

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2026-40
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Matière :
DOMAINES DE
COMPETENCES
PAR THEMES

Sous matière :
POLITIQUE DE LA
VILLE-HABITAT-
LOGEMENT

OBJET :
APPROBATION DU
DIAGNOSTIC
PREALABLE A
L'ELABORATION
DU PLAN DE
VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
(PVAP) DU SITE
PATRIMONIAL
REMARQUABLE DE
CASTELNAUDARY
ET DU PERIMETRE
DES ABORDS (PDA)

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCATION
CONSEIL EN DATE
DU : 17 FEVRIER
2026

AFFICHAGE EN
DATE
DU : 17 FEVRIER
2026

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU

Séance du Conseil Municipal du lundi 23 Février 2026
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD,
Maire

Présents : Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène GIRAL, François DEMANGEOT, Bernard GRIMAUD, Nicole CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Prèscillia GRANIER, Brigitte BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Marie-Claude BOURREL, Denis BOUILLEUX, Élisabeth ESCAFRE, Sabine CHABERT, Michel RATABOUIL, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Agnès SOULIER, Bruno PERLES, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH, Zohra KUFEL, Gérard MONDRAGON, Christian WINTERHALTER, Nadia IMEDJADJ.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Agnès SOULIER,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Michel RATABOUIL,

Absents : Régine SURRE, Karole CAFFIER, Adrien ROUZAUD,
Béranger SERRES.

Secrétaire : Nadia IMEDJADJ.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2121-30 ;

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L.631-1 à L.631-5 relatifs aux Sites Patrimoniaux Remarquables et aux Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.151-8, L.151-19 et L.151-43 ;

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

Vu l'arrêté ministériel du 7 décembre 2022, publié au Journal officiel le 24 décembre 2022, portant classement du périmètre de Castelnaudary en Site Patrimonial Remarquable ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2024-305 en date du 11 décembre 2024 prescrivant l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable ainsi que d'un Périmètre des Abords (PDA) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 24 janvier 2018, portant une modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal n°2019 – 89 du 15 avril 2019, d'une modification de droit commun n° 2 par délibération du Conseil Municipal n° 2023-73 du 28 mars 2023, et d'une modification de droit commun n°3 par délibération du Conseil Municipal n° 2026-11 du 26 janvier 2026 ;

Considérant que le Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary est régi par les dispositions du Code du patrimoine ;

Considérant qu'il convient d'élaborer un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et un Périmètre des Abords (PDA) afin d'assurer la protection et la valorisation du cadre urbain, du bâti ancien et des paysages, tout en contribuant à la redynamisation du cœur de ville et en intégrant des innovations en matière d'énergies renouvelables ;

Considérant que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine constitue un document de nature réglementaire ayant vocation à se substituer, sur son périmètre, aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme relatives à la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager, conformément à l'article L.631-3 du Code du patrimoine ;

Considérant que l'élaboration du PVAP doit s'inscrire dans une démarche de cohérence et de compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, notamment en matière de valorisation du cadre de vie, de qualité architecturale, de préservation des paysages urbains et de développement durable ;

Considérant qu'un diagnostic préalable architectural, urbain, paysager, historique et patrimonial, réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, permet d'analyser les composantes du Site Patrimonial Remarquable, d'identifier les continuités et enjeux communs avec les dispositions du PLU, et d'assurer une articulation cohérente entre ces deux documents ;

Considérant que ce diagnostic préalable a vocation à être présenté à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA), conformément à l'article L.611-1 du Code du patrimoine, étape obligatoire de la procédure d'élaboration du PVAP ;

Considérant que le diagnostic expose les grandes caractéristiques du territoire ainsi que les enjeux urbains, patrimoniaux, paysagers et environnementaux, et qu'il met en évidence six grands enjeux structurants :

- Renforcer la cohérence urbaine et les continuités, notamment entre le centre médiéval, les faubourgs et le Canal du Midi, en améliorant la lisibilité des parcours et des cheminements doux ;
- Mieux révéler l'histoire et l'identité de la ville, en valorisant les strates historiques, le patrimoine civil, les faubourgs et les paysages, au-delà de la seule image du canal ;
- Sauvegarder durablement le bâti ancien, en luttant contre la dégradation et la vacance, en encadrant les interventions et en conciliant préservation patrimoniale et rénovation énergétique ;
- Adapter les règles afin de les rendre lisibles et opérationnelles, en tenant compte des identités de quartiers et en facilitant le dialogue entre habitants, porteurs de projets et services ;

- Soutenir la vitalité du centre ancien par le renforcement du commerce de proximité, le retour de l'habitat de qualité et le développement de l'attractivité touristique et résidentielle ;
- Articuler patrimoine et transitions en intégrant les enjeux environnementaux, climatiques et paysagers.

Considérant que le diagnostic constitue la base de travail soumise à l'examen de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture ;

Considérant que le diagnostic met en évidence la nécessité d'élaborer un outil règlementaire au service des projets, souple et opérationnel. Il est fondé sur les pratiques constructives locales et l'usage de matériaux traditionnels, prenant en compte les typologies urbaines, les silhouettes de la Ville et les cheminements. Il identifie plusieurs secteurs et éléments patrimoniaux remarquables ainsi que les enjeux économiques et de qualité de vie du centre-ville,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 27 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date du 20 Février 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

D'APPROUVE le diagnostic tel qu'annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que le diagnostic approuvé constitue le document de référence pour la poursuite de l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et du Périmètre des Abords ;

PRÉCISE que, conformément à l'article L.631-3 du Code du Patrimoine, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine aura vocation, une fois approuvé, à se substituer aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme relatives à la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, en assurant l'association des personnes publiques concernées ainsi que la concertation avec le public ;

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Aude, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, à l'Architecte des Bâtiments de France, et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

Ampliation faite le
03 MARS 2026
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
03 MARS 2026
Par publication le :
03 MARS 2026
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Nicolas MAYRAL

Castelnaudary, le 23 Février 2026

Le Maire,

Patrick MAUGARD

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le **03 MARS 2026**
ID : 011-211100763-20260223-DB202640-DE