

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3

DDTM 11 - PREFET

10 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 :

Signature

Le Maire,
Patrick MAUGARD



**Annexe - Site Patrimonial
Remarquable**

6.13

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du site patrimonial remarquable de Castelnaudary

NOR : MICC2232596A

La ministre de la culture,

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 631-1 et suivants et R. 631-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 modifiée relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 112 ;

Vu l'arrêté du maire de Castelnaudary du 21 mars 2011 portant création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville de Castelnaudary ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Castelnaudary en date du 27 mars 2021 émettant un avis favorable sur le projet de modification du périmètre du site patrimonial remarquable ;

Vu la proposition de modification du périmètre adressée au ministre chargé de la culture le 9 juillet 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le périmètre proposé en date du 16 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification du périmètre du site patrimonial remarquable de Castelnaudary ;

Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable en date du 5 août 2022 émis par le commissaire enquêteur ;

Considérant que la modification des limites du site patrimonial remarquable de Castelnaudary contribue à affiner la prise en compte de l'ensemble des éléments patrimoniaux constitutifs de la valeur historique, architecturale, archéologique, artistique et paysagère de Castelnaudary,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Le périmètre du site patrimonial remarquable de Castelnaudary (Aude) est modifié conformément au plan annexé au présent arrêté.

Art. 2. – Le présent arrêté et le plan annexé pourront être consultés à la préfecture de l'Aude et à la mairie de Castelnaudary.

Art. 3. – Le préfet d'Occitanie et le préfet de l'Aude sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 7 décembre 2022.

Pour la ministre et par délégation :
*Le directeur général des patrimoines
et de l'architecture,*
J.-F. HEBERT

DDTM 11 - PREFET

10 FEV. 2023

Contrôle de légalité

ANNEXE

PÉRIMÈTRE MODIFIÉ DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CASTELNAUDARY



Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Castelnaudary, Aude

Commune de Castelnaudary, Patrick Maugard, Maire ; François Demangeot, Adjoint au Maire ; Fatiha Bourrel, Directrice de l'Urbanisme

DRAC Occitanie, Daniel Schaad, chargé de mission Sites Patrimoniaux Remarquables

UDAP de l'Aude, François Breton Architecte des Bâtiments de France, Laurence Bertin, ingénieure du patrimoine

Délimitation du périmètre du SPR Janvier 2021



Atelier d'Architecture Rémi Papillault

Architecte dplg, architecte du patrimoine, Urbaniste IFU Historien EHESS

11 rue Pargaminières - 31000 TOULOUSE

T : 09 53 75 76 59 / M ; aarp@atelier-rp.org

SOMMAIRE

Introduction	4
ATLAS DES PATRIMOINES	7
Les Protections au titre des Monuments Historiques.....	9
Le canal du Midi et ses paysages : un patrimoine mondial (UNESCO).....	14
Les protections au titre des sites	16
Les protections au titre des sites archéologiques	18
Le patrimoine environnemental.....	19
LES RÈGLEMENTS URBAINS	21
Le plan local d'urbanisme (PLU).....	22
Cahier de gestion du site classé des paysages du canal du midi	24
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)	26
Le plan de prévention des risques Inondation	28
LE TERRITOIRE COMMUNAL	31
Entités paysagères et usages des sols.....	32
Les collines agricoles au nord.....	34
La plaine de passage au sud.....	38
LA VILLE DE CASTELNAUDARY	47
Les vues.....	48
L'histoire de la ville, patrimoines urbain et architectural.....	50
LE PROJET DE SPR	63
Synthèse du diagnostic.....	65
Le projet de SPR.....	65
ANNEXE LA VILLE PAR SES REPRÉSENTATIONS	71
Les plans de la ville.....	72
Sources.....	75
La question de la co-visibilité de la zone industrielle	76

INTRODUCTION

La Ville de Castelnaudary est située dans le département de l'Aude, entre Toulouse et Carcassonne, en plein coeur du Lauragais. Elle appartient au bassin versant de la Méditerranée, étant située à 7 km au sud du seuil de Naurouze.

Elle fait partie de la Communauté de Communes de Castelnaudary et du Lauragais Audois qui représente 43 communes et comprend 25 920 habitants (2014). C'est la commune la plus importante du Lauragais avec 11563 habitants (recensement 2015). Sa superficie est de 47.72 km². Elle représente la troisième ville du Département de l'Aude après Narbonne et Carcassonne.

Installée sur un puech dominant la plaine audoise, la ville s'est développée depuis l'Antiquité romaine profitant de cette position stratégique sur la voie antique vers Narbonne. L'époque médiévale est essentiellement marquée par les guerres de religion. Le pastel fera notamment la richesse de la ville lauragaise puis à partir du XVIIe siècle, c'est le canal du Midi, qui va mettre en avant Castelnaudary. Un riche patrimoine civil des XVIIIe et XIXe siècles s'est constitué, ordinaire, homogène en tant qu'ensemble, majoritairement enduits, qui s'est maintenu dans le tissu urbain actuel et qu'il conviendra de valoriser et de restaurer.

La commune, consciente du patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique de son centre-ville (bourg ancien, principaux faubourgs), souhaite poursuivre une démarche de protection et de valorisation engagée avec la mise en place d'une ZPPAUP par la création d'un SPR.

La Zone de Protection Patrimoniale Architecturale et Urbaine (ZPPAUP) a été approuvée par arrêté du Maire n°2011-425 du 21 mars 2011. Cette ZPPAUP avait pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (au-delà du principe du périmètre de 500 m) des monuments historiques en lui substituant un « périmètre intelligent ».

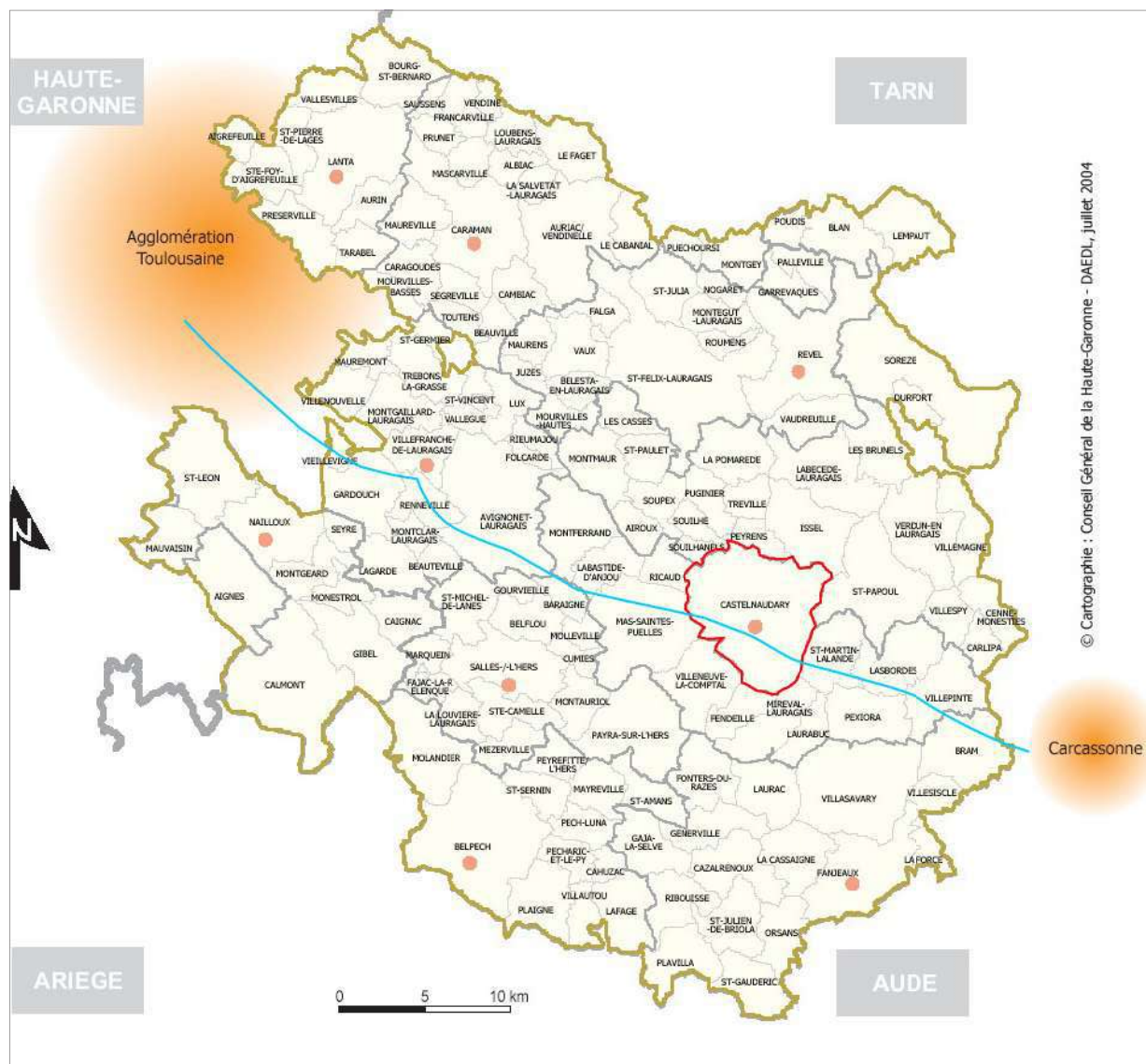
Par délibération du Conseil Municipal n°2014-189 du 28 avril 2014, la Commune a prescrit la création d'une AVAP en remplacement de la ZPPAUP.

L'évolution de la Commune a permis de dégager les trois enjeux suivants :

- 1- Articuler le périmètre de la ZPPAUP avec les périmètres des sites classés du Canal du midi et le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour du « Château Le Castelet » ;
- 2- Soutenir le développement économique et touristique en centre-ville et développer les activités aux abords du Canal du Midi ;
- 3- Donner des orientations en matière d'énergie renouvelable en milieu agricole (adaptation aux nouvelles technologies compatibles avec les enjeux environnementaux).

Un des enjeux du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2018 est d'appuyer la démarche de ZPPAUP et de participer à la conception d'un projet qui replace au centre la question de l'évolution des espaces du centre-ville et la restitution d'un lien entre la ville et le Canal du Midi (qui est aujourd'hui effacé dans le paysage et le fonctionnement urbain).

Il a donc été décidé par délibération du Conseil Municipal n° 2018-119 du 22 mai 2019, de réaliser avec l'aide financière et technique de la DRAC, un diagnostic par un bureau d'étude spécialisé pour élaborer un outil de protection adapté de type PVAP en substitution du règlement de la ZPPAUP actuelle, en concertation avec les services de l'Etat (Architecte des Bâtiments de France, Direction Régionale des Affaires Culturelles).





A large, circular stone windmill stands on a stone base. It has four large, dark wooden sails with a lattice structure. The mill is set against a bright blue sky with scattered white clouds. In the foreground, there's a low stone wall and some greenery. The background shows a landscape with trees and distant hills.

ATLAS DES PATRIMOINES

LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Castelnaudary compte 16 monuments historiques, situés dans la ville à l'exception du château du Castelet des Crozes. Ces édifices, publics et privés, civils, hospitaliers et religieux, sont les témoins des grandes époques de construction de la ville, du XIIe au XIXe siècles.

Dans plusieurs édifices protégés au titre des MH (églises, hôpital) et dans d'autres édifices religieux non protégés, la base Palissy recense 123 objets classés.

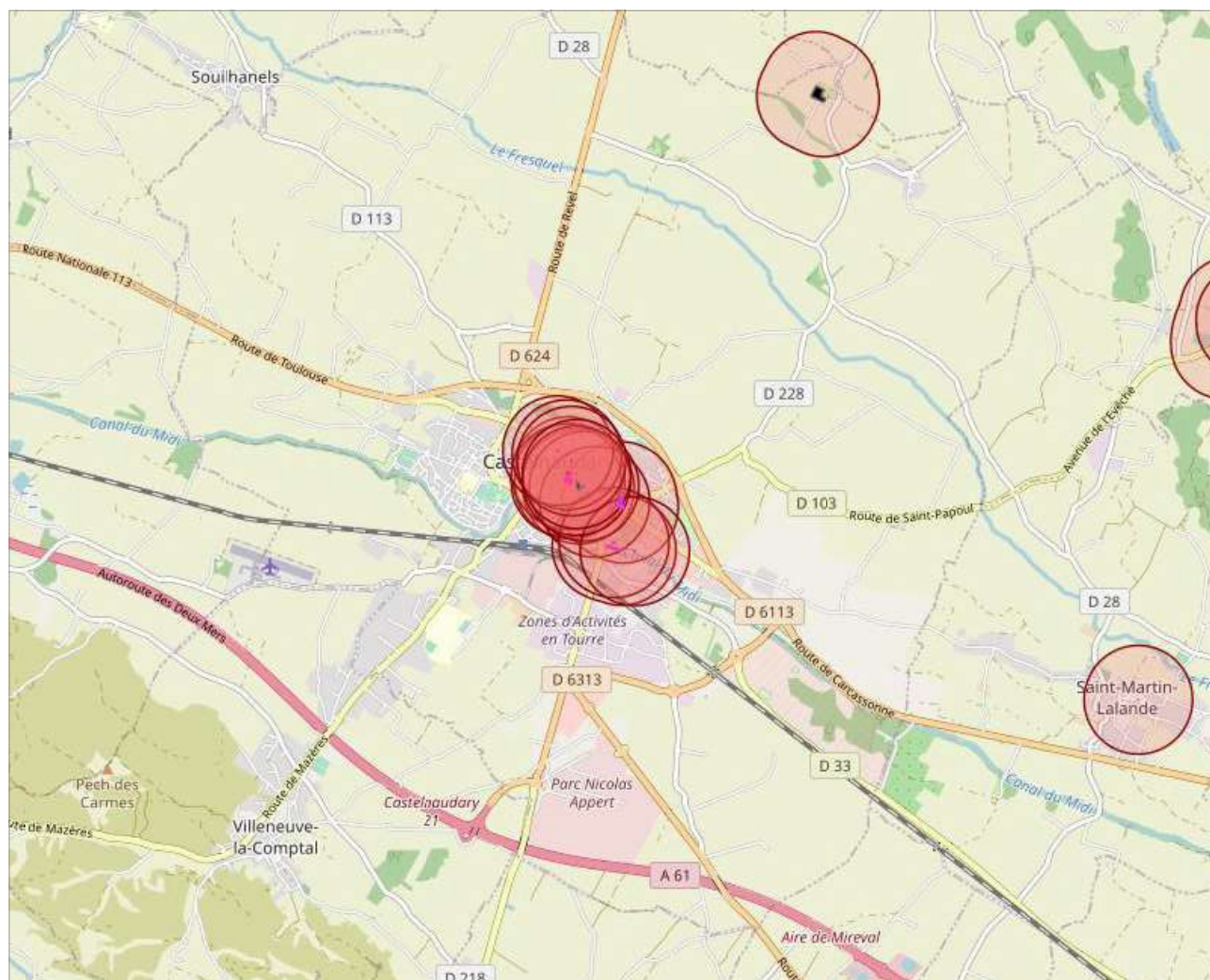
Édifice classé

Château du Castelet des Crozes

Classement par arrêté du 21/07/2000

Propriété privée (cad. YH 19, 29)

Château avec ses décors intérieurs (papiers peints et peintures murales de la fin du 18e siècle), ses jardins, vergers, potagers, pavillons d'angle et murs de clôture (sauf dépendances)



Sources : Atlas des patrimoines ,Architecture-Mérimée <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Cinq édifices religieux

Édifice classé

Collégiale, église paroissiale Saint-Michel
Édifice Classé MH par arrêté du 18/10/1910.
Propriété de la commune. (cad. 1964 AH 688)

Objets mobiliers classés ou inscrits

Tableau et son cadre : le Christ à Gethsémani ;
Tableau et son cadre : Lamentations de Jérémie annonçant la ruine de Jérusalem ;
Tableau : Christ au Jardin des Oliviers, ou Jésus servi par les anges ; Calice ; Ostensor ; Ciboire ;
Chape, chasuble, 2 dalmatiques, 2 manipules, 2 étoles, voile de calice (ornement rouge) ;
étole pastorale dite de l'archiprêtre (ornement blanc) ; Orgue de chœur : partie instrumentale de l'orgue ; burettes, plateau à burettes, clochette ; La Flagellation ; Calice, patène ;
encensoir, navette à encens ; tableau : Saint-Michel terrassant le dragon ; tableau : Jésus bénissant les enfants ; Tableau : la Déposition de Croix ; statue : Vierge à l'Enfant ; tableau : Saint Jean-Baptiste ; croix reliquaire ; Tableau : remise des clés à Saint Pierre ; groupe sculpté : Vierge à l'Enfant entre deux anges adoreurs et socle ; bannière de procession : Notre Dame du Sacré-Cœur ; Orgue de chœur ;
Tableau : l'Annonciation ; Croix de procession ; 2 crédences ; calice ; croix reliquaire ; tableau : La Nativité ; tableau : La Nativité ; garniture d'autel ; orgue de tribune ; ciboire ; calice ; Statuette : Vierge à l'Enfant ; clôture de chœur ; encensoir, navette à encens ; Baiser de paix : Vierge à l'Enfant ; Bannière de procession : Saint-Michel Archange ; bannière de procession : Sacré-Cœur de Jésus ; tableau et cadre : la Décollation de Saint Jean-Baptiste ; Tableau : l'Ange gardien ; tableau l'Annonciation ; Tableau : Saint Michel terrassant le démon



Édifices inscrits

Restes du cloître des Cordeliers
Inscription par arrêté du 20/03/1929
Propriété privée



Ancien couvent des Carmes

Inscription par arrêté du 14/04/1948
Propriété privée (cad.E 477)
Éléments protégés : Restes du cloître (deux chapiteaux et colonnettes en marbre blanc, quatre arcades)



Église Saint-Jean-Baptiste

Inscription par arrêté du 08/01/2007
Propriété de la commune (cad. AH 725)
Éléments protégés : l'église en totalité



Chapelle Saint-Roch

Inscription par arrêté du 12/07/1990
Propriété privée. Une servitude de passage permet l'accès à la chapelle depuis une autre propriété privée. (cad. AK 263)
Éléments protégés : décor intérieur (en totalité ?)

Objets mobiliers classés ou inscrits

Tableau : la mort de Saint-Martin ; tableau ex-voto ; 3 tableaux : L'Annonciation, la Crucifixion, La Visitation ; tableau : la Décollation de Saint Jean-Baptiste ; Statuette : Saint-Roch ;



Classés au titre Objet (Palissy)

Dans l'Église Saint-Jean

Tableau : Saint François prêchant aux oiseaux ;
Tableau : la nativité de Saint Jean-Baptiste ;
Statuette : Vierge à l'Enfant, socle ; tableau : Les Voix de France ; Dais de procession du Saint-Sacrement et sa garniture (4 pentes de dais) ;
Tableau : la Décollation du Saint Jean-Baptiste ;
calice, patène ; Tableau : la Vierge en prière ;
Tableau : Sainte Marie-Madeleine ; reliquaire : Sainte Restitute ; statue : Saint-Louis ; Baiser de paix : Vierge à l'enfant ; Tableau : Saint-Pierre ;

Dans la Chapelle Saint-Pierre dite chapelle des Prisons

Statuette : un saint trinitaire (saint Jean de Matha ?) ; relief (panneau sculpté) : voyage de Tobie et de l'Archange Raphaël ; statuette : un saint ; relief : l'Annonciation ; statuette : Saint Joseph et l'Enfant Jésus ; tabernacle et retable ; statuette : un grand prêtre ; statuette : un saint ; statuette : un apôtre ;

Dans l'Église Saint-François

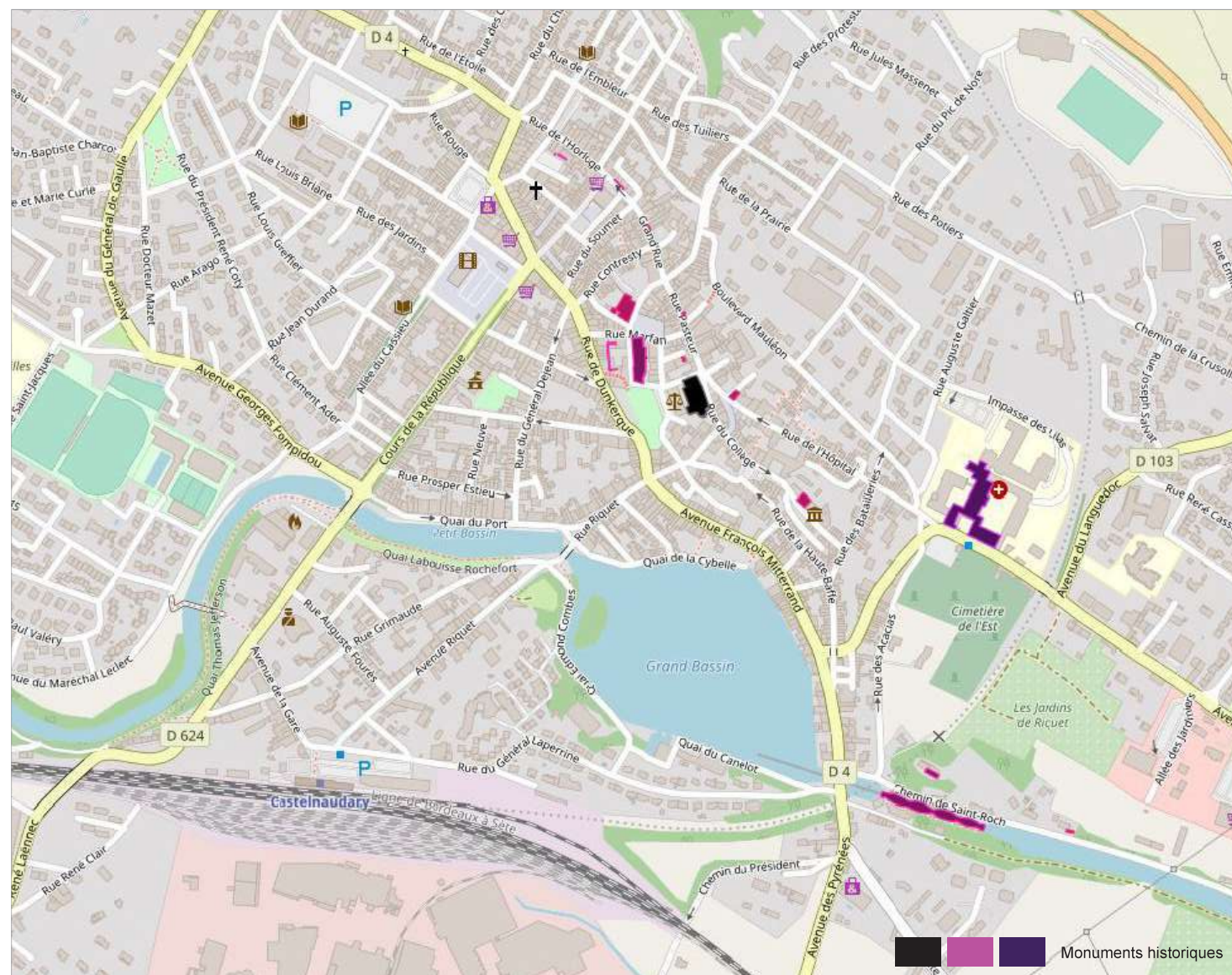
Ostensoir ; Statue : Saint-Roch ; croix de procession ; Tableau : La Résurrection ; calice ; Statue : Vierge à l'Enfant assise dite Notre-Dame de Prouille ;

Dans la Chapelle Notre-Dame-de-la-Pitié

Vantaux et tympan de la porte d'entrée de la façade sud ; lambris de revêtement, retable ; clôture de chœur ; tableau ex-voto ; Groupe sculpté : Vierge de Pitié ; 2 crédences ;

Dans la Maison des Religieuses de Marie-Auxiliatrice

Burettes, plateau à burettes ;



Sources : Atlas des patrimoines ,Architecture-Mérimée-Palissy <https://www.pop.culture.gouv.fr/>

LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Dix édifices civils, hospitalier, ouvrage d'art

Édifices classés

Croix de pierre

Classement par arrêté du 27/12/1913
Propriété de la commune, située autrefois dans le cimetière (église Saint-Michel)



Édifices inscrits

Jardin Bauzé

Inscription par arrêté du 10/04/1948
Propriété privée (cad. D 167)
Éléments protégés : Grille en fer forgé et pilastres



Maison 20 Grand'rue

Inscription par arrêté du 10/04/1948
Propriété privée
Éléments protégés : Trois balcons en fer forgé au premier étage sur rue



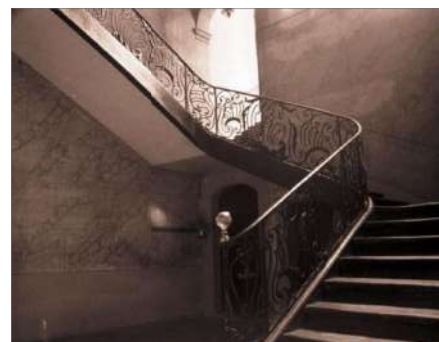
Maison Rigaud

Inscription par arrêté du 10/04/1948
Propriété d'une personne privée (cad. B 934, 935), 70 rue de l'Hôpital
Éléments protégés : Élévation, toiture



Hôtel de Bataille

Inscription par arrêté du 10/04/1948
Propriété privée (cad. E 719)
Place des Cordeliers
Éléments protégés : Façades extérieures et toitures ; porte et rampe d'escalier



Hôtel de Gauzy

Inscription par arrêté du 10/04/1948
Propriété privée (cad. E 767) place St Michel
Éléments protégés : Rampe en fer forgé et cage d'escalier



Ancienne hôtel de ville

Inscription par arrêté du 10/04/1948
Propriété d'une personne privée (cad. B 891), Grand-rue
Éléments protégés : Rampe d'escalier, imposte et appuis de fenêtres en fer forgé



Ancien château

Inscription par arrêté du 27/04/1948
 Propriété de la commune (cad. E 1347, 1348)
 Éléments protégés : Toiture et façade appareillée
 avec quatre fenêtres à meneaux et croisillons

**Maison Sibra et Dunyach**

Inscription par arrêté du 10/04/1948
 Propriété privée (cad. B 590, 591, 592)
 20 place Gambetta
 Éléments protégés : Porte d'entrée avec
 corbeaux et balcons en fer forgé

**Écluse quadruple Saint-Roch (Canal du Midi)**

Inscription par arrêté du 19/09/1996
 Domaine public fluvial

**Édifice inscrit et classé partiellement****Hôpital**

Inscription par arrêté du 15/12/1992, 19/05/1994
 Propriété privée (cad. AI 244)
 Éléments protégés : Façades et toitures
 de l'ensemble des bâtiments du 18e siècle
 exclusivement ; corps de bâtiment qui abrite
 l'ancienne pharmacie ; chapelle (cad. AI 244) ;
 inscription par arrêté du 15 décembre 1992 ;
 Salle de l'ancienne apothicairerie (cad. AI 244) ;
 classement par arrêté du 19 mai 1994

Objets mobiliers classés ou inscrits

4 chaises ; 6 chandeliers d'autel ; chaire à
 prêcher ; croix de procession ; plat à quête ;
 Tableau et cadre : Mademoiselle Gardelle ;
 Tableau : Portrait de Monseigneur de Choiseul
 Beaupré ; console ; Retable, tableau d'autel : le
 Christ en croix, 2 statues : Saint Jacques, saint
 Roch ; meuble de pharmacie ; crédence (table
 console) ; Tapis de chœur ; Tableau et cadre :
 portrait d'Edmond Combes ; Tableau : portrait de
 bienfaiteur ; Tableau et cadre : Vierge de Pitié ;
 presse à suppositoires ; Chasublier ; 62 pots à
 pharmacie ; horloge au sol en gaine oblique ;
 secrétaire en pente ; armoire à linge ; clôture de
 chœur et maître-autel à double face ; ostensor ;
 tableau : Paul-Emile Laporte ; 2 tableaux :
 Donateurs ou bienfaiteurs ; armoire à linge ;
 secrétaire à abattant ; ensemble d'instruments
 de chirurgie ; meuble de pharmacie ; tableau :
 Monseigneur Bertrand de Langle, évêque de
 Saint-Papoul ; 119 pots à pharmacie ; mortier de
 pharmacie ; Tableau : portrait d'un bienfaiteur ;
 secrétaire en pente ;

**Base Palissy****Inventoriés****Square place du Général-Laperrine**

Monument aux morts de la guerre 1914-1918
 Groupe sculpté aux soldats morts pour la patrie

Square Victor Hugo

Monument de Soumet Alexandre ; Monument
 de Foures Auguste

Statue de Daphné, place de la Liberté

Classés au titre objet**École primaire supérieure**

Vantaux de la porte et imposte

LE CANAL DU MIDI ET SES PAYSAGES : UN PATRIMOINE MONDIAL (UNESCO)

Le canal du Midi, son système d'alimentation et ses embranchements, ainsi qu'une zone tampon, ont été inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO le 7 décembre 1996, sous la dénomination « Canal du Midi ».

