

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

MAITRE
D'OUVRAGE :
VILLE DE GINESTAS

GINESTAS LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Déc. 2020	CREATION	CB	AF/JA	a

1

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



BZ-09067



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE -

Département de l'Aude

Révision Allégée du PLU Commune de
Ginestas

Notice explicative

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Décembre 2020	Création	JA	AFT
			Affaire n°	BZ-09067

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	2
1. REDUCTION DE L'EBC POUR LE PROJET DE GIRATOIRE RD 607/ RD 326 5	
1.1. Localisation et présentation du projet de giratoire	5
1.2. Justifications des adaptations projetées	8
1.2.1. Justifications au regard du PADD du PLU	8
1.2.2. Justifications au regard des choix retenus du PLU	9
1.3. Les pièces du PLU à modifier	11
1.3.1. Le plan de zonage	11
2. LES EFFETS DE LA REVISION ALLEGEE	12
2.1. Evolution des superficies des zones du PLU	12
2.2. Sur l'Environnement	13
2.3. Sur la composante patrimoniale	18

PREAMBULE

X Localisation géographique de la commune de Ginestas

La commune de Ginestas située dans le Département de l'Aude se situe à près de 17 km de la ville de Narbonne.

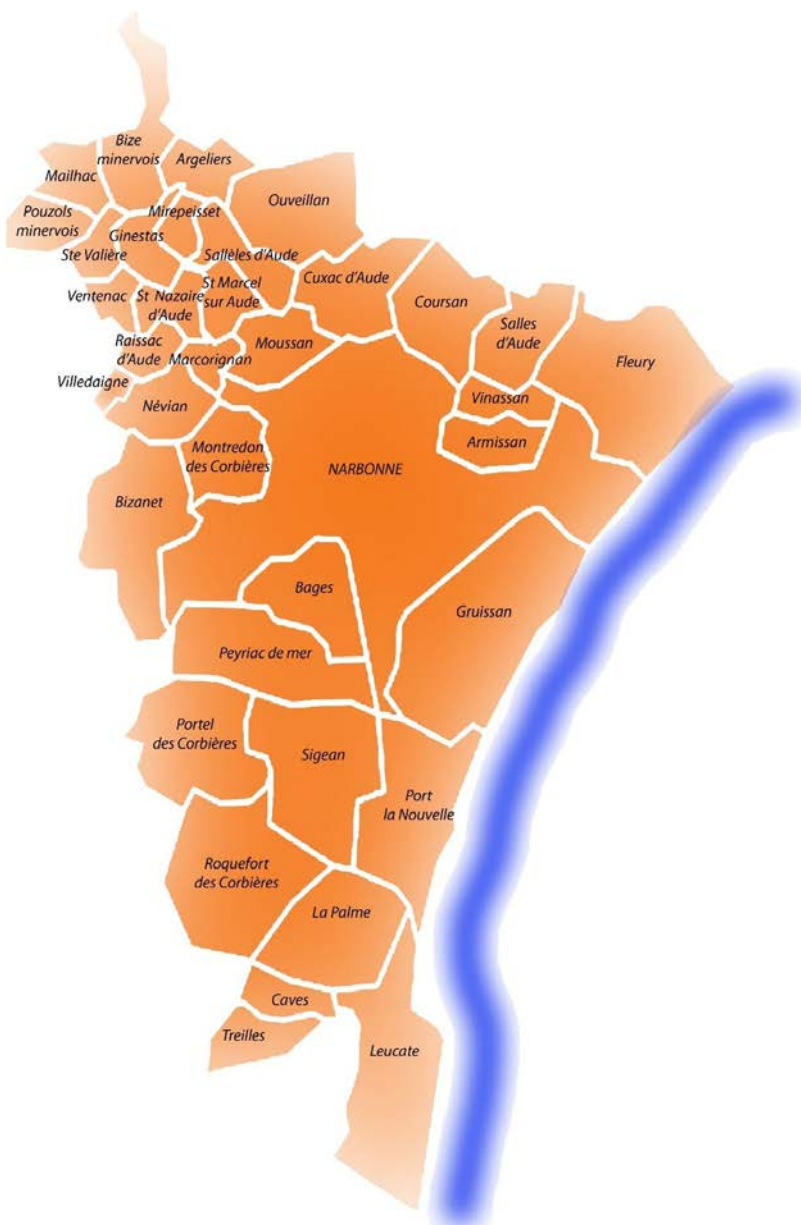


X Situation administrative de la commune

➤ **Appartenance à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne**

Le territoire communal appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne qui regroupe 37 communes soit près de 130 000 habitants.

Il convient de préciser que le SCOT de la Narbonnaise s'applique sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Narbonne. Le SCOT a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 16 janvier 2020. Toutefois, le document supra communal est suspendu depuis le 2 octobre 2020 par décision de la Préfète de l'Aude.



Cartographie des communes membres de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne

X Contexte de la modification du PLU et historique du document d'urbanisme

La Commune de Ginestas, située dans le Département de l'Aude est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 8 avril 2009, ayant depuis lors fait l'objet de nombreuses procédures d'adaptations.

Le Conseil Départemental projette de réaliser un giratoire au carrefour de la RD 607/ RD 326 sur la commune de Ginestas et de Mirepeisset au regard de la dangerosité avérée soit, 15 accidents sur les 15 dernières années.

Les parcelles AK 36 d'une superficie de 18m² et AK 37 de 257m² comprises dans l'emprise du projet sont identifiées en Espaces Boisés Classés (EBC) dans le PLU de Ginestas. Cette protection spécifique ne permet pas de réaliser les travaux projetés, il est donc nécessaire d'engager une procédure d'adaptation du PLU afin de réduire l'emprise de l'EBC sur le plan de zonage du PLU.

