

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

24 janvier 2018

VISA

Date : 27 janvier 2026

Patrick Maugard



**Le Maire,
Patrick MAUGARD**



**Modification de droit
commun n°3**

**Modification simplifiée n°1 approuvée le
15 avril 2019**

**Modification n°2 approuvée le
28 mars 2023**

**Modification n°3 approuvée le 26 janvier
2026**

DDTM 11 - PREFET

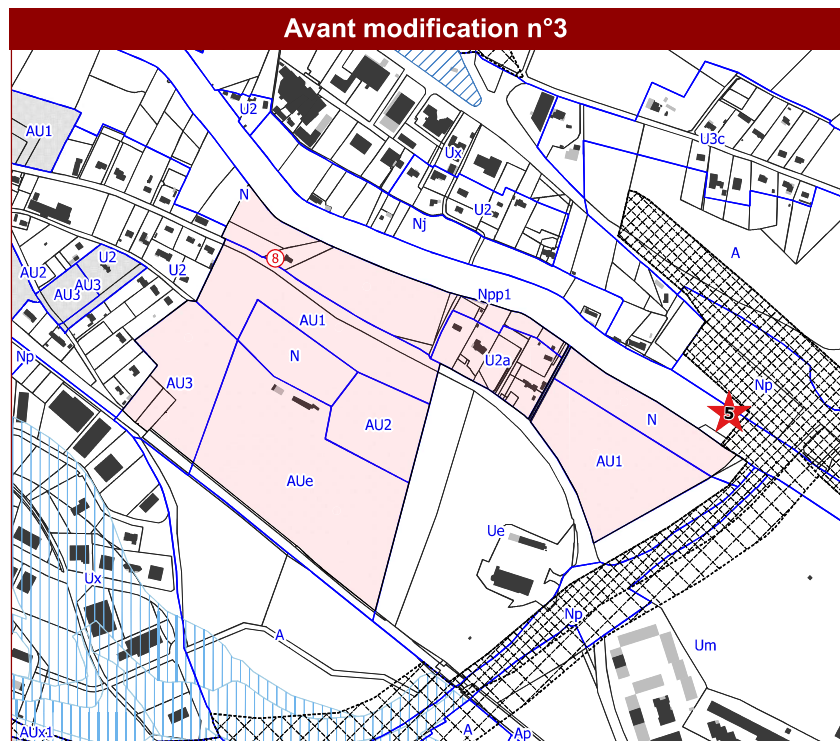
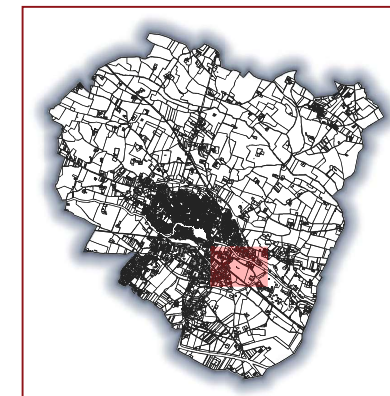
11 FEV. 2026

Contrôle de légalité

Extrait cartographique

4

Secteur de l'OAP «Site de Narcissou / Donadéry»



Légende

□ NOM 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 où toute construction >20m² est interdite, sur une durée de 5 ans

★ Bâtiments admis à changer de destination

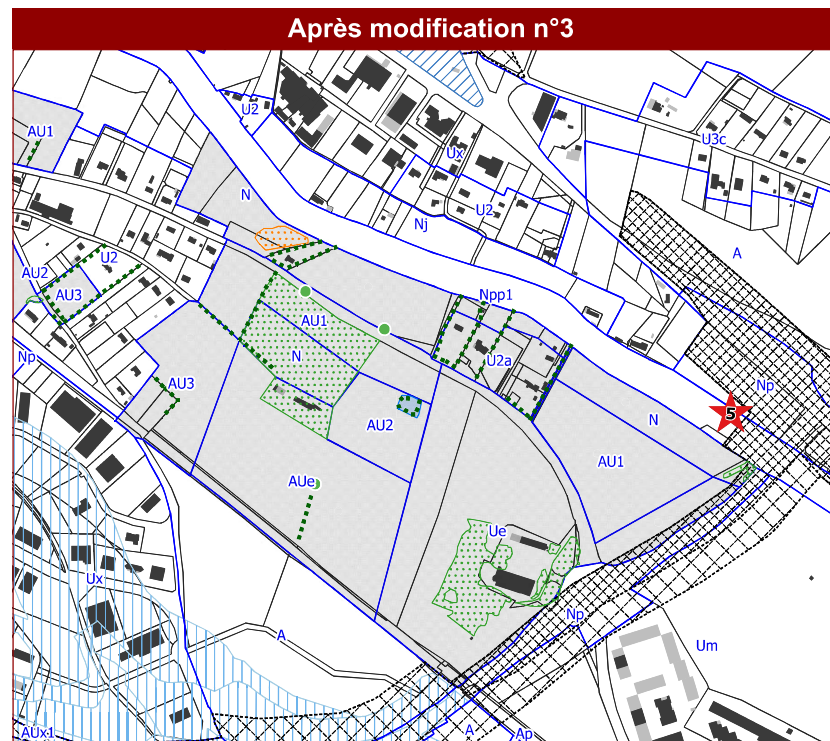
ELEMENTS INFORMATIFS

■ 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



Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

■ Haies et plantations d'alignement

■ Mare

■ Ensemble boisée / bosquet

■ Espèce protégée

Prescriptions particulières

■ Espace Boisé Classé

■ Emplacements réservés

■ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

■ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

■ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

■ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

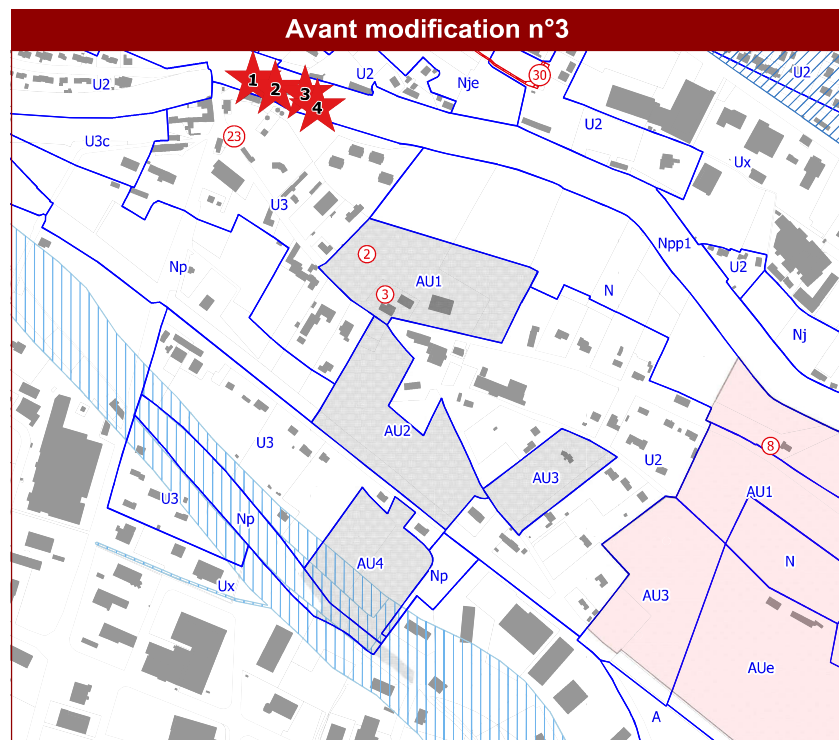
Secteur de l'OAP «Site de Narcissou»



