G2C Territoires
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE CASTELNAUDARY
DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION	
ARRETE LE	APPROUVE LE
SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE	

Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2018 G2C ingénierie

G2C Territoires
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE CASTELNAUDARY
DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - CAHIER 1

DIAGNOSTIC : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE, URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE



Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2018 G2C ingénierie

SOMMAIRE

I.AVANT-PROPOS 5

II.POSITIONNEMENT TERRITORIAL : CASTELNAUDARY, UNE VILLE CENTRE DU LAURAGAIS 7

1.UN POLE DE VIE POSITIONNE SUR UN AXE STRATEGIQUE ET INTERMEDIAIRE 8
2.UNE VILLE FORTE D'UN TERRITOIRE RURAL INTERMEDIAIRE 9
3.UNE SITUATION ADMINISTRATIVE QUI CONFORTE CASTELNAUDARY EN TANT QUE POLE DE VIE ET DE MOTEUR D'ATTRACTIVITE LOCALE 10
3.1.LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CASTELNAUDARY ET DU LAURAGAIS AUDOIS 10
3.2.LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS 11
4.CASTELNAUDARY : UNE PLACE FORTE DU LAURAGAIS A TRAVERS L'HISTOIRE 15

III.LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 17

1.UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE ET REGULIERE 18
2.UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE STABLE 19
2.1. UN ACCROISSEMENT NATUREL QUI NE PERMET PLUS D'ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET UNE PYRAMIDE DES AGES QUI SE MAINTIENT 19
2.2. UNE REDUCTION FORTE DE LA TAILLE DES MENAGES 20

IV.LE PARC DE LOGEMENTS DE CASTELNAUDARY 21

1.UNE EVOLUTION PROGRESSIVE DU PARC DE LOGEMENTS 22
1.1.UNE CROISSANCE MODEREE ET TARDIVE DU PARC DE LOGEMENT 22
1.2.UNE CROISSANCE DU PARC EN FAVEUR DES RESIDENCES PRINCIPALES ET UNE FLUCTUATION DE LA VACANCE 23
1.3.UN PARC DE LOGEMENTS QUI SE DIVERSIFIE 23
1.4.LE PARC LOCATIF SOCIAL PRIVE ET PUBLIC A CASTELNAUDARY 24
1.5.LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT ET LES OPERATIONS D'AMELIORATION DE L'HABITAT 25
2.UNE CONSTRUCTION NEUVE ALIMENTEE PAR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 27

V.LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 30

1.LA POPULATION ACTIVE DE CASTELNAUDARY 31
1.1.UNE POPULATION ACTIVE CROISSANTE ET UN NIVEAU D'EMPLOI QUI STAGNE 31
1.2.LE SECTEUR TERTIAIRE, 1ER EMPLOYEUR DES ACTIFS VIVANT A CASTELNAUDARY 31
2.UNE COMMUNE QUI RESTE INDEPENDANTE EN TERMES DE CREATION D'EMPLOI 33
3.UN NIVEAU D'EMPLOI COMMUNAL IMPORTANT, DOMINE PAR LE SECTEUR INDUSTRIEL 34
4.UN TISSU ECONOMIQUE INDUSTRIEL ET RURAL 35
4.1.LA REPARTITION DES ACTIVITES SUR LA COMMUNE 35
4.2.UNE ECONOMIE TOURISTIQUE QUI SE DEVELOPPE PROGRESSIVEMENT 37
5.UNE AGRICULTURE QUI TIENT UNE PLACE ENCORE FORTE DANS L'ECONOMIE LOCALE 38

VI.LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE 47

1.UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS COMPLETE ET SATISFAISANTE 48
1.1.LES SERVICES ADMINISTRATIFS GENERAUX ET SCOLAIRES 48
1.2.LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS 49
1.3.LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET LES SERVICES SOCIAUX 49
1.4.LE MILIEU ASSOCIATIF 49

LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX 50
2.LA GESTION DES RESEAUX 51
2.1.LA RESSOURCE EN EAU POTABLE ET LE RESEAU D'ALIMENTATION 51
2.1.1. LA RESSOURCE EN EAU 51
2.1.2. LA DISTRIBUTION 51
2.2.ETAT ACTUEL DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT 55
2.3.ETAT ACTUEL DU RESEAU D'EAUX PLUVIALES 55
2.4.ETAT ACTUEL DU RESEAU D'ELECTRICITE 55
2.5.ETAT ACTUEL DU RESEAU DE COLLECTE DES DECHETS 55
3.LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE 56
4.LA GESTION DES DEPLACEMENTS 57
4.1.FONCTIONNEMENT GENERAL DES DEPLACEMENTS 57
4.2.FONCTIONNEMENT GENERAL DU STATIONNEMENT ET DE L'ACCESSIBILITE 59
4.2.1. L'OFFRE DE STATIONNEMENT 59
4.2.3. LE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE HISTORIQUE 60
4.2.4. LES TRANSPORTS COLLECTIFS 61
4.2.5. LES DEPLACEMENTS DOUX 61
5.LES PROJETS URBAINS 62
5.1.LA Z.A.C DU VALLON DU GRIFFOUL 62
5.3.LA ZPPAUP, UN PROJET URBAIN PATRIMONIAL 63
6.LES PROTECTIONS PATRIMONIALES EXISTANTES 65

VII.L'ANALYSE URBAINE 68
1.EVOLUTION DU TISSU URBAIN DE CASTELNAUDARY 69
1.1.UN DEVELOPPEMENT HISTORIQUE DE CASTELNAUDARY QUI S'OUVRE SUR LA PLAINE DU LAURAGAIS 69
1.2.UNE ORGANISATION EN QUARTIERS QUI SE DISTINGUE 70
2.LA MORPHOLOGIE URBAINE DE CASTELNAUDARY 73
2.1.LA TRAME VIAIRE DE CASTELNAUDARY 73
2.2.DES ESPACES PUBLICS INEGALEMENT TRAITES 74
2.3.LIMITES URBAINES ET CONTACT VILLE-NATURE 75
2.4.LES LIMITES PHYSIQUES ET LES LIAISONS DANS LA VILLE DE CASTELNAUDARY 78
2.5.LES ENTREES DE VILLE 79

VIII.ANALYSE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE DE CASTELNAUDARY 85
1.COMPOSANTES STRUCTURANTES ET ENTITES PAYSAGERES 86
1.1.UNE POSITION SINGULIERE ENTRE MASSIF CENTRAL ET PYRENEES QUI INDUIT UN RELIEF DOUX ET UN RESEAU HYDROLOGIQUE ORIENTE 86
1.2.GEOLOGIE ET PEDOLOGIE 87
2.DES COMPOSANTES PAYSAGERES QUI DESSINENT LE TERRITOIRE COMMUNAL 88
2.1.TROIS ENTITES PAYSAGERES QUI STRUCTURENT LE TERRITOIRE COMMUNAL DE CASTELNAUDARY 89
2.2.LES COLLINES CULTIVEES 90
2.3.LA PLAINE ANTHROPISEE 101
3.LES TRAMES VERTES ET BLEUES 110
4.LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 113
4.1.LE RISQUE INONDATION 114
4.2.LE RISQUE SISMIQUE 116
4.3.LE RISQUE LIE AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES 117
4.4.LE RISQUE LIE AUX TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES 119

IX.LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 120
1.BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION 121
1.1.ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 10 ANS (2006-2016) 122
1.2. BILAN DU PLU ET ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION AU SEIN DES ESPACES BATIS : DES DISPONIBILITES FONCIERES POUR ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL 125
1.1.1BILAN DU PLU EN VIGUEUR 126
1.1.2ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION AU SEIN DES TISSUS URBAINS EXISTANT POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL 127
2.PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON DU PLU 129
2.1. EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2012 129
2.1.1. POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT ENTRE 2012 ET 2030 129
2.1.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2012 ET 2030 129
2.1.3. RESIDENCES SECONDAIRES 130
2.1.4. LOGEMENTS VACANTS 130
2.2.OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030 131

I. AVANT-PROPOS

La commune de Castelnaudary dispose d'un Plan local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2007. Par délibération du 4 avril 2013, le conseil municipal de la commune de Castelnaudary a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Il est notamment indiqué dans la délibération de révision que les objectifs poursuivis sont de :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec la loi Grenelle II
- Envisager une évolution de l'affectation des sols par un PADD de la commune. A cet effet, il est proposé de prescrire le révision du PLU sur la totalité du territoire de la commune avec en particulier pour objectifs :
    - La prise en compte de l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune,
    - La prise en compte des objectifs environnementaux,
    - La protection et la valorisation des zones agricoles et de richesses naturelles,
    - La prise en compte des risques naturels,
    - L'adaptation au Scot,
    - La mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable,
    - La sauvegarde des zones protégées en raison des espaces boisés, des sites et monuments de valeur,
    - La mise à jour du règlement et des zones afin de mieux préserver la morphologie de la commune,
    - Le renforcement de la production de logements sociaux,
    - L'intégration de projets ou d'études d'intérêt général : Campus lycéen, etc…

Il s'agit de rester fidèle au contenu du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur tout en prenant en compte les évolutions réglementaires récentes dont les dispositions des articles L123.1 et R123.1. Il s'agit pour la commune de Castelnaudary de s'inscrire résolument dans une démarche d'aménagement et de développement durable, de mener un projet de développement communal cohérent et maîtrisé, de préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement.

Cette démarche tend à mener un projet de P.L.U opérationnel où les outils réglementaires permettront de préparer la commune à son évolution dans les 10 à 15 ans à venir, dans le respect des principes d'aménagement et de développement durables définis par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les **modalités de concertation** ont été fixées en organisant un véritable **processus de démocratie locale** :
Une information sur les modalités de la concertation effectuée par voie d'affichage en Mairie et par publication dans un journal diffusé dans la commune.
La mise à disposition du public d'un dossier comportant les documents d'études et de projets, ainsi que d'un registre destiné à recueillir des observations.
L'organisation d'une exposition permanente et de deux réunions publiques en mairie.

II. POSITIONNEMENT TERRITORIAL : CASTELNAUDARY, UNE VILLE CENTRE DU LAURAGAIS

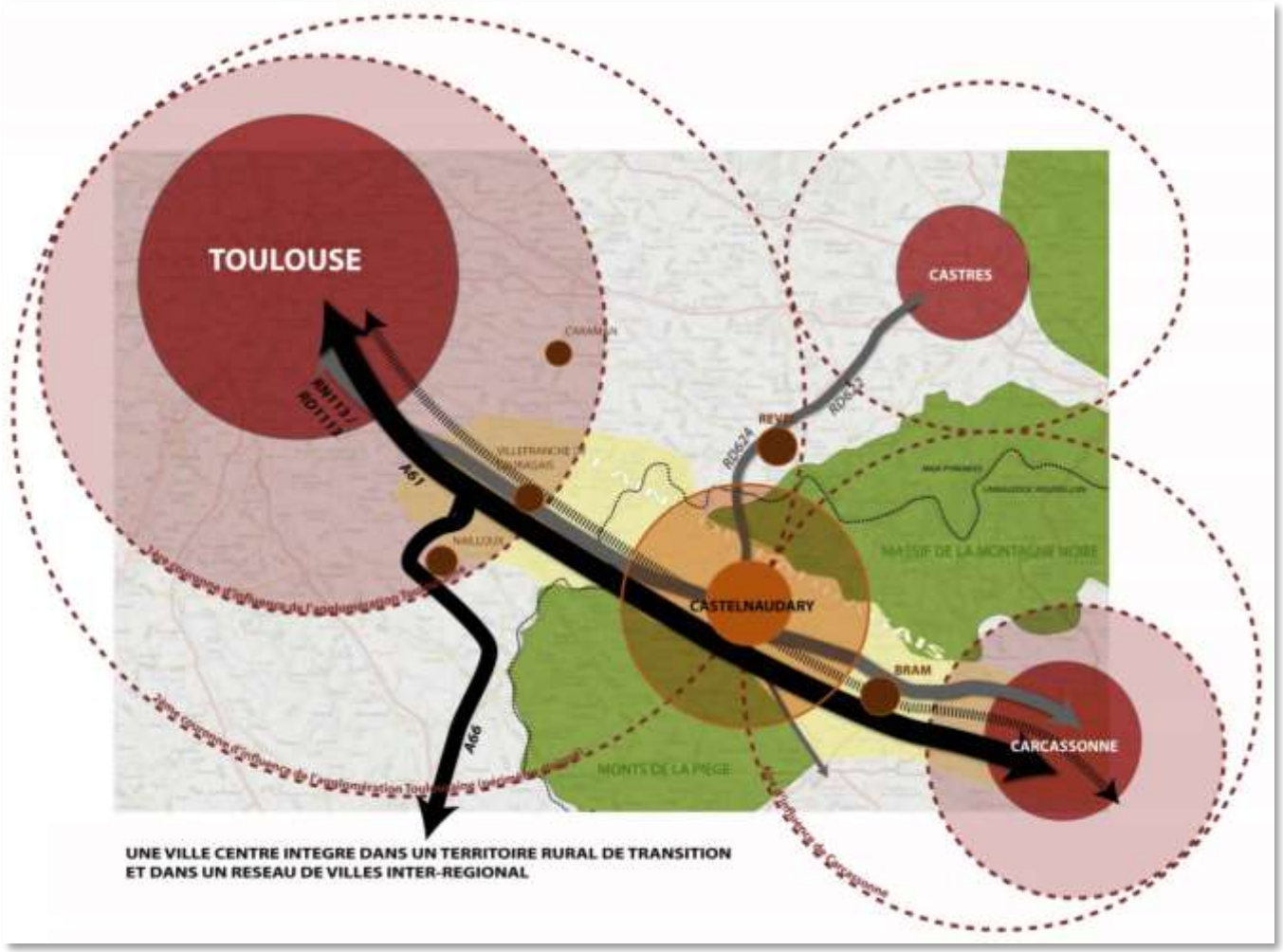
1. UN POLE DE VIE POSITIONNE SUR UN AXE STRATEGIQUE ET INTERMEDIAIRE

Castelnaudary est une commune appartenant au département de l'Aude et à la région Languedoc-Roussillon. Elle est située sur l'axe reliant la vallée de la Garonne à la Méditerranée, à 7 km à l'Est du seuil de Naurouze qui sépare le bassin versant Atlantique du bassin versant Méditerranéen.
En s'intégrant au sein d'un bassin essentiellement agricole, la commune constitue le pôle d'emplois, de services et d'équipements majeurs du secteur du Lauragais en accueillant des équipements scolaires et sportifs importants, des activités diversifiées et des commerces de grande consommation.

Castelnaudary est facilement accessible par l'échangeur de l'A 61 et les RD 6113, RD 1113 et RD 624. La commune constitue un carrefour au sein du territoire du Lauragais.
Bien qu'appartenant administrativement au Languedoc-Roussillon, Castelnaudary est tournée vers la région Midi-Pyrénées. La dilatation du bassin Toulousain impacte directement la dynamique du territoire de par sa proximité (60 km) et son dynamisme qui exercent une influence directe sur la région.

Castelnaudary est limitrophe de douze communes :

- Issel, Peyrens, Souilhanels, Souilhe au Nord,
- Ricaud et Mas-Stes-Puelles à l'Ouest,
- Villeneuve-la-Comptal, Fendeille, Mireval-Lauragais, Laurabuc au Sud,
- Saint-Martin-Lalande et Saint-Papoul à l'Est

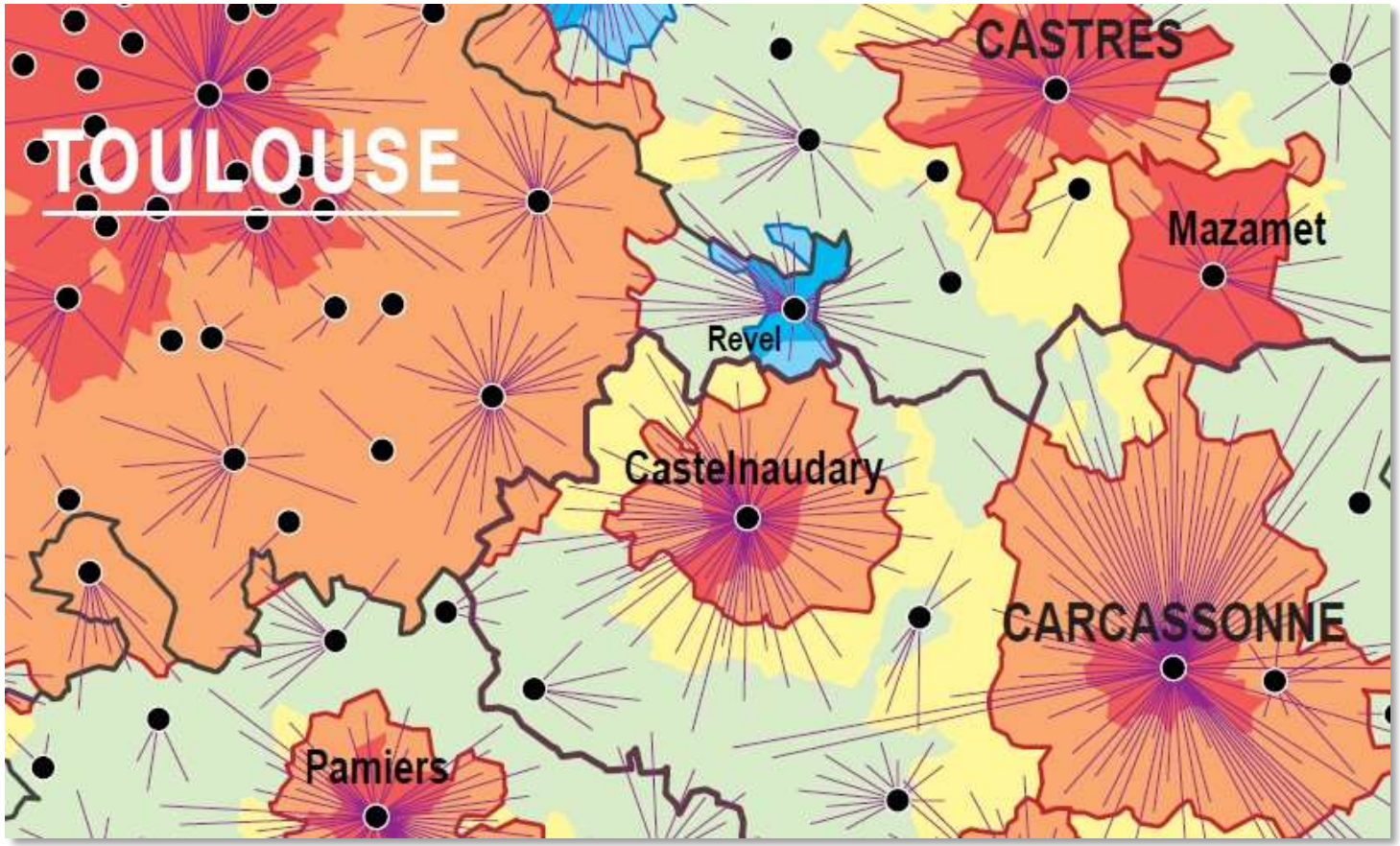


2. UNE VILLE FORTE D'UN TERRITOIRE RURAL INTERMEDIAIRE

Castelnaudary est un pôle urbain de services et d'activités qui exerce son influence sur un territoire proche et intermédiaire. **En effet, Castelnaudary occupe un rôle de ville centre au sein d'un territoire rural compris entre deux agglomérations fortes : Toulouse et Carcassonne.**



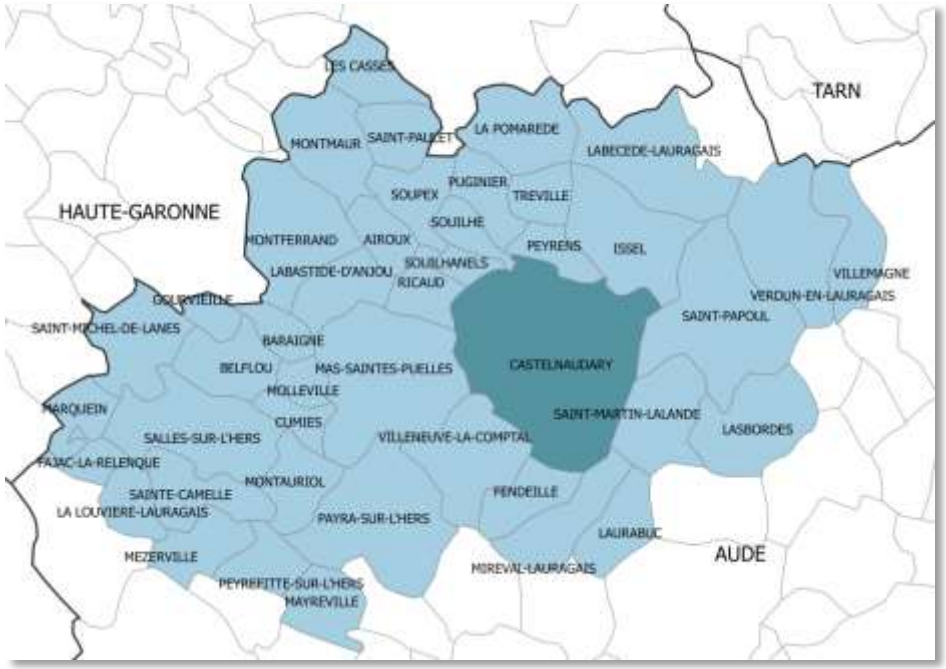




3. UNE SITUATION ADMINISTRATIVE QUI CONFORTE CASTELNAUDARY EN TANT QUE POLE DE VIE ET DE MOTEUR D'ATTRACTIVITE LOCALE

3.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CASTELNAUDARY ET DU LAURAGAIS AUDOIS

La commune de Castelnaudary est membre depuis le 1er janvier 2013 de la Communauté de Communes de Castelnaudary et du Lauragais Audois, conformément aux décisions prises par la Commission départementale de coopération intercommmunale de l'Aude et par arrêté préfectoral. En effet, l'intercommunalité est le fruit de la fusion de quatre communautés de communes (Castelnaudary-Bassin Lauragais, Hers-Ganguise, Nord Ouest Audois et Lauragais-Montagne Noire). Celle-ci réunis 43 communes et comprend 26 535 habitants en 2013 (INSEE).
Castelnaudary a délégué un ensemble de compétence à cette intercommunalité :



Commauté de Communes de Castelnaudary et du Lauragais Audois

- **Le développement économique :**
  - Création, aménagement et entretien des zones d'activités économiques industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales d'intérêt communautaire de 1 hectare et plus,
  - Création et gestion d'une pépinière d'entreprises : cet équipement visera à apporter aux créateurs d'entreprises de la Communauté de Communes une structure de bureaux et d'ateliers susceptible de les accueillir pour une durée de 18 mois avec des mesures d'accompagnement,
  - Mise en place d'outils et d'actions de développement économique.

- **Le tourisme**
  - Actions d'intérêt communautaire intéressant le développement touristique au sein de la Communauté de Communes,
  - Impulser et coordonner des actions en faveur de la mise en valeur du Canal du Midi,
  - Coordonner, soutenir et faire connaître l'action touristique au sein de la Communauté de Communes en liaison Lauragais),
  - Etudier et apporter son aide à la réalisation de projets tendant à améliorer et accroître l'activité touristique sur le périmètre de la Communauté de Communes,
  - Promouvoir les circuits et les actions touristiques de la Communauté de Communes par l'édition de documents, la participation à des salons en liaison avec la politique de communication développée au sein du pays Cathare.

- **L'aménagement de l'espace communautaire :** conduire une politique d'aménagement de l'espace en développant une méthode prospective,
  - Réaliser un schéma de cohérence et d'organisation territoriale,
  - Créer et réaliser des zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire de 50 hectares et plus,
  - Constituer des réserves foncières nécessaires à l'exercice des compétences de la Communauté de Communes.

- **L'équilibre social de l'habitat :** organiser et soutenir une politique de l'habitat
  - Gérer les services de logements crées en application des articles L.621-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
  - Mettre en place un Programme Local de l'Habitat,
  - Créer et gérer des logements d'urgence pour personnes défavorisées,
  - Créer et gérer un fonds d'intervention foncière en faveur du logement des personnes défavorisées.

- **L'environnement** : protéger et mettre en valeur le patrimoine et le milieu naturel
  - Réhabiliter et valoriser le patrimoine :
  - Poursuivre et renforcer l'opération cœur de village,
  - Aménager et entretenir les voies communales et rurales permettant d'assurer l'accès aux zones d'activités d'intérêt communautaire et de desservir les sites et monuments d'intérêt communautaire. Trois voies sont déclarées d'intérêt communautaire : le chemin du Ferratier sur la commune du Mas Saintes-Puelles, l'avenue Frédéric Passy sur la commune de Castelnaudary et la voie d'accès au site archéologique de Montferrand.
  - Préserver la qualité de l'environnement et du paysage :
  - Traiter et valoriser les déchets ménagers et assimilés,
  - Mettre en place de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
  - Créer une brigade verte destinée à la protection et la mise en valeur de l'environnement : mettre en place une coordination étroite avec les acteurs quotidiens des paysages ruraux et urbains et adhérer au syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique du Fresquel (SIAH).

- **Politique sociale** : organiser et construire un espace de solidarité
  - Renforcer les structures d'aides à la personne
  - Poursuivre et développer la permanence d'accueil et d'information du Lauragais,
  - Participer au comité local d'insertion et de coordination en matière de gérontologie d'intérêt communautaire,
  - Soutenir les activités associatives et culturelles
  - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs,
  - Création d'un espace culturel multimédia et d'une médiathèque.

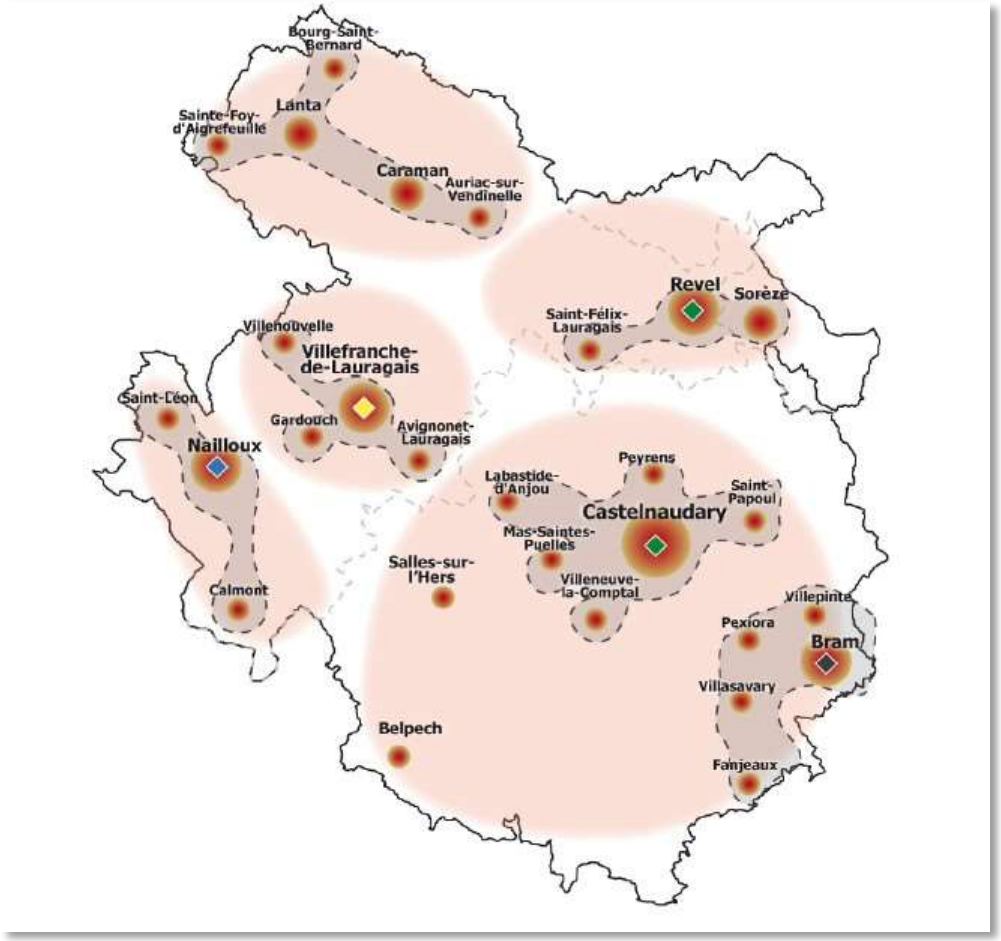
3.2 LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS

La ville de Castelnaudary s'inscrit dans un projet de développement territorial dans le cadre de la mise en place du SCOT du Pays Lauragais. Fédérant et structurant les initiatives locales, la construction du Pays est l'occasion d'impulser une dynamique au sein des acteurs locaux.

Le SCOT du Pays Lauragais est à cheval sur deux régions : Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon et trois départements : Haute-Garonne, Aude et Tarn. Il compte 78 000 habitants répartis dans 157 communes.

Le maillage du territoire est composé essentiellement de noyaux villageois et de cinq communes de plus de 2000 habitants : Castelnaudary (12 028 hts), Revel (7 985 hts), Villefranche-de-Lauragais (3 338 hts), Bram (2 969 hts) et Sorèze (2 164 hts). Castelnaudary fait donc partie d'un des trois pôles urbains du pays.

Le SCOT est délimité par des entités géographiques très marquées : les derniers bastions du Massif Central au Nord, les contreforts du Massif Pyrénéen au Sud, la Montagne Noire à l'Est et l'agglomération toulousaine au Nord-Ouest.



Les principaux axes de développement du SCOT du Pays Lauragais :

1 - Accompagner l'attractivité résidentielle du Pays et soutenir les territoires les plus fragiles,
2 - Soutenir et conforter un développement économique de qualité,
3 - Préserver les ressources naturelles, la qualité des paysages et des cadres de vie,
4 - Renforcer l'attractivité touristique et l'identité culturelle du Pays.

Parallèlement à la politique de développement menée par le Pays Lauragais, le Schéma de Cohérence territoriale du Pays a été approuvé le 26 novembre 2012. Le PADD du SCOT Lauragais s'appuie sur deux principes forts : organiser le développement urbain selon un modèle équilibré, et offrir des capacités d'accueil de population.

Ces deux principes se traduisent par des axes précis :

- **AXE 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques**

Orientation n°1 : Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme.
Orientation n°2 : Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais.
Orientation n°3 : Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité.
Orientation n°4 : Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et les nuisances.

- **Axe 2 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires**

Orientation n°1 : Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi.
Orientation n°2 : Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois en tenant compte des spécificités territoriales.
Orientation n°3 : Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires.

- **Axe 3 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population**

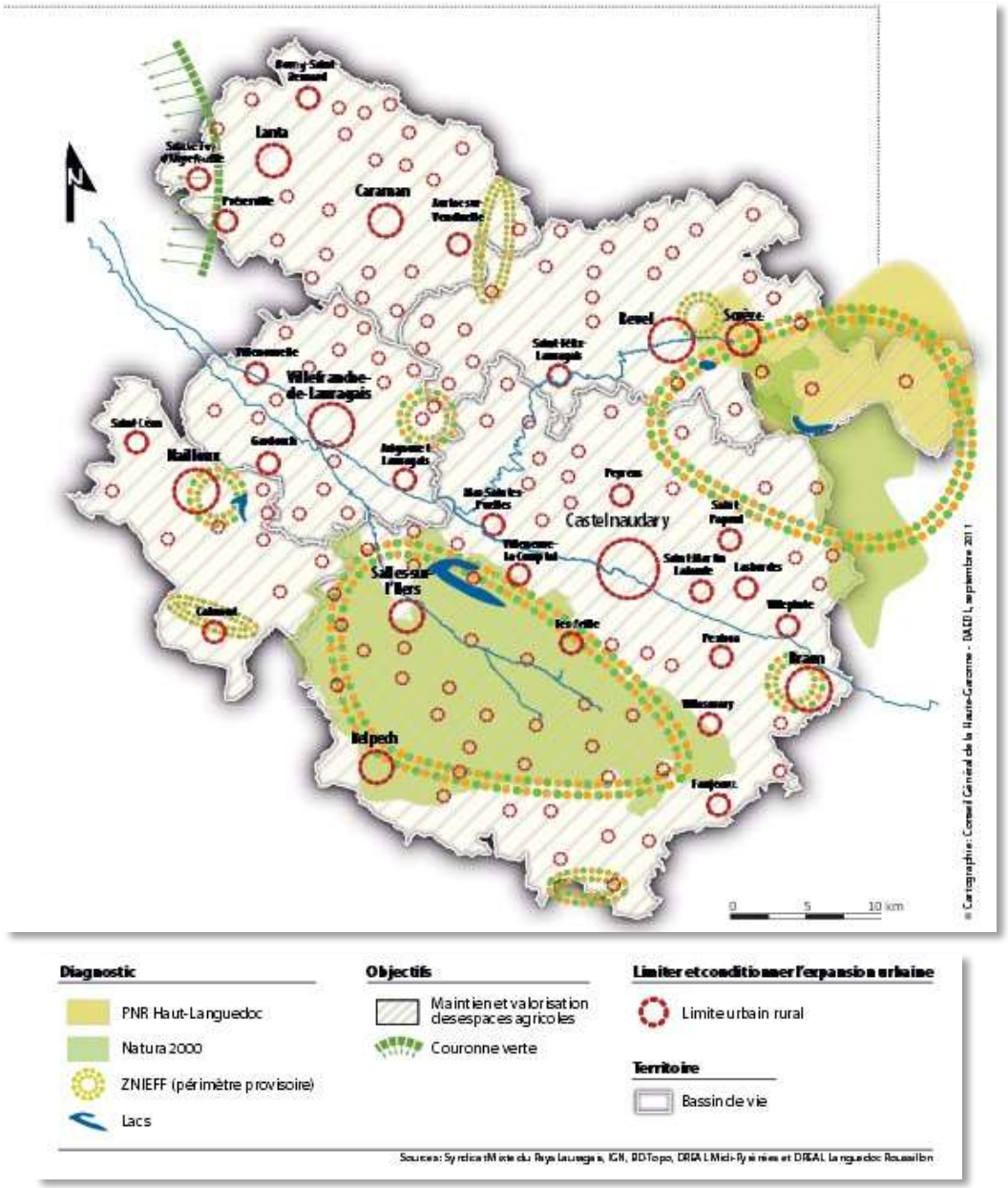
Orientation n°1 : Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations.
Orientation n°2 : Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centre-bourgs et villages.
Orientation n°3 : Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments.
Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant le plus possible aux besoins des habitants.

- **Axe 4 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le Scot et au-delà du Scot**

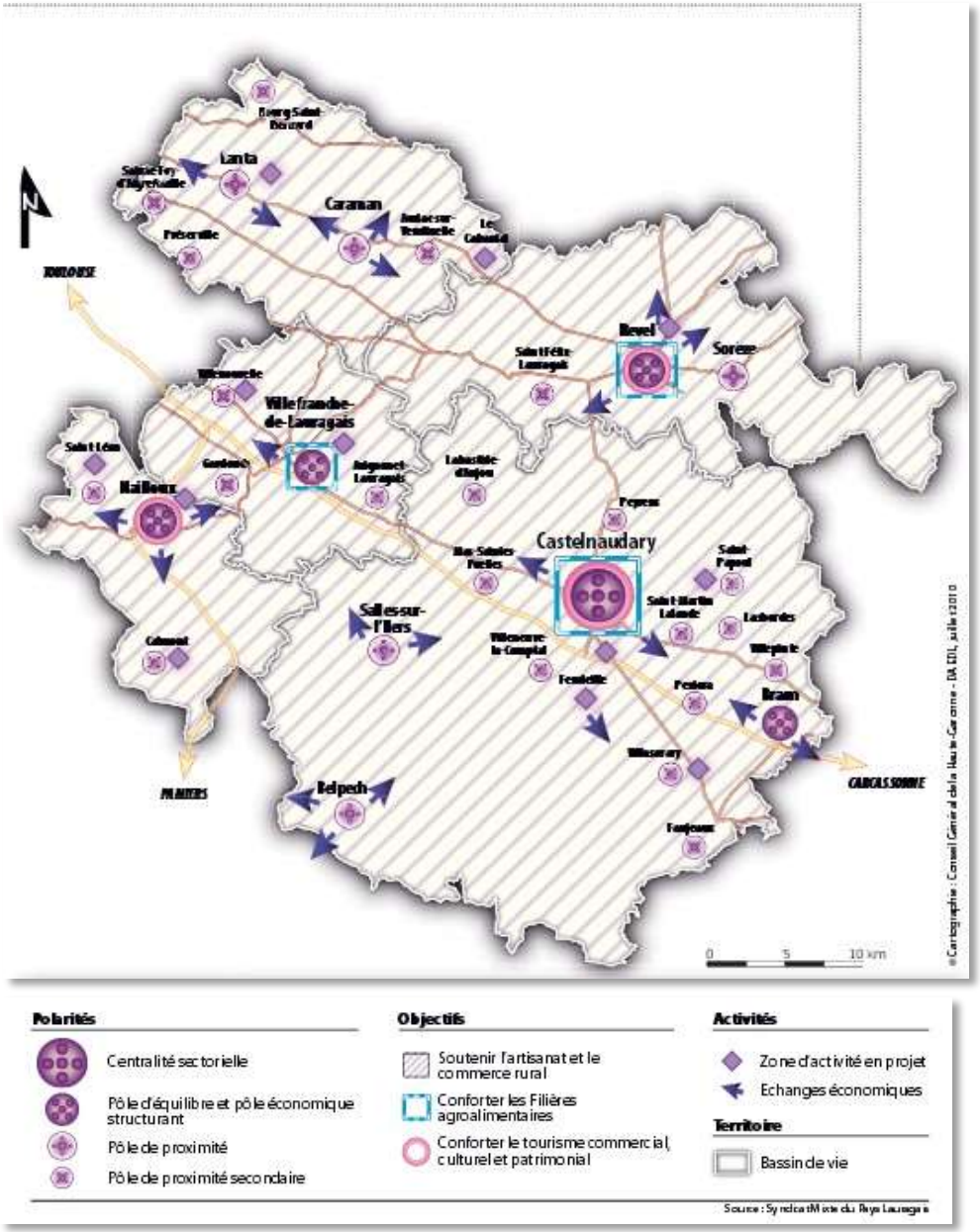
Orientation n°1 : Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal.
Orientation n°2 : Encourager les usages de services de transports en commun.
Orientation n°3 : Poursuivre l'aménagement numérique des territoires.

