

octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

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

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

28 MARS 2023

VISA

Date: 04 AVR. 2023


Le Maire,
Patrick MAUGARD



**Modification de droit
commun n°2**

Modification simplifiée n°1 approuvée le
15 avril 2019

Modification n°2 approuvée le
28 mars 2023

Note de présentation

0.3.1

Introduction	4
Coordonnées du maître d'ouvrage	6
Objet de l'enquête	7
Caractéristiques les plus importantes du projet	9
Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue l'environnement, le plan soumis a enquête a été retenu	10

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnaudary a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 janvier 2018. Depuis son approbation, celui-ci a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019,

Au cours des dernières années, au fil de l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés. De plus, il s'agit de prendre en compte le contexte du marché immobilier actuel ; et de participer notamment à la diversification de l'offre en logements. Sur la base de ce constat une analyse du dossier de PLU a été menée, associant les élus, le service urbanisme, et le service instructeur, ainsi que les services de l'Etat (DDTM, dont l'architecte conseil, UDAP, etc.) ; afin de déterminer les points d'évolutions envisageables dans le cadre de la présente modification n°2. Il s'agit, ainsi, de débloquent certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

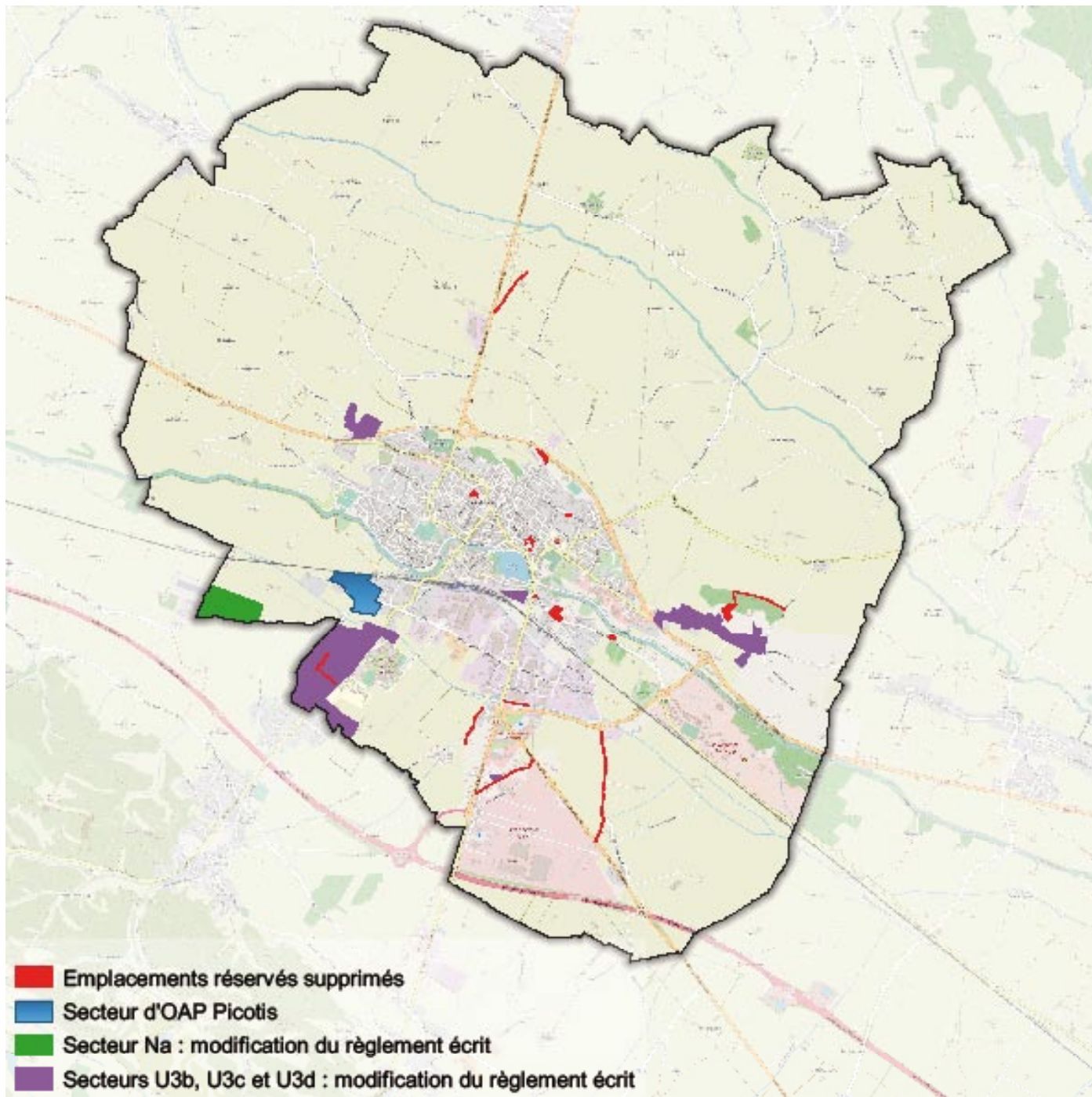
Ainsi, par arrêté municipal en date du 11 octobre 2022, le maire a prescrit la modification n°2 du PLU de Castelnaudary.

