

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

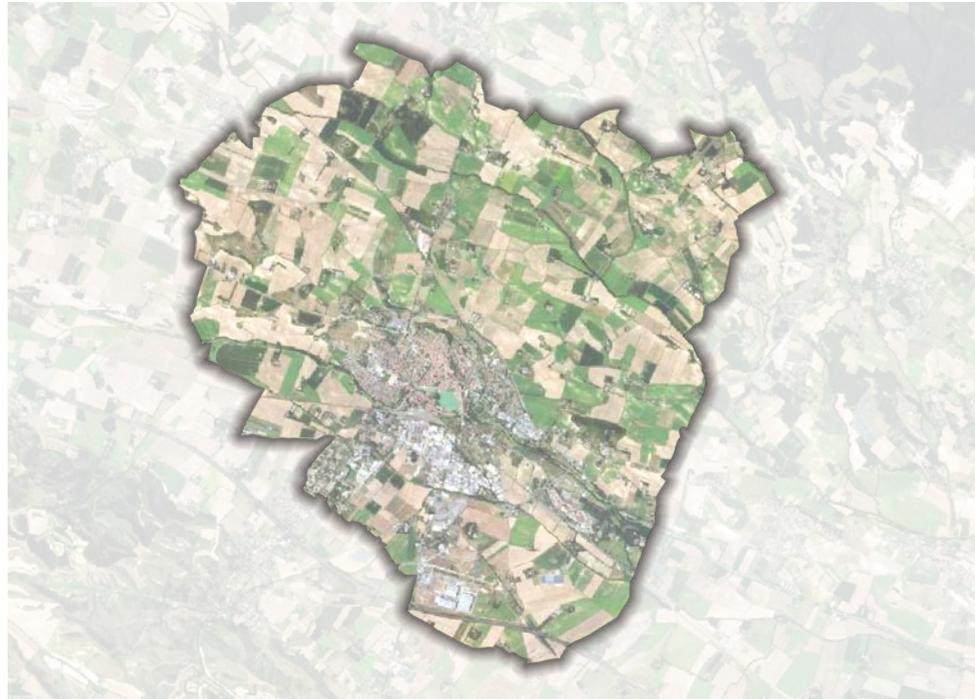
Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

VISA

Date :

Le Maire,
Patrick MAUGARD



**Modification de droit
commun n°2**

Modification simplifiée n°1 approuvée le
15 avril 2019

Modification n°2 prescrite le
11 octobre 2022

Rapport de présentation

1.1

Sommaire

Préambule

4

1. La procédure de modification du PLU

5

1.1. La modification de droit commun

5

1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

5

1.3. Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

5

2. Contextualisation de la procédure

6

2.1 - Situation géographique de la commune

6

2.2 - Evolution de la population

7

2.3 - Portrait du territoire

8

3. Les évolutions envisagées

10

3.1. Les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

10

3.2. Les modifications du règlement graphique

13

3.3. Les modifications du règlement écrit

15

3.4. La mise à jour des annexes du PLU

17

4. Absence d'incidences sur l'environnement

18

4.1. Les zones Natura 2000

18

4.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

20

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'Orientations 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

1.1. La modification de droit commun

Le projet de modification n°2 a pour objet des modifications du règlement écrit, du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et des annexes.

Ces évolutions pourraient avoir pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% des possibilités de constructions dans une même zone en raison de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, elles entraînent la mise en oeuvre d'une procédure de modification de droit commun. Cette procédure est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...]

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. [...]

Article L. 153-43

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.

1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Le territoire du PLU n'est pas concerné par un site Natura 2000. Par ailleurs, les modifications générées par la présente procédure n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire.

Aussi, conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme, un formulaire de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale est transmis à l'autorité environnementale (octobre 2022).

L'avis rendu, ou la mention de son caractère tacite le cas échéant, sera joint au dossier d'enquête publique.

2. Contextualisation de la procédure

2.1 - Situation géographique de la commune

La commune de Castelnaudary se situe dans le Nord-Ouest du département de l'Aude, entre Toulouse et Carcassonne, au coeur du Lauragais.

Le Lauragais s'étend autour d'un axe central que constitue le Canal du Midi, entre les agglomérations de Toulouse, Carcassonne, Castres et Pamiers. Il est également délimité par les contreforts des Pyrénées au Sud, et les contreforts du Massif Central au Nord constitués par les pentes de la Montagne Noire. Pour le reste, le territoire du Lauragais se compose d'une succession de plaines et de collines particulièrement favorables à la culture de céréales.

Castelnaudary est facilement accessible par l'échangeur de l'A 61 et les RD 6113, RD 1113 et RD 624. La commune constitue un carrefour au sein du territoire du Lauragais.

La dilatation du bassin Toulousain impacte directement la dynamique du territoire de par sa proximité (60 km) et son dynamisme qui exercent une influence directe sur la région.



2.2 - Portrait du territoire

• Evolution de la population

Castelnaudary est la 3^{ème} ville du département de l'Aude après Carcassonne et Narbonne, en termes de population. La commune compte 12187 habitants en 2019.

