

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.



COMMUNE DE PORTEL-DES-CORBIERES

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PADD débattu en Conseil Municipal le 23 novembre 2016

SOMMAIRE

AXE N°1 GARANTIR UNE EVOLUTION URBAINE COHERENTE ET MAITRISEE

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

Orientation 1 / Assurer la pérennité de l'activité agricole

Orientation 2 / Encourager le rayonnement des hameaux

Orientation 3 / Encourager le développement du tourisme vert

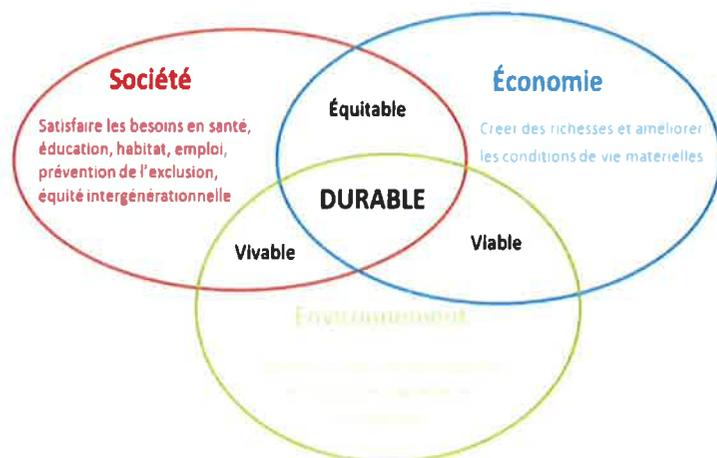
LE PADD EN BREF...

QU'EST-CE QUE LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune de Portel-des-Corbières est le produit d'une réflexion collective traduisant les volontés politiques des élus quant à l'évolution du territoire communal.

C'est un outil de planification à long terme ayant pour but les orientations générales du développement communal qui s'inspire des préoccupations sociales, économiques et environnementales, dans le respect du Développement Durable. Cette notion traduit « **un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** ».

Plus qu'un choix, ce Développement Durable est un impératif traduit par la loi S.R.U. afin de s'assurer que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques et environnementales. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a élargi et précisé le contenu du PADD.



VALEUR JURIDIQUE DU PADD

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD n'est plus opposable aux tiers depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003. Ce sont le règlement, ses annexes graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'encadrer l'urbanisation des nouvelles zones.

Toutefois, même privé d'effet juridique direct, le PADD fixe les partis d'aménagement sur le territoire communal pour les dix prochaines années.

LE PADD EN BREF...

Un village bénéficiant de la proximité des grandes infrastructures de transport

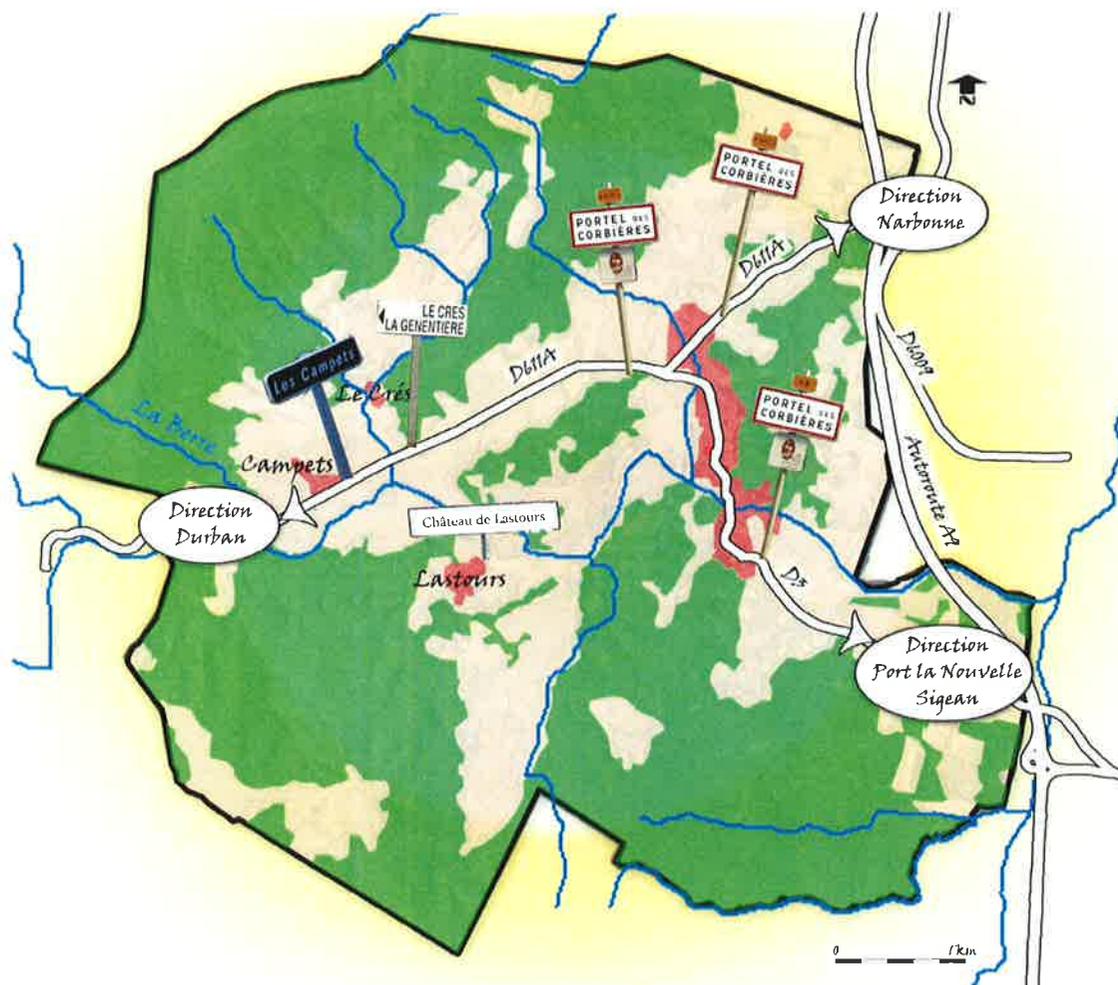
Dominance de la viticulture et rayonnement des domaines agricoles au-delà du territoire communal

Un village bénéficiant d'une forte attractivité touristique avec le site de Terra Vinea

Un village bénéficiant d'un patrimoine architectural de qualité

Un village contraint par le risque inondation

Un village riche de son écrin environnemental



Portel-des-Corbières en Chiffres

- ✓ Un territoire de 35.1 km²
- ✓ 1267 habitants en 2013 (données INSEE)
- ✓ 2.3 habitants par logement en moyenne (données INSEE)
- ✓ Soldes Migratoires et Naturels Positifs
- ✓ 698 logements en 2013 (données INSEE)
- ✓ Densité de la population : 36.1

AXE N°1

GARANTIR UNE EVOLUTION URBAINE COHERENTE ET MAITRISEE

Orientation 1

Un projet d'aménagement urbain futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire communal

➤ Un développement urbain guidé par le risque inondation

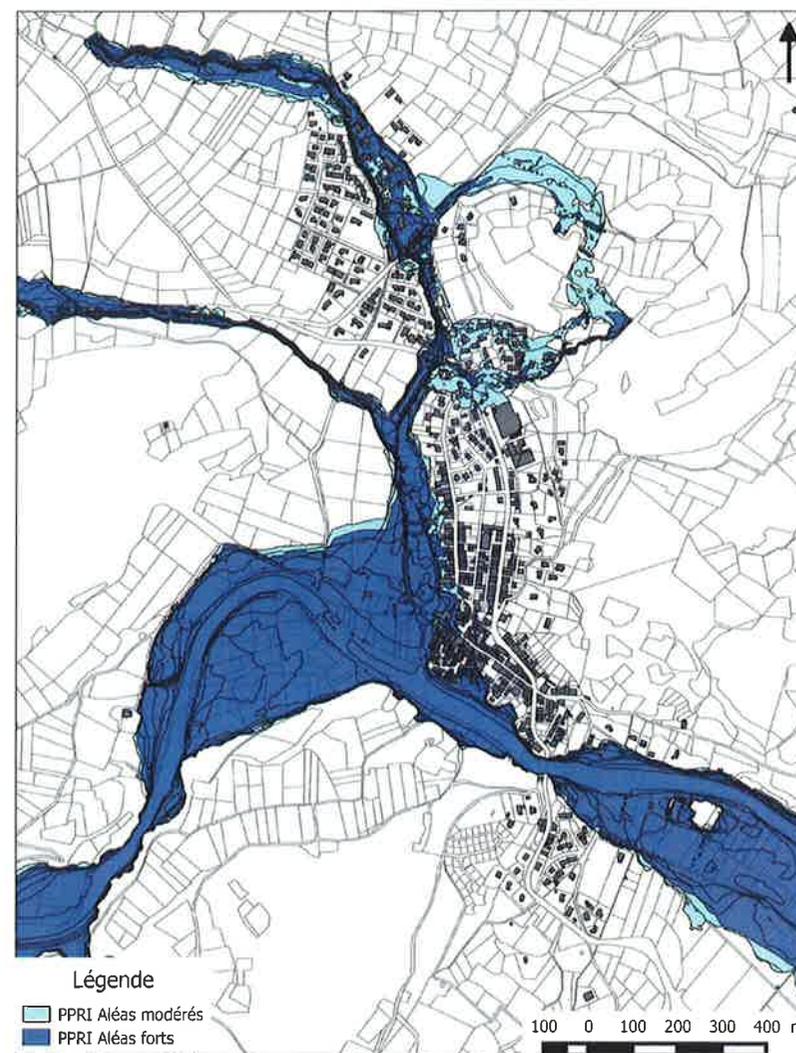
Le territoire communal traversé par la rivière de la Berre se trouve inévitablement soumis au risque inondation.

