

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3

DDTM 11 - PREFET

1^{er} FEV. 2026

Contrôle de légalité



**ELABORATION
PLU**

Approuvé le :

24 janvier 2018

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

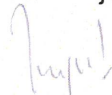
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019

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

**Annexe 2 à l'examen au cas par cas :
Note d'auto-évaluation
environnementale**

1.2.4

6 - Note d'auto-évaluation

La modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary a été prescrite par arrêté le 5 juillet 2024 et par arrêté modificatif le 11 juillet 2025.

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°3 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.

1 Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification

1.1. La création de l'orientation d'aménagement et de programmation du site de Narcissou / Donadéry

Les évolutions apportées à la création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou / Donadéry visent à engager une étude d'ensemble du secteur de Narcissou, en vue de définir le cadre de développement de ce futur quartier stratégique. Cette réflexion intégrera sa position en entrée de ville, la présence du Canal du Midi en limite nord-est, le rôle structurant de l'espace Donadéry, ainsi que la nécessité de créer des liens avec les quartiers environnants et de tenir compte du tissu urbain existant et des dynamiques d'urbanisation en cours, notamment autour de la ZAC du Vallon du Griffoul. Dans ce cadre, une nouvelle OAP, intitulée « Narcissou / Donadéry », est créée, notamment au droit de l'ancienne servitude de projet « Narcissou », afin de poser les principes d'aménagement issus de l'étude globale.

Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. L'enjeu pour la commune est surtout de cadrer le développement du secteur, lequel ne fait l'objet d'aucune OAP dans le PLU en vigueur. La définition de l'OAP va de pair avec la constitution de la réserve foncière en cours par la commune, avec le concours de l'EPF Occitanie.

Par ailleurs, le pré-diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études CERMECO a mis en évidence qu'au sein du secteur, la présence d'enjeux écologiques identifiés sont globalement modérés, à l'exception du pourtour de la mare et des alignements

d'arbres en bord de fossé, qui présentent des enjeux plus forts. En réponse, des préconisations ont été émises, visant notamment à préserver les milieux boisés, les haies et les zones humides, présentant des enjeux modérés à forts, qui jouent un rôle essentiel de refuge pour la biodiversité dans un contexte à la fois urbanisé et agricole. Les recommandations écologiques et paysagères ont été intégrées à l'OAP, avec l'identification de plusieurs éléments à préserver : haies, arbres remarquables, ensembles boisés (notamment le parc de Donadéry et la coupure verte en bordure de la RD33), une mare, ainsi qu'une station d'Ophrys à forme d'araignée. Leur conservation répond aux enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers du site. Le maintien et le renforcement des plantations existantes visent à compléter la trame bocagère, gérer les eaux pluviales de manière paysagère, qualifier l'entrée de ville depuis la RD6313, et poursuivre l'aménagement d'un espace vert en façade. La crête de la RD33, offrant des vues sur les Pyrénées, ainsi que le point haut du secteur de Belondrade, sont à valoriser pour guider les choix d'implantation, de typologies bâties et de densité, dans une logique de mise en scène du grand paysage.

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 mises 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 à la création de l'orientation d'aménagement et de programmation du site de Narcissou / Donadéry n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

1.2. Les modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation du site de Narcissou

Les modifications apportées à l'OAP du site de Narcissou visent à intégrer une analyse globale du secteur, incluant ses dimensions paysagère et environnementale, tout en répondant aux besoins identifiés en équipements publics. Elles s'inscrivent dans la continuité de la modification de droit commun n°2, ayant acté la suppression des emplacements réservés n°2 et n°3, et permettent de corriger une erreur matérielle persistante dans le règlement graphique. Par ailleurs, ces ajustements assurent une cohérence entre le règlement graphique et l'OAP, notamment par l'extension de la zone U2 au niveau des constructions existantes et l'adaptation de l'orientation d'aménagement en conséquence. et de programmation en conséquence.

Par ailleurs, le pré-diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études CERMECO a mis en évidence la présence d'enjeux écologiques au sein du périmètre concerné. En réponse, des préconisations ont été émises, visant notamment à préserver les milieux

boisés et les linéaires de haies, qui constituent des refuges essentiels pour la biodiversité dans un environnement majoritairement urbanisé et agricole. Ces recommandations ont été intégrées à l'OAP modifiée, laquelle identifie désormais de nouvelles haies, bosquets et un arbre remarquable à préserver.