Cette inscription est justifiée par quatre des dix critères de l'UNESCO :

- un chef d'oeuvre du génie du créateur humain : témoignage vivant de l'art et de la créativité des ingénieurs de l'époque de Louis XIV ;
- un échange d'influences considérable pendant une période donnée : le Canal du Midi a été la plus grande entreprise de travaux publics en Europe après la chute de l'empire romain ;
- exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural : premier canal à bief de partage, construit pour répondre à un objectif stratégique d'aménagement du territoire. Il représente une partie de l'histoire européenne des transports fluviaux par la maîtrise du génie hydraulique ;
- dès sa construction, il est devenu l'élément le plus marquant du territoire traversé, d'autant mieux assimilé par l'environnement qu'il a modelé le paysage en douceur. La valeur de l'ouvrage a été reconnue en hommage à la civilisation florissante d'un monde agricole, paysager et aux « gens de l'eau ».

La qualité des paysages ruraux proches du canal du Midi est identitaire et indissociable de la qualité de l'ouvrage lui-même. Elle conditionne les perceptions, la mise en scène et l'ambiance vers et depuis le canal.

Les paysages du canal du Midi ont été classés au titre des sites sur la base du critère « pittoresque » alors que le site classé du canal du Midi associe au pittoresque les critères « historique » et « scientifique ».

Le classement au titre des sites est l'outil réglementaire permettant de pérenniser les critères énoncés ci-avant.

Lors de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial, l'expertise de l'ICOMOS avait notamment souligné : « le canal du Midi associe à l'innovation technologique un grand souci esthétique sur le plan architectural et sur le plan des paysages créés, approche que l'on retrouve rarement ailleurs ».

De Toulouse à la Méditerranée, le canal du Midi révèle la géomorphologie des paysages qu'il parcourt. La prouesse technique de Pierre-Paul Riquet a été d'imaginer l'alimentation en eau depuis les éléments existants sur le territoire, notamment les reliefs de la montagne Noire. Il allie un système hydraulique naturel et une topographie finement apprivoisée pour concrétiser le projet.

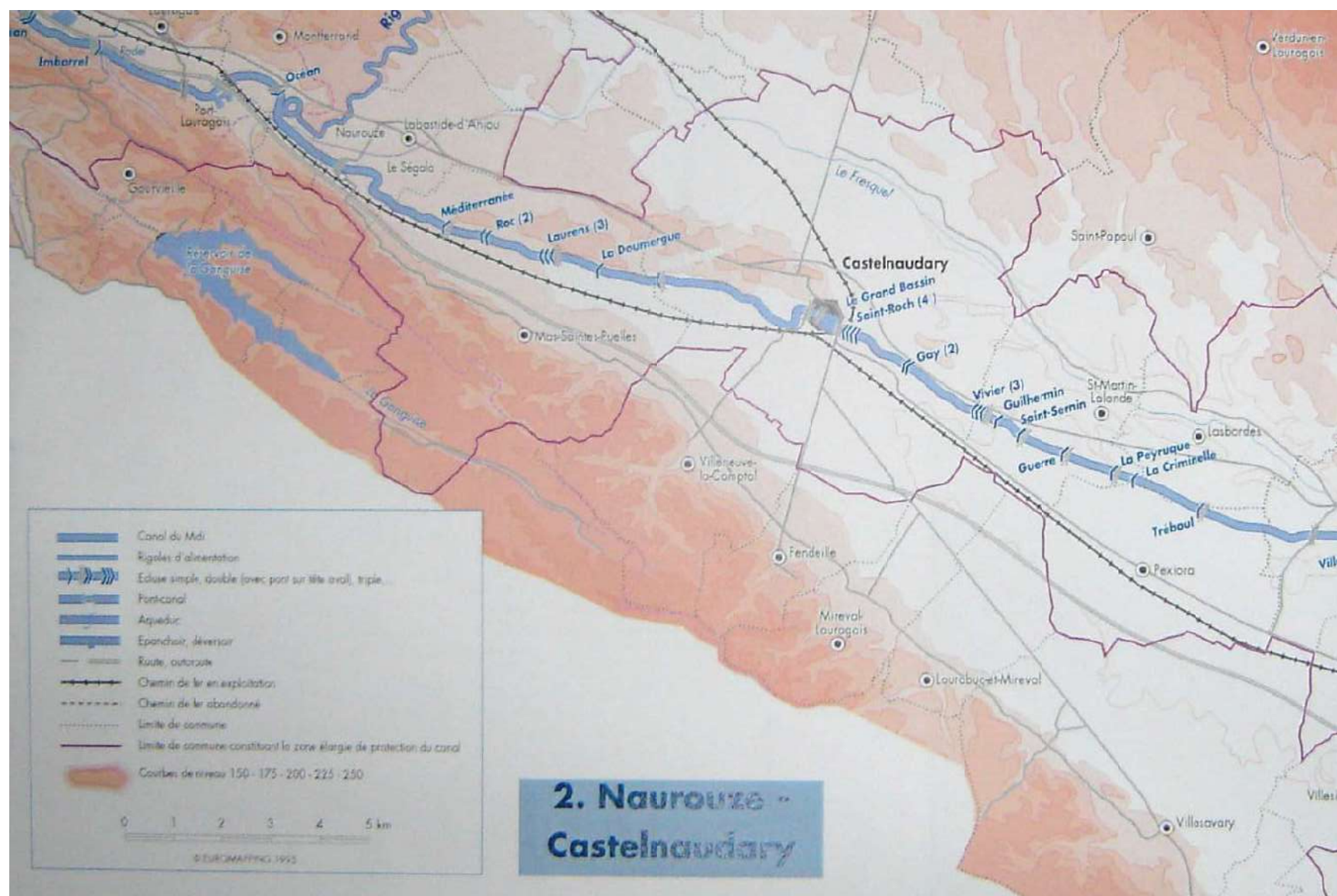
Avec ces grands aménagements, le canal possède sur son parcours de nombreux ouvrages techniques : écluses, ponts, épanchoirs mais également moulins, lavoirs, maisons d'éclusiers, ports et auberges pour les bateliers, bien perceptibles dans les paysages.

Depuis les siècles d'existence du canal, les paysages traversés ont été façonnés par les activités humaines. C'est bien la réciprocité entre le canal et son écrin paysager qui lui confère encore aujourd'hui son rayonnement mondial.

Au sein de ce complexe hydraulique et paysager, Castelnaudary occupe une place privilégiée. Les habitants de la ville ayant saisi dès l'origine l'intérêt qu'ils pouvaient tirer de l'ouvrage, ont fait dévier le tracé du canal, moyennant 30 000 livres, pour construire un vaste plan d'eau (7 ha) à la fois chantier naval et lieu d'échange commercial qui, à quelques détails près, est encore dans son tracé originel.

L'ensemble du domaine fluvial présent sur la commune est classé au titre du sites (site classé du Canal du Midi en 1997) et une partie du territoire, constituant la zone tampon avec le canal, est également classé au titre des sites (paysages du Canal du Midi en 2017).

La partie urbanisée du centre ville est régie jusqu'à aujourd'hui par une ZPPAUP (2011).



Carte de la proposition de délimitation Naurouze-Castelnaudary en 1995 (Source : site unesco)

LES PROTECTIONS AU TITRE DES SITES

La commune comprend quatre sites, trois classés, dont deux sont liés au Canal du Midi, et un site inscrit.

Sites classés

Canal du Midi

Site classé par arrêté du 4 avril 1997 / Superficie : 1552,8 ha / Comprend le domaine fluvial du Canal du Midi.

Le site classé du canal du Midi associe au pittoresque les critères « historique » et « scientifique ». Il est l'outil réglementaire permettant de préserver les critères énoncés par le classement UNESCO. Cette servitude d'utilité publique garantit le maintien des caractéristiques et de l'identité des paysages, tout accompagnant l'évolution du territoire.

Les paysages du Canal du Midi

Site classé par arrêté du 25 septembre 2017 / Superficie : 18275,61 ha / Le périmètre du site classé concerne 3 départements (Aude, Haute-Garonne et Hérault), 74 communes dont Castelnaudary.

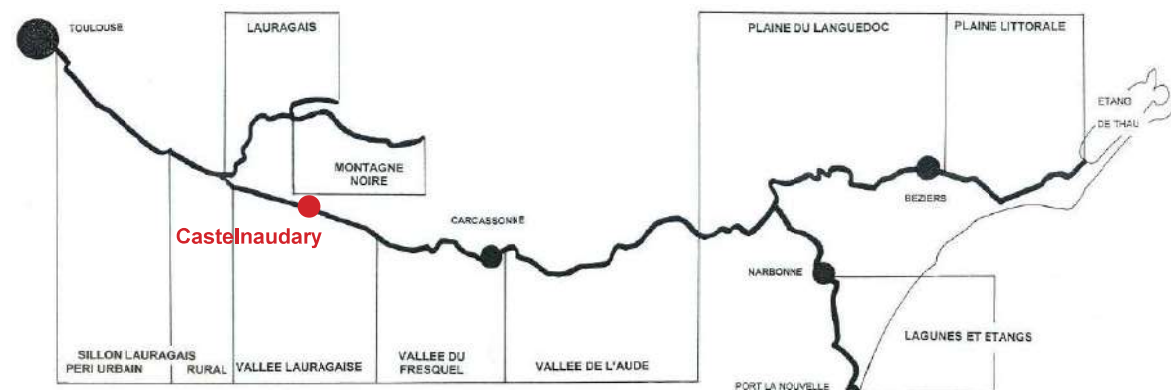
Les paysages du canal du Midi ont été classés au titre des sites sur la base du critère « pittoresque ». Ils correspondent au cœur patrimonial resserré des écrins paysagers traversés par le canal.

Le caractère remarquable des paysages du canal du Midi découle donc en partie de leur lien avec l'ouvrage, pour lequel ils constituent un fond de scène, un décor indissociable. En outre, bien souvent, dans des secteurs soumis à de fortes pressions, ce sont des paysages relictuels, qui font patrimoine par leur rareté.

« Les spécificités de son tracé, le rythme même de la navigation fluviale font du canal un fantastique observatoire de l'espace urbain ou rural » (cf. Les canaux et le paysage. Anne Kriegel et Pierre Pinon, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, 1982). Les paysages sont alors le décor du voyage fluvial.

L'alternance et le contraste entre les paysages bâtis et les paysages ruraux est une caractéristique fondamentale des paysages écrins du canal du Midi qu'il convient de transmettre dans le respect de ses caractéristiques et des proportions actuelles.

Le caractère pittoresque ici se comprend de manière dynamique et dépasse la notion, employée pour les monuments historiques, de co-visibilité. Ce qui compte, ce n'est pas seulement l'effet de tableau, le regard depuis un point unique, mais la prise en compte de ce qui fait l'unité du site dans son ensemble. La mise en scène du canal se fait aussi dans l'itinérance, sur le canal, le long du canal, mais aussi sur les voies parallèles ou perpendiculaires à ce dernier, qui en constituent les itinéraires de découverte et d'approche depuis le territoire. Le classement 8 entités paysagères, Castelnaudary appartenant à la vallée lauragaise.



Source : Atlas des patrimoines + cahier de gestion des paysages du Canal du Midi

Les parcelles de la commune de Castelnaudary appartenant au site classé des paysages du Canal du Midi :

Section AN - Feuille n° 1 :

Parcelle : 133.

Section AS - Feuille n° 1 :

Parcelles : 77*, 80*, 89*, 90, 91, 94, 93*, 96*, 99*, 100*, 101*, 163*.

* Parcelles comprises pour partie :

Les parcelles 77, 80, 89, 95, 96, 99, 100, 101 et 163 sont classées sur une bande de 30 à 35 mètres de profondeur depuis la limite cadastrale bordant le canal du Midi.

Section BB - Feuille n° 1 :

Parcelles : 26, 27, 28, 29, 37, 38.

Section YV - Feuille n° 1 :

Parcelles : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Section YW - Feuille n° 1 :

Parcelles : 15, 19, 25*, 38, 59*, 63*, 64*, 65, 66, 67*, 70*, 99, 100, 101, 102.

*Parcelles comprises pour partie :

Les parcelles 59, 63, 64, 67 et 70 sont classées sur une bande de 35 mètres de profondeur à partir de la limite du domaine public fluvial.

La parcelle 26 est classée sur une bande de 35 mètres de profondeur à partir de sa limite nord-est.

Section YX - Feuille n° 1 :

Parcelles : 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 46, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80.

La route départementale 6113 est classée à l'est d'une ligne droite fictive reliant l'angle sud de la parcelle 79 à l'angle nord de la parcelle 1 de la section YV feuille 1.

Section ZI - Feuille n° 1 :

Parcelles : 1, 2, 4, 5, 5, 7, 8, 9, 10, 35, 36, 54, 55, 56, 57, 63, 64.

Section ZK - Feuille n° 1 :

Parcelles : 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.

Section ZL - Feuille n° 1 :

Parcelles : 9, 11, 12, 13, 14, 15, 24, 25, 33*, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 42, 43, 55, 56, 65, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 82, 89, 90, 93*, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 114, 115, 116.

*Parcelles comprises pour partie :

Les parcelles 33 et 93 sont classées pour leur partie située au sud d'une ligne droite fictive reliant l'angle nord-est de la parcelle 90 à l'angle nord-ouest de la parcelle 34.

Sites classés

Ensemble formé par l'Arboretum des Cheminières

Site classé par arrêté du 12 mai 1958

Superficie : 59,77 ha

L'Arboretum des Cheminières est classé parmi les sites scientifiques du département de l'Aude.

L'ensemble avait été préalablement inscrit par arrêté le 10 janvier 1947 puis classé par arrêté du 12 mai 1958. Château, parc et arboretum de M. le Sénateur de l'Aude Eugène Mir (1843-1930), homme ingénieux et inventif qui créa une propriété de 300 Ha où il chercha à appliquer ses recherches et réflexions imprégnées de Saint Simonisme et d'idées « progressistes ».

L'arboretum concerne l'ensemble du parc planté avec de nombreuses essences importées aux fins d'acclimatation et d'expérimentation d'Eugène Mir.

C'est l'intérêt scientifique de l'arboretum qui a motivé son classement : c'est un parc d'expérimentations peuplé d'essences rares, de grande valeur botanique. Le site présente également un intérêt paysager et historique.

Toutefois, l'arrêté de classement autorisait la mise en culture d'une grande partie de l'arboretum.

Le site est aujourd'hui morcelé en 8 propriétés dont la légion étrangère qui y a installé une caserne dans les années 1980. Le site est fortement dégradé.

Source : ARTOPOS Audurier-Cros Alix, Gellato Marc : dossier monographique du conservatoire du patrimoine forestier des monuments historiques et des palais nationaux. Domaine des Cheminières

Site inscrit

Moulin du Puech et ses abords

Site inscrit par arrêté du 24 décembre 1943

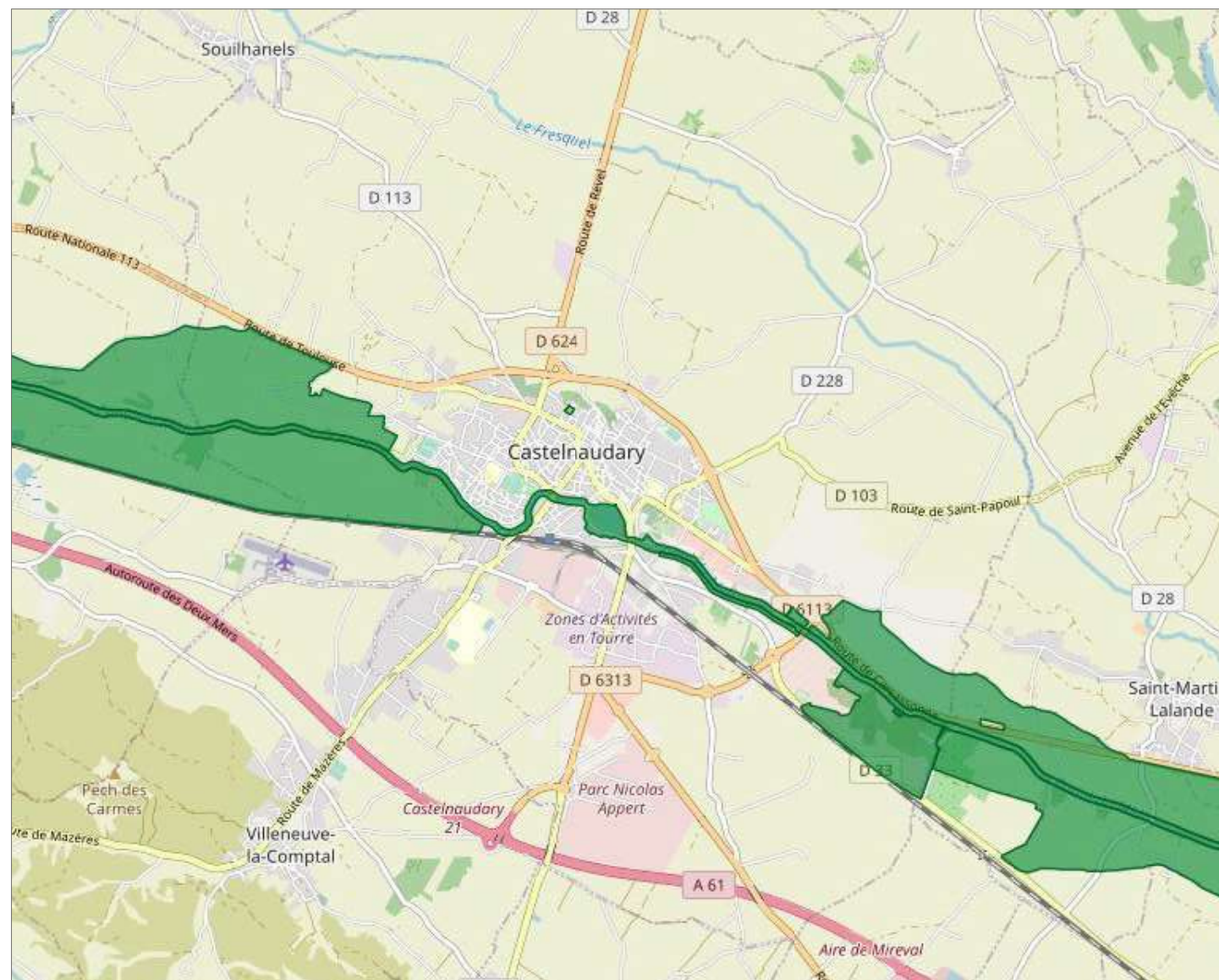
Superficie : 0,359 ha

Le site est dit remarquable par l'évocation historique : l'époque des moulins sur le relief nord de la ville et l'époque de la bataille de Castelnaudary du 1er septembre 1632.

Le Moulin de Cugarel et la vue qu'il propose de la ville.

 Site classé

 Site inscrit



Sources : Atlas des patrimoines et <https://carto.picto-occitanie.fr/>



LES PROTECTIONS AU TITRE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Sites archéologiques de la commune.

Zones sans seuil

 Zone de saisine sans seuil

Zone 1 : le centre ville et sa périphérie, ce secteur comprend plus de quarante sites archéologiques inventoriés qui datent du Néolithique à la période médiévale ; les sites médiévaux sont pour la plupart classés ou inscrits aux Monuments Historiques ; au Sud-est, se trouve le tracé de la voie antique dite d'Aquitaine et deux habitats antiques.

Zone 2 : le village médiéval de *Saint-André-de-Lassens* est implanté sur cette zone.

Zone 3 : église médiévale et cimetière de *Saint-Barthélémy*.

Zone 4 : occupation romaine de *Montmer*.

Zone 5 : habitat antique de *Villeraux*.

Zone 6 : sur cette zone subsistent les vestiges d'un atelier de potier médiéval et d'un habitat antique.

Zone 7 : une occupation néolithique et une autre de l'Age du fer ont été reconnues sur ces lieux.

Zone 8 : deux sites romains et une occupation préhistorique ont été reconnus sur ce secteur.

Zone 9 : une dizaine de sites archéologiques concernant le Néolithique, l'Age du fer et l'Antiquité ont été reconnus sur ce secteur.

Zone 10 : trois sites romains et un habitat médiéval se trouvent dans cette zone.

Zone 11 : complexes religieux médiévaux du *Col de Faure* et de *Cucurou* (2 églises, cimetières et habitats).

Zone 12 : agglomération secondaire antique de *Conffoulentis* et trois habitats du Néolithique et de l'Age du Bronze.

Zone 13 : quatre habitats romains, *villae* et exploitations agricoles, sont inventoriés sur cette zone.

Zone 14 : occupation antique de *Sainte-Catherine*.

Zones avec seuil à 1000 m2

 Zone de saisine avec seuil à 1000 m2

Zone 15 : zone à fort potentiel où déjà six sites archéologiques ont été fouillés préalablement à des travaux d'aménagements.



Source : Annexe n°6.11 du PLU

LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

ZNIEFF et Natura 2000

Aucune ZNIEFF et aucune zone Natura 2000 sont présentes sur le territoire communal de Castelnaudary.

Source : geoportail ; <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030121>



A wide-angle photograph of a town situated along a river. In the foreground, the calm water of the river reflects the sky and the buildings. Several boats are moored along the left bank. The right bank features a row of multi-story buildings with varied architectural styles, including some with tiled roofs and others with more modern facades. A French flag flies from a pole on one of the buildings. A few cars and a white van are parked along the street in front of the buildings. A person is visible walking on the sidewalk. The sky is a clear, pale blue with some light clouds.

LES RÈGLEMENTS URBAINS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le précédent Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary avait été approuvé le 12 décembre 2007. Le conseil municipal a prescrit sa révision le 4 avril 2013. Le nouveau PLU a été approuvé en 2018.

Recentrer l'urbanisation en continuité de l'agglomération

Afin de constituer une enveloppe urbaine cohérente et de limiter l'étalement urbain, le développement s'ordonne à l'est de RD624 et au sud-est en continuité de l'existant.

Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

Il s'agit de promouvoir une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare et le renouvellement urbain au sein des quartiers existants.

Evolution des surfaces des zones réglementaires entre le nouveau et le précédent PLU

ZONES	SURFACES DANS LE PRECEDENT PLU DE 2012	SURFACES DANS LE PRESENT PLU
Zones U	548 ha soit 12%	652 ha soit 14%
Zones à urbaniser	285ha soit 6%	283ha soit 5,9%
<i>A vocation résidentielle</i> <i>A vocation d'équipements</i> <i>A vocation économique</i>	56 ha 24 ha 205 ha	55 ha 23 ha 205 ha
Zones agricoles	3 225 ha soit 67%	3 561 ha soit 74%
Zones naturelles	545 ha soit 11%	287 ha soit 6%

Préserver et soutenir l'activité agricole

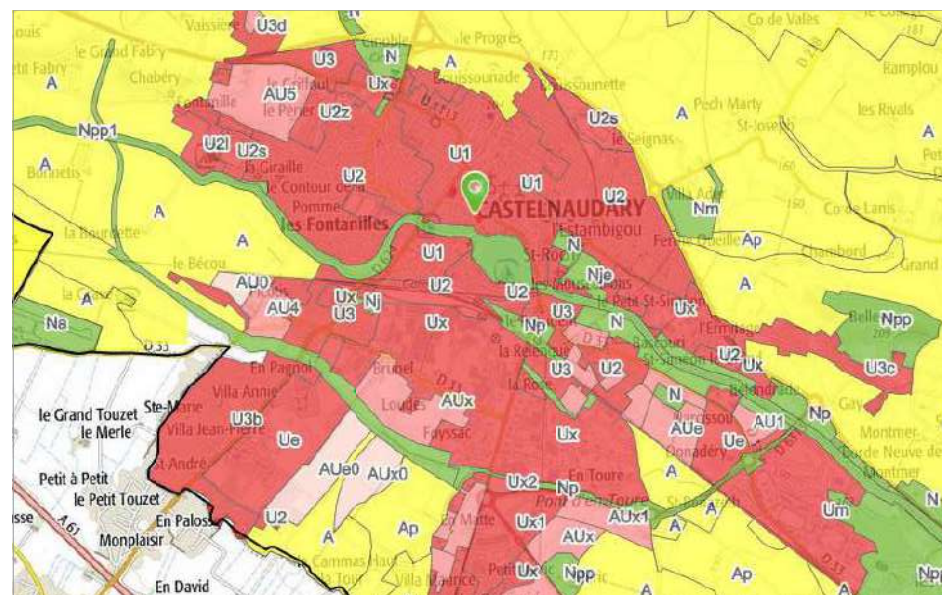
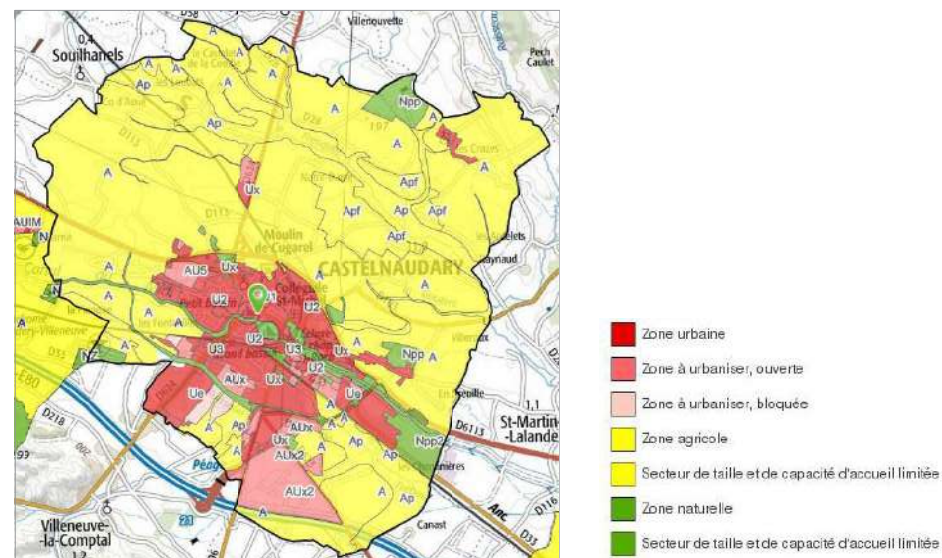
Faciliter le développement et la diversification de l'activité agricole (constructions, transformations, etc.)

Sauvegarder la richesse naturelle et paysagère du territoire

Préserver les trames vertes et bleues, la butte de Montmer est placée en zone Np. le secteur du Moulin de Cugarel est en zone A.

Préserver le patrimoine bâti

Le centre ville en U1. Aucun élément remarquable n'a été repéré et identifié au titre de la loi Paysage (article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme) pour être préservé et valorisé.



