

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

Matière : Urbanisme

Sous matière :
Documents d'urbanisme

**OBJET :
PLAN LOCAL
D'URBANISME –
APPROBATION
DE LA REVISION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Séance du Conseil Municipal du 24 janvier 2018,
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 : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT François, CASTILLO
Jean-Claude, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, RATABOUIL Jacqueline, BATIGNE
Brigitte, TAURINES André, ZAMAI Giovanni, BESSET Jacqueline, GARRIGUES
Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSET Jean-François, BOUILLEUX Denis,
ESCAFRE Elisabeth, CHABERT Sabine, RUIZ Patricia, BARTHES Chantal, EL KHAZ
Sarah, SOULIER Agnès, BUSTOS Jean-Paul, CHOPIN Marie-Christine, THOMAS Guy,
THOMAS Eric, RATABOUIL Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme GUILHEM Evelyne donne procuration à Mme GIRAL Hélène,
M. SOL Philippe donne procuration à Mme RATABOUIL Jacqueline,
M. GUIRAUD Philippe donne procuration à M. GREFFIER Philippe,
Mme ISSALYS Jeanne donne procuration à M. ZAMAI Giovanni,
Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,

Absents :

Mme THOMAS-DAIDE Hélène,
M. LINOUE Stéphane,

Secrétaire : Mme EL KHAZ Sarah,

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPALX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCACTION CONSEIL
EN DATE DU : 18.01.2018

AFFICHAGE EN DATE
DU : 18.01.2018

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : **29 JAN. 2018**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2013-135 du 4 avril 2013
ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire
de la Commune,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2015-119 du 10 avril 2015
prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et
de Développement Durable (PADD),

VU la délibération du Conseil Municipal n°2017-87 du 10 avril 2017
présentant le bilan de la concertation du public et arrêtant le projet de
révision du PLU,

VU les avis favorables (avec observations à intégrer au PLU après enquête) des personnes publiques associées sur le dossier de PLU arrêté par le Conseil Municipal, transmis aux divers services associés le 2 juin 2017,

VU l'arrêté du Maire n° 2017R1626 du 6 octobre 2017 prescrivant l'enquête publique sur la révision du PLU, du 30 octobre 2017 au 30 novembre 2017,

VU le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales de l'enquête publique du Commissaire Enquêteur, en date du 4 décembre 2017,

VU le mémoire en réponse de la Commune au Commissaire Enquêteur du 13 décembre 2017,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 18 décembre 2017, émettant un avis favorable au projet de révision du PLU, sous réserve que la Commune procède aux diverses adaptations précisées dans le mémoire en réponse,

Considérant les adaptations opérées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées, notamment :

1/ Rapport de présentation

- Modification du rapport de présentation permettant de confirmer la compatibilité des orientations de projet avec le SCoT du Pays Lauragais
- Modification des extraits cartographiques, ajustement des justifications, actualisation des surfaces des zones délimitées au plan de zonage, suite aux modifications du dossier d'OAP, du règlement écrit et du règlement graphique ;
- Complément des éléments de diagnostic et de l'analyse des incidences du projet de PLU sur la ressource en eau potable dans le but de confirmer la compatibilité du PLU avec la ressource disponible et par conséquent le SDAGE Rhône-Méditerranée.
- Réalisation d'une étude « Amendement Dupont » sur le site de Donadéry permettant de déroger à l'inconstructibilité de 75 m le long de la RD 6313

2/ Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Dessin d'une OAP complémentaire sur le secteur des Vallons de Griffoul,
- Dessin d'une OAP complémentaire sur le PRAE Nicolas Appert
- Ajustements des l'OAP des sites de Méric et Narcissou suite à la réduction des emprises ouvertes à l'urbanisation et à la réduction de la servitude de gel de 5 ans,
- Complément à l'OAP du secteur de Picotis, afin de permettre une ouverture progressive de la zone AU4. L'aménagement de la zone AUE4 pourra être effectué 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,