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 mises 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 à l'orientation d'aménagement et de programmation du site de Narcissou n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

1.3. Les modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation du site d'En Matto

Les modifications apportées à l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site d'En Matto portent sur la correction des erreurs matérielles constatées sur la version en vigueur, notamment une incohérence entre la vocation affichée et le règlement graphique, ainsi que l'intégration d'une version erronée de ce dernier. D'autre part, la modification vise à revoir les conditions d'accès au secteur depuis la RD6, ainsi que sa desserte interne, en prenant en compte l'avis technique de la Direction des routes et des mobilités du Département. Ces évolutions ont également conduit à un ajustement du règlement écrit, en particulier de l'article AUx3.

De par leurs natures, les modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation du site d'En Matto n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

1.4. Les modifications du règlement (écrit et graphique)

Le règlement écrit est modifié 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;

Le règlement graphique est modifié 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

De par leur nature, ces objets n'auront pas d'incidence sur l'environnement.

1.5. La mise à jour des annexes du PLU

La mise à jour des annexes concerne :

- 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 » ;
- L'annexe relative aux Obligations Légales de Débroussaillage (conformément à l'article R.151-53 13° du CU 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.

De par sa nature, cet objet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

2 Les Zones Natura 2000

Le territoire de la commune de Castelnaudary n'est pas concerné par des sites Natura 2000. Le site le plus proche est située à 1,2 km au sud-ouest, et est un site intéressant pour l'avifaune.

Le projet de modification n°3 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°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire communal de Castelnaudary n'est inclus dans aucune 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°3 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°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

Le projet de modification n°3 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°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4 La Trame Verte et Bleue

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-Roussillon. 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.).

Les ressources cartographiques provenant du SRADDET d'Occitanie mettent en évidence plusieurs types de corridors écologiques de milieux semi-ouverts et de forêts en limite nord-est de la commune de Castelnaudary. Aucun réservoir biologique identifié par le SRADDET d'Occitanie n'est présent au sein de la commune de Castelnaudary. Il faut cependant noter un vaste réservoir de plusieurs types de milieux à environ 1 km au sud-ouest de la commune. Ce réservoir comprend plusieurs types de milieux : milieux de cultures annuelles, milieux ouverts, milieux semi-ouverts et milieux de forêts.

Les ressources cartographiques provenant du SCOT Pays Lauragais mettent en évidence la présence de plusieurs corridors écologiques (aquatique et terrestre) et réservoirs biologiques sur la commune de Castelnaudary. À l'échelle des zones à expertiser, le canal du Midi qui les longe est qualifié de corridor écologique aquatique ainsi que de grand écosystème (réservoir biologique).

Plusieurs cours d'eau (ruisseaux et rivières), ainsi que le canal du Midi, traversent donc le territoire communal de Castelnaudary, assurant le développement et la dispersion d'espèces inféodées à ces types de milieux.

Le périmètre de création de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry, les modifications concernant les OAP de Narcissou et d'En Matto, les 19 bâtiments identifiés autorisés à changer de destination, les rues et espaces publics permettant le changement de

destination de cellules commerciales en rez-de-chaussée, ainsi que l'ensemble des modifications apportées au règlement graphique ou écrit, ne se situent dans aucun réservoir biologique ni dans un corridor écologique identifié.

Ainsi, en raison de leur éloignement ou de leur nature, les objets de la modification n°3 n'auront aucun impact sur la trame verte et bleue. Aucun nouveau secteur n'étant ouvert à l'urbanisation, cette modification ne génère pas d'incidence sur les continuités écologiques.

4.5 Les Plans Nationaux d'Actions

Un zonage PNA se situe sur le territoire de la commune : le PNA Chiroptères. Le potentiel de fréquentation régulière du site par le groupe des Chiroptères a été évalué lors du pré-diagnostic écologique (sites de chasse et gîtes potentiels). Un autre zonage est également limitrophe à la commune : le PNA Papillons de jour. L'ensemble des espèces appartenant à ce PNA ont fait l'objet d'une attention particulière lors des inventaires.

