



## 2ème Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

### DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
VILLE DE GINESTAS

GINESTAS LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Déc. 2021	CREATION	CB	AF/JA	a

4



BZ-09689

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

## Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

### Intitulé de la procédure

<i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)</i>	<i>Territoire concerné</i>
<b>2<sup>ème</sup> MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>COMMUNE DE GINESTAS (DEPARTEMENT DE L'AUDE)</b>

### Identification de la personne publique responsable

#### *Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)*

Commune de Ginestas  
Représentée par Monsieur le Maire :

Monsieur BLANC Eric : [urba@ginestas.fr](mailto:urba@ginestas.fr)

### A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

#### Caractéristiques générales du territoire

##### *Nom de la (ou des) communes concernée(s)*

COMMUNE DE GINESTAS

<i>Nombre d'habitants concernés</i>	Population municipale : 1 374 données INSEE 2015
<i>Superficie du territoire concerné</i>	9.5 km <sup>2</sup>
<i>Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?</i>	Non

#### **Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure**

La présente modification simplifiée du PLU porte sur deux objets :

- La modification des principes d'aménagement du secteur de la Française pour permettre l'implantation d'un pôle médical.
- La création d'un secteur à vocation exclusive d'habitat au sein de la zone AUza1 du PLU qui est actuellement une zone destinée à l'accueil d'activités locales.

#### **Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU ?**

Dans le PLU approuvé en 2009, les grandes orientations portent sur :

- 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

#### **Consommation d'espaces**

*Pour le PLU combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?*

La 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Elle ne vient pas consommer des terres agricoles ou naturelles. Elle porte sur une zone urbaine Ufb et sur une zone AUza1 qui a été ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du PLU approuvée en 2017.

*Combien d'hectares le PLU envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?*

La 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Elle ne vient pas consommer des terres agricoles ou naturelles. Elle porte sur une zone urbaine Ufb et sur une zone AUza1 qui a été ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du PLU approuvée en 2017.

*Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)*

La 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces.

*L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.*

La 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Elle ne vient pas consommer des terres agricoles ou naturelles. Elle porte sur une zone urbaine Ufb et sur une zone AUzA1 qui a été ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du PLU approuvée en 2017.

**Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.** La présente adaptation du PLU n'a pas pour objet de venir analyser les capacités de densification.

**Eléments sur le contexte réglementaire du PLU- Le projet est-il concerné par :**

**Les dispositions de la loi Montagne ?** La commune n'est pas classée en commune de Montagne.

**Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté** Le SCOT de la Narbonnaise approuvé par le conseil communautaire du 28 janvier 2021 s'applique sur la commune.

**Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?** -le SDAGE Rhône Alpe Méditerranée 2016/2012  
-le SAGE de la Basse vallée de l'Aude.

**Un PDU ? Si oui lequel ?** Le PDU du Grand Narbonne est actuellement en cours d'élaboration.

**Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national? Si oui, lequel** Néant.

**Un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?** PCET porté par le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée, approuvé en conseil communautaire le 24 juillet 2013.

**Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas**

Le PLU de Ginestas approuvé en 2009 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

**B. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT**

**Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).**

**ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**  
Le territoire communal ne présente aucune ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF « Coteau de Belvèze », « Plaine agricole d'Ouveillan », « Cours inférieur de l'Aude » sont relativement éloignées du secteur objet de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée (cf. Cartes de localisation notice explicative du dossier en annexe).

**Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**  
Le territoire communal ne présente aucune ZNIEFF type II. Les ZNIEFF « Haut Minervois » et Vallée Aval de l'Orbieu sont relativement éloignées du secteur objet de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée (cf. Cartes de localisation notice explicative du dossier en annexe)

**Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**  
Le territoire communal ne présente aucune zone NATURA 2000. Les ZSC au titre de la Directive Habitat « Causse du Minervois », « cours inférieur de l'Aude » et « Haute Vallée de l'Orbieu » sont situées à plus de 4 km des zones d'études. Les incidences de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU sur ces sites seront nulles. La ZPC Minervois au titre de la Directive Oiseaux la plus proche est située à près de 6 km.

**ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**  
Aucune zone faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope n'est identifiée sur ou à proximité de la commune.

**PLU**  
Aucune ZICO n'est identifiée sur le territoire communal. La ZICO le plus proche se situe à près de 4 km du secteur objet de l'adaptation du PLU. Les incidences de la modification simplifiée du PLU sur ce site seront nulles.

**Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**  
Aucun « réservoir de biodiversité » n'est présent sur le territoire communal.

