

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE
Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°2



**ELABORATION
P.L.U.**

Approuvé le :

2 8 MARS 2023

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019

Modification de droit commun n°2 approuvée le 28 mars 2023

VISA

Date : 0 4 AVR. 2023

Le Maire,
Patrick MAUGARD



**Rapport et Conclusions du
commissaire enquêteur**

0.3.2

Jean-Luc Roux

Commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

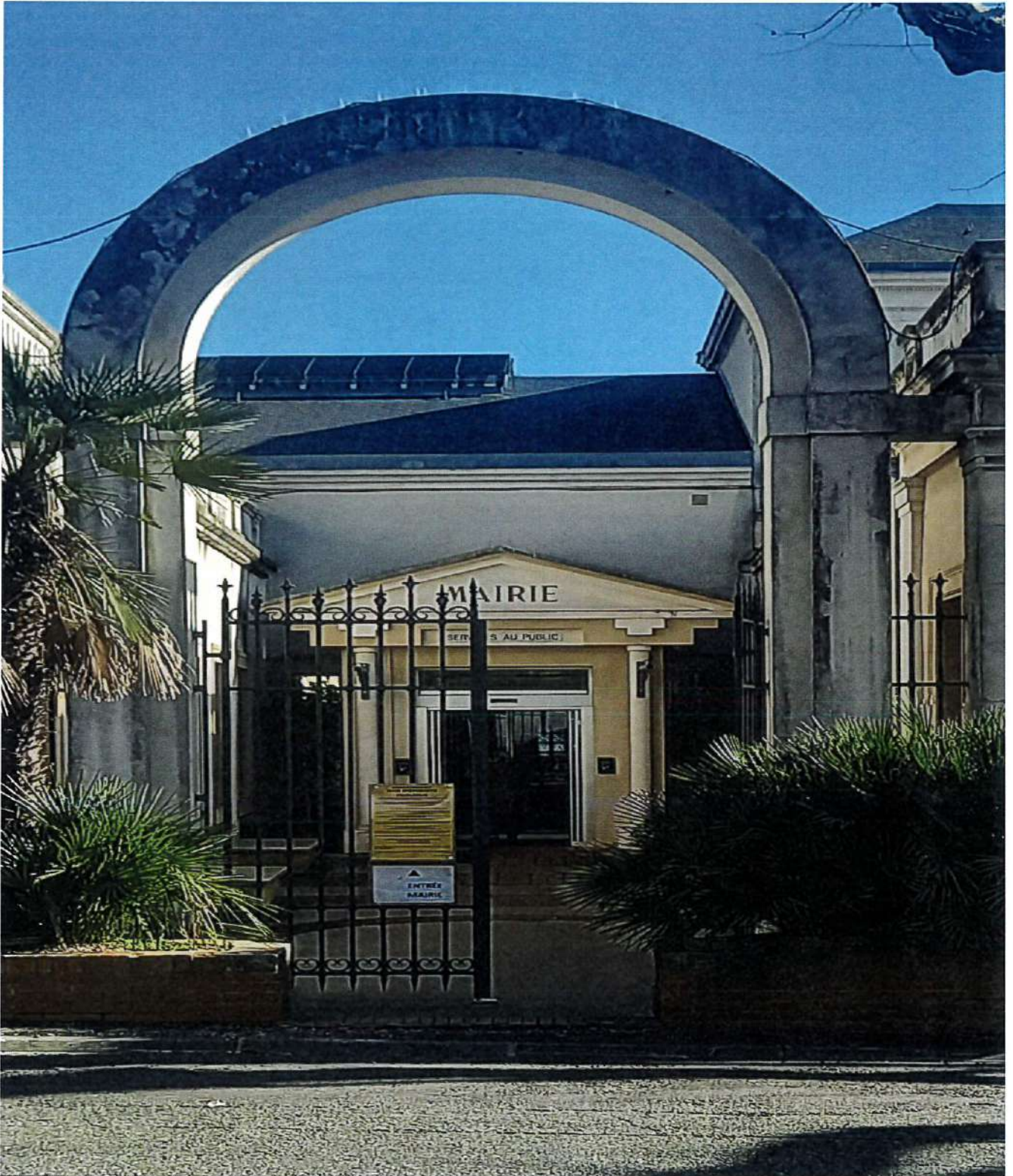
RELATIVE à :

**La 2ème modification du Plan Local
d'Urbanisme**

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

- AUDE -

Du mardi 31 janvier au mercredi 15 février 2023



RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS
Du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PRINCIPAUX SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

- **DDO** : Document d'Orientation et d'Objectifs
- **DDTM** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- **DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.
- **MRAe** : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **PRAE** : Parc Régional d'Activités Economiques
- **PLH** : Programme Local de l'Habitat
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PPA** : Personnes Publiques Associées
- **PPC** : Personne Publique Consultée
- **PETR** : Pôle Equilibre Territorial et Rural
- **SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SPR** : Site Patrimonial Remarquable
- **SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.
- **SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- **TVB** : Trame Verte et Bleue
- **ZNIEFF** : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

SOMMAIRE

1) PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 <u>Objet de l'enquête</u>	page 6
1.1.1. <i>Cadre général</i>	6
1.1.2. <i>Présentation de la commune</i>	15
1.2 <u>Environnement administratif</u>	page 18
1.3 <u>Désignation du commissaire enquêteur</u>	page 20

2) DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 <u>Publicité</u>	page 21
2.2 <u>Consultation du dossier par le public - permanences</u>	23
2.3 <u>Rencontre avec les représentants de la mairie</u>	24
2.4 <u>Autres rencontres et contacts</u>	24
2.5 <u>Visite des lieux</u>	24
2.6 <u>Composition du dossier</u>	24

2.7 Réponses des PPA, de la commune et du cabinet d'études 26

2.8 Etude du dossier 34

3) OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Remarques générales sur les observations page 34

3.2 Examen des observations du public 35

4) AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
36

ANNEXES 44

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

1) PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1. Objet de l'enquête

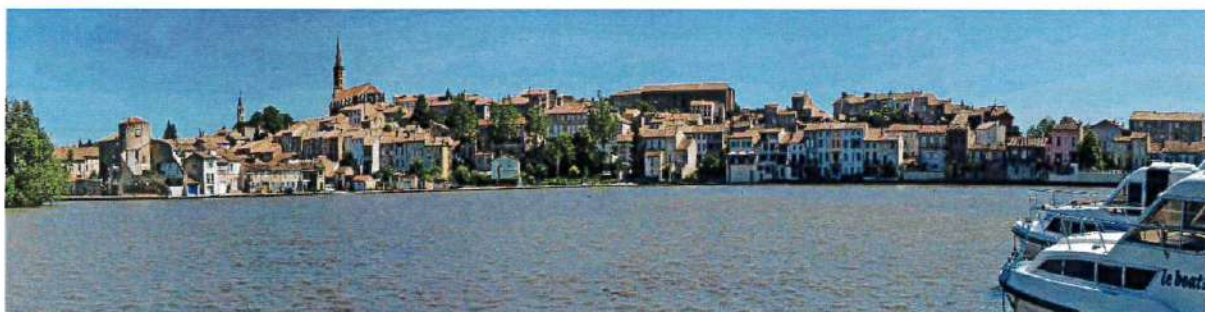
1.1.1. Cadre général

La ville de Castelnaudary, célèbre pour son cassoulet et son grand bassin sur le Canal du Midi, est doté d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018.

Castelnaudary se situe dans le département de l'Aude entre Toulouse et Carcassonne en plein cœur du Lauragais (ancien pays de Cocagne, lié à la fois à la culture du pastel et du blé), dont elle en était la capitale avant la création des départements en 1790. Elle appartient à la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois (43 communes pour 27 377 habitants) dont elle est la ville principale avec ses 12 187 habitants (recensement INSEE de 2019).

De même elle fait partie du PETR du Pays Lauragais dont le périmètre s'étend sur les Départements de l'Aude, la Haute Garonne et le Tarn, au travers de quatre communautés de communes (Lauragais Revel Sorèzois, Terres du Lauragais, Castelnaudary Lauragais Audois, Piège Lauragais Malepère).

Castelnaudary se situe sur un axe Bordeaux Narbonne accessible par l'autoroute A61 et la nationale 113 reliant Toulouse à Nîmes.



Au cours des dernières années, au fil de l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le cadre du PLU, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés. Par ailleurs, la prise en compte du contexte du marché immobilier actuel et la participation à la diversification de l'offre de logements ont conduit la

municipalité à proposer une seconde modification du PLU. Ainsi cette nouvelle modification devrait permettre de débloquer certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il est à préciser que la Commune de Castelnaudary n'est couverte par aucun site Natura 2000 et aucun inventaire ZNIEFF.