Source : PLU 2018 + geoportail-urbanisme.gouv.fr

□ NON DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

- Espace Boisé Classé
- Emplacements réservés
- Alignements d'arbres à préserver
- Périmètre d'application de la servitude de gel de l'urbanisation en attente d'un projet d'aménagement global ou toute construction > 20m² est interdite, sur une durée de 5 ans
- ★ Bâtiments admis à changer de destination

ELEMENTS INFORMATIFS

- Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain
- Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel
- Secteurs concernés par une OAP
- Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation



CAHIER DE GESTION DU SITE CLASSÉ DES PAYSAGES DU CANAL DU MIDI

Cahier de gestion : objectifs, portée réglementaire, contenu

L'objectif du cahier de gestion est de préserver l'identité des paysages notamment agricoles qui forment l'écrin du canal du Midi en conservant son caractère pittoresque et en évitant les éléments discordants. Il s'agit d'accompagner les dynamiques en cours ou à venir afin de conserver les caractéristiques et les singularités des paysages écrins de l'ouvrage.

Le cahier de gestion a vocation à accompagner la protection réglementaire que constitue le site classé des paysages du canal du Midi, mais il est lui-même dépourvu de portée réglementaire. Il est destiné à encadrer l'évolution du site classé, qui par son étendue, son caractère habité et exploité (notamment par l'activité agricole mais aussi par les activités touristiques) est susceptible de faire l'objet d'un nombre important d'actes relevant de la procédure de demande d'autorisation spéciale de travaux en site classé. Le cahier de gestion ne traite pas du Domaine public fluvial.

Le cahier de gestion rappelle :

« Un site classé n'a pas vocation à préserver des espaces bâtis denses, ils sont aujourd'hui hors du périmètre classé. D'autres outils sont plus pertinents pour leur gestion. La qualité des franges et façades urbaines tournées vers le canal est un enjeu majeur, qui doit être pris en compte par les outils appropriés (chartes paysagères, SPR, etc.). »

Le cahier de gestion a une valeur pédagogique forte, il vise à renseigner, aider, sensibiliser dans l'élaboration de son projet, toute personne publique ou privée qui souhaite entreprendre des travaux. Il propose des actions à privilégier. Ce document vise également à accompagner les services de l'État dans l'instruction des autorisations. Le document est organisé en trois parties :

La première partie expose les motifs ayant fondés le classement du site au regard des critères fixés par l'article L. 341-1 du code de l'environnement ; le diagnostic paysager, les enjeux et les objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du site ;

2e partie

Les principes et orientations de gestion

visant à conserver ou à restaurer les caractéristiques du site classé

Page 116

Mode d'emploi des fiches actions

Page 120

Orientation de gestion 1 : le maintien de la fonctionnalité agricole des paysages

Page 123

1.01 : dynamiques agricoles

Page 125

1.02 : structures végétales singulières : alignements, parcs...

Page 131

1.03 : chemins d'exploitation, chemins communaux et ruraux

Page 135

1.04 : abords des parcelles agricoles (fossés, clôtures, végétation...)

Page 141

1.05 : gestion forestière

Page 147

Orientation de gestion 2 : la cohérence patrimoniale des éléments bâtis

Page 155

2.01 : bâtis agricoles remarquables : châteaux, folies, domaines viticoles, bordes, caves coopératives

Page 157

2.02 : petit patrimoine bâti agricole : mazets, murs de clôture, capitelles, cabanons viticoles

Page 165

2.03 : bâtiments d'exploitation agricole

Page 171

2.04 : ouvrages hydrauliques : aires de lavage, bassins de décantation, bassins de rétention, stations de pompage

Page 181

2.05 : autres constructions liées à l'activité agricole ou agritouristique

Page 187

2.06 : toiture photovoltaïque

Page 193

2.07 : bâtis non agricoles

Page 197

2.08 : abords des bâtiments agricoles (clôtures, plantations, murs...)

Page 203

Orientation de gestion 3 : l'intégration des infrastructures au sein des paysages du canal

Page 209

3.01 : routes, ponts et franchissements

Page 211

3.02 : voies ferrées

Page 217

3.03 : parkings, aires de stationnement et haltes

Page 223

3.04 : pistes cyclables, vélo-routes et voies vertes

Page 227

3.05 : équipements publics et installations industrielles

Page 231

3.06 : réseaux aériens, pylônes et antennes de radiotéléphonie

Page 237

3.07 : abords des infrastructures

Page 241

Orientation de gestion 4 : l'intégration des équipements touristiques et de loisirs au sein des paysages du canal

Page 247

4.01 : équipements sportifs et de loisirs

Page 249

4.02 : campings, caravanings

Page 253

4.03 : signalisation et signalétique

Page 257

4.04 : mobiliers urbains et touristiques

Page 261

4.05 : constructions liées à des manifestations temporaires : culturelles, touristiques, sportives, commerciales

Page 265

4.06 : abords des équipements touristiques

Page 269

La deuxième partie précise les principes et les orientations de gestion visant à conserver ou à restaurer les caractéristiques du site classé.

Quatre orientations sont proposées : les paysages agricoles, les éléments bâtis, les infrastructures et les équipements touristiques.

Des fiches actions thématiques précisent les types de travaux prévus et leur impact sur le site. Chaque fiche illustre les préconisations techniques pour la réalisation des travaux dans le respect et la valorisation des singularités du site.

Dans chaque fiche action, sont précisés :

- > les travaux nécessitant une autorisation spéciale
- > les travaux qui nécessitent une demande d'autorisation spéciale au titre du site classé
- > les modalités techniques afin de préserver les qualités paysagères qui fondent la singularité du site classé et expriment son caractère pittoresque

Une troisième partie renseigne sur les pièces constitutives du dossier de demande d'autorisation spéciale de travaux, le dépôt du dossier, son instruction et ses délais selon la nature des travaux en réponse aux besoins et attentes formulés dans les réunions de concertation.

Dans le cadre de la mise en place d'un SPR, la partie 2 nous intéresse particulièrement et notamment l'orientation de gestion 2 sur les éléments bâtis, la fiche action sur les bâtis non agricoles. Les préconisations sont listées ci-contre. Rappelons qu'elles n'ont pas de portée réglementaire.

2. ORIENTATION DE GESTION 2 / La cohérence patrimoniale des éléments bâtis

Territoires&Paysages : Fabriques AP

07. BÂTIS NON AGRICOLES

GESTION COURANTE

- Entretien du bâti existant

TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- A. Extension mesurée des bâtiments d'habitation ou d'activités existants, travaux de ravalement
- B. Aménagement des abords
- C. Extension de ports existants et création de nouveaux ports à faible impact paysagen, projets d'aménagements liés à l'activité fluviale
- D. Projets liés à l'activité fluviale

TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ

- Aménagement de nouveaux lotissements résidentiels
- Aménagement de nouvelles zones d'activités
- Aménagement de zones pour l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Création de nouveaux ports avec du bâti important ou sans lien avec l'activité fluviale, création de ports à sec

PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSE

A. EXTENSION MESURÉE DES BÂTIMENTS D'HABITATION OU D'ACTIVITÉ EXISTANTS, TRAVAUX DE RAVALEMENT, DENSIFICATION AVEC CRÉATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'implantation de nouvelles constructions sur des sols déjà imperméabilisés (anciens stationnements, etc)
- Favoriser la démolition/reconstruction de bâtiments d'activités délabrés, ne présentant pas d'intérêt patrimonial, architectural ou historique, la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments existants afin de développer de nouveaux usages
- Penser aux cohérences de matériaux avec les sièges d'exploitation et le cadre bâti traditionnel et vernaculaire proche
- Éviter tout emploi de matériaux non adaptés comme le PVC pour les menuiseries par exemple (car non compatibles avec le paysage rural : épaisseur de châssis trop importante, souvent blanc...)
- Si le projet est justifié et harmonieux, ne pas hésiter à proposer des extensions contemporaines qui s'accordent avec l'existant
- Renforcer le caractère rural des constructions existantes en choisissant des matériaux dont la ressource est locale et biosourcée, et en jouant sur une composition cohérente des constructions et des abords avec l'espace agricole
- Privilégier les gabarits proches des constructions existantes et veiller à la qualité des silhouettes d'ensemble
- Composer des ensembles ruraux pertinents, s'inscrivant dans la continuité du cadre bâti traditionnel (fermes rue, cours de ferme composées, etc)

Source : cahier de gestion des paysages du Canal du Midi p.198-199

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

La Zone de Protection Patrimoniale Architecturale et Urbaine (ZPPAUP) a été approuvée par arrêté du Maire n°2011-425 du 21 mars 2011.

[Par délibération du Conseil Municipal n°2014-189 du 28 avril 2014, la Commune a prescrit la création d'une AVAP en remplacement de la ZPPAUP.]

Le dossier de la ZPPAUP comprend :

Le rapport de présentation

1ère partie : présentation générale	1 à 27
2ème partie : les protections patrimoniales existantes	28 à 45
3ème partie : le patrimoine bâti	46 à 72
3ème partie : nomenclature	73 à 86
3ème partie : les quartiers périphériques	87 à 99
4ème partie : les enjeux patrimoniaux	100 à 110

Le règlement écrit et graphique (45 pages)

	- zone 1 : le centre ancien et périphérie centre ancien
	- zone 2 : zone d'extension récente
	- zone 3 : espaces agricoles et boisés
	- zone 4 : espaces naturels ou particuliers (terrains sensibles autour du
	Canal et colline de Montmer

Intéressons spécifiquement aux arguments qui ont motivé la délimitation de la ZPPAUP et les différentes zones créées.

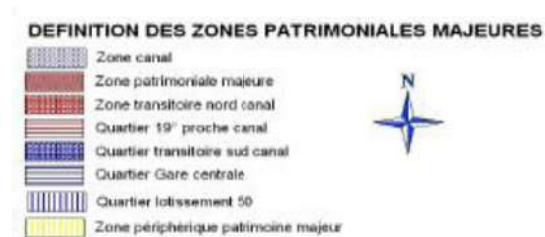
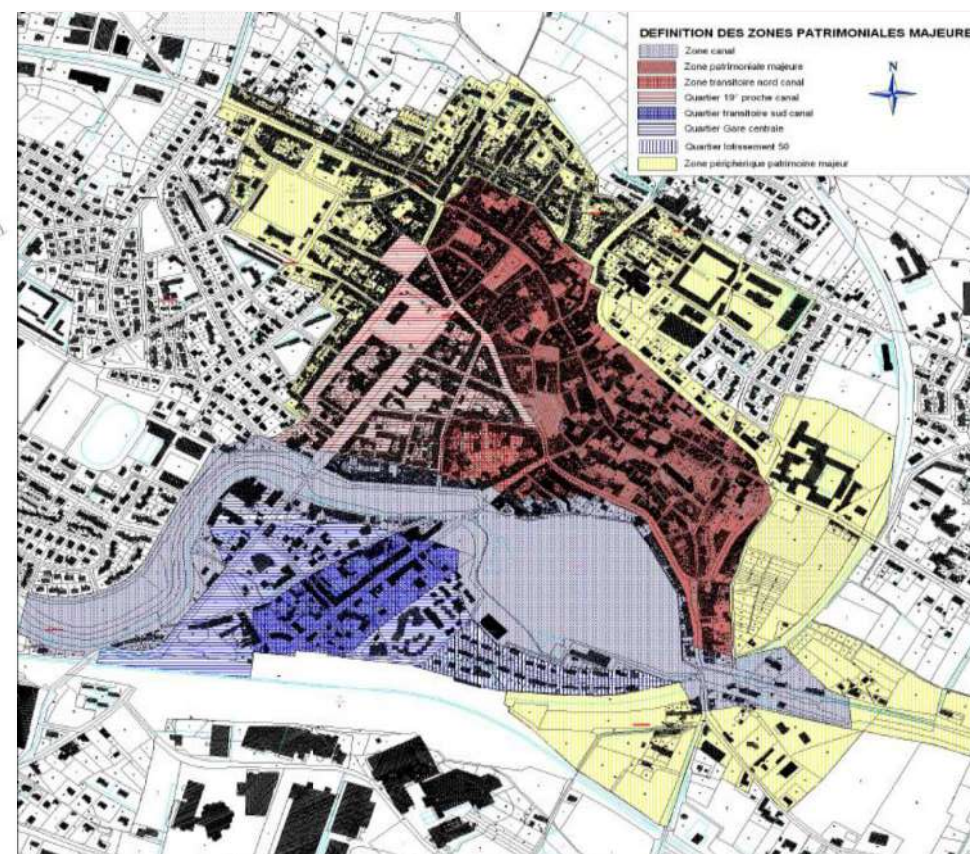
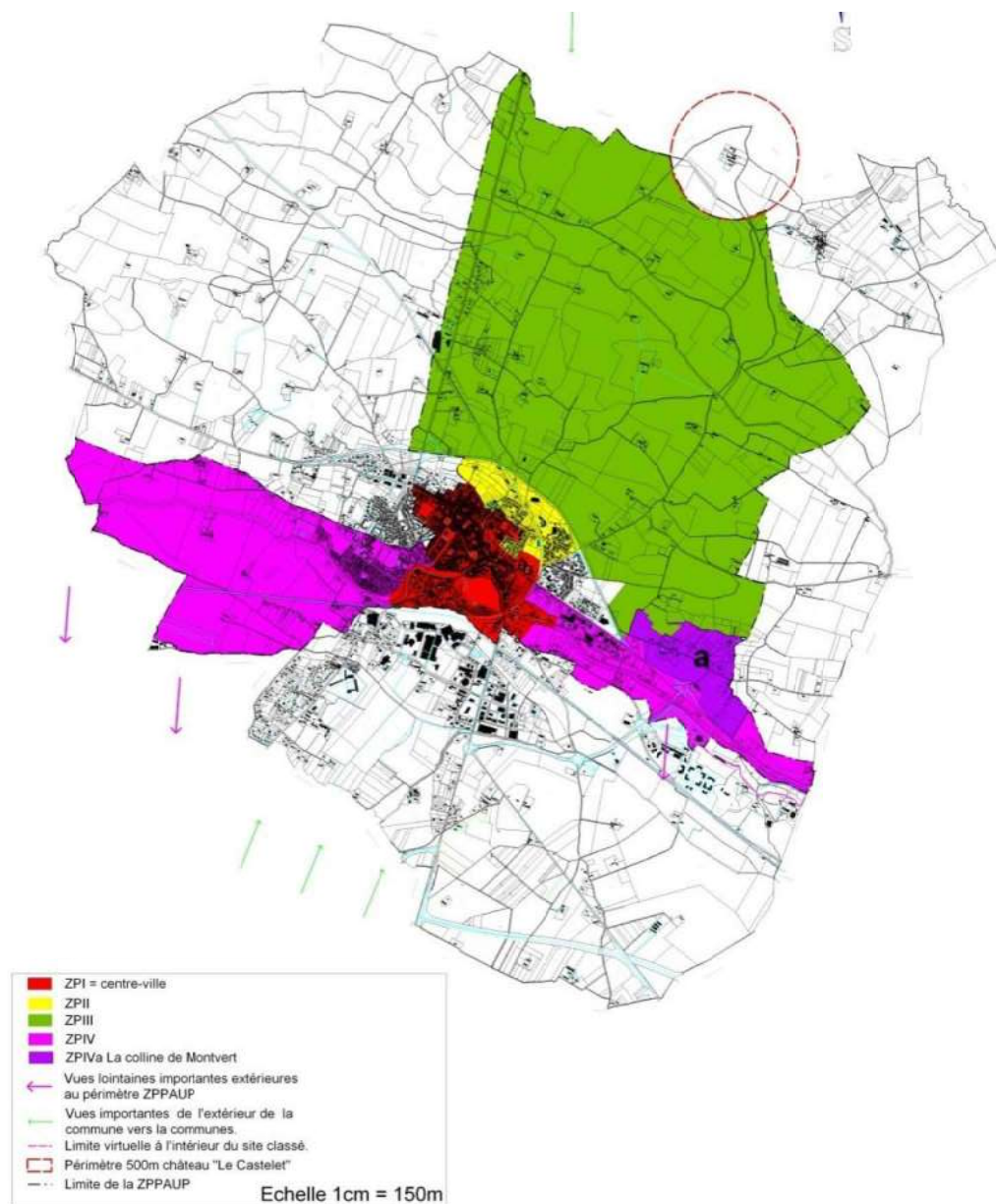
« Castelnaudary pour le visiteur extérieur, c'est la cassoulet, le canal, la collégiale avec la ville haute et la campagne environnante. »

Huit objectifs ont été listés et viennent argumenter la délimitation :

1. Les principaux cônes de visions lointaines
> L'étendue de la zone 3
2. Les principaux cônes de visions proches
> Périmètre de la zone 2
3. Ville étagée et les vues dominantes
4. Le tissu urbain
5. Préserver la diversité du bâti
6. Les détails constitutifs du bâti
> Périmètre zones 1 et 2
7. Les écarts
> L'étendue de la zone 3
8. Le canal
> Le périmètre de la zone 4 (canal)

L'objectif 1 est de préserver les vues lointaines. Le classement au PLU de 2018 de la partie au nord de la déviation en zone agricole répond aux objectifs énoncés par la ZPPAUP arrêtée en 2011.

Avec le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO, seul le domaine fluvial du canal est placé en site classé par arrêté du 4 avril 1997. L'objectif 8 propose alors une aire d'influence du canal, argumentant que le « site canal » vient au-delà du site classé pour sa mise en valeur. Entre 2011 et 2017, la ZPPAUP a ainsi contribué à la préservation de cette aire d'influence. L'arrêté du 25 septembre 2017 du site classé des paysages du canal du Midi prend le relais. Son aire est toutefois différente de celle proposée dans la ZPPAUP, excluant notamment toutes les zones urbaines. Elle se révèle aussi plus pertinente dans le tracé de son périmètre.



LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques Inondation date du 19 septembre 2012.

Le PPRi porte sur le Fresquel et ses affluents.

Le zonage proposé est issu du croisement des niveaux d'aléa (fort, modéré, résiduel) avec le degré d'urbanisation des secteurs considérés (zones urbanisées ou urbanisables, zones peu ou pas urbanisées). 5 zones sont ainsi définies :

Zone Ri 1 :

Zone urbanisée ou urbanisable, inondable par un aléa de référence fort, où il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

Zone Ri 2 :

Zone urbanisée ou urbanisable, inondable par un aléa de référence modéré, où compte tenu de l'urbanisation existante ou future, il s'agit de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition des risques.

Zone Ri 3 :

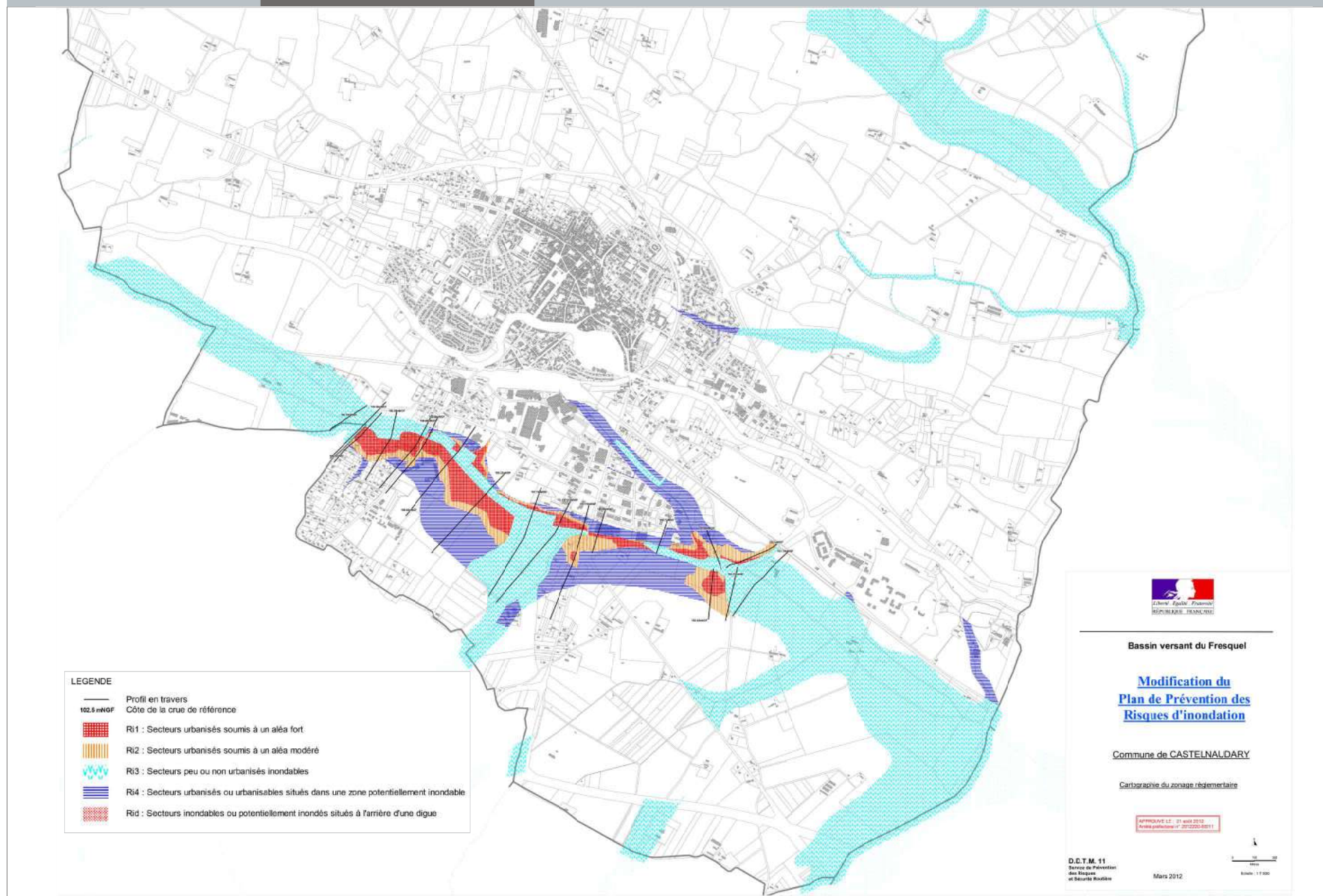
Zone inondable peu ou pas urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (fort, modéré ou résiduel), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.

Zone Ri 4 :

Zone urbanisée ou urbanisable exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel.

Zone Rid :

Zone inondable ou potentiellement inondable située dans une bande de 50m à l'arrière d'une digue ou d'un ouvrage assimilé, où compte tenu du risque de rupture de l'ouvrage, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population).



Plan Zonage PPR Inondation (2012) : Source : <http://www.aude.gouv.fr/fresquel-a2292.html>



ENTITÉS PAYSAGÈRES ET USAGES DES SOLS

Castelnaudary dans le « couloir du Languedoc »

Le pays lauragais est délimité au nord par les contreforts du massif central, avec la Montagne noire, et au sud par les contreforts du massif pyrénéen. Ils servent ainsi de toiles de fond au relief doux du sillon audois.

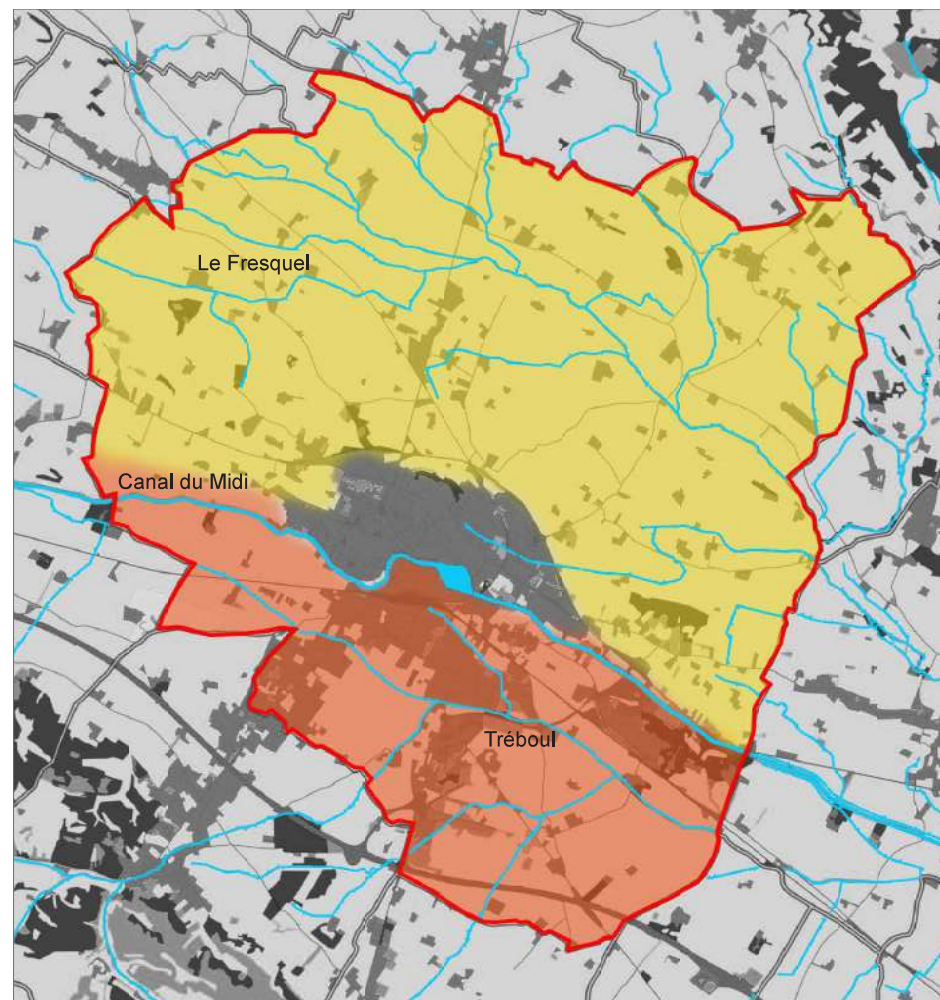
Le territoire communal chaurien s'inscrit dans ce paysage de collines basses et de plaines, tenu par le glacis du Cabardès au nord et par les collines de la Piège au sud, derrière lesquels émergent les sommets pyrénéens. Le sillon audois constitue un territoire de passage dans lesquels se sont installées, au cours du temps, les voies de communication : voie terrestre (romaine), voie fluviale (canal), voie ferrée, voie rapide (autoroute).

Trois entités paysagères sont ainsi lisibles et offrent des ambiances particulières : les collines agricoles sur la partie nord de la commune et la plaine agricole et de passage, et à l'interface des deux, la ville de Castelnaudary, installée sur un puech, exposé au sud, dominant le sillon.

Le réseau hydrographique s'organise selon deux ruisseaux principaux qui traverse le territoire communal. Le Fresquel, qui prend sa source au-dessus de Baraigne, s'écoule sur la commune selon un axe nord-ouest / sud-est, dans les collines agricoles au nord.

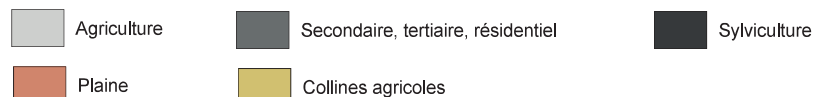
Plusieurs affluents du ruisseau irriguent la commune. L'un d'eux, le ruisseau du Tréboul, s'écoule dans la plaine, traversant les zones urbanisées et industrialisées. Le PPRi applicable définit plusieurs zones d'aléas réglementant sa traversée de la commune. Des ripisylves marquent le passage de ces deux ruisseaux.

La troisième voie d'eau notable est le canal du Midi qui s'écoule entre les deux cités, reconnaissables à ses alignements de platanes.



