

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

AVIS PPA

MAITRE
D'OUVRAGE :
VILLE DE GINESTAS

GINESTAS LE :

SIGNATURE :

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

5



BZ-09067

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

Christine BUIGUES

De: secretariat.mairie@ginestas.fr
Envoyé: mercredi 24 février 2021 09:53
À: jordane.alquier@gaxieu.fr; Monsieur le Maire de GINESTAS
Objet: TR: révision simplifiée du PLU

De : . MAIRIE DE SAINT NAZAIRE [mailto:mairie-saint-nazaire-aude@orange.fr]
Envoyé : mercredi 24 février 2021 09:47
À : secretariat.mairie@ginestas.fr
Objet : révision simplifiée du PLU

Bonjour,
Nous tenons à vous remercier de votre invitation à participer à la réunion sur la révision simplifiée de votre PLU.
Aucun représentant de la commune de Saint Nazaire d'Aude ne pourra y être présent.
Sachez que la commune de Saint Nazaire d'Aude donne un avis favorable à cette révision.
Cordialement
Jean-Yves HONDRAT
D.G.S.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Ginestas (Aude)**

n°saisine : 2020 - 009007

n°MRAe : 2021DKO22

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2020 – 009007 ;**
- **relative à la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ginestas (11) ;**
- **déposée par la commune de Ginestas ;**
- **reçue le 22 décembre 2020 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22/12/2020 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude en date du 22/12/2020 ;

Considérant que la commune de Ginestas (superficie communale de 10 km², 1 493 habitants en 2018, source INSEE) engage une révision allégée de son PLU et prévoit de réduire de 275 m² l'emprise de l'espace boisé classé (EBC) soit 0,39 % de sa superficie totale (70 491 m²), situé en zone urbaine du PLU (zone UM) pour permettre la réalisation par le Conseil départemental d'un giratoire au carrefour de la RD 607/ RD 326 sur la commune de Ginestas et de Mirepeisset ;

Considérant que le projet de giratoire a pour objectif d'améliorer la sécurité routière sur le secteur concerné (15 accidents survenus sur les 15 dernières années) ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de révision allégée du PLU est situé en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers ;

Considérant que les impacts potentiels du projet de révision allégée du PLU sont réduits par :

- l'absence d'ouverture de zone à l'urbanisation au détriment des terres agricoles ou naturelles ;
- la situation du projet dans un environnement urbain déjà partiellement bâti au sein de la zone urbaine « UM » (zone d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités, y compris activités lourdes et pouvant générer des nuisances) ;
- les dimensions réduites du projet : les parcelles concernées cadastrées AK 36 et AK 37 couvrent respectivement une superficie de 18 m² et de 257 m² ;
- la situation du secteur objet de la révision allégée, en dehors des zones impactées par le risque inondation (Plan de prévention des risques d'inondation de la Cesse) ;

- la nature des espèces végétales présentes sur l'EBC : haie de cyprès et oliveraie, sans intérêt majeur pour les espèces animales protégées ;
- le maintien de l'EBC sur l'ensemble de l'emprise prévue dans le PLU, exceptées les deux parcelles concernées par le projet ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

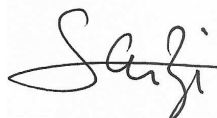
Le projet de Révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ginestas (11), objet de la demande n°2020 - 009007, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 9 février 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Sandrine ARBIZZI

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Christine BUIGUES

De: secretariat.mairie@ginestas.fr
Envoyé: vendredi 26 février 2021 11:05
À: jordane.alquier@gaxieu.fr
Objet: TR: réunion PPA PLU Ginestas du 26 février 2021
Pièces jointes: viviane_binder.vcf

De : Viviane BINDER [<mailto:viviane.binder@aude.chambagri.fr>]

Envoyé : vendredi 26 février 2021 09:10

À : mairie@ginestas.fr

Objet : réunion PPA PLU Ginestas du 26 février 2021

Bonjour,

Nous avons été destinataire de votre courrier en date du 14 janvier nous invitant à participer à une réunion d'examen conjoint dans le cadre d'une procédure de révision allégée de votre PLU ce jour.

Nous ne pourrions malheureusement pas être parmi vous et vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Votre projet n'appelle pas de remarque particulière de notre part la zone agricole n'étant pas impactée par la modification. Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés ne sont que très légèrement réduits (275m²).