Évolution des surfaces

AU3
- 0,6184 ha

U2
+ 0,6184 ha



Légende

□ NOM 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 où toute construction >20m² est interdite, sur une durée de 5 ans

★ Bâtiments admis à changer de destination

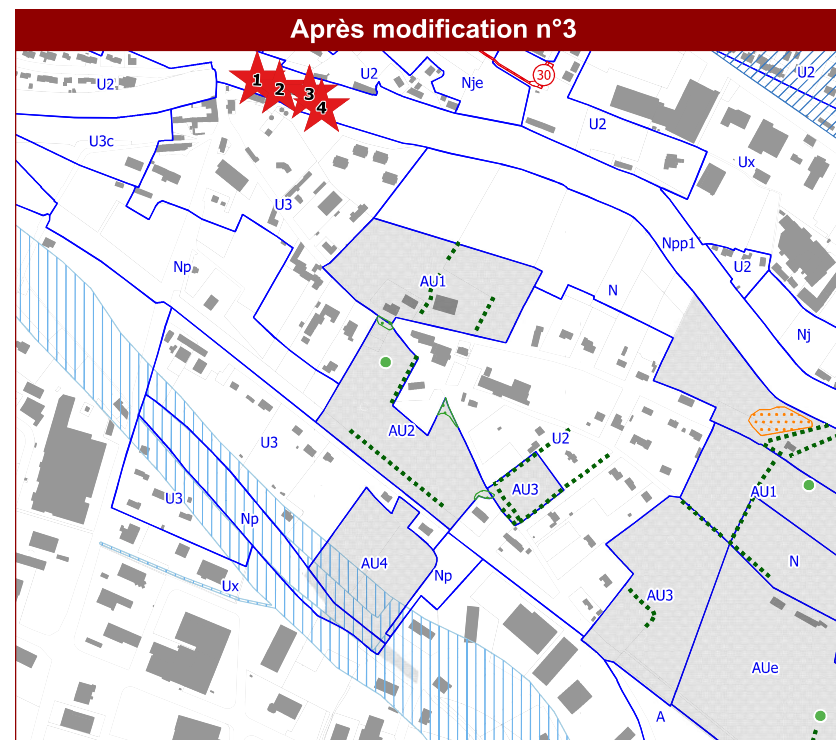
ELEMENTS INFORMATIFS

□ 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



Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

□ Haies et plantations d'alignement

□ Mare

□ Ensemble boisée / bosquet

□ Espèce protégée

Prescriptions particulières

□ Espace Boisé Classé

□ Emplacements réservés

□ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

□ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

□ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

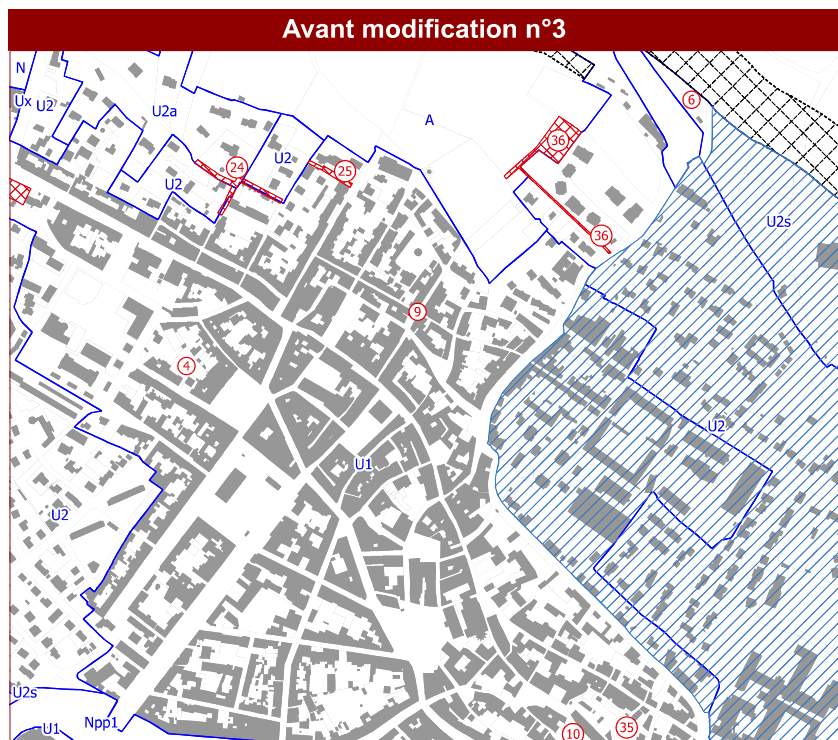
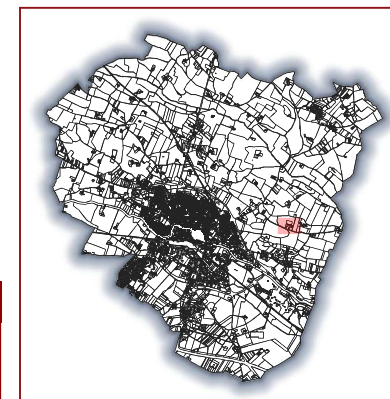
★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

□ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

□ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé



Légende

□ NOM 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 où toute construction >20m² est interdite, sur une durée de 5 ans

