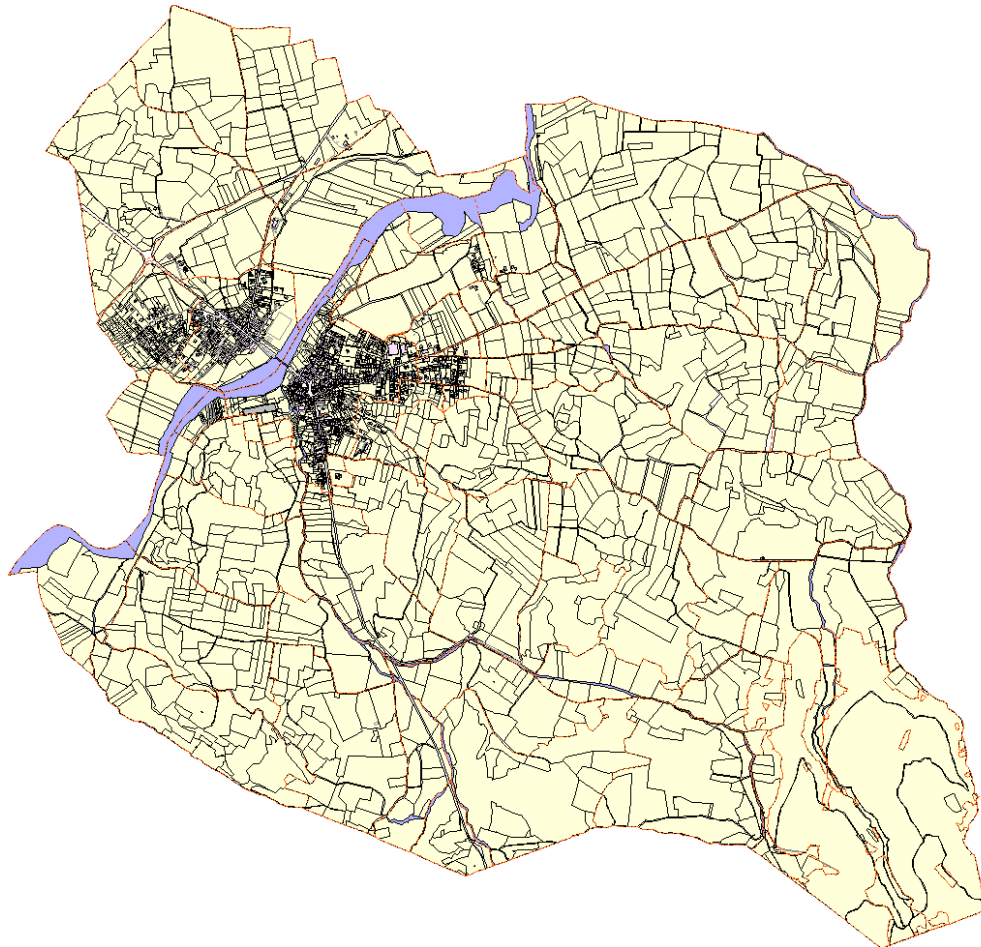




4^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



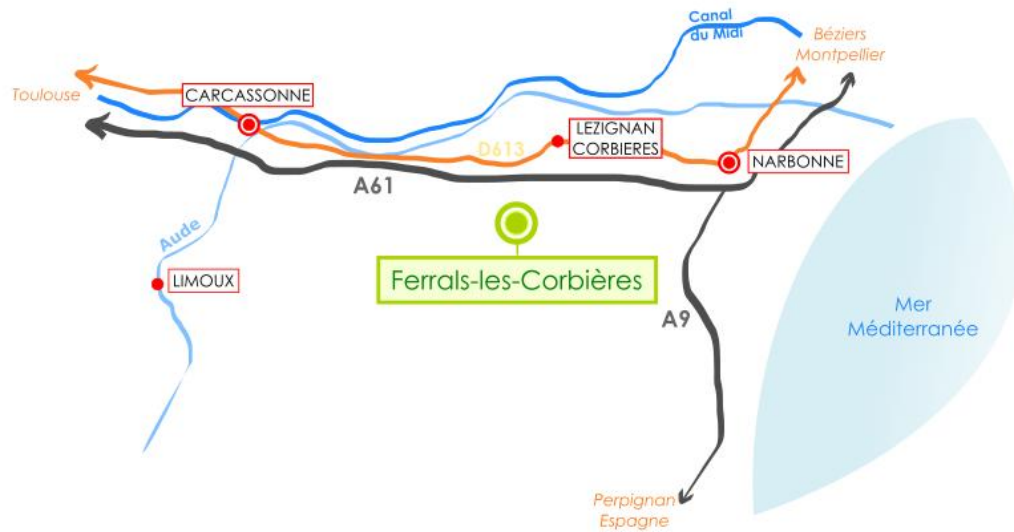
NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

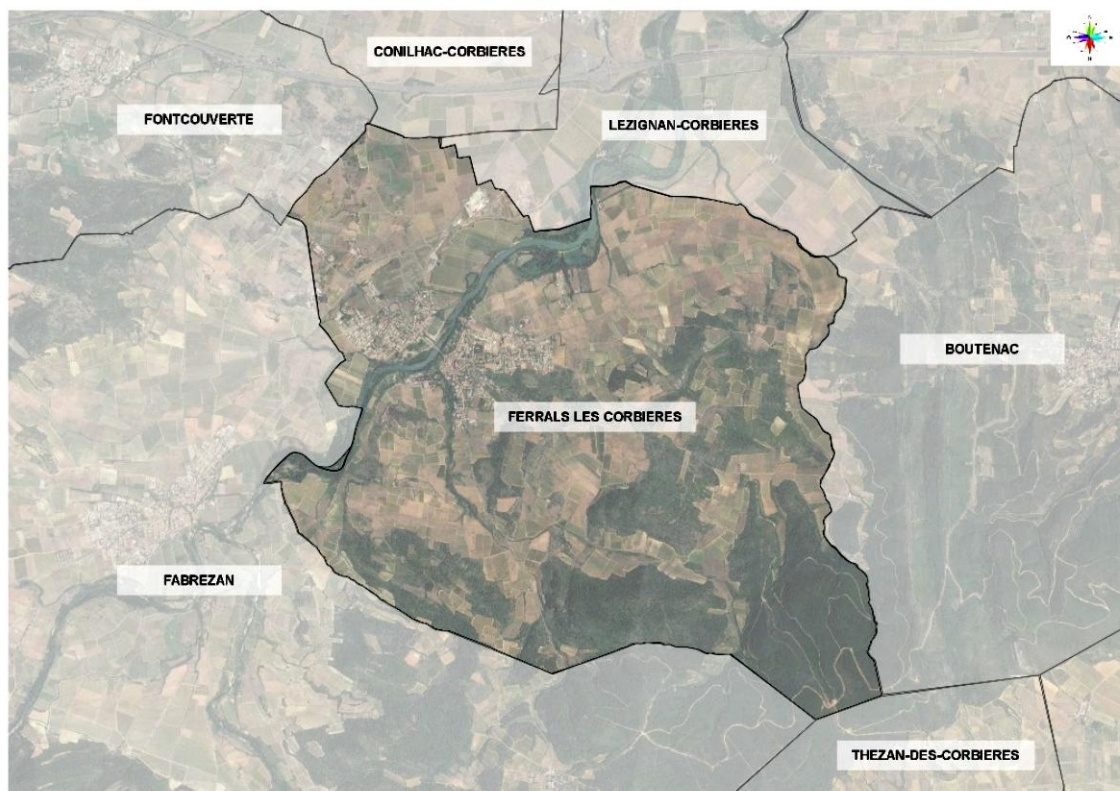
PREAMBULE	3
PARTIE I. ADAPTATION DE LA ZONE UA DU PLU (EXPOSE DES MOTIFS)	6
I. LA LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDES	6
II. LES JUSTIFICATIONS	9
III. LES PIECES DU PLU A MODIFIER	10
III.1. LE PLAN DE ZONAGE	11
III.2. LE REGLEMENT DU PLU	12
PARTIE II. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT (AUTO-EVALUATION)	12
I.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	13
I.2. ANALYSE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	14
I.3. CONCLUSION.....	19