Vous souhaitant une bonne journée

Viviane BINDER

Chargée de mission urbanisme
Pôle développement territorial

Chambre d'Agriculture de l'Aude*

ZA de Sautès à Trèbes - 11878 CARCASSONNE Cedex 9

Tél. 04 68 11 79 26 - Port. 06 30 28 06 33

viviane.binder@aude.chambagri.fr

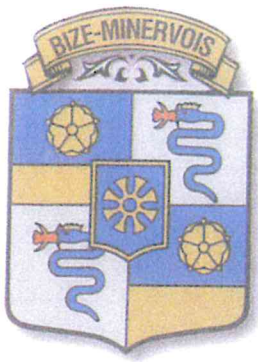
*La Chambre d'Agriculture de l'Aude est certifiée pour ses activités de conseil et de formation. Nos engagements qualité sont disponibles sur notre site internet <http://www.aude.chambagri.fr>

Afin de contribuer à la protection de l'environnement, merci de n'imprimer ce courrier qu'en cas de nécessité



L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.

www.avast.com



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté, Égalité, Fraternité

Le 25 février 2021

Département de l'Aude
Arrondissement de
Narbonne

Monsieur le Maire de Ginestas
4 avenue de la Promenade
11120 GINESTAS

Objet : Révision allégée n°1 du PLU. de Ginestas

Monsieur le Maire,

Par la présente, j'accuse réception de votre invitation à la réunion d'examen conjoint du PLU de votre commune accompagnée de la version numérique du dossier.

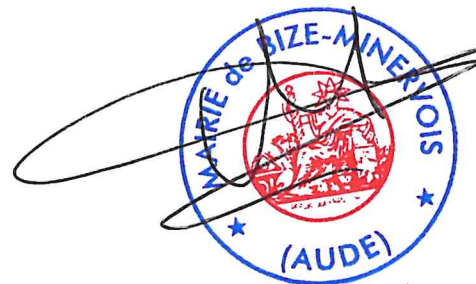
Je ne pourrai pas participer à cette dernière et vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Après consultation des documents, je n'ai pas d'observation à faire sur ce dossier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Alain FABRE



Carcassonne le 10 février 2021

La Présidente du Conseil départemental

à

POLE AMENAGEMENT DURABLE
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

Service Aménagement

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
4 AVENUE DE LA PROMENADE
11120 GINESTAS

Objet : AVIS PPA – Révision Allégée du PLU – Réunion d'examen conjoint du 26 février 2021

Vos réf. : Votre courrier du 14 janvier 2021

Pièces jointes :

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu, en tant que personne publique associée, votre invitation à la réunion d'examen conjoint du 26 février 2021, et pour laquelle nous nous sommes excusés par courrier le 20 janvier dernier.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre de l'Eau :**

La révision allégée du PLU de la commune de Ginestas n'a aucun impact sur le volet Eau et Assainissement.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
Le chef du service aménagement



François CHATELLARD

Carcassonne, le 19 janvier 2021.



F

Monsieur Gorges COMBES
Maire de la commune de Ginestas
4 avenue de la Promenade
11120 GINESTAS

Affaire suivie par Alexandra GUIDICELLI
Directrice Territoriale
E.Mail : direction@cm-aude.fr
Nos Réf. :
PV/AG/VR
N° 2021-
Objet : PLU GINESTAS

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 14 janvier 2021 concernant la révision allégée n°1 du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de GINESTAS et je vous en remercie.

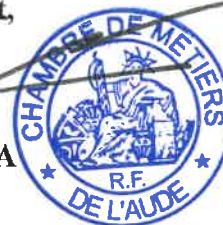
Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à votre révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,


Pierre VERA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'AUDE

Siège : 20 avenue du Maréchal Juin - CS70051 - 11890 Carcassonne Cedex - +33 4 68 11 20 00
Antenne : 10 avenue du Champ de Mars - 11100 Narbonne - +33 4 68 11 20 00

www.cm-aude.fr · direction@cm-aude.fr

 · www.artisanat.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Délégation Départementale de l'Aude

Affaire suivie par : Yannick AVEZA
Courriel : yannick.aveza@ars.sante.fr

Téléphone : 04.68.11.55.13
Télécopie : 04.68.11.55.03

Ref : AA_PLU_Ginestas_réunion

Date : 5 février 2021

Monsieur le Maire de Ginestas
Hôtel de Ville
4, Avenue de la Promenade
11120 – GINESTAS

OBJET révision allégée du PLU de la commune de Ginestas
REF : : Votre transmission du 14/01/2021

Par lettre citée en référence, vous m'avez fait connaître que dans le cadre de la révision allégée du document d'urbanisme de votre commune, vous organisez sous votre présidence une séance de travail dans les locaux de la Mairie le 26 février 2021.