★ Bâtiments admis à changer de destination

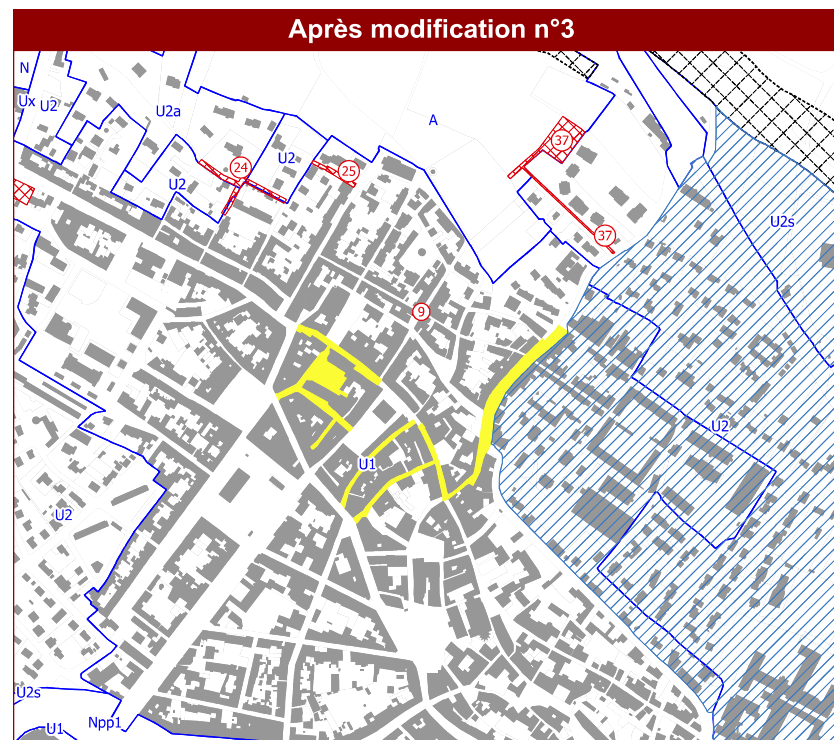
ELEMENTS INFORMATIFS

□ 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



Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

□ Haies et plantations d'alignement

□ Mare

□ Ensemble boisée / bosquet

□ Espèce protégée

Prescriptions particulières

□ Espace Boisé Classé

□ Emplacements réservés

□ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

□ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

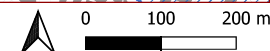
□ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

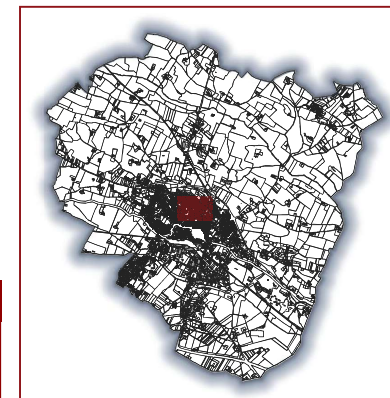
□ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

□ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

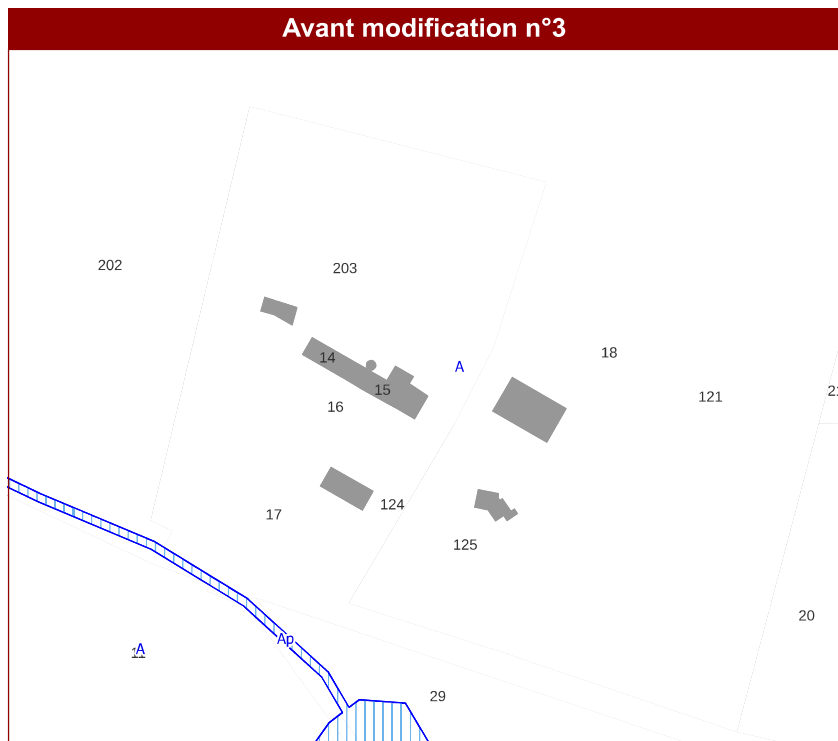


Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

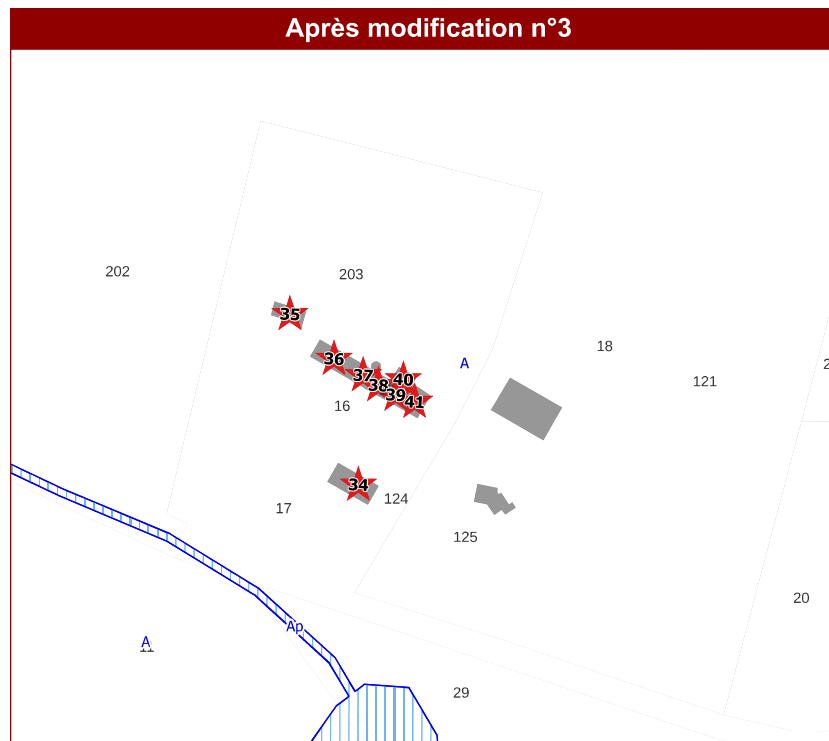
Lieu-dit Co de Lanis



Avant modification n°3



Après modification n°3



Légende

□ NOM 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 où 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

Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

□ Haies et plantations d'alignement

□ Mare

□ Ensemble boisée / bosquet

□ Espèce protégée

Prescriptions particulières

□ Espace Boisé Classé

□ Emplacements réservés

□ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

□ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

□ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

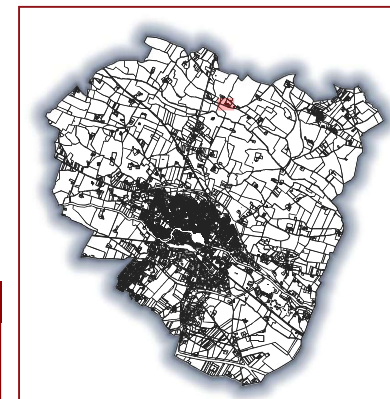
□ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

□ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

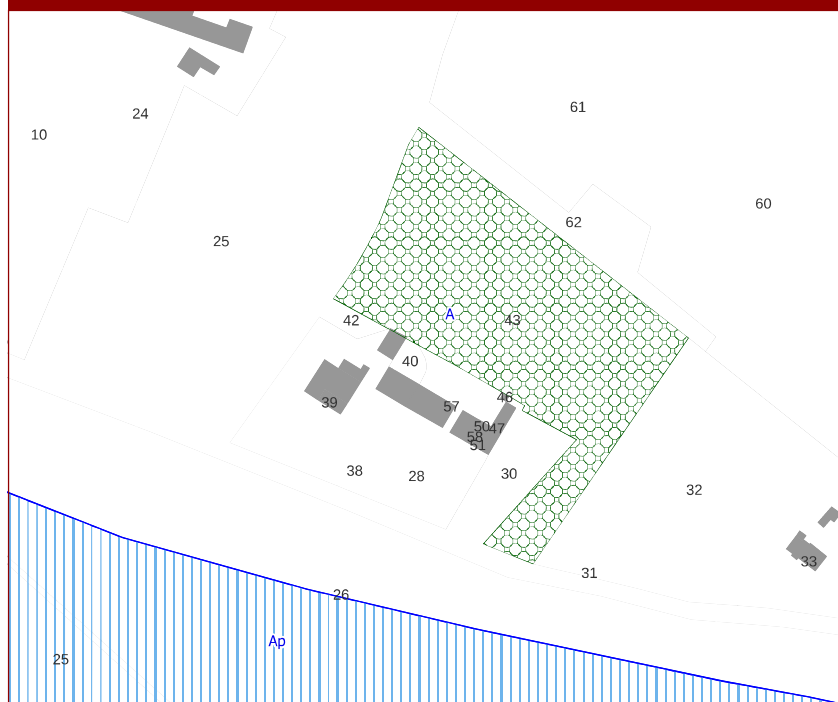


Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

Lieu-dit Les Loubatous



Avant modification n°3



Légende

□ NOM 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 où toute construction >20m² est interdite, sur une durée de 5 ans

★ Bâtiments admis à changer de destination

ELEMENTS INFORMATIFS

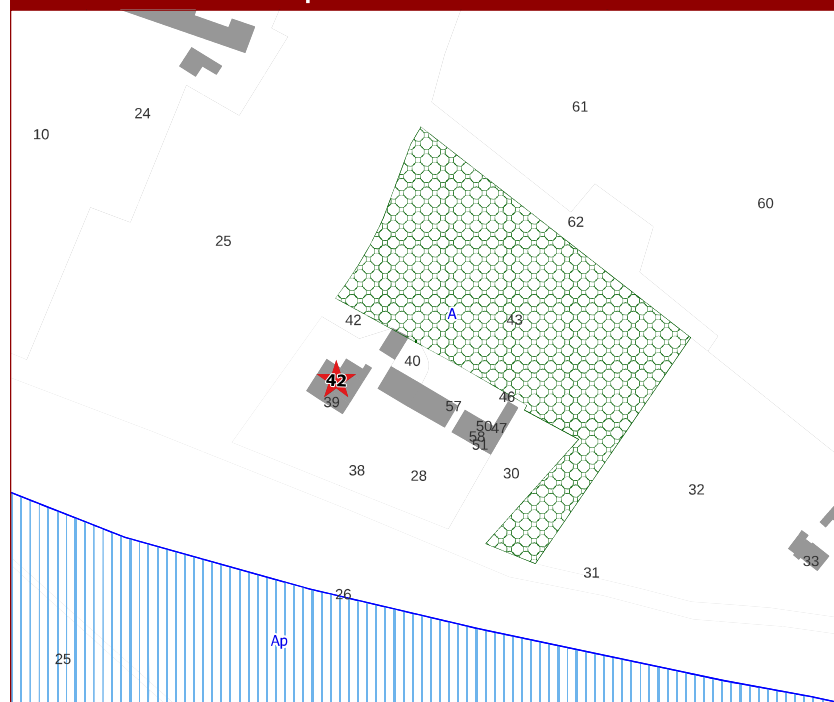
■ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