PREAMBULE

■ Localisation géographique de la commune de Ferrals-les-Corbières

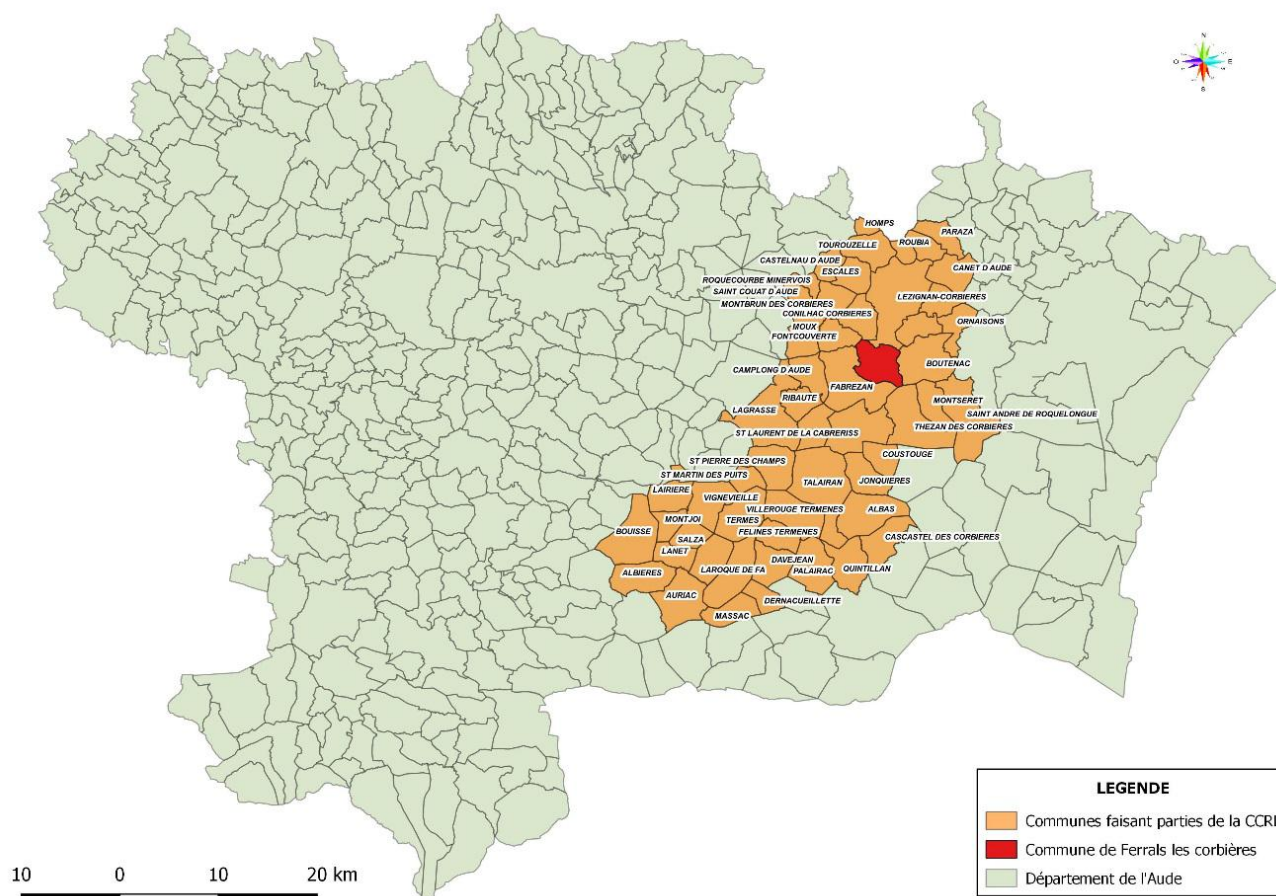


Cartographie de localisation de la commune



La commune de Ferrals-les-Corbières se situe à près de 7 km de la ville de Lézignan, 38 km de la Carcassonne et 31 km de Narbonne.

■ Situation administrative de la commune



La commune de Ferrals-les-Corbières fait partie de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois actuellement composée de 54 communes. L'intercommunalité s'est dotée d'un SCOT de la Région Lézignanaise approuvé en date du 11 juillet 2012. Le document de planification intercommunal est en cours de révision générale depuis le 11 juillet 2018.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT prévoit « *de construire une nouvelle urbanité dans les centres bourgs et villages et de veiller à une adaptation des espaces déjà urbanisés* » avec l'objectif de rationaliser le bâti existant non occupé : reconquête des bâtiments vacants et/ou démolition de certaines poches.

Le projet de réinvestissement de la zone Ua de l'ancienne cave coopérative s'inscrit précisément dans cet objectif ainsi que dans la perspective et les objectifs de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) du 20 juillet 2023.

■ Historique du document d'urbanisme

L'actuel projet de modification simplifiée du PLU de la Commune s'inscrit dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2005.

Depuis son approbation, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet :

- D'une modification soumise à enquête publique approuvée le 12/11/2012 (modification droit commune n°1) ;
- D'une modification simplifiée approuvée le 29/08/2017 (modification simplifiée n°1) ;

- D'un bilan réalisé en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme sur lequel le conseil municipal s'est prononcé par délibération en date du 14 octobre 2019 ;
- D'une modification simplifiée approuvée le 08/10/2020 (modification simplifiée n°2) ;
- D'une modification simplifiée prescrite le 06/10/2023 (modification simplifiée n°3), en cours de procédure.

Aujourd'hui, la volonté communale est de procéder à une nouvelle adaptation de son document d'urbanisme afin de favoriser une opération de renouvellement urbain

La présente modification simplifiée du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 3 juillet 2025 conformément à la procédure prévue par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

■ Présentation des objectifs de la 4^{ème} modification simplifiée du PLU

Comme cela a déjà été engagée avec la modification simplifiée n°2, la commune souhaite favoriser le réinvestissement de la zone agricole de l'ancienne cave coopérative actuellement classée en zones Ua du PLU (vocation de zone urbanisée activités agricoles) et Ucl (zone urbaine à vocation d'activités culturelles et de loisirs). A noter que la cave coopérative créée en 1933 n'est plus en activité depuis la fusion avec Ornaisons en 2006 et abrite depuis 2021 le musée de Street Art « SPIKTRI ». La présente modification simplifiée n°4 a pour objet de poursuivre ce réinvestissement de la zone urbanisée agricole en changeant sa destination pour y favoriser l'implantation de constructions à usage d'habitation ou de leurs annexes (garages par exemple). Il convient de relever que remises agricoles existent déjà sur la zone.

La zone Ua permettant la construction de bâtiments agricoles, elle permettrait l'implantation de hangars en zone urbaine agglomérée avec toutes les contraintes et nuisances pouvant en découler. Les règles de constructibilité du PLU étant sensiblement les mêmes, notamment avec la possibilité de construire sur l'alignement et une hauteur maximale fixée à la plus grande hauteur des bâtiments existant sur la zone, soit 12 mètres (8 mètres en zone Upa), **le projet n'augmente pas les possibilités de construction mais seulement la destination de ces constructions.** Il faut ajouter que les possibilités de constructions de bâtiments agricoles ne sont pas remises en question par la présente modification puisqu'une zone AUa (zone d'activité future destinée à des bâtiments agricoles ou viticoles) existe à la sortie du village, en bordure de la RD 161 en direction de Luc-sur-Orbieu.

Ainsi, afin d'accueillir favorablement ce projet de réinvestissement urbain, il s'agira de modifier le plan de zonage du PLU en réduisant la zone Ua, devenue obsolète depuis la fermeture de la cave coopérative, au profit de la création d'une zone Upa, zone qui jouxte déjà le secteur d'étude.