Globalement la population est croissante entre 1968 et 2019 sur la commune de Castelnaudary. Il est à noter des périodes de « seuils » au cours desquelles la population diminue légèrement avant de connaître une forte reprise sur la période suivante. Ces périodes peuvent notamment s'expliquer par :

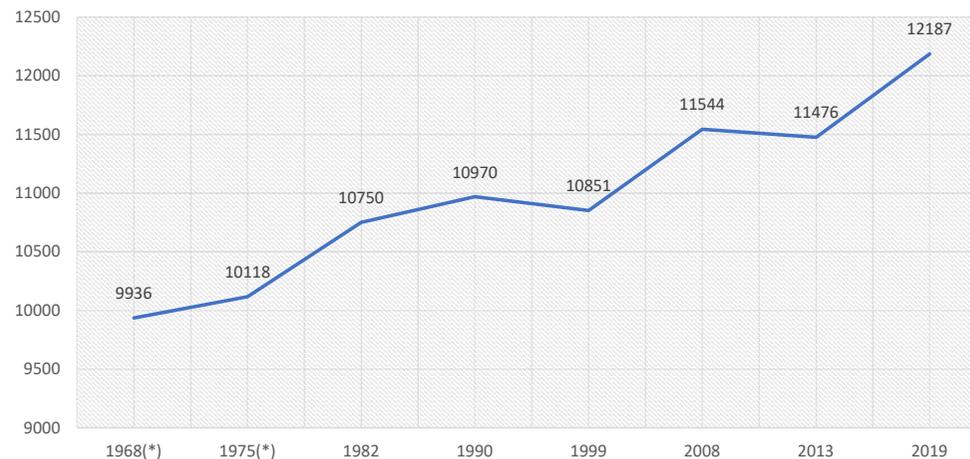
- Le développement des communes périphériques : En effet, ces communes disposaient de fonciers ouverts à l'urbanisation, permettant aux primo-accédants et aux ménages de s'installer à des coûts moindres à proximité de Castelnaudary.
- La dilatation de l'aire urbaine de Toulouse s'est reportée sur les cantons de Belpech et Fanjeaux et sur les communes périphériques de Castelnaudary.

Il est à noter que la croissance démographique observée sur la période 1968 - 2018 repose essentiellement sur un solde migratoire positif qui compense largement un solde naturel nul entre 1975 et 1990 puis négatif depuis lors.

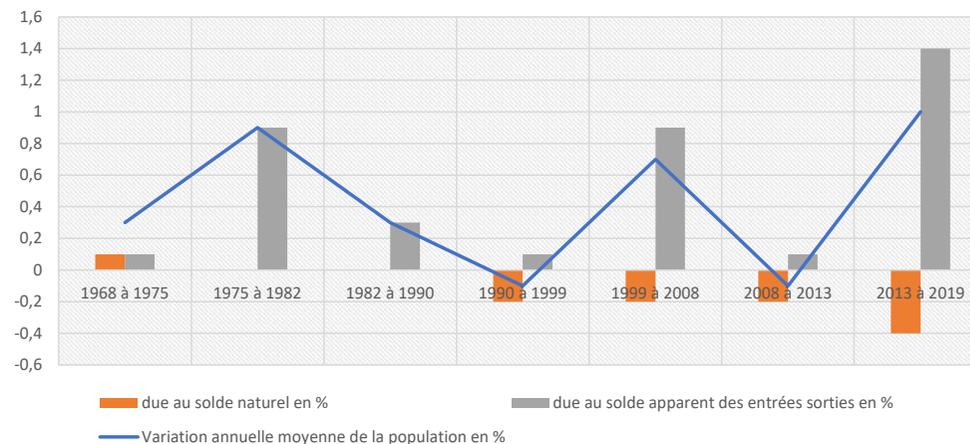
Ainsi, entre 2018 et 2019, la croissance annuelle moyenne s'élève à +1,97% par an. Cela révèle une forte attractivité du territoire depuis l'entrée en vigueur du PLU, et marque une accélération de l'accueil de population sur la commune.

A titre de comparaison, le PADD du PLU prévoyait l'accueil de 3252 habitants entre 2012 et 2030, soit une croissance annuelle moyenne de +1,37% par an.

Evolution de la population



Variation annuelle moyenne de la population



Source : INSEE

- **Structure de la population et des ménages**

Entre 2008 et 2019, le nombre de ménages a augmenté (+10,3%).

En parallèle, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer, passant sous la barre des 2 personnes par ménages en 2019 : 2,04 personnes par ménage en 2019 contre 1,95 en 2008.

La population du territoire est globalement vieillissante, en témoigne l'indice de vieillissement qui s'est établi à 108,6 en 2018 ([nombre de personnes de plus de 65 ans / nombre de personnes de moins de 20 ans] *100 ; si IV<100 : population rajeunissante ; si IV>100 : population vieillissante).

Il est toutefois nécessaire de préciser que les tranches d'âges intermédiaires, c'est à dire les 15 à 29 ans, les 30 à 44 ans, et les 45 à 59 ans sont celles qui regroupent la plus grande part de la population communale (respectivement 22,2%, 16,6%, et 17,7%, soit un total de 56,5%).

