

Commune de PEYRIAC MINERVOIS

Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION



Table des matières

1	CONTEXTE GENERAL	1
1.1	LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS POURSUIVIS	1
1.2	LE SECTEUR CONCERNE PAR LA MODIFICATION	2
1.3	LE CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
1.4	L'EXAMEN AU CAS PAR CAS.....	3
2	MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU	4
2.1	MODIFICATIONS APORTEES AU SCHEMA DE PRINCIPE.....	4
2.2	MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS ECRITES.....	6
3	MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	6

1 Contexte général

La commune de PEYRIAC MINERVOIS est dotée d'un PLU approuvé le 5 novembre 2013, en cours de révision. Elle est couverte par le SCOT de Carcassonne Agglo en cours de révision également, dont le PAS a été débattu en Conseil communautaire au mois de septembre 2021.

1.1 Les objectifs et orientations poursuivis

La commune accueille sur son territoire la ZAC intercommunale du Haut Minervois. Le transfert récent du Carrefour Market au sein de la ZAC a renforcé le positionnement de la commune en tant que pôle économique et commercial à l'échelle du Minervois.

Le projet d'extension du Carrefour Market nécessite aujourd'hui la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP « ZAC de la Gare » du PLU opposable.

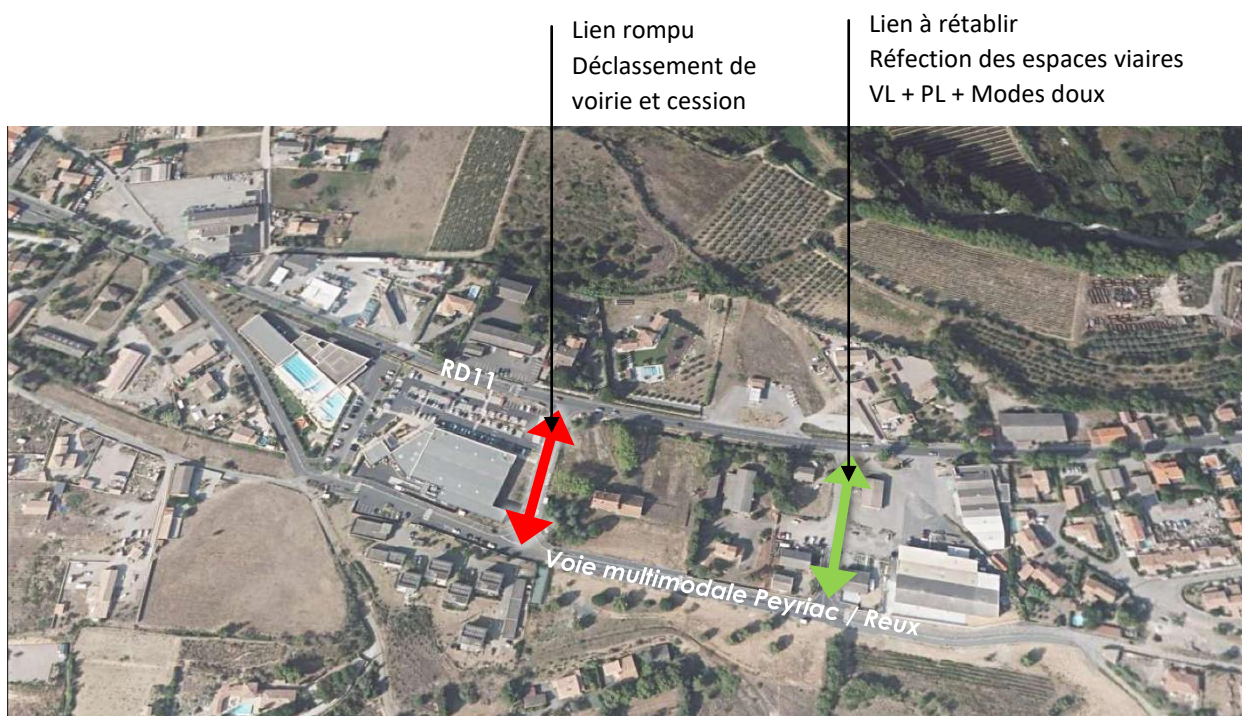
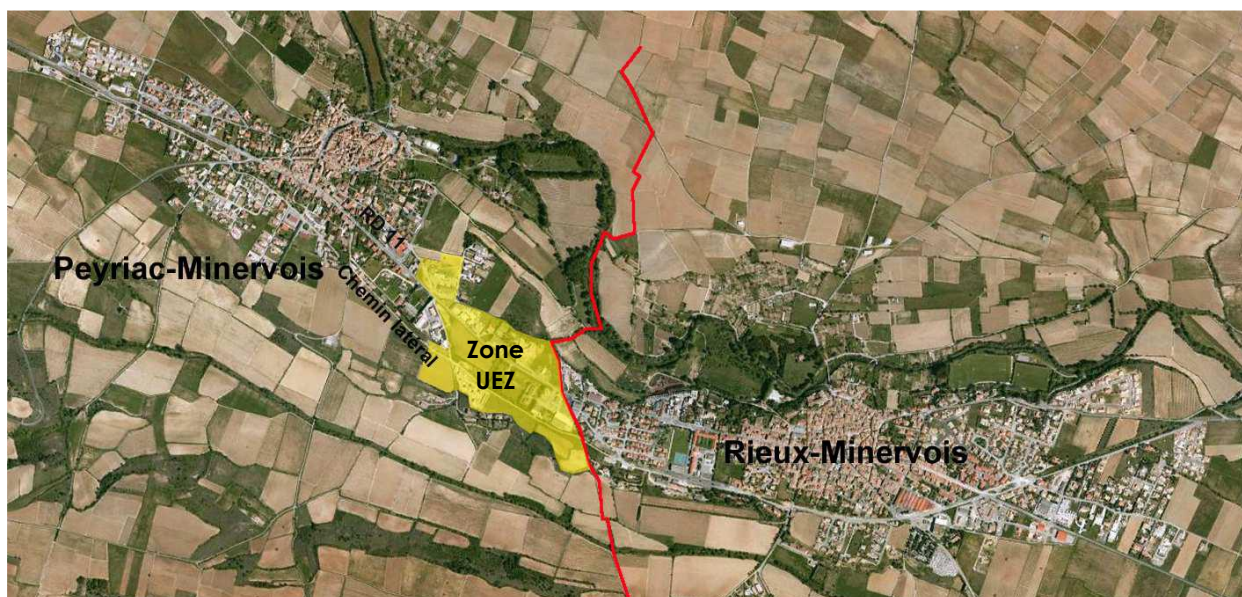
En effet, le projet d'extension du Carrefour Market nécessite le déclassement de la voie publique réalisée dans le cadre de la ZAC (identifiée lot A4 sur le plan ci-dessous) en vue de sa cession, entraînant de fait la **rupture de la liaison** établie à cet emplacement entre la RD11 et la voie multimodale au sud de la ZAC.

Afin de rétablir cette liaison plus à l'est sur l'ancien périmètre de la ZAC, et d'apporter un traitement qualitatif dans la réfection des espaces viaires existants, Carcassonne Agglo a décidé d'entreprendre, en tant que Maître d'Ouvrage, la réalisation des travaux de réhabilitation nécessaires dans le périmètre de l'ancienne ZAC.



→ L'OAP « ZAC de la Gare » doit donc être modifiée pour intégrer le déclassement de la voie de liaison existante et son rétablissement plus à l'est, dans le périmètre de l'ancienne ZAC.

1.2 Le secteur concerné par la modification



1.3 Le choix de la procédure

Le déclassement de voie publique (ancienne rue de la Gare) ne nécessite pas une modification du PADD. Par ailleurs, le projet d'extension du Carrefour Market, ne devant pas entraîner une augmentation de plus de 20% de la surface de plancher prévue sur la ZAC (50 000 m² maximum) autorise le recours à une procédure de modification simplifiée.