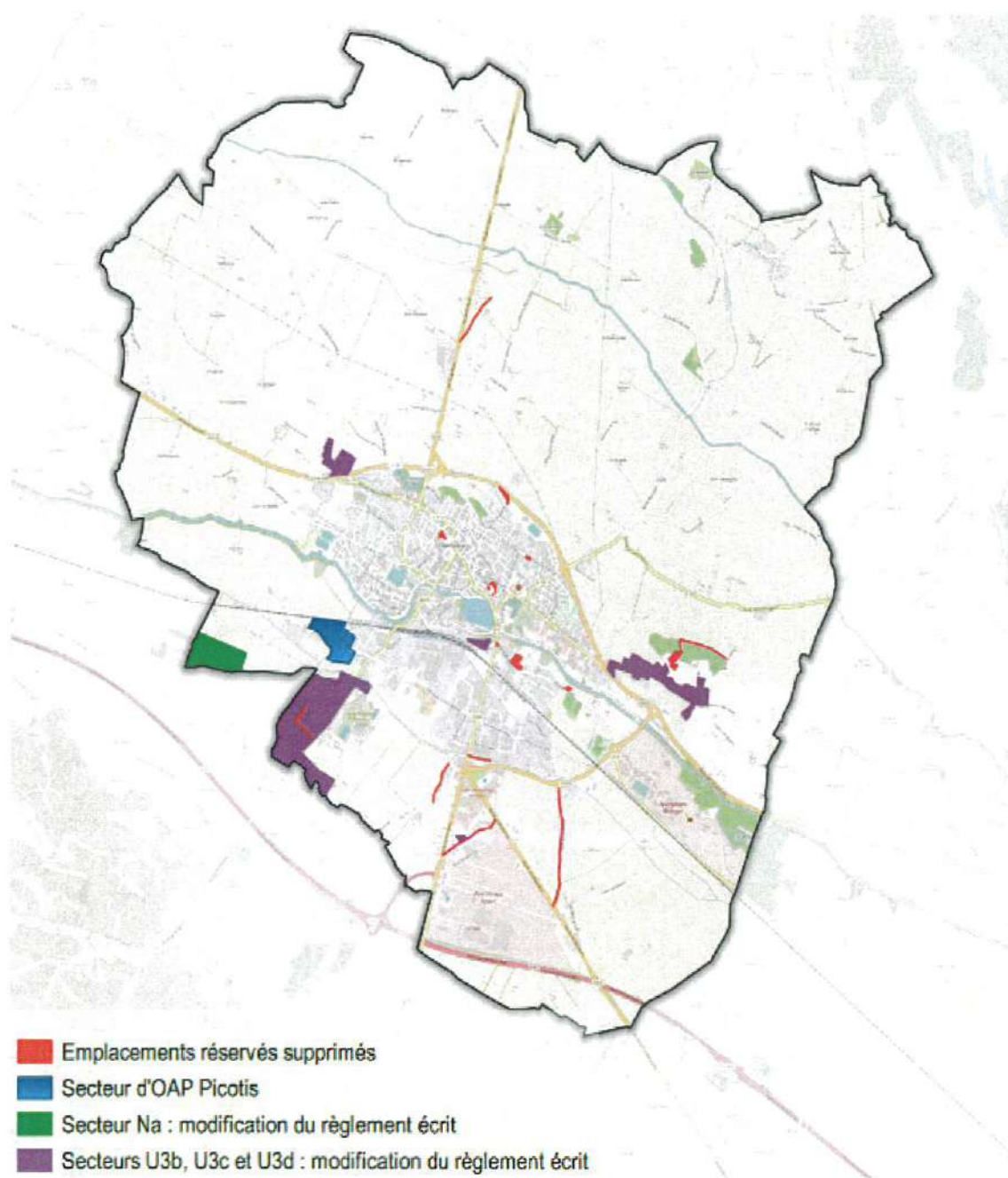
o=o=o=o=o=o

La proposition de modification a pour objectif de faire évoluer le PLU de Castelnaudary sur les points suivants :

- 1) Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal.
- 2) Modifications du règlement (écrit et graphique) du PLU:
 - Modification ou suppression d'emplacements réservés, les projets des collectivités bénéficiaires ayant évolué,
 - Modification de l'article « U3-9- Emprise au sol des constructions » afin de préciser les conditions relatives aux annexes notamment.
 - Article N11- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, afin de définir des prescriptions en adéquation avec les caractéristiques du bâti existant sur l'aérodrome.
- 3) Mise à jour des annexes : servitudes d'utilité publique :
 - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-8001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude.
 - Arrêté n°DDTM-SUEDT-MDD-2018-03 du 08/11/2018 portant application des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude.
 - Arrêté DDTM-SUEDT-MDD_2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude.

Dans le but de résorber certaines situations qui se sont avérées bloquantes, la municipalité de Castelnaudary a décidé de faire évoluer le PLU en prescrivant

une seconde modification de ce document dans le respect du PADD en soumettant ce projet à enquête publique.



Description des changements

1- L'OAP de Picotis (zones AU4, AU0)



La ville de Castelnaudary souhaite procéder à une refonte du projet du secteur de Picotis. D'une superficie de 11ha, il a vocation à accueillir un développement résidentiel en complémentarité avec les programmes récents réalisés sur la commune. Il s'agit de même, d'encourager le portage d'opérations immobilières pour répondre à la demande et à l'objectif démographique du PADD (objectif de 15 000 habitants en 2030 sur la ville de Castelnaudary). Il n'est pas du tout prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Le réaménagement des espaces verts et communs ne remet pas en cause la protection environnementale établie lors de la première élaboration de l'OAP. Les modifications n'ont aucune incidence sur la TVB (Trame Verte et Bleu) du SCOT du Pays Lauraguais et sur le SRCE.

Réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble en une tranche :

L'OAP de Picotis devait être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur une période d'environ 9 ans.

Pour favoriser les économies d'échelle en termes d'aménagement et pour assurer la cohérence du projet, l'aménagement du secteur de Picotis sera réalisé en une seule opération par un opérateur unique.

Réajustement des objectifs de typologie d'habitat :

La mixité devait être favorisée sur l'OAP de Picotis en prévoyant une production variée de logements individuels à collectifs. Toutefois cette exigence ne semble pas adaptée au site, dans la mesure où ce secteur est distant des équipements publics et des principaux services de la commune. De ce fait la concentration d'habitants sur ce secteur entraînerait d'important flux de déplacements en direction des services et des équipements, d'autant plus que le site n'est pas desservi par les transports en commun.

Aujourd'hui la commune fait le choix de favoriser des formes urbaines moins denses par notamment des typologies pavillonnaires à intermédiaires (logements groupés ou petits collectifs).

Modification des espaces verts/espaces communs et des principes de voiries :

Le schéma de l'OAP intègre de nouveaux objectifs de typologie et propose une nouvelle organisation des espaces verts et des espaces communs.

Le chemin agricole de Picotis sert de colonne vertébrale en étant aménagé en coulée verte centrale. Il est desservi par des liaisons douces sous forme de bouclages pour éviter les impasses. Des haies accompagnent ces liaisons douces. Ces aménagements permettent de garantir une bonne intégration paysagère du secteur de développement en limite de l'urbanisation, et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Les espaces plantés sont de préférence constitués d'essences locales.

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 sont prévus le long de la voie ferrée et de la RD33 afin de protéger les riverains des nuisances potentielles liées à ces infrastructures. Ces espaces vont également créer un écrin paysager à cette opération, et faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Au nord du site, implanté dans ces espaces verts, le long de la voie ferrée, un accès est maintenu aux agriculteurs pour rejoindre les parcelles situées à

l'ouest du secteur de l'OPA. Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué et n'augmente pas par ailleurs l'impact agricole sur ce secteur.

L'OAP intègre une gestion des eaux de pluies en frange de l'opération (bassins de rétention etc....).

OAP Picotis avant la seconde modification du PLU



OAP Picotis après la seconde modification du PLU



2- Modifications du règlement (écrit et graphique) :

Les modifications apportées au règlement écrit ont pour objectifs d'apporter des précisions sur les règles existantes pour éviter toutes ambiguïtés lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Par leur nature, elles précisent les règles existantes ou renforcent la cohérence du règlement actuel et de ce fait ne porteront pas atteinte à l'environnement.

- 1) La présente modification du PLU est l'occasion **d'adapter les emplacements réservés** dont la plupart ont été mis en place en 2018 lors de l'élaboration du PLU. Sur les 39 emplacements réservés, il s'agit d'en faire le bilan, d'en supprimer 19. Cette suppression est liée soit à la réalisation du projet, soit à la caducité du projet, soit au fait que le bénéficiaire a déjà procédé à l'acquisition du foncier. Il est à préciser que deux emplacements réservés situés au niveau du Pech de Montner, concernés par la trame verte et bleu, sont supprimés. De même quatre emplacements situés en zone agricole pour une superficie de près de 1,65 ha sont aussi supprimés.

- Equipements Public : Les emplacements réservés N° 2 (ZAC Narcissou),3 (ZAC Narcissou),4 (rue Lapasset),6 (extension gymnase Le Millénaire), 8 (aménagement parc public route de Peixora),10 (rue Sostomage), 11 (rue de la Baffe), sont supprimés, leur aménagement n'est plus d'actualité.
- Elargissement de voirie : Les emplacements réservés N° 12 (voie au niveau du pont SNCF rue des Potiers), 13 (chemin Roubergou), 15 (allée des Ormeaux), 17 (quartier d'En Matto largeur 4m), 21 (quartier d'En Matto largeur 5m), 22 (voie communale de Laurabuc), 23 (carrefour avenue des Pyrénées), sont supprimés, leur aménagement n'est plus d'actualité.
- Création de voirie et giratoire : Les emplacements réservés N° 26 (création d'un chemin au nord de la butte de Montner), 28 (création d'une voie de desserte quartier d'En Touzet), sont supprimés, leur aménagement n'est plus d'actualité.
- Voie piétonne : L'emplacement réservé N° 31(aménagement d'une voie piétonne et piste cyclable le long du Tréboul) est supprimé son aménagement n'est plus d'actualité.
- Aménagement paysager : L'emplacement réservé N° 35 (rue des Remparts) est supprimé, le projet a été réalisé.
- Réseaux : L'emplacement réservé N° 36 (création d'un château d'eau avec réseaux hors sol à la butte de Montner) est supprimé, l'aménagement n'est plus d'actualité.

2) Le toilettage du PLU va permettre de **modifier le règlement pour la zone U3-9** concernant l'emprise au sol, et l'article N11 pour l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :

- *Le règlement de la zone U3-9* : Le règlement limite l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière dans les secteurs U3b à 20%, U3c à 10% et U3d à 40%. La modification du PLU stipule désormais que ces règles ne s'appliquent plus sur ces secteurs pour les annexes dans la limite de 20m² de surface de plancher et 40m² d'emprise au sol, ainsi que pour les piscines et terrasses non closes (pergolas, carports, etc.).

Cette modification est en cohérence avec le PADD et les normes supérieures dont les objectifs en particulier sont de conforter les secteurs

bâties existants en compatibilité avec les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité, de maîtriser l'extension du bâti diffus.

Il en va de même pour le renforcement de la compatibilité du PLU avec les prescriptions du DOO du SCOT concernant l'évaluation par la commune de la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbains et la disponibilité de la ressource en eau et les capacités d'alimentation en eau potable.

- *Article N-11 aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :*



L'ensemble de la zone N est soumis à des règles strictes en termes d'aspect extérieur des constructions en raison de la présence sur le secteur Na de l'aérodrome de Castelnaudary Villeneuve, ce qui bloque des projets de hangar en raison de leur toiture. La modification du PLU distingue la règle générale en zone N de la règle spécifique sur le secteur Na.

Pour les toitures, en dehors du secteur Na elles doivent être recouvertes de tuiles canal vieillies et d'une pente comprise entre 30 et 33%. En secteur Na, les matériaux réfléchissants sont interdits et les teintes trop claires sont proscrites, en particulier le blanc et ses dérivés.

3 – Mise à jour des servitudes d'utilité publique :

La mise à jour des annexes consiste à actualiser des arrêtés préfectoraux en vigueur sur la commune. De par sa nature cet objet n'a aucune incidence sur l'environnement.

Le projet de modification du PLU prévoit la mise à jour de servitudes d'utilité publique, par l'annexion au document de trois arrêtés de 2018 :

- 1) Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-001 du 08/11/2018 relatif à l'approbation des cartes de bruit des routes départementales : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, Rd6139, RD6161, RD6313.
- 2) Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 du 08/11/2018 relatif à l'approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire.
- 3) Arrêté n°DDTM-SUEDT-MDD-2018-005 du 17/12/2018 relatif à l'approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales.

