

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2024-303
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

Matière : URBANISME

Sous matière :
DOCUMENTS
D'URBANISME

**OBJET : BILAN
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE DU
: 5 DECEMBRE 2024

AFFICHAGE EN DATE
DU : 5 DECEMBRE
2024

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal du mercredi 11 décembre 2024
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD,
Maire

Présents : Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène
GIRAL, François DEMANGEOT, Evelyne GUILHEM, Nicole
CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline
RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Brigitte
BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Marie-Claude BOURREL, Denis
BOUILLEUX, Élisabeth ESCAFRE, Sabine CHABERT, Michel
RATABOUIL, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Agnès
SOULIER, Bruno PERLES, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH,
Christian WINTERHALTER, IMEDJADJ Nadia.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Bernard GRIMAUD donne pouvoir à Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES,
Régine SURRE donne pouvoir à Sabine CHABERT,
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Evelyne
GUILHEM,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Philippe GUIRAUD,
Préscillia GRANIER, donne pouvoir à Philippe GREFFIER,
Adrien ROUZAUD donne pouvoir à Bruno PERLES.

Absents : Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON.

Secrétaire : Audrey GAIANI,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été
approuvé le 24 janvier 2018. Celui-ci a fait l'objet d'évolutions menées par le biais de deux
modifications :

- modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal du 15 avril 2019 pour
répondre aux objectifs suivants :
 - Rectification d'erreurs matérielles sur le cahier 2 du rapport de présentation,
 - Rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement graphique,
 - Mise à jour des annexes.
- modification de droit commun n° 2 par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2023 pour
répondre aux objectifs suivants :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site de Picotis,
- Modification du règlement (écrit et graphique) :
- Modification ou suppression d'emplacements réservés,
- Modification du règlement de la zone U3 portant sur la limitation de l'emprise au sol, notamment concernant les annexes et les piscines,
- 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).

Par arrêté n°2024 R 0386 du 5 juillet 2024, la Commune a prescrit la modification de droit commun n°3 ayant pour objectifs des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une mise à jour des annexes.

Conformément aux articles L153-27 et suivants du code de l'urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et L.1214-1 et L.1214-2 du code de transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du Conseil municipal sur l'opportunité de réviser le plan local d'urbanisme.

Pour procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLU, les indicateurs retenus ont été définis lors de l'élaboration du PLU, et sont énoncés au cahier n°3 du rapport de présentation qui comporte une description de la manière dont l'évaluation environnementale du PLU a été effectuée et définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre et évaluer sa mise en œuvre.

Les indicateurs sélectionnés ont été structurés autour de 6 dimensions :

- 1- Suivre les tendances démographiques et analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins identifiés.
- 2- Suivre les tendances socio-économiques.
- 3- Analyser la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.
- 4- Analyser la pression sur les équipements et les réseaux.
- 5- Analyser l'évolution des milieux naturels, ainsi que de l'état de conservation des habitats et espèces présents sur la commune.
- 6- Analyser la préservation des terres agricoles.

Ils répondent aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Un travail approfondi d'analyse de l'ensemble de ces indicateurs a été réalisé, permettant d'établir un bilan pour les six thématiques mentionnées précédemment. Ce bilan est détaillé dans un rapport annexé à la présente délibération, qui compile l'analyse effectuée pour chaque indicateur.

Monsieur le Maire présente les conclusions de cette analyse, portant sur l'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur une période de six ans.

Après six années de mise en œuvre, les objectifs définis par le PLU sont, dans leur ensemble, atteints et demeurent pertinents. Il conviendra toutefois de mener une réflexion en collaboration avec les services de l'État sur un potentiel d'extension de 113,29 hectares, notamment en ce qui concerne la maîtrise foncière et la probabilité de mutabilité des terrains concernés. Par ailleurs, l'intégration de projets structurants, tels que l'extension de 50 hectares de la zone d'activités « Nicolas APPERT », devra être envisagée. Ce projet, qui revêt une dimension régionale, pourrait être inscrit à la liste principale des initiatives d'envergure.

En fonction de la position de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) sur les terrains situés dans l'espace urbanisé de Castelnaudary, il pourrait également être opportun d'envisager une révision générale du PLU pour adapter les orientations stratégiques

aux besoins et aux évolutions identifiés.

Vu la commission d'aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date du 3 octobre 2024.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

PREND ACTE du bilan du PLU approuvé le 24 janvier 2018.

PRECISE qu'une révision du PLU pourrait être pertinente après position des services de l'Etat sur le potentiel d'extension et notamment le développement de la zone d'activités « Nicolas Appert ».

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

Castelnaudary, le 11 décembre 2024



Le Maire,

Patrick MAUGARD
Patrick MAUGARD

Ampliation faite le : 19 DEC. 2024
Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le : 19 DEC. 2024
Par publication le : 20 DEC. 2024
Par délégation, Le Directeur Général des Services <i>Nicolas NAYRAL</i>

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 20 DEC. 2024
ID : 011-211100763-20241211-DB2024303-DE