



Ville de Castelnaudary

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY

### PIECE 1 : Notice de présentation

#### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY NOTICE DE PRESENTATION

Approuvé le : .....

Signature et cachet de la Mairie

## Identification du document

Élément	
Titre du document	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY PIECE 1 : Notice de présentation
Nom du fichier	1_NOTE_MS n°1
Version	15/11/2018 17:30:00
Rédacteur	LPE
Vérificateur	LSC
Valideur	ANL

## Sommaire

<b>1. OBJET ET DEROULEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Définition de la procédure .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Déroulement de la procédure .....</b>	<b>5</b>
<b>2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N2000.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Corrections d'erreurs matérielles .....</b>	<b>6</b>
2.1.1. Modifications apportées au rapport de présentation .....	6
2.1.2. Modifications du plan de zonage .....	6
<b>2.2. Mise à jour des annexes.....</b>	<b>8</b>
2.2.1. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique .....	8
2.2.2. Mise à jour des autres annexes .....	9

# 1. OBJET ET DEROULEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

---

## 1.1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Castelnaudary a été approuvé le 24 janvier 2018. La municipalité a souhaité engager une procédure de modification simplifiée du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- rectification d'erreurs matérielles au niveau du rapport de présentation (cahier 2),
- rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement graphique,
- mise à jour des annexes.

## 1.2. Définition de la procédure

L'évolution prévue 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 plus, le projet ne prévoit pas :

- de **majorer de plus de 20% les possibilités de construction** résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de **diminuer ces possibilités de construire,**
- de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.**

En ce sens, la procédure adaptée est celle de la **modification simplifiée**. Celle-ci est régie par les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, aux articles L. 153-45 et suivants.

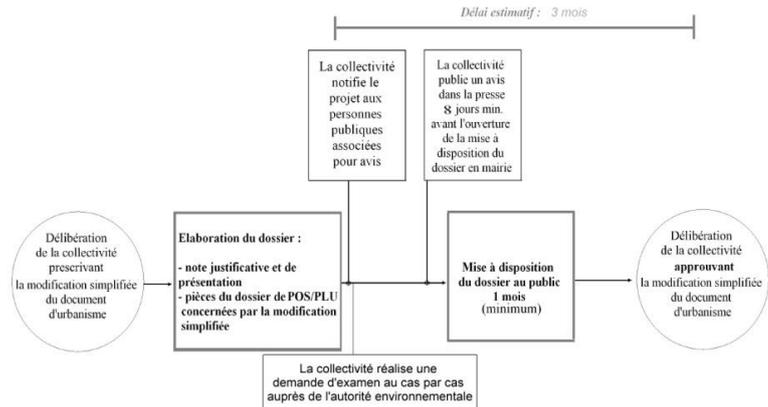
La mise à disposition du public, menée dans le cadre de la présente procédure, est soumise aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

## 1.3. Déroulement de la procédure

Les différentes étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU de Castelnaudary sont les suivantes :

1. Lancement de la procédure de modification par arrêté du maire de Castelnaudary ;
2. Notification aux personnes publiques associées ;
3. Demande d'examen au cas par cas ;
4. Délibération portant sur les modalités de mise à disposition du public,
5. Mise à disposition du dossier au public durant un mois ;
6. Délibération du conseil municipal de Castelnaudary approuvant la modification du PLU.

### Procédure de modification simplifiée d'un POS ou PLU



L'article R.123-2-1 dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015, applicable à la présente procédure de modification, stipule ainsi qu'en cas « de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ».

Par ailleurs, la modification du PLU est concernée par les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale, précisant notamment que « sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

A noter que l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, qui précisait qu'en cas de modification du PLU, une évaluation environnementale ne pouvait être requise que dans le cas de « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 », a été annulé par le Conseil d'Etat le 19 juillet 2017 (décision N° 400420).

Cette décision ne s'accompagne cependant d'aucune disposition transitoire précisant le régime applicable aux modifications de PLU en cours. Ainsi, le présent dossier a donc vocation à faire l'objet d'un examen au cas par cas.