Un Plan de Prévention des Risques Inondations PPRI prescrit par le Préfet de l'Aude en date du 10 octobre 2013 sera approuvé au premier trimestre 2017.

Dans le souci d'établir un projet d'aménagement cohérent et en harmonie avec les règles de sécurité publique, il convient d'identifier le risque afin de l'intégrer en amont de toute réflexion dans la construction du projet politique pour les dix années à venir.

Par ailleurs, afin de poursuivre ses efforts en matière de culture du risque, la commune souhaite actualiser son Plan Communal de Sauvegarde et le mettre en cohérence avec le nouveau PPRI.

- ⇒ Les perspectives de développement futures seront envisagées en dehors des zones impactées par le risque inondation.
- ⇒ Ces zones à risque feront l'objet d'un classement spécifique dans le zonage du PLU lequel s'accompagnera de prescriptions réglementaires opposables à tous.



Orientation 1

Un projet d'aménagement urbain futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire communal

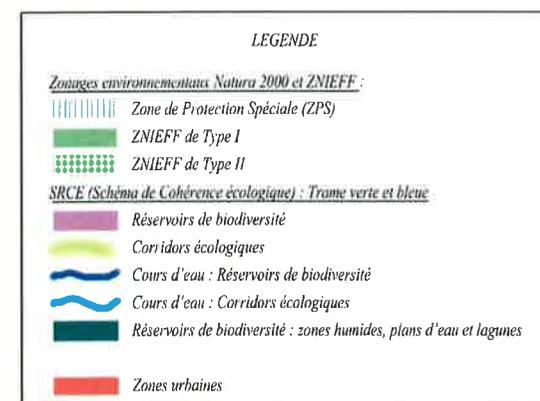
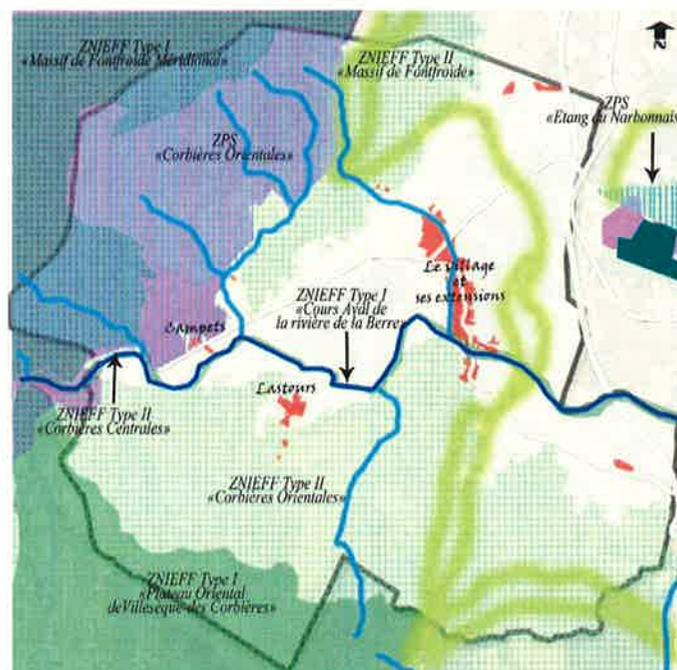
➤ Un développement urbain guidé par les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal

Le territoire communal est riche de son écrin environnemental avec des milieux naturels variés favorables à une biodiversité floristique et faunistique notable que la Municipalité souhaite préserver et mettre en valeur.

Les sites d'intérêt écologiques (ZPS, ZNIEFF) constituent des zones à enjeux environnementaux dont l'identification est un préalable indispensable qui permettra d'orienter et de guider les choix d'aménagement futurs. Il s'agira en outre de protéger voire conforter les trames vertes et bleues de la commune de sorte à tenir compte du SCRE.

⇒ Dans le cadre d'une démarche itérative, les zones qui concentrent des enjeux majeurs seront volontairement exclues des zones potentielles de développement. Ainsi les aménagements futurs n'impacteront pas ou peu ces zones écologiques ni la biodiversité y séjournant.

⇐ La protection des zones à enjeux sera traduite réglementairement dans les autres pièces du PLU, à travers le zonage et le règlement notamment.



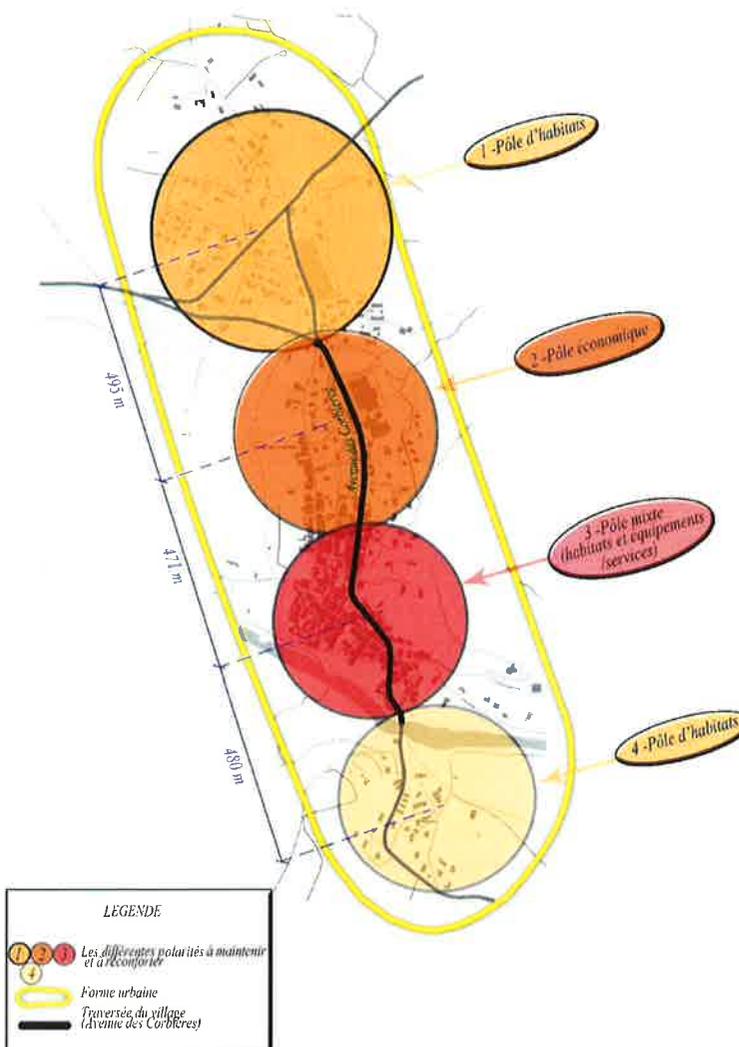
0 1,5 km

Orientation 2 : Une forme urbaine confortée et retravaillée

➤ Conforter les polarités existantes comme support de la forme urbaine

La trame urbaine, de forme longitudinale, se caractérise par la présence de quatre polarités distinctes, chacune assurant un rôle spécifique dans le cadre de vie des habitants.

- ✓ Au Nord du territoire communal, la première polarité est dédiée aux fonctions d'habitat. Sur les quinze dernières années, ce pôle a permis de répondre à l'accueil des populations futures.
 - ✓ La deuxième polarité à vocation économique concentre la majorité des équipements publics, des commerces et des services.
=> La Municipalité souhaite poursuivre le développement de cette zone afin d'accroître son attractivité.
 - ✓ Au sein de la troisième polarité du territoire communal se dresse le centre historique du village dont la vocation est partagée entre habitat, services, commerces et équipements. Les caractéristiques de l'habitat diffèrent de la première polarité dans la mesure où le centre ancien abrite pour l'essentiel les constructions les plus anciennes du village sur un parcellaire étroit et donc une forte densité. Cette mixité fonctionnelle est à conforter pour les années à venir d'autant qu'elle permettra d'assurer le dynamisme du centre ancien du village.
 - ✓ La quatrième polarité au sud du territoire communal à vocation majoritaire d'habitat s'est développée par le biais d'extensions récentes. L'objectif sera de privilégier le développement de ce pôle d'habitat déjà existant.
- Les quatre polarités identifiées constituent le support de la forme urbaine du territoire communal qu'il s'agira de conforter à travers les choix communaux.



Orientation 2 : Une forme urbaine confortée et retravaillé

➤ Création d'une nouvelle polarité sociale permettant de combler la forme urbaine

La Municipalité souhaite que les dix prochaines années s'accompagnent de la création de nouveaux pôles de vie venant renforcer les polarités déjà existantes.

Afin de renforcer l'attractivité du pôle économique, la commune projette de développer en continuité de ce dernier une polarité à vocation sociale. Ce pôle sera en majeure partie dédié à l'accueil de structures pour personnes handicapées ou encore de structures adaptées aux personnes retraitées. La proximité avec la polarité économique présentera un intérêt non négligeable pour la satisfaction des besoins des personnes résidant au sein du pôle social. Les échanges seront facilités par la création de maillages afin d'assurer une liaison directe.