- Complément aux orientations générales de chaque secteur, précisant que les espaces plantés devront être constitués de préférence d'essences locales,
- Introduction de recommandations applicables aux OAP, précisant l'emprise et la nature des essences à planter lors de l'aménagement des bandes tampons végétalisées prévues au sein des schémas d'aménagement,

3/ Règlement graphique

Modification des délimitations de zone afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT :

- Suppression des zones AUX d'En tourne et réduction de l'emprise du site de Méric,
- Reclassement des emprises de la Caserne militaire en zone urbaine (UM) et réduction de son périmètre aux installations existantes,
- Reclassement des emprises aménagées du Lycée agricole en zone urbaine à vocation d'équipements et gel des parcelles situées en extension, par un classement en zone AUe0, soumis à modification ou révision,
- Mise en compatibilité du zonage avec le projet d'aménagement de Donadery suite à l'enquête publique : extension de la zone UE de Donadery, modification du périmètre de gel et réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation de Narcissou,
- Identification des secteurs concernés par les dispositions du PPRi,
- Réduction des emprises des emplacements réservés n°5 et 31 suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur,
- Ajout d'un emplacement réservé sur demande du Département pour le réaménagement de l'entrée de ville Ouest,

4/ Règlement écrit

- Prise en compte des demandes de correction des articles U1-2 ; U2-2, U3-2 et U3-6 ciblées en annexe de l'avis de synthèse des services de l'Etat, portant notamment sur : la transformation de garage en annexe, la reconstruction à l'identique ou le stationnement des caravanes ;
- Compatibilité des dispositions de chaque zone concernant la défense incendie sur demande du SDIS,
- Modification de la zone A sur demande de la Chambre d'Agriculture, dans le but d'autoriser la réalisation d'ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt général compatibles avec la zone en secteur Ap et de lever l'application du critère de distance de 50 mètres lors de l'extension d'une construction existante, de la création d'un siège d'exploitation, d'une impossibilité technique ou d'une incompatibilité avec les pratiques agricoles,
- Modification de l'article 6 du règlement des zones A, AUx et AUx2 sur demande de Vinci Autoroute, afin de prendre en compte leur besoin dans le cadre de l'agrandissement de l'autoroute A61 (exonération des servitudes de recul pour les constructions, installations, aménagement et dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier),

- Modification de l'article AU-2 et AU-6 suite à l'enquête publique, dans le but de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en plusieurs tranches sur le site de Picotis et la réalisation des projets de construction du secteur Les Vallons de Griffoul,

5/ Emplacements réservés

- Réduction des emprises des emplacements réservés n°5 et 31 suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur,
- Ajout d'un emplacement réservé sur demande du Département pour le réaménagement de l'entrée de ville Ouest,
- Actualisation de la liste des emplacements réservés et de sa numérotation.

6/ Annexes

- Modification des servitudes d'utilité publique selon les observations formulées par TIGF, SNCF et RTE.
- Ajout de la servitude d'utilité publique relative au classement de site des paysages du canal du Midi

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU,

Monsieur le Maire propose d'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date du 22 janvier 2018,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage, sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

PRECISE que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Commune

PRECISE que la présente délibération d'approbation, la copie du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le dossier du Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Préfet du Département de l'Aude et :

- A la Direction Départementale des Territoires et des Mers
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Au Service territorial de l'architecture et du patrimoine
- Au STAP (service territorial de l'architecture et du patrimoine)

- A ARS (agence régionale de Santé)
- Au Service des Domaines
- Au CAUE (Conseil en architecture, urbanisme et environnement)
- Autres personnes et services associés

ADOpte A L'UNANIMITE

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 24 janvier 2018.



Le Maire,


Patrick MAUGARD

Ampliation faite le :
29 JAN. 2018
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
29 JAN. 2018
Par publication le :
29 JAN. 2018
Par délégation,
Le Directeur Général des Services




Hervé ANTOINE

Accusé de réception de Préfecture du 29/01/2018
N°011-211100763-20180124-2018-19-DE