



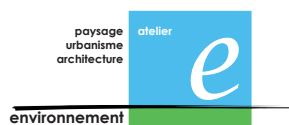
# Commune de Ginestas

(Aude)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Elaboration PLU	03-07-1997	23-10-2003	13-02-2004	30-09-2004	<b>N°2</b>
Elaboration POS	09-03-1984	28-09-1984	27-01-1992	23-03-1995	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	



atelier *e*  
Les Perdrigals  
11510 TREILLES

Téléphone : 04 68 45 72 80  
Télécopie : 04 68 45 61 95  
e-mail : [contact@atelier-e.com](mailto:contact@atelier-e.com)



Sud Environnement  
La Magnanerie  
30440 SAINT-LAURENT-LE-MINIER

Téléphone : 04 67 73 98 99  
Télécopie : 04 67 73 89 48  
e-mail : [Bureau@Sud-Environnement.com](mailto:Bureau@Sud-Environnement.com)

# Sommaire

<b>Avant-Propos</b>	3
<b>1. Introduction</b>	5
<b>1.1. Le mode d'urbanisation</b>	7
1.1.1. L'urbanisation de type centre ancien	7
1.1.2. L'urbanisation de type faubourg	8
1.1.3. L'urbanisation pavillonnaire	8
1.1.4. Les entrées de ville	9
1.1.5. L'habitat diffus	9
1.1.6. Les zones à vocation particulière	9
1.1.6.1. Les zones pour tourisme et loisirs	9
1.1.6.2. Les zones d'activités	9
<b>1.2. L'utilisation économe et équilibrée du territoire</b>	11
<b>1.2.1. La densification des espaces déjà urbanisés</b>	11
1.2.1.1. L'habitat urbain	11
1.2.1.2. L'urbanisation d'activités	11
<b>1.2.2. La protection des espaces agricoles</b>	11
<b>1.2.3. La protection des espaces naturels</b>	12
<b>2. Orientations urbaines et projets d'aménagement</b>	13
<b>2.1. Les entrées de ville :</b>	15
2.1.1. Les entrées secondaires	15
2.1.2. L'entrée principale	15
<i>Schéma 1 - Entrée Nord depuis la D 607</i>	17
<b>2.2. Opérations de restructuration</b>	19
2.2.1. Création de liaisons pour piétons et cycles	20
2.2.2. Réaménagement de l'avenue de la Promenade	20
2.2.3. L'espace socio-culturel et sportif	21
<i>Schéma 2 - Equipements et espaces publics</i>	23
<b>2.3. Les extensions urbaines :</b>	25
2.3.1. La Haute Trille	26
2.3.2. La Lauze, sous le château d'eau	26
2.3.3. La Lauze, route de Bize	27
2.3.4. L'Horte	27
2.3.5. Les Clots	28
2.3.6. La zone artisanale Nord	28
<i>Schéma 3 - Les zones d'extension</i>	29
<b>3. Préservation des paysages et de l'environnement</b>	31
<b>3.1. Les questions hydrauliques</b>	33
<b>3.2. Zones à valeur paysagère : moyens de préservation</b>	34
3.2.1. Notre-Dame des Vals	34
3.2.2. Le Canal du Midi	35
<b>3.3. Prescriptions d'entretien</b>	36
3.3.1. Les parcs	36
3.3.2. Espaces boisés classés	36

3.3.3. Les alignements protégés	37
3.3.4. Les fossés et rivières	38
3.3.5. L'ancienne décharge	40
3.3.6. Préservation de la faune	40
<b>4. Sauvegarde et diversité commerciale</b>	<b>43</b>
4.1. Les zones d'activités	45
4.1.1. La zone d'activité du hameau	45
4.1.2. La zone de Cabezac	45
4.2. Le commerce de proximité	46
4.2.1. Dans le village existant	46
4.2.1.1. Les interventions urbaines et le commerce de proximité	46
4.2.1.2. Le secteur du nouveau centre médical	46
4.2.2. La cave coopérative	46
<b>5. Les déplacements, voies et réseaux</b>	<b>47</b>
5.1. Déplacements et voies	49
5.1.1. Les déplacements	49
5.1.2. Les routes départementales	49
5.1.3. La voirie locale	49
5.1.4. Le rail	50
5.1.5. La voie d'eau	50
5.1.6. Les autres modes de transport	50
5.1.7. Le développement des transports en commun	50
5.1.8. Les voies cyclables et piétonnes	50
5.2. Les réseaux humides	51
5.2.1. Le réseau d'eau potable	51
5.2.2. L'assainissement	51
5.2.2.1. Les réseaux d'assainissement	51
5.2.2.2. Les stations d'épuration	51
5.2.2.3. Le schéma directeur d'assainissement	52
5.2.3. Le réseau pluvial	52
<b>6. Conclusion</b>	<b>53</b>

# Avant-Propos

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document planificateur de l'urbanisme à l'échelle de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune expose les projets et les règles que la Commune entend se donner pour maîtriser son urbanisme, aménager son territoire et présider à son développement.

Il emprunte largement les informations de base à tous les documents produits par et pour la commune. La plupart de ces documents est disponible en mairie ou en bibliothèque.

Le présent PADD est le projet sur lequel la commune s'est fixé, suite à un débat qui s'est déroulé au sein du Conseil Municipal au cours duquel les différentes orientations ont été discutées, amendées, puis validées.



# 1. Introduction



# 1.1. Le mode d'urbanisation

## 1.1.1. L'urbanisation de type centre ancien

Le centre bourg de Ginestas est formé d'un tissu urbain serré, tassé autour de l'église.

Ce centre bourg est classé en Uba (voir plans de zonage). Ce tissu urbain est parcouru de voies généralement très étroites où la voiture exerce, néanmoins, sa domination.

Sans perdre le cachet du tissu urbain serré de type centre ancien, on procédera à l'ouverture de places, de squares, d'espaces ouverts à la sociabilité villageoise (voir *infra*).

L'évolution des voies vers un usage multi-utilisateurs, moins centré sur la seule automobile, sera poursuivie par l'aménagement de secteurs où voisineront, sur la même emprise les véhicules roulant à petite vitesse, les cycles et les piétons.

Un recours généralisé à la végétalisation cassera l'aspect trop minéral de certains secteurs.

Le choix des revêtements de chaussée alliera la recherche esthétique, la limitation des bruits de roulement des véhicules et la lutte contre l'imperméabilisation. Pour ce faire, un nuancier type des revêtements de chaussée pourra, notamment, être arrêté par la Commune.

Le centre ancien est pourvu partout de l'adduction publique d'eau potable. Le réseau sera entretenu et renforcé si nécessaire.

Le centre ancien est intégralement pourvu de l'assainissement public. La commune veillera à l'entretien et au renforcement des capacités du réseau.

Les réseaux secs (électricité, téléphone...) feront l'objet d'un programme de mise en discrétion (enterrement des lignes, accrochage en façade, généralement en encastré).

Les espaces de type centre ancien ont une fonction de centralité très marquée. Les aménagements, notamment de nouvelles places, de nouveaux croisements urbains, seront traités pour permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité, notamment de services.

Compte tenu de cette fonction de centralité, la commune pourra envisager un redéploiement des points de service public (poste, administration communale, perception...). A cette occasion, il pourra également être réalisé des espaces d'accueil d'artisans, de commerçants et de professions de service.

Aucun quartier n'est identifié comme justifiant d'un programme de rénovation ou de restructuration.

## 1.1.2. L'urbanisation de type faubourg

Autour du bourg ancien, s'est organisé, avec le temps, le faubourg.

Il est classé en zone Ufb.

Certaines voies y sont étroites, comme dans le bourg. Elles auront le même type de traitement que celles du bourg. Les mêmes modes de traitement peuvent être retenus pour les voies secondaires.

Une certaine densification du faubourg se fera par consommation progressive des espaces non construits.

Cependant, aucun secteur n'est identifié comme justifiant d'un programme de rénovation ou de restructuration.

## 1.1.3. L'urbanisation pavillonnaire

Dans les secteurs pavillonnaires, la suppression des seuils de constructibilité permettra la construction des parcelles demeurées sans construction. La Commune veillera également à l'aménagement des délaissés de tout type.

Ici aussi, un effort de végétalisation des espaces publics sera entrepris.

Au fur et à mesure des entretiens de voirie, souvent consécutifs aux aménagements en sous-sol (voir *infra*), on fera émerger des itinéraires principaux et des itinéraires secondaires.

Les itinéraires principaux seront traités pour lutter le plus efficacement contre les nuisances de la circulation automobile (bruits de roulement, écoulements sales, etc.).

