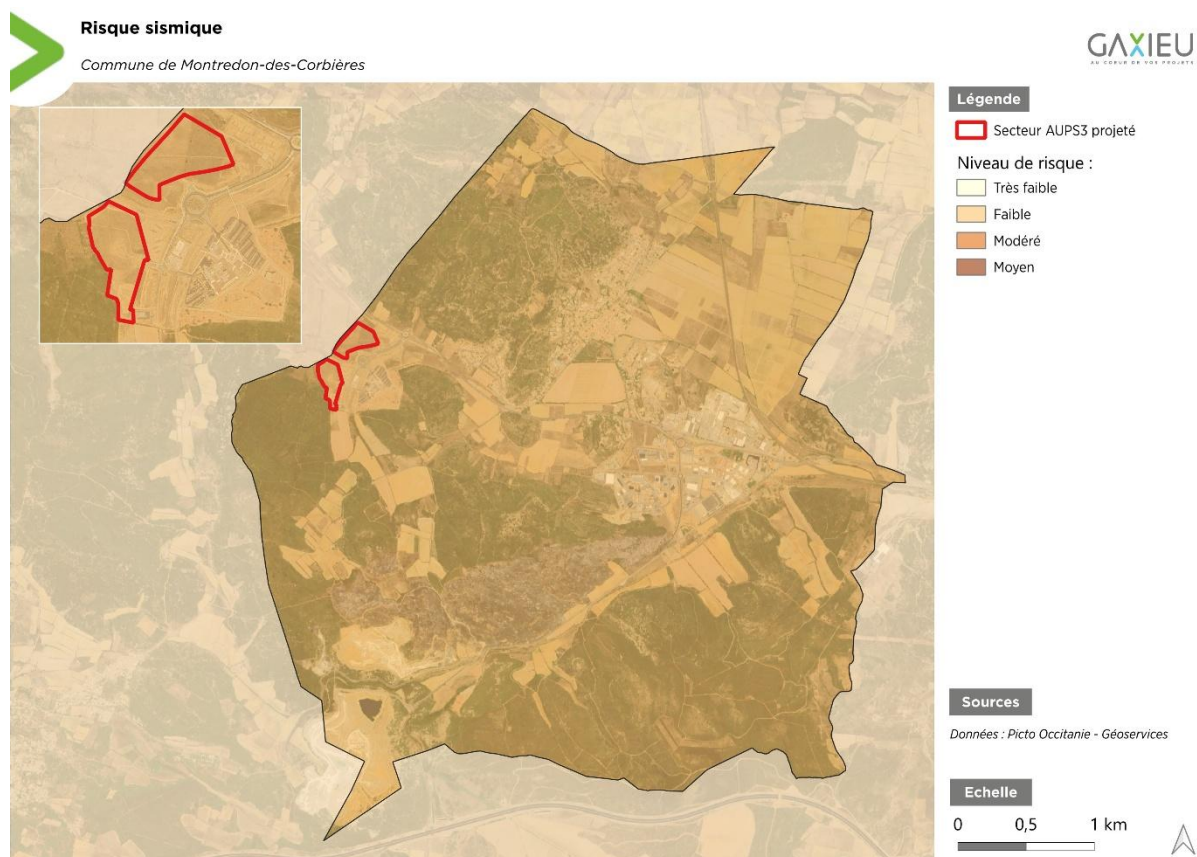
Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude, l'ensemble de la Commune est concernée par la zone 2 à potentiel radon faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.



Le risque radon est présent sur la totalité du territoire communal et concerne principalement les bâtiments. Au regard des objectifs poursuivis par la présente procédure et de la nature des modifications projetées dans le règlement écrit, celle-ci ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur ce risque.

1.5.5. Le risque sismique

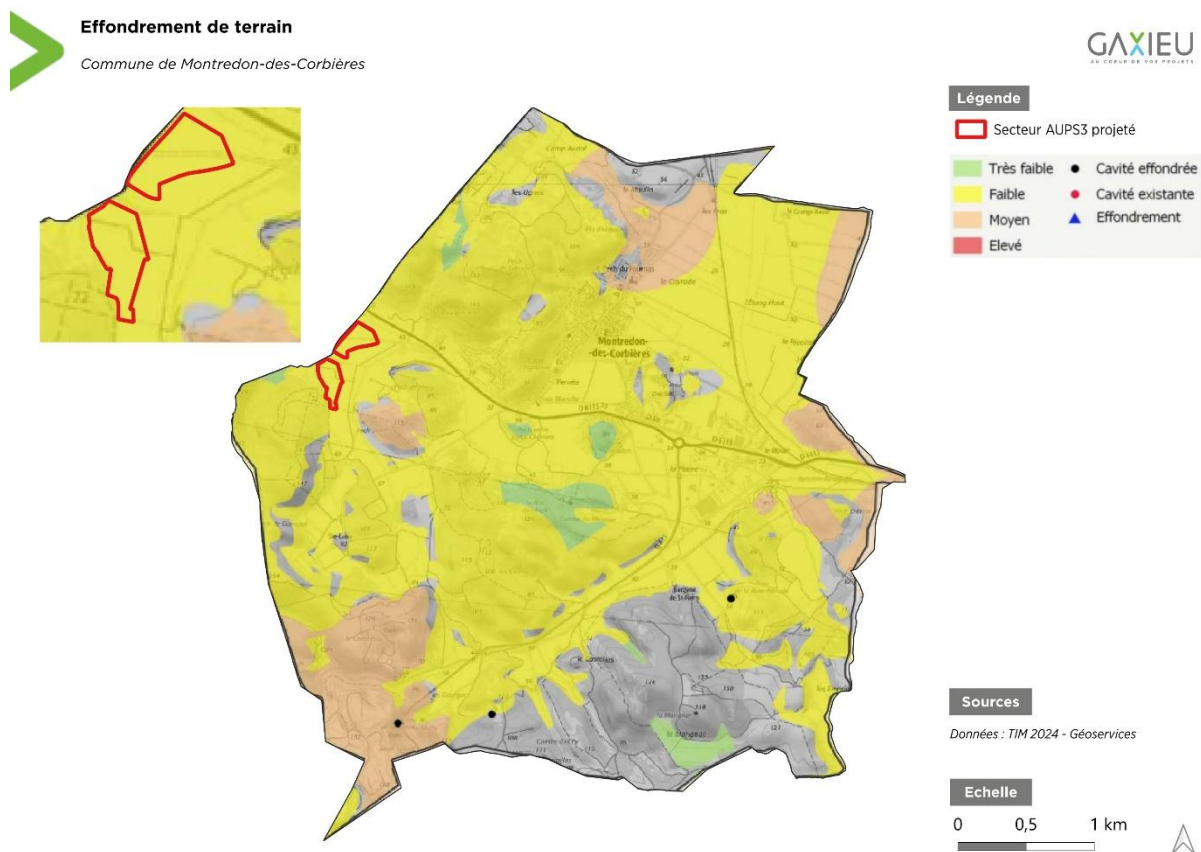
Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude, la Commune est soumise au risque sismique de manière faible sur son territoire.



Le risque sismique est présent sur la totalité du territoire communal. En phase opérationnelle, il sera nécessaire de respecter les actions préventives édictées dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude.

1.5.6. Le risque effondrement de terrain

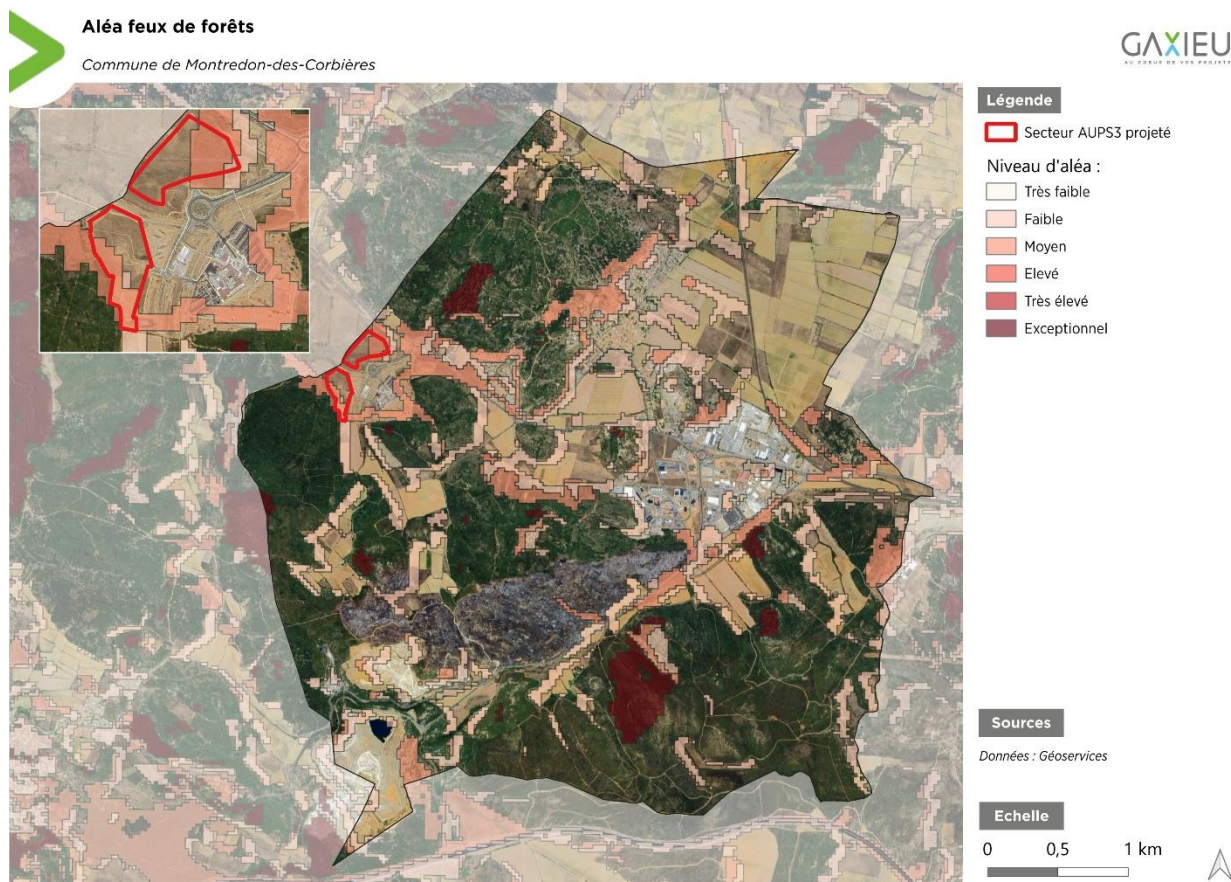
Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude, la Commune est soumise au risque effondrement de terrain.



Le risque effondrement de terrain est très faible sur le secteur AUPS3 comme sur la majeure partie du territoire. En phase opérationnelle, il sera nécessaire de respecter les actions préventives édictées dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude.

