Département de l'Aude

COMMUNE DE PORTEL DES CORBIERES

1

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Maître d'ouvrage :
PORTEL DES CORBIERES
le :

Signature :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Nov. 2018	PLU Arrêté le 22 Novembre 2018	CB	AF/JA	a

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 83 10 0621

CINOV

AQUA VALLEY

BZ-04163

H:\Affaires\PORTEL DES CORBIERES\BZ-04163 Elaboration du PLU\6-AVP-Permis-Autorisations

AMae

GAXIEU INGENIERIE

Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Département de l'Aude

COMMUNE DE PORTEL DES CORBIERES

1.1

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Maître d'ouvrage :
PORTEL DES CORBIERES
le :

Signature :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Nov. 2018	PLU Arrêté le 22 Novembre 2018	CB	AF/JA	a

Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU
1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX
Tél : 04-67-09-26-10

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 83 10 0621 — CINOV — AQUA VALLEY

BZ-04163

H:\Affaires\PORTEL DES CORBIERES\BZ-04163 Elaboration du PLU\6-AVP-Permis-Autorisations

Cabinet d'Etudes René GAXIEU SAS

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE PORTEL DES CORBIERES

ELABORATION DU PLU
SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC DU PLU

www.gaxieu.fr

Table des matières

Partie I 7

Diagnostic territorial 7

Préambule 7

I. Historique des documents d'urbanisme communaux 9

II. Présentation du cadre légal d'élaboration du P.L.U 11

IV.1. Les Lois 11

IV.2. Les objectifs du Développement Durable 11

IV.3. La place des objectifs environnementaux dans le PLU de Portel des Corbières 11

IV.4. Le SCoT de la Narbonnaise 12

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 13

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES 14

IV.5. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations 22

IV.6. Le Programme Local de l'Habitat 23

IV.7. Synthèse de la compatibilité du plu avec les autres documents d'urbanisme 25

Chapitre 1 – Portel des Corbières, un contexte historique, géographique et une situation administrative 26

I. Le contexte géographique 27

II. La situation administrative 29

III. Historique 33

IV. Le site communal 42

V. Fiche d'identité de Portel des Corbières 44

Chapitre 2 – Le fonctionnement général 45

I. Les équipements et superstructures 46

II. Analyse des capacités de stationnement 59

III. Transports et déplacements 62

IV. Synthèse du fonctionnement général 71

Chapitre 3 – Analyse urbaine et consommation 72

I. L'évolution de la tâche urbaine 73

II. Identification des différentes polarités 76

III. Les structures urbaines 79
III.1. Le village 79
III.2. Les extensions récentes : habitat pavillonnaire et lotissements 85
III.3. Zoom sur les densités de chaque structures urbaines 89
III.4. Le développement des domaines et des hameaux 90
III.5. Les habitations isolées 111
IV. La typologie du bâti 114
V. Analyse du potentiel à réinvestir au sein de la trame urbaine existante 141
VI. Analyse de la consommation foncière des terres agricoles et naturelles sur les 10 dernières années167
VII. Synthèse de l'analyse urbaine et de la consommation 168
Chapitre 4 – Analyse des dynamiques socio-économiques 170
I. Situation et tendance en matière démographique 171
II. Perspectives d'évolution démographiques sur Portel 182
III. Situation et tendances en matière de logements 184
IV. Les dynamiques économiques 196
IV.1. Analyse des données de la composante économique 196
IV.2. Etat des activités économiques sur le territoire communal 199
V. L'analyse agricole sur la commune 205
VI. SYNTHESE DES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES 230
Partie II 233
Etat initial de l'environnement 233
Chapitre 1 – Le milieu physique 233
I. Caractéristiques physiques du territoire 235
I.1. Le relief 235
I.2. Le climat 237
I.3. La Géologie sur le territoire communal 237
II. Les eaux souterraines et superficielles 241
II.1. L'hydrologie locale 241
II.2. Les eaux superficielles 244

II.3. Qualité des eaux et objectifs 247
II.4. Outils réglementaires et de Gestion de l'Eau 251
II.5. En complément… 253
Chapitre 2 – Le milieu naturel 254
I. Espaces à statut et documents d'inventaire 255
I.1. Réglementation de portée internationale 255
I.2. Réglementation de portée internationale communautaire 255
I.3. Réglementation de portée nationale et locale 260
I.4. Zones d'inventaires et document d'alerte 260
I.5. Synthèse 279
II. Approche globale des écosystèmes en présence sur la commune de Portel des Corbières 280
III. Définition des continuités écologiques : la trame verte et bleue 290
III.1. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon (SRCE LR) 290
III.2. Le SCoT de la Narbonnaise 292
III.3. Le Parc de la Narbonnaise 294
III.4. Synthèse 295
Chapitre 3 – Les risques naturels 296
I. Les risques naturels 297
I.1. Le risque d'inondation 297
I.2. Le risque de feux de forêt 300
I.3. Le risque sismique 304
I.4. Le risque lié aux mouvements de terrain 304
II. Les risques technologiques 310
II.1. Les Risques Technologiques lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) 310
II.2. Le risque ICPE et SEVESO 312
II.3. Le risque rupture de barrage 314
II.4. Le risque lié à la route (à titre informatif) 314
III. Les nuisances pour la santé et la qualité de vie 315
III.1. Le bruit 315

III.2. Les sites et les sols pollués 319
III.3. La qualité de l'air 319
IV. En complément 323
IV.1. Les risques dans le SCOT de la Narbonnaise 323
IV.2. Les risques dans la Charte du PNR de la Narbonnaise 324
Chapitre 4 – Les paysages 325
I. Pourquoi une analyse paysagère ? 326
II. Approche paysagère globale 326
II.1. Suivant l'atlas paysager de la DREAL 326
II.2. Perceptions suite à une visite in situ 332
III. Principales entités paysagères 333
III.1. Paysages extra-muros : « à l'extérieur du village » 334
III.2. Paysages urbains 338
IV. Les Entrées de Ville 345
IV.1. Entrée de ville par la RD3 345
IV.2. Entrée de ville par Durban 348
IV.3. Entrée de ville par Narbonne 350
IV.4. En Conclusion 350
V. Les franges urbaines 352
V.1. Aperçus des franges 353
V.2. Diagnostic de la Frange urbaine n° 1 355
V.3. Diagnostic de la Frange urbaine n° 2 356
V.4. Diagnostic de la Frange urbaine n° 3 358
V.5. Diagnostic de la Frange urbaine n° 4 360
V.6. Diagnostic de la Frange urbaine n° 5 362
V.7. Diagnostic de la Frange urbaine n° 6 365
V.8. Diagnostic de la Frange urbaine n° 7 (Domaine de Lastours) 367
V.9. Diagnostic de la Frange urbaine n° 8 (Les Campets) 368
VI. Réglementations applicables au titre des Paysages 369

VI.1. Amendement Dupont 369
VI.2. La Loi Paysage 370
VII. Pour agrémenter la réflexion 370
VII.1. Enjeux relevés par l'Atlas des paysages de la DREAL 370
VII.2. Les paysages suivant la Charte du PNR de la Narbonnaise et du SCOT 372
Chapitre 5 – Le patrimoine culturel 375
I. Le contexte archéologique 376
II. Les Sites Classés et Sites Inscrits 377
III. Les Monuments historiques 378
IV. Le patrimoine communal identitaire 379
II.1. Éléments architecturaux intéressants 381
II.2. Édifices et bâtiments remarquables 394
II.3. Petits Patrimoines religieux 397
II.4. Autres patrimoines 397
Chapitre 6 – Les énergies renouvelables 402
I. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ex LR 404
II. Les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET) 405
III. Le SCOT de la Narbonnaise et les ENR 407
iv. Le potentiel de développement des ENR sur la commune de Portel des Corbières 408
V. Tableau de synthese des enjeux environnementaux 409

Partie I
Diagnostic territorial

Préambule

I. HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX

La Commune de Portel des Corbières s'est dotée **d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par Délibération du Conseil Municipal (DCM) du 5 janvier 1989** qui depuis lors a connu de nombreuses adaptations :

Tout d'abord, la commune a procédé à plusieurs modifications :

- 1ère modification approuvée par DCM du 6 septembre 1993 ;
- 2ème modification approuvée par DCM du 23 novembre 1995 ;
- 3ème modification approuvée par DCM du 13 février 1997.

Elle a ensuite procédé à une **révision générale du POS approuvée par DCM du 25 mars 2002**. Cette révision a été suivi de plusieurs modifications :

- Modification n° 1 du 22 novembre 2004 ;
- Modification n° 2 du 26 septembre 2006 ;
- Modification n°3 du 14 juin 2007.

Enfin, une révision simplifiée a été approuvée le 17 décembre 2007 et suivie de deux modifications :

- Modification n°4 du 18 janvier 2010 ;
- Modification simplifiée du 17 mai 2010.

A l'heure actuelle, l'évolution communale ne peut plus se faire au travers des partis d'aménagement retenus lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme approuvé en **2002**, devenu désuet. Pour la commune l'importance d'engager à nouveau l'élaboration de son PLU procède également du contexte législatif. En effet, la loi ALUR du 24 mars 2014 a prévu que les communes dotées d'un POS ne s'étant pas engagées sur la voie de l'élaboration de leur PLU avant le 31 décembre 2015, se verraient opposer la caducité de leur POS avec un retour à l'application du Règlement National d'Urbanisme. Sans qu'il soit besoin d'en douter ce retour au RNU ne serait pas une solution optimale pour l'aménagement et le développement de la commune de Portel des Corbières.

Ainsi, c'est par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2010 qu'a été lancée la révison générale du POS et l'élaboration du PLU.

Présentation de la démarche communale

A travers l'élaboration de son PLU, il s'agit pour la commune de Portel des Corbières de mener une réflexion sur les partis d'aménagement et les perspectives de développement du territoire pour une dizaine d'années.

A ce titre, la commune a déterminé des objectifs dont la poursuite se fera dans le respect du cadre règlementaire posé par les Lois Grenelles, ALUR et LAAF.

A l'horizon des dix prochaines années, la commune ambitionne plus précisemment de :

- ✓ Assurer un développement urbain maîtrisé, mesuré, équilibré et respectueux de l'environnement, le tout dans une démarche de Développement Durable. Les projets devront être raisonnés afin de permettre l'évolution future de la commune tout en inversant la logique d'étalement urbain et en adaptant l'urbanisation avec les caractéristiques de la commune (topographie, hydrographie, risques, etc.) ;

- ✓ Redynamiser le village et notamment le « centre ancien » en réhabilitant les bâtiments anciens existants, en renforçant les espaces publics et en assurant la fonction de « centre de vie » du vieux village. La création de commerces ou d'équipements peut permettre de mettre en place cette volonté ;

- ✓ Préserver et restaurer le patrimoine architectural et paysager « identitaire » de la commune ;

- ✓ Valoriser, maintenir et renforcer le patrimoine « identitaire » viticole et le potentiel touristique de la commune ;

- ✓ Aménager et mettre en place un réseau de circulation sécurisé et adapté à la population future.

Tous ces objectifs ont été fixés dans la délibération de prescription de PLU du 13 Avril 2010.

II. PRESENTATION DU CADRE LEGAL D'ELABORATION DU P.L.U

L'accomplissement des volontés communales quant aux orientations de développement à prévoir se fera dans le respect du cadre législatif et règlementaire qui entoure l'élaboration d'un PLU.

Il est à noter que le respect de ce cadre légal se fera sur la base du principe de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme.

IV.1. LES LOIS

L'élaboration du PLU de Portel des Corbières se fera conformément aux objectifs des lois :

- De Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- Grenelle I du 3 aout 2009 ;
- Grenelle II du 12 juillet 2010 ;
- ALUR du 24 mars 2014 ;
- LAAAF du 13 octobre 2014 ;
- Loi Macron du 6 août 2015.

IV.2. LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Code de l'Urbanisme dans son article L.101-1 pose le principe fondateur de la décentralisation en matière d'urbanisme, de l'harmonisation et de la cohérence des actions d'aménagement qui doivent être les principes directeurs des politiques d'urbanisme des collectivités locales.

En outre, l'article L.101-2 dudit code fixe les principes et objectifs assignés aux documents d'urbanisme.

Force est de constater que depuis la Loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle 2 », en date du 12 juillet 2010, des objectifs environnementaux sont introduits dans les PLU. Désormais, lors de l'élaboration d'un PLU, les thématiques élargies et abordées par la Loi Grenelle 2 seront prises en compte.

IV.3. LA PLACE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PLU DE PORTEL DES CORBIERES

Depuis les Lois Grenelles, l'Environnement occupe une place prépondérante dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

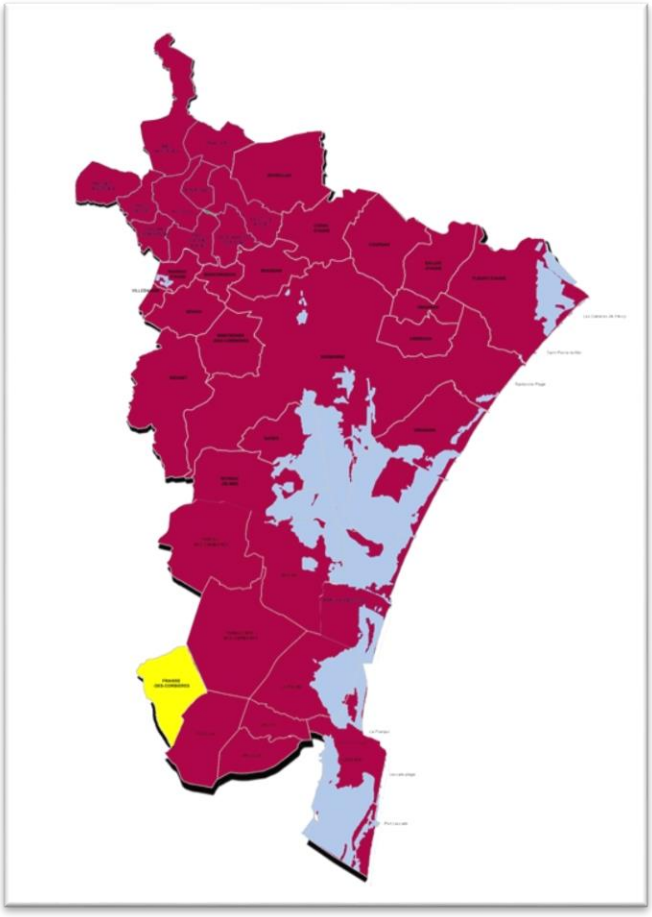
Au titre de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme, **les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement** compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés **doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.**

Le territoire de Portel des Corbières présente de nombreuses richesses et de sites d'intérêts écologiques. Le territoire communal est en partie situé dans une zone Natura 2000. De fait, en application des dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme l'élaboration du PLU de Portel des Corbières **est obligatoirement soumise à la réalisation d'une Evaluation Environnementale.**

Pour précision, l'évaluation environnementale sera intégrée tout au long du rapport de présentation.

Le PLU de Portel des Corbières étant soumis à Evaluation Environnementale, il s'agira de décrire et d'évaluer les incidences notables que peut avoir le document de planification sur l'environnement, présentera les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences négatives, dans la mesure du possible et exposera également notamment du point de vue de la protection de l'environnement, les raisons pour lesquelles, le projet a été retenu parmi les partis d'aménagement envisagés.

IV.4. LE SCOT DE LA NARBONNAISE



La commune de Portel des Corbières fait partie **du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise approuvé le 30 novembre 2006, lui-même administré par le Grand Narbonne, Communauté d'agglomération.**

Le Schéma de Cohérence Territoriale SCoT est un document de planification intercommunal qui sert de cadre de référence en matière de politique d'habitat, d'environnement, d'économie, de transports, pour l'élaboration des documents de planification locaux tels que les Plans Locaux d'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme, **le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 dont les Schémas de Cohérence Territoriale**. A ce titre, il convient dès la phase du diagnostic du PLU d'identifier les orientations et grands objectifs posés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Narbonnaise.

Cette identification en amont des objectifs supra communaux présentera l'avantage de fixer une ligne directrice quant aux partis d'aménagement que les élus locaux devront privilégier dans le cadre de l'élaboration du PLU.

***Remarque** : L'élaboration de l'ensemble des pièces du PLU de Portel des Corbières devra se faire dans le respect des orientations et objectifs présentés ci-dessous.*

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD du SCOT prévoit six objectifs qui s'efforcent d'apporter des réponses aux enjeux locaux du territoire narbonnais.

- **Objectif 1 : Valoriser un patrimoine pluriel**

« *Une des spécificités de la Narbonnaise repose sur la diversité des paysages qui la compose. Au sein de cette véritable marqueterie territoriale, les espaces naturels et agricoles sont des facteurs structurants du projet.* »

- **Objectif 2 : Pérenniser l'armature des espaces naturels et agricoles**

« Les espaces naturels et agricoles sont tout à la fois : porteurs de richesses économiques ; vecteurs d'images de marque ; facteurs d'équilibre écologique ; éléments d'une culture et d'un art de vivre. Ils sont au cœur du projet et le structurent durablement. »

- **Objectif 3 : Impulser un souffle nouveau à l'économie de la Narbonnaise**

« Le projet exploite le potentiel de la Narbonnaise : sur le plan géographique, sur le plan foncier et sur le plan prospectif. »

- **Objectif 4 : Favoriser l'accès pour tous aux logements et aux fonctions urbaines**

« Tous les territoires de la Narbonnaise doivent disposer d'une offre urbaine complète. Cela suppose la nécessité de rapprocher spatialement les fonctions qui font le quotidien des habitants : se loger, aller travailler, aller à l'école, faire ses courses, se divertir, etc. Cela suppose également de dynamiser l'offre de logements tant quantitativement que qualitativement. »

- **Objectif 5 : Structurer durablement le système de déplacement**

« Les réseaux de déplacements jouent un rôle essentiel dans la structuration du territoire. Ils constituent une « trame » qui s'inscrit durablement dans l'espace et dans le temps. Ils déterminent en grande partie les formes urbaines et les modes de vie. »

- **Objectif 6 : Favoriser un développement urbain assurant une gestion économe du territoire**

« Favoriser un développement urbain assurant une « gestion économe du territoire » revient à aborder la question du choix de croissance démographique mais aussi, et surtout, celle de la consommation d'espace pour l'urbanisation. […] Aussi, l'objectif de gestion économe est-il concomitant d'une réflexion sur les nouvelles formes urbaines sans omettre que la qualité de vie des habitants doit être préservée. »

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

Le DOG constitue le document de référence du SCOT qui apporte des prescriptions pour la mise en œuvre des stratégies définies dans le PADD. Les orientations et objectifs déclinés ont valeur règlementaire et sont donc opposables aux documents de planification à l'échelle locale dans un rapport de compatibilité.

Il convient dès à présent de clairement identifier les objectifs avec lesquels le PLU de Portel des Corbières devra être compatible.

Remarque : Le DOG du SCOT de la Narbonnaise se décline en 10 axes, chaque axe comprend des objectifs et chaque objectif fait l'objet d'orientations.

- **AXE 1 : Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés**

Objectif n°1 : Les principes généraux d'organisation et de structuration de l'espace applicables sur l'ensemble de la Narbonnaise

Objectif n°2 : Mettre en œuvre un développement territorial différencié

- **AXE 2 : Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger**

Objectif n°1 : Valoriser les potentialités agricoles

- ***Préserver les terres agricoles dans leur diversité***

Le SCoT identifie une partie du territoire de Portel des Corbières comme espace agricole à forte valeur paysagère et réservoir de biodiversité (cf. *carte des vocation agricoles à conforter* p245 du DOG). L'urbanisation de ces espaces ne peut être autorisée que dans certaines situations.

- ***Encadrer les aménagements liés à l'activité agricole***

Les aménagements nouveaux seront limités afin de réduire le mitage des espaces. Pour exister, les nouvelles constructions ou les changements de destination des bâtis existants devront être en lien avec l'activité agricole et/ou être acceptés par les représentants de la profession agricole après concertation.

- ***Favoriser les aménagements fonciers concertés***

Il s'agit de faire appel aux mesures et outils suivants en fonctions des situations rencontrées : Négociation préalable aux aménagements, délimitation de zones d'aménagement différées et création de réserves foncières stratégiques, relocalisation de droits à planter, échanges et remembrements, convention de mise à disposition de la SAFER.

Objectifs n°2 : Les espaces à préserver pour la qualité du milieu naturel

- ***Les espaces naturels à préserver***

La commune de Portel des Corbière est intégrée à un espace écologique majeur. Elle devra alors traduire dans son document d'urbanisme les limites précises de cet espace dans le respect des protections réglementaires propres à chacun. (Cf. *carte des espaces naturels à préserver* p250)

- ***Les continuités naturelles à renforcer***

Ces secteurs au caractère naturel ou agricole constituent des continuités écologiques importantes. Sur ces espaces, le développement urbain est admis mais il est très exigeant en termes d'impact écologique et paysager.

Objectif n°3 : Les espaces urbains et le patrimoine bâti à préserver

- ***Les villages de la plaine***

Le SCoT prévoit la préservation du continuum urbain allant des cœurs historiques aux faubourgs vignerons. La continuité et/ou la mitoyenneté seront privilégiées pour les opérations nouvelles en prenant soin de les « marquer » dans l'espace via de nouveaux espaces publics d'articulation.

- ***Le patrimoine viticole***

Les mas et châteaux viticoles dont la valeur esthétique est reconnue, mais aussi les caves coopératives ainsi que le « petit patrimoine » doivent être préservés et valorisés dans la mesure du possible en fonction de leur intérêt et de leur qualité architecturale et patrimoniale.

Objectif n°4 : Gérer les ressources en eau potable

- ***Sécuriser l'alimentation en eau potable***

La commune de Portel des Corbières est alimentée par les alluvions de la Berre, ressource surexploitée actuellement. A long terme, de nouvelles ressources devront être étudiées. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension potentielle sur le territoire du SCoT est conditionnée par l'existence des réseaux d'alimentation en eau potable sécurisés.

- ***Economiser les ressources en eau***

Le SCoT encourage les mesures permettant de limiter les pertes de la ressource et de freiner les consommations d'eau potable.

- ***Préserver la qualité de l'eau potable***

Renforcer les dispositifs de mise en sécurité et de surveillance liés à l'application de la Loi sur l'eau concernant la protection des périmètres de forage et de captage.

Mettre en place les mesures de gestion concertée préconisées par les SAGE en termes de suivi des prélèvements d'eau.

Objectif n°5 : Améliorer les capacités d'assainissement

- ***Les rejets d'origine domestique***

L'ensemble des communes devra être doté de schéma directeur d'assainissement. La création ou l'extension des stations d'épuration précèdera le développement urbain.

L'assainissement autonome est strictement réservé aux zones qui ne peuvent pas accueillir un assainissement collectif pour des raisons techniques et financières.

- ***Les rejets industriels***

Les rejets industriels devront faire l'objet de contrôle systématique.

Objectif n°6 : Traiter et valoriser les déchets

Tout nouveau projet d'urbanisation devra prendre en compte la problématique des déchets, en termes d'équipements, de services rendus et de maîtrise des coûts.

- **AXE 3 : Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers**

Objectif n°1 : Assurer une gestion économe de l'espace

- ***En se concentrant sur des secteurs de développement privilégiés***

Ces secteurs de développement privilégiés sont situés en continuité du bâti des espaces villageois et urbains et articulés à des infrastructures permettant une desserte efficace en transport en commun.

- ***En ayant recours au renouvellement et au réinvestissement urbain***

Le SCoT préconise en priorité pour le développement le renouvellement urbain (mutation d'un tissu urbain, destruction/reconstruction, changement d'affectation) et le réinvestissement urbain (comblement des dents creuses, densification). Pour ce faire, les PLU devront étudier les zones déjà urbanisées.

- ***En développant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces***

Rendre possible l'innovation architecturale et urbaine dans la mesure où elle contribue à l'objectif d'une gestion économe de l'espace et d'une valorisation de l'agriculture et des paysages.

Objectif n°2 : Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain et villageois

Urbanisation admise sous condition là où il y a compatibilité des SDAGE, des SAGE et des PPRi. Cette urbanisation minimisera les risques pour les biens et les personnes.

Objectif n°3 : Intégrer la dimension économique et touristique de l'agriculture et de la viticulture dans le développement des espaces urbanisés

Le SCoT garantira aux agriculteurs et viticulteurs des conditions d'exploitations satisfaisantes. Le développement de nouvelles filières agricoles sera encouragé comme l'arboriculture et l'oléiculture ainsi que les aménagements nécessaires à leur pérennisation.

- **AXE 4 : Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat**

Objectif n°1 : Equilibrer socialement l'offre de logement, par une diversification des types d'habitats

Développer la création de logements aidés

Les logements locatifs sociaux ou aidés et les logements en accession à la propriété seront développés pour être adaptés aux primo-accédants. Les programmes locaux d'habitat élaborés doivent être compatibles avec les orientations du SCoT.

Développer des formes d'habitat complémentaires à l'habitat individuel isolé

Offrir une palette de logements plus variée tout en économisant du foncier. L'innovation urbaine et architecturale soit se conjuguer avec harmonie avec les formes plus traditionnelles.

Améliorer la qualité des logements

Améliorer la qualité des logements et le cadre de vie du parc de logement existant.

Un territoire solidaire vis-à-vis des personnes âgées et des personnes handicapées

Les maisons et résidences spécialisées doivent être au maximum facilité en termes de planification territoriale.

Accueillir les gens du voyage

Les communes qui n'ont pas d'aire d'accueil ou qui n'en financent pas ont pour obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une période minimum de 48h.

Intégrer des objectifs de qualité environnementale et le développement des modes alternatifs à la voiture lors de la création des nouveaux programmes de logements

Favoriser l'intégration d'objectifs de qualité environnementale et de maîtrise de l'énergie et de promotion d'énergie renouvelables dans les projets d'aménagement et de développement. Limiter l'utilisation de la voiture dans les zones urbaines denses ou desservies par les transports en commun.

Objectif n°2 : Equilibrer spatialement l'offre de logements

Equilibrer spatialement l'offre de logements aidés

Répartir équitablement l'offre de logements sur le territoire. Favoriser les démarches permettant d'avoir une vision globale des besoins et des programmes à mettre en œuvre.

Répartir l'offre de logement conformément aux orientations d'organisation de l'espace

La répartition des logements s'opèrera au regard des capacités d'accueil des communes à accueillir de nouvelles populations sans rompre l'équilibre du territoire.

- **AXE 5 : Les objectifs relatifs aux localisations préférentielles des activités économiques**

Objectif n°1 : Les pôles de développement économique

- ***Les zones d'activités existantes à requalifier***

Optimiser en priorité les sites existants pour déboucher sur des aménagements plus denses, tout en améliorant la qualité paysagère d'ensemble.

- ***Les nouveaux sites économiques***

Ils doivent permettre la création d'emplois, rapprocher les pôles d'emplois des lieux d'habitat et développer une offre plus attractive d'activités répondant aux attentes des entreprises.

Objectif n°2 : La localisation préférentielle des commerces

Développer l'économie au sein des tissus urbains pour favoriser la mixité fonctionnelle et limiter l'implantation de nouveaux centres commerciaux en dehors des pôles urbains.

Objectif n°3 : Le développement des énergies renouvelables et économie d'énergie

- ***La filière éolienne***

La commune de Portel des Corbières est située dans une zone propice. Elle dispose déjà d'éoliennes sur son territoire, mais le PLU devra tout de même préciser la possibilité d'implantation des éoliennes diffuses.

- ***Les autres énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie***

L'économie d'énergie doit être recherché dans les documents d'urbanisme, notamment dans l'implantation des habitations et des ouvertures proposées. L'éco construction sera encouragée.

Objectif n°4 : Les carrières

La gestion des ressources en matériaux doit être économe : la valorisation des matériaux inertes doit être privilégiée et la filière de récupération doit être organisée.