Les itinéraires secondaires seront traités comme des zones de circulation à faible vitesse, largement végétalisés, où les différents usagers de la voirie partageront la même chaussée spécialement aménagée.

Les zones pavillonnaires sont pourvues de l'eau potable. Le réseau sera entretenu et renforcé si nécessaire.

Dans ces zones, l'assainissement public est la règle. Le réseau sera entretenu, étendu et renforcé.

Un programme de mise en discrétion des réseaux filaires sera engagé.

Aucun quartier n'a été identifié comme nécessitant un programme de rénovation ou de restructuration.

Dans les zones pavillonnaires, les murs de clôture non enduits sont nombreux. La dégradation du cadre de vie est certaine qui est entraînée par ces murs disgracieux. La commune va engager un programme visant à faire enduire ces murs. Un contrôle réel des réalisations nouvellement autorisées sera poursuivi. Des mesures incitatives et coercitives seront mises en œuvre pour les réalisations anciennes et inachevées.

## 1.1.4. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont traitées *infra*.  
Elles feront l'objet d'un traitement particulier, exposé *infra*.

## 1.1.5. L'habitat diffus

Les secteurs de campagne comprennent des îlots construits généralement classés en AUcl.

Ces secteurs n'ont pas vocation à extension de leur urbanisation. Il s'agit de secteurs où la construction est limitée à l'extension modérée de l'existant et à un changement de destination de l'existant vers une destination compatible avec les espaces environnants, généralement l'habitation.

Les réseaux humides publics (eau potable et assainissement) ne sont pas présents partout.

La Commune a décidé de préparer son schéma général d'assainissement. Lorsqu'il sera adopté, ce schéma sera annexé au Plan Local d'Urbanisme. Au vu de ce schéma, des modifications du PLU pourraient alors être envisagées.

Tout projet de construction dans ces secteurs devra inclure une partie sanitaire spécialement élaborée. Lorsque les réseaux humides existent à proximité, les constructions devront être raccordées.

## 1.1.6. Les zones à vocation particulière

### 1.1.6.1. Les zones pour tourisme et loisirs

Les zones destinées à un usage de tourisme et loisirs sont conçues plus comme des zones d'activités que comme des zones d'habitation.

Aucun habitat permanent ne devrait se trouver dans ces zones, à l'exception des logements des gardiens des installations.

Les réseaux humides (eau potable et assainissement) sont présents partout dans ces zones. Leur entretien et renforcement seront poursuivis, en tant que de besoin, par la commune.

Les équipements déjà réalisés ou en cours de réalisation comprennent l'aménagement paysager. Il devra en être de même pour toute nouvelle implantation.

Aucun secteur n'a été identifié, justifiant une intervention particulière de la commune.

### 1.1.6.2. Les zones d'activités

Les zones d'activité sont classées en Uz et Uza.

L'habitat permanent n'est pas souhaité dans ces zones, à l'exception des logements des gardiens des installations.

L'eau potable est présente dans ces zones. Les renforcements et extensions nécessaires seront poursuivis. L'assainissement collectif devra être installé.

On veillera à ne pas négliger l'aménagement paysager.

Aucun secteur n'est identifié, justifiant une intervention particulière de la commune.

## **1.2. L'utilisation économe et équilibrée du territoire**

### **1.2.1. La densification des espaces déjà urbanisés**

#### **1.2.1.1. L'habitat urbain**

L'absence de seuils de constructibilité permettra une densification des constructions en zone urbaine.

L'objectif est de freiner la consommation de l'espace rural et de réserver ce dernier aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

#### **1.2.1.2. L'urbanisation d'activités**

Les activités, notamment industrielles, sont, elles aussi, consommatrices d'espace.

Le parti retenu est de permettre toutes les activités non nuisantes en zones urbaines.

Les activités potentiellement nuisantes pour le voisinage ne sont possibles qu'en zones d'activités classées Uz.

Si un nouveau mouvement ne s'amorçait pas, la commune, en concours avec la communauté de communes, envisagerait probablement des actions incitatives pour assurer une densification dans ces zones.

En marge de ces zones, elle pourrait également envisager des opérations d'aménagement.

Pour assurer les besoins de l'économie dans le secteur, la commune a souhaité prévoir une zone d'activités légères. Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités tertiaires, et secondaires compatibles avec les activités tertiaires.

### **1.2.2. La protection des espaces agricoles**

Les espaces agricoles sont globalement inconstructibles. Ils doivent le rester.

Si les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A, la commune veillera à ce que l'espace agricole soit strictement protégé et à ce que les constructions n'y prolifèrent pas.

Des secteurs Ap ou Ai, ou encore Api sont ménagés pour des impératifs d'ordre paysager ou liés à l'inondabilité. Dans ces secteurs, toute construction est proscrite.

### 1.2.3. La protection des espaces naturels

Les espaces naturels sont classés en Ni.

Dans ces secteurs, toutes les constructions sont interdites, sauf celles qui sont nécessaires à la protection de la zone.

Les projets concernant ce type de zone sont exposés *infra*.

## 2. Orientations urbaines et projets d'aménagement



## 2.1. Les entrées de ville :

Ginestas possède quatre entrées d'importance très variable :

- RD 26, arrivée depuis Bize-Minervois : entrée secondaire ;
- RD 926, arrivée depuis Sainte-Valière : entrée secondaire ;
- RD 26 , arrivée depuis Ventenac-Minervois : entrée secondaire ;
- RD 326 et RD 4, arrivée depuis Narbonne : la plus fréquentée.

### 2.1.1. Les entrées secondaires

Les entrées secondaires ont conservé leur caractère rural. L'entrée sur le village se fait de deux manières :

- arrivée accompagnée par un double alignement de platanes, pour l'arrivée depuis Bize-Minervois. Cet alignement entre dans le village et fait naturellement le lien entre l'espace rural et le village.
- arrivée sans transition sur les extensions du bourg, au détour d'une crête, pour les entrées depuis Sainte-Valière et Ventenac-Minervois.

Sur ces entrées secondaires, aucun projet n'est souhaitable. L'objectif est au contraire de maintenir leur caractère rural et de ne pas développer le village sur ces abords de voie. Seuls les délaissés seront construits pour reformer le noyau urbain.

### 2.1.2. L'entrée principale

L'entrée depuis Narbonne, par la RD 607, est beaucoup plus complexe, et ce, pour diverses raisons :

- deux entrées possibles : par la RD 4 ou par la RD 326 passant devant la cave. Ces deux accès se rejoignent au pied de La Coste.
- des extensions récentes se sont développées le long de la RD 326. La mixité des fonctions est grande : cave coopérative, garage, porcherie, ..., mais aussi terrain de sport, bureaux du SIVOM et habitat. Toutes ces constructions juxtaposées, sans lien entre-elles donnent une forte impression de mitage du paysage.



- la zone inondable sépare le village de ces extensions, qui se sont développées autour de la cave coopérative. Cette zone mixte n'est pas visuellement reliée au village.

- le carrefour principal de la RD 326 sur la RD 607 n'est pas traité. L'entrée de Ginestas n'est pas signalée. Le carrefour s'inscrit dans une longue ligne droite, aux abords de la déchetterie intercommunale (sur le territoire de Mirepeisset).

- le carrefour de la RD 4 avec la RD 607 est très dangereux. Dans le sens sortant, la visibilité est bonne. Par contre dans les sens entrant, depuis Narbonne, les véhicules doivent stationner sur la voie principale de roulement pour tourner à gauche.

Le projet vise à requalifier ce secteur, tout en sécurisant les axes routiers et en structurant la zone par les projets suivants :

- Les extensions actuelles seront masquées par la création d'un espace boisé le long de la RD 607. Cet espace tampon s'étalera sur une largeur de la bande inconstructible de 75 m par rapport à l'axe de la chaussée. Cette bande inconstructible découle de l'application de l'article 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

- L'accompagnement végétal existant sera renforcé. Le double alignement de platanes sera prolongé jusqu'au carrefour d'entrée, créant ainsi un traitement des abords de la voirie. L'oliveraie existante renforcera cette entrée végétalisée.

- Le carrefour dangereux de la RD 4 et de la RD 607 sera traité, en accord avec les services du Conseil Général, pour sécuriser l'entrée.