■ Cadre juridique

Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée dès lors qu'il ne s'agit pas de :

- 1° De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° 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.

Au titre de l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut revêtir une forme simplifiée « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 (modification de droit commun) et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

En outre, l'article L.153-47 précise que « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques 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 sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

⇒ Les adaptations projetées n'auront pas pour objet d'augmenter les droits à construire de plus de 20 %. A ce titre, la présente adaptation du PLU relève de la procédure de modification simplifiée telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans son article L.153-45.

PARTIE I. ADAPTATION DE LA ZONE Ua DU PLU

I. LA LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDES



Localisation zone d'études et des bâtiments existants

Ua : zone urbanisée agricole

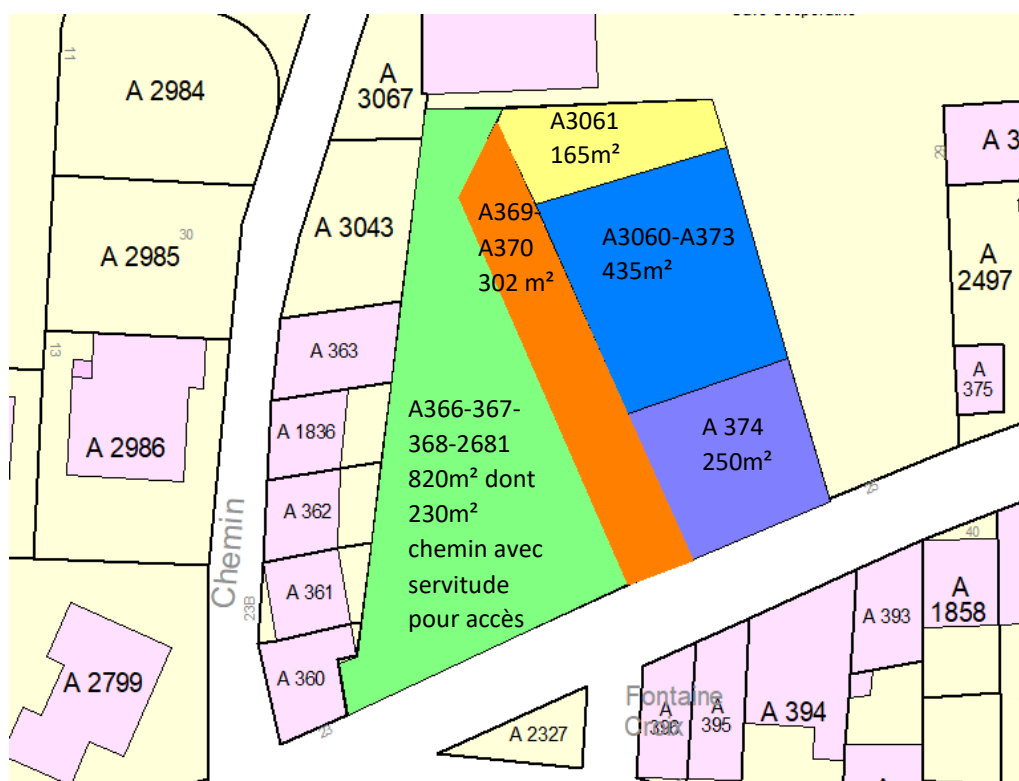
Upa : zone urbanisée pavillonnaire

Ucl : zone urbanisée activités culturelles et loisirs (MS3)

AUpe : zone à urbaniser soumise à plan d'ensemble



Parcelle A2681 chemin privé (M. TREVESET Rémy) pour accès diverses propriétés



Analyse foncière de la zone d'étude

Surface totale de la zone objet de la modification simplifiée n°4 : 2820 m² dont 848 m² de voirie et espaces publics. L'emprise foncière brute potentiellement constructible est donc de 1972 m² (0,2 ha). Soit, après déduction de 20% pour la voirie de desserte, 1577 m² (0,16 ha) disponibles pour de nouvelles construction ou aménagement du bâti existant. En considérant une surface moyenne de 300 m², 5 nouvelles habitations pourraient être créées.

II. LES JUSTIFICATIONS

■ Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU

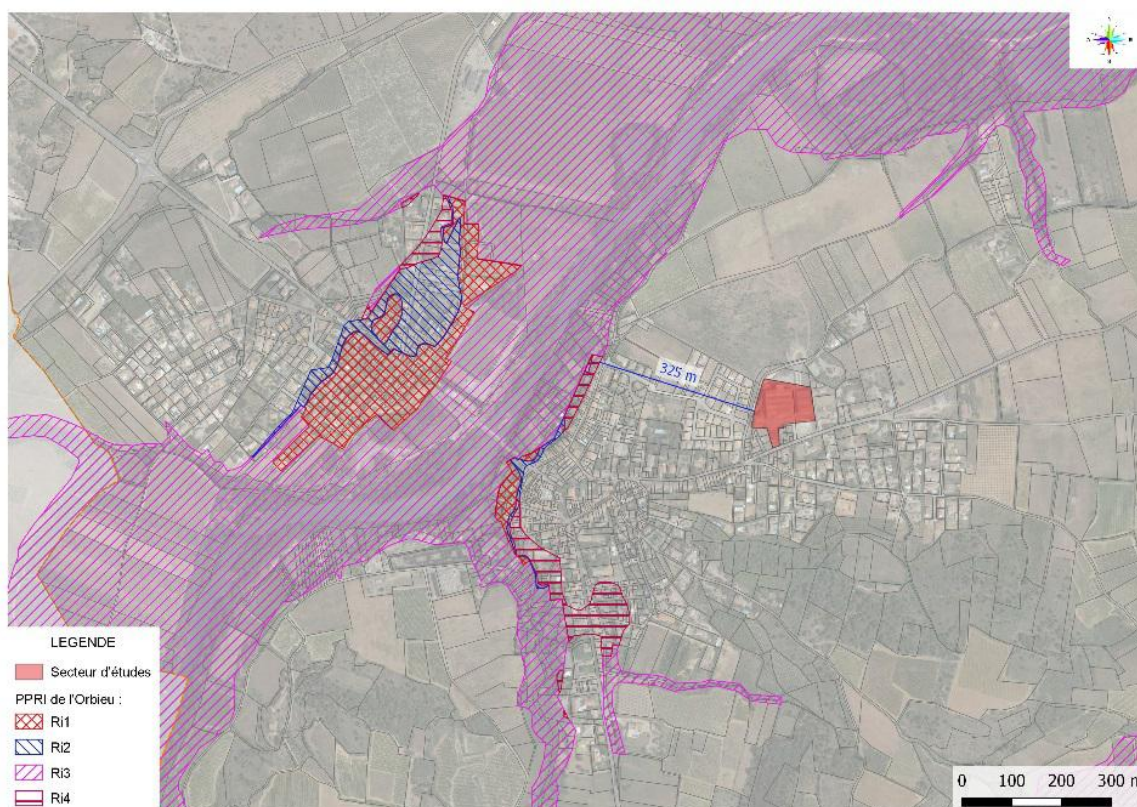
Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Ferrals-les-Corbières a affiché l'intention d'apporter des réponses concrètes au niveau de la vie locale à travers la valorisation du village, le renouvellement urbain et la mixité de l'habitat.

La fusion de la Cave Coopérative de Ferrals avec celle d'Ornaisons s'est faite en 2006. A l'heure de l'approbation du PLU en 2005, le PADD n'a pas affiché la volonté spécifique d'encourager le réinvestissement des bâtiments de la Cave Coopérative. Le renouvellement et réinvestissement urbain a été inscrit dans le PADD du PLU comme une ambition générale pour l'ensemble de la trame urbaine.

Les adaptations du PLU projetées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne sont pas de nature à remettre en cause et porter atteinte aux orientations générales du PADD.