Le dossier de modification est composé des pièces suivantes :

- Pièce n°1 : la présente note explicative ;
- Pièce n°2 : le rapport de présentation (cahier 2) modifié ;
- Pièce n°3 : le règlement graphique modifié ;
- Pièce n°4 : le plan des emplacements réservés modifié ;
- Pièce n°5 : les annexes créées ou mises à jour

## 2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N2000

### 2.1. Corrections d'erreurs matérielles

#### 2.1.1. Modifications apportées au rapport de présentation

Il s'agit de rectifier trois erreurs matérielles qui ont été relevées au sein du Cahier 2 du Rapport de présentation.

- 1) Afin de faciliter la compréhension du paragraphe sur les perspectives en termes d'accueil de population et de besoins en logements, le paragraphe du chapitre 1 à la page 9 est corrigé comme suit :

*Afin de répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux ménages, près de 2 360 logements devront être produits. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations (1 586 unités), les logements vacants réintroduits dans le parc (182 unités), mais également les habitations à produire afin de répondre aux besoins des habitants actuels de Castelnaudary (593 unités). Ainsi, sur les 2 361 logements devront qui devront être produits, seules 1 959 constructions nouvelles devront être réalisées, il reste 1 959 logements à construire.*

- 2) Une erreur de frappe (oubli d'une décimale) s'est glissée dans le document à la page 29 et est rectifiée comme suit :

**A cet fin, près de 228 hectares seront destinés à la réalisation de nouveaux équipements (23 ha) et à l'accueil de nouvelles activités (2025 20,25 ha), Parc Régional d'Activités Nicolas Appert inclus (133 ha en cours d'aménagement).**

- 3) Enfin à la page 72, il y a une erreur de retranscription de chiffres entre l'introduction du paragraphe 1 et le tableau correspondant. La phrase introductive sera donc corrigée en fonction des chiffres indiqués au tableau de la manière suivante :

*Le nouveau PLU projette une surface ouverte à l'urbanisation plus réduite que le document précédent puisque ce dernier totalisait ~~282,9~~ 285 ha en zones AU contre ~~285-282,9~~ ha sur le zonage du présent PLU (les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 6% sur le nouveau zonage) : une partie des zones à urbaniser au document précédent ont été basculée en zone urbaine au nouveau PLU afin de prendre en compte le développement récent de l'urbanisation.*

Evolution des surfaces des zones règlementaires entre le nouveau et le précédent PLU

