

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3



DDTM 11 - PREFET

1 n FEV. 2026

Contrôle de légalité

**ELABORATION
PLU**

Approuvé le :

24 janvier 2018

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019

Modification de droit commun n°2 approuvée le 28 mars 2023

Modification de droit commun n°3 approuvée le 26 janvier 2026

VISA

Date : 27 janvier 2026

Le Maire,
Patrick MAUGARD



Examen au cas par cas

1.2.2

 GOVERNEMENT <i>Liberté</i> <i>Égalité</i> <i>Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Castelnaudary
SIRET/SIREN
211100763
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
22, cours de la République BP 1100 11491 Castelnaudary Cedex Tél : 04.68.94.58.00 Courrier : urbanisme@ville-castelnaudary.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur le Maire, Patrick MAUGARD
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Laurence FAYRET (Oc'Téha)

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)					
31 avenue de la gineste, 12000 RODEZ Courrier: lfayret@octeha.fr Tél : 05.65.73.56.05.					
2. Identification du PLU					
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(ii))					
PLU					
2.2 Intitulé du document					
Plan Local d'Urbanisme de Castelnaudary					
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document					
PLU	approuvé	le	24	janvier	2018
(https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/plan-local-durbanisme Géoportail de l'Urbanisme)					et
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU					
Commune de Castelnaudary					
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)					
Le conseil municipal a lancé une procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary. Cette procédure a pour objectifs de faire évoluer le PLU de Castelnaudary sur les points suivants : ➤ 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 proc-					

- Une mise en cohérence du règlement graphique et de l'Orientat-
tion d'Aménagement et de Programmation, en tenant
compte des constructions existantes. Cela se traduira notam-
ment par l'extension de la zone U2, au droit des constructions
existantes et par une adaptation de l'OAP en conséquence ;
 - Modifier l'Orientat-
tion d'Aménagement et de Programmation Méric en Matto,
afin de :
 - corriger des erreurs matérielles d'affichage sur l'OAP en vigueur : vo-
cation 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 Départ-
tement (Direction des routes et des mobilités). Cette évolution pour-
rait, 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 agri-
coles 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 re-
quis dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identifica-
tion vise à soutenir la valorisation du patrimoine local, et notamment d'an-
ciens 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, re-
lative au bâti patrimonial à protéger. L'identification de ce bâti au titre de l'ar-
ticle L.151.19 du CU sera assortie de prescriptions définies dans le règle-
ment 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 re-
présenté 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 amé-
nagement de leurs abords, concernant le secteur U2, secteur pavillonnaire,
lequel ne présente pas d'enjeux patrimoniaux. Par conséquent, il est propo-
sé 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 réin-
vestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation
des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces pu-
blics stratégiques en matière de commerces et services. Cette évolution du
règlement écrit pourra, le cas échéant, être accompagnée d'une évolution
du règlement graphique ;