Proportion des zones au PLU 2018 :

Zone urbaine : 13,6 % Zones agricoles : 74,4%
Zone à urbaniser : 5,9% Zones naturelles : 6 % (plu 2018)



Carte entités paysagères, hydrologie et usage des sols (geoportail)

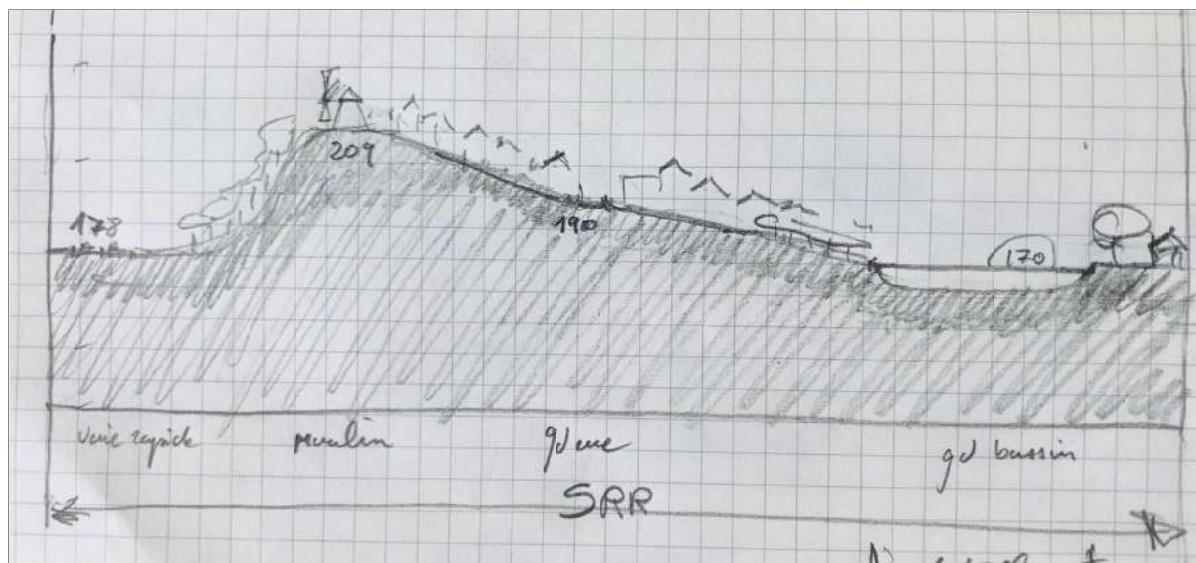
Le centre ville installé sur un puech

Castelnaudary est installée sur une crête. Le premier château, le présidential, étant placé sur le puech et les extensions bâties successives se sont étalées sur cette crête.

La collégiale Saint-Michel émerge de ce paysage urbain, le moulin de Cugarel conclue sur le point haut la silhouette.

La ville se déployant sur la crête est appréciable depuis le grand bassin du canal du Midi. Le point de vue, hier comme aujourd'hui, permet d'avoir une vision élargie du centre ancien.

La coupe patrimoniale ci-contre montre le développement de la ville sur cette crête, avec la grand'rue qui traverse le centre ancien d'est en ouest et également comment la voie rapide positionnée en contrebas, dans le dos vient ceindre la partie urbanisée.



Coupe patrimoniale réalisée à l'ouest du centre ancien de Castelnaudary : de la RN 113 à la voie ferrée



Vue du centre ancien de Castelnaudary depuis les abords du grand bassin (carte postale fin XIXe siècle)



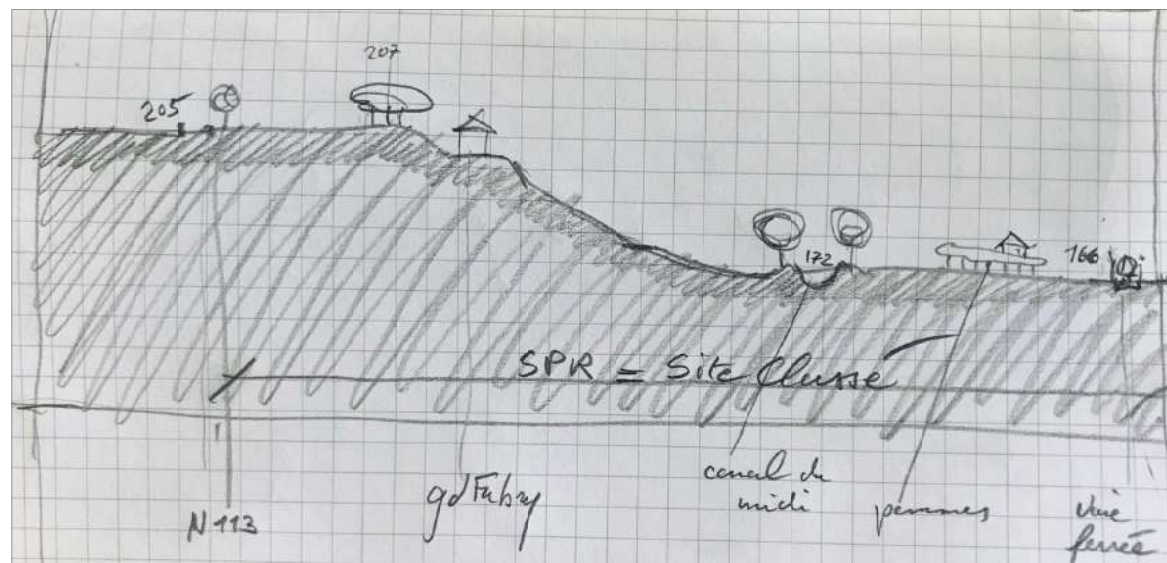
Vue du centre ancien de Castelnaudary depuis les abords du grand bassin (aujourd'hui)

LES COLLINES AGRICOLES AU NORD

Une ambiance rurale

Dans la partie nord de la commune, se développe le paysage lauragais, fait de collines basses et de plaines, entièrement dévolues à l'agriculture. Elles possèdent une ambiance rurale, avec de grandes surfaces agricoles ouvertes et homogènes, dont se distinguent de rares boisements, des arbres isolés et des haies.

Quelques fermes isolées parsèment les collines. Pour les grandes propriétés, on retrouve une allée plantée qui mène depuis le chemin communal à un ensemble bâti, composé de la maison « de maître » et des bâtiments agricoles, souvent de plan allongé couverts d'une toiture à deux pentes. Un parc arboré accompagne cet ensemble bâti en réalisant une végétalisation importante des abords, émergeant dans le paysage homogène des cultures environnantes.



Coupe patrimoniale réalisée à l'ouest du centre ancien de Castelnaudary : de la RN 113 à la voie ferrée



Exemple de propriété bâtie (vue aérienne geoportail)



Vue des collines agricoles depuis le moulin de Cugarel

Mutations en cours et changement de destination des bâtiments agricoles

Le règlement du PLU autorise un changement de destination de 29 bâtiments agricoles au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Chacun est marqué d'une étoile rouge sur le document graphique du PLU. Le changement ne doit alors pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

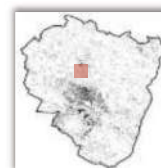
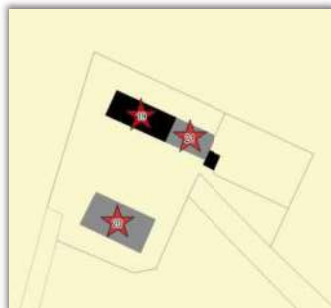
BÂTIMENTS 19, 20 ET 21

Lieu-dit : Plaisance (proximité de la route de Souilharnes)

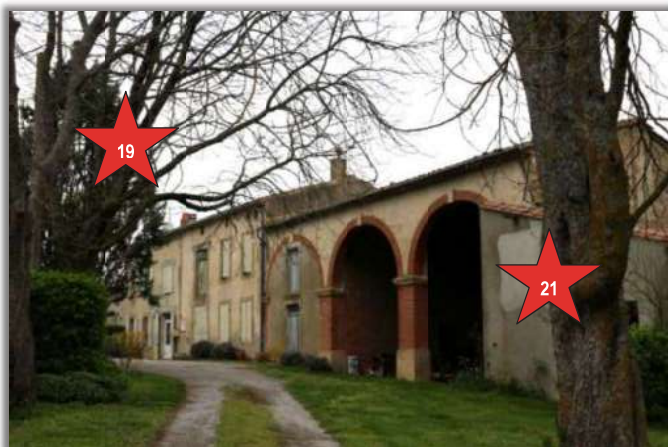
Parcelles concernées : Section ZX, parcelle n°38

Zones du PLU concernées : A

Cause du changement de destination : ensemble bâti à vocation agricole dont le changement de destination permet la diversification de l'activité, à des fins d'hébergement touristique ou de développement de la vente directe.



Un territoire en cours de mutation, dont le règlement en zone A devrait pouvoir contenir.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Page 16 sur 22

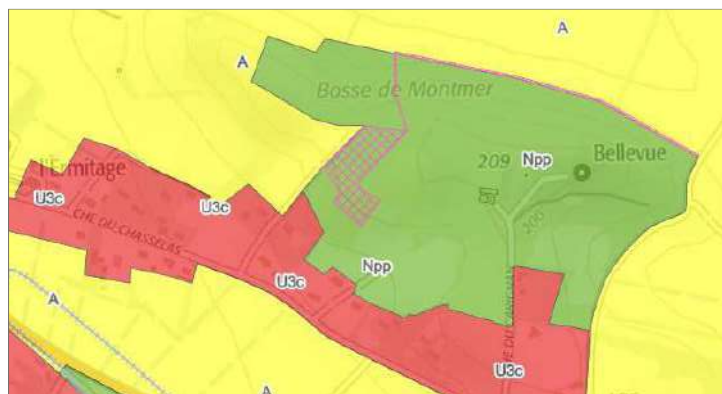
Exemple de bâtiments agricoles recensés pour possibilité de changement de destination (Règlement PLU 2018, pièce 4.5)

SPR de Castelnaudary, Aude - Janvier 2021 - AARP architecte du patrimoine

LES COLLINES AGRICOLES AU NORD

La bosse de Montmer

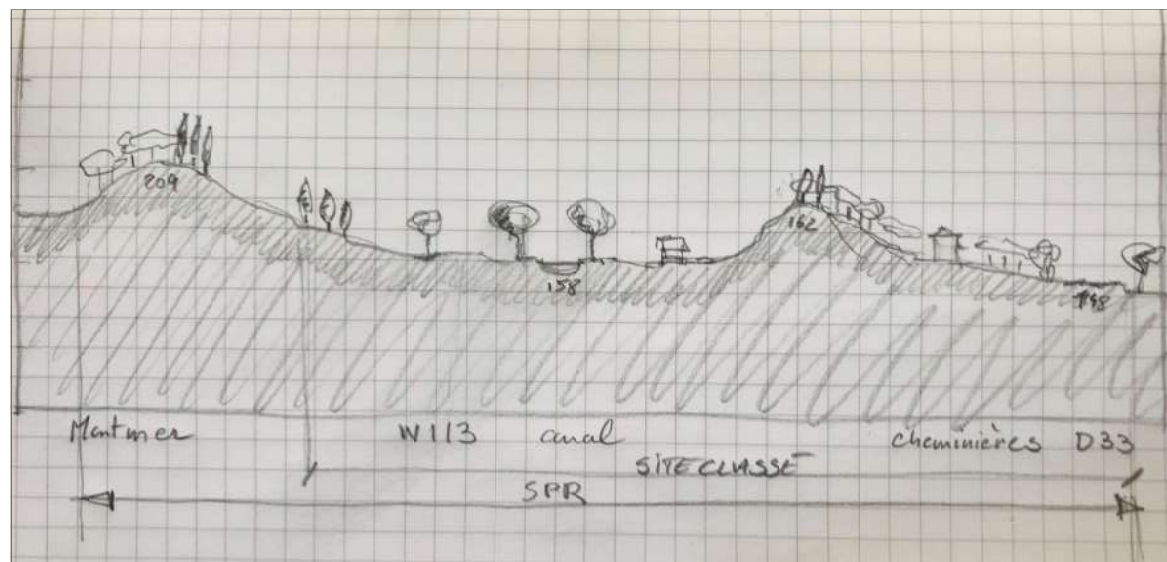
Dans ce doux relief de collines cultivées, la bosse Montmer se distingue par l'étendue et la densité de ses boisements. Le lieu est un espace sensible et identitaire du territoire communal. Son relief marqué, émergeant, et ses composantes paysagères et environnementales ont conduit aux objectifs de préservation du caractère naturel de la butte et de limitation de l'action de l'homme. La butte est placée en zone naturelle au PLU en vigueur (2018).



Zonage PLU (extrait geoportail.urbanisme)



Vue aérienne de Montmer (geoportail)



Hypothèse de coupe patrimoniale à l'est du centre ancien : de la bosse Montmer aux Cheminières ?



Vue de Montmer

Le hameau Les Crozes

Au nord de la commune, près du château protégé MH du castelet des Crozes mais en dehors du périmètre des 500 m, se développe le hameau de Las Crozes. Ce hameau est qualifié de petit pôle urbain dans le PLU au milieu des vastes étendues agricoles. Le centre du hameau est constitué d'une église et d'habitations traditionnelles. Des extensions pavillonnaires se sont développées le long des axes routiers. Depuis le hameau, un panorama s'ouvre au sud sur les collines. Le PLU de 2018 conforte le développement du hameau, tout en contenant son enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement et la consommation d'espaces cultivés. Le règlement du PLU est pertinent pour ce secteur, sans nécessité d'un SPR.



L'église du hameau (G2C)



Les habitations du centre du hameau (G2C)



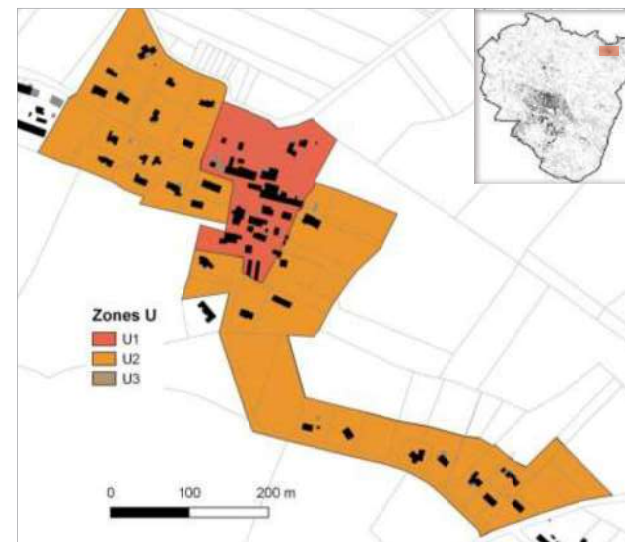
Les extensions pavillonnaires (G2C)



Vue aérienne du hameau (geoportail)



PLU 2018 - RP - bilan des constructions depuis le précédent PLU (G2C)



PLU 2018 - RP - conforter le hameau des Crozes (G2C)

LA PLAINE DE PASSAGE AU SUD

Mutations au cours des cinquante dernières années

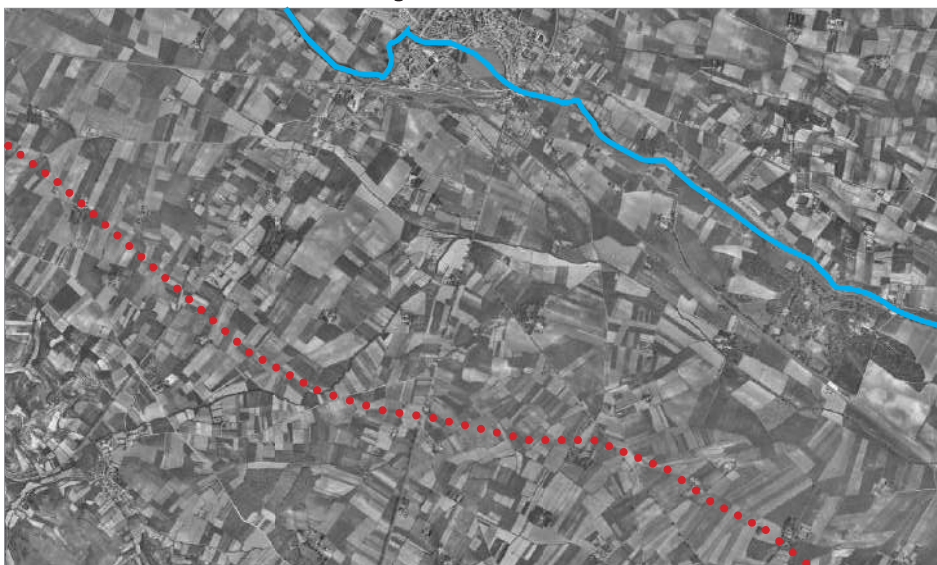
La plaine constitue un territoire aux usages mixtes : agricoles, commerciaux et industriels, militaires, résidentiels, scolaires et flux de communications.

Les parcelles agricoles encore majoritaires au début des années 1950 ont laissé la place progressivement à l'urbanisation. Les zones agricoles se sont maintenues à l'ouest entre le canal du Midi et à l'aérodrome et au sud-est entre le Tréboul et l'autoroute (zone A dans le PLU 2018).

Zone agricole - Chemin des Charmilles



Un territoire communal sud dédié à l'agriculture en 1956



Tracé de l'autoroute

Un territoire communal sud tourné vers les activités commerciales et industrielles (2020)



Un territoire communal sud en mutation : agriculture, lotissements, autoroute, activités (2000-2005)



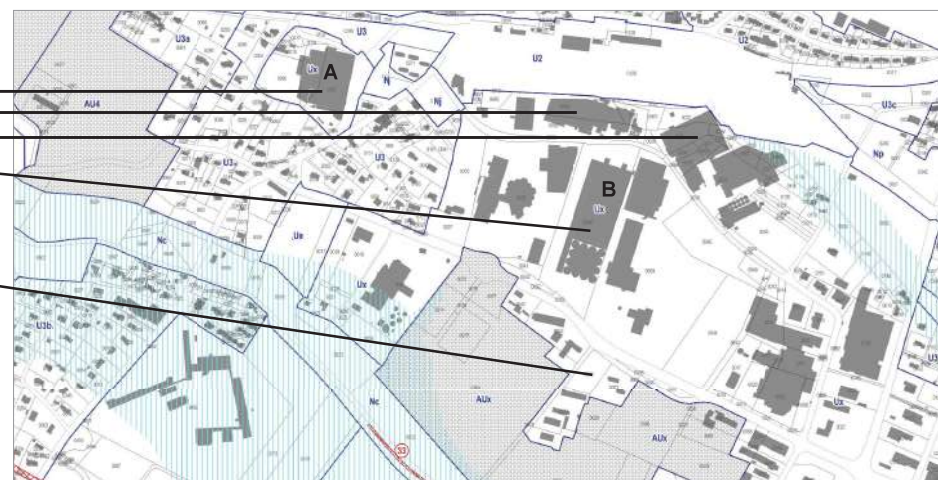
LA PLAINE DE PASSAGE AU SUD

Les silos (cf. annexe pour mission complémentaire pour l'étude de co-visibilité avec la zone industrielle)

Au sud de la gare, se sont installés également les bâtiments de la société coopérative agricole (aujourd'hui Arterris), les grands silos en béton (A) construits dans les années 1930 près du pont bow-string et les silos plus récents sur la RD33 (B).



Vue aérienne 2020 (géoportail)



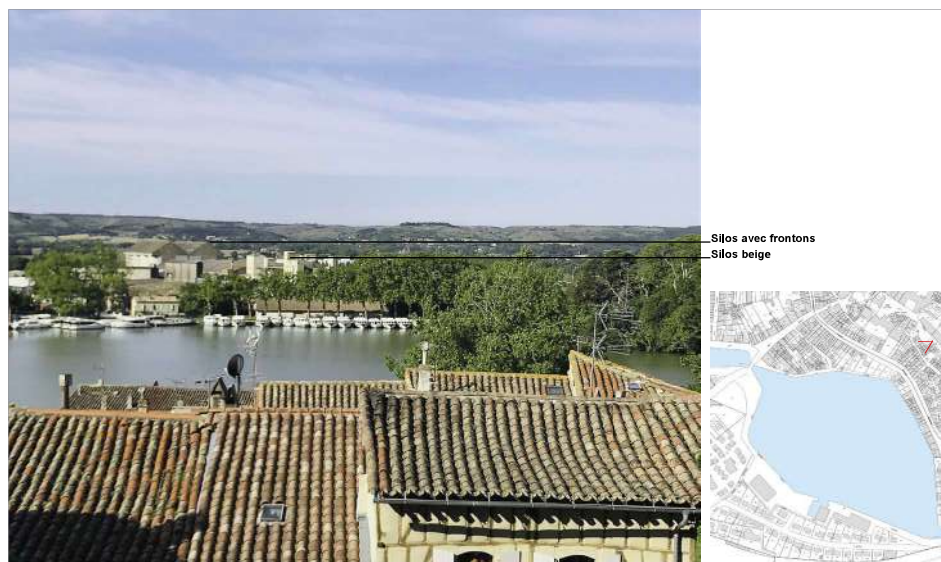
PLU Castelnaudary



Les greniers réunis du Lauragais avec son extension (1940-1950) (A)



Les silos Arterris aujourd'hui (B)



Vue des silos depuis le porche du Présidial en été



Vue des silos depuis la rue depuis la Haute Baffe



Co-visibilité entre le canal du Midi et l'ensemble pont et silos



Vue du Présidial depuis le silo Arterris

LA PLAINE DE PASSAGE AU SUD

Le domaine des Cheminières

A la limite sud-est du territoire communal, prenait place l'ancien domaine des Cheminières, longeant le canal du Midi, développé par Eugène Mir.

Eugène Mir (1843-1930) était docteur en droit, avocat, sous-préfet, puis député et sénateur de l'Aude. Il épouse une fille d'Isaac Pereire. Il bâtit et développe les Cheminières sur plusieurs décennies. De 1878 à 1890, il acquiert plusieurs exploitations voisines, passant de 25 ha à 300 ha. Ce nouveau domaine comportait quatre parties principales :

- le château néo-classique au centre de la propriété primitive avec son parc paysager, les prairies et les plantations forestières. Il est construit en 1885-86, fortement inspiré par celui de sa belle famille. Le parc d'agrément est divisé en deux parties (une partie au sud à l'anglaise et une partie au nord articulée autour d'une « allée d'eau »).
- le vignoble du Vivier et ses caves de champagnisation pour l'élaboration du grand crémant ;
- la ferme d'En-Tourre pour les produits maraîchers, basse-cour, fourrage, pommiers ;
- la ferme de Donadéry (achetée en 1882) et celle de Bénazeth pour l'élevage des vaches.

On pouvait observer une diversité d'activités : cultures variées, des élevages, la minoterie du canal du Midi, la pisciculture, l'irrigation du puits artésien pour les cultures horticoles, etc. Les ouvriers avaient des logements sur le site. Eugène Mir y a réalisé de nombreuses innovations liées aux techniques agronomiques, à l'hydraulique agricole, à la viticulture, à l'horticulture.



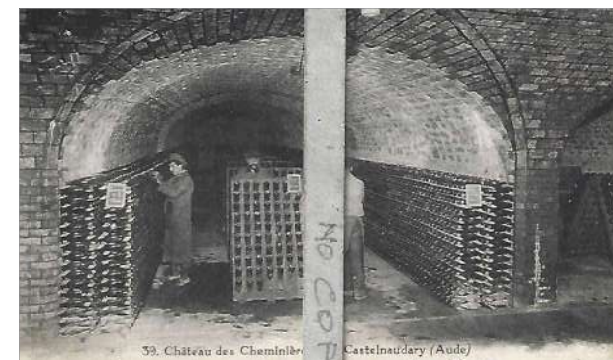
Le château et le parc d'agrément



L'ancien magasin d'eau de vie, le manoir du petit Vivier et les caves



L'ancienne conciergerie



Les caves pour le grand crémant



L'ancienne station météorologique et le chalet du régisseur



L'ancien bâtiment de la forge et de l'atelier de menuiserie

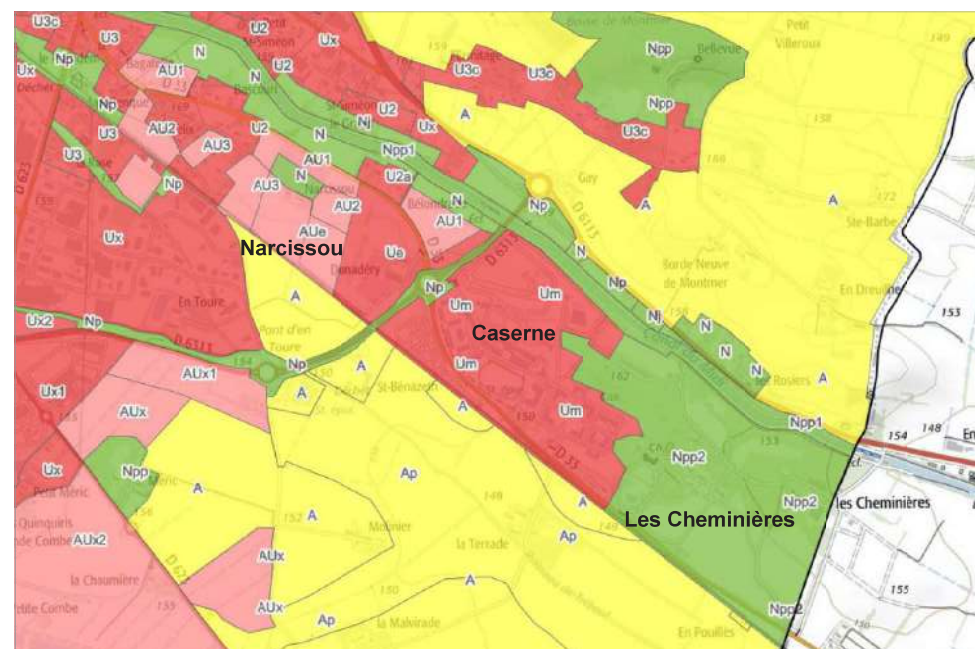
Le devenir du domaine des Cheminières

L'arboretum était un lieu d'expérimentation et d'acclimatation reconnu. Les botanistes et les agronomes de l'époque y étudiaient les conditions de développement du climat sub-méditerranéen des essences importées. Il était visité par le monde professionnel et scientifique jusque dans les années 1930. L'intérêt botanique subsiste en partie encore aujourd'hui. Après le décès d'Eugène Mir en 1930, le site s'est progressivement dégradé avec les successions, rachats et morcellements.

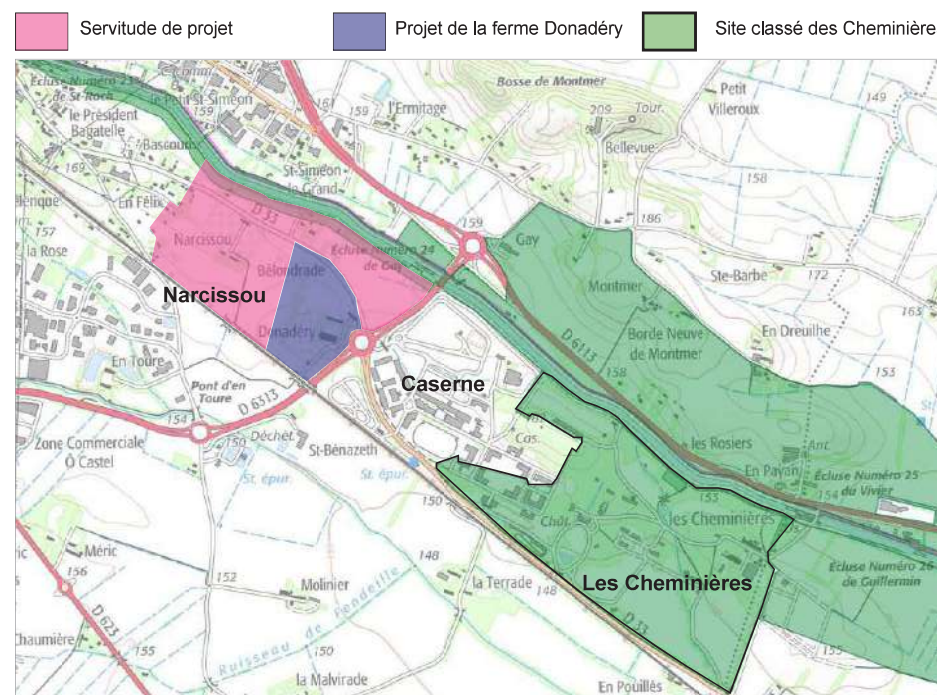
Une partie du domaine (59,77 ha sur 300 ha) est classée au titre des sites par arrêté du 12 mai 1958. Il comprend notamment le château et son parc, plusieurs bâtiments agricoles. En 1978, l'armée française acquiert une grande partie du domaine et y installe un régiment de la Légion étrangère. Elle compte aujourd'hui 1200 hommes et plusieurs bâtiments ont été édifiés. Une partie appartient au site classé.