Castelnaudary a été identifié en tant que centralité sectorielle du territoire du SCoT et ville centre du bassin de vie Est-Audois. L'organisation territoriale soutenue dans le cadre du document de référence s'organise sous la forme d'une logique concentrique en « couronne ». Le SCoT prévoit que Castelnaudary accueille les infrastructures d'envergures et les principales zones d'activités. A ce jour, le SCOT envisage 5000 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030.

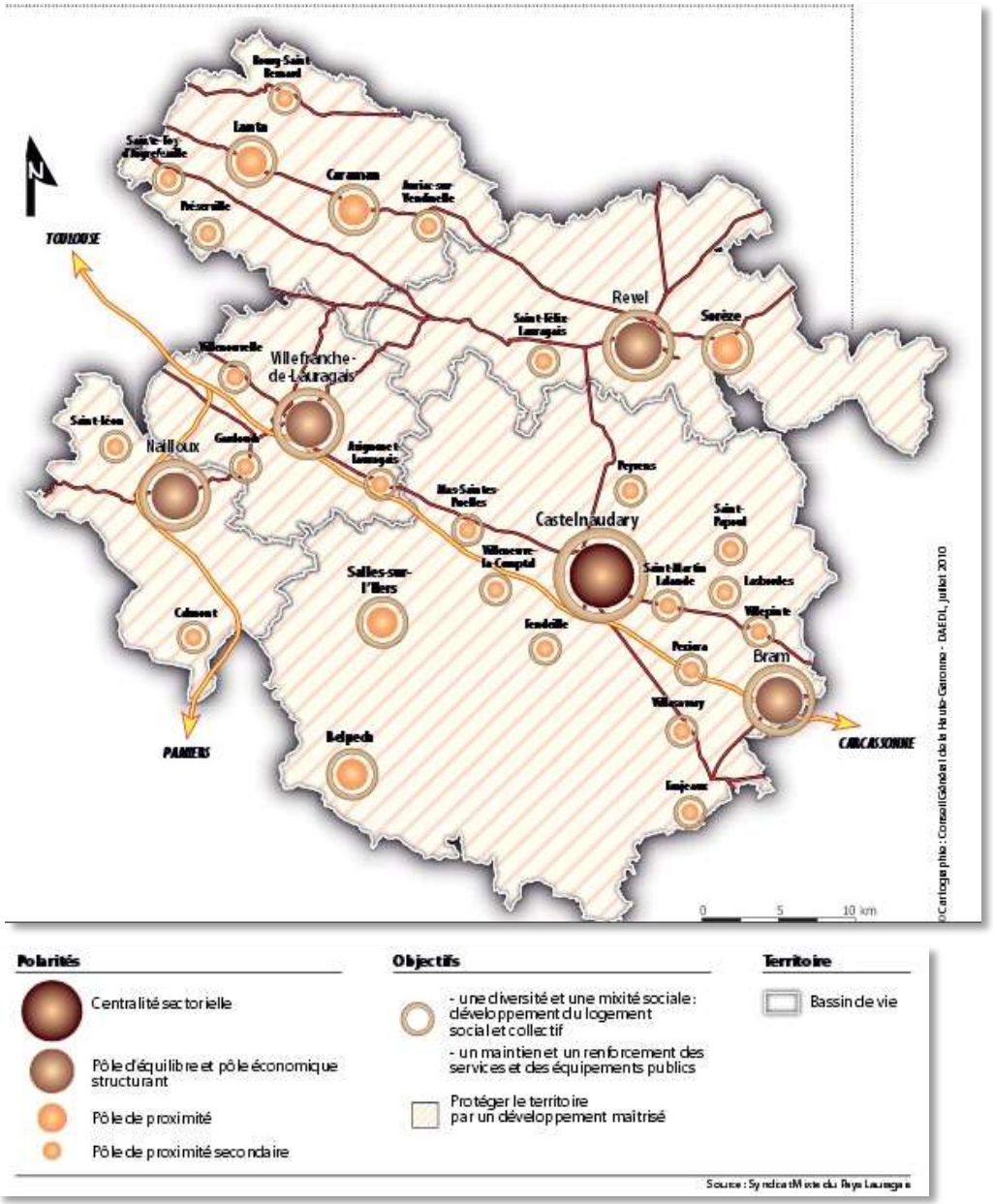
AXE 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques



Axe 2 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires



Axe 3 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population



Polarités

- Centralité sectorielle
- Pôle d'équilibre et pôle économique structurant
- Pôle de proximité
- Pôle de proximité secondaire

Objectifs

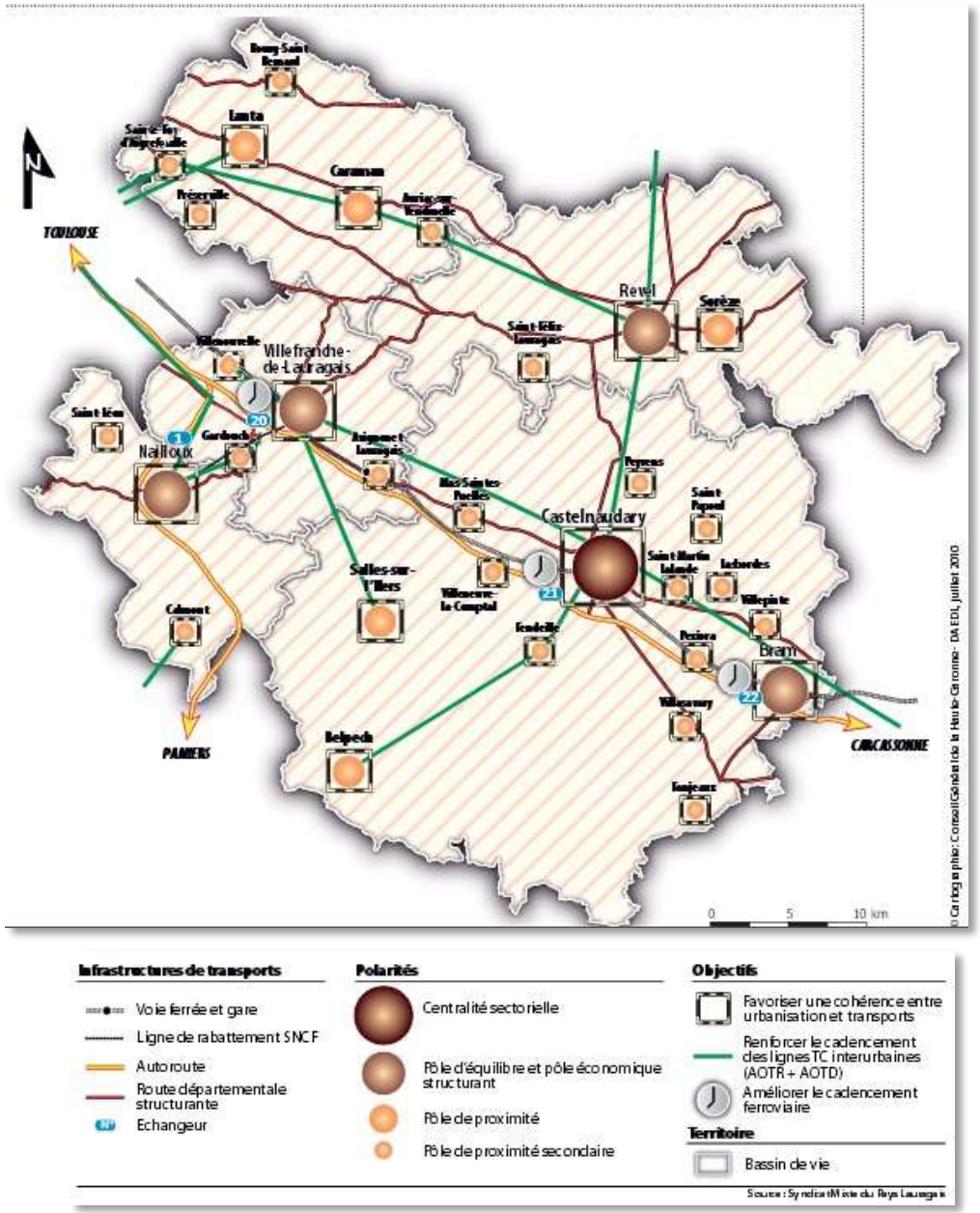
- - une diversité et une mixité sociale : développement du logement social et collectif
  - un maintien et un renforcement des services et des équipements publics
- Protéger le territoire par un développement maîtrisé

Territoire

- Bassin de vie

Source : Syndicat Mixte du Pays Lauragais

Axe 4 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le Scot et au-delà du Scot



Infrastructures de transports

- Voie ferrée et gare
- Ligne de rabattement SNCF
- Autoroute
- Route départementale structurante
- Echangeur

Polarités

- Centralité sectorielle
- Pôle d'équilibre et pôle économique structurant
- Pôle de proximité
- Pôle de proximité secondaire

Objectifs

- Favoriser une cohérence entre urbanisation et transports
- Renforcer le cadencement des lignes TC interurbaines (AOTR + AOTD)
- Améliorer le cadencement ferroviaire

Territoire

- Bassin de vie

Source : Syndicat Mixte du Pays Lauragais

4. CASTELNAUDARY : UNE PLACE FORTE DU LAURAGAIS A TRAVERS L'HISTOIRE

LA CONSTRUCTION DE LA VILLE A TRAVERS L'HISTOIRE



Castelnaudary est née à l'époque de la domination romaine en 118 avant Jésus-Christ sous le nom de « Sostomagus » suite à la progression de leurs garnisons entre Narbonne et Toulouse. La ville occupait une fonction de centre commercial positionnée sur la voie romaine d'Aquitaine reliant Narbonne à Toulouse.

Au Moyen-Age, on construit un château fortifié sur le promontoire dominant la Voie Romaine reliant la Narbonnaise à l'Aquitaine. Ainsi l'édifice fut baptisé "Castellum Novum Arii", ce qui donna en français moderne : Castelnaudary. La période Cathare fut marquée par le siège de la fortification à deux reprises durant la croisade contre les Albigeois, en 1211 par Simon de Montfort qui voulait y pénétrer et en 1220 par Raimond VI Comte de Toulouse qui souhaitait l'en faire sortir pour récupérer son bien.

A partir de cette époque, le Castellum se développe pour devenir un véritable bourg. Le Château sera rasé suite à la ratification du Traité de Paris (1229) livrant le comté de Toulouse à la couronne de France. Louis XI (1477) par souci d'organisation crée le Comté du Lauragais mais c'est Catherine de Médicis, Comtesse de ces lieux qui permettra à Castelnaudary d'acquérir ses titres de noblesse en en faisant le chef-lieu de la Sénéchaussée. Les ruines du château serviront d'assises au "Présidial", tribunal civil et criminel qui fonctionnera jusqu'à la Révolution et sera ensuite transformé en centre d'incarcération pour délits mineurs jusqu'en 1926. Le bâtiment est aujourd'hui en partie classé et transformé en Musée.

Le territoire de la commune a permis de faire la richesse de Castelnaudary. Ces étendues de terres riches, ouvertes aux influences atlantiques (Vent du Cers) et méditerranéennes (Vent d'Autan) sont depuis la fin du XVIe les terres privilégiées pour la production des céréales (blé, maïs). Auparavant, la culture du Pastel (Pays de Cocagne) y était privilégiée.



Au milieu du XIX[ème] siècle, Castelnaudary comptait 32 moulins fariniers. Leurs productions s'exportaient par le Canal du Midi. La révolution industrielle a provoqué l'abandon des moulins pour la production agricole.

LES MONUMENTS « PHARES » DE CASTELNAUDARY

➲ *LA COLLEGIALE SAINT MICHEL (XIII° SIECLE)*

A l'image des monuments Moyenâgeux, l'église est conçue comme un temple forteresse de style roman puis gothique en fonction de ses remaniements successifs (XIVe, XVe, XVIIIe, XIXe siècles, sa construction initiale prit 30 ans (1240-1270)). En 1317, le Pape Jean XXII crée l'évêché de St Papoul (abbaye toute proche) pour limiter les prétentions de l'évêque de Toulouse jugé trop gourmand. L'église de Castelnaudary se voit ainsi élevée au rang de Collégiale.
Après de multiples péripéties, celui-ci sera doté de neuf chapelles latérales et finalement d'une flèche pyramidale dont le sommet culmine à 50 mètres. L'intérieur orné d'un maître autel du XVIIIème siècle en marbre blanc de Carrare et sanguin de Caunes-Minervois invite au silence et au recueillement. Le chœur, entouré de stalles réservées aux moines et dignitaires épiscopaux, est isolé des fidèles par une grille en fer forgé du XVIII[e] - classé monument historique - de magnifiques peintures pieuses complètent le tout. Le bâtiment, classé depuis 1910, abrite en outre de grandes orgues historiques signées Cavaillé-Coll construites à la fin du XVIII[ème] et restaurées par Formantelli de 1972 à 1978.

➲ *LE MOULIN DE CUGAREL : TEMOIN DE LA RICHESSE DU LAURAGAIS DU XVI° AU XIX° SIECLE*

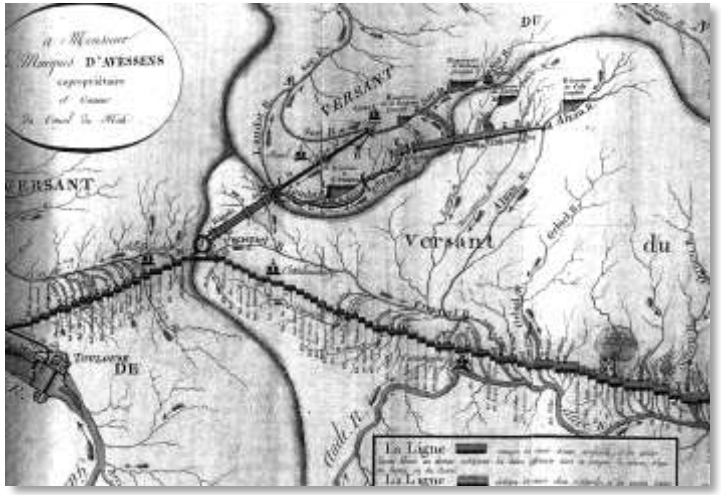
La ville de Castelnaudary s'est bâtie sur le versant Sud de la butte du Château, elle est marquée par une organisation typique des cités médiévales moyenâgeuses avec ses rues étroites qui mènent au moulin situé au sommet de la colline du Pech. Le Moulin ouvre sur un paysage agricole autrefois riche nommé le "sillon lauragais" et en toile de fond la Montagne Noire. Avec la mécanisation de l'agriculture, Le moulin de Cugarel fut abandonné par ses propriétaires en 1921. Sauvée de la ruine et restaurée en 1962, cette machine éolienne.

➲ *LE CASSOULET, UN PATRIMOINE IDENTITAIRE*

Le cassoulet vient de Cassole, le récipient en terre cuite fabriqué par les potiers d'Issel, petit village situé à huit km de Castelnaudary. Le plat du cassoulet a pris le nom du récipient dans lequel il cuisait. La légende veut qu'au cours du siège de Castelnaudary pendant la guerre de 100 ans (1337-1453), fut cuisiné le premier « estofat » aux haricots. Cette légende et sa renommée, que l'on retrouve dans de nombreux récits et chansons, ont valu à Castelnaudary la dénomination de capitale mondiale du cassoulet.

➲ *LE CANAL DU MIDI*

Le Canal du Midi (canal Royal du Languedoc) a été dessiné et réalisé par Pierre-Paul Riquet entre 1666 et 1681 afin de relier la cote Atlantique et la cote Méditerranéenne, secteur dépourvu de communication commerciale par voir d'eau. Il s'étend de Toulouse à Sète sur 240 km. Les tentatives de mise en communication des deux mers par voie d'eau furent nombreuses et les premiers projets de création d'un canal remontent à plusieurs siècles en arrière. Riquet s'appuie sur ces nombreux essais pour ébaucher un nouveau projet à Colbert en 1662. Le tracé originel du canal évitait la ville de Castelnaudary. Ce n'est qu'en 1670, alors que les travaux étaient déjà entamés, que la décision de dévier le cours du canal a été prise à la demande des habitants.



Le canal eut pour principal effet de transformer radicalement le négoce traditionnel et de révolutionner l'ensemble de l'économie du Midi de la France. L'intérêt du canal est indiscutable et Castelnaudary devient le port le plus important et la plaque tournante du commerce régional. Il permettra d'une part le transport de nombreuses marchandises notamment céréales, vins, bois, sel, charbon, poteries et d'autre part le transport de passagers entre Toulouse et Agde. L'arrivée du chemin de fer et l'établissement de la ligne Bordeaux-Marseille en 1858 concurrence fortement le fonctionnement de transport du canal notamment le trafic de voyageurs. Par contre, le trafic commercial se poursuivit sans discontinuité jusque dans les années 1960 avec quelques évolutions liées à la motorisation des embarcations. Cependant l'impossibilité d'augmenter le tonnage des marchandises entraînera la fin du transport commercial fluvial concurrencé par le chemin de fer et la route, plu rapide et plus souple. Sa vocation initiale de transport de marchandises et de communication a aujourd'hui disparu pour laisser place à des fonctions de tourisme fluvial et de loisirs. Il contribue au développement économique et touristique des territoires qu'il traverse.



De nombreux ouvrages respectant une unité architecturale ponctuent le canal : écluses, maisons éclusières, ponts, aqueducs. La ville de Castelnaudary compte un ouvrage unique : l'écluse multiple de Saint-Roch avec quatre bassins où fut érigés deux moulins et une minoterie.

A ce titre, l'**inscription du Canal du Midi au patrimoine mondial de l'Unesco** le 6 décembre 1996 est venue conforter son attractivité. Cette inscription s'accompagne d'une zone-tampon délimitée autour du bien inscrit qui restreint son usage afin de préserver l'intégrité du bien. Cette zone-tampon n'ayant pas été délimitée lors de la présentation du dossier au Comité du Patrimoine Mondial, il a été convenu qu'elle s'étendrait aux territoires communaux qui le bordent, e, attendant que l'Etat en précise les limites. Cette inscription au Patrimoine Mondial impose de la part de l'Etat la prise de mesures garantissant la protection de l'ensemble du bien et de son environnement. En conséquence, l'ensemble de ces mesures rend nécessaire la prise en compte du patrimoine du canal dans les réflexions concernant le Plan Local d'Urbanisme.*1*

[1] Extrait du porter à connaissance – Direction Régionale de l'Environnement

III. LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE ET REGULIERE

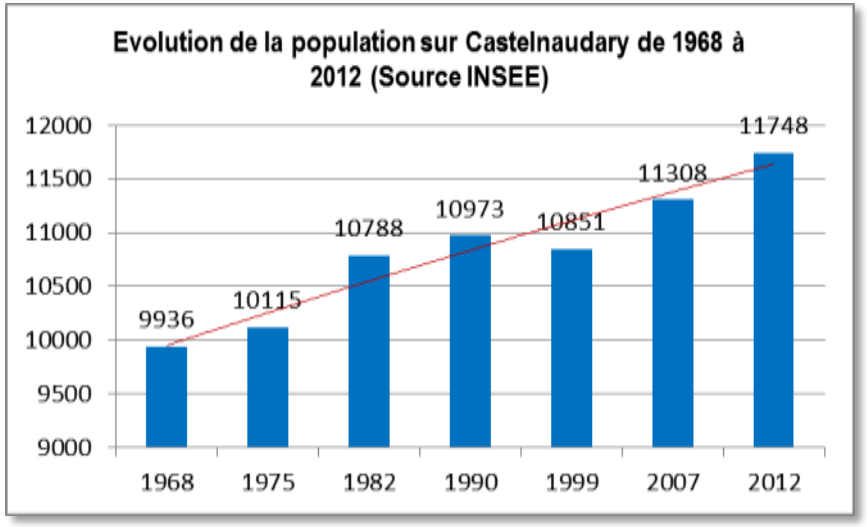
La commune de Castelnaudary est la 3ème ville du département de l'Aude après Carcassonne et Narbonne, en atteignant plus de 11700 habitants en 2012.

Depuis 1968, le territoire a connu une croissance démographique relativement importante, principalement liée à un solde migratoire positif et élevé.

Après **une croissance notable et régulière de la population entre 1968 et 1990**, Castelnaudary voit sa population baisser de 1990 à 1999 pour atteindre 10 8510 habitants. Cette baisse de la population est liée au développement des communes périphériques qui ont bénéficié de deux éléments :

- Ces communes disposaient de fonciers ouverts à l'urbanisation, permettant aux primo-accédants et aux ménages de s'installer à des coûts moindres à proximité de Castelnaudary,
- La dilatation de l'aire urbaine de Toulouse s'est reportée sur les cantons de Belpech et Fanjeaux et sur les communes périphériques à Castelnaudary.

La période 1999-2012 voit la tendance s'inverser. La population augmente pour atteindre 11748 habitants en 2012. Cette hausse est issue de la croissance de la population résidentielle issue d'un solde migratoire positif (+0,8%/an en moyenne) qui permet de compenser un solde naturel négatif (-0,2%/an en moyenne). Le solde naturel est nul voire négatif depuis 1975.



	PSDC[2]	Variation en valeur absolue	Taux de variation annuel en %
1968	**9936**		
1968 - 1975		*+182*	*+0,3%*
1975	**10 118**		
1975-1982		*+632*	*+0,9%*
1982	**10 750**		
1982-1990		*+220*	*+0,3%*
1990	**10 970**		
1990-1999		*-90*	*-0,1%*
1999	**10851**		
1999-2007		*+457*	*+0,5%*
2007	**11308**		
2007-2012		*+440*	*+0,7%*
2012	**11748**		

*2- **Rappel de la définition INSEE de population : La population sans doubles comptes** est la population totale moins les doubles comptes (personnes qui n'occupent pas un logement d'habitation dans la commune : les militaires, les élèves pensionnaires, les malades hospitalisés)*

2. UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE STABLE

2.1. UN ACCROISSEMENT NATUREL QUI NE PERMET PLUS D'ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET UNE PYRAMIDE DES AGES QUI SE MAINTIENT

UN NIVEAU DE NATALITE QUI NE PERMET PLUS DE MAINTENIR LA POPULATION COMMUNALE

Malgré une augmentation globale de la population communale, on constate une baisse du taux de natalité, passage de 13,9 à 11,6‰ entre 1968 et 2012, qui gagne néanmoins 0,7 point entre 1999 et 2012.A l'inverse, le taux de mortalité augmente passant de 13,1‰ sur la période 1990-1999 à 13,4‰ pour la période 2007-2012. Le niveau élevé du taux de mortalité et d'un niveau moyen assez faible du taux de natalité induisent un manque de renouvellement de la population communale.

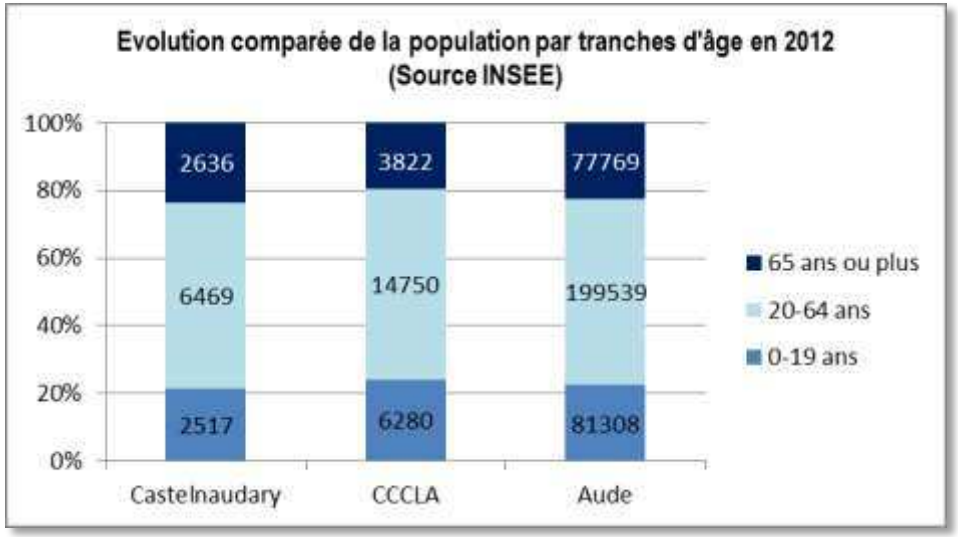
UN MAINTIEN DE LA STRUCTURE GLOBALE PAR AGE DE LA POPULATION CHAURIENNE

La population de **Castelnaudary est dans l'ensemble une population jeune, composée d'une majorité 15-29 ans en 2012 (21,6% de la population).**
En observant de manière plus fine la répartition de la population en 2007 et 2010, on constate 3 tendances :

- un nombre croissant de moins de 15 ans (+9,8% de croissance sur la période intercensitaire)
- un nombre croissant des 45-59 ans, actifs expérimentés
- un nombre croissant des plus de 60 ans (+10,9% entre 2007 et 2012)

Cela traduit un rajeunissement structurel de la population et une croissance des tranches d'âges très âgées. Ce phénomène se traduit globalement par un déclin des tranches d'âges intermédiaires au profit des classes d'âges jeunes et des plus de 60 ans.

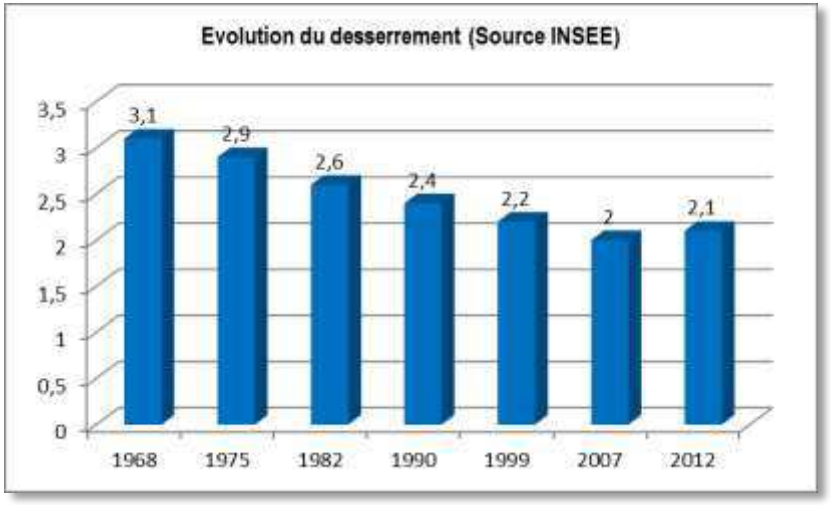
	2007		2012
0 à 14 ans	1650	*+161*	1811
15 à 29 ans	2598	*-66*	2532
30 à 44 ans	2078	*-68*	2010
45 à 59 ans	1914	*+79*	1993
60 ans à 74 ans	1598	*+151*	1749
75 ans et +	1470	*+184*	1654
TOTAL	**11 308**		**11 748**



2.2. UNE REDUCTION FORTE DE LA TAILLE DES MENAGES

La hausse générale du nombre des ménages s'accompagne à la fois d'une évolution nette de leur structure et d'une hausse de la population résidentielle. Les mœurs et les évolutions de la structure de la famille sont à l'origine de la réduction de la taille des ménages. Les ménages d'une personne ont connu une stabilité entre 2007 et 2012, passant de 41,1% à 41,0%. Les familles monoparentales ont augmenté (de 9,7 à 10,7%) alors que la proportion de couples, qu'ils soient avec ou sans enfants, est restée stable. Le desserrement (nombre de personnes par ménage) a fortement diminué entre 1968 et 2012, perdant en moyenne une personne par ménage. La réduction se stabilise entre 1999 et 2012, passant de 2,2 à 2,1 personnes par ménage.
La diminution de la taille des ménages est liée au développement de plusieurs phénomènes comme le vieillissement ou encore l'augmentation de familles monoparentales.

La taille moyenne des ménages est ainsi passée de 3,1 en 1968 à 2,1 en 2012 à Castelnaudary. A l'échelle communale, le modèle familial dominant les ménages d'une personne, vient ensuite le couple sans enfant, puis ceux avec et enfin les familles monoparentales. L'impact de cette évolution des ménages se manifeste par une modification des données à prendre en compte lors de la réalisation de nouveaux projets de construction dans la commune.



		Ménages de 1 pers	Couples sans enfant	Couples avec enfant	Familles monoparentales	Autres ménages
2007	Effectif	2004	1299	944	475	158
	En %	*41,1%*	*26,6%*	*19,4%*	*9,7%*	*3,2%*
2012	Effectif	2105	1361	999	549	120
	En %	*41,0%*	*26,5%*	*19,5%*	*10,7%*	*2,3%*

SYNTHESE

APRES AVOIR CONNU UNE PHASE DE REPLI DEMOGRAPHIQUE, LA POPULATION DE CASTELNAUDARY A RETROUVE UN RYTHME DE CROISSANCE MODERE ET CONSTANT.

LES VARIATIONS DE LA POPULATION SONT EXCLUSIVEMENT DUES AUX FLUCTUATIONS DU SOLDE MIGRATOIRE CES DERNIERES ANNEES. LE RALENTISSEMENT DE L'ACCROISSEMENT NATUREL NE PERMET PLUS DE MAINTENIR LA POPULATION RESIDENTIELLE DE CASTELNAUDARY. L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS A PERMIS D'ACCUEILLIR DES POPULATIONS DE MOINS DE 30 ANS QUI ASSURENT LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET DE CONFORTER LE RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION CHAURIENNE. A L'INVERSE LA PART DES PLUS DE 60 ANS AUGMENTE EGALEMENT IMPLIQUANT LA PRISE EN COMPTE DE LEURS BESOINS QUE CE SOIT EN TERMES DE LOGEMENTS OU D'EQUIPEMENTS.

L'ENJEU DU PLU SERA D'ACCUEILLIR ET DE MAINTENIR UNE POPULATION DE JEUNES ACTIFS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL EN LEUR OFFRANT DES LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS ADAPTES A LEURS BESOINS. CETTE PROBLEMATIQUE S'APPLIQUERA EGALEMENT SUR LES PERSONNES LES PLUS AGEES.

IV. LE PARC DE LOGEMENTS DE CASTELNAUDARY

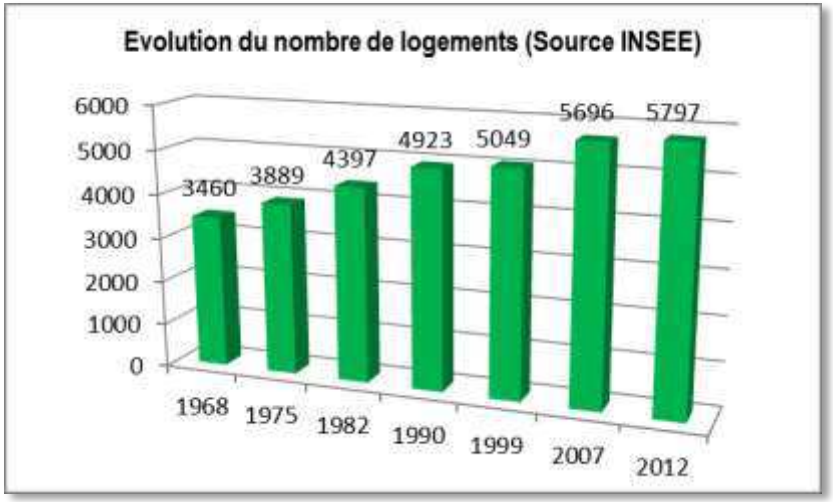
1. UNE EVOLUTION PROGRESSIVE DU PARC DE LOGEMENTS

1.1. UNE CROISSANCE MODEREE ET TARDIVE DU PARC DE LOGEMENT

UN PARC DE LOGEMENT QUI AUGMENTE SENSIBLEMENT

Parallèlement à la progression démographique, l'accroissement du parc immobilier débute dès les années 1960, atteignant 5797 unités en 2012. Ainsi en 2012, la commune observe une augmentation de son parc de 748 logements depuis 1999, soit **une croissance annuelle moyenne du parc qui s'élève à +1,1%%.**

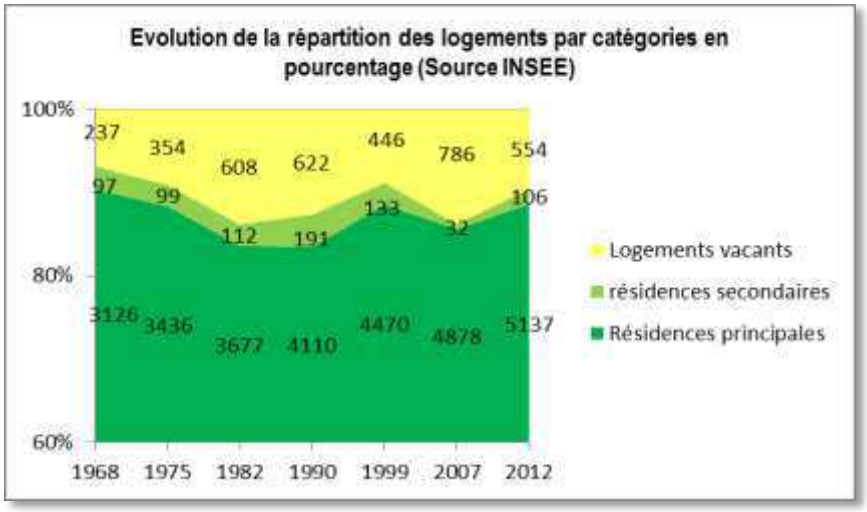
	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
	Nb		%	Nb	%	Nb	%
1968	**3460**	**3126**	*90,3%*	**97**	*2,8%*	**237**	*6,8%*
1968-1975	*+429*	*+310*		*+2*		*+17*	
1975	**3889**	**3436**	*88,3%*	**99**	*2,5%*	**354**	*9,1%*
1975-1982	*+508*	*+241*		*+13*		*+254*	
1982	**4397**	**3677**	*83,6%*	**112**	*2,5%*	**608**	*13,8%*
1982-1990	*+526*	*+433*		*+79*		*+14*	
1990	**4923**	**4110**	*83,5%*	**191**	*3,9%*	**622**	*12,6%*
1990-1999	*+126*	*+360*		*-58*		*-176*	
1999	**5049**	**4470**	*88,5%*	**133**	*2,6%*	**446**	*8,8%*
1999-2007	*+647*	*+408*		*-101*		*+340*	
2007	**5696**	**4878**	*85,6%*	**32**	*0,6%*	**786**	*13,8%*
2007-2012	*+101*	*+259*		*+74*		*-232*	
2012	**5797**	**5137**	*88,6%*	**106**	*1,8%*	**554**	*9,6%*



UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENT ISSU DU DESSERREMENT DE LA POPULATION ET DU MANQUE DE RENOUVELLEMENT DES LOGEMENTS SECONDAIRES ET VACANTS

De 1968 à 1990, le parc de logement croît fortement, il passe de 3460 à 4923 habitations. Entre 1990 et 1999 la croissance du parc de logements ralentit, il s'opère une ré-affectation des logements : les logements vacants et secondaires diminuent au profit des résidences principales. Depuis 1999, les résidences principales ont augmenté, la vacance progressent légèrement en nombre de logements et en proportion, alors que les logements secondaires reculent.

2. UNE CROISSANCE DU PARC EN FAVEUR DES RESIDENCES PRINCIPALES ET UNE FLUCTUATION DE LA VACANCE



Entre 1990 et 2012, la croissance du parc de logements de la commune correspond essentiellement à la **hausse des résidences principales et de la vacance**. En 2012, 88,6% du parc de logements est composé de résidences principales, les résidences secondaires ne représentent qu'une part minime du parc (1,8% de résidences sec.), et les logements vacants représentent près de 9,6%. On considère qu'une vacance de 7% du parc permet d'assurer la fluidité du parc et la rotation au sein du marché immobilier. Au-delà de cette proportion, la commune de Castelnaudary connait donc un phénomène de vacance structurelle qui reste toutefois peu important.

La commune a connu une forte croissance de la vacance entre 1999 et 2007, lié à un phénomène concernant principalement le centre historique de Castelnaudary. Il témoignait donc d'un manque d'attractivité du parc ancien lié à un habitat souvent dégradé voir insalubre mais aussi en raison d'une image négative liée à une absence de valorisation des espaces publics au sein du centre historique**.** Pour palier à ce phénomène de vacance ; la commune s'est engagée dans une OPAH- en cœur de ville de 2002 à 2004, permettant ainsi de réduire la vacance, principalement au sein du centre historique de Castelnaudary.
Si le phénomène de vacance semble avoir amoindri entre 2007 et 2012, la vacance reste une problématique pour la commune et s'élève aujourd'hui à 912 logements (donnée communale). La commune a envisagé de conserver le même niveau de réhabilitation pour 2012-2016 avec le lancement d'une procédure OPAH-RU.

3. UN PARC DE LOGEMENTS QUI SE DIVERSIFIE

UN STATUT D'OCCUPATION QUI EVOLUE

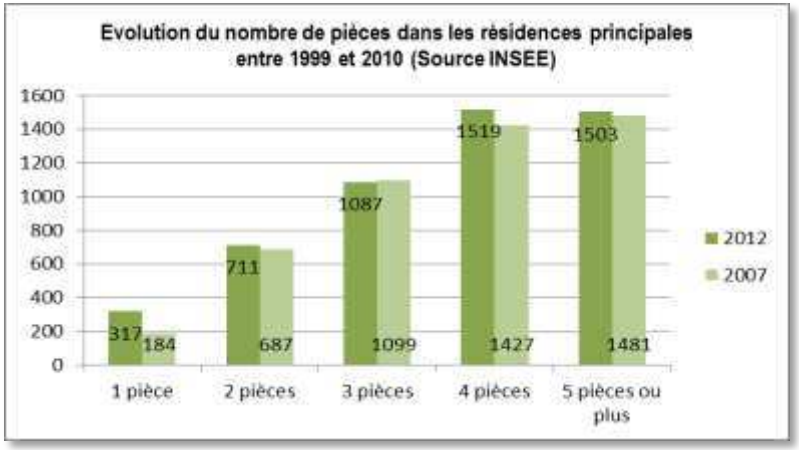
Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles, mais la typologie des habitations demeure relativement diversifiée, même la proportion d'appartements diminue entre 2007 et 2012. Au total, plus de 38% du parc de logement communal est marqué par de l'habitat collectif.