La procédure de modification simplifiée a été retenue car les évolutions projetées :

- ✓ Ne modifient pas les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (le PADD) ;
- ✓ Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- ✓ N'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone
- ✓ Ne comportent pas de graves risques de nuisances

1.4 L'examen au cas par cas

Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012 et à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les modifications des documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

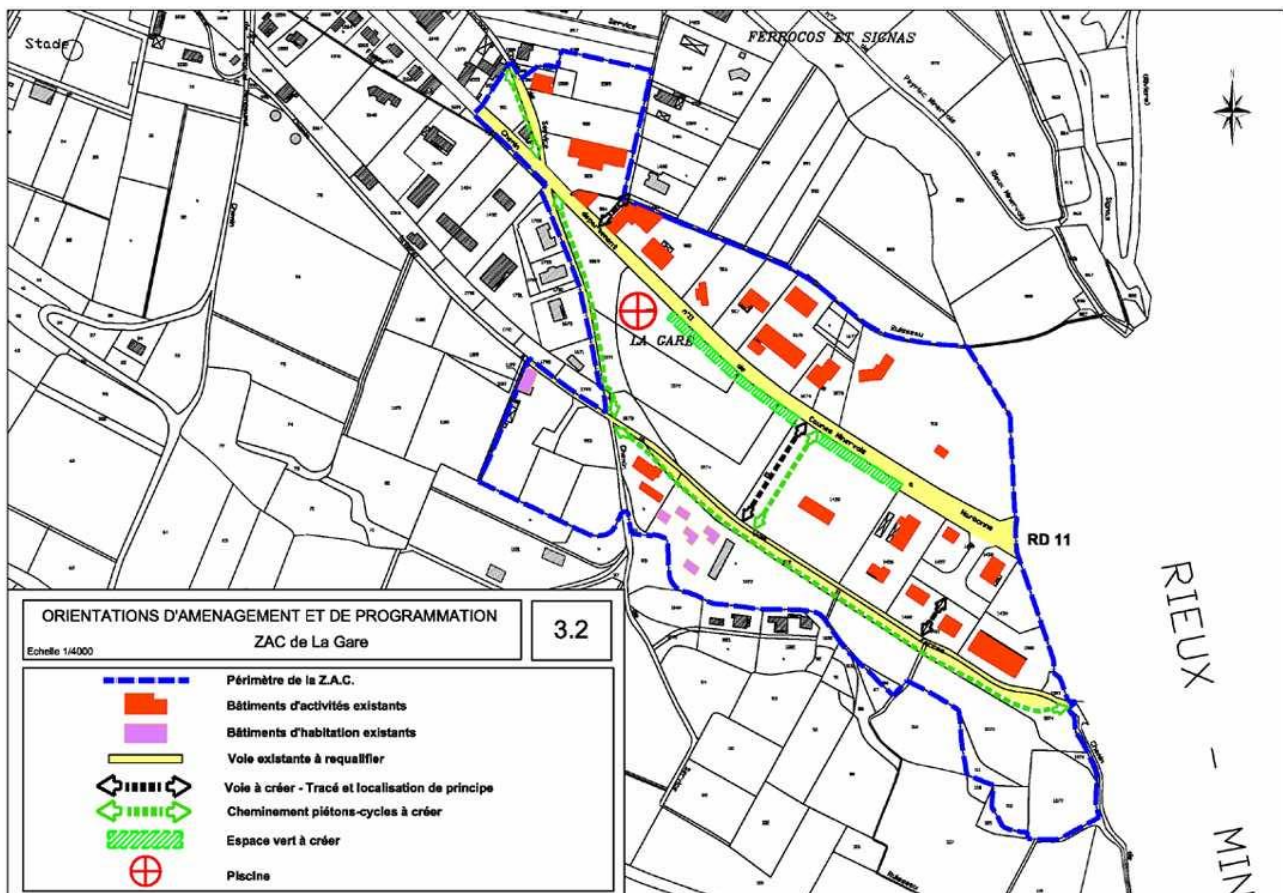
Suite à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, une décision de **dispense d'évaluation environnementale** a été rendue le **jj mm aaaa**