Ne pouvant assister ou me faire représenter à cette séance de travail, je vous serais obligé de bien vouloir excuser mon absence.

Toutefois, après examen des différentes pièces du dossier, je n'ai aucune observation à formuler quant à la publication en l'état du document arrêté par la commune de Ginestas.

P/Le Directeur Général
Directrice Adjointe DD de l'AUDE

Dominique MESTRE-PUJOL



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Le chef de l'unité départementale de l'architecture et
du patrimoine
architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire de GINESTAS
4, avenue de la promenade

11120 - GINESTAS

Affaire suivie par : Laurence Bertin
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Aude
Tél. : 04 68 11 78 26
Courriel : laurence.bertin@culture.gouv.fr

Carcassonne, le 15/02/2021

Objet : Révision allégée du PLU de la commune de GINESTAS

Copie : DDTM / SATEM

Monsieur le Maire,

Vous sollicitez l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine concernant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme. J'ai l'honneur de vous faire part des éléments suivants :

La modification concernée se trouve en dehors du périmètre délimité des abords de l'ancienne église Notre-Dame-des-Vals, des abords du hameau du SOMAIL et du site classé des paysages. Cependant, la création d'un rond-point sur la RD 607 aura un impact sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du Canal du Midi inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Par conséquent une attention particulière devra être portée au projet de voirie pour qu'il s'intègre aux paysages ruraux et une compensation devra être proposée concernant la réduction de la zone EBC.

L'architecte des bâtiments de France émet **UN AVIS FAVORABLE** à la proposition de révision allégée du PLU de la commune, assorti des prescriptions ci-dessus.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Romain LELIEVRE

Po Laurence BERTIN

Commune de GINESTAS
Révision Allégée du PLU n°1

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées
(Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme)

EN PRESENCE DE

- M COMBES, Maire de Ginestas ;
- M GIRONDE, DDTM 11 ;
- M SENEQUE Pierre, Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne ;
- Mme IZARD Laure, Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne ;
- M AMAN Claude, Commune de Mirepeisset ;
- M MARTINEZ Daniel, Commune de Mirepeisset ;
- Mme GREGOIRE Annick, adjointe Maire Ginestas ;
- Mme TROCHON Marjolaine, conseillère municipale Ginestas ;
- M CRESSEND Laurent, conseiller municipal Ginestas ;
- Mme CARDONA Delphine, conseillère municipale ;
- M BLANC Eric, adjoint urbanisme Ginestas ;
- Monsieur BES Philippe, Conseil Départemental de l'Aude ;
- M RUCA Jean Luc, Commune de Ventenac ;
- Mme ALQUIER Jordane, Chargée de projet Cabinet GAXIEU.

ABSENTS EXCUSES

- M Alain Fabre, Maire de Bize-Minervois ;
- Mme BINDER Viviane, chambre d'agriculture ;
- Service Aménagement du Conseil Départemental ;
- Mairie de Saint Nazaire.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes ce jour et dresse la liste de celles ayant communiqué leurs excuses.

Mme ALQUIER, bureau d'études Gaxieu, présente un diaporama qui rappelle des éléments de contexte et de calendrier de la procédure de révision allégée du PLU.