- **AXE 6 : La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en voiries et transports collectifs**

Objectif n°1 : Mettre en cohérence les objectifs d'aménagement et de développement avec la hiérarchie du réseau de voiries

Objectif n°2 : Mettre en œuvre les conditions pour développer les modes alternatifs à la voiture

- ***Privilégier une urbanisation favorisant la mise en place de transports en commun***

Le SCoT favorise le développement de modes alternatifs à la voiture par l'organisation de l'espace et le développement des lignes de transport en commun et de services spécifiques, comme le service à la demande.

- ***Réactiver le rôle de la desserte ferroviaire et anticiper l'arrivée du TGV***

La projection du tracé de la future LGV passe en partie sur le territoire de Portel des Corbières. Il pourra s'agir, comme l'explique le SCoT, d'un levier de premier plan pour la dynamique économique du territoire.

- ***Développer les liaisons cyclables***

Le SCoT préconise la création de pistes cyclables et la création d'un véritable maillage dépassant la seule vocation touristique.

- **AXE 7 : Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville**

Objectif n°1 : Qualifier les entrées de ville et de village

Le SCoT préconise une politique rigoureuse de requalification pour les anciennes zones d'activités ainsi qu'une politique de labélisation environnementale pour les nouveaux parcs d'activités. L'objectif général est de mettre en place une véritable approche urbaine de l'urbanisation économique.

Objectif n°2 : Qualifier les silhouettes urbaines

Le SCoT préconise que dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement, des simulations seront systématiquement effectuées afin de pouvoir rendre compte de leurs impacts sur la silhouette générale de l'espace villageois ou urbain. Le recours à des coupes est rendu obligatoire.

Objectif n°3 : Préserver les motifs géographiques et paysagers et patrimoniaux caractéristiques

Le SCoT encourage l'innovation architecturale et urbaine lorsqu'elle s'accompagne d'une réflexion de l'impact paysager des nouvelles constructions.

Objectif n°4 : Qualifier les limites entre l'urbanisation et les espaces naturels

Le SCoT préconise que les limites entre les espaces naturels et l'urbanisation sont à traiter avec netteté afin de garantir une lisibilité foncière et économique aux agriculteurs et viticulteurs et afin de contribuer à la qualité du patrimoine villageois et urbain.

- **AXE 8 : Les objectifs relatifs à la prévention des risques**

Objectif n°1 : La prise en compte des risques d'inondation

- ***Conforter des espaces agricoles en zones inondables***

L'objectif est de privilégier la vocation agricole des espaces situés en zone inondable et d'encourager les pratiques favorables au maintien des écosystèmes de la plaine inondable.

- ***Aménager les espaces urbanisés soumis aux risques d'inondation***

Toutes les mesures permettant de restaurer et de pérenniser le bon fonctionnement hydraulique en milieu urbain devront être mises en place.

- ***Développer de nouvelles fonctions urbaines en zones inondables***

Les zones inondables non agricoles dans les périphéries urbaines pourront être aménagées en zones récréatives accueillant des équipements légers ou temporaires.

Objectif n° 4 : Les risques pour la santé publique

- ***La qualité de l'air***

Toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture sont fortement encouragées.

- ***La lutte contre les nuisances sonores***

Les grands projets d'équipements et d'infrastructures devront présenter un bilan des nuisances sonores éventuelles et des modalités compensatoires.

- **AXE 9 : Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs**

- **AXE 10 : Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma**

IV.5. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATIONS

Comme de nombreuses communes de l'Aude, la commune de Portel des Corbières bénéficie d'un territoire spécifique aux atouts indéniables mais n'échappe pas au risque d'inondation.

Rappelons que l'inondation correspond à une **montée des eaux rapide ou lente d'une zone, due à un phénomène naturel, plus ou moins influencé par l'activité humaine.** De par sa situation entre mer Méditerranée et massif des Corbières, Portel des Corbières peut-être sous **l'influence d'épisodes cévenols** parfois violents et soudains.

Afin d'encadrer et d'adapter l'aménagement des territoires concernés par ces risques inondations, des PPR ont été prescrits.

Un arrêté en date du 10 octobre 2013 a prescrit l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin de la Berre sur la commune de Portel des Corbières. Ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 août 2017.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement ce plan aura pour objet :

- ✓ De délimiter les zones exposées aux risques d'inondation, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, ou d'y prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

- ✓ De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;

- ✓ De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones directement et indirectement exposées au risque et par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

- ✓ De définir, dans les zones directement et indirectement exposées au risque les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

L'objet du PPRI est d'assurer la mise en sécurité des personnes en intégrant le risque inondation comme une contrainte d'aménagement, tout en prenant en compte le développement urbain de la commune.

Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique qui s'opposera aux demandes d'occupation des sols dans un rapport de conformité.

IV.6. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

A la suite du premier PLH ayant pris fin en 2013, la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a engagé en juillet 2014 l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2015-2021. Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du **4 juillet 2017 (arrêté n°C2017-138).** Ce dernier définit les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements, tout en assurant une répartition équilibrée de l'offre et en favorisant la mixité sociale et le renouvellement urbain.

La thématique de l'habitat sera prise en compte dans l'élaboration du PLU de Portel des Corbières. Il s'agira notamment d'être compatible avec les grandes orientations du PLH, qui sont au nombre de 6 :

- **Orientation 1 : Soutenir le dynamisme économique et l'attractivité du territoire en rééquilibrant géographiquement l'offre sur le territoire**

Elle concerne la production de logements neufs. **Pour Portel des Corbières, il s'agira de produire 7 logements par an en moyenne, soit 42 sur la durée du PLH.**

- **Orientation 2 : Répondre à la diversité des besoins**

La commune de Portel des Corbières n'étant pas soumise aux dispositions de la loi SRU ne doit respecter un certain pourcentage de logements sociaux. Cependant, afin de parvenir à un rééquilibrage de l'offre sociale sur l'ensemble du territoire, chaque commune contribuera au prorata de leur production nouvelle. **Pour Portel des Corbières, cela représente 8 logements locatifs sociaux entre 2015 et 2021, soit 20% de l'objectif global.**

Il s'agira également de diversifier l'offre de logements en prenant en compte le profil des demandeurs. Cette disposition induit que les petits logements (T1 et T2) devront représenter désormais 25% minimum de la production neuve avec un effort pour la production de logements adaptés à la perte d'autonomie.

- **Orientation 3 : Assurer la pérennité et la requalification du parc existant**

Le PLH prévoit de mobiliser prioritairement le parc existant (vacant, parc communal) et les dents creuses en lien avec le Grand Narbonne. Sur la durée du PLH, **la remise sur le marché de logements vacants, le changement de destination de locaux et la mobilisation des dents creuses permettraient de produire 8 logements à Portel des Corbières. Le PLH prévoit également la réhabilitation de 15% des logements vacants.**

- **Orientation 4 : Accompagner la fluidité des parcours résidentiels pour répondre aux besoins publics spécifiques**

Il s'agit de contribuer à l'amélioration de l'offre dédiée aux ménages en situation de précarité, d'anticiper les besoins liés au vieillissement de la population, de répondre aux demandes de logements adaptés au handicap et de répondre aux besoins en hébergement des travailleurs saisonniers.

- **Orientation 5 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable**

Cette orientation s'inscrit dans l'ambition du Grand Narbonne à devenir « Territoire à énergie positive à croissance verte ». Il s'agit notamment d'améliorer la performance énergétique du parc immobilier, de réaliser des opérations exemplaires dans leur conception urbaine, sociale et environnementale (type éco quartier ou habitat alternatif), d'optimiser les règles de densité conformément aux prescriptions du SCoT, etc.

- **Orientation 6 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat**

Il s'agit de mettre en place des outils et des instances d'évaluation et de suivi des actions engagées sur le territoire ainsi que de gérer et maîtriser le peuplement du parc social dans la durée.

IV.7. SYNTHESE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU de Portel des Corbières en application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme devra être compatible avec :

- ➔ Le SCOT de la Narbonnaise approuvé le 27/02/2007, actuellement en cours de révision
- ➔ Le Plan de Déplacement Urbain lancé par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne le 17/11/2011, actuellement en cours d'élaboration ;
- ➔ Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 4 juillet 2017 ;

En outre, en application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de Portel des Corbières devra prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial approuvé le 24 juillet 2013.

A noter qu'il appartient au SCOT de la Narbonnaise en application de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme d'être compatible avec :

- La charte du parc naturel régional de la Narbonnaise ;
- le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) ;
- le SAGE de la Basse vallée de l'Aude.

Par ailleurs, conformément à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, il appartient au SCOT de la narbonnaise de prendre en compte :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET Occitanie) ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ex LR ;

<u>Remarque</u> : Portel des Corbière n'est pas couverte par des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, par un schéma de mise en valeur de la mer, par les dispositions de la Loi Littoral et de la Loi montagne. La commune n'est également pas couverte par une Directive Territoriale d'Aménagement et Développement Durable (DTADD).

En application de la règle de la compatibilité limitée, la compatibilité d'un document inférieur s'apprécie avec le document immédiatement supérieur.

A ce titre, l'analyse de la comptabilité du PLU de Portel portera sur l'analyse du SCOT et du PLH de la Narbonnaise.

Chapitre 1 – Portel des Corbières, un contexte historique, géographique et une situation administrative

I. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Portel-des-Corbières est une commune située dans le département de l'Aude (11) et appartenant à la région Occitanie Pyrénées Méditerranée.

Ses habitants répondent au nom de Portelais et Portelaises.

Situation Géographique de Portel-des-Corbières

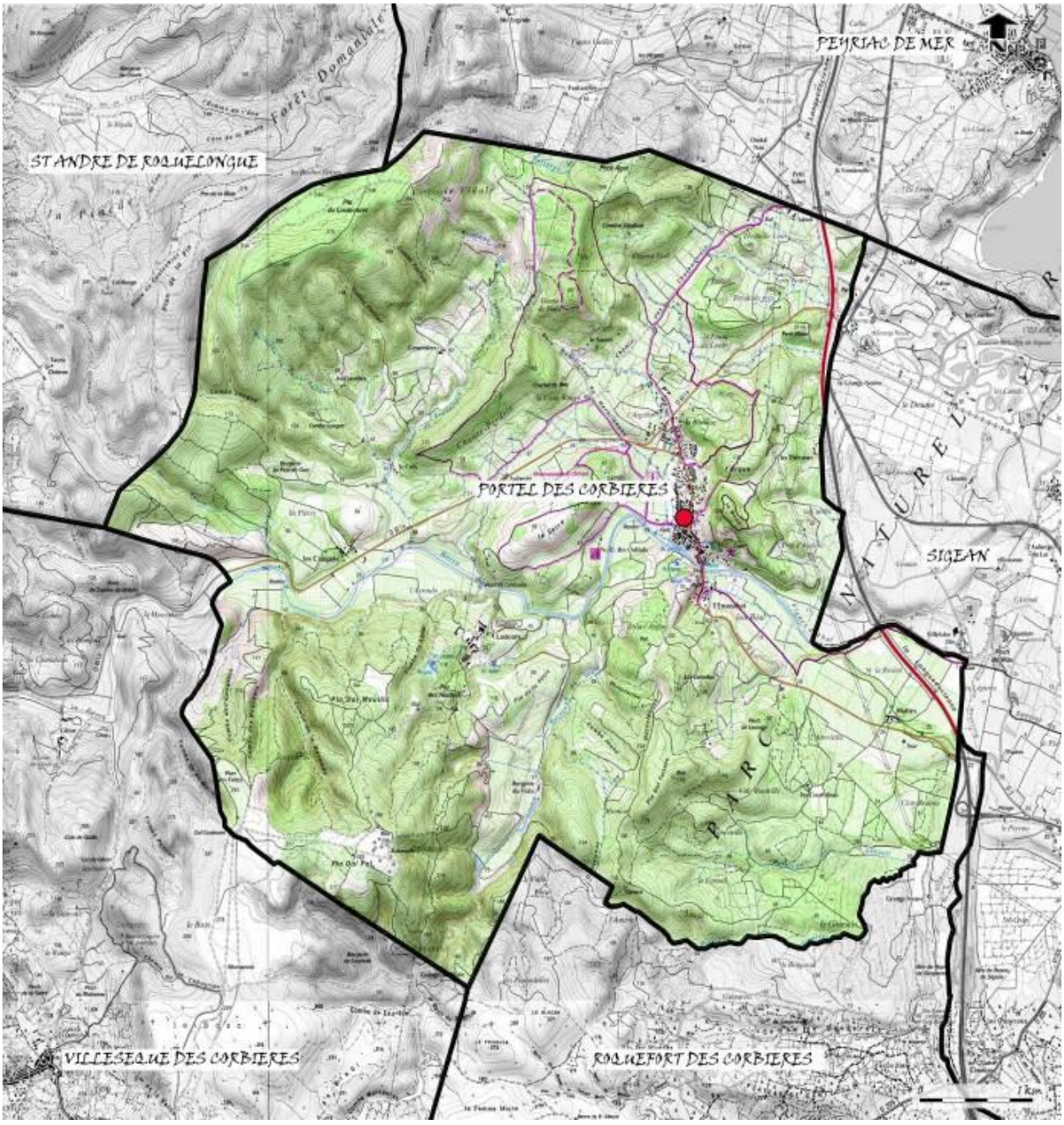
Les principales agglomérations à proximité sont :

- **Narbonne et Béziers,** situées respectivement à 15 km et 45 km au Nord-Est ;
- **Perpignan,** située à 50 km au Sud ;
- **Carcassonne,** située à 75 km au Nord-Ouest du territoire communal.

Les communes limitrophes, toutes situées dans l'Aude, sont :

- **Saint-André-de-Roquelongue,** située au Nord-Ouest ;
- **Peyriac-de-Mer,** située au Nord ;
- **Sigean,** qui est la commune principale à l'Est du territoire communal ;

- **Roquefort-des-Corbières,** située au Sud ;
- **Villesèque-des-Corbières,** située au Sud-Ouest.



PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE PORTEL-DES-CORBIERES

II. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Le département de l'Aude comprend 5 Pays qui sont constitués de communes ou de groupements de communes. Il s'agit :

- du Lauragais ;
- de la Haute vallée de l'Aude ;
- **de la Narbonnaise** auquel appartient Portel des Corbières ;
- du Carcassonnais (hormis la commune de Carcassonne) ;
- des Corbières-Minervois.

Le pays

Un pays forme un territoire de projet caractérisé par « *une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale* ».

La notion de pays a été instituée par le titre II de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995.

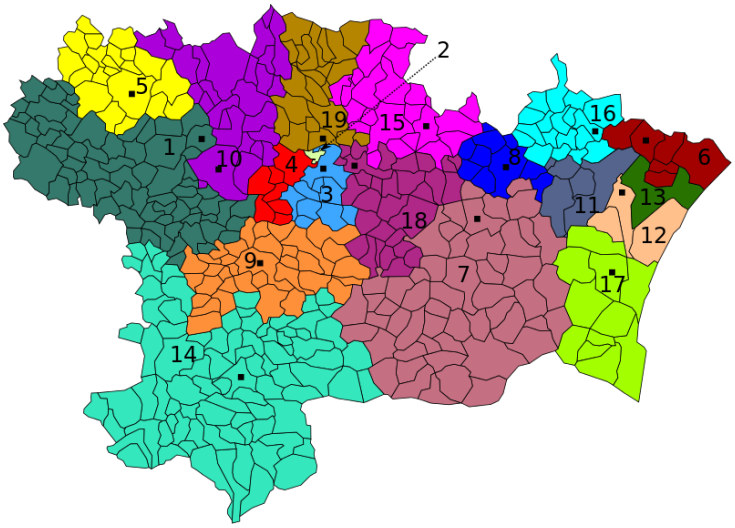
Portel-des-Corbières se situe dans une longue et étroite plaine littorale, coincée entre le piémont des Corbières maritimes et les étangs de Bages et de Sigean. Elle est donc aux pieds du massif des Corbières, à près de 15 km au sud de Narbonne, au croisement des routes départementales RD611A et RD3.

Le village se situe à une altitude d'environ 30 mètres mais les reliefs sur la commune sont relativement diversifiés puisque l'altitude peut varier entre 5 mètres au minimum et 301 mètres au maximum. S'étendant sur une superficie de 3510 hectares, la commune réunit 1267 habitants au recensement de 2013.

L'arrondissement de Narbonne

Le département de l'Aude compte 438 communes regroupées en 19 Cantons, et il est découpé en trois arrondissements (Narbonne, Carcassonne et Limoux).

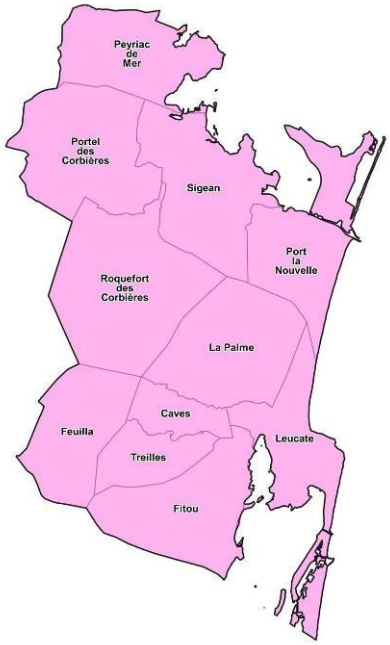
La commune appartient au **canton des Corbières Maritimes (n°17)**, dans **l'arrondissement de Narbonne**.



Le canton des Corbières Maritimes

Le canton se compose de 11 communes à savoir :

- Caves ;



- Feuilla ;
- Fitou ;
- La Palme ;
- Leucate ;
- Peyriac-de-Mer ;
- Port-la-Nouvelle ;
- **Portel des Corbières** ;
- Roquefort-des-Corbières ;
- Sigean ;
- Treilles.

La communauté d'agglomération du Grand Narbonne

La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne compte aujourd'hui 37 communes regroupant plus de 130 000 habitants.

Le Grand Narbonne dispose de compétences obligatoires, de compétences optionnelles, et facultative.

L'appartenance de Portel-des-Corbières à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne est un atout majeur. En effet, celle-ci appartient à un espace de solidarité à partir duquel des projets de territoire peuvent être élaborés à une échelle plus adaptée.

En outre, la commune de Portel des Corbières appartient à d'autres structures intercommunales à savoir :

- Au Pays de la Narbonnaise ;
- Au Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée ;
- Au S.I.V.O.M. Corbières-Méditerranée créé la 1er janvier 2012 ;
- Au Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières (S.M.M.A.R) ;
- Au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) du Bassin de la Berre et du Rieu ;
- Au Syndicat Intercommunal du CES de Sigean ;
- Au Syndicat Intercommunal pour l'Installation du relais TV dans la région de Durban ;
- À l'Entente Interdépartementale de Démoustication (E.I.D.) ;
- À l'Eolien « Plan du Pal » depuis 1981.

LE SCOT DE LA NARBONNAISE

Le SCOT de la Narbonnaise approuvé le 30 novembre 2006 s'étend sur un périmètre de 910 km² composé des communes de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne.

Le SCOT est un document d'urbanisme qui projette une vision du territoire à moyen et long terme (10 ans) et qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux documents de planification locaux.

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme rappelle que le PLU doit « *s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale* ».

Le SCOT de la Narbonnaise prévoit des orientations dans son DOG (Document d'orientations générales) en ce qui concerne les « ***territoires d'articulation entre le littoral et l'arrière-Pays*** ». (*Cf. : DOG p.234*).

LE SCOT DE LA NARBONNAISE

III. HISTORIQUE

La carte exposée ici représente la localisation géographique de Portel des Corbières sur une « carte Cassini ». Cette dernière est la première carte générale du Royaume de France dressée par la famille Cassini au XVIIIème siècle.

Le nom de Portel a pour origine le mot latin « *portelus* » synonyme de petite porte, en raison notamment de l'étroite ouverture rocheuse par laquelle s'écoule la rivière de la Berre dans la plaine vers les étangs.

Située à l'entrée des Corbières, la commune se déploie entre les collines de la Bade et de la Serre d'où l'on peut apercevoir la variété des paysages maritimes que les Grecs puis les Romains arpentèrent par la voie Heracléenne (route antique littorale) tout d'abord, puis par la Domitienne (*Via Domitia*).

Carte de Cassini

Ce petit village a connu une histoire riche et notamment une bataille méconnue mais dont l'importance dans la construction de la France fut primordiale.

- L'arrivée des Rois Visigothiques :

Le premier roi à arriver en Gaulle se prénommait Ataulf (Ataulphe) et fut le roi des Visigoths de 410 à 415. Successeur, beau-frère et cousin d'Alaric (dont un mont des Corbières porte son nom), Ataulf gagna un « contrat » contre les Romains lui permettant de garder la Gaulle suite aux invasions des Vandals en 407. Voyageant le long de la Via Domitia, il atteint un **mansio** (auberge) pour voyageurs. Ce dernier était vraisemblablement situé à l'endroit où sont aujourd'hui les ruines de **l'Eglise Paroissiale de Notre-Dame-des-Oubiels**.

Mariage d'Ataulf et de Galla Placidia à Narbonne.

Charmé par les lieux, Ataulf décida alors de constituer un capital à Portel des Corbières et il construisit un château pour sa femme, Galla Placidia, princesse romaine et sœur de l'empereur romain Theodose, enlevée par Alaric lors du « sac de Rome » en 403. Ce château, dominant Portel des Corbières, fut aux premières loges lors de la bataille de la Berre (les vestiges du *Castellas* sont encore visibles de nos jours).

Statue d'Ataulf à Toledo.

Il fit en outre construire une caserne pour ses soldats ainsi qu'un hôpital avec une chapelle dédiée à Sainte Columbe, mais également une tour de guet à Lastours et peut-être à Gléon. Ataulf fut assassiné par un rival Visigoth[1] pour le pouvoir en 415. Portel des Corbières est ainsi resté Visigoth jusqu'en 737, date à laquelle eut lieu la **Bataille de la Berre**.

Ruines du château de Castellas.

La Bataille de la Berre :

Bien que méconnue, notamment par rapport à la bataille de Poitiers de 732 (ayant vu Charles Martel repousser les Sarrazins), la bataille de la Berre fut tout aussi importante. En effet, contrairement à la bataille de Poitiers où les Arabes n'avaient pour but que de piller quelques trésors, la bataille de la Berre a empêché les musulmans d'étendre leur domination religieuse sur tout le pourtour du bassin méditerranéen. Dès lors, cette bataille a infligé un coup d'arrêt à l'expansion musulmane de ce qui deviendra plus tard la France.

Ainsi, depuis 719, la région et notamment la ville de Narbonne était aux mains des musulmans tout en conservant les vestiges des anciennes splendeurs romaines. En 737, soit cinq ans après sa victoire à Poitiers et peu de temps après sa prise d'Avignon, Charles Martel conduit son armée devant Narbonne afin d'investir cette citadelle gallo-romaine / Visigothique, devenue arabe.

Buste représentant Charles Martel

A ce moment précis, il tient captive toutes les troupes arabes de la Septimanie et les Sarrazins mobilisent des troupes depuis la péninsule Ibérique (dont ils ont pris le contrôle) afin d'essayer de lui faire lever le siège. Sous le commandement d'Omar ben Chaled, les troupes embarquent sur des vaisseaux et font voile vers la Septimanie (sauf la cavalerie qui arrive par voie terrestre). Arrivé en vue de Narbonne un dimanche, Omar souhaita débarquer sur les plages voisines de l'embouchure de la Berre. Conscient de cela grâce aux postes de gué placés sur les hauteurs de Prat-de-Cest, Charles Martel laissa une partie de ses troupes devant Narbonne et se précipita à la rencontre de l'ennemi afin d'attaquer avant que l'armée arabe n'est effectuée la jonction entre ses forces terrestres et maritimes.

Le heurt se produisit aux environs de la rivière de la Berre, dont la bataille portera le nom. Arrivés par surprise à la rencontre des troupes musulmanes, Charles Martel et son armée fondent de la montagne sur la cavalerie arabe. La surprise étant totale, les musulmans tentèrent de s'enfuir vers la mer ou vers les gorges de la Berre. Après la mort d'Omar durant la bataille, les Francs les poursuivent sur l'étang (grâce aux bateaux de pêcheurs trouvés opportunément sur place) et la bataille tourna au carnage, au point, selon la chronique de Frédégaire, que « *la mer se teinte au loin de leur sang* ». En outre, certains pêcheurs entreprirent après la bataille un pèlerinage à Notre-Dame-des-Oubiels à Portel des Corbières.

[1] Visigoth ne s'écrit pas avec un W comme on peut le penser, cette lettre n'existant pas à l'époque et ayant été attribuée par les moines catholiques, faisant ainsi naître le « W ».

Poste avancé de l'armée Maure, le château de Portel des Corbières succomba lors de cette bataille. Au Xème siècle, le château fut reconstruit et devint un important château-fort verrouillant l'entrée de la vallée de la Berre jusqu'à ce qu'il soit assiégé lors de **la révolte des Tuchins**.

Il se trouve que les lieux où s'affrontèrent voici treize siècles ces deux armées sont restés pratiquement en l'état. En effet, on ne dénote point de construction ni de modification planimétrique importante. Avec un peu d'imagination et en arpentant les sentiers de ces plateaux, on peut dès lors imaginer ce qu'a été cette sanglante mêlée.

- ***La Révolte des Tuchins :***

La révolte des Tuchins ou Tuchinat est une révolte Languedocienne survenue entre 1381 et 1384 contre les prélèvements fiscaux et la présence de mercenaires. Elle fut menée par des bandes armées composées de paysans et d'artisans et soutenue par certains grands seigneurs et l'élite urbaine de la province.

En 1382, les charges impopulaires imposées par Bernard d'Armagnac provoquèrent la révolte des Tuchins (venant sans doute du nom de *Tuchan*, village près de Narbonne) et fut donc une véritable jacquerie[2]. Les Tuchins des villes combattirent essentiellement les agents du Duc de Berry, mais ce fut également une résistance menée contre les Anglais. Cette insurrection se rependit rapidement dans les sénéchaussées de Narbonne, de Béziers et de Carcassonne puis dans le Toulousain et dans le Rouergue, allant même jusqu'en Auvergne, dans le Limousin et en Poitou.

Ainsi, les Tuchins des campagnes s'attaquèrent aux châteaux dont ils détruisirent un grand nombre, aux nobles, aux clercs et aux riches qu'ils massacrèrent sur leur passage. Une fois qu'ils eurent pillé et mis à feu la demeure du vicomte de Narbonne, ils se dirigèrent vers Portel en armes avec bombardes et canons. Le château étant à l'époque l'une des propriétés du vicomte, il fut assiégé et les moulins et faubourgs du village furent incendiés. Aujourd'hui, il ne reste de cette construction que les assises de la porte d'entrée, s'élevant sur un rocher qui domine la Berre.

Assises de la porte d'entrée du Château.

[2] Révolte paysanne.

L'Eglise paroissiale de Notre-Dame des Oubiels :

Pour l'historique, la villa des Oubiels est mentionnée le 29 avril 990 dans le testament d'Adélaïde, vicomtesse de Narbonne et Sainte-Marie des Oubiels. Elle est également citée dans une charte de l'archevêque de Narbonne en 1080. Desservant également Castellas et Lastours (ce qui explique son éloignement relatif du village), elle dépendait de l'archevêque de Narbonne et du chapitre de la cathédrale. Elle fut abandonnée au début du XVIIème siècle puisqu'en 1644 la nouvelle église paroissiale du village (dédiée à Notre-Dame de l'Assomption et des Oubiels) fut mise en service.

Construite sur l'emplacement d'une ancienne auberge gallo-romaine (Mansio) qui servait de gîte-étape pour les voyageurs empruntant la Via Domitia, elle est aujourd'hui un monument historique pour Portel des Corbières.

Oliveraie à l'arrière de l'Abbaye étant l'emplacement d'un cimetière de moines.

En effet, après le passage du gué de la Berre situé à Villefalse et dénommé « Renadouïre » (Reine des Eaux), elle fut construite par la tribu gauloise des Celtibères qui furent les premiers habitants de la région et ce bien avant la conquête romaine. Les pêcheurs de la côte, ayant particulièrement souffert lors des incursions arabes et de la bataille de la Berre ont ainsi entrepris un pèlerinage à Sainte-Marie des Oubiels pour une action de grâce. Ils marquèrent leur reconnaissance envers Portel en versant une dîme à Notre-Dame des Oubiels et ils concrétisèrent leur ferveur religieuse par l'édification d'un lieu de prière.