1.1.2. Présentation de la commune

Situation géographique :

La ville de Castelnaudary se situe dans le sillon du Lauragais dans sa partie la plus large, entre les contreforts de la montagne Noire et les collines de la Piège qui précèdent les contreforts des Pyrénées, dont la partie centrale est le canal du Midi. Elle se trouve au nord-ouest du département de l'Aude entre Carcassonne (51 kms) et Toulouse (60kms). Elle dépend de l'arrondissement préfectoral de Carcassonne.

Avec son territoire communal de 4 770 hectares (47,7 km²), elle forme avec la commune de Villeneuve la Comptal l'unité urbaine de Castelnaudary.



Démographie : La population actuelle s'élève à 12 187 habitants (recensement INSEE 2019). La progression moyenne annuelle de population entre 2013 et 2019 est de 1% par an. La densité moyenne par habitant au km² a diminué de 2008 (241,9) à 2013 (240,5) pour augmenter en 2019 (255,4). La croissance démographique depuis 1990 repose sur un solde migratoire positif qui vient compenser largement un solde naturel négatif. Les personnes de plus de 65 ans représentent 29,7% de la population, celle 0 à 19 ans 20,6% et celle de 20 à 64 ans 49,7% (source INSEE). Castelnaudary est la 3^{ème} ville du département de l'Aude après Narbonne et Carcassonne. La population de l'unité urbaine de Castelnaudary est de 13 847 habitants au 1^{er} janvier 2020, ce qui la situe à la 3^{ème} place des unités urbaines du département de l'Aude.

Économie : Castelnaudary est le pôle d'activité du Lauragais avec 1 147 établissements au 31 décembre 2019 en dehors du secteur agricole. La ville demeure une commune essentiellement tertiaire même si elle dispose d'un tissu industriel lié à l'agroalimentaire conséquent. 13,1% des emplois appartiennent au secteur industriel en 2019 contre 16,5% en 2008. Le secteur public représente 42,7% des emplois et le secteur des commerces et services 37,8% des emplois en 2019. Ces deux secteurs réunis concentrent plus des trois quarts des emplois.

La PRAE « Nicolas Appert » en sortie d'autoroute est en plein développement. L'entreprise logistique des supermarchés Leclerc « la Socamil » pour le sud-ouest de la France vient de s'y implanter avec près de 800 emplois. Une autre entreprise de 750 emplois est attendue prochainement sur cette zone.

Castelnaudary jouit de la proximité de la capitale régionale Toulouse et de ses retombées économiques.

Il est à préciser que depuis 1976 la Légion étrangère est implantée à Castelnaudary. Le 4^{ème} régiment étranger chargé de former les engagés volontaires fait partie du socle du commandement de la Légion étrangère française.

Agriculture : La culture du haricot de Castelnaudary (servant à la confection du plat local : le cassoulet) et des céréales (maïs, blé...) représentent la principale activité agricole. Les activités agroalimentaires se sont bien développées sur la commune.

Logement : Le parc de logements de la commune en 2019 est constitué à 89,1% de résidences principales (57,4% en maisons, 40,5% en appartements). Les résidences secondaires représentent 1,8% et les logements vacants 9,1%, (source INSEE).

D'après les données SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux), 439 logements ont été créés entre 2013 et 2022 sur la commune de Castelnaudary, dont 16 à partir de l'existant et 423 logements neufs sur près de 34,3ha de foncier.

Depuis l'approbation du PLU en 2018, 256 logements ont été produits (12 à partir de l'existant, 245 neufs dont 55 logements collectifs, 100 logements groupés et 90 logements individuels). Le quartier des Vallons de Griffoul concentre la majeure partie de production de logements (68 individuels, 40 collectifs et 33 individuels purs). Aujourd'hui 141 logements se concentrent sur la Zac des Vallons de Griffoul pour une densité moyenne de 47,70 logements par hectare.

Obligations : La commune de Castelnaudary n'est pas couverte par la zone Natura 2000 (le site le plus proche se situe à 1km de l'emprise communale : Piège et collines du Lauragais) ni par la ZNIEFF. La modification du PLU ne générera pas d'incidences supplémentaires sur la Trame Verte et Bleue définie lors de l'élaboration du SCOT. Seuls deux emplacements réservés supprimés étaient concernés par la TVB au Pech de Montmer pour une surface de 1,1hectare.

Risques : Par arrêté préfectoral du 21 août 2012, la commune est impactée par le PPRI « du bassin versant du Fresquel ». Les territoires impactés concernent essentiellement les abords du Fresquel et du Tréboul. Le terrain de l'OAP de Picotis proche du Treboul n'est pas en zone couverte par le PPRI.

Un site est classé SEVESO seuil bas, il s'agit des infrastructures céréalières du groupe Arteris située à la zone de Loudes (éloignée).

Patrimoine culturel : Castelnaudary dispose d'un patrimoine remarquable. La ville compte 16 sites historiques liés à sa construction du 12ème au 19ème siècle (cloître des Cordeliers, couvent des Carmes, Collégiale ...). Le Canal du Midi (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) construit entre 1666 et 1681

constitue le joyau de la ville. Son grand bassin d'une superficie de 7 hectares est unique entre Toulouse et Sète et bénéficie d'un tourisme fluvial important.

1.2. Environnement administratif

Lorsque certains plans, programmes ou projets d'aménagement sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement en raison de leurs caractéristiques et/ou de leur impact potentiel, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation. Celle-ci a pour objet d'assurer le maximum d'informations et la participation du public.

Dans la mesure où l'ensemble des modifications apportées au PLU n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le PADD.
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière.
- De réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évaluation de nature à induire de graves risques de nuisances.
- 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.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. il n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, mais d'une simple modification (article L. 153-36 du code de l'urbanisme).

Et que l'ensemble des modifications pourraient avoir pour effet :

- Pour certains objets, de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

- Et pour d'autres objets, de diminuer ces possibilités de construire.

C'est ainsi que ces modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme engagé à l'initiative de M. le maire de Castelnaudary par arrêté en date du 11.10.22.

Contexte réglementaire

- Code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants, articles R.123-1 et suivants
- Code de l'urbanisme : articles L. 123-10 et suivants, L. 153-36 et suivants, L153-41 et suivants.
- Code général des collectivités territoriales,
- Ordonnance N° 2016-1060 du 03.08.2016 portant réforme des problèmes destinés à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Délibération du conseil municipal de Castelnaudary du 24.01.2018, approuvant la révision du PLU,
- Délibération de ce même conseil, en date du 15.04.2019 approuvant la modification n°1 du PLU,
- Arrêté du maire de Castelnaudary, N° 2022 R 1975 du 11.10.2022 arrêtant le projet de modification n°2 du PLU.

1.3. Désignation du commissaire enquêteur

En date du 15 novembre 2022, figurant sur la liste d'aptitude de la région, j'ai été nommé en qualité de commissaire enquêteur, par décision du Tribunal administratif de Montpellier (N° E22000145/34).

Je rappelle qu'un commissaire enquêteur est réputé neutre et non intéressé à l'opération, au sens des dispositions de la loi Bouchardeau du 12/07/1983, compétent et expérimenté au sens des dispositions de l'article R.123-41 du code de l'environnement. Il se doit de respecter une éthique et une objectivité qui sont rappelées par toute forme de déontologie en la matière. Il ne peut se comporter ni en expert (qui est un professionnel de justice, dont l'action est définie par un magistrat dans le cadre d'une mission objective), ni en professionnel ès-qualité.

Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité environnementale et sociale d'un projet soumis à enquête publique et de motiver son avis personnel. Ses recommandations à la suite des éventuelles observations et propositions du public visent à améliorer l'information de ce dernier ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers.

Il ne doit pas, également, se comporter en juriste puisqu'il n'a pas la responsabilité de se prononcer sur la légalité, notamment celle des actes administratifs qui reste du ressort du Tribunal administratif. Il ne peut donc pas dire le droit, mais seulement indiquer si le droit en matière de procédure lui semble avoir été respecté.

C'est donc, à l'écoute des citoyens du territoire concerné, que je me suis efforcé, in fine, de donner mon avis motivé dans le respect des textes qui concernent l'exercice de ma mission qui ne me lie pas à l'administration, mais est susceptible d'avoir une incidence sur les choix qui seront finalement retenus par le maître d'ouvrage. Mon action poursuit l'intérêt général.

2) DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Publicité

Conformément aux textes en vigueur, les avis de publicité de cette enquête publique ont été communiqués, par les soins de la mairie de CASTELNAUDARY, dans deux journaux :

- Le 11 janvier 2023 dans La Dépêche et le 15 janvier 2023 dans L'Indépendant, soit 20 jours et 16 jours avant l'ouverture de l'enquête pour la première parution, et le 1^{er} février 2023 pour La Dépêche et le 5 février 2023 pour l'Indépendant soit 1 jour et 5 jours après pour la seconde.

Douze affiches annonçant l'enquête publique ont bien été apposées le 13 janvier 2023, et ce pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le panneau destiné à l'affichage municipal sur la façade de la mairie,
- dans le hall d'entrée de la mairie
- sur le panneau d'affichage du siège de la Communauté des Communes de Castelnaudary Lauragais Audois

- sur un panneau au Chemin de Picotis
- sur un panneau à l'aérodrome
- sur les portes d'entrée de la médiathèque espace Tuffery, de l'office de tourisme (place de la République), du centre communal d'action sociale (cours de la République, du centre enfance et jeunesse (rue Déjean), du gymnase Le Millénaire (rue Anatole France), du foyer communal (hameau des Crozes), des services techniques municipaux (chemin de la Cruzole)

Ces avis, portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du 24 avril 2012, étaient visibles des voies publiques où ils étaient présentés.

J'en ai personnellement vérifié la matérialité, lors de mes différentes visites dans la commune lors des permanences. Un certificat d'affichage atteste l'accomplissement de cette formalité.





Ainsi, j'ai pu constater que la municipalité de Castelnaudary a respecté les conditions réglementaires de publicité et mis en œuvre tous les moyens disponibles pour informer la population de cette enquête publique.

2.2 Consultation du dossier par le public – Permanences

Après concertation, l'enquête publique, dont le siège a été fixé en mairie de Castelnaudary, s'est déroulée du mardi 31 janvier 2023 au mercredi 15 février 2023, soit une durée de 16 jours (article 123-9 du code de l'urbanisme : la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale).

L'emplacement réservé à cet effet se trouvait dans la salle du conseil municipal. Cette salle située au RDC de la mairie, a permis ainsi une consultation plus détaillée du dossier et des entretiens avec le public dans une atmosphère paisible, confortable, et confidentielle.

