

octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE
Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

28 MARS 2023

Exécutoire le :

Modification de droit commun n°2

Modification simplifiée n°1 approuvée le
15 avril 2019

Modification n°2 approuvée le
28 mars 2023



VISA

Date : 04 AVR. 2023

Le Maire,
Patrick MAUGARD



Réponses envisagées aux avis des Personnes Publiques Associées

0.2.2

PPA	Avis - Observations
MRAe	Au cours de l'instruction complément d'information demandé par la MRAe, en réponse duquel la mairie a proposé un additif au rapport de présentation. Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale
Préfecture	Observations portant sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> • La modification du règlement relative à l'emprise au sol des extensions des habitations existantes en zones A et N, • La modification du règlement relative à l'emprise au sol des annexes aux habitations existantes en zones A et N.
Région	Courrier accusant réception du dossier
Conseil Départemental	Avis formulant les remarques suivantes, relatives à la modification de l'OAP Picotis (accès du futur lotissement sur la RD33 et aménagement des abords) Second avis, suite à la transmission d'une première version du présent mémoire en réponse, relatif à l'application du principe d'orthogonalité aux voies secondaires se raccordant à la voie principale (RD33)
PETR	Avis favorable confirmant la compatibilité de la modification n°2 avec le SCoT du Pays Lauragais
Chambre des métiers	Aucune observation à apporter

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par la collectivité. Seuls les avis de la Préfecture et du Département font l'objet d'une réponse détaillée ; les autres avis ne nécessitant pas de réponses particulières de la part de la collectivité (cf détail des avis, pièce 1.3.1).

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis : la Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, et la Société Nationale des Chemins de Fer.

L'analyse du dossier appelle les observations suivantes :

En liminaire, avant de faire part des observations précises sur le dossier, il convient d'ajuster ce qui est annoncé dans le rapport complémentaire au sujet de l'association du « Pôle Canal » au projet d'aménagement du secteur de Picotis (OAP Picotis), notamment sur la mention de l'absence de remarque formulée par les membres du pôle, sur l'évolution de l'OAP. En effet, si suite à une visite de terrain réalisée le 20/04/21, des réunions de travail notamment avec l'UDAP, avaient permis de remanier de manière plus satisfaisante l'OAP présentée initialement, un Atelier Départemental de l'Architecture et du Paysage avait été organisé courant décembre 2021 : les représentants des services de l'État (Inspection des Sites « Canal du Midi », VNF, UDAP, DDTM) avaient toutefois, malgré le constat d'une amélioration certaine du projet, formulé un certain nombre de recommandations pour améliorer la définition du projet (compte-rendu joint en annexe).



/

Sur la modification de l'OAP « Picotis » :

- L'OAP Picotis était déjà prévue au dossier de PLU approuvé en 2018 au même titre que 8 autres opérations d'aménagement. La modification envisagée ne revenant ni sur la localisation, ni sur la délimitation du zonage de l'opération, ni sur sa vocation (accueil résidentiel), les orientations du PADD ne sont pas remises en cause par cette modification dont le but est de revoir son phasage, ses qualités paysagère et de mobilité/circulation intérieure ; la procédure de modification apparaît être utilisée à bon droit.
- Bien que le dessin de l'OAP joint au dossier de modification de droit commun (p.6/14 du dossier de modification) reprenne graphiquement les contours du projet présenté lors de l'ADAP, il conviendra que celles-ci soient formulées dans le texte même de l'OAP, en dissociant celles applicables juste pour la partie EST de celles qui ont une portée générale ;
- Pour la partie OUEST de l'OAP, prévoir un bouclage routier sur le « chemin des charmillles », au sud ;



/



La mairie propose de revoir la rédaction de l'OAP Picotis afin de distinguer clairement les éléments s'appliquant à l'ensemble du dossier et ceux relatifs à la partie Est (zone AU4 du PLU)
cf. propositions d'évolution de l'OAP Picotis en p6 et 7 du présent mémoire



La mairie propose de compléter la cartographie de l'OAP, en proposant un bouclage sur le « chemin des Charmilles » au sud. Soulignons que la faisabilité de cette liaison sera confirmée lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0.
cf. propositions d'évolution de l'OAP Picotis en p6 et 7 du présent mémoire

- Parmi les essences proposées, supprimer les « arbres à papillons » lesquels ont un effet négatif sur les populations de papillons et sont par ailleurs déjà interdits dans l'est de la France.

