

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°2



**ELABORATION
P.L.U.I.**

Approuvé le :

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019

Modification de droit commun n°2 prescrite le 11 octobre 2022

VISA

Date :

Le Maire,
Patrick MAUGARD

**Avis des personnes
publiques associées - reçus**

0.2.1



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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
Castelnaudary (11)**

N°Saisine : 2022-011138

N°MRAe : 2022ACO25

Avis émis le 20 décembre 2022

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.



**Service Urbanisme, Environnement et Déve-
loppement des Territoires
Unité Politiques Publiques et Planification**

Carcassonne, le 19 décembre 2022

**AVIS sur dossier de modification n°2 du PLU approuvé
Commune de Castelnaudary**

La modification du PLU de Castelnaudary a été prescrite par un arrêté de M. le Maire du 11/10/2022. Par le biais de cette procédure, il est question :

- de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal ;
- de modifier les règlements écrit et graphique pour notamment prendre en compte la suppression de plusieurs emplacements réservés et des modifications d'articles (U3-9 et N11),
- de mettre à jour certaines servitudes d'utilité publique.

Le 31/10/2022, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié pour avis aux différentes Personnes Publiques Associées le dossier du projet de modification, dossier que vous avez complété par des éléments reçus par M. le Préfet le 06 décembre dernier.

L'analyse du dossier appelle les observations suivantes :

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

Sur la modification de l'OAP « Picotis » :

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

M. MAUGARD Patrick

Maire de Castelnaudary
22 cours de la République
11400 CASTELNAUDARY

Tél. : 04 68 71 76 85
Mél : cecile.vila@aude.gouv.fr
105 boulevard Barbès - CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex

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

Sur les modifications des règlements écrit/graphique :

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

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

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

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

Sur l'arrêté de prescription de la procédure :

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

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

Veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,


Vincent CLIGNIEZ



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 6 décembre 2022

Récépissé



MONSIEUR PATRICK MAUGARD
MAIRE
MAIRIE DE CASTELNAUDARY
HOTEL DE VILLE
22 COURS DE LA REPUBLIQUE
BP 1100
11491 CASTELNAUDARY CEDEX

NOS REF : CD/AD/SGC/A22-26690

OBJET : Complément au dossier de modification N° 2 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 2 décembre 2022.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : 3010 (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tél. :
3010 (service et appel gratuits)



laregion.fr

Carcassonne le 15 décembre 2022

La Présidente du Conseil départemental

à

DGA TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

Service Aménagement et mobilités douces

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
22 cours de la République
BP1100
11491 CASTELNAUDARY

*Objet : AVIS PPA – Modification n° 2 du PLU de CASTELNAUDARY
Vos réf. : Votre courrier du 31 octobre 2022 et du 2 décembre 2022*

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 31 octobre et 2 décembre dernier, pour avis, le dossier de Modification n°2 de votre PLU, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

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

N/Réf. : 2022/URBA/CASTELNAUDARY

Objet de la procédure :

Ouverture à l'urbanisation.

Modification du règlement.

Modification du zonage.

Modification ER.

Correction d'une erreur matérielle :

Autres : Modification de l'orientation d'aménagement et de Programmation de Picotis

Les incidences du projet sur le réseau routier départemental :

- RD concernée(s) : RD 33
- Incidences : Accès du futur lotissement sur la RD 33 et aménagements aux abords.
- Amélioration de la situation :
- Dégradation de la situation :
 - La présence d'ouvrages de gestion des eaux en bordure de la voirie départementale risque de saturer le fossé permettant l'évacuation des eaux de ruissellement de la route départementale N° 33 en cas de surverse.
 - La suppression de l'aménagement d'un carrefour dédié à la desserte du futur lotissement nécessite de prendre en compte la configuration des voies secondaires se raccordant sur la voirie départementale.

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

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

Les emplacements réservés.

Pas de remarque sur la suppression des emplacements réservés

Les prescriptions particulières.

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

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

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

X La Division Territoriale a été consultée sur le projet d'aménagement :

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

✓ **Au titre de l'Eau :**

Aucune remarque particulière sur les volets Eau et Assainissement.

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support CD et papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
Transition Ecologique et Mobilités



Catherine LUCIANI-MILESI

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

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 aout 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.