La présente modification a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary sur les points suivants :

- Modification de l'Orientatidn d'Aménagement et de Programmation de Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal.
- Modifications 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 :
 - * 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

Au regard des objets de la procédure de modification n°2 du PLU de Castelnaudary, l'ensemble du territoire est concerné par les transformations apportées (modifications du règlement écrit, etc.). La carte ci-contre met néanmoins en évidence les modifications apportées au règlement graphique, ainsi que celle relative au secteur de l'OAP du secteur de Picotis.



Localisation des modifications apportées au règlement graphique et à l'OAP du secteur Picotis, par la modification n°2 du PLU

Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la note de présentation doit comporter la mention des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon l'article L153-19 du Code de l'urbanisme:

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Selon, l'article R153-8 du Code de l'urbanisme:

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Selon, l'article L153-43 du Code de l'urbanisme : 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 de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Selon, l'article L153-22 du Code de l'urbanisme:

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

COORDONNÉES D'UN MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la Commune de Castelnaudary (11):

Hôtel de Ville
Cours de la République
BP 1100
11491 Castelnaudary Cedex
Tel. : 04.68.94.58.00

Mail : urbanisme-assurances@ville-castelnaudary.fr

Le projet de PLU modifié a été élaboré sous l'autorité de
Monsieur le Maire, Patrick MAUGARD.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :
OC'TÉHA
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél.: 05 65 73 65 76