■ Au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

La commune de Ferrals-les-Corbières est soumise au PPRi de l'Orbieu approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2004.



Extrait zonage réglementaire du PPRi.

D'après l'extrait du zonage du PPRi, le secteur d'étude n'est pas impacté par le risque inondation.

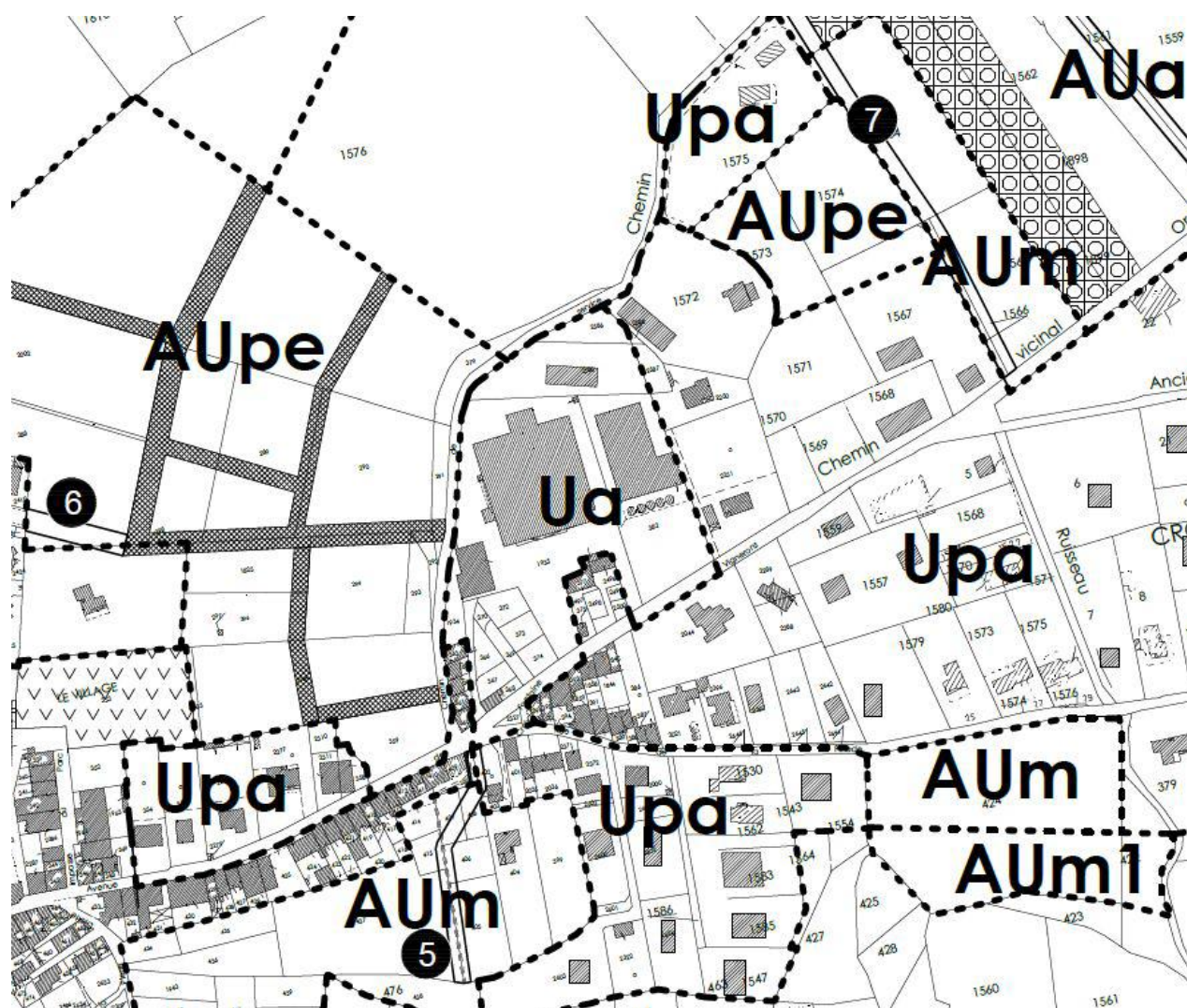
III. LES PIECES DU PLU A MODIFIER

La présente modification simplifiée du PLU suppose de modifier :

- le plan de zonage du PLU afin d'étendre la zone Upa à la zone objet de la modification.

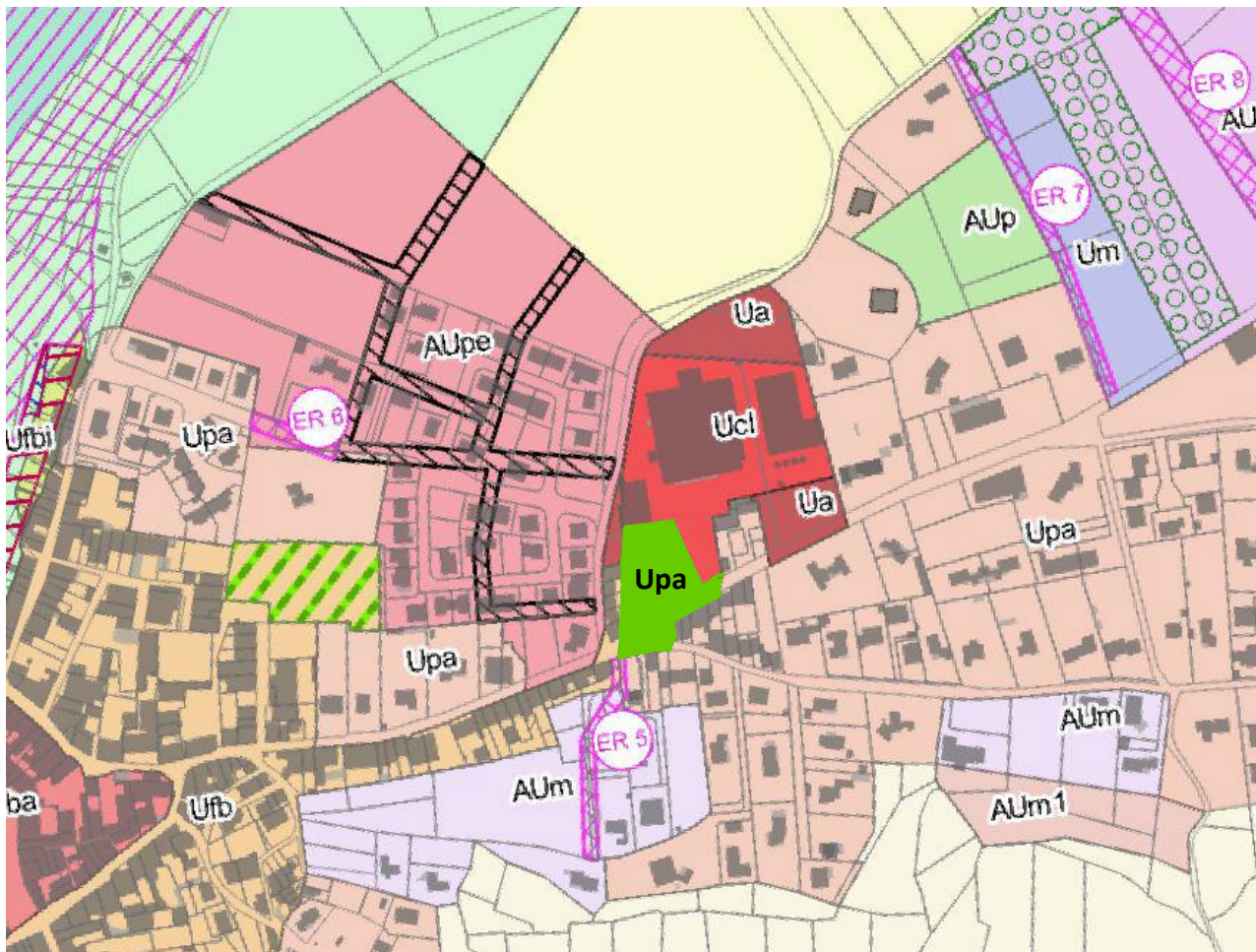
III.1. LE PLAN DE ZONAGE

■ Le Plan de zonage du PLU AVANT Modification du PLU



Extrait du plan de zonage avant modification simplifiée du PLU

Avant les modifications simplifiées (n°3 et n°4) du zonage du PLU, le secteur objet de la présente modification se situait en zone Ua du PLU d'une superficie de 1,80 hectares.