**Carrefour principal à aménager**



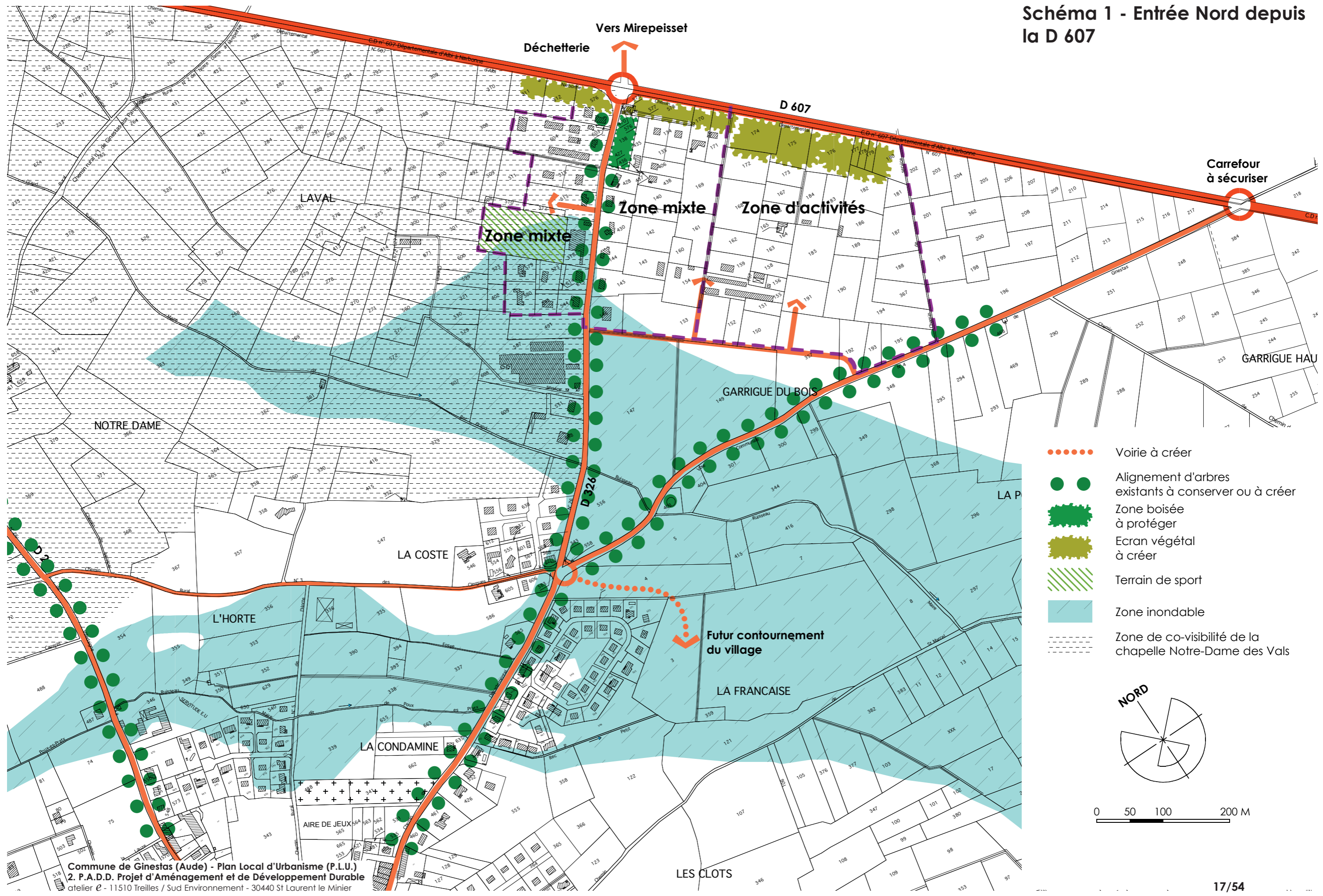
**Carrefour secondaire à sécuriser**

- La zone mixte ne sera pas étendue du côté de Notre-Dame des Vals pour ne pas aggraver les nuisances visuelles depuis la chapelle.

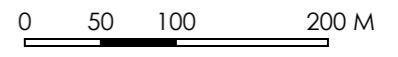
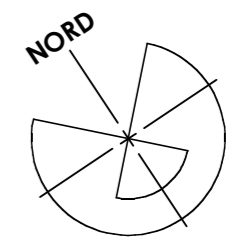
- Une zone d'activités de taille moyenne sera aménagée, en complément des activités déjà existantes sur ce secteur. Sa distribution pourra se faire depuis les deux routes départementales latérales, sans accès direct sur la RD 607. Cette zone a pour vocation de recevoir les activités et artisanats locaux de la commune, activités parfois nuisantes et peu compatibles avec l'habitat.

- A long terme, le carrefour de La Coste sera modifié pour intégrer un contournement du village par l'Est. Cette nouvelle liaison permettra d'éviter le passage systématique au cœur du village pour desservir les quartiers d'habitations récents.

# Schéma 1 - Entrée Nord depuis la D 607



- Voirie à créer
- Alignement d'arbres existants à conserver ou à créer
- Zone boisée à protéger
- Ecran végétal à créer
- ▨ Terrain de sport
- Zone inondable
- Zone de co-visibilité de la chapelle Notre-Dame des Vals





## 2.2. Opérations de restructuration

Le centre de Ginestas est constitué d'un bâti très dense découpé par un réseau de ruelles étroites.

Il est entouré d'un boulevard périphérique, la «Circulade», à partir duquel le village s'est développé, le long d'axes rayonnants, jusqu'au début du XXème siècle, constituant ainsi le faubourg.

C'est dans le bourg et le long de ce boulevard périphérique que l'on trouve la plupart des équipements publics.

Toutefois, ces équipements apparaissent comme des éléments juxtaposés, isolés les uns des autres, sans traitement d'ensemble des espaces qui les relient.

Par ailleurs, la plupart des voies et des espaces publics du centre du village sont aménagés pour un usage quasi exclusif de l'automobile, alors même que les ruelles du bourg ne sont pas du tout prévues pour cela. Il en découle un effet d'envahissement de la voiture, une mauvaise organisation du stationnement et une exclusion du piéton des espaces publics.

Une réorganisation spatiale complète des équipements publics est prévue pour optimiser les liaisons internes au village :

- déplacement de la mairie dans «le château», l'élément architectural le plus fort du village, le long de la circulade
- centralisation des deux écoles (maternelle et primaire) en utilisant les locaux de l'actuelle mairie
- mise en place de la crèche, avec la PMI,
- centralisation des nouveaux services sportifs et culturels au-delà du cimetière.

Cette restructuration des équipements publics est envisagée simultanément avec différentes actions sur les voies et liaisons piétonnes:

- la création de liaisons pour piétons et cycles ;
- la création d'un espace public ouvert au cœur du bourg ;
- le réaménagement de l'avenue de la Promenade.

## 2.2.1. Création de liaisons pour piétons et cycles

L'aménagement d'un réseau de voies pour piétons et cycles permettra de relier entre eux les différents espaces et équipement publics du bourg et du faubourg (place du Marché, église, bibliothèque municipale, Jardin du Calvaire, crèche, mairie, école), et de lier le bourg au plateau sportif du quartier de l'Horte, au cimetière, et au-delà se prolongera vers le nouveau centre socio-culturel, sportif et de loisirs.



**Liaison depuis  
le quartier de l'Horte  
vers le bourg**



**Ruelles dans le bourg**

## 2.2.2. Réaménagement de l'avenue de la Promenade

La restructuration de l'espace public constitué par l'esplanade de la salle des fêtes et l'avenue de la promenade aura pour objectif de ré-équilibrer les usages piétons et automobiles en réduisant la bande de circulation et en organisant le stationnement.

L'avenue, utilisée aujourd'hui pour le marché, doit être renforcée dans cet usage et ne doit plus être une barrière entre les équipements qui la bordent de part et d'autre : mairie et école notamment.