Sur les modifications des règlements écrit/graphique :

→ à propos de la modification du règlement de la zone U3-9 « Emprise au sol », il est envisagé d'ajouter à cet article qui limite l'emprise au sol des constructions dans les secteurs U3b, U3c et U3d, une disposition indiquant que ces limitations ne s'appliquent pas pour « les annexes dans la limite de 20m² de surface de plancher ou 40m² d'emprise au sol » et pour « les piscines et terrasses non closes (y compris les pergolas, carports ...) ». Or, l'article U3-2 « Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions » à son point 6, qui a vocation à s'appliquer à tous les secteurs, prévoit que « les annexes sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes : les annexes ne pourront excéder 20m² de surface de plancher ou 40m² d'emprise au sol ». La mention de la dimension pour les annexes dans le projet de modification tend à brouiller le message. Il conviendrait de reformuler la disposition projetée par : « U3-9-3 : Ces règles ne s'appliquent pas pour : les annexes (règle U-3-2 6°), les piscines et terrasses non closes ».

→ à propos de l'article N11 « aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords », les modifications envisagées portent sur le point particulier des toitures et notamment sur ce qui est envisagé en secteur Na, secteur correspondant aux installations liées à l'aérodrome : pas d'observation à formuler si ce n'est qu'hors de la zone Na, la question des panneaux photovoltaïques en toiture pourrait être envisagée en amont (préconisations/recommandation de mise en place ...).

→ à propos de la suppression d'emplacements réservés (ER) : il s'agit de supprimer 19 ER. Pas d'observation. Notons que la présente modification vient corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique indiquant les ER : en effet l'ER n° 36 (création d'un château d'eau avec réserve hors soi et avec réseaux – butte de montmer) avait été cartographié en lieu et place du n° 37 : deux ER portaient le numéro 36.

Sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique : le projet de modification prévoit la mise à jour par l'annexion au document de trois arrêtés de 2018, relatifs à l'approbation des cartes de bruit de certaines routes départementales (n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-001 du 08/11/2018), des cartes du bruit du réseau ferroviaire (n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 du 08/11/2018), des cartes du bruit des autoroutes nationales concédées (n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-005 du 17/12/2018). Or et à toute fin utile, il convient d'indiquer qu'un nouvel arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-MDD-2022-01 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude a été signé le 23/08/2022. Les données sont consultables sur le site : <https://www.aude.gouv.fr/classement-des-infrastructures-bruyantes-r634.html>.

Sur l'arrêté de prescription de la procédure :

- une erreur matérielle peut être relevée sur l'arrêté de prescription de la procédure, le premier « considérant » indique la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée ;

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un AVIS FAVORABLE si le projet de modification de droit commun prend en compte les observations sus-citées, notamment celles relatives à l'OAP de Picotis, à la reformulation des dispositions de l'article U-3-9-3 et à celle relative à la mise à jour des SUP. Je vous remercie de joindre ce courrier au dossier soumis à enquête publique.

→ Ce point n'a pas été modifié par la présente modification n°2 du PLU, il s'agit de recommandations applicables au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. «L'arbre à papillons» cité parmi les essences préconisées pour les arbustes sera supprimé de la liste.

→ Le règlement sera modifié dans ce sens.

→ La mairie prend bonne note de cette observation et y sera attentive lors de prochaines évolutions du PLU.

→ Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

→ Ce dernier arrêté sera également versé au dossier.

→ La commune prend bonne note de cette observation et souligne que l'arrêté démontre bien la nécessité de recourir à une modification de droit commun.

→ Comme évoqué supra, l'ensemble des observations sont bien prises en compte.