Extrait du plan de zonage après modification simplifiée du PLU

Analyse des zones du PLU

Avant modification

Après modification

Superficie par zone	En hectares	En %	En hectares	En %
N	410,39	25,76%	410,39	25,76%
A	104,93	6,59%	104,93	6,59%
Ap	981,01	61,57%	981,01	61,57%
Ac	2,00	0,13%	2,00	0,13%
AUa	4,44	0,28%	4,44	0,28%
AUm	9,62	0,60%	9,62	0,60%
AUm1	0,53	0,03%	0,53	0,03%
AUpe	8,67	0,54%	8,67	0,54%
AUéq	0,27	0,02%	0,27	0,02%
AUz	6,41	0,40%	6,41	0,40%
Ua (dont Ucl MS3)	1,78	0,11%	1,50	0,09%
Uz	5,57	0,35%	5,57	0,35%
Ué	1,87	0,12%	1,87	0,12%
Uéq	4,74	0,30%	4,74	0,30%
Uba	0,51	0,03%	0,51	0,03%
Ubai	0,50	0,03%	0,50	0,03%
Ufb	7,90	0,50%	7,90	0,50%
Ufbi	5,90	0,37%	5,90	0,37%
Upa	30,45	1,91%	30,73	1,93%
Upai	5,79	0,36%	5,79	0,36%
TOTAL	1593,28	100%	1593,28	100%

Regroupement de ces zones par type (urbanisée, à urbaniser, naturelle, agricole) :

U	65,01	4,08%
AU	29,93	1,88%
N	410,39	25,76%
A	1087,94	68,28%
TOTAL	1593,28	100,00%

Le secteur Ucl créé par le biais de la modification simplifiée n°2 représente une superficie de 1.04 hectares. La zone Ua après modification représente une superficie de 0.76 hectares.

III.2. LE REGLEMENT DU PLU

Le règlement sera inchangé, la zone Ua concernée devant être requalifiée en zone Upa, déjà existante.

PARTIE II. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT (AUTO-EVALUATION)

Au titre de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme, « *font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

La question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU était prévue par l'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme.

A noter que suite au recours de l'Association France Nature Environnement, le Conseil d'Etat dans une décision du 19 juillet 2017 a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

La présente modification simplifiée du PLU a pour seul objet poursuivre le renouvellement urbain engagé dans ce secteur lors de la modification simplifiée n°2. Le secteur est actuellement à vocation d'activités agricoles.

Ainsi au regard de la faible nature des adaptations projetées, de la localisation du secteur concerné par les modifications par rapport à la localisation des sites à enjeux environnementaux, il convient de démontrer dans la présente partie qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale dans la mesure où les changements apportés ne seront pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

La présente procédure fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas annexée au présent dossier de modification simplifiée du PLU.

I.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

• Zonages bénéficiant d'une protection réglementaire

Certains espaces naturels bénéficient d'une protection réglementaire. Différents statuts réglementaires ont été déterminés et s'appliquent à l'échelle nationale (Parc National, Plan National d'Action, etc.), régionale, départementale voire même communale (Espace boisé, etc.).

Ces statuts règlementaires garantissent un niveau de protection très élevé sur l'espace qu'ils délimitent. Ainsi, à ce titre ces espaces ne sont pas retenus pour accueillir de nouveaux projets d'aménagement.

• Zonages faisant partie d'un inventaire d'espaces et d'espèces remarquables

Il s'agit principalement des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique), des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des oiseaux) et des ENS (Espaces Naturels Sensibles). Les inventaires patrimoniaux constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais ils n'ont pas, de valeur juridique directe et ne constituent pas des instruments de protection réglementaire des espaces naturels.

➤ ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des secteurs terrestres, fluviaux et/ou marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Cet inventaire écologique est cartographié afin d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet et de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I : il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée et caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine. Il est à noter que ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;
- les zones de type II : il s'agit de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il est nécessaire de respecter les grands équilibres écologiques.

Il convient de préciser que l'inventaire des ZNIEFF sert de base pour la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats Faune Flore, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZNIEFF devront être systématiquement désignées en ZSC.

➤ ZICO

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « *toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen* ». Dans ce cadre, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), à savoir les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. L'inventaire des ZICO sert de base pour la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZICO devront être systématiquement en ZPS.

➤ Inventaire des ENS

Les ENS sont au cœur des politiques environnementales des Conseils Départementaux. Les inventaires qui les concernent contribuent à renforcer la prise en compte de la faune et de la flore en répertoriant les espèces à enjeux qui complètent les inventaires ZNIEFF, en amenant le concept de responsabilité départementale. Ils participent ainsi à l'évaluation écologique locale des espèces.

• Zonages désignés ou en cours de désignation au titre des directives européennes

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000. Trois zonages constituent ce réseau :

- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste

est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;

- les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en ZSC ;

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Ces zonages sont à terme bénéficiaires d'un document d'objectifs (DOCOB) qui se décompose en un état des lieux et un plan de gestion.

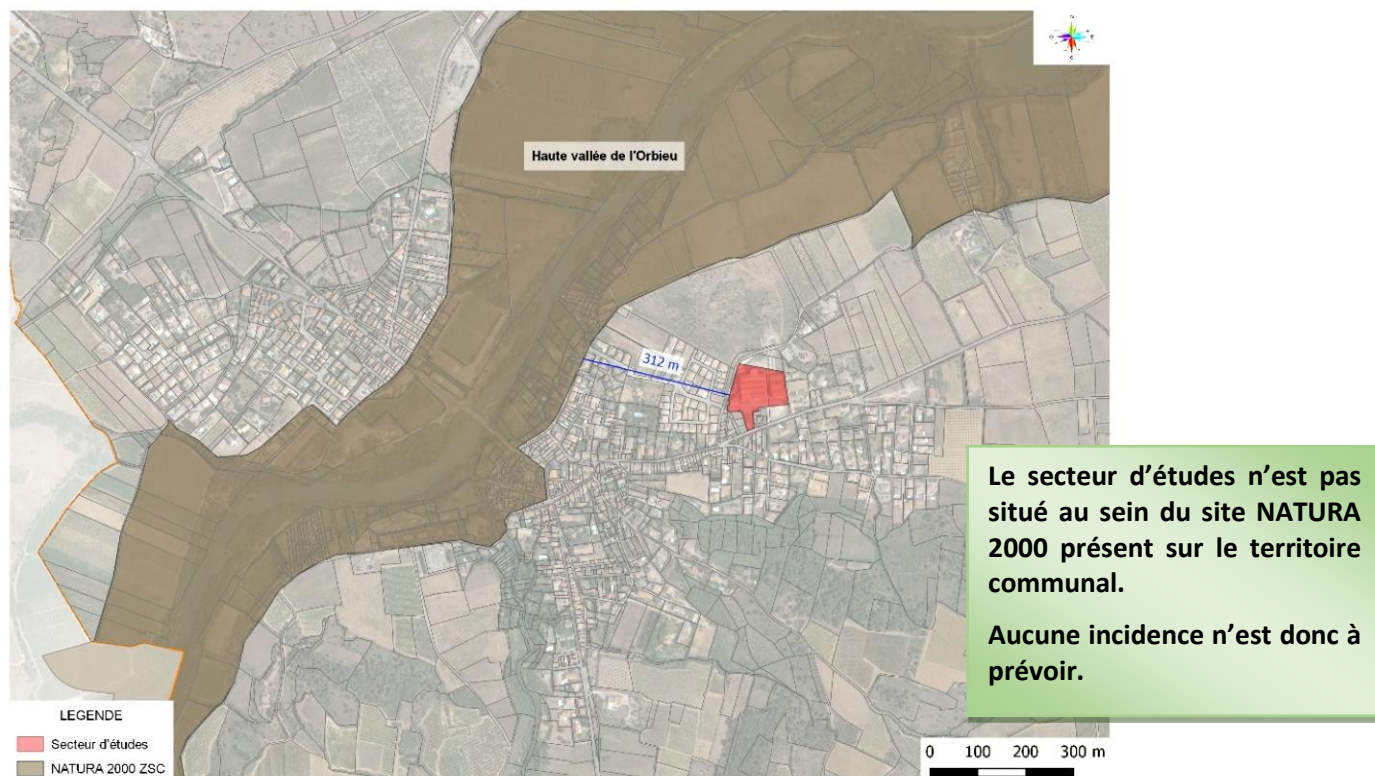
En plus de donner lieu à la désignation de sites de protection au titre Natura 2000, les directives annexent des listes d'espèces pour lesquelles une protection stricte est nécessaire, même hors des zonages existants. Au-delà de la protection de l'espèce, il s'agit également de la protection de leur habitat et de leurs différents milieux de vie indispensables à leur survie.