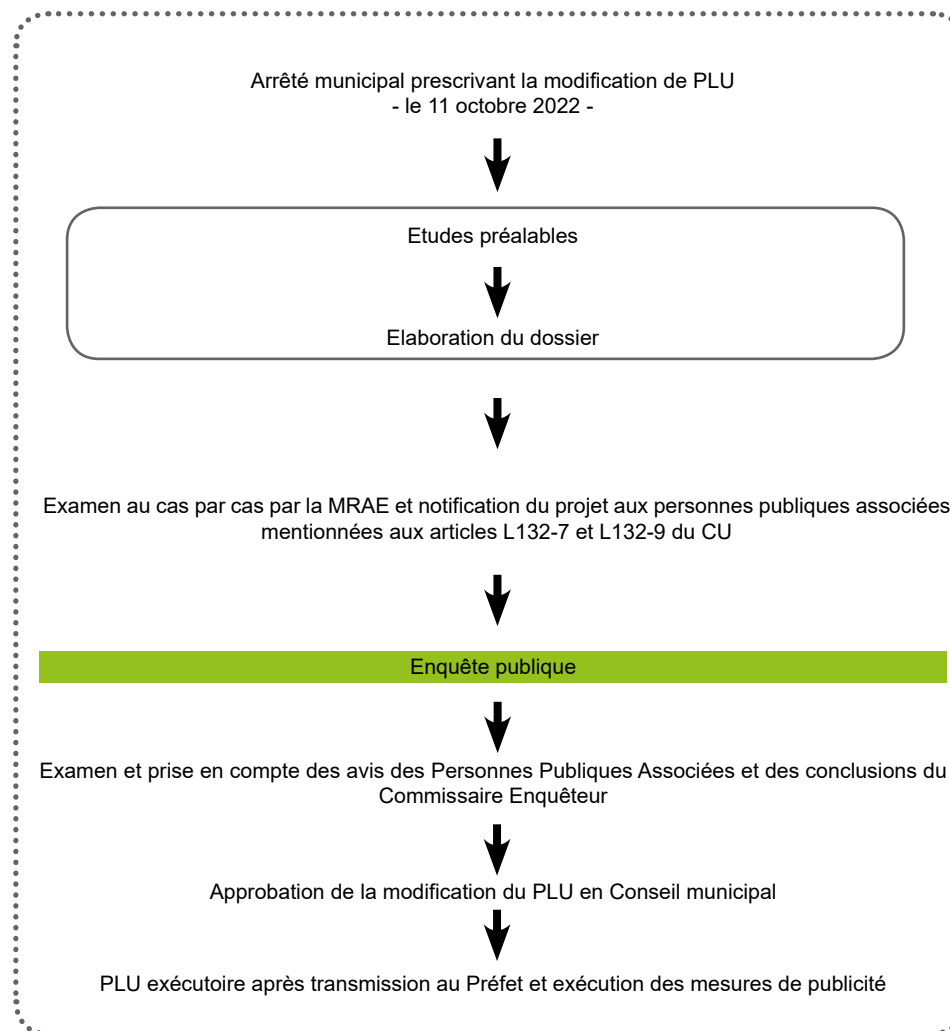
OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique porte sur la modification n°2 du PLU de Castelnaudary.

1. La procédure

La procédure de modification du PLU (dite de droit commun) est régie par les articles L153-36 et suivants et L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



2. Composition du dossier de projet de modification du PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comportera:

- La présente note de présentation du projet de modification du PLU
- Les avis rendus lors de la phase de consultation
- La dispense d'évaluation environnementale émise par la MRAE
- Le projet de PLU modifié tel qu'entériné par la collectivité.

3. Contenu des pièces du dossier de PLU

Pièce 0 : Pièces administratives

-pièce 0.1 : documents administratifs
Comprend l'arrêté municipal de prescription.

-pièce 0.2 : Avis des personnes publiques (*Article R153-6 du Code de l'Urbanisme*) :
Comprend notamment les avis éventuels transmis.

Pièce 1 : Rapport de présentation

-pièce 1.1 : rapport de présentation
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLU modifié, présente les projets motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet sur celui-ci.

-pièce 2.2 : Examen au cas par cas
Il s'agit du dossier transmis à la MRAE dans le cadre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable. Il justifie du fait que le projet de modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce opposable du PLUi (*Article L151-6 du Code de l'Urbanisme*)

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

Le présent dossier comporte un extrait du dossier d'OAP, exposant les éléments s'appliquant au secteur de Picotis, seule OAP concernée par la modification n°2 du PLU.

Pièce 4 : Règlement, pièce opposable du PLU

4.2. Règlement écrit (Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs.

Le présent dossier comporte un extrait du règlement écrit, concernant les zones U3 et N,

seules zones concernées par la modification n°2 du PLU.

4.3. Liste des emplacements réservés et 4.4. Plan des emplacements réservés (Article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, ou en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Pièce 6 : Annexes

Les pièces annexes apportent des informations complémentaires.

NB: la numérotation des pièces énumérées ci-dessus reprend celle du PLU complet, seules sont donc énumérées celles relatives à la modification n°2 du PLU.

CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Comme cela a été souligné en introduction de la présente note de présentation, la modification n°2 du PLU de Castelnaudary a plusieurs objets. Ceux-ci peuvent être regroupés en plusieurs familles :

1. Les modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pictis

Ces modifications concernent la pièce 3 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.1 du rapport de présentation. Il s'agit de procéder à une refonte du projet du secteur en tenant compte d'une volonté de diversification de l'offre résidentielle à l'échelle communale en complémentarité avec les programmes récents. Cette réflexion tient notamment compte du bâti existant à proximité du secteur ainsi que de la faisabilité opérationnelle et économique d'un projet d'ensemble.

De plus, il s'agit d'encourager le portage d'opérations immobilières afin de répondre à la demande et à l'objectif démographique du PADD (objectif 15 000 habitants en 2030).

2. Les modifications des emplacements réservés

Ces modifications concernent les pièces 4.3 et 4.4 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.2 du rapport de présentation.

Il s'agit donc de faire le bilan des emplacements réservés et, si nécessaire, de supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être et d'ajouter ceux qui s'avèreraient nécessaire au regard des projets à l'étude sur le territoire.

La suppression d'emplacements réservés est liée à la réalisation du projet, à la caducité du projet ou au fait que le bénéficiaire a déjà procédé à l'acquisition du foncier.

3. Les modifications du règlement écrit

Ces modifications concernent la pièce 4.2 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.3 du rapport de présentation.

Il s'agit principalement de débloquer certaines situations et tenir compte d'évolutions réglementaires.

4. La mise à jour des annexes du PLU

Ces modifications concernent la pièce 6 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.3 du rapport de présentation.

Il s'agit d'intégrer les arrêtés préfectoraux mis à jour depuis l'entrée en vigueur du PLU.

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Castelnaudary porte sur une série d'objets. Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature.

1. Les modifications du règlement (écrit et graphique)

Les modifications apportées au règlement écrit ont pour objectifs d'apporter des précisions sur des règles existantes afin d'éviter toutes ambiguïtés lors de l'instruction des demandes d'urbanisme

Ainsi, les modifications apportées au règlement

écrit ne porteront pas atteinte à l'environnement par nature dans la mesure où elles ne font que préciser des règles existantes ou renforcer la cohérence du règlement actuel.

Par ailleurs, la présente modification a porté sur la suppression de 19 emplacements réservés (création d'espace public, élargissements de voirie, création de voirie et giratoire, voie piétonne, aménagement paysager, réseaux). De par sa nature, cet objet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

2. Les modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Picotis

Les modifications apportées à l'OAP ont pour objectif la refonte de l'OAP Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal, en complémentarité avec les programmes récents.

Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Par ailleurs, les principes d'aménagement des espaces verts / espaces communs sont revus, sans remettre en cause aucune protection environnementale (biodiversité, milieux). Les enjeux environnementaux ont été vérifiés sur le fondement du dossier de PLU approuvé et de la TVB du SCoT du Pays Lauragais (approuvé le

12 novembre 2018). Les modifications mises en œuvre dans la présente procédure n'ont aucune incidence sur la TVB. Soulignons qu'aucun élément du SRCE, connu lors de l'élaboration du PLU n'est concerné par cette OAP. Ainsi, la valorisation des continuités écologiques n'est pas remise en cause par la présente modification du PLU.

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

3. La mise à jour des annexes du PLU

La mise à jour des annexes consiste à actualiser des arrêtés préfectoraux en vigueur sur la commune.

De par sa nature, cet objet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

Par conséquent, la modification n°2 du PLU ne présente aucune incidences notables sur l'environnement.

Enfin, le dossier a été transmis à la MRAE pour examen au cas par cas. Au regard de la faiblesse des incidences potentielles sur l'environnement, la MRAE a informé la collectivité par courrier que le projet n'était pas soumis à

évaluation environnementale. Ce courrier est consultable dans la pièce 1.2 du dossier d'enquête.