Au regard de l'objectif sécuritaire lié à la réalisation du giratoire, il sera judicieux de mobiliser la procédure de Révision allégée du PLU conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

La procédure de révision allégée du PLU de la commune de Ginestas a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2020.

X Présentation de l'objet unique de la Révision Allégée du PLU

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira de :

- Modifier le plan de zonage du PLU afin de réduire l'emprise de l'EBC existant de sorte à exclure les parcelles AK 36 et AK 37 concernées par le projet de giratoire sur la RD 607 / RD 326.

X Cadre réglementaire : procédure d'évolution du PLU à mobiliser

Au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision allégée peut être utilisée sous réserve que :

- Le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD ;
- La révision ait uniquement pour objet de :
 - 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 ;
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
 - provoquer de graves risques de nuisance.

Au regard des objectifs poursuivis d'adaptation du PLU, la procédure de Révision Allégée du PLU est la procédure qu'il convient de mobiliser dans la mesure où elle entraîne la réduction d'un EBC.

1. REDUCTION DE L'EBC POUR LE PROJET DE GIRATOIRE RD 607/ RD 326

1.1. Localisation et présentation du projet de giratoire

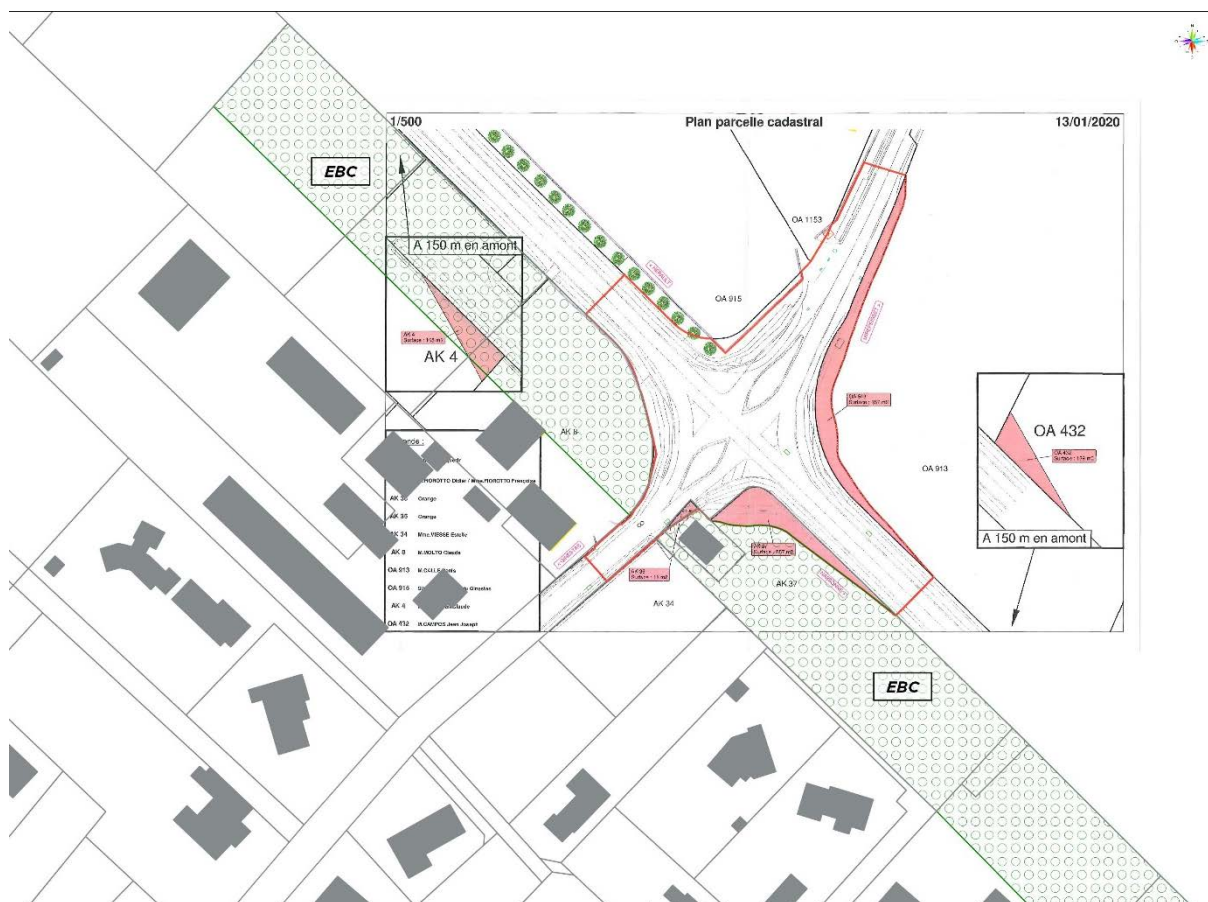


Le projet de giratoire sur la RD 607 et RD 326 porté par le Département concernant les communes de Ginestas et de Mirepeisset fait suite à un état des lieux de la situation actuelle. Le carrefour est dangereux, non lisible sur un axe fortement utilisé avec 6 200 véhicules par jour. Près de 15 accidents ont été comptabilisés sur les 15 dernières années.

Ce projet de giratoire répond à un véritable enjeu sécuritaire et présente donc un caractère d'intérêt général.

Dans le cadre de ce projet, le bureau d'étude central du Département agissant pour le compte de la Division Territoriale Corbières/Minervois a dressé la liste des études règlementaires nécessaires à la réalisation du projet. Cette analyse a permis de mettre à jour les contraintes principales du projet et notamment le fait qu'une partie des terrains se trouve classée en EBC dans le PLU de Ginestas. A noter que 5 parcelles qui ont fait l'objet d'une acquisition par le Département sont concernées par le projet pour une superficie totale de 680 m².

La commune de Ginestas s'est donc engagée auprès de du Département à lancer la procédure d'évolution du PLU afin de supprimer l'EBC sur les parcelles concernées par l'emprise du giratoire.



