



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE PORTEL-des-CORBIÈRES
ARRÊTÉ n°062-2022

Prescrivant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme

Le maire de PORTEL-des-CORBIÈRES,

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 la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique relative à la concertation de la population dans le cadre des procédures d'adaptation de PLU ;
VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
VU les dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une Délibération du Conseil Municipal en date du 18/06/2019 ;
VU le SCOT de la Narbonnaise approuvé par délibération du 28 janvier 2021 ;
VU la 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 09 octobre 2020 ;

Monsieur le maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 juin 2019. A cette occasion, les choix d'aménagement du territoire communal ont permis de prévoir plusieurs zones de développement futur : la zone AUa sur le secteur route de Durban, la zone Aub sur le secteur Argello, la zone AUc sur le secteur Capello, la zone AUd secteur route de Sigean et la zone AU s secteur social ;

Sur une partie de la zone AUa, la volonté est de pouvoir accueillir un projet de Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA). Ce label MARPA qui répond à un objectif social permettra de proposer un tarif maîtrisé à ses résidents seniors, d'offrir la garantie d'une vie « comme à domicile » et d'un accompagnement personnalisé vers la préservation de l'autonomie.

Le règlement écrit de la zone AUa, le plan de zonage et l'OAP nécessitent quelques adaptations pour permettre l'implantation du projet de MARPA sur une partie de la zone AUa et de développer l'habitat sur le reste de la zone.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit 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 » ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification du PLU conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, sera soumise à une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la procédure de modification devra être notifiée aux personnes publiques associées ;

Considérant que la procédure de modification nécessitera la réalisation d'une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Le lancement de la procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur la zone AUa du PLU.

Article 2 : La modification du PLU entrainera l'adaptation du plan de zonage, du règlement, et de l'OAP de la zone AUa.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;

Article 4 : Monsieur le maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la réglementation en vigueur ;

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à monsieur le Préfet de l'Aude.

Article 6 : Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de MONTPELLIER soit par courrier adressé au 6, rue Pitot - CS 99002 34063 MONTPELLIER CEDEX 02, soit par voie électronique sur le site : <https://www.citoyens.telerecours.fr> , dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours emporte le rejet de cette demande).

Fait à PORTEL-des-CORBIÈRES, le 4 mars 2022

Le maire,
Bruno TEXIER