➤ La création d'un nouveau pôle viendra :

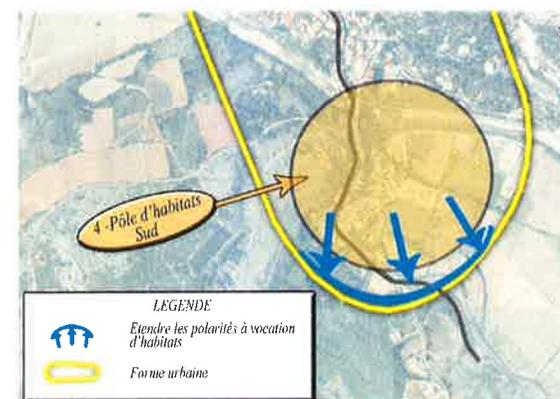
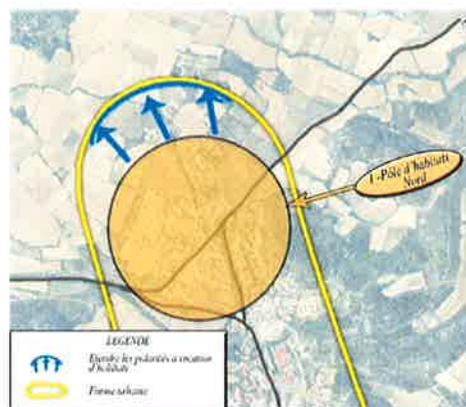
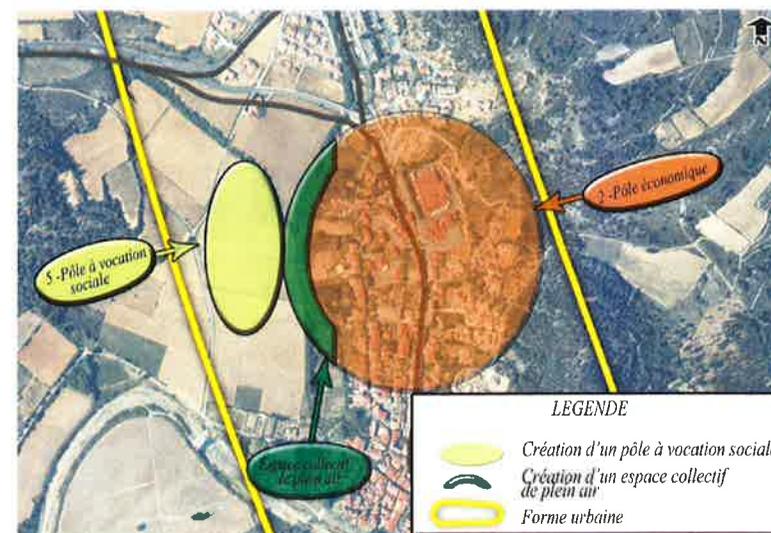
- compléter l'offre sociale sur le territoire communal
- combler la forme urbaine à l'est de la commune atténuant ainsi l'étirement de la tâche urbaine observé ces dernières années.

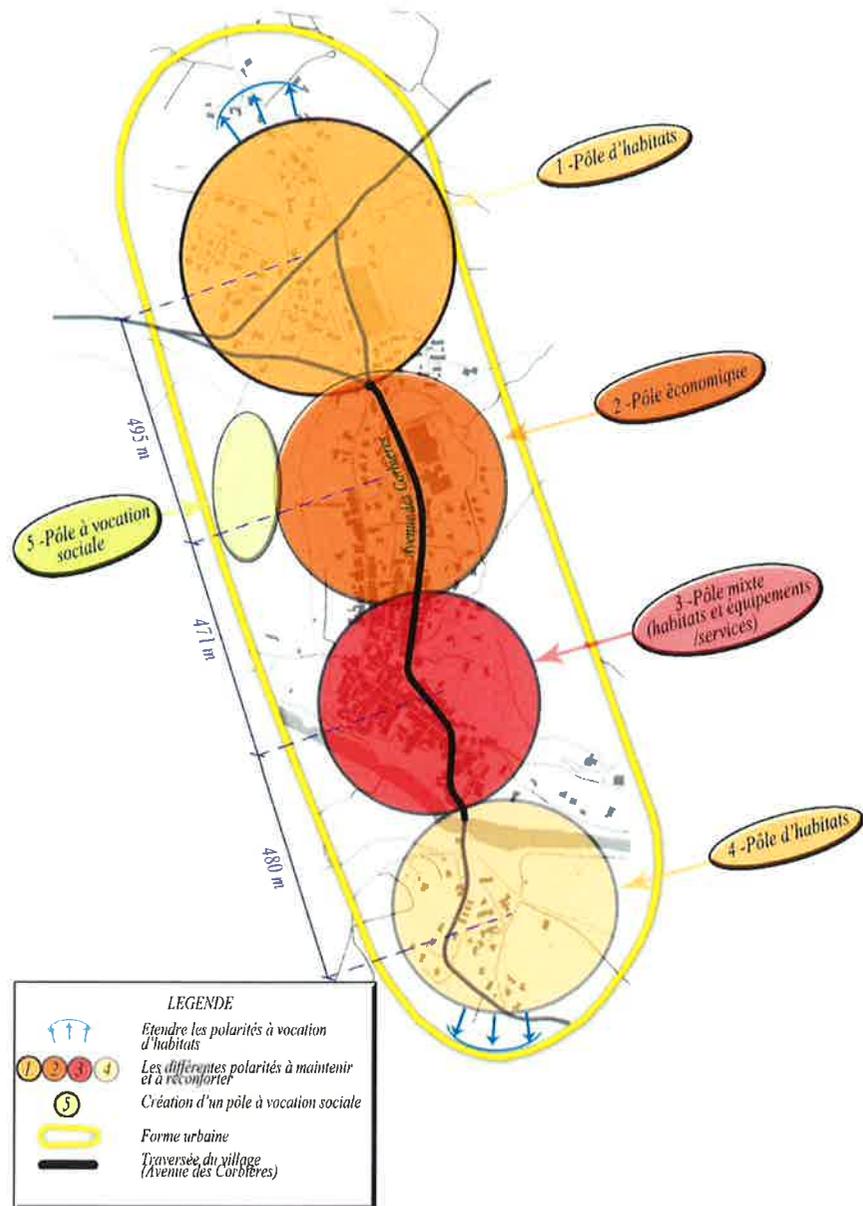
- L'extension des pôles d'habitat déjà existants permettra de combler la forme urbaine dont le développement s'est fait de façon linéaire le long de l'avenue des Corbières.

➤ Etendre les polarités à vocation d'habitat

Le Nord et le Sud du territoire communal concentrent à l'heure actuelle les polarités d'habitat.

⇒ Pour les années à venir, cette polarité sera privilégiée dans le cadre de la réflexion sur la détermination du potentiel futur d'ouverture à l'urbanisation.





Orientation 3 : Vers une urbanisation future encadrée et maîtrisée

➤ Vers une réduction de la consommation foncière

Entre 1999 et 2011, la tâche urbaine a progressé de près de vingt hectares. Le développement urbain s'est fait pour moitié sur des terres agricoles. Ainsi, en 12 ans dix hectares de terres agricoles et deux hectares de terres naturelles ont été consommés au profit de l'urbanisation.

=> L'enjeu pour les dix prochaines années sera de limiter la consommation irréversible des terres agricoles avec une réduction de plus de la moitié des terres agricoles consommées sur la décennie précédente. C'est donc moins de cinq hectares de terres agricoles qui devront être consommés au bénéfice du développement futur du territoire communal.

Cette modération de la consommation des sols agricoles et naturels s'accompagnera de plusieurs leviers et notamment :

- Le réinvestissement urbain qui supposera de réinvestir prioritairement 15% du parc de logements vacants ainsi que les dents creuses disponibles au sein de la trame urbaine.
- Augmenter la densité des constructions pour parvenir à un tissu urbain moins lâche.

➤ Priorité donnée au renouvellement urbain

Les dix prochaines années vont inévitablement s'accompagner d'une augmentation démographique. La Municipalité espère accueillir **environ 250 personnes supplémentaires** à l'échéance du PLU. Cela suppose par conséquent d'anticiper les besoins en logements. Compte tenu de l'évolution de la structure familiale, **avec 2.3 habitants par logement**, il serait nécessaire de construire près de **110 nouveaux logements**.

Toutefois, la Municipalité souhaite répondre à ces nouveaux besoins sans que cela ne se traduise par une consommation excessive de foncier naturel ou agricole. Afin de tendre vers cet objectif vertueux, il s'agira d'encourager la réhabilitation du parc de logement vacant. La commune à travers son bulletin municipal travaillera à informer les administrés sur toutes les aides à la rénovation urbaine qu'il est possible de solliciter et les renseigner sur leurs conditions d'obtention et favoriser la mise en relation avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne compétente en matière d'habitat. Des aides complémentaires de l'ANAH seront également mobilisables.

=> A l'échéance du PLU la commune espère que 15 % du parc de logements vacants aura été réhabilité, ce qui permettra de réduire la consommation et l'artificialisation de nouveaux espaces.

=> La maîtrise de l'urbanisation future supposera également de combler en priorité les dents creuses présentes au sein de la trame urbaine existante.

=> Le réinvestissement du potentiel foncier existant au sein de la trame urbaine permettra de limiter de manière significative l'étalement urbain et les hectares à ouvrir à l'urbanisation.

=> La volonté communale est de privilégier les extensions futures en continuité des polarités existantes de sorte à venir les conforter et assurer par la même occasion un comblement de la forme urbaine. Le développement futur sera contenu dans les limites de la forme urbaine actuelle dont les différentes polarités assurent le support.