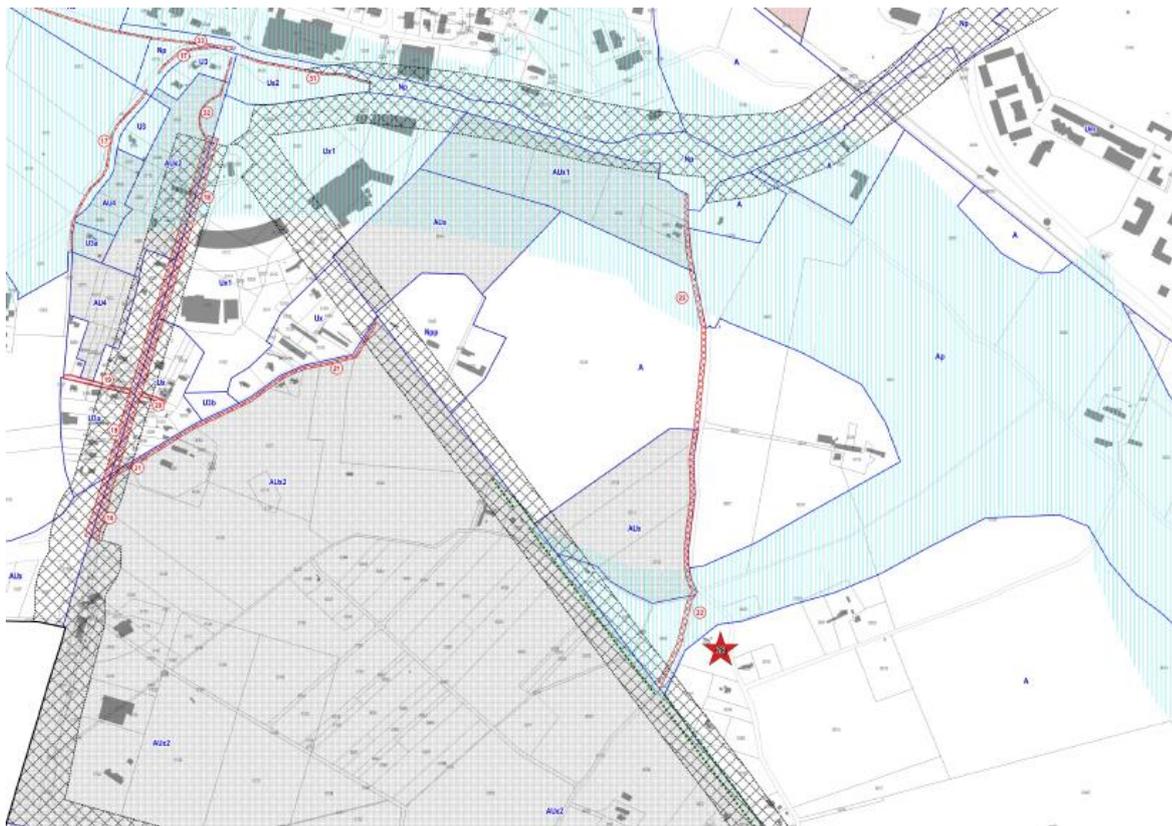
ZONES	SURFACES DANS LE PRECEDENT PLU DE 2012	SURFACES DANS LE PRESENT PLU
Zones U	548 ha soit 12%	652 ha soit 14%
Zones à urbaniser	285ha soit 6%	283ha soit 5,9%
<i>A vocation résidentielle</i>	<i>56 ha</i>	<i>55 ha</i>
<i>A vocation d'équipements</i>	<i>24 ha</i>	<i>23 ha</i>
<i>A vocation économique</i>	<i>205 ha</i>	<i>205 ha</i>
Zones agricoles	3 225 ha soit 67%	3 561 ha soit 74%
Zones naturelles	545 ha soit 11%	287 ha soit 6%