L'état actuel de conservation du site est dégradé. La mise en culture autorisée par le classement a conduit au défrichement des terres. Le patrimoine bâti et hydraulique est dégradé, le jardin a disparu, les bois en mauvais état. Selon le rapport de 2007 de la DREAL, le parc du château est entretenu par l'armée, l'arboretum a fait l'objet de nettoyage et d'élagages réguliers permettant sa régénération. Des problèmes subsistent : zones boisées dégradées, constructions sans autorisation, partie intéressante de l'arboretum hors du site classé. Une délimitation plus adaptée du site pourrait être mise à l'étude.

Dans le PLU 2018, une aire plus importante des Cheminières est placée en zone Naturelle tandis que le secteur Narcissou est ouvert à l'urbanisation jusqu'à la caserne militaire, prenant en compte la servitude de projet pour 5 ans (gel de l'urbanisation) en prévision de la réalisation d'un projet d'aménagement dans la zone définie.



Zonage PLU 2018 - geoportail.urbanisme



Atlas des patrimoines + annotations

La plaine : toile de fond du canal de Midi

Depuis le centre ancien, installé sur son puech, exposé au sud, la plaine constitue la toile de fond du canal du Midi, délimitée les collines de la Piège. Les toitures de la ville et le grand bassin avec ses activités nautiques sont au premier plan, ensuite la zone d'activités dont les bâtiments industriels émergent et pour finir les surfaces agricoles des communes limitrophes.



Vue depuis le centre ancien vers les collines de la Piège

La silhouette du canal du Midi

Le Canal du Midi traverse la plaine, avec la silhouette des platanes qui le suit. Les paysages à proximité ont fait l'objet d'un classement au titre des sites (sites classés), dans un périmètre cohérent d'influence réciproque.

Plusieurs bâtiments liés à l'activité du canal ponctuent la voie fluviale tels que les maisons éclésières, qui sont à préserver et valoriser.



Le canal du Midi depuis chemin des Fontanilles



Ecluse de Gay, entrée est de la ville, autorisée à changer de destination au PLU 2018

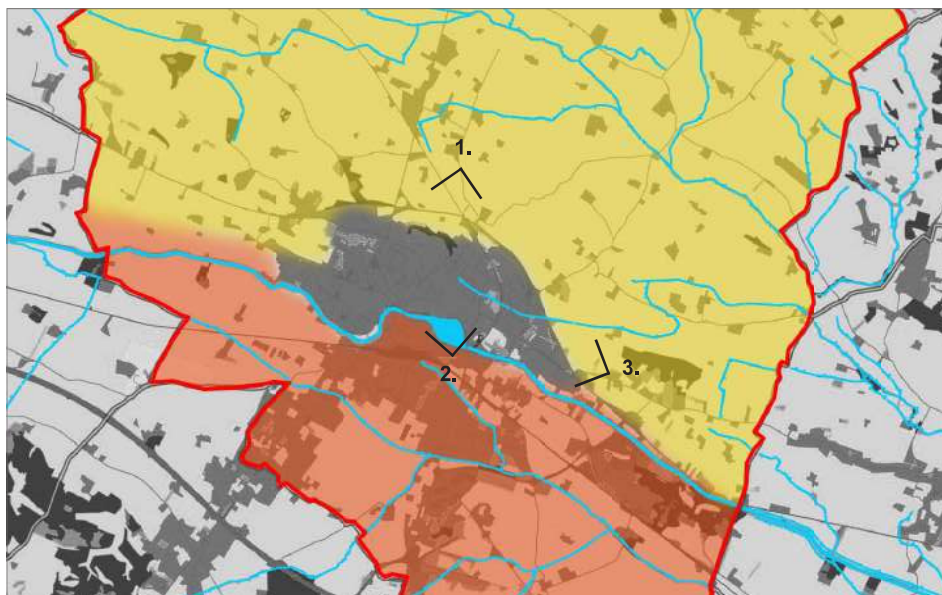


Le canal du Midi depuis la route de Pexiora (entrée est de la ville)



LA VILLE DE CASTELNAUDARY

LES VUES



Carte des vues du puech depuis le territoire de plaines et de collines environnant



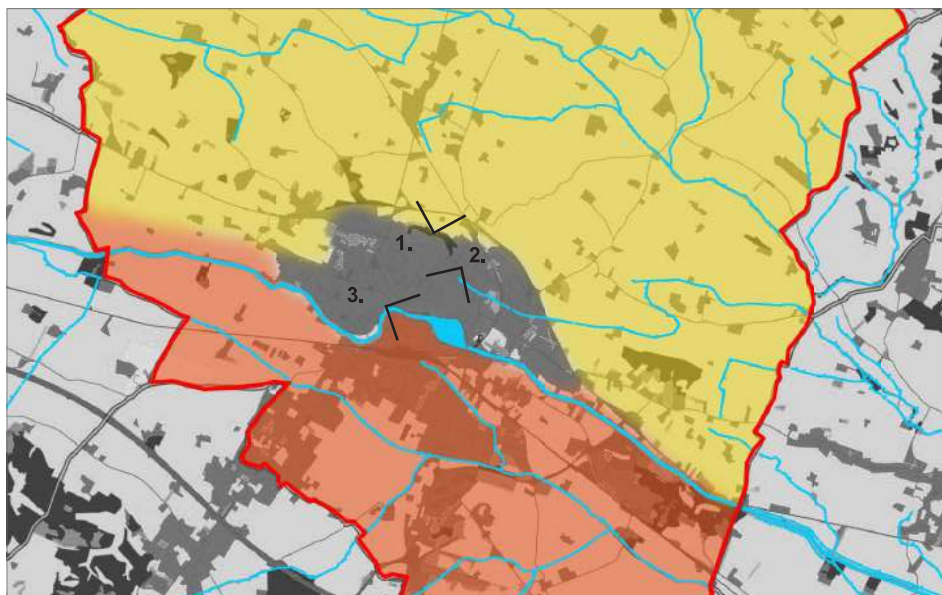
1. Le Puech depuis les collines nord



2. La ville haute depuis le bassin et les écluses Saint-Roch
p.48



3. Le Puech depuis la bosse de Montmer



Carte des vues depuis le puech vers le territoire environnant



1. Les collines nord depuis le moulin



2. La plaine depuis la ville haute



3. La plaine depuis le pont sur le Canal

L'HISTOIRE DE LA VILLE, PATRIMOINES URBAIN ET ARCHITECTURAL

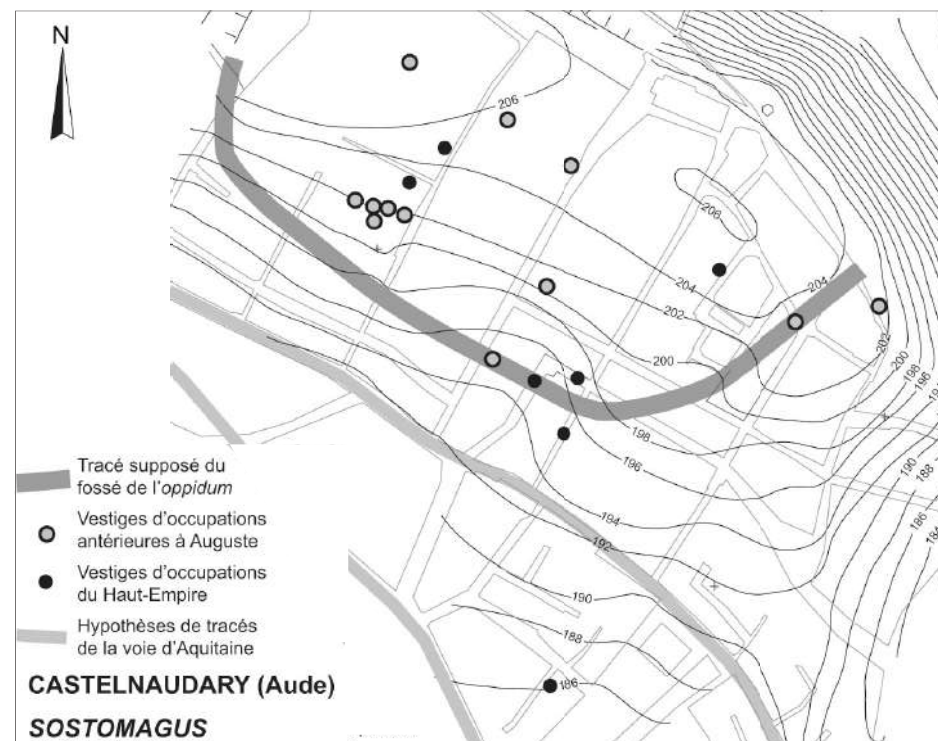
Ville médiévale - Castrum et extensions successives

Le site est anciennement occupé de par sa position stratégique sur la route d'Aquitaine, entre Toulouse et Narbonne. Elle portait le nom de Sostomagus durant l'Antiquité gallo-romaine. Plusieurs hypothèses de voirie antiques ont été posées.

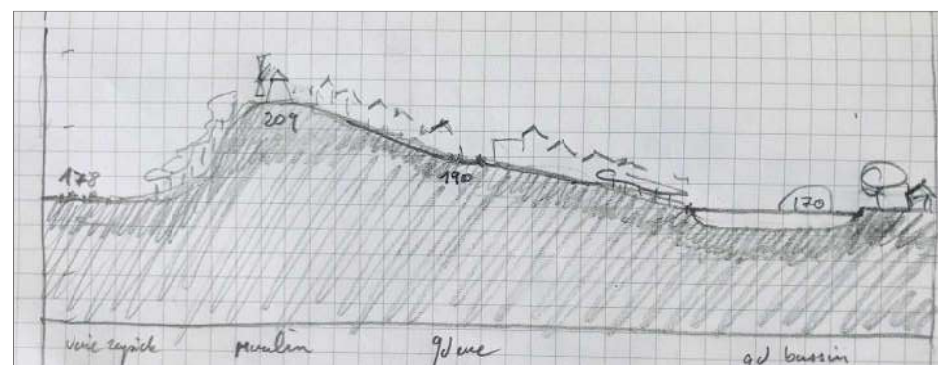
Installé sur un puech, un ouvrage castral (château ou tour forte avec sa basse-cour) s'est développé à l'est de la colline dès le milieu du XI^e siècle d'une superficie d'environ 3240 m² et va s'étendre en bourg castral avec des enceintes successivement agrandies selon la prospérité économique de Castelnaudary. Le premier bourg domine la plaine audoise à une altitude comprise entre 180 et 209 m. Une première enceinte d'environ 2,2 hectares pourrait dater de la première moitié du XII^e siècle, englobée par une deuxième enceinte d'environ 4,8 hectares estimée de la seconde moitié du XII^e siècle. Le bourg s'étend alors sur la colline vers l'ouest, que deux extensions successives des remparts vont agglomérer durant le XIII^e siècle jusqu'au début du XIV^e siècle. Lors de la croisade des albigeois en 1209, le château est deux fois assiégé puis rasé après la paix de Paris. Le couvent des Carmes est installé autour de 1250 et celui des Cordeliers vers 1290. L'église Saint-Michel devient collégiale en 1318 en relation avec la création un an plutôt de l'évêché de St Papoul.

En 1355, l'armée du Prince Noir incendie plusieurs villes du Sud-ouest dont Castelnaudary. Le roi de France prend des dispositions afin de relever la cité, en concédant du bois de la forêt royale, en imposant de construire dans l'enceinte, en exigeant une reconstruction dans l'année sous peine de perdre sa parcelle. Le château est également rebâti. S'ouvre alors un chantier de reconstruction d'envergure, priorisant la nouvelle fortification et ses portes. Cette cinquième extension du rempart vient englober le couvent des Carmes après 1366.

La ville comptait alors 6 quartiers dénommés «ports». Elle comptait par ailleurs 19 portes entre 1359 et 1448. La grand' rue traversait le bourg du nord-ouest au sud-est et une structure de voies secondaires redivisait le parcellaire médiéval en lanière. Les vestiges de ce patrimoine sont à étudier.



Implantation antique



Coupe patrimoniale du grand bassin au puech

Légende

1. Emplacement du château (XIe-XVIe siècles)
2. Donjon ?
3. Four
4. Emplacement de l'église saint Pierre et Paul
5. Eglise Saint-Michel
6. Place Saint-Michel
7. Couvent, église et cimetière des Frères Mineurs
8. Place Saint-Bernard
9. Couvent, église et cimetière des Carmes
10. Emplacement du cimetière Notre-Dame ou Sainte-M
11. Porte Saint-Antoine (seconde porte Saint Antoine ?)
12. Porte Narbonnaise ? (première porte Saint Antoine ?)
13. Porte de Peyralbe ?
14. Porte du Terrier ?
15. Porte du Marché ?
16. Porte de Montdebo
17. Porte de la Place ?
18. Porte des Cloches
19. Porte de la Baffe
20. Porte Vieille de la Baffe ?
21. Porte de Gouffrand
22. Porte du Barri/de la Bastide
23. Tour des Frères Mineurs
24. Tour des Carmes
25. Porte de l'Estrade ?
26. Porte de Foix ?
(porte de Contresty en 1700 ?)
27. Porte Neuve (= porte de Sagos) ?
28. Porte de la Buade ?

- A. Port de la Baffe/Port de Peyralbe
- B. Port des Bordes
- C. Port de l'Estrade/Port Narbonnais
- D. Port de Dins (anciennement "barrium infra" ou "barrium interius")
- E. Port de la Place
- F. Barrium de Sainte Croix (anciennement "barrium extra"), puis "Port Sainte Croix" (après le milieu du XVe siècle)
- G. Quartier de Montdebo
- H. Bastide
- I. Faubourg de la Bastide
- J. Port de la Baffe/Port de Peyralbe ? (extension originelle ?)
- K. Port de l'Estrade/Port Narbonnais (extension originelle ?). En 1780 "Faubourg Saint Antoine"
- L. Faubourg de la Baffe (depuis au moins 1553)

✚ Église

✚✚ cimetière

— tracé de l'enceinte

— tracé supposé de l'enceinte ou de l'emprise de l'ouvrage castral

— première extension (première moitié du XIIe siècle ?)

— deuxième extension (seconde moitié du XIIe siècle ?)

— troisième extension (mi-XIIIe siècle-déb. XIVe siècle ?)

— quatrième extension (première moitié XIVe siècle ?)

— cinquième extension (*nova ampliatio* : ap. 1366)

— rétraction du périmètre (XVIe siècle ?)

9. Couvent, église et cimetière des Carmes

7. Couvent, église et cimetière des frères mineurs

5. Eglise Saint-Michel

1. Emplacement du château primitif, fossé du XIe siècle et basse cour ?



Source : Loppe Frédéric, Construire en terre pendant la Guerre de Cent ans : la fortification de Castelnaudary (Aude) vers 1355 - vers 1450, in Archéologie du Midi médiéval, supplément n°7, 2010, pp.1-296.

L'HISTOIRE DE LA VILLE, PATRIMOINES URBAIN ET ARCHITECTURAL

La ville aux XVI^e et XVII^e siècles avant le Canal du Midi

Le réseau hydrographique reste modeste avec les ruisseaux du Tréboul et du Fresquel qui s'écoulent plus au nord et au sud du bourg. Plusieurs puits ont été creusés dès le Moyen-Age et deux fontaines publiques alimentaient les habitants, mais l'approvisionnement en eau demeurerait une préoccupation.

L'activité marchande participe à la prospérité économique de Castelnaudary, avec ses foires annuelles et ses marchés hebdomadaires, tenus devant la collégiale Saint-Michel.

Le travail de la laine et de la teinture, induit par l'élevage ovin, se développe ainsi que le commerce du pastel dès le XIV^e siècle qui va engendrer un âge d'or en Lauragais. De nombreux moulins à vent et à eau sont construits et constituaient dès le milieu du XIV^e siècle une des marques du paysage chaurien (17 répertoriés en 1553). Seul le moulin du Cugarel, site inscrit, est aujourd'hui conservé.

La période voit la construction du Présidial à l'initiative de Catherine de Médicis qui souhaite voir ériger un siège de sénéchal à Castelnaudary dès 1553. Il sera réalisé en 1585 à l'emplacement du château primitif (dont les vestiges ont été découverts lors de fouilles archéologiques), les prisons étant déjà bâties. Il est démoli en 1622-23 et reconstruit dans la seconde moitié du XVII^e siècle.

L'installation du présidial et l'essor du pastel ont contribué à la construction de nombreux hôtels particuliers et des demeures bourgeoises dans l'enceinte médiévale dont des vestiges sont visibles, tel que l'actuel ensemble scolaire Jeanne d'Arc (l'hôtel de Guilhermy).



Le présidial reconstruit



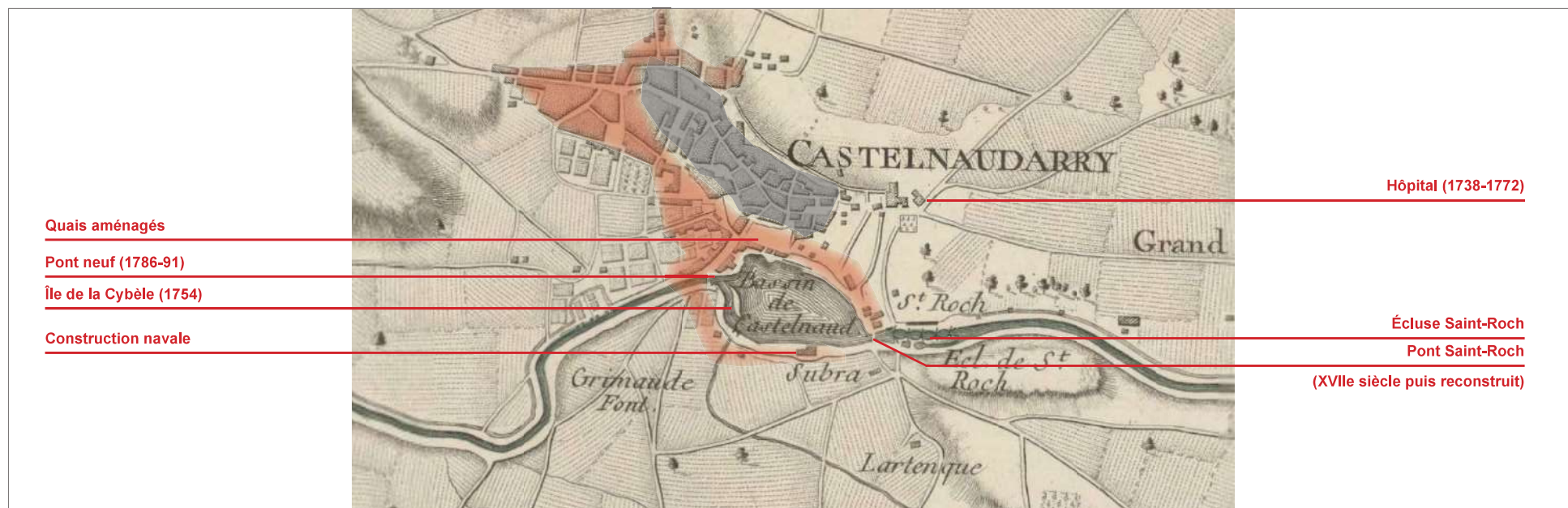
L'hôtel de Guilhermy (XV^e siècle)

Le canal royal, les ouvrages et les activités qui l'accompagnent

La construction du canal royal du Languedoc est réalisée dans le but de relier la mer Méditerranée à l'océan Atlantique, sans contourner la péninsule ibérique. Pierre Paul Riquet, son concepteur, propose la solution technique à son alimentation : capter les eaux de la Montagne noire jusqu'au seuil de Naurouze, qui partage les eaux vers Toulouse et vers Sète. Les travaux démarrent en 1667 et s'achèvent en 1681, avec un trafic sur le parcours complet en 1684. Le tracé du canal ne passait pas initialement à Castelnaudary. Les consuls de la ville ont concédé 30 000 livres la modification du projet de Riquet pour que le canal desserve Castelnaudary ainsi qu'un grand bassin soit construit. Ces deux grands ouvrages, canal et bassin, vont changer la physionomie de Castelnaudary. La ville était installée sur le puech. Plusieurs aménagements en découlent : la réalisation des quais, la construction de l'île de la Cybèle, création de deux, puis trois ponts. Ces aménagements participent de l'embellissement de la ville accompagné de la plantation d'arbres d'alignement. Progressivement, elle va se retourner vers le bassin, s'ouvrir à la plaine et s'étendre. De nombreuses maisons sont édifiées sur les quais, le quartier du grand bassin commence à s'urbaniser.

La construction navale s'installe au XVIII^e siècle et durera jusqu'à la fin du XIX^e siècle, les moulins évoluent et se lient au canal. Des halles vont être bâties pour le commerce du blé.

La chapelle Saint-Roch est construite en dehors de l'enceinte médiévale, par la confrérie Saint-Roch au XVI^e siècle. Un établissement hospitalier est installé non loin pour accueillir les pestiférés. Ce sont des baraques en bois. La chapelle est agrandie en 1760. Au XVIII^e siècle, l'évêque de Saint-Papoul qui a déjà doté la ville d'un collège (XVI^e siècle), crée l'hôpital général (1738-1772).



Carte du canal royal du Languedoc, Nicolas Chalmandrier, 1774

L'HISTOIRE DE LA VILLE, PATRIMOINES URBAIN ET ARCHITECTURAL

Le canal royal, les ouvrages et les activités qui l'accompagnent

Le grand bassin et le petit bassin

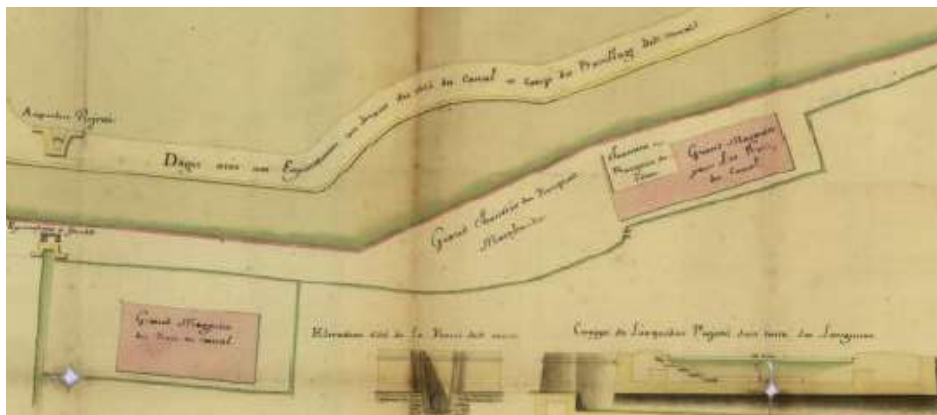
Le grand bassin représente une superficie de 7 hectares et permet de réguler la quantité d'eau pour l'alimentation des écluses en aval. Différentes activités se sont installées autour et sur le bassin :

Les quais pour le chargement/déchargement des marchandises en maçonnerie de pierres sont accompagnés de magasins de stockages pour entreposer grains, fourrages et pailles. Castelnaudary est le plus grand port du Lauragais par la longueur des quais avec le plus important trafic.



Les magasins de bois

Deux entrepôts construits entre 1738 et 1750. Le chantier naval de construction de barques, le remplacement des portes d'écluse sont consommatrices de bois. Le bois extrait de la forêt de la Montagne noire, appartenant aux propriétaires du canal ne sont pas suffisants. François Loudes achète des terrains jouxtant les chantiers navals et y installent les magasins de bois destinés à la vente. De 1755 à 1828, les deux magasins sont dédiés au stockage des bois. En 1840, les deux bâtiments servaient en magasins et ateliers de charpente pour la fabrique des portes d'écluse. Le vieux magasin semble être resté affecté aux besoins de la subdivision de Castelnaudary (devenue Centre d'exploitation en 1973). Le magasin près du bassin a été alloué aux concessionnaires des chantiers de radoub avant d'être occupé par la compagnie Crown-Blue-Line.



Le canal royal, les ouvrages et les activités qui l'accompagnent

Le grand bassin et le petit bassin



Promenade, pêche



Championnat de joutes à la lance



Lavoir



L'HISTOIRE DE LA VILLE, PATRIMOINES URBAIN ET ARCHITECTURAL

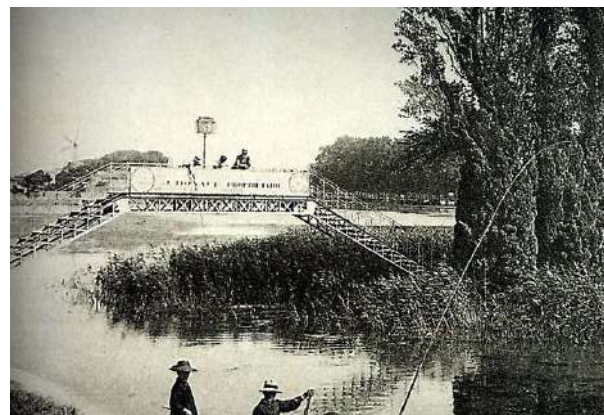
Le canal royal, les ouvrages et les activités qui l'accompagnent

L'île de la Cybèle

La Cybèle est une île artificielle, édifée en 1754. Elle servait de brise-lame pour faciliter l'accostage des bateaux. L'île devient rapidement un lieu de détente. Dès le XIX^e siècle, un dancing y est installé puis elle sert de cadre aux premières projections cinématographiques en 1904 par la famille Bonafé.

Une passerelle en bois qui enjambait le canal depuis le moulin permettait de la rejoindre, remplacée ensuite par une passerelle métallique. L'activité disparue progressivement et l'établissement gestionnaire du canal a démontée la passerelle et décide en 1940 de rogner une partie pour faire un chenal direct.

Intégrée au site classé, elle demeure aujourd'hui un lieu de biodiversité à proximité de la ville.



Écluse Saint-Roch

Moulins et minoterie Saint-Roch

L'écluse Saint-Roch est un escalier d'écluses composées de quatre bassins d'écluse successifs en forme d'ellipse, permettant aux longs bateaux de franchir un dénivelé de 9,50 mètres. L'écluse est protégée au titre des monuments historiques. Deux moulins sont construits vers 1680 sur la rive droite de la quadruple écluse profitant de la chute d'eau. Une minoterie s'y installe plus tard et restera en activité jusque dans les années 1950. Sur la rive gauche, on retrouve la maison éclusière, une probable ancienne hostellerie avec ses écuries.



L'architecture civile du XVIIe et XVIIIe siècles

L'installation du présidial, l'essor du pastel puis la création du canal royal ont contribué à la construction de nombreux hôtels particuliers et des demeures bourgeoises dans l'enceinte médiévale : l'hôtel Latapie (XVIIe siècle), la maison de Gauzy (XVIIe siècle), l'hôtel Saint-Sernin avec sa tour carrée (XVIIIe siècle). Cette architecture se déploie avec la maçonnerie de pierre : soit pierre de taille pour l'ensemble des façades sur rue, soit pierre de taille combinée à des moellons équarris enduits. Elle associe un décor classique avec corniche en pierre de taille et encadrement de porte surmonté d'entablement.