2 Modifications apportées aux orientations d'aménagement du PLU

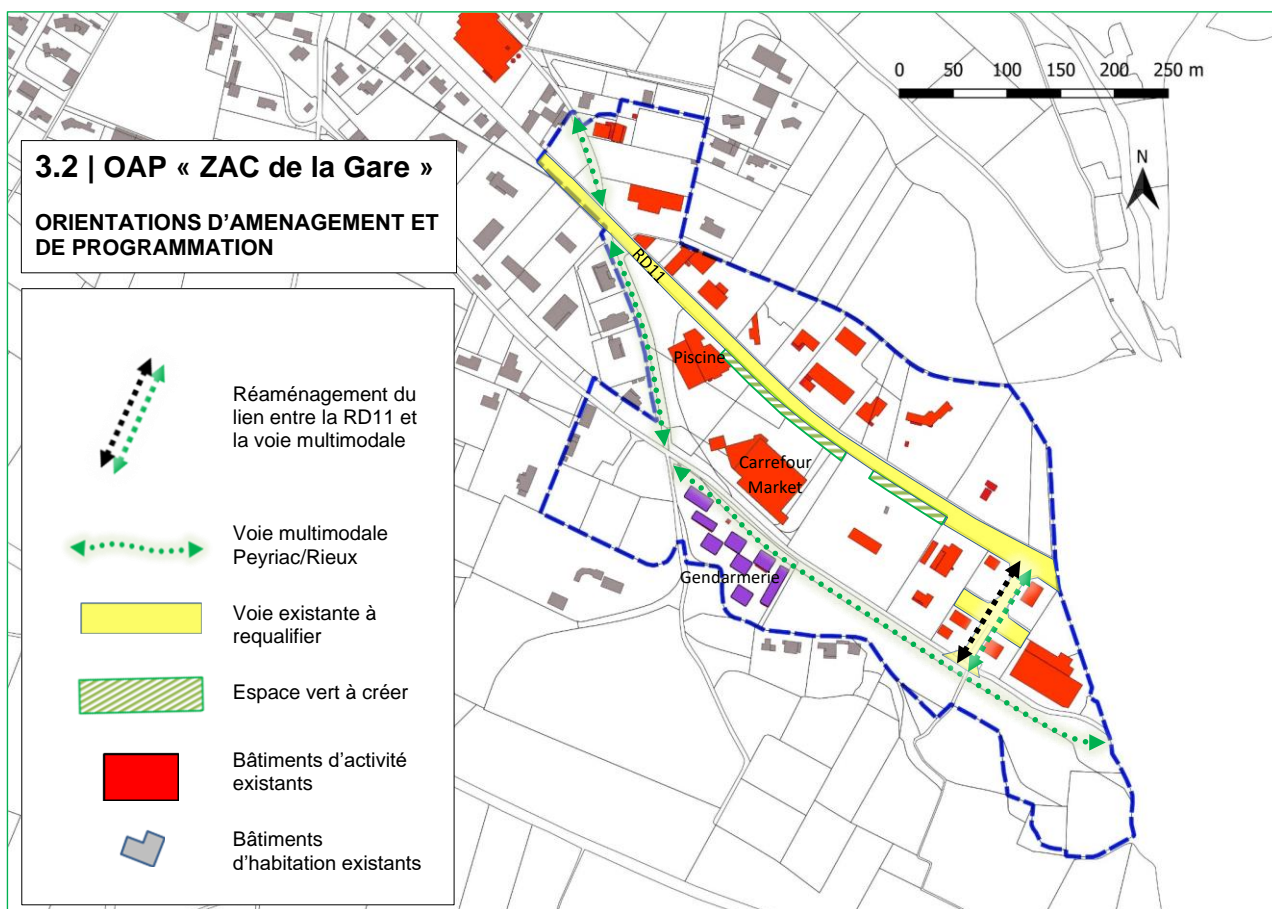
Les modifications apportées à l'OAP « ZAC de la Gare » concernent le schéma de principe, et la mise à jour des orientations écrites.