Plan de masse du giratoire projeté

Caractéristiques du giratoire projeté :

- 18 ml de rayon extérieur avec une largeur de chaussée de 7.00 ml dans l'anneau.
- sur largeur franchissable de 1.50 ml est intégrée à l'îlot central pour faciliter la giration de tous les types de véhicules.

Zoom sur les parcelles AK 36 et AK 37 concernées par la réduction de l'EBC



1.2. Justifications des adaptations projetées

1.2.1. Justifications au regard du PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Ginestas approuvé en 2009 suite à la 1^{ère} révision du PLU se décompose en 3 orientations relatives à :

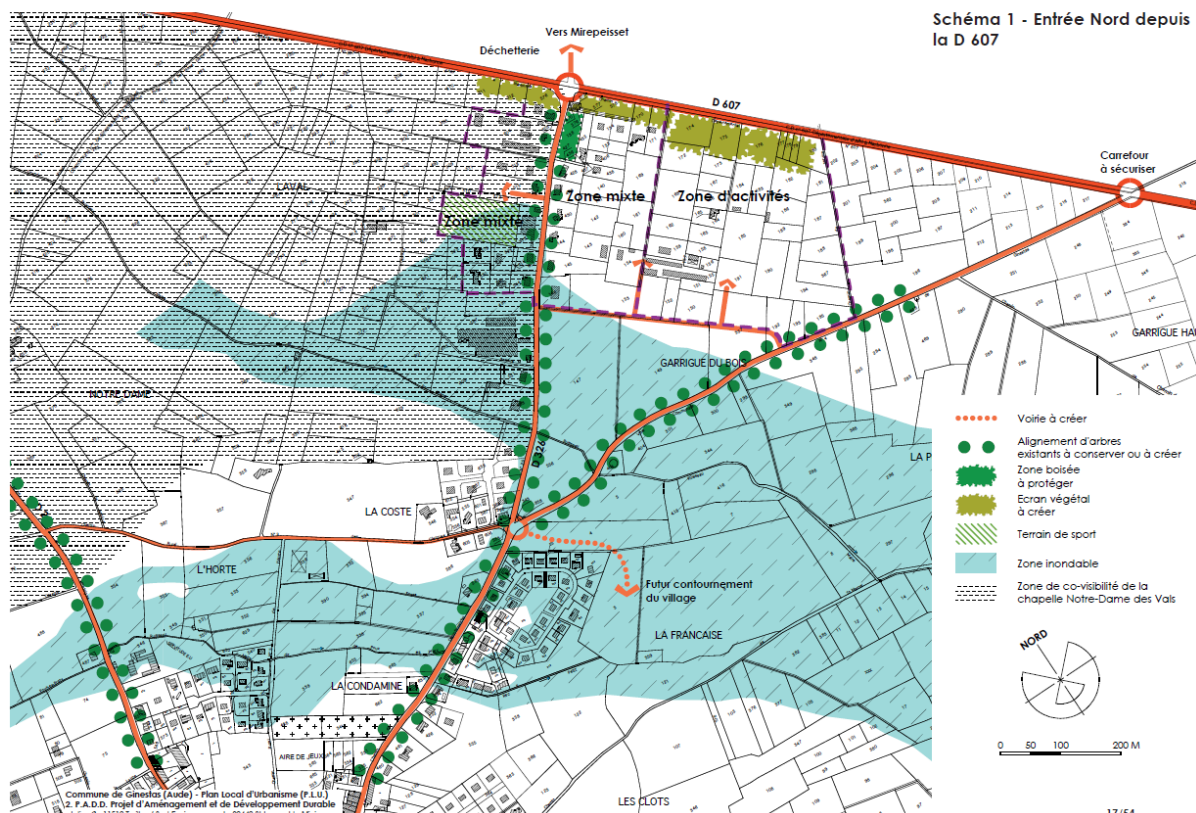
- La préservation du patrimoine naturel et historique de la commune et la prise en compte du risque inondation
- Le développement de l'urbanisation dans le respect du village existant et des équipements en cours de finalisation
- L'accompagnement du développement économique intercommunal et activités locales

Le projet de sécurisation de l'entrée de ville n'est pas mentionné dans le PADD de 2009.

Toutefois, le PADD de 2004 en faisait mention dans ses orientations urbaines relatives aux projets d'aménagement traitant des entrées de ville et notamment de son entrée principale. La pierre angulaire du PLU mettait en exergue que le carrefour principal de la RD 326 sur la RD 607 n'était pas traité avec une entrée non signalée. Le carrefour s'inscrit dans une longue ligne droite aux abords de la déchèterie intercommunale. L'enjeu du projet de PLU affiché consistait en la requalification de ce secteur tout en sécurisant les axes routiers et en structurant la zone au travers de :

- La création d'un espace boisé le long de la RD 607 afin de masquer les extensions urbaines ;
- Le traitement du carrefour dangereux en accord avec les services du Département.
-

Ci-après le schéma illustrant les orientations affichées dans le PADD de 2004 :



La présente révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs affichés dans le PADD.

Par ailleurs, le PADD affiche des orientations en matière de préservation du patrimoine naturel, des paysages et de l'environnement.

A travers l'adaptation du PLU, il s'agit en effet de venir réduire l'emprise de l'EBC existant afin de réaliser le projet de giratoire présentant un caractère d'utilité publique.

Toutefois, dans la mesure où cette réduction sera mineure les adaptations projetées ne seront pas de nature à porte atteinte aux orientations du PADD du PLU. En effet, avant adaptation du PLU la superficie totale de l'EBC représente 70 491 m² et 70 216 m² après adaptation. De plus, la réduction de l'EBC porte exclusivement sur les parties du parcellaire nécessaires à la réalisation du projet de giratoire.