La ville possède de nombreuses maisons à pan de bois, avec un encorbellement souvent peu débordant et rarement un double encorbellement. Ils sont enduits masquant leur ossature de bois, mais conservent leurs encadrements de baie en bois. Il y a la volonté de mimétisme avec la maçonnerie de pierre pour masquer le pan de bois tel que l'architecture castraise. Ce corpus de maisons sera à analyser avec plus de précision (localisation, mode de bâtir, état).



L'hôtel Latapie, Grand'rue



Maisons XVIIIe siècle rue de l'horloge



Maison, 4 rue Palais de justice



L'HISTOIRE DE LA VILLE, PATRIMOINES URBAIN ET ARCHITECTURAL

La ville aux XIXe et début XXe siècles

Durant le XIXe siècle, la ville s'équipe. Deux halles sont présentes, l'une nouvellement construite en 1826, l'autre rénovée place Verdun. En 1800, la ville est chef lieu d'arrondissement et sous-préfecture de l'Aude, dont le bâtiment est construit cours de la République. Le quartier de la République est en plein développement et devient un centre actif, marchand et décisionnel. Une avenue plantée, traversant le canal, sera d'ailleurs créée pour rejoindre la gare, mise en service en 1857. La caserne Lapasset/Tufféry prend place dans ce quartier ouest. Reconvertie seuls les pavillons ont été conservés aujourd'hui. L'école communale de garçons de l'ouest est bâti à la fin du XIXe siècle. Le canal du Midi et le chemin de fer retardent le développement au sud, qui s'effectuera ces dernière décennies notamment avec la zone d'activités.



Les Halles - La halle de la place de Verdun et la halle aux grains cours de la République

Une première halle existait près de la collégiale, démolie en 1721. La nouvelle halle est édifiée sur l'actuel place de Verdun. En mauvais état, la ville décide de la démolir et de construire une nouvelle halle sur l'actuel cours de la République. Les travaux commencent en 1826 pour cinq ans. Ce sera la halle au blé. La halle de Verdun n'a finalement pas été démolie. Elle a été réparée et la place aux herbes (place de Verdun) embellie avec la réalisation d'une fontaine.



Sous-préfecture



L'avenue de la Gare



Cours de la République



Ecole Saint-François

La ville aux XIXe et début XXe siècles



La caserne Lapasset/Tufféry



La gare



Ecole communale de garçons

L'HISTOIRE DE LA VILLE, PATRIMOINES URBAIN ET ARCHITECTURAL

L'architecture civile des XIXe et début XXe siècles

Dans ces nouveaux quartiers qui se développent (port, République, gare), l'architecture civile s'inscrit dans la continuité des siècles précédents, ayant recours au mode de bâtir de la maçonnerie de pierre, alliant pierre de taille et maçonnerie de moellons enduite, avec toiture en tuile canal sur double génoise. Les façades des immeubles montrent peu de surenchère d'ornement, c'est la composition de façade, sa régularité, la dimension de ses ouvertures, leur rythme qui fait la qualité de l'ensemble urbain.

Les quartiers du canal montrent des typologies de bâti combinant fonction résidentielle et fonction commerciale soit des deux constructions accolées, soit une division fonctionnelle selon les étages.

Pour cette période, de nombreux immeubles arborent de grands balcons avec ferronneries, dont plusieurs sont protégés au titre des monuments historiques.

Comme au XVIIIe siècle, de nombreuses maisons à pan de bois ont été rénovées, perdant leur encorbellement, avec probable remontage des ossatures à l'alignement sur rue. Ces pans de bois sont majoritairement entièrement enduits, dissimulant la structure de l'édifice et imitant dans leur ornementation l'architecture de pierre.



Maisons à pan de bois modifiées au XIXe siècle, rue Pasteur



Immeuble place Verdun de deux travées, richement ornementé à tous les niveaux, coiffé d'un combe à surcroît avec lucarne



Maison rue du collège avec pilastre ionique



Immeuble rue Riquet, pierre de taille et moellons enduits, composition symétrique avec balcon sur travée centrale



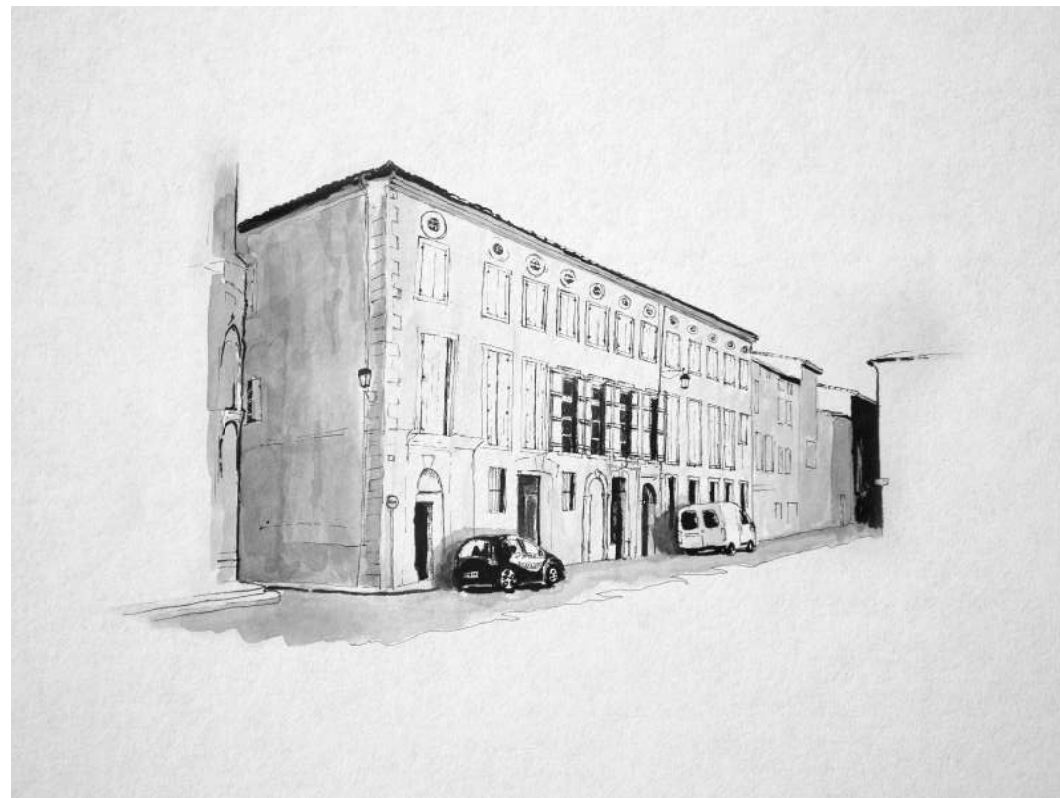
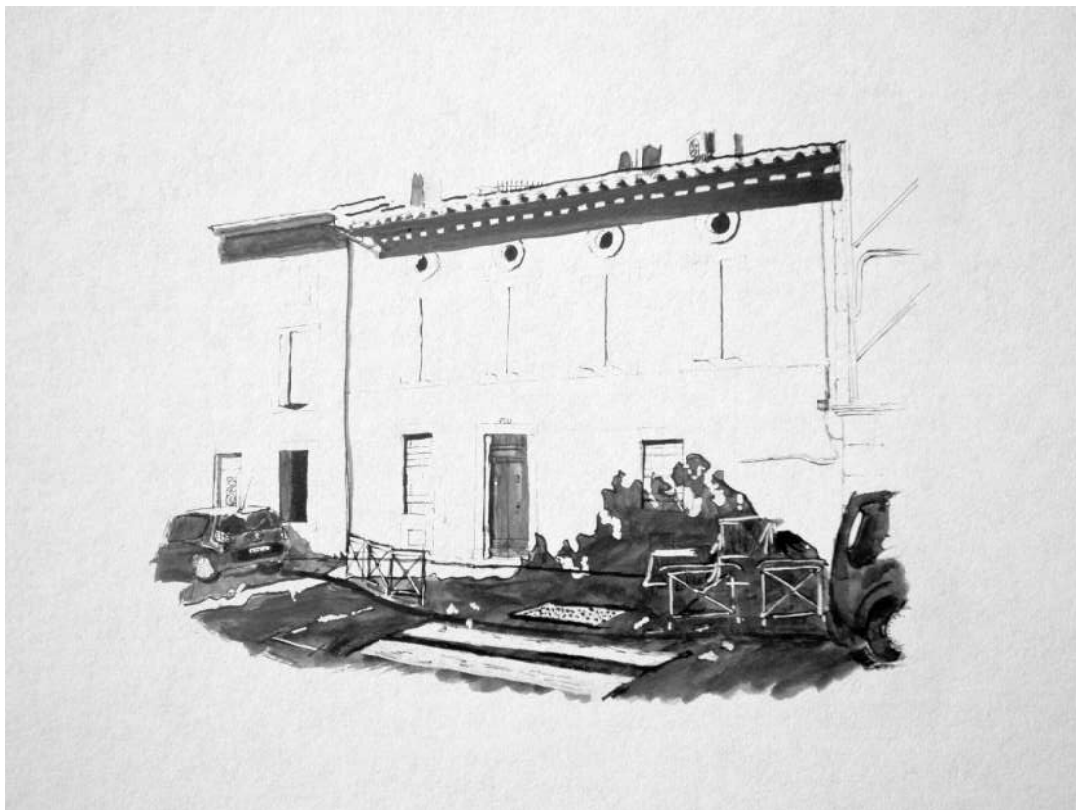
Immeuble rue du 11 Novembre, pierre de taille et moellons enduits avec faux appareillages de pierre



Immeubles XVIIIe-XIXe siècles rue Dunkerque



Immeubles quai du Port



LE PROJET DE SPR



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Les études de diagnostic ont permis d'identifier les caractéristiques du patrimoine paysager, urbain, architectural et archéologique de la commune de Castelnaudary :

- les entités paysagères de la bosse de Montmer, de la plaine ;
- les vues depuis le moulin du Cugarel ;
- le Canal du Midi qui traverse la commune, patrimoine mondial de l'Unesco et les ambiances qui lui sont associées ;
- l'ensemble du site des Cheminières, dont une partie est incluse dans un site classé ;
- la relation que la ville, sur son puech, entretient avec le paysage environnant ;
- les différentes formes urbaines issues du développement de la ville, de l'occupation antique à nos jours ;
- la collégiale Saint-Michel, le Présidial et les quatorze monuments historiques que compte le territoire communal ;
- l'architecture civile représentative des grandes campagnes de formation de la ville ;
- le patrimoine lié à l'eau présent notamment dans les quartiers proches du canal (ports, industries, moulins, architectures civiles liées) ;
- la présence forte du végétal dans la ville : alignements plantés des promenades et des routes, jardins en cœur d'îlot et quais sur les bords du grand bassin, l'île de la Cybèle.

LE PROJET DE SPR

Les études pour la reconnaissance du patrimoine paysager, urbain, architectural et archéologique de la commune ont été menées de mars à décembre 2020. Ce travail a été présenté au comité technique lors de trois réunions, permettant d'échanger et débattre sur la délimitation du Site Patrimonial de Castelnaudary proposée par le bureau d'étude. Une étude complémentaire a été demandée suite à la visite sur site (Annexe). La présente délimitation est issue de ces échanges et réflexions partagés.

Ont participé à l'élaboration du projet de SPR :

Commune de Castelnaudary :

M. Patrick Maugard Maire,
M. François Demangeot, adjoint chargé de l'aménagement du territoire communal
Mme Evelyne Guilhem, adjoint chargé du développement durable
Mme Jacqueline Ratabouil, adjoint chargé de l'administration générale
M. Jean François Veronin Masset, adjoint chargé des services techniques et les conseillers municipaux : Agnès Soulier, Michel Ratabouil, Giovanni Zamai, Michel Garrigues, Patricia Ruiz, Elisabeth Escadre, Denis Bouilleux et Nicolas Ascensio.
Mme Fatiha Bourrel, direction urbanisme

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn :

M. François Breton, Architecte des Bâtiments de France,
Mme Laurence Bertin, ingénieure du patrimoine

Direction Régionale des Affaires Culturelles :

M. Daniel Schaad, service architecture chargé de mission Sites Patrimoniaux Remarquables, DRAC Occitanie.

Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

Mme Nelly Vulcano-Greullet ; Mme Corinne Kron-Ramirez

Bureau d'étude :

M. Rémi Papillault, mandataire, architecte du patrimoine,
Mme Laura Girard, cheffe de projet

LE PROJET DE SPR

Limiter le SPR au centre-ville de Castelnaudary

Nous proposons de limiter le Site Patrimonial Remarquable à la ville de Castelnaudary. L'analyse des règlements d'urbanisme et des protections existantes a permis de vérifier qu'ils permettaient de protéger le patrimoine paysager du territoire communal.

Les entités paysagères protégées par le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2018 assure la protection des paysages qui ont été identifiés comme espaces agricoles ou naturels, espaces boisés classés. Plusieurs bâtiments agricoles ont été identifiés pour être autorisés à changer de destination. Ainsi, la portion nord de la commune définie dans la ZPPAUP de 2011 sont aujourd'hui préservés par le PLU. Ce dernier a également limité l'urbanisation au centre ville, à la zone d'activités au sud et au hameau Las Crozes.

Prendre le relais du site classé du Canal du Midi et de ses paysages

Le canal du Midi ainsi qu'une zone tampon, ont été inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO le 7 décembre 1996, sous la dénomination « Canal du Midi ». L'ensemble du domaine fluvial présent sur la commune de Castelnaudary est classé au titre des sites (site classé du Canal du Midi en 1997) et une partie du territoire, constituant la zone tampon avec le canal, est également classé au titre des sites (paysages du Canal du Midi en 2017). La partie urbanisée du centre-ville ne fait partie du site classé (ZPPAUP 2011). Ainsi, le cahier de gestion du site classé rappelle qu'un site classé n'a pas vocation à préserver des espaces bâtis denses, le SPR a vocation à prendre le relais du site classé pour préserver les espaces urbanisés en abord du canal du Midi.

Compléter la préservation du site classé des Cheminières

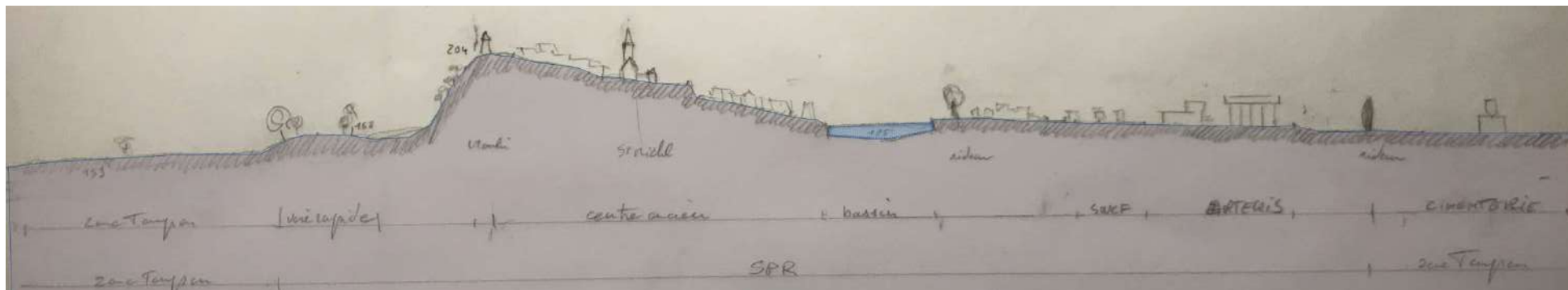
L'Arboretum des Cheminières est classé parmi les sites scientifiques du département de l'Aude. C'est l'intérêt scientifique de l'arboretum qui a motivé son classement : c'est un parc d'expérimentations peuplé d'essences rares, de grande valeur botanique. Le site présente également un intérêt paysager et historique. Toutefois, l'arrêté de classement autorisait la mise en culture d'une grande partie de l'arboretum et le périmètre du site ne couvre pas l'ensemble de l'arboretum original.

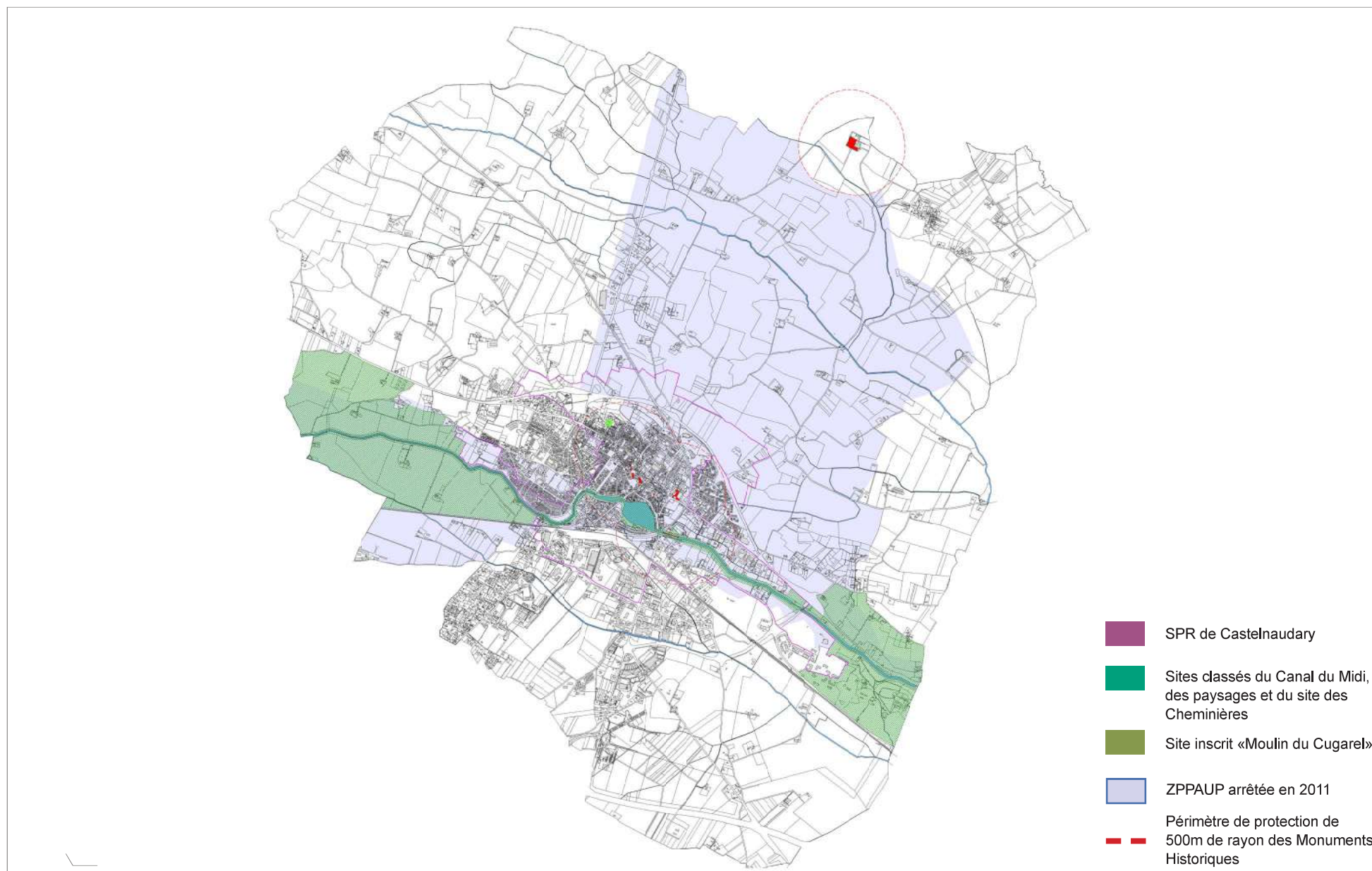
Le site est aujourd'hui morcelé en 8 propriétés dont la légion étrangère qui y a installé une caserne dans les années 1980. Le site est fortement dégradé.

Le SPR intégrera dans son périmètre la partie de l'arboretum qui n'est pas dans le site classé afin de la préserver et de contribuer à un projet de valorisation de l'ensemble.

Renforcer la préservation du patrimoine paysager et bâti autour du SPR

Afin d'assurer la préservation des espaces agricoles à proximité du SPR, il est proposé de renforcer le PLU en proposant une zone sensible qui formera une zone tampon autour du SPR. Le patrimoine bâti remarquable pourra être protégé par le PLU ainsi que les espaces agricoles en zones Ap (agricoles protégés) et espaces naturels.





Le SPR de Castelnaudary, à l'échelle du territoire communal

LE PROJET DE SPR

Le tracé du SPR de la ville de Castelnaudary

Le tracé du SPR permet de protéger les différents quartiers de la ville ancienne, sur le puech, ses extensions successives médiévales et les faubourgs des XVIIIe et XIXe siècles à la fois pour la valeur patrimoniale :

- de ces différentes formes urbaines témoins des grandes époques de constitution de la ville ;
- du bâti à la fois constructions monumentales ou domestiques, architectures savantes ou ordinaires ;
- du végétal, sauvage ou domestiqué qui entretient une relation particulière avec le tissu urbain.

Au nord et au sud, le périmètre s'étend pour protéger la co-visibilité au nord avec les espaces agricoles et au sud avec la zone d'activités. Il rejoint le périmètre des sites classés du canal du Midi et des paysages du canal ainsi que le site des Cheminières.

Le Site Patrimonial Remarquable englobe donc le site inscrit.

En dehors du SPR, les périmètres de protection de 500 mètres de rayons des quatorze monuments historiques se prolongent sur les zones pavillonnaires récentes.

Proposition de création d'un Périmètre Délimité des Abords

Il est proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords pour les quatorze monuments de la ville qui complètera le SPR ?

Choix d'un PVAP

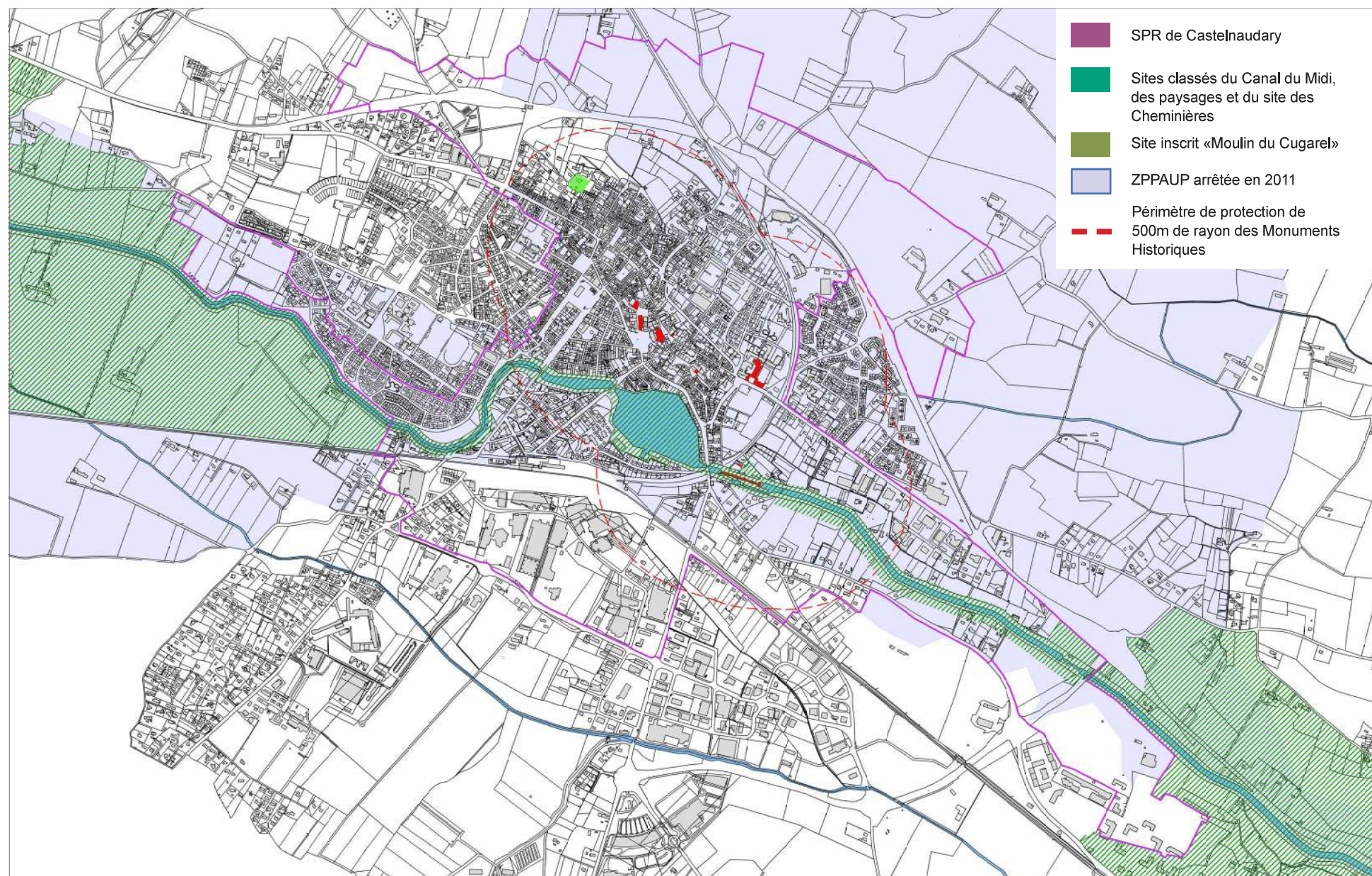
Excepté les bâtiments civils protégés au titre des monuments historiques les visites effectuées ont montré une rareté d'intérieurs de qualité. Beaucoup d'hôtels particuliers ont connu des transformations importantes. La majeure partie des bâtiments présentant des intérieurs de qualité ont été protégés MH.