■ 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

Après modification n°3



Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

■ Haies et plantations d'alignement

■ Mare

■ Ensemble boisée / bosquet

■ Espèce protégée

Prescriptions particulières

■ Espace Boisé Classé

■ Emplacements réservés

■ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

■ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

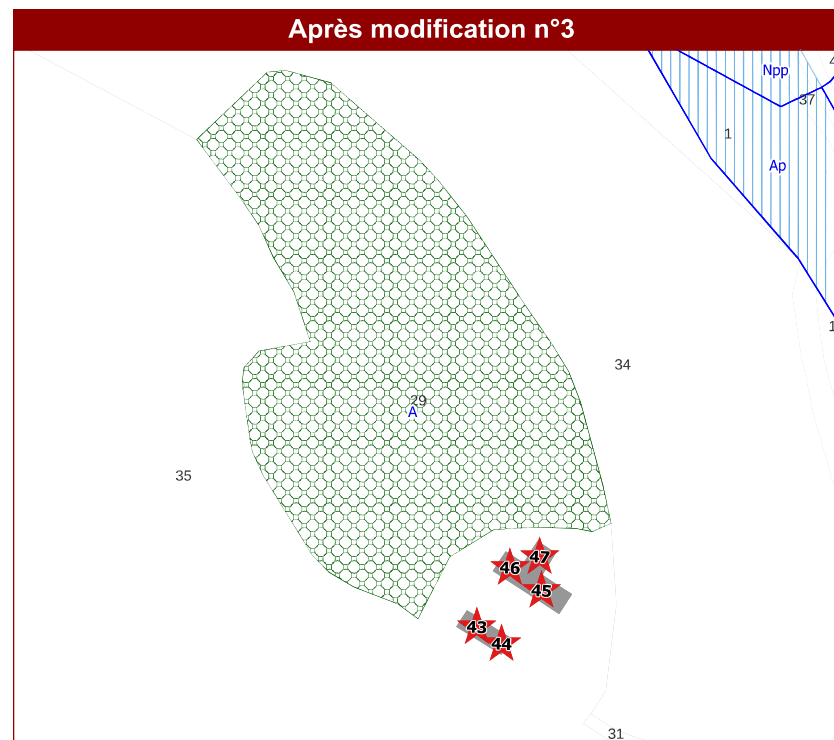
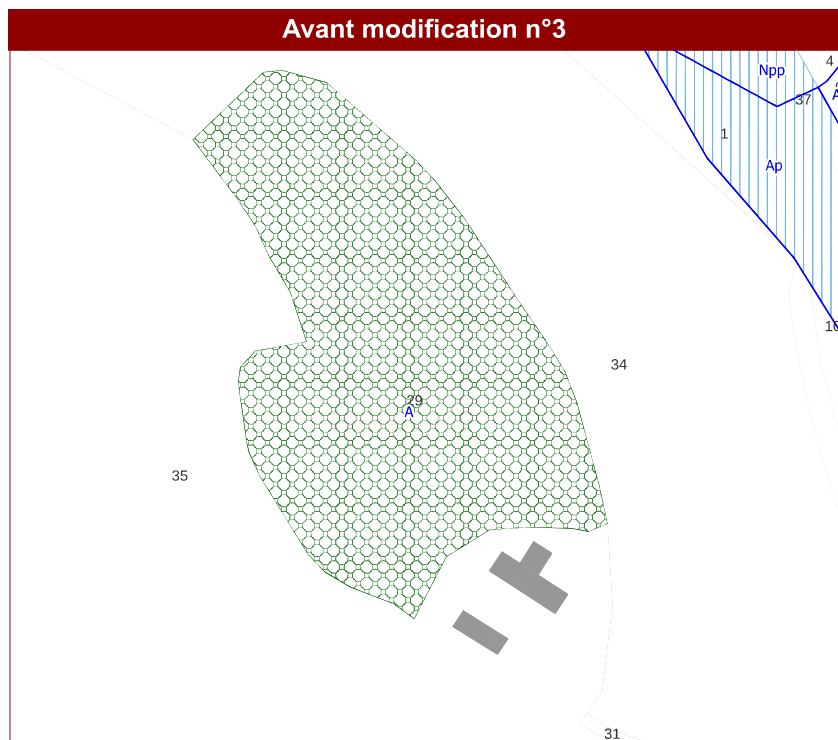
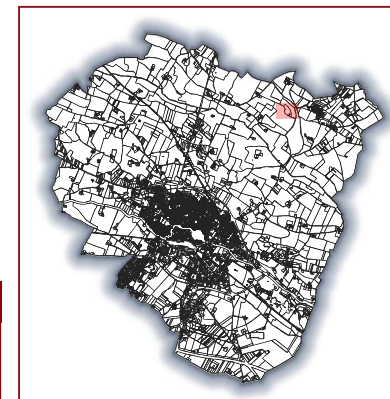
ELEMENTS INFORMATIFS

■ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

■ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

Lieu-dit La Rouquette Haute



Légende

□ NOM 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 où 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

Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

□ Haies et plantations d'alignement

□ Mare

□ Ensemble boisée / bosquet

□ Espèce protégée

Prescriptions particulières

□ Espace Boisé Classé

□ Emplacements réservés

□ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

□ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

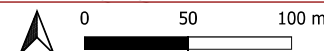
□ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

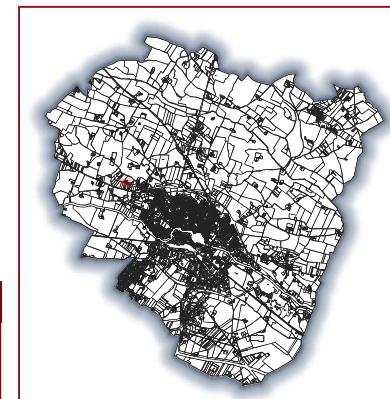
□ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

□ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

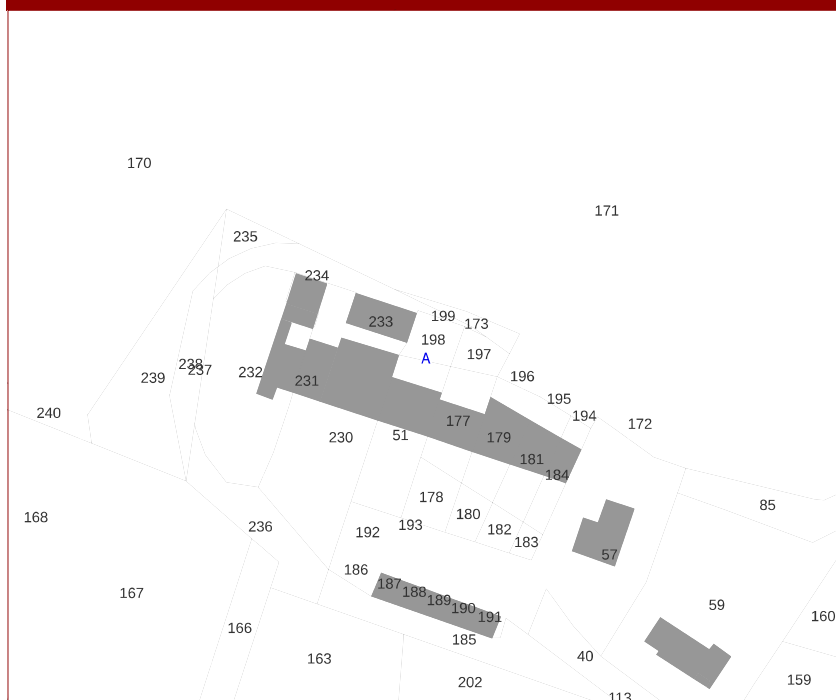


Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

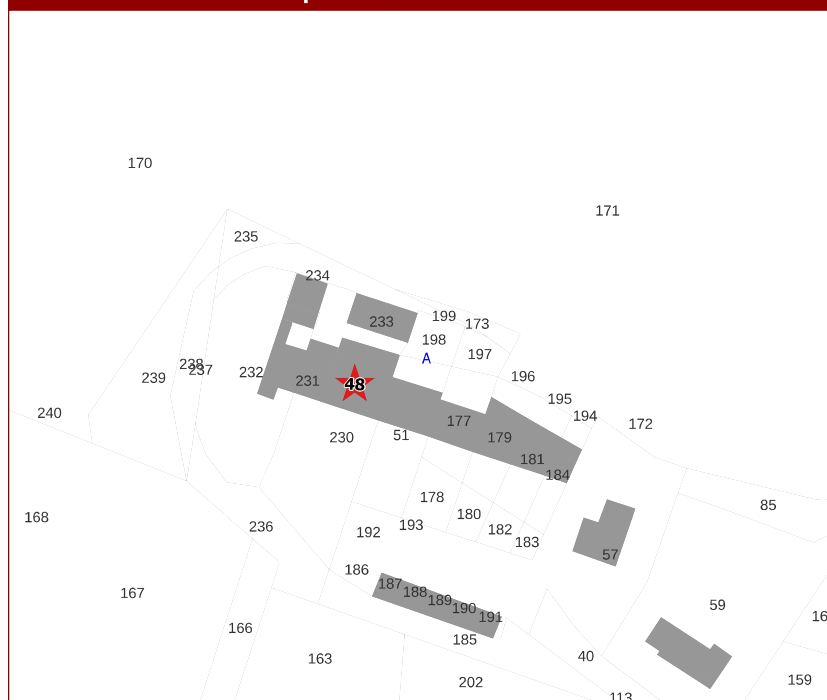
Lieu-dit Baissière



Avant modification n°3



Après modification n°3



Légende

□ NOM 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 où 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

Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

⋯ Haies et plantations d'alignement

□ Mare

□ Ensemble boisée / bosquet

□ Espèce protégée

Prescriptions particulières

☒ Espace Boisé Classé

☒ Emplacements réservés

▨ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

☒ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

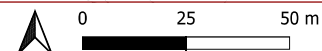
☒ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

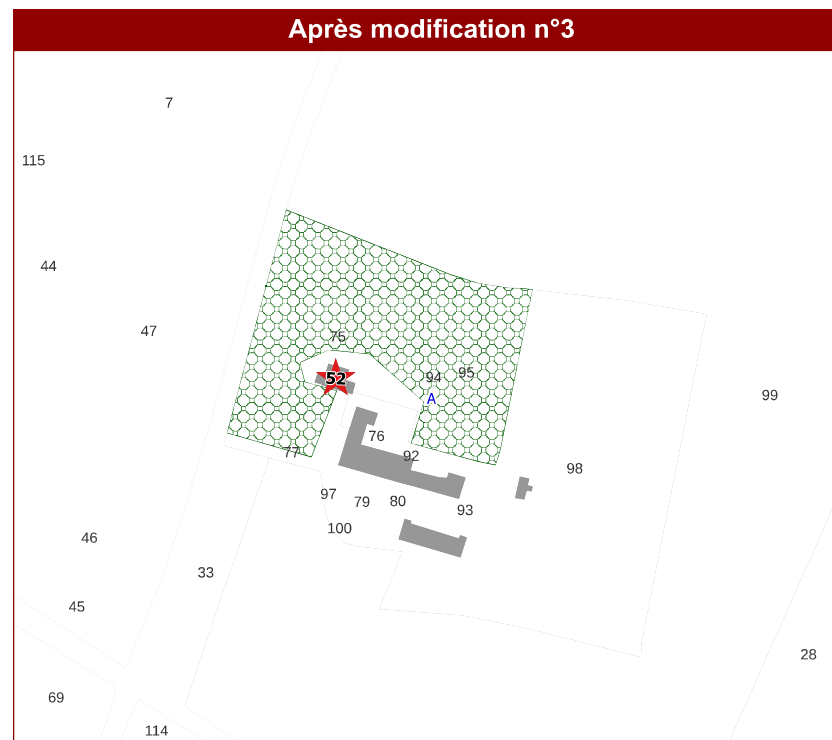
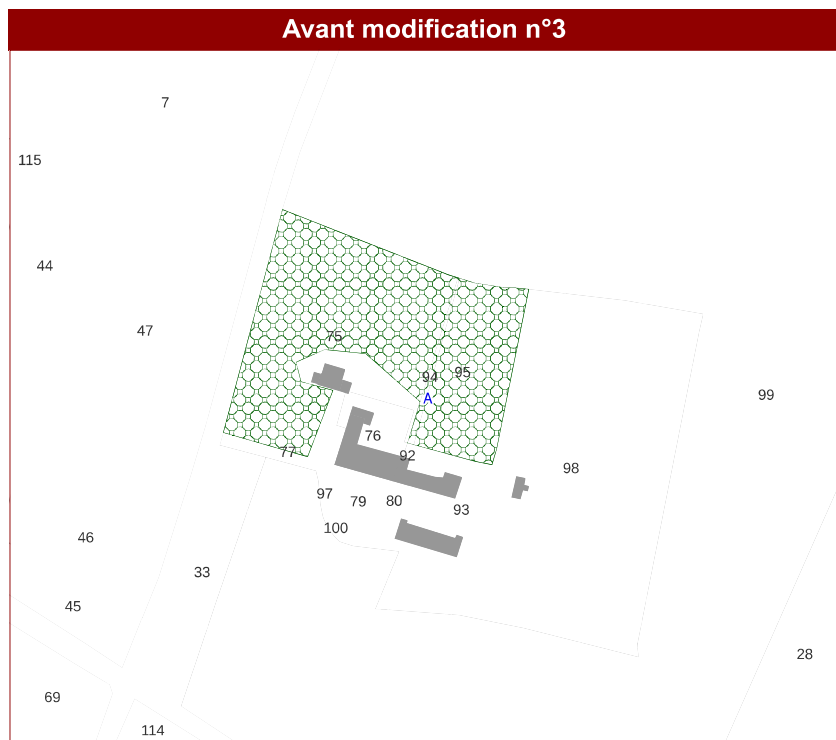
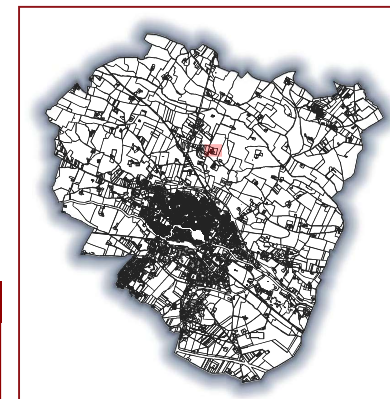
▨ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

▨ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel



Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

Lieu-dit Notre Dame



Légende

□ NOM 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 où 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

Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

■ Haies et plantations d'alignement

■ Mare

■ Ensemble boisée / bosquet

■ Espèce protégée

Prescriptions particulières

■ Espace Boisé Classé

■ Emplacements réservés

■ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

■ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

■ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

■ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

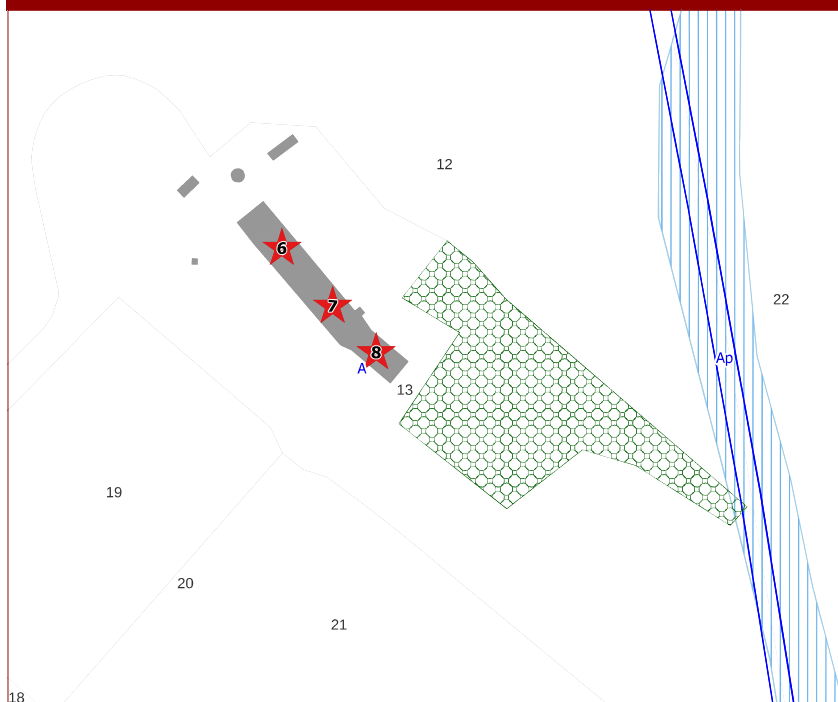


Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

Lieu-dit Les Plats



Avant modification n°3



Légende

□ NOM 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 où toute construction >20m² est interdite, sur une durée de 5 ans