En termes de statut d'occupation, près de 54% de la population résidentielle est locataire en 2012 dont 12,7% en location de logements sociaux. Ce chiffre a légèrement diminué depuis 2007 (54,1% de locataires dont 14,5% de locatifs HLM). Globalement, le marché du logement se répartit de manière équivalente depuis 2007 entre locataires et propriétaires, mais on notera une évolution globale depuis 1999 en faveur du parc locatif.

DES LOGEMENTS DE GRANDES TAILLES

La taille des logements augmente sensiblement sur la commune avec notamment une croissance des logements de 1 pièce et de 4 pièces. En 2012, la commune compte 58,9% de grands logements (4 pièces et plus). Toutefois, il faut noter que les 5 pièces et plus ont vu leur proportion diminuée légèrement entre 2007 et 2012 (-1,1 point), a contrario les logements d'une seule pièce ont connu une forte hausse (+2,4 points).

	Maisons	Appartements	Propriétaires	Locataires et logés gratuitement
En 2007	3298 = 57,9%	2298 = 40,3%	2158 = 44,2%	3269 = 55,8%
En 2012	3568 = 61,5%	2212 = 38,2%	2359 = 45,9%	2778 = 54,1%

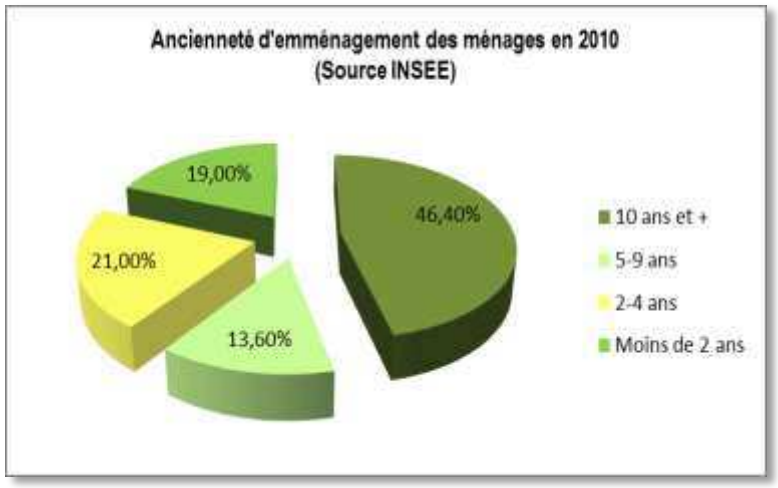


Malgré cet effort de diversification, la comparaison avec la taille des ménages (2,1 personnes par ménages en 2012) permet de souligner un décalage entre la structure de la population et la nature du parc de logement. Ce décalage représente un enjeu important pour répondre au mieux aux besoins d'une partie de la population chaurienne (jeunes couples, personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées …) qui n'ont pas nécessairement besoin de logements de grande taille.

UN PARC DE LOGEMENT MAJORITAIREMENT ANCIEN QUI SE RENOUVELLE PROGRESSIVEMENT

La répartition de l'âge des constructions montrent que Castelnaudary dispose d'un parc relativement ancien avec plus de 50% des logements qui ont été édifiés entre 1946 et 1990, mais surtout 35,2% du parc est antérieur à 1946, ce qui implique de poursuivre le renouvellement de ce parc ancien, soit sous la forme de réhabilitation soit de constructions neuves. Lorsque l'on compare la croissance de la population ces vingt dernières années avec l'âge des constructions, force est de constater que l'arrivée de nouvelles populations s'est accompagnée d'une part conséquente de constructions neuves. C'est entre 1949 et 1989 que l'on observe une croissance soutenue de la construction neuve.

Il faut également souligner que les ménages qui composent le parc de logements de Castelnaudary se renouvèlent, grâce à l'arrivée de nouvelles populations. Plus d'un tiers des ménages de 2012 (40%) est installé sur la commune depuis moins de 5 ans.



4. LE PARC LOCATIF SOCIAL PRIVE ET PUBLIC A CASTELNAUDARY

La commune de Castelnaudary n'est pas touchée par la loi SRU imposant 25% de logements sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50000 habitants avec une ville d'au moins 15000 habitants. Ainsi, sa politique de construction de logements sociaux est une politique volontariste.

Le parc H.L.M comporte 710 logements en 2007 et 652 logements en 2012 (données INSEE). Trois opérateurs ont en charge ce parc à hauteur de :

- 280 logements gérés par ALOGEA
- 276 logements gérés par Habitat Audois
- 28 logements gérés par Marcou Habitat
- 101 logements gérés par Erilia.

Soit un total de 685 logements, ce qui diffère des données INSEE, pouvant admettre une marge d'erreur statistique.

Le parc de logements locatifs sociaux représente **12,7% du parc total de 2012**, soit du 24,6% parc de logements destiné à la location (INSEE). Ces logements jouent un rôle d'accueil pour l'ensemble de la population de la Communauté de Communes.

Le parc de logement social est caractérisé par une grande majorité d'immeubles collectifs, très peu de logements individuels sont destinés au logement social malgré une demande forte de la part de la population concernant ce type d'habitat. Par ailleurs, le parc est essentiellement composé de logements de grande taille destiné à des familles, il ne propose que très peu de logements de petites tailles et ne permet donc pas de répondre aux besoins de petits ménages, de familles monoparentales ou des personnes seules.

Des programmes de réhabilitation de l'habitat social ont été réalisés par la collectivité en partenariat avec les bailleurs sociaux sur les immeubles Saint Exupéry, Les Fontanilles, l'Estambigou et la Poterie.

5. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT ET LES OPERATIONS D'AMELIORATION DE L'HABITAT

LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE L'AUDE

Un Plan Départemental de l'Habitat a été lancé le 18 juin 2013, conjointement par le Préfet de l'Aude et le Président du Conseil Général de l'Aude. Une première phase de diagnostic a été menée fin 2010 début 2011 au sein de la Direction des Territoires et de la Mer de l'Aude. Cette première réflexion a permis d'aboutir à un diagnostic des situations de l'habitat du département et a été reprise dans le cadre de la démarche de Plan Départemental de l'Habitat. Ce plan a pour objectif de permettre la création d'ici 2020 de 3000 logements neufs par an, afin de satisfaire la croissance démographique de la population, mais aussi de déterminer l'orientation de la politique de l'habitat dans le département. Les 3000 logements annuels devront être répartis selon les besoins par bassin démographique. Pour cela 3 axes de priorités sont déployés :

- Mobiliser les ressources foncières et immobilières du territoire
- Accompagner les parcours résidentiels selon les besoins de la population (les jeunes, les familles en situation précaire et les personnes âgées ou handicapées)
- Favoriser la réhabilitation des centres bourgs et rénover les logements anciens

Ces objectifs tendent à répondre aux besoins spécifiques du département et à sa particularité.

L'OPAH : REQUALIFICATION URBAINE ET SOCIALE DU CENTRE ANCIEN

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat[3] en cœur de ville a été réalisée de 2002 à 2004.
Le diagnostic établi sur le périmètre a permis de dégager plusieurs objectifs :

- Réhabiliter le parc ancien et améliorer le confort des logements,
- Recycler le bâti vacant en favorisant l'investissement locatif privé,
- Favoriser le partenariat avec les organismes HLM,
- Inciter au conventionnement des logements,
- Rehausser la qualité résidentielle du centre ancien,
- Aider les propriétaires occupants de condition modeste et les personnes âgées à améliorer le confort de leur logement et favoriser leur maintien à domicile,
- Induire un suivi des ménages les plus fragiles pour favoriser leur insertion sociale,
- Inciter au ravalement des façades des étages vacants des immeubles occupés par des activités en rez-de-chaussée tout en prenant en compte la diversité architecturale du bâti et en maîtrisant la qualité des interventions,
- Réduire les difficultés de stationnement en favorisant la création de garages dans les remises ou les locaux aménagés à cet effet en rez-de-chaussée des immeubles,
- Revaloriser les espaces ponctuellement dégradés en arrière-cours ou en impasse qui altèrent l'ambiance urbaine du centre ancien.

Dans le périmètre de l'OPAH, le potentiel de logements à réhabiliter était estimé à 190 logements (soit 1 logement sur 2 environ).
Le parc vacant était estimé à 140 logements contre 56 annoncés par le recensement de 1999. Il a toutefois fortement diminué depuis 10 ans. Les 4/5 des logements sont occupés par des locataires. Le profil fragile des occupants dans le centre ancien appuie la vocation sociale du parc locatif privé. Ce périmètre demeure attractif pour la fonction résidentielle puisque le nombre de résidences principales a augmenté de 17 % sur la dernière période. Le potentiel d'intervention concernant l'OPAH est de 190 logements dans le périmètre et de 300 en englobant les immeubles bordant le périmètre. L'objectif sur quatre ans étant de réhabiliter 120 logements pendant la durée de l'OPAH (35 en 2002, 40 en 2003 et 45 en 2004).

[3] Etude pré-opérationnelle d'OPAH dans le centre ancien de Castelnaudary – Aude-Habitat – Déc. 2001

➲ *BILAN DE L'OPAH*[4]

Concernant les logements locatifs, 88 logements ont été réhabilités, 53 logements vacants ont été remis sur le marché soit près de 60 % de l'ensemble et 38 logements conventionnés soit 40 % de l'ensemble. Les objectifs en termes de logements locatifs ont été dépassés de 17 % par rapport aux objectifs quantitatifs. Concernant les propriétaires occupants, les résultats sont en retrait par rapport aux objectifs de l'OPAH pour 2004, 8 logements ont été réhabilités. Le faible nombre de réhabilitation est lié à deux constats :

- Ces propriétaires sont peu nombreux dans le périmètre de l'OPAH,
- Une majorité d'entre eux a des ressources qui dépassent le plafond permettant le financement de leurs travaux par l'ANAH.

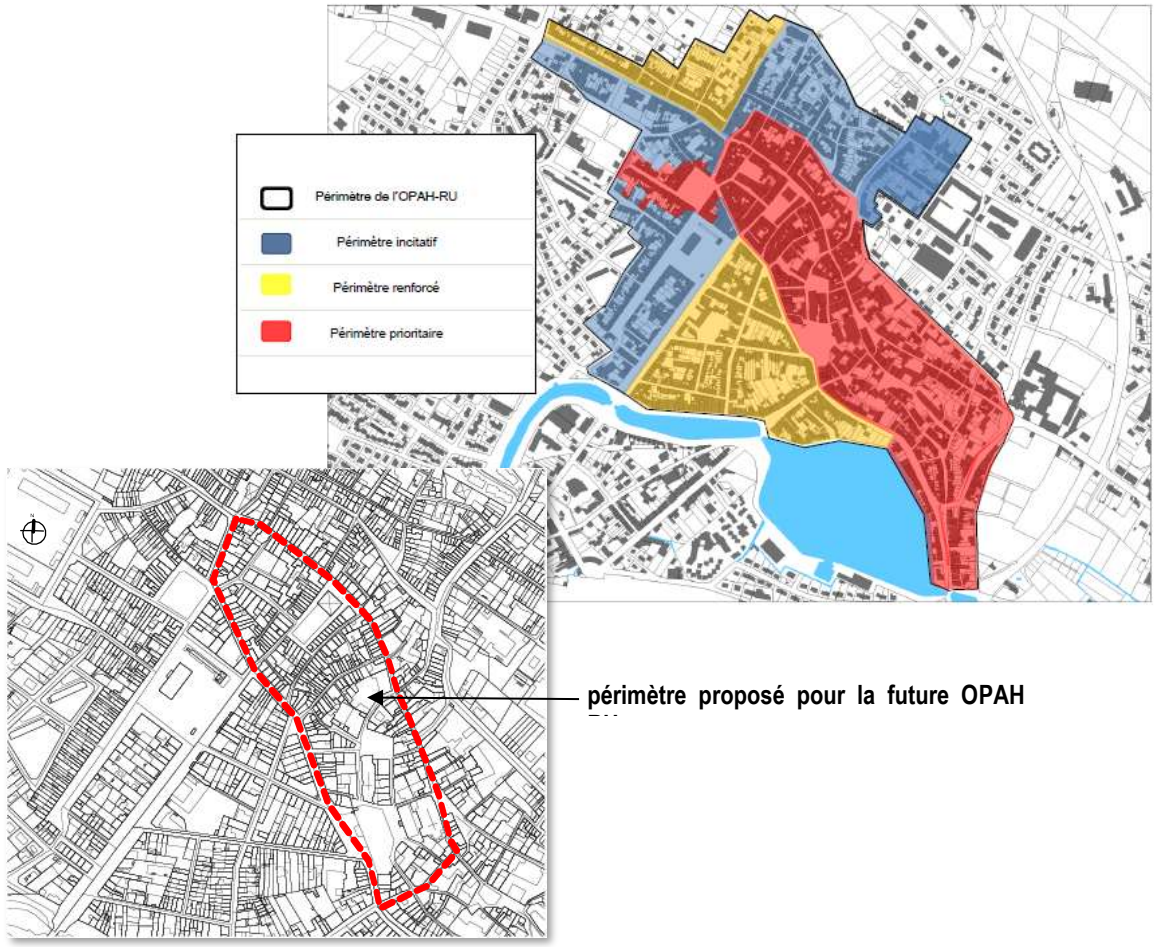
Par contre, l'effet induit par l'animation de l'OPAH auprès des propriétaires a produit d'importantes retombées hors périmètre, sur les quartiers de faubourgs environnants ainsi que sur les communes limitrophes (32 logements sur Castelnaudary et 5 sur la Communauté de Communes).

L'OPAH a permis de réduire la vacance dans le centre ancien et redéployer le parc locatif social ;

Rappelons que l'OPAH – RU lancé sur son centre historique pour la période novembre 2012 à novembre 2017, a permis la remise sur le marché de près de 70 logements.

Ainsi, la Commune de Castelnaudary, en partenariat avec la DDTM, a décidé de lancer une étude pré opérationnelle pour mettre en place un nouveau dispositif OPAH RU dans le cadre de l'opération Bourg Centre initiée par la Région Occitanie. Ce nouvelle OPAH-RU sera un appui considérable au renouvellement urbain du centre, notamment par l'octroi de subventions et de financements. Une étude pré-opérationnelle devrait être engagée afin de cibler les besoins et leviers à mettre en œuvre à horizon 2030. Cette opération complétera le PIG départemental « précarité énergétique ».

Périmètre de l' OPAH-RU 2012-2017



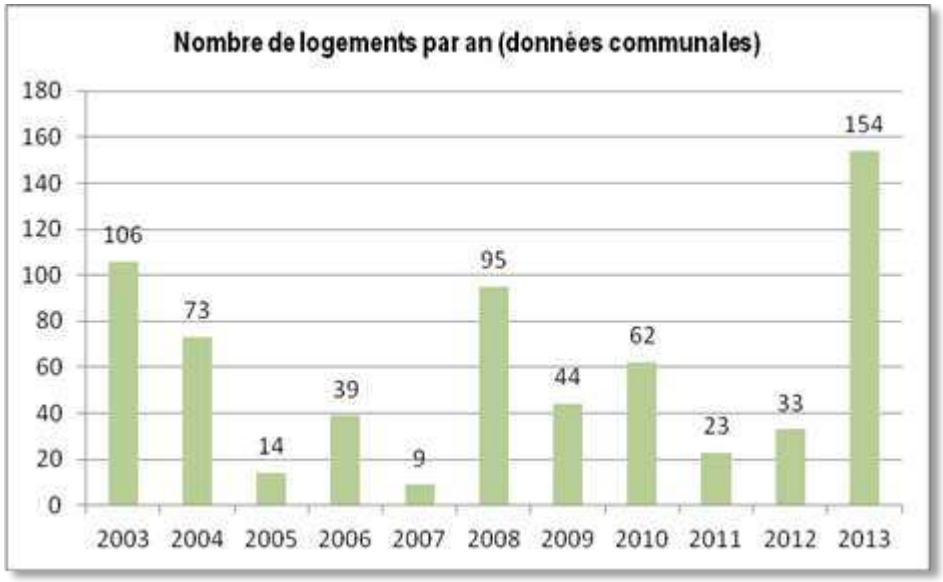
LES « PROGRAMMES D'INTERET GENERAL »

De façon à prolonger l'action de requalification du centre ancien et de lutte contre l'habitat dégradé (l'OPAH de 2002), la commune a lancé un premier Programme d'Intérêt Général (P.I.G) pour la période 2006-2008. **Ce dernier s'est traduit par la remise sur le marché de 46 logements**. Afin de poursuivre les actions engagés, un second P.I.G de relance a été mis en place pour l'année 2009 dans le cadre de la mise en œuvre du plan de relance de l'économie de l'Etat. La convention passée entre la Ville, l'Etat, la Région et le Département fixe les objectifs du nombre de logements privés qui devront être réhabilités ainsi que les différents engagements financiers des signataires. **Ce dernier à conduit à la remise sur le marché de 23 logements supplémentaire.**

Anoter qu'un PIG de lutte contre la précarité énergétique dans le Département de l'Aude a débuté en 2017. Porté par le Département, l'état et l'Anah, ce dernier a pour objectif, l'amélioration de 750 logements occupés par leur propriétaire en 3 ans. Ce programme sera un appui considérable au renouvellement urbain du centre, notamment par l'octroi de subventions et de financements. Une étude pré-opérationnelle devrait être engagée afin de cibler les besoins et leviers à mettre en œuvre à horizon 2030.

[4] Extrait du Bilan opérationnel 2002-2003-2004 OPAH Cœur de ville de Castelnaudary – Aude-Habitat – Janvier 2005

6. UNE CONSTRUCTION NEUVE ALIMENTEE PAR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE



	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
2003	50	1	118	**169**
2004	21		2	**23**
2005	11	15	4	**30**
2006	12		77	**89**
2007	13	8	4	**25**
2008	13	2	56	**71**
2009	13			**13**
2010	27	12	28	**67**
2011	23	15	0	**38**
2012	27	0	0	**27**
2013	19	38	78	**135**
2014	12	0	2	**14**

Source : Sit@del, logements commencés

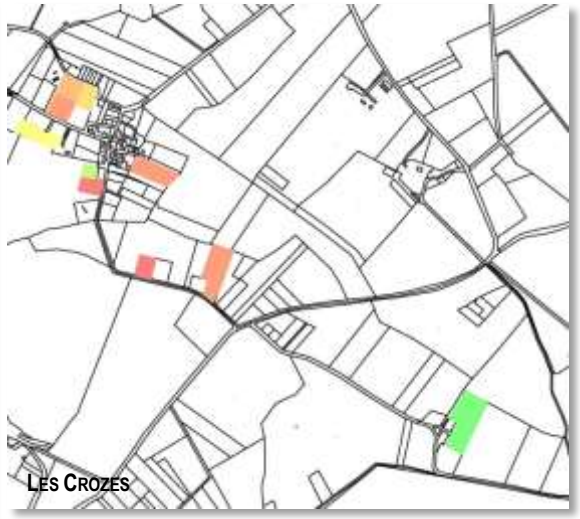
La différence entre les données communales et celles de Sitadel s'explique par la date de construction : la construction d'un bâtiment dont le permis a été déposée en 2003 peut commencer l'année d'après, des permis ont pu être déposés mais les constructions n'ont jamais vu le jour. Les données communales vont jusqu'en octobre 2013 : 104 logements ont été construits entre juin 2013 et octobre 2013 notamment avec les permis Trois Moulins Habitat et une partie de la ZAC des Vallons du Griffoul (98 logements)

Entre 2003 et 2014 (données Sit@del), le rythme de construction se maintient autour de 58 logements par an. Ce sont les opérations groupées et les opérations d'immeubles collectifs qui impactent directement la construction à l'échelle communale. Ainsi, en 2003 et en 2008, les pics de dépôt de permis de construire correspondent à des opérations groupées. En 2003 et 2013, on observe une production de logements très forte avec plus de 130 logements construits annuellement. Le rythme de dépôt de permis de construire pour des logements neufs a connu un ralentissement particulier en 2004, 2012 et 14 avec moins de 30 logements produits à l'année.

L'analyse des permis de construire déposés entre 2003 et 2013 révèle que la densité du développement résidentiel sur la période est de 19 logements par hectares en moyenne (parcelles moyennes de 515 m²).

Localisation des permis de construire à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements entre 2003 et 2013





2003 2013

SYNTHESE

LE PARC DE LOGEMENT DE CASTELNAUDARY EST CARACTERISE PAR :

- *UNE PROGRESSION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS REGULIERE DEPUIS LES ANNEES 1960,*
- *UN STATUT DE POLE D'ACCUEIL AVEC UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES,*
- *UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIES QUE SE SOIT DES LOGEMENTS SOCIAUX OU EN LOCATION.*

MAIS LE PARC DE LOGEMENT SE CARACTERISE EGALEMENT PAR :

- *UN PARC VACANT, PRINCIPALEMENT AU SEIN DU CENTRE HISTORIQUE DE CASTELNAUDARY, EN DIMINUTION CES DERNIERES ANNEES, NOTAMMENT GRACE A L'OPAH – RU SUR LE CENTRE HISTORIQUE ET LES DIFFERENTS « PROJETS D'INTERET GENERAL » MENES SUR LA VIEILLE VILLE,*
- *UN DECALAGE ENTRE LA STRUCTURE DE LA POPULATION ET L'OFFRE EN LOGEMENTS NOTAMMENT AU NIVEAU DE LA TAILLE DES LOGEMENTS.*

SI LA BAISSE DE LA TAILLE DES MENAGES DANS LES PROCHAINES ANNEES SE POURSUIT (COMPARATIVEMENT AU CANTON ET AU DEPARTEMENT), CELA IMPLIQUERAIT, DU FAIT DU PHENOMENE DE DESSERREMENT ET DE DECOHABITATION, DE CREER DAVANTAGE DE LOGEMENTS POUR HEBERGER UNE POPULATION EQUIVALENTE. IL SERA DONC NECESSAIRE DE PROCEDER A :

- *UNE ADAPTATION NECESSAIRE DE LA TAILLE DES LOGEMENTS A LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE ACTUELLE ET FUTURE,*
- *LA POURSUITE DE LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION.*

V. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. LA POPULATION ACTIVE DE CASTELNAUDARY

1.1. UNE POPULATION ACTIVE CROISSANTE ET UN NIVEAU D'EMPLOI QUI STAGNE

En parallèle de la croissance de la population communale, Castelnaudary connaît une stabilité de sa population en âge de travailler (entre 15 et 64 ans), liée à la diminution des habitants de 15 à 44 ans entre 2007 et 2012 (au profit des populations de moins de 15 ans et de plus de 60 ans). Cependant, la commune connait une augmentation nette du taux d'activité de sa population (+3,2 points), témoignant de l'accueil de population dynamiques. Pour autant, le taux d'emploi de la population connait une stagnation entre 2007 et 2012, parallèlement à une progression du taux de chômage (+4,9 points). .

Il faut néanmoins souligner que le nombre d'emplois sur Castelnaudary a augmenté entre 2007et 2012 passant de 6933 à 7187, ce qui vient re-dynamiser le bassin d'emploi. Cette croissance du niveau d'emploi des actifs chauriens s'accompagne d'une progression des contrats à durée déterminée (de 12 à 13% des formes d'emploi entre 2007 et 2012) et des contrats intérimaires (multipliés par 2,8 sur la période), au détriment des postes en CDI et de la fonction publique qui sont passés de 74% des formes d'emploi en 1999 à 66,3% en 2012. On assiste donc à **une certaine précarisation de l'emploi dans le bassin de Castelnaudary**, pouvant expliquer la hausse du taux de chômage et la stagnation du taux d'emploi.

On peut constater que le profil de la population est moins dynamique que sur le territoire de l'intercommunalité où le taux d'activité est de 72% en 2012 et taux d'emploi de 61,7%.

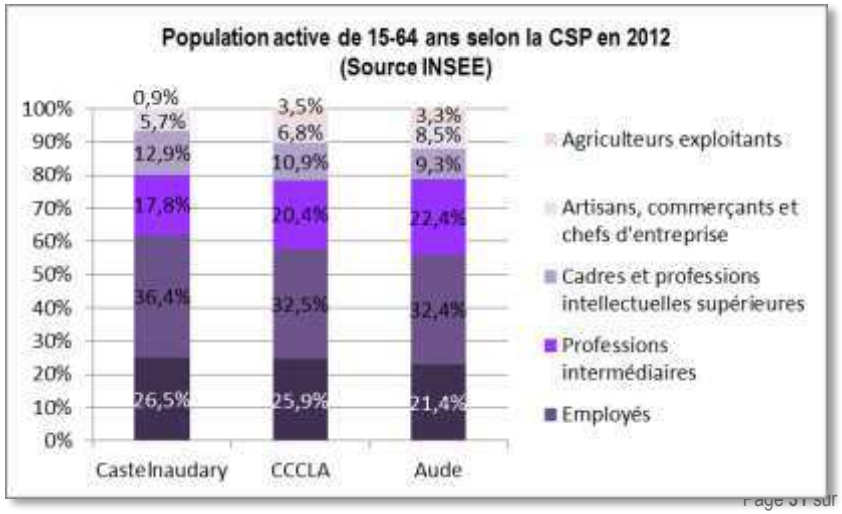
	Population en âge de travailler (15-64 ans)	Taux d'activité (en %)	Taux d'emploi (en%)	Taux de chômage (en %)
2007	7178	64,9%	55,9%	13,9%
2012	7175	68,1%	55,2%	18,8%

2. LE SECTEUR TERTIAIRE, 1ER EMPLOYEUR DES ACTIFS VIVANT A CASTELNAUDARY

DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES REPRESENTATIVES DE LA TERTIARISATION DE L'EMPLOI

La prédominance du secteur tertiaire se traduit au niveau de l'emploi par une prédominance des professions d'employés (36%) et d'ouvriers (24,6%), qui représentent au total 61% de la population active de 15 à 64 ans. La part notable des ouvriers témoignent du maintien d'un secteur industriel et de la construction sur la commune.

A noter, les CSP les plus significatives au niveau départemental sont les mêmes que celles observées à l'échelle communale, avec néanmoins une proportion plus importante des professions intermédiaires.



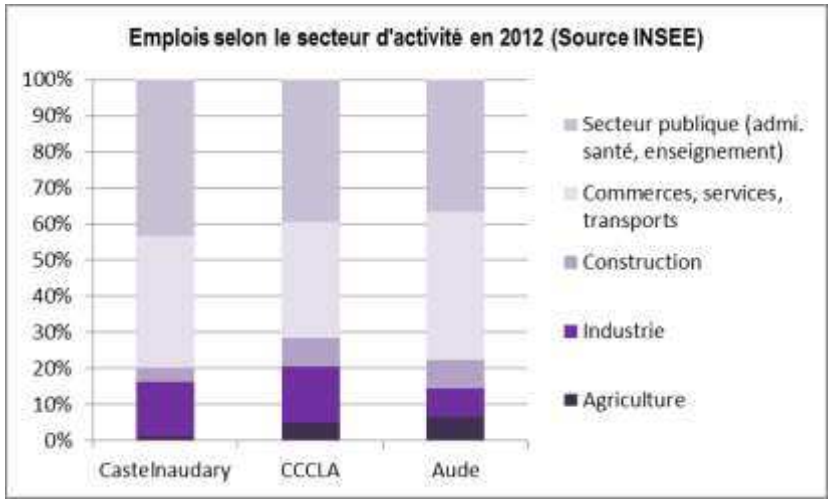
UNE POPULATION ACTIVE QUI TRAVAILLE DANS LE SECTEUR TERTIAIRE

En tant que pôle de vie et centralité du secteur Ouest Audois, Castelnaudary demeure une commune essentiellement tertiaire même si elle dispose d'un tissu industriel lié à l'agroalimentaire conséquent (15% des emplois appartiennent au secteur industriel en 2012).

Ainsi, le secteur public (43% des emplois en 2012) et le secteur des commerces et services (37% des emplois) représentent les secteurs d'activité principaux de l'économie communale en concentrant plus des trois quarts des emplois.

Le centre commercial O Castel a créé des emplois via la création de la galerie marchande par contre le Intermarché a été délocalisé.

Pour comparaison, la CCCLA et le département bénéficient d'une répartition des emplois similaire, bien que le secteur des commerces et services et le secteur public représentent une part légèrement inférieur des emplois. L'industrie, important recruteur du bassin de vie, occupe place importante avec 15% des emplois de l'intercommunalité.



3. UNE COMMUNE QUI RESTE INDEPENDANTE EN TERMES DE CREATION D'EMPLOI

La commune de Castelnaudary, en tant que pôle de vie et d'emplois, comptabilise un nombre important d'entreprises, d'équipements et de commerces. Cependant, la pression foncière de Toulouse et celle de Carcassonne-Narbonne a pour effet d'augmenter les déplacements domicile-travail.

ENTRE 2007 2012 : UNE PROGRESSION DES ACTIFS TRAVAILLANT HORS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Castelnaudary est un pôle moteur d'emplois historiquement basé sur le secteur agroalimentaire. Plusieurs autres entreprises de secteurs différents se sont ensuite implantées à Castelnaudary, notamment dans l'industrie, le commerce, le service bancaire, le tourisme etc…

Cependant, cela n'empêche pas la baisse des actifs vivants et travaillants sur Castelnaudary. En effet, en 2007, 73,3% des actifs vivants à Castelnaudary travaillaient sur la commune contre 71,4% en 2012. Cette baisse profite aux communes avoisinantes de l'Aude comme Carcassonne et Narbonne et surtout à Toulouse.
Malgré tout, avec près des ¾ des actifs vivants sur Castelnaudary et y travaillant, **Castelnaudary reste autonome en termes d'emplois et représente un rayonnement d'emplois à l'échelle de son intercommunalité.**

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

L'utilisation du véhicule personnel demeure le mode de déplacement prédominant. A l'inverse, le recours aux transports collectifs reste faible, même si le transport ferroviaire tend à se développer singulièrement.

	2012		2007	
TOTAL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI	4031	100%	4055	100%
TOTAL des Actifs travaillant et vivant à Castelnaudary	2880	71,4%	2973	73,3%
TOTAL des Actifs travaillant hors de la commune	1151	28,6%	1082	26,7%

4. UN NIVEAU D'EMPLOI COMMUNAL IMPORTANT, DOMINE PAR LE SECTEUR INDUSTRIEL

UN NIVEAU D'EMPLOI IMPORTANT POUR UNE COMMUNE RURALE

Selon le recensement de 2012 de l'INSEE, la commune compte **7187 emplois**, dont 4031 sont occupés par des personnes résidant à Castelnaudary, ce qui correspond à **une progression de 254 emplois sur la commune depuis 2007 mais à une baisse de 24 emplois occupés par des.** L'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi dans la même zone) est de 178,3 en 2012 (contre 171 en 2007) soit **un niveau d'emplois élevé qui confirme le poids de Castelnaudary dans la dynamique locale.**

L'EMPLOI SALARIE EN FORTE PROGRESSION SUR LA COMMUNE

Au 1er janvier 2014, la commune accueille 967 établissements actifs. La principale filière représentée concerne l'agroalimentaire. Au total, le secteur d'activité du commerce, des transports et des services représente 67,5% des établissements actifs en 2014.

En dehors des entreprises du secteur agroalimentaire, industriel et commercial qui sont constituées de moyennes et grandes structures, le tissu économique de Castelnaudary est marqué par un ensemble d'entreprises de très petites tailles : artisans, commerçants, services.... En effet, 61,6% des établissements sont des microentreprises avec 0 salarié, quand seulement 1,4% d'entre eux possède 50 salariés ou plus.

5. UN TISSU ECONOMIQUE INDUSTRIEL ET RURAL

Castelnaudary est une commune d'accueil d'entreprises importante au niveau local. Les activités industrielles notamment agroalimentaires se sont bien développées sur la commune. L'implantation d'activités industrielles est relativement ancienne, et le développement des activités tertiaires est intimement lié au maintien du statut de pôle urbain local ainsi qu'au développement des échanges avec l'agglomération de Toulouse, de Carcassonne et des pôles secondaires comme Revel.

En vue d'affirmer Castelnaudary en tant que locomotive économique locale, des projets d'aménagement de nouvelles zones d'accueil d'activités se sont développés ces dernières années avec l'ouverture de la zone d'activités régionales au niveau de l'échangeur autoroutier de l'A61et l'ouverture en septembre 2011 de la zone commerciale de Méric En Matto aux portes d'entrée sud de Castelnaudary.

Castelnaudary présente aujourd'hui des atouts pour dynamiser son tissu économique en raison de son accessibilité favorable, la présence d'activités fortes et complémentaires ainsi que son intégration à un réseau de villes dynamiques.

4.1. LA REPARTITION DES ACTIVITES SUR LA COMMUNE

La ville de Castelnaudary compte 5 zones d'activités réparties sur les trois entrées principales du territoire : la zone de Saint Catherine, la zone de Saint Siméon, la zone d'En Tourre et la zone commerciale de Méric En Matto et le site du PRAE (non détaillée dans le tableau ci-dessous en raison de leur ouverture récente).

Zones d'activités	Sainte-Catherine	Saint-Siméon	En Tourre I,II,III		
Situation	Entrée Ouest de la ville	Entrée Est de la ville	Sud de la ville à proximité de l'échangeur de l'A 61		
Vocation des zones	Artisanale et commerciale		Industrielle		
Superficie totale	5	5	14	16	28,5
Superficie occupé	5	5	14	16	17,5
Superficie disponible	0	0	0	0	11
Gestion	Communale				
Date de création	Années 60	Années 60	1976	1983	1992
Nbre d'entreprises	13	23	30	26	
Nbre de salariés	80	300	1260	540	

Ces zones d'activités sont implantées aux entrées de ville de Castelnaudary. Les deux zones les plus anciennes à savoir Saint Catherine et Saint Siméon sont situées aux entrées de ville localisées à proximité immédiate de la RD1113 (ex-RN113). La zone d'En Tourre, implantée au Sud de la ville a été conçue suite à l'arrivée de l'A61 et de son échangeur. Ce parc d'activité a été construit en plusieurs phases en fonction du remplissage des lots. Le PRAE et la zone commerciale se sont également implantés en entrée sud de Castelnaudary.
Les deux premières zones ne proposent plus de surface disponible et ne peuvent pas faire l'objet d'une extension en raison de leur positionnement géographique : Saint-Siméon est bordée par le canal au sud et la RD1113 au nord et Ste-Catherine longe également la RD1113 au nord et la zone d'urbanisation résidentielle au sud. Situées aux entrées Nord de la ville ancienne, ces zones ont développé principalement des **activités artisanales liées à l'automobile**. La zone de Saint Siméon s'est étendue le long de la D1113 grâce au développement d'activités diversifiées, toutes à **vocation commerciale** : alimentaire, habillement, décoration, …

La zone industrielle d'En Tourre affiche une **vocation à dominante industrielle.** Néanmoins, la seconde phase d'aménagement de la Z.I d'En Tourre a permis d'observer une diversification des domaines d'activités avec notamment l'arrivée **d'enseignes commerciales nationales**. Sur En Tourre I, 20 % des entreprises appartiennent au **secteur agroalimentaire**. Le reste des entreprises dépend de secteurs d'activités très divers : location de matériel, automobile, services aux personnes. Sur En Tourre II, 23 % des entreprises appartiennent aussi au secteur agroalimentaire. La zone d'En Tourre III accueille la pépinière d'entreprise gérée par la CCCBL et la communauté d'agglomération de Carcassonne.

Afin de valoriser et d'harmoniser la zone d'activité d'En Tourre, un plan de réaménagement paysager a été mis en place sur l'ensemble du secteur.

La répartition des activités économiques



La commune recensait environ 644 entreprises tous domaines d'activités confondues industrielles en 2004 selon l'Encyclopédie des communes, L'UNEDIC fait état de 406 établissements en 2004 et de 411 en 2008. Depuis 2008, ces chiffres ont certainement augmenté en lien avec la réalisation des projets économiques structurants aux portes sud de Castelnaudary.
Aujourd'hui, les secteurs industriels liés à l'agroalimentaire demeurent le premier domaine d'activités (en termes d'emplois et de chiffre d'affaire) à Castelnaudary avec plus d'une trentaine d'activités toutes de plus de 20 salariés. Leur place dans l'économie locale a quelques peu reculé ces 10 dernières années avec la croissance soutenue des installations d'enseignes commerciales, des commerces et des services.

L'artisanat, le commerce et les services à la personne se maintiennent également sur le territoire. Ces activités, qui avaient connu un certain repli dans les années 1980-1990, se redéploient sur le territoire communal.

La commune conserve les services et commerces de proximité répondant aux besoins de premières nécessités. Elle bénéficie également de la présence de plusieurs banques et de services à la personne diversifiés. Le maintien de ce tissu commercial et de services participe à l'animation de la commune à son attractivité. Ces activités sont essentiellement regroupées dans le centre-ville de la commune autour de la Place de la République, de la rue du 11 novembre à la rue de Dunkerque ainsi que le long de l'Avenue des Pyrénées et Monseigneur de Langle.

Types d'établissements	Castelnaudary	Pourcentage
Nombre d'établissements total	644	100%
Industries agricoles et alimentaires	35	5,4%
Industries des biens de consommation	19	3,0%
Industries automobiles	0	
Industries des biens d'équipement	7	1,1%
Industries des biens intermédiaires	12	1,9%
Energie	3	0,5%
Construction	45	7,0%
Commerce	235	36,5%
Transport	23	3,6%
Activités immobilières	25	3,9%
Services aux entreprises	66	10,2%
Services aux particuliers	81	12,6%
Education, santé, action sociale	93	14,4%

Source : http://www.journaldunet.com/management/ville/ville/entreprise/11035/castelnaudary

4.2. UNE ECONOMIE TOURISTIQUE QUI SE DEVELOPPE PROGRESSIVEMENT

L'attractivité touristique de Castelnaudary repose sur son patrimoine historique remarquable. De par sa situation intermédiaire entre plusieurs lieux de tourisme importants (Cité de Carcassonne, Pays Cathare, Toulouse, Montagne Noire ou encore les Pyrénées) et sa position sur le Canal du Midi, Castelnaudary bénéficie **d'un tourisme de passage** et **d'un tourisme fluvial**.
Le tourisme de navigation permet des retombées économiques conséquentes pour Castelnaudary, il constitue d'ailleurs la première richesse touristique de la commune. L'attractivité très forte du Canal du Midi induit des besoins particuliers : des services, commerces et activités liées à la présence des touristes durant 4 à 5 mois par an. Elle accueille une des plus importantes entreprises de location de bateaux fluviaux et des départs de promenade en péniche.