En conclusion, il est proposé de retenir la procédure de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) plutôt que d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Proposition de création de quatre zones

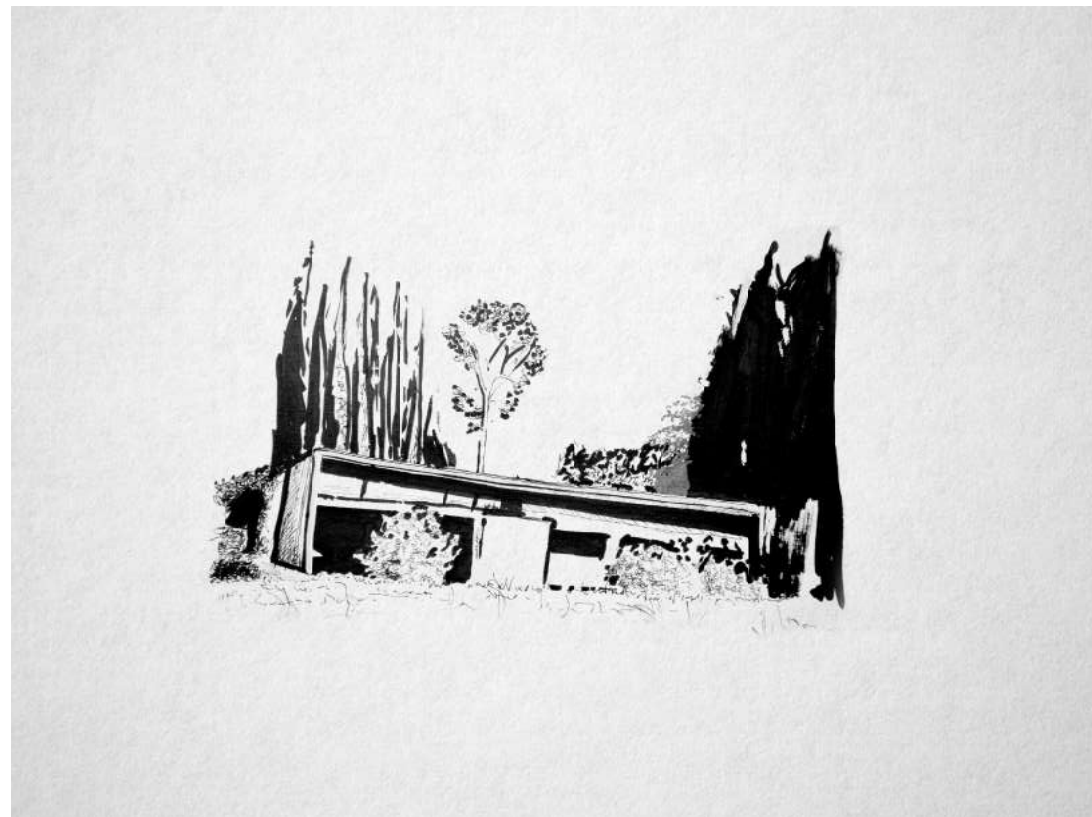
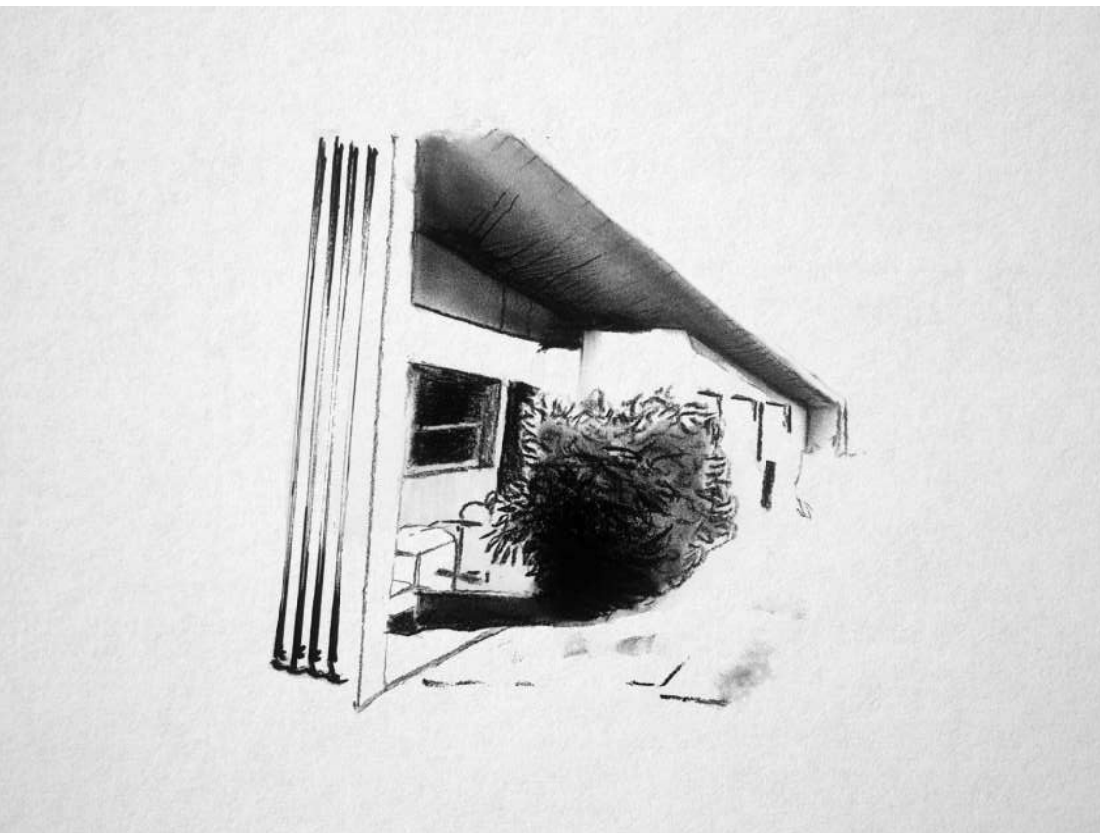
La question du zonage a été abordée lors des réunions avec le comité technique. Trois zones sont pressenties :

- la première zone correspond au puech, la ville médiévale avec ses extensions successives ;
- la deuxième zone est celle des faubourgs des XVIIIe et XIXe siècles lorsque la ville se tourne vers le canal du Midi et s'étend vers l'ouest ;
- la troisième zone comprend les paysages aux abords du canal du Midi, qui ne sont pas en site classé et les espaces agricoles en co-visibilité avec le puech, au nord du centre ville.
- la quatrième zone qui porte sur la zone industrielle.



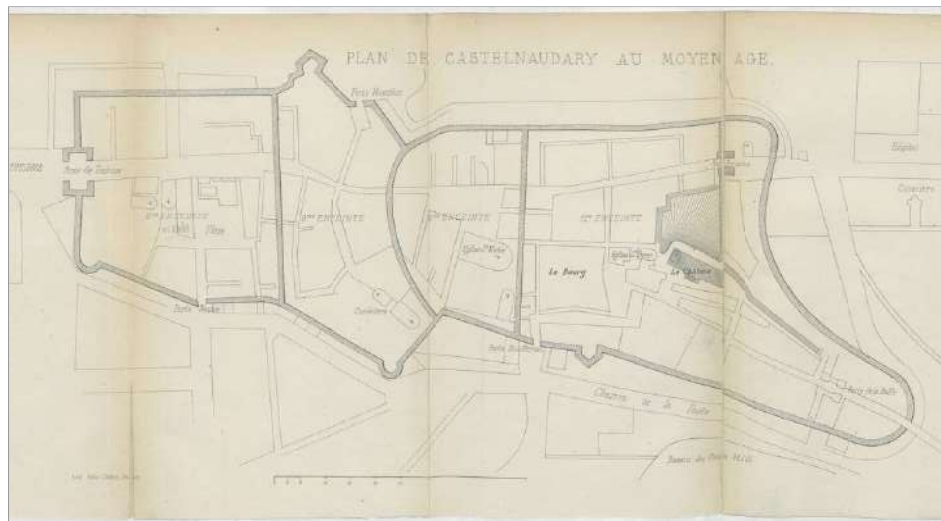
Le SPR de Castelnaudary, à l'échelle de la ville constituée

Orientations / propositions d'un outil de gestion du PVAP



ANNEXE LA VILLE PAR SES REPRÉSENTATIONS

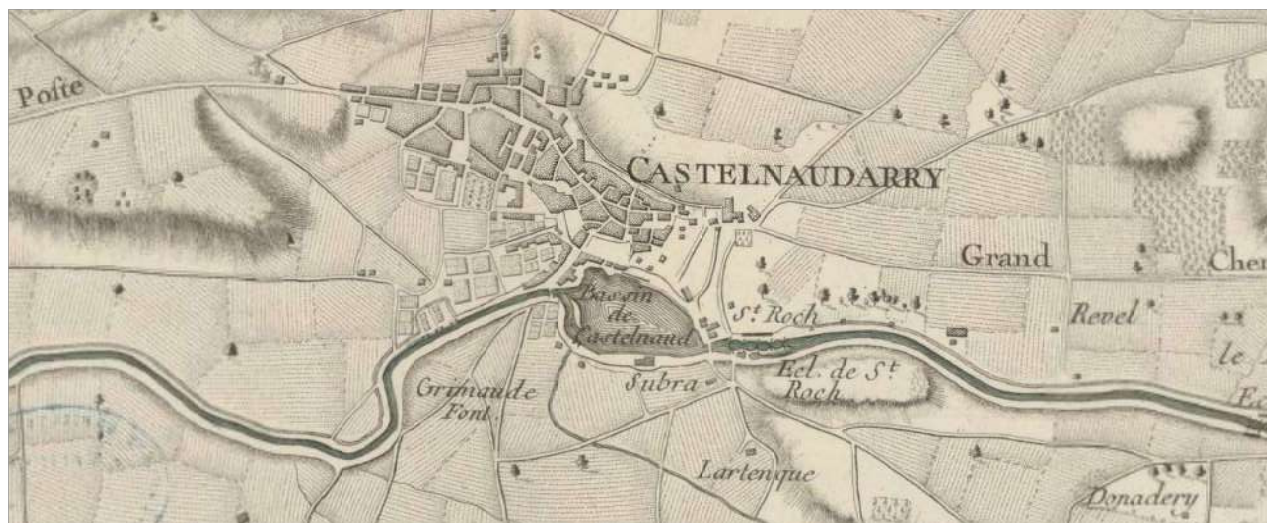
LES PLANS DE LA VILLE



Castelnaudary au Moyen-Age selon Léon Clos



XVIIIe siècle, carte de Cassini (source : Géoportail)



Carte du canal royal du Languedoc, Nicolas Chalmandrier, 1774



Cadastre napoléonien, Archives départementales de l'Aude



Cadastre napoléonien, Archives départementales de l'Aude

LES PLANS DE LA VILLE



Carte de l'Etat major, fin XIXe siècle



Photo aérienne, 2000-2005 (source : Géoportail)



Photo aérienne, 1956 (source : Géoportail)



Photo aérienne, 2020 (source : Géoportail)

SOURCES

Abréviations :

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AC : archives communales

AD : Archives départementales

PLU : Plan local d'urbanisme

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

UDAP (anciennement STAP) : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

BIBLIOGRAPHIE

Clos Léon, Notice historique sur Castelnaudary et le Lauragais, 1880, Toulouse, 1 vol. (106 p.) : pl., cartes ; in-8 (source : Rosalis, Gallica, Bnf 8-LK7-21581

Loppe Frédéric, Construire en terre pendant la Guerre de Cent ans : la fortification de Castelnaudary (Aude) vers 1355 - vers 1450, in Archéologie du Midi médiéval, supplément n°7, 2010, pp.1-296.

Passelac Michel, « La voie d'Aquitaine entre Tolosa (Toulouse, Haute-Garonne) et Carcaso (Carcassonne, Aude) : stations et sites de bord de route », Gallia, 73-1 | 2016, 253-273.

ZPPAUP 2011, approuvée par arrêté du Maire n°2011-425 du 21 mars 2011.

Couleur Lauragais, numéros publiés entre 1998 et aujourd'hui.

PROTECTIONS

- La Médiathèque de l'Architecture et du patrimoine, Base Mérimée : <http://www.mediathèque-patrimoine.culture.gouv.fr/>
- DREAL Midi-Pyrénées/Occitanie
- UDAP de l'Aude

ICONOGRAPHIE

- Cartes postales anciennes

LES CARTES ET PLANS ANCIENS

Carte IGN Castelnaudary et Bram 2245SB 1:25000°

Géoportail fonds de cartes : <http://www.geoportail.gouv.fr>

2020, « Cadastre » <http://www.cadastre.gouv.fr>

XVIIIe siècle, carte Cassini

1774, carte du canal royal du Languedoc, Nicolas Chalmandrier

Cadastre napoléonien
Archives départementales de l'Aude

1866, Plan État Major

Vues aériennes à partir de 1947, données historiques Géoportail/remonter le temps.

Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Castelnaudary, Aude

Maitrise d'ouvrage : Commune de Castelnaudary,

DRAC Occitanie : Daniel Shaad, chargé de mission des Sites Patrimoniaux Remarquables

UDAP de l'Aude : François Breton et Florence Bertin Architectes des Bâtiments de France

SPR de Castelnaudary

La question de la covisibilité de la zone industrielle

Novembre 2020

DDTM 11 - PREFET

10 FEV. 2026

Contrôle de légalité

AARP

Architecture, ville, patrimoine

11 rue Pargaminières - 31000 TOULOUSE

T : 09 53 75 76 59 / M : aarp@atelier-rp.org

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
Rappel historique sur la zone industrielle	4
PLU de Castelnaudary- Cadrage sur la zone industrielle.....	13
OAP de Castelnaudary- Cadrage sur le site de Loudes.....	14
PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de Castelnaudary	15
Plan de délimitation proposée suite à la réunion du 30 Septembre 2020	16
Parcours issu de la question de la covisibilité entre la zone industrielle et du centre de Castelnaudary	17
I. POINTS DE VUE DEPUIS LA VILLE SUR LA ZONE INDUSTRIELLE	18
II. POINTS DE VUE DEPUIS LA ZONE INDUSTRIELLE.....	43
III. ESQUISSE D'UNE RÉGLEMENTATION.....	59
Proposition d'ajustement du périmètre SPR pour inclure la zone industrielle	60
Une hauteur de bâti calée sur la hauteur du masque végétal du grand bassin.....	61
Une hauteur bâti calée sur la hauteur du bâti existant.....	63

INTRODUCTION

RAPPEL HISTORIQUE SUR LA ZONE INDUSTRIELLE



Plan Chalmandrier- 1773



Cadastre Napoléonien



Ferme expérimentale de
Loudes



Ferme expérimentale de
Loudes

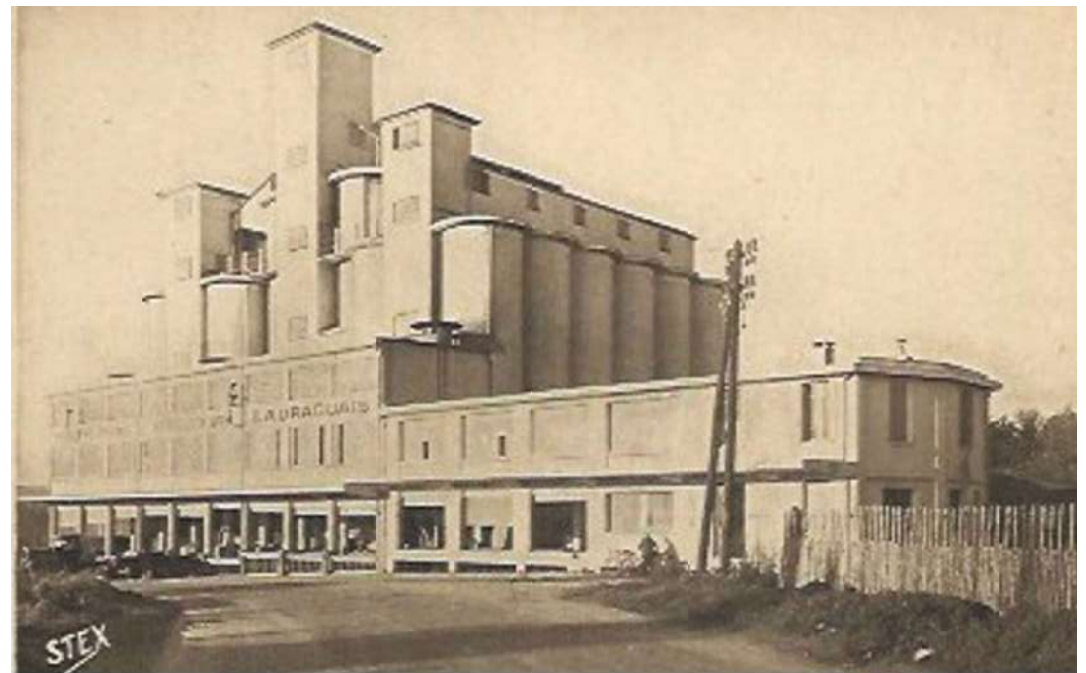
Plan de l'Etat-Major, 1773
Source : Géoportail, consulté le 19.11.20



Silos 1930

**Ferme expérimentale de
Loudes**

Vue aérienne, 1950-1965
Source : Géoportail, consulté le 19.11.20



Cartes postales anciennes du Silos de 1930



Cartes postales anciennes du Silos de 1930



Silos 1930

Silos à tourelle

Silos beige

Silos avec frontons

Ferme expérimentale de
Loudes

Vue aérienne, 2006-2010
Source : Géoportail, consulté le 19.11.20



Silos 1930

Silos à tourelle

Silos beige

Silos avec frontons

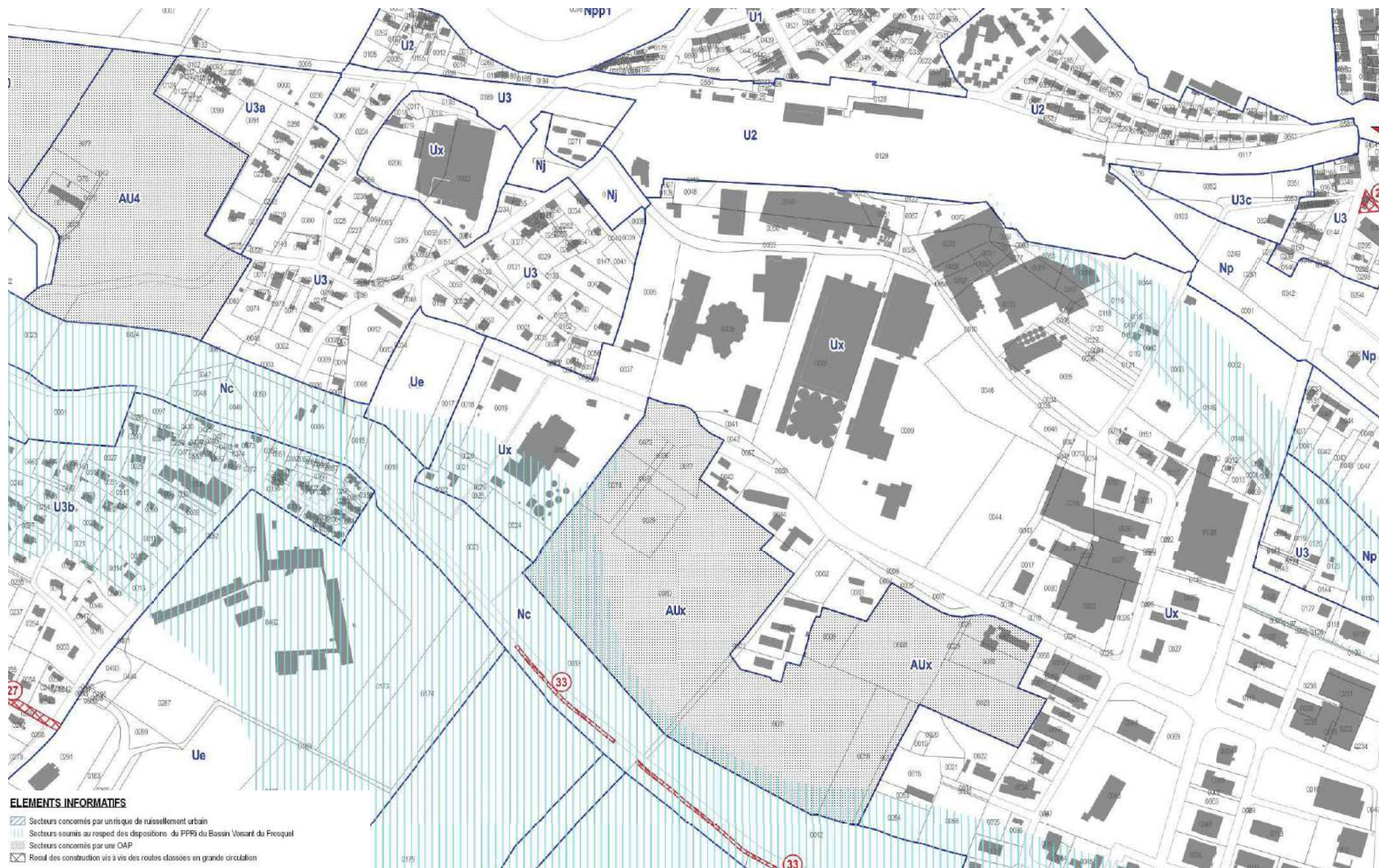
Ferme expérimentale de
Loudes

Vue aérienne, 2020
Source : Géoportail, consulté le 19.11.20

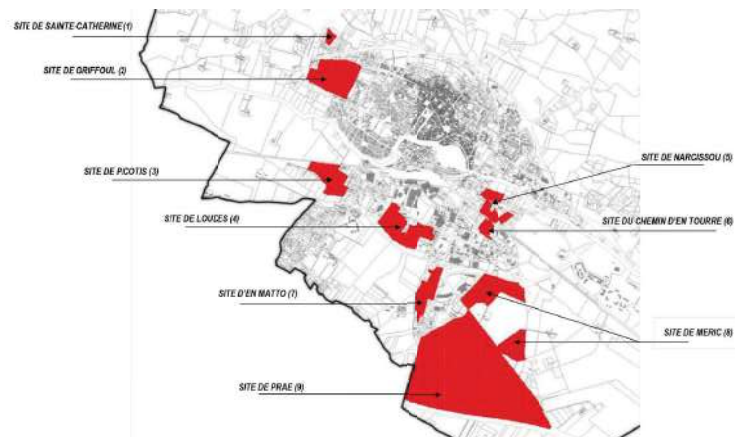
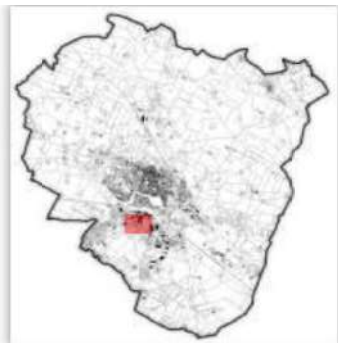


Plan Cadastral, 2018
Source : Géoportail, consulté le 19.11.20

PLU DE CASTELNAUDARY- CADRAGE SUR LA ZONE INDUSTRIELLE



OAP DE CASTELNAUDARY- CADRAGE SUR LE SITE DE LOUDES



Cartographies issues de l'OAP de la Commune de Castelnaudary, p.4- p.8

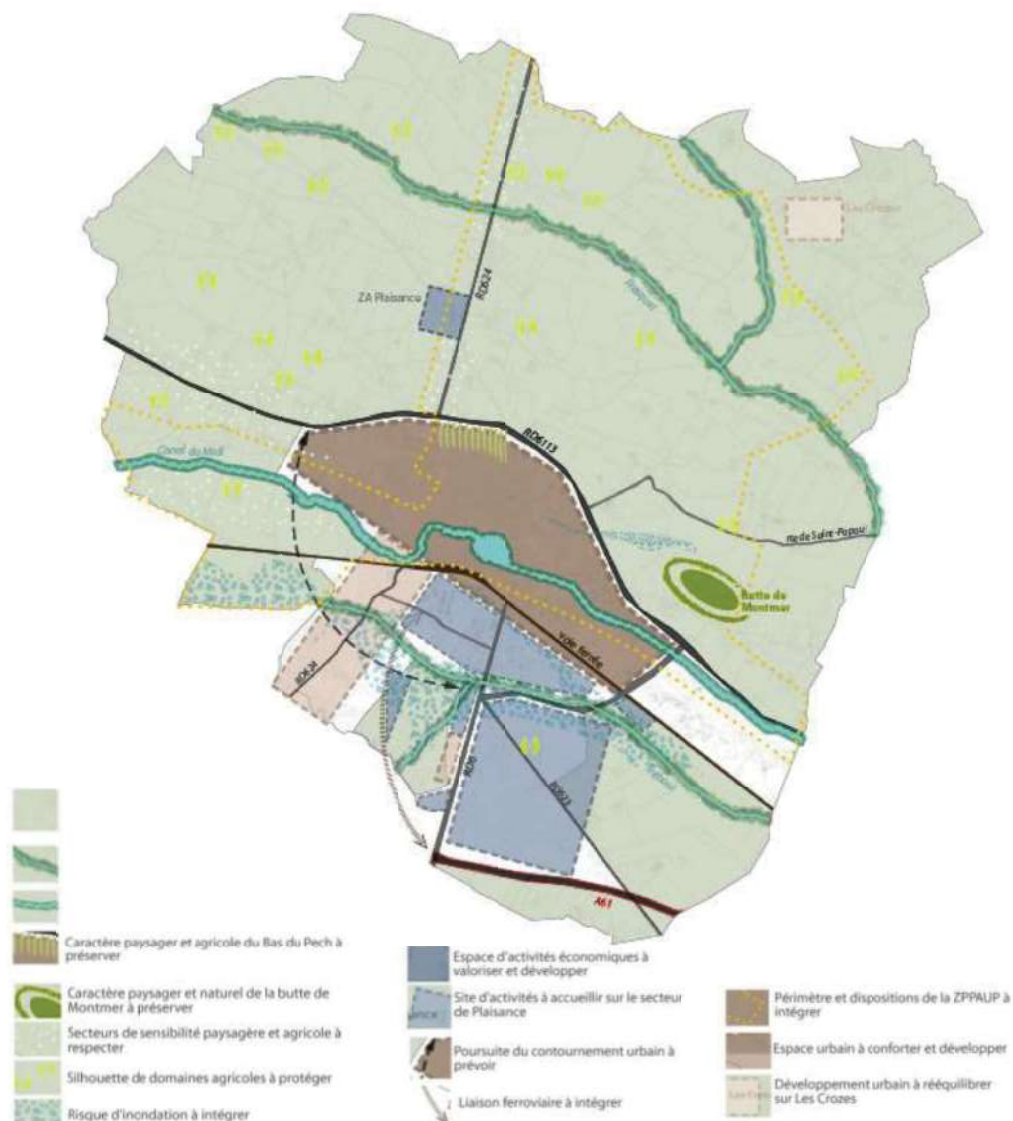
«Le site de Loudes (AUx) est un secteur de développement à vocation économique, d'une superficie de 16ha. Ce site est concerné par le projet de voie ferrée, qui coupe l'opération en deux. L'objectif principal de l'OAP est de définir l'organisation du site, en lien avec les projets environnants. Ainsi, le projet de voie ferrée induit d'aménager une traversée de la voie afin de desservir l'ensemble de l'opération. De plus, situé au Nord du projet d'implantation du campus lycéen (lycées déjà réalisés), le site doit garantir un accès à l'équipement depuis le rond-point situé au Nord-ouest.

Le second enjeu de l'OAP concerne la limitation des nuisances liées au passage de la voie ferrée. Ainsi, les orientations proposées définissent l'aménagement de zones tampon végétalisées de part et d'autre de la voie ferrée, mais également en limite Sud de l'opération. Les espaces plantés seront de préférence d'essences locales (cf. «recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation» p13.)»