#### 2.1.2. Modifications du plan de zonage

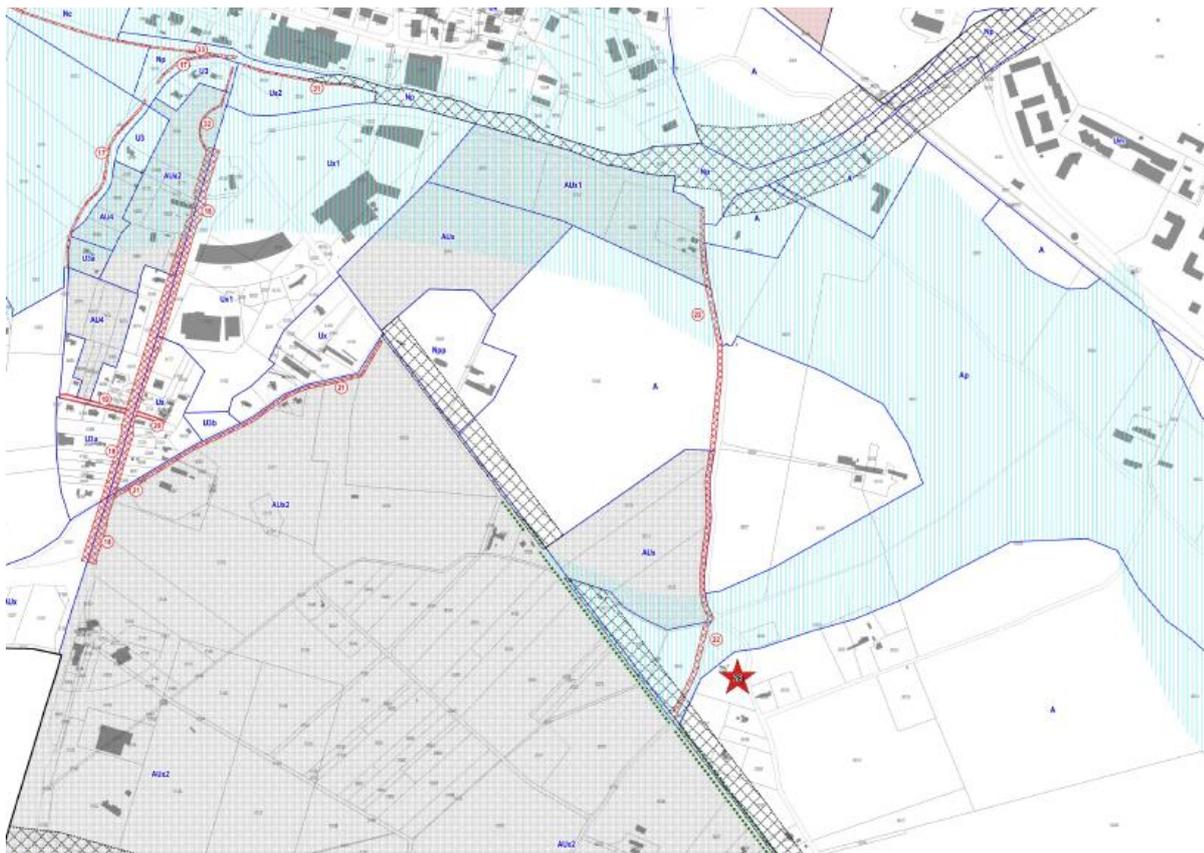
- 1) Rectification de l'affichage des bandes de recul au plan graphique

La présente modification est engagée pour corriger une erreur matérielle au plan de zonage afin de simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les bandes de recul applicables au plan de zonage du PLU approuvé en zone urbaine et à urbaniser ne correspondent pas à celles qui sont indiquées dans le règlement du PLU. Le plan de zonage est corrigé comme suit :