Cette structure de la population semble indiquer que le territoire est principalement occupée par des familles d'actifs avec enfants, et compte un grand nombre d'étudiants ou de jeunes actifs. Une offre diversifiée du parc de logements est donc indispensable.

- **Caractéristiques du parc de logements**

Le parc de logements de la commune est en majorité constitué de résidences principales (89,1%).

En 2019, la commune de Castelnaudary comptait 567 logements vacants d'après les données de l'INSEE, soit 10% de moins qu'en 2013. Ce phénomène souligne un réinvestissement conséquent du bâti existant.

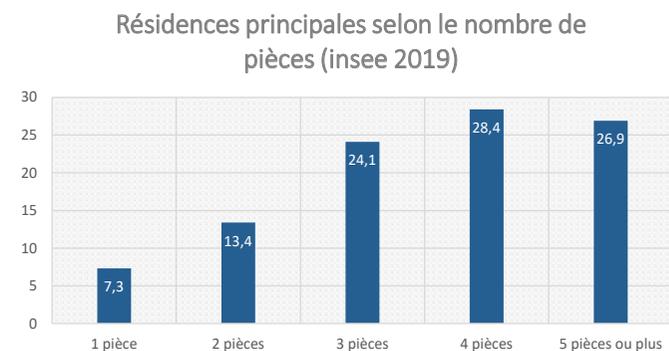
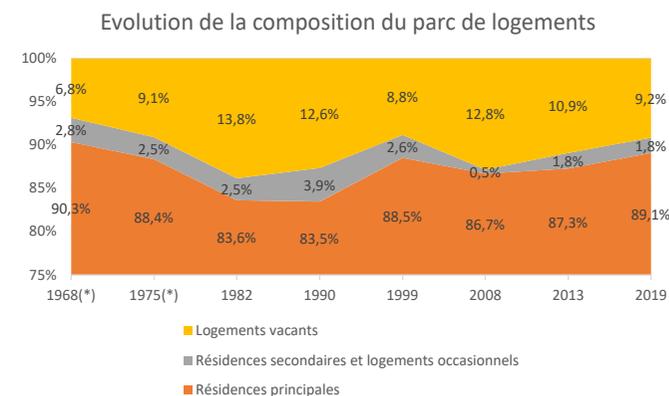
Il est utile de préciser que la donnée Lovac de 2020 fait état de 492 logements vacants de plus de 2 ans. Ce chiffre traduit une forte part de la vacance structurelle au sein du parc privé.

Soulignons les actions mises en oeuvre par la mairie (OPAH-RU et permis de louer) pour améliorer le logement existant et lutter contre la vacance.

Le parc de logements se compose de 57,4% de maisons et de 40,5% d'appartements.

Par ailleurs, le parc de logement est relativement équilibré en terme de tailles de logements et propose aussi bien des petits logements (1 à 2 pièces), des logements intermédiaires (3 à 4 pièces), et des grands logements (5 pièces et plus).

En moyenne, les logements de la commune comptent 3,7 pièces en 2019. Dans le détail, les maisons comptent en moyenne 4,5 pièces et les appartements en comptent 2,8.



• Production de logements

Depuis 10 ans, d'après les données SITADEL, 439 logements ont été créés entre 2013 et 2022 sur le territoire de Castelnaudary.

16 de ces 439 logements ont été réalisés à partir de l'existant (soit 3,6%).

Cette production de 423 logements neufs a induit la consommation de près de 34,3 Ha de foncier.

Depuis l'approbation de la révision du PLU en 2018, 256 logements ont été produits :

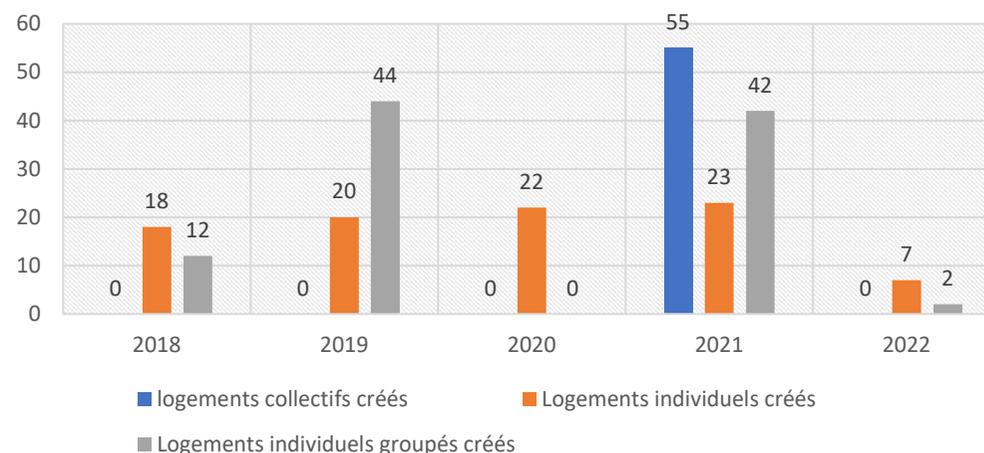
- 12 à partir de l'existant
- 245 neufs sur 11,6 Ha, dont 55 logements collectifs, 100 logements groupés, et 90 logements individuels.