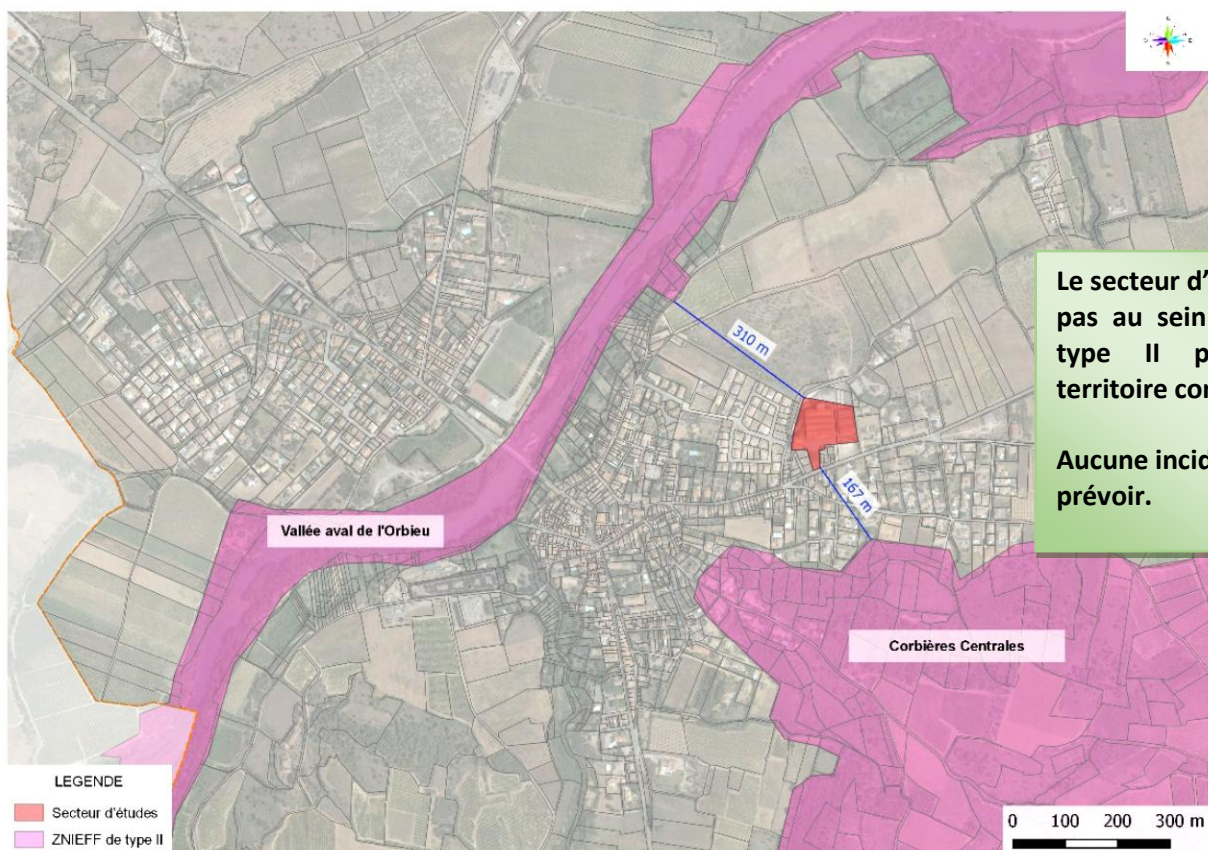
I.2. ANALYSE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

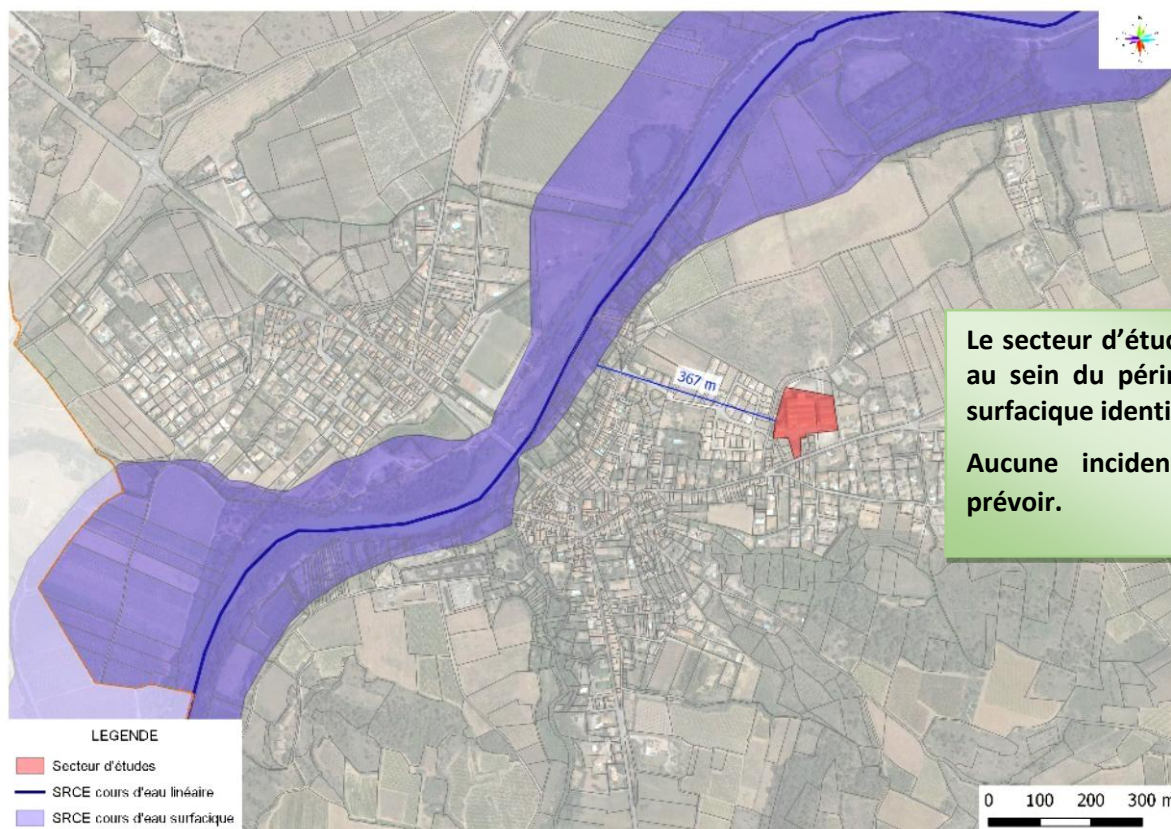
Au regard de la base de données Picto Occitanie, il apparaît que le territoire communal renferme plusieurs espaces à statut réglementaire :

- ✓ Site Natura 2000 : « Haute Vallée de L'Orbieu »
- ✓ ZNIEFF type I : « Bois de la Pinède de Boutenac »
- ✓ ZNIEFF type II : « Corbières Centrales » et « Vallée Aval de l'Orbieu »

Ces espaces à enjeux ont été représentés sur les cartographies ci-après afin de pouvoir déterminer les atteintes éventuelles de la modification simplifiée du PLU sur ces derniers.