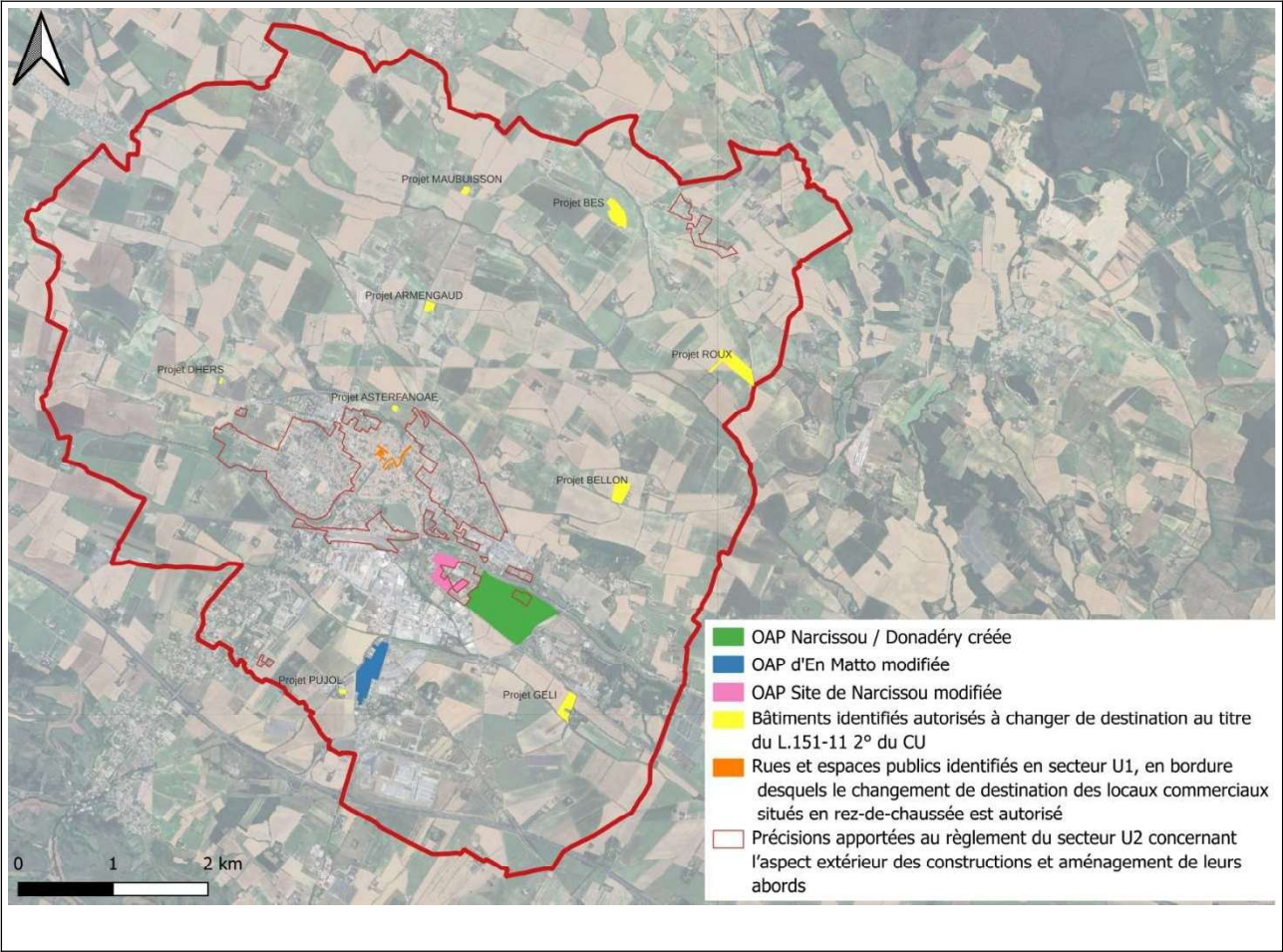
- Revoir la rédaction du règlement relative aux changements de destination admis en zones agricoles et naturelles, laquelle stipule notamment des références réglementaires erronées (L151.35, au lieu de L151.11 du Code de l'Urbanisme) ;
 - Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – 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

Ainsi, au regard des objets de la procédure de modification concernée par la présente demande, seuls les secteurs suivants sont concernés par la modification n°3 du PLU de Castelnaudary :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou / Donadéry ;
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou ;
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'En Matto ;
- 7 secteurs concernées par des bâtiments identifiés autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU ;
- Rues et espaces publics identifiées en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé ;
- Précisions apportées au règlement en secteur U2 concernant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Ils sont localisés sur la carte ci-dessous :



3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET-Occitanie, adopté le 30 juin 2022 puis approuvé le 14 septembre 2022. Engagée depuis février 2023, la première modification du SRADDET a été adoptée le 12 juin 2025 par la Région et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025 afin d'y intégrer les nouvelles obligations législatives, notamment les lois Climat et Résilience, AGEF et 3DS.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Pays Lauragais, approuvé le 12 novembre 2018.
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques

d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
- SDAGE Rhône-Méditerranée (adopté le 18 mars 2022) - SAGE du bassin versant du Fresquel (approuvé le 5 septembre 2017) - PGRI Adour-Garonne 2022-2027 (approuvé le 10 mars 2022) - PCAET du Pays Lauragais (adopté le 10 février 2020)
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Les conclusions de l'avis de la MRAE ont été rendues le 31 août 2017.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019 : - 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 Modification de droit commun n°2 approuvée le 28 mars 2023 : - Modification de l'OAP Picotis - Modifications du règlement - Mise à jour des annexes

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary correspond à une modification de droit commun suivant l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les évolutions apportées au PLU :

- Ne portent pas atteinte aux Orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne réduisent pas un ensemble boisé classé, une zone agricole ou forestière, une protection édictée en raison d'un risque 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 nuisances ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En conséquence ces évolutions du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Par ailleurs, ces évolutions du PLU pourraient avoir pour effet :

- 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 rectifier une erreur matérielle.