★ Bâtiments admis à changer de destination

ELEMENTS INFORMATIFS

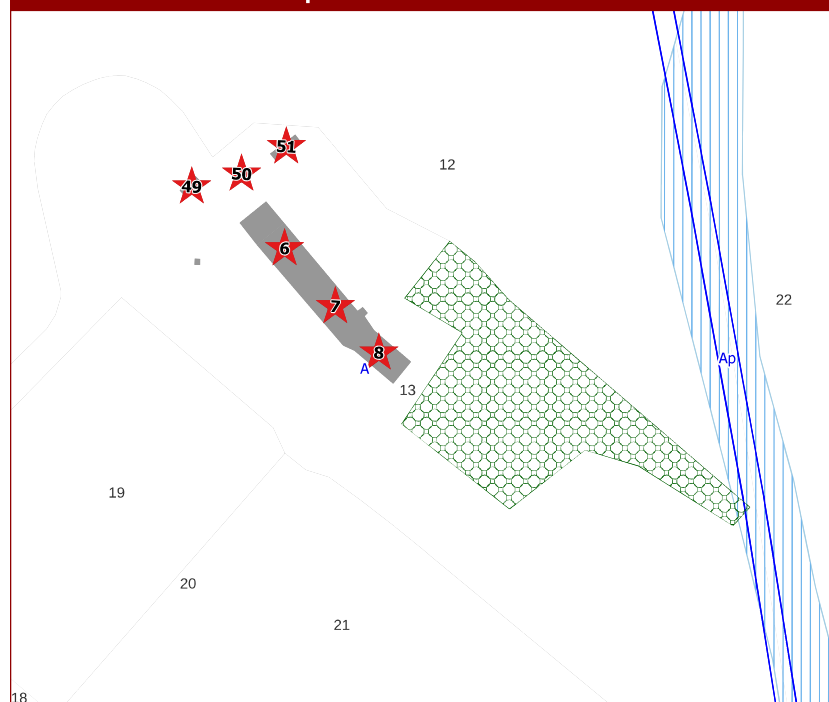
□ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

□ 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

Après modification n°3



Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

□ Haies et plantations d'alignement

□ Mare

□ Ensemble boisée / bosquet

□ Espèce protégée

Prescriptions particulières

□ Espace Boisé Classé

□ Emplacements réservés

□ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

□ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

□ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

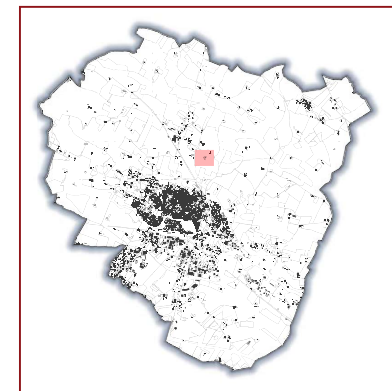
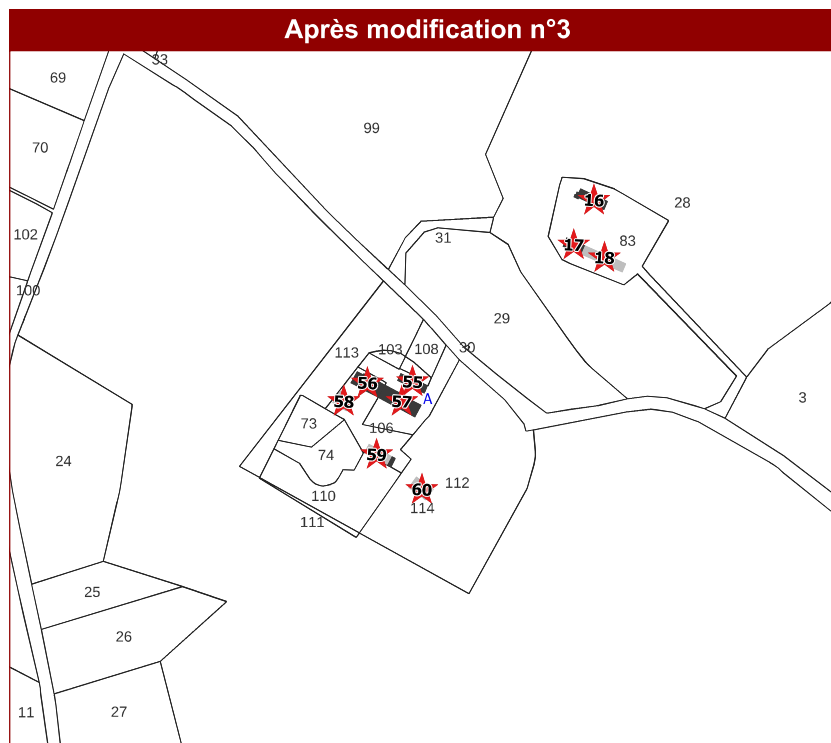
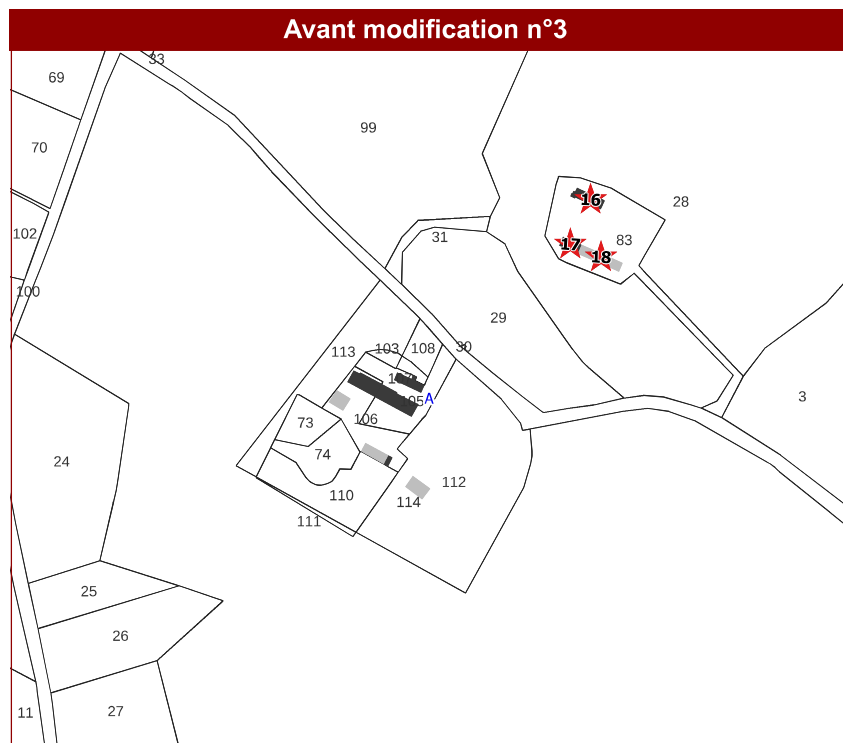
ELEMENTS INFORMATIFS

□ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

□ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

Lieu-dit Co de Faure



Légende

□ NOM 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 où 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

Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié

au titre de l'article L.151-23 du CU

(Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

⋯ Haies et plantations d'alignement

□ Mare

☒ Ensemble boisée / bosquet

☒ Espèce protégée

Prescriptions particulières

☒ Espace Boisé Classé

☒ Emplacements réservés

▨ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

▨ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

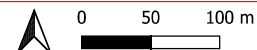
▨ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

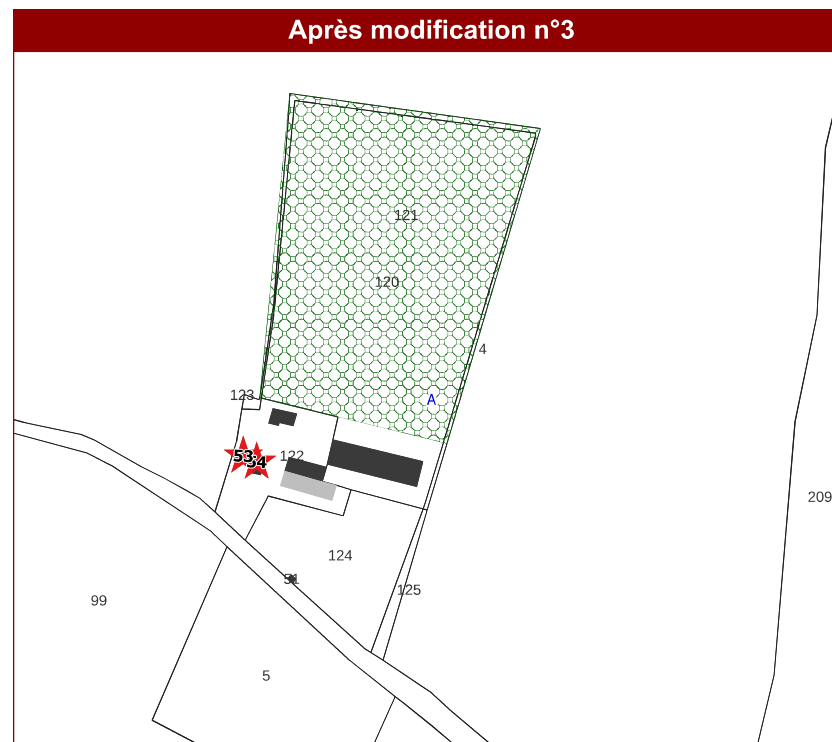
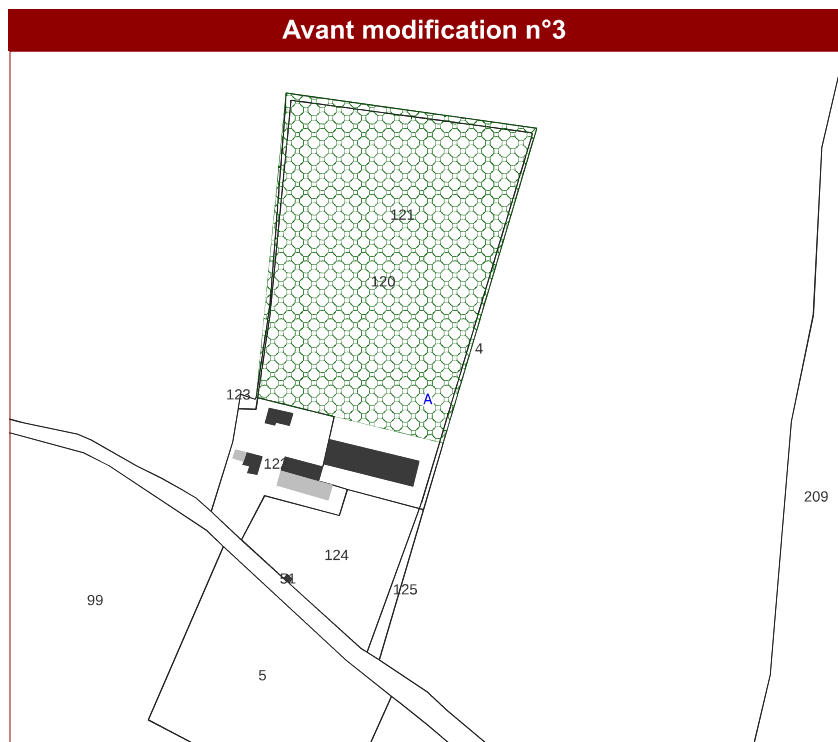
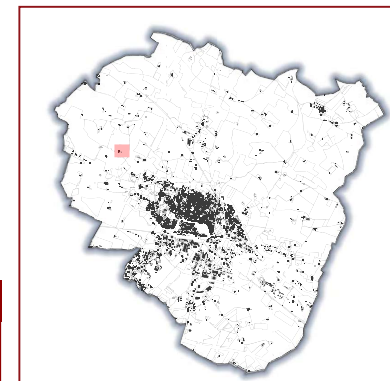
▨ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

▨ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel



Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifié en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU

Lieu-dit Co Le Breil



Légende

□ NOM 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 où 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

Légende

□ NOM DE ZONE

PRESCRIPTIONS ET RESERVATIONS

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

● Arbres remarquables

... Haies et plantations d'alignement

□ Mare

□ Ensemble boisée / bosquet

□ Espèce protégée

Prescriptions particulières

□ Espace Boisé Classé

□ Emplacements réservés

□ Secteur concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

□ Recul des constructions vis-à-vis des routes classées en grande circulation

□ Rues et espaces publics identifiés en secteur U1, en bordure desquels le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est autorisé

★ Bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU et identifiés en tant que patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

ELEMENTS INFORMATIFS

□ Secteurs concernés par un risque de ruissellement urbain

□ Secteurs soumis au respect des dispositions du PPRI du Bassin Versant du Fresquel