Véritable fleuron de Portel des Corbières, ces ruines majestueuses sont désormais classées au titre des Monuments Historiques des XIIIème et XIVème siècles.

Le Pont de Lastours :

En 90 après Jésus-Christ, Domitius restaura l'antique voie gréco-phénicienne ou voie héracléenne appelée désormais Via Domitia. Afin de protéger le passage de la rivière de la Berre et de faciliter la défense en cas d'attaque, une forteresse fut mise en place. Ce lieu de ralliement, auparavant appelé Castrum de Turribus est aujourd'hui devenu le **château de Lastours**.

Au XIIème siècle, en 1160 environ, la **Vicomtesse Ermengarde de Narbonne**, fille d'Aymeri II de Narbonne et figure emblématique de la région, restaure l'antique voie de communication afin de relancer l'économie de la province narbonnaise. Cette voie prendra alors le nom de **Via Mercaderia** et elle passe aujourd'hui directement au pied du domaine de Lastours, sur un solide pont à cinq arches qui enjambe la rivière.

Cette route commerciale reliait alors Narbonne à l'Espagne, empruntant au passage l'ancien tracé de la voie Domitienne.

L'époque des Carrières de Gypse et leur transformation :

Le Gypse est une roche sédimentaire formée de sulfate naturel hydraté de calcium et est un minerai entrant dans la fabrication du plâtre. Employé dès l'Antiquité en tant qu'enduit ou liant de façade, cet usage a permis l'ouverture dès le XIXème siècle des carrières de Portel. Aujourd'hui, le gypse n'alimente plus l'industrie du plâtre mais celle du ciment, le gypse étant un adjuvant obligatoire pour la majorité des ciments.

Pendant deux siècles, le gypse a été extrait des carrières de Portel des Corbières à ciel ouvert et ce jusqu'en 1920, puis en carrières souterraines par l'entreprise « **Plâtres Laffarge** ». C'est en 1992 que l'activité d'extraction prit fin et les dirigeants des caves de Rocbère proposèrent un projet de reconversion d'une partie des galeries en chai de vieillissement. En juillet 1994, les travaux prirent fin et ces carrières devinrent un lieu particulièrement bien adapté pour le vieillissement du vin (grâce à la constance des températures à 15°C et au taux d'humidité (80%)).

L'esthétique particulière des galeries permettait en outre d'envisager l'ouverture au public du chai. Afin de mener à bien cet objectif, le site a été mis aux normes de sécurité et les galeries ont été renforcées et certaines zones définitivement isolées.

Ainsi, l'ancienne carrière est désormais dénommée « **Terra-Vinea** », à 80 mètres sous terre et elle constitue l'une des curiosités de cette région touristique. C'est ainsi que dans les galeries souterraines ont été emménagés un musée de la vigne et une villa de style gallo-romain.

Réaménagement des carrières en caves : Terra-Vinea

La Viticulture et le développement industriel :

A la fin du XIXème siècle, la commune de Portel des Corbières a connu un développement économique essentiellement lié à la viticulture et à la renommée des vins des Corbières. De nombreuses habitations dans le village sont les témoins de cette expansion et présentent de larges ouvertures qui permettaient le passage d'engins agricoles. Ainsi des maisons démontrant d'une certaine richesse furent construites à proximité des anciennes demeures souvent plus modestes.

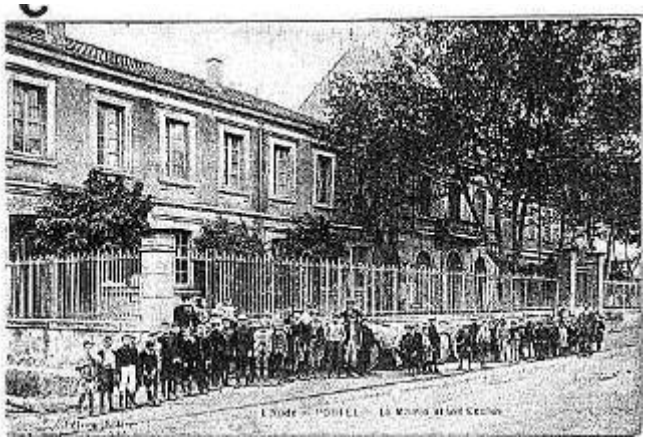
Aux prémices du XXème siècle, la commune de Portel des Corbières fut traversée par un chemin de fer à voie métrique (de 1902 à 1932) : il s'agissait de la ligne Lézignan - La Nouvelle via Fabrezan, Les Palais, Thézan-des-Corbières et Ripaud des Tramways de l'Aude (TA). Il était constitué de locomotives à vapeur et à Portel des Corbières, le train franchissait la Berre via le pont de Tamaroque (construit en 1863-1864 à l'entrée du village) mais il s'agissait d'un pont routier. A Portel, la gare a disparu mais il reste la remise qui appartient aujourd'hui à un particulier.

Passage d'un train à Portel, avenue de la Gare.

L'évolution de la démographie à Portel des Corbières :

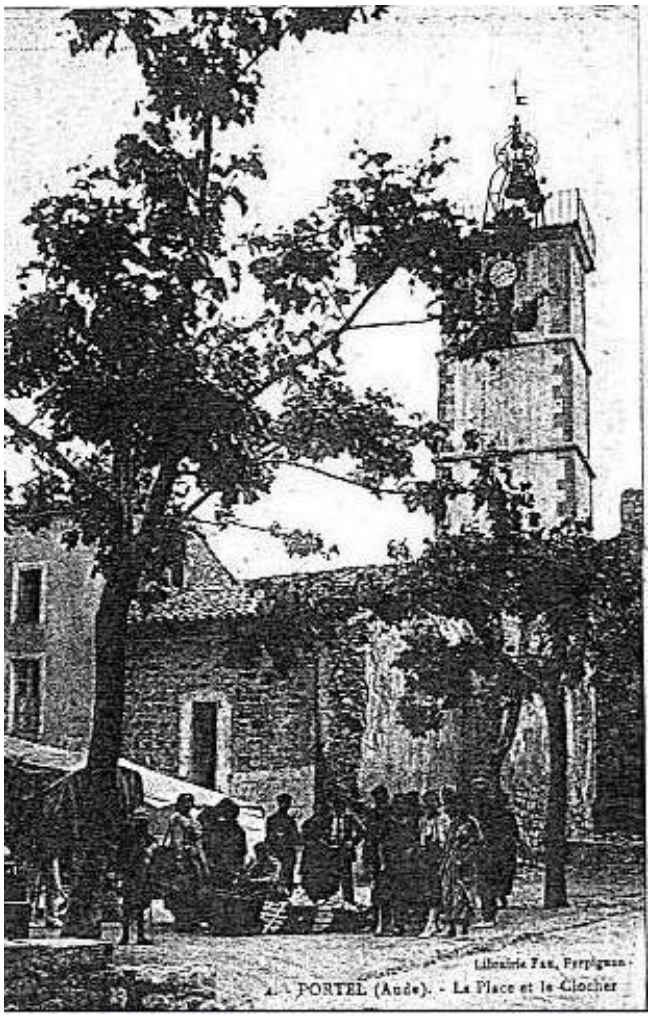
1790	An II	An IV	An VIII	1806	1812	1820	1826	1831	1836
443	483	495	557	604	646	368	730	731	795
1841	**1846**	**1851**	**1856**	**1861**	**1866**	**1872**	**1876**	**1881**	**1886**
817	849	903	854	879	964	989	1137	1141	1528
1891	**1896**	**1901**	**1906**	**1911**	**1921**	**1926**	**1931**	**1936**	**1946**
1287	1260	1251	1220	1135	1217	1241	1217	1199	888
1954	**1962**	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2007**	**2009**	**2013**
876	857	881	836	889	971	1053	1125	1165	1267

- ***Les Différences et les Ressemblances entre le Passé et le Présent :***

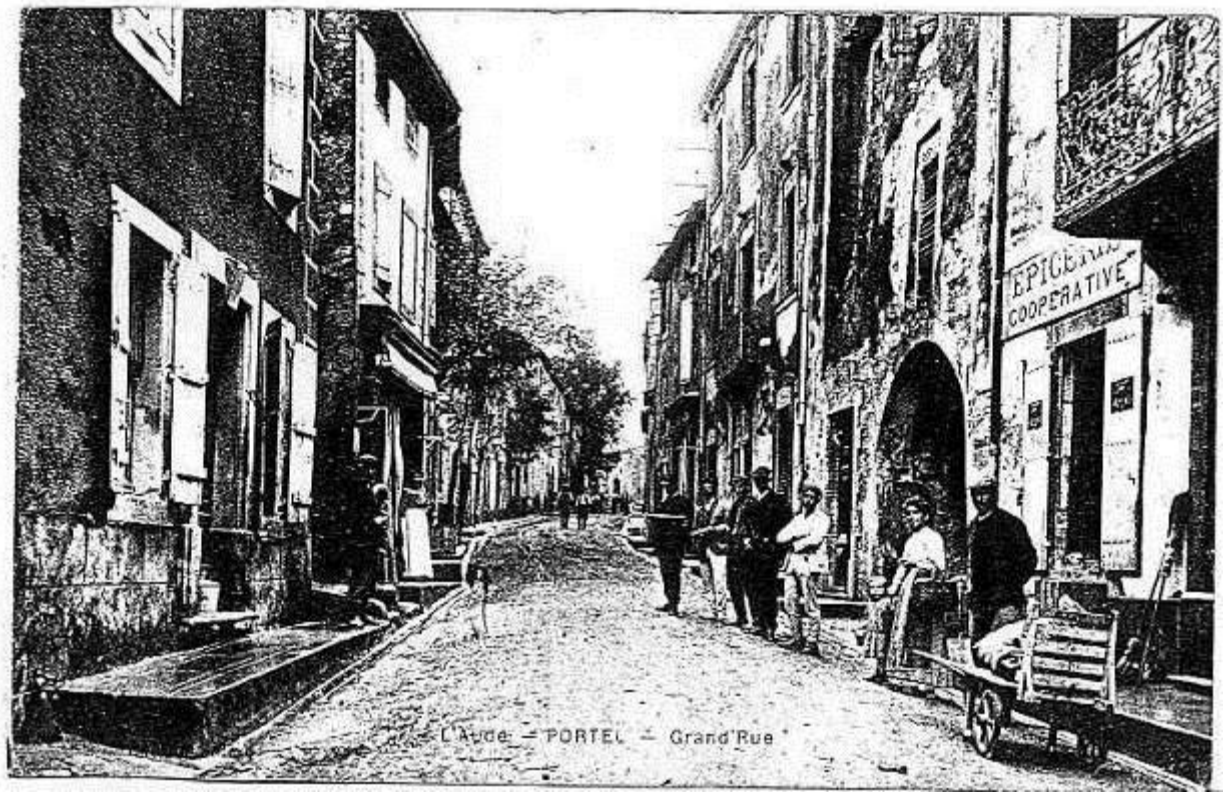


LA MAIRIE DE PORTEL-DES-CORBIERES

LE PONT DE TAMAROQUE



LE CLOCHER DE PORTEL-DES-CORBIERES



LA GRAND'RUE

IV. LE SITE COMMUNAL

La commune de Portel des Corbières possède un très vaste territoire communal qui s'étend sur une superficie de 3510 hectares, elle connait en outre de grandes variations d'altitude.

La majorité du village est implantée à 30 mètres d'altitude, mais on peut rencontrer sur la commune des variations allant de 5 mètres (au niveau de la Berre) à 300 mètres au niveau des massifs (la Serre, l'Arque, la Bade…). Ainsi, Portel des Corbières est situé au pied des Corbières, dans une longue plaine littorale et est entouré de massifs boisés.

Selon l'INSEE, la population de Portel des Corbières en 2013 était de 1267 habitants.

Les espaces qui composent le territoire communal sont :

- Les espaces bâtis. Ainsi, le territoire communal se compose de 4 secteurs :
  - Le centre historique ;
  - Les extensions liées à l'essor économique viticole du XIXème siècle ;
  - Les extensions récentes souvent sous la forme de lotissements ;
  - Les hameaux à savoir Lastours et les Campets.
- Les espaces non bâtis :
  - Les espaces agricoles, répartis sur toute la commune et notamment au pied des massifs, composés essentiellement de vignes ;
  - Les espaces boisés : pinèdes, chenets, garrigue et ripisylve notamment ;
  - Les espaces humides : berges et ripisylve de la rivière de la Berre.

Spécificités de Portel des Corbières :

Traversé par la Berre, Portel des Corbières s'est donc implanté au pied des Corbières et se retrouve « enclavé » entre de nombreux massifs et collines. Dès lors, et contrairement à de très nombreux villages languedociens, la commune s'est développée dans un **sens longitudinal**, en suivant la Berre et les axes de communications historiques.

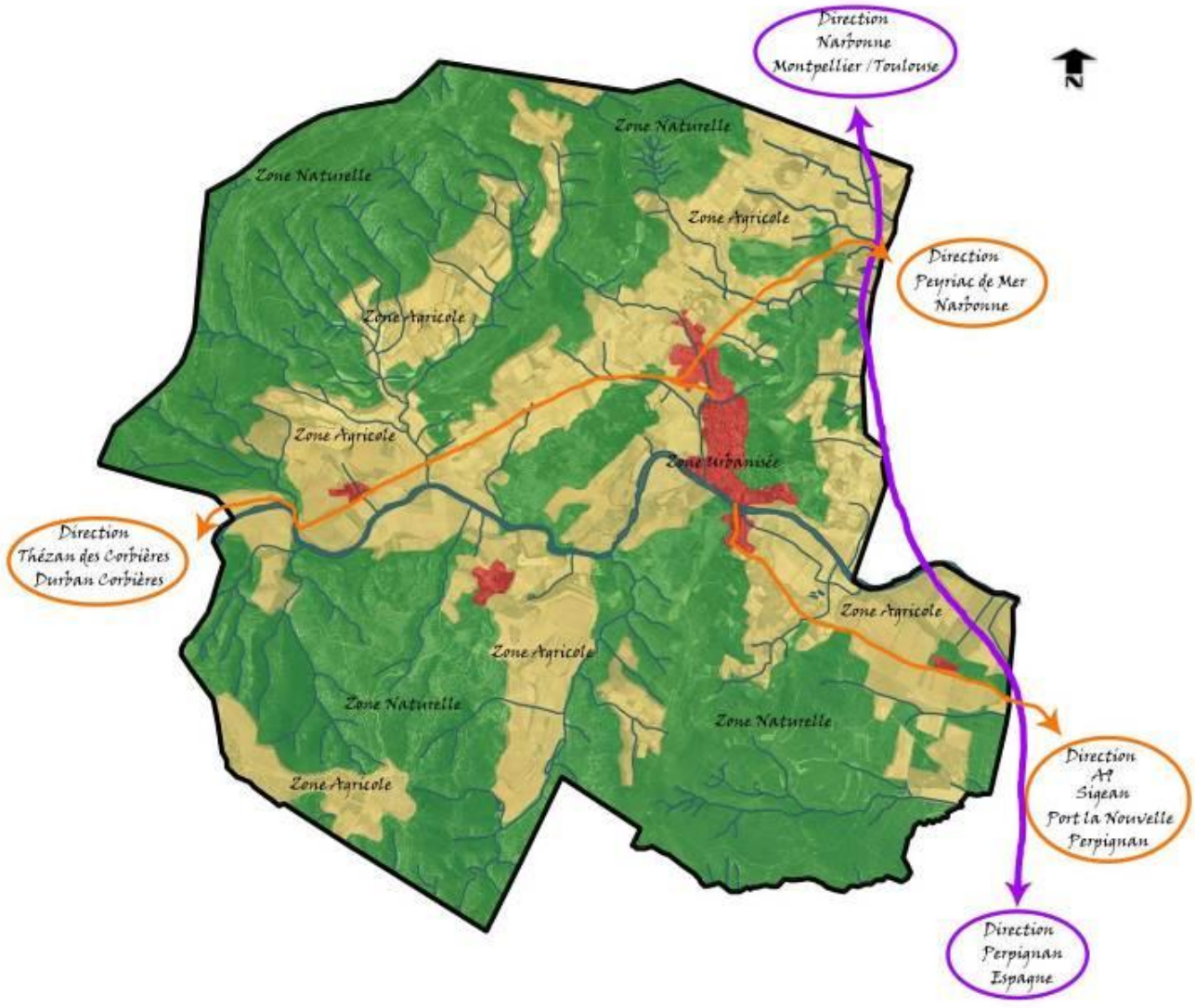
En effet, la plupart des communes languedociennes se sont développées en « **circulade** ». Ce terme représente tout à fait le paysage de la plaine Languedocienne en révélant l'application du cercle comme socle de la disposition de l'habitat. Ainsi, la commune s'urbanisait très souvent en suivant un cercle autour du village ancien, notamment l'enceinte médiévale et les châteaux.

Dès lors, il est à noter que Portel des Corbières possède une originalité dans son organisation de l'urbanisation, et ce malgré la présence des vestiges d'un édifice de défense, ce qui accentue une typicité certaine.

Au sein de la plaine littorale de l'Aude et coincé entre les massifs des Corbières, l'homme a su tirer profit à travers l'occupation du sol d'un environnement capricieux caractérisé par l'alternance de périodes de sécheresse et de crues. Traversé par la Berre, ce cours d'eau a apporté la richesse des terres agricoles mais cette rivière constitue également un danger à prendre en compte pour le village de demain.

En outre, Portel des Corbières possède des éléments patrimoniaux et architecturaux permettant la conservation d'une certaine typicité et un attrait touristique non négligeable, accentuée par l'existence de Terra-Vinea et d'une histoire communale riche, dont les vestiges en sont la preuve.

Ainsi, la commune de Portel-des-Corbières fait face à plusieurs enjeux. En effet, le développement urbain doit être maîtrisé et doit s'intégrer au mieux dans des paysages remarquables nés de la rencontre entre l'homme, la plaine littorale et les massifs, mais également avec la Berre qui est un cours d'eau impétueux. Cette rivière lui apporte sa richesse agricole mais peut constituer une contrainte dont il conviendra de tenir compte.



V. FICHE D'IDENTITE DE PORTEL DES CORBIERES

Code Postal : 11490

Hameaux : Les Campets, Lastours

Gentilé : Portelais, Portelaises

Superficie : 3510 hectares

Population en 1982 : 889

Population en 1999 : 1053

Population en 2007 : 1125

Population en 2013 : 1267

Densité en 2013 : 36 habitants / km²

Altitude : 35 mètres (maxi : 301 m ; mini : 5 m).

Région : Occitanie Pyrénées Méditerranée

Département : Aude

Arrondissement : Narbonne

Canton : Sigean

Commune appartenant au territoire :

Pays de la Narbonnaise, Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne, Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée.

Ses limites territoriales : Saint-André-de-Roquelongue (11), Villesèque-des-Corbières (11), Peyriac-de-Mer (11), Sigean (11), Roquefort-des-Corbières (11).

Site internet de la commune : http://www.portel-des-corbieres.fr/

Chapitre 2 – Le fonctionnement général

I. LES EQUIPEMENTS ET SUPERSTRUCTURES

Les Equipements et Services Publics

La commune dispose de divers équipements et services publics dont :

La mairie

L'église

La poste

Le cimetière

Monument aux morts

L'horloge municipale.

La Bibliothèque Municipale de Portel-des-Corbières

Salle Cairol

Salle Chantefutur

Salle les Fontetes

Espace Tamaroque

Les équipements scolaires

Cour de l'école élémentaire vue depuis la Mairie

Cantine et ALAE vue depuis la rue de la Mairie

Portel des Corbières bénéficie d'une école publique comprenant une école maternelle et élémentaire, qui comptait 130 enfants à la rentrée 2016-2017, répartis dans les classes suivantes :

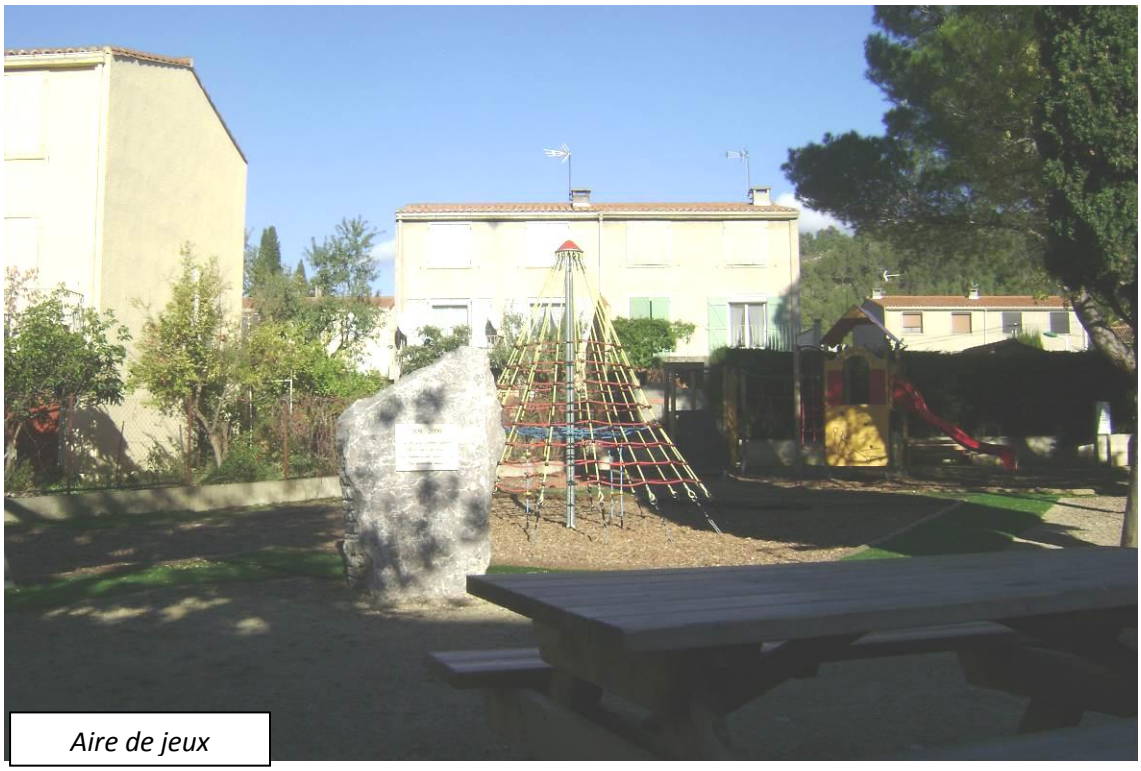
- 1 classe de petite et moyenne section de maternelle,
- 1 classe petite et grande section de maternelle,
- 1 classe de CP,
- 1 classe de CE1
- 1 classe de CE2 et CM1
- 1 classe de CM1 ET CM2

La commune dispose également pour les enfants scolarisés sur la commune :

- D'une cantine pour le repas du midi à partir de 12h ;
- D'une ALAE (Accueil de Loisirs Affecté à l'Ecole) qui fonctionne pendant les périodes scolaires (garderie de 7h30 à 8h45, d'après la cantine jusqu'à 13h45, de 17h à 18h30 et le mercredi de 12h à 12h30) ;
- D'un TAP (Temps d'Activités Périscolaires) ouvert le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 15h45 à 17h ;
- D'ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) ouvert les mercredis et pendant les vacances scolaires (sauf Août et vacances de Noël).

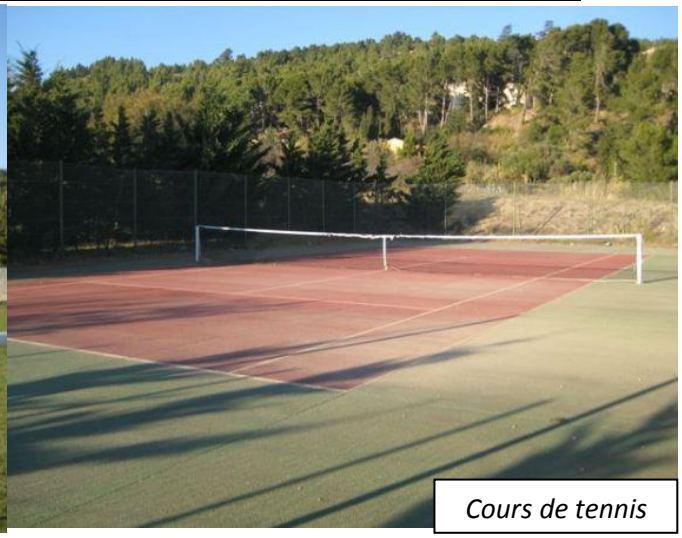
Les Equipements Sportifs et de Loisirs

Stade « Pech de Laclause » et vestiaires municipaux



Aire de jeux

Mini stade



Cours de tennis

Boulodrome municipal « Jeannot Vieux »

Théâtre de la Berre

Les Equipements en matière de Santé et d'Action Sociale :

La commune de Portel des Corbières est plutôt bien desservie au niveau des équipements de santé. En effet, elle est dotée de cinq infirmières libérales, d'un cabinet médical généraliste, de deux masseurs kinésithérapeutes, d'un dentiste et d'une pharmacie.

Concernant les autres pôles et autres relais pour la commune, ils sont pour l'essentiel situés à Narbonne : CAF, Pôle Emploi, Centre Médico-social, Pôle Sécu, Hôpital…

Ainsi, les services de santé de premiers soins sont présents sur le territoire communal, et les services d'action sociale se trouvent sur Narbonne, principale agglomération à proximité (15km).

Les Equipements Sanitaires :

Conteneurs de tri de déchets ménagers sur l'avenue des Corbières

Transformateur électrique situé Avenue des Platanes et poteau incendie rue du quartier neuf

Station d'épuration des Roseaux (STEP du village) prévue théoriquement pour 1500 équivalent habitants mais mal située et possédant certains bassins sous-dimensionnés. Elle est utilisée à 70%.

STEP de Lastours & Réservoirs de Lastours

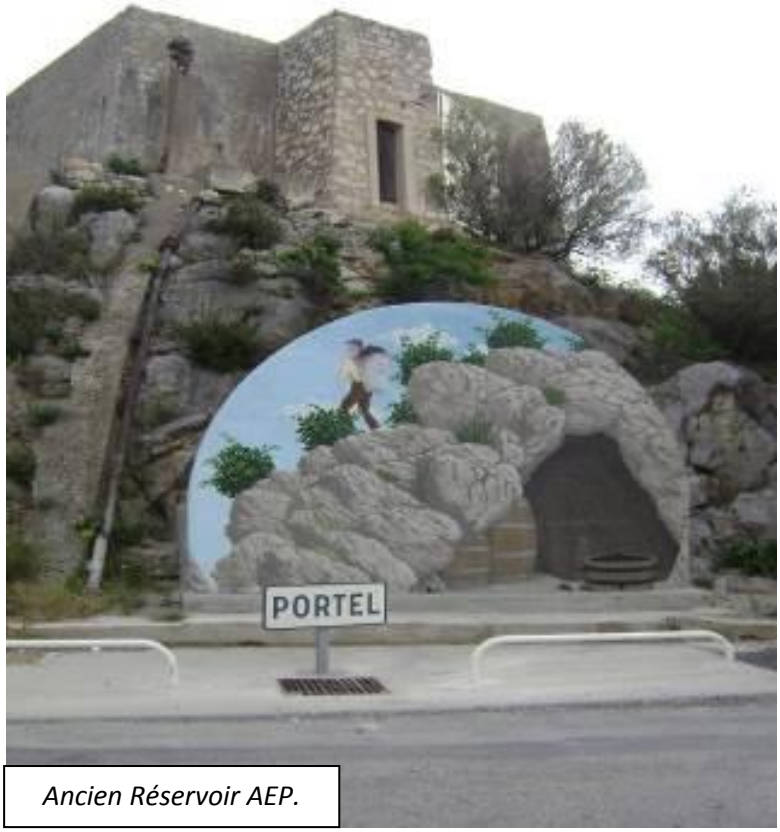
Poste de Relevage de Portel-des-Corbières

Le Forage AEP du Crès (desservant les Campets) & le forage AEP de Lastours.