1.2.2. Justifications au regard des justifications des choix retenus lors de l'élaboration du PLU

Lors de la révision générale du PLU en 2009, les justifications des choix retenus dans le rapport de présentation précisent que les objectifs communaux de préservation de l'Environnement et des Paysages se sont traduits par des mesures de protection spécifique. Le classement en EBC a très certainement été la traduction réglementaire permettant de répondre à ces objectifs. Il est à noter que ce classement en EBC n'a pas été davantage explicité et justifié.

1.2.3. Justifications au regard du plan de zonage du PLU

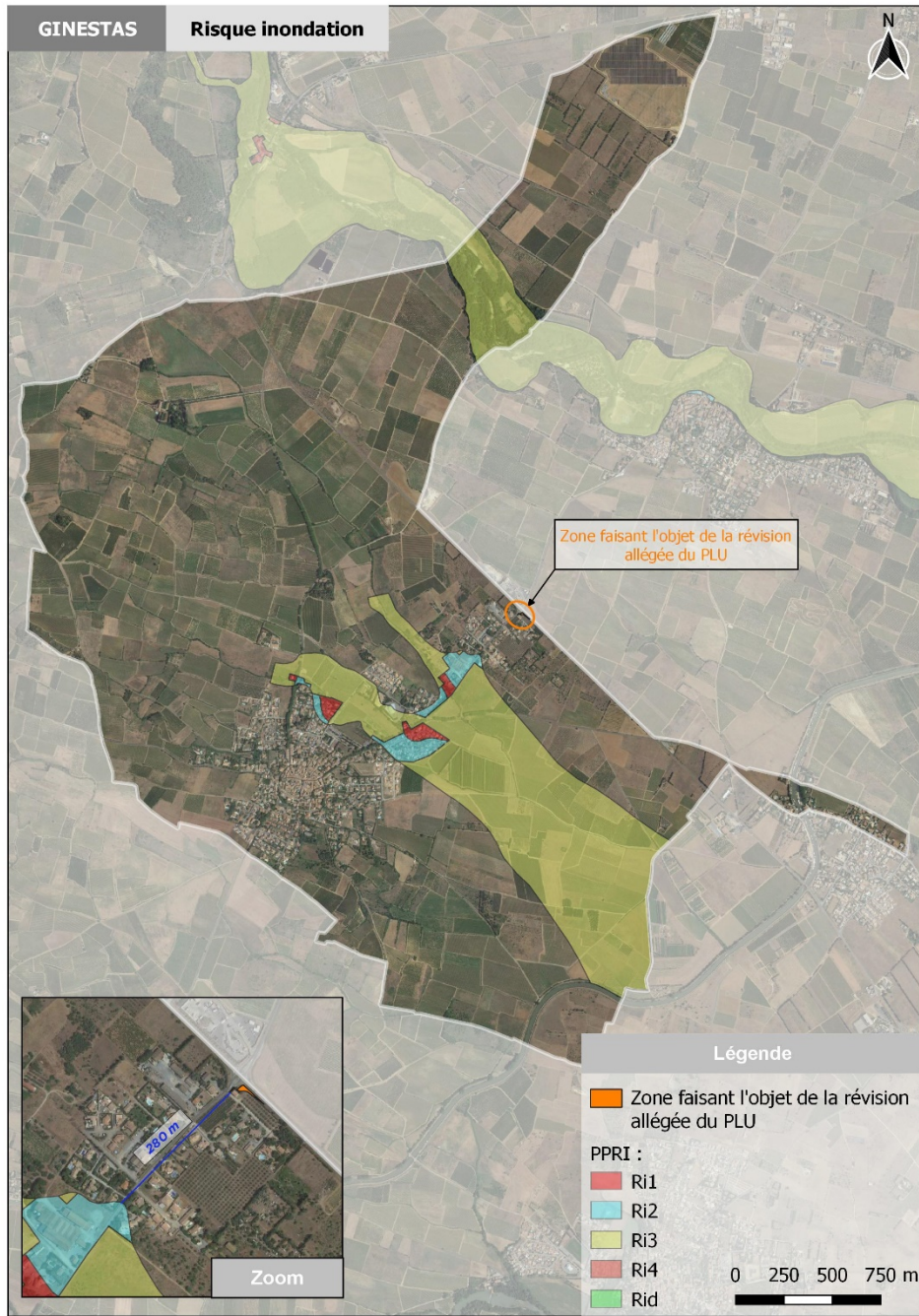
La partie de l'EBC impactée par les aménagements routiers projetés se situe en zone urbaine du PLU qui regroupe des fonctions diverses, habitat individuel, artisanat et commerce.

Il ne s'agit pas à travers la présente procédure de toucher au classement de la zone du PLU.

1.2.4. Justifications au regard du PPRi

Le PPRi du bassin de la Cesse approuvé par arrêté préfectoral le 17 juin 2010 s'applique sur le territoire communal.

Toutefois, d'après le zonage réglementaire du PPRi, le secteur objet de la présente révision allégée du PLU est située en dehors des zones impactées par le risque inondation comme illustré dans la cartographie ci-après.