En conséquence ces évolutions du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

12 212 habitants en 2022

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	4784,85 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	651,5	13,6%	651,5	13,6
zones 1 AU	255,38	5,3%	255,38	53, %

zones 2 AU	28,7	0,6%	28,7	0,6%
zones A	3 561	74,4%	3 561	74,4%
zones N	286,8	6%	286,8	6%
Total	4 784,45	100%	4 784,45	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Axe 1 : Affirmer un projet urbain durable gage de qualité et de diversité pour Castelnaudary

Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary

Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain

Objectif 3 : Promouvoir la fluidité de la circulation la mobilité et la qualité des aménagements urbains

Objectif 4 : Affirmer le renouvellement urbain du cœur historique

Axe 2 : Poursuivre le projet économique local autour d'une économie plurielle

Objectif 1 : Poursuivre le développement des secteurs d'activités et améliorer leur image

Objectif 2 : Préserver et soutenir l'activité agricole

Objectif 3 : Développer une politique touristique porteuse de développement local

Objectif 4 : Favoriser le développement de nouvelles activités en lien avec les énergies renouvelables

Axe 3 : soutenir un projet patrimonial, paysager et environnemental support d'un cadre de vie pour tous

Objectif 1 : Sauvegarde la richesse naturelle et paysagère

Objectif 2 : Favoriser le développement d'une identité « cœur de ville »

Objectif 3 : Développer la qualité environnementale dans le développement de la ville

Objectif 4 : Prévenir les risques et nuisances pour garantir la sécurité et le bien-être de tous

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Cette procédure de modification n°3 a pour objectifs de faire évoluer le PLU de Castelnaudary sur les points suivants :

- 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'Orientations d'Aménagement et de Programma-

tion, 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 local, 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