Soulignons ainsi que conformément au PADD, la diversification du parc de logements se met en oeuvre, notamment au droit du quartier des Vallons de Griffoul, lequel concentre la majeure partie de la production de logements (68 logements individuels groupés, 40 logements collectifs et 33 logements individuels purs).

En effet, 141 logements se concentrent sur la ZAC des Vallons de Griffoul pour une densité moyenne de 47,70 logements par hectare.

Les dynamiques récentes en termes d'habitat répondent aux objectifs fixés par le PADD du PLU dans son Axe 1 : «*Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary*», et notamment «*Favoriser l'émergence de projets d'ensemble, gage de qualité et diversité*», ou encore «*Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain*», et notamment «*Affirmer et privilégier un habitat mixte dans le centre et les quartiers alentours*».

Typologie des logements produits



- **Caractéristiques principales de l'activité économique**

La commune de Castelnaudary, en tant que pôle de vie et d'emplois, comptabilise un nombre important d'entreprises, d'équipements et de commerces. Cependant, la pression foncière de Toulouse et celle de Carcassonne-Narbonne a pour effet d'augmenter les déplacements domicile-travail.

En tant que pôle de vie et centralité du secteur Ouest Audois, Castelnaudary demeure une commune essentiellement tertiaire même si elle dispose d'un tissu industriel lié à l'agroalimentaire conséquent (13,1% des emplois appartiennent au secteur industriel en 2019, contre 16,5% en 2008).

Ainsi, le secteur public (42,7% des emplois en 2019) et le secteur des commerces et services (37,8% des emplois en 2019) représentent les secteurs d'activité principaux de l'économie communale en concentrant plus des trois quarts des emplois.

La commune dispose d'une palette de commerces et services de proximité, répondant aux besoins de première nécessité. Elle bénéficie également de la présence de plusieurs banques et de services diversifiés. Ces activités sont essentiellement regroupées dans le centre-ville de la commune autour de la Place de la

République, de la rue du 11 novembre à la rue de Dunkerque ainsi que le long de l'Avenue des Pyrénées et Monseigneur de Langle.

Les activités industrielles, et notamment agroalimentaires, se sont bien développées sur la commune. L'implantation d'activités industrielles est relativement ancienne, et le développement des activités tertiaires est intimement lié au maintien du statut de pôle urbain local ainsi qu'au développement des échanges avec l'agglomération de Toulouse, de Carcassonne et des pôles secondaires comme Revel.

L'activité touristique de Castelnaudary repose sur son patrimoine historique remarquable. De par sa situation intermédiaire entre plusieurs lieux de tourisme importants (Cité de Carcassonne, Pays Cathare, Toulouse, Montagne Noire, ou encore les Pyrénées) et sa position sur le Canal du Midi, Castelnaudary bénéficie d'un tourisme de passage et d'un tourisme fluvial.

3. Les évolutions envisagées

3.1. Les modifications de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Picotis

Le secteur de Picotis a été délimité dans le but de permettre une extension mesurée dans la continuité d'habitats existants.

La collectivité souhaite 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).

Enfin, précisons que le SPR (Site Patrimonial Remarquable) est en cours de création. Le site de Picotis sera exclu de son périmètre.

Ainsi, la présente modification de droit commun a pour objets :

- 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.

3.1.1. Réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble en une tranche

L'OAP Picotis prévoit que « l'aménagement de la zone AU4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur un période d'environ 9 ans ».

Cette disposition, non prévue dans le projet de PLU arrêté le 10 Avril 2017, a été intégrée à l'OAP en réponse à l'observation n°26 formulée dans le cadre de l'enquête publique du PLU. L'enjeu de ce phasage était double :

- D'une part, le demandeur était un porteur de projet intéressé par ce site.
- D'autre part, il s'agissait de tenir compte du projet en cours au sein de la Zone d'Aménagement Concerté des Vallons de Griffoul.

Il est à noter qu'un projet était en cours sur ce site, lequel n'a finalement pas abouti.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU, le secteur de la ZAC des Vallons de Griffoul a été en partie construit, se traduisant par la production de 141 logements en 4 ans (soit 58% de la production totale de logements sur

la période), dont 40 logements collectifs, 68 logements individuels groupés, et 33 logements individuels purs.

La commune reste toutefois soumise à une intense pression foncière, comme en témoignent les statistiques (cf. paragraphe 2.3) :

- en terme de production de logements, on observe à la fois une recrudescence du nombre de logements produits depuis 2018 (245 logements produits entre 2018 et 2022, contre 208 entre 2012 et 2018), et notamment par la production de 40 collectifs et 68 logements individuels groupés sur le secteur des Vallons de Griffoul, menant à une production dense.
- en terme d'évolution démographique, on constate une dynamique globale de croissance démographique depuis 1968, tendance qui s'accélère depuis 2018 (+1,97% par an entre 2018 et 2019, dernières données INSEE).

Le secteur de Picotis est couvert par une zone AU4, ouverte à l'urbanisation, ainsi que par une zone AU0 destinée à être urbanisée à moyen et long termes.