1.3. Les pièces du PLU à modifier

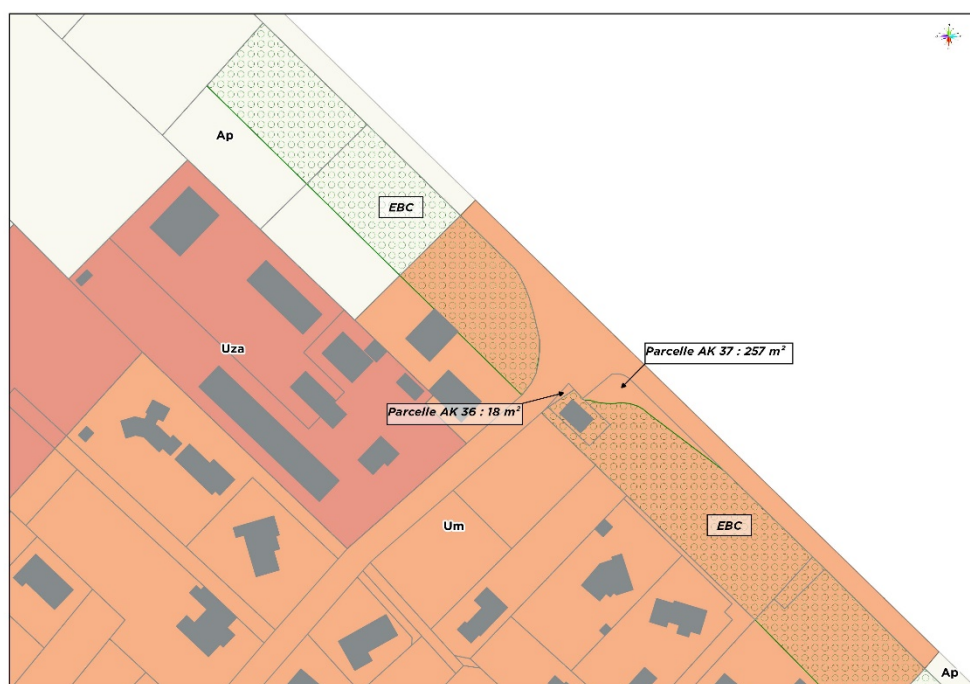
La réalisation du giratoire en entrée de ville de Ginestas suppose d'adapter le plan de zonage du PLU afin de réduire l'emprise de l'EBC qui touche actuellement les parcelles concernées par le projet.

1.3.1. Le plan de zonage

X Extrait du plan de zonage AVANT



X Extrait du plan de zonage APRES



2. LES EFFETS DE LA REVISION ALLEGEE

2.1. Evolution des superficies des EBC du PLU

X Superficies de L'EBC avant/après adaptation du PLU

Les objectifs poursuivis par la révision allégée du PLU ont entraîné une évolution de l'emprise des EBC.

ZONE DU PLU	SUPERFICIE AVANT ADAPTATION DU PLU	SUPERFICIE APRES ADAPTATION DU PLU
EBC	70 491 m ²	70 216 m ²

La réduction de l'EBC à travers la présente procédure est minime et concerne uniquement les parties du parcellaire nécessaires à la réalisation du projet de giratoire.

2.2. Sur l'Environnement

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 ».