La commune de Castelnaudary est directement concernée par le PNA Chiroptères et est limitrophe du PNA Papillons de jour.

Cependant, de par leur nature, les objets de la modification n°3 n'auront aucune incidence sur les Plans Nationaux d'Actions. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4.6 Les Zones Humides

À l'échelle locale, aucune zone humide n'a été recensée sur les périmètres concernés par la modification n°3 du PLU de la commune de Castelnaudary, selon les données issues du SCoT du Pays Lauragais.

Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence sur les zones humides du fait de leur éloignement. Cependant, les inventaires réalisés ont permis d'identifier une «mare» sur le secteur de Narcissou / Donadéry, identifié dans l'OAP du même secteur et repérée afin de la protéger au titre de l'article L.151.23 du CU (+ prescriptions dans le règlement écrit - Annexe 4.5 du règlement).

Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4.7 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Un ENS est situé sur le territoire communal de Castelnaudary : il s'agit du « Canal du Midi » (217). 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 site de Narcissou / Donadéry est légèrement située, au nord, dans l'emprise de cet ENS. Une attention particulière est portée aux potentialités et aux liens

possibles entre la parcelle et cet ENS, et plus largement avec le Canal du Midi. Le projet de modification n°3 n'aura donc aucune incidence sur cet ENS.

4.8 Les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN)

La commune de Castelnaudary est située à distance de tout site géré par les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN).

La commune de Castelnaudary n'est concernée par aucun site géré par les CEN.

Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence sur les Conservatoires d'Espaces Naturels du fait de leur éloignement.

4.9 Les zones agricoles

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.

Aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence sur les zones agricoles.

4.10 Le paysage

L'ensemble des objets de la modification de droit commun n°3 n'aura aucune incidence sur le paysage. Au contraire la création de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry aura une incidence positive sur les paysages du Canal du Midi. Elle contribuera à la mise en valeur de ce patrimoine exceptionnel, en intégrant le canal, le chemin de halage et les jardins de l'ancienne maison éclusière dans le projet d'aménagement. Le paysage sera ainsi préservé et pleinement intégré à la composition du futur quartier.

Outre le Canal du Midi, concerné notamment par l'OAP Narcissou / Donadéry, les autres objets de la présente Modification n°3 participe également à la valorisation du paysage et du patrimoine:

- L'OAP Narcissou est notamment complétée afin d'identifier le patrimoine écologique et paysager existant, au titre de l'article L151.23 du CU
- L'identification du patrimoine vernaculaire susceptible de changer de destination en zones A et N participe également à la préservation et à la valorisation de ce patrimoine identitaire et constitue également un outil en faveur de la sobriété foncière. Cette identification est doublée d'une identification au titre de l'article L151.19 du CU, assorties de prescriptions visant à préserver le patrimoine bâti
- L'encouragement du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en secteur U1 participe également au réinvestissement et au renouvellement urbain du centre ancien et participe également à la sobriété foncière.

Par conséquent, la modification n°3 participe à la valorisation du paysage et du patrimoine tant vernaculaire qu'emblématique.

Conclusion :

L'ensemble des éléments énoncés précédemment permettent de conclure que la présente modification n°3 du PLU n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

En effet, elle s'inscrit dans la continuité du document d'urbanisme en vigueur, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Elle vise principalement à planifier le développement futur du site de Narcissou / Donadéry, à corriger des erreurs matérielles, à adapter les règlements écrits et graphiques et à mettre à jour certaines annexes.

L'analyse environnementale conduite dans le cadre de cette modification montre que les ajustements proposés n'auront aucune incidence significative sur l'environnement. Les évolutions apportées aux OAP, notamment celles du site de Narcissou / Donadéry, tiennent compte des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux du territoire. Les préconisations issues du pré-diagnostic écologique ont été intégrées afin de préserver les continuités écologiques, les structures végétales existantes et les espèces sensibles.

Par ailleurs, aucun impact n'est à signaler sur les zones Natura 2000, les ZNIEFF, la Trame Verte et Bleue, les zones humides, les plans nationaux d'action, les sites du Conservatoire des Espaces Naturels ou les espaces agricoles, du fait de l'éloignement ou de la nature des modifications proposées.

En conclusion, la modification n°3 respecte et préserve les grands équilibres écologiques et paysagers.