**Avenue de la Promenade**

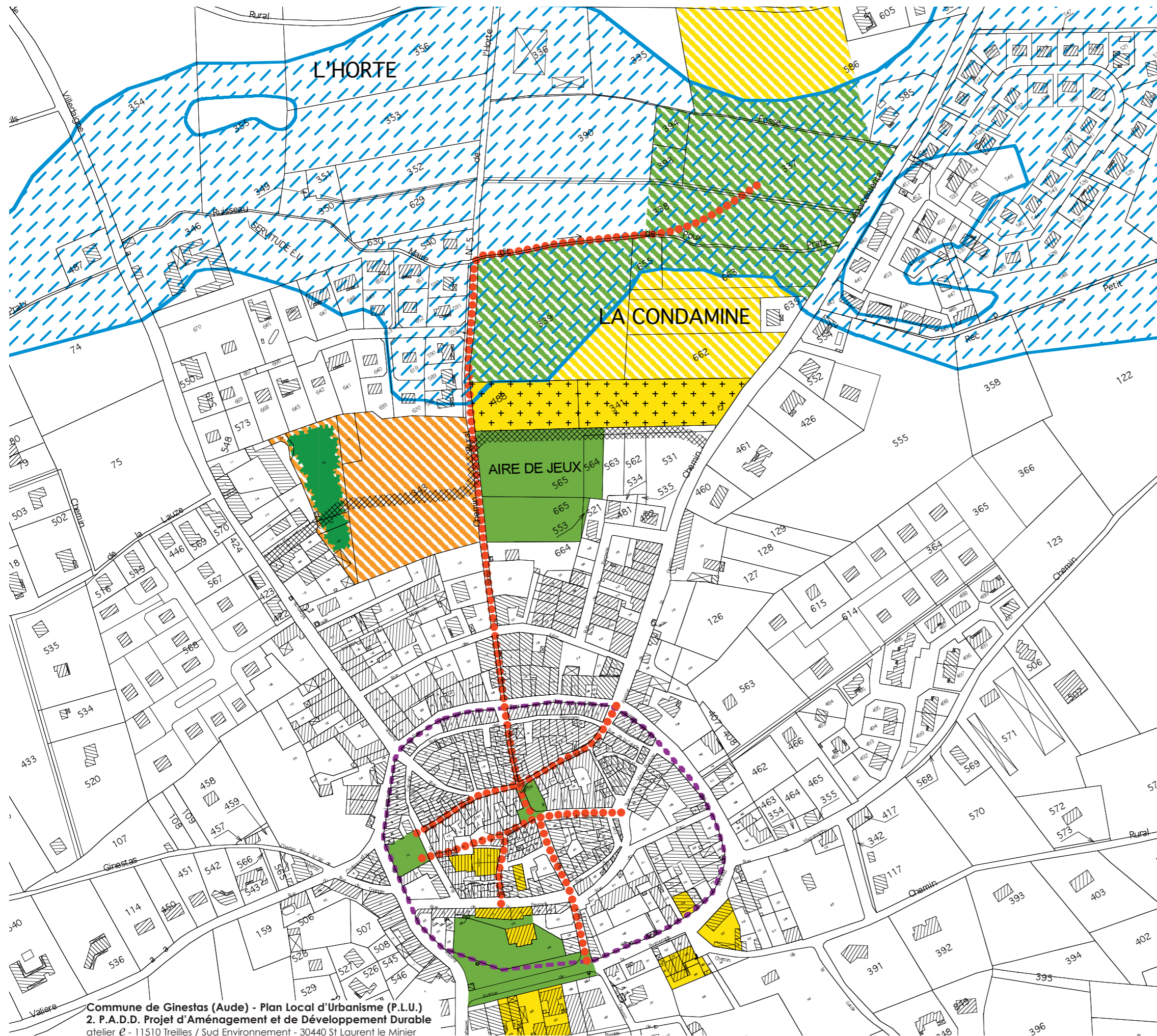
### **2.2.3. L'espace socio-culturel et sportif**




La création d'un nouveau pôle de sport et de loisir vise à recentrer les activités du village en un seul lieu, le long du chemin des Clergues. Le village s'est étiré le long de l'entrée principale, depuis ces dernières années. Entre le chemin des Clergues et le cimetière ce nouveau pôle permettra d'agrandir celui déjà existant de l'autre côté du cimetière.

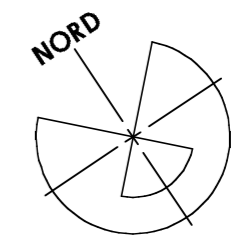
Le site est en grande partie inondable et ne pouvait donc pas être utilisé pour le développement de l'habitat. Les parties inondables seront donc utilisées pour les installations sportives sans construction (terrains de sport) et les secteurs non inondables accueilleront le futur espace socio-culturel et sportif et les installations annexes nécessaires (gradins, stationnement, ...)



## Schéma 2 - Equipements et espaces publics



-  Zone inondable
-  Equipement public existant
-  Jardin, parc ou espace public existant
-  Zone boisée publique à protéger
-  Equipement public prévu
-  Jardin, parc ou espace public prévu
-  Zone à aménager avec plan d'ensemble
-  Liaisons piétons et cycles
-  Emplacement réservé pour voirie à créer
-  Limite du bourg zone à revitaliser





## 2.3. Les extensions urbaines :

Malgré la proximité de Narbonne et la pression foncière qu'elle exerce, Ginestas est resté un petit village. La population atteint aujourd'hui 1200 habitants.

L'objectif de la commune est de conserver à Ginestas son esprit de village. Le choix d'un objectif de population assez faible a ainsi été fait : 1600 habitants pour les dix à quinze années prochaines (durée approximative du PLU).

Cet objectif de population a été évalué en fonction des potentialités des services actuels : station d'épuration, ressource en eau, école, crèche,...

Lors de ces dernières décennies, l'urbanisation de Ginestas s'est faite essentiellement par de l'habitat pavillonnaire, le long des voies de communication.

La zone inondable du Rec Grand empêche tout développement entre le village et la RD607.

Le projet urbain vise à renforcer le noyau du vieux village, en utilisant, en priorité, les délaissés dans le tissu actuel.

Pour le développement de l'habitat, plusieurs secteurs sont ouverts à l'urbanisation :

- 1 : la Haute Trille, entrée route de Ventenac-Minervois ;
- 2 : la Lauze, sous le château d'eau ;
- 3 : la Lauze, route de Bize ;
- 4 : l'Horte ;
- 5 : les clots ;
- 6 : la zone artisanale de l'entrée Nord.

### 2.3.1. La Haute Trille

La ligne de crête délimite la fin de l'urbanisation. Au-delà de cette crête, le paysage bascule vers la plaine de Ventenac-Minervois d'où le village n'est pas du tout perçu. L'urbanisation restera sur le versant village.



### 2.3.2. La Lauze, sous le château d'eau

Ce secteur est largement mité par une urbanisation anarchique. La desserte de cette zone est difficile, les voies étroites. Chaque construction utilise de grands espaces, gaspillant le territoire constructible.

L'objectif sur cette zone est de densifier, tout en réglant les problèmes de voirie et de réseaux.

Un plan d'ensemble de la zone est impératif pour résoudre simultanément l'ensemble des questions.



### 2.3.3. La Lauze, route de Bize

Ce secteur est déjà partiellement desservi. L'autre côté de la route départementale est construit.

L'urbanisation de cette zone a pour objectif de terminer l'extension sur la route de Bize, en se calant aux limites de la zone inondable.

Ce secteur est totalement vierge d'urbanisation. Un plan d'ensemble permettra de prévoir les dessertes internes à la zone.



### 2.3.4. L'Horte

Cette zone est au coeur de l'urbanisation récente et au bord du faubourg. Diverses activités de sport et loisir ainsi que le cimetière existent à proximité.

Un ancien parc, propriété communale borde ce grand terrain.

Actuellement, ce secteur est mal desservi.

Des liaisons voitures et piétons sont possibles pour désengorger ce secteur. Des emplacements réservés permettront de mettre en place des voiries se raccordant aux routes départementales pénétrant dans le village.

Cette zone offre un grand potentiel. Un plan d'ensemble permettra d'optimiser ce potentiel et de prévoir la mixité de cette zone.



### 2.3.5. Les Clots

Ce secteur, en arrière d'une première ligne de maisons le long de la RD, est une réelle dent creuse. Sa distribution est difficile de part son étroitesse et l'absence de débouché côté village.

Cette zone est composée de plusieurs espaces :

- côté village, de grands terrains, en arrière d'un mur, sont liés au tissu urbain du faubourg
- au centre, le parc du domaine viticole marque une rupture, accentuée par un dénivelé
- côté extérieur village, la zone est coincée entre deux zones pavillonnaires existantes.

L'objectif de l'urbanisation de cette zone est de combler la dent creuse, tout en conservant la spécificité de chaque sous-espace.

Un plan d'ensemble du secteur pavillonnaire permettra de prévoir les distributions viaires et les connexions au tissu existant.