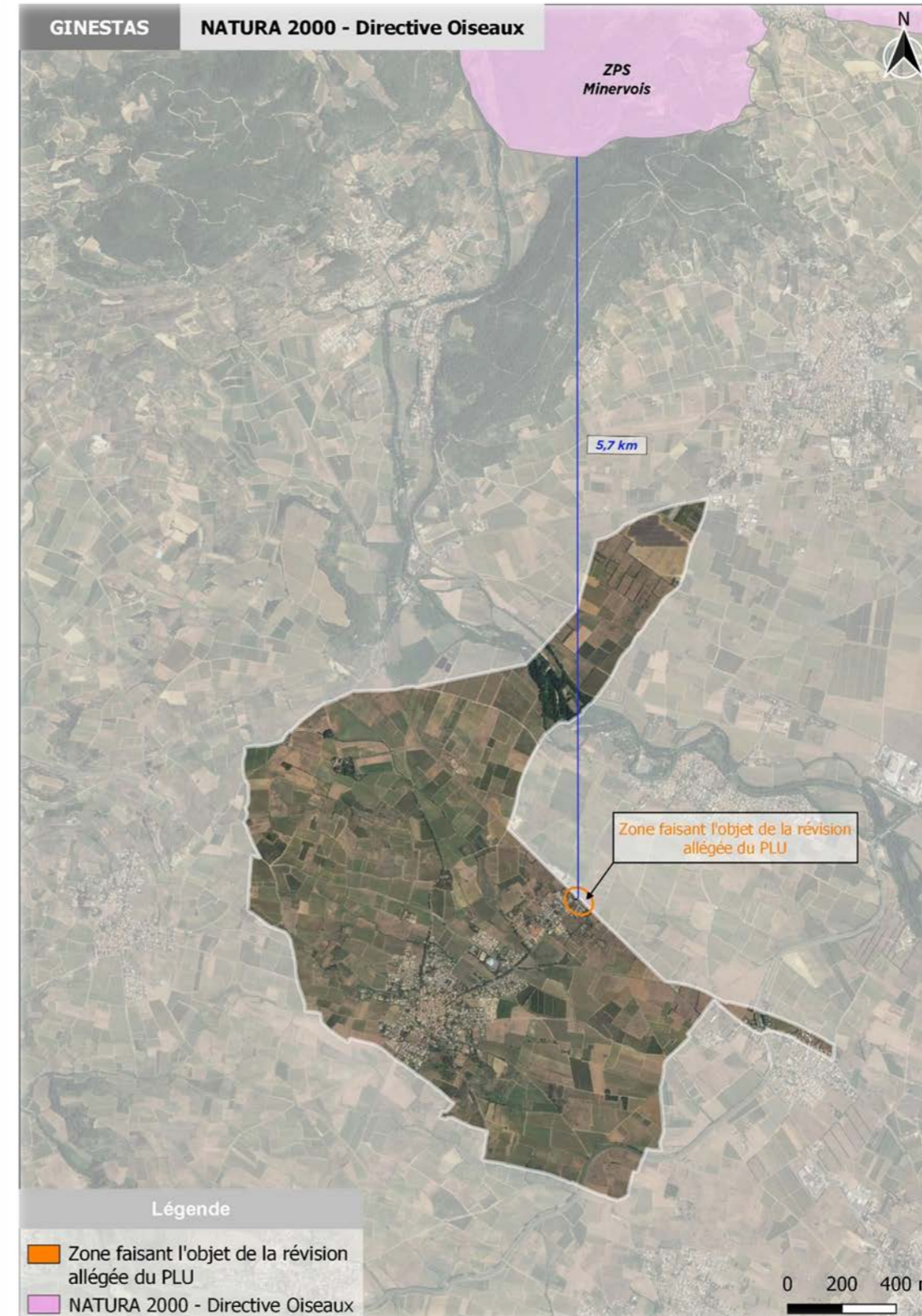
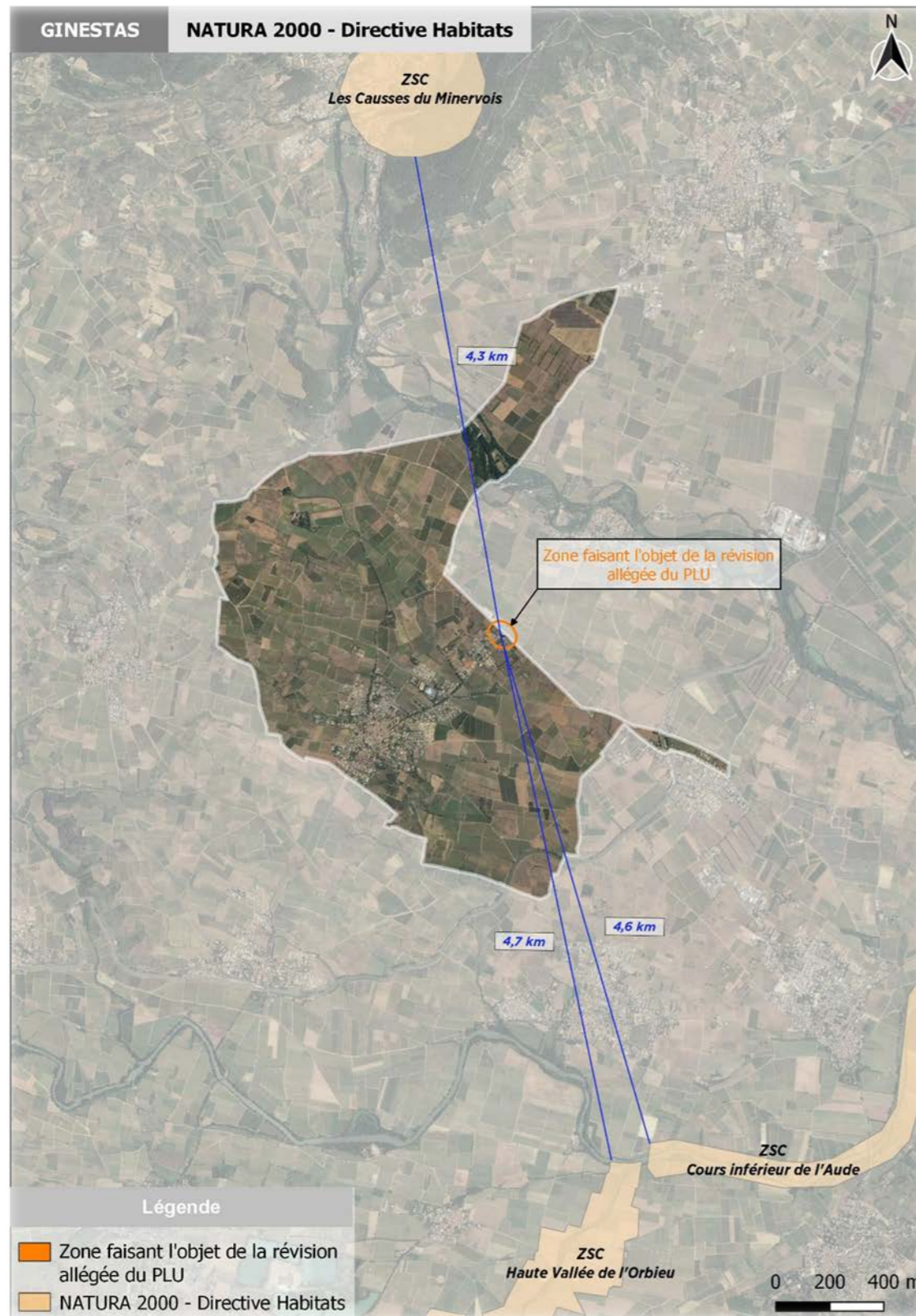
La question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU était prévue par l'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme.

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.