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

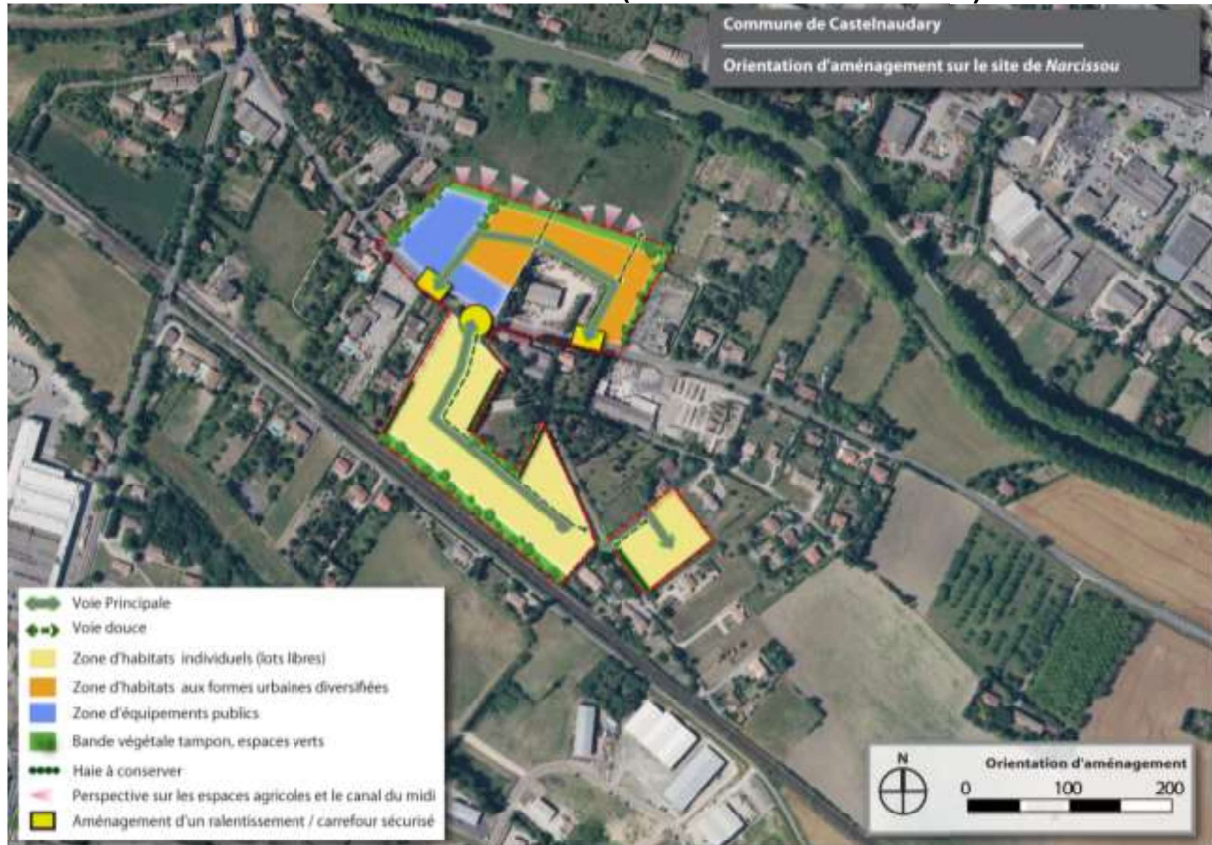
☐ Oui

☒ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie

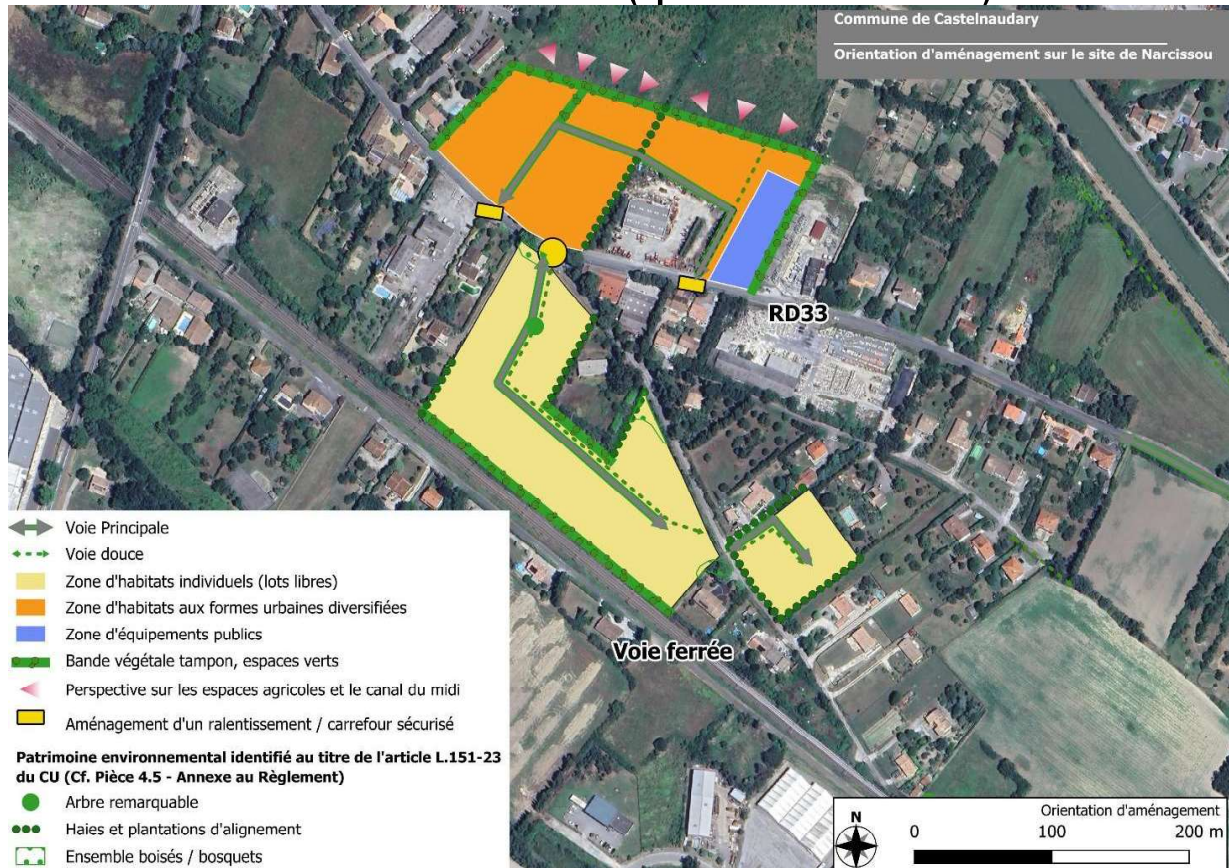
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
La procédure de modification n°3 au travers la création de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry et de la modification de l'OAP du site de Narcissou, la création de nouvelles protections environnementales, notamment : • OAP du site de Narcissou / Donadéry : ○ La préservation de haies ○ La préservation d'arbres remarquables ○ La préservation de la mare

