

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE PORTEL-des-CORBIÈRES

Arrêté municipal abrogeant l'arrêté n°062-2022
et prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
n°016-2023

Le maire de PORTEL-des-CORBIÈRES,

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

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

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

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

VU les dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique du 7 décembre 2020 et son décret d'application du 13 octobre 2021 ;

VU la révision générale du SCOT de la Narbonnaise approuvée en date du 28 janvier 2021 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de PORTEL-des-CORBIÈRES approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2019 ;

VU la procédure de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de PORTEL-des-CORBIÈRES approuvée le 9 octobre 2020 ;

VU l'arrêté n°062-2022 en date du 4 mars 2022 prescrivant la 1^{ère} modification de droit commun du PLU ;

Considérant que le PLU de PORTEL-des-CORBIÈRES a d'ores et déjà fait l'objet d'une première évolution à travers la 1^{ère} modification simplifiée du PLU et qu'une nouvelle évolution s'avère nécessaire dans l'objectif d'optimiser la zone AUa couverte par l'Orientation d'aménagement et de Programmation « Secteur Route de Durban » afin d'y accueillir favorablement, sur une partie, un projet de logements conventionnés à destination des seniors. Plus concrètement, il s'agira :

- D'adapter le règlement écrit de la zone AUa du PLU :
 - Afin d'y intégrer la dérogation prévue au 2° de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
 - Pour y apporter quelques adaptations mineures en lien avec l'opération en zone AUa telles que :
 - La correction du nombre d'accès depuis la voie publique au sein de l'article AU3 fixé à 1 par le règlement écrit et à 2 par l'OAP ;
 - La précision du nombre de stationnements par logement pour les logements conventionnés au sein de l'article 12 ;
 - La réduction du coefficient de pleine terre imposée sur la zone AUa en lien avec la faisabilité de l'opération.
- D'adapter l'OAP « secteur route de Durban » en ce qui concerne la densité projetée sur le secteur.

Considérant que par l'arrêté n°062-2022 en date du 4 mars 2022 le conseil municipal a prescrit la 1^{ère} modification de droit commun poursuivant un objectif similaire ;

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

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

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

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance »

Considérant que toutefois, au regard de précisions apportées à l'objectif poursuivi de la procédure, sa forme simplifiée tend à s'appliquer dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence :

- « de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan » ;

- « de diminuer ces possibilités de construire » ;

- « de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

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

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

A l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en adopte ou approuve le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en mairie. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le présent arrêté abroge l'arrêté n°062-2022 et prescrit la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de PORTEL-des-CORBIÈRES ;

ARTICLE 2 : La 2^{ème} modification simplifiée du PLU entrainera l'adaptation du règlement écrit et de la pièce relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de la commune ;

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département en application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera transmis à monsieur le préfet de l'Aude.

Fait à PORTEL-des-CORBIÈRES, le 30 janvier 2023.

Le maire,

Bruno TEXIER.