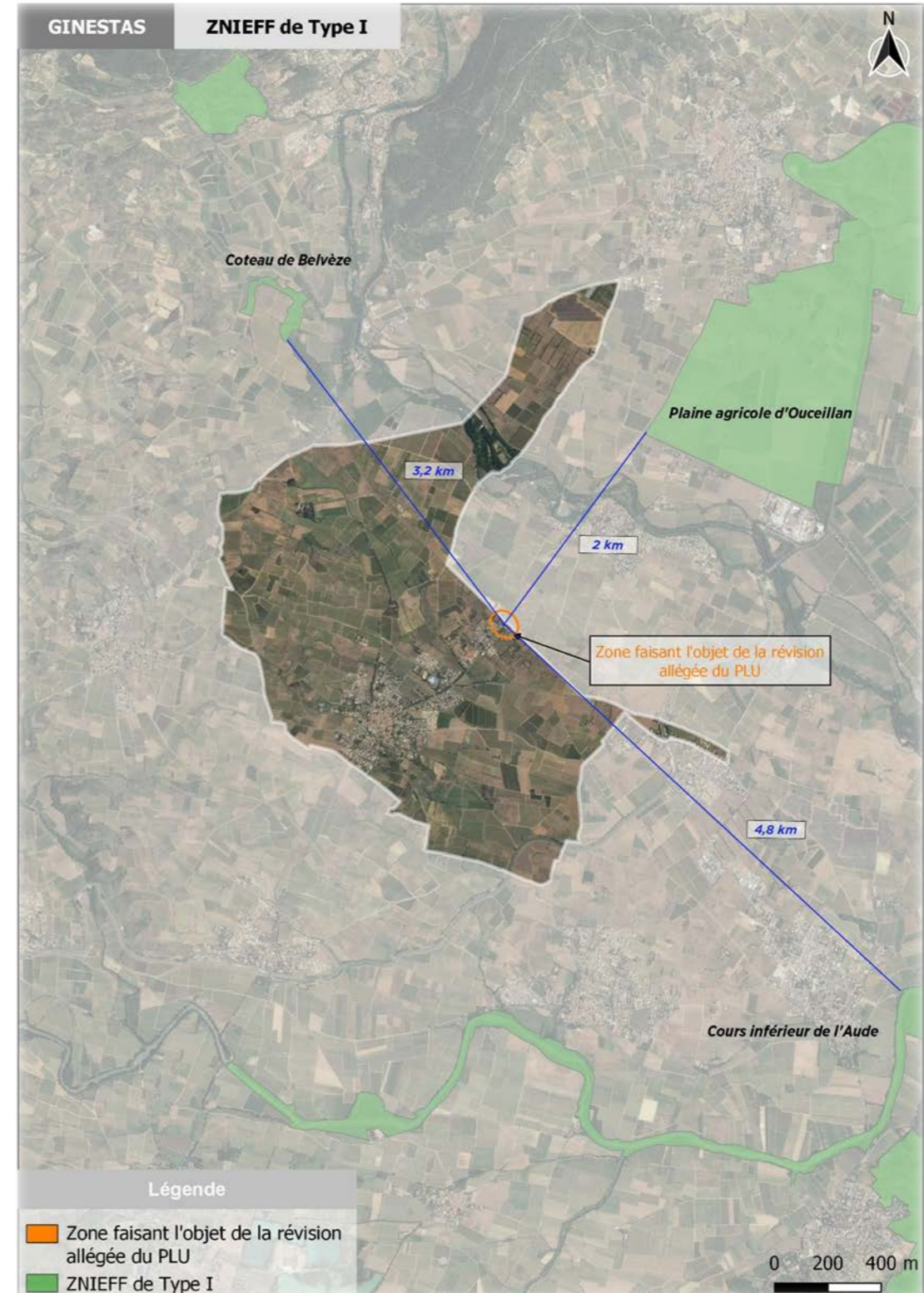
La présente révision allégée du PLU est soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier.

Les cartographies ci-après présentent les zonages d'inventaire et de protection du milieu, localisés sur le territoire communal et à proximité afin d'analyser les éventuelles incidences de l'adaptation du PLU.

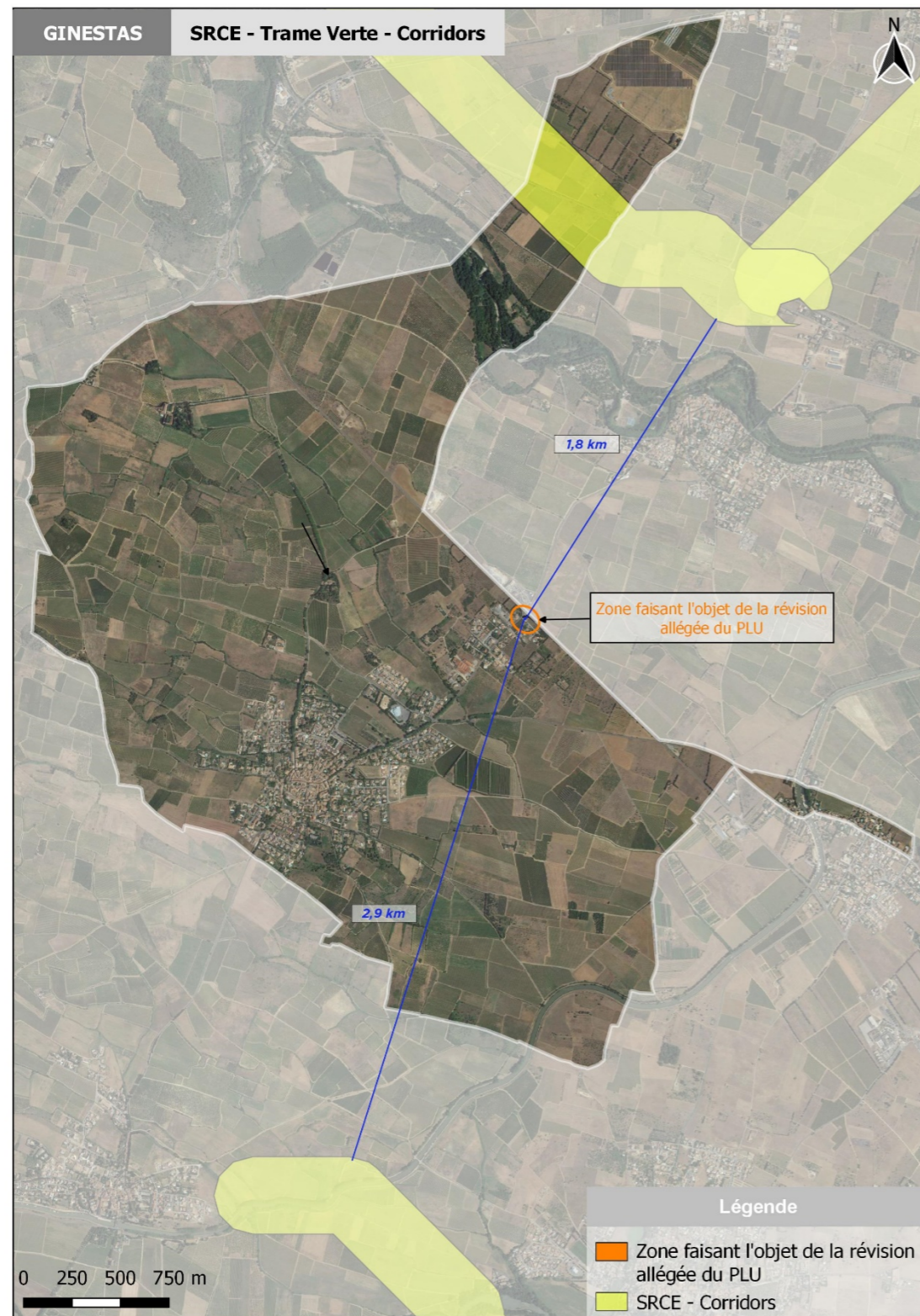
LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 A PROXIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