- La préservation de l'Ophrys à forme d'araignée
- OAP du site de Narcissou :
 - La préservation de haies
 - La préservation d'un arbre remarquable
 - La préservation de bosquets

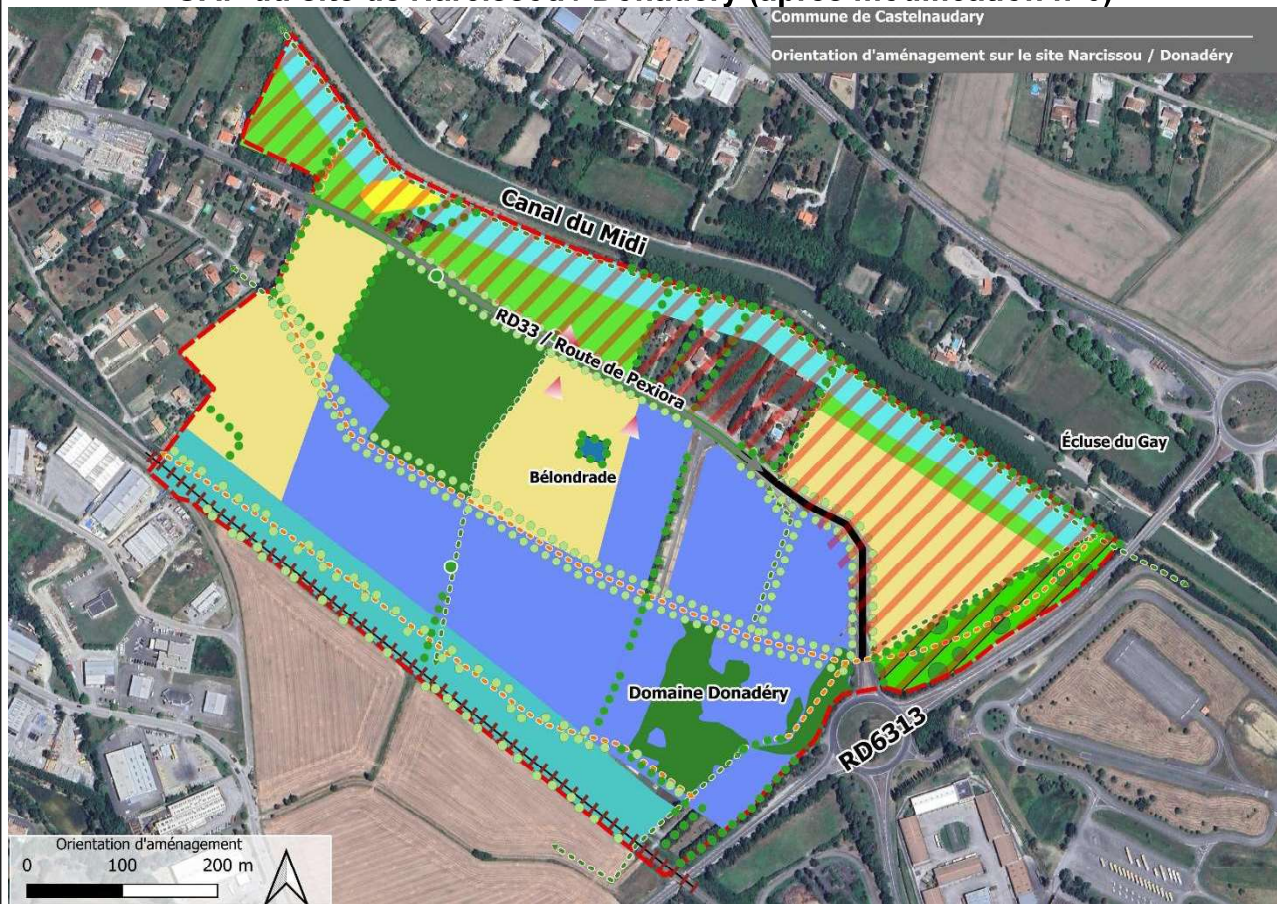
OAP du site de Narcissou (avant modification n°3) :



