



Département de l'Aude
**COMMUNE DE PORTEL
DES CORBIERES**

9

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME SOUMIS A EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**



PIECES ADMINISTRATIVES

Maître d'ouvrage :
PORTEL DES
CORBIERES
le :

Signature :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	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



BZ-04163

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



EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 52-2010

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12 + 3 proc.

Majorité absolue : 8

POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0

L'an deux mille dix

Le **TREIZE AVRIL**

Le Conseil Municipal de la Commune de **PORTEL DES CORBIÈRES**

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Roger BRUNEL, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 7 AVRIL 2010

Présents : MMES ALLOUL. BERGER. MALLET. MARTY et MMRS BRUNEL. CARBOU. CARLA. SERRAL. AUZOLLE H. AUZOLLE N. LINARES. TEXIER

Absente excusée : Delphine TENA donnant procuration à Béatrice ALLOUL

Absente excusée : Brigitte PASCAL donnant procuration à Thérèse MARTY

Absent excusé : Frédéric FERRANDEZ donnant procuration à Nicolas AUZOLLE

Madame Yolande BERGER a été élue secrétaire de séance.

Objet :

**ELABORATION
D'UN PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

et
définissant les
modalités de
concertation

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt, pour la commune, de réviser son P.O.S. (*plan d'occupation des sols*) et d'élaborer un P.L.U. (*plan local d'urbanisme*),

Monsieur le Maire expose l'intérêt de mettre en place un PLU conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifié par la loi UH du 2 juillet 2003. L'ancienneté du POS en vigueur impose de reprendre l'ensemble des pièces le composant (rapport de présentation, règlement et pièces graphiques).

En vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Cette révision a pour objectifs :

Un développement maîtrisé : Définir un véritable projet urbain pour la commune, au travers duquel seront abordées les possibilités de renouvellement urbain et la délimitation de nouvelles zones d'extension urbaine, en fonction de l'accroissement de la population souhaité.

Un développement équilibré : Définir l'étendue des zones constructibles, de prévoir des tranches de développement de l'espace et dans le temps, tout en prenant en compte l'étude de l'ensemble des réseaux, des équipements, des déplacements, des services.

Un développement respectueux de l'environnement : De s'inscrire dans une démarche de développement durable respectueuse de

l'environnement en préservant la qualité et le cadre de vie.

La préservation et la restauration du patrimoine architectural et paysager.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L.121-4, L. 123-1 et suivants et les articles R. 123-1 et suivants,

Considérant que l'établissement du P.L.U. aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prescrire l'établissement d'un P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- De charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit, du suivi de l'étude du PLU:

Monsieur Roger BRUNEL , Maire, président
Monsieur Jean-Luc SERRAL, Adjoint chargé de l'Urbanisme, membre
Monsieur Bruno TEXIER, Conseiller Municipal, membre
Monsieur Nicolas AUZOLLE, Conseiller Municipal, membre
Monsieur Frédéric FERRANDEZ, Conseiller Municipal, membre
Monsieur Claude LINARES, Conseiller Municipal, membre
Madame Brigitte CODINA née PASCAL, Conseillère Municipale, membre
Madame Danielle MALLET, Conseillère Municipale, membre

- De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- une ou plusieurs réunions publiques avec la population
- une ou plusieurs expositions en mairie
- dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au Maire
- une ou plusieurs réunions publiques seront organisées

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

➤ De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du P.L.U.

➤ De solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du P.L.U.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président du parc du Haut Languedoc,
- Aux Maires des communes limitrophes ;
- Au Président de la Communauté de Communes « Corbières en Méditerranée3 » ;
- Au Président du SYCOT de la Narbonnaise.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en

Sous-préfecture de NARBONNE

Le **15 AVR. 2010**

Et de la publication

Le **15 AVR. 2010**

*Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme
Au registre sont les signatures
Roger Brunel.
Maire de la Commune de Portel des Corbières*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORTEL-des-CORBIÈRES

L'an **DEUX MILLE SEIZE**, le **vingt-trois novembre**

Le Conseil Municipal de la commune de PORTEL-des-CORBIÈRES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Roger BRUNEL, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 16 novembre 2016

Nombre de conseillers : En exercice : 15. Présents : 11. Procurations : 3. Votants : 14. Majorité absolue : 8.

Présents : MMES BES. MALLET. MARTY. L'HARIDON. VARVOGLY et MMRS BRUNEL. CARBOU. AUZOLLE. CARLA. SERRAL. TEXIER.

Absente excusée : Madame BARAT donnant procuration à Monsieur BRUNEL.

Absent excusé : Monsieur FERRANDEZ donnant procuration à Monsieur AUZOLLE

Absent excusé : Monsieur PEREA donnant procuration à Monsieur TEXIER

Absente : Madame PASCAL

Madame Josette BES a été élue secrétaire de séance.

Domaine 8 Sous-domaine 8.4

POUR : CONTRE : ABSTENTION :

Objet : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

Vu la loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbain SRU du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi n°2014-366 ALUR du 24 mars 2014 et ses objectifs de lutter contre l'étalement urbain ;

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2015 qui entraîne la modification du code de l'urbanisme depuis le 1er janvier 2016;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.151-5 relatif aux orientations générales du PADD ;

Vu l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 52-2010 du 13 avril 2010 qui a lancé la révision générale du POS et le passage en Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 52-2010 du 13 avril 2010, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune de Portel-des-Corbières.

Dès le lancement de la procédure, les objectifs retenus par la commune pour l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme ont été définis par les responsables municipaux en partenariat avec le SyCOT de la Narbonnaise (aujourd'hui service de la CA du Grand Narbonne).

Ainsi, la commune souhaitait :

- 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...);

- 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.

Le PLU à travers son PADD doit répondre à ces objectifs mais également à toutes les lois en vigueur notamment les lois Grenelle et la loi ALUR.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Les orientations et objectifs figurant dans le PADD qui a été présenté à l'ensemble des élus le 15 novembre 2016, s'articulent autour des trois axes suivants :

- Axe n° 1 : garantir une évolution urbaine cohérente et maîtrisée

Orientation 1 : un projet d'aménagement urbain futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire communal

Orientation 2 : une forme urbaine confortée et retravaillée

Orientation 3 : vers une urbanisation future encadrée et maîtrisée

- Axe n° 2 : une gestion durable du cadre de vie

Orientation 1 : gestion de l'environnement urbain au niveau du village

Orientation 2 : gestion des paysages environnants

- Axe n° 3 : dynamiser l'activité agricole dans le respect d'une gestion durable

Orientation 1 : encourager le développement du tourisme vert

Orientation 2 : assurer la pérennité de l'activité agricole

Monsieur le Maire propose donc aux membres du conseil municipal de débattre de ces orientations générales.

Le conseil municipal, après en avoir débattu :

PREND ACTE de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en

Sous-préfecture de NARBONNE

Le 24 novembre 2016

Et de la publication

Le 24 novembre 2016

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme, au registre sont les signatures. La convocation du C.M et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L.2121-7 du CGCT.

Roger Brunel, Maire de la Commune de Portel des Corbières.