La commune souhaite aujourd'hui s'appuyer sur l'attractivité du canal du Midi pour mettre en place un projet de développement touristique. Ce projet de développement s'appuiera également sur la redécouverte du centre historique de Castelnaudary, qui représente aujourd'hui un potentiel sous exploité.

En ce qui concerne les infrastructures d'accueil touristique, il y a 6 hôtels en 2016 qui comptabilisent 180 chambres. En 2008, il y avait 5 hôtels avec 112 chambres. L'offre d'hébergement touristique reste néanmoins diversifiée, avec en plus des hôtels, 2 campings, 6 gîtes et 7 chambres d'hôtes en 2016.

6. UNE AGRICULTURE QUI TIENT UNE PLACE ENCORE FORTE DANS L'ECONOMIE LOCALE



La commune de Castelnaudary fait partie de la **région agricole du Lauragais** et plus particulièrement de La Piège. Elle est incluse dans un territoire où la **production céréalière** est largement prédominante. Comme ailleurs dans le département, l'agriculture est en pleine évolution. Les **petites exploitations ont tendance à disparaitre** au profit de gestionnaires de grands domaines. En terme de surface, environ **3754 hectares** sont destinées à l'agriculture (Surface Agricole Utile), soit près de **80% de la surface communale**.

Recensement agricole 2010, les évolutions de 1988 à 2010 :

Evolution du nombre et de la taille des exploitations à Castelnaudary (Source : RGA 1988, 2000, 2010)			
Année	**1988**	**2000**	**2010**
Exploitations agricoles recensées sur la commune	111	70	60
Travail dans les exploitations agricoles, en unité de travail annuel	173	71	82
Superficie agricole utiliséee, en ha	3986	3828	3754
Surface agricole utile moyenne des exploitants, en ha	35,9	54,7	62,6
Cheptel, en unité gros bétail alimentation totale	777	488	3047

Source: Ministère en charge de l'agriculture, Agreste

Depuis 1988, la **superficie agricole totale s'est presque maintenue**, pour autant le nombre d'exploitations à été **divisé par 2**, de même que les unités de travail annuel. La modernisation : mécanisation et remembrement expliquent ces chiffres.

Le Lauragais qui était déjà un **centre important pour la production de semences** de blé, fournit des tonnes de semences hybrides mais aussi de betteraves, carottes, oignons… Des projets de recherche sont aussi menés, notamment avec l'appui d'Arterris, la coopérative agricole présente sur le territoire communale et moteur d'innovations.

Un autre poste de production traditionnel du Lauragais est ancré à Castelnaudary : la **production animale**. Dès le début des années 50, il avait été un des premiers piliers de l'aviculture intensive. Puis ce fut la production porcine, celle des lapins, des dindes. Renouveau des troupeaux de brebis, de bovins à viande. L'élevage est ainsi très aléatoire et évolue en fonction des marchés sans politique à long terme. En effet, le nombre d'unité gros bétail semble avoir atteint un pic en 2010 ; en 2016 **seul un élevage subsiste** à Castelnaudary, il produit 20 000 canards / an.

Les chiffres du recensement agricole en 2010 :

Nombre d'exploitations	60
Dont exploitations sans successeur connu	25
Dont moyenne et grandes exploitations	39
Nombre de chefs d'exploitations et de coexploitants	73
SAU total	3754 ha
SAU moyenne par exploitations	62,6 ha
SAU en terres labourables	2939 ha
SAU en céréales	2048 ha
SAU en oléo-protéagineux	1273 ha
Unité de Gros Bétail	576

Source: Ministère en charge de l'agriculture, Agreste

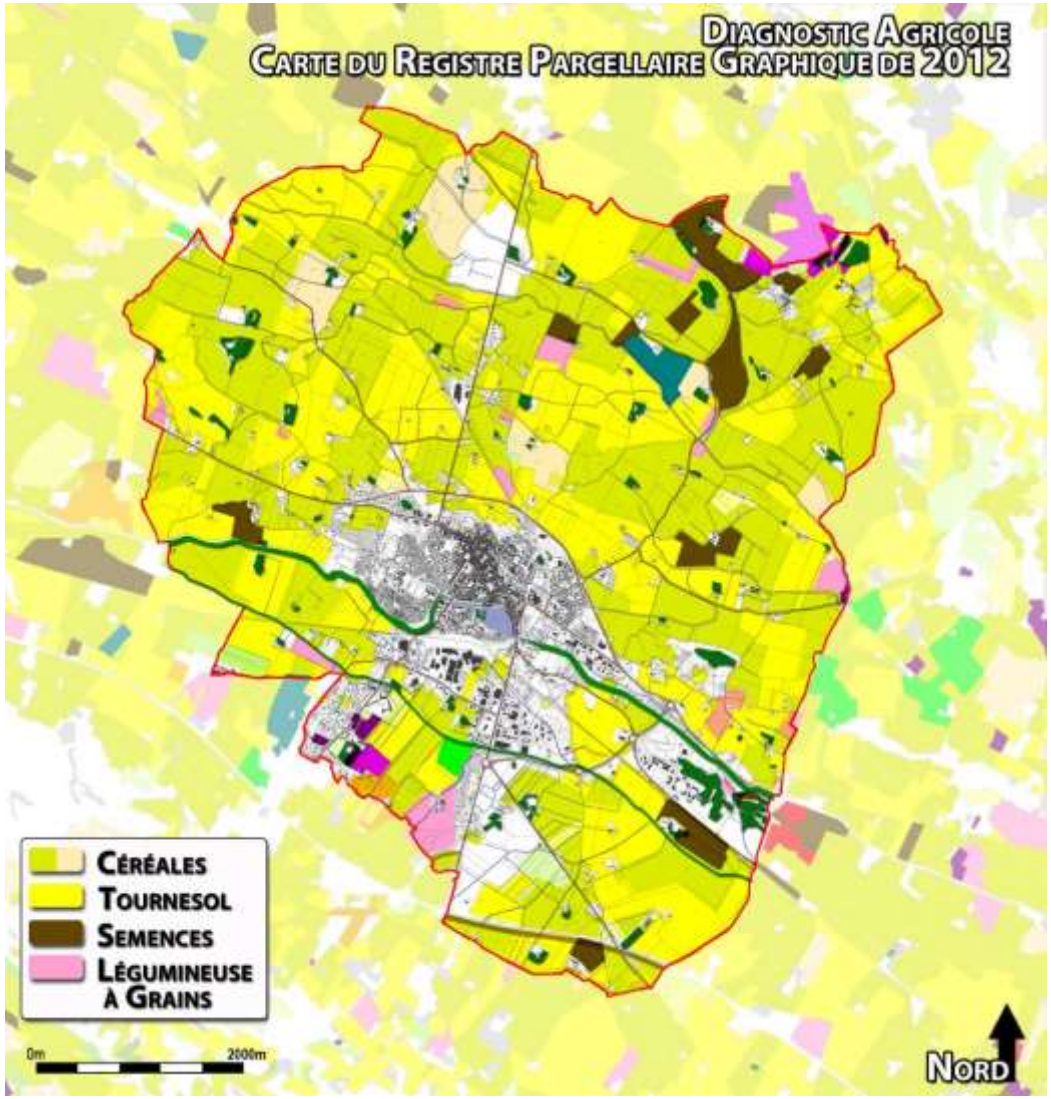
Selon les chiffres de la MSA**, la SAU totale de Castelnaudary est passée de 3828 ha en 2000 à 3754 ha en 2010**. On constate donc que la SAU recule peu, ce phénomène peut notamment s'expliquer par l'évolution et l'extension des exploitations céréalières existantes sur le territoire (reprises, regroupements, agrandissements,…) ainsi qu'une **faible consommation d'espaces agricoles**. Les **terres fertiles et irrigables de Castelnaudary** sont très prisées.

Par contre, la **SAU par exploitation ne cesse d'augmenter** depuis 1988 passant de 35.9ha à 62,6ha, preuve de la formation d'exploitations plus grandes, correspondant avec une **diminution de la main d'œuvre agricole**.

Le **nombre d'exploitants agricoles a ainsi diminué** drastiquement sur le territoire communal passant de 116 en 1988, à 78 en 2000, et 73 en 2010. Ce nombre s'est stabilisé entre 2000 et 2010 mais l'arrivée de jeunes exploitants et les départs à la retraite laissent présager des **regroupements de terres familiales pour des surfaces à venir encore plus grandes**.

Evolution du type de cultures à Castelnaudary (Source : RGA 1988, 2000, 2010)			
Année	1988	2000	2010
Céréales	2089	2307	2048
Tournesol	1116	796	1092

Source: Ministère en charge de l'agriculture, Agreste



Les **alternances de céréales et de tournesols** forment le système cultural de base. Les céréales occupent **55%** de la surface totale tandis que les tournesols **29%,** soit à eux deux **84% des cultures en 2010**.

Le **blé dur** représente une large majorité des céréales produites. Une tendance à la baisse se ressent dans le Lauragais du fait du **réchauffement climatique** qui permet aux céréaliers industriels plus au Nord (bassin parisien : Beauce et Picardie) de le produire, inondant ainsi le marché. Pour cela, la **diversification agricole** s'organise dorénavant malgré des habitudes bien ancrées.

Situation de l'activité agricole à Castelnaudary en 2016, tendance d'évolution et prise en compte des projets des exploitants

L'agriculture a fait la richesse du Lauragais, son importance d'aujourd'hui est notamment due aux **capacités d'irrigation du territoire**, mis en place après la seconde guerre mondiale afin de pouvoir arroser ces terres fertiles et d'en maximiser la productivité. Le **manque de visibilité des exploitants** sur le futur de la profession témoigne d'une activité en grande évolution, dont la valeur des productions fluctue en fonction de la **bourse**, dans un **contexte mondialisé**. Les grandes années du blé dur sont remises en cause par le **changement climatique** et certains exploitants se tournent alors vers de **nouvelles productions et de nouvelles formes de revenus**.

Afin d'anticiper le développement de l'activité agricole dans l'aménagement du territoire de Castelnaudary, une **enquête s'est déroulée les 19, 21 et 22 Janvier 2016** en mairie pour sonder l'avis des différents exploitants de la commune. **53 exploitants sur 108** ont été rencontrés, représentant en terme de surface 2248ha, soit 60% **de la SAU totale de Castelnaudary**, représentant ainsi un échantillon représentatif.

Voici les résultats de ces entretiens, sous forme de tableaux (x3) puis de synthèse chiffrée et commentée :

N°	Tranche d'âge chef d'exploitation	Commune du siège de l'exploitation	Statut juridique de l'exploitation	Nombre de personnes	Surface agricole utile sur Castelnaudary en ha	Surface agricole totale en ha	Nature de l'activité à Castelnaudary	Succession	Irrigation	Activité complémentaire	Label	Projet	Patrimoine
1	35	Castelnaudary	SCEA	1	103	103	**Céréales 90%** (blé, maïs) **Oléo-protéagineux** (soja) **Oléagineux** (tournesol) **Semences 10%** (endive, oignon) **Canards 20 000/an**	Jeune agriculteur	60% de terres	non	IGP canards	- Bâtiment agricole photovoltaique : élevage canards et matériel - Achat de terres à proximité	-Pigeonnier
2	55	Castelnaudary	EARL	2	185	185	**Céréales** (blé 85ha, Maïs 17ha) **Oléagineux** (tournesol) **Protéagineux** (pois 80ha) **Vignes** 10ha **Semences** (Asperges 2ha)	oui (fils)	30% des terres	Entreprise de travaux agricoles (1/3 des revenus)	Vignes AOC Chaurien	- Transformation de hangar en gîte - Construction d'un nouveau hangar	non
3	33	Castelnaudary	Individuel	1	32	32	Céréales (Maïs, blé) **Autres** (Oignon,endive)	Jeune agriculteur		non	non	- Construction d'un hangar - Achat de terres	non
4	49	Castelnaudary	SCEA	2	6	241	**Oléagineux** (tournesol)	non			non	- Transformation de hangar en gîte	non
5	51	Villepinte	GAEC	2		116		non				- Achat de terres	
6	55	Castelnaudary	SCEA	4,5	165	230	**Céréales** **Oléagineux** **Semences** **Recherche** **Autres**	oui (fils)	60% de terres	entreprise de travaux agricoles	non, y pense pour vignes	- Plantation de vignes - Elevage de volailles en plein air - Nouveau jardin ouvrier (avec soutien) - Construction de Hangars (x3)	non
7	26	Castelnaudary	SCEA	1	40	40	**Céréales**	Jeune agriculteur	60% de terres	non	non, y pense pour vignes	- Gîte rural / camping à la ferme	non
8	59	Villasavary	GAEC	2	2	250	**Jachère**	Oui (2 beaux-fils)	non	entreprise de travaux agricoles	non	non	non
9	32	Castelnaudary	SCEA	1,4	52	52	**Semences** 100% Blé dur 15,2 Ha Maïs 19,7 Ha Colza 5,5 Ha Oignons 3,6 Ha	Jeune agriculteur	100% de terres	non	ISO 14001	non	- Maison + parc de 2Ha
10	64	Castelnaudary	Individuel		81	81	**Céréales** (pas de semences)	non	60% de terres	non	non	- Vente des terres (à bon prix)	- éolienne et puit du 19eme siècle
11	80	Hors castel	Individuel	2	1	47	**Céréales** (Blé) **Oléagineux** (tournesol)	oui (fils)	non	non	non	- Vente des terres	non
12	50	Hors castel	Individuel	1	5	150	**Céréales** (Blé) **Oléagineux** (tournesol)	oui	non	non	non	non	non
13	65	Castelnaudary	GFA	2		120	Cultures 110ha **Céréales et oléagineux** **Jachère** 10Ha	non	non	non	non	non	non
14	57	Castelnaudary	EARL	1	45	78	**Céréales** (Blé 40ha, Maïs 6ha) **Oléagineux** (Tournesol 22ha Autres 10ha) **20% semences**	non	90% de terres	non	non	- Dispositif photovoltaique sur hangar existant	non

N°	Tranche d'âge chef d'exploitation	Commune du siège de l'exploitation	Statut juridique de l'exploitation	Nombre de personnes	Surface agricole utile sur Castelnaudary en ha	Surface agricole totale en ha	Nature de l'activité à Castelnaudary	Succession	Irrigation	Activité complémentaire	Label	Projet	Patrimoine
15	59	Peyrens	GAEC	2	4	40	**Céréales** 50% **Semences** 50%	oui	100% de terres	non	non	non	non
16	29	Peyrens	GAEC	1	3	47	**Céréales** (pas de semences)	non	non	non	non	non	non
17	57	Castelnaudary	Individuel	1	6	37	**Polyculture** **Céréales** (Blé) **Oléagineux** (Tournesol) **Semences 20%**	non	non	non	non	- Gite rural	- Noria - 2 puits en pierres - Muret de pierres - 2 Cabanes - 1 Lavoir de maraîcher - Parc - Serre de production en verre et ferronnerie 1960
18	68	Castelnaudary	Individuel	1	13	13	**Céréales** (Blé dur, blé tendre, orge) **Légumes de plein champ**	non	oui	non	non	- Vente de terrain	- Archéologique Amphore romaine + tuile plate triangle + Louis d'or trouvés
19	35	Castelnaudary	EARL	2	78	78	**Céréales** (Blé dur 39ha) **Oléagineux** (Tournesol 19ha) **Pommes de terre 4ha** **Semences** (maïs 16ha)	Jeune agriculteur	100% de terres	non	non	- Déplacement du siège dans le nouveau hangar (+matériel, +Triage, +stockage) - Logement principal dans ancien hangar (+locatif pour financer ce projet) - Construction de bâtiments agricoles	- Pont sur le Trèboul Belle voute - Parc + Maison de maître 1930 + Bâti agricole
20	46	Castelnaudary	EARL	4	122	122	**Céréales** (blé dur 50%), **Oléagineux** (tournesol) **Protéagineux** (pois) **Oléo-protéagineux** (soja) **Semences** (maïs et potagères)	oui (fils)	100% de terres	entreprise de travaux agricoles	non	- Gite rural - Construction d'un bâtiment d'exploitation	non
21	20	Castelnaudary	EARL	1	55	55	**Céréales** (blé dur 50%), **Oléagineux** (tournesol) **Oléo-protéagineux** (soja) **Semences** de maïs **Oignon porte-graine**	Jeune agriculteur	100% de terres	non	non	- Achat de terres	non
22	46	Castelnaudary	Individuel	0,5	8	8	**Céréales** (blé), **Oléagineux** (tournesols) En alternance 1an sur 2	oui (fille)	100% de terres	Assistante maternelle à domicile	non	- Achat de terres (extension exploitation 40ha perdus)	non
23	50	Castelnaudary	Individuel	0,5	16	25	**Céréales** (blé), **Oléagineux** (tournesols) En alternance 1an sur 2	oui (nièce)	100% de terres	Cadre entreprise	non	- Achat de terres (extension exploitation 40ha perdus)	non
24	74	Castelnaudary	Individuel		30	30	**Céréales** (blé), **Oléagineux** (tournesol) En alternance 1an sur 2	oui (petite fille)	100% de terres	non	non	- Achat de terres (extension exploitation 40ha perdus)	non
25	55	Castelnaudary	Individuel	1	33	33	**Céréales**	oui	100% de terres	non	non	- Agrotourisme	non
26	58	Castelnaudary	Individuel	2	0,29	0,29	**Horticulture**	non	100% de terres	non	non	non	non
27	51	Castelnaudary	EARL	3	86	92	**Céréales** (blé dur 35ha, Blé Tendre 5ha, sorgho 9ha), **Oléagineux** (tournesols 15ha) **Oléo-Protéagineux** (soja 10ha, **Protéagineux** (pois 5ha) **Semences** (maïs) **Diversification** (Haricot 3ha), oignons 5Ha) **Semences** (maïs 2ha) **Jachères** 3Ha	oui (fils)	100% de terres	non	- Haricot de Castelnaudary IGP en cous d'obtention - Passage en Bio sur 10hs (2016)	- Reconversion en bio sur 10ha - Construction d'un hangar agricole	non
28	65	Castelnaudary	GAEC	1	10	10	**Céréales** (blé dur, sorgho), **Oléagineux** (tournesol)	oui (fils)	non	non	non	non	non
29	52	Castelnaudary	EARL	1	31	31	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol) En alternance 1an sur 2	oui (enfants)	100% de terres	non	non	- Construction d'un hangar - Transformation d'un hangar en gîte - construction d'un bâtiment de stockage	non
30	54	Labastide d'Anjou	EARL	2	25	140	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol) **Protéagineux** (pois) En alternance 1an sur 2	oui (fils)	non	non	non	- Achat de terres à Castelnaudary	- Maison avec Vierge
31	60	Castelnaudary	GFA	1	90	90	**Céréales** (blé dur 45ha), **Protéagineux** (pois 20ha), **Oléo-protéagineux** (soja 25ha)	oui (fils)	100% de terres	non	- Passage en Bio (2016)	- Mise en place de pivots d'irrigation - Agrandissement d'un hangar	non

N°	Tranche d'âge chef d'exploitation	Commune du siège de l'exploitation	Statut juridique de l'exploitation	Nombre de personnes	Surface agricole utile sur Castelnaudary en ha	Surface agricole totale en ha	Nature de l'activité à Castelnaudary	Succession	Irrigation	Activité complémentaire	Label	Projet	Patrimoine
31	60	Castelnaudary	GFA	1	90	90	**Céréales** (blé dur 45ha), **Protéagineux** (pois 20ha), **Oléo-protéagineux** (soja 25ha)	oui (fils)	100% de terres	non	- Passage en Bio (2016)	- Mise en place de pivots d'irrigation - Agrandissement d'un hangar	non
32	61	Castelnaudary	GAEC	3	142	208	**Céréales** (blé dur, sorgho), **Oléagineux** (tournesol) **Semences** 20% (Maïs, blé, pois, soja, chicorée)	Oui (2 beaux-fils)	70% de terres	non	non	- 1 Hangar Photovoltaïque - Amélioration de l'irrigation - 1 bâtiment d'élevage	- 1 joli puit
33	35	Castelnaudary	SCEA	2	60	66	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol) **Oléo-protéagineux** (soja) **Semences** 50% (Maïs, blé, chicorée)	Jeune agriculteur	100% de terres	non	non	- 1 Hangar agricole	non
34	77	Castelnaudary	SCEA	1	55	78	**Céréales** (blé dur 48ha), **Oléagineux** (tournesol 21ha) **Protéagineux** (pois chiche 8ha)	non	non	non	non	- 2 gîtes ruraux	non
35	58	Mirepoix-lauragais	GAEC	3	25	240	**Céréales** (blé dur / orge), **Oléagineux** (tournesol / colza) En alternance 1an sur 2 **Protéagineux** (lentilles) **Prairies**	oui	non	non	-Bio sur 22ha	- Achat de terres à Castelnaudary	- 1 Arche en pierre et porte
36	63	Castelnaudary	Individuelle	1	8	8	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol) En alternance 1an sur 2	oui (fils)	non	Retraité du privé	non	non	non
37	60	Castelnaudary	EARL	1	21	96	**Céréales** (blé dur 43ha), **Oléagineux** (Tournesol 18ha, colza 21ha) **Protéagineux** (pois 10ha)	oui	100% de terres	Comptable	non	non	non
38	24	Castelnaudary	Individuelle	1		18	**Céréales**	Jeune agriculteur	100% de terres	non	non	non	non
39	30	Castelnaudary	Individuelle	1		18	**Céréales**	Jeune agriculteur	100% de terres	non	- Plantation de vignes	- Construction d'une habitation principale (démolition bâtiment d'élevage) - Construction d'une cave particulière	non
40	56	Castelnaudary	EARL	4	160	290	**Céréales** (Blé dur), **Oléagineux** (tournesol) **Vignes** (5ha) **Semences** 15% (Maïs)	Oui (2 filles)	80% de terres	non	- AOC Chaunien en cours	- Réalisation d'un logement de fonction dans un bâtiment d'exploitation existant - Construction d'un logement pour les salariés saisonniers	non
41	58	Castelnaudary	Individuelle	1	18	18	**Céréales** (blé dur , Blé Tendre , sorgho), **Oléagineux** (tournesols)	oui (un proche)	no n	non	non	non	non
42	63	Saint Martin	EARL	2	20	100	**Semences 100%** (maïs, chicorée, oignon) **Melons** 2ha	oui (neveu)	100% de terres	Maire	non	- Construction d'une habitation principale pour le neveu qui reprend	- Moulin en pierre - Puit en pierre
43	36	Castelnaudary	Individuelle	1	30	30	**Céréales** (blé dur 12,2ha, orge 5,3ha), **Oléagineux** (tournesol 11,5ha)	Jeune agriculteur	non	Salarié	non	non	non
44	56	Castelnaudary	Individuelle	1	32	32	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol), **Protéagineux** (pois), **Semences** 70% (blé dur)	non	non	Travail saisonnier	non	- Création d'un gîte rural	non
45	27	Castelnaudary	EARL	1	105	180	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol), **Semences** 40% (potagères et Maïs), **Haricots** 10ha	Jeune agriculteur	100% de terres	entreprise de travaux agricoles	- IGP Haricot de Castelnaudary démarche collective en cours.	- 1 Bâtiment d'exploitation (stockage matériel, Atelier, séchoir oignons et cellules de stockage des céréales)	- 2 Arches sur ferme du Lauragais de 1739 avec four à pain intérieur (Bataille de Castelnaudary – Duc de Montmorency)
46	83	Castelnaudary	Individuelle	1	25	25			100% de terres	Cadre commerciale	non	non	non
47	64	Castelnaudary	SCEA	1	45	45	**Céréales**	oui	non	non	non	non	- Moulin - Puit éolienne
47	64	Castelnaudary	SCEA	1	45	45	**Céréales**	oui	non	non	non	non	- Moulin - Puit éolienne
48	87	Castelnaudary	Individuelle	1	20	20	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol), En alternance 1an sur 2	non	non	non	non	- Vente de terrains	- Maison de Maître - Puit - Parc
49	80	Castelnaudary	Individuelle	1	36	36	**Céréales** (blé dur 26ha), **Oléagineux** (tournesol 10ha), En alternance 1an sur 2	Oui (2 filles avec beaux-fils)	non	non	non	- Construction d'un hangar pour le matériel - Transformation de l'atelier du corps de ferme en gîte rural - Transformation d'un hangar en gîte rural - Projet de Serres	- Maison de 1584 - Pont des Ribalière sur le domaine public
50	56	Castelnaudary	Individuelle	1	29	38	**Céréales** (blé dur), **Oléagineux** (tournesol), **Semences** 10% (Maïs) **Oléo-protéagineux** (soja)	non	50% de terres	non	non	- Création d'un gîte rural	non

N°	Tranche d'âge chef d'exploitation	Commune du siège de l'exploitation	Statut juridique de l'exploitation	Nombre de personnes	Surface agricole utile sur Castelnaudary en ha	Surface agricole totale en ha	Nature de l'activité à Castelnaudary	Succession	Irrigation	Activité complémentaire	Label	Projet	Patrimoine
S1	58	Castelnaudary	SCEA	2,5	90	130	**Céréales** (70ha), **Semences** 33% (35a Mais, oignon, autres)	oui (fils)	50% de terres	entreprise de travaux agricoles	- IGP Haricot de Castelnaudary démarche collective en cours	- Faire tomber la ZPPAUP - Construction de 4ha de serres en zone protégé ZPPAUP - Construction d'un bâtiment d'exploitation	non
S2	26							Jeune agriculteur					
	53 ans en moyenne **63% de plus de 50ans** **Dont 25% de plus de 60 ans** **21% de moins de 35ans**	**83 %** des exploitants à Castelnaudary ont leur siège sur la commune	**40% d'entreprises individuelles** **23% EARL** **17 % SCEA** **13% de GAEC** **4% GFA**	**1,5 personnes En moyenne**	45	83	**2% font de l'élevage** (1 exploitant de canards) **92% produisent des céréales** (grande majorité de blé dur en alternance avec tournesols – environ 6% produisent aussi des alternatives : orge, sorgho, colza) **37% produisent des semences** **13% produisent du soja** **12% produisent des pois** **6% produisent des haricots** **4% d'exploitants ont des vignes** **À la marge, 1 ou 2 exploitants produisent des légumes variés, des pommes de terres, des melons, des oignons, des lentilles, des fleurs**	**46 %** oui **21 %** de jeunes agriculteurs (-35ans) **33 %** non	Toute la commune est irrigable mais chacun n'irrigue pas **33 %** non **66 %** oui (dont 40% totalement irrigués) La culture des semences demande des surfaces irriguées	**67%** des exploitants n'ont pas d'activités complémentaires **12%** ont une Entreprise de travaux agricoles **13%** exerce dans le privé **2%** dans le public	- 1 exploitant en Bio (**2%**) - 2 passages en Bio (**4%**) **6%** dispose d'un AOC Chaurien pour les vignes (bientôt **10%**) **6%** attendent l'IGP pour les haricots de Castelnaudary	**17 projets de bâtiments d'exploitation : 33%** **13 projets de gîtes ruraux : 25%** **9 projets d'achats de terres : 17%** **4 projets de ventes de terres : 8%** **3 projets de logement principal : 6%** **A la marge, 1 ou 2 exploitants souhaitent créer un élevage, un jardin ouvrier, mettre en place un dispositif photovoltaïque sur hangar, agrandir un hangar, améliorer leur système d'irrigation, créer une cave particulière, aménager des logements de fonction, construire des serres, faire tomber la ZPPAUP**	1 pigeonnier 6 maisons remarquables 4 parcs arborés 2 éoliennes d'époque 1 noria 7 puits en pierre 1 muret de pierre 2 cabanes patrimoniales 1 lavoir 1 serre ancienne 1 zone de vestiges 2 ponts 3 arches 2 moulins
							Seuil de rentabilité : 80ha					**60 Projets**	**34 éléments patrimoniaux**

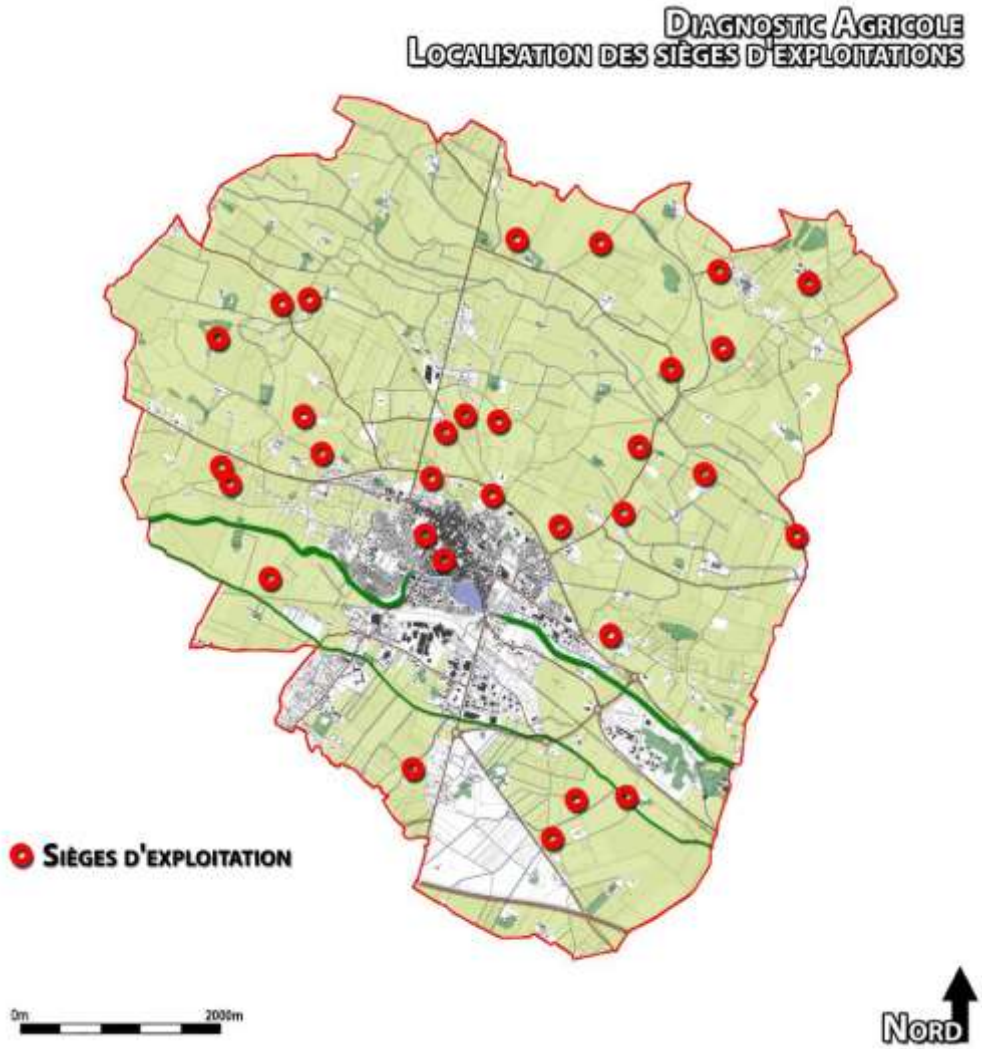
L'**âge moyen** des exploitants se situe dans la tendance nationale, il est à noter que 25% d'entre eux ont **plus de 60ans**. Ils pourront être remplacés par l'arrivée de jeunes actifs, les exploitants ayant **moins de 35ans** représentent en effet une part de 21%, cette équivalence est légèrement meilleure que les chiffres nationaux. De plus, la relève est assurée pour 2/3 des exploitations, s**eul 1/3 n'ont pas de repreneur,** mais les terrains à vendre sont très recherchés sur la commune.

En terme de production, les **céréales (blé dur) restent largement dominants** (92% en cultivent), en **alternance avec le tournesol**. Les **alternatives** (orge, sorgho, colza…) sont peu développées (6% en cultivent pour le moment). Une spécialité locale réside dans la **production de semences** (plus d'un agriculteur sur 3 en produit), cela va de paire avec les **surfaces irriguées** demandées par les cahiers des charges de production (environ 1/3 des agriculteurs irrigue 100% de ses parcelles cultivées). La **totalité de la surface agricole de Castelnaudary est irrigable**, maximisant ainsi les performances locales. Viennent ensuite le **soja**, les **pois**, les **haricots** (dont la production se développe par le biais de recherches, d'un IGP haricots de Castelnaudary et d'une demande locale en lien direct avec l'industrie et les restaurateurs du **Cassoule**t). La **vigne semble exposer des signes de reprise**, l'**AOC Chaurien** est peut être un élément moteur. Le type de productions majoritairement classique demande de nos jours environ **80ha pour avoir une exploitation rentable.** C'est effectivement la **moyenne de surface agricole travaillée** par les exploitants à Castelnaudary. Seuls 3 exploitants sur 53 rencontrés feront de **l'agriculture biologique,** les surfaces restent très faibles en proportion. Les cultures permettant d'alimenter des **circuits-courts** sont marginales mais pourraient représenter une diversification intéressante. Seuls **2% des exploitants font de l'élevage** en 2016, soit **1 éleveur de canards** mais de nouveaux projets ont été recueillis, la filière fluctue énormément, d'où les **« incertitudes » évoqués.**

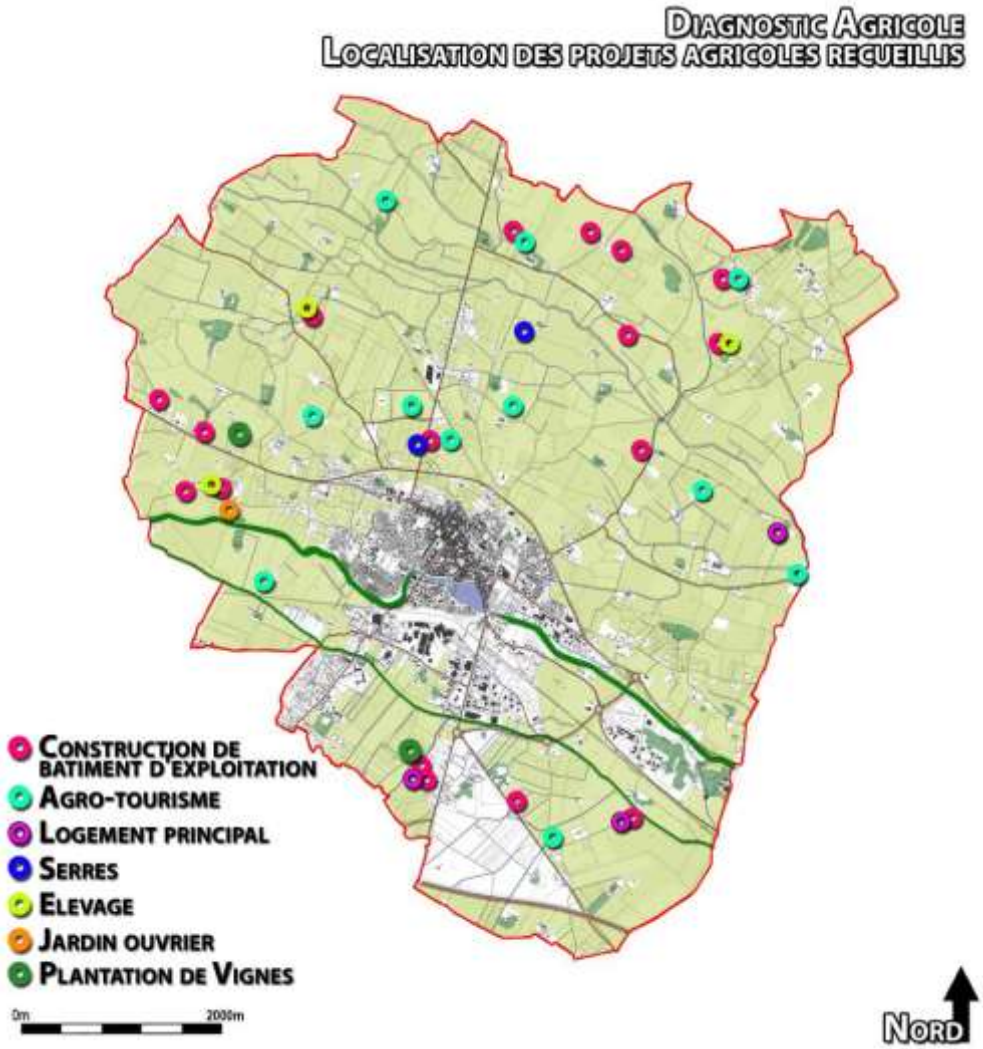
60 projets agricoles ont néanmoins été recueillis lors de ces rencontres. Ils concernent pour **1/3 la construction de bâtiments d'exploitations** modernes et pratiques à l'échelle des machines contemporaines (soit 17 projets). ¼ des projets correspondent à la **création de gîtes ruraux** (soit 13 projets) en aménageant des bâtiments existants, **17%** souhaitent **acheter des terres** contre **8%** qui souhaitent les **vendre**, 3 jeunes exploitants (6%) désire **construire leur logement principal** sur leur propriété. D'autres projets ont été recueillis tels que la **constitution d'élevages** (reprise ?), la **création d'une cave** (filière vin) et la **création de serres**, ceci pour prendre en compte le réchauffement climatique et ainsi proposer des cultures anciennement plus australes (serres espagnoles).

La revendication forte d'une frange du monde agricole est de **ne pas être entravé par les règlements d'urbanisme**, dans un contexte évolutif ou plusieurs cherchent à se diversifier, ils jugent qu'ils doivent avoir le droit de réaliser sur leur terrain les installations nécessaires à de nouvelles productions. La **ZPPAUP** concernant le panorama sur la plaine du Lauragais au Nord du centre-ville, avec le cône de vue depuis le **moulin de Cugarel** soumis à avis de l'Architecte des bâtiments de France, cristallise ces **tensions entre monde agricole, population résidente, tourisme et paysage**.