Je note tout particulièrement l'extrême courtoisie, la disponibilité, la réactivité et l'excellent accueil qui m'ont été réservés par toute l'équipe du service de l'urbanisme, le maire Patrick Maugard et son adjoint à l'urbanisme François Demongeot.

Le dossier de présentation (support papier) a été mis à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie (toute la semaine du lundi au vendredi de 8h 30 à 12h00 et de 13h30 à 17h 30, sauf le vendredi à 17h).

Cette enquête a été également dématérialisée.

Le dossier relatif à cette enquête a été publié pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la commune de Castelnaudary :

(<https://ville-castelnaudary.fr/fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>)

Ces documents pouvaient également être consultés sous leur forme électronique depuis les locaux de la mairie où un ordinateur avait été mis à la disposition du public, pendant la même période.

En l'absence d'un registre dématérialisé, une messagerie a été créée (modificationplu@ville-castelnaudary.fr), laquelle pouvait recevoir les observations du public.

Ainsi, l'internaute pouvait facilement accéder à l'ensemble des documents composant le dossier et / ou avait la possibilité de laisser un avis, s'il le désirait.

Je me suis tenu à la disposition du public les :

- Mardi 31 janvier 2023 de 09h à 12h
- Mardi 7 février 2023 de 9h à 12h
- Mercredi 15 février 2023 de 9h à 12h00

Les permanences se sont tenues dans d'excellentes conditions relationnelles et matérielles. Aucun incident n'est intervenu pour les troubler.

En outre et comme il est d'usage, le public avait aussi la faculté de solliciter auprès du commissaire enquêteur et sur rendez-vous préalablement pris, une audience particulière, même en dehors des jours et heures de permanence.

A l'issue de la dernière journée de permanence, le mercredi 15 février 2023, j'ai clôturé à 17h 30 le registre en vertu de l'article 7 de l'arrêté d'ouverture et pris possession de l'intégralité du dossier.

2.3. Rencontres avec les représentants de la mairie

Plusieurs rencontres et entretiens téléphoniques avec les représentants de la municipalité ont été nécessaires afin de recueillir la totalité des documents constitutifs du dossier mis à l'enquête publique et obtenir des informations complémentaires.

J'ai rencontré Madame Aline Gotti adjointe au Chef de l'urbanisme qui m'a remis le dossier papier le 22 novembre 2022. Une réunion a été organisée le 8 décembre 2022 en présence de Messieurs Patrick Maugard maire de Castelnaudary, François Demangeot adjoint à l'urbanisme, de Madame Fathia Bourrel directrice du service de l'Urbanisme et de Madame Laurence Fayret du cabinet d'études Oc'teha.

Une seconde réunion s'est tenue le mardi 31 janvier 2023 en présence du porteur de projet du futur lotissement de Picotis, Guy Spanghero, du maire de Castelnaudary et de son adjoint à l'urbanisme. Je précise que mes principaux interlocuteurs, tout au long de cette enquête, ont été Madame Fathia Bourrel Cheffe de l'urbanisme et son adjointe Madame Aline Gotti. Lors de chacune de mes permanences ces deux personnes étaient présentes

2.4. Autres rencontres et contacts

Désirant recevoir des explications plus détaillées sur certains points précis, j'ai joint par téléphone et mail, Mme. Cécile Vila de la DDTM de l'Aude ainsi que le service de l'urbanisme du Conseil Départemental.

2.5. Visite des lieux

Le 31 janvier 2022, en compagnie de Mr. Demongeot, adjoint au maire de la ville, j'ai été amené à effectuer la visite du territoire communal, afin de me rendre compte de la situation géographique de la ville, de visualiser concrètement la topographie des lieux et de comprendre les objectifs visés par l'OAP de Picotis, le projet de modification du règlement sur la zone N et Na de l'aérodrome et sur les secteurs U3b, U3c et U3d.

2.6. Composition du dossier

Ce dossier a été élaboré par le cabinet d'études Oc'teha, sis 31 Avenue de la Gineste 12000 Rodez, et plus particulièrement par Mme. Laurence Fayret.

Les documents présentés au public, tous côtés et paraphés par mes soins, étaient constitués :

+ Un registre officiel d'enquête (32 pages)

- + Au titre des pièces administratives : la délibération du 15 avril 2019 approuvant la 1^{ère} modification du PLU, l'arrêté en date du 11 octobre 2022 prescrivant la modification n°2 du PLU.
- + Les avis des Personnes Publiques Associées : avis reçus et réponses envisagées aux PAP.
- + Une note de présentation (11 pages) du dossier de modification n°2 du PLU.
- + Le rapport de présentation (23 pages) du dossier de modification n°2 du PLU.
- + L'examen au cas par cas (16 pages).
- + Le plan général de la ville portant la localisation des évolutions de la modification n°2 du PLU.
- + Une note d'auto-évaluation environnementale.
- + Un complément apporté au dossier (18 pages) en réponse à la demande de la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable.
- + Les orientations d'aménagement et de programmation de Picotis (7 pages).
- + Le règlement d'urbanisme pour les zones U3 et N (18 pages).
- + La liste des emplacements réservés.
- + Le plan des emplacements réservés.
- + Les arrêtés préfectoraux : n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 portant approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire départemental du département de l'Aude ; n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-01 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales ; n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-05 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude.

2.7. Réponses des P.P.A, de la commune, et du cabinet d'études.

La procédure de modification du PLU a été notifiée aux Personnes Publiques Associées, (aux différents services de l'État, à la région, au département, aux collectivités locales du Scot Pays Lauragais, de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais, aux chambres consulaires et à la SNCF..) par lettre recommandée avec AR du 31 octobre 2022.

Par mail en date du 9 novembre 2022, la Mission Régionale de l'Autorité Publique a sollicité la commune afin qu'elle apporte des compléments d'information sur deux points particuliers relatifs à la modification du PLU.

Suite à cette demande, la commune a souhaité recontacter toutes les Personnes Publiques Associées pour avis par courrier en date du 2 décembre 2023 accompagné d'un complément de dossier en réponse à la MRAe.

Les PAP consultés ont été les suivants : la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe); la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ; la Région Occitanie, le Département de l'Aude, le SCOT Pays Lauragais, la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois, La Chambre d'Agriculture, La Chambre de Commerce et d'Industrie, La Chambre des Métiers.

Seules les personnes publiques suivantes ont répondu :

- **La M.R.A.e. - Occitanie :**

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a demandé à la ville de Castelnaudary d'apporter des compléments d'informations sur les deux points suivants :

- La compatibilité de l'OAP Picotis avec le Scot du Pays Lauragais notamment en termes de densité, parts de logements sociaux, etc...

- Le positionnement de l'OAP Picotis et du secteur Na par rapport au Canal du Midi et la prise en compte des recommandations de la MRAe dans son avis 2017 AO-83 rendu en 2017 :

Pour cela, elle recommande de compléter le diagnostic paysager dans le sens de ses observations et de traduire les enjeux ainsi identifiés dans les pièces réglementaires du PLU.

Elle recommande de réévaluer les incidences du PLU sur le paysage et de proposer des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de ces incidences.

Elle recommande aussi de réaliser une orientation d'OAP spécifique au Canal du Midi et portant sur l'ensemble de l'interface entre le canal et son environnement. L'OAP doit contenir les prescriptions d'aménagement relatives à la zone tampon qu'il convient de définir dans le PLU.

Réponse de la commune de Castelnaudary :

Sur la compatibilité de la procédure avec le SCOT du Pays Lauragais :

Sur la densité :

Le Scot du Pays Lauragais fixe une densité moyenne communale comprise entre 25 et 40 logements par hectare sur la centralité sectorielle de Castelnaudary. Le PADD du PLU de Castelnaudary, approuvé le 24 janvier 2018 prévoit une densité moyenne communale de 25 logements par hectare, donc compatible avec les orientations du Scot du Pays Lauragais.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU seule la modification de l'OAP Picotis doit être justifiée en matière de compatibilité avec la densité prévue par le Scot.

Plusieurs facteurs ont amené la collectivité à revoir cette OAP dans le cadre de cette présente procédure de modification du PLU tels la présence des réseaux notamment, (réseau d'adduction en eau potable), la mise en place d'un contrat PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations), et la présence d'un porteur de projets sur le secteur de Picotis depuis 5 ans en lien avec la commune.

Par ailleurs la production récente de logements (y compris les autorisations d'urbanisme accordées jusqu'en octobre 2022) et les projets en cours (en particulier sur la ZAC des Vallons de Griffoul) devraient amener à une densité dépassant les objectifs du PLU. Effectivement depuis 2018 ce sont 310 logements, dont 299 neufs (dont 28% de logements collectifs, 33% de logements individuels groupés et 35% de logements individuels) qui ont été autorisés. Sur la ZAC des Vallons de Griffoul (toujours depuis 2018), la densité moyenne est de 47 logements à l'hectare. Sur cette même zone un projet immobilier de 65 logements sur une parcelle de 1,86 Ha est en gestation pour une densité de 35 logements par hectare.

La commune précise que le site de Picotis est éloigné de la centralité communale (équipements publics, principaux services de la commune). Il n'existe pas de desserte du site par les transports publics. Le tissu bâti existant dans l'environnement est pavillonnaire et il s'agit par cette OAP de proposer une offre

complémentaire de logements adaptée au site et à ses caractéristiques y compris paysagères.

Sur les objectifs de logements sociaux :

Le Scot du Pays Lauragais fixe un objectif de 20% de production de logements sociaux sur la Centralité sectorielle de Castelnaudary.

Cet objectif est repris dans le PADD du PLU, lequel privilégie la production de logements sociaux sur les secteurs des Vallons de Griffoul, de Tufféry et d'Estambigou. Le secteur de Picotis n'est pas ciblé par le PADD en raison en particulier d'un tissu urbain plus lâche et de l'absence de transport en commun. Il faut aussi souligner que sur les 283 logements neufs produits sur Castelnaudary depuis 2018, 29% sont des logements sociaux.

Sur l'impact paysager de la procédure sur le Canal du midi.

L'aérodrome de Castelnaudary et le secteur de l'OAP de Picotis sont tous deux situés au sein de la zone sensible du Canal du Midi.

En cohérence avec cette zone sensible, la ville de Castelnaudary a engagé la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui vaut élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

L'aérodrome de Castelnaudary (Zone Na) :

Des bâtiments de type « industriel » existent déjà sur le site. Les structures arborées en particulier autour de certains domaines, estompent la présence de ces bâtiments.

L'objectif de l'évolution du règlement, est d'autoriser des toitures adaptées à la typologie des bâtiments nécessaires aux aérodromes. Les formes produites ne seront donc pas en rupture avec les bâtiments déjà présents sur le site et n'engendreront pas d'incidences supplémentaires sur le paysage.