Les incidences du projet sur le réseau routier départemental :

- RD concernée(s) : RD 33
- Incidences : Accès du futur lotissement sur la RD 33 at aménagements aux abords.
- Amélioration de la situation :
- Dégradation de la situation :

- La présence d'ouvrages de gestion des eaux en bordure de la voirie départementale risque de saturer le fossé permettant l'évacuation des eaux de ruissellement de la route départementale N° 33 en cas de surverse.
- La suppression de l'aménagement d'un carrefour dédié à la desserte du futur lotissement nécessite de prendre en compte la configuration des voies secondaires se raccordant sur la voirie départementale.



Ce point sera à examiner finement dans le cadre du futur projet d'aménagement. La mairie y portera une attention particulière. L'instruction du futur permis d'aménager sera l'occasion de consulter les services du département.



Cf réponse ci-dessous

Le raccordement des voiries secondaires n'offre pas toutes les conditions requises de sécurité.

Il est recommandé d'adopter un tracé de la route secondaire tel que l'angle d'incidence qu'il forme avec l'axe de la route principale soit le plus proche de 90°. Cette exigence, appelée principe d'orthogonalité permet d'optimiser les conditions de prise d'information des usagers et de limiter le parcours de traversée de la voirie prioritaire.



La mairie prend bonne note de cette observation et sera attentive à sa bonne mise en oeuvre dans le cadre du futur projet.

Les emplacements réservés.

Pas de remarque sur la suppression des emplacements réservés



/

Les prescriptions particulières.

- Les modifications concernant le règlement écrit sur les zones U3b, c et d ainsi que la zone N n'engendrent aucun impact sur les voiries départementales, nous n'avons aucune remarque sur l'évolution de ce règlement.
- Concernant les modifications de l'OAP de Picotis, il serait nécessaire de travailler sur le positionnement et le raccordement des voiries secondaires sur la Route Départementale N°33. Ces voiries secondaires devront permettre le croisement des véhicules, pour éviter tout stationnement sur la voirie départementale, un dimensionnement de chaussée de largeur minimale de 6 mètres serait justifié.



/



Le schéma de l'OAP sera complété dans ce sens afin de signifier l'aménagement de voirie secondaire à double sens, et l'interdiction de stationnements en bordure de la RD33.

Le positionnement des ouvrages de gestion des eaux aux abords de la RD 33 ne devra pas engendrer de surverse dans le fossé de collecte des eaux de ruissellement de celle-ci.



La mairie prend bonne note de cette observation et sera attentive à sa bonne mise en oeuvre dans le cadre du futur projet.

- Les bandes végétales et espaces verts implantés en bordure de voirie départementale devront être entretenus pour ne pas gêner la circulation et les champs de vue.



La mairie prend bonne note de cette observation et sera attentive à sa bonne mise en oeuvre.

Avis de la DT : Avis favorable, sous réserve de prise en compte des prescriptions concernant les voiries secondaires, les ouvrages de gestion des eaux ainsi que les espaces verts.



Cf réponse ci-dessus

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale du Lauragais) :**

Objet de la procédure :

Les incidences du projet sur le réseau routier départemental :

- RD concernée(s) : RD 33
- Incidences : Accès du futur lotissement sur la RD 33 et aménagements aux abords.
- Amélioration de la situation :
- Dégradation de la situation :
 - Outre la proposition de voirie à double sens se raccordant à la voirie principale existante (RD 33), il est recommandé d'adopter un tracé de la route de desserte au Sud tel que l'angle d'incidence qu'il forme avec l'axe de la route principale soit plus proche de 90°. Cette exigence, appelée principe d'orthogonalité permet d'optimiser les conditions de prise d'information des usagers et de limiter le parcours de traversée de la voirie prioritaire.
 - La nouvelle cartographie ne prend nullement en compte cette remarque.



La mairie prend bonne note de cette observation et propose de compléter la cartographie ainsi que la rédaction de l'OAP Picotis.



Rédaction de l'OAP Picotis soumis à l'avis des PPA

Le site de Picotis correspond à un classement en zones **AU4 et AU0** au plan de zonage. D'une superficie de **11 ha**, il a vocation à accueillir un **développement résidentiel**. Cette distinction entre secteur AU4 et AU0 permet de phaser l'urbanisation du secteur.