Dans le cadre de ces entretiens, le **patrimoine rural** existant à été localisé, il pourra être l'objet de subventions pour son entretien et support de **circuits de découverte de la campagne Chaurienne**.



Les sièges d'exploitation se répartissent de **manière homogèn**e sur le territoire communal, majoritairement au Nord de la déviation (D6113) au Sud du Tréboul



La quasi-totalité des projets sont prévus dans la **continuité des hameaux existants**. Ces projets sont globalement **éloignés du centre-ville**, sauf pour les gîtes qui formeraient une première couronne (notamment au Nord).



La campagne lauragaise est riche en **petit patrimoine rurale** mais aussi en **maisons de maître** accompagnées de **parcs arborés**. Ce patrimoine se densifie au Nord-Est de la commune, autour du Fresquel et sur le coteau Nord.

Castelnaudary se situe aussi sur la **voie romaine**, des vestiges archéologiques ont ainsi été découverts par quelques exploitants.

« Comme **Louis XIII**, venu revivre de ce point de vue à la victoire de ses troupes sur celles du connétable de Montmorency (1632), vous pourrez, du sommet de la colline du Pech, découvrir le "sillon lauragais" et en toile de fond la Montagne Noire. » Ceci au niveau du point de vue du **moulin de Cugarel** qui expose un magnifique panorama sur un paysage agricole témoin de d'historiques batailles.

Afin d'animer cette campagne et de la lier à au centre-ville, des **sentiers de randonnée** peuvent être imaginés sur la base de ce patrimoine à découvrir. Attention toutefois, avec le **remembrement,** les chemins agricoles ont tendance à disparaître au profit de parcelles regroupées plus grandes vers un territoire privatisé peu perméable.

En complément, ce peut être aussi l'occasion de développer des filières de proximité type **cueillette à la ferme** ou **Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne** (AMAP).Le peu d'exemples exposés marche, la demande directe semble être présente : melons, pommes de terres, oignons… Les circuits-courts permettraient **de rapprocher les urbains et les ruraux**, vers un terroir de qualité (favorisation du bio), un paysage revalorisé et une diversification des revenus.

SYNTHESE

LA POPULATION ACTIVE CROIT A CASTELNAUDARY GRACE A UNE AUGMENTATION DU TAUX DE CHOMAGE. IL EST DONC NECESSAIRE DE REDYNAMISER LE CONTEXTE ECONOMIQUE DE CASTELNAUDARY.

LA REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE REVELE UNE MAJORITE D'EMPLOIS SITUES DANS LE SECTEUR TERTIAIRE ET DANS L'AGROALIMENTAIRE. AU TOTAL, LA COMMUNE RECENSE, EN 2014, 967 ETABLISSEMENTS ACTIFS, TOUS SECTEURS CONFONDUS. LES ACTIVITES TERTIAIRES, LES ARTISANS ET LES SERVICES A LA PERSONNE SE SONT EGALEMENT DEVELOPPES.
EN CE QUI CONCERNE LE SECTEUR AGRICOLE, IL APPARAIT NECESSAIRE DE PRESERVER LES TERRES ET EMPLOIS DE CE DOMAINE D'ACTIVITES DONT LA PRODUCTION EST UN DES PILIERS DE L'ECONOMIE LOCALE ET QUI PERMET DE VALORISER LES PAYSAGES COMMUNAUX.

LA COMMUNE EST CONCERNEE PAR L'OUVERTURE RECENTE DE ZONES D'ACTIVITES COMMERCIALES ET ECONOMIQUES :

- *LA ZONE COMMERCIALE D'EN MATTO QUI APPUIERA SON STATUT DE COMMUNE CENTRE ET QUI RENFORCERA LE TISSU COMMERCIAL LOCAL,*
- *LE PARC REGIONAL D'AMENAGEMENT ECONOMIQUE COUVRANT LA PARTIE SUD-EST DE LA COMMUNE QUI SERA FACILEMENT ACCESSIBLE DEPUIS L'ECHANGEUR DE L'AUTOROUTE A61.*
- *CASTEL EST LE NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL EN ENTREE DE VILLE QUI A CREE DE L'EMPLOI GRACE A LA MISE EN PLACE D'UNE GALERIE MARCHANDE*

LE CENTRE VILLE CONSTITUE UN POLE ECONOMIQUE FORT. EN TANT QUE LIEU DE CONSOMMATION ET DE PROMENADE, IL SE VERRA CONCURRENCE PAR LA DENSIFICATION DU TISSU COMMERCIAL DE LA ZONE D'ACTIVITE. DANS UNE PERSPECTIVE DE MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE LA DYNAMIQUE DU CENTRE VILLE, IL S'AGIRA DE VALORISER CE CŒUR DE VILLE.

L'ENJEU DU PLU SERA DONC DE PARTICIPER A LA PERENNISATION DES ACTIVITES QUI FONT LA FORCE DU DEVELOPPEMENT ET DU RAYONNEMENT COMMUNAL. AINSI, IL S'AGIRA DE DYNAMISER LA CROISSANCE DES EMPLOIS, DE POURSUIVRE LA POLITIQUE D'ACCUEIL D'ENTREPRISES ET DE CONFORTEMENT DE CELLES QUI SONT DEJA IMPLANTEES.

VI. LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE

1. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS COMPLETE ET SATISFAISANTE

En tant que ville centre et pôle de vie locale, le niveau d'équipements de Castelnaudary est important. Il lui permet de répondre aux besoins de premières nécessités de la population, mais également de procurer à ses habitants un ensemble d'activités socio-culturelles et de loisirs.

1.1. LES SERVICES ADMINISTRATIFS GENERAUX ET SCOLAIRES

Au niveau des équipements administratifs, techniques et généraux, la commune accueille :

- L'hôtel de ville,
- Le siège de la Communauté de Communes de Castelnaudary et du Bassin Lauragais,
- Le palais de justice,
- un centre postal,
- un centre de sapeurs-pompiers,
- un centre de secours,
- un commissariat de police
- une salle des fêtes
- un parc technique (Pont Rouge)
- deux cimetières de capacité suffisante.

En termes de structures d'accueil, elle bénéficie de la présence :

- d'un centre aéré,
- de 2 maisons de retraite d'une capacité de 100 lits au total,
- 1 foyer pour personnes âgées d'une capacité de 66 places,
- d'une halte-garderie,

Au niveau des infrastructures scolaires, Castelnaudary est équipée :

- 3 écoles maternelles,
- 4 groupes scolaires élémentaires,
- 2 collèges
- 4 lycées







2. LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS



En termes d'infrastructures socioculturelles et sportives, la commune compte 3 pôles sportifs et des équipements socioculturels.

- une médiathèque,
- la halle aux grains (salle polyvalente),
- un théâtre,
- un musée,
- une école de musique,
- le complexe sportif Pierre de Courbetin,
- le complexe sportif de la Giraille,
- le complexe sportif du Millénaire,

3. LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET LES SERVICES SOCIAUX



Des équipements de santé sont illustrés par la présence de professions libérales telles que :

- un centre communal d'action sociale,
- la caisse d'allocation familiale,
- la caisse primaire d'assurance maladie,
- un centre médico-scolaire,
- un centre médico-social,
- un centre hospitalier (J-P. CASSABEL),
- le pôle emploi.

Des services à la personne desservent également la commune.

Ainsi, en termes d'enseignement, la commune dispose d'un effectif d'élèves relativement stable malgré une baisse observée entre 1996 et 2002. On compte en 2002 un total de 3761 enfants scolarisés (de la maternelle au lycée). Plus de 1000 enfants sont scolarisés en école primaire et maternelle (1121 enfants en 2002), plus de 230 jeunes sont scolarisés au lycée agricole Saint Jean (en 2009) et environ 2410 élèves scolarisés en collège et dans les trois autres lycées.

4. LE MILIEU ASSOCIATIF

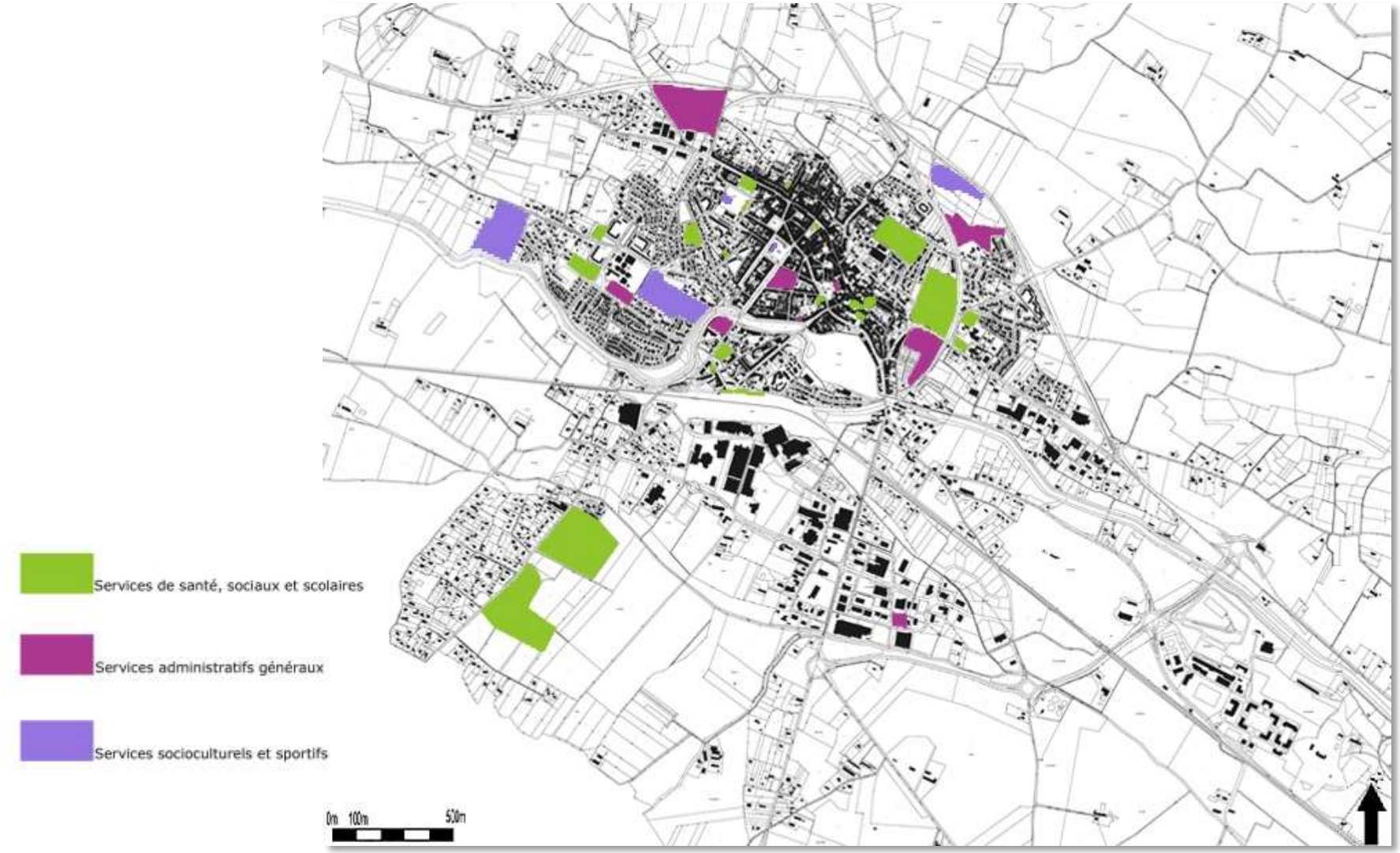


La ville de Castelnaudary est une commune très dynamique d'un point de vue associatif, elle compte 45 associations culturelles, 42 associations sportives, 22 associations patriotiques et 41 associations caritatives, ce qui fait un total de 153 associations de tous types.

La commune de Castelnaudary est dotée d'un bon niveau d'équipements. L'ensemble des équipements se situent dans la zone urbaine, ils participent à l'animation du centre-ville et des quartiers. Leur répartition sur le territoire s'est effectuée suivant le développement de l'urbanisation. Le centre-ville constitue le pôle fort d'attractivité et de concentration des équipements, notamment administratifs et généraux. Les équipements scolaires et sportifs récents sont concentrés à l'ouest et sud-ouest de la ville, néanmoins, la commune, au travers de nouveaux équipements a su engager un rééquilibrage des fonctions urbaines. Par ailleurs, les équipements répondent à des besoins diversifiés en étant destinés à toutes les générations.

Les équipements communaux présentent un bon état général et sont de capacité suffisante pour accueillir des populations supplémentaires. Certains équipements socioculturels et sportifs sont très récents tels que la médiathèque ou le centre sportif du millénaire. Ce bon niveau d'équipements permet de concentrer les fonctions et affirmer le statut de pôle de vie locale de Castelnaudary. Un phénomène de dépendance s'exerce, en effet, Castelnaudary attire les populations des communes avoisinantes pour accéder aux équipements.

Les équipements communaux



5. LA GESTION DES RESEAUX

Le service public de l'eau et celui de l'assainissement collectif ont été délégués par la Ville de Castelnaudary par contrat jusqu'en 2020 à la Lyonnaise des Eaux.

2.1. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE ET LE RESEAU D'ALIMENTATION

2.1.1. LA RESSOURCE EN EAU

La collectivité a ainsi produit 1 224 961 m³ d'eau potable en 2010. A cela s'ajoute les 24 273 m³ d'eau supplémentaire achetés au Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire. Chaque année, Castelnaudary exporte une partie de son eau potable à Verdun en Lauragais. 48 727 m³ d'eau ont été exporté en 2010.
L'eau distribuée est de bonne qualité. Elle subit une filtration et chloration avant sa mise en distribution dans l'usine d'infiltration de Verdun, en aval de la source Las Nobios, et par l'usine d'infiltration d'Issel, en aval de la source Co d'En Sens.

Plus précisément, la commune dispose de 4 ressources principales pour son alimentation en eau potable :

- Les sources de Las Nobios et Co d'ensens sont aujourd'hui exploitées au maximum de leurs capacités de production. En outre, la source Co d'ensens a enregistré au cours du mois de février 2017 des niveaux les plus bas historiquement et a vu sa capacité vhuter sensiblement ces dernières années.
- La nappe des graviers d'Issel aujourd'hui exploitée en deçà de ses capacités qui sont autorisées. Une augmentation de la production peut être envisagée si nécessaire.
- Des achats supplémentaires sont possibles auprès du Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire par le point d'import de Cucurou à hauteur de 10 000m³/an qui peuvent être portés à 100 000m³/an selon les termes de la convention en vigueur

Les perspectives offertes par ces deux derniers points pourront permettre de faire face aux premiers développements prévus.[5]
De plus, la mise à jour du modèle de la gestion de l'eau par la Lyonnaise des Eaux vient intégrer les derniers logements ayant vu le jour à Tufféry, Griffoul et les logements à venir à la Pomelle et la route de Saint-Martin. Cela nous permet de calculer une capacité disponible de l'ordre de 660 m³/jour en heure de pointe, pouvant être mobilisée grâce à l'achat d'environ 100 000 m³ d'eau au Sayndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire sans sollicitation supplémentaire de la nappe des graviers d'Issel du puisage de Sainte-Marie.

2.1.2. LA DISTRIBUTION

Les ressources en eau permettent d'alimenter deux réseaux de distribution :

- Le haut service qui distribue 30% de la production pour une consommation essentiellement domestique
- Le bas service qui distribue 70% de la production pour une consommation majoritairement industrielle sur la zone Sud de la commune

Ces réseaux possèdent 3 ouvrages de stockage, soit une capacité de stockage totale de 7 000 m³. Ces 3 réservoirs assurent une autonomie de consommation en période de pointe de 27 heures (en 2010) :

- Le réservoir de St Catherine d'une capacité de stockage de 5 000 m³ dont 2 000 m³ pour le haut service et 3 000 m³ pour le bas service
- Le réservoir Concorde d'une capacité de stockage de 800 m³ pour le haut service
- Le réservoir Cugarel d'une capacité de 1 200 m³ pour le bas service

Les caractéristiques du réseau de distribution sont par ailleurs les suivantes :

- 5 990 clients alimentés en 2010, dont 5809 particuliers
- 966 768 m³ consommés annuellement, dont 538 136 particuliers

[5] Données recueillies auprès de Suez, courrier en date du 25 août 2017

En 2008, la population de Castelnaudary était de 11 544 habitants. Ceux-ci ont consommé 497 651 m³/an, soit 43,1 m³/habitant/an. La consommation journalière par habitant à Castelnaudary est donc évaluée à environ 118,1 L/hab/j.

Le réseau de distribution d'eau potable sur la commune est composé de différentes canalisations de distribution qui desservent les différentes zones habitées de la commune. En 2010, la ressource disponible est utilisée à environ 77% de sa capacité de prélèvement. Ainsi, il y a 23 % de pertes sur le réseau. La ressource en eau peut potentiellement progresser si les fuites sont colmatées. Il est donc nécessaire de renforcer le squelette de distribution afin de pouvoir garantir en tout point du réseau les débits et pressions nécessaires à la bonne marche du service.

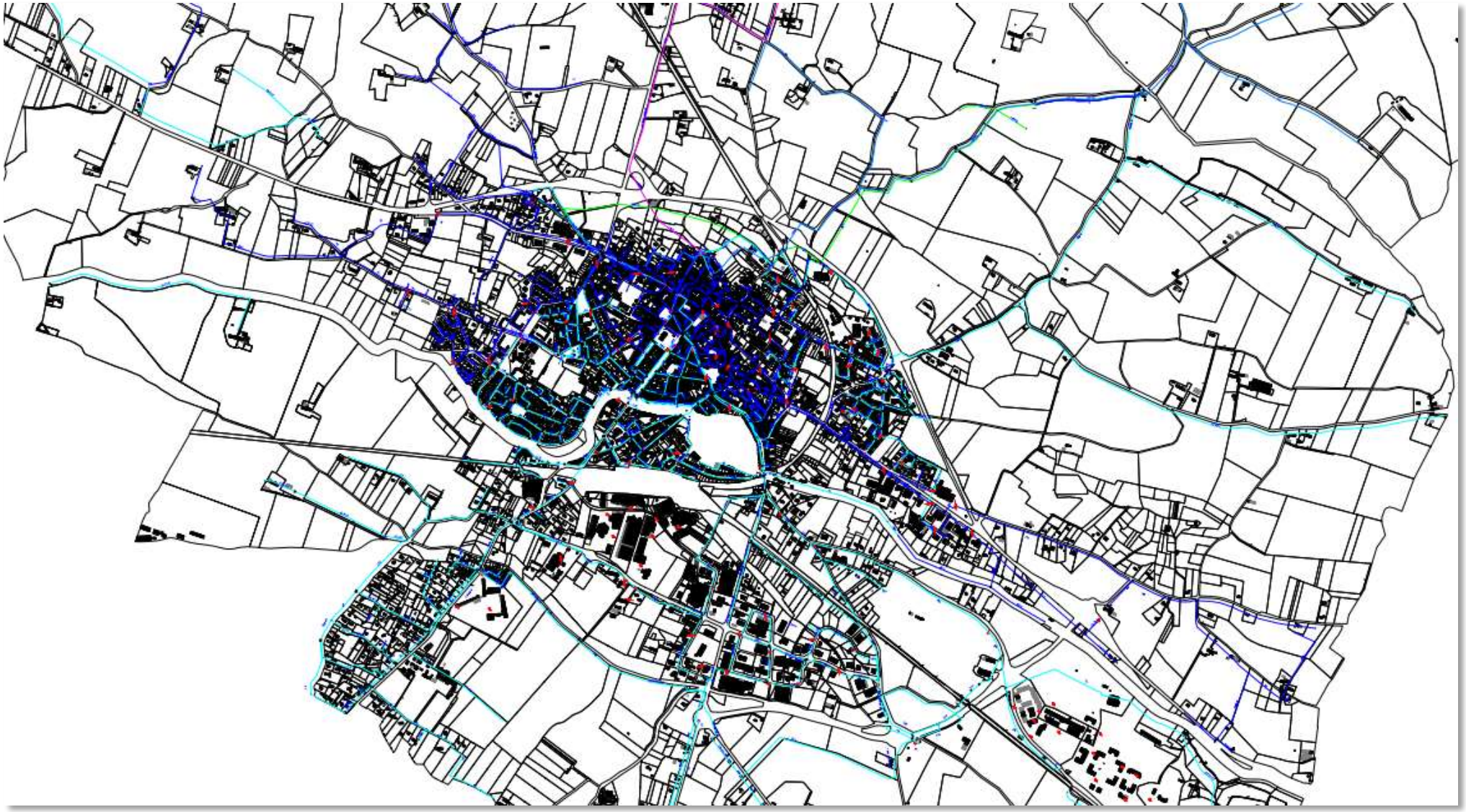
Le développement de l'urbanisation entrainera certains redimensionnements sur le réseau de collecte en fonction du profil des constructions qui seront implantées notamment dans les zones à caractères économiques, dans la zone de Plaisance ou Picotti. Afin de connaître précisément les différentes alternatives d'aménagements à envisager pour permettre le développement induit par le PLU, la réactualisation du schéma directeur du service de l'eau potable serait à envisager.[6]

Plan du réseau d'alimentation en eau potable –Partie Nord de la commune

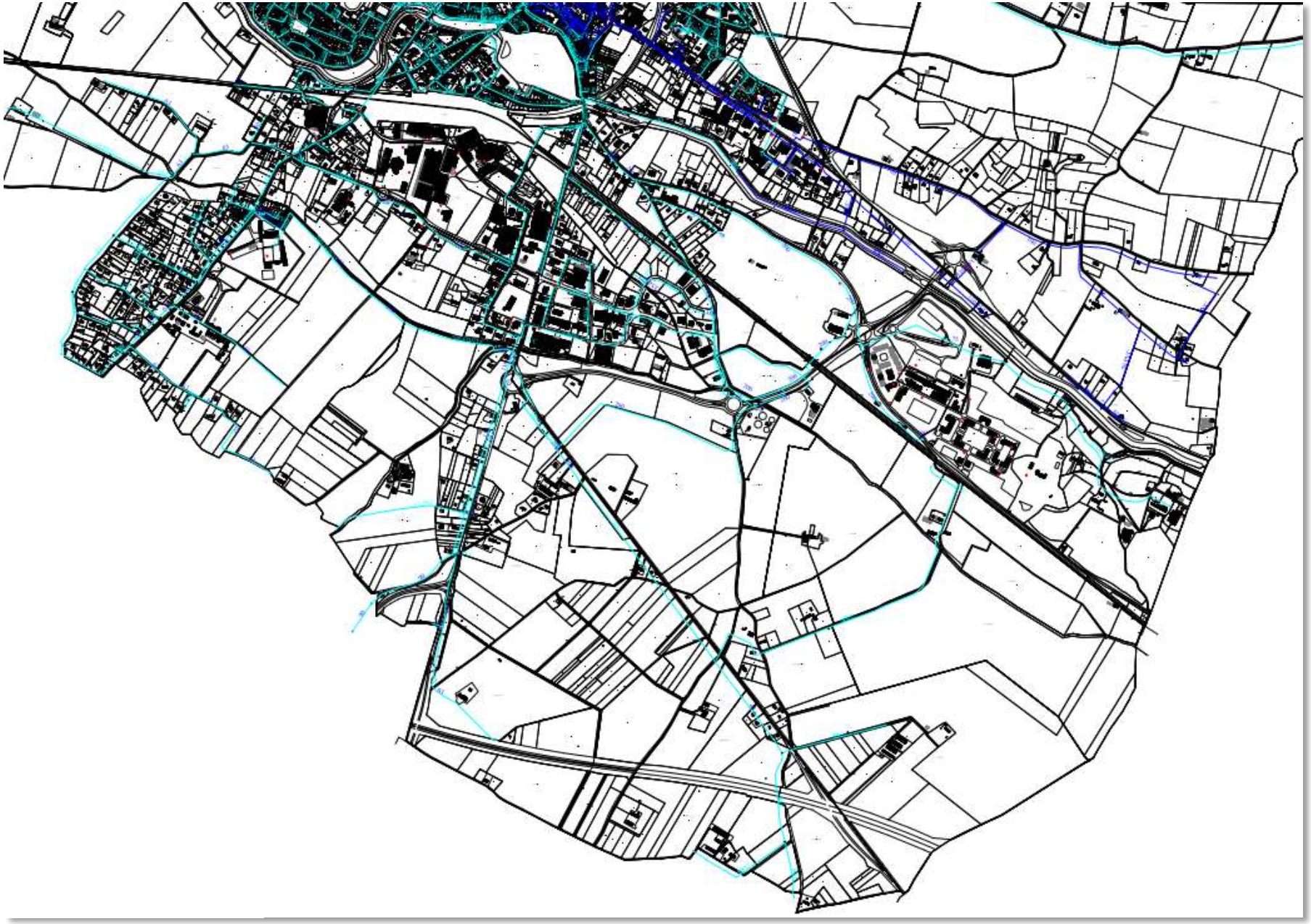


[6] [6] Données recueillies auprès de Suez, courrier en date du 25 août 2017

Plan du réseau d'alimentation en eau potable –Partie centrale de la commune



Plan du réseau d'alimentation en eau potable –Partie Sud de la commune



2.2. ETAT ACTUEL DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le service d'assainissement collectif de Castelnaudary est géré par la Lyonnaise des Eaux, délégataire responsable du fonctionnement des ouvrages, de l'entretien et la permanence du service. Les eaux usées sont traitées par deux Stations d'Epuration (STEP) :

- La STEP de Molinier est capable de traiter la pollution de 36 700 équivalent habitant avec un débit de 3700 m³/j. On observe qu'environ 7500 chauriens sont effectivement raccordées à cette station.
- Le rejet de l'eau traitée se fait dans le Tréboul, dans la masse d'eau Tréboul/Fresquel dont le bon état écologique devra être atteint en 2021. Mise en service en 1995, des aménagements et mises aux normes de la station sont en cours, la fin des travaux est prévue pour juillet 2012.
- La STEP d'Estambigou est de capacité plus réduite, elle peut traiter les eaux usées de 5833 équivalent habitant, avec un débit de 970 m³/j. En réalité, le taux de charge observé est d'environ 3000 habitants.

Le rejet de l'eau traitée se fait dans le Fresquel. Mise en service en 1982, des efforts ont permis de rafraichir certains équipements (dégrilleur, bassin d'aération…) qui présentaient un état de vétusté important. L'enjeu sera à terme de regrouper l'ensemble du traitement des eaux usées sur la STEP de Molinier.

La STEP Danjou ne dessert que la caserne.

La commune de Castelnaudary compte aujourd'hui 12 028 habitants dont 88% sont reliés au réseau d'assainissement collectif, soit environ 10 500 habitants.

2.3. ETAT ACTUEL DU RESEAU D'EAUX PLUVIALES

La commune a souhaité mettre en place des dispositions pour gérer de manière plus raisonnée et mieux intégrée les eaux pluviales, et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement. Dans le cadre du PLU, il s'agit de limiter dès en amont la production des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméables, en facilitant l'infiltration et en améliorant les écoulements actuels.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Castelnaudary, élaboré en 2004, préconise la réalisation de travaux d'aménagement sur le réseau avec notamment la création de 4 nouveaux bassins de rétention sur les bassins versants du Canelot et de la Goutine, un requalibrage de certains collecteurs et un ouvrage de régulation de débit sur la bassin versant du Tréboul.

2.4. ETAT ACTUEL DU RESEAU D'ELECTRICITE

Castelnaudary est desservie par un réseau électrique en bon état qui dessert l'ensemble de la commune. Le réseau est partiellement enterré en centre-bourg. Les hameaux sont desservis par le réseau électrique haute tension aérien, mais en cœur de hameau, certaines lignes basse tension sont sous-terraines. Toutes les zones AU sont desservies en limite de zone par un réseau électrique basse tension aérien.

2.5. ETAT ACTUEL DU RESEAU DE COLLECTE DES DECHETS

La gestion des ordures ménagères est effectuée par le SICTOM de l'Ouest audois. Le SITASUD de Narbonne effectue la collecte privée et l'agence de Castelnaudary s'occupe de la collecte des déchets. La collecte des ordures ménagères s'effectue deux fois par semaine et la collecte des ordures recyclables et organiques une fois par semaine. La collecte du verre se fait dans les 39 conteneurs répartis sur le territoire communal.

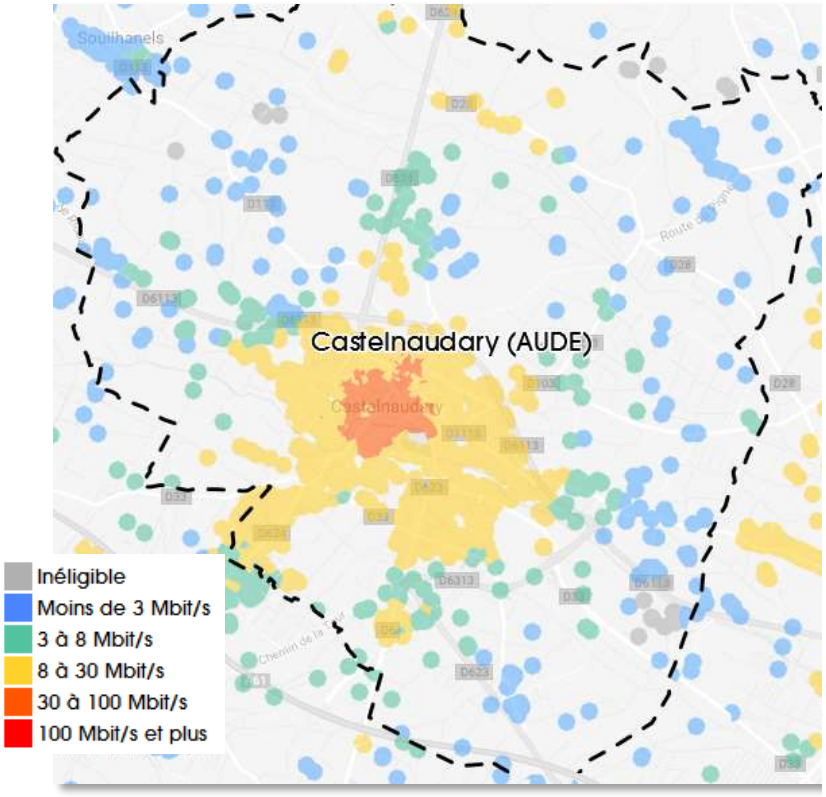
6. LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Résorber la fracture numérique du Languedoc-Roussillon est un des objectifs phare de la région. Ainsi, la région a mis en place le Projet numérique régional qui est la réponse de la région pour préserver l'équité des territoires.

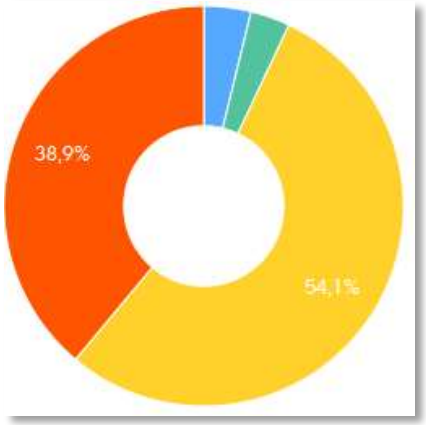
Dès le lancement de la démarche, la région a associé les cinq départements : l'Aude, le Gard, l'Hérault, la Lozère et les Pyrénées-Orientales. En juin 2011, 99,6% de la population du Languedoc-Roussillon ont un accès à l'internet haut débit à 2 Mégabits par seconde : toutes les communes de l'Aude, du Gard, de la Lozère et des Pyrénées-Orientales sont desservies et 98,5% des communes de l'Hérault.
Actuellement, la commune de Castelnaudary bénéficie du haut débit dont la couverture excède 80%.

La commune de Castelnaudary possède sur son territoire un NRA (CAS11). Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Aujourd'hui, on dénombre près de 13000 NRA répartis sur tout le territoire. Autrefois uniquement dédiés au réseau téléphonique commuté (RTC), les NRA (ou centraux téléphoniques) sont aujourd'hui essentiels pour les millions d'internautes abonnés à l'ADSL.
Ce NRA dessert 7000 lignes sur les communes de Castelnaudary, les Crozes, Fendeille, Fonters du Raze, Issel, Mas Saintes Puelles, Payra sur l'Hers, Ricaud, Saint Martin Lalande et Villeneuve la Comptal.

Couverture ADSL et débit sur la commune



Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit (fin mars 2016)



Source : Observatoire France Très Haut Débit

7. LA GESTION DES DEPLACEMENTS

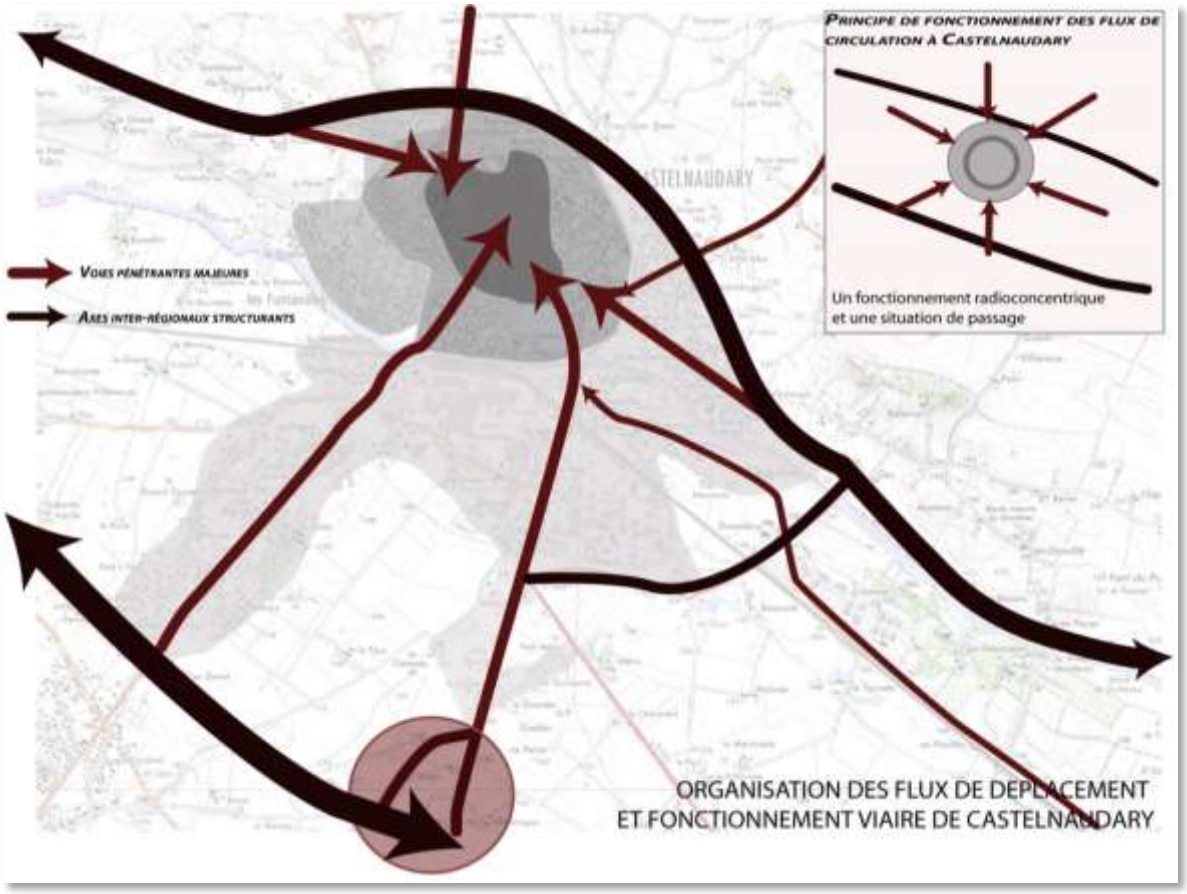
4.1. FONCTIONNEMENT GENERAL DES DEPLACEMENTS

Le fonctionnement général de la commune est basé sur une desserte historiquement longitudinale de son territoire par un axe routier à grande circulation orienté est/ouest (la RD 6113 et la RD1113 ex-RN113 qui supportent les flux de circulation les plus importants).

L'arrivée de l'autoroute A61 et son échangeur impacte directement les pratiques de mobilité, qui se sont reportées sur la partie Sud de la commune. La circulation depuis le grand territoire vers Castelnaudary s'effectue de plus en plus depuis l'A61 et les voies de liaison telle que la RD623 supportent des flux de circulation très importants composés à la fois de poids lourds et de véhicules légers.

Ainsi, le fonctionnement des déplacements affiche des incohérences avec le tissu urbain. Les flux de déplacements demeurent d'une façon générale plus importants en centre-ville où les voies sont étroites et le stationnement difficile. Ensuite, les déplacements se reportent sur les entrées de villes où se rencontrent les liaisons fortes du réseau communal.

Le réseau à grande circulation et les routes départementales pénétrant dans l'agglomération supportent les flux de circulation les plus conséquents puisqu'ils constituent des axes incontournables du fonctionnement urbain. Néanmoins, Castelnaudary ne subit pas de phénomènes de congestion fort. Elle est concernée par des embouteillages (heures de pointe) sur des portions particulières des axes de circulation, à hauteur de carrefours structurants, principalement en agglomération et sur les voies traversant la zone d'activités d'En Tourre.



Les problématiques de circulation sont liées essentiellement à une désorganisation du réseau et à une forte concentration des flux en centre-ville. Ensuite, les points noirs du réseau sont situés sur des carrefours et des axes particuliers.