Commune : CASTELNAUDARY
 Bureau d'études : OC'TEHA
 Procédure : Modification de droit commun n°2

Date de commission urbanisme : 10 novembre 2022
 Date de Bureau syndical : 10 nov 2022

Présentation du territoire	
Commune	Castelnaudary
Superficie de la commune (en ha)	4 772
Population (municipale INSEE 2019)	12 187
Communauté de communes d'appartenance	Castelnaudary Lauragais Audois
Bassin de vie	Ouest-Audois
Glossaire de hiérarchisation	Centralité sectorielle
Situation en matière de planification	PLU
Date du document en vigueur	09/07/1905
Procédure engagée	Modification

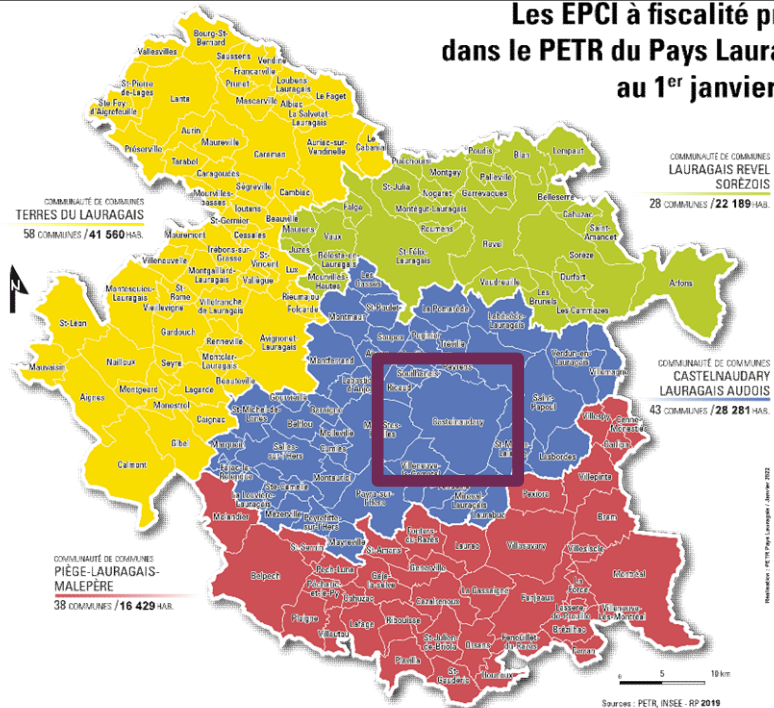
Enjeux de la procédure

le PLU de Castelnaudary date de 2017, une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 15 avril 2019.

La modification de droit commun n°2 prescrite le 11 octobre 2022 a pour objectifs la:

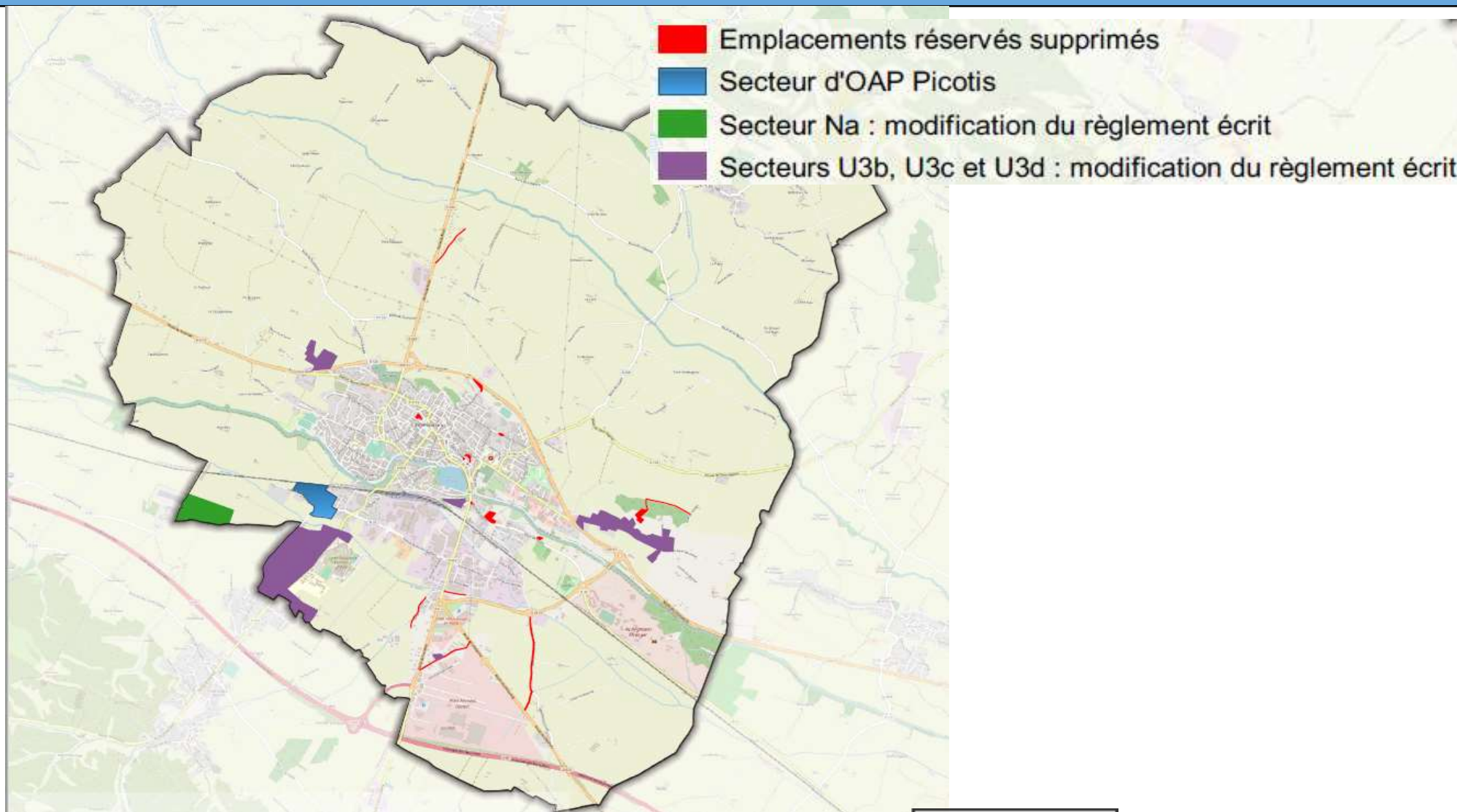
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal:
- De permettre la réalisation de l'opération d'ensemble en une tranche,
- De réajuster les typologies d'habitat attendues,
- De repenser les espaces publics, les aménagements paysagers et la desserte du secteur.
- Modification du règlement (écrit et graphique) :
- Modification ou suppression d'emplacements réservés (datant de 2018), 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 : intégration des arrêtés portant approbation des cartes de bruit des routes départementales, de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude, de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude

Les EPCI à fiscalité propre dans le PETR du Pays Lauragais au 1^{er} janvier 2022



REÇU EN PREFECTURE
 le 24/11/2022
 Application agréée E-legalite.com

secteurs concernés



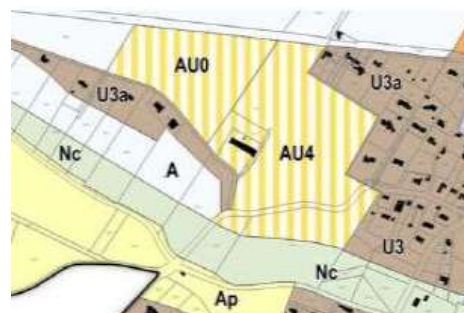
photos secteur picotis



OAP PICOTIS



avant



après

Avis technique :

La modification de l'OAP Picotis interroge au regard de la réduction du nombre de logements collectifs au profit de logements pavillonnaires et au risque ne pas atteindre les objectifs de densité fixés dans le SCOT (densité qui s'apprécie en terme de compatibilité de manière globale sur l'ensemble du projet communal). Pour rappel le SCOT prévoit pour la centralité sectorielle une densité minimale brute de 25 à 40 logements par hectare. Les autres objets de la modification n'appellent pas de remarques particulières.

Au regard des efforts de densification de la commune sur des secteurs priorités, notamment la ZAC des Griffouls, de la localisation du secteur Picotis, de l'absence de transport en commun sur cette zone et en faveur d'une meilleure intégration paysagère, le projet est jugé compatible avec les orientations du SCOT.

Il est proposé de rendre un avis favorable.

Monsieur Patrick MAUGARD
Maire de Castelnaudary
Cours de la République
BP 1100
11491 CASTELNAUDARY Cédex

Vos Réf. *Nathalie CAMPREDON*
Affaire suivie par : *Secrétaire Général*
E.Mail : *direction@cm-aude.fr*
Nos Réf. : PV/SH/SB

Carcassonne, le 28 Novembre 2022

Objet : MODIFICATION N°2 PLU

Monsieur le Maire,


J'ai pris connaissance de votre courrier concernant le projet de modification n°2 du PLU de **CASTELNAUDARY** et je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à la demande de modification n°2 du Plu de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président de la CMAR Occitanie
Pyrénées Méditerranée,
Le Président de la CMA de l'Aude,


Pierre VERA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.artisanat-occitanie.fr
SIREN 130 027 931

CMA AUDE

20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 · 11890 Carcassonne cedex · +33 4 68 11 20 00 · direction@cm-aude.fr · www.cma-aude.fr

SIRET 130 027 931 00059

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020