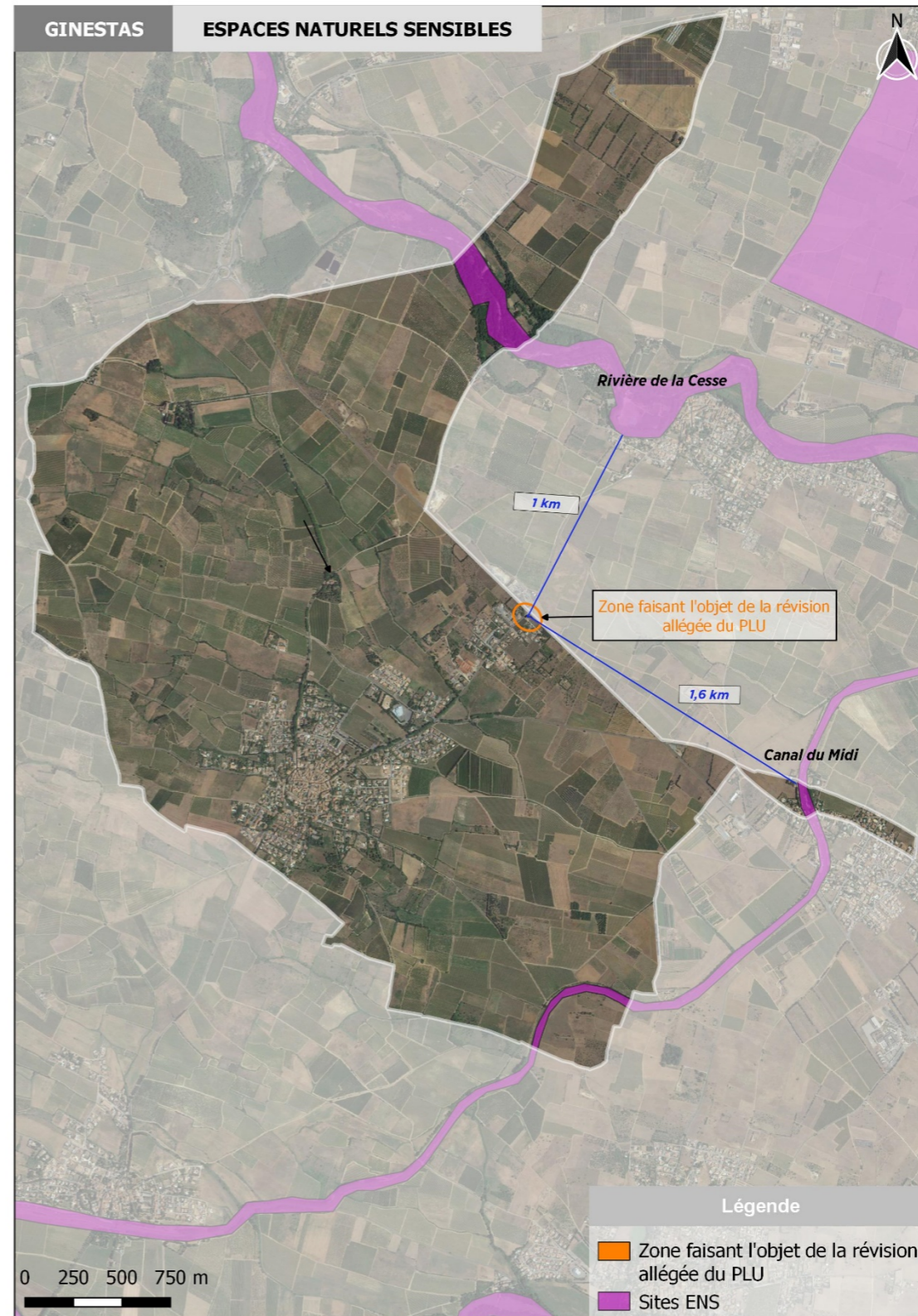


LOCALISATION DES ZNIEFF TYPE I ET II A PROXIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL



LOCALISATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES A PROXIMITE ET SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL





2.3. Sur la composante patrimoniale

D'après la base de données Picto Occitanie, le territoire communal est touché par :

- Un site inscrit « Notre Dame des Vals »
- Deux sites classés « Les paysages du Canal du Midi » et « Le Canal du Midi »
- La servitude d'utilité publique de protection au titre des Abords de l'Eglise Notre Dame des Vals »
- Le Canal du Midi site classé au Patrimoine de l'UNESCO

A proximité du territoire communal sont recensés :

- Six monuments historiques
 - o Ancienne hôtellerie « la Couchée »
 - o Pont vieux
 - o Ancien logement du Garde
 - o Pont Neuf du Somail
 - o Chapelle
 - o Glacière

La réduction de l'emprise de l'EBC n'aura aucune incidence sur les sites protégés au titre de la composante patrimoniale présents sur le territoire communal. Il en sera de même pour ceux situés à proximité.