Orientation 3 : Vers une urbanisation future encadrée et maîtrisée

- Une densité s'inscrivant dans un objectif de limitation de consommation foncière tout en restant adaptée aux caractéristiques du territoire local

Sur les dix dernières années, la densité moyenne observée est de 7 logements par hectare. Dans un souci de réduction de consommation foncière et d'étalement urbain, les extensions futures devront respecter une densité moyenne de 15 logements hectare. Il s'agira dans le même temps de garantir la compatibilité avec le document de planification supra communal.

Densité sur les 12 dernières années



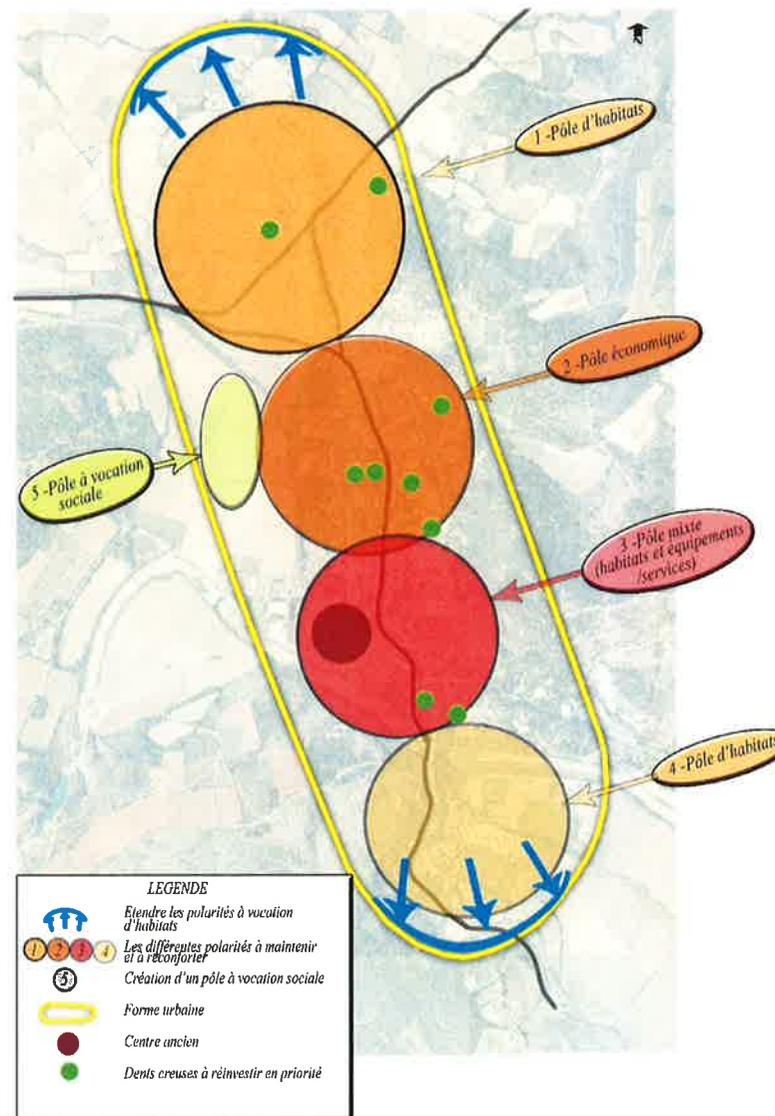
7 logements / hectares

Densité sur les 10 prochaines années



**Une densité moyenne de 15 logements/
hectare**

L'objectif est de participer à la réduction de moitié de la consommation des terres communales par l'urbanisation



AXE 2

UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE

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

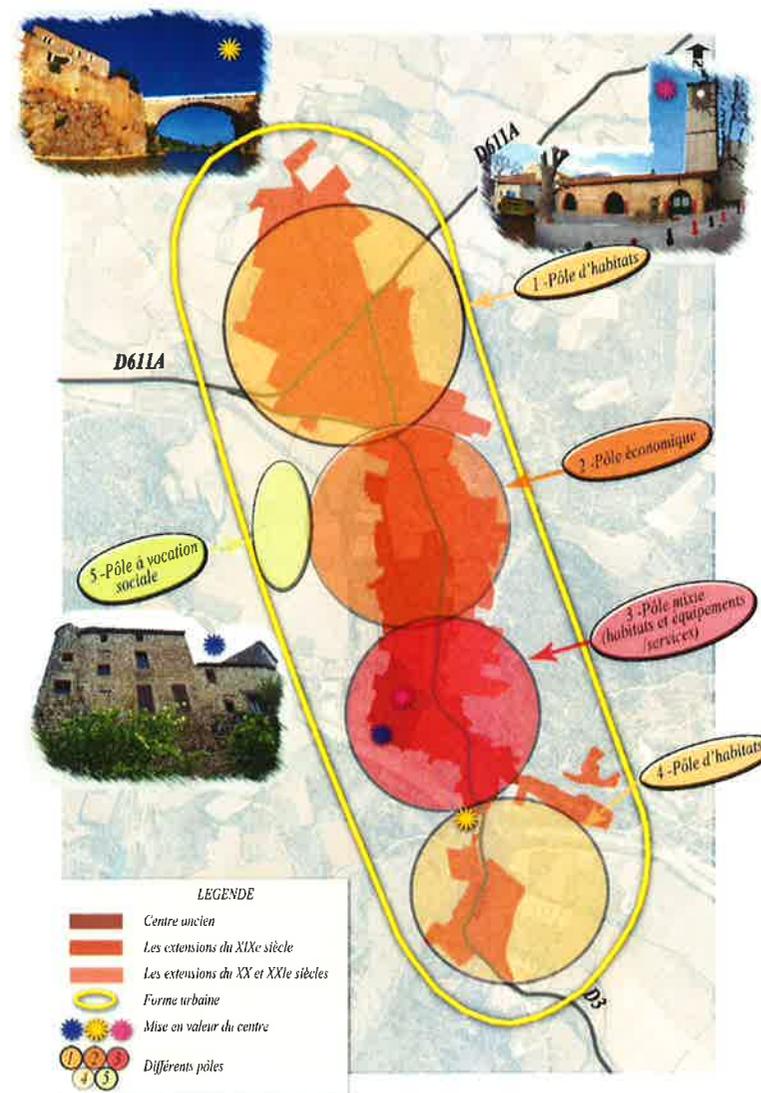
➤ Valorisation du patrimoine bâti existant

Dans le centre historique de Portel-des-Corbières des vestiges médiévaux sont encore pour partie identifiables.

Le territoire communal renferme un patrimoine bâti relativement riche avec la présence d'habitations viticoles notamment. Véritables éléments identitaires du paysage urbain, il conviendra de les préserver et de permettre leur entretien et mise en valeur dans le respect de l'architecture traditionnelle par le biais des prescriptions réglementaires.

Le traitement extérieur des logements vétustes et des logements vacants est un enjeu important. Un travail sera amorcé sur ce secteur afin de redonner vie à ce centre ancien en lui donnant un rôle identitaire. A ce titre, le Grand Narbonne et l'ANAH mettent en place une politique d'aide pour la réhabilitation de ces derniers. Une rencontre avec la mairie sera mise en place.

=> La restauration de certains bâtiments contribuera au renouvellement urbain et dans le même temps à la valorisation du patrimoine architectural de Portel-des-Corbières.



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

➤ Requalifier, sécuriser et magnifier les entrées de village

Le développement urbain opéré ces quinze dernières années a entraîné un report des entrées du village aux franges des secteurs urbanisés. La réalisation de nouveaux quartiers ne s'est pas accompagnée de l'aménagement des nouvelles entrées du village. Ainsi, la municipalité a pour ambition de les requalifier afin de magnifier les « portes d'entrée » de son territoire.

- Requalifier : marquer les entrées de village en identifiant des rôles fonctionnels pour chacune ;
- Magnifier : valoriser ces entrées de village autour d'aménagements spécifiques basés sur l'identité du village ;
- Sécuriser : créer des entrées de ville afin d'opérer une transition pour rentrer dans le village.

Ainsi, la municipalité souhaite apporter à ces futures entrées un caractère fonctionnel, afin qu'ils deviennent des lieux d'échange et de détente valorisant la première impression du village.

➤ Requalifier la traversée du village

Une première partie de la traversée du village a fait l'objet d'une réhabilitation qui s'est traduite par :

- un recalibrage de la voirie de sorte à faciliter les déplacements en période de forte fréquentation touristique
- un recalibrage des trottoirs afin d'assurer le déplacement des personnes à mobilité réduite
- la création de stationnements délimités au sol le long de l'Avenue des Corbières
- la création de plateaux permettant de casser la vitesse sur le linéaire de voirie
- l'aménagement des réseaux pluviaux ou encore l'enfouissement des réseaux secs.

=> Les efforts de la Municipalité se poursuivront pour parvenir à la réhabilitation totale de toute la traversée du village à l'échéance du PLU.

➤ Conforter les maillages existants et prévoir les liens entre les polarités existantes et futures

Les connexions existantes entre les différentes polarités devront être confortées. Il s'agira également de prévoir les futurs liens de connexion entre les polarités existantes et les nouvelles extensions de développement. Ainsi, il faudra prolonger les cheminements existants afin de ne pas enclaver ces quartiers à venir. Le prolongement et les connexions de cheminements offriront une autre alternative au tout véhiculé pour rejoindre le centre du village.