### 2.3.6. La zone artisanale Nord

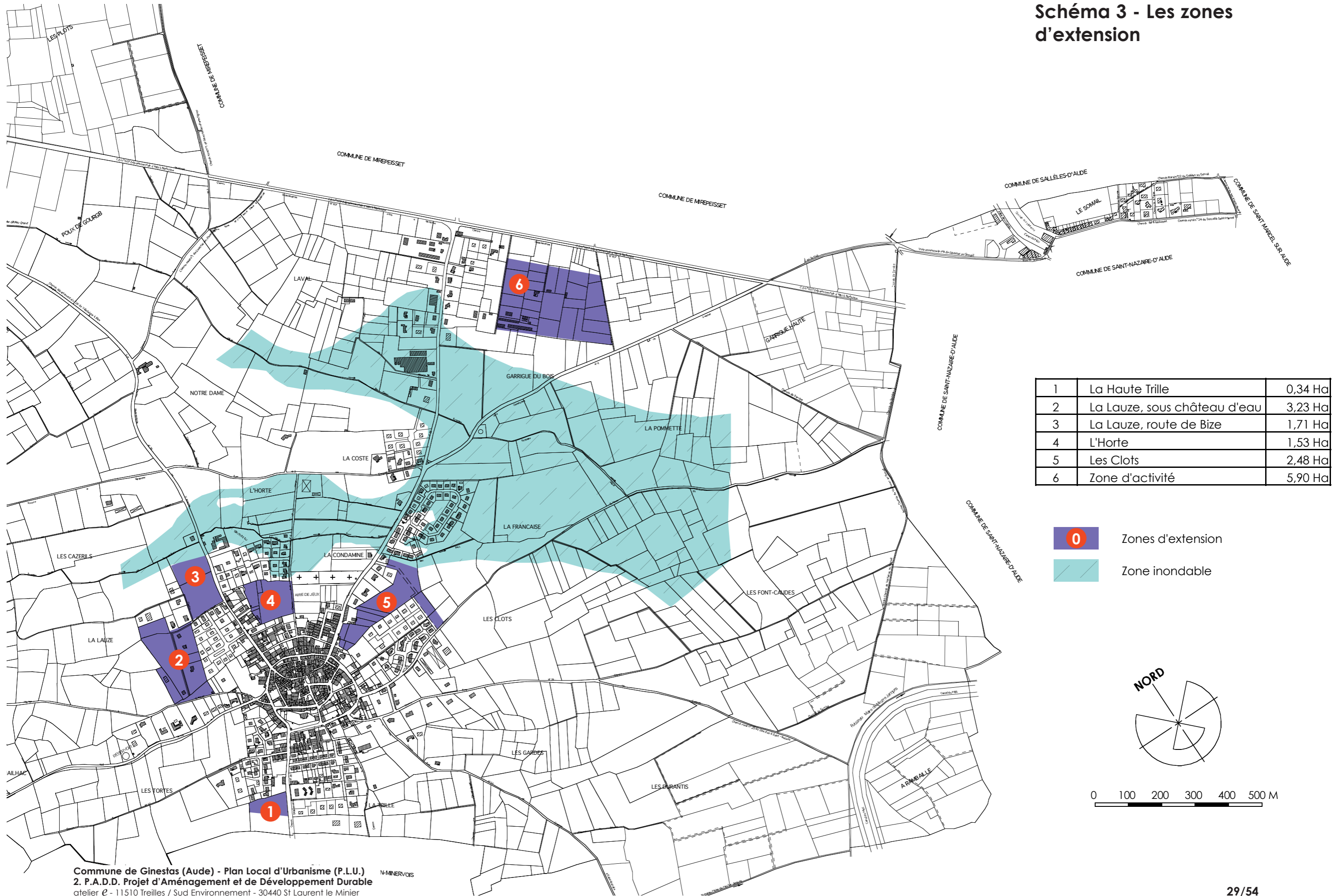
En extension de la zone mixte existante qui s'est développée le long de la D 326, il est prévu une zone de moyenne importance pour accueillir des activités pouvant être nuisantes, artisanales, industrielles, commerciales ou de service.

Cette zone sera desservie par les routes départementales 4 et 326.

Un écran végétal est prévu entre ce futur secteur et la D 607, de manière à en atténuer l'impact visuel depuis la route.

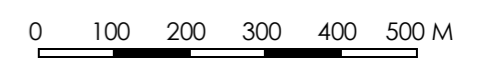
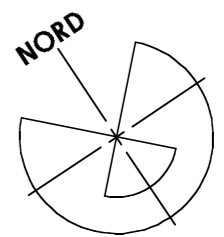


# Schéma 3 - Les zones d'extension



1	La Haute Trille	0,34 Ha
2	La Lauze, sous château d'eau	3,23 Ha
3	La Lauze, route de Bize	1,71 Ha
4	L'Horte	1,53 Ha
5	Les Clots	2,48 Ha
6	Zone d'activité	5,90 Ha

- 0 Zones d'extension
- Zone inondable





### **3. Préservation des paysages et de l'environnement**



## 3.1. Les questions hydrauliques

Ginestas est exposée à deux types d'inondation :

- une inondation par ruissellement ;
- une inondation par crue de rivière.

L'inondabilité par ruissellement affecte les parties de plaine de la commune et singulièrement la partie située entre le hameau et le bourg. Elle est due à l'insuffisance d'écoulement vers l'aval des flux d'eau générés par les épisodes de pluie languedocienne. Les écoulements en provenance des collines et du bourg ancien se concentrent dans les zones plus planes où le lit mineur des ruisseaux est insuffisamment large pour les écouler.

Dans ces secteurs, seuls des entretiens répétés et continus (voir *infra*, sur les fossés et cours d'eau) peuvent maintenir le danger à son plus bas niveau. Ils seront toujours, cependant, impuissants à faire cesser le danger.

D'une manière générale, la lutte contre l'imperméabilisation des sols devra être menée, à la fois dans les secteurs urbanisés et dans les secteurs ruraux.

L'inondabilité par les crues de rivière affecte principalement le lit majeur de la Cesse.

Il s'agit du risque de submersion par la montée des eaux de la Cesse. Ce risque est «mutualisé» avec l'ensemble de la vallée de ce cours d'eau.

Ici aussi, les précautions d'entretien des berges sont importantes. Voir *infra*.

Les risques d'épisodes pluvieux importants sont concentrés principalement entre août et décembre.

Mais le reste de l'année n'est pas totalement à l'abri. Il faut également compter avec la tendance au réchauffement climatique qui aggrave les phénomènes pluvieux en intensité et en fréquence.

Les tendances profondes d'urbanisme à respecter sont de limiter la présence humaine permanente dans les zones potentiellement affectées. La volonté de lutte forcée est vouée à l'échec, la plupart du temps, si elle a pour objet ou pour effet de placer des gens en situation de risque.

Il n'est pas dans l'objet d'un Plan Local d'Urbanisme de délimiter les zones inondables. C'est le Plan de Prévention des Risques qui remplit cette fonction. Il s'agit d'un acte de l'État et non de la commune. La raison de cet état de fait est que, la plupart du temps, les zones inondables méconnaissent les limites communales.

Le PLU reprend les zones délimitées par les procédures faites pour cela. Il en tire les conséquences sur le plan de l'urbanisme, en croisant les autres enjeux avec celui, crucial, de la protection des populations vis-à-vis du risque d'inondation.

## 3.2. Zones à valeur paysagère : moyens de préservation

Les zones agricoles à valeur paysagère ont été définies comme des zones d'intérêt paysager majeur pour le territoire communal.

Elles sont au nombre de deux : Notre-Dame des Vals et le Canal du Midi. Chacun a sa propre spécificité paysagère et sera donc traité indépendamment.

### 3.2.1. Notre-Dame des Vals

La chapelle de Notre-Dame des Vals est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. Elle bénéficie, à ce titre, d'une protection particulière de ses abords, dans le cadre de la loi du 31 décembre 1913.

Par ailleurs, le site de la chapelle (parcelles 372 et 373) est un site inscrit au titre des Sites dans le cadre de la loi de 1930.

La chapelle se situe sur un léger promontoire dans un paysage très plat.

La covisibilité avec la chapelle concerne plusieurs points au Nord de la commune :

- en vision de proximité :
  - la route départementale 26 qui longe la chapelle;
- en vision lointaine :
  - l'entrée de Ginestas, sur la RD607, face à la déchetterie;
  - la RD607 vers le rond-point de Cabezac ;
  - le carrefour de Cabezac ;
  - la plaine au Nord jusqu'aux berges de la Cesse.

Globalement, le paysage est à dominante agricole : dominance de vignes vers le village et dominance de champs et vergers vers la Cesse. Au carrefour d'entrée de Ginestas, le nombre de constructions et leur manque de coordination dans l'implantation, donne une impression de mitage important.

Le secteur paysager de Notre-Dame des Vals vise à adapter le périmètre de protection des abords du Monument Historique aux réalités des covisibilités et du paysage.

Le périmètre se définit comme suit :

- au Nord, les limites communales ferment le périmètre ;
- au Nord-Est, les berges de la Cesse;
- au Sud-Est, la route départementale d'entrée de Ginestas;
- sur les autres limites, les lignes de crêtes au-delà desquelles le site de la chapelle n'est plus perçu.