Antenne Orange & Antenne SFR

Réservoir AEP de Portel-des-Corbières

Déchetterie intercommunale



Ancien Réservoir AEP.

Ainsi, la commune de Portel des Corbières est un bourg où les habitants trouvent l'essentiel des équipements publics nécessaires à la vie quotidienne, bien que certains soient absents.

Néanmoins, la municipalité a complété l'offre de services proposés à ses administrés afin d'éviter des déplacements trop importants. Cela concerne notamment l'école avec l'organisation d'une garderie et d'un service de restauration.

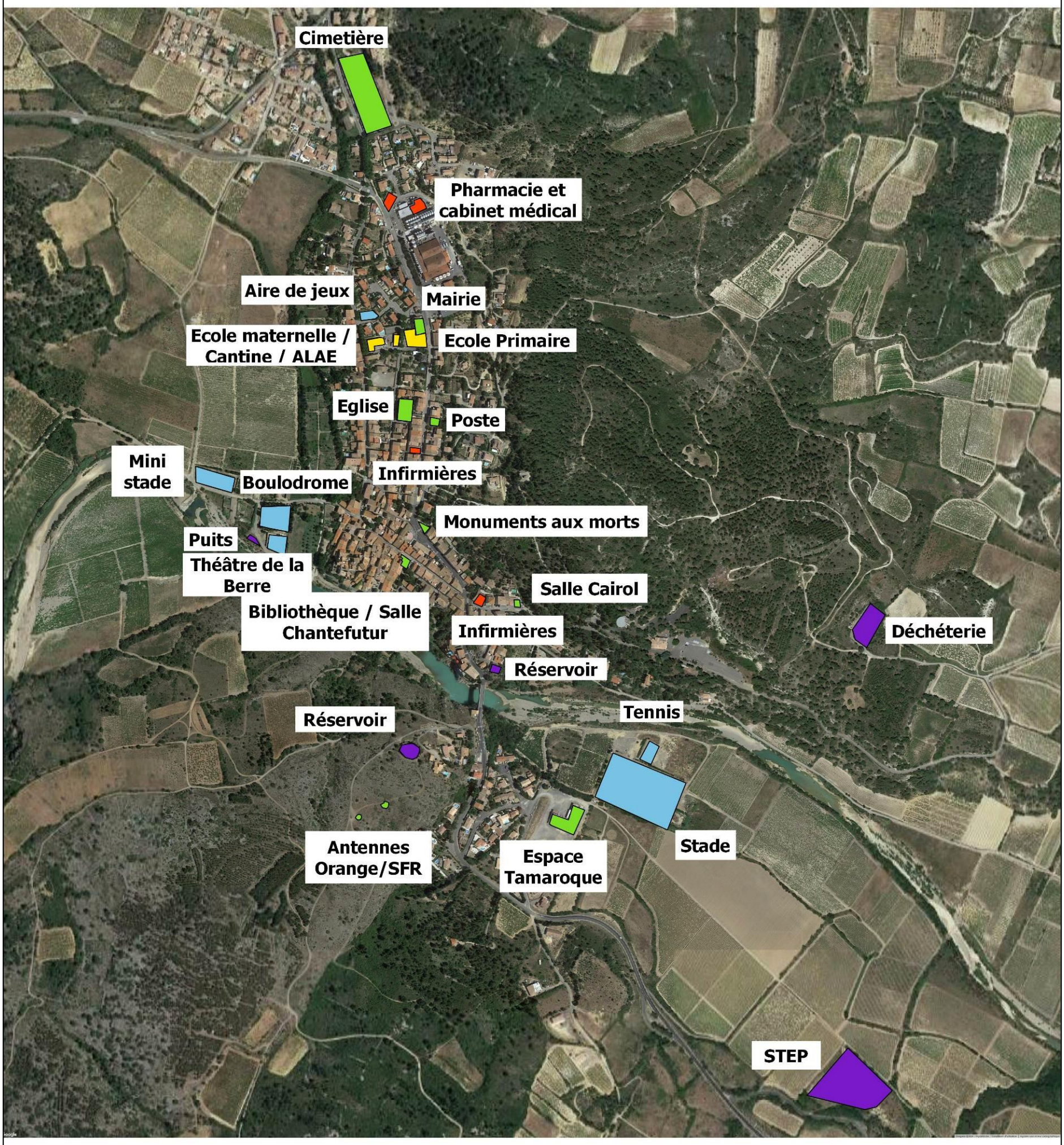
Il existe différents services tournés vers les personnes âgées tels que le Club du 3ème âge, le CCAS basé à la mairie et enfin le CIAS présent à proximité, à savoir sur Sigean, qui assure un service d'aide à domicile ainsi qu'un portage des repas. Pour les autres services aux personnes âgées, il convient d'aller notamment sur Narbonne (situé à moins d'une demi-heure) ou Carcassonne (situé à plus d'une heure par la route). Sur ce point, la commune n'est donc pas spécialement bien équipée concernant la prise en charge et le suivi de ses séniors.

Synthèse :

La commune de Portel-des-Corbières propose à ses habitants au cœur même du village les services et équipements de base tels que l'école maternelle et primaire, la Poste ou bien encore une pharmacie, des cabinets d'infirmières… Néanmoins, les habitants doivent se déplacer pour de nombreux autres services (culture, pôle emploi, équipements pour les personnes âgées…). En outre, un équipement consacré aux personnes âgées permettrait d'anticiper les besoins nécessaires suite au vieillissement de la population et de davantage tenir compte des séniors.

L'accueil des enfants en primaire est complété par une garderie et un service de restauration qui permettent aux parents actifs de confier leurs enfants en début de matinée jusqu'en début de soirée à un personnel qualifié et disponible.

Localisation des différents équipements publics



Légende

- Les équipements scolaires
- Les équipements en matière de santé et d'Action Sociale
- Les équipements sportifs et de loisirs
- Les équipements et services publics
- Les équipements sanitaires

N

0 150 300 m

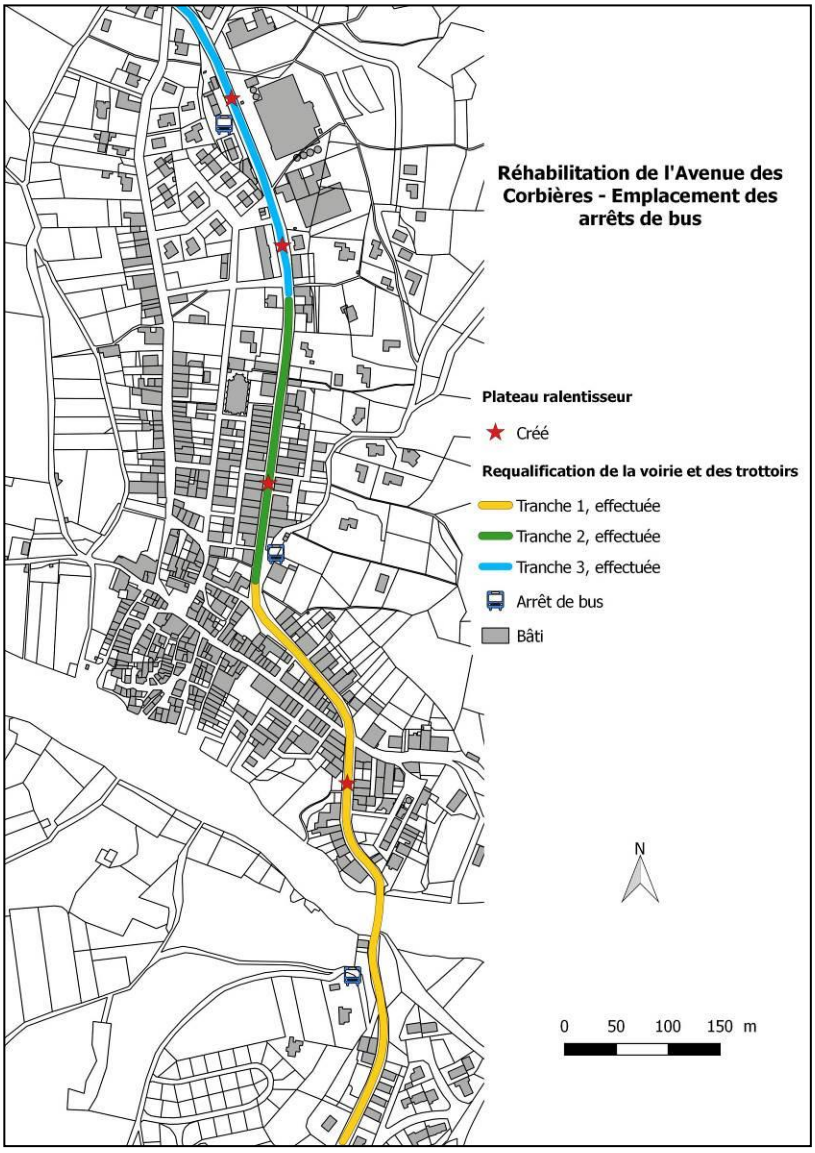
II. ANALYSE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Réfection de la traversée du village

Depuis quelques années, la dangerosité de la traversée du village ne cesse d'augmenter du fait de :

- l'importance du trafic routier,
- du nombre de véhicules en stationnement,
- de la vitesse innapropriée de certains usagers,
- de la circulation de nombreux poids lourds.

En réaction à ce constat, la commune de Portel des Corbières a entrepris, depuis 2014, d'importants travaux de réfection de la traversée du village. Deux tranches ont été réalisées entre 2014 et 2015, permettant la sécurisation des trottoirs, l'enfouissement des réseaux, le ralentissement des véhicules par le biais de plateau ralentisseur et l'aménagement du stationnement. Début 2017, une troisième tranche a également été réalisée. Cette dernière a permis notamment de repenser totalement le réaménagement du parvis de la mairie. Dans le même temps, le Pont de Tamaroque a également été réhabilité et les arrêts de bus mis aux normes PMR (Personne à mobilité réduite).



Analyse du stationnement

Une analyse de terrain a permis de procéder au recencement de l'offe de stationnement sur le territoire communal.

Au sein de la trame urbaine, la commune dispose d'un bon nombre de places et d'espaces réservés au stationnement de véhicules favorisant l'accès aux commerces et services. Ces stationnements sont relativement bien répartis sur l'ensemble du village, mais toutefois, trois principaux pôles se démarquent :

- L'avenue des Corbières et ses places adjacentes,
- La place de la liberté et la rue du quai,
- La rue du quartier neuf.

- **L'avenue des Corbières**

Il s'agit de la rue principale du village, qui le traverse du nord au sud. Depuis 2014, celle-ci fait l'objet d'une requalification importante, qui a notamment permis l'aménagement de nombreuses places de stationnement longitudinales. Les trois tranches des travaux ont permis la création **de près de 80 places dont 2 PMR,** bien réparties le long de la voirie principale.

Aux précédents s'ajoutent quelques stationnements en épi matérialisés près du pont de Tamaroque ainsi que quelques autres non matérialisés place de l'Aire. Il serait d'ailleurs opportun d'organiser ces stationnements anarchiques par une requalification de l'espace, permettant dans le même temps l'embellissement de cette placette qui se trouve qui plus est à proximité du monument aux morts.

- **La place de la liberté et la rue du quai**

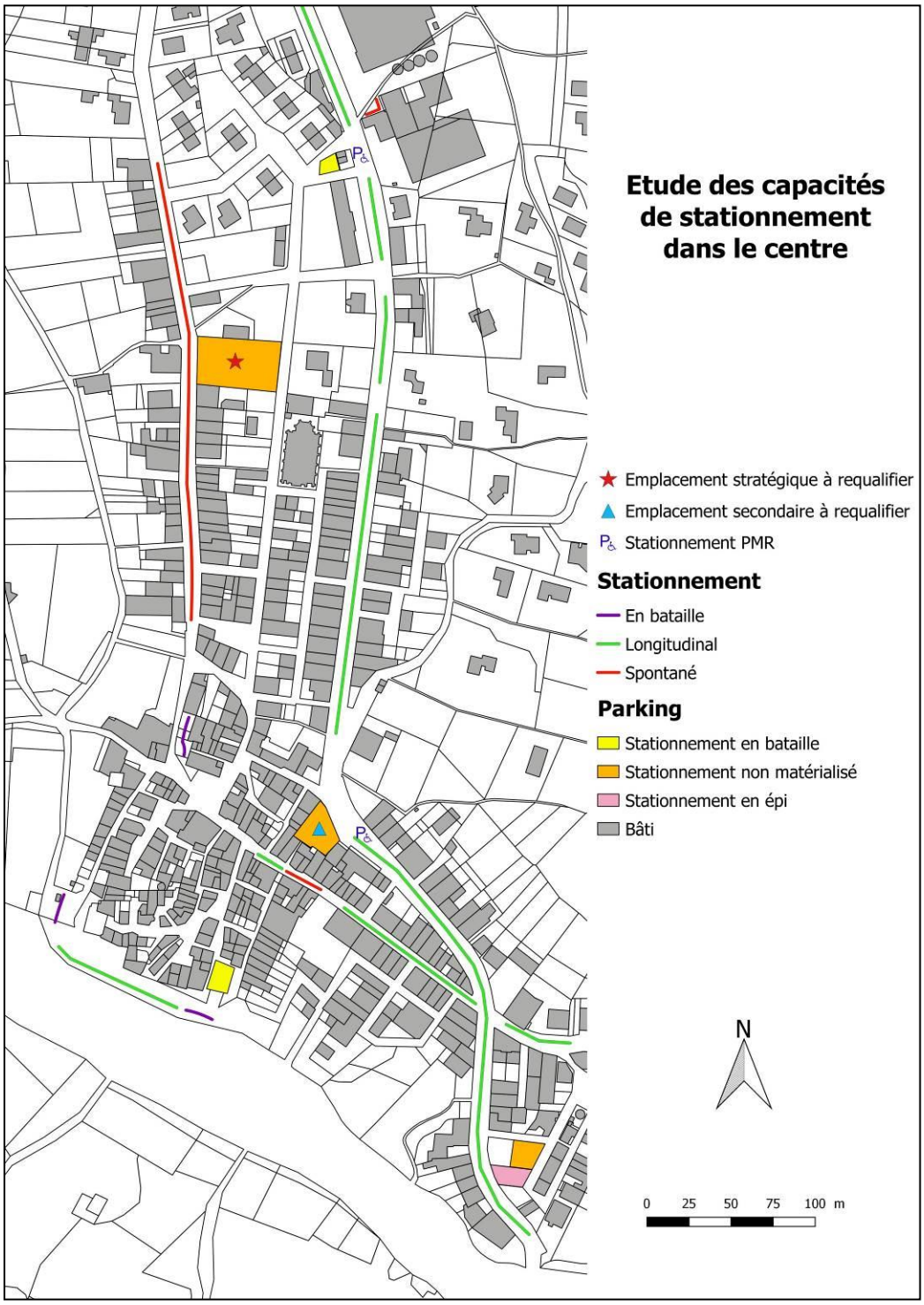
La place de la liberté est un **véritable atout** pour la commune. En effet, il s'agit d'un espace relativement préservé en plein cœur du centre historique de Portel des Corbières. L'accès y est plutôt difficile, du fait de l'étroitesse des rues, mais permet aux habitants du secteur de se garer à proximité de leur logement. Elle compte **11 stationnements.**

L'offre est également renforcée par **la vingtaine de places** situées juste à côté, le long de la Berre, rue du quai.

- **La rue du quartier neuf**

Enfin, le troisième pôle correspond à la rue du quartier neuf et au parking adjacent. Effectivement, bien qu'aucunes places ne soient matérialisées, de nombreux stationnements spontanés s'y trouvent, de part et d'autre de la voirie. On peut en dénombrer plus **d'une vingtaine.** Bien que la plupart des places ne soient pas gênantes pour la circulation, les véhicules qui stationnent au niveau du croisement des rues perpendiculaires sont extrêmement gênants.

A ceux-ci s'ajoutent les stationnements sur la place du quartier neuf : parking en gravillons où il n'est actuellement matérialisé aucunes places. Avec cette configuration, seulement une vingtaine de stationnement sont possibles. Il parait alors judicieux pour la commune de mener une réflexion sur cet espace, situé à proximité de l'école et de la mairie, afin d'en doubler la capacité, et peut-être de limiter les stationnements spontanés au niveau de la rue.



L'enjeu du futur PLU sera de continuer les efforts en matière de développement de l'offre de stationnements en menant notamment une réflexion sur l'aménagement du parking rue du quartier neuf ainsi que sur celui de la place de l'Aire. Leur requalification pourrait permettre de limiter les stationnements spontanés gênants.

Malgré une offre de stationnement satisfaisante, force est de constater l'absence quasi-totale de stationnement PMR en ville. En effet, seulement 2 places ont été recensées, une au niveau du monument aux morts et la seconde au niveau de la mairie.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

La desserte routière

La commune est desservie par les voies de communications suivantes :

- La **RD3** permet de rentrer dans Portel des Corbières par le Sud et de traverser le village (par l'Avenue des Corbières) pour rejoindre la **RD611A** au Nord. Elle relie également Sigean par le sud (7 min) ;
- La RD611A permet de rejoindre la **RD6009** qui mène à Narbonne (20min) à l'Est ;

La RD611A permet également, en direction de l'Ouest, l'accès vers certaines communes (Thézan-des-Corbières, Villesèque-des-Corbières, Durban-Corbières, Villeuneuve-les-Corbières…). Auparavant, elle permettait l'accès aux hameaux des Campets et de Lastours.

L'accessibilité du village se fait donc uniquement en deux points :

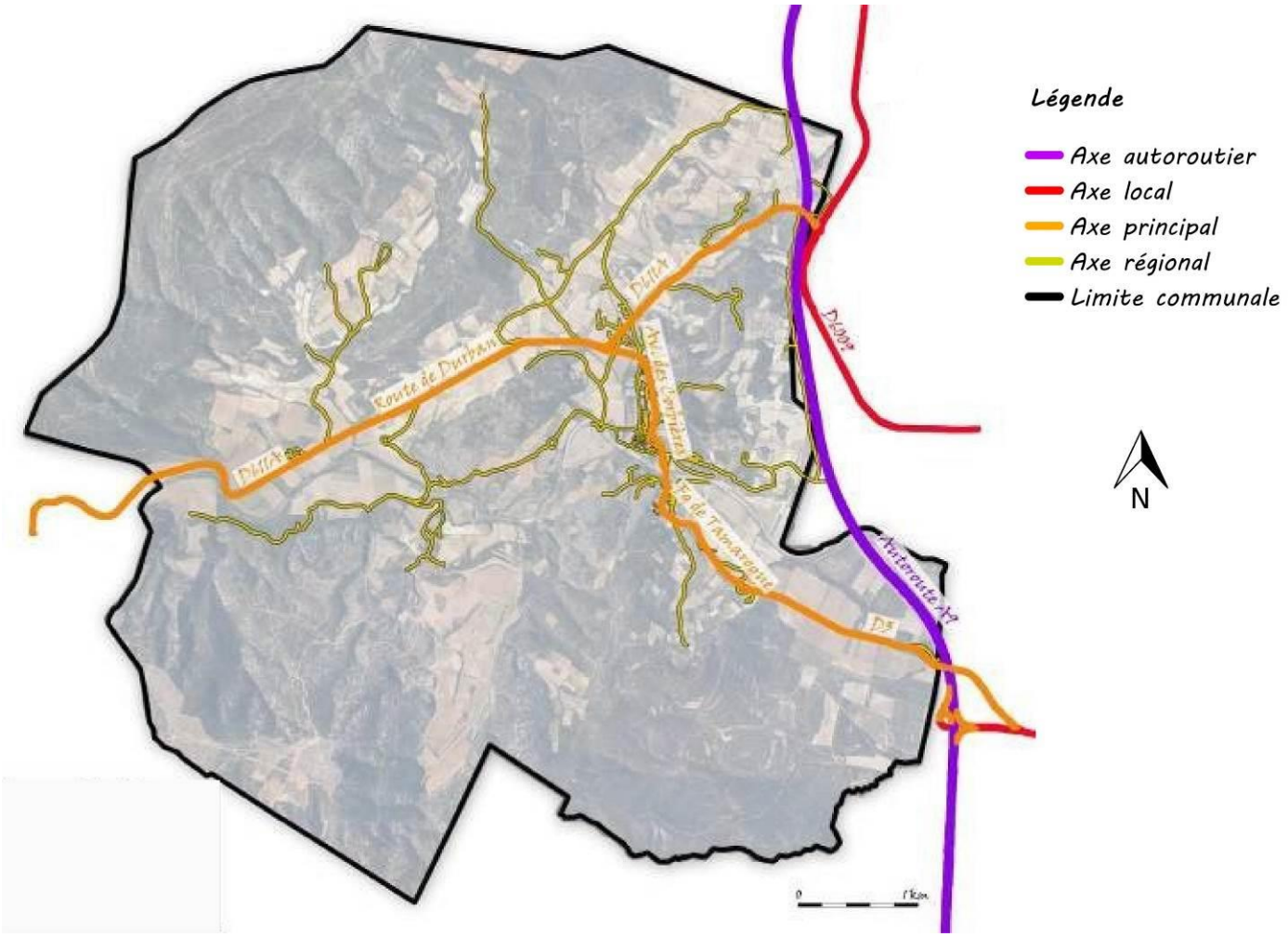
- Au Nord : l'entrée et la sortie se font vers toutes les directions et depuis toutes les provenances, dans de bonnes conditions de sécurité, par l'intermédiaire de la RD611A. Cette dernière rejoint la RD3, devenue Avenue des Corbières, et permet d'entrer dans le village ;

- Au Sud : l'entrée dans le village n'est possible qu'en provenance de Sigean par l'intermédiaire de la RD3 (Faubourg de Tamaroque). La sortie est également et uniquement en direction de Sigean.

L'accès le plus proche à l'autoroute se situe à Sigean (Echangeur 39) et permet de circuler en direction de Perpignan et Béziers/Montpellier par l'intermédiaire de l'A9 et dans la direction de Carcassonne/Toulouse via l'A61.

La gare la plus proche se situe quant-à-elle à Port-La-Nouvelle (à 15 min). Elle est desservie par la ligne de TER Toulouse Matabiau – Cerbère et permet donc l'accès à Carcassonne, Castelnaudary, Narbonne, Perpignan et à de nombreuses autres communes telles que Lézignan-Corbières, Leucate, Rivesaltes, Argelès-sur-Mer, Collioure, etc.

Pour une desserte ferroviaire nationale, il convient de relier la gare de Narbonne.



Les Difficultés actuelles de Circulation

La commune de Portel des Corbières souffre indéniablement de quelques difficultés de circulation.

Ainsi, par mesure de sécurité et de désengorgement, la commune a rendu **« indésirable » le passage des poids lourds sur l'Avenue des Corbières, et ceux qui excèdent 7,5 t ne peuvent plus entrer sauf desserte locale.** Cette interdiction est clairement mentionnée, en sortant de l'autoroute à hauteur de Sigean et sous les panneaux indiquant l'entrée de l'agglomération.

En premier lieu, il faut souligner que l'Avenue des Corbières, axe principal du village, est parfois surchargée en période estivale. De plus, relativement linéaire, certains véhicules l'empruntent à des vitesses élevées, ce qui présente des dangers pour les piétons et/ou cyclistes. Grâce à la requalification en cours de la voirie, la commune espère limiter la vitesse des usagers, par le biais notamment du rétrécissement de la voie et de la mise en place de stationnements longitudinaux. Il s'agit par la même occasion d'améliorer les entrées de ville de la commune par l'ajout de végétaux et la requalification de certains espaces, comme la place du monument aux morts par exemple ou encore le pont de Tamaroque qui a subi d'importants travaux de réfection.

En outre, la rue des Platanes, longeant le cimetière et permettant de relier la RD611A à l'Avenue des Corbières, présente-t-elle aussi quelques difficultés concernant le croisement de véhicules.

La commune souhaite également sécuriser l'accès et surtout la sortie du lotissement « Bada Solehl ». A ce titre, les voies internes du lotissement seront mises en sens unique, et un raccordement au Chemin de la Bade sera effectué. Ainsi, la sortie du lotissement se fera sur l'Avenue des Corbières au niveau du Pôle Commercial, et l'entrée restera celle placée sur l'Avenue des Platanes.

Enfin, l'accès actuel à la salle des fêtes est trop étroit et surtout placé en sortie de village, juste après un tournant « aveugle » et présente donc des risques de collision. A ce titre, la commune prévoit de créer un nouvel accès principal à la salle, limitant ainsi les risques et les nuisances pour les habitants du Lotissement l'Ensoleihat.

Transports Péri-Urbain :

Comme de nombreuses communes rurales, Portel des Corbières souffre d'un relatif manque en transports en commun et est donc relativement mal reliée aux agglomérations principales où se trouvent les centres administratifs (Narbonne, Lézignan-Corbières, Carcassonne…).

En effet, deux lignes de bus sur trois permettent d'aller seulement à Narbonne et aucune n'assure la desserte de Carcassonne ou encore Lézignan-Corbières, qui demeurent néanmoins accessibles par le train via Narbonne. L'accès n'est donc pas direct !

a) Les lignes de bus

Portel des Corbières est desservi par deux lignes du réseau CITIBUS. Ce réseau couvre l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne et est exploité par Kéolis Narbonne, émanant du groupe Kéolis.

La commune bénéficie de 4 arrêts de bus au niveau du village et d'un cinquième au hameau des Campets.

- **L'aire** pour les lignes 10 et 17
- **Coopérative** pour les lignes 10 et 17
- **Tamaroque** pour les lignes 10 et 17
- **La Pascuale** pour les lignes 10 et 17
- **Les Campets**.

La ligne 10 permet de relier Portel des Cobières à Narbonne en passant par Peyriac de Mer et Bages, du lundi au samedi avec une fréquence assez faible (5 horaires disponibles seulement).

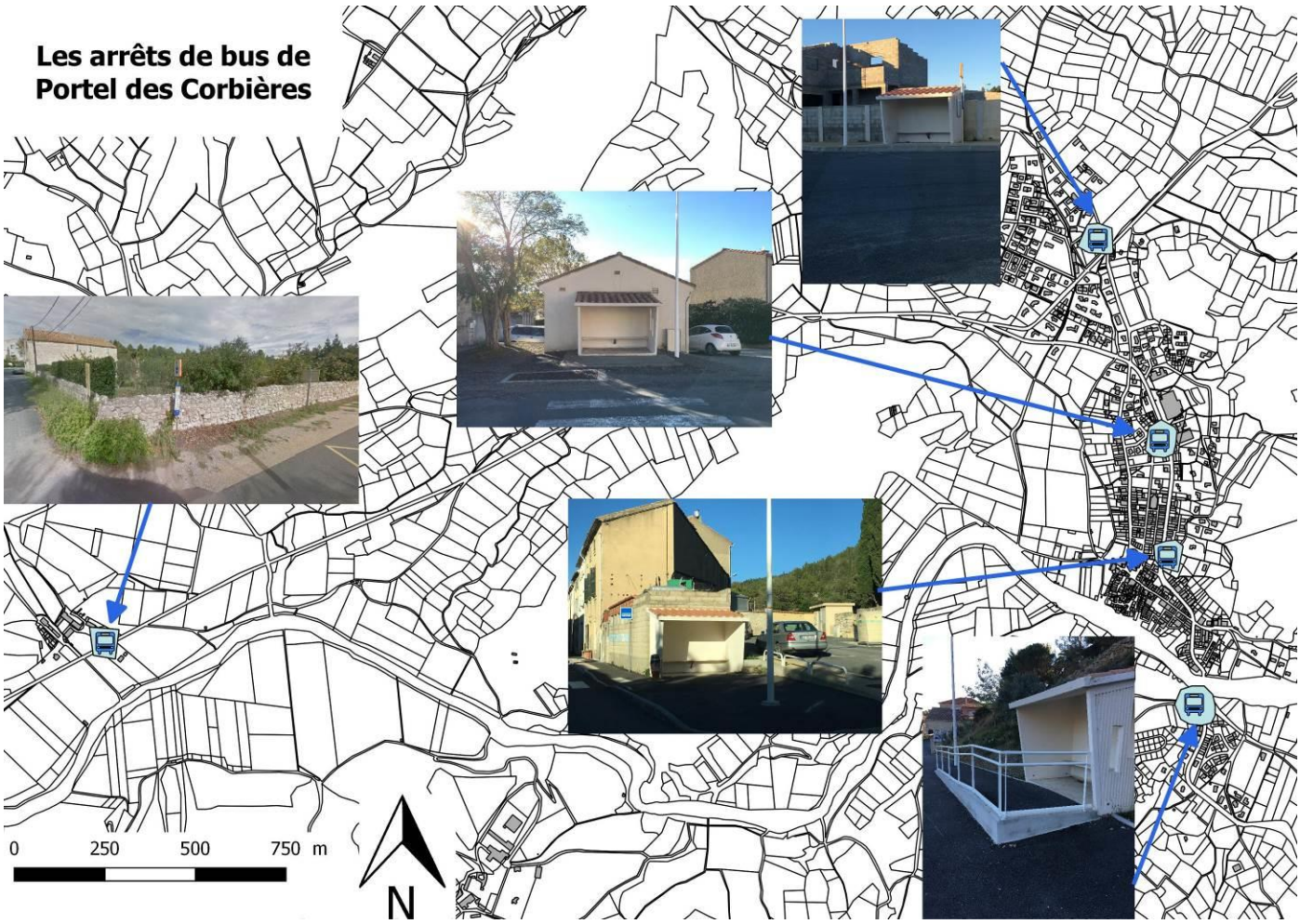
La ligne 17 permet de relier Fraissé des Corbières au collège des Corbières à Sigean en passant par Portel des Corbières, du lundi au samedi avec seulement 4 horaires de passage.

