



Ville de Castelnaudary
DIRECTION URBANISME

DEPARTEMENT DE L'AUDE

ARRETE N° 2018 R 1595
prescrivant la modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de
Castelnaudary

LE MAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2018 approuvant Le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Rectification d'erreurs matérielles sur le cahier 2 du rapport de présentation
- Rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement graphique
- Mise à jour des annexes

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'impose pas le recours à une procédure de révision, dans la mesure où elle n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme régie par les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, aux articles L.153-45 et suivants.

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme approuvé, par délibération du 24 janvier 2018, en application des dispositions de l'article L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée n° 1 a pour objectif les modifications suivantes :

- **Corrections d'erreurs matérielles sur le cahier 2 du rapport de présentation**
- Modification du paragraphe du chapitre 1 de la page 9 sur les perspectives en terme d'accueil de population et de besoins en logement afin d'en faciliter la compréhension,
- Correction d'une erreur de frappe (oubli d'une décimale) à la page 29 (20.25 ha au lieu de 2025),
- Correction d'une erreur de retranscription de chiffres entre l'introduction du paragraphe 1 et le tableau correspondant

- **Corrections d'erreurs matérielles au niveau du règlement graphique**
 - Bandes de recul
Les bandes de recul applicables au plan de zonage du PLU approuvé en zone urbaine et à urbaniser ne correspondent pas à celles qui sont indiquées dans le règlement du PLU.
Rectification du plan de zonage pour harmoniser le document graphique avec le règlement écrit sans en modifier les règles.
 - Emprise de l'emplacement réservé n° 18
Rectification de l'emprise de l'emplacement réservé n° 18 pour l'élargissement de la RD 6 afin d'impacter le moins possible les constructions existantes

- **Mise à jour des annexes : servitudes d'Utilité Publique**
 - Canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
Une mise à jour du PLU a été effectuée par un arrêté du Maire en date du 17 août 2018. Ce dernier prend en compte l'arrêté préfectoral du 20 juin 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la Commune de Castelnaudary.
Dans le cadre de cette modification simplifiée, la pièce 6.3.3 : Servitudes d'utilité publique – I3 – Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz est ainsi complétée avec l'arrêté préfectoral du 20 juin 2018 et la carte associée. La liste des servitudes d'utilité publique a également été complétée.
 - Site classé
Concernant la prise en compte du décret du 25 septembre 2017 portant classement parmi les sites des départements de l'Aude, de la Haute-Garonne et de l'Hérault des paysagers du Canal du Midi, la liste et le plan général des Servitudes d'Utilité Publique ont été actualisés, de même que la pièce 6.3.3 : Servitudes d'utilité publique – AC2 – Servitude de protection des sites et monuments naturels.

- **Mise à jour des autres annexes : prise en compte de la délibération instaurant le DPUR**
Mise à jour des annexes afin de prendre en compte la délibération du Conseil Municipal n° 2018-238 du 27 septembre 2018 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du nouveau PLU. Une pièce 6.14 : Annexes – Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sera ainsi créée et intégrée aux annexes du PLU.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié au Préfet et aux personnes Publiques Associés (PPA) avant sa mise à disposition au public.

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et le PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées. Un avis sera publié dans la presse au moins huit jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier en Mairie.

ARTICLE 5 : A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera ; le projet modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un (1) mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 : Copie de présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Ampliation faite le : **1. 2 NOV. 2018**
 Certifiée exécutoire
 Par réception en Préfecture
 Le : **1 2 NOV. 2018**
 Et par la publication
 Le : **1 3 NOV. 2018**
 Et par notification
 Le :
 Par délégation, le
 Directeur Général des Services



Fait à Castelnaudary, le 7 novembre 2018

Le Maire

Patrick MAUGARD

Hervé ANTOINE
 Accusé de réception en préfecture
 011-211100763-20181107-ARRETE20181595-AR
 Reçu le 12/11/2018