

## DEPARTEMENT DE L'AUDE

**Ville de Castelnaudary**  
**DIRECTION URBANISME**

**ARRETE N° 2025 R 0672**  
**prescrivant l'enquête publique pour la modification n° 3 du Plan Local de l'Urbanisme**  
**de la Commune de Castelnaudary**

**LE MAIRE**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

**Vu** le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

**Vu** l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,

**Vu** l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

**Vu** l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,

**Vu** le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

**Vu** l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

**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,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2023 approuvant la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** l'arrêté n° 2024 R 0386 en date du 05 juillet 2024, prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Castelnaudary ;

**Vu** l'arrêté modificatif n° 2025 R 0431 en date du 11 juillet 2025, prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Castelnaudary, modifiant la prescription établie par l'arrêté n°2024 R 0386 du 5 juillet 2024 ;

**Vu** les pièces du dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castelnaudary, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées et la décision de dispense d'évaluation environnementale,

**Vu** la décision du 12 septembre 2025, n° E25000131/34, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Christian BELONDRAGE, Lieutenant-colonel Sapeur-Pompier retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel BLAZIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** - Il sera procédé à une enquête publique pour le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaudary, pour une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 5 novembre 2025 à 8h30 au vendredi 21 novembre 2025 à 17h00.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la Commune ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de :

➤ **Evolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de :**

- Engager une étude globale du secteur de Narcissou, afin de définir le cadre du développement de ce futur quartier stratégique, en tenant compte de sa situation en entrée de ville, de sa limite nord-est dessinée par le Canal du Midi, de l'équipement structurant défini par l'espace Donadery, du nécessaire lien à créer entre ce secteur et les quartiers environnants, du tissu existant, d'un développement programmé de la commune – en lien notamment avec l'urbanisation de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », etc. Cela passera par
  - La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dite « Narcissou – Donadery », notamment au droit de la servitude de projet « Narcissou », afin de définir les principes d'aménagement qui découleront de l'étude évoquée ci-dessus ;
  - La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, dite Narcissou :
    - Afin de tenir compte de l'analyse globale évoquée ci-dessus (y compris paysagère et environnementale), ainsi que des évolutions requises pour répondre aux besoins en matière d'équipements publics sur ce site, en cohérence avec la suppression des emplacements réservés n°2 et 3 mise en œuvre dans le cadre de la modification de droit commun n°2.
    - Cette évolution permettra aussi de corriger une erreur matérielle présente dans le règlement graphique en vigueur : la numération des emplacements réservés n°2 et n°3 y figurant toujours, alors que leur suppression a été actée lors la procédure de modification n°2 ;
    - Une mise en cohérence du règlement graphique et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en tenant compte des constructions existantes. Cela se traduira notamment par l'extension de la zone U2, au droit des constructions existantes et par une adaptation de l'OAP en conséquence ;
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Méric en Matto, afin de :
  - corriger des erreurs matérielles d'affichage sur l'OAP en vigueur : vocation en incohérence avec le règlement graphique, version erronée du règlement graphique intégrée à l'OAP
  - revoir les conditions d'accès au secteur depuis la RD6 et de desserte interne, en tenant compte de l'avis technique des services du Département (Direction des routes et des mobilités). Cette évolution pourrait, selon les choix retenus, être accompagnée d'un ajustement du règlement écrit, et notamment de l'article AUx3.

➤ **Modifications du règlement graphique, afin de :**

- Compléter modérément l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identification vise à soutenir la valorisation du patrimoine locale, et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation. Les bâtiments faisant l'objet de cette identification au titre de l'article L.151-11-2 du CU, feront également l'objet d'une identification au titre de l'article L.151.19 du CU, relative au bâti patrimonial à protéger. L'identification de ce bâti au titre de l'article L.151.19 du CU sera assortie de prescriptions définies dans le règlement écrit ;
- Procéder à la correction d'erreurs matérielles, faisant notamment suite à la Modification de droit commun n°2, laquelle avait pour objet la suppression d'emplacements réservés. Par erreur, l'Emplacement Réservé n°37 est représenté sur le règlement graphique avec le numéro 36, sur les plans « Nord » et « Sud »;
- Au droit de l'OAP Narcissou, ajuster les secteurs U2 et AU3 en cohérence avec les constructions existantes ;

➤ **Modifications du règlement écrit, afin de :**

- Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant le secteur U2, secteur pavillonnaire, lequel ne présente pas d'enjeux patrimoniaux. Par conséquent, il est proposé de ne pas réglementer les menuiseries en secteur U2;

- Reconsidérer les rues ou espaces publics, au droit desquels serait admis le changement de destination d'un ancien commerce en logement. Rappelons que tout changement de destination d'un local commercial est interdit en secteur U1. Cette évolution s'avère indispensable afin de favoriser le réinvestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces publics stratégiques en matière de commerces et services. Cette évolution du règlement écrit pourra, le cas échéant, être accompagnée d'une évolution du règlement graphique ;
- Revoir la rédaction du règlement relative aux changements de destination admis en zones agricoles et naturelles, laquelle stipule notamment des références réglementaires erronées (L151.35, au lieu de L151.11 du Code de l'Urbanisme) ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son *annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination*, afin de définir les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L151.19 du CU ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son *annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination*, afin de compléter les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine écologique au titre de l'article L151.23 du CU ;
- En accompagnement de l'évolution apporté à l'OAP en Matto, le règlement écrit sera modifié afin que l'article AUx3 autorise un accès conditionné depuis la RD6 ;