La municipalité souhaite que les extensions des polarités existantes ainsi que les pôles nouvellement créés deviennent des lieux d'échanges, des lieux de vie, accentuant ainsi la volonté du « vivre ensemble ». Ainsi, les extensions nouvelles devront être constituées d'espaces verts, d'espaces récréatifs, d'espaces communs, permettant à l'ensemble des habitants de se retrouver sur des lieux où il fait bon vivre.

L'objectif recherché est d'éviter que ces nouveaux espaces urbains restent déconnectés du reste du village mais qu'au contraire, ils jouent un rôle de rassemblement.

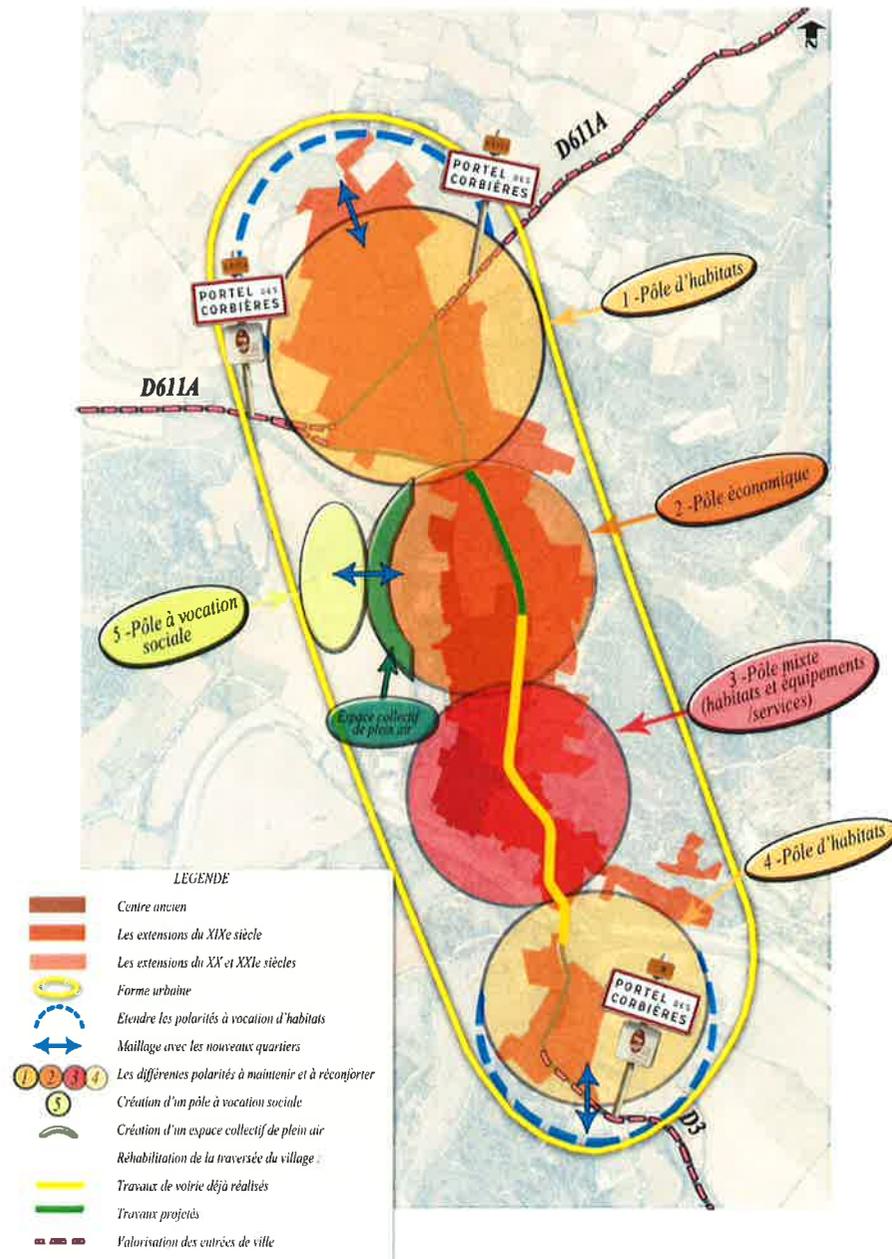
En outre, ces connexions devront également se faire au niveau des réseaux communaux qui seront prolongés jusqu'aux nouvelles zones à urbaniser (connexions numériques, AEP, électricité...).

➤ Développer la communication numérique

La volonté municipale est de développer le réseau des communications numériques afin de mieux irriguer son territoire. Pour cela, il s'agira de prévoir le gainage nécessaire lors des travaux de voirie vers les maisons d'habitation ou vers les futurs terrains constructibles n'étant pas encore équipés du câblage vidéo, de l'ADSL... évitant ainsi les travaux supplémentaires par la suite. Le développement des communications numériques sera assuré dans les nouveaux quartiers.

➤ Création d'un espace collectif de plein air

La polarité à vocation sociale ne pourra pas être implantée en continuité directe du pôle économique dans la mesure où l'espace qui les sépare se trouve impacté par le risque inondation. Afin de favoriser les liens et les échanges entre les deux polarités la Municipalité souhaite réinvestir l'espace impacté par le risque par le biais de la création d'un espace collectif de plein air. Cet espace servirait de lieux de vie et assurerait la connexion de deux pôles garantissant ainsi leur attractivité.



Orientation 2 : Gestion des paysages environnants

➤ Améliorer et valoriser la lisibilité des franges urbaines

Ces zones de transition entre les espaces urbains bâtis et les terres agricoles ou naturelles présentent de forts enjeux : il s'agit d'encadrer l'urbanisation dans des limites claires, car à moins d'une très forte protection réglementaire de l'espace rural et naturel, une limite floue influence l'anticipation des acteurs de l'aménagement vers une fragilisation de ces espaces naturels et agricoles. Ces terres présentent donc de forts enjeux, où s'exprime une pression foncière importante, avec une forte spéculation sur ces espaces.

A ce titre, la municipalité désire valoriser les franges urbaines afin d'en faire des espaces perméables, valorisés et aux limites claires et identifiées.

➤ Préserver les paysages lointains

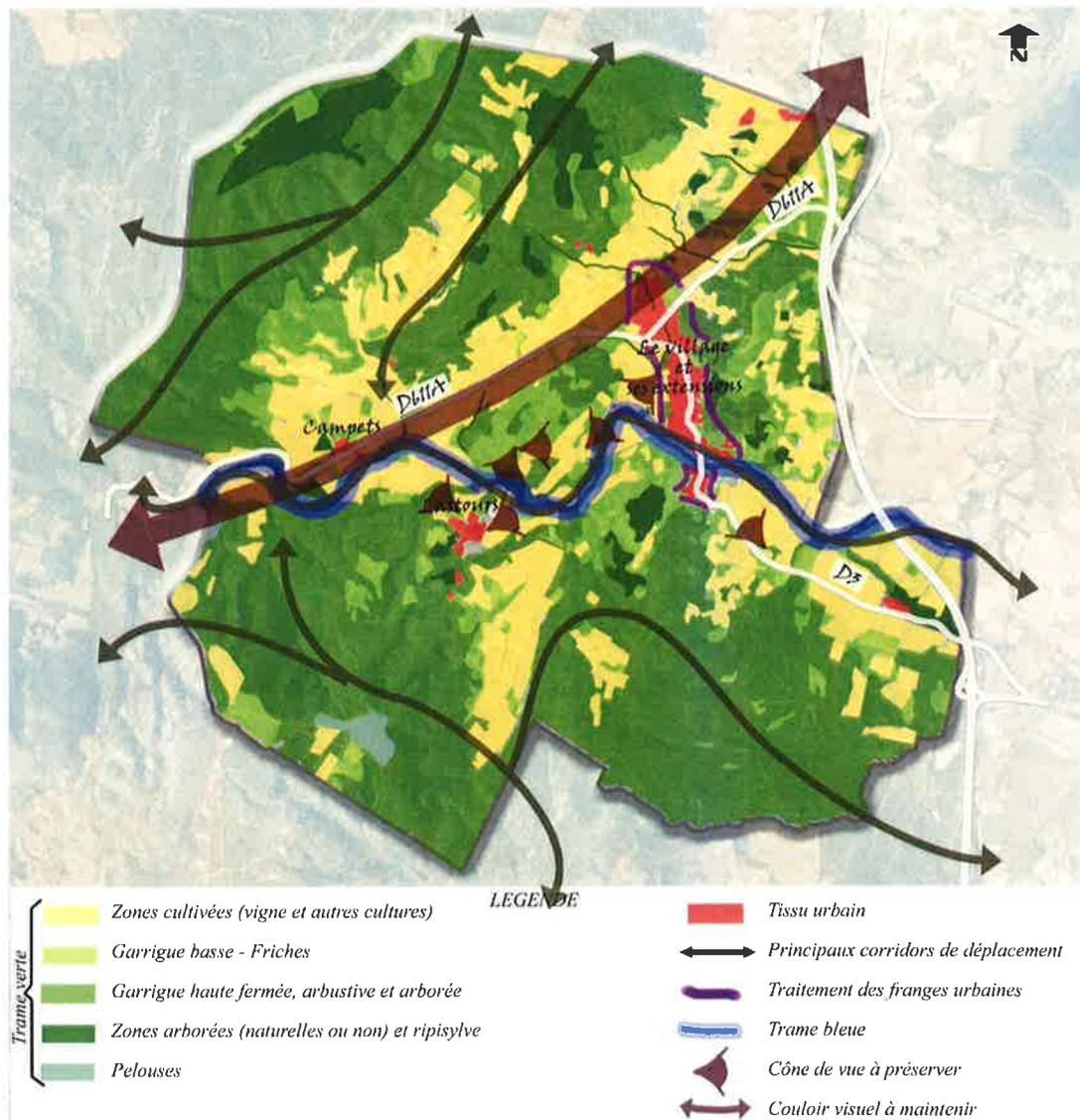
Traversé par la Berre, Portel-des-Corbières s'est implanté au pied des Corbières, se retrouvant « enclavé » entre de nombreux massifs et collines, où l'altitude peut parfois atteindre 300 mètres. Espace de transition entre le monde des étangs et celui des Corbières, la vigne y est largement cultivée et occupe le bas des pentes, s'étalant jusqu'aux berges des étangs. Porte d'entrée sur le territoire des Corbières, la topographie vallonnée des environs confère au village un ressenti et des perceptions loin d'être monotones, où se mêlent des ambiances arides ou fraîches avec en toile de fond des paysages hétéroclites et cohérents.