1.5.7. Le risque Incendie de forêt

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par l'aléa incendie de forêt. L'aléa varie en fonction du territoire



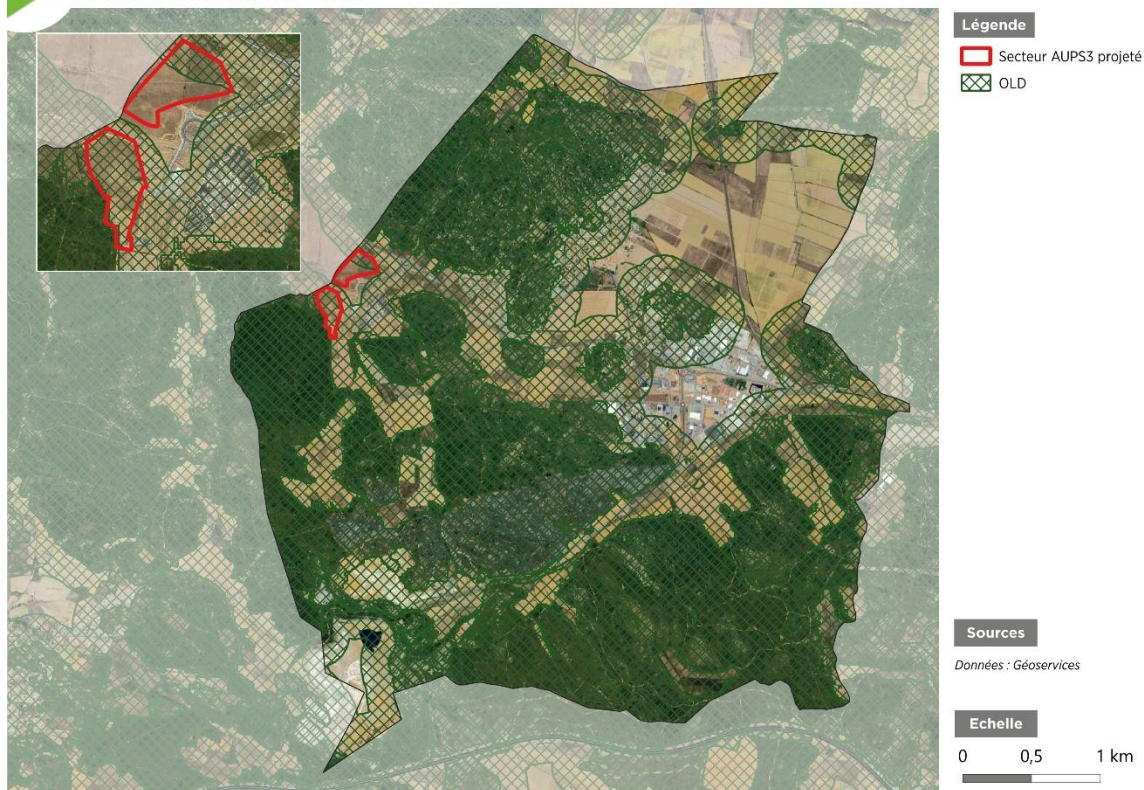
Le risque Incendie de forêt est présent sur la totalité du territoire communal. Le secteur AUps3 est concerné par un aléa allant de modéré à très faible. Le secteur du fait de sa situation en zone AUps ouverte à l'urbanisation est couvert la défense incendie suite à l'aménagement du pôle santé et de la clinique.

En phase opérationnelle, il sera nécessaire de respecter les actions préventives édictées dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude Les incidences potentielles liées à l'aménagement du secteur AUps3 sont donc à relativiser.

Obligations légales de débroussaillage

Commune de Montredon-des-Corbières

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS



L'ensemble du territoire communal est soumis aux obligations de débroussaillage. Il s'agira en phase opérationnelle de les respecter. Comme indiqué précédemment, il a été fait référence au respect des OLD au sein des pièces opposables du PLU, notamment au sein du règlement écrit et de l'OAP spécifique.

1.6. Les incidences sur les nuisances et pollutions

La procédure ne concerne aucun secteur soumis à des nuisances connues et n'est pas susceptible d'entraîner de telle nuisance.

Elle ne concerne pas non plus de site pollué et n'aura aucune incidence supplémentaire sur les déchets.



1.7. Les incidences sur l'Environnement

Au titre de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le décret du 13 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En application du 1° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Ainsi, en application du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification de droit commun du PLU sera soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera joint en annexe du dossier de modification de droit commun du PLU.

A RETENIR :

Le territoire communal bénéficie de plusieurs zonages de protections environnementales :

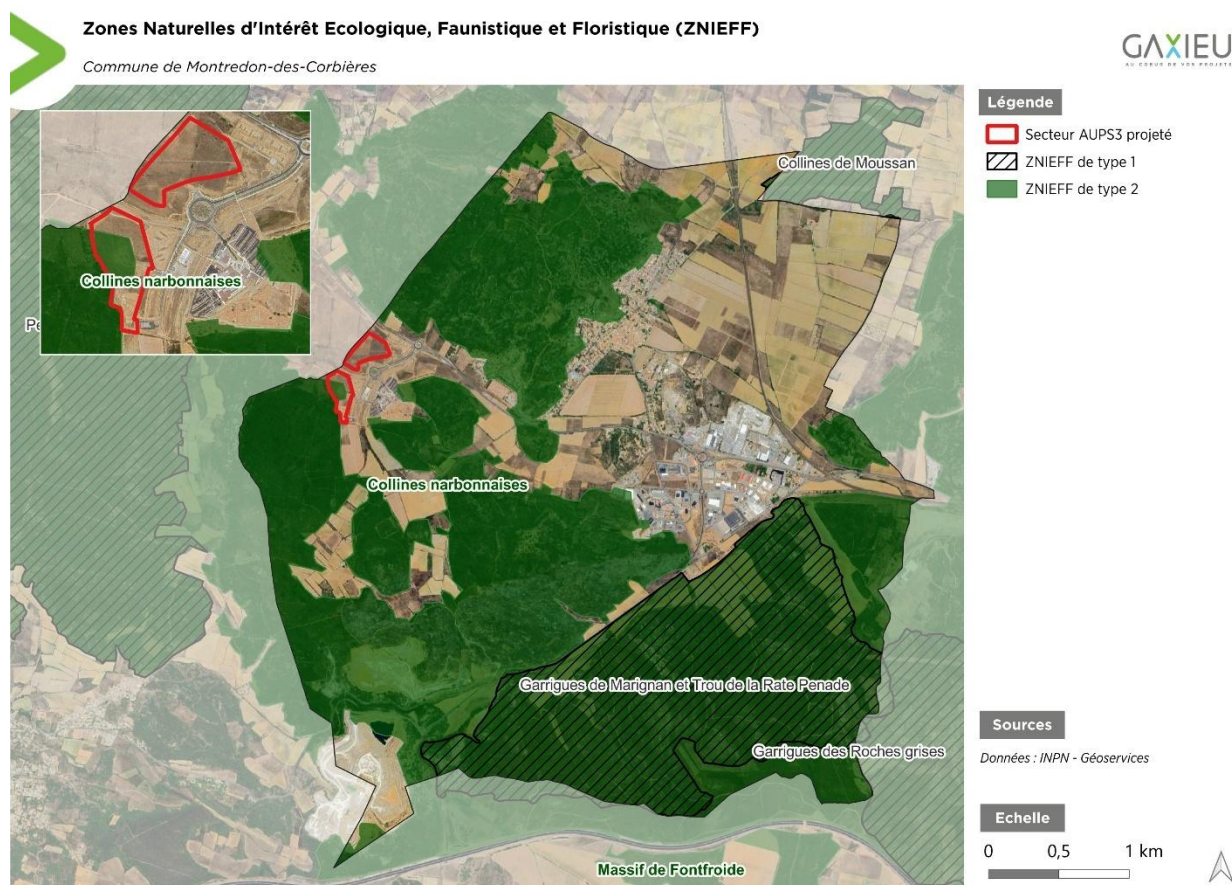
- Site Natura 2000 « FR101487 Grotte de la Ratapanade »
- ZNIEFF « Garrigues de Marignan et Trou de la Rate Penade » et « Collines narbonnaises »
- ENS « Collines Narbonnaises » et « Collines de Moussan »
- Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE ;
- Sites inscrits « Ruines du Moulin du Rouc et abords » et « Ruines du Castellat et les Berges du Veyret ».

Les cartographies ci-après présentent les zonages d'inventaire et de protection du milieu, localisés sur le territoire communal afin d'analyser les éventuelles incidences de la modification de droit commun du PLU.

1.7.1. Les ZNIEFF

Selon Picto Occitanie, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par les ZNIEFF ci-après :

- ZNIEFF de type 1 : « Garrigues de Marignan et Trou de la Rate Penade » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Collines narbonnaises ».



Le secteur AUPS3 est concerné en partie sud par la ZNIEFF « Collines narbonnaises ».

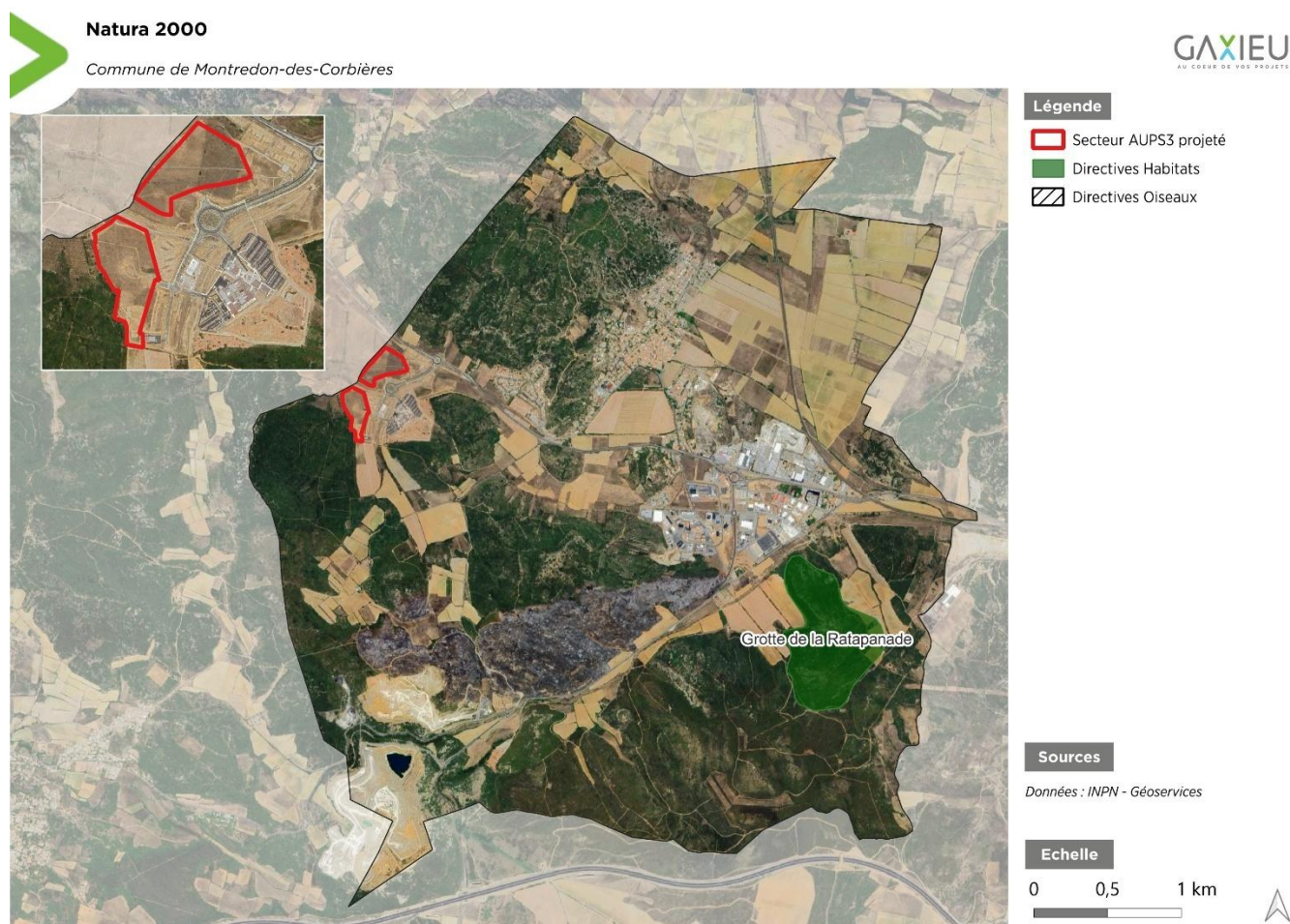
Pour rappel, la zone AUPS du PLU, dans laquelle s'inscrit le secteur AUPS3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées.