A ces lignes permanentes de transport s'ajoutent :

- Une ligne supplémentaire à 1€ l'aller de début juillet à début septembre pour se rendre aux plages, appelé « bus des plages »,
- Une ligne dédiée au transport scolaire,
- Et une ligne permettant l'accès au centre-ville de Narbonne par le biais d'une navette d'une vingtaine place appelée « la Citadine ». Cette dernière est gratuite et dessert la médiathèque, la cathédrale, l'Hôtel de Ville, le Théâtre, les Halles et les Quatre Fontaines. Elle fonctionne du lundi au samedi de 9h à 19h avec une fréquence de 10 minutes.

Il est intéressant de noter qu'il existe sur la commune plusieurs arrêts de bus situés au centre du village mais également au hameau des Campets permettant une proximité des infrastructures de transport et par voie de conséquence, limitant l'utilisation de véhicules individuels au profit de transports en commun, notamment pour se rendre à Narbonne.

De manière générale, il semble assez difficile pour les Portelais de se passer de leur voiture personnelle. En effet, les destinations et les fréquences proposées par les lignes de bus sont trop peu élevées pour permettre leur utilisation journalière, notamment pour se rendre au travail.



b) *Les taxis*

Deux compagnies de taxi sont proches de Portel des Corbières :

- Corbières Taxi, situé à Port la Nouvelle,
- Taxi Bastide, situé à Sigean.

Pour en faciliter l'utilisation, la commune a délivré une autorisation de stationnement à Taxi Corbières.

Les cheminements piétonniers inter-quartiers :

Rue de la Berre

La circulation à pieds dans le centre ancien est délicate du fait de la structure urbaine (rues très étroites). Lorsqu'il existe des trottoirs le long des rues et avenues du centre ancien, ceux-ci sont souvent peu pratiques du fait de leurs irrégularités (parfois vétustes) et de leur étroitesse. Ainsi, une majorité de ruelles et de petites rues ne peuvent bénéficier de trottoirs suite à leur étroitesse.

Rue de la Rusque

Néanmoins, de nombreux escaliers sont présents dans le centre ancien, permettant ainsi d'assurer le lien entre de nombreuses rues et avenues de la commune.

Escaliers rue du Quai

Escaliers du Cers

Disposant davantage d'espace disponible dans les extensions plus récentes, les lotissements comportent des aménagements piétons (trottoirs) larges et agrémentés de végétation.

Aménagements piétons et giratoire au niveau du Lotissement « Bade-Soleil ».

Carrefour d'entrée de l'Avenue des Corbières.

Chemin d'accès piéton à la chapelle Notre-Dame-des-Oubiels.

Les cheminements piétonniers touristiques ont été aménagés de manière à permettre un accès aux piétons agréable et éclairé. En effet, l'accès à la chapelle Notre-Dame-des-Oubiels est assuré le long de la voie de circulation et bénéficie d'un éclairage public qui fait le lien entre le parking de stationnement des véhicules et le site de la chapelle et de l'oliveraie. Néanmoins, il n'existe pas de modes de déplacement doux (voie cyclable, trottoirs) reliant le village à ce site inscrit. Il pourrait être judicieux d'en réaliser un afin de garantir la sécurité aux abords de cette voie.

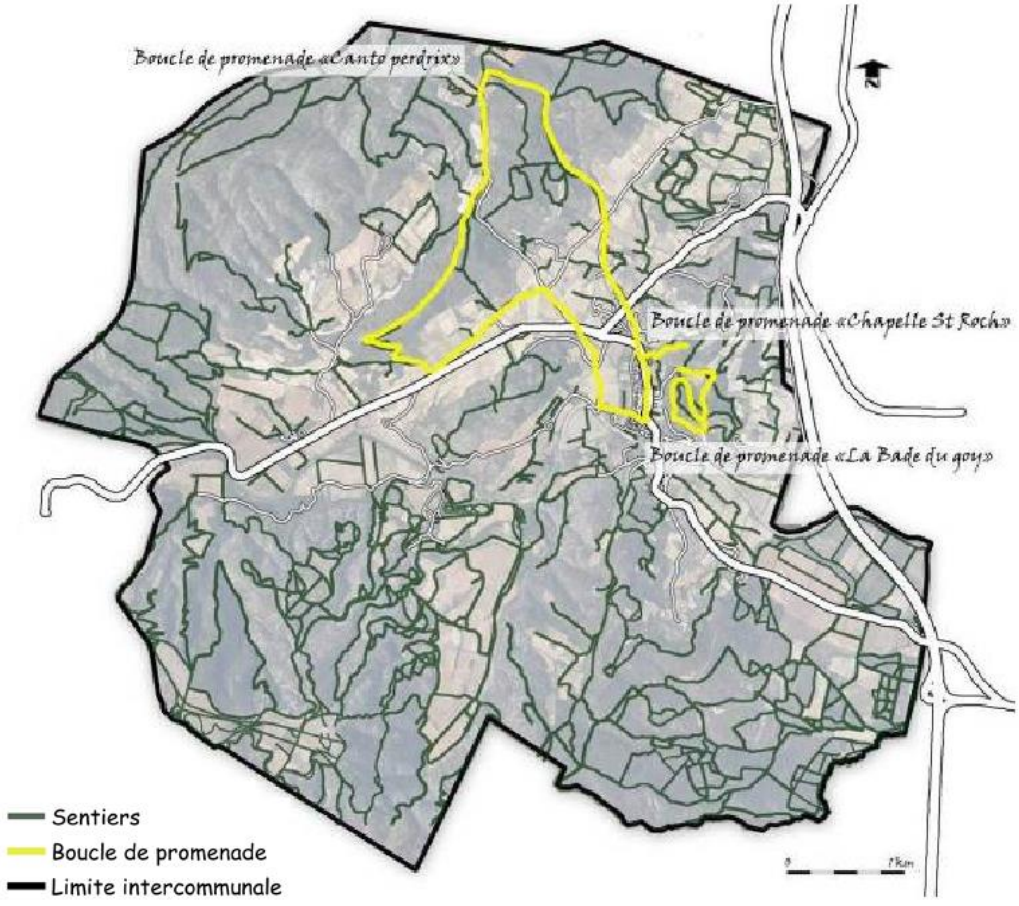
Enfin, un parcours touristique est à disposition des visiteurs du site privé TERR

Synthèse :

Ainsi, bien que située à une distance relativement importante d'axes de communication majeurs (A9, A61, voie ferrée à Narbonne), la commune de Portel-des-Corbières n'est pas pour autant isolée. Des routes départementales et des lignes de bus relient la commune à des agglomérations de tailles plus conséquentes.

Concernant les aménagements piétonniers, la sécurité n'a pas été négligée par la municipalité, bien que certains secteurs puissent être optimisés (centre ancien, chemin vers l'Eglise paroissiale, etc.). En effet, la circulation des piétons est assurée par des modes de déplacements doux dans les extensions récentes et le long des avenues principales, contrairement au centre ancien du village où la sécurité n'est pas entière à cause de l'étroitesse et de l'irrégularité des voies piétonnes, voire même de leur inexistence.

- **Les sentiers pédestres :**



CARTE DES SENTIERS SUR PORTEL-DES-CORBIERES

Portel des Corbières dispose de plusieurs sentiers pédestres sur son territoire. Ils permettent notamment aux visiteurs de prendre un peu de hauteur et d'observer les premiers reliefs des Corbières, la mer et les étangs ainsi que le patrimoine communal.

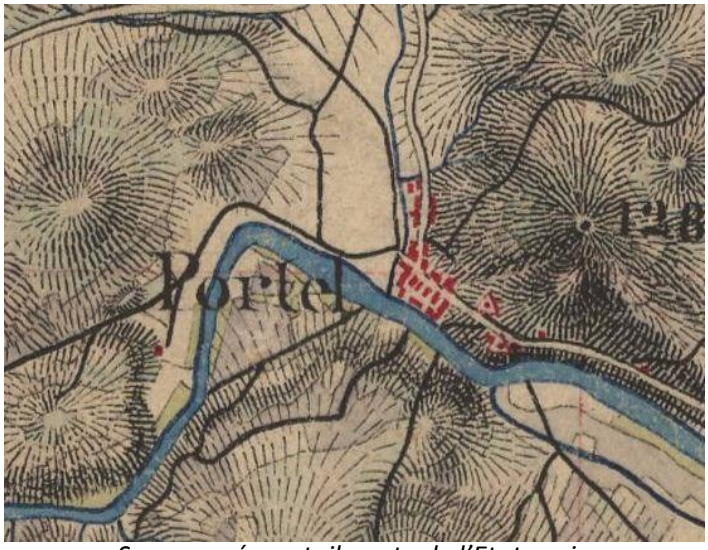
IV. SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT GENERAL

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
		FONCTIONNEMENT GENERAL	
Equipements et superstructures	• Existence des services Publics « nécessaires » de base (école, La Poste, bibliothèque, cantine, etc.) • Existence de nombreux équipements et personnels de santé (infirmières, kiné, médecin, pharmacie…) • Proximité des pôles de Sigean et Narbonne • Existences d'équipements sportifs et de loisirs (tennis, stade, boulodrome) • Existence de salles publiques de qualité pour les portelais, les associations ou les activités de la commune (Cairol, Espace Tamaroque, Chantefutur, Fontètes)	• Certains équipements communaux ne sont plus fonctionnels et adaptés à la population actuelle du village • Les équipements pour l'accueil des personnes âgées font défauts.	• Assurer la pérennité des équipements existants • Adapter l'offre d'équipement à l'accueil d'habitants supplémentaires • Favoriser l'extension et le développement des services de proximité • Prévoir des équipements adaptés aux séniors
Transports, déplacements	• Stationnements satisfaisants sur la commune et bien représentés sur l'Avenue des Corbières • Une offre de stationnement présente dans le centre ancien • Existence de voies routières et de lignes de bus évitant l'isolement du village par rapport aux agglomérations plus conséquentes (Narbonne notamment) • Présence de modes de déplacement doux dans les extensions récentes et aux abords des avenues principales • Existence de sentiers pédestres	• Circulation routière et piétonnière délicate dans le centre ancien suite à l'étroitesse des rues • Inexistence de modes sécurisés de déplacement doux pour relier le site de Notre-Dame-des-Oubiels • Absence de trottoir dans le centre ancien et dans les extensions moins récentes. En outre, bon nombre de trottoirs sont vétustes et inadaptés aux déplacements des PMR • Manque de stationnements adaptés aux PMR • Stationnement spontané et anarchique pouvant occasionner des gênes • Une fréquence de transports en commun qui ne permet pas de supplanter l'usage de la voiture	• La place des piétons pourrait être améliorée notamment entre certains quartiers et le centre ancien. Les PMR ne doivent pas être laissés pour compte • Dans les zones d'extension, le règlement du PLU doit veiller à la mise en place des espaces nécessaires au stationnement des véhicules • La limitation de l'utilisation de l'automobile passe par le développement de maillages piétons ou/et cyclables entre les extensions du village et son centre mais aussi avec les communes voisines • Favoriser le développement des voies vertes et poursuivre la mise en valeur des sentiers pédestres • Organiser les stationnements qui se font anarchiquement à l'heure actuelle

Chapitre 3 – Analyse urbaine et consommation

I. L'EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

- **Tâche urbaine en 1820-1866 (Cartes de l'Etat-major)**



Source : géoportail, carte de l'Etat-major

- **Tâche urbaine en 1954**

Tâche urbaine en 1986

Source : géoportail, remonter le temps

Tâche urbaine en 2016

Source : géoportail

L'évolution de l'urbanisation sur Portel des Corbières est intimement liée au développement et à l'histoire de la commune. En effet, comme cela a été évoqué au préalable, le village possède une histoire riche qui a fortement impacté l'urbanisation. Contrairement à bon nombre de villages Languedociens, Portel des Corbières s'est développé de façon **longitudinale** et non en « circulade ».

Ce terme de « circulade » représente tout à fait le paysage de la plaine Languedocienne en révélant un développement concentrique autour de l'édifice de défense comme socle de la disposition de l'habitat.

La spécificité de l'urbanisation réside le développement linéaire le long de l'axe principal. Malgré la présence d'un édifice de défense, le développement en circulade a été mis à mal par la présence de la Berre et de massifs, cloisonnant le village.

Le Château en 1900

L'évolution de la tâche urbaine de Portel des Corbières met en lumière au fil des décennies :

- **Un étirement de la trame urbaine le long des axes routiers, notamment de l'actuelle avenue des Corbières,**
- **Une implantation du village vraisemblablement dictée par des considérations topographiques, géographiques et stratégiques.**

II. IDENTIFICATION DES DIFFERENTES POLARITES

Le village bâti de Portel des Corbières est constitué de différents secteurs à vocations distinctes, reliés entre eux par l'Avenue des Corbières. Ces « Polarités » permettent d'assurer une certaine mixité urbaine sur l'ensemble de la commune.

Désormais, le centre ancien n'est plus la seule composante du bourg, il ne s'agit que d'un pôle parmi les autres, ce qui implique de penser l'aménagement du village différemment.

En effet, le centre ancien et ses premières extensions étaient jusqu'à il y a peu la zone centrale de Portel des Corbières, comprenant la majorité des commerces, la majorité des services et équipements publics, et pendant longtemps la majorité des habitants du village. Mais le village a évolué lors de la seconde moitié du XXème siècle : comme on l'a vu lors de l'analyse urbaine, le village s'est étendu vers le nord afin d'accueillir les nouveaux habitants, sur un parcellaire plus large, avec moins de densité d'habitations.

Le centre ancien de Portel des Corbières était donc relativement déconnecté de ces nouveaux espaces urbains, et sa fréquentation était essentiellement due à la présence des commerces et des services. Mais ces dernières années, bon nombre de commerces ont fermé, suite à une fréquentation en baisse, et il ne reste aujourd'hui qu'une poignée d'entités commerciales au sein de ce secteur, essentiellement le long de l'Avenue des Corbières.

En effet, avec la création d'une cellule commerciale attenante à la cave coopérative et à la pharmacie, à proximité immédiate de la Mairie et des Ecoles, le centre ancien n'est aujourd'hui qu'un secteur d'habitat dense.

On peut identifier quatre Polarités ayant chacune ses caractéristiques propres, mais reliées entre elles par une voie traversante, à savoir l'Avenue des Corbières, et par une voie secondaire, la Rue du Quartier Neuf.

- ***Deux Pôles à vocation principale d'Habitat situé au nord et au sud du territoire :***

Sur la partie nord et sud du territoire, se retrouvent deux zones où la vocation principale, pour ne pas dire la seule vocation, est celle d'habitat. Il s'agit en fait des extensions récentes, sorties de terre lors des 30-40 dernières années, sous la forme de lotissements ou d'habitats pavillonnaires, sur des parcelles assez grandes, avec une faible densité d'habitation. Cela a conduit à « étirer » le village vers le nord et le sud, le développement ne pouvant se faire ailleurs

Il s'agira de conforter cette vocation d'habitat dans le futur PLU.

- ***Le Centre Ancien et ses premières extensions, à vocation essentielle d'Habitat :***

Localisé au sud du village, à proximité immédiate de la Berre, ce secteur a pendant longtemps été le lieu de vie du village (espaces publics, espaces verts, commerces…). Mais les arrivées de nouveaux habitants sur le village ont désorganisé cette zone. En effet, étant relativement « éloignée » des nouveaux lotissements, sa fréquentation a baissé, et depuis peu, les commerces ont fermé.

Sa vocation aujourd'hui se résume donc essentiellement à de l'Habitat, très dense, sur un parcellaire étroit. Cette étroitesse est peut-être une des raisons ayant conduit à sa désaffectation, la circulation automobile étant délicate et non sécurisée pour les piétons.

Ce secteur historique du village présente bon nombre de logements vétustes et de logements vacants. Leur réinvestissement contribuerait à améliorer la qualité architecturale. Toutefois, il n'est pas déconnecté des autres polarités suite à la présence de voies de circulation faisant le lien entre elles, notamment l'Avenue des Corbières.

Un embellissement de ce pôle permettrait d'en refaire un lieu de vie à part entière.

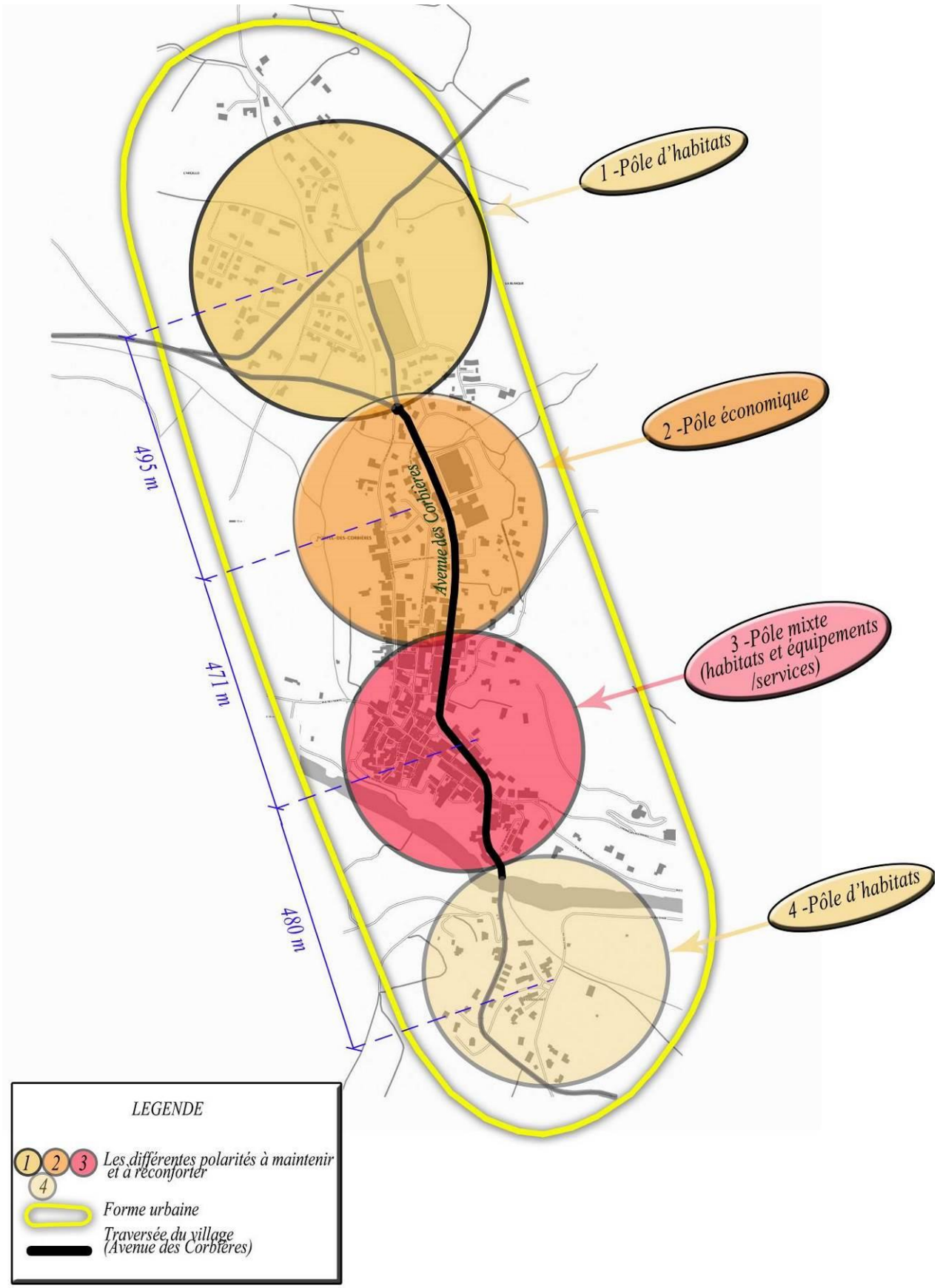
- ***Le Pôle d'Equipements, de Services et de Commerces, liaison entre les différents Pôles du village :***

Ce secteur se localise au centre du village, entre le centre ancien et le pôle d'Habitat au nord, et cette position centrale permet de faire le lien entre tous ces secteurs.

Il s'agit d'un secteur de mixité urbaine évidente, la zone comprenant de l'Habitat (premiers lotissements du village, extension le long des routes…), mais aussi et surtout les équipements et Services Publics (Mairie, Ecole, La Poste, cellules médicales…), ainsi que la majorité des commerces du village depuis la création d'un « Pôle Commercial » jouxtant la cave coopérative.

A échéance de ce Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite que ce Pôle soit relié par l'ouest au secteur d'habitat au nord, permettant ainsi d'arrondir les contours du village et de stopper le développement longitudinal du village.

Des « liens urbains » doivent être maintenus entre ces différentes Polarités afin de disposer d'un village équilibré et solidaire, notamment au travers des voies de circulation. C'est une des raisons pour lesquelles l'Avenue des Corbières a été pour partie requalifiée, sécurisée, et aménagée pour le déplacement de tous. Enfin, il faut souligner qu'il ne nécessite pas plus de 15 minutes à pied pour rejoindre la zone d'Habitat du Centre Ancien via les axes de circulation.


1 -Pôle d'habitats
2 -Pôle économique
3 -Pôle mixte (habitats et équipements /services)
4 -Pôle d'habitats
Avenue des Corbières
495 m
471 m
480 m
LEGENDE
Les différentes polarités à maintenir et à renforcer
Forme urbaine
Traversée du village (Avenue des Corbières)

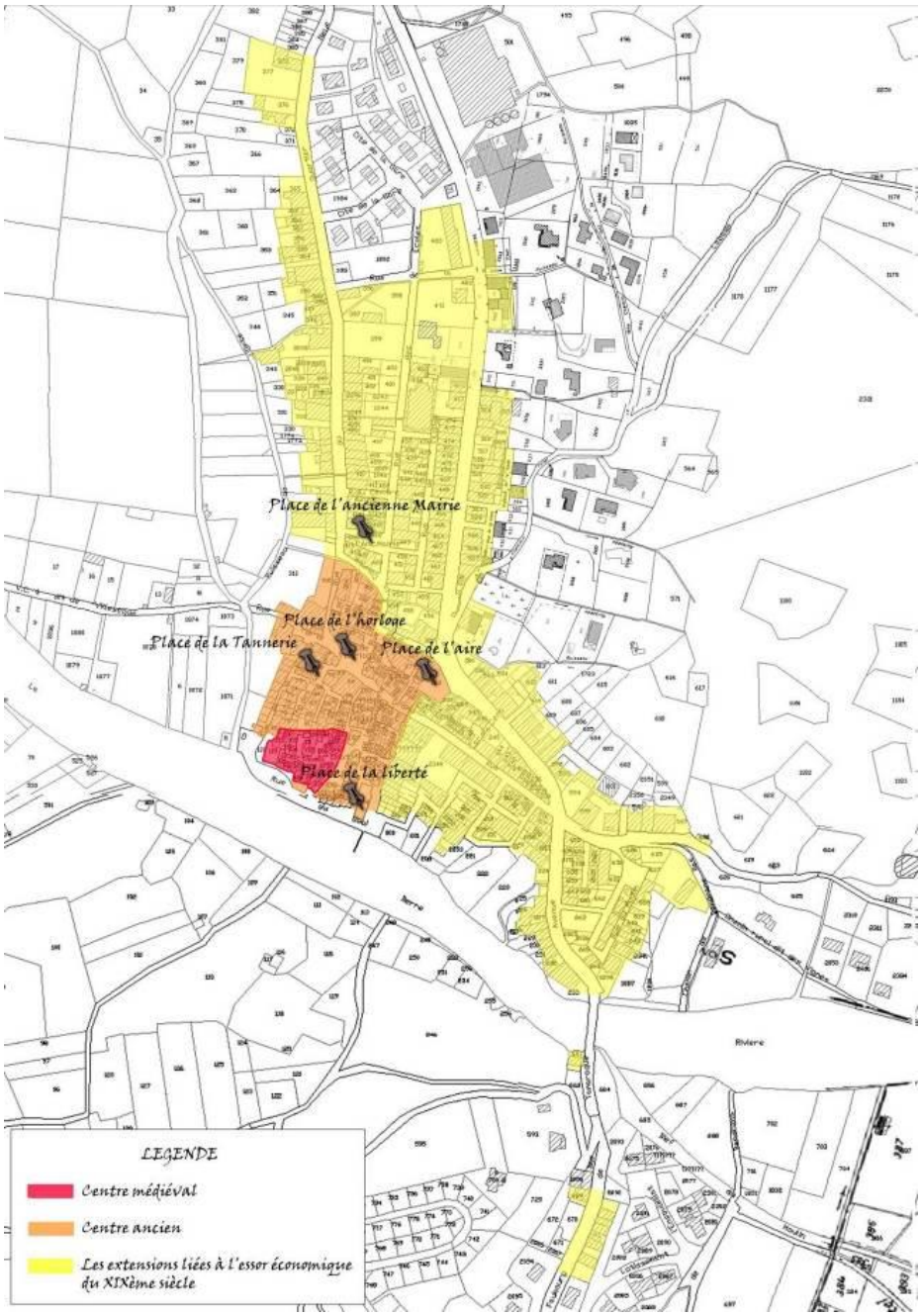
III. LES STRUCTURES URBAINES

Le village de Portel des Corbières est constitué de plusieurs entités à savoir le village en lui-même, les hameaux ou bien encore des habitations isolées.

III.1. LE VILLAGE

L'évolution de l'urbanisation a façonné le village tel qu'on le voit aujourd'hui. On distingue trois ensembles :

- La masse compacte du **noyau ancien** et les éléments qui la composent (noyau médiéval et sa première couronne d'extension) ;
- Les **extensions liées à l'essor économique** du XIXème siècle ;
- Les **extensions récentes** sous forme de lotissements et d'habitats pavillonnaires.



Le centre médiéval

Le centre médiéval se distingue du reste du village par :

- la densité de ses habitations (100 logements à l'hectare),
- ses caractéristiques architecturales et l'étroitesse de ses ruelles,
- la pierre calcaire typique des façades des habitations de ce secteur, bien que certaines aient été rénovées différemment,
- les formes de certaines constructions, qui sont très clairement des témoignages du passé médiéval de la commune (fortifications, tourelles, taille des ouvertures, etc.).

Les extensions du centre médiéval

Le centre ancien est également constitué d'habitations plus récentes, bien qu'anciennes, notamment le long de la Grand'Rue et des rues et impasses attenantes. Néanmoins, les différences de maillage entre les parties médiévales et ces extensions sont aisément constatables suite à des gabarits et à des dimensionnements différents (taille des ouvertures, alignement des ouvertures, 45 logements à l'hectare).