De même le secteur Na est délimité au droit des parcelles nécessaires à l'aérodrome, comprenant les bâtiments existants et la piste. Les possibilités de création d'un nouveau hangar sont donc limitées.

L'OAP de Picotis :

Le secteur de l'OAP se situe en dehors du périmètre classé des Paysages du Canal du Midi. Il est séparé au Nord par la voie ferrée du périmètre. Le canal se situe à 200 m du secteur de l'OAP et est accessible par le chemin de Picotis.

Le « pôle canal » a été associé au projet d'évolution de l'OAP, et à aucun moment, il n'a formulé d'observation.

L'intégration du site dans le paysage du canal du Midi a été traité en amont dans les travaux préparatoires du projet. L'OAP de Picotis s'insère dans un écrin paysager, au nord par une bande végétalisée le long de la voie ferrée (avec un accès agricole), au sud par une autre bande végétalisée créant un espace tampon avec la RD33. Ces bandes végétalisées permettent d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération. Ces bandes végétalisées seront constituées d'arbres et d'arbustes aux essences préconisées et produiront un écrin paysager typique des paysages de la plaine Lauragaise.

L'OAP picotis s'inscrit en continuité de secteurs urbanisés existants favorisant la présence d'arbres, même si la densité est plus importante.

Seule une bande de 16% du bâti est visible du chemin de Picotis au niveau du Canal du Midi. La typologie des constructions du site sera conformément au règlement du PLU en continuité des constructions présentes dans l'environnement direct du site. Dans cette partie du Canal du Midi existent des alignements d'arbres accompagnés d'une strate arbustive qui tendent à réduire fortement la visibilité du projet depuis le canal.

Réponse de la MRAe suite au complément de dossier adressé par la commune :

Au regard des éléments transmis par la commune de Castelnaudary, le projet de modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine. En conséquence la MRAe rend **un avis conforme ne nécessitant pas d'évaluation environnementale.**

- **La DDTM de l'Aude :**

Par courrier en date du 19 décembre 2022, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer fait les remarques suivantes :

– Sur la modification de l'OAP de Picotis :

La modification de l'OAP est conforme aux orientations du PADD.

Les évolutions dans le texte même de l'OAP doivent se dissocier entre celles applicables uniquement pour la partie Est de celles qui ont une portée générale.

Pour la partie Ouest de l'OAP, la commune doit prévoir un bouclage routier sur le chemin des charmilles.

Parmi les essences d'arbres proposées, les arbres à papillons doivent être supprimés, ils sont néfastes aux populations de papillons et sont par ailleurs déjà interdits dans l'Est de la France.

–Sur les modifications des règlements écrit/graphique :

A propos de la modification du règlement de la zone U3-9-3 « emprise au sol » :

La DDTM demande de reformuler la disposition concernant cette zone, (dans la mesure où l'article U3-2 dans son point 6 qui a vocation à s'appliquer à tous les secteurs prévoit déjà cette dérogation), de la manière suivante : « Ces règles ne s'appliquent pas pour : les annexes (règles U-3-2 6°), les piscines et terrasses non closes ».

A propos de l'article N11 « aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords » :

En amont de la zone Na, la DDTM suggère que la pose de panneaux photovoltaïques en toiture pourrait être envisagée en amont.

A propos de la suppression d'emplacements réservés :

La modification du PLU vient corriger une erreur matérielle : l'emplacement réservé n°36 avait été cartographié en lieu et place du n°37, deux emplacements réservés portaient le numéro 36.

–Sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique :

La DDTM signale à toute fin utile 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 août 2022.

-Sur l'arrêté de prescription de la procédure :

Une erreur matérielle est relevée sur l'arrêté de prescription de la procédure : le 1^{er} « considérant » indique la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU alors qu'il s'agit d'une procédure de droit commun.

La DDTM émet un avis favorable sous réserve par la commune de modifier le projet dans le sens des observations qu'elle a formulées.

Réponse du cabinet Oc'teha :

Pour la modification de l'OAP de Picotis :

Concernant la dissociation des modifications de la zone EST de celles ayant une portée générale, la commune propose de revoir la rédaction de l'OAP de Picotis en distinguant clairement les éléments qui s'appliquent à l'ensemble du dossier et ceux relatifs à la partie Est.

Concernant le sud de la partie Ouest du dossier, la ville propose conformément à la demande de la DDTM un bouclage sur le chemin des Charmilles. La faisabilité de cette liaison sera confirmée lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0.

Concernant la liste des essences d'arbre, « l'arbre à papillons » sera supprimé de la liste.

Pour les modifications des règlements écrits/graphique :

A propos de la modification du règlement de la zone U3-9 « emprise au sol » : Le règlement sera modifié dans le sens préconisé par la DDTM.

A propos des panneaux photovoltaïques sur les toitures hors zone Na : la ville prend bonne note de la proposition et y sera attentive lors de prochaines évolutions du PLU.

A propos de la suppression d'emplacements réservés (correction de l'erreur matérielle du n°36) : le rapport de présentation de la modification du PLU sera complété en ce sens.

Pour la mise à jour des servitudes d'utilité publique :

Le nouvel arrêté préfectoral en date du 23/08/2022 concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sera versé au présent dossier.

- **Le Département (domaine public routier départemental) :**

Sur l'accès au futur lotissement de Picotis sur la RD 33:

La modification de l'OAP de Picotis supprime un carrefour dédié à la desserte du futur lotissement, de ce fait le raccordement des voiries secondaires n'offre pas toutes les conditions requises de sécurité.

Le Département recommande d'adopter un tracé de route secondaire tel que l'angle d'incidence qu'il forme avec l'axe de la route principale soit proche de 90°. Cette modification permettrait d'optimiser les conditions de prise d'information des usagers, et de limiter le parcours de traversée de la voirie prioritaire.

Par ailleurs, les voiries secondaires doivent 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.

Sur la gestion des eaux :

Le fossé permettant l'évacuation des eaux de ruissellement de la route départementale n°33 risque d'être saturé en cas de surverse, suite à la présence d'ouvrages de gestion des eaux en bordure de la voirie départementale.

Sur les espaces verts :

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

La Division Territoriale du Département émet un avis favorable sous réserve des prescriptions concernant les voiries secondaires, les ouvrages de gestion des eaux et les espaces verts

Réponse du Cabinet Oc'teha :

Sur la suppression de l'aménagement d'un carrefour et le raccordement des voiries secondaires :

Concernant le tracé de la route secondaire, la mairie a pris bonne note de cette observation et sera attentive à sa mise en œuvre dans le cadre du futur projet.

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



Nouveau schéma de l'OAP de Picotis.

Sur la gestion des eaux :

La mairie sera attentive à sa bonne mise en œuvre.

Sur les espaces verts :

La mairie prend bonne note et sera attentive à sa mise en œuvre.

- **La Région Occitanie :**

Par courrier en date du 6 décembre 2022, la Région a accusé réception du dossier et n'a pas formulé de réponse dans les deux mois à compter de cette date.

- **Le PETR du Pays Lauragais :**

Par décision en date du 10 novembre 2022, le Bureau Syndical a rendu un avis favorable à la modification n° 2 du PLU de Castelnaudary et a mentionné la compatibilité de cette modification avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais.

- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude :**

Dans son courrier du 28 novembre 2022, la Chambre des Métiers signifie à la ville de Castelnaudary qu'elle n'a pas d'observation particulière à apporter à la demande de modification n° 2 du PLU.

2.8 Étude du dossier

L'ensemble du dossier me paraît correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur, tant en ce qui concerne sa composition que les informations portées à la connaissance du public. Le rapport de présentation est clair et l'ensemble des documents m'apparaissent accessibles à des citoyens souhaitant consulter le dossier de cette modification n°2 du PLU de la ville de Castelnaudary.

3) OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. Remarques générales sur les observations

L'enquête s'est terminée le 15 février 2022 à 17h00.

Malgré la publicité effectuée, cette enquête publique n'a suscité que très peu d'intérêt de la part des habitants de Castelnaudary. En effet, la participation de la population n'a pas été importante.

Il est possible que le peu d'implication du public soit aussi la révélation d'une information et d'une concertation préalables réussies.

Au cours de mes trois permanences, un seul habitant de la ville s'est déplacé pour consulter le dossier et mentionner une observation inscrite sur le registre d'enquête (Madame Bellon Anne).

Aucune personne n'a demandé à utiliser le poste informatique installé dans les locaux de la mairie, et aucun examen des pièces n'a été effectué en dehors de mes présences. La messagerie Internet n'a reçu aucune observation et aucun courrier m'a été adressé.

3.2. Examen des observations du public :

Lors de ma première permanence du 31 janvier 2023, Madame Anne Bellon s'est présentée pour avoir des renseignements sur la modification n°2 du PLU de Castelnaudary.

Madame Bellon a acquis une propriété foncière agricole avec du bâti au 1617 Route de Saint Papoul à Castelnaudary. Elle souhaite transformer une partie de sa bâtisse en gîte rural. Elle pensait que la modification n°2 du PLU allait répondre à ses attentes. Son secteur géographique n'étant pas concerné, elle demande quand interviendra la prochaine modification du PLU, pour que son domaine y soit inclus afin de pouvoir exercer son activité.

J'ai fait part de tout ceci au maire de Castelnaudary de vive voix et l'ai mentionné sur le procès-verbal de synthèse du 15 février 2023.

Le maître d'ouvrage m'a confirmé que la remarque de Madame Bellon était sans objet au regard de l'enquête actuelle, et que ses inquiétudes seront entendues lors d'une prochaine modification du PLU.

--oOo--

4) Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Commentaires

Il m'appartient ici de formuler en conscience et globalement, un avis relatif au projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaudary (11 400) ayant pour objet :

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal.

Les modifications du règlement (écrit et graphique) du PLU:

- Modification ou suppression d'emplacements réservés, les projets des collectivités bénéficiaires ayant évolué,
- Modification de l'article « U3-9- Emprise au sol des constructions » afin de préciser les conditions relatives aux annexes notamment.
- Article N11- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, afin de définir des prescriptions en adéquation avec les caractéristiques du bâti existant sur l'aérodrome.

La mise à jour des annexes : servitudes d'utilité publique :

- Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-8001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude.
- Arrêté n°DDTM-SUEDT-MDD-2018-03 du 08/11/2018 portant application des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude.
- Arrêté DDTM-SUEDT-MDD_2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude.

Cette enquête est de type « Bouchardeau » relevant du champ d'application de la loi du 12 juillet 1983 :

Elle a été menée dans le respect de la réglementation en la matière, après la période d'élaboration par la commune assistée de son bureau d'étude.

