



**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 modification simplifiée n°2 du plan local  
d'urbanisme de la commune de Ginestas (Aude)**

n°saisine : 2022 - 010380

n°MRAe : 2022DKO113

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, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 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 07 janvier 2022, portant délégation 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° 2022-010380 ;**
- **modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ginestas (Aude) ;**
- **déposée par la commune de Ginestas ;**
- **reçue le 24 mars 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24 mars 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Aude en date du 24 mars 2022 ;

**Considérant** que la commune de Ginestas (10 km<sup>2</sup> et 1520 habitants – INSEE, 2019) procède à la modification simplifiée n°2 de son PLU en vue de :

- revoir les principes d'aménagement du secteur situé dans le quartier dit « *de la Française* » couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du même nom, pour permettre l'implantation d'un pôle médical ;
- créer un secteur à vocation exclusive d'habitat au sein de la zone AUza<sup>1</sup> du PLU qui est actuellement destinée à l'accueil d'activités locales ;

**Considérant** que l'OAP du secteur « *de la Française* », dans le PLU approuvé, s'étend sur 6,1 ha et englobe deux zones, une partie de la zone urbaine, Ufb<sup>2</sup> et dans son prolongement est, la zone à urbaniser AUb<sup>3</sup> ;

**Considérant** que le premier objet de la procédure vise à soustraire du périmètre de l'OAP « *de la Française* », la partie zonée Ufb, avec d'une part la parcelle cadastrée AH 0123 d'environ 3 700 m<sup>2</sup>, destinée à l'implantation d'un pôle médical, et d'autre part la parcelle cadastrée AH 0122, constituant le jardin de la maison d'habitation située sur la même parcelle ;

**Considérant** que la création du pôle médical s'accompagne de la nécessité de créer des places de stationnement conduisant à la création de l'emplacement réservé (ER) n°16 de 1 500 m<sup>2</sup>, sur

<sup>1</sup> la zone AUza1 est une zone d'urbanisation future de 3,56 ha, destinée aux activités du secteur tertiaire et aux équipements d'intérêt public, ouverte à l'urbanisation par modification du PLU en 2017 ;

<sup>2</sup> zone qui recouvre les secteurs où les constructions ont été réalisées en continu le long des voies de circulations. Se côtoient dans cette zone habitat et activités compatibles avec l'habitat ;

<sup>3</sup> zone d'urbanisation future mixte habitat et activités compatibles, uniquement sous forme d'opération d'ensemble.

une partie de la parcelle en zone Ufb dédiée au pôle médical ;

**Considérant** que pour répondre aux objectifs de la collectivité en matière de production de logements sociaux, initialement programmés sur la zone Ufb, la procédure de modification simplifiée vise la création de l'emplacement réservé n°17 sur la parcelle cadastrée AH 037 d'une superficie d'environ 2 100 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le second objet de la procédure projette la division de la zone AUza1 en deux sous-secteurs, dont le premier, AUza1h d'environ 2,5 ha sera à vocation exclusive d'habitat, et le second, AUza1m d'environ 1,1 ha restera destiné aux activités ;

**Considérant** que la modification simplifiée se traduit par une évolution :

- du règlement écrit ;
- du règlement graphique ;
- de l'OAP du secteur dit « *de la Française* » ;
- de la liste des ER ;

**Considérant** que la commune est concernée par la zone de répartition des eaux (ZRE) « *Sous-bassin de l'Aude médiane et ses affluents* » ;

**Considérant** que le territoire communal est entièrement intéressé par le plan national d'actions (PNA) de la pie grièche méridionale ;

**Considérant** que la commune est située en zone tampon<sup>4</sup> du Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco ;

**Considérant** que les secteurs de projets sont localisés à l'intérieur de la zone sensible<sup>5</sup> du Canal du midi ;

**Considérant que les impacts potentiels de la procédure d'évolution du PLU** sont réduits par :

- la localisation des secteurs de projet au sein de zones urbaines ou déjà ouvertes à l'urbanisation ;
- la nature des évolutions consistant en de simples modifications de zonage sans impact notable sur le Canal du Midi et ses paysages ;
- l'adéquation entre les capacités de la ressource en eau potable et le projet d'urbanisation de la commune ;
- la capacité de la station d'épuration intercommunale de Val de Cesse à traiter les effluents des communes qui y sont raccordées ;

**Considérant** toutefois qu'il appartiendra à la commune de prendre l'attache du pôle de compétence « Canal du Midi », espace de concertation et de conseil, animé par la DDTM<sup>6</sup> et regroupant les inspecteurs des sites, les architectes des bâtiments de France, le CAUE<sup>7</sup>, et VNF<sup>8</sup>

<sup>4</sup> la zone tampon correspond à l'ensemble des périmètres administratifs des communes traversées, même à la marge, par le canal du Midi, y compris les zones urbaines.

<sup>5</sup> périmètre délimité autour de l'ouvrage canal du Midi dans le cadre d'une étude paysagère menée en 2007. Il s'agit de périmètres d'inventaires paysagers sans portée réglementaire, mais au sein desquels la qualité architecturale et paysagère des projets est à rechercher afin de maintenir les caractères remarquables des sites classés du canal du Midi

<sup>6</sup> Direction départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude

<sup>7</sup> Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

<sup>8</sup> Voies Navigables de France

afin d'aboutir à des projets de qualité paysagère et architecturale pour mettre en valeur les espaces de co-visibilité avec le Canal du Midi ;

**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<sup>er</sup>

Le projet de Modification simplifiée N°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Ginestas (Aude), objet de la demande n°2022 - 010380, 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](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 20 mai 2022.

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Marc Tisseire  
Membre de la MRAe

#### 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 :

La présidente 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.*