Le village s'est donc étendu vers le nord, notamment vers la Grand'Rue, la Rue de la Courbe, la rue Monseigneur Barthe, la rue de la Motte, la rue de la Rusque.

Ici encore, bon nombre d'habitations localisées dans ces rues parallèles rappellent très clairement le centre médiéval, de par leurs façades mais également de par la voirie attenante (absence de trottoir ou très étroits, pas de stationnement le long des voies, plusieurs étages, petites ouvertures au dernier étage des bâtiments).

Les espaces publics du Centre Ancien

Malgré un tissu très resserré, le centre médiéval présente quelques espaces d'aération. Les rues particulièrement étroites comme la rue de la Boulangerie ou du Passadou débouchent sur la place de la Liberté notamment.

Place de l'horloge

Place de l'aire

Place de la Liberté

Les extensions liées à l'essor économique du XIXème siècle

Avec l'essor de la viticulture et l'arrivée de la voie ferrée, le village a pris un essor important au XIXème siècle. Les voiries deviennent plus importantes pour permettre la circulation des véhicules (y compris les engins agricoles). Les alignements le long de ces axes nouveaux sont caractéristiques de cette époque. Les constructions se distinguent nettement de celles du centre ancien (grandes bâtisses plus imposantes, détails architecturaux de qualité, ouvertures plus grandes et alignées) bien que la pierre apparente calcaire soit toujours la préférence pour les façades.

L'élargissement de la voirie permet notamment le stationnement de véhicules à divers endroits (le long de l'avenue des Corbières et des rues attenantes).

Dans l'ensemble, les habitations présentent plus de richesse, et sont implantées sur un parcellaire plus large, moins dense. Ces extensions liées à l'essor de la viticulture possèdent comme témoin de cette richesse des finitions plus soignées, des ornements, des ferronneries, et surtout une architecture beaucoup plus imposante.

Il en est ainsi de la Mairie par exemple, grande demeure se différenciant du centre ancien au niveau notamment de son gabarit et de son architecture.

Les espaces publics de ce secteur

Ils sont plus nombreux que dans le centre ancien. Cela s'explique notamment par la différence de dimensionnement de la voirie ou bien encore de la densité des habitations. Ainsi, on rencontre notamment des places, mais également quelques espaces verts harmonisant le secteur (notamment à proximité de

l'Avenue des Corbières). Cet axe structurant des extensions successives du village est ainsi consolidé dans son rôle fédérateur, par la valorisation d'espaces publics qui articulent l'avenue et les parties du village.

Place de l'ancienne mairie

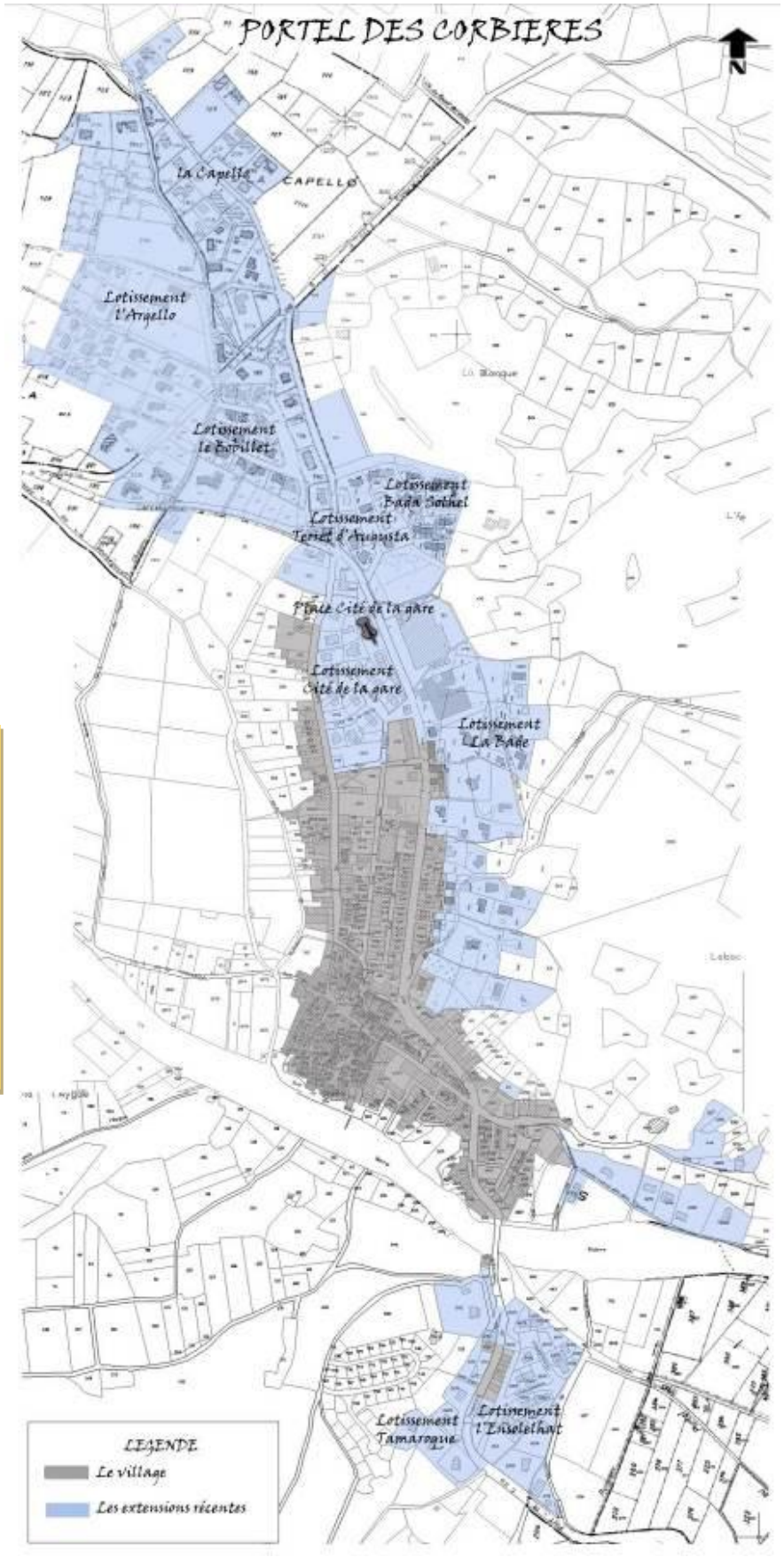
Monuments aux morts, avenue des Corbières

III.2. LES EXTENSIONS RECENTES : HABITAT PAVILLONNAIRE ET LOTISSEMENTS

En premier lieu, les extensions récentes se sont développées le long des axes principaux (rue du Quartier Neuf, Faubourg de Tamaroque, Avenue des Corbières…). Par la suite, elles se sont établies sous la forme de résidences et de lotissements, voire même en habitations isolées. Ainsi, le village s'est étendu selon un axe nord-sud, avec des densités bâties toujours moins importantes.

A noter que le développement de lotissements de maisons individuelles au nord du village a entrainé la perte d'attractivité de cœur de village qui s'en est trouvé délaissé.

Ainsi, il conviendrait de considérer le périmètre d'extension actuel de la commune comme une « limite » destinée à contenir l'évolution future du village. En outre, l'enjeu réside dans le fait de relier ces extensions successives au centre ancien, par l'avenue des Corbières, tout en consolidant la traversée historique, à savoir la Grand'Rue.



CARTE DES EXTENSIONS RECENTES DE PORTEL-DES-CORBIERES

Les extensions récentes le long des routes

Distinct de la typologie du bâti du reste du village, les extensions récentes sont totalement différentes. Disposant d'une densité bien plus faible, les habitations sont moins hautes (souvent en rez-de-chaussée ou à un étage simplement) et les façades sont distinctes du reste du village (pas de pierre apparente). Ici, l'urbanisation s'est effectuée au gré des demandes particulières, sans traitement d'ensemble en rapport avec le vieux village.

Disposant de matériaux, d'une architecture et d'un gabarit plus révélateur d'un urbanisme récent, elles présentent toutefois un ensemble harmonieux et agréable, ne dénaturant pas le village. Néanmoins, ces constructions sont assez banales.

Les extensions sous forme d'habitat pavillonnaires et de lotissements

Désireuse de se développer, la commune de Portel des Corbières s'est ensuite consacrée à des opérations d'ensemble permettant la mise en place de lotissements ou bien de résidences composées d'un habitat pavillonnaire. L'architecture diffère une nouvelle fois du reste du village, aussi bien au niveau des façades que sur l'architecture des bâtiments elle-même.

Ainsi, on retrouve ce type d'habitations dans :

- Le secteur de la « **Cité de la Gare** », situé au nord du village à l'ouest de l'Avenue du Languedoc ;
- Le lotissement de « **Tamaroque** », au sud du village après le pont portant le même nom ;
- Le lotissement de « **l'Ensolelhat** », situé au sud du village à l'est du faubourg de Tamaroque ;
- Le lotissement « **la Bade** » qui se situe à l'est de l'Avenue des Corbières et au sud de la cave coopérative ;
- Les lotissements de « **Terret d'Augusta** » et de « **Bada Solhel** » situés au nord de la commune, après la cave coopérative ;
- Le lotissement « **le Babillet** », en continuité à l'ouest du lotissement « Terret d'Augusta » ;
- Le lotissement « **l'Argello** » au nord-ouest du village, à proximité du lotissement « Le Bobillet » ;
- Le lotissement « **la Capello** » qui ferme actuellement l'urbanisation au nord-est du territoire communal.

Dans ces extensions récentes, l'architecture des bâtiments ne fait pas le lien avec le reste du village. En outre, chaque lotissement possède un style qui lui est propre, sans connexion réelle avec les autres.

Dotés d'une architecture moderne, ces espaces urbains ont été réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les espaces verts et publics de ces extensions récentes

Sur Portel des Corbières, les espaces verts et publics sont assez nombreux et apportent une harmonie à l'ensemble du village. Néanmoins, dans les extensions, ces derniers sont tout de même peu présents. En effet, on aperçoit de nombreux espaces verts mais ils sont pour l'essentiel situés dans des jardins privés attenants aux habitations. Malgré cela, ce développement de maisons individuelles (notamment au nord) entraîne nécessairement un mitage du paysage et des terres viticoles.

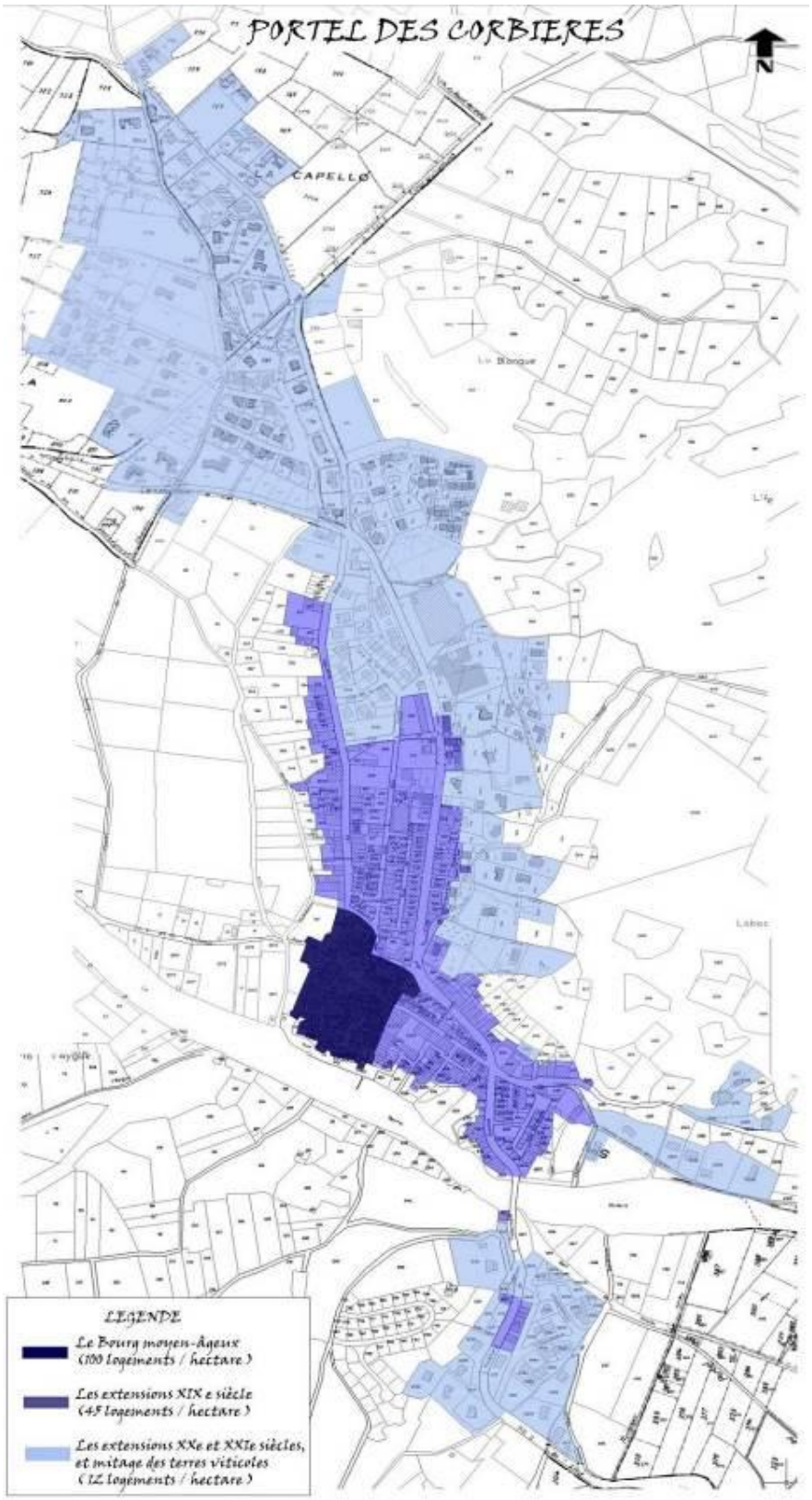
Au sein des extensions récentes, force est de constater l'insuffisance d'espaces d'échanges et de lieu de vie.

L'enjeu du futur PLU sera de prévoir des espaces publics, générateur de lien social dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

III.3. ZOOM SUR LES DENSITES DE CHAQUE STRUCTURES URBAINES

Sur Portel des Corbières, comme sur de nombreuses communes de la région, on trouve des densités propres à chaque zone :

- Le centre ancien : la densité est très élevée, estimée à environ 100 logements/hectare. Il s'agit du vieux Portel, hérité des siècles précédents, et possédant un charme atypique ;
- Les extensions du centre ancien : datant essentiellement du XIXème siècle suite à la révolution industrielle et à la viticulture, fleuron de l'économie du village pendant fort longtemps, de densité est assez élevée, estimée à environ 45 logements/hectare ;
- Les extensions récentes : ayant entrainé un mitage des terres viticoles, et l'arrachage de nombreuses parcelles cultivées. Sur ces espaces, la densité d'habitations à l'hectare est bien plus faible, d'environ 12 logements / hectare. En un siècle, le village a utilisé davantage de terres que depuis son origine. **Il faudra veiller à inverser cette tendance en densifiant davantage avec un minimum de 15 logements par hectare**.

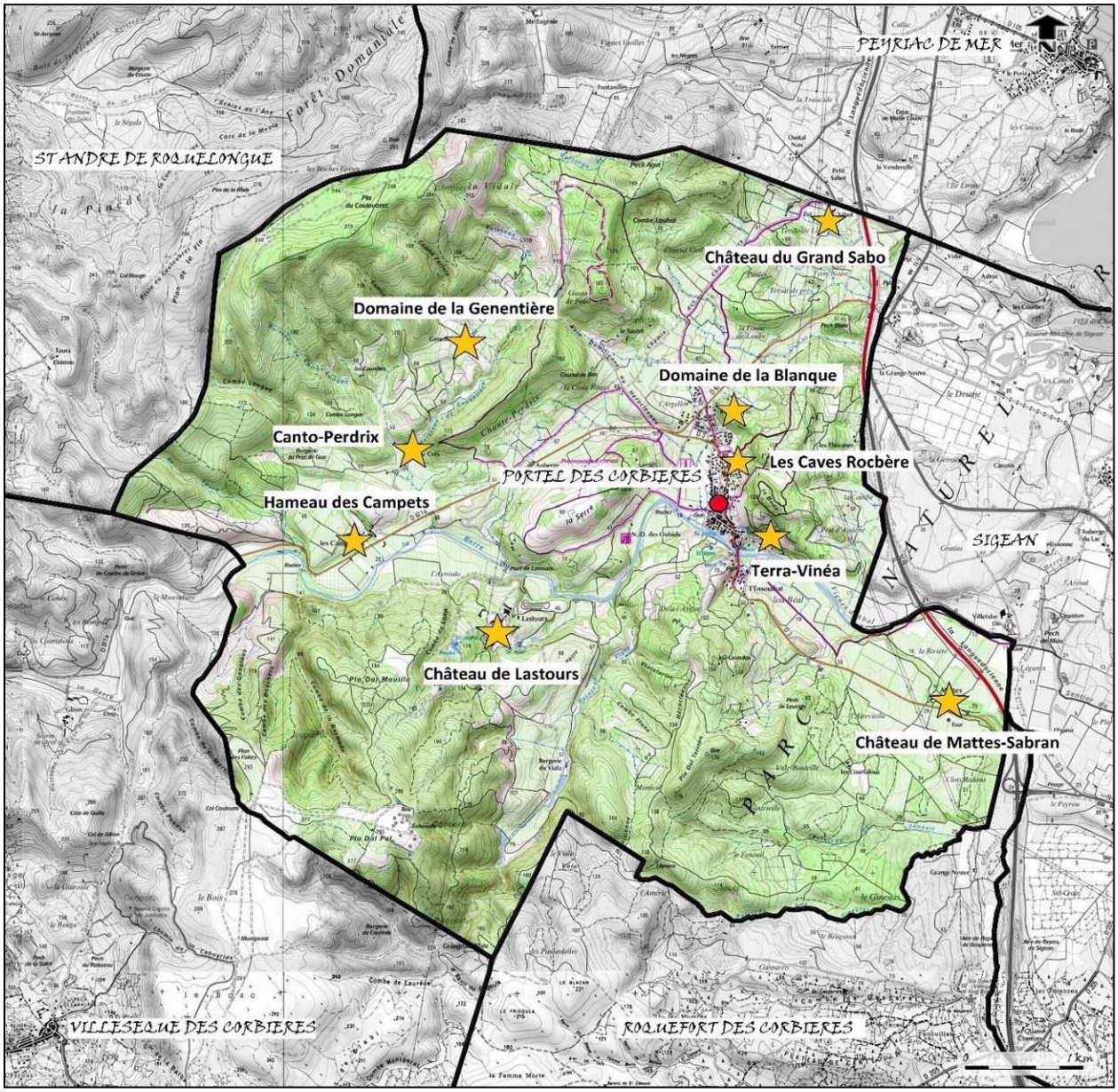


III.4. LE DEVELOPPEMENT DES DOMAINES ET DES HAMEAUX

Comme dans nombreuses communes viticoles, Portel des Corbières dispose de nombreux domaines agricoles qui rayonnent sur le territoire communal :

- Domaine de Lastours,
- Domaine de Mattes-Sabran,
- Château du Grand Sabo,
- Hameau des Campets,
- Domaine de la Genentière et de Canto-Perdrix,
- Domaine de la Blanque.

Remarque : Portel des Cobières dispose également d'une cave coopérative (Cave de Rocbère) et d'un site touristique majeur (Terra-Vinéa).



Distance et temps de trajet des hameaux et domaines depuis la mairie

	Distance	Temps de trajet part mode de transport		
		En voiture	En vélo	A pied
Domaine de Lastours	4,1 km	7 minutes	15 minutes	43 minutes
Domaine de Mattes-Sabran	3 km	5 minutes	10 minutes	37 minutes
Domaine du Grand Sabo	3,1 km	6 minutes	11 minutes	38 minutes
Hameau des Campets	3,9 km	5 minutes	11 minutes	43 minutes
Domaine de la Genentière	4,6 km	10 minutes	15 minutes	42 minutes
Domaine de la Blanque	650 m	2 minutes	3 minutes	8 minutes
Terra-Vinéa	800 m	2 minutes	3 minutes	10 minutes
Canto-Perdrix	3,4 km	6 minutes	11 minutes	38 minutes
Les caves de Rocbères	130 m	1 minute	1 minute	2 minutes

- **Les domaines agricoles**
  - **Le domaine de Lastours**

a) <u>De l'origine du château au domaine viticole « durable »</u>

Situé au plein cœur du massif des Corbières, le château de Lastours doit son origine aux différentes tours de guets qui surveillaient la célèbre voie romaine *Via Domitia,* reliant Narbonne à l'Espagne.

Au fil du temps, les propriétaires du château de Lastours en ont fait un véritable domaine viticole d'une superficie de 850 hectares dont 100 hectares de vignobles en terrasses et 10 hectares d'oliveraie. Il s'agit du plus vaste de la commune de Portel des Corbières. Aujourd'hui, le domaine produit près de 500 000 bouteilles par an à partir de cépages locaux : syrah, grenache, carignan, mourvèdre et cinsault. Ces dernières années, près de 75% du vignoble a été replanté. A noter également que le domaine de Lastours est source d'emplois : 23 salariés en CDI.

De plus, il est important de souligner que le domaine s'engage depuis plusieurs années dans une démarche éco responsable. Cela se traduit notamment par :

- Le classement du vignoble en « haute valeur environnementale » de niveau trois, le plus élevé, qui se base sur des indicateurs de résultats relatifs à la biodiversité, la stratégie phytosanitaire, la gestion de la fertilisation et de l'irrigation (60% du domaine est irrigué à partir de retenues collinaires qualifiée par ailleurs comme « eaux remarquables ») ;
- La certification d'agriculture biologique actuellement en cours ;
- La plantation d'arbres sur l'ensemble du domaine et de chaque parcelle en vigne dans un souci de traitement paysager ;
- Des démarches en faveur des énergies renouvelables.

Vignes du domaine

Point de vente

b) Vers un développement économique et touristique

Au-delà de l'activité agricole, le domaine de Lastours a également développé un volet économique et touristique autour du vin, qui se traduit par :

- Une activité locative via des salles de séminaires et des chambres d'hôtes, pouvant accueillir jusqu'à 27 personnes ;
- Une activité d'œnologie via la vente directe du vin au caveau et un espace dégustation ;
- Une activité de restauration via un restaurant de qualité, La Bergerie ;

- Une activité sportive via des stages de pilotage sur la piste de rallye, des randonnées en quad dans le domaine, des sorties VTT, etc.

Remarques : Le foyer / ESAT ouvert depuis 1977 est en cours de délocalisation. Tous les pensionnaires ont été transféré à Port la Nouvelle.

Restaurant

Foyer/ESAT

Piste de rallye

c) Domaine de Lastours : des fonctions d'habitat

Outre les activités économiques et touristiques, le domaine de Lastours présente des bâtiments destinés à l'habitation. Deux catégories aux styles architecturaux bien différents se distinguent :

- Les habitations destinées au logement des salariés, dont l'architecture ne présente pas d'intérêt particulier,
- Le château de Lastours qui se démarche par un son architecture inspirée des bâtiments médiévaux (cours intérieure, tour de défense transformée en logement, fenêtre à meneau, etc.). Il s'agit d'un patrimoine de qualité extrêmement bien entretenu qui sert actuellement de logement pour le gérant du domaine.

Le château

d) De nombreux équipements privés

Enfin, le domaine de Lastours, c'est aussi un ensemble de dépendances :

- Une ancienne piscine, qui n'est actuellement plus en service,
- Un terrain de rugby, non utilisé et dégradé,
- Deux courts de tennis, non utilisés et dégradés,
- Une station d'épuration, 100 équivalents habitants,