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé



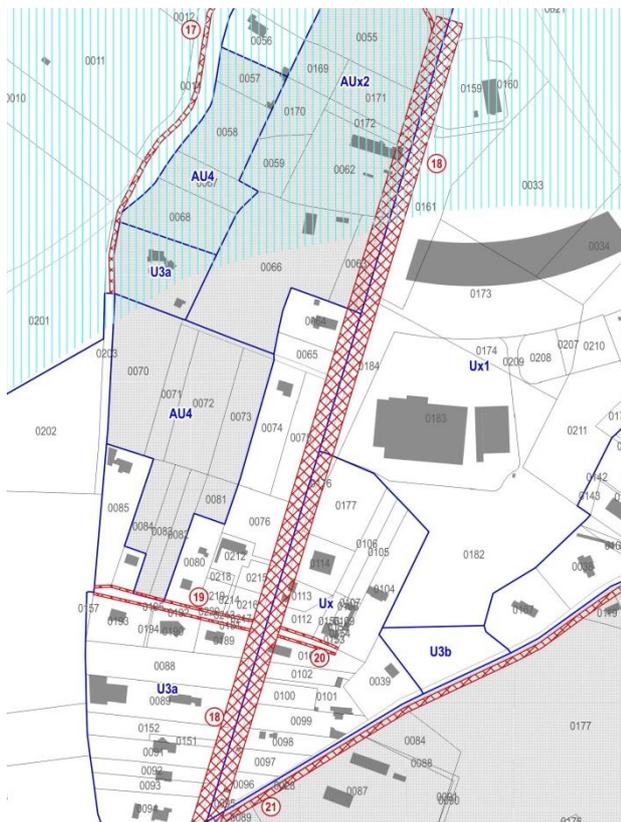
Extrait du projet de zonage modifié



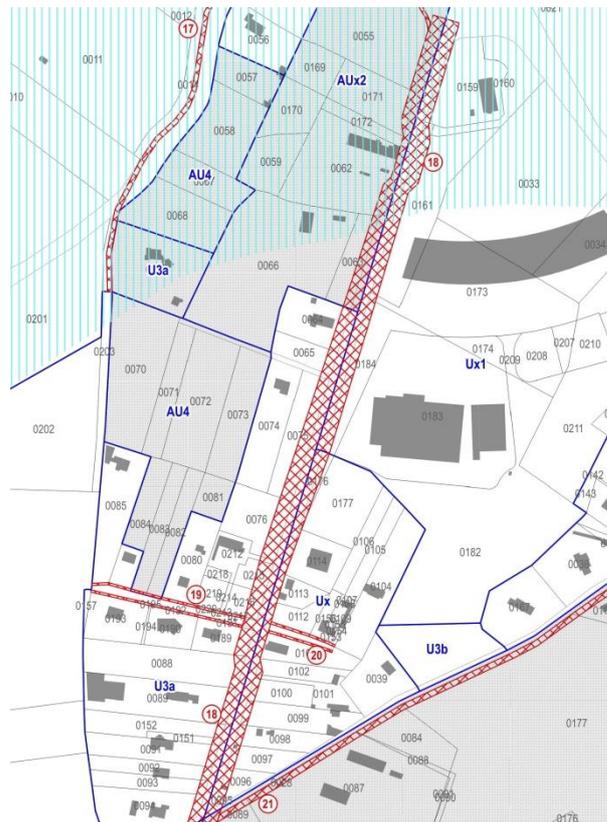
## 2) Rectification de l'emprise de l'emplacement réservé n°18

Il s'agit de rectifier l'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement de la RD6 afin d'impacter le moins possible les constructions existantes. La superficie de l'emplacement réservé est inchangée mais le tracé est modifié comme suit :

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé



Extrait du projet de zonage modifié



### **Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000 :**

La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 ni par un site d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur son territoire. Des sites sont situés à proximité mais l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a démontré que le projet de développement communal projeté par le PLU et les secteurs de développement n'auront pas d'incidence directe significative sur ces sites.

Les autorisations d'urbanisme sont aujourd'hui délivrées à partir des bandes de recul applicables inscrites au règlement du PLU. La rectification du plan de zonage ne vise qu'à harmoniser le document graphique avec le règlement écrit et n'en modifie pas les règles.

La correction de ces erreurs matérielles n'est pas, par nature, susceptible de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire ni et sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés en périphérie.

## 2.2. Mise à jour des annexes

### 2.2.1. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique

#### 1) Canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Une mise à jour du PLU a été effectuée par un arrêté du Maire en date du 17 août 2018. Ce dernier prend en compte l'arrêté préfectoral du 20 juin 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la Commune de Castelnaudary.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, la pièce 6.3.3 : Servitudes d'utilité publique – I3 – Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz est ainsi complétée avec l'arrêté préfectoral du 20 juin 2018 et la carte associée. La liste des servitudes d'utilité publique a également été complétée.

## 2) Site classé

Concernant la prise en compte du décret du 25 septembre 2017 portant classement parmi les sites des départements de l'Aude, de la Haute-Garonne et de l'Hérault des paysagers du Canal du Midi, la liste et le plan général des Servitudes d'Utilité Publique ont été actualisés, de même que la pièce 6.3.3 : Servitudes d'utilité publique – AC2 – Servitude de protection des sites et monuments naturels.

## 2.2.2. Mise à jour des autres annexes

Il s'agit de mettre à jour les annexes afin de prendre en compte la délibération du 27 septembre 2018 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du nouveau PLU. Une pièce 6.14 : Annexes – Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sera ainsi créée et intégrée aux annexes du PLU.

### **Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000 :**

Les mises à jour effectuées des pièces annexes ne sont pas, par nature, susceptibles de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire ni et sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés en périphérie.