Les incidences potentielles liées à l'aménagement de secteur AUPS3 sur la ZNIEFF « Collines narbonnaises » sont donc à relativiser. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs seront analysées en phase opérationnelle.

1.7.2. Site Natura 2000

Selon Picto Occitanie, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par un site Natura 2000 (directive Habitats).

➤ « Grotte de la Ratapanade »



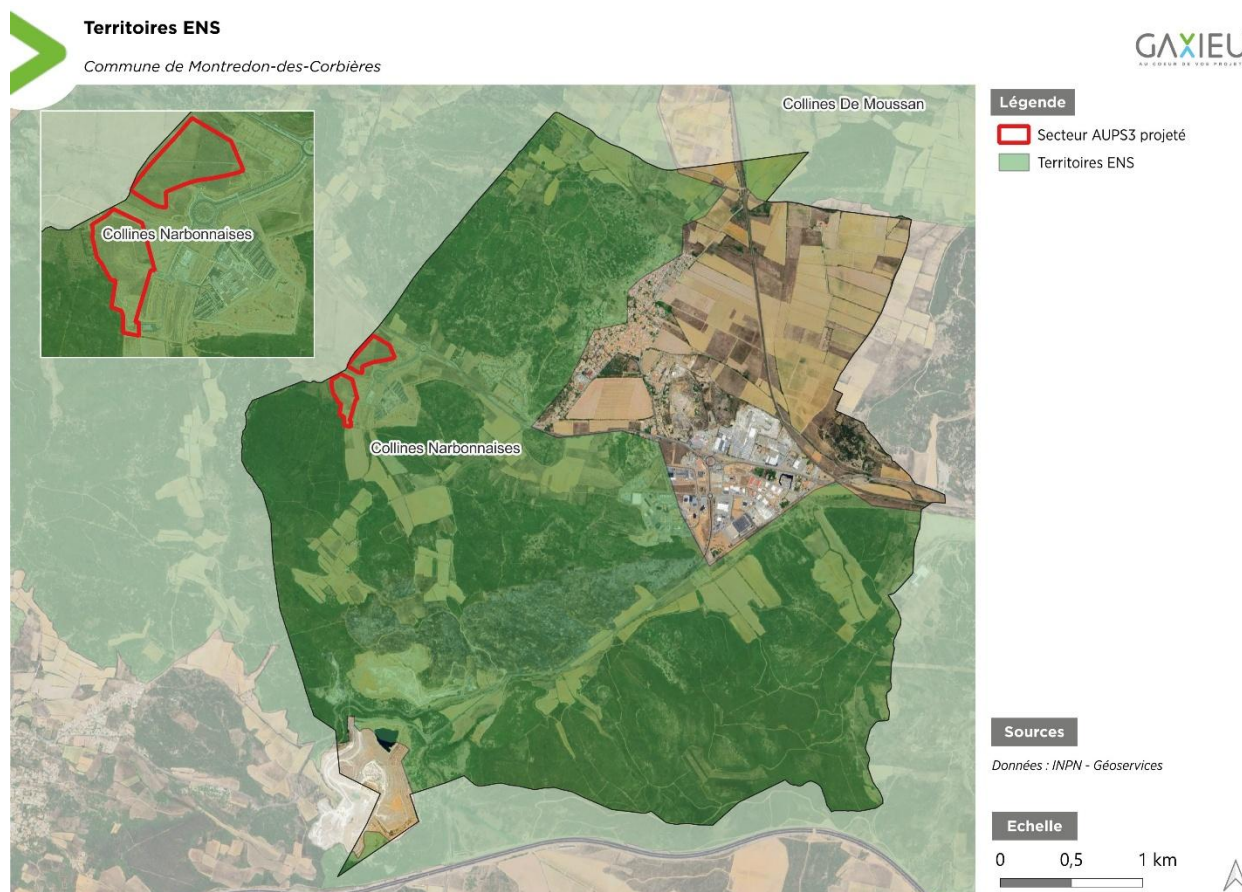
le secteur AUps3, créé à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, ne sont pas concernés par le site Natura 2000 « Grotte de la Ratapanade » identifié sur le territoire communal. Ceux-ci sont situés à presque 3km du secteur.

Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières ne sera pas de nature à porter atteinte à la protection de ce site.

1.7.1. Les espaces naturels sensibles

Selon le site du Département de l'Aude, la commune de Montredon-des-Corbières est concernée par les ENS suivants :

- Collines Narbonnaises ;
- Collines de Moussan



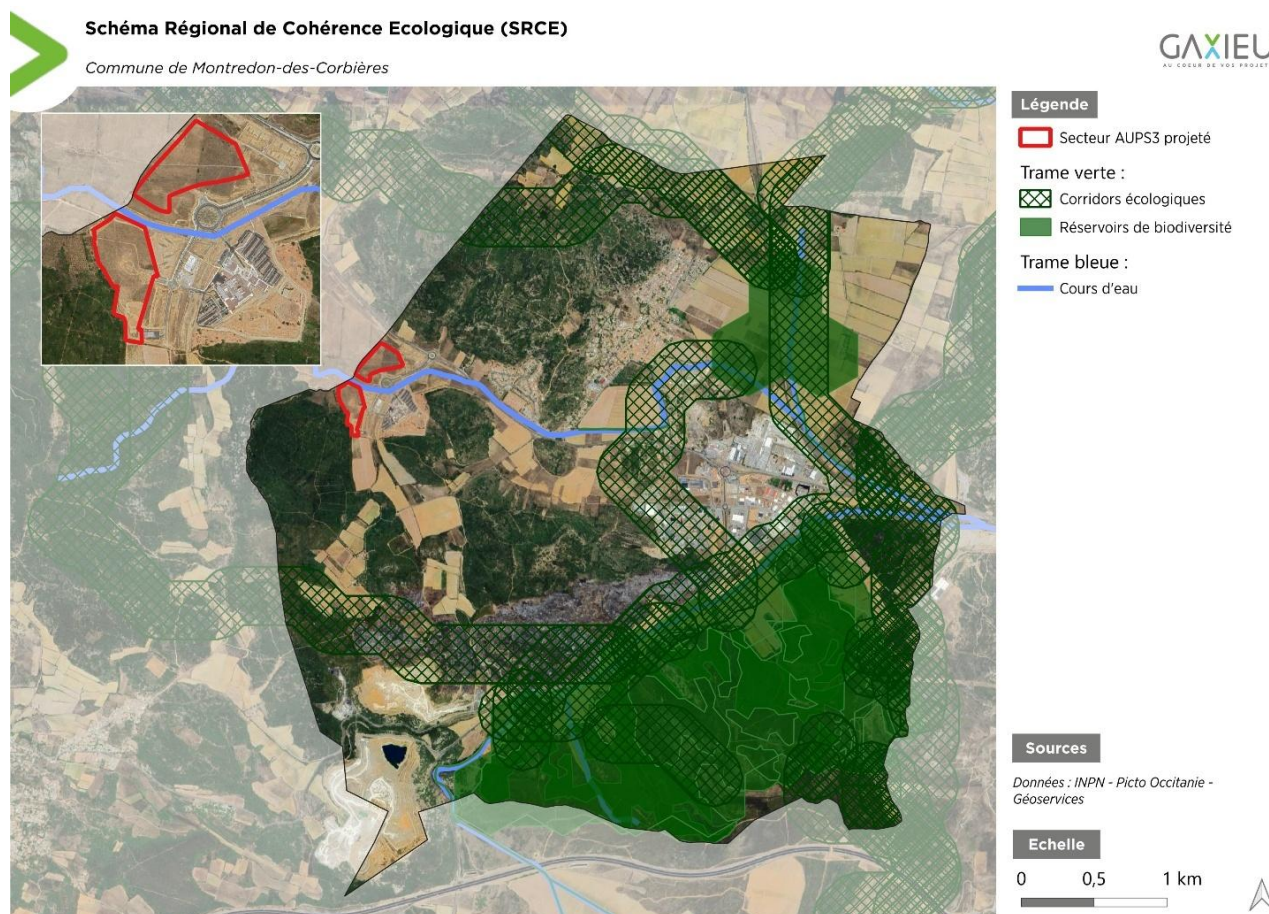
Le secteur AUPS3, créé à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, se situe au sein de l'espace naturel sensible relatif aux « Collines narbonnaises ». Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs seront analysées en phase opérationnelle.

Pour rappel, la zone AUPS du PLU, dans laquelle s'inscrivent le AUPS3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées.

Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs AUPS3 sont donc à relativiser.

1.7.2. La trame verte et bleue du SRCE

Selon Picto Occitanie, la commune de Montredon-des-Corbières traversée par des réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte du SRCE Languedoc-Roussillon. Elle est également innervée par différents cours d'eau au titre de la trame bleue issue du même schéma.



Le secteur AUPS3 n'est pas compris au sein des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte du SRCE Languedoc-Roussillon.

Le secteur AUPS3 est à proximité de cours d'eau et de réservoirs de biodiversité identifiés au titre SRCE Languedoc-Roussillon, il se situe en environ 1,38km de la zone humide la plus proche identifiée au titre de la trame bleue du SRCE LR.

Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la présente procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières ne sera pas de nature à porter atteinte à la protection de ces zones humides.

Pour rappel, la zone AUPS du PLU, dans laquelle s'inscrivent le secteur AUPS3, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées.

Les incidences potentielles liées à l'aménagement du secteursAUPS3 sont donc à relativiser.

1.7.3. Les PNA

Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence des PNA suivants :

- Aigle de Bonelli – Domaines vitaux ;
- Aigle royal – Domaines vitaux ;
- Chiroptère ;
- Cistude d'Europe ;
- Faucon Crécerellette – Domaines vitaux ;
- Lézard Ocellé ;
- Odonate ;
- Pie-Grièche à tête Rousse.