La présence de ces deux zones constitue ainsi un phasage d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Picotis.

Enfin, l'intérêt de permettre l'aménagement de ce secteur en une seule opération est également d'assurer la cohérence d'un projet, mené de bout en bout par un opérateur unique, tout en favorisant des économies d'échelle en termes d'aménagement.

3.1.2. Réajustement des objectifs de typologie d'habitat

La mixité a été favorisée sur l'OAP de Picotis en prévoyant une production variée de logements (individuels à collectifs). Il apparaît toutefois que cette exigence ne semble pas adaptée au site.

En effet, le secteur est distant des équipements publics et des principaux services de la commune. La concentration d'habitants sur ce secteur entraînerait donc d'importants flux de déplacements, notamment en direction des services et équipements.

Il est à noter que le site n'est pas desservi par les transports en commun.

Le tissu urbain est pavillonnaire. Afin de favoriser l'intégration de ce secteur dans son environnement direct, il semble donc opportun de favoriser des formes urbaines moins denses, et notamment des typologies pavillonnaires à intermédiaires (logements groupés ou petits collectifs).

Enfin, rappelons que d'autres opérations ont été menées concomitamment sur la commune, lesquelles ont produit des typologies denses : depuis 2018, sur les 245 logements neufs, 41% de la production de logements est composée de logements individuels groupés, le reste de la production se compose de logements individuels (37%) et de logements collectifs (22%).

3.1.3. Modification des espaces verts / espaces communs et des principes de voiries

Le schéma de l'OAP a été revu en profondeur afin d'intégrer les nouveaux objectifs de typologie, mais également afin de proposer une nouvelle organisation des espaces verts et des espaces communs.

Cette nouvelle proposition s'appuie sur le chemin de Picotis. Il s'agit d'un chemin agricole existant qui pourrait servir de colonne vertébrale verte au sein de l'opération. Cet axe est en lien avec le Canal du Midi, situé plus au Nord, et serait ainsi favorable à la promenade.

Les espaces verts joueront également de multiples rôles au sein du projet de Picotis :

- D'une part, ces espaces verts seront le support de cheminements doux et d'espaces de rencontre (ex : boulo-drome, etc.).
- Des tampons végétaux seront également

mis en place au bord de la voie ferrée et de la RD33, ceci afin de protéger les riverains des nuisances potentielles liées à ces infrastructures, mais également dans le but de créer un écrin paysager à cette opération.

- Ces espaces serviront également à la gestion des eaux pluviales de l'opération (bassins de rétentions, etc.).
- Enfin, un accès agricole sera maintenu au Nord du site, le long de la voie ferrée, qui s'implantera dans l'un de ces espaces verts.

3.1.4. Des modifications en cohérence avec le PADD du PLU

Ces évolutions de l'OAP Picotis s'inscrivent à la fois dans l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD, et notamment « Favoriser l'émergence de projets d'ensemble, gage de qualité et diversité », dont « L'affirmation des secteurs de Picotis et d'En Matto, situés à l'Ouest et au sud. L'urbanisation de ces secteurs en continuité du bâti existant permet d'offrir une capacité d'accueil supplémentaire et de répondre à la demande en termes d'habitat résidentiel » ; ou encore dans l'objectif 2 de l'axe 1 du PADD, et notamment « Favoriser la mixité urbaine et veiller à l'équilibre social ».

Affirmer et privilégier un habitat mixte dans le centre et les quartiers alentours.

→ orienter les programmes d'aménagement urbain vers une diversification entre logement en accession à la propriété et logement locatif avec ou sans aides» ; mais aussi dans l'objectif 2 de l'axe 3 du PADD, et notamment «Imposer la valorisation patrimoniale, paysagère et urbaine dans les nouvelles opérations de développement

- Faire respecter l'identité et l'architecture locale dans la réalisation des projets bâtis*
- Gérer la transition entre l'espace public et privé (clôtures, traitement des abords des voies) et créer un rapport avec la rue*
- Concevoir et aménager des espaces d'échanges».*

3.1.5. Des modifications en cohérence avec le SCoT du Pays Lauragais

Ces évolutions de l'OAP Picotis s'inscrivent dans le cadre de la Prescription n°12 «[...] engager une réflexion sur l'accompagnement de l'évolution du paysage urbain, notamment sur :

- le site topographique et la trame paysagère du village et de ses extensions ainsi que des hameaux existants ;*
- les évolutions urbaines du village (typologie, croquis, cartographie aérienne) ;*
- le réseau viaire ;*

- le projet de développement en fonction de la structure urbaine présente ;*
- la création ou le redéploiement d'espaces verts et/ou collectifs (ex : jardins familiaux, vergers, zones de maraîchage ...).»*

Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie a été approuvé en juin 2022.

Les évolutions de l'OAP Picotis, en lien avec l'ensemble du projet territorial traduit dans le PLU de Castelnaudary, sont compatibles avec les règles du SRADDET de la région Occitanie, et notamment avec la règle n°7 : «*Logement. Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire : hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers...).*»

3.1.6. Synthèse des évolutions de l'OAP Picotis (schéma et extrait de la notice)

Le site de Picotis correspond à un classement en zones **AU4 et AU0** au plan de zonage. D'une superficie de **11 ha**, il a vocation à accueillir un **développement résidentiel**. Cette distinction entre secteur AU4 et AU0 permet de phaser l'urbanisation du secteur.