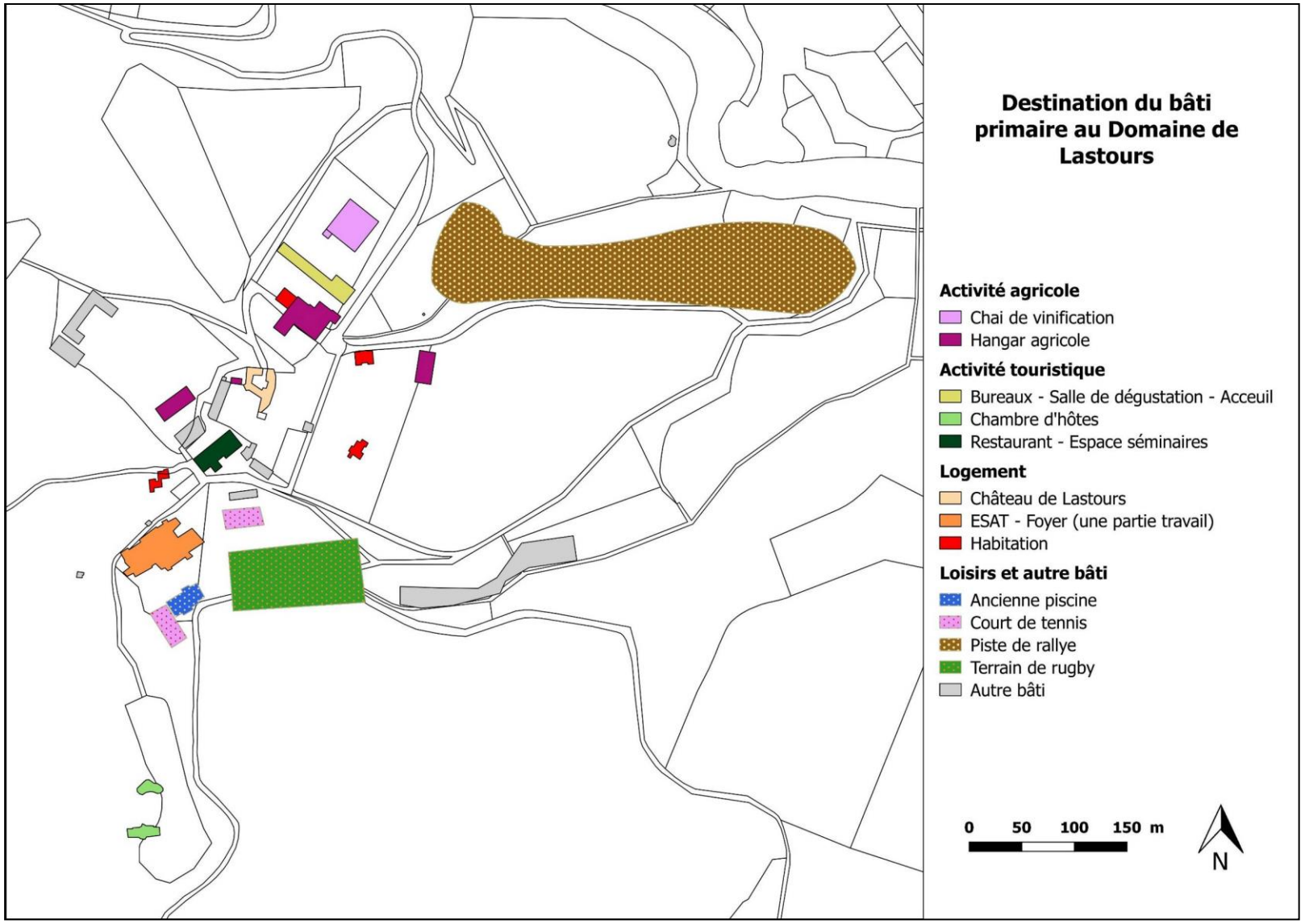
Piscine

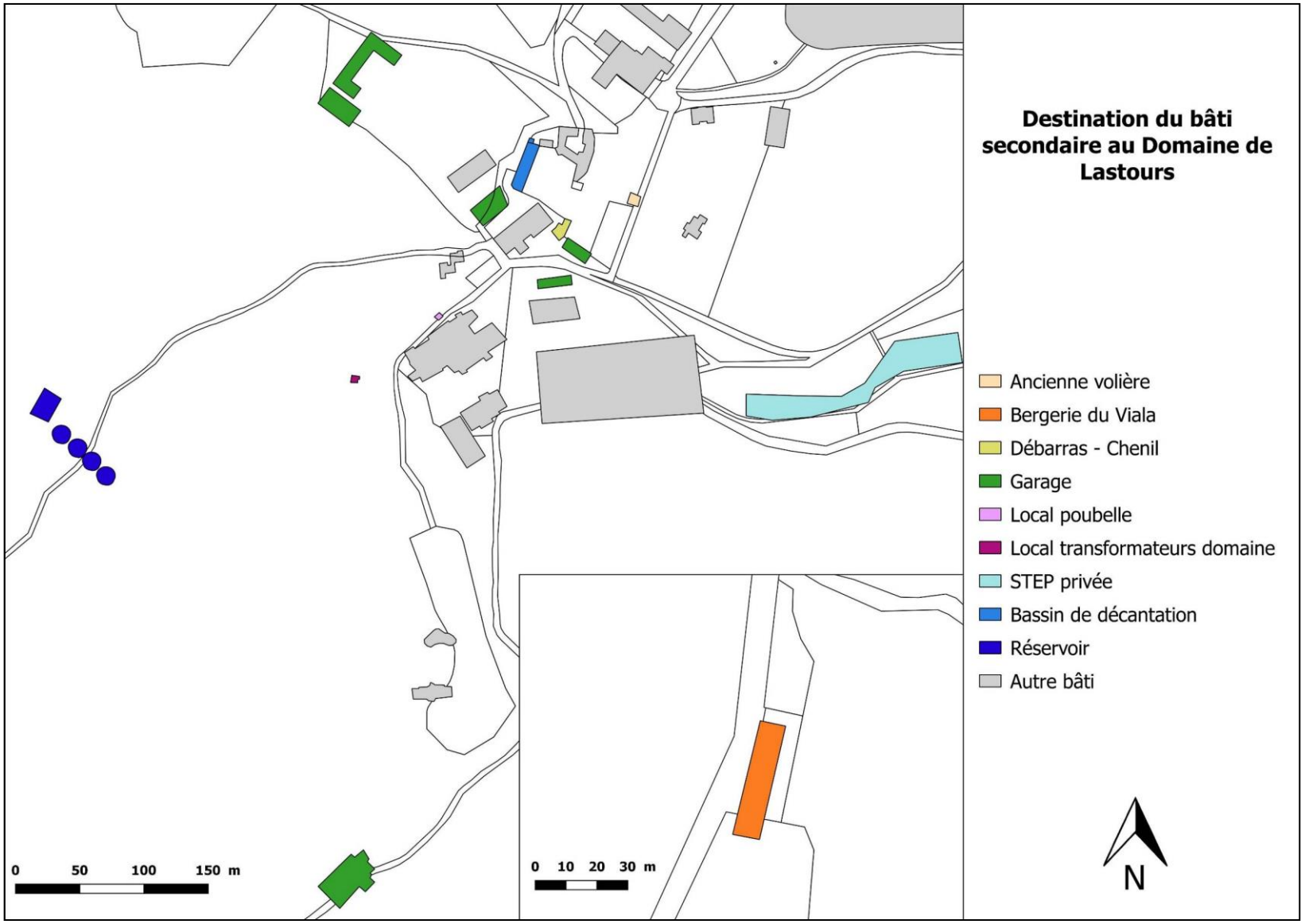
Terrain de rugby

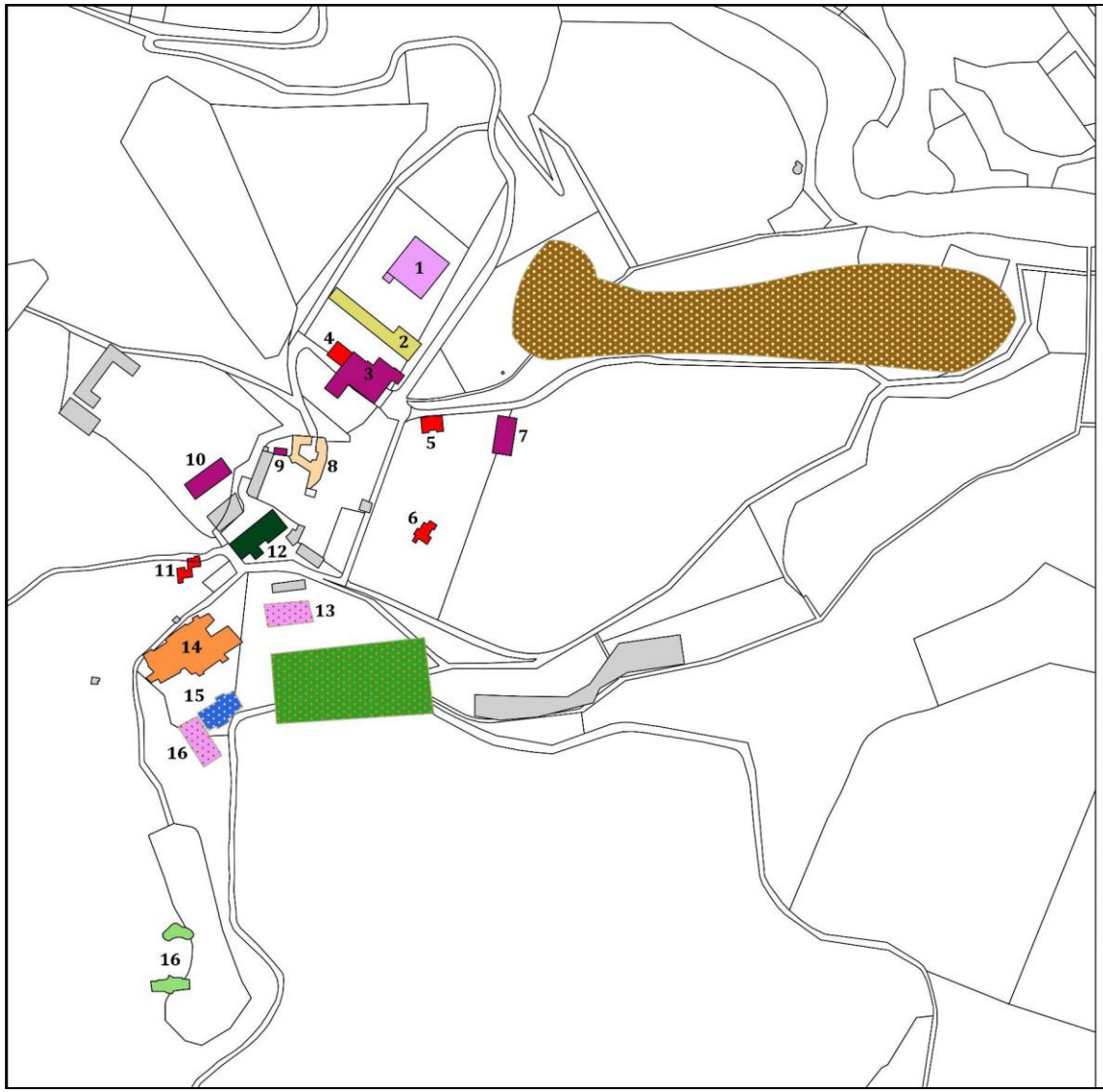
Le domaine de Lastours, qui rayonne sur le territoire communal et bien au-delà participe à l'attractivité de Portel des Corbières.

Outre l'activité d'exploitation viticole, le domaine s'est engagé sur la voie de la diversification de ses activités ainsi que sur la voie du développement durable et de l'embellissement du domaine. En effet, chaque bâtiment fait l'objet d'un traitement paysager de qualité.

L'enjeu du futur PLU sera d'encourager les efforts, d'autant que l'analyse du bâti à mis en lumière des potentialités qui restent à exploiter pour les années futures.


Destination du bâti primaire au Domaine de Lastours
Activité agricole
Chai de vinification
Hangar agricole
Activité touristique
Bureaux - Salle de dégustation - Acceuil
Chambre d'hôtes
Restaurant - Espace séminaires
Logement
Château de Lastours
ESAT - Foyer (une partie travail)
Habitation
Loisirs et autre bâti
Ancienne piscine
Court de tennis
Piste de rallye
Terrain de rugby
Autre bâti
0 50 100 150 m
N


Destination du bâti secondaire au Domaine de Lastours
Ancienne volière
Bergerie du Viala
Débarras - Chenil
Garage
Local poubelle
Local transformateurs domaine
STEP privée
Bassin de décantation
Réservoir
Autre bâti
0 50 100 150 m
0 10 20 30 m
N

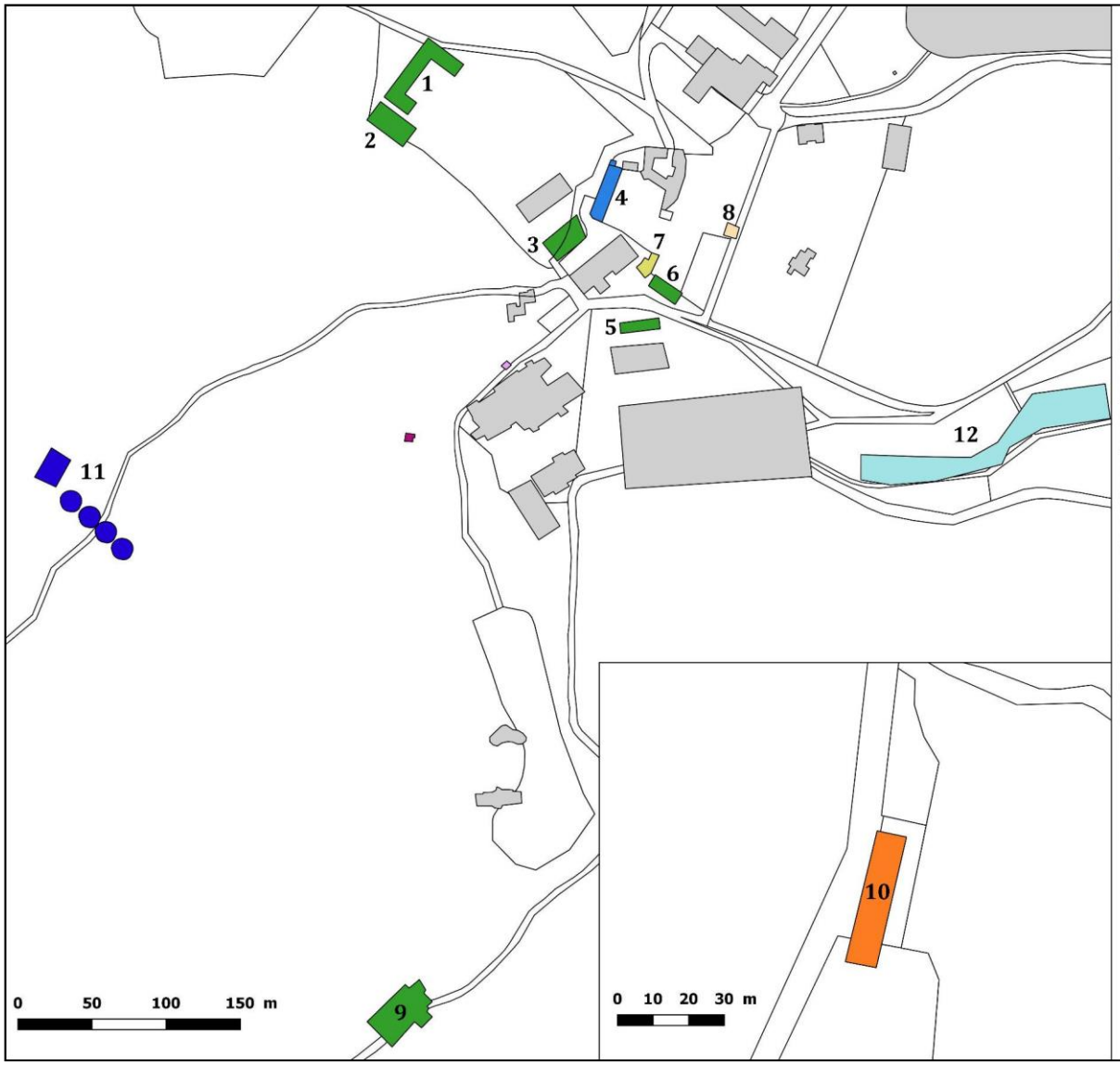


Etat du bâti
Domaine de Lastours

Etat général du bâti	
1	Neuf
2	Rénové
3	Rénové
4	Rénové
5	Bon état
6	Bon état
7	Bon état
8	Entretenu
9	Bon état
10	Bon état
11	Bon état
12	Rénové
13	Dégradé
14	Bon état mais inoccupé
15	Bon état mais désaffecté
16	Bon état

0 50 100 150 m

N



Etat du bâti
Domaine de Lastours

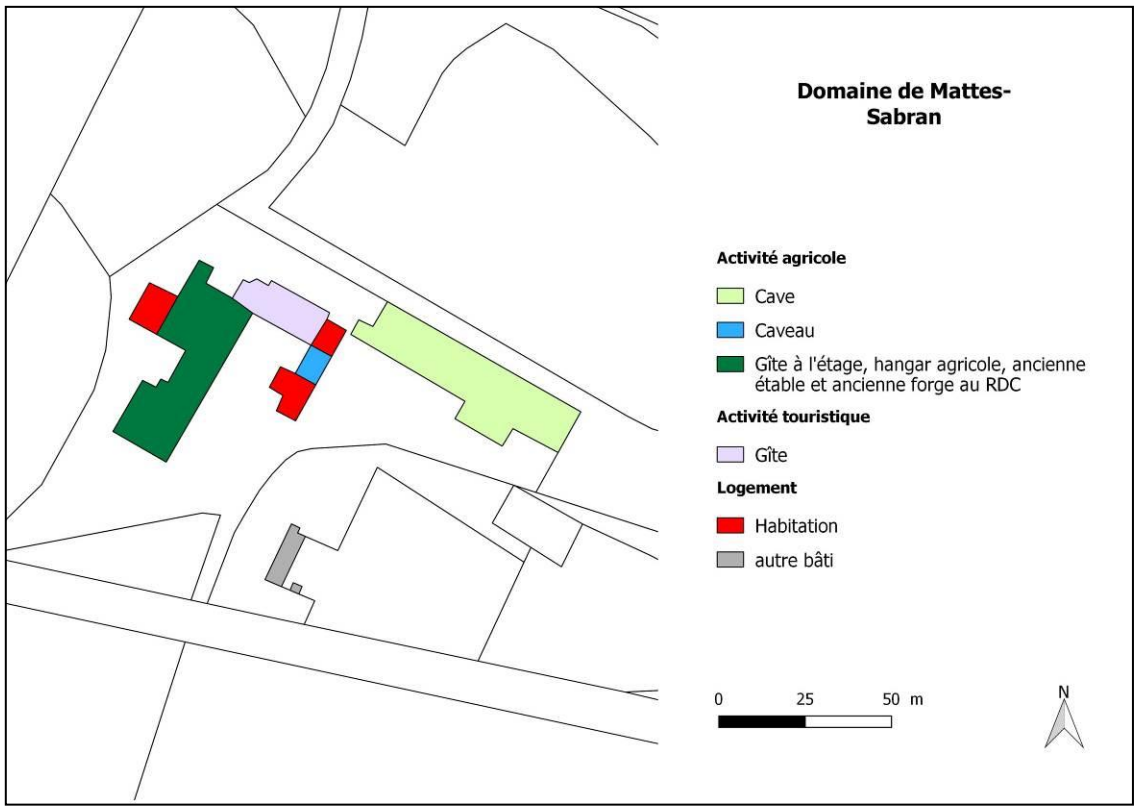
Etat général du bâti	
1	Bon état
2	Bon état
3	Bon état
4	Bon état
5	Bon état
6	Bon état
7	Bon état
8	Ruine
9	Bon état
10	Bon état
11	Dégradé
12	Bon état

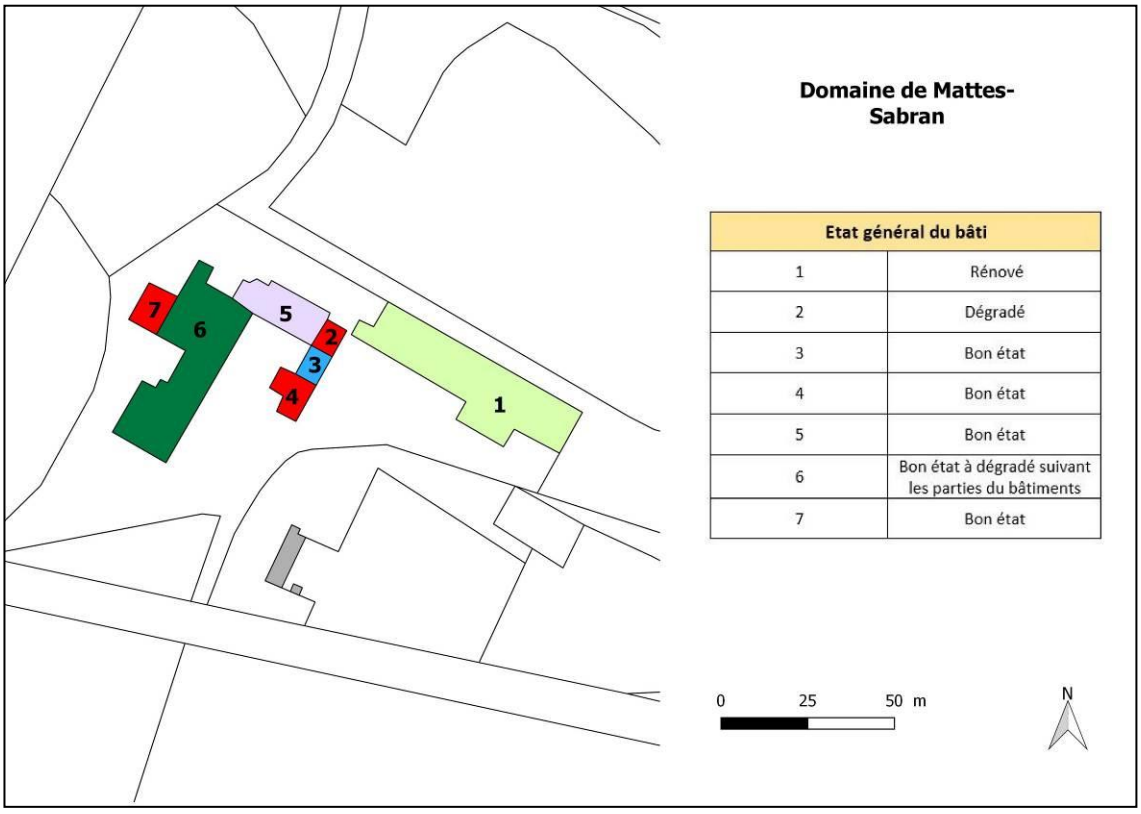
N

- **Le domaine de Mattes-Sabran**

Tout comme le domaine de château de Lastours, celui de Mattes-Sabran est très ancien et se situait sur la *Via Domitia.* Malgré sa taille plus modeste, le château dispose d'une riche histoire, liée au vin. Aujourd'hui, le domaine s'étend sur près de 615 ha dont 90 ha de vignoble. De la production à la vente, tout se fait sur place. L'ensemble architectural se compose d'une cave, de hangars agricoles, et d'un point de vente et de dégustation

De par sa proximité avec la mer (5 km) et de nombreuses activités touristiques comme la réserve africaine de Sigean sur la commune voisine, le domaine s'est également tourné vers le tourisme via la création d'un gîte.



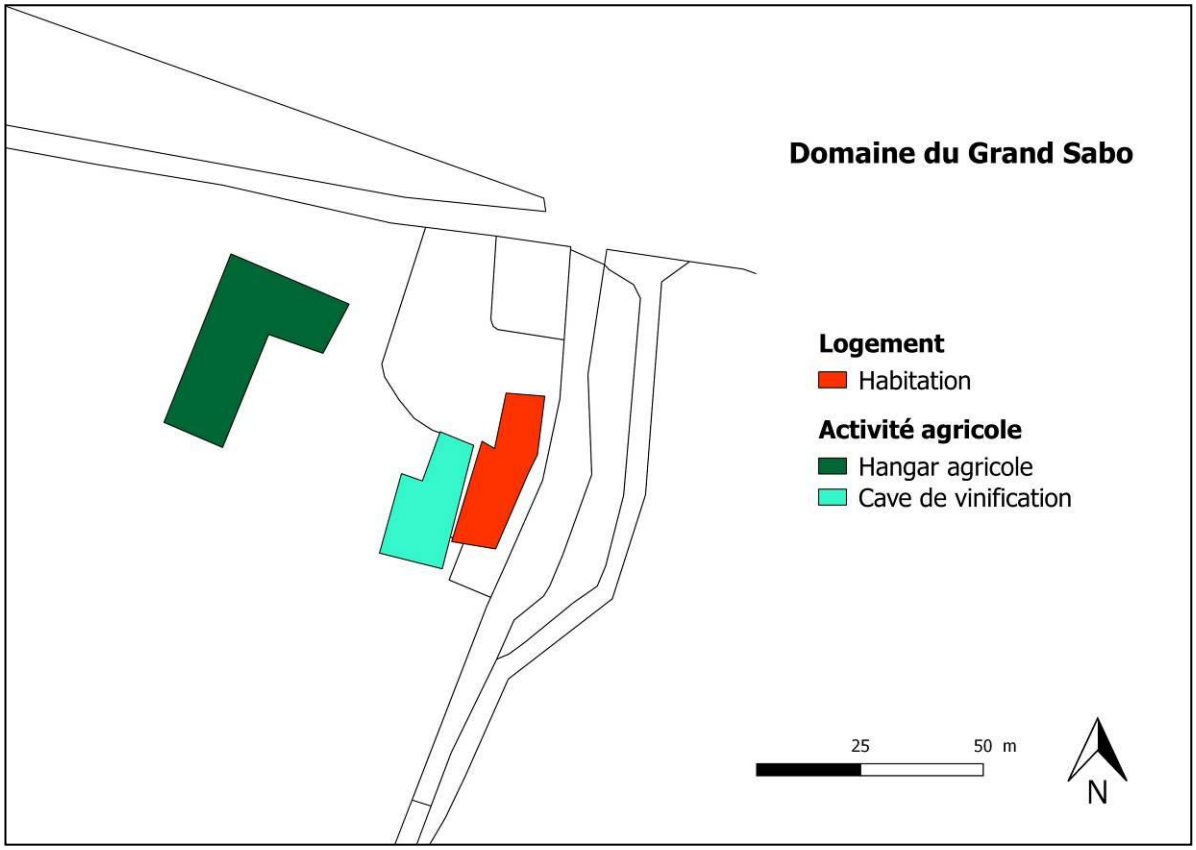


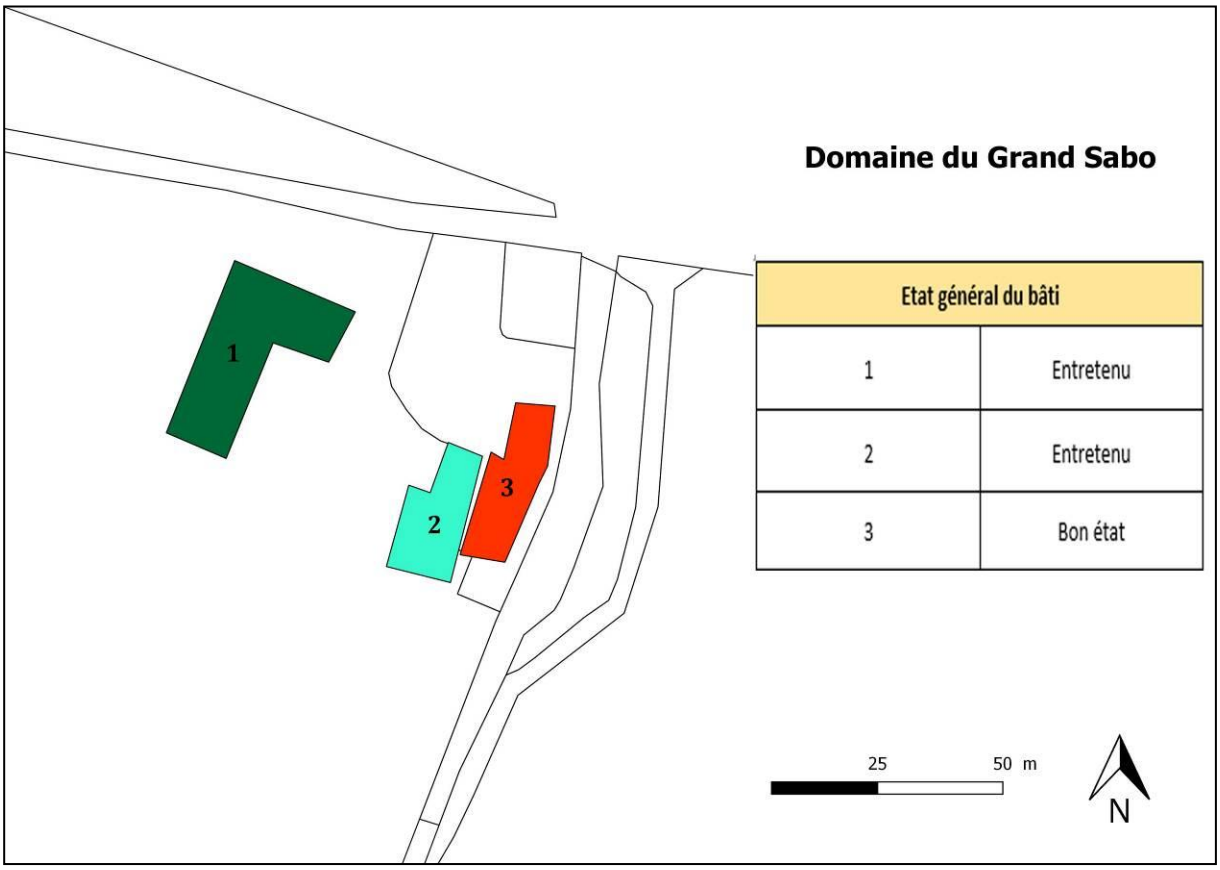
Etat général du bâti	
1	Rénové
2	Dégradé
3	Bon état
4	Bon état
5	Bon état
6	Bon état à dégradé suivant les parties du bâtiments
7	Bon état

Le domaine est globalement bien entretenu et les bâtiments sont dans un bon état de conservation.

- **Le domaine du Grand Sabo**

Le domaine du Grand Sabo se situe dans la partie nord du territoire communal. Il s'agit là encore d'un domaine viticole qui s'étend sur une superficie d'environ 55 hectares. La production se fait également sur place. Le château se compose d'une maison d'habitation, d'un hangar agricole et d'une cave, qui sert également de point de vente.