➤ **Mise à jour des annexes, notamment concernant :**

- le schéma d'assainissement
- l'annexe 2 manquante relative à l'arrêté préfectoral « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude »
- les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) conformément aux articles R.151-53 13° du Code de l'Urbanisme et L.131-16.1 du Code Forestier.
- Le Site Patrimonial Remarquable dont le périmètre a été modifié par arrêté ministériel du 7 décembre 2022

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, dont la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

**ARTICLE 2** – A été désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier : Monsieur Christian BELONDRADE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel BLAZIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**ARTICLE 3** – Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier de modification n°3 du PLU comprend notamment les pièces suivantes :

- Une note de présentation,
- La décision de l'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale ;
- Les autres avis émis par les personnes publiques associées.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables du mercredi 5 novembre 2025 à 08h30 au vendredi 21 novembre 2025 à 17h00, soit une durée de 17 jours en mairie de Castelnaudary aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

Horaires d'ouverture de la mairie de Castelnaudary (Cours de la République, BP1100, 11491 CASTELNAUDARY Cedex) : du Lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur le site internet de la Commune : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Castelnaudary (Cours de la République, BP1100, 11491 CASTELNAUDARY Cedex), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur le registre d'enquête disponible à la Mairie de Castelnaudary
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la Mairie de Castelnaudary :

**Hôtel de Ville**

**Enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU de Castelnaudary (ne pas ouvrir)**

**A l'attention de M le Commissaire enquêteur**

**Cours de la République, BP1100**

**11491 CASTELNAUDARY Cedex**

- Soit les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique, à l'adresse suivante : [modificationplu@ville-castelnaudary.fr](mailto:modificationplu@ville-castelnaudary.fr)

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être déposées avant la clôture de l'enquête publique, le 19 novembre 2025 à 17h30, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**ARTICLE 4** - Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Castelnaudary, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, lors des permanences suivantes :

- le mercredi 5 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- le vendredi 14 novembre 2025 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 21 novembre 2025 de 13h30 à 16h30,

**ARTICLE 5** - Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à enquête publique unique peuvent être demandées auprès de M. Patrick MAUGARD, Maire de la commune de Castelnaudary, responsable du projet.

**ARTICLE 6** - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractère apparents dans deux journaux diffusés dans le département de l'AUDE, désignés ci-après :

- La Dépêche du Midi
- L'Indépendant.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique à la Mairie de Castelnaudary, sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune, sur le panneau lumineux et sur le site internet de la commune : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>

Les affiches de l'avis seront conformes à l'article R123-11 du code de l'Environnement.

Ces publicités seront certifiées par le Président de la Communauté de Communes et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

**ARTICLE 7** - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à Monsieur le Maire de Castelnaudary. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 8** - Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à M. le Maire de Castelnaudary son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de l'Aude et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques> et sur support papier à la

Mairie de Castelnaudary (Cours de la République, BP1100, 11491 CASTELNAUDARY Cedex), durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 9** - Au terme de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le Conseil Municipal.

**ARTICLE 10** - Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/enquetes-publiques>

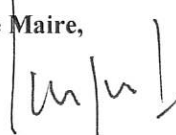
**ARTICLE 11** - Monsieur le Préfet, Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Certifiée exécutoire  
Par réception en Préfecture  
Le : **14 OCT. 2025**  
Et par la publication  
Le : **14 OCT. 2025**  
Et par notification  
Le :



Fait à Castelnaudary, le 10 octobre 2025

Le Maire,

  
**Patrick MAUGARD**



## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE DE CASTELNAUDARY

Utilisateur : Télétransmission Actes Télétransmission Actes

### Paramètres de la transaction :

|                                         |                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de l'acte :                      | <b>A20250672DAFU</b>                                                                                                                    |
| Objet :                                 | <b>ARRETE N°2025-0672 PRESCRIVANT L'ENQUETE<br/>PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN<br/>LOCAL DE L'URBANISME DE LA COMMUNE DE</b> |
| Type de transaction :                   | Transmission d'actes                                                                                                                    |
| Date de la décision :                   | 2025-10-10 00:00:00+02                                                                                                                  |
| Nature de l'acte :                      | Actes réglementaires                                                                                                                    |
| Documents papiers complémentaires :     | NON                                                                                                                                     |
| Classification matières/sous-matières : | 2.1 - Documents d urbanisme                                                                                                             |
| Identifiant unique :                    | 011-211100763-20251010-A20250672DAFU-AR                                                                                                 |
| URL d'archivage :                       | Non définie                                                                                                                             |
| Notification :                          | Non notifiée                                                                                                                            |

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier                                                 | Type            | Taille |
|---------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| <b>Enveloppe métier</b>                                 | text/xml        | 962 o  |
| Nom métier :                                            |                 |        |
| 011-211100763-20251010-A20250672DAFU-AR-1-1_0.xml       |                 |        |
| <b>Annexe (Enquête publique)</b>                        | application/pdf | 2.9 Mo |
| Nom original : ARRETE 2025-0672.pdf                     |                 |        |
| Nom métier :                                            |                 |        |
| 21_EP-011-211100763-20251010-A20250672DAFU-AR-1-1_1.pdf |                 |        |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                          | Message                            |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 14 octobre 2025 à 15h59min32s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 14 octobre 2025 à 15h59min55s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 14 octobre 2025 à 16h00min01s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 14 octobre 2025 à 16h00min16s | Reçu par le MI le 2025-10-14       |