Afin de permettre une ouverture progressive du site, l'aménagement de la zone AU4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à qualifier les aménagements d'espaces collectifs. ~~divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur une période d'environ 9 ans.~~

L'OAP assure une desserte du site à partir d'une voirie principale, **reposant sur un axe existant**, avec un accès sécurisé ~~par l'aménagement d'un carrefour.~~ La desserte interne est organisée sous la forme de bouclages afin de desservir l'ensemble de la zone et d'éviter les impasses.

Au Nord du site, le long de la voie ferrée, un accès sera laissé aux agriculteurs pour rejoindre les parcelles situées à l'Ouest du secteur d'OAP.

L'aménagement du site repose sur l'aménagement **d'une coulée verte centrale s'appuyant sur le chemin de picotis**, desservie par des liaisons douces permettant un lien avec l'ensemble de l'opération. **Des haies accompagneront ces liaisons douces.** Ces aménagements permettent notamment de **garantir une bonne intégration paysagère du secteur de développement**, situé en limite de l'urbanisation, **et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.**

Les espaces plantés seront de préférence constitués ~~de préférence~~ **d'essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).

Le PLU prévoit sur ce site **le développement de formes urbaines variées**, du plus dense depuis le centre (**habitats mitoyens ou petits collectifs**) au moins dense en franges extérieures du site (habitat pavillonnaire).

Des espaces tampons végétalisés seront prévus, notamment le long de la voie ferrée et de la RD33, afin de créer des espaces d'infiltration des eaux pluviales.

L'OAP intègre également une **gestion des eaux de pluies en frange de l'opération.**

Schéma de l'OAP Picotis avant modification



Schéma de l'OAP Picotis après modification



3.2. Les modifications des emplacements réservés

3.2.1. Le bilan des emplacements réservés

Le PLU actuel comporte 39 emplacements réservés, la plupart mis en place en 2018 lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit donc d'en faire le bilan 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.

19 emplacements réservés seront supprimés par la présente modification n°2 du PLU de Castelnaudary (2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 21, 22, 23, 26, 28, 31, 35, et 36). Aucun emplacement supplémentaire ne sera créé.

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.

Les pièces modifiées du PLU sont les suivantes :

- Le règlement graphique
- La liste des Emplacements Réservés

EQUIPEMENT PUBLIC

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
1	Équipement public – Av. Riquet (parcelle AL 307)	Commune	2 276	
2	Équipement public – ZAC Narcissou	Commune	6 703	Aménagement n'est plus d'actualité
3	Équipement public – ZAC Narcissou	Commune	2 199	Aménagement n'est plus d'actualité
4	Équipement public – rue Lapasset	Commune	1 707	Aménagement n'est plus d'actualité
5	Équipement public – rue du Moulin Vieux	Commune	1 200	
6	Équipement public – Extension du Gymnase Le Millénaire	Commune	3 208	Aménagement n'est plus d'actualité
7	Champ de foire	Commune	72 809	
8	Aménagement d'un parc public – route de Pexiora	Commune	1 207	Aménagement n'est plus d'actualité
9	Équipement public – rue de la Comédie	Commune	47	
10	Équipement public – rue Sostomage	Commune	227	Aménagement n'est plus d'actualité
11	Équipement public – rue de la Baffe	Commune	73	Aménagement n'est plus d'actualité

ELARGISSEMENT DE VOIRIE

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
12	Élargissement de la voie au niveau du pont SNCF – rue des Potiers	Commune	913	Aménagement n'est plus d'actualité
13	Élargissement de la voie, secteur le Breil (chemin « Roubergou ») – largeur 4 m	Commune	2 074	Aménagement n'est plus d'actualité
14	Aménagement d'un carrefour RD 624/RD 6113	Conseil Départemental	20 819	
15	Élargissement de voie – allée des Ormeaux – quartier d'En Touzet – largeur 4 m et 2 m	Commune	558	Aménagement n'est plus d'actualité
16	Élargissement et rectification de la RD 33	Conseil Départemental	17 121	
17	Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 4 m	Commune	2 417	Aménagement n'est plus d'actualité
18	Élargissement de la voirie - RD6	Commune	22 796	
19	Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 4 m	Commune	577	
20	Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 2 m	Commune	227	
21	Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 5 m	Commune	3 352	Aménagement n'est plus d'actualité
22	Élargissement de la voie communale n°11 dite de « Laurabuc »	Commune	10 761	Aménagement n'est plus d'actualité