Afin de permettre une ouverture progressive du site, l'aménagement de la zone AU4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à qualifier les aménagements d'espaces collectifs.

L'OAP assure une desserte du site à partir d'une voirie principale, **reposant sur un axe existant**, avec un accès sécurisé. La desserte interne est organisée sous la forme de bouclages afin de desservir l'ensemble de la zone et d'**éviter les impasses**.

Au Nord du site, le long de la voie ferrée, **un accès sera laissé aux agriculteurs** pour rejoindre les parcelles situées à l'Ouest du secteur d'OAP.

L'aménagement du site repose sur l'**aménagement d'une coulée verte centrale s'appuyant sur le chemin de Picotis**, desservie par des liaisons douces permettant un lien avec l'ensemble de l'opération. Des haies accompagneront ces liaisons douces. Ces aménagements permettent notamment de **garantir une bonne intégration paysagère du secteur de développement**, situé en limite de l'urbanisation, et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Les espaces plantés seront de préférence constitués d'**essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).

Le PLU prévoit sur ce site le **développement de formes urbaines variées**, du plus dense depuis le centre (habitats mitoyens ou petits collectifs) au moins dense en franges extérieures du site (habitat pavillonnaire). Des **espaces tampons végétalisés** seront prévus, notamment le long de la voie ferrée et de la RD33, afin de créer des espaces d'infiltration des eaux pluviales.

L'OAP intègre également **une gestion des eaux de pluies en frange de l'opération**.

Rédaction de l'OAP Picotis modifiée suite à l'avis des PPA

Le site de Picotis correspond à un classement en zones **AU4 et AU0** au plan de zonage. D'une superficie de **11 ha**, il a vocation à accueillir un **développement résidentiel**. Cette distinction entre secteur AU4 et AU0 permet de phaser l'urbanisation du secteur.

Sur l'ensemble du site de Picotis (AU4 et AU0) :

Au Nord du site, le long de la voie ferrée, **un accès sera laissé aux agriculteurs** pour rejoindre les parcelles situées à l'Ouest du secteur d'OAP.

La desserte interne est organisée sous la forme de bouclages afin de desservir l'ensemble de la zone et d'**éviter les impasses**. Le principe d'orthogonalité s'impose aux voies secondaires lorsque celles-ci se raccordent à la voirie principale (RD33).

Les espaces plantés seront de préférence constitués d'**essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).

Des **espaces tampons végétalisés** seront prévus, notamment le long de la voie ferrée et de la RD33, afin de créer des espaces d'infiltration des eaux pluviales.

Sur le secteur AU4 :

Afin de permettre une ouverture à l'urbanisation progressive du site, l'aménagement de la zone AU4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à qualifier les aménagements d'espaces collectifs, et ne devra pas nuire à l'aménagement futur de la zone AU0.

L'OAP assure une desserte du site à partir d'une voirie principale existante (RD33), **via un accès sécurisé par une voie à double sens de circulation**. Les accès directs, hors voies secondaires, sur la voie principale (RD33) **sont interdits; il en est de même des stationnements**. Seront prévues des **voies en attente permettant la desserte de la zone AU0**.

L'aménagement du site repose sur l'**aménagement d'une coulée verte centrale s'appuyant sur le chemin de Picotis**, desservie par des liaisons douces permettant un lien avec l'ensemble de l'opération. Des haies accompagneront ces liaisons douces. Ces aménagements permettent notamment de **garantir une bonne intégration paysagère du secteur de développement**, situé en limite de l'urbanisation, et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLU prévoit sur ce site le **développement de formes urbaines variées**, du plus dense depuis le centre (habitats mitoyens ou petits collectifs) au moins dense en franges extérieures du site (habitat pavillonnaire).

L'OAP intègre également **une gestion des eaux de pluies en frange de l'opération**.

Sur le secteur AU0 :

Sur la partie Ouest, l'OAP assure une desserte du site, permettant la liaison entre la zone AU4 et le chemin des Charmilles.