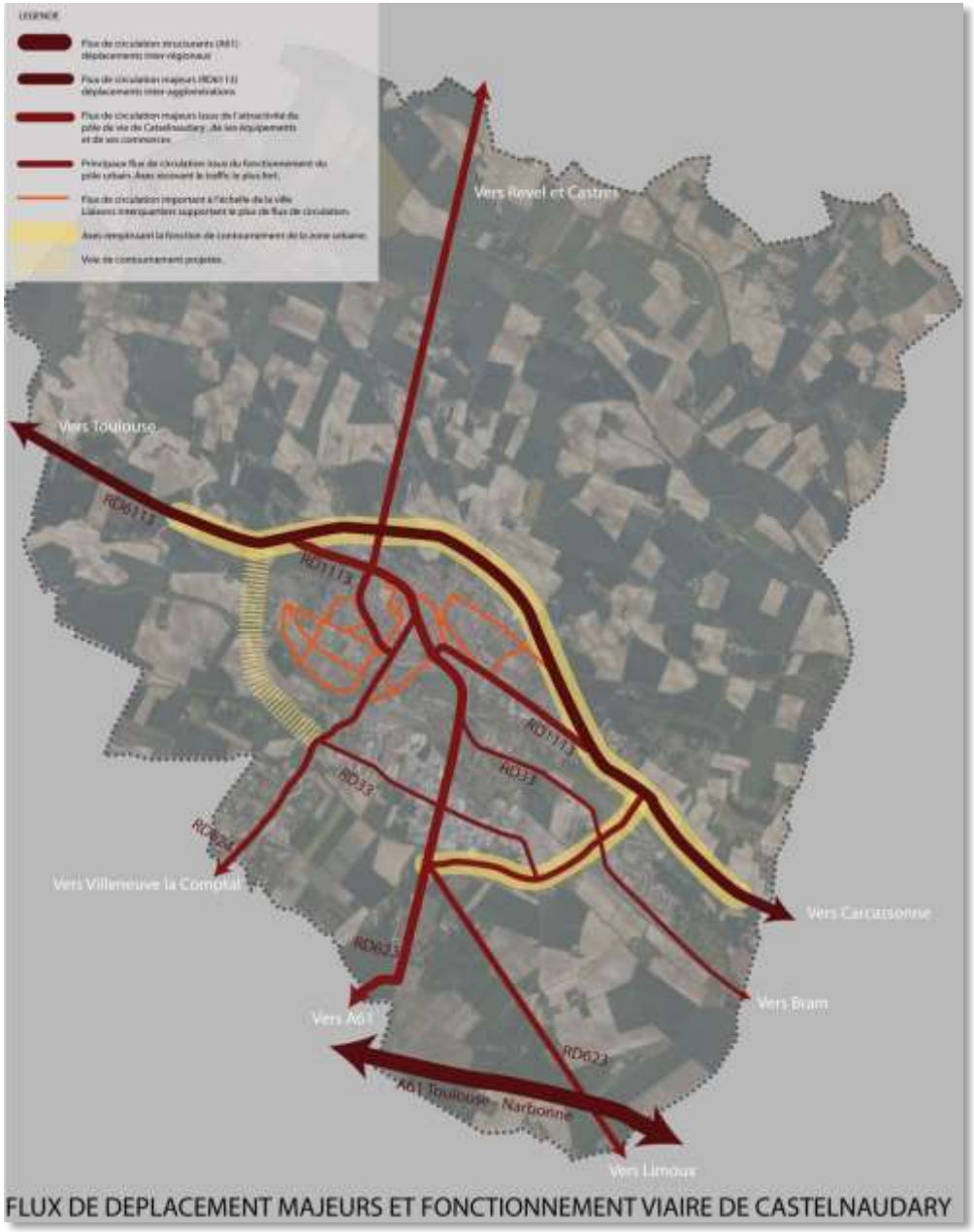
A partir du réseau primaire de circulation constitué d'un axe fort longitudinal et d'un réseau de voies radioconcentriques, se développe de part et d'autres des voies, une voirie de liaison secondaire locale. Elle est composée d'un réseau rural, qui supporte peu de flux, et de liaisons inter-quartiers qui accueillent des flux de circulations secondaires.

Enfin, un très grand nombre de voies et chemins communaux relativement étroits constituent le réseau de desserte des quartiers et vers les hameaux permettant une bonne circulation sur l'ensemble de Castelnaudary. Cependant, le faible gabarit des voies implique ponctuellement des difficultés de croisement. On note également un développement de voies de dessertes en impasses engendrant un manque de liaisons inter-quartiers. Ce constat pose un certain nombre de problèmes inhérents aux reports systématiques de la circulation sur les axes secondaires ou primaires.

Castelnaudary a identifié plusieurs projets à réaliser d'ici 2030. Ainsi, un nouveau projet de contournement Ouest de la partie agglomérée pour la circulation automobile passant par la création d'une voie reliant la RD6113 et la RD33.

Des projets de réaménagement de carrefour sont également prévus tel que la création d'un giratoire au niveau du croisement de la RD33 et la RD623.

Il est également envisagé d'améliorer la lisibilité et le fonctionnement viaire du centre-ville et de renforcer l'aspect urbain (cœur de ville) du secteur. Une des opérations de requalification de la voirie et d'amélioration du fonctionnement viaire est la requalification des espaces publics Quai du Port qui organise le stationnement et apaise la circulation routière.



FLUX DE DEPLACEMENT MAJEURS ET FONCTIONNEMENT VIAIRE DE CASTELNAUDARY

4.2. FONCTIONNEMENT GENERAL DU STATIONNEMENT ET DE L'ACCESSIBILITE

4.2.1. L'OFFRE DE STATIONNEMENT

L'offre en stationnement est suffisante à l'échelle communale, mais en revanche, elle s'avère insuffisante dans des secteurs particuliers. En centre-ville par exemple, se pose des problématiques fortes de stationnement gênant et sauvage. Il est fréquent de voir des véhicules en sur-stationnement, ce qui augmente davantage les difficultés d'accessibilité au centre urbain, liées au dimensionnement étroit de certaines dessertes.

Par ailleurs, en dehors de plages horaires bien spécifiques (heures de pointe, samedi matin et mercredi etc…), les espaces de stationnement dans l'ensemble des quartiers sont suffisants excepté en centre-ville où l'espace public est envahi par la voiture. Par ailleurs, leur mauvais traitement apporte au paysage un impact négatif sur le paysage urbain. Il apparaît nécessaire de créer des espaces publics ou d'adapter ceux existant, en leur apportant des aménagements qualitatifs et novateurs.

Il apparaît essentiel de reconsidérer la place du stationnement automobile vers les espaces naturels, en centre-ville, et de chercher à concilier l'accessibilité à la ville en modes doux et la préservation des espaces verts dans la ville.

La problématique de stationnement aléatoire se pose dans les lotissements. Même si le stationnement est organisé sur la parcelle et via des parkings en entrée de quartier, on observe la présence permanente de véhicules le long des voies, le plus souvent sur des trottoirs.



Un stationnement organisé et des espaces publics qualifiés





Des stationnements organisés sur les axes principaux et des poches de stationnements parsemées dans le tissu urbain ancien





Des pratiques de stationnement aléatoires dans des quartiers résidentiels

4.2.3. LE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE HISTORIQUE

En centre-ville, la trame urbaine resserrée engendre des problématiques fortes de stationnement. Les rues sont envahies par la voiture, les pratiques de stationnements sont désorganisées et posent des problèmes d'accessibilité au niveau des ruelles les plus étroites.

Le stationnement en centre historique s'effectue sous 2 formes :

- le stationnement le long des voies qui le permettent (linéaire sur les axes principaux)
- le stationnement sous formes de poches et de parkings.

Dans le centre ancien, les places sont vouées au stationnement, elles disposent toutes de parkings présentant un état inégal. Chaque parking dispose d'un nombre de places attribuées aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les zones de stationnement sont :

- Place de la République : environ 150 places de stationnement.
- Place de Verdun : parking 10 places + 1 place P.M.R (sur-stationnement de 6 places dans le parking). 35 places en linéaire.
- Place de la Liberté : parking 50 places + 2 places P.M.R. Environ 36 places en linéaire (le long de la voie).
- Impasse Laporte. Parking 20 places dont 1 place P.M.R.
- Rue Traversière. Stationnements 12 places (maximum) dont 1 place P.M.R
- Rue du Palus. 24 places + 1 place P.M.R.
- Place des Cordeliers. Parking 29 places + 1 place P.M.R
- Rue de la Comédie. Parking en épi à proximité du Moulin de Cugarel : 25 places.
- La rue Pasteur est concernée par un projet de démolition d'un bâtiment insalubre qui permettra de dégager un espace destiné à recevoir un parc de stationnement de 14 places. Devant l'église, il existe déjà 5 places de stationnement (non matérialisée au sol), du stationnement le long de la voie (sauvage) et 1 place de stationnement handicapé (P.M.R).
- Espace Tuffery. Aujourd'hui en cours de rénovation, cet espace détient une fonction de parc de stationnement. L'espace compris entre la médiathèque, la C.A.F et la C.P.A.M constitue la zone de stationnement privilégiée, elle représente actuellement un potentiel approximatif de 150 places. Toutefois, cette capacité de stationement est vouée à disparaître à l'horizon 2017, en raison de la construction de logements sociaux.

En termes de stationnement, les personnes à mobilité réduite sont relativement bien prises en compte à l'échelle de la commune. Néanmoins, il perdure quelques points noirs au sein du centre-ville.





Un stationnement sauvage et un sur-stationnement dans les zones urbaines anciennes qui créent des problèmes de circulation.





Des parcs de stationnements en centre-ville, occupant la quasi-totalité des espaces publics

4.2.4. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Actuellement il existe deux modes de transport collectif desservant Castelnaudary : les transports en autocar départementaux et une ligne ferroviaire S.N.C.F. Le transport en autocar départemental Trans'Bus desservant Castelnaudary correspond à des lignes de ramassage scolaire. Il dessert l'ensemble des communes alentours. Le cadencement correspond aux horaires scolaires.

Castelnaudary est également desservie par le train. Elle est positionnée sur la ligne Carcassonne – Toulouse. Le cadencement est de 25 passages par jour en gare de Castelnaudary. Les horaires de passage sont environ toutes les 30 minutes le matin de 6h à 10h et l'après-midi on compte en moyenne un train toutes les heures. Ce cadencement est adapté aux déplacements domicile-travail des chauriens se rendant à Toulouse ou Carcassonne pour travailler.

Il existe également des compagnies de transport privées comme les « Autocars du Pays Lauragais » qui assurent des déplacements touristiques et effectuent des missions ponctuelles pour les collectivités territoriales.

Les navettes sur le Canal du Midi peuvent être envisagées. Il existe déjà des promenades en péniches, toutefois, elle ne propose que des déplacements au niveau de la commune de Castelnaudary.

Castelnaudary, pôle de vie au sein d'un territoire rural, ne bénéficie pas d'un service de transport urbain. Les transports collectifs sont destinés à une desserte aux échelles régionales et départementales. Seuls les services de ramassage scolaires sont effectifs à l'échelle du bassin de vie. Néanmoins, ces services sont utilisables par tous.

4.2.5. LES DEPLACEMENTS DOUX

Les modes doux de déplacement correspondent aux déplacements piétons et cycles au sein de la commune. Ces types de déplacements sont peu valorisés à l'échelle communale et à l'échelle de la ville agglomérée. Les aménagements créés pour ces modes de déplacements sont relativement limités. Le maillage de trottoirs est relativement bon à l'échelle de la ville, notamment au sein des quartiers les plus récents. Néanmoins, au niveau du centre ancien, la largeur des voies ne permet pas toujours de créer des trottoirs. Seules deux rues du centre ancien sont aménagées de façon à apaiser la circulation et donner la priorité aux piétons.

La commune de Castelnaudary n'a pas échappé à la domination de l'automobile : l'espace public est envahi par l'automobile, et il n'existe aucun dispositif de circulation destiné aux vélos (excepté le long du Canal du Midi), de même, on note l'absence de stationnement destiné aux vélos en centre-ville.

En termes d'usages, en 2006, 77,9% des ménages possèdent au moins un véhicule contre 53,7% en 2013 (source INSEE). La diminution de la motorisation des ménages entre 2006 et 2013 démontre le besoin de renforcer les infrastructures alternatives au transport individuel motorisé. Néanmoins, en 2013, sur 3 953 actifs, seulement 16% se rendaient au travail à pied et 6% en deux roues, quand 67% utilisaient la voiture et 4% en transports en commun (7% n'avaient pas de transports - source : INSEE RP 2013).

Ainsi, force est de constater que les déplacements doux comme la marche à pied représente une part notable des pratiques de déplacements pour les trajets domicile-travail, qu'il s'agit de prendre en considération dans l'aménagement des espaces publics.

Le faible taux d'usage de transport en commun s'explique par le manque de lignes de transports autobus vers et depuis la commune. Toutefois, la présence de la gare et de lignes régulières vers Toulouse et Carcassonne permettent de répondre à un besoin particulier des actifs travaillant dans ces deux villes. Ces dernières années, le covoiturage s'est imposé comme mode de déplacements alternatifs, le stationnement sauvage aux alentours de l'échangeur en témoigne.

8. LES PROJETS URBAINS

La commune de Castelnaudary a engagé une politique d'aménagement urbain alliant requalification urbaine et projet de développement de l'urbanisation. Plusieurs projets sont en cours :

- la création du giratoire ZI En Tourre,
- la création du parking rue de l'horlloge,
- l'aménagement de l'espace Tuffery,
- la nouvelle tranche de la ZAC Griffoul.
- la réalisation d'une ZPPAUP



5.1. LA Z.A.C DU VALLON DU GRIFFOUL

La commune a lancé un projet d'aménagement d'un quartier à vocation résidentielle sur le site du Griffoul compris entre la RD1113 et le quartier des Fontanilles. Ce quartier, d'une surface de 27,3 hectares accueillera 580 logements de différents types (individuel libre, groupé, mitoyen ou collectifs) en accession à la propriété et en location. Ce projet de quartier vient renforcer la partie Ouest de l'agglomération en constituant une véritable extension de ville. L'aménagement du quartier et la construction des logements se déclinera en 3 phases successives. La première phase d'aménagement de la ZAC, d'une surface d'environ 75 000 m² proposant 19 terrains à bâtir, s'est achevée en 2012. Après délibération du Conseil Municipal, en date du 30 novembre 2016, l'avant-projet de la deuxième phase a été approuvé. Son lancement sera donc prévu courant 2017/2018. Ce programme d'aménagement a débuté en 2008 et s'achèvera avec la troisième phase en 2019.

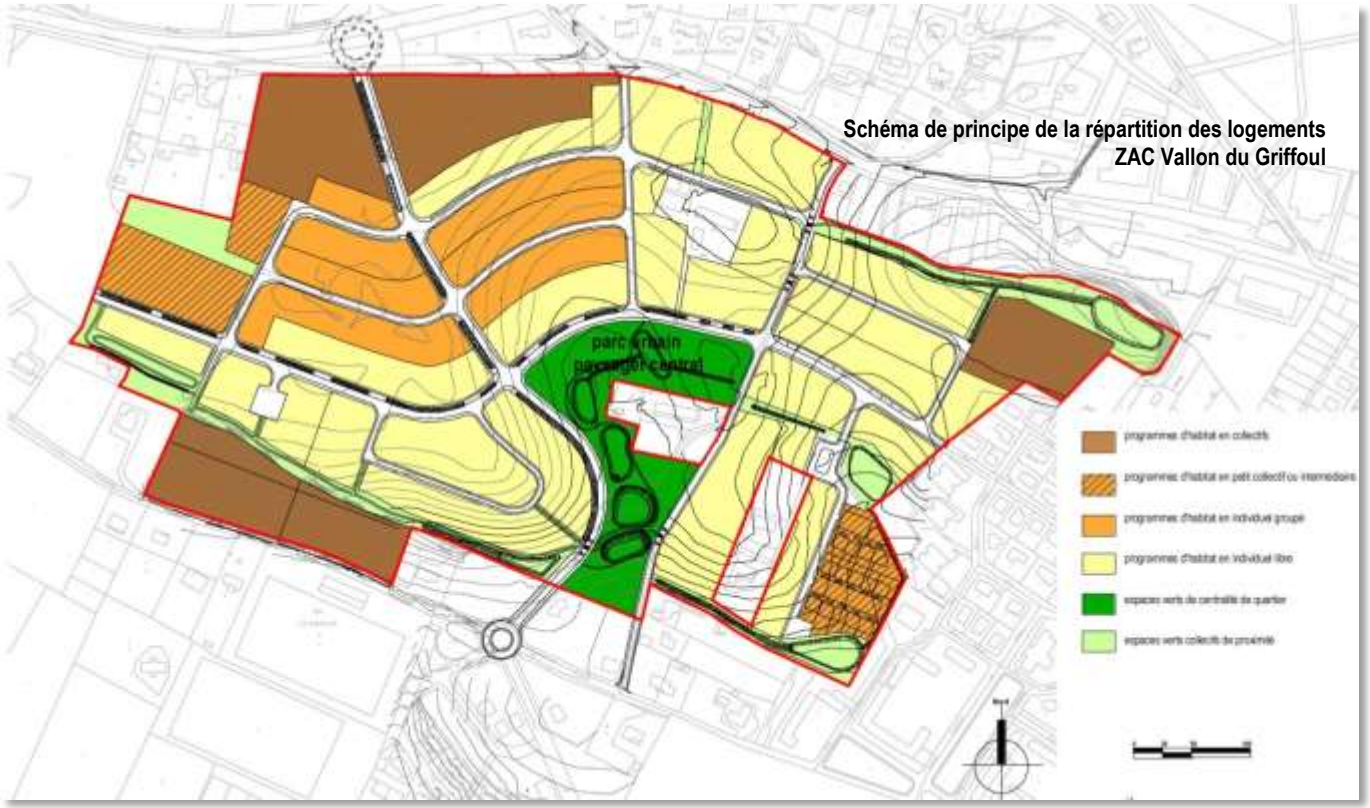


Schéma de principe de la répartition des logements
ZAC Vallon du Griffoul

5.3. LA ZPPAUP, UN PROJET URBAIN PATRIMONIAL

La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et 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 historique en lui substituant un « périmètre intelligent ».

La procédure de ZPPAUP donne un rôle actif à la collectivité, il s'agit d'un document d'urbanisme doté :

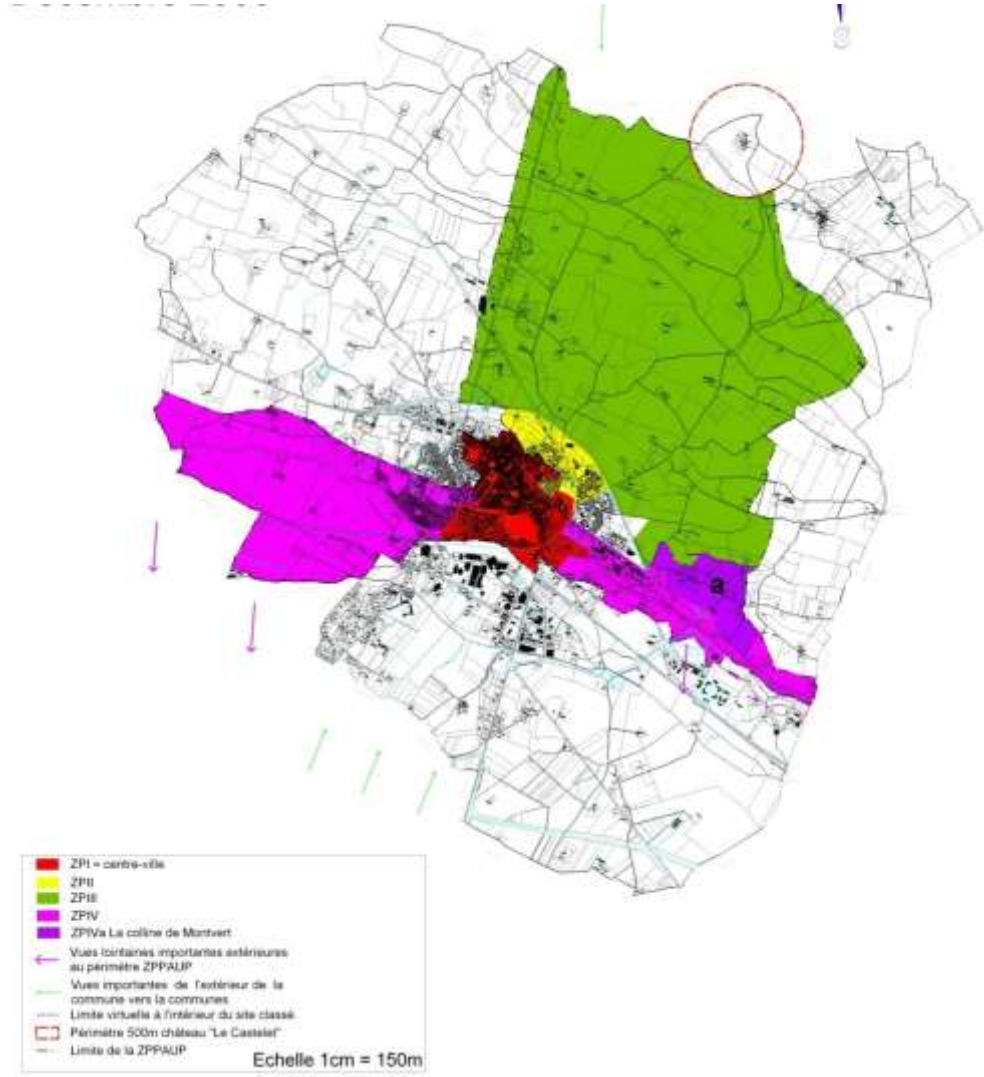
- d'un rapport de présentation,
- d'un document graphique portant la délimitation de la zone,
- d'un règlement constitué de prescriptions et de recommandations.

La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

A l'échelle de Castelnaudary, la mise en œuvre de la ZPPAUP a permis de mettre en exergue les problématiques de qualité et de traitement des espaces publics urbains, la dégradation du patrimoine bâti dans certains quartiers et le manque de mise en valeur qualitative des abords du canal du Midi. Le projet de ZPPAUP a été approuvé en février 2011.

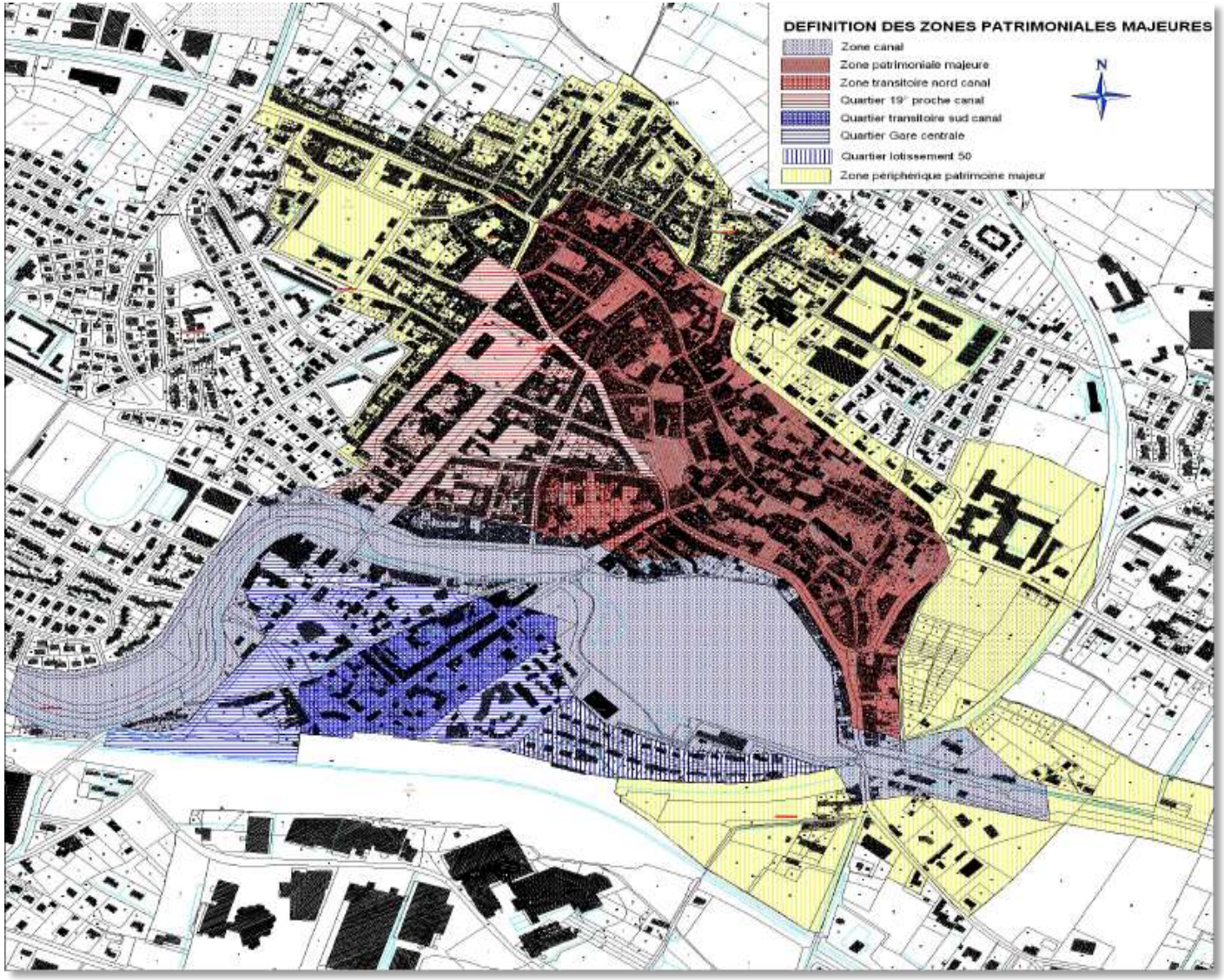
Un des enjeux du PLU sera d'appuyer la démarche de ZPPAUP et de participer à la conception d'un projet qui replace au centre la question de l'évolution des espaces du centre-ville et la restitution d'un lien entre la ville et le Canal du Midi (qui est aujourd'hui effacé dans le paysage et le fonctionnement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

Cartographie du périmètre de ZPPAUP



Source : Dossier de ZPPAUP 2008 – Mairie de Castelnaudary

Cartographies du périmètre de ZPPAUP



Source : Dossier de ZPPAUP 2008 – Mairie de Castelnaudary

9. LES PROTECTIONS PATRIMONIALES EXISTANTES

La ville de Castelnaudary bénéficie d'un patrimoine bâti riche et de grande qualité qui demeure relativement confidentiel dans le fonctionnement et le tissu urbain. Ce patrimoine bâti est protégé et essentiellement situé dans la ville ancienne. Les monuments et éléments construits protégés au titre du patrimoine sont :

Deux sites classés (non concernés par la ZPPAUP),

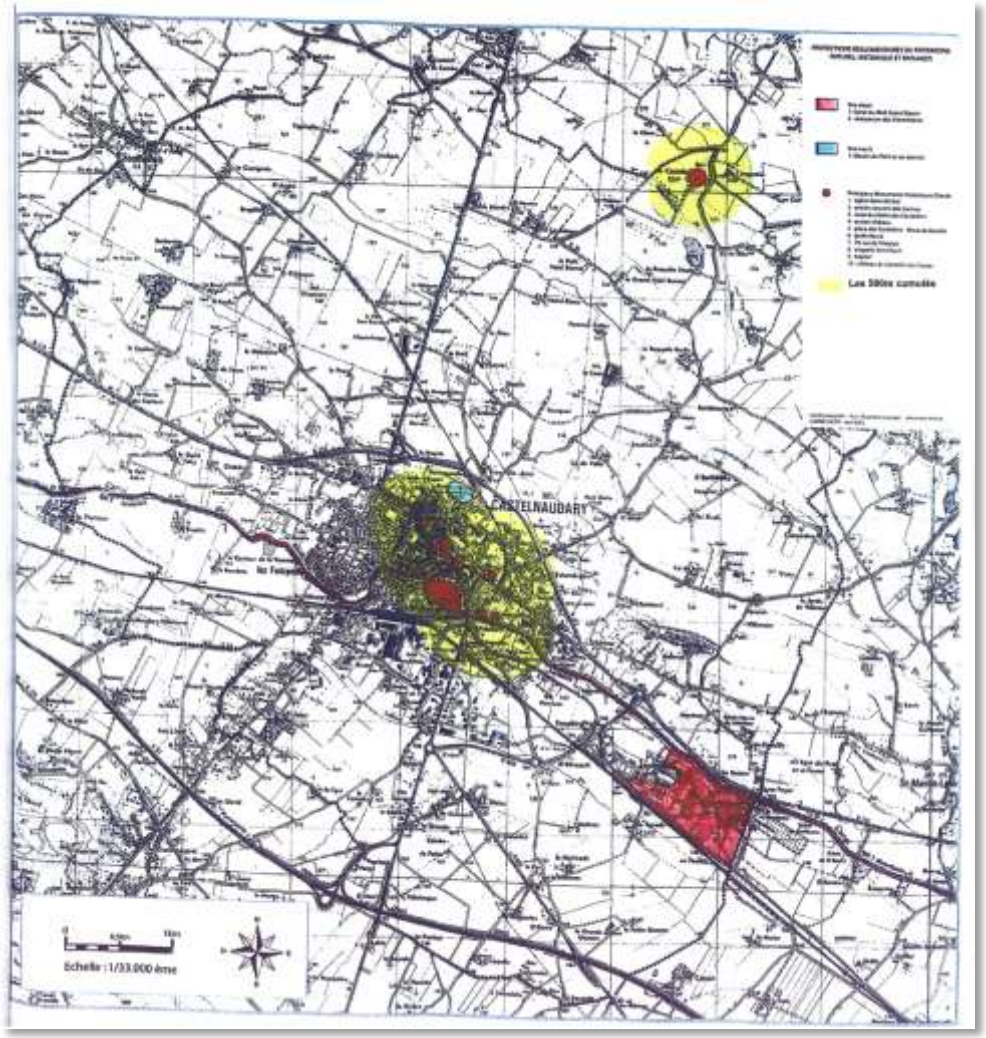
- **Site classé du Canal du Midi**. Il comporte le petit bassin, le grand bassin et les écluses St Roch. La ZPPAUP viendra compléter la protection du site par une protection qui s'étend du canal à la ville haute et prenant en compte les « quartiers du canal ».
- **Site classé de l'Arboretum des Cheminières**. Situé à l'extérieur de la ville et à proximité immédiate du canal du midi, cet arboretum lié au bel ensemble (château, orangerie, ferme …) des Cheminières, n'est plus entretenu et les bâtiments en mauvais état. En tant que site classé, il ne sera pas touché par la ZPPAUP et son rôle sur le paysage est mineur.

Un site Inscrit :

- **Site inscrit du Moulin du Pech et de ses abords**. C'est l'intérêt historique et le point de vue qui sont ici les éléments essentiels de la protection. Ce site inscrit le 24/12/1943 est intégré dans la zone patrimoniale de la ZPPAUP bien que situé un peu à part de la zone réellement centrale.







Les Monuments Historiques :

Eglise St Michel.	Classé MH	18/10/1910
Croix du XVIe siècle, autrefois dans le cimetière.	Classé MH	27/12/1913
Ancien couvent des Carmes : restes du cloître comprenant 2 chapiteaux et colonnettes en marbre blanc et 4 arcades.	ISMH	14/04/1948
Restes du cloître des Cordeliers.	ISMH	20/03/1929
Ancien château : toiture et façade appareillée avec 4 fenêtres à meneaux et croisillons.	ISMH	27/04/1948
Jardin Bouré, au quartier St Roch : grille en fer forgé et pilastres.	ISMH	10/04/1948
Chapelle St Roch, en totalité.	ISMH	12/07/1990
Hôpital : façades et toitures du XVIIIe corps de bâtiment en totalité.	ISMH	15/12/1992
Chapelle en totalité.	Id.	Id.
Hôpital : salle de l'ancienne apothicairerie.	Classé MH	18/05/1994
Château du castelet des Crozes avec ses décors intérieurs, ses jardins, vergers, potagers, pavillons d'angles et murs de clôture (sauf dépendances).	Classé MH	21/07/2000
Ecluse quadruple de St Roch, située sur le canal du midi non cadastré (domaine public fluvial) appartenant à l'Etat (Ministère de l'Equipement, du logement, des transports et du Tourisme) et confié à l'Etablissement Public « Voies Navigables de France ».	ISMH	19/09/1996
Place des Cordeliers. Hôtel de bataille : façades et toitures, portes et rampe d'escalier.	ISMH	10/04/1948
20, place Gambetta : porte d'entrée avec corbeaux et balcons en fer forgé.	ISMH	10/04/1948
Grande Rue. Ancien hôtel de ville : rampe d'escalier, imposte et appuis de fenêtres en fer forgé.	ISMH	10/04/1948
20, Grand Rue : les trois balcons en fer forgé au 1er étage sur rue.	ISMH	10/04/1948
70, rue de l'Hôpital (anciennement rue St Antoine), façade et toiture sur rue.	ISMH	10/04/1948
Place St Michel. Hôtel de Gauzy : rampe en fer forgé et cage d'escalier.	ISMH	10/04/1948







SYNTHESE

EN TANT QUE CENTRE DE GRAVITE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE LOCAL, LA ZONE URBAINE EST FACILEMENT ACCESSIBLE DEPUIS LES AXES DE COMMUNICATION MAJEURS, ELLE EST D'AILLEURS TRAVERSEE PAR PLUSIEURS VOIES DE DESSERTES ESSENTIELLES POUR LE FONCTIONNEMENT LOCAL : RD1113, R33, RD623, RD624…

LE CENTRE VILLE SE DISTINGUE DES AUTRES SECTEURS, SON RAYONNEMENT DEPASSE L'ECHELLE COMMUNALE EN CONCENTRANT UNE MIXITE DE FONCTIONS ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS. IL CONSTITUE LE POLE D'ATTRACTION PRIVILEGIE DE LA COMMUNE. IL CONCENTRE EGALEMENT UNE GRANDE PARTIE DES FLUX DE DEPLACEMENTS ET EST CONCERNE PAR DES PROBLEMATIQUES FORTES DE CONGESTION DE LA CIRCULATION, DE STATIONNEMENT SAUVAGE, DE MANQUE DE CONTINUITE DES PARCOURS PIETONS ET DE DANGEROSITE DE CERTAINS CARREFOURS ROUTIERS. LA COHABITATION DES MODES DE TRANSPORT EST DIFFICILE SUR CERTAINES PORTIONS DU MAILLAGE EN RAISON DE LA SUR-FREQUENTATION DU CENTRE PAR LA VOITURE. LA PRATIQUE DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX, POURTANT IMPORTANTE N'EST PAS SUFFISAMMENT FAVORISEE ET SECURISEE.

AU NIVEAU DU PLU, LES ENJEUX EN TERMES DE FONCTIONNEMENT SERONT DE :

- *REPONDRE A UN BESOIN DE STATIONNEMENT ET D'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS AU NIVEAU DU CENTRE VILLE,*
- *ORGANISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS EN METTANT EN PLACE DES LIAISONS INTERQUARTIERS CONTINUES,*
- *REQUALIFIER LES CARREFOURS LES PLUS ACCIDENTOGENES,*
- *FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE DES QUARTIERS AFIN D'EQUILIBRER LE MAILLAGE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS,*
- *APAISER LES AXES DE CIRCULATION MAJEURS (RD1113, RD623 ET 624, AVENUE DU GENERAL DE GAULLE…)*
- *DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ENVISAGE.*
- *ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AU REGARD DE L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS, AUX AXES DE COMMUNICATION ET DE FAÇON A LIMITER L'ETALEMENT URBAIN.*
- *PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET ASSURER UNE BONNE CONNEXION AVEC LE MAILLAGE URBAIN EXISTANT,*
- *PRESERVER LES ESPACES ET MONUMENTS REMARQUABLES DE LA COMMUNE ET PLUS*

VII. L'ANALYSE URBAINE

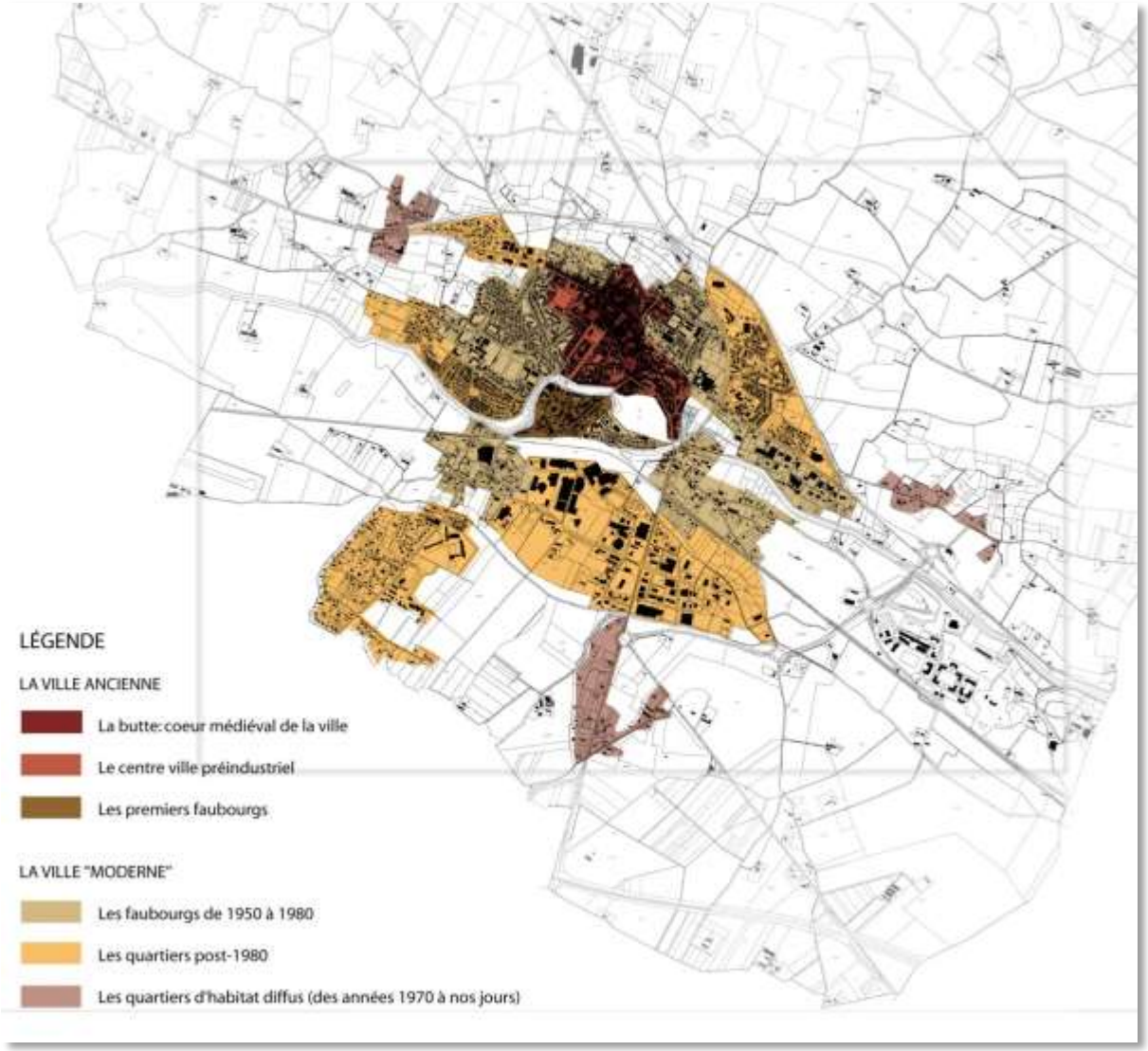
1. EVOLUTION DU TISSU URBAIN DE CASTELNAUDARY

1.1. UN DEVELOPPEMENT HISTORIQUE DE CASTELNAUDARY QUI S'OUVRE SUR LA PLAINE DU LAURAGAIS

Le tissu urbain de Castelnaudary traduit l'évolution historique de la commune. En effet, les différentes extensions témoignent des époques clés du développement démographique de la ville :

- la ville ancienne et médiévale sur la butte,
- la ville du XIXème et les faubourgs du début du XXème siècle,
- les extensions des années 1950 à 1980
- les extensions récentes : des années 1980 à nos jours

L'évolution de la commune s'est d'abord effectuée en direction du Canal du Midi. Les quartiers se sont ensuite développés en continuité immédiate Est et Ouest du centre ancien. Enfin, l'urbanisation a fortement progressé dans la plaine au Sud de la ville ces dernières années.