23	Aménagement du carrefour av. des Pyrénées/ route de Pexiora	Commune	431	Aménagement n'est plus d'actualité
CREATION DE VOIRIE ET GIRATOIRE				
N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification
24	Création de voies (largeur 6 m) de désenclavement dans le prolongement du chemin de l'Imbrouch, de la rue du Nord et de la rue des Champs	Commune	1 063	
25	Création d'une voie entre la rue des Champs et la rue du Château d'eau – largeur 6 m	Commune	354	
26	Création d'un chemin au nord de la butte de Montmer (passage canalisation d'eau potable) – largeur 3 m	Communauté de Communes	2 002	Aménagement n'est plus d'actualité
27	Création d'une voie de desserte – quartier d'En Touzet – largeur 10 m	Commune	4 299	
28	Création d'une voie de desserte – quartier d'En Touzet – largeur 8 m	Commune	1 575	Aménagement n'est plus d'actualité
29	Création et d'un giratoire en entrée Ouest	Département	2 628	
VOIE PIETONNE				
N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification
30	Aménagement d'un cheminement piéton dans les jardins de Frescaty	Commune	1 041	
31	Aménagement d'une voie piétonne et piste cyclable le long du Tréboul – largeur 4 m	Commune	1 131	Aménagement n'est plus d'actualité
32	Aménagement d'une voie piétonne et piste cyclable autour du giratoire « la porteuse de cassoulet » - largeur 3 m	Commune	600	
33	Aménagement d'une voie piétonne et piste cyclable entre le giratoire de « la porteuse de cassoulet » et l'ER 17. - largeur 4 m	Commune	3 380	
AMENAGEMENT PAYSAGER				
N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification
34	Création d'une zone d'agrément – jardin Sirven	Commune	978	
35	Aménagement paysager – rue des Remparts	Commune	1 405	Projet réalisé
RESEAUX				
N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification
36	Création d'un château d'eau avec réseaux hors sol (réservoir en élévation) et avec réseaux – butte de Montmer	Communauté de Communes	9 104	Aménagement n'est plus d'actualité
37	Réseau d'évacuation des eaux pluviales et bassin de rétention au lieu dit Buissonnade	Commune	2 530	
CREATION DE BASSINS				
N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification
38	Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « La Gomme » - création d'un bassin	Etat - ASF	6 190	
39	Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « Trotocabro » - création d'un bassin	Etat - ASF	7 900	

3.3. Les modifications du règlement écrit

3.3.1. Objectifs recherchés par la Commune

Plusieurs évolutions réglementaires sont apparues nécessaire au regard des instructions réalisées au fil des années (emprise au sol des constructions, aspect extérieur des constructions)

3.3.2. Présentation des modifications envisagées et justification

Titres / Articles	Evolutions proposées / justifications
Article U3-9 - Emprise au sol des constructions	<p><u>Justifications :</u> Lors de l'élaboration du PLU, les secteurs U3b, U3c et U3d ont fait l'objet d'importantes limitations en termes d'emprise au sol en raison de diverses problématiques de réseaux (assainissement, eau potable, accessibilités, etc.). Il s'agissait donc de limiter le nombre de logements à produire, en cohérence avec la capacité des réseaux. L'objectif de cette modification est donc d'exclure du calcul de l'emprise au sol les annexes ou autres installations afin de pas nuire à l'amélioration des logements existants ou à venir.</p> <p><u>Modifications de l'article :</u> 1 - Non réglementé à l'exception des secteurs suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">• dans le secteur U3b, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière,• dans le secteur U3c, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière,• dans le secteur U3d, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière. <p>2 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.</p> <p>3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• les annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher et 40 m² d'emprise au sol,• les piscines et terrasses non closes (y compris les pergolas, carports, etc.). <p><u>Cohérence de cette évolution avec le PADD et les normes supérieures :</u> Cette modification participe à l'atteinte de plusieurs objectifs du PADD, dont l'objectif 1, et notamment «<i>Conforter les secteurs bâtis existants en compatibilité avec les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité [...]</i>» ; ou encore l'objectif 3, et notamment «<i>Maîtriser l'extension du bâti diffus, notamment sur le Pech de Montmer</i>».</p> <p>Elle permet également de renforcer la compatibilité du PLU avec les prescriptions du DOO du SCoT, et notamment P32 «<i>Les collectivités [...] doivent notamment évaluer la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbains et la disponibilité de la ressource en eau et les capacités d'alimentation en eau potable lors de chaque révision de document d'urbanisme, [...]</i>»</p>

Titres / Articles	Evolutions proposées / justifications
<p>Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p><u>Justifications :</u> Le secteur Na concerne l'aérodrome de Castelnaudary - Villeneuve, lequel abrite à la fois l'aéro-club Jean Doudiès et l'Ecole Nationale de l'Aviation Civile (ENAC), qui dispose sur ce site de son centre de maintenance principal dédié à sa flotte.</p> <p>Le règlement en vigueur a fixé des règles strictes en termes d'aspect extérieur des constructions, sans faire de distinction entre les différents secteurs de la zone N. Des projets de hangar sont bloqués car ils ne respectent pas les règles d'aspect extérieur des constructions, et notamment concernant les toitures.</p> <p>Afin de permettre la création de bâtiments adaptés au fonctionnement de l'aérodrome, en cohérence avec le bâti existant, le règlement sera donc modifié afin de distinguer la règle générale en zone N de la règle spécifique au secteur Na.</p> <p><u>Modifications de l'article :</u> 8 - Pour les toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En dehors du secteur Na, elles doivent être recouvertes de tuiles canal vieilles et d'une pente comprise entre 30 et 33%. • En secteur Na : <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux réfléchissants sont interdits. - Les teintes trop claires sont proscrites, en particulier le blanc et ses dérivés.