Le projet actuel représente une volonté réelle de voir tout d'abord aboutir **la réalisation de l'OAP de Picotis** en gestation depuis plusieurs années. Ce projet permettra d'encourager le portage d'opérations immobilières dans le but de répondre à l'objectif démographique du PADD (15 000 habitants en 2030) et de proposer une diversification de l'offre résidentielle.

Le projet supprime 19 **emplacements réservés** qui n'ont plus leur raison d'être à la suite de la réalisation du projet, à la caducité du projet, ou au fait que le bénéficiaire a déjà procédé à l'acquisition du foncier.

Le projet modifie **l'article U3-9 du règlement écrit et graphique du PLU** qui limite l'emprise au sol des constructions, dans les secteurs U3b à 20%, U3c à 10%, et U3d à 40%. La modification du PLU stipule désormais que ces règles ne s'appliquent plus sur ces secteurs pour les annexes dans la limite de 20m² de surface de plancher et 40m² d'emprise au sol, ainsi que pour les piscines et terrasses non closes (pergolas, carports, etc.). Cette modification est proposée pour répondre à la demande de propriétaires souhaitant améliorer leur logement existant par des annexes. Cette nouvelle réglementation concernera aussi les logements à venir.

Le projet prévoit aussi la modification de **l'article N11** en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions. Il prévoit de distinguer de la règle générale en zone N une règle spécifique au secteur Na (concernant l'aérodrome de Castelnaudary abritant l'aéro-club et l'Ecole Nationale d'Aviation Civile). Cette modification permettra de débloquer la construction d'un hangar, lequel en raison de la réglementation générale actuelle sur la zone N, ne peut être édifié, en particulier en raison de son aspect extérieur et plus particulièrement de sa toiture.

La modification du PLU va aussi permettre d'actualiser certaines **Servitudes d'Utilité Publiques**.

J'ai recherché la plus grande information, tout en faisant confiance aux

affirmations auxquelles j'ai pu être confronté et en essayant d'y apporter attention, soin et bon sens.

Les réponses qui sont apportées et proposées pour se mettre en conformité et négocier au mieux avec les Personnes Publiques Associées et avec les administrés m'ont paru relever du bon sens, et les décisions de la commune en la matière relèvent ou relèveront quant à elles, certainement de la bonne gestion des affaires.

Je peux, en conséquence considérer que **le contexte législatif et réglementaire a été bien suivi.**

Le souci permanent d'informer les habitants de la ville de Castelnaudary sur le projet s'est concrétisé par un contact permanent avec les services de l'urbanisme en particulier avec Madame Fathia Bourrel. L'affichage de l'Arrêté de mise à l'enquête, la publication dans la presse des avis d'enquêtes comme prévu par la législation, ont permis de diffuser l'information à l'ensemble des habitants de la commune de Castelnaudary.

L'affichage a été effectué de manière réglementaire par un panneau visible 24h sur 24 à la mairie de Castelnaudary. L'affichage réglementaire apposé sur douze lieux de la ville (y compris les sites concernés par la modification du PLU) a participé grandement à l'information des habitants de la commune.

La mise en place d'une adresse électronique dédiée et l'accessibilité au dossier par la mise en ligne sur le site de la ville ont complété largement cette information, ce qui montre bien la volonté de transparence.

L'avis d'enquête publique a par ailleurs été mis en ligne par la mairie de Castelnaudary sur le site Internet de la ville dès le 12 janvier 2023. Ce site est très souvent visité par les habitants de la commune pour obtenir des informations.

Les dispositions légales de parution dans la presse locale avis et rappels ont été respectées, parachevant ainsi l'information sur le projet.

Je considère que l'information a été bien effectuée, afin de faire partager les objectifs du projet à l'ensemble des intéressés et des administrés.

◇ Avis et conclusion du Commissaire-Enquêteur

La modification n°2 du PLU de Castelnaudary comprends trois objectifs principaux.

La modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation de Picotis :

L'OAP de Picotis d'une superficie de 11ha est située en zone AU4 et AU0. Ce projet est en gestation depuis l'année 2016. La réalisation de l'aménagement qui devait au départ s'effectuer en deux ou trois tranches s'effectuera en une seule tranche sur 5 ha par un seul porteur de projets.

Sur ce site, 50 lots de terrain à bâtir pour une superficie de 600 à 700m² chacun et un lot de 10 logements groupés devraient voir le jour lorsque l'opération sera finalisée.

Cette OAP répond à une clientèle qui recherche à s'installer en zone pavillonnaire. Actuellement la commune ne dispose pas d'une offre importante en ce domaine.

Je pense que la Ville de Castelnaudary dont la population s'accroît d'année en année, doit diversifier son offre de logements. En particulier avec le développement du PRAE Nicolas Appert, des entreprises de plus de 700 salariés comme la SOCAMIL, disposent d'une catégorie de cadres qui souhaiterait s'installer à proximité de leur lieu de travail. Pour les retenir sur la ville de Castelnaudary et éviter qu'ils aillent s'installer dans des villages périphériques, il est souhaitable que la commune puisse leur proposer une zone pavillonnaire pour pouvoir y construire leur résidence.

En ce qui concerne la densité fixée par le Scot du Pays Lauragais entre 25 et 40 logements par hectares sur la centralité sectorielle de la ville, le PADD du PLU de Castelnaudary, approuvé le 24 janvier 2018 prévoit une densité moyenne communale de 25 logements par hectare. Si la densité prévue sur le domaine de Picotis (12 logements à l'hectare) est loin de respecter la densité prévue par le Scot, je pense qu'elle est compensée par une sur densité sur la Zac des Vallons de Griffoul lors de récentes créations de logements (47,7 logements par hectare).

Il semble de même difficile de concentrer de la population sur une zone éloignée du centre-ville et de ses services publics, dans la mesure où cette zone n'est pas desservie par des transports en commun.

Par ailleurs, le Scot du Pays Lauragais qui a fixé la densité sur la ville de Castelnaudary a approuvé à l'unanimité par une délibération en date du 10 novembre 2022 le projet de modification n°2 du PLU de Castelnaudary en son ensemble.

Je tiens à faire remarquer que les propriétaires de l'actuel domaine de Picotis qui sera entouré par une zone pavillonnaire et des logements groupés ne se sont pas manifestés au cours de l'enquête publique (une affiche réglementaire a été apposée juste à côté de l'entrée de leur propriété). Cela tient vraisemblablement à une bonne information en amont de la part de la municipalité. En conséquence, je pense que leur silence vaut approbation du projet, ou tout du moins qu'ils n'y voient pas d'inconvénient.

De même en ce qui concerne l'intégration paysagère en particulier avec la proximité du Canal du Midi, il me semble qu'une zone pavillonnaire pourvue d'une coulée verte centrale, bordée de haies et de bandes végétalisées s'intégrera facilement dans le paysage. La zone sur laquelle s'implantera l'OAP est relativement plate et s'inscrira en parfaite continuité du paysage et du secteur urbanisé existant qui se caractérise par des formes peu denses et arborées.

La suppression 19 emplacements réservés :

Actuellement le PLU comprend 39 emplacements réservés, pour la plupart mis en place en 2018. Je comprends que la seconde modification du PLU donne l'occasion de permettre à la ville de Castelnaudary d'en faire le toilettage et de supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être, suite à la réalisation du projet, ou suite à sa caducité, ou au fait que le propriétaire a déjà procédé à l'acquisition.

La modification l'article U3-9 du règlement écrit et graphique du PLU:

Désormais pour les secteurs U3b, U3c et U3d, les annexes des constructions pourront atteindre la limite de 20m² de la surface plancher ou 40m² de la surface au sol.

Jusqu'à présent la limitation de l'emprise au sol était liée à des problématiques de réseaux (assainissement, eau potable...). Le nombre de

logements à produire devait être en cohérence avec la capacité des réseaux. D'après la commune de Castelnaudary il est apparu que la réglementation actuelle est trop contraignante pour les futurs propriétaires de terrain. Les personnes aujourd'hui souhaitent construire des piscines (encore plus avec le réchauffement climatique), des terrasses, pergolas... Avec cette limitation actuelle de l'emprise au sol pour la construction d'annexes, les personnes ne veulent plus acheter de terrain sur ces secteurs.

Je pense que cette modification de l'article U3-9 devrait permettre de répondre aux attentes des propriétaires ou futurs propriétaires et va dans le bon sens, dans la mesure où aujourd'hui, les problèmes de réseaux ont été résolus.

La modification de l'article N11 :

La modification du PLU va permettre d'apporter une distinction entre la règle générale en zone N et la zone Na où se situe secteur l'aérodrome de Castelnaudary.

L'aérodrome dont sa gestion relève de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois revêt une certaine importance pour la commune de Castelnaudary. Effectivement, il abrite l'aéro-club Jean Doudiès et l'Ecole Nationale de l'Aviation Civile (ENAC) qui dispose sur ce site de son centre de maintenance dédié à sa flotte.

Le règlement en vigueur actuellement sur la zone N ne fait pas de différence entre les différents secteurs qui la composent. Aujourd'hui des projets de hangar sont bloqués, dans la mesure où ils ne respectent pas les règles d'aspect extérieur des constructions. Les toitures doivent être recouvertes de tuiles canal vieilles et avoir une pente entre 30 et 33%.

Ces règles s'accommodent mal de la présence de l'aérodrome sur ce secteur Na en particulier si l'on veut y construire des hangars (en raison de la toiture). Aussi, il me semble nécessaire que la réglementation soit modifiée. L'aérodrome pour son fonctionnement et son développement a besoin de construire des hangars. Cet aérodrome abrite une antenne de l'Ecole Nationale de l'Aviation Civile qui est un plus pour la ville de Castelnaudary, laquelle doit tout faire pour conforter et maintenir cette école prestigieuse sur son territoire.

Par ailleurs j'estime que la nouvelle réglementation du secteur Na répond à des règles de sécurité pour l'aviation, puisqu'elle va proscrire les constructions

faites avec des matériaux réfléchissants, et les teintes trop claires en particulier le blanc et ses dérivés.

La mise à jour des annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publiques :

La modification n°2 du PLU va permettre d'actualiser les Servitudes d'Utilité Publique depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2018.

Cette actualisation me paraît nécessaire dans la mesure où une Servitude d'Utilité Publique constitue une limitation administrative du droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique et donc par conséquence dans un but de réglementation et de protection de la population locale.

En réponse aux observations des PAP, le Cabinet Oc'thea a répondu à toutes les attentes de ces organismes. Je **recommande** à la commune de prendre en compte toutes ces observations, en particulier celles soulevées par la DDTM et le Département.