L'ancienne décharge, située dans ce périmètre, sera boisée. Formant une légère butte, son boisement rappellera ceux des domaines isolés alentour.

La zone mixte, le long de l'axe d'entrée, ne sera pas étendue vers la chapelle.

Le reste de ce secteur doit garder son caractère agricole pour permettre une mise en valeur de la chapelle, dans son esprit primitif : signal dans le paysage de plaine, no-

tamment par les plantations de son parc. Aussi, pour éviter tout mitage supplémentaire, les constructions, même à usage agricole, sont-elles proscrites dans ce secteur.

Le projet vise à arrêter le mitage du paysage, mais en aucun cas à le figer. L'évolution de l'espace agricole engendra naturellement l'évolution du paysage.

### 3.2.2. le Canal du Midi

Au Sud et Sud-Est de la commune, le Canal du Midi entre dans la commune en deux points : au hameau du Somail et au lieu-dit Rambaille.

Même si le canal n'est que ponctuellement sur le territoire, Ginestas participe largement à son paysage.

Au niveau du Somail, le découpage administratif a délimité une enclave de Ginestas dans d'autres communes, surtout Saint-Nazaire d'Aude.

Les vues depuis le canal s'ouvrent largement sur la plaine et ne sont arrêtées que par les reliefs ou de hauts obstacles visuels.

De nombreuses friches de vergers occupent l'espace. Les haies brise-vent forment, dans ce paysage très plat, des écrans visuels.

Le relief des Gardes fait la limite entre le paysage du canal et le village.

Le caractère dominant du paysage est agricole, bien que l'on ressente un délaissé de nombreuses surfaces utiles, surtout des vergers.

Hormis le hameau du Somail, on ne trouve aucune construction dans ce secteur.

Le projet paysager vise à préserver le caractère agricole de ce secteur, sans nouvelle implantation de construction, dans le respect de la zone «tampon» du Canal du Midi.

Pour ce faire, plusieurs principes sont appliqués :

- les nouvelles constructions, y compris à vocation agricole, sont proscrites ;
- l'extension du hameau du Somail est bloquée dans l'attente d'une réflexion intercommunale.

Le relief des Gardes est inclus en totalité dans ce secteur à vocation paysagère, bien que le versant Nord-Ouest ne soit pas perçu depuis le canal lui-même.

Cette extension a été guidée par l'importance de ce relief dans les vues lointaines.

En effet le boisement de ce relief sert de fond végétal au village qui s'y adosse, notamment depuis les vues de l'arrivée côté Narbonne.

Le projet vise à empêcher le mitage du paysage, mais en aucun cas à le figer. L'évolution de l'espace agricole engendra naturellement l'évolution du paysage.

## 3.3. Prescriptions d'entretien

### 3.3.1. Les parcs

La commune est ponctuée de parcs d'inspiration du 19<sup>e</sup> siècle.

Ils sont parfois dans les écarts : au Vergel ou à Notre-Dame des Vals.  
On trouve aussi des restes de ces parcs dans le village : le bois de l'Horte et les arrières de grands domaines viticoles.

Le jardin du Calvaire, bien qu'étant un chemin de croix rattaché à l'ancien couvent, possède un atout végétal certain et peut être rattaché, sur le principe, à ces parcs.

Ces parcs peuvent être publics ou privés.

Ils se caractérisent par une végétation âgée qui leur procure une masse végétale importante. Les espèces principales sont les conifères et notamment les pins. On peut aussi y trouver, ponctuellement, des essences botaniques importées au 19<sup>e</sup> siècle.

Le projet vise à préserver ces espaces de qualité, sans en empêcher la nécessaire évolution. Des renouvellements, des abattages, des plantations peuvent être justifiés.

Seul le caractère de parc doit être conservé : mixité et diversité des masses, des essences et des strates végétales; utilisation piétonne d'agrément; accompagnement de petite maçonnerie (muret, bassin,...); ...

L'entretien s'entend à plusieurs niveaux d'intervention :

- maintien de la diversité végétale et horticole
- conservation des végétaux dans un bon état sanitaire
- entretien des éléments d'accompagnement : petite maçonnerie, serrurerie (grille, portail,...).

### 3.3.2. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont pour objectif le maintien de secteurs boisés d'aspect «naturel» sur le territoire de la commune. L'entretien de ces espaces est nécessaire pour assurer leur pérennité. Par contre, et conformément à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, tout aménagement visant à supprimer ou même à empêcher le caractère boisé de ces sites est proscrit.

Rappel : la coupe de bois est toujours possible, mais elle doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour l'urbanisme, la commune.

Seul l'entretien de ces secteurs est, ici, abordé.

L'entretien s'entend à plusieurs niveaux d'intervention :

- maintien de l'équilibre du boisement : éclaircissement uniquement dans un objectif de pérennisation du boisement. Toute action visant à faire disparaître

le boisement est un délit. On pourra éliminer les sujets difformes ou mal venants. Egalement ceux qui, mal implantés, gênent les autres arbres. On veillera à limiter la prolifération des espèces envahissantes (robiniers, faux-vernis, ...). L'enrichissement en espèces nobles est possible ;

- maintien du sous-bois. On veillera à éviter de faire disparaître les buissons et arbrisseaux qui participent de l'écosystème boisé ;
- entretien individuel des arbres : élagage, élimination du branchage mort, taille d'aération du houppier. Les sujets malades seront éliminés.

Le maintien d'une dominante de feuillus est nécessaire. Les résineux ne peuvent être autorisés que ponctuellement, pour renforcer la diversité du boisement. L'entretien et la régénération de ces espaces boisés sont primordiaux.

Outre l'aspect paysager indéniable, la qualité du boisement est importante pour la faune (nichage, protection, ombrage,...) et pour la flore (diversité des écosystèmes, sauvegarde de certaines espèces naturelles,...). On veillera à assurer la plus grande biodiversité possible.

Pour le maintien des écosystèmes et donc de la qualité du boisement, les interventions devront être respectueuses de la faune et de la flore, en utilisant des techniques adaptées. Aussi, des méthodes brutales telles le débroussaillage sévère ou la coupe rase, qui ne maintiendraient pas la strate herbacée ou la strate arbustive, sont-elles proscrites.

L'emploi, autrement qu'en usage raisonné et localisé, des pesticides est à éviter absolument. Le feu sur place est interdit, courant ou circonscrit. Les rémanents peuvent être broyés ou laissés sur place, sans traitement particulier. Ils permettent une amélioration sensible du potentiel humifère des sols.

### **3.3.3. Les alignements protégés**

Le paysage de Ginestas est très largement ouvert sur des plaines agricoles. Les alignements d'arbres de hautes tiges sont, dans ce paysage, des écrans et des repères importants en vues lointaines.

On peut noter plusieurs types d'alignements d'arbres :

- les platanes le long de la RD 26, longeant Notre-Dame des Vals ;
- les platanes le long de la RD 326, le long de l'entrée principale du village ;
- les oliviers le long de l'accès au Vergel
- les alignements de cyprès aux bords des Vergers, vers le Canal du Midi.

Le classement de ces alignements vise à les pérenniser pour en conserver leur intérêt paysager.

Aussi, si un ou plusieurs des sujets sont morts, dépérissants ou dangereux, leur suppression sera aussitôt suivie de leur remplacement, à priori dans la même espèce. Eventuellement, si des secteurs entiers doivent être repris, on pourra envisager une nouvelle espèce végétale, dans la mesure où elle est justifiée par un parti paysager.

Le maintien d'un arbre commence par le suivi de sa santé.

Les tailles au ras du tronc sont à proscrire car les blessures sont des éléments propices

aux maladies. Toutes les coupes et blessures seront donc parées pour favoriser la cicatrisation.

Les champignons et autres parasites seront traités.

Le fauchage au pied de ces arbres doit se faire délicatement pour éviter les coupures du tronc. Les feux en pied sont interdits, autant pour les herbes que pour les branches coupées.

La taille d'entretien de ces sujets est importante pour leur conserver une silhouette équilibrée. Les tailles seront toujours douces, sans suppression des branches mères. Les proportions naturelles de l'arbre et l'équilibre général du houppier (partie feuillue de l'arbre, au dessus du tronc) seront conservés. Le tronc central devra toujours être surmonté d'au moins trois branches principales. Les branches secondaires seront conservées dans la mesure où elles sont saines, non dangereuses et ne déséquilibrent pas le houppier. Seules, des tailles légères d'aération peuvent s'avérer nécessaires.

### **3.3.4. Les fossés et rivières**

De nombreux fossés et cours d'eau, petits ou grands parcourent la campagne.