Au regard du projet communal, le souhait de garantir une cohérence visuelle et identitaire s'affirme autour de plusieurs actions :

- Par la préservation et l'amélioration des franges urbaines ;
- Par le maintien de limites claires et identifiées de l'urbanisation ;
- Par le traitement des entrées de ville.

Ces mesures positives et cumulatives permettront d'arriver à la conservation de « cônes de vue », des paysages des Corbières et de Portel. Mais il s'agit d'un ensemble qu'il convient de préserver, tout comme les boisements, les gorges, les cours d'eau, les garrigues... qui apportent une mosaïque de milieux aux multiples ambiances.

En outre, bien que la Municipalité soit favorable à l'implantation d'énergies renouvelables sur le territoire communal, il conviendra de veiller à limiter l'impact sur les paysages lointains.



AXE 3

**DYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE
DANS LE RESPECT D'UNE GESTION DURABLE**

Orientation 1 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

➤ Améliorer la potentialité des sols

Sur le territoire communal, l'activité agricole se caractérise par la prédominance de la viticulture. Une grande partie du territoire communal est classée en AOC. Afin de poursuivre les efforts en faveur de tènements de qualité mais également dans le souci d'assurer la pérennité de l'activité agricole à l'heure où la sécheresse sévit et entraîne des conséquences dommageables sur les exploitations qui ne bénéficient pas de systèmes d'irrigation, la commune a entamé plusieurs réflexions afin d'adapter la culture de la vigne au réchauffement climatique.

Le défi pour les dix prochaines années sera d'améliorer la potentialité des sols grâce à leur irrigation.

En collaboration avec la chambre d'agriculture, la commune a envisagé l'irrigation de certaines terres par le biais de forages déjà existants sur le territoire communal. Des études sur la capacité actuelle des nappes phréatiques sont actuellement à l'étude.

Au-delà de l'irrigation par forage, toujours en étroite collaboration avec la chambre d'agriculture et le concours de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, la commune a entamé une réflexion sur l'irrigation des terres agricoles grâce au réinvestissement des eaux usées de la station d'épuration.

Lors de violents épisodes pluvieux, certaines terres ont été inondées impactant ainsi leur productivité d'où la volonté communale de réfléchir à leur délocalisation.

=> La commune a conscience que les réflexions et les actions envisagées sur les dix prochaines années vont conditionner la pérennité d'une activité agricole mise à mal par les aléas climatiques.

➤ Vers une diversification de la culture de la vigne

L'irrigation des terres agricoles offrira de nouvelles perspectives de développement et favorisera la diversification de la culture de la vigne largement dominante à l'heure actuelle. Les futurs systèmes d'irrigation permettront de poursuivre les efforts de diversification déjà recensés sur le territoire communal avec la plantation d'oliviers ou encore d'arbres fruitiers.

➤ Une planification future induisant une moindre consommation des terres agricoles

L'activité viticole reste une manne économique qui participe au dynamisme du territoire communal. Dans le souci du respect des Lois Grenelles et ALUR, le développement communal impactera faiblement les terres agricoles.

La Municipalité souhaite conserver son potentiel exploitable gage de la pérennité des exploitations existantes et futures. Pour cela, il conviendra de délimiter de manière cohérente les zones urbanisables, en impactant au minimum les terres agricoles de qualité, qu'elles soient ou non cultivées (terres possédant l'irrigation, celles avec un fort rendement, celles où le sol est très fertile...).

Orientation 2 : Encourager le rayonnement des Hameaux

➤ Le Château de Lastours, un hameau à vocation viticole et touristique à conforter et valoriser

L'activité viticole du Château de Lastours assure son rayonnement bien au-delà du territoire communal. Cette vocation viticole s'est accompagnée du développement progressif d'une offre d'hébergement touristique dont l'attractivité repose précisément sur l'activité viticole exercée sur le Hameau ainsi que son environnement naturel et paysager qui offre un panorama exceptionnel. Ainsi dans le cadre du PLU il s'agira de favoriser les moyens permettant de conforter ces deux vocations.

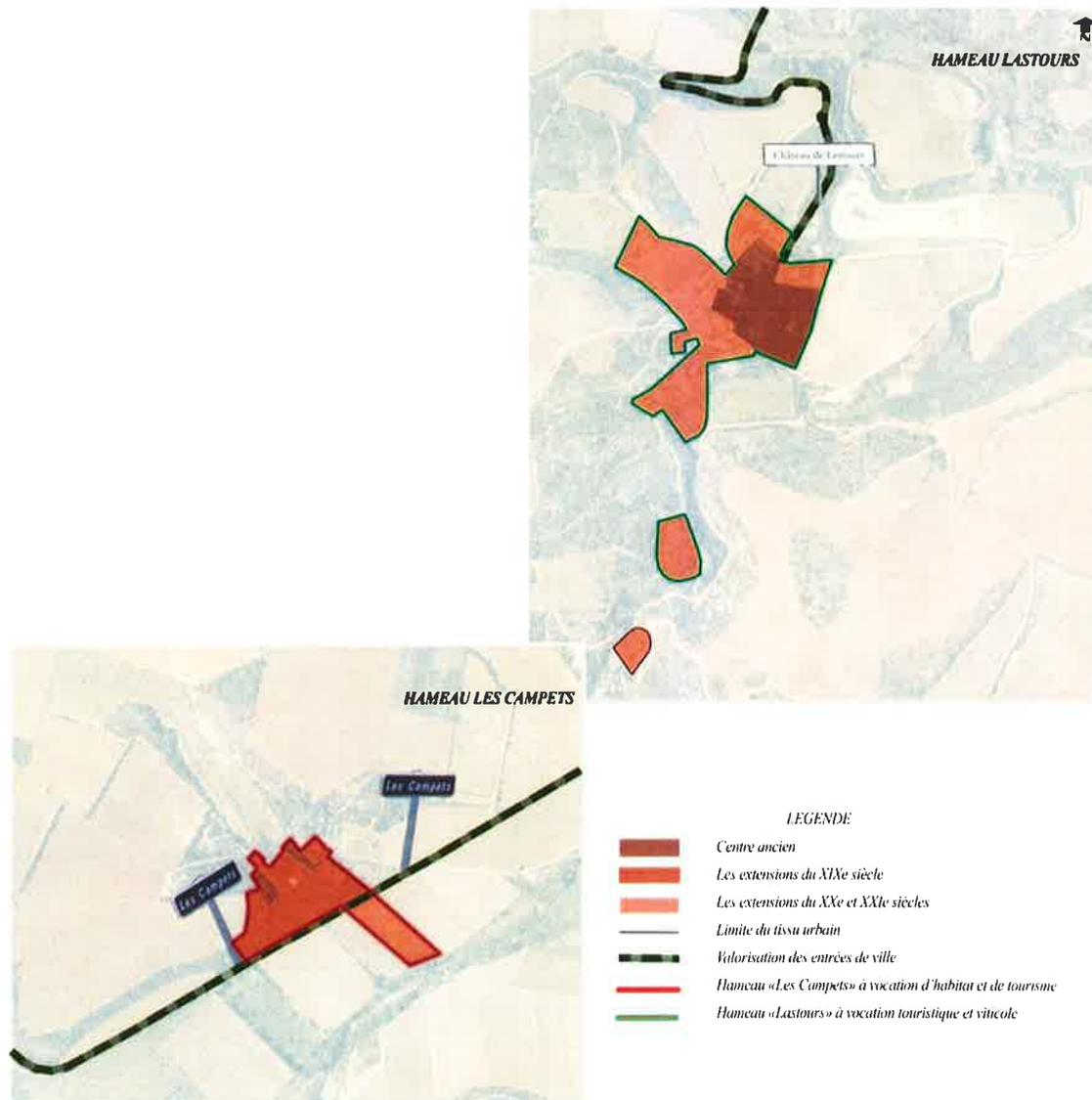
Par ailleurs, le Hameau de Lastours a accueilli pendant de nombreuses années les structures de l'ESAT. Ce dernier ayant déménagé, il conviendra de permettre le changement de destination des anciens bâtiments afin de les utiliser au bénéfice de l'activité agricole ou touristique.

➤ Les Campets, un hameau à vocation d'habitat et de tourisme à conforter

A vocation première d'habitat, le hameau des Campets possède un charme indéniable, avec des constructions témoignant du faste viticole du siècle dernier. La commune souhaite préserver ce patrimoine architectural de qualité et pour cela le changement de destination de certains corps de bâtiments pourra être envisagé de sorte à conforter l'attractivité des Campets. Il conviendra de veiller à ce que ce changement de destination intervienne sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Au-delà du changement de destination, et dans les mêmes conditions, les bâtiments d'habitation existants pourront également faire l'objet d'une extension

⇒ Dans les dix ans à venir, le Hameau sera maintenu dans sa configuration urbaine actuelle, en ne prévoyant aucune ouverture à l'urbanisation.