OAP du site de Narcissou (après modification n°3) :



OAP du site de Narcissou / Donadéry (après modification n°3)



Vers un quartier résidentiel intégré et équipé Secteurs à vocation principalement résidentielle Secteurs à vocation principalement d'équipements dont le Domaine Donadary	Préservation et valorisation paysagère et environnementale Points de vue, trouées visuelles à intégrer et valoriser dans l'aménagement du futur quartier Patrimoine écologique et paysager à préserver au titre de l'article L.153-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement) Arbres remarquables Haies et plantations d'alignement Mares Ophrys à forme d'araignée Plantations à réaliser Plantations à réaliser Milieux ayant un intérêt écologique ou paysager Espace paysager à préserver en frange sud-ouest du site à fonctions multiples Espace paysager à préserver en bordure du Canal du Midi Espace paysager à préserver en bordure du RD6313, selon l'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont Zones naturelles non constructibles	Mobilité et accès Voie principale RD 33 / route de Penxora Cette entrée de ville sera qualifiée (mal plantée, tenant compte des contraintes techniques induites par sa vocation de déstockage des Poids Lourds) Liaisons douces existantes à préserver Liaisons douces à créer (localisation de principe illustrant le renforcement du maillage) H+H Voie ferrée	Servitudes d'Utilité Publique et autres contraintes : Servitude AC2, relative au site classé "Les Paysages du Canal du Midi" Servitude AC4, relative au Site Patrimoine Remarquable (SPR) Secteur paysager à préserver selon les conclusions de l'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont (art. L.111-8 du CU)
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non			
Si oui, préciser les protections et leurs superficies			
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet			
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet			
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non			
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité			
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)			
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet			
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non			
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité			
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur			
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document			

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	• Site classé du Canal du Midi, du canal de la robine et du canal de Jonction (04/04/1997) • Site classé des paysages du Canal du Midi (26/09/2017) • Site inscrit du Moulin du Pech et ses abords (24/12/1943) • Site classé de l'arboretum des cheminières (05/12/1958)
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	PPRi du bassin versant du Fresquel (approuvé le 21 août 2012) et en cours de révision (Arrêté 2024-132 du 11/10/2024)

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	Site patrimonial remarquable de Castelnaudary (ZPPAUP – 01/04/2011) / Arrêté de modification du périmètre SPR le 07/12/2022
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Monuments historiques classés : - Eglise Saint-Michel - Château du Castelet des Crozes - Hôpital Monuments historiques inscrits : - Chapelle Saint-Roch - Château (ancien) - Cloître des Cordeliers (restes) - Couvent des Carmes (ancien) - Ecluse de Saint Roch sur le canal du Midi - Eglise Saint-Jean-Baptiste - Hôtel de Bataille - Hôtel de Gauzy - Hôtel de Ville (ancien) - Jardin Bauré, quartier Saint-Roch - Maison - Maison Rigaud - Maison Sibra et Dunyach
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	2 zones humides connues
Une trame verte et bleue prévue à	☒	☐	Les réservoirs de biodiversité des

l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)			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.). Cette trame verte bleue identifie aussi bien les réservoirs de biodiversité que les corridors écologiques.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	L'Espace Naturel Sensible du Canal du Midi
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Le PLU de Castelnaudary comporte 59,86 Ha d'espaces boisés classés répartis sur 22 secteurs.
Autre protection	☒	☐	Le PLU de Castelnaudary identifie certains alignements d'arbres au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme : - 2 alignements de platanes au niveau de la RD623 et du chemin de Plaisance

