



Ville de Castelnaudary  
DIRECTION URBANISME

**ARRETE N° 2022 R 1975**  
**prescrivant la modification n° 2 du Plan Local de l'Urbanisme**  
**de la commune de Castelnaudary**

**LE MAIRE**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2018 approuvant Le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur des rectifications matérielles sur le cahier 2 du rapport de présentation et au niveau du règlement graphique, ainsi que sur la mise à jour des annexes.

**Considérant** qu'il apparait nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

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

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées 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 créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Considérant** que l'ensemble des modifications pourraient avoir pour effet :

- Pour certains objets, de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Et pour d'autres objets, de diminuer ces possibilités de construire.

**Considérant** que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme régie par les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, aux articles L.153-36 et suivants, et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** que ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire ; ce point sera précisé et étudié dans le rapport de présentation.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le projet de modification de droit commun n° 2 a pour objectif les modifications suivantes :

- **Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis** afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal
- **Modification 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 : servitudes d'Utilité Publique**
  - 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

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'un examen au cas par cas par la personne publique responsable, afin de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

**ARTICLE 3 :** Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié au Préfet et aux personnes Publiques Associés (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification de droit commun n° 2, l'exposé de ses motifs, la décision prise après examen au cas par cas par l'autorité environnementale, et le cas échéant, les avis émis par le Préfet et le PPA seront mis à disposition du public pendant l'enquête publique. Un avis sera publié dans la presse au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que pendant les huit premiers jours de l'enquête publique.

**ARTICLE 5 :** 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 du conseil municipal.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un (1) mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 7 :** Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Certifiée exécutoire  
Par réception en Préfecture  
Le :  
Et par la publication  
Le : **11 OCT. 2022**  
Et par notification  
Le : **11 OCT. 2022**



Fait à Castelnaudary, le 11 octobre 2022

Le Maire

Patrick MAUGARD

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

11 OCT. 2022

SERVICE URBANISME  
LRAR N° 20 162 809 1476 0

AFFICHAGE LE

11 OCT. 2022