Orientation 3 : Encourager le développement du tourisme vert

➤ Encourager l'agritourisme et le développement de circuits touristiques

L'objectif communal est d'encourager la découverte du territoire, des savoir-faire agricoles, des paysages au travers de plusieurs leviers :

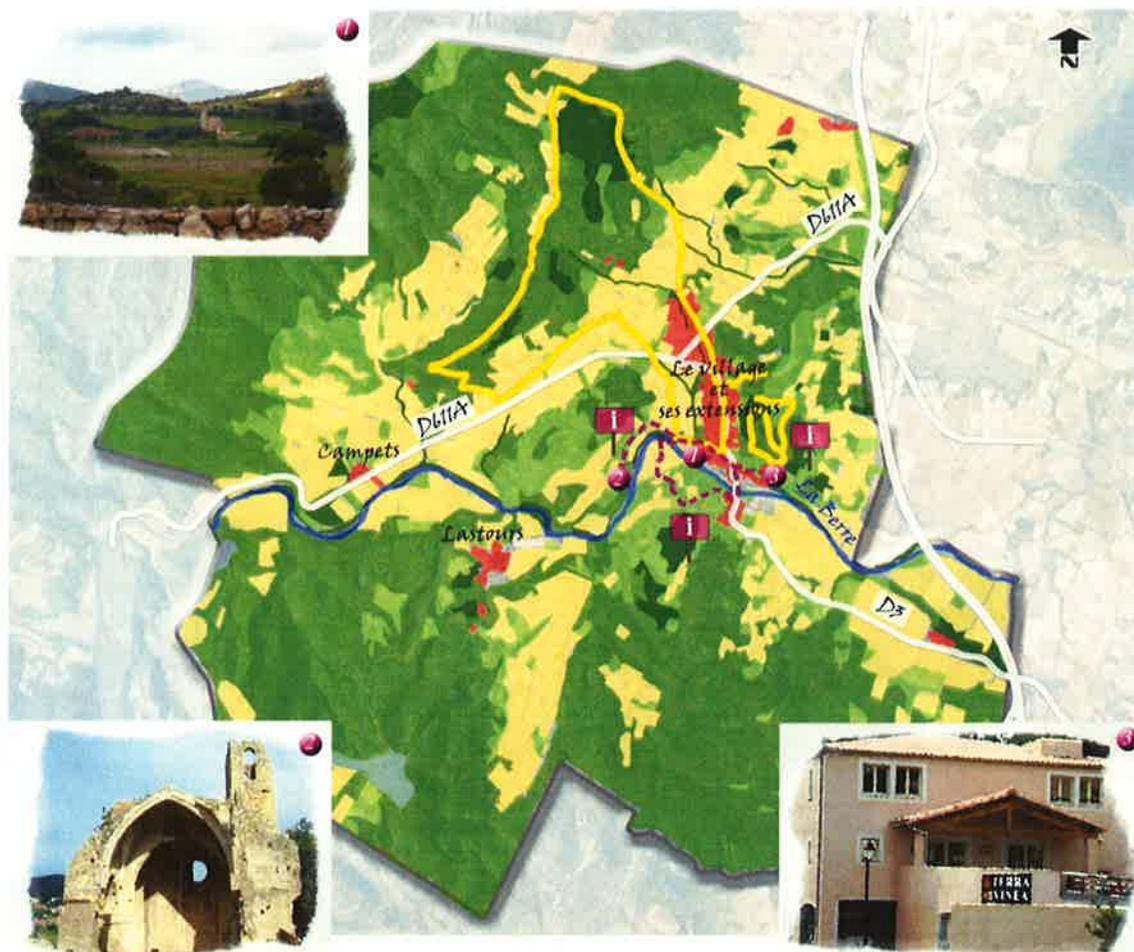
- Organisation de marchés paysans sur des lieux stratégiques en collaboration avec les exploitants agricoles et les commerçants de sorte à valoriser les produits du terroir tout en privilégiant les circuits de vente courts.
- Développement des offres d'hébergement touristique dans les domaines agricoles.
- Mise en valeur et développement de circuits de promenades pour faire découvrir le territoire, l'agriculture et les paysages. La Municipalité réfléchira au développement d'itinéraires touristiques, de circuits verts permettant de relier les sites majeurs entre eux. Parmi les sites d'exception, le site souterrain de Terra Vinea sur le thème de la découverte du travail de la vigne et du vin au cours des différentes périodes ainsi que le l'Eglise de Notre-Dame-des-Oubiels, construite entre le XIIIème siècle et XIVème siècle, classée Monument Historique.

➤ Conforter et développer les sentiers pédestres existants

La commune de Portel-des-Corbières dispose de quelques sentiers pédestres, à proximité du village. Peu nombreux, ils n'en restent pas moins un atout considérable pour le village dans la mesure où ils contribuent à son attractivité touristique. Il s'agit assurément d'un moyen de profiter pleinement de la richesse du milieu naturel entourant la commune.

Le développement des sentiers existants sera envisagé afin de proposer de nouvelles alternatives de ballades aux habitants et aux touristes. Il s'agira d'assurer la fonctionnalité des nouveaux itinéraires créés. Dans un souci de mise en valeur, ils seront agrémentés d'essences locales, voire de mobiliers urbains tels que panneau d'information ou bancs, afin de faire une halte en parfaite harmonie avec la nature.

Le développement des sentiers pédestres sera mené dans le cadre d'une réflexion conjointe avec l'intercommunalité, les communes voisines et le Conseil Départemental afin de proposer une offre cohérente et harmonieuse.



LEGENDE

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Zones cultivées (vigne et autres cultures) |  | Tissu urbain |
|  | Garrigue basse - Friches |  | Circuits et sentiers pédestres existants |
|  | Garrigue haute fermée, arbustive et arborée |  | Circuit pédestre à aménager |
|  | Zones arborées (naturelles ou non) et ripisylve |  | Panneau d'information à réaliser |
|  | Pelouses | | |

RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE PLU

Extrait de la délibération de lancement du PLU

- ✓ 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 Grenelles et la loi ALUR.



LES RESULTATS ATTENDUS DU PADD

- **MAINTENIR** la vocation des polarités existantes
- **CREER** une polarité à vocation sociale
- **ETENDRE** les deux polarités d'habitat existantes
- **STOPPER** l'étalement de la tâche urbaine
- **COMBLER** la forme urbaine
- **PREVOIR** le développement futur en dehors des zones impactées par le risque inondation et des zones à enjeux environnementaux
- **MAITRISER** le développement urbain
- **DIMINUER** de moitié la consommation des terres agricoles et naturelles par rapport à la consommation opérée sur la dernière décennie
- **REINVESTIR** en priorité les dents creuses
- **REHABILITER** 15 % du parc de logements vacants
- **DENSIFIER** les constructions dans les nouvelles opérations d'aménagement dans une moyenne de 15 logements par hectare
- **PRESERVER** le patrimoine bâti
- **METTRE** en valeur les entrées de village
- **REHABILITER** la traversée du village pour davantage de sécurité, de fonctionnalité et adaptée aux PMR
- **CONFORTER** les maillages existants
- **CREER** de nouvelles connexions entre les polarités
- **CREER** un espace collectif de plein air
- **PRESERVER** les franges urbaines et les paysages lointains
- **ASSURER** la pérennité de l'activité agricole par le biais de l'irrigation
- **DEVELOPPER** l'agritourisme
- **ENCOURAGER** le rayonnement des hameaux qui participent au dynamisme et à l'attractivité du territoire communal
- **DIVERSIFICATION** de la culture de la vigne

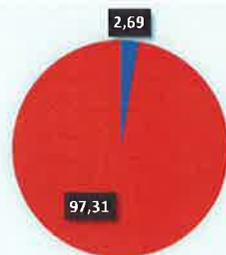
SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

Foncier total consommé entre 1999 et 2016 sur des terres agricoles et naturelles	10,7 ha
Taille moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation	1 665 m ²
Densité moyenne	6 log/ha

Foncier total à consommer entre 2017 et 2027 sur des terres agricoles et naturelles	4,4 ha
Taille maximale des parcelles à ouvrir à l'urbanisation	667 m ²
Densité moyenne à respecter	15 log/ha

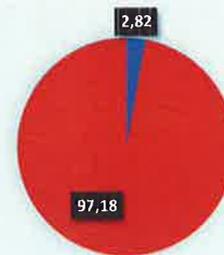
Portel des Corbières d'aujourd'hui

■ Zones urbaines ■ Zones agricoles et naturelles



Portel des Corbières de demain

■ Zones urbaines ■ Zones agricoles et naturelles



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 7 Sous-domaine 7.10

POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Objet : Délégation de paiement auprès du fournisseur SAS COMTAT & ALLARDET, régularisation.

M. le maire rappelle que lors de la passation du marché public «construction d'une école maternelle», une délégation de paiement concernant le lot n°12 (plomberie) a été mise en place.

Une convention tripartite a été signée le 2 juillet 2015 entre la SAS Comtat & Allardet, fournisseur de matériaux plomberie, représentée par m. Hervé COLOMBO, l'entreprise Santiago José, titulaire du lot n°12, représentée par m. SANTIAGO José et la commune, maître d'ouvrage, représentée par son maire.

