

COMMUNE DE FERRALS LES CORBIERES (AUDE)

Arrêté

Arrêté n° 2025-66 portant prescription de la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune

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, qui a fait l'objet de mise à jour approuvées par délibérations en date des 12/11/2012 (1^{ère} modification), 29/08/2017 (1^{ère} modification simplifiée), 08/10/2020 (2^{ème} modification simplifiée) et d'une procédure de modification simplifiée prescrite par arrêté du maire en date du 06/10/2023 (3^{ème} modification simplifiée), en cours de procédure.

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

VU l'arrêté du maire n°2025-48 du 05/06/2025 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur VIRION Éric, 1^{er} adjoint de la commune de FERRALS LES CORBIERES, et, en cas d'absence ou d'empêchement, à Madame ARNAUD Suzanne, 3^{ème} adjoint.

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

- La cave coopérative, créée en 1933, n'est plus en activité depuis la fusion avec la cave d'Ornaisons en 2006. Afin de favoriser les opérations de réinvestissement urbain dans la zone de la cave coopérative, auparavant classée en zone Ua (urbanisée agricole), il a été prévu dans le cadre de la modification simplifiée n°3 (2019) un sous-secteur spécifique (Ucl) destiné à l'accueil d'activités de loisirs et culturelles pour permettre l'implantation d'un musée de « street art ». La vocation agricole de ce secteur n'ayant plus de raison d'être, il est proposé d'englober le secteur délimité ci-dessus, d'une surface d'environ 2852 m², dans le secteur Upa.

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

REÇU EN PRÉFECTURE

le 24/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-011-211101407-20250703-ARRETE_2025

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 prescrite en application des dispositions de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera *sur la modification de zonage du secteur Ua, constitué pour l'essentiel de jardins, près de l'ancienne cave coopérative en zone Upa.*

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.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-011-211101407-20250703-ARRETE_2025

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-Corbières, le 3 juillet 2025

L'Adjoint Délégué

Éric VIRION



REÇU EN PREFECTURE

le 24/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-011-211101407-20250703-ARRETE_2025