L'entretien de ces cours d'eau concourt à la lutte contre les inondations et à la qualité des eaux.

Les secteurs de plaine de la commune peuvent être sujets à de petites inondations liées à un drainage déficient. Les fossés, les ouvrages sous voies, buses ou ponceaux, peuvent parfois être bouchés partiellement ou totalement.

Il importe d'assurer le libre écoulement des eaux, sans toutefois vouloir en accélérer le cours trop rapidement. En effet, la vitesse de l'eau est un facteur important de dégradation des berges et des ouvrages. C'est également elle qui emporte et détruit lors d'inondations majeures. La submersion par des eaux calmes est beaucoup moins traumatisante pour les personnes et les biens.

Les fossés et cours d'eau sont la propriété de leurs riverains. Ces riverains doivent en assurer l'entretien de manière à laisser à l'eau son libre écoulement.

On veillera à ne pas faire disparaître les fossés lors d'aménagements fonciers. Là où ils ont été supprimés, ou là où des signes de submersion fréquente ou prolongée seront constatés, on envisagera de rétablir ou d'implanter de nouveaux fossés.

La chenalisation ou la canalisation ont pour effet d'accélérer la vitesse d'écoulement. On leur préférera des fossés sinueux, à fond plat et irrégulier plutôt qu'en «V», avec des berges végétalisées. Les murs (pierre ou béton), gabions et autres enrochements doivent être strictement réservés aux cas où ces solutions sont particulièrement indiquées et au vu d'une étude sérieuse émanant d'un spécialiste. En pratique, à Ginestas, compte tenu des natures de sols, des profils (pentes et lithologie), de la nature des couverts végétaux et des caractéristiques pluviométriques (voir rapport de présentation), les ouvrages en «dur» sont à réserver aux annexes des grands ouvrages traversants (ponts). Ailleurs, dans la campagne, les conditions d'une indication de ces ouvrages en «dur» ne sont pratiquement jamais réunies.

Un entretien de la végétalisation, par fauchage et élagage devra être régulièrement

repris. On veillera à laisser les trois strates de végétation (herbacée, arbustive, arborée), ménageant un véritable corridor à la fois au passage de l'eau et aux déplacements animaux et végétaux (graines, débris végétaux bouturants,...). Les grands végétaux poussant dans le fil emprunté par le cours d'eau, susceptibles d'entraver la circulation de l'eau doivent être impitoyablement éliminés. En revanche, latéralement, ils doivent être conservés. Ils ont des fonctions d'amortissement des vitesses de l'eau de et vers les fossés et cours d'eau. Ils protègent les terres voisines de flots érodants. Ils ralentissent la collecte des eaux pendant l'épisode pluvieux et limitent la montée des eaux en aval. Enfin, ils limitent les emports solides (terres emportées) vers les cours d'eau et le comblement des fossés et cours d'eau par des atterrissements. Les issues végétales (bois de taille, coupes d'herbacées,...) doivent impérativement être enlevées du fossé ou du cours d'eau. Elles doivent être disposées assez à l'écart pour que la montée des eaux ne les emporte pas pour boucher les ouvrages situés plus en aval. Un compostage rustique en tas est la meilleure solution pour en assurer l'élimination sans dommages.

Pour ne pas porter tort à la faune nichante, on agira par élagage de préférence en dehors du printemps. Pour assurer toujours la présence d'un refuge pour la faune, on agira sur une rive en laissant l'autre intouchée. Puis, l'année suivante, on agira sur l'autre.

Lorsque le cours du réseau de drainage franchit une voirie, l'eau traverse par un pont ou une buse. On veillera à laisser, immédiatement en amont et en aval de l'ouvrage, un espace libre de toute végétation arbustive ou arborée. En revanche, il convient de laisser une végétalisation herbacée bien implantée et entretenue pour assurer la stabilité des berges. Immédiatement en aval d'une buse en prévoira un dispositif ralentisseur de l'écoulement (dispositif en «marches d'escalier ouvert» ou par des bourrelets transversaux). Au moins une fois annuellement, ou après chaque événement pluvieux un peu sévère, on veillera à enlever les débris végétaux en amont et en aval des ouvrages de traversée de routes (buses et ponts), pour éviter la formation durable d'embâcles.

Évidemment, lorsqu'un fossé ou un cours d'eau est trop encombré de dépôts solides ou d'atterrissements, on peut en envisager le curage. Attention, dans ce cas, d'observer les contraintes administratives (contact : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Carcassonne). Attention également à ne pas perturber la faune piscicole en remettant en suspension des fines ou des débris végétaux.

Par ailleurs, la Cesse et ses affluents principaux présentent parfois les signes manifestes d'eutrophisation. La qualité de ces eaux n'est pas toujours au mieux.

Dans les parties au cours d'eau permanent, un faucardage partiel régulier, avec enlèvement des issues végétales, et un enlèvement des vases concourent à limiter les besoins en oxygène et à préserver la qualité des eaux. Le maintien des cordons de ripisylve limite très fortement les transmissions de pesticides depuis les espaces cultivés vers les cours d'eau. C'est une raison, complémentaire à celles qui ont été énoncées *supra*, de conserver et d'entretenir les arbres et arbustes proches de fossés de drainage.

Les questions relatives au réseau pluvial des zones urbanisées seront envisagées *infra*.

### 3.3.5. L'ancienne décharge

Le site de l'ancienne décharge a déjà été réaménagé : les encombrants ont été recouverts de terre végétale et des plantations ont été effectuées. Des espèces locales, rustiques ont été utilisées.

L'entretien de cet espace vise essentiellement à conserver et conforter son caractère végétalisé. L'entretien s'apparente à celui des boisements naturels.

L'entretien s'entend à plusieurs niveaux d'intervention :

- maintien de l'équilibre du boisement : éclaircissement uniquement dans un objectif de pérennisation du boisement. Toute action visant à faire disparaître le boisement est un délit. On pourra éliminer les sujets difformes ou mal venants. Également ceux qui, mal implantés, gênent les autres arbres. On veillera à limiter la prolifération des espèces envahissantes (robiniers, faux-vernis, ...). L'enrichissement en espèces nobles est possible ;
- maintien du sous-bois. On veillera à éviter de faire disparaître les buissons et arbrisseaux qui participent de l'écosystème boisé ;
- entretien individuel des arbres : élagage, élimination du branchage mort, taille d'aération du houppier. Les sujets malades seront éliminés.

Contrairement aux espaces boisés classés, cet espace pourra accueillir des résineux. En effet, en vue lointaine, des résineux pourront créer l'illusion d'un boisement de type «parc».

Outre l'aspect paysager indéniable, la qualité du boisement est importante pour la faune (nichage, protection, ombrage,...) et pour la flore (diversité des écosystèmes, sauvegarde de certaines espèces naturelles,...). On veillera à assurer la plus grande biodiversité possible.

Pour le maintien des écosystèmes et donc de la qualité du boisement, les interventions devront être respectueuses de la faune et de la flore, en utilisant des techniques adaptées. Aussi, des méthodes brutales telles le débroussaillage sévère ou la coupe rase, qui ne maintiendraient pas la strate herbacée ou la strate arbustive, sont-elles proscrites.

L'emploi, autrement qu'en usage raisonné et localisé, des pesticides est à éviter absolument. Le feu sur place est interdit, courant ou circonscrit. Les rémanents peuvent être broyés ou laissés sur place, sans traitement particulier. Ils permettent une amélioration sensible du potentiel humifère des sols.

Par ailleurs, toute excavation ou modelage de terrain, mettant à nu les déchets, est interdit.

### 3.3.6. Préservation de la faune

Aucune faune particulière, protégée ou menacée, n'a été identifiée pendant les études préalables à ce Plan Local d'Urbanisme.

Nul espace de nichage particulier de rapaces, pas de milieu remarquable abritant une espèce animale particulière. Aucune mesure particulière n'est à prévoir pour

assurer la protection d'une faune remarquable.

En revanche, les mesures exposées au présent chapitre, relatives, notamment à la préservation des espaces boisés, à celle des fossés et rivières, auront pour effet induit la préservation de milieux favorables à de nombreuses espèces animales. Ces mesures concourront ainsi à la préservation de la biodiversité animale.



## 4. Sauvegarde et diversité commerciale



## **4.1. Les zones d'activités**

### **4.1.1. La zone d'activité du hameau**

A l'Est des quartiers Nord, au hameau, est prévue une zone vouée à des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Ce secteur sera très accessible depuis Narbonne, ce qui le qualifie potentiellement pour accueillir des activités artisanales.

Ce secteur est assez aisé à desservir avec l'assainissement collectif.