En conclusion de cette enquête et en l'état actuel du dossier,

J'émetts un

AVIS FAVORABLE

au projet de cette 2ème modification du PLU de CASTELNAUDARY

Trèbes, le 07.03.2023

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc ROUX

ANNEXES

Pièces annexées

- N°1** Décision de nomination du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif (n°E22000145/34 du 15/11/2022).
- N° 2** Arrêté municipal N° 2022-R-1975 du 11/10/22 (prescrivant la modification n°2 du PLU de Castelnaudary).
- N° 3** Arrêté municipal N° 2023-R-0005 du 06/01/23 (Prescription de l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU de Castelnaudary).
- N° 4** Avis de la MRAe du 20/12/22 (dispense évaluation environnementale)
- N° 5** Avis du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) du Pays Lauragais
- N° 6** Publicité relative à l'enquête publique parue dans le journal La Dépêche du 11/04/23
- N° 7** Publicité relative à l'enquête publique parue dans le journal L'Indépendant du 15/01/23
- N° 8** Publicité (rappel) relative à l'enquête publique parue dans le journal La Dépêche du 01/02/23
- N° 9** Publicité (rappel) relative à l'enquête publique parue dans le journal L'Indépendant du 05/02/23
- N° 10** Certificat d'affichage remis par la mairie le 16/02/23
- N° 11** Procès-verbal de synthèse du 15/02/23
- N° 12** Réponse du maître d'ouvrage du 28/02/23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

15/11/2022

N° E22000145 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : 1

Vu enregistrée le 04/11/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *à une modification du Plan Local d'urbanisme n°2 sur la commune de CASTELNAUDARY* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Luc ROUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

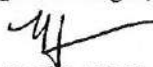
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

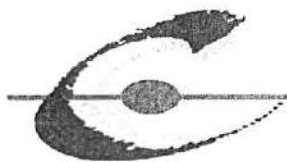
ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de CASTELNAUDARY en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de CASTELNAUDARY et à Monsieur Jean-Luc ROUX.

Fait à Montpellier, le 15/11/2022

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY



DEPARTEMENT DE L'AUDE

Ville de Castelnaudary
DIRECTION URBANISME

ARRETE N° 2022 R 1975
prescrivant la modification n° 2 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),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur des rectifications matérielles sur le cahier 2 du rapport de présentation et au niveau du règlement graphique, ainsi que sur la mise à jour des annexes.

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

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site de Picotis
- Modification du règlement (écrit et graphique) :
 - o Modification ou suppression d'emplacements réservés,
 - o Modification du règlement de la zone U3 portant sur la limitation de l'emprise au sol, notamment concernant les annexes et les piscines,
 - o Modification de l'article N-11 relatif aux aspects extérieurs,
- Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme (approbation des cartes de bruit de routes départementales, approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire et approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées)

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.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que l'ensemble des modifications pourraient avoir pour effet :

- Pour certains objets, de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Et pour d'autres objets, de diminuer ces possibilités de construire.

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme régie par les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, aux articles L.153-36 et suivants, et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Considérant que ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire ; ce point sera précisé et étudié dans le rapport de présentation.

ARRETE

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

- **Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis** afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal
- **Modification du règlement (écrit et graphique)**
 - Modification ou suppression d'emplacements réservés, les projets des collectivités bénéficiaires ayant évolué
 - Modification de l'article « U3-9 – Emprise au sol des constructions », afin de préciser les conditions relatives aux annexes notamment
 - Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, afin de définir des prescriptions en adéquation avec les caractéristiques du bâti existant sur l'aérodrome.
- **Mise à jour des annexes : servitudes d'Utilité Publique**
 - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude
 - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude
 - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'un examen au cas par cas par la personne publique responsable, afin de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

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 l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet de modification de droit commun n° 2, l'exposé de ses motifs, la décision prise après examen au cas par cas par l'autorité environnementale, et le cas échéant, les avis émis par le Préfet et le PPA seront mis à disposition du public pendant l'enquête publique. Un avis sera publié dans la presse au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que pendant les huit premiers jours de l'enquête publique.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération 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 7 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Certifiée exécutoire
Par réception en Préfecture
Le :
Et par la publication
Le : **11 OCT. 2022**
Et par notification
Le : **11 OCT. 2022**

Fait à Castelnaudary, le 11 octobre 2022



Le Maire

Patrick MAUGARD

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

11 OCT. 2022

SERVICE URBANISME

AFFICHAGE LE

11 OCT. 2022



Ville de Castelnaudary
DIRECTION URBANISME

ARRETE N° 2023 R 0005
prescrivant l'enquête publique pour la modification n° 2 du Plan Local de l'Urbanisme
de la Commune de Castelnaudary

LE MAIRE

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
- Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,
- Vu l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Vu l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,
- Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur des rectifications matérielles sur le cahier 2 du rapport de présentation et au niveau du règlement graphique, ainsi que sur la mise à jour des annexes,
- Vu l'arrêté municipal n°2022 R 1975 du 11 octobre 2022, ayant prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castelnaudary, selon les termes des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castelnaudary, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées et la décision de dispense d'évaluation environnementale,
- Vu la décision du 15 novembre 2022, n°E22000145/34, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Jean-Luc ROUX en qualité de commissaire enquêteur.
- Considérant** que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique pour le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castelnaudary, pour une durée de 16 jours consécutifs, du mardi 31 janvier 2023 à 8h30 au mercredi 15 février 2023 à 17h30.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la Commune ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de :

- **Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis** afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal
- **Modification du règlement (écrit et graphique)**
 - ✓ Modification ou suppression d'emplacements réservés, les projets des collectivités bénéficiaires ayant évolué
 - ✓ Modification de l'article « U3-9 – Emprise au sol des constructions », afin de préciser les conditions relatives aux annexes notamment
 - ✓ Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, afin de définir des prescriptions en adéquation avec les caractéristiques du bâti existant sur l'aérodrome.
- **Mise à jour des annexes : servitudes d'Utilité Publique**
 - ✓ Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude
 - ✓ Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude
 - ✓ Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, dont la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 – A été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse : Monsieur Jean-Luc ROUX en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 – Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier de modification n°2 du PLU comprend notamment les pièces suivantes :

- Une note de présentation,
- La décision de l'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale ;
- Les autres avis émis par les personnes publiques associées.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables du mardi 31 janvier 2023 à 8h30 au mercredi 15 février 2023 à 17h30, soit une durée de 16 jours en mairie de Castelnaudary aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

Horaires d'ouverture de la mairie de Castelnaudary (Cours de la République, BP1100, 11491 CASTELNAUDARY Cedex) : du Lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur le site internet de la Commune : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique réservé à cet effet à la Mairie de Castelnaudary – service urbanisme (Cours de la République, BP1100, 11491 CASTELNAUDARY Cedex), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur le registre d'enquête disponible à la Mairie de Castelnaudary
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la Mairie de Castelnaudary :

Hôtel de Ville

Enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Castelnaudary (ne pas ouvrir)

A l'attention de M le Commissaire enquêteur

Cours de la République, BP1100

11491 CASTELNAUDARY Cedex

- Soit les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique, à l'adresse suivante : modificationplu@ville-castelnaudary.fr

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être déposées avant la clôture de l'enquête publique, le 15 février 2023 à 17h30, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 - Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Castelnaudary, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, lors des permanences suivantes :

- le mardi 31 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 7 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 15 février 2023 de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 5 - Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à enquête publique unique peuvent être demandées auprès de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire de la Commune de Castelnaudary, responsable du projet.

Les informations relatives à l'enquête publique (avis, résumé non technique et dossier d'enquête) seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Commune.

ARTICLE 6 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractère apparents dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aude, désignés ci-après :

- La Dépêche du Midi
- L'Indépendant.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique à la Mairie de Castelnaudary, sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la Commune, sur le panneau lumineux et sur le site internet de la Commune.

ARTICLE 7 - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à Monsieur le Maire de Castelnaudary. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Maire de Castelnaudary son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de l'Aude et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques> et sur support papier à la Mairie de Castelnaudary (Cours de la République, BP1100, 11491 CASTELNAUDARY Cedex), durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 9 - Au terme de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le Conseil Municipal.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARTICLE 10 - Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <https://ville-castelnaudary.fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>

ARTICLE 11 - Monsieur le Préfet, Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Certifiée exécutoire
Par réception en Préfecture
Le : 11 JAN. 2023
Et par la publication
Le : 11 JAN. 2023
Et par notification
Le :



Fait à Castelnaudary, le 6 janvier 2023

Le Maire,

Patrick MAUGARD
Patrick MAUGARD

Envoyé en préfecture le 11/01/2023

Reçu en préfecture le 11/01/2023

Publié le 11 JAN. 2023

ID : 011-211100763-20230106-A20235-AR



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme

de dispense d'évaluation environnementale,

**rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de**

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-011138 ;**
- **modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Castelnaudary (11) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Castelnaudary ;**
- **reçue le 28 octobre 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 02/11/2022 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du département de l'Aude en date du 02/11/2022 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Castelnaudary (11), objet de la demande n°2022-011138, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane PELAT conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

PETR
du Pays Lauragais

EXTRAIT DES DECISIONS
DU BUREAU SYNDICAL

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 10 novembre 2022

B24_2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix novembre 2022, à 17h30

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 28 octobre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Gilbert HEBRARD, Président du PETR du Pays Lauragais.

Étaient présents :

BODIN Pierre
BONDOUY Guy
DEMANGEOT François
FABRE Christian
HEBRARD Gilbert
NACCACHE Nathalie
PETIT Jean-Marie
PORTET Christian
SERRANO Serge
HOURQUET Laurent
BATIGNE Robert
ASENSIO Brice
GUERRA Olivier
ADROIT Sophie
VILESPY Estelle

Excusés :

MARECHAL Martine
GREFFIER Philippe
CASSAN Jean-Clément
SIORAT Florence

En exercice : 26

Présents : 15

Nombre de votants : 15

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais
Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais
Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque, 11320 Montferrand - Tél. : 04 68.60.
Courriel : contact@payslauragais.com

REÇU EN PREFECTURE

le 24/11/2022

Application approuvée le 24/11/2022

93_DE-931-200051501-20221110-B24_2022-DE

Objet : Avis général sur la modification n° 2 du PLU de Castelnaudary

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Vu la délibération n°25/2020 du 31 août 2020 donnant délégation au Bureau de la faculté d'émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCOT, mentionnés aux articles L.122-1 et R.122-5 du Code de l'Urbanisme.

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme.

