

COMMUNE DE FERRALS LES CORBIERES (AUDE)**ARRETE DU MAIRE****Arrêté n° 2017-25 portant prescription de la modification simplifiée du PLU de la commune**

Le Maire de la commune de FERRALS-LES-CORBIERES (Aude),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FERRALS LES CORBIERES approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27/04/2005, modifié le 12/11/2012 (1^{ère} modification),

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Permettre l'implantation de centrales photovoltaïques en zone AUz (zone d'activité d'urbanisation future de la Plaine, destinée à l'industrie, l'artisanat, le commerce et les services) et supprimer dans cette même zone la nécessité de créer et approuver préalablement une zone d'aménagement concertée.
- Procéder à des adaptations ou modifications mineures du règlement :
 - mise en cohérence des conditions d'urbanisation des zones AUm, AUpe et AUpem, harmonisation des règles en matière de clôtures, clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.
 - harmonisation des règles en matière de clôtures dans l'ensemble des zones.
 - clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.
- Supprimer les références au C.O.S (coefficient d'occupation du sol), la Loi ALUR n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ayant supprimé le COS dans l'article L. 123-1-5 modifié du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'urbanisme) :

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.

4 – Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

CONSIDERANT que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée, sans enquête publique, dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme :

1 – soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- 2 – soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3 – soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4 – soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ; Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition du public ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur :

- le règlement de la zone AUz (à urbaniser activité industrielle) afin de permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- des adaptations mineures du règlement : mise en cohérence des conditions d'urbanisation des zones AUm, AUpe et AUpem, harmonisation des règles en matière de clôtures, clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété ;
- La suppression du coefficient d'occupation des sols, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, laquelle a modifié l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition au public ;

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

ARTICLE 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

ARTICLE 6 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal ;

ARTICLE 7 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication pour information sur le site internet de la mairie (www.ferralscorbieres.com). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Aude.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Ferrals-les-Corbères, le 25 avril 2017

Le Maire

Gérard BARTHEZ