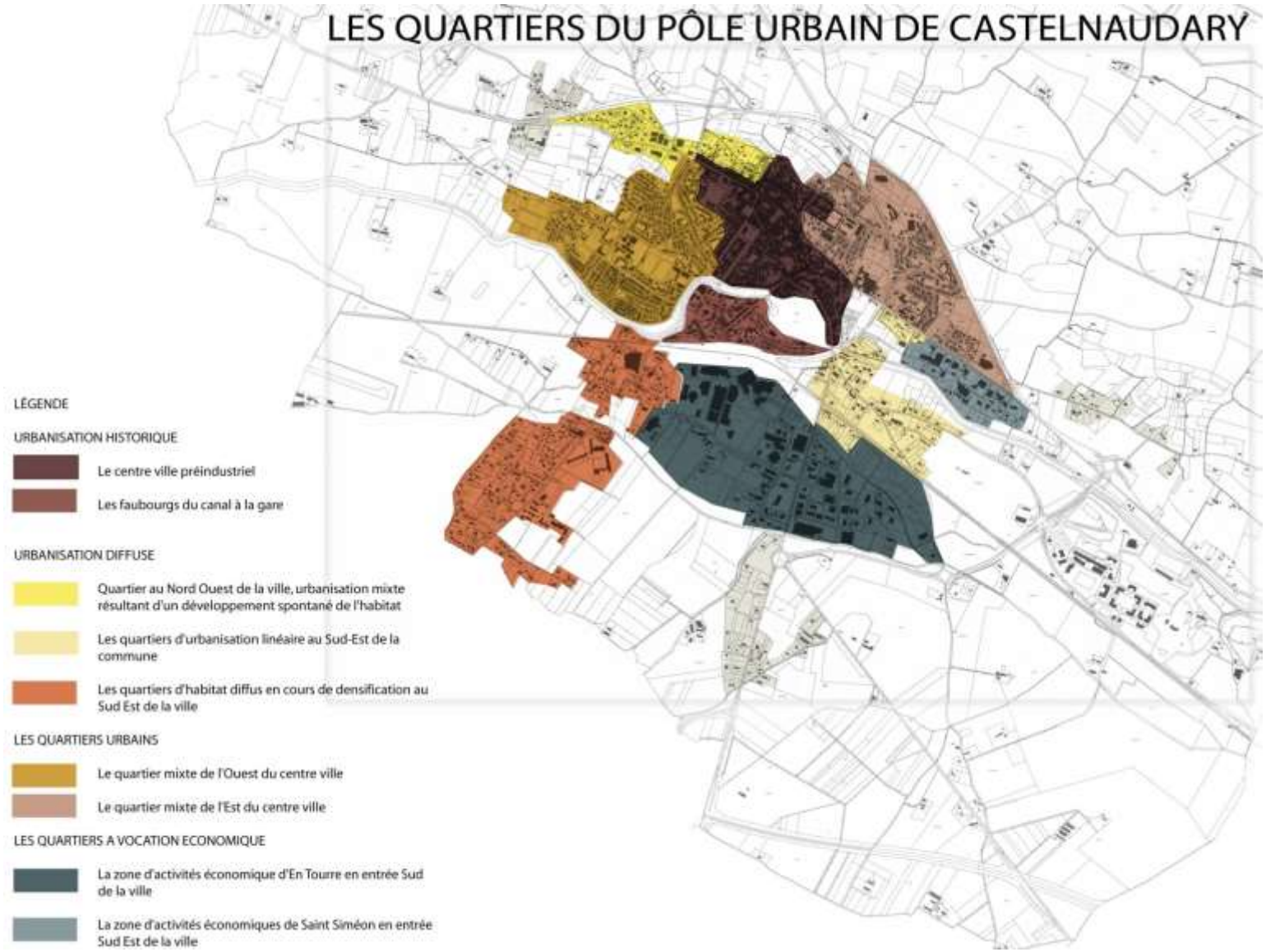


1.2. UNE ORGANISATION EN QUARTIERS QUI SE DISTINGUE

La croissance urbaine, effectuée sous la forme d'adjonction de « poches » d'urbanisation de part et d'autre de la ville ancienne, a permis la création de quartiers identifiables de par leurs caractéristiques intrinsèques, l'organisation de l'habitat, des fonctions et la nature des espaces publics.

A partir de l'identification de ces quartiers, nous avons déterminé des secteurs géographiques d'analyse, ils s'apparent à des entités urbaines structurantes :

- le secteur 1 : la ville ancienne et ses faubourgs
- le secteur 2 : les quartiers Ouest de la ville (Fontanilles, Sainte Catherine….)
- le secteur 3 : les quartiers Est qui se sont développés entre la RD6113 et au-dessus de la RD1113 (Estambigou…)
- le secteur 4 : les quartiers Sud-Est qui correspondent aux poches d'urbanisation (résidentielles et industrielles) situées au Sud du canal du Midi et de la voie ferrée.
- le secteur 5 qui englobe la totalité des activités de la Z.I d'En Tourre.
- le secteur 6 qui correspond aux quartiers d'habitations le long de la RD624.



La ville ancienne regroupe plusieurs quartiers (le quartier de la gare, le secteur de Tuffery, le cœur ancien, la butte…) où cohabitent formes d'urbanisation traditionnelle et habitat contemporain. Le tissu est cohérent mais le traitement de certains espaces publics et l'état du bâti ancien sont parfois dégradés et vieillissants.





Le secteur ouest regroupe des poches d'urbanisation présentant une mixité de formes urbaines et de fonctions, il réunit un secteur Nord où l'urbanisation en entrée de ville s'est effectuée de façon aléatoire et un secteur Sud composé d'une succession d'opérations d'ensemble. Les micro-quartiers sont mis en relation par un réseau viaire organisé dont le paysage est animé par des espaces publics aménagés.





Le secteur Est correspond aux extensions urbaines effectuées sous la forme d'une urbanisation linéaire qui a été progressivement ceinturée d'opérations groupées d'habitat individuel dense et d'habitat collectif. Le tissu urbain est marqué par une coupure forte (la voie ferrée), mais le bâti a su s'intégrer entre cette barrière et la limite de la RD6113.





Le secteur Sud-est est un secteur de transition entre l'espace agricole et rural et la ville. Il s'agit d'une zone où le développement de l'urbanisation s'est effectué de façon aléatoire, au coup par coup suivant les axes de circulation et autour des constructions ancienne existantes.





Le secteur Sud de la ville est largement couvert par la zone industrielle d'En Tourre conçue en plusieurs phases. Plusieurs types d'activités se sont implantés sur le site façonnant ainsi sa morphologie. Les activités nécessitant des surfaces importantes se sont implantées en périphérie de la zone, a contrario, les surfaces commerciales et les entreprises dotées d'un bâti moins imposant sont situées en cœur de la zone En Tourre II





Le secteur Sud-ouest est un secteur majoritairement résidentiel. Il s'agit d'une extension urbaine en limite communale qui s'est développée principalement à l'Ouest de la RD624 par adjonction de maisons individuelles. Le bâti s'est implanté le long de voies rurales, ensuite, il s'est engagé un processus de densification par la construction de maisons en 2eme et 3eme rideau. Ce phénomène a engendré la formation d'un tissu discontinu et peu lisible. Ce quartier fait face à un complexe scolaire important à l'échelle de l'aire urbaine de Castelnaudary.





2. LA MORPHOLOGIE URBAINE DE CASTELNAUDARY

2.1. LA TRAME VIAIRE DE CASTELNAUDARY

La trame viaire de la zone urbaine de Castelnaudary est caractérisée par 4 types majeurs de voies :

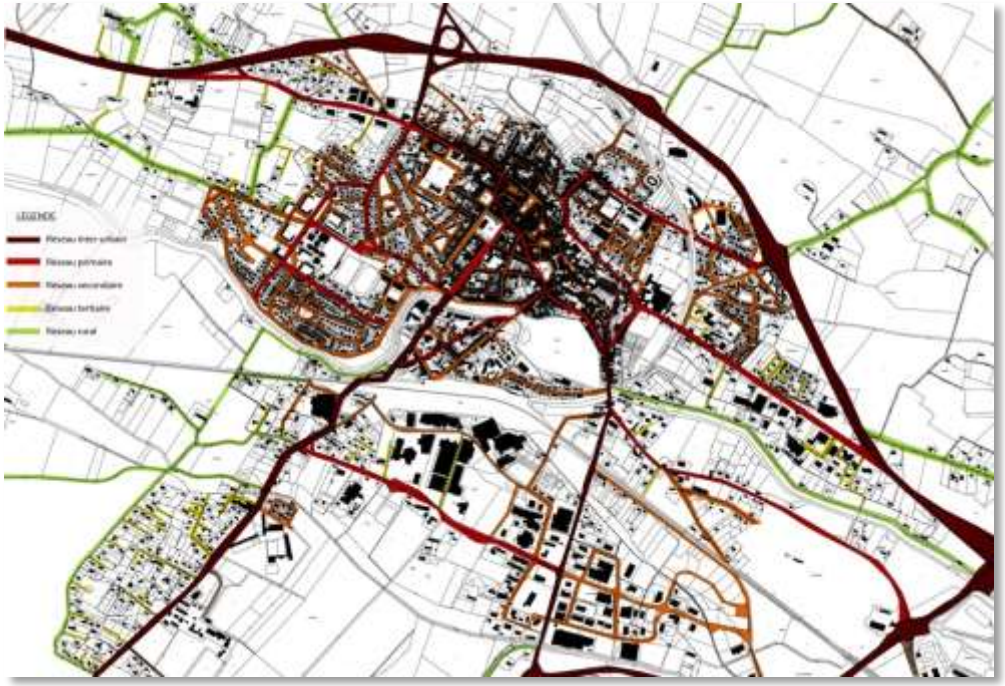
- un réseau de voie composé de rues et ruelles enserrées d'un bâti dense et sinueuses en centre-ville.
- Un réseau de voies de quartiers pavillonnaires d'un gabarit large qui accueille des trottoirs pour les déplacements piétons.
- Les voies urbaines structurantes qui correspondent aux axes irriguant le réseau de quartiers.

Le réseau rural constitué de voies de faible gabarit sans aménagement lié aux déplacements piétons.

Ainsi, il est possible de dégager une hiérarchie des voies:

- le réseau structurant ou réseau interurbain,
- le réseau primaire qui correspond aux liaisons inter-quartiers ;
- le réseau secondaire qui est composé les voies internes aux quartiers.
- Le réseau tertiaire formé des voies privées permettant d'accéder à une ou plusieurs habitations.

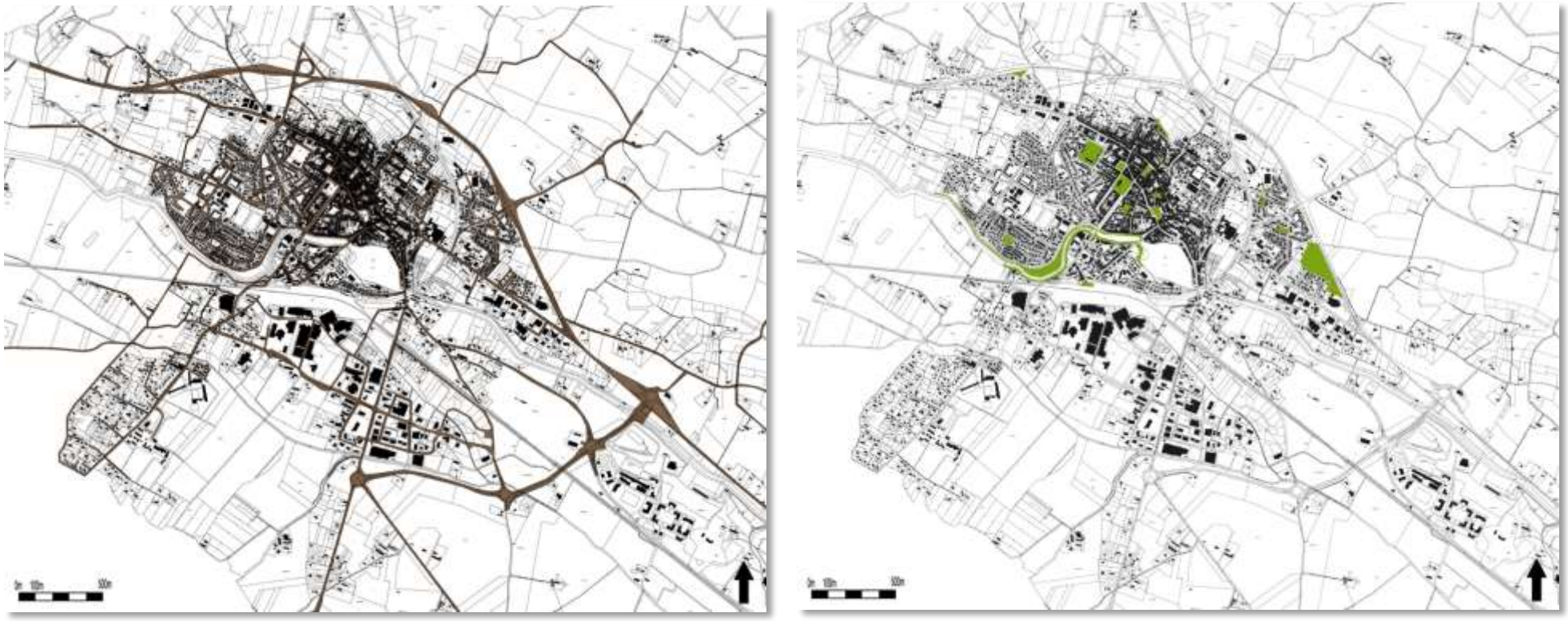




2.2. DES ESPACES PUBLICS INEGALEMENT TRAITES

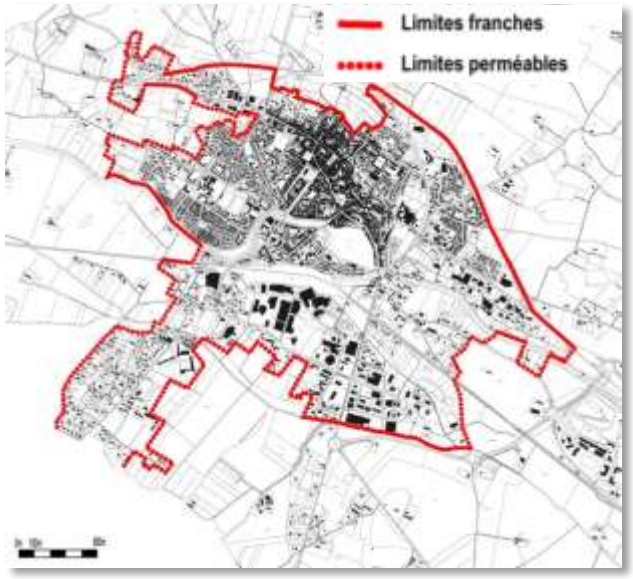
Le centre ancien de Castelnaudary possède une organisation et un traitement homogènes de ses espaces publics. En effet, les espaces publics de circulations sont de faibles dimensions, bien cadrés par un bâti traditionnel et sur les axes les plus importants, accompagnés par un double alignement de platanes. On remarque que la majorité des espaces publics de vie sont regroupés dans le centre ancien. Les espaces publics de vie sont constitués de placettes urbaines et de petits parcs au caractère urbain et traditionnel fort. Ces espaces ont structuré la trame urbaine ancienne traduisant ainsi une grande réflexion sur le développement de la ville. Ces espaces participent à l'animation, à l'identité et à la qualité urbanistique du centre ancien de Castelnaudary.

Les espaces publics du reste de la ville sont plus hétérogènes dans leurs dimensions et leurs structures. Les ambiances urbaines qui s'en dégagent sont donc changeantes et diversifiées. **Les espaces publics de vie sont beaucoup moins nombreux et moins bien définis**. La ville de Castelnaudary n'a donc pas de cohérence d'ensemble dans le traitement de ses espaces publics ce qui traduit une réflexion urbaine plus ou moins bien aboutie selon les quartiers.

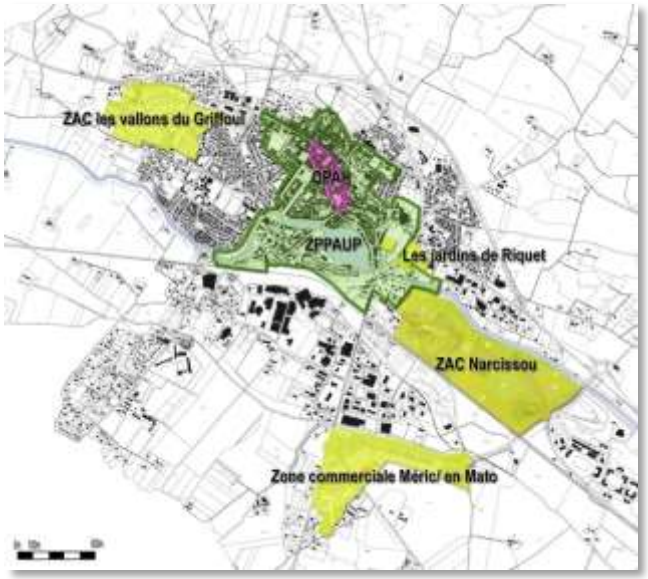


Carte des espaces publics de circulation et de vie de la ville de Castelnaudary

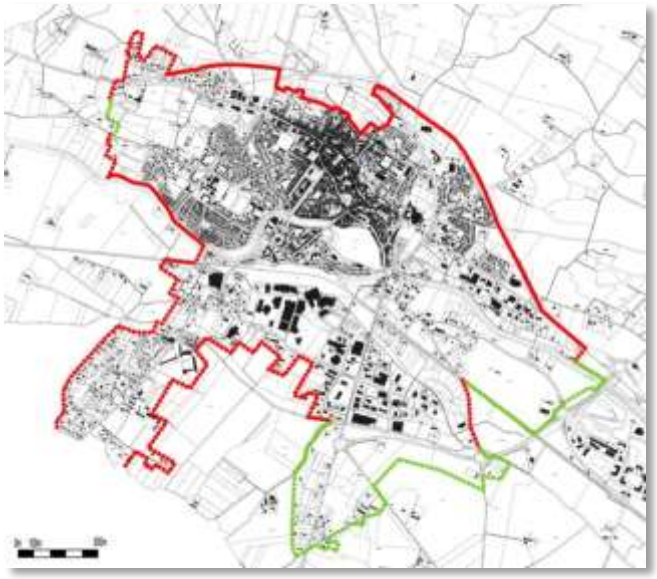
2.3. LIMITES URBAINES ET CONTACT VILLE-NATURE



CARTE DES LIMITES ACTUELLES DE CASTELNAUDARY



CARTE DES PROJETS URBAINS DE CASTELNAUDARY



CARTE DES LIMITES FUTURES DE CASTELNAUDARY





Vues sur la limite franche formée par la RD 6113 au Nord-Est de la ville de Castelnaudary

Les limites urbaines de la ville de Castelnaudary sont de différentes natures. Elles sont plus ou moins bien dessinées selon les endroits ce qui rend les rend plus ou moins perméables. Ainsi, le Nord de la ville s'appuie sur la RD 6113 ce qui confère à cette limite une rupture franche. Il en est de même pour la partie Ouest le long du Canal du Midi. D'autres limites sont plus ou moins bien définies et son susceptibles d'incorporer un hypothétique développement urbain. On remarque ainsi que les parties Est et Ouest de la ville ne sont pas encore fixes. Les limites perméables sont des interfaces plus favorables aux extensions urbaines que les limites franches qui participent déjà à la lisibilité de la structure urbaine.

Les projets de la ZAC les vallons du Griffoul et de la ZAC Narcissou s'intègrent dans cette dynamique urbaine et vont venir redessiner les limites et l'emprise de la ville.

On remarque que les nouvelles limites à l'Est vont venir s'appuyer sur la RD 6313 alors que la partie Ouest gardera des limites perméables. Le développement de la zone commerciale Méric en Matto va permettre d'intégrer l'habitat diffus du Sud de la ville.



Vues sur la zone de la ZAC les vallons du Griffoul




Vues sur la limite franche formée par les boisements et les pentes de la butte de Castelnaudary au pied du moulin de Cugarel



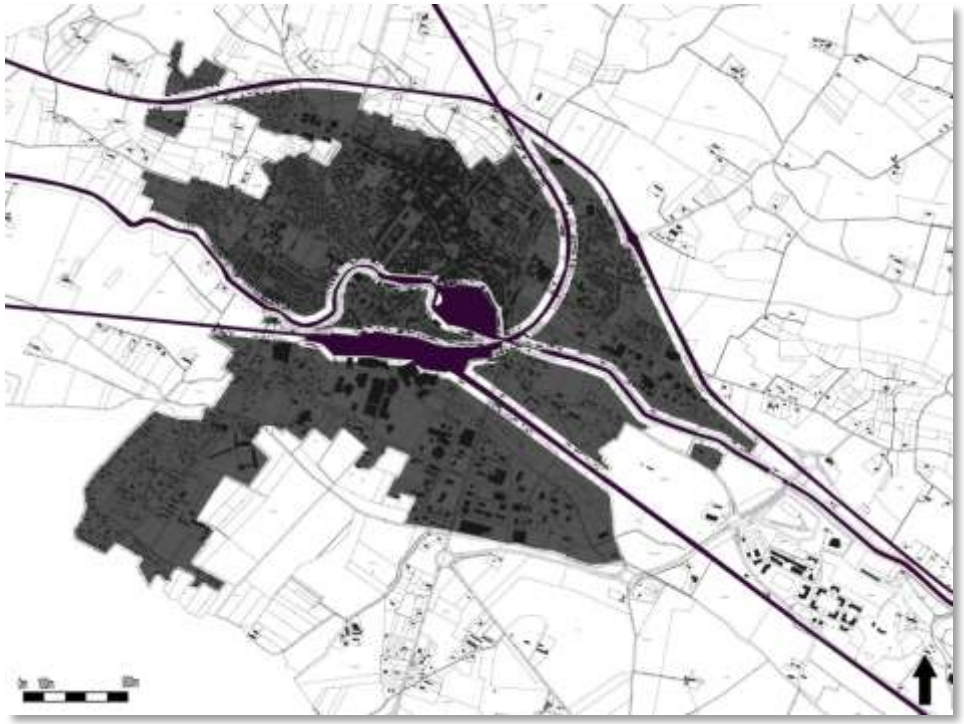

Vues sur la limite perméable de la villa Annie au Sud-Ouest de la ville



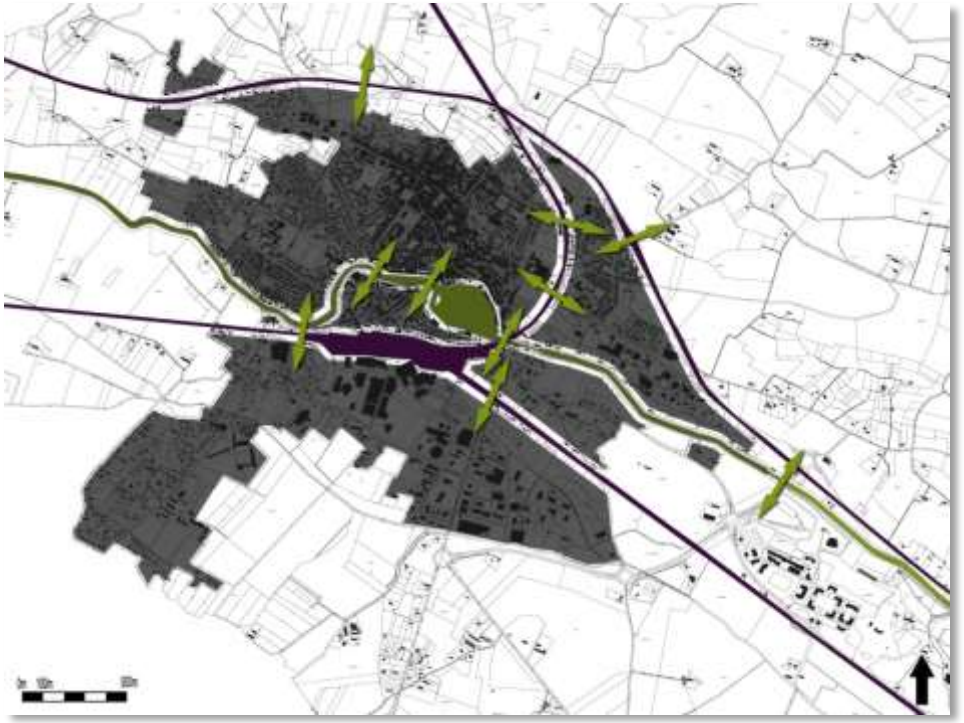

Vues sur les limites perméables de la zone industrielle au Sud de la ville de Castelnaudary

2.4. LES LIMITES PHYSIQUES ET LES LIAISONS DANS LA VILLE DE CASTELNAUDARY

La ville de Castelnaudary est fragmentée par différentes limites physiques en son sein. La gare et la voie ferrée, le Canal du Midi et une moindre mesure la RD 6113 forment des coupures dans la continuité du tissu urbain. On peut remarquer que certaines « pièces urbaines » sont plus enclavées que d'autres. Le quartier de la route de la Péxiora est lui beaucoup plus isolé que les autres. On remarque qu'il est enserré entre les voies ferrées et le Canal du Midi. Il existe des liaisons, le plus souvent constituées par des ponts qui relient les pièces urbaines entre elles. Le Canal du Midi à une spécificité car il est à la fois une limite physique entre le Nord et le Sud mais il est un formidable lien urbain et paysager entre l'Est et l'Ouest.



Carte des limites physiques qui fractionnent l'entité urbaine de Castelnaudary



Carte des liaisons qui retissent le tissu urbain de la ville de Castelnaudary

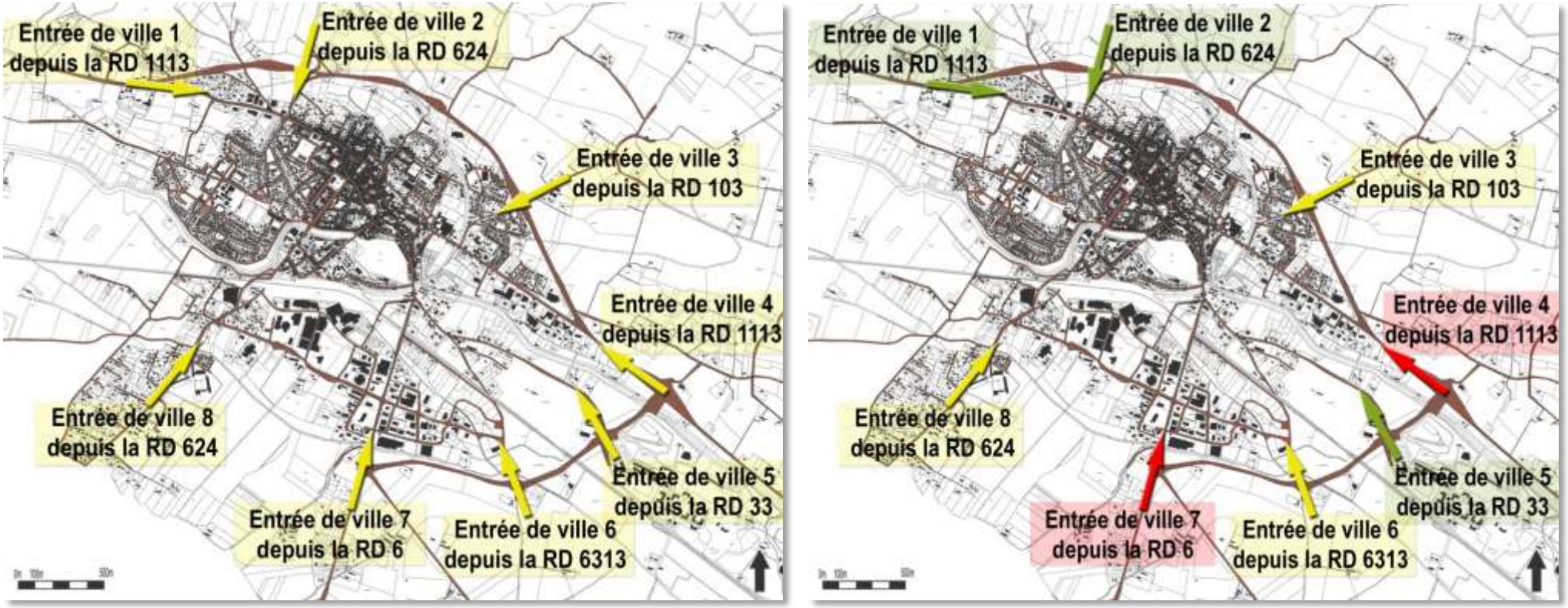




Vues sur les espaces publics de vies qui accompagnent le Canal du Midi dans sa traversée de Castelnaudary

2.5. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de la ville de Castelnaudary marquent une transition entre les espaces agricoles du territoire communal et différentes ambiances urbaines selon les secteurs. Ainsi les entrées de ville 1, 2 et 5 gardent encore un caractère rural traditionnel. Elles sont donc sensibles et à protéger. Les entrées de villes 3, 6 et 8 sont marquées par une ambiance résidentielle ou d'activité et sont plutôt soignées. Les entrées de villes 4 et 7 sont, elles, dénaturées par un trop grand nombre de panneaux publicitaires et sont peu structurées.



Cartes des entrées de ville de Castelnaudary

ENTREE DE VILLE 1 DEPUIS LA RD 1113

L'entrée Ouest de la RD 1113 offre de larges dégagements visuels vers les contreforts de la Montagne Noire et vers les collines de la Piège au Sud avec en premier plan les espaces agricoles qui contribuent grandement à la qualité des lieux. Quelques platanes bordent la route et le centre-ville se dessine au Sud derrière les champs. Cette entrée de ville garde un caractère traditionnel fort grâce à la végétation qui l'accompagne.



Vues depuis la RD 1113, une transition douce et un caractère rural bien marqué

ENTREE DE VILLE 2 DEPUIS LA RD 624

Après avoir traversé les collines agricoles au Nord de la commune, la RD 624 offre des vues sur la silhouette urbaine de Castelnaudary. Le passage sous le pont de la RD 6113 marque l'entrée dans la ville. Un double alignement de platanes accompagne ce basculement. Ce passage rapide des terres agricoles au centre ancien de Castelnaudary crée un passage net et franc.



Vues depuis la RD 624, un passage net et évident dans la ville de Castelnaudary

ENTREE DE VILLE 3 DEPUIS LA RD 103

Après avoir sillonné le réseau départemental secondaire de la partie Nord traversant des paysages agricoles de qualité, la silhouette urbaine de la ville de Castelnaudary forme un point d'appel. Après avoir croisé la RD 6113, l'entrée dans Castelnaudary se fait en traversant le quartier résidentiel de l'Estambigou. Cette entrée de ville est soignée et claire.






Vues depuis la RD 6113 et la RD 103, un caractère pavillonnaire marqué

ENTREE DE VILLE 4 DEPUIS LA RD 1113

L'entrée Est de la RD 1113 est beaucoup plus fermée. L'axe de vue crée par la route est cadré par les alignements de platanes du Canal du Midi au Sud et par la butte de Montmer au Nord. Quelques maisons traditionnelles et quelques pavillons annoncent la ville de Castelnaudary. L'entrée de ville se fait de manière franche dans la zone d'activité. La voie de circulation est alors bordée par un double alignement de platanes qui plonge le regard vers le centre ancien au loin. Les panneaux publicitaires sont aussi très présents.





Vues depuis la RN 113 et depuis la RD 1113, une entrée de ville dénaturée par des panneaux de publicités mais qui garde un caractère traditionnel fort

ENTREE DE VILLE 5 DEPUIS LA RD 33

Cette entrée de ville garde un caractère très rural. En effet, avant d'entrer dans Castelnaudary, il se dessine de très belles perspectives sur les terres agricoles et sur les alignements de platanes qui accompagnent le Canal du Midi. Les espaces agricoles au Sud sont très importants car ils permettent une ouverture sur les collines de la Piège. Nous passons un premier pavillon cintré par des haies denses. Ce caractère se retrouve lorsque nous entrons dans Castelnaudary. L'urbanisation pavillonnaire qui a progressé le long de cet axe de circulation oscille entre habitations agricoles anciennes et pavillonnaires.



Vues sur l'entrée de ville 5 depuis la RD 33, un caractère rural marqué

ENTREE DE VILLE 6 DEPUIS LA RD 6313

Passé le pont d'en Tourre se découvre une voie bordée d'un côté par des bâtiments d'activité et de l'autre par un large espace ouvert constitué par des surfaces cultivées. La vue butte sur la voie ferrée en fond de plan. Cette entrée de ville garde un caractère assez ouvert.



Vues depuis la RD 6313, entre zone d'activité et espaces agricoles

ENTREE DE VILLE 7 DEPUIS LA RD 6

Depuis la sortie de l'autoroute, la RD 6 traverse des espaces marqués par des espaces agricoles et par de l'habitat diffus générant une impression de mitage. L'entrée dans Castelnaudary dégage des ambiances industrielles et d'activités. Les grands bâtiments commerciaux et les panneaux de publicité implantés de manière anarchique renforcent ce sentiment. Au loin se dessine le clocher de la collégiale Saint-Michel qui chapote le centre ancien de la ville.



Vues depuis la RD 6 et la DR 623, une entrées de ville sans grande cohérence d'ensemble

ENTREE DE VILLE 8 DEPUIS LA RD 624

L'entrée Sud depuis la RD 624 est caractérisée par une urbanisation peu dense sous forme de pavillonnaire en continuité avec celle de Villeneuve-la-Comptal. La voie de circulation est large et ses abords sont marqués par la végétation des haies de clôtures des pavillons. Le Lycée se dégage sur la partie Est et la vue plonge au loin vers la silhouette du bâtiment de la coopérative agricole.



Vues depuis la RD 624

SYNTHESE

LA VILLE DE CASTELNAUDARY EST CARACTERISEE PAR UN DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION QUI S'EST PROGRESSIVEMENT TOURNE VERS LA PLAINE ET LES AXES DE COMMUNICATION MAJEURS.
LE DEVELOPPEMENT URBAIN S'EST EFFECTUE SOUS LA FORME DE POCHES D'URBANISATION SUCCESSIVES SOIT SOUS LA FORME DE PROJETS URBAINS (LES FONTANILLES, ESTAMBIGOU…), SOIT PAR ADJONCTION SUCCESSIVES DE CONSTRUCTIONS.

LES QUARTIERS AU NORD DU CANAL SE DISTINGUENT PAR LEUR CARACTERE URBAIN. LEURS MAILLAGES STRUCTURES BENEFICIENT DE BONNES LIAISONS VERS LE CENTRE-VILLE ET LE GRAND TERRITOIRE, MAIS LES ESPACES PUBLICS NECESSITENT PONCTUELLEMENT UNE REQUALIFICATION.

A L'IMAGE DE L'ENSEMBLE DES ESPACES PUBLICS DE LA VILLE ANCIENNE, LES ABORDS DU CANAL AUJOURD'HUI PEU VALORISES NECESSITENT D'ETRE RECONQUIS. DANS LE CADRE DU PLU, LES OPERATIONS DEJA ENGAGEES POUR VALORISER LES ESPACES PUBLICS DU CANAL DU MIDI DEVRONT ETRE PRISES EN COMPTE. MALGRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI A PROGRESSIVEMENT INTEGRE LE CANAL A LA VILLE, IL APPARAIT COMME UNE LIMITE DANS LA MORPHOLOGIE DE LA VILLE. AU SEIN DU PLU, IL S'AGIRA DE REINTEGRER LE CANAL AU MAILLAGE D'ESPACES PUBLICS ET DE VALORISER SA PRESENCE DANS LA MORPHOLOGIE DE LA VILLE.

UNE PARTIE DE LA TRAME DU CŒUR URBAIN DE CASTELNAUDARY EST AUJOURD'HUI FORTEMENT DESTRUCTUREE ET EN PERTE D'ATTRACTIVITE EN RAISON D'UNE DEGRADATION AVANCEE DU BATI ET DES ESPACES PUBLICS. LA REQUALIFICATION GLOBALE DE LA VILLE ANCIENNE EST UN DES ENJEUX FONDAMENTAUX DU PLU. IL S'AGIRA DE PRENDRE EN COMPTE DES SOLUTIONS DE REHABILITATION DE L'HABITAT (QUI CONSTITUE UN VERITABLE POTENTIEL DE LOGEMENTS) ET DE RAMENER DE LA QUALITE ET DE LA COHERENCE AU TISSU URBAIN.