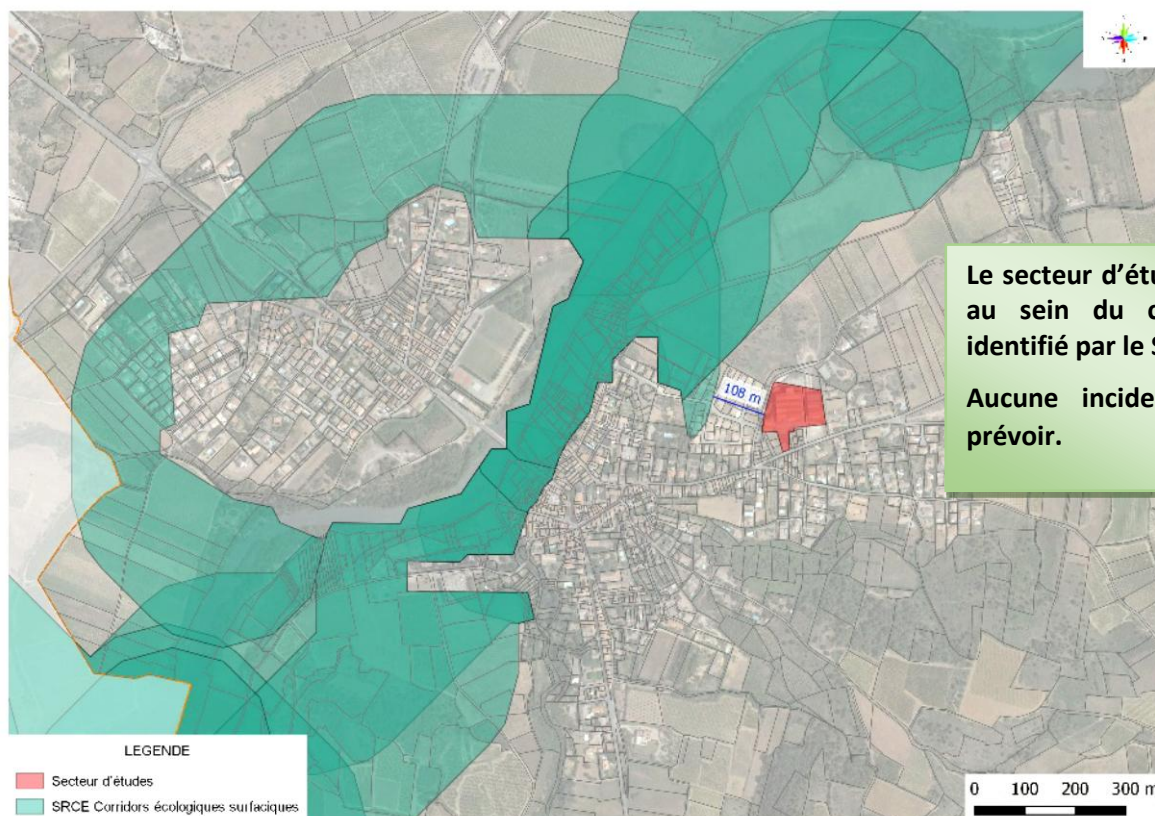




Le secteur d'études ne se situe pas au sein du périmètre cours d'eau surfacique identifié par le SRCE (*).

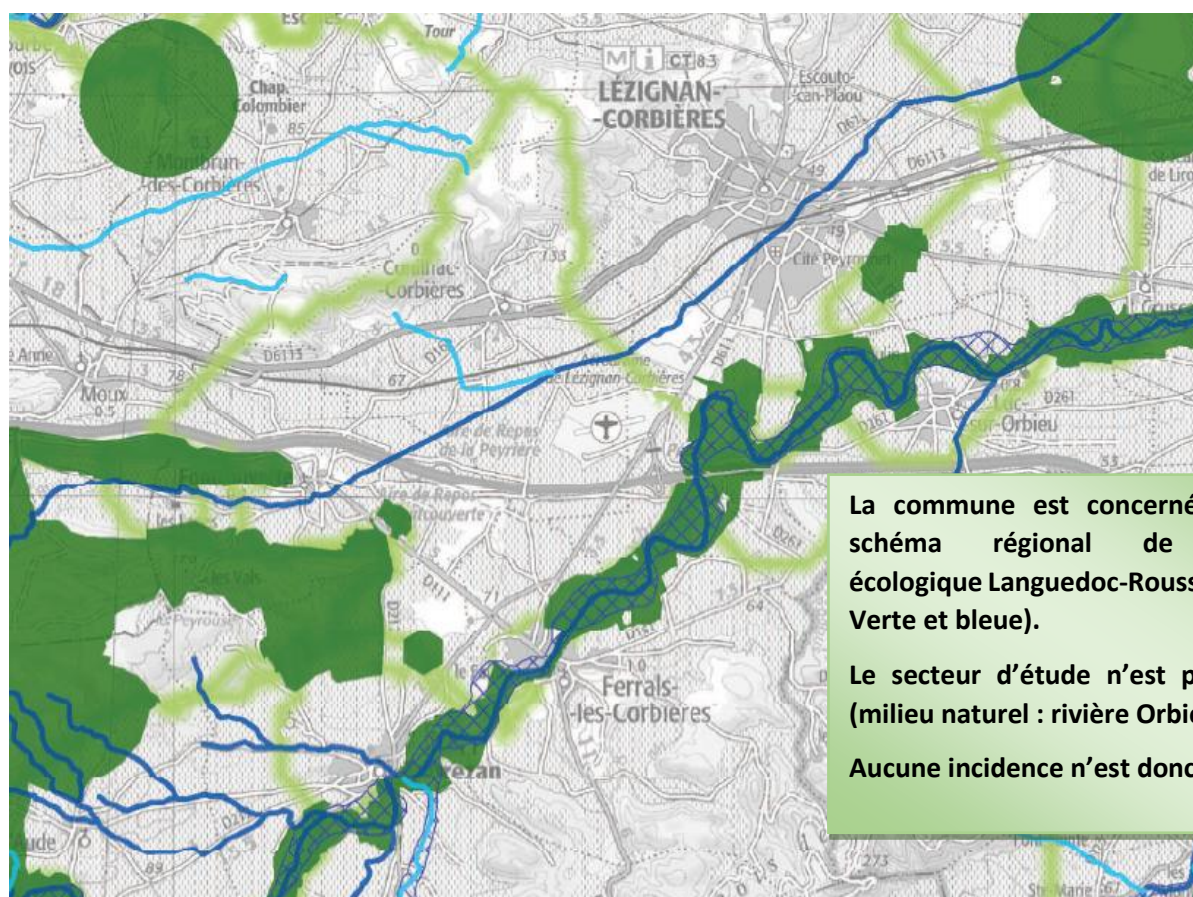
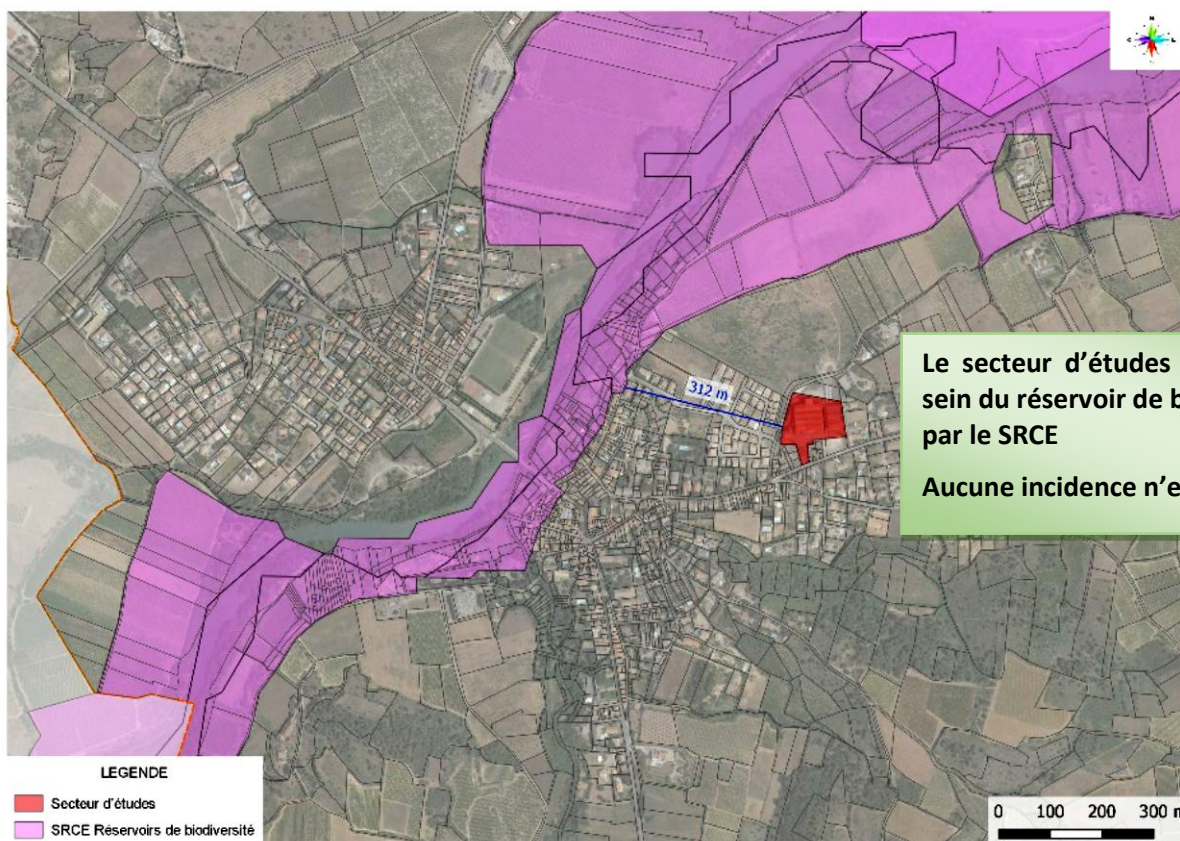
Aucune incidence n'est donc à prévoir.