2.1 Modifications apportées au schéma de principe

❖ Schéma de principe avant modification simplifiée



❖ Schéma de principe après modification simplifiée



Les modifications apportées :

Le tracé initial de la voie à créer entre la RD11 et la voie multimodale a été supprimé. Le lien entre la RD11 et la voie multimodale est reporté plus à l'est, dans le périmètre de l'ancienne ZAC.

La voie multimodale Peyriac/Rieux n'est plus légendée « Voie existante à requalifier » (travaux réalisés)

Le cadastre est mis à jour

2.2 Modifications apportées aux orientations écrites

PLU AVANT MODIFICATION	PLU MODIFIE
<p>3.2 - Enjeux et objectifs</p> <p>Ils sont traduits par la délibération de création du conseil communautaire en date du 7 mai 2009 au travers du programme assigné :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'un pôle d'équipements communautaires (piscine, hôtel d'entreprises...) ▪ Réduction des conflits d'usage grâce à la sectorisation des fonctions (commerces, activités, services et équipements) ▪ Requalification de la zone d'activités existantes (sortie de RIEUX-MINERVOIS et nord de la RD 11) ▪ Requalification de la RD 11 en boulevard urbain et traitement paysager et ses abords ▪ Sécurisation et aménagement qualitatif de l'entrée de ville par la création de deux plateaux traversants sur la RD 11 ▪ Création d'un axe majeur de desserte et de liaison : l'axe multimodal intégrant plantations d'alignement et axe de circulation douce (piétons, cycles) ▪ Approche environnementale avec l'intégration paysagère du projet dans son environnement (plantation d'alignement, mise en place de végétation arbustive sur certains secteurs...) <p>2.3 – Composition urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Outre les éléments programmatiques énoncés, il est procédé à une structuration de la zone par la création d'une voie nouvelle reliant la RD 11 au chemin de l'ancienne gare au sud (voie multimodale) et par une liaison de ce chemin à la voirie interne de la zone artisanale existante. <p>2.4 – Conditions d'aménagement</p> <p>La procédure de ZAC a été mise en oeuvre par la délibération susmentionnée.</p> <p>La piscine communautaire, phare de cet aménagement, est en cours de travaux.</p>	<p>3.2 - Enjeux et objectifs</p> <p>Ils sont traduits par la délibération de création du conseil communautaire en date du 7 mai 2009 au travers du programme assigné :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'un pôle d'équipements communautaires (piscine, hôtel d'entreprises...) ▪ Réduction des conflits d'usage grâce à la sectorisation des fonctions (commerces, activités, services et équipements) ▪ Requalification de la zone d'activités existantes (sortie de RIEUX-MINERVOIS et nord de la RD 11) ▪ Requalification de la RD 11 en boulevard urbain et traitement paysager et ses abords ▪ Sécurisation et aménagement qualitatif de l'entrée de ville par la création de deux plateaux traversants sur la RD 11 ▪ Création d'un axe majeur de desserte et de liaison : l'axe multimodal intégrant plantations d'alignement et axe de circulation douce (piétons, cycles) ▪ Approche environnementale avec l'intégration paysagère du projet dans son environnement (plantation d'alignement, mise en place de végétation arbustive sur certains secteurs...) <p>2.3 – Composition urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Outre les éléments programmatiques énoncés, l'aménagement de la voie reliant la RD 11 au chemin de l'ancienne gare (voie multimodale sud) sera reporté vers l'est, pour pallier le déclassement de la rue de la Gare, et assurer le maillage des déplacements motorisés et des mobilités douces. <p>2.4 – Conditions d'aménagement</p> <p>La procédure de ZAC a été mise en oeuvre par la délibération susmentionnée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les travaux de réhabilitation nécessaires dans le périmètre de l'ancienne ZAC seront réalisés par Carcassonne Agglo. La réfection du lien entre la RD11 et la voie multimodale sud conjuguera les déplacements motorisés (VL et PL) et les mobilités actives (piétons, cycles)

3 Modifications apportées au règlement

Le projet d'extension du Carrefour Market ne nécessite pas de modifier le règlement et le zonage actuels. Les modifications à venir, notamment pour mieux prendre en compte les enjeux de la transition écologique, seront traitées dans le cadre de la procédure de révision générale qui est en cours.