La collectivité s'engageait à honorer par paiement direct l'achat des matériaux utilisés par l'entreprise titulaire du marché, lot n°12.

La SAS Comtat & Allardet a fait l'avance des matériaux nécessaires à la construction définie dans le lot plomberie de ce marché public pour un montant de 33 828.03 € TTC.

Or, le règlement des situations du marché public, lot 12, a fait l'objet d'un paiement direct auprès l'entreprise Santiago José.

M. SANTIAGO a procédé au remboursement des fournitures à hauteur de 28 328.03 € TTC.

Il reste donc dû à la SAS Comtat & Allardet la somme de 5 500.00 € TTC.

La commune doit honorer la délégation de paiement et régulariser cette dette auprès du créancier SAS Comtat & Allardet. En contre partie, un titre de recette exécutoire du même montant sera émis à l'encontre de l'entreprise Santiago José afin de recouvrer la somme de 5 500.00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De procéder au versement de 5 500.00 € TTC auprès de la SAS Comtat & Allardet afin d'honorer la délégation de paiement.
- D'émettre un titre de recette exécutoire à l'encontre de l'entreprise Santiago José afin de recouvrer la somme de 5 500.00 € TTC.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire.

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.



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 7 Sous-domaine 7.1

POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Objet : BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°1. REGULARISATION DECLARATION DE PAIEMENT MARCHE CONSTRUCTION ECOLE MATERNELLE

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget de la ville,

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget principal de l'exercice 2016 afin de pouvoir régulariser la créance « délégation de paiement du marché CONSTRUCTION DE L'ECOLE MATERNELLE ».

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6718 : Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0.00 €	5 500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	0.00 €	5 500.00 €	0.00 €	0.00 €
R-7718 : Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	0.00 €	0.00 €	0.00 €	5 500.00 €
TOTAL R 77 : Produits exceptionnels	0.00 €	0.00 €	0.00 €	5 500.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	5 500.00 €	0.00 €	5 500.00 €
Total Général		5 500.00 €		5 500.00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité,

- D'approuver les virements de crédits exprimés ci-dessus.
- D'accepter la décision modificative n°1.

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.

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 : 12. Procurations : 3. Votants : 15. Majorité absolue : 8.

Présents : MMES BES. MALLET. MARTY. L'HARIDON. PASCAL. 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

Madame Josette BES a été élue secrétaire de séance.

Domaine 8 Sous-domaine 8.4

POUR : 15 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Objet : Avis sur le projet de Plan de Prévention des Risques Inondations de la Berre

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant de la Berre a été prescrite par arrêté préfectoral du 10 octobre 2013, prorogé par arrêté préfectoral du 2 août 2016.

Conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement, le projet de PPRI doit être soumis à l'avis des organes délibérants des collectivités territoriales concernées. A ce titre, Monsieur le Préfet a demandé, par courrier du 26 septembre 2016, au conseil municipal de se prononcer sur le projet de PPRI.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- De donner un avis favorable au projet de plan de prévention des risques inondations du bassin versant de la Berre.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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.



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 : 12. Procurations : 3. Votants : 15. Majorité absolue : 8.

Présents : MMES BES. MALLET. MARTY. L'HARIDON. PASCAL. 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

Madame Josette BES a été élue secrétaire de séance.

Domaine 7 Sous-domaine 7.5

POUR : 15 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Objet : Aménagement de la RD 3 en traversée du village tranche 3 –Demande de subvention à l'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)

Dans le cadre de l'aménagement de la RD 3 en traversée du village, les travaux de voirie de la 3^{ème} tranche doivent démarrer en 2017. Le coût prévisionnel de ces travaux s'élève à 318 000,00 € HT.

Ces travaux sont susceptibles de bénéficier d'une subvention de l'Etat au titre de la DETR. Il est donc proposé au conseil municipal de solliciter une subvention auprès de l'Etat suivant le plan de financement ci-après :

	Tranche 3 2016-2017
Coût prévisionnel H.T.	318 000,00 €
D.E.T.R. (40 %)	127 200,00 €
Département de l'Aude	67 675,00 €
Autofinancement de la commune	123 125,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR pour un montant de 127 200,00 €.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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.



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 : 12. Procurations : 3. Votants : 15. Majorité absolue : 8.

Présents : MMES BES. MALLET. MARTY. L'HARIDON. PASCAL. 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

Madame Josette BES a été élue secrétaire de séance.

Domaine 2 Sous-domaine 2.3

POUR : 15 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Objet : Vente STARCK/GOMEZ – Décision relative au droit de préemption urbain de la commune de PORTEL DES CORBIERES

Dans le cadre de la vente d'une maison appartenant à Monsieur Fabien STARCK et Madame Nathalie FALCK et conformément aux dispositions de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, l'étude de Maître MARCUELLO a transmis à la commune de PORTEL DES CORBIERES, titulaire de droit de préemption urbain, une déclaration d'intention d'aliéner.

Il convient que le conseil municipal se prononce sur l'exercice de son droit de préemption concernant ce bien vendu moyennant la somme de 360 000 € ;

Monsieur le Maire propose de ne pas préempter ce bien.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- De renoncer à exercer son droit de préemption sur le bien susvisé.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents correspondants.

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.



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 : 12. Procurations : 3. Votants : 15. Majorité absolue : 8.

Présents : MMES BES. MALLET. MARTY. L'HARIDON. PASCAL. 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

Madame Josette BES a été élue secrétaire de séance.

Domaine 9 Sous-domaine 9.1

POUR : 15 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Objet : Mise à disposition d'une plateforme de dématérialisation des marchés publics par le Département de l'Aude

Monsieur le Maire précise que le Département de l'Aude propose, aux collectivités territoriales de l'Aude, une plateforme de dématérialisation des marchés publics.

A ce jour, la commune de Portel-des-Corbières utilise la plateforme mutualisée du Grand Narbonne. Or, le Grand Narbonne souhaite adhérer au service proposé par le Département ce qui va entraîner la disparition de sa propre plateforme d'ici la fin de l'année 2016. Aussi, afin de respecter leurs obligations en matière de dématérialisation des marchés publics, les communes du Grand Narbonne doivent :

- soit conventionner avec le Département, à titre individuel, pour adhérer à sa plateforme
- soit choisir une autre plateforme à leur convenance

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal d'accepter l'adhésion, à titre gracieux, à la plateforme de dématérialisation des marchés publics proposée par le Département de l'Aude.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- D'adhérer à la plateforme de dématérialisation des marchés publics proposée par le Département de l'Aude.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

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.



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 : 12. Procurations : 3. Votants : 15. Majorité absolue : 8.

Présents : MMES BES. MALLET. MARTY. L'HARIDON. PASCAL. 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

Madame Josette BES a été élue secrétaire de séance.

Domaine 9 Sous-domaine 9.1

POUR : 15 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Objet : Commission syndicale Corbières Méditerranée : cession d'un immeuble sis à Feuilla

VU l'arrêté préfectoral n° 2013295-0016 du 29 octobre 2013 créant la commission syndicale Corbières Méditerranée entre les communes de Caves, Feuilla, Fitou, La Palme, Leucate, Port-La Nouvelle, Portel-des-Corbières, Roquefort-des-Corbières, Sigean et Treilles pour la gestion et l'administration de biens intercommunaux,

VU l'article L.5222-2 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que la commission syndicale et le syndic assurent l'administration et la mise en valeur des biens et droits indivis ; toutefois, les ventes, échanges, partages, acquisitions de biens immobiliers et les transactions qui s'y rapportent demeurent réservés aux conseils municipaux, qui peuvent autoriser le président de la commission à passer les actes qui y sont relatifs.

Par délibération en date du 26 février 2015, le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération décidait la désaffectation de 2 immeubles à Feuilla, parcelle AB 121 sise 3 Rue du Foyer et parcelle AB 37 sise 5 Rue de l'Eglise, considérant leur absence d'utilité à l'exercice de la compétence « développement économique ».

La commune de Feuilla ayant recouvré l'ensemble de ses droits et obligations sur lesdits biens, celle-ci a approuvé, par délibération n°13/2015 du 23 juin 2015, la cession à titre gratuit de la parcelle AB 121 d'une superficie de 67 m² au bénéfice de la Commission Syndicale Corbières Méditerranée, à la condition de dédommager les communes de l'ex Communauté de Communes Corbières Méditerranée.

L'acquisition a ensuite été acceptée par délibération de la Commission Syndicale Corbières Méditerranée le 21 octobre 2015, et a fait l'objet d'un acte authentique le 30 mai dernier.

Par délibération en date du 19 octobre 2016, la Commission Syndicale Corbières Méditerranée approuvait le principe d'une vente dudit bien aux conditions suivantes : vente aux enchères organisée par Maître Laffon, notaire à Sigean, avec une mise à prix fixée à 20 000 €, somme correspondant au montant de l'acquisition effectuée par l'ex Communauté de Communes Corbières Méditerranée.

S'agissant de la vente d'un bien, il appartient aux communes membres de la Commission Syndicale de se prononcer sur la transaction, conformément à l'article L.5222-2 du Code Général des

Collectivités Territoriales.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver le principe de la vente dans les conditions proposées par la Commission Syndicale Corbières Méditerranée, et d'autoriser le Président de la Commission Syndicale à signer tous actes afférents.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- D'approuver le principe de la vente dans les conditions proposées par la Commission Syndicale Corbières Méditerranée
- D'autoriser le Président de la Commission Syndicale à signer tous actes relatifs à ce dossier.

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.



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.