			- Des alignements d'arbres à l'entrée d'anciens domaines agricoles De plus, au sein de la commune se situe 1 Plan National d'Action : PNA Chiroptère.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	La modification n°3 prévoyait l'identification de 26 bâtiments susceptibles de changer de destination. Toutefois, à la suite des études menées, il est apparu que 7 de ces bâtiments sont situés en zone à risque d'inondation, telle que définie dans le règlement du PPRi du bassin versant du Fresquel, approuvé le 21 août 2012 et en cours de révision, arrêté 2024-132 du 11/10/2024. Par conséquent, par mesure de précaution, ces bâtiments ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☒	☐	Au sein de la commune se situe 1 Plan National d'Action : PNA Chiroptère.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est située à 1 km de la limite communale : FR9112010 « Piège et collines du Lauragais ». Cependant, elle n'est située au sein d'aucun périmètre de projet de la modification n°3.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	3 sites classés et 1 site inscrit se situent dans ou à proximité d'un secteur à projet de la modification n°3 : - Le Site inscrit « Moulin du Pech et ses abords » ; - Le site classé « L'Arboretum des cheminières » ; - Le site classé « Canal du Midi » ; - Le site classé « Paysages Canal du Midi »
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	Les projets de la modification situés au sein ou à proximité du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary (ZPPAUP – 01/04/2011) : - L'OAP du site de Narcissou / Donadéry (en création) ; - L'OAP Narcissou (en modification) ; - Les évolutions du règlement

			autorisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en secteur U1.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Sauf le périmètre de protection historique du Château du Castelet des Crozes, les périmètres de protection des monuments historiques, évoqués précédemment, sont situés au centre historique de Castelnaudary. Les projets de la modification situés au sein ou à proximité d'un périmètre de protection des monuments historiques sont : - L'OAP Narcissou / Donadéry (existante) ; - L'OAP Narcissou / Donadéry (création) ; - Les évolutions du règlement autorisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en secteur U1.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Hormis le Canal du Midi, identifié comme corridor écologique de la Trame verte et bleue (TVB) et situé à proximité de l'OAP Narcissou / Donadéry (en cours de création) ainsi que de l'OAP Narcissou (en cours de modification), le projet de modification n°3 ne s'inscrit dans aucun périmètre de la TVB. Aucune parcelle concernée par la modification n°3 ne se situe dans un réservoir biologique ou corridor écologique. Les deux secteurs sont situés en limite du canal du Midi, identifié comme corridor écologique aquatique et grand écosystème dans le cadre de la trame verte et bleue du SCOT Pays Lauragais. Les deux secteurs ayant des milieux relativement différents, semblent peu fonctionnelles d'un point de vue

			de la trame verte et bleue locale.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	Un ENS est situé sur le territoire communal de Castelnaudary : il s'agit du « Canal du Midi ». Cet ENS est caractérisé par un milieu aquatique ainsi que les abords arborés du canal, et accueille un cortège faunistique et floristique associés aux milieux humides et aquatiques, ainsi que des espèces généralistes. Le secteur de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry est légèrement située, au nord, dans l'emprise de cet ENS. Cependant, l'OAP prévoit la préservation de la frange Nord du futur quartier qui constitue un marqueur fort du paysage local.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	4 projets de changement de destination sont situés à proximité d'un EBC : - Projet BES ; - Projet ROUX ; - Projet ARMENGAUD ; - Projet MAUBUISSON.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Autre protection	☒	☐	Au sein de la commune se situe 1

			Plan National d'Action : PNA Chiroptère.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☐ Oui ☒ Non			
Si oui, précisez :			

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. <i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Notification aux PPA envisagées le 25 juillet 2025
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒ Oui ☐ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	☒
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Castelnaudary	le,	25/07/2025
Nom	MAUGARD	Prénom	Patrick
Qualité	Maire		
Signature			
 Le Maire  <u>Patrick MAUGARD</u>			