CONTEXTE GENERAL



X Un constat

- ▶ la dangerosité avérée du carrefour de la RD 607/RD326

X Un enjeu sécuritaire

- ▶ la réalisation d'un giratoire sur les Communes de Ginestas et de Mirepeisset

X Identification d'une contrainte par le Conseil Départemental

- ▶ des terrains nécessaires à la réalisation du projet sont classés en Espaces Boisés Classés sur le PLU de Ginestas

X Une demande d'action à mener par le Conseil Départemental

- ▶ adaptation du PLU de Ginestas pour permettre la réalisation du giratoire avec une mise en service initialement prévue pour le premier semestre 2021



GAXIEU
AU CŒUR DE VOS PROJETS



PRESENTATION DU PROJET



Sur le territoire communal le projet de giratoire porte sur :

- La parcelle AK 36 sur 18 m²
- La parcelle AK 37 sur 257 m²



GAXIEU
AU CŒUR DE VOS PROJETS

CHOIX DE LA PROCEDURE



X Une adaptation du PLU nécessaire pour venir réduire l'emprise de l'EBC qui touche les 2 parcelles concernées par le projet de giratoire sur Ginestas

X Le Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de réduire un EBC à travers :

► Révision Allégée du PLU

- Porte sur **un objet unique**
- Ne doit pas **remettre en cause les orientations du PADD du PLU**
- **Permet de réduire un EBC**

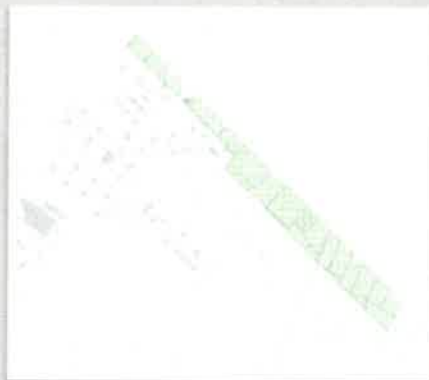
Conditions remplies



Lancement de la procédure de Révision Allégée par délibération du conseil municipal d'09/11/2020

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

ZOOM SUR LE ZONAGE MODIFIE



Extrait du plan de zonage AVANT Modification



Extrait du plan de zonage APRES Modification



GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

LES EFFETS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU



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

- X Réduction de l'emprise de l'EBC de 275 m²
- X L'écran végétal identifié sur le plan de zonage du PLU permettant de masquer les habitations existantes en bordure de la RD ainsi que la déchèterie ne sera pas privé de ses effets par la réduction de l'EBC projetée.



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le tableau ci-après fait mention de tous les avis écrits réceptionnés par la Commune de Ginestas suite à la notification du dossier de révision allégée du PLU le 14 janvier 2021.

PPA	DATE	NATURE DE L'AVIS
UDAP	15/02/2021	Avis favorable : => Projet situé en dehors du périmètre des abords délimité de l'ancienne Eglise Notre Dame des Vals => Une attention particulière devra être portée pour l'intégration du giratoire aux paysages ruraux et une compensation devra être proposée concernant la réduction de l'EBC
ARS	05/02/2021	Aucune observation
Conseil Départemental Service Aménagement	10/02/2021	Avis favorable
CMA	19/02/2021	Aucune observation
MRAE	09/02/2021	Dispense d'évaluation environnementale
Commune St Nazaire	24/02/2020	Avis favorable
Commune de Bize Minervois	25/02/2021	Aucune observation
Chambre d'agriculture	26/02/2021	Aucune observation

Lors de la réunion d'examen conjoint, se sont exprimés :

- **Monsieur SENEQUE, Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne : Avis Favorable**

Monsieur SENEQUE indique que la réduction de l'emprise de l'EBC représente 0.03 % de la surface du projet et préconise d'augmenter la réduction de l'EBC afin de ne pas rencontrer de difficultés en phase opérationnelle si les besoins fonciers sont finalement plus importants.

- **Monsieur BES, Conseil Départemental : Avis Favorable**

Monsieur BES indique que les deux parcelles identifiées dans le dossier de révision allégée du PLU correspondent à l'emprise réellement nécessaire. Cette emprise a été déterminée sur la base de l'arpentage d'un géomètre.

- **Monsieur MARTINEZ, Adjoint au Maire de Mirepeisset : Avis Favorable**

Il est rappelé que le projet de giratoire présente un intérêt commun pour Ginestas et Mirepeisset.

Toutes les autres personnes présentes à la réunion n'ont pas souhaité exprimer leur avis, aussi Madame ALQUIER a demandé validation pour considérer que ce silence valait avis favorable. A l'unanimité, cette confirmation a été donnée.

CALENDRIER : ETAPES A VENIR

- Déroulement de l'enquête publique : mi-mars /début avril
- Approbation de la procédure en juin 2021

Procès-verbal d'examen conjoint

Le 26 février 2021



