

COMMUNE DE FERRALS LES CORBIERES (AUDE)

ARRETE DU MAIRE

Arrêté n° 2023-109 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 par délibérations en date des 12/11/2012 (1^{ère} modification), 29/08/2017 (2^{ème} modification) et 08/10/2020 (3^{ème} modification),

VU la délibération du 14/10/2019 tirant le bilan de l'application du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour le motif suivant :

- Procéder à des adaptations ou modifications mineures :
 - rectification d'une erreur matérielle : le zonage Upa, rue des Amandiers, n'a pas pris en compte en intégralité la parcelle B 1567, déjà bâtie lors de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme.
 - Intégration de la parcelle A 2599 en zone Upa : actuellement, classée en zone AUpe et Upa, ce terrain dispose d'un accès direct à la rue du 14 juillet 1789, accès par ailleurs classé en zone Upa. Le reste du terrain a été classé en zone AUpe dans le PLU sans tenir compte de cet accès alors qu'il ne bénéficiera pas de ce fait de l'aménagement et de la création des voies prévues dans la zone AUpe.
 - Mise en cohérence de règles d'urbanisation de la zone AUm de l'avenue des Vignerons. La première modification du PLU a supprimé l'emplacement réservé n°5, prévu à l'origine pour permettre de relier la zone AUm existante à la rue de la Pierre Droite. L'étroitesse de cette dernière aurait en effet nécessité des travaux disproportionnés par rapport aux enjeux pour créer cette liaison. Cependant, la liaison véhicule est restée mentionnée dans les Orientations d'Aménagement Particulières, sur le plan présentant le schéma d'organisation du quartier des Caïres et de Galipalmos.

CONSIDERANT que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- 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 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 ;

- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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 des adaptations ou modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme :

- **rectification du zonage Upa, rue des Amandiers**, lequel n'a pas intégré la totalité de la parcelle B 1567, déjà bâtie lors de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme.

- **Intégration de la parcelle A 2599 en zone Upa** : actuellement, classée en zone AUpe et Upa, ce terrain dispose d'un accès direct à la rue du 14 juillet 1789, accès par ailleurs classé en zone Upa. Le reste du terrain a été classé en zone AUpe dans le PLU sans tenir compte de cet accès alors qu'il ne bénéficiera pas de ce fait de l'aménagement et de la création des voies prévues dans la zone AUpe.

- **Mise en cohérence de règles d'urbanisation de la zone AUm de l'avenue des Vignerons**. La première modification du PLU a supprimé l'emplacement réservé n°5, prévu à l'origine pour permettre de relier la zone AUm existante à la rue de la Pierre Droite. L'étroitesse de cette dernière aurait en effet nécessité des travaux disproportionnés par rapport aux enjeux pour créer cette liaison. Cependant, la liaison véhicule est restée mentionnée dans les Orientations d'Aménagement Particulières, sur le plan présentant le schéma d'organisation du quartier des Caïres et de Galipalmos.

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-Corbieres, le 6 octobre 2023

Le Maire

Gérard BARTHEZ