EN CE QUI CONCERNE LES AUTRES ENTITES URBAINES DE CASTELNAUDARY, ON OBSERVE, DE MANIERE GLOBALE, UNE BONNE CONNECTIVITE DU TISSU URBAIN ET UNE MORPHOLOGIE URBAINE RELATIVEMENT COHERENTE. TOUTEFOIS, LA HIERARCHIE DU MAILLAGE VIAIRE MANQUE DE LISIBILITE PONCTUELLEMENT ET LES QUARTIERS MANQUENT PARFOIS D'ESPACES PUBLICS FEDERATEURS ET LIBERES DE L'AUTOMOBILE QUI AFFIRMERAIENT LEUR PLACE AU SEIN DE LA TRAME URBAINE. A- DELA DE LA REQUALIFICATION DE CERTAINS ESPACES PUBLICS, L'ENJEU DES EXTENSIONS URBAINES SERA DE PROLONGER ET RENFORCER LEURS ESPACES PUBLICS.

VIII. ANALYSE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE DE CASTELNAUDARY

1. COMPOSANTES STRUCTURANTES ET ENTITES PAYSAGERES

1.1. UNE POSITION SINGULIERE ENTRE MASSIF CENTRAL ET PYRENEES QUI INDUIT UN RELIEF DOUX ET UN RESEAU HYDROLOGIQUE ORIENTE

La commune de Castelnaudary se situe au cœur du Pays Lauragais. Celui-ci est délimité par des entités géographiques très marquées : les contreforts du massif pyrénéen au Sud, et les contreforts du Massif Central au Nord constitués par les pentes de la Montagne Noire. Au total, les plaines et collines du Lauragais forment un ensemble qui s'allonge sur 30 kilomètres de long pour 10 kilomètres de large environ. La commune s'implante dans la partie Ouest du sillon audois qui forme un véritable couloir naturel de communication (autoroute A61, RN 113, train, canal du midi...). Hors des aires urbaines de Toulouse et de Carcassonne, les villes et villages du Lauragais ne connaissent pas un développement urbain massif, l'essentiel de l'activité économique se concentrant à Castelnaudary.

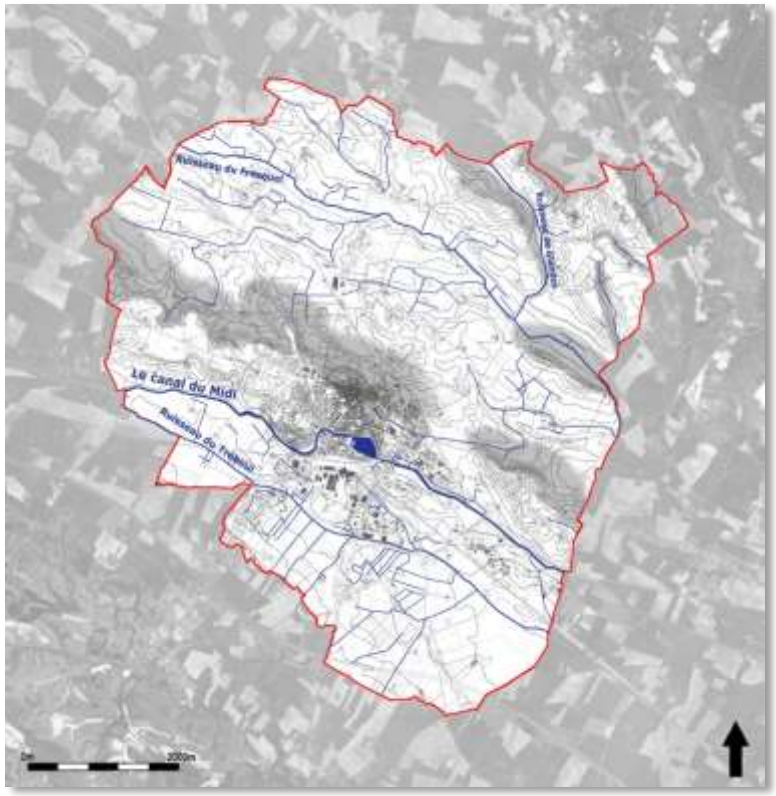
Les reliefs du territoire communal sont relativement doux. Ils forment un généreux paysage de plaines et de collines basses, clairement tenu par le glacis du Cabardès au Nord et les collines de la Piège au Sud On peut remarquer que le relief est nettement plus plat au Sud du Canal du Midi qu'au Nord. La ville de Castelnaudary s'est développée entre sillon et cotes, adossée au plateau séparant ces deux entités.



Implantation de la commune dans le sillon audois et carte topographique de la commune de Castelnaudary

Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau principaux. Le Fresquel prend sa source au niveau de Baraigne, au Nord-Ouest de Castelnaudary. Il s'écoule, sur le territoire de la commune selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est au Nord de l'agglomération. Les principaux affluents du Fresquel (ruisseaux de Glandes, de l'Argentouire) coulent en rive gauche selon un axe Nord-Sud et traversent les coteaux au pied de la Montagne Noire. Notons que plusieurs petits affluents du Fresquel prennent naissance sur la commune (ruisseaux de Breilh, de Crusole). Le Tréboul, affluent du Fresquel, prend sa source vers Mas-Saintes Puelles et draine la plaine du Lauragais au Sud de l'agglomération. Ses principaux affluents proviennent d'une part des contreforts de la Piège (ruisseaux de Laval Basse, de Fendeille,…) et d'autre part du centre-ville (ruisseau du Cannelot), traversant des zones industrialisées et urbanisées.

Le réseau hydrographique est marqué par la présence du Canal du Midi qui s'écoule entre le Fresquel et le Tréboul. Il traverse les deux bassins versants sans connexion hydraulique.
Ces trois axes sont très fortement marqués visuellement par les éléments végétaux comme les ripisylves pour le Fresquel et le Tréboul mais aussi par les alignements de platanes pour le Canal du Midi.



Carte hydrographique de la commune de Castelnaudary





Vues sur le Fresquel et sa ripisylve développée



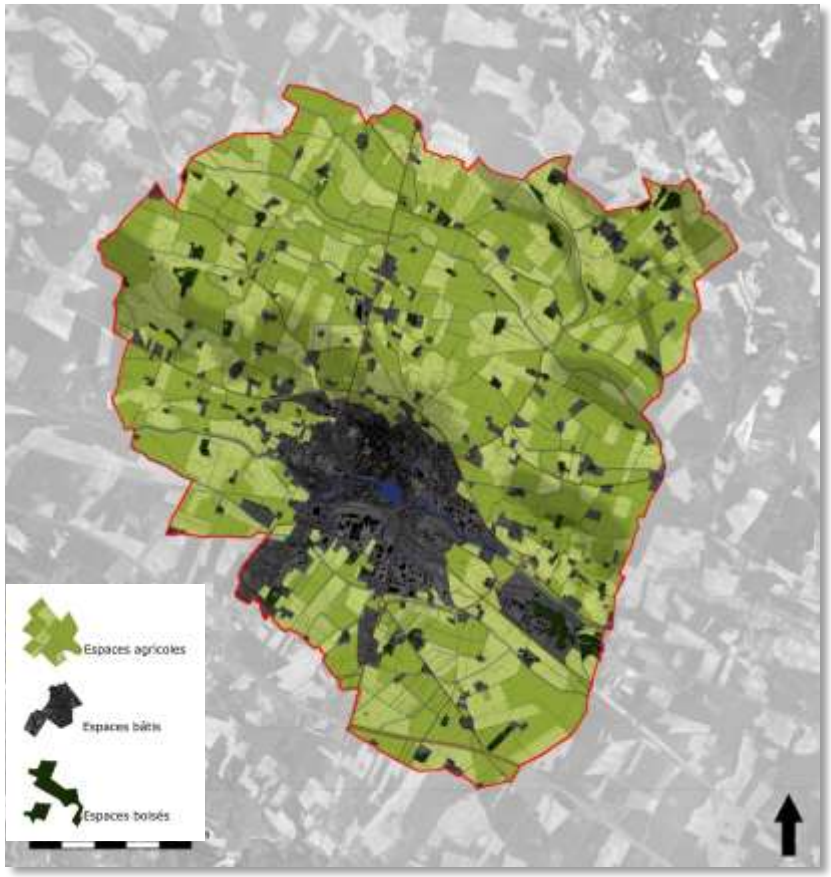


Vues sur le Canal du Midi et ses alignements de platanes

1.2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le sillon audois est constitué par une zone de sédiments tertiaires et quaternaires drainés par le Fresquel et l'Aude. Il est encadré par les systèmes géologiques du massif central au Nord et des Pyrénéens au Sud.

2. DES COMPOSANTES PAYSAGERES QUI DESSINENT LE TERRITOIRE COMMUNAL



Carte des composantes paysagères de la commune de Castelnaudary



Vue sur les espaces de cultures au Nord de la commune

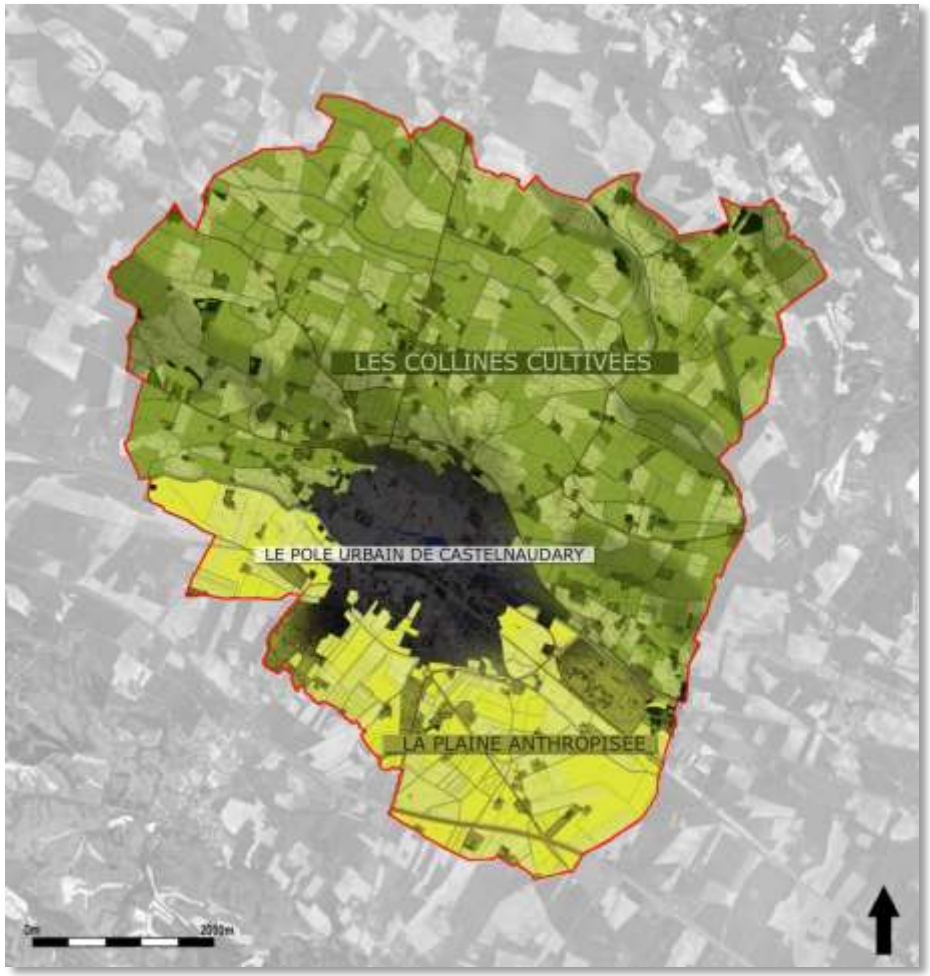


Vue sur le centre ancien de Castelnaudary

En mettant en corrélation l'occupation des sols, le relief, l'hydrographie, les types de sols et de sous-sols, il est possible de se rendre compte que le territoire peut se découper en plusieurs parties, appelées entités paysagères. Sur le terrain, ces entités sont aussi perceptibles par la différence de leurs atmosphères, des perceptions et des ressentis qu'elles offrent. Elles permettent, par une approche visuelle, de percevoir le fonctionnement du territoire, son identité, ses potentiels, ainsi que ses fonctionnements et ses contraintes. On remarque ainsi que la commune de Castelnaudary est structurée par trois entités paysagères remarquables. La première est constituée par les collines agricoles du Nord de la commune qui s'ouvrent sur les contreforts de la Montagne Noire. La deuxième se compose des terres agricoles au Sud de la commune où le relief est plat et les voies de circulations se sont développées. Enfin, la troisième entité majeure du territoire communal est la ville de Castelnaudary qui se situe à l'interface de ces deux entités. Ces trois entités structurantes ont des caractères bien différents mais restent fortement marquées par l'anthropisation.

2.1. TROIS ENTITES PAYSAGERES QUI STRUCTURENT LE TERRITOIRE COMMUNAL DE CASTELNAUDARY

On relève donc trois entités paysagères majeures sur le territoire communal. Les collines cultivées au Nord, la plaine anthropisée au Sud et le pôle urbain de Castelnaudary au centre. On remarque que, par sa position singulière en rupture de pente, le Canal du Midi forme la limite entre les collines et la plaine.



Carte des entités paysagères de la commune de Castelnaudary



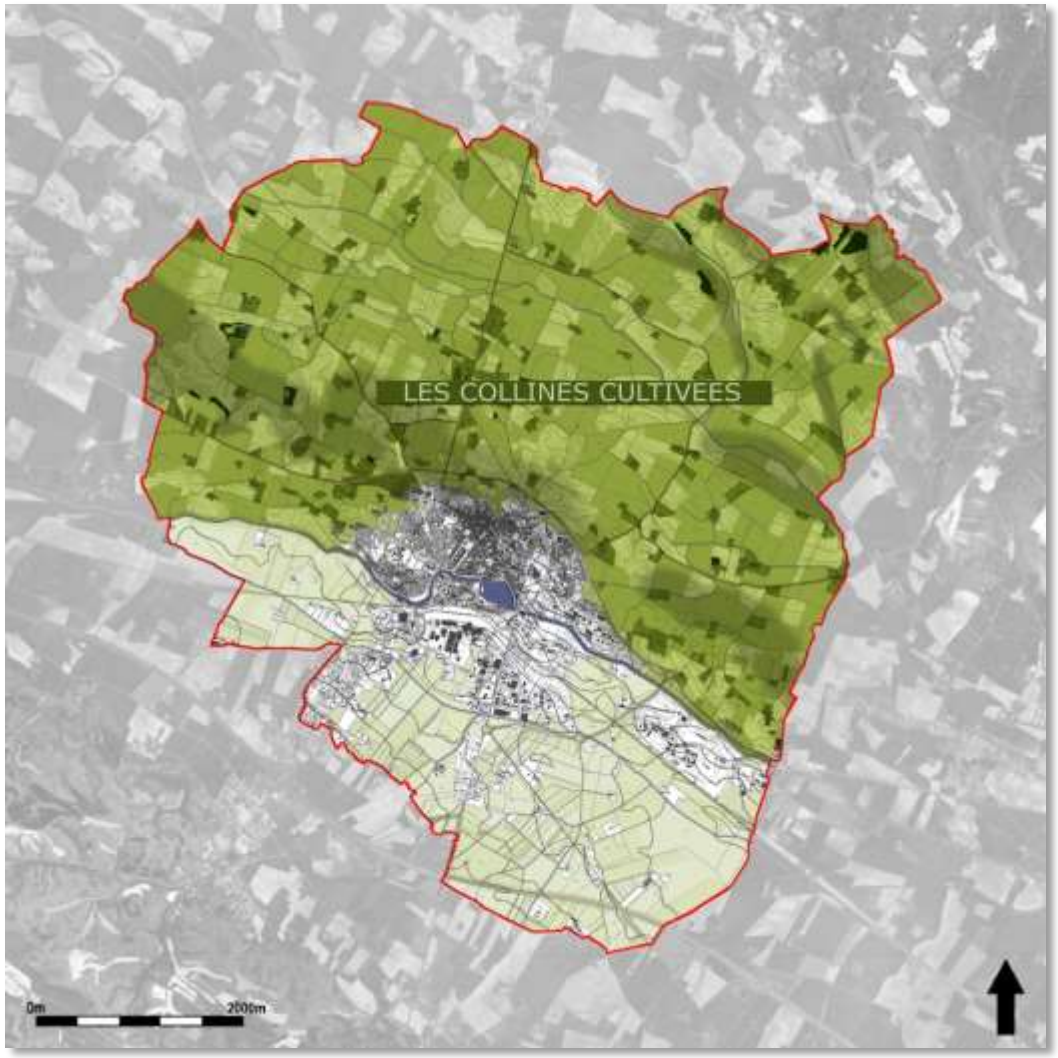
Trois entités fortes sur la commune de Castelnaudary



Une limite bien dessinée entre les deux entités

2.2. LES COLLINES CULTIVEES

Les collines cultivées forment l'entité paysagère majeure de la commune de Castelnaudary. Elle est constituée principalement de surfaces agricoles au relief doux qui marquent fortement le caractère rural de ces espaces ouverts.



Les collines cultivées, une entité paysagère structurante du territoire



Vue depuis le moulin de Cugarel



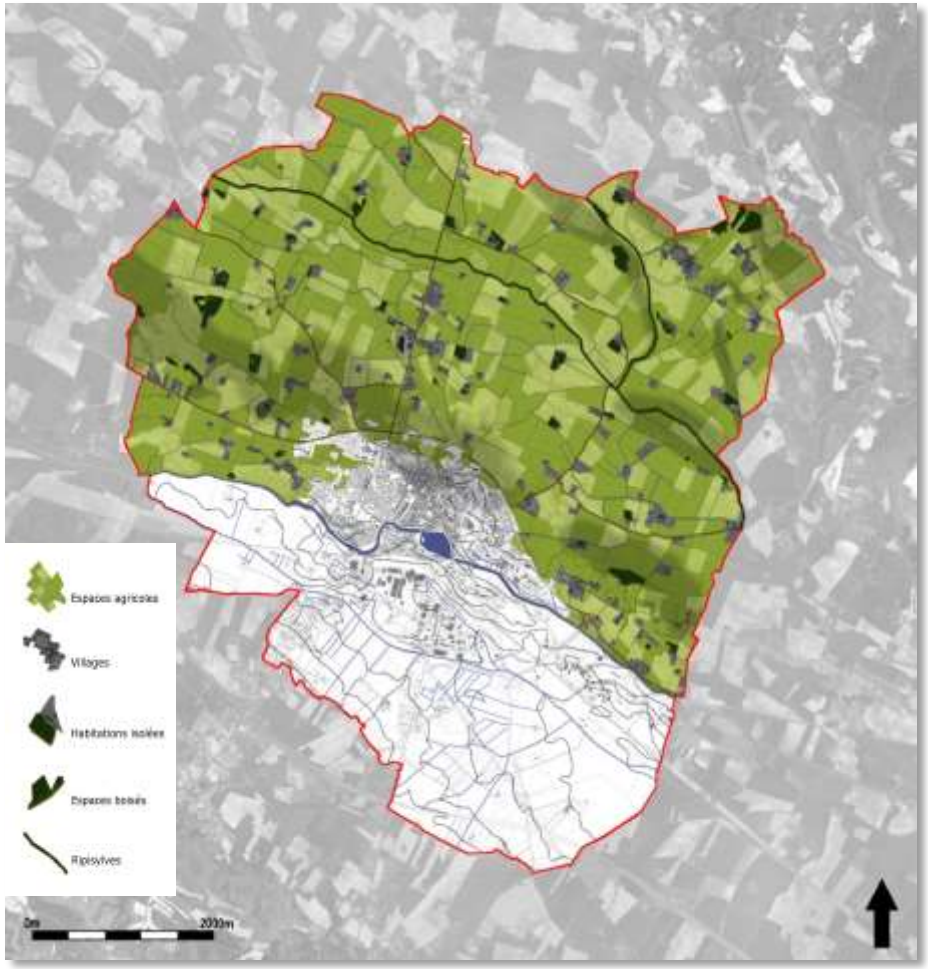
Un paysage homogène et ouvert



Vue sur une ferme traditionnelle isolée

2.2.1. COMPOSANTES NATURELLES ET BATIES

Les collines cultivées sont constituées de plusieurs composantes paysagères structurantes. On y trouve principalement des surfaces agricoles vouées à la culture. Quelques rares boisements, arbres isolés ou autres haies animent aussi ces paysages ouverts et homogènes. Des fermes isolées parsèment ce territoire entretenu et bien dessiné. Au Nord-Est de ce territoire, on trouve le village des Crozes qui constitue le petit pôle urbain de cette entité agricole.



Carte des composantes des collines cultivées



Vue sur les Loubatous depuis la RD 28



Vue sur les surfaces cultivées et la ripisylve du Fresquel

LES ESPACES DE CULTURES

Au sein de ce territoire à dominante rurale, l'agriculture constitue l'activité prépondérante en termes d'occupation d'espace. Au-delà des zones bâties et des quelques milieux naturels relictuels, les terres des collines cultivées, comme celles de la plaine anthropisée, ont en effet une vocation agricole très marquée. Les pratiques agricoles intensives de la commune de Castelnaudary ont crée un paysage très épuré et homogène. Le moindre espace semble être maîtrisé aux seules fins agricoles. Ces donc l'activité agricole qui façonne et détermine le devenir de ces espaces. Le paysage des collines cultivées est un paysage agricole intensif fondé sur la solide tradition céréalière du lauragais. Les grands champs labourés s'étendent sur les collines en dessinant de douces ondulations. On peut aussi remarquer quelques rares champs voués à la culture maraîchère.





Des surfaces cultivées qui révèlent les légers mouvements du relief





Des espaces agricoles qui offrent un contact privilégié entre le ciel et la terre

Les bâtiments agricoles traditionnels sont caractérisés par un volume allongé de forme rectangulaire, avec un étage et une toiture le plus souvent à deux pans. Ils trônent le plus souvent sur les hauteurs des reliefs. Les façades sont toujours enduites et ornées de bandeaux et corniches moulurées en terre cuite. Des lucarnes de formes variées ornent le haut des façades pour éclairer et ventiler les combles. Les bâtiments agricoles et les maisons d'habitations d'architecture traditionnelle, utilisant des matériaux locaux, participent également à façonner l'identité et les paysages du territoire communal. La préservation de ces éléments bâtis d'intérêt, ainsi que leur éventuelle reconversion (dans un objectif de préservation du patrimoine bâti local), sont des enjeux importants, que le projet de développement communal doit intégrer.



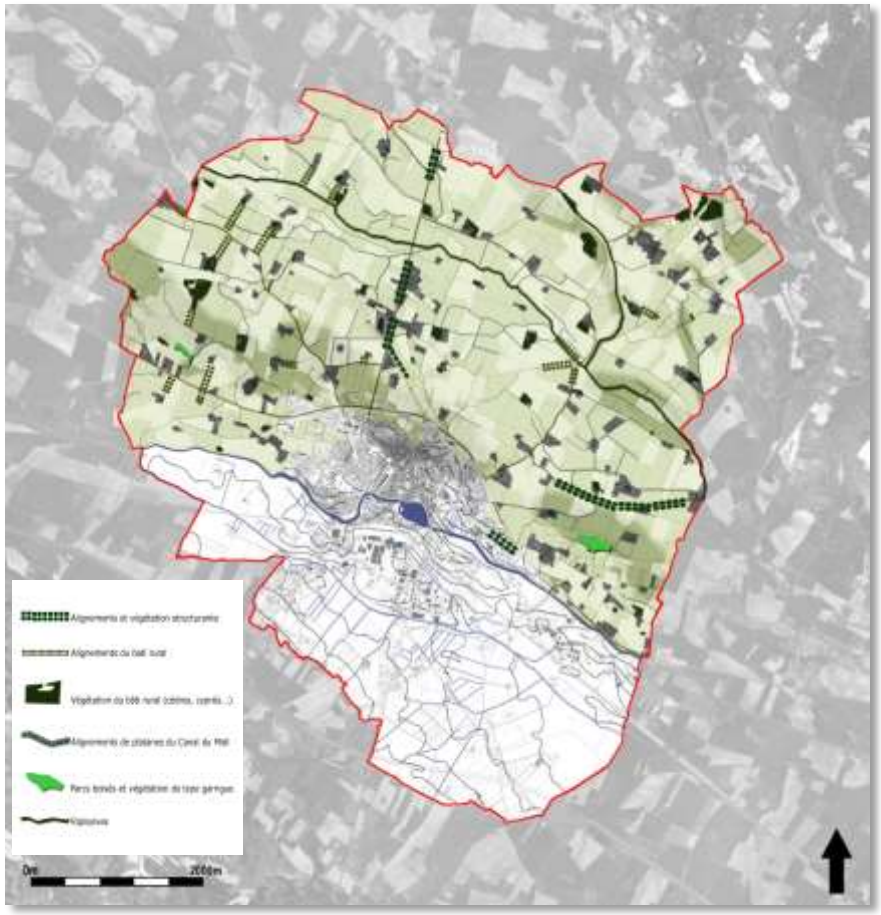


Vues sur des fermes traditionnelles de grande qualité architecturale

ENTITES BOISEES COMMUNALES

Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal. Ils se définissent de manières différentes mais très structurées. Dans ce paysage agricole très entretenu, la liberté végétale n'a pas beaucoup de place. La végétation naturelle est très réduite et se constitue par quelques lambeaux de végétation méditerranéenne composée de chênes pubescents, chênes verts, viorne tin... Elle s'exprime sur les talus et fossés qui bordent les routes, le long des noues et des cours d'eau qui quadrillent les parcelles cultivées (chênes pubescents, frênes, saules blancs, peupliers blancs, aulnes glutineux…), mais aussi, de manière plus dense, accolées aux fermes et habitations qui ponctuent le territoire. Le territoire communal est caractérisé par une trame de plantations d'origine anthropique : Plantations en bordure du Canal du Midi, trame agreste (haies coupe- vent de cyprès ou haies libres pour se protéger des vents dominants, vestiges des parcs des domaines). On peut donc dire que les boisements sont tous bien gérés par l'homme et seule une végétation spontanée se développe sur les rares reliquats inexploités par l'agriculture.





Carte des composantes végétales des collines cultivées



Une végétation naturelle essentiellement concentrée sur les micro-reliefs





Des boisements plus denses qui se concentrent autour des espaces bâtis





Un maillage bocager en plus ou moins bon état





Des alignements de hauts jets qui accompagnent les routes et chemins qui sillonnent les collines cultivées

Les arbres isolés, les alignements de hauts jets ainsi que les haies qui cadrent les voies de circulations ou qui délimitent les parcelles agricoles sont très importants car ils animent les ambiances homogènes des collines cultivées en offrant de la diversité et de la verticalité à ces paysages. Ils participent aussi au maintien de ces paysages traditionnels, protégent du vent et donc limitent les phénomènes d'érosion, et forment de véritables corridors biologiques.



Des voies de circulations cadrées par des arbres isolés et des haies

LES ESPACES LIES A L'EAU

Les collines cultivées sont sillonnées par un réseau hydrographique et d'irrigation assez dense. En effet, un réseau d'irrigation assez riche a été mis en place dans le Lauragais afin de subvenir aux besoins des exploitations agricoles. Ainsi, entre chaque parcelle, on peut remarquer des noues et tout un système de tuyauterie. Une végétation buissonnante et arbustive accompagne et révèle la présence de ces espaces humides. De plus, les ruisseaux du Fresquel et de Glandes sont accompagnés d'une ripisylve importante qui marque fortement leur présence dans le paysage. Ces espaces forment de véritables corridors écologiques où la végétation spontanée peut s'exprimer. Ils ont donc un rôle écologique très important. Enfin, ces boisements animent le paysage communal par leur densité et leur verticalité, et rompent ainsi la monotonie et l'homogénéité des paysages des collines cultivées.



Un réseau hydrographique dense constitué de noues et fossés d'irrigation





Vues sur les ripisylves des ruisseaux de Glandes et du Fresquel




La ripisylve du Fresquel dessine un paysage vertical



Vue sur la ripisylve du ruisseau de Glandes aux abords des Crozes

LES ECARTS

Les habitations et fermes isolées qui ponctuent les collines cultivées constituent des éléments structurants de ces paysages. Elles s'implantent le plus souvent en crête, parfois en fond de vallon et près de l'eau. Elles marquent un contraste fort par leur densité et leur verticalité avec les espaces plans et ouverts formés par les terres agricoles qui les entourent. Les masses boisées qui les accompagnent renforcent ce sentiment d'insularité dans une mer de cultures. Ces éléments sont donc très importants dans le maintien des paysages traditionnels de ces espaces.





Des fermes isolées qui ponctuent le territoire communal

LE VILLAGE DES CROZES

Le village de Crozes apparaît comme un petit pôle urbain dans ces grandes étendues agricoles. Il est constitué d'un centre ancien au caractère rural avec sa petite église et ses fermes traditionnelles. Autour du centre et le long des axes de circulations se sont développées des extensions pavillonnaires récentes qui marquent fortement le paysage et l'identité de ce petit village du Lauragais. Ces habitations contrastent fortement avec la taille, la densité et la forme des habitations traditionnelles.

Le village de Crozes est donc un espace sensible. Un travail d'intégration paysager par des plantations de haies indigènes à l'interface des parcelles et des terres cultivées pourrait être entrepris afin de limiter l'impact négatif de ces nouvelles constructions sur le caractère traditionnel du village.



Vues depuis le village des Crozes



Vues sur les extensions pavillonnaires des Crozes

2.2.2. Perspectives et sensations paysagères

Les reliefs qui bordent le territoire communal au Nord et au Sud forment la toile de fond de nombreuses perspectives depuis les collines cultivées. Ces reliefs permettent de mieux percevoir la profondeur des paysages homogènes et ouverts qui se dessinent depuis les surfaces agricoles. Ces reliefs marquent donc l'horizon et permettent de se repérer sur le territoire communal.



Vue sur le Cabardès des piémonts qui dessine l'horizon au Nord





Vues sur les collines de la Piège au Sud du territoire communal

Le village de Castelnaudary sur sa colline s'affiche lui aussi dans de très beaux panoramas vers le Sud. Il sert lui aussi de repère dans les collines cultivées et marque le territoire par son caractère urbain et sa taille.



Vue sur le pôle urbain de Castelnaudary depuis la RD 103 et depuis le village des Crozes

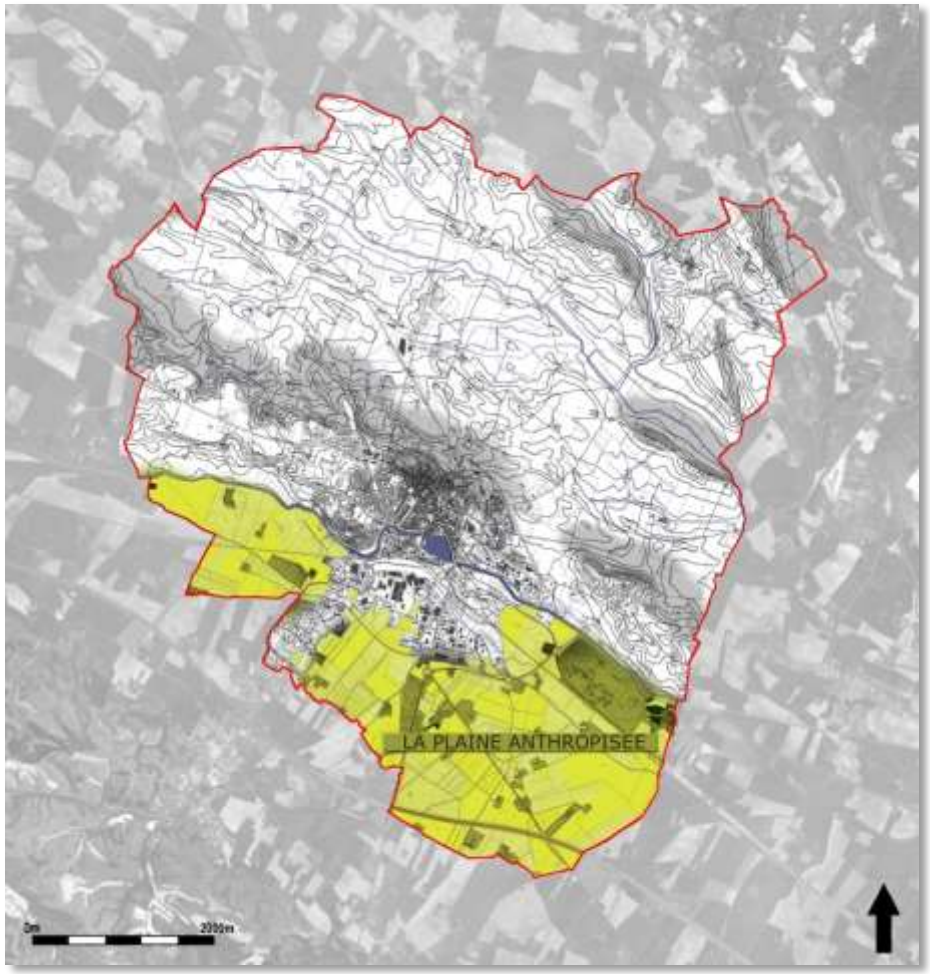
Le relief doux des collines cultivées offre aussi des perspectives sur le petit paysage. Ainsi, entre deux collines, se découvre un monde plus intimiste, cadré par des boisements. Les pentes douces servent d'appuis à l'œil et permettent ainsi une diversité de sensations et d'ouvertures sur le territoire communal.



Un paysage plus intimiste dans les plis des collines aux abords des Crozes et le formidable bois de Montmer en toile de fond

2.3. LA PLAINE ANTHROPISEE

La plaine anthropisée observe les mêmes caractéristiques structurantes que les collines cultivées. Elle est constituée principalement de surfaces agricoles au relief doux qui marquent fortement le caractère rural de ces espaces ouverts.



La plaine anthropisée, une entité structurante du territoire communal



Vue sur les terres agricoles qui s'ouvrent vers le sillon audois



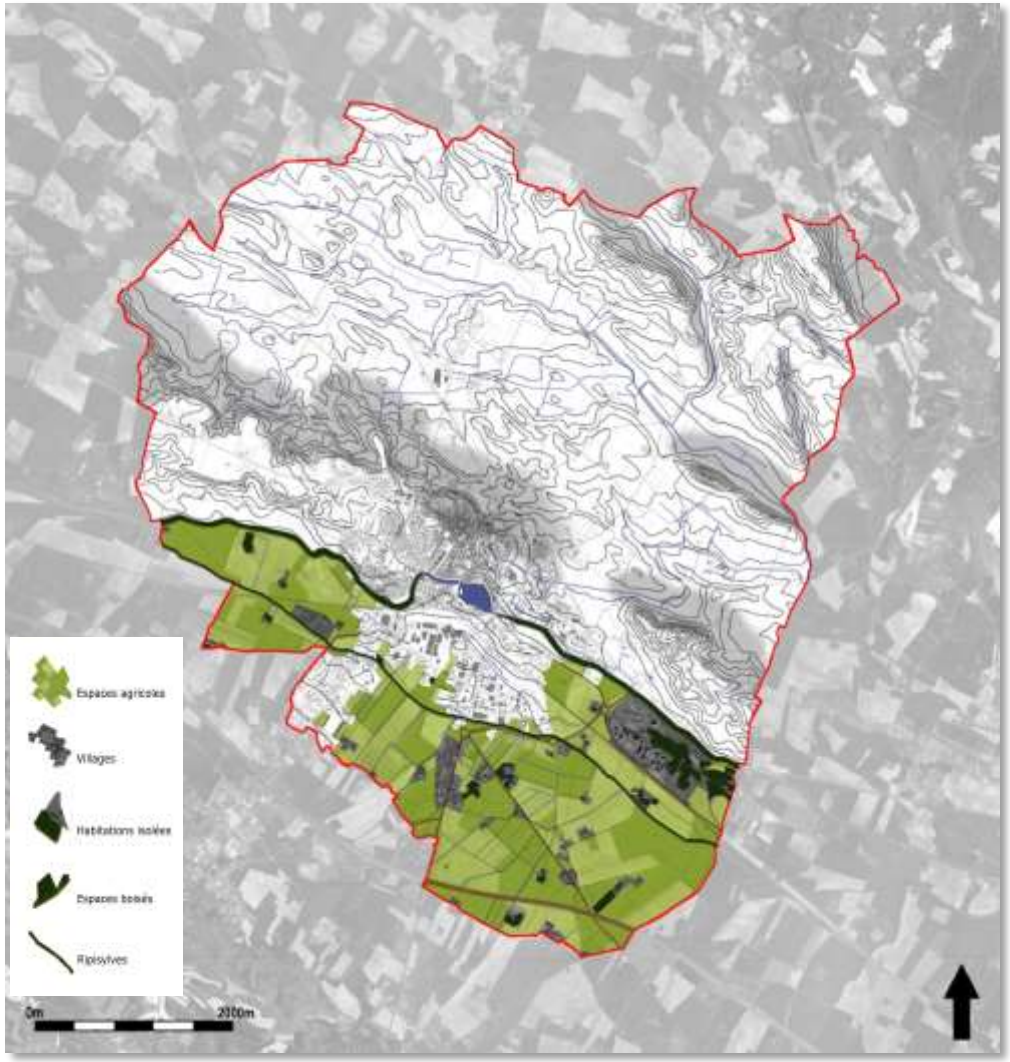
Vue sur les collines de la Piège



Vue sur la ripisylve du Tréboul qui cadre les surfaces cultivées

2.3.1. COMPOSANTES NATURELLES

La plaine anthropisée est constituée principalement par des espaces voués à la culture. L'absence de relief permet des dégagements visuels qui buttent sur les boisements qui accompagnent les habitations et fermes isolées. Les alignements de platanes qui accompagnent le Canal du Midi forment la limite visuelle Nord de cette entité.



Carte des composantes paysagères de la plaine anthropisée



Vue sur les terres cultivées et sur Bonnetis



Vue sur le Canal du Midi



Vue sur la ripisylve du Tréboul

LES ESPACES AGRICOLES

Le paysage agricole est très prégnant et contribue grandement à la qualité paysagère de cette partie Sud de la commune. Comme sur les collines cultivées, on remarque que la plaine anthropisée est gérée en grande partie par la dynamique agricole. Il convient de la préserver sous peine de détruire une des images fortes de Castelnaudary, et ainsi de contrôler l'extension de zones d'habitat diffus sur cette partie en pleine évolution du territoire communal.





Vues sur les terres agricoles de la plaine anthropisée