Plans Nationaux d'Action (PNA)

Commune de Montredon-des-Corbières

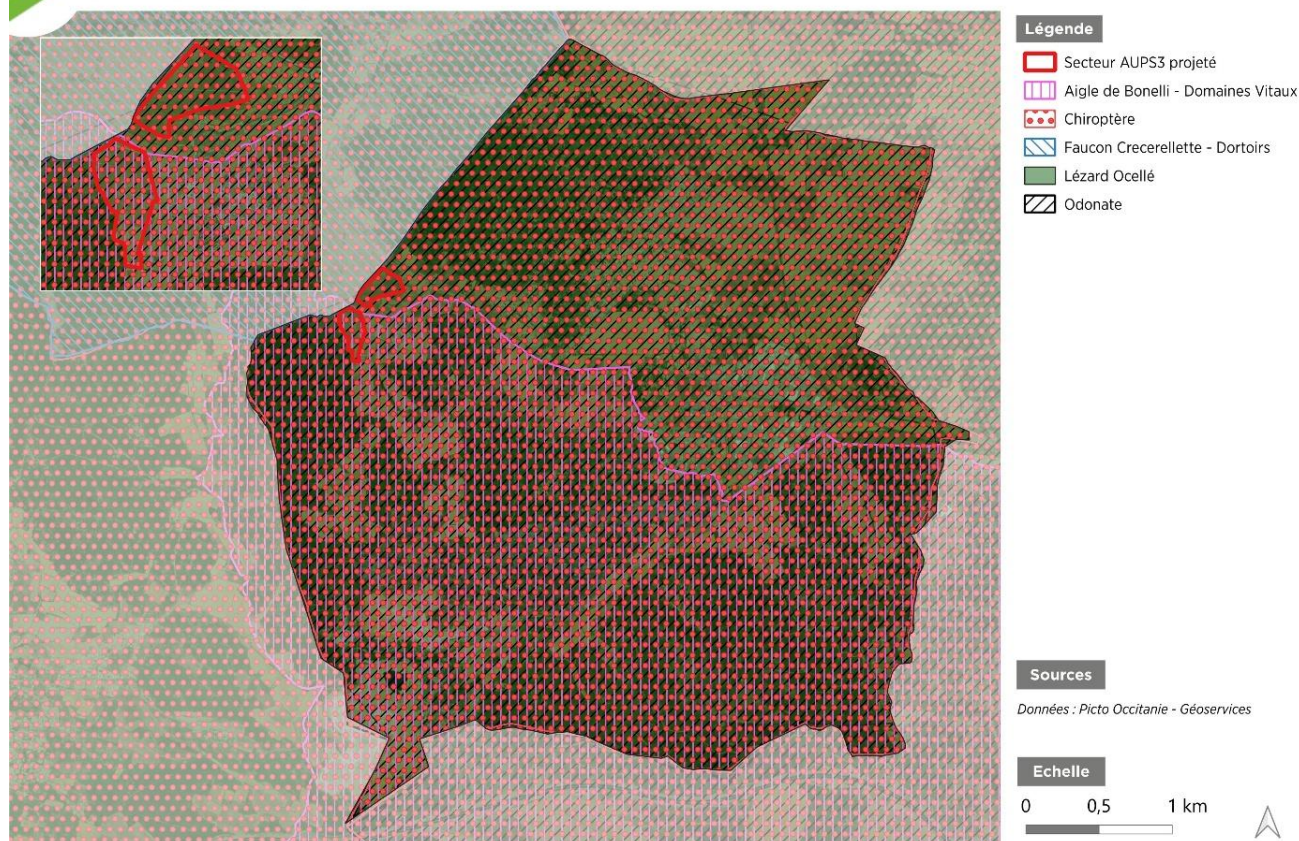
GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS



Plans Nationaux d'Action (PNA)

Commune de Montredon-des-Corbières

GAXIEU
AU CŒUR DE VOS PROJETS



Ces derniers concernent pour la plupart, la totalité du territoire communal, ou sa majorité. Les incidences potentielles liées à l'aménagement des secteurs seront analysées en phase opérationnelle.

Pour rappel, la zone AUps du PLU, dans laquelle le secteur AUps3 est créé, est une zone déjà ouverte à l'urbanisation, notamment à travers la 3^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée en 2014, dont les incidences de son urbanisation avaient d'ores et déjà été analysées.

Les incidences potentielles liées à l'aménagement du secteur AUps3 sont donc à relativiser.

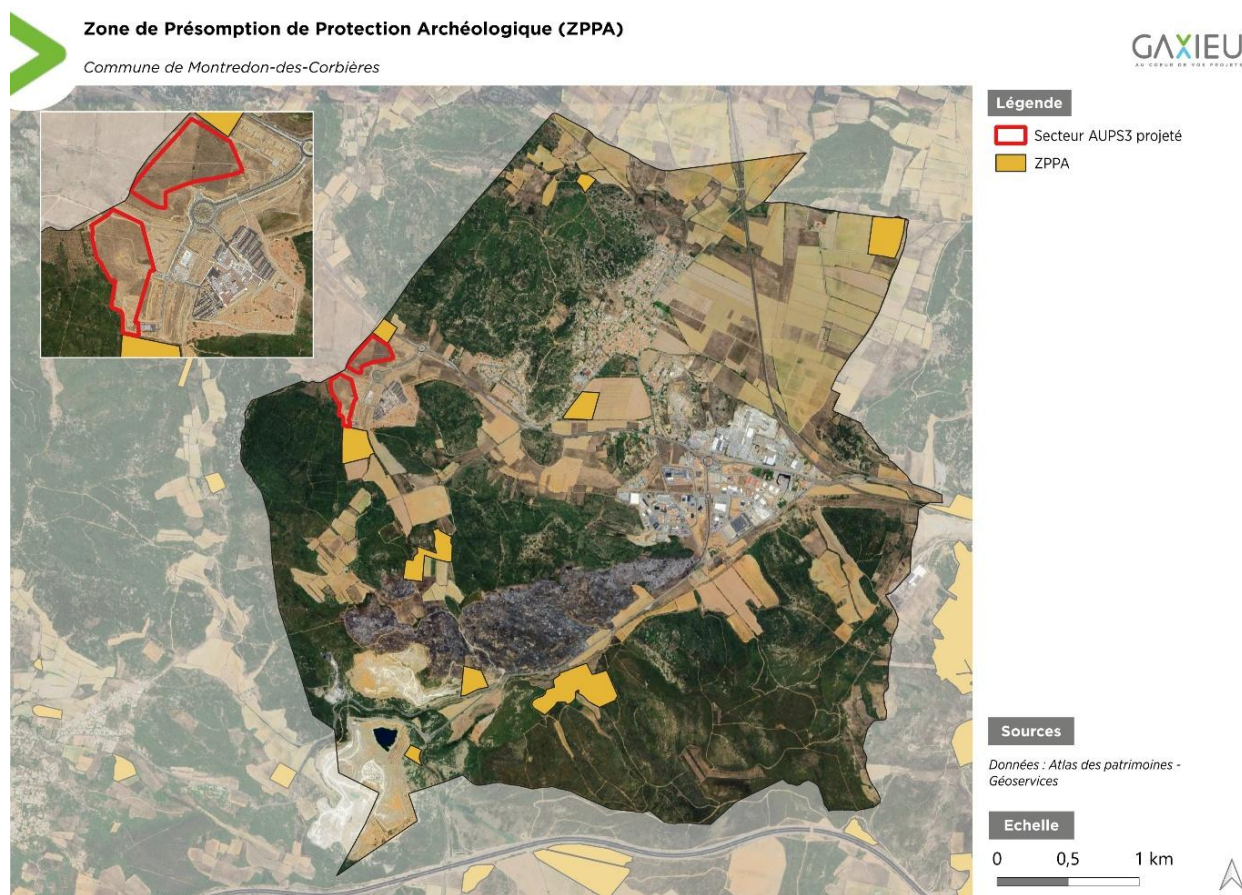
1.8. Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat

La présente procédure n'entraînera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.

1.9. Les incidences sur la composante patrimoniale

1.9.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques

Le territoire communal renferme quelques ZPPA. Les parcelles identifiées ne se situent pas à proximité de ceux-ci.



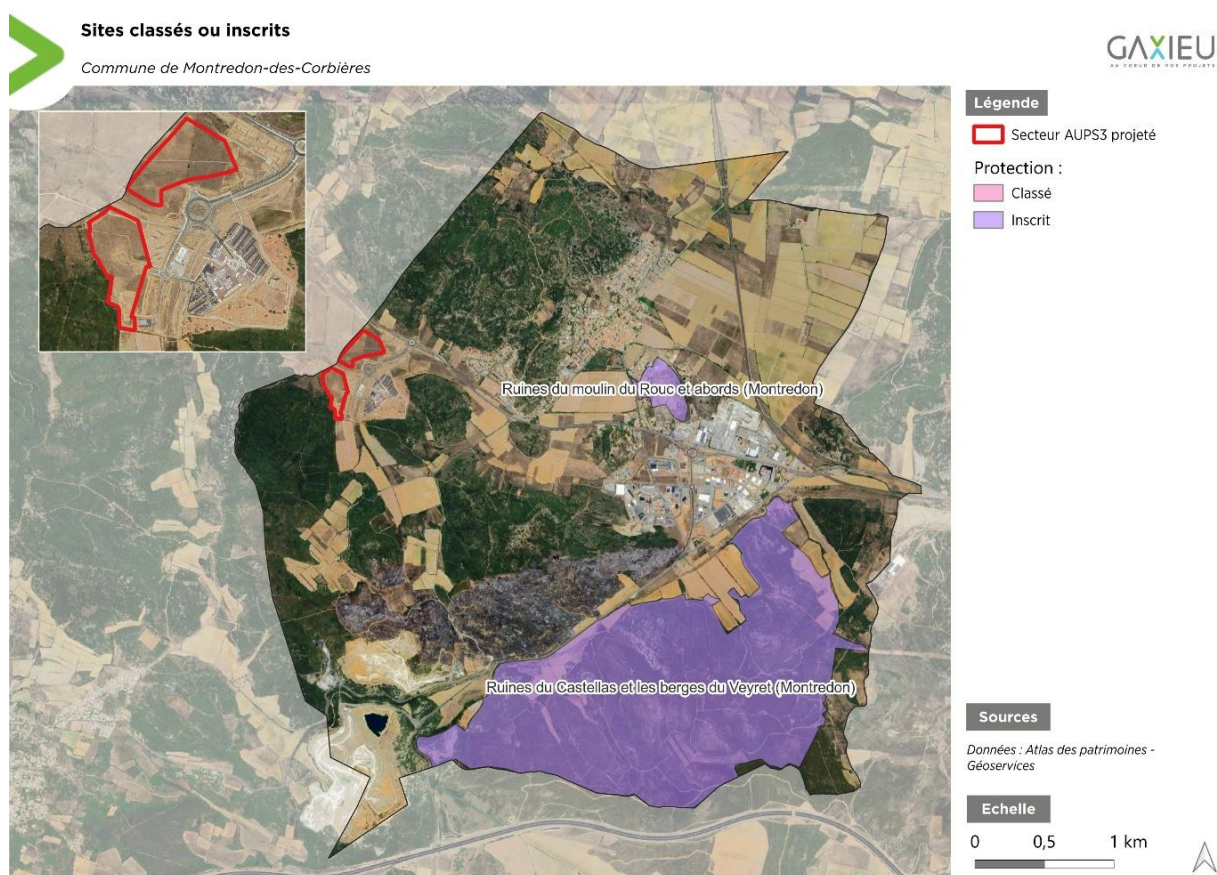
La modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques.

Le secteur AUPS3 est située en dehors des ZPPA identifiés sur le territoire communal

1.9.2. Les sites inscrits ou classés

D'après la base de données Picto Occitanie et l'Atlas du Patrimoine, le territoire communal est concerné par deux sites inscrits :

- les Ruines dites « Le Castellat » et les berges du Veyret formant les abords, au sud du territoire communal en direction de Bizanet sur la RD224 (parcelles n°165, 200, 201, 265 et 296 Section D du cadastre) ;
- les Ruines du Moulin du Rouc et ses abords à l'arrière de la zone industrielle située à l'entrée Est de la commune (parcelles n°319, 559, 564 à 568, 570 à 573, Section A du cadastre).