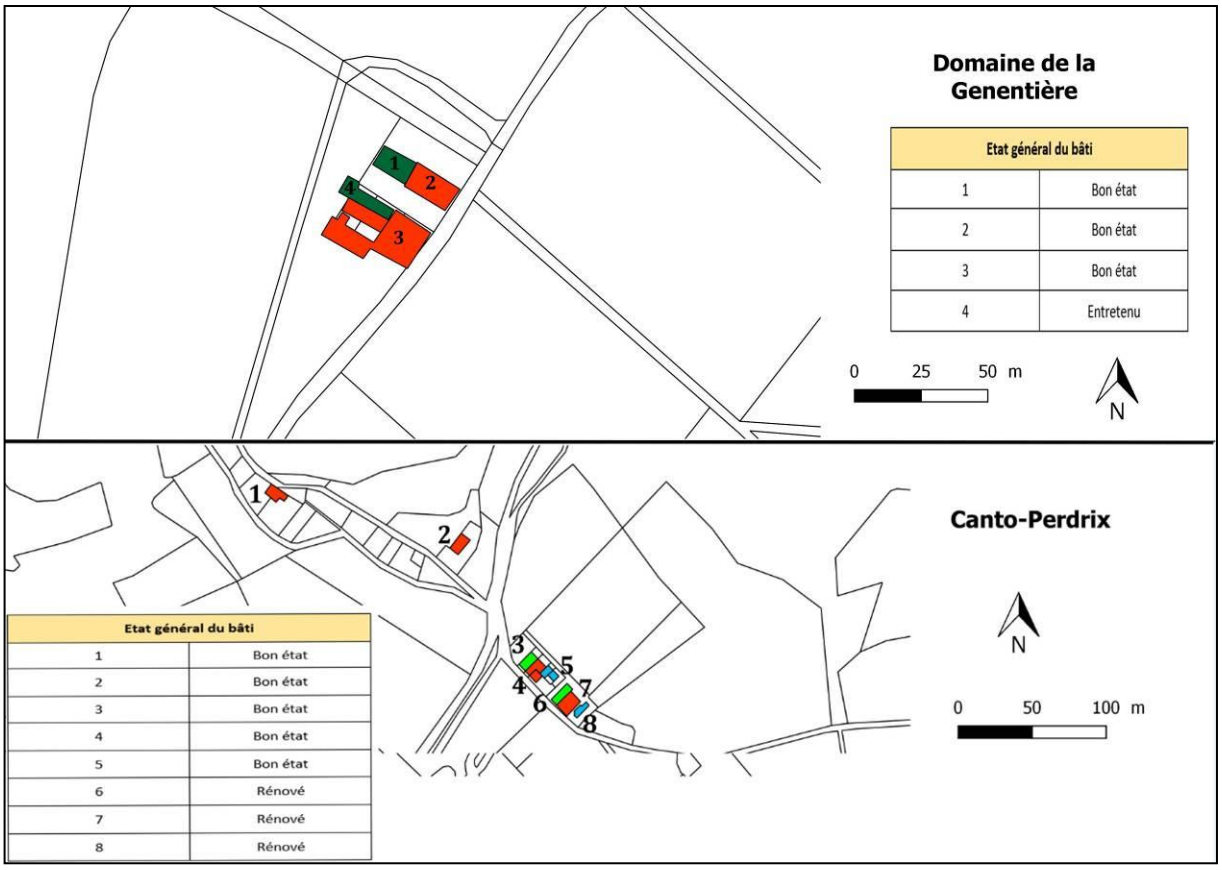


- **Le domaine de la Genentière et de Canto-Perdrix**

Le domaine de la Genentière est un domaine situé au nord-ouest du territoire communal d'une soixantaine d'hectares. En majorité viticole (27 hectares de vignes), le domaine produit également des abricots (3 hectares), dont la vente se fait directement sur place en circuit court et du blé dur (12 ha). Le reste des terres se répartit en landes et garrigues.

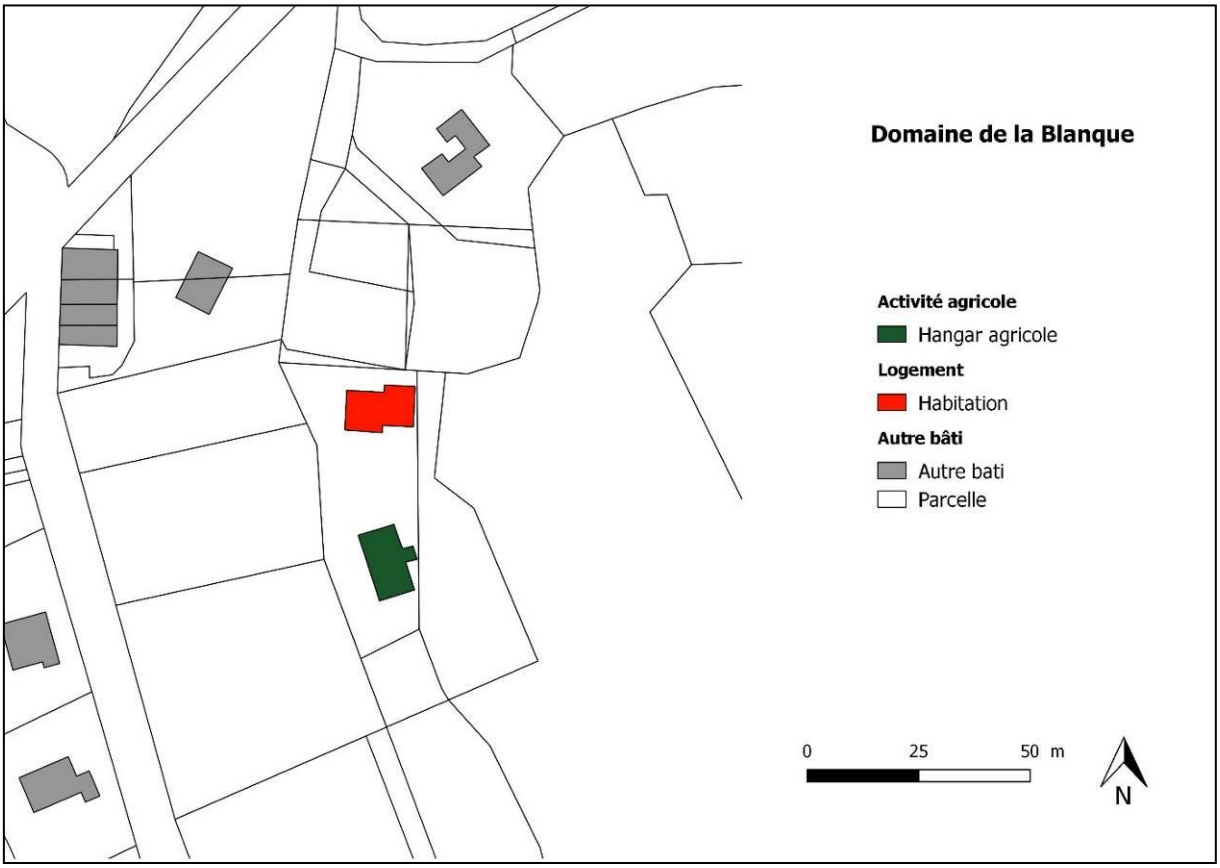
Le domaine se compose d'un bâtiment d'habitation en U avec une cour intérieure qui comprend une habitation principale, une habitation annexe et une maison de gardien. A cela s'ajoute également un atelier et de deux hangars.

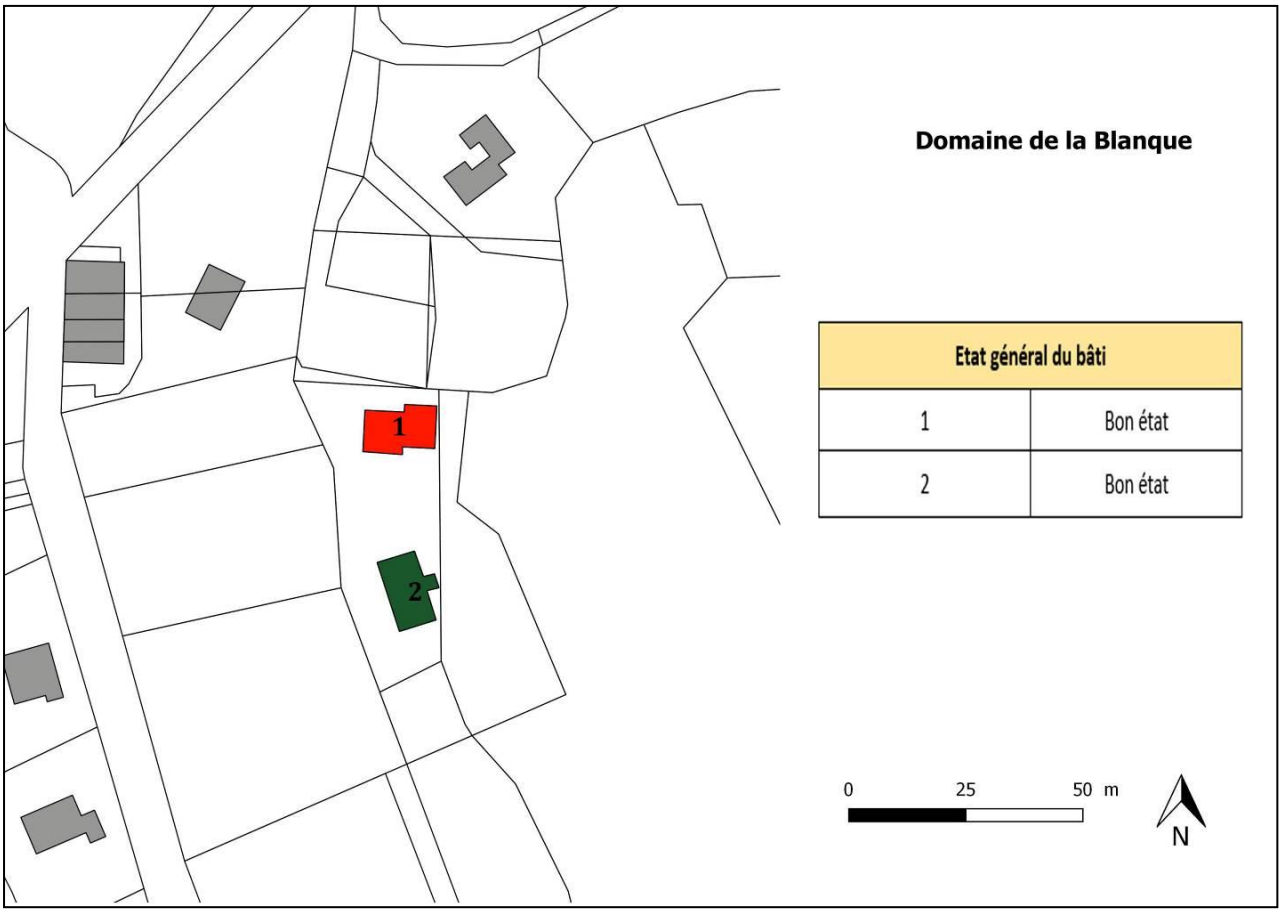
A proximité immédiate se trouve le lieu-dit de Canto-Perdrix, qui est composé de quelques maisons d'habitations et de hangars agricoles.



- **Le domaine de la Blanque**

Le domaine de la Blanque est une exploitation familiale au sein de laquelle le vin est vinifié et mis en bouteille directement au vignoble. Il se situe dans le centre du village et se compose d'une habitation et d'un hangar agricole.





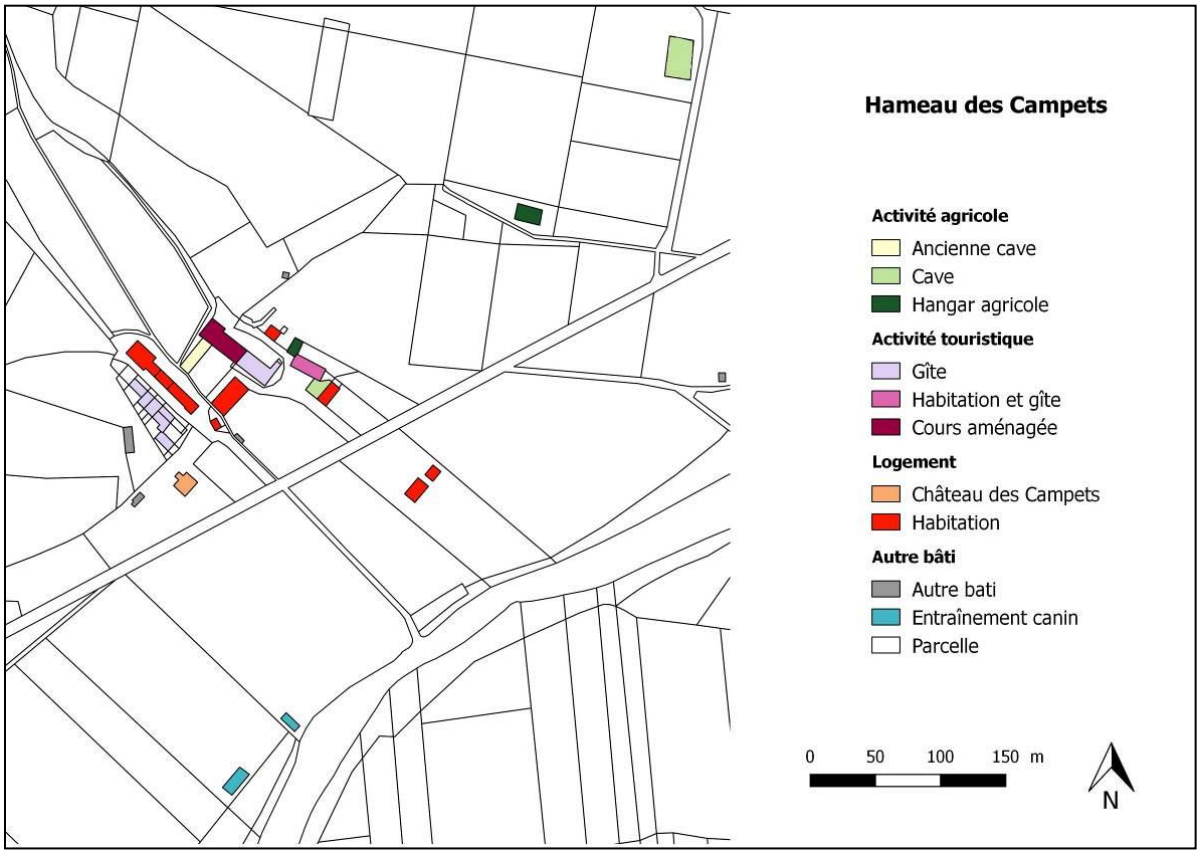
Etat général du bâti	
1	Bon état
2	Bon état

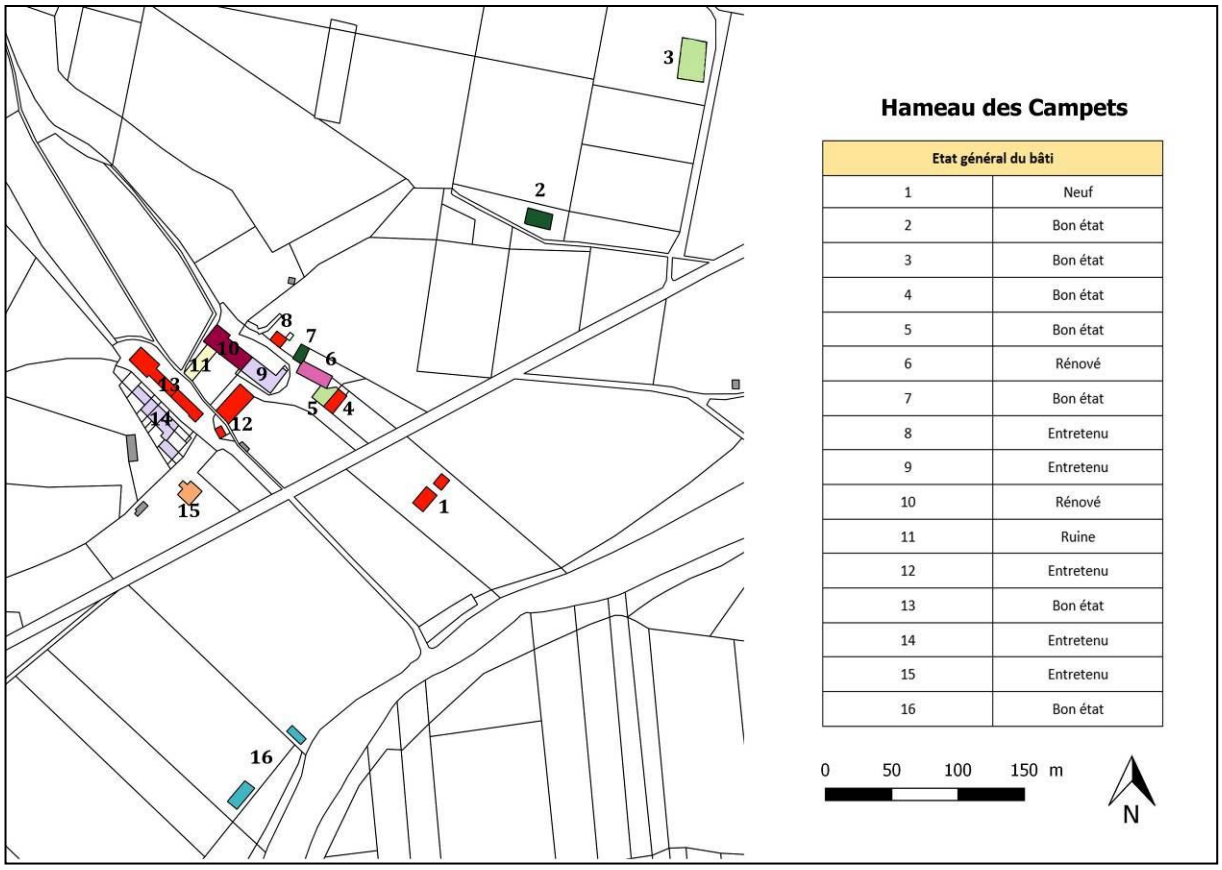
Les hameaux

• Les Campets

Le hameau des Campets est un ensemble de constructions situé à l'ouest du village. Il se compose essentiellement de logements, de quelques hangars agricoles, d'une cave et d'un château. De manière générale, le bâti est en bon état si ce n'est une ancienne cave en ruine (cf. photo ci-dessous).

De plus, afin de diversifier les activités, de nombreux gîtes ont vu le jour ces dernières décennies.





Etat général du bâti	
1	Neuf
2	Bon état
3	Bon état
4	Bon état
5	Bon état
6	Rénové
7	Bon état
8	Entretenu
9	Entretenu
10	Rénové
11	Ruine
12	Entretenu
13	Bon état
14	Entretenu
15	Entretenu
16	Bon état

Les caves

Outre les châteaux et domaines, Portel des Corbières dispose également d'une cave Coopérative appelée Cave Rocbère, qui regroupe 5 villages (Portel des Corbières, Peyriac de Mer, Sigean, Bages et La Palme).

En 1993, les vignerons de Rocbère aménagent une ancienne carrière de gypse pour la convertir en chai de vinification. Pour témoigner de leur histoire, cette galerie souterraine est ouverte au public et prend le nom de Terra-Vinéa.

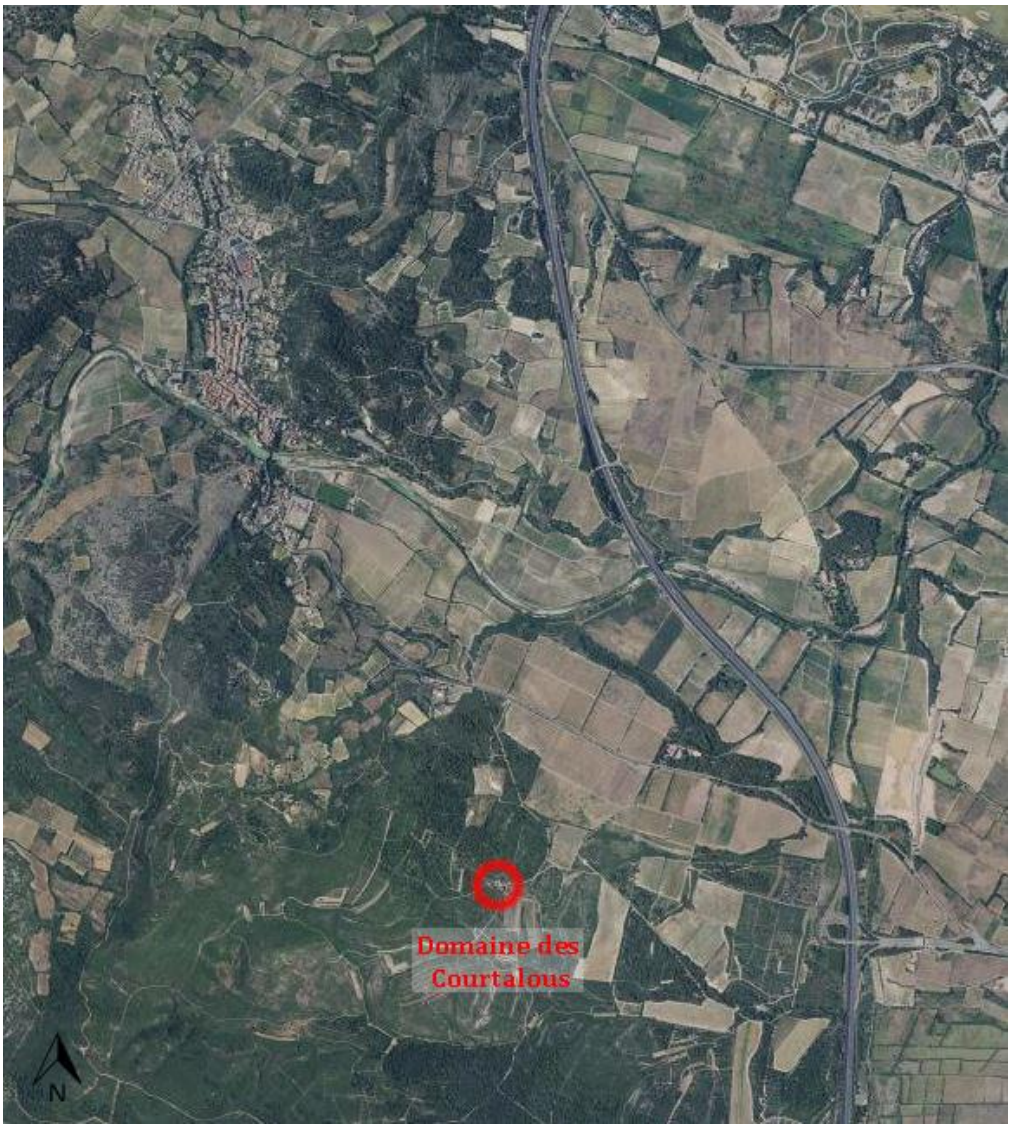
III.5. LES HABITATIONS ISOLEES

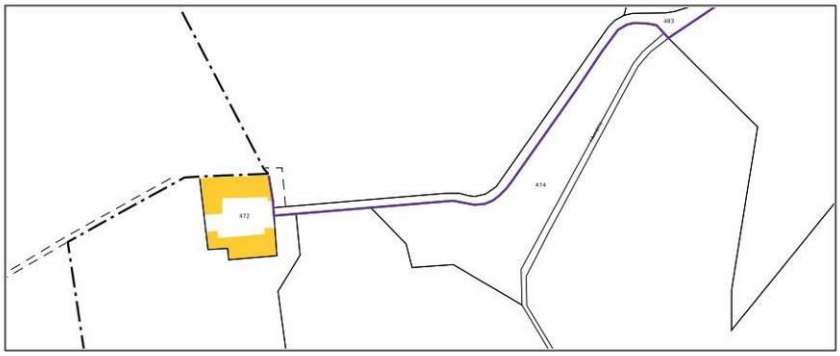
Force est de constater la présence d'habitations isolées en zone naturelle et agricole. Il est des cas où ces dernières s'accompagnent de dépendances autrefois utilisées comme bergerie ou grange, aujourd'hui abandonnées.

Certaines de ces habitations isolées du reste du village présentent néanmoins un intérêt patrimonial et constituent des témoignages du passé. A ce titre, certaines bâtisses et dépendances mériteraient d'être mises en valeur pour éviter la perte de ce patrimoine. Pour cela, il conviendra de permettre le changement de destination des bâtiments les plus remarquables à condition toutefois de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ni à la qualité des paysages environnants.

- **Cas de l'ancienne Bergerie des Courtalous**

L'ancienne Bergerie des Courtalous se situe au sud-est du village à 1 km du Domaine de Mattes Sabran.

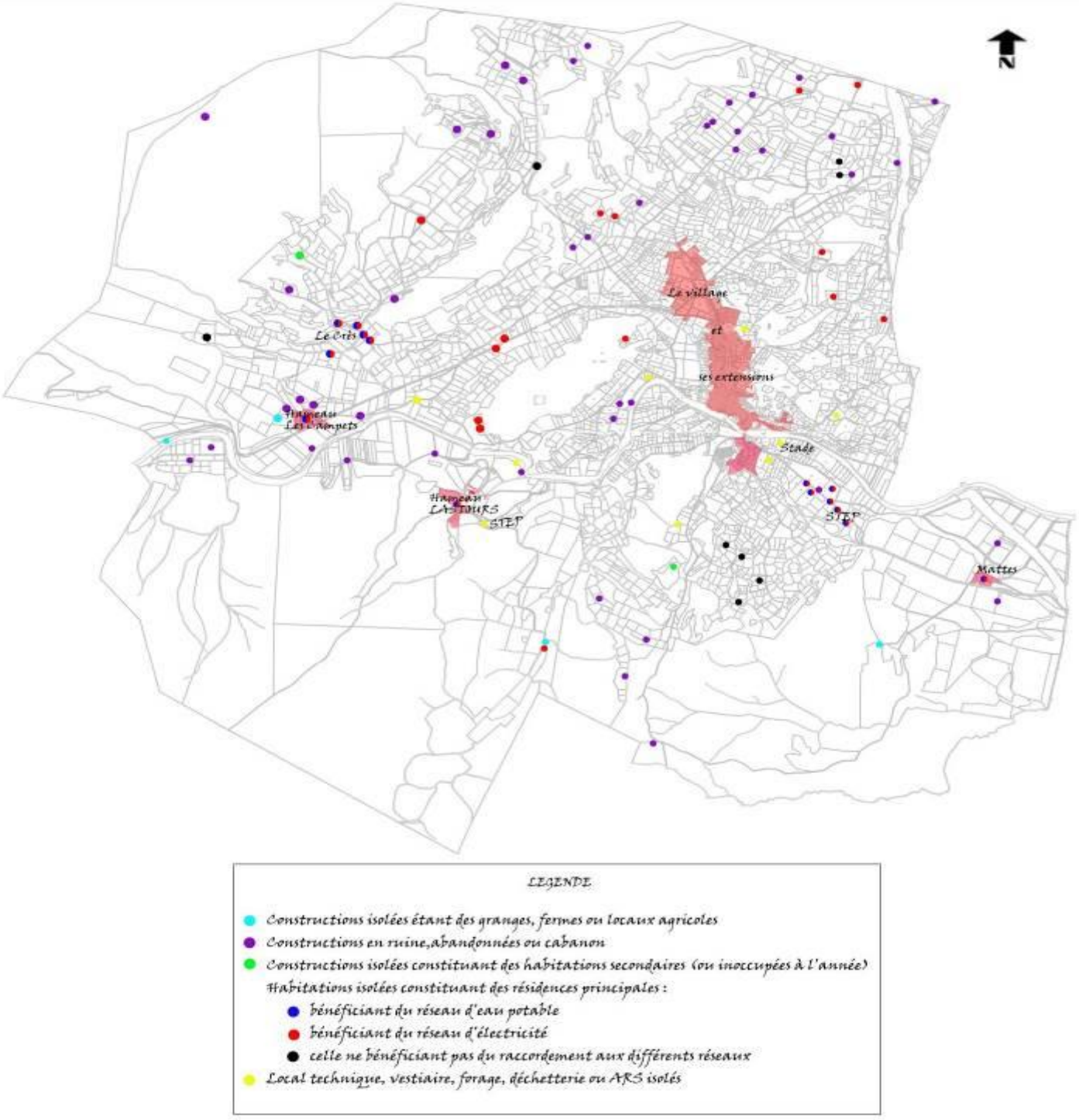




L'ancienne Bergerie des Courtalous se situe sur la parcelle cadastrée 472 section D. L'ensemble bâti représente 800 m² au sol et est constitué de cinq bâtiments dont un correspond à l'ancienne habitation et les quatre autres probablement destinés à l'accueil des animaux.

La bergerie des Courtalous apparait dès 782 sur la carte du Domaine de l'Eglise de Narbonne et sur la carte de Cassini. Ainsi il apparait que ces anciens bâtiments font partie du patrimoine historique du territoire communal.

Compte tenu de sa valeur patrimoniale, l'ancienne bergerie peut être considérée comme un potentiel susceptible de faire l'objet d'un changement de destination.

La question des réseaux secs et humides conditionnera la faisabilité du changement de destination. En outre, de par sa situation isolée au milieu d'un paysage de garrigue, le risque incendie ne doit pas être écarté.

Carte de Synthèse : Localisation de l'habitat isolé