(*) SRCE : l'annexe « continuités écologiques » du SRADET Occitanie émane des deux anciens Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon et Midi Pyrénées, comprenant notamment le diagnostic du territoire régional, la présentation des continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale.



Le secteur d'études ne se situe pas au sein du corridor écologique identifié par le SRCE.

Aucune incidence n'est donc à prévoir.



La nature des adaptations, qui ont pour objet le réinvestissement de la zone agricole de l'ancienne cave coopérative actuellement classée en zones Ua du PLU permet de présumer de l'absence d'effets sur les espaces à enjeux environnementaux identifiés ci-avant.

Incidences sur l'eau potable.

Sur la commune, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Région de l'Orbieu. Le faible nombre de constructions à usage d'habitation potentiellement généré par la modification ne sera pas susceptible d'induire une augmentation significative des besoins en eau. Cette augmentation portera au maximum sur une douzaine d'habitants supplémentaires soit moins de 1% de la population actuellement desservie.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la distribution de l'eau potable.

Incidences sur la gestion des eaux pluviales

L'opération envisagée porte sur une zone restreinte de 0,28 ha, en partie urbanisée et artificialisée (0,08 ha de voirie communale). Il en résultera une faible augmentation des surfaces artificialisées susceptibles d'aggraver le phénomène de ruissellement des eaux de pluie et ce d'autant plus que l'actuelle zone Ua permet déjà la construction de locaux à usage agricole. Le secteur est en outre doté d'un réseau de collecte des eaux pluviales suffisamment dimensionné. Au regard de ces éléments, la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la gestion des eaux pluviales.

Incidences sur l'assainissement

La création de nouveaux logements et activités nécessitera un traitement des effluents générés. La zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif, lequel est relié à la station d'épuration de la commune dont la capacité est de 1900 équivalent/habitant.

Depuis sa mise en service en 2012, la station d'épuration affiche de bonnes performances. La présente modification n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'assainissement.

Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le secteur à aménager est situé à l'intérieur de l'agglomération, dans une zone déjà urbanisée, et n'est donc pas susceptible d'impacter les paysages ruraux de la commune.

Il est par ailleurs précisé que la commune n'est concernée par aucun périmètre de protection d'un monument historique, aucun site classé ou inscrit. Seul un périmètre de protection du patrimoine archéologique existe près du cimetière non concerné par la modification.

La procédure de modification n'est en conséquence pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles sur le paysage ou le patrimoine.

Incidences sur les risques et nuisances

Le secteur à aménager est localisé hors de toute zone inondable notamment la zone inondable identifiée dans le cadre du PPRI.

La commune reste concernée par :

- un risque sismique d'aléa faible,
- un risque de retrait-gonflement moyen à fort (aléa moyen sur le secteur à aménager)
- un potentiel faible pour l'exposition au radon (niveau 1).

Le projet n'est par ailleurs pas susceptible en lui-même d'aggraver les risques existants ou de générer de nouveaux risques.

Aucune activité générant des nuisances n'est par ailleurs susceptible de s'installer sur le secteur.

La procédure de modification n'est pas de nature à engendrer des incidences prévisibles notables sur les risques et nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie ou le climat

Le territoire est peu impacté par les pollutions atmosphériques au regard des vents dominants. La qualité de l'air sur la commune reste bonne.

Enfin, le projet n'est pas susceptible de conduire à l'accueil d'activités sources de pollutions de l'air.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur l'air, l'énergie et le climat.

Sobriété foncière

La première modification du SRADDET Occitanie a été adoptée le 12 juin 2025 par la Région afin d'y intégrer les nouvelles obligations législatives, notamment les lois Climat et Résilience, AGECL et 3DS. Ces nouvelles dispositions en matière d'aménagement du territoire s'imposent aux Régions, qui ont la responsabilité de les traduire au sein des SRADDET. La Loi Climat et Résilience confie aux Régions la responsabilité de territorialiser des trajectoires de sobriété foncière, avec pour objectif d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2050. La première étape imposée par la Loi est de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie passée (2011-2020).

La déclinaison de la ZAN est en cours d'étude au niveau de l'intercommunalité (Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières Minervois).

Le projet de modification entre cependant pleinement dans les objectifs affichés car il vise à réinvestir une zone identifiée en tant que « dent creuse » dans le tissu urbain et non une zone en périphérie de la ceinture urbaine. De plus, la superficie concernée n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs de population affichés par le PLU.

I.3. CONCLUSION

Sur la base des éléments présentés :

- Considérant l'absence d'incidences notables sur :
 - les milieux naturels et la biodiversité,
 - la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
 - les zones humides,
 - l'eau potable,
 - la gestion des eaux pluviales,
 - l'assainissement,
 - le paysage ou le patrimoine bâti,
 - les risques et nuisances
 - l'air, l'énergie et le climat,
 - les zones Natura 2000 les plus proches du territoire,
- Considérant la localisation du secteur objet de la modification à l'intérieur de la zone urbanisée du village,
- Considérant le caractère limité de l'adaptation apportée au Plan Local d'Urbanisme,

La modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.