Vu la délibération de la commune prescrivant la modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaudary en date du 11 octobre 2022,

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de modification

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

Après débats, le Bureau Syndical, Oûi l'exposé de Monsieur le Président, Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :

1°) – **RENDRE** *un avis favorable*

2°) – **DONNER** *mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Castelnaudary, à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le préfet de l'Aude*

Fait à Montferrand, le 10 novembre 2022

Le Président,



Gilbert HEBRARD.

LES ANNONCES

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Les annonces, pour être valides, doivent être déposées par un particulier ou un professionnel à un des bureaux de l'Union des Professions Indépendantes... (text truncated)

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS ENQUETE PUBLIQUE

portant sur la demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance supérieure à 250 kWc sur la commune de Carcastan au lieu-dit « Le Chapitre » dénommé par la société « ESGL HOLDING »



Ville de Castelnaudary

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary

Par arrêté municipal n°2023-008 du 8 janvier 2023, le Maire de Castelnaudary a autorisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary...

DU MARDI 24 JANVIER 2023 A DIX HEURES (10H) ET LE JEUDI 26 JANVIER 2023 A 17 HEURES

La commune de Castelnaudary a l'honneur de vous informer que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary est soumis à enquête publique...

Vous pouvez consulter le dossier de l'enquête publique sur le site internet de la commune de Castelnaudary...

Le dossier d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Castelnaudary...

Vous pouvez également consulter le dossier de l'enquête publique sur le site internet de la commune de Castelnaudary...

Le dossier d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Castelnaudary...

Le dossier d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Castelnaudary...

Le dossier d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Castelnaudary...

Le dossier d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Castelnaudary...

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et découvrez des avantages offerts par www.lindependant-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement des DCE
- dépôt de candidatures
- et/ou offre dématérialisée

Pour faciliter la consultation des offres et appels de candidatures, l'indépendant.com propose aux entreprises un service de notifications personnalisées par courrier électronique entièrement gratuit...

www.lindependant-marchespublics.com

Boostez votre pouvoir d'achat et faites-vous PLAISIR. Par ici les ÉCONOMIES jusqu'à 50% sur de nombreuses offres EXCLUSIVES. Includes logos for Midi Libre, L'INDEPENDANT, LA DÉPÊCHE, Centre Presse, and L'Agence.

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

PREFET DE L'AUDE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE - RAPPEL

La Préfecture de l'Aude informe les personnes intéressées de l'ouverture d'une enquête publique relative à la construction d'un parc photovoltaïque de 250 MWc dans la commune de Carcassonne au lieu-dit « Le Chapitre » dévolue par la société « ESGL HOLDING ».

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

RAPPEL - AVIS ENQUETE PUBLIQUE

portant sur la demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance supérieure à 250 Kw/c sur la commune de Carcassonne au lieu-dit « Le Chapitre » dévolue par la société « ESGL HOLDING ».

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Ville de Castelnaudary
RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Relative à la modification n°2 de
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Castelnaudary

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

Le dossier est ouvert du mardi 14 février 2023 au mardi 14 mars 2023.

L'INDÉPENDANT
VOTRE JOURNAL
EST LOCAL
VOTRE CONSEILLER
AUSSI
04 3000 11 66
Abonnements@lindependant.com
Accédez à votre compte en ligne sur
lindependant.fr
pour consulter ou régler vos factures,
mettre à jour vos coordonnées et
vos informations bancaires.
Recevez votre journal numérique
✓ Mettez-vous de votre numéro d'abonné
et de votre adresse mail
✓ Recevez-vous sur le site lindependant.fr
✓ Téléchargez l'application L'Indépendant,
le journal pour une lecture optimale
et mobile.
Retour sur publications comprises 6 jours du 7 jours

Nous vous assurons
les meilleurs délais
de parution
LA RAPIDITÉ
C'EST NOTRE QUOTIDIEN

ANNONCES LÉGALES
Vie des sociétés
Ventes aux enchères
SERVICE SPÉCIALISÉ 04 3000 2020

VIE DES SOCIÉTÉS / CRÉATION

L'ACTUALITÉ / L'INFORMATION DE LA SEMAINE
LES PRINCIPALES MESURES DE LA LOI DE FINANCEMENT
DE LA SÉCURITÉ SOCIALE POUR 2023

Certaines dispositions impactent les entreprises, notamment leur gestion de la paie en 2023.

- Arrêts dérogatoires COVID
- Déduction forfaitaire de cotisations patronales
- Montetisation des RTT (régime social)

EN BREF
Les modifications apportées impactent la rémunération et le poids des charges sociales.

ORRE DES EXPERTS-COMPTABLES
11, Boulevard des Recoillets, CS 97802,
31078 Toulouse Cedex 4 - Le Belvédère
Tel. +33 (0)5 61 14 71 60
cristov@oec-occitanie.org
www.oec-occitanie.org

C'est simple !
Depuis notre site
legale-online.fr
ou au
04 3000 2020
Parution
dans les
meilleurs délais



Ville de Castelnaudary

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'AUDE

Castelnaudary, le 16 février 2023

Le Maire,
Conseiller Départemental

Patrick MAUGARD

Direction Aménagement Foncier
Urbanisme

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : certificat d'affichage – avis au public enquête publique pour la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary.

Nos réf. : PM/FB/2023.20

Affaire suivie par :

Fatiha BOURREL

Tél : 04.68.94.60.95

Fax : 04.68.94.58.46

urbanisme@ville-castelnaudary.fr

Je soussigné Patrick MAUGARD, Maire, certifie avoir procédé à l'affichage de l'avis au public prescrivant l'enquête publique pour la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary, dans les lieux réservés à cet effet et à la vue du public :

- Grille extérieure de la mairie, cours de la République
- Accueil mairie, cours de la République
- Communauté des Communes, avenue du 8 Mai 1945
- Médiathèque, espace Tuffery
- Office de Tourisme, Place de la République
- Centre Intercommunal d'Action Sociale, Cours de la République
- Centre Enfance et Jeunesse, rue Déjean
- Gymnase Le Millénaire, rue Anatole France
- Foyer communal, hameau « des Crozes »
- Services Techniques municipaux, chemin de la Cruzolle
- Picotis, route du Mas Saintes Puelles
- Aérodrome, route du Mas Saintes Puelles

Cet avis a été affiché du 13 janvier 2023 au 15 février 2023 inclus.

Fait à Castelnaudary, le 16 février 2023, pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,
Conseiller Départemental

Patrick MAUGARD

PV de synthèse à l'attention du Maître d'Ouvrage.

Jean-Luc Roux

Trèbes, le 15 février 2023

Commissaire-enquêteur

PROCES-VERBAL de SYNTHESE

de l'enquête publique relative au projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaudary (11400) ayant pour objet :

- 4) *La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis* afin d'affirmer une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal.
- 5) *Les modifications du règlement (écrit et graphique) du PLU:*
 - Modification ou suppression d'emplacements réservés, les projets des collectivités bénéficiaires ayant évolué,
 - Modification de l'article « U3-9- Emprise au sol des constructions » afin de préciser les conditions relatives aux annexes notamment.
 - Article N11- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, afin de définir des prescriptions en adéquation avec les caractéristiques du bâti existant sur l'aérodrome.
- 6) *La mise à jour des annexes : servitudes d'utilité publique_:*
 - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-8001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude.
 - Arrêté n°DDTM-SUEDT-MDD-2018-03 du 08/11/2018 portant application des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude.
 - Arrêté DDTM-SUEDT-MDD_2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude.

=====

Conformément à l'Art R 123-18 du Code de l'Environnement issu du Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'Enquête Publique, je vous remets le présent procès-verbal de synthèse, ce mercredi 15 février 2023, en mairie de Castelnaudary, en votre qualité de maître d'ouvrage, autorité organisatrice de l'enquête publique relative au projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaudary (11400).

L'enquête publique s'est déroulée du 31 janvier 2023 au 15 février 2023, dont voici le procès-verbal de synthèse (2 pages).

En vertu du même article, vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir le cas échéant une réponse écrite par voie postale à mon domicile.

Je me dois de vous signaler que ce procès-verbal de synthèse et votre éventuelle réponse seront évoqués dans mon Rapport et y seront annexés.

Cette Enquête Publique s'est déroulée dans un excellent climat.

La participation du public n'a été pas été importante. Seule une personne a émis une observation sur le registre d'enquête publique lors des permanences du commissaire enquêteur. Cette observation ne concerne que des intérêts privés hors objets de l'enquête.

Aucun courrier concernant l'enquête n'a été adressé à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, et aucun courriel concernant l'enquête n'a été reçu sur l'adresse électronique dédiée : « modificationplu@ville-castelnaudary.fr ».

Le Maître d'ouvrage prendra en considération les remarques et observations des personnes publiques : celles de la DDTM concernant la modification de l'OAP de Picotis, les modifications des règlements écrit/graphique, et la mise à jour des servitudes d'utilité publique ; et celles du Département relatives à l'OAP de Picotis en ce qui concerne l'accès du futur lotissement sur la RD33 et l'aménagement des abords.

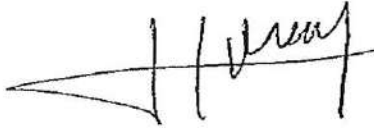
Je tiens à vous remercier pour l'accueil qui m'a été réservé par Monsieur François Demangeot adjoint à l'urbanisme ainsi que par ses services : Madame Fathia Bourrel cheffe de service et son adjointe Madame Aline Gotti. Toutes ces personnes ont fait preuve d'une grande disponibilité.

En conséquence dès réception de votre réponse, je finaliserai mon rapport d'enquête avec mes conclusions et mon avis motivé.

Fait à Trèbes le 15 février 2023.

Jean-Luc Roux,

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Roux', written over a horizontal line.



Ville de Castelnaudary

**Le Maire,
Conseiller Départemental,**

Patrick MAUGARD

**Direction Aménagement Foncier
Urbanisme**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'AUDE

Castelnaudary, le 28 février 2023

Monsieur Jean-Luc ROUX

3 rue des Muscats

11800 TREBES

**Objet : Enquête publique sur la modification du Plan Local
d'urbanisme n° 2 de la Commune de Castelnaudary**

Nos réf. : PM/FB/2023.41

Affaire suivie par :

Fatiha BOURREL

Tél : 04.68.94.60.95

Fax : 04.68.94.58.46

fatiha.bourrel@ville-castelnaudary.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'accuse réception du procès-verbal de synthèse relatif au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Picotis, la mise à jour des emplacements réservés, les articles U3-9 et N-11 du règlement du PLU, ainsi que la mise à jour des annexes des servitudes d'utilité publique.

Je vous informe que ce procès-verbal n'appelle pas de remarques de notre part.

Dans l'attente de votre rapport et vous en remerciant par avance, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.



**Le Maire,
Conseiller Départemental**

Patrick MAUGARD