3.4. La mise à jour des annexes du PLU

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2018, certaines Servitudes d'Utilité Publique ont été actualisées. Une mise à jour de ces annexes du PLU est donc nécessaire et sera intégrée à la présente modification.

3 arrêtés préfectoraux sont donc mis à jour au sein des annexes du PLU :

- 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

4. Absence d'incidences sur l'environnement

4.1. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES AU REGARD DE LA NATURE DES OBJETS DE LA MODIFICATION

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.

4.1.1. 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.

4.1.2. 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

prises en oeuvre 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.

4.1.3. 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.

4.2. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune de Castelnaudary n'est couverte par aucun site Natura 2000.

Le site le plus proche est le site FR9112010 «Piège et Collines du Lauragais» situé à près de 1 Km de l'emprise communale.

La qualité environnementale de ce site Natura 2000 repose notamment sur :

- Un ensemble de facteurs propices à la diversité de l'avifaune (paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, influences océaniques du climat, diversité des pratiques agricoles),
- Position de transition entre Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens permettant la présence d'espèces à grand domaine vital (en chasse ou en recherche de site de nidification) : Vautour fauve, Aigle royal, Faucon pèlerin,

Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Castelnaudary



La principale vulnérabilité identifiée sur ces milieux concerne l'évolution des pratiques agricoles. Actuellement, ces pratiques maintiennent une diversité de milieux favorable à l'avifaune. Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux.

Le projet de modification n°2 n'aura aucune incidence directe sur le site Natura 2000 du fait de son éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°2, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation : modification d'une OAP existante, ajustement de règlements, suppression d'emplacements réservés, etc.

4.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Castelnaudary n'est couverte par aucun inventaire ZNIEFF.

Les inventaires les plus proches sont les ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège » au Sud-Ouest de la commune, et « Montagne Noire occidentale », au Nord-Est. Ces ZNIEFF sont toutes deux situées à près d'1 Km de la commune.

Le projet de modification n°2 n'aura aucune incidence directe sur les ZNIEFF du fait de leur éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature

même des objets de la modification n°2, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation : modification d'une OAP existante, ajustement de règlements, suppression d'emplacements réservés, etc.

ZNIEFF à proximité de la commune de Castelnaudary



4.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La Trame Verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux livres III et IV du Code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement.

La Trame Bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-7 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3.

La TVB définie lors de l'élaboration du SCOT s'est construite par une réflexion menée pour identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et leur matérialisation cartographique. Cet apport pédagogique a permis de déboucher sur un volet prescriptif hiérarchisé. Croisées avec les principes de polarisation, de densification et de réduction de la consommation foncière, ces mesures contribuent au respect des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains.

Aussi, l'évolution de la cartographie de la TVB du SCOT du Pays Lauragais, dans le cadre de sa révision, repose principalement sur la prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) des deux anciennes régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Rous-

sillon. Ainsi, les réservoirs de biodiversité des deux SRCE ont servi de base importante à la mise à jour de la Trame Verte et Bleue.

Elle intègre pour le reste les éléments présents au premier SCOT et compile les divers inventaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, etc.).

L'échelle de la cartographie de la TVB du SCOT, dans sa déclinaison a permis de préciser les tracés des corridors issus des deux SRCE afin de s'adapter aux réalités territoriales du territoire du Lauragais (alignements sur des haies existantes, certains éléments végétaux isolés, boisements, etc.).

L'OAP de Picotis se situe en dehors de tout réservoir ou corridor de biodiversité de la TVB du SCOT. La modification n°2 du PLU ne générera pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

Certains emplacements réservés supprimés étaient concernés par cette trame verte et bleue, notamment 2 d'entre eux au niveau du Pech de Montmer, pour une surface de près de 1,1 Ha.

4.5. LA ZONE AGRICOLE

En 2020, la Surface Agricole Utile de la commune s'élevait à 4 348 ha, soit 91% du territoire. L'activité agricole constitue donc une composante essentielle de la commune.

Le périmètre de l'OAP Picotis n'a pas évolué, n'augmentant pas l'impact agricole de ce secteur.

Par ailleurs, rappelons que les principes d'aménagement de l'OAP intègrent un accès agricole visant à faciliter l'accès aux terres agricoles, en frange Nord du secteur.

Parmi les emplacements réservés supprimés, 4 étaient situés en zone agricole, pour une superficie de près de 1,65 Ha.

En conclusion, les évolutions menées dans le cadre de la présente modification n°2 restent dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU :

- ***La localisation et la délimitation du zonage restent inchangées, n'engendrant pas d'impacts supplémentaires.***
- ***Le règlement n'a évolué que sur des points spécifiques n'engendrant pas d'impacts supplémentaires.***
- ***L'OAP Picotis a conservé l'esprit général de l'ancienne OAP, n'engendrant pas d'impacts supplémentaires.***