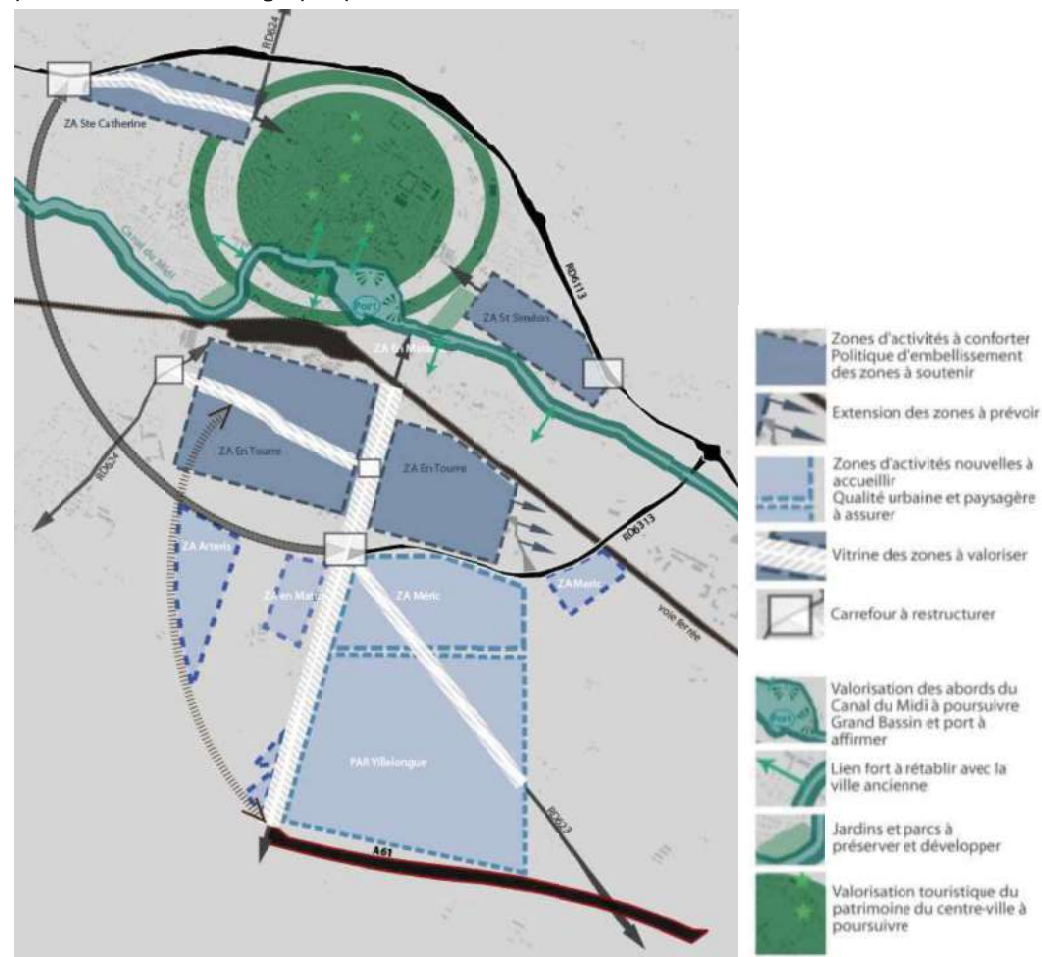
Texte issu de l'OAP de la Commune de Castelnaudary p.8

PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE) DE CASTELNAUDARY

Soutenir le projet économique local autour d'une économie plurielle

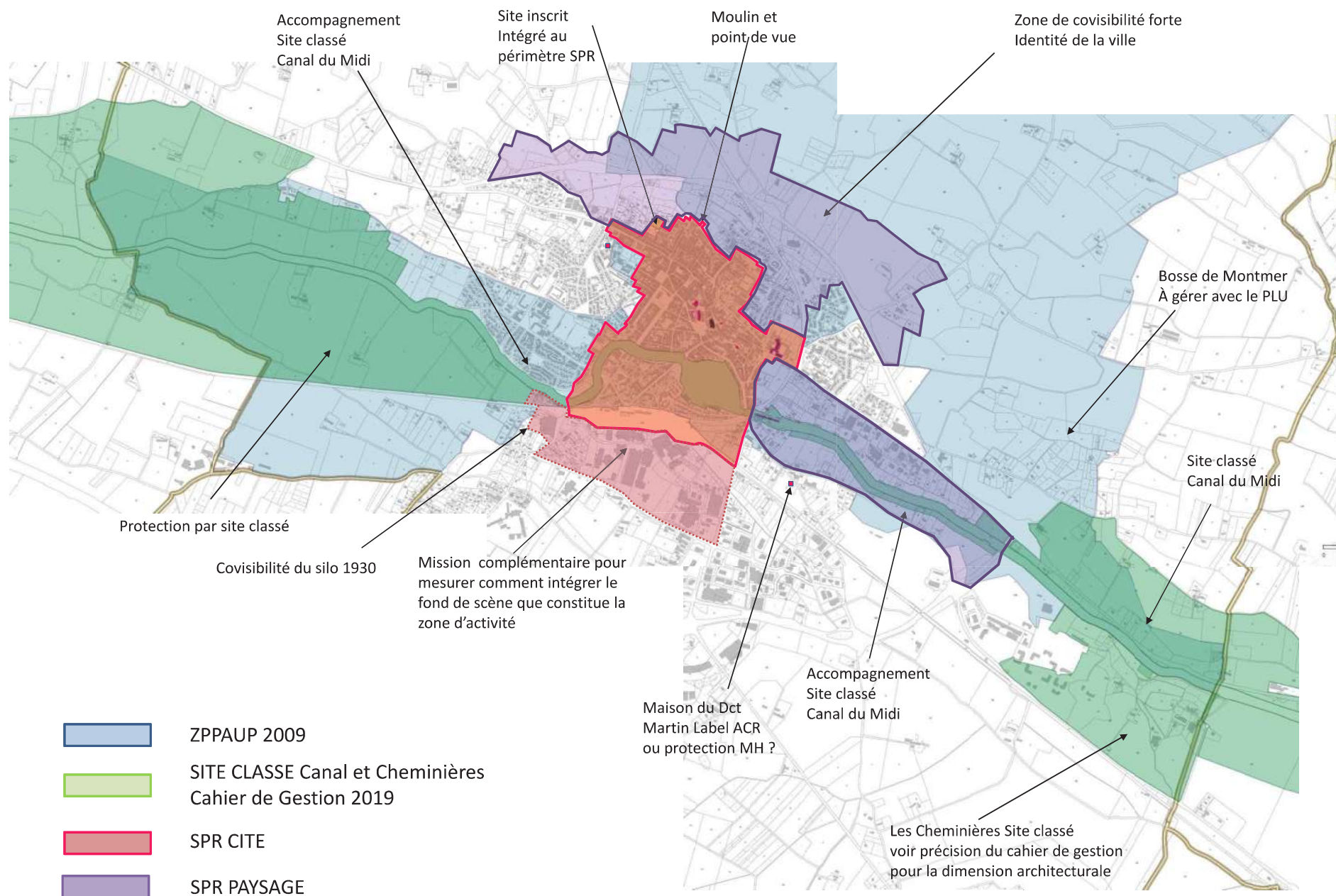


Soutenir le projet économique local autour d'une économie plurielle : Zoom cartographique

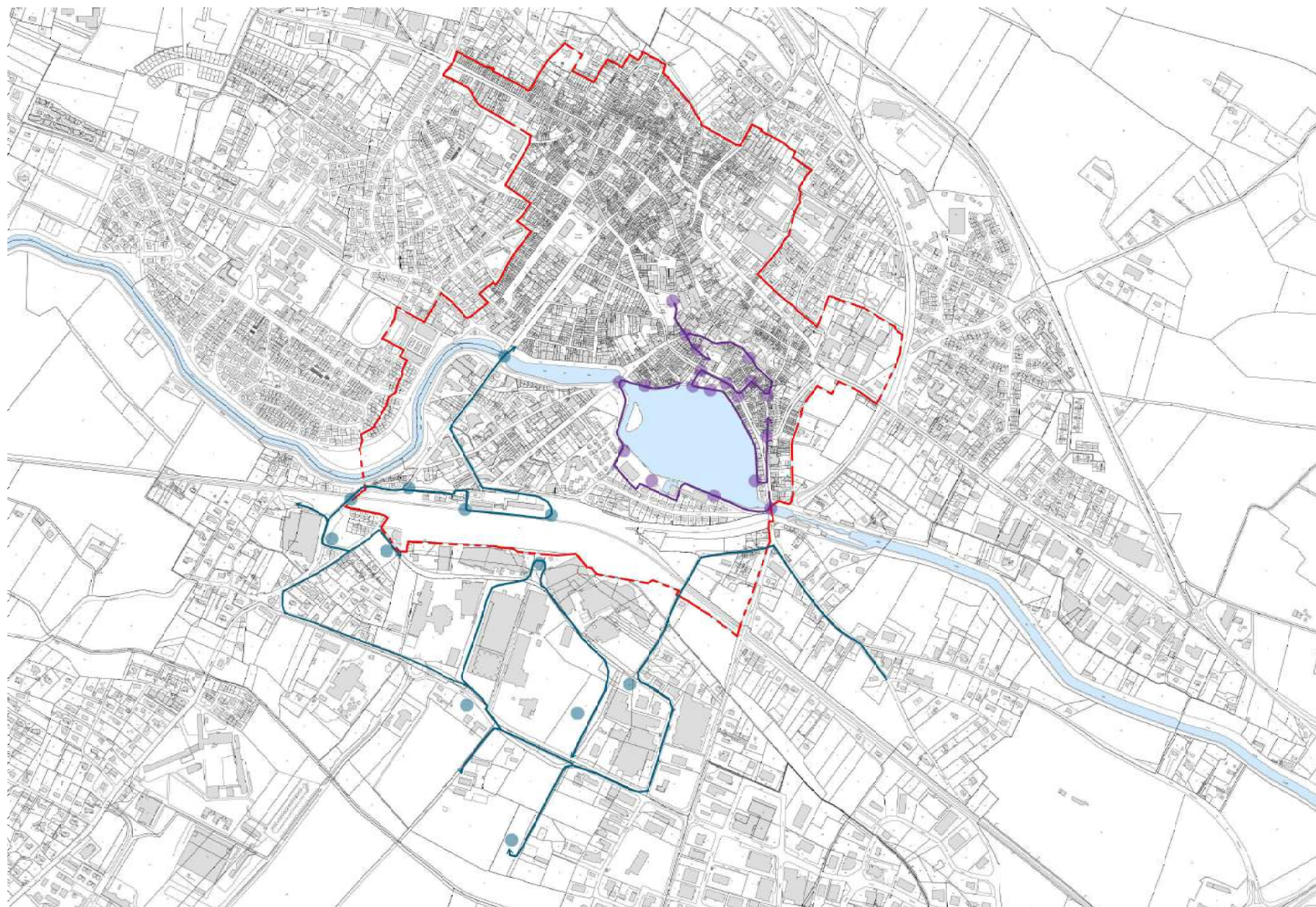


Cartographies issues du PADD de la Commune de
Castelnaudary, p.13-p.14

PLAN DE DÉLIMITATION PROPOSÉE SUITE À LA RÉUNION DU 30 SEPTEMBRE 2020



PARCOURS ISSU DE LA QUESTION DE LA COVISIBILITÉ ENTRE LA ZONE INDUSTRIELLE ET DU CENTRE DE CASTELNAUDARY



Parcours 1 : Du Square
Victor-Hugo à la Tour de
Castelnaudary

Parcours 2 : De la
maison du docteur
Martin au Pont Neuf

I. POINTS DE VUE DEPUIS LA VILLE SUR LA ZONE INDUSTRIELLE

Vue depuis le Square Victor-Hugo



Silos 1930



Vue au croisement de Rue de la Beauté et Rue Goufferand



Silos 1930



Vue depuis l'immeuble du 9 Rue de la Beauté



Vue depuis la Rue Rampe du Présidial



Silos avec frontons

Silos beige



Vue depuis le proche du Présidial, l'hiver



Silos à Tourelle

Silos avec frontons

Silos beige



Vue depuis le porche du Présidial, l'été



Silos avec frontons
Silos beige



Vue depuis la Rue Rampe du Présidial



Silos avec frontons
Silos beige



Vue depuis le pont de la Rue Porte Vieille



Silos 1930
Silos à Tourelle
Silos avec frontons



Vue depuis la Rue de l'Aqueduc



Silos avec frontons



Vue depuis l'Avenue François Mitterrand



Silos avec frontons
Silos beige



Vue au croisement de l'Avenue François Mitterrand et d'un chemin menant au bassin



Silos avec frontons
Silos beige



Vue au croisement de l'Avenue François Mitterrand et d'un chemin menant au bassin



Vue depuis le Quai de la Cybelle



Silos avec frontons
Silos beige



Vue depuis le Quai de la Cybelle



Vue depuis le Quai de la Cybelle



Silos 1930



Vue au croisement de l'Avenue François Mitterrand et d'une rampe menant au bassin



Silos avec frontons



Vue au croisement de l'Avenue des Pyrénées et Rue de la Haute Baffe



Silos avec frontons



Vue depuis la Rue de la Haute Baffe



- Silos 1930
- Silos avec frontons
- Silos beige



Vue depuis le Pont Saint-Roch



Silos beige



Vue depuis le Quai du Canelot proche du Square André Corré



Silos à tourelle

Silos avec frontons



Vue depuis le Pont- entre l'Avenue Paul Riquet et la Rue Riquet



Silos à tourelle

Silos avec frontons



Vue depuis le Quai de la Cybelle à proximité du pont



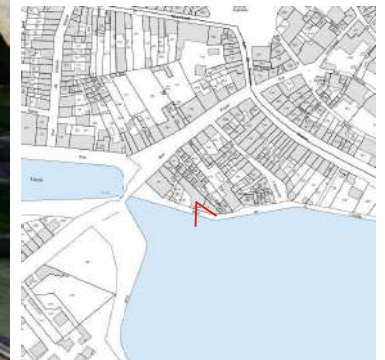
Silos à tourelle
Silos beige



Vue depuis la Tour situé au 4 Quai de la Cybelle



Vue depuis la Tour situé au 4 Quai de la Cybelle

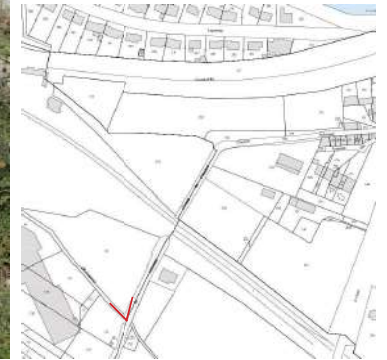


II. POINTS DE VUE DEPUIS LA ZONE INDUSTRIELLE

Vue depuis le Chemin du Président



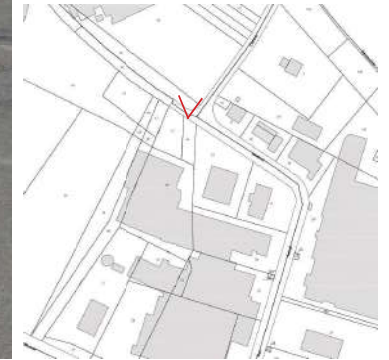
Clocher de l'église Saint Michel



Vue depuis Rue Joseph Jacquard sur la ville



Le Présidial

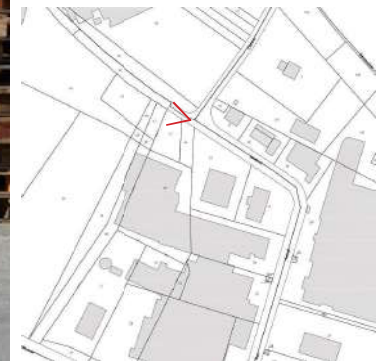


Vue depuis Rue Joseph Jacquard sur la zone Industrielle



Silos beige

Silos avec frontons



Vue depuis une fabrique de béton desservie par l'Avenue du Dr Guilhem



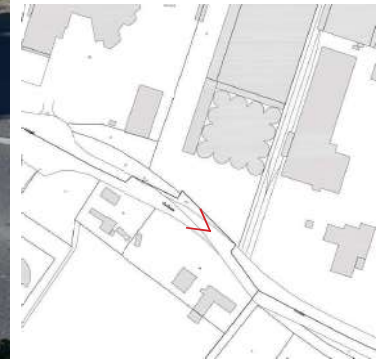
Clocher de l'église Saint Michel



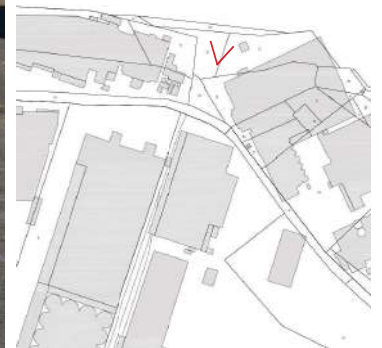
Vue depuis l'Avenue du Dr Guilhem



Silos 1930



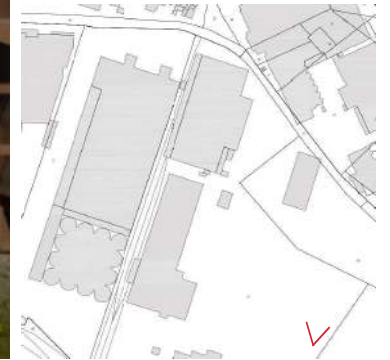
Vue depuis le siège de l'entreprise Arterris en direction de la gare



Vue du clocher depuis le siège de l'entreprise Arterris



Clocher de l'église Saint Michel

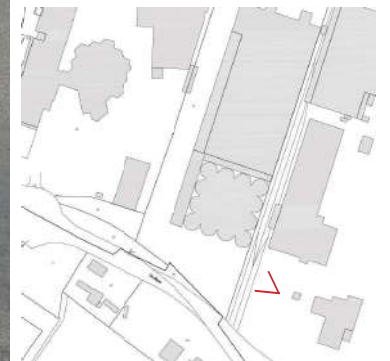


Vue depuis la zone industrielle



Silos avec frontons

Silos 1930



Vue depuis la rue René Clair



Silos avec frontons



Vue depuis le Pont Route de Mazères



Silos avec frontons



Vue depuis la Route de Mazères



Vue depuis la Route de Mazères



Silos avec frontons

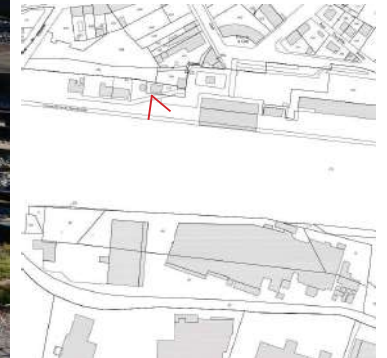


Vue depuis un chemin longeant la gare de Castelnaudary



Silos avec frontons

Silos beige



Vue depuis un quai de la gare de Castelnaudary



Silos à tourelle

Silos beige

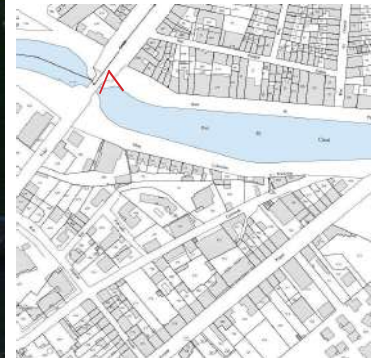
Silos avec frontons



Vue depuis le Pont Neuf

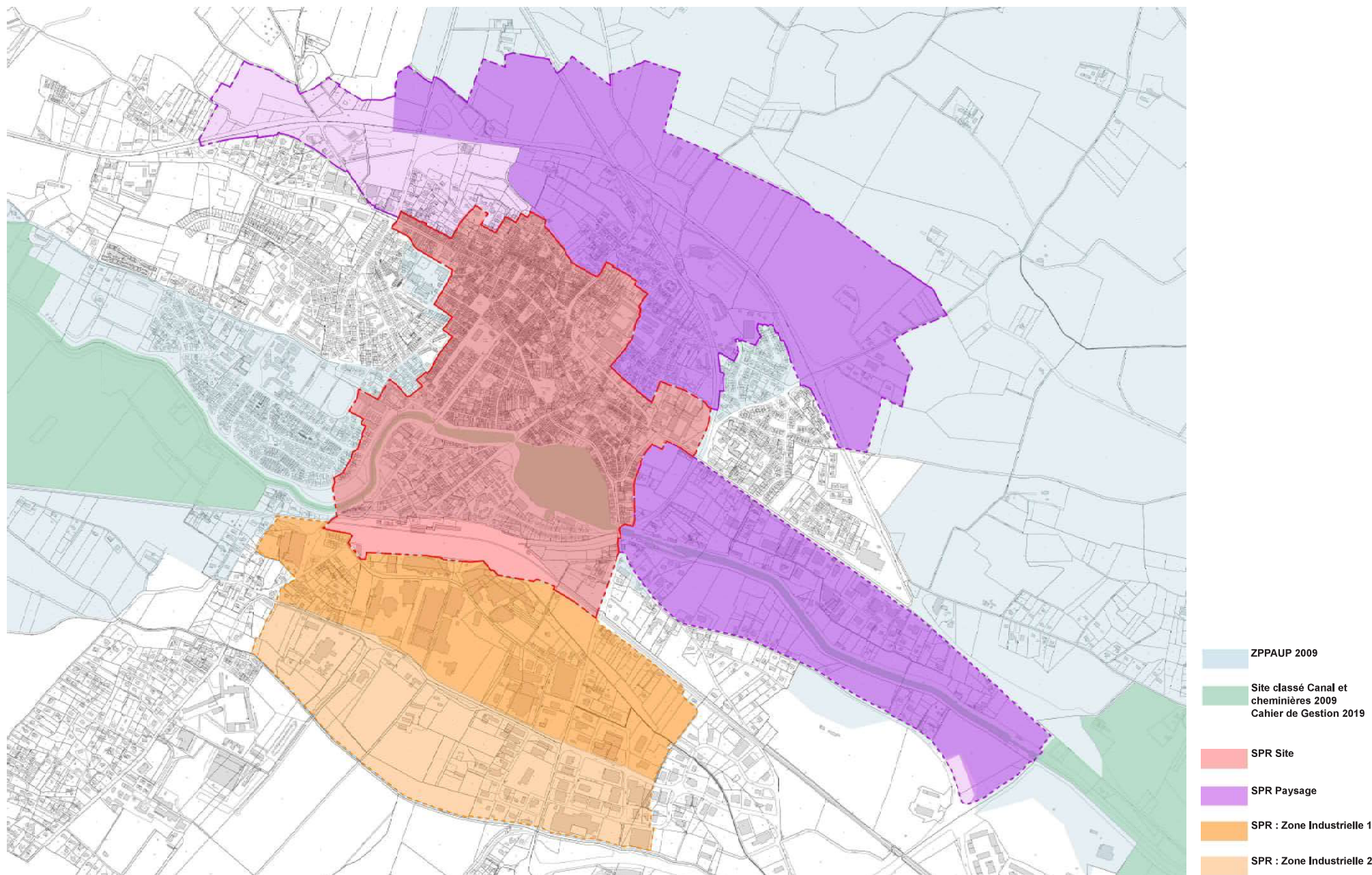


Silos à tourelle



III. ESQUISSE D'UNE RÉGLEMENTATION

PROPOSITION D'AJUSTEMENT DU PÉRIMÈTRE SPR POUR INCLURE LA ZONE INDUSTRIELLE



UNE HAUTEUR DE BÂTI CALÉE SUR LA HAUTEUR DU MASQUE VÉGÉTAL DU GRAND BASSIN



Pour cette zone le SPR ne comportera que quelques points réglementaires ciblés :

- une hauteur maximum aux édifices de cette zone calée sur la hauteur de l'existant et des arbres de hautes tiges de premier plan.
- un choix de matériaux non réfléchissants et s'insérant facilement dans le paysage bâti et naturel.

■ Hauteur maximum imposée sur un bâtiment dans la zone industrielle

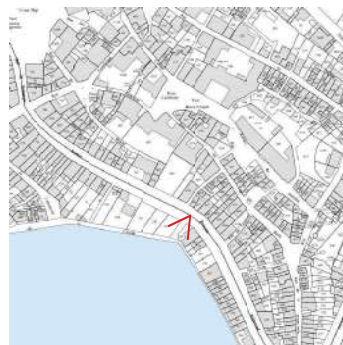


UNE HAUTEUR BÂTI CALÉE SUR LA HAUTEUR DU MASQUE VÉGÉTAL DU GRAND BASSIN

Vue depuis l'Avenue François Mitterrand



Photo prise en Novembre



Vue au croisement de l'Avenue François Mitterrand et d'un chemin menant au bassin



Photo prise en Novembre



Photo prise en été



Photo prise en été



UNE HAUTEUR BÂTI CALÉE SUR LA HAUTEUR DU BÂTI EXISTANT



Silos avec frontons
(Dimensions approximatives)

UNE HAUTEUR BÂTI CALÉE SUR LA HAUTEUR DU BÂTI EXISTANT



Silos 1930
(Dimensions approximatives)



DDTM 11 - PREFET

10 FEV. 2026

Contrôle de légalité

Site Patrimonial Remarquable Projet de délimitation

Commune de Castelnaudary - Aude

Maître d'ouvrage :

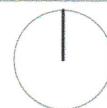
Commune de Castelnaudary
avec ministère de la culture

Contrôle scientifique et technique
ABF - UDAP de l'Aude
DRAC Occitanie
Inspection du patrimoine

Bureau d'étude :

Atelier d'Architecture Rémi Papillault
Architecte du patrimoine
11, rue Pargaminières 31000 Toulouse

Echelle :
Echelle : 1/5 000



Juin 2021

Légende



Monuments historiques inscrits



Monuments historiques classés



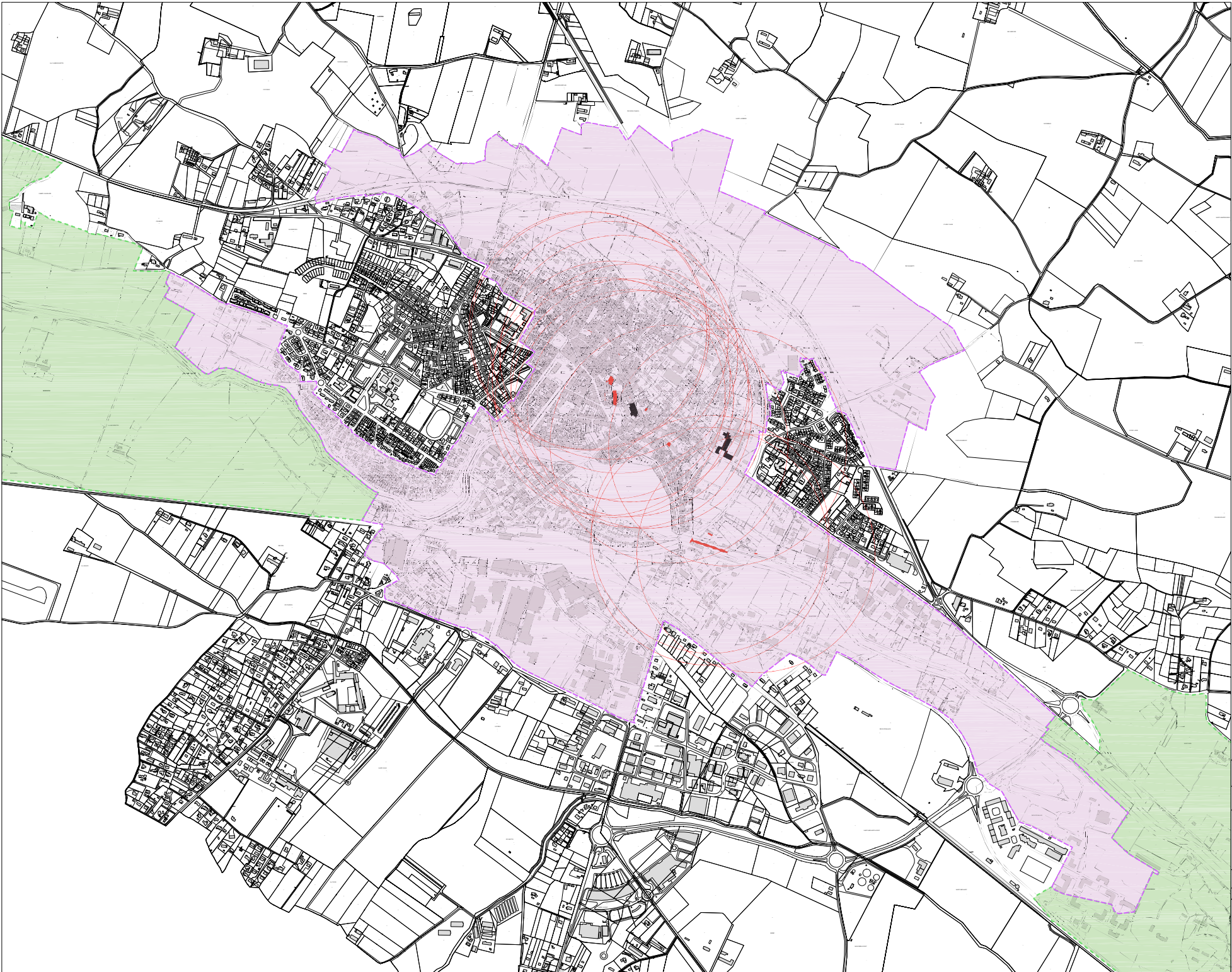
Rayon de protection MH



Périmètre SPR



Site classé Canal et Cheminières



Site Patrimonial Remarquable
Projet de délimitation

Commune de Castelnaudary - Aude

Maitre d'ouvrage
Commune de Castelnaudary
avec ministère de la culture

Durée d'étude
Atelier d'architecture René Poupault
Analyse de patrimoine
11 rue Ferganaises 31000 Toulouse

Catégorie scientifique et technique
ABF - UDAF de l'Aude
DRAC Occitanie
Inspection du patrimoine

Schéma :
Échelle : 1:5 000

Jan 2023

Légende

■

Monuments historiques inscrits

■

Monuments historiques classés

—

Rayon de protection MH

■

Périmètre SPR

■

Site classé Canal et Cheminées