Le mode d'intervention sur le secteur n'est pas décidé par la commune.

### **4.1.2. La zone de Cabezac**

Au nord-ouest du territoire communal, aux confins des communes voisines de Sainte Valière et Bize Minervois, est prévue une zone d'activités au lieu-dit Cabezac.

La mise en œuvre de cette zone devra se faire en respectant strictement les règles de protection à la fois de la ressource en eau et des paysages.

Cette zone se fera en synergie avec son extension sur les communes voisines.

Il est trop tôt, à la date de rédaction du PLU, pour se prononcer sur les chances d'occuper cette zone future. On ne peut pas non plus se prononcer sur les choix réels des activités qui s'implanteront là.

## **4.2. Le commerce de proximité**

### **4.2.1. Dans le village existant**

#### **4.2.1.1. Les interventions urbaines et le commerce de proximité**

En reprenant ses places, en aménageant ses rues, la commune entend maintenir et, si possible, aider au développement des commerces de proximité du centre village.

Cafés, boucherie, boulangerie, tabac sont concernés par cette ambition communale.

L'aménagement qui a pour but la réappropriation des places et rues par les habitants prévoit des espaces libérés de l'automobile. Mais il prévoit surtout également des espaces de stationnement, nécessaires à l'arrêt des véhicules et à l'accès des clients aux commerces.

#### **4.2.1.2. Le secteur du nouveau centre médical**

En bordure du village, au nord-ouest, un grand terrain communal va être utilisé pour une extension urbaine.

On trouvera là un centre médical qui représentera un nouveau centre de sociabilité villageoise. On peut attendre avec et autour de cette réalisation un certain développement des services de proximité.

### **4.2.2. La cave coopérative**

La cave coopérative est située vers le hameau. Les équipements de la cave débouchent sur la route du bourg à la RD 607.

Le développement habituellement observé sur d'autres sites de caves coopératives conduit à améliorer l'accueil du public en vue de développer la vente directe et par expédition.

Il conviendrait d'améliorer les alentours de la cave qui, aujourd'hui, se présentent principalement comme un espace industriel.

Bien que d'initiative privée, cette amélioration devra se faire en concertation entre l'intervenant et la commune.

## 5. Les déplacements, voies et réseaux



## 5.1. Déplacements et voies

### 5.1.1. Les déplacements

Les déplacements sur Ginestas sont de types et d'importances très inégaux. Trois modes de déplacement sont représentés sur Ginestas : la route, le rail et la voie d'eau.

Le rail est réservé au fret. Encore la voie n'est-elle pas de première importance.

On relève des déplacements de transit et des déplacements de desserte.

Pour les déplacements de transit, les trois modes sont présents. Le principal, du point de vue de l'impact environnemental et humain est celui de la RD 607. La circulation de transit y est très majoritaire. La circulation de poids lourds assez importante.

Seule la route assure les déplacements de desserte. Il n'y a ni gare ferroviaire, ni port sur le canal, si ce n'est une halte au Somail.

Le transport individuel est quasiment seul à assurer les déplacements des habitants.

Un certain trafic pédestre existe dans la partie agglomérée de la commune, notamment pour des trajets domicile-commerces de proximité, domicile-services publics (domicile-école, par exemple).

Le trafic cycliste est relativement limité, notamment pour des raisons de dangers liés à la circulation des automobiles. Une certaine demande a été relevée, notamment en marge et dans les réunions de concertation préalables à la formation du présent Plan Local d'Urbanisme.

### 5.1.2. Les routes départementales

Les routes départementales sont d'importance très inégales. Cependant, aucun axe départemental majeur n'affecte la commune.

Des évolutions locales sont attendues soit en synergie avec des travaux affectant la RD 607, soit directement liées aux portions de tracé situés en zone urbaine.

Aucune évolution majeure ou impérative n'émerge des études préalables au présent PLU. Toutefois, la voie située entre le village et la RD 607 devra être élargie pour les besoins d'un meilleur accès.

### 5.1.3. La voirie locale

Des évolutions de la voirie locale sont prévues aux projets exposés plus avant.

Des améliorations de la voirie accompagneront l'accroissement de l'urbanisation.

### **5.1.4. Le rail**

Le rail n'assure, aujourd'hui aucune fonction de desserte passager. Il importe, cependant, d'anticiper et de prévoir une desserte possible, à nouveau, par le rail et par des transports régionaux.

La commune dispose d'un droit de préférence lorsqu'une dépendance du domaine ferroviaire vient à être cédée. Il conviendra d'user de ce droit pour s'assurer de la permanence du point d'accès.

### **5.1.5. La voie d'eau**

Il n'y a pas de point d'accès local important au canal. Un point d'accès sommaire existe au Somail.

La voie d'eau ne participe pas à la desserte de Ginestas. Elle n'a, en matière de déplacements, qu'un simple usage touristique.

### **5.1.6. Les autres modes de transport**

Il n'existe pas de port maritime ; la géographie ne l'autorisant pas, aucun projet en ce sens n'est possible.

Il n'y a pas d'aéroport à Ginestas.

### **5.1.7. Le développement des transports en commun**

Ginestas a vocation à s'insérer dans la carte des transports narbonnais. La commune a intérêt à favoriser, par une localisation bien pensée des stations, ce mode de transport.

### **5.1.8. Les voies cyclables et piétonnes**

Les projets de développement du village, prévoient des coulées vertes et divers passages qui sont autant de voies piétonnes et cyclables.

Ces voies auront vocation à un prolongement vers les installations sportives du territoire communal.

## 5.2. Les réseaux humides

### 5.2.1. Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par un système communal acheminant de l'eau depuis le captage du Puits du Moulin.

Qualité et quantité sont assurées. Le réseau alimente les secteurs urbanisés. Son extension pour les secteurs à urbaniser ne présente pas de difficulté particulière.

La ressource est, cependant, fragile et très vulnérable, notamment à proximité du captage.

Ce captage a été déclaré d'utilité publique et ses périmètres de protection ont été délimités.

Il y a lieu d'assurer la protection de cette zone d'une manière rigoureuse et continue.

### 5.2.2. L'assainissement

#### 5.2.2.1. Les réseaux d'assainissement

La commune comprend deux réseaux d'assainissement différents :

- l'un au village et au hameau ;
- l'autre pour le Somail.

Ces deux réseaux ne sont pas communicants. Ils disposent l'un et l'autre d'une station d'épuration propre (voir *infra*).

Les écarts ne sont généralement pas desservis.

#### 5.2.2.2. Les stations d'épuration

Deux stations d'épuration équipent la commune :

- la station du village, située au Nord de celui-ci ;
- la station du village voisin de Mirepeisset pour le Somail.

L'une et l'autre ne sont pas de prime jeunesse. Une évolution sera nécessaire pendant la durée de vie du présent PLU.

Des projets intercommunaux sont susceptibles d'être mis en place.

### **5.2.2.3. Le schéma directeur d'assainissement**

Un schéma directeur d'assainissement est, à la date d'élaboration du présent PLU, en cours d'élaboration.

Il sera annexé au PLU dès qu'il aura été adopté définitivement. Ses révisions feront l'objet d'une mise à jour des annexes du PLU.

### **5.2.3. Le réseau pluvial**

Un réseau pluvial est implanté sous les rues du village. Ce réseau est, actuellement, en cours d'extension et de réhabilitation.

Les études sont à prévoir, qui proposeront les solutions pour un plus parfait écoulement des eaux pluviales du village.

Une extension et un renforcement devront être effectués pour assurer convenablement et sans dommages l'écoulement des eaux pluviales hors les zones urbanisées.

## 6. Conclusion

Ginestas, dans le cadre du présent PLU a souhaité se doter d'équipements nouveaux, grandir modérément, se développer.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable montre les projets dans l'état où ils sont à la date de rédaction. Mais les projets sont susceptibles d'évoluer.

Le Conseil Municipal pourra, naturellement, envisager tous les projets nouveaux qui se révéleront nécessaires. Cependant, l'économie générale de ces projets ne pourra pas être remise en cause, sans une refonte réelle du PLU.

Le Conseil Municipal devra opérer ses choix en fonction de l'état des faits, de la technique et du droit au moment de la décision. Il devra notamment choisir entre les diverses options déjà formulées au présent PADD.

Les règles d'entretien, notamment de l'espace rural, ont pour objet le maintien en état du cadre de vie. Elles ont vocation à être suivies, même en l'absence de projet de construction.

Comme en toute matière, une mise en œuvre raisonnée doit en être faite. On s'attachera plus aux objectifs qu'aux moyens, plus à l'esprit qu'à la lettre du PADD.