**PLU**  
Un corridor écologique traverse le territoire communal dans sa pointe nord. Toutefois, ce dernier reste très éloigné du secteur d'études. Les incidences de la modification simplifiée sur ce site seront nulles.

**Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**  
D'après la base de données Picto Occitanie, les PNA ci-après sont référencés : Pie Grièche, Léopard ocellé, la loutre.

<i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	La charte du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée ne s'applique pas sur le territoire communal.
<i>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	D'après la base de données Picto Occitanie, aucune zone humide est présente sur le territoire communal.
<i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Aucun périmètre n'est impacté dans le cadre de la présente adaptation du PLU.
<i>Zones de répartition des eaux (ZRE)</i>	La commune n'est pas dans le périmètre des zones de répartition des eaux délimitées dans le département.
<i>Zones d'assainissement non collectif</i>	Les zones Ufb et AUza1 concernées par la modification simplifiée du PLU sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.
<i>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Le PPRi de la Cesse approuvé par arrêté préfectoral du 17 juin 2010 s'applique sur le territoire communal.  D'après la carte de zonage réglementaire du PPRi les secteurs objet de la modification simplifiée sont situés en dehors des zones impactées par le risque inondation.
<i>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Néant.
<i>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	D'après la base de données Picto Occitanie, le territoire communal présente un site inscrit « Notre Dame des Vals » et un site classé « les paysages du Canal du Midi ». La modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 ne seront pas de nature à porter atteinte à la protection de ces espaces.
<i>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	La Commune de Ginestas est traversée par le Canal du Midi. Toutefois, la modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine de l'UNESCO.  Ginestas présente également 4 zones de présomption de prescription archéologique dont la localisation permet de conclure à l'absence d'incidences.
<i>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Néant.
<i>Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Néant.
<i>Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Néant.
<b>Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes</b>	
Néant	

### C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

**Caractériser les incidences du sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.**

<i>Espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	Incidences nulles de la modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 sur les espaces naturels agricoles et forestiers. Ces zones sont déjà ouvertes à l'urbanisation.
<i>Natura 2000</i>	Incidences nulles de la modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 sur les sites NATURA 2000.
<i>Espèces protégées</i>	Incidences nulles de la modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 sur les espèces protégées.
<i>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)</i>	Incidences nulles de la modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 sur les ZICO.
<i>Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue</i>	Incidences nulles de la modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 sur le corridor écologique présent au nord du territoire communal.
<i>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)</i>	Incidences nulles de la modification des principes d'aménagement du secteur de la Française et de la zone AUza1 sur les espèces faisant l'objet d'un PNA.
<i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale</i>	Néant.
<i>Zones humides</i>	Néant.
<i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population</i>	Incidences nulles de la modification simplifiée du PLU sur de telles zones.
<i>Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)</i>	Les zones concernées par la modification simplifiée sont déjà ouvertes à l'urbanisation, l'adéquation entre la ressource et les besoins a été vérifiée à ce moment-là.
<i>Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)</i>	Les zones concernées par la modification simplifiée sont déjà ouvertes à l'urbanisation, la STEP est en capacité suffisante.
<i>Qualité des eaux superficielles et souterraines</i>	Au regard de la nature des objectifs poursuivis par la 2 <sup>ème</sup> modification du PLU les incidences sur la qualité des eaux superficielles et souterraines seront nulles.
<i>Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)</i>	Au regard des objectifs poursuivis les incidences sur la pollution du sous-sol seront nulles.
<i>Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)</i>	Au regard de la carte de zonage du PPRi, les incidences de la modification simplifiée seront nulles.
<i>Sites classés, sites inscrits</i>	Incidences nulles sur les le site classé et le site inscrit recensé sur la commune.
<i>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)</i>	Les objectifs poursuivis par la modification simplifiée du PLU ne sont pas de nature à porter atteinte au Canal du Midi qui traverse le territoire communal. La localisation des 4 zones de présomption de prescription archéologique présentes sur le territoire permet de conclure à des incidences nulles.
<i>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)</i>	Néant.
<i>Les perspectives paysagères</i>	Les perspectives paysagères ne se trouveront pas impactées, l'aménagement des zones se fera dans le respect du traitement des franges urbaines.
<i>Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances</i>	Les incidences seront à traiter en phase opérationnelle.

<i>Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)</i>	Néant.
<i>Autres enjeux</i>	Néant.

**PIECES JOINTES**

<i>Pièces</i>	<i>Visa</i>
Notice explicative du dossier de modification du PLU comprenant les cartographies des zonages de protection environnementaux	