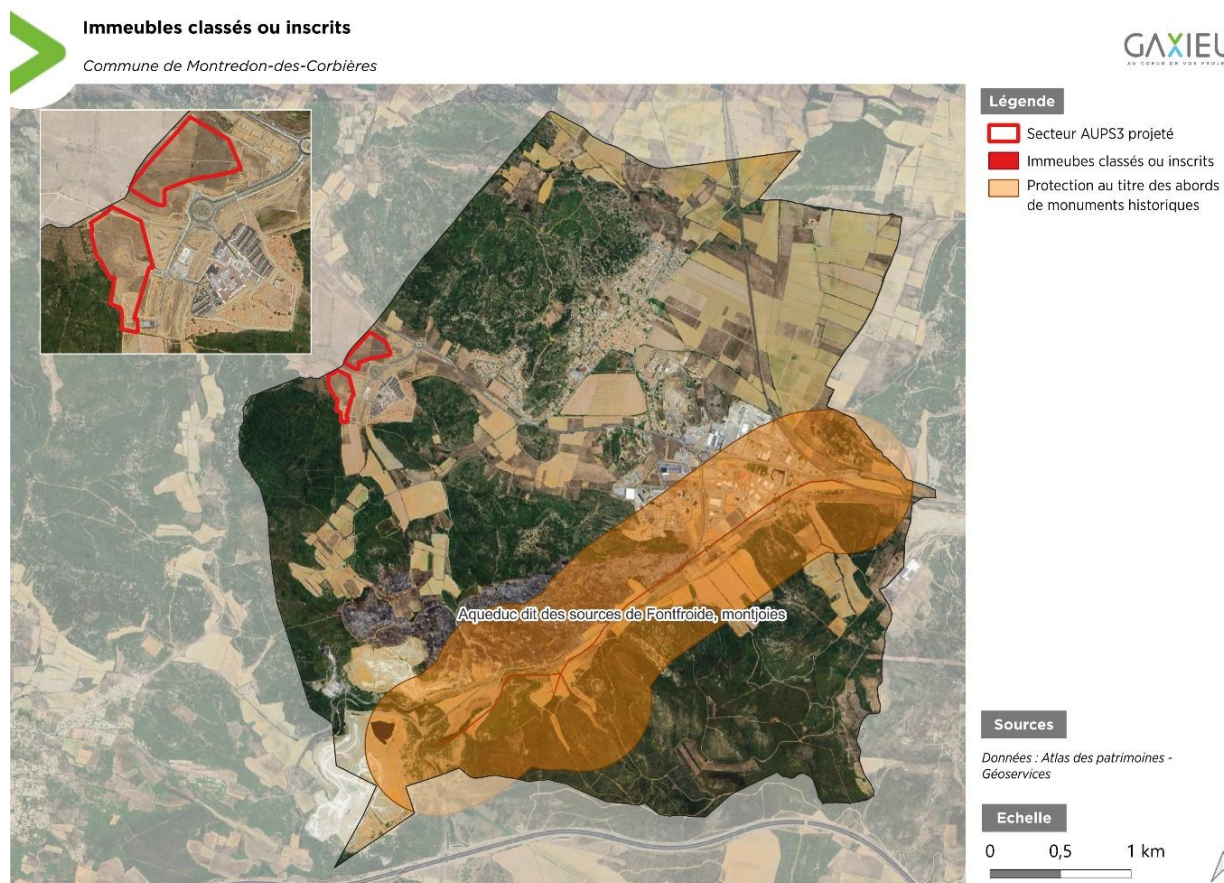


L'absence de liens manifestes entre le périmètre du projet et les sites inscrits communaux induit des enjeux nuls.

1.9.3. Les immeubles inscrits ou classés

La commune compte la présence d'immeubles inscrits « l'Aqueduc dit des sources de Fontfroide ».

Pour précision cet aqueduc dit des sources de Fontfroide est inscrit en totalité, avec ses aménagements et ouvrages visibles ou enterrés, comprenant canalisation, aqueducs, réservoirs, regards ou montjoies, maisons rouges.



Le secteur identifié ne se situe pas à proximité des sites inscrits.



1.10. Les incidences sur la composante paysagère

La mise en place d'un secteur AUps3 au sein de la zone AUps qui a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à garantir l'insertion paysagère du projet par l'établissement de principes d'aménagement.

Cette orientation d'aménagement et de programmation est opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité.

2.CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION

Au regard des thématiques abordées et analysées, la personne publique responsable conclut à l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de
Montredon-des-Corbières (Aude)**

N°Saisine : 2025-015091

N°MRAe : 2025ACO105

Avis émis le 29 juillet 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2025 - 015091 ;**
- **modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Montredon-des-Corbières (Aude) ;**
- **déposée par la commune de Montredon-des-Corbières ;**
- **reçue le 22 juillet 2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Montredon-des-Corbières (Aude), objet de la demande n°2025 - 015091, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de
Montredon-des-Corbières (Aude)**

N°Saisine : 2025-015177

N°MRAe : 2025ACO132

Avis émis le 4 septembre 2025

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 04 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2025 - 015177,**
- **modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Montredon-des-Corbières (Aude),**
- **déposée par la commune de Montredon-des-Corbières,**
- **reçue le 07 août 2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ni sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Montredon-des-Corbières (Aude), objet de la demande n°2025 - 015177, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme est joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis est publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Éric TANAYS conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



2ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE
D'OUVRAGE :
Montredon-
des-Corbières

MONTREDON-
DES-CORBIERES
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Juillet 2025	Création	CB	JA/VL	a
Déc. 2025	Date approbation : 9/12/2025	CB	JA/VL	a

5



BZ-11628

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



Commune de Montredon-des-Corbières

ARRETE MUNICIPAL

Portant la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montredon-des-Corbières

Le Maire de Montredon-des-Corbières,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.104-12 et L.153-36 et suivants ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ALUR du 24 mars 2014 ;

VU la loi d'Avenir de l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt LAAF du 13 octobre 2014 ;

VU la loi Macron du 6 août 2015 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entraînant la modification du Code de l'urbanisme à droit constant ;

VU le décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;

VU la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP du 7 juillet 2016 ;

VU l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, le présent acte est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER, dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire de l'acte. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la loi du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et celle portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ELAN du 23 novembre 2018 ;

VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique ASAP du 7 décembre 2020 ;

VU la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;

VU le 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 ;

VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;

VU la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023.

VU le Plan Local d'Urbanisme de Montredon-des-Corbières approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2004 ;

VU les procédures d'évolution du PLU de Montredon-des-Corbières et plus précisément :

- 1ère modification du PLU approuvée le 20 septembre 2005 ;
- 1ère et 2ème révisions simplifiées du PLU approuvée le 7 novembre 2006 ;
- 2ème modification du PLU approuvée le 6 novembre 2007 ;
- 3ème modification du PLU approuvée le 5 mars 2014 ;
- 3ème révision simplifiée du PLU approuvée le 27 août 2014 ;
- 1ère modification simplifiée du PLU approuvée le 15 juin 2016 ;
- 4ème modification du PLU approuvée le 7 mai 2020.
- 5ème modification du PLU approuvée le 22 novembre 2022

CONSIDERANT QUE la Commune souhaite permettre sur son territoire, la réalisation de projets relatifs à des activités de services, de commerces, et des activités du secteur primaire secondaire ou tertiaire au sein de la zone « AUps » de son PLU.

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, le présent acte est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER, dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire de l'acte. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.

CONSIDERANT QU'au regard des dispositions du PLU en vigueur, ces projets ne peuvent pas être réalisés et organisés dans l'espace sans adaptation du règlement d'urbanisme. En effet, la zone « AUps » est définie au sein du règlement écrit du PLU comme une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un « Pôle Santé » avec possibilité d'implantation d'activités de bureaux, de services ou d'utilité publique compatibles avec la destination de la zone.

Il convient ainsi de mobiliser une procédure d'adaptation du PLU de Montredon-des-Corbières, afin de permettre la réalisation et l'organisation de ces projets sur le territoire communal afin d'adapter le règlement écrit et graphique de la zone.

CONSIDERANT QUE le périmètre de la zone « AUps » correspond au périmètre de la ZAC Pôle Santé créée par délibération du conseil communautaire du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération en date du 29/09/2015 ;

CONSIDERANT QUE la surface de plancher maximale fixée dans ce dossier de création et reprise dans le dossier de réalisation ne fait l'objet d'aucune modification ;

CONSIDERANT QUE les modifications apportées ne majorent pas les possibilités de construction dans cette zone du PLU ;

CONSIDERANT QUE les adaptations projetées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la révision générale du PLU et à L.153-41 du Code de l'urbanisme relatif à la modification de droit commun du PLU :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDERANT QUE la procédure de modification simplifiée devra être notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT QUE la procédure de modification simplifiée nécessitera la réalisation d'une mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté prescrit le lancement de la procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières.

Article 2 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront alors enregistrées et conservées.

Article 3 : Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

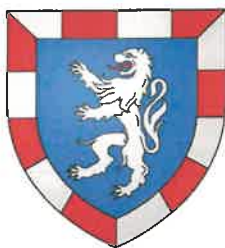
Article 5 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la presse locale.

Article 6 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Montredon-des-Corbières, le 08 juillet 2025



Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières



Département de l'AUDE
Arrondissement de NARBONNE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Marc JANSANA, Maire de la commune de Montredon-des-Corbières, certifie avoir affiché aux lieux habituels d'affichage en Mairie et aux Services Techniques et Ateliers Municipaux l'arrêté municipal du 8 juillet 2025 portant 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Cet arrêté a été affiché le 11 juillet 2025 pour un mois.

En foi de quoi je délivre le présent certificat pour valoir ce que de droit.

Fait à Montredon-des-Corbières,
Le 16 juillet 2025.



Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières



CARRIÈRES

ET PROFESSIONS

Commercial/ Marketing/ Vente

L'INDEPENDANT

NOUS RECRUTONS

Au sein de la Société familiale Direct PROSPECTION

Devenez Commercial Terrain H/F

Mission : Prospection et Développement du portefeuille d'abonnés en Vente directe auprès d'une clientèle de particuliers (Porte-à-porte, Animations GMS/Foires et salons)



NOUS VOUS OFFRONS

- Un statut Salarie ou Indépendant
- Une formation à nos techniques de vente et un accompagnement quotidien
- Une rémunération attractive non plafonnée
- Challenges réguliers
- Horaires adaptables

Si vous êtes Dynamique, Ambitieux, Autonome et Persévérant alors rejoignez-nous pour découvrir notre savoir-faire !

Envoyez votre CV à directprospection@yahoo.fr



BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante

ACHÈTE



Estimation et devis gratuits.
Se déplacer
Tél. 07.89.42.14.85
jazzazur1989@gmail.com

Antiquaire achète

Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens, achat d'or, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes, montres et armes anciennes...

06 80 66 30 57 - 04 67 27 81 82

ysecula@orange.fr - site : www.antiquaires-yves-secula.fr

Mr Yves SECULA



M. SYDI
Voyant médium

Quels que soient vos problèmes délicats.

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales.

Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la certification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérotée centralisée, le tarif est fixé soit au caractère, à 0,187 € HT, pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.

Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37 - 04.67.07.69.53

Courriel : midi.legales@groupeledapeche.fr

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'ATTRIBUTION



AVIS D'ATTRIBUTION

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

DEPARTEMENT DE L'AUDE

MME Hélène SANDRAGNE, Présidente,

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Allée Raymond Courrière 11855 CARCASSONNE

Objet du marché : Construction d'un hangar agricole - Pépinière départementale de Nébias

Critères d'attribution retenus : Critères de jugement des offres :

1. Prix de la prestation (pondération : 60 points)
2. Valeur technique de l'offre (pondération : 40 points)

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Attribution du lot : Lot n°1 : Gros oeuvre

Titulaire du lot : OCBAT

Date d'attribution : 17 juillet 2025

Montant du marché ou niveau des offres : 57 550 81 euros(s) HT

Attribution du lot : Lot n°2 : Charpente métallique - Serrurerie

Titulaire du lot : SACMA

Date d'attribution : 17 juillet 2025

Montant du marché ou niveau des offres : 43 605 00 euros(s) HT

Attribution du lot : Lot n°3 : Electricité

Titulaire du lot : Electrolux

Totalement infructueux.

Précisions concernant le(s) détail(s) d'introduction des recours : Voies et délais de recours

Référé précontractuel jusqu'à la date de signature du marché et / ou délai de deux mois pour un recours contre une décision faisant grief.

Tribunal administratif de Montpellier - 6, rue Pilot 34063 Montpellier Cedex

E-mail : grefille.ta-montpellier@juradm.fr

Tél. : 04 67 54 81 00 - Fax : 04 67 54 74 10

Date d'envoi du présent avis à la publication : 17/07/2025

Retrouvez
toutes nos annonces
légales et officielles
sur notre site
legale-online.fr

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC

Commune de Saint Nazaire d'Aude

Mairie de SAINT NAZAIRE D'AUDE

210 avenue de la République

11120 Saint Nazaire d'Aude

Avis de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé que la commune de Saint Nazaire d'Aude met en œuvre une 1ère modification simplifiée du plan local d'urbanisme portant sur :

- modifier le nombre de logements sociaux sur le secteur de Pech d'Alcy,
- supprimer des mentions des Résidences Mobiles de Loisirs dans le règlement écrit (recommandations du Préfet)
- ajouter le nouveau Périmètre Des Abords Monuments Historiques dans les annexes (recommandations du Préfet)

- mentionner le décret pour les photovoltaïques en zone A et N (recommandations du Préfet)

- modifier le règlement écrit sur l'assainissement collectif (recommandations du Préfet)

- réduire l'emplacement réservé (ER) n°6 sur le bourg

- réduire l'emplacement réservé (ER) n°8 sur le Hameau du Somal

- intégrer l'assainissement semi collectif en zone ANC

Le projet de modification ainsi que le registre permettant au public de formuler des observations seront mis à disposition en mairie de SAINT NAZAIRE D'AUDE du 29 juillet au 28 août 2025 aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Conformément à la réglementation, aucun commissaire enquêteur n'a été désigné dans le cadre de cette procédure.

A l'issue de cette mise à disposition, la 1ère modification simplifiée sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire, Joël HERNANDEZ



AVIS AU PUBLIC

Commune de Montredon-des-Corbières

Lancement de la procédure de 2ème modification simplifiée du PLU

Par arrêté municipal n°49-2025, en date du 08 juillet 2025, le Maire de la commune de Montredon-des-Corbières a procédé au lancement de la 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire précise que celle-ci a pour objet de permettre la réalisation de projets relatifs à des activités de services et commerce, des activités du secteur primaire secondaire ou tertiaire au sein de la zone ALUPS du PLU, correspondant au secteur « Pôle santé ».

Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de 2ème modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières et consigner ses observations dans le cadre de sa mise à disposition au public, dont les modalités seront prochainement communiquées par délibération du Conseil Municipal.

Fait à Montredon-des-Corbières,

Le 16 juillet 2025.

Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°54-2025

Date de la convocation

Le 19 septembre 2025

Date de publication

29 SEP. 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 13

Présents : 09

Procurations : 03

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Montredon-des-Corbières s'est réuni au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de M. Jean-Marc JANSANA, Maire, suivant convocation du dix-neuf septembre deux mille vingt-cinq.

Présents : M. Jean-Marc JANSANA, Mme Lise FOURNIER, M. Franck DILOY REY, Mme Christina PELEGRIN, Mme Isabelle BASTIER, M. Pascal CHABOSSON, M. Bruno DEVIC, Mme Eugénie MULA DAMERON, M. Maxime SAVY

Absents ayant donné procuration : M. Jean-François CID, M. Régis AIGOUY, M. Jean-Pierre MARTINEZ

Absente excusée : Mme Agnès VILA

Secrétaire de séance : Mme Isabelle BASTIER

Objet :

Urbanisme – modalité de la mise à disposition au public du dossier de 2^{ème} modification simplifiée du PLU

VU l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Montredon-des-Corbières approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2004 ;

VU les procédures d'évolution du PLU de Montredon-des-Corbières et plus précisément :

- 1^{ère} modification du PLU approuvée le 20 septembre 2005
- 1^{ère} et 2^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée le 7 novembre 2006
- 2^{ème} modification du PLU approuvée le 6 novembre 2007
- 3^{ème} modification du PLU approuvée le 5 mars 2014

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°54-2025

- 3^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée le 27 août 2014
- 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée le 15 juin 2016
- 4^{ème} modification du PLU approuvé le 7 mai 2020
- 5^{ème} modification du PLU approuvé le 22 novembre 2022

VU l'arrêté Municipal n°48-2025 en date du 08/07/2025 prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières ;

CONSIDERANT QUE la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières a pour objet :

- De permettre sur son territoire, la réalisation de projets relatifs à des activités de services, de commerces, et relatifs à des activités du secteur primaire secondaire ou tertiaire sur la zone AUPs de son PLU.

CONSIDERANT QUE pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront alors enregistrées et conservées ;

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.153- 45 et suivants ;

Considérant que la 2^{ème} modification simplifiée du PLU est la procédure adaptée ;

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°54-2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

-De mettre à disposition du public le dossier de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la Commune suivant les modalités fixées dans le cadre de la présente délibération. Cette dernière devra être affichée pendant toute la durée de la concertation et mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

-Que le dossier de 2^{ème} modification simplifiée du PLU et les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, seront déposés à la Mairie de Montredon-des-Corbières pendant la durée d'un mois, aux jours et heures d'ouverture au public indiqués ci-après et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public : du lundi au vendredi, de 10h00 à 13h00 et de 15h00 à 17h00.

Les dates de mise à disposition du dossier seront communiquées au public dans l'avis à la population.

AUTORISE :

-Que Monsieur le Maire est habilité à prendre toutes les décisions relatives à la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune de Montredon-des-Corbières.

-D'établir un avis à la population précisant les modalités de la concertation qui sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition selon l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

L'avis sera également affiché dans les mêmes délais aux portes de la Mairie.



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

N°54-2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

ADOpte à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré à Montredon-des-Corbières,
Le 25 septembre 2025.



Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières

Reçu en Préfecture le : 29 SEP. 2025

Certifié exécutoire par
M. Le Maire

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Coursan

Un week-end porteur
pour le SO Basket



Match et 2^e victoire pour les seniors.

Le samedi soir, les seniors Ré-
n 2 du SO Basket Coursan
et Grand Narbonne recevaient
l'équipe d'OMMB (Montpel-
lièr) pour une rencontre atten-
dée entre deux formations en
bonne forme ce début de saison. De-
vant un public nombreux, les

l'écart avec un score de 47-27
à la mi-temps. Au retour des
vestiaires, le match s'intensi-
fie. Les adversaires dans un
sursaut d'orgueil se montrent
plus concluants sous le panier.
Dans le dernier quart-temps,
les Coursannais haussent le

palades de découverte du
S ont débuté.
Le 23 septembre, une quin-
zaine de participants a pris le
participation pour Marseillan
de se laisser guider sur
perle de Thau ». La cave
maire Richemer les a émer-
s. Après une immersion

sensorielle, un film sur la vini-
fication et une dégustation, le
groupe a conclu par des achats
à la boutique. Une belle après-
midi qui a ravi les participants,
déjà décidés à se retrouver
pour la suivante, direction Bé-
ziers et son petit train pour dé-
couvrir la ville de Riquet.

Evian

Attnée citoyenne
Automne ce dimanche

Le 5 octobre, de 9 à
12 heures, la mairie organise
une matinée d'automne : c'est
l'occasion pour tous de parti-
ciper à sa manière.
L'activité « choc » dédiée
à l'écologie, au respect en-
vironnemental et au bien-être
en, en toute convivia-
lité, multiplier les bras pour
des temps est une
application citoyenne, à
l'écoute de tout le monde,
concret par lequel
la commune devient acteur de
développement et de la pro-

tection de son territoire.
Quatre ateliers sont propo-
sés et sur inscription en mai-
rie au 04 68 93 60 55 ou con-
tact@mairienevian.fr :
- élagage à la pinède de la
montagne des pins et chemin
de l'Orbieu, ratissage et net-
toyage au cimetière, ramas-
sage de déchets sauvages
dans les fossés et en garrigue,
peinture de roues de vélo
déco...

> Le rendez-vous est fixé à
8 h 50 aux ateliers municipaux,
près du boulodrome.

N06NA-1

Bizanet

Forêt, agriculture, habitat... le point après les incendies de l'été

*Habitants, élus de
Bizanet et spécialistes
se sont réunis pour
évoquer les suites des
incendies de l'été et les
perspectives de
reconstruction.*

Le vendredi 26 septembre a eu
lieu une réunion à la salle des fê-
tes, concernant les incendies de
cet été à Bizanet. « La forêt est
fragile, elle souffre après les an-
nées de sécheresse, elle ne
pousse plus ». Le maire Alain Via-
lade a été très présent lors de cet
important incendie des 29 et
30 juin 2025, et dans les jours qui

suivent.
Il s'agit de Guillaume Alonso,
47 ans, venu de la brigade de Gi-
nestas et originaire de Carpen-
tras. Marié, père de deux enfants
de 11 et 14 ans, il compte 14 an-
nées de gendarmerie et sept an-
nées dans l'armée. Curieux et
dynamique, il découvre avec
plaisir un nouveau cadre litté-
ral, différent des unités où il
avait servi auparavant. « J'adore
bouger pour faire de nouvelles
découvertes », confie-t-il.
Le gendarme Dimitri Gauguet,
36 ans, marié et père de trois en-
fants, arrive de Carcassonne. Fa-



Une centaine de personnes était présente.

questions et coordonner les ac-
tions. Dans ce rôle, il a invité le
maire à annoncer un dégrève-



Les nouveaux gendarmes.

milier de la région, il connaissait
déjà bien les paysages. « Je suis
très content d'être ici, c'est une
très bonne brigade », souligne-
t-il.
Deux autres recrues sortent di-
rectement de l'école de gendar-

merie, après neuf mois de for-
mation suivis de trois mois de
stage en brigade. Axel Charny,
22 ans, originaire de Toulouse
et en couple, vient d'être nommé
pour sa première affectation
gendarme à Gruissan. Il se dit

restier, gérer la reconstitution,
analyser les zones brûlées et éva-
luer les risques sur les parcelles
restantes. Il parle de la refores-
tation, de la régénération natu-
relle et propose un suivi à moyen
et long terme des forêts commu-
nales et privées.

Christophe Chaballier, du Centre
régional de la propriété fores-
tière, conseille les propriétaires
forestiers et présente des pers-
pectives de reboisement, choix
des essences, replantations, tech-
niques de régénération, ainsi que
les bonnes pratiques pour réduire
le risque d'incendie futur.

À suivi un temps d'échanges en-
tre les participants et les interve-
nants. Le maire a communiqué
Nathan Fleury, 22 ans, élève gen-
darme, effectue ses trois mois
de stage en brigade. Originaire
de Limoges, il se réjouit d'être
affecté à Gruissan : « Je venais
ici en vacances. Le soleil, la mer,
cela me convient très bien, d'au-
tant plus avec une brigade dy-
namique et accueillante. »

Enfin, Kenan Altumbas, gen-
darme adjoint volontaire, céli-
bataire, venu de Bretagne, sou-
haite passer des concours pour
être titularisé. Arrivé début sep-
tembre à Gruissan, il apprécie
le cadre de vie « magnifique » et
la « très bonne ambiance » au
travail.

Montredon-des-Corbières

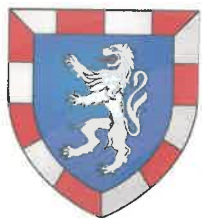
Mise à disposition du dossier de modification du PLU

Par arrêté municipal n° 48-2025 en date du
8 juillet 2025, le maire de la commune a pro-
cédé au lancement de la 2^e modification sim-
plifiée du Plan local d'urbanisme (PLU). Cette
dernière a pour objet : de permettre sur son
territoire, la réalisation de projets relatifs à des
activités de services, de commerces, et relatifs
à des activités du secteur primaire secondaire
ou tertiaire sur la zone « AUp » de son PLU.
Puis par délibération n° 54-2025 en date du

25 septembre 2025, le conseil municipal est
venu préciser les modalités de la mise à dispo-
sition du dossier au public qui se déroulera du
13 octobre au 13 novembre 2025. Chacun
pourra prendre connaissance du dossier de
2^e modification simplifiée du PLU et les avis
des personnes publiques associées en mairie
de Montredon-des-Corbières, aux jours et heu-
res habituels d'ouverture et ce, pendant toute
la durée de la mise à disposition du dossier au

public : du lundi au vendredi, de 10 à 13 heu-
res et de 15 à 17 heures. Il sera également pos-
sible de consigner d'éventuelles observations
sur le registre prévu à cet effet.

À l'issue de la mise à disposition, le maire en-
présentera le bilan devant le conseil munici-
pal qui délibérera et adoptera le projet éven-
tuellement modifié pour tenir compte des avis
émis et des observations du public par délibé-
ration motivée.



Département de l'AUDE
Arrondissement de NARBONNE

Commune de Montredon-des-Corbières

48
PAGES

2^{ème} modification simplifiée du PLU



Clairefontaine

2, rue Albin Richou 11100 Montredon-des-Corbières
Messagerie : contact@montredondescorbières.fr

☎ : 04.68.42.06.38.

www.montredondescorbières.fr



Ouverture le 13 octobre 2025

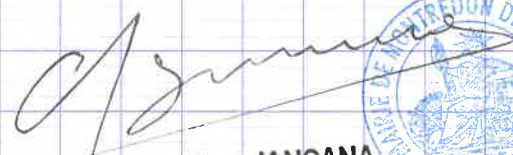
J. Jansana
Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières



Mairie de Montredon-des-Corbières
13000 Montredon-des-Corbières



Fermeture le 13 novembre 2025


Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières



17 x 22 cm - 48 pages / 24 lignes
24 pages - N° 30321C



CLAIREFONTAINE
138 quai de Jemmapes - F-75010 Paris
info@clairefontaine.com
www.clairefontaine.com



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

N°67-2025

Date de la convocation

Le 03 décembre 2025

Date de publication

11 DEC. 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 13

Présents : 10

Procuration : 1

L'An deux mille vingt-cinq, le neuf décembre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Montredon-des-Corbières s'est réuni au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de M. Jean-Marc JANSANA, Maire, suivant convocation du trois décembre deux mille vingt-cinq.

Présents : M. Jean-Marc JANSANA, Mme Lise FOURNIER, M. Jean-François CID, M. Franck DILOY REY, Mme Christina PELEGRIN, Mme Isabelle BASTIER, M. Pascal CHABOSSON, M. Bruno DEVIC, Mme Eugénie MULA DAMERON, M. Maxime SAVY

Absent ayant donné procuration : M. Régis AIGOUY

Absents non excusés : M. Jean-Pierre MARTINEZ, Mme Agnès VILA

Secrétaire de séance : Mme Isabelle BASTIER

Objet :

Urbanisme – approbation de la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.104-12 et L.153-36 et suivants ;
VU le Code de l'environnement ;
VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;
VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;
VU la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué ALUR du 24 mars 2014 ;
VU la loi d'Avenir de l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt LAAF du 13 octobre 2014 ;
VU la loi Macron du 6 août 2015 ;
VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entraînant la modification du Code de l'urbanisme à droit constant ;
VU le décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;
VU la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP du 7 juillet 2016 ;
VU l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

N°67-2025

Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 011-211102553-20251209-D672025-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
VU le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme ;
VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
VU la loi du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et celle portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
VU la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ELAN du 23 novembre 2018 ;
VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique ASAP du 7 décembre 2020 ;
VU la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;
VU le 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 ;
VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;
VU la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023.
VU le Plan Local d'Urbanisme de Montredon-des-Corbières approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2004 ;



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 011-211102553-20251209-D672025-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

VU les procédures d'évolution du PLU de Montredon-des-Corbières et plus précisément :

1ère et 2ème révision simplifiée du PLU approuvée le 7 novembre 2006 ;

- 2ème modification du PLU approuvée le 6 novembre 2007 ;
- 3ème modification du PLU approuvée le 5 mars 2014 ;
- 3ème révision simplifiée du PLU approuvée le 27 août 2014 ;
- 1ère modification simplifiée du PLU approuvée le 15 juin 2016 ;
- 4ème modification du PLU approuvé le 7 mai 2020.
- 5ème modification du PLU approuvé le 22 novembre 2022

VU l'arrêté de lancement n°48-2025 de la 2ème modification simplifiée du PLU de la commune de Montredon-des-Corbières

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la délibération n°54-2025 du 25 septembre 2025 définissant les Modalités de la mise à disposition au public du dossier de 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

VU la mise à disposition du public du dossier pendant un mois du 13 octobre 2025 au 13 novembre 2025 inclus.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de la 2ème modification simplifiée du PLU de la commune de Montredon-des-Corbières a pour objet de permettre sur son territoire, la réalisation de projets relatifs à des activités de services, de commerces, et des activités du secteur primaire secondaire ou tertiaire au sein de la zone « AUps » de son PLU.

LE BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

- Avis du SDIS en date du 02 septembre 2025 (Observations)
- Avis MRAE du 04 septembre 2025 : Dispense d'évaluation environnementale
- Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat en date du 25 juillet 2025 (Pas d'observation)
- Avis de l'INAO en date du 8 août 2025 (Pas d'observation)
- Avis du Grand Narbonne en date du 15 septembre 2025 (Observations)
- Avis du département de l'Aude en date du 25 septembre 2025 (Pas d'observation)

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

N°67-2025

Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 011-211102553-20251209-D672025-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire précise que les justifications et réponses apportées aux avis des PPA sont détaillées dans la synthèse des avis PPA intégrée dans la pièce « 6-Avis PPA » du dossier 2ème modification simplifiée du PLU de la commune de Montredon-des-Corbières. Celle-ci est annexée à la présente délibération.

Ainsi le dossier de 2ème modification simplifiée du PLU de la commune de Montredon-des-Corbières a été adapté afin de prendre en compte :

- L'avis du SDIS : dans le but d'intégrer des arrêtés préfectoraux relatifs au débroussaillage (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral DDTM-SAFEB-UFCB-043) ;
- L'avis du Grand Narbonne : dans le but de définir Les surfaces non imperméabilisées et de conditionner certains projets à la mise en place de dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ainsi que de rectifier l'erreur matérielle sur le document graphique modifié qui identifie une limite du sous-secteur Aups2 erronée.

LE BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Au terme d'un mois de mise à disposition du dossier au public aucune remarque n'a été formulé.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré,

DECIDE :

- D'approuver le dossier de 2ème modification simplifiée du PLU de la commune de Montredon-des-Corbières, dont la notice explicative est annexée à la présente délibération ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Montredon-des-Corbières aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.



Département de l'Aude
Arrondissement de Narbonne

Commune de
Montredon-des-Corbières

N°67-2025

Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 011-211102553-20251209-D672025-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la 2ème modification simplifiée du PLU sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;

- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

ADOpte à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré à Montredon-des-Corbières,
Le 09 décembre 2025.

Certifié exécutoire par
M. Le Maire



Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

CHANGES		MARCHÉ DE L'OR	
Actuel	Préc.	Dernier	Préc.
Libra USD	0.8437	0.8510	0.8522
Libra CHF	1.0545	1.0663	1.0767
Libra JPY	1.1044	1.1040	1.1075
Libra HKD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra AUD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra NZD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra CAD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra SGD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra KWD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra BHD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra QAR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra OMR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra SAR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra AED	1.1044	1.1040	1.1075
Libra EGP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra LBP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra SYP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra JOD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra IYD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra ISL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra FIM	1.1044	1.1040	1.1075
Libra DEM	1.1044	1.1040	1.1075
Libra GMD	1.1044	1.1040	1.1075
Libra DDM	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MVR	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MNT	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MOP	1.1044	1.1040	1.1075
Libra MTL	1.1044	1.1040	



Département de l'AUDE
Arrondissement de NARBONNE

Commune de Montredon-des-Corbières

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Marc JANSANA, Maire de Montredon-des-Corbières,

Certifie avoir procédé à l’affichage à la porte de la Mairie de la délibération N°67-2025 portant approbation de la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme.

Cette délibération a été affichée à compter de ce jour et jusqu’au 12 janvier 2026.

Fait à Montredon-des-Corbières, le 11 décembre 2025,
Pour servir et valoir ce que de droit.



Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières



2ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS PPA

MAITRE
D'OUVRAGE :
Montredon-
des-Corbières

MONTREDON-
DES-CORBIERES
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Juillet 2025	Création	CB	JA/VL	a
Déc. 2025	Date approbation : 9/12/2025	CB	JA/VL	a

6



BZ-11628

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



PLUMBIERS DE L'AUTON

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

Groupement GGR

Service Prévision

Tél : 04.68.79.59.76

Fax : 04.68.79.59.54

Affaire suivie par le Lieutenant GUIBBERT Nicolas

GGR	
NG	NG
21/08/2025	
MODIFICATION PLU	

Carcassonne, le

02 SEP. 2025

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

Maire de Montredon-des-Corbières
(contact@montredondescorbières.fr)

Objet : Avis pour la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montredon-des-Corbières.

Concernant la modification simplifiée n°2 de son PLU, la ville de Montredon-des-Corbières doit tenir compte des prescriptions suivantes :

1°/ Accessibilité des moyens de secours

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

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

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

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

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

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

La défense extérieure de la commune est assurée par 56 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc...). 54 sont opérationnels, 1 est en emploi restreint (débit < 60 m³) et 1 est non renseigné. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017). Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

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

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

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral DDTM-SAFEB-UFCB-043).

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

4°/Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI, ...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (RD 6113, RD 613), au réseau ferré.

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

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

6°/Cartographie :

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



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de
Montredon-des-Corbières (Aude)**

N°Saisine : 2025-015177

N°MRAe : 2025ACO132

Avis émis le 4 septembre 2025

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 04 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2025 - 015177,**
- **modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Montredon-des-Corbières (Aude),**
- **déposée par la commune de Montredon-des-Corbières,**
- **reçue le 07 août 2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ni sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Montredon-des-Corbières (Aude), objet de la demande n°2025 - 015177, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme est joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis est publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Éric TANAYS conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

REÇU

31 JUIL. 2025



Monsieur Jean-Marc JANSANA
Maire de Montredon-des-Corbières
2 rue Albin Richou
11100 Montredon-des-Corbières

Affaire suivie par :
Secrétaire Général
E.Mail : direction@cm-aude.fr
Nos Réf. : PV/SH/KFA
Objet : Révision du PLU

Carcassonne, le 25 Juillet 2025

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 21 Juillet 2025, concernant la révision du PLU de la commune de Montredon-des-Corbières je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à votre Projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président de la CMAR Occitanie
Pyrénées Méditerranée,
Le Président de la CMA de l'Aude,



Pierre VERA





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU

14 AOUT 2025



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Anne-Cécile CROS-VIAUD
La Déléguée Territoriale Adjointe

Dossier suivi par : ROUZAUD HERNANDEZ Laurence
Téléphone : 04 68 34 53 38
Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr

N/Réf : LR/CSC - 2025/91

La Directrice de l'INAO
à
Monsieur le Maire

2 Rue Albin Richou

11100 MONTREDON DES CORBIERES

Narbonne, le 8 Août 2025

**Objet : MONTREDON DES CORBIERES
PLU modification simplifiée**

Par courrier reçu le 22 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée du PLU sur la commune de Montredon-des-Corbières.

La commune de Montredon-des-Corbières est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Corbières", "Languedoc", "Lucques du Languedoc", "Huile d'olive du Languedoc". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Le Pays Cathare", "Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc", "Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc", "Terres du Midi", "Jambon de Bayonne", "Pays d'Oc", "Aude".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La présente modification ayant pour objectif l'adaptation des secteurs Aups existants ainsi que du plan de zonage et du règlement afférents, sans incidence directe sur les AOC et IGP concernées, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
La Déléguée Territoriale Adjointe,
A.C. CROS VIAUD

REÇU

14 AOUT 2025



Copie : DDTM de l'Aude

30 SEP. 2025



Narbonne, le 18 septembre 2025

Dossier suivi par Izard Laure
Service : Urbanisme-Planification
Tél : 04.68.65 39 55
Email : l.izard@legrandnarbonne.com

Monsieur le Maire
Jean-Marc JANSANA
2 rue Albin Richou
11100 Montredon-des-Corbières

OBJET : Avis sur projet de modification simplifiée n°2 du PLU- Montredon-des-Corbières

Monsieur le Maire, *cher Jean Marc*

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, ce projet pour avis.

Au regard des éléments du projet notifié le 7 août 2025, nous souhaitons porter à votre connaissance des observations de fond et de forme.

Ce projet de modification permet de délimiter deux sous-secteurs AUp 3 sur la zone de Pech Perry. Ces sous-secteurs sont destinés à diversifier le type d'activités autorisées sur la zone.

Cette évolution s'inscrit dans la définition de la zone Montredon-Névian telle que précisée dans les orientations du SCoT en tant que « pôle d'appui stratégique » avec un positionnement santé d'une part et logistique et industriel d'autre part.

RGELIERS
RMISSAN
AGES
IZANET
IZE-MINERVOIS
AVES
OURSAN
UXAC D'AUDE
LEURY D'AUDE
INESTAS
RUISSAN
A PALME
EUCATE
AILHAC
ARCORIGNAN
IREPEISSET
ONTREDON
OUSSAN
ARBONNE
EVIAN
UVEILLAN
EYRIAC-DE-MER
ORTEL-DES-CORBIÈRES
ORT-LA-NOUVELLE
OUZOLS-MINERVOIS
AISSAC D'AUDE
OQUEFORT-DES-CORBIÈRES
AINT-MARCEL-SUR-AUDE
AINT-NAZAIRE D'AUDE
AINT-VALIÈRE
ALLELES D'AUDE
ALLES D'AUDE
ICEAN
REILLES
ENTENAC-EN-MINERVOIS
ILLEDAIGNE
INASSAN

Ainsi, le positionnement d'activités de service et autres activités du secteurs primaires, secondaires ou tertiaires dans le sous-secteur AUps3 permet d'identifier clairement la localisation des activités de type logistique et industrielle en ne compromettant pas l'enjeu de mixité de la zone de Pech Perry avec des activités liées au secteur de la santé.

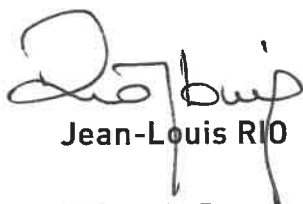
Par ailleurs, ce projet de modification simplifiée n°2 vient apporter des changements sur le règlement écrit et graphique. Ces changements appellent les observations et propositions suivantes :

- au regard du règlement écrit présenté sur les secteurs AUps2 et AUps3, il est proposé de favoriser plus largement les outils qui permettent de limiter l'imperméabilisation des sols. Au-delà d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées, il est recommandé de définir ces surfaces non imperméabilisées (aires de stationnement, chaussées, aire de stockage en fonction de la nature des activités, ...). Il est également possible de conditionner certains projets à la mise en place de dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales tels que les toitures végétalisées, les noues aménagées ou au travers d'une emprise au sol maximale.

- au regard du règlement graphique, il est proposé de rectifier l'erreur matérielle sur le document graphique modifié qui identifie une limite du sous-secteur AUps2 erronée.

Les services du Grand Narbonne restent disponibles pour répondre à toute question éventuelle.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos respectueuses salutations cordiales.

Bien à toi

Jean-Louis RIO

Maire de Bages

Vice-Président du Grand Narbonne

ARGELIERS
ARMISSAN
BAGES
BIZANET
BIZE-MINERVOIS
CAVES
COURSAN
CUXAC D'AUDE
FLEURY D'AUDE
GINESTAS
GRUISSAN
LA PALME
LEUCATE
MAILHAC
MARCORIGNAN
MIREPEISSET
MONTREDON
MOUSSAN
NARBONNE
NEVIAN
DUVEILLAN
PEYRIAC-DE-MER
PORTEL-DES-CORBIERES
PORT-LA-NOUVELLE
POUZOLS-MINERVOIS
RAISSAC D'AUDE
ROQUEFORT-DES-CORBIERES
SAINT-MARCEL-SUR-AUDE
SAINT-NAZAIRE D'AUDE
SAINTE-VALIERE
SALLELES D'AUDE
SALLES D'AUDE
SIGEAN
TREILLES
VENTENAC-EN-MINERVOIS
VILLEDAIGNE
VINASSAN



Carcassonne le 25 septembre 2025

REÇU

30 SEP. 2025



Monsieur le Maire
2 RUE ALBIN RICHOU
11100 MONTREDON DES CORBIERES

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

Service environnement et agriculture

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

Objet : 2ème modification simplifiée de votre PLU

Vos réf. : Votre courrier du 07 août 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 07 août dernier, pour avis, le projet de modification simplifiée N°2 de votre PLU, et je vous en remercie.

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

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

Pas d'observation à formuler pour la Division Territoriale de la Narbonnaise.

✓ **Au titre de l'unité Hydraulique / GEMAPI :**

Pas d'observation

✓ **Au titre de la cellule Eau potable et Assainissement**

Pas d'observation à formuler sur les volets Eau potable et Assainissement.

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

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

Alexandre NOËL

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



Carcassonne le 25 septembre 2025

REÇU

30 SEP. 2025



Monsieur le Maire
2 RUE ALBIN RICHOU
11100 MONTREDON DES CORBIERES

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

Service environnement et agriculture

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

Objet : 2ème modification simplifiée de votre PLU
Vos réf. : Votre courrier du 07 août 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 07 août dernier, pour avis, le projet de modification simplifiée N°2 de votre PLU, et je vous en remercie.

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

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

Pas d'observation à formuler pour la Division Territoriale de la Narbonnaise.

✓ **Au titre de l'unité Hydraulique / GEMAPI :**

Pas d'observation

✓ **Au titre de la cellule Eau potable et Assainissement**

Pas d'observation à formuler sur les volets Eau potable et Assainissement.

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

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

Alexandre NOËL

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



SYNTHESE DES AVIS PPA –

Département de l'Aude – Commune de Montredon-des-Corbières

2^{ème} modification simplifiée du PLU

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	2025	Création		



PREAMBULE	1
1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS.....	1
2. ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS.....	1

PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Montredon-des-Corbières et de venir apporter les éléments en réponse.

1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS

PPA	NATURE AVIS PPA
Avis du SDIS en date du 02 septembre 2025	Observations
Avis MRAE du 04 septembre 2025	Pas d'observation
Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat en date du 25 juillet 2025	Pas d'observation
Avis de l'INAO en date du 8 août 2025	Pas d'observation
Avis du Grand Narbonne en date du 15 septembre 2025	Observations
Avis du département de l'Aude en date du 25 septembre 2025	Pas d'observation

Remarque: seuls les avis avec réserves ou prescriptions donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification simplifiée du PLU.



2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

Date	PPA	Observations	Réponses
02/09/2025	SDIS	<u>Tenir compte des prescriptions suivantes :</u> ⇒ Accessibilité des moyens de secours Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. ⇒ Prévention des feux de forêts et de cultures : Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêt » : Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêt, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral DDTM-SAFEB-UFCB-043). Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de construction utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammables possible. »	⇒ Le règlement écrit de Montredon-des-Corbières inscrit dès à présent l'Accessibilité des moyens de secours pour l'ensemble de ses zones. ⇒ Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein du paragraphe relatif au caractère de la zone du règlement écrit de la zone AUPS du PLU de Montredon-des-Corbières. Toutefois le règlement écrit présente ces mentions suivantes : « <i>Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêt, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003) »</i>



Date	PPA	Observations	Réponses
15/09/2025	GN	<u>Tenir compte des prescriptions suivantes :</u> ⇒ Au regard du règlement écrit présenté sur les secteurs AUps2 et AUps3, il est proposé de favoriser plus largement les outils qui permettent de limiter l'imperméabilisation des sols. Au-delà d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées, il est recommandé de définir ces surfaces non imperméabilisées [aires de stationnement, chaussées, aire de stockage en fonction de la nature des activités] Il est également possible de conditionner certains projets à la mise en place de dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales tels que les toitures végétalisées, les noues aménagées ou au travers d'une emprise au sol maximale. ⇒ Au regard du règlement graphique, il est proposé de rectifier l'erreur matérielle sur le document graphique modifié qui identifie une limite du sous-secteur AUps2 erronée.	⇒ Le règlement écrit de Montredon-des-Corbières inscrit dès à présent dans l'article AUps-4 DESERTE PAR LES RÉSEAUX que « L'imperméabilisation par parcelle sera autorisée jusqu'à 65 % au global sans disposition particulière de stockage. » Au regard de l'observation du Grand Narbonne il sera complété à l'article AUps-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS la définition des surfaces non imperméabilisées (aires de stationnement, chaussées, aire de stockage) pour la zone AUPS. ⇒ Au regard de la remarque, il sera rectifié l'erreur sur le document graphique modifié au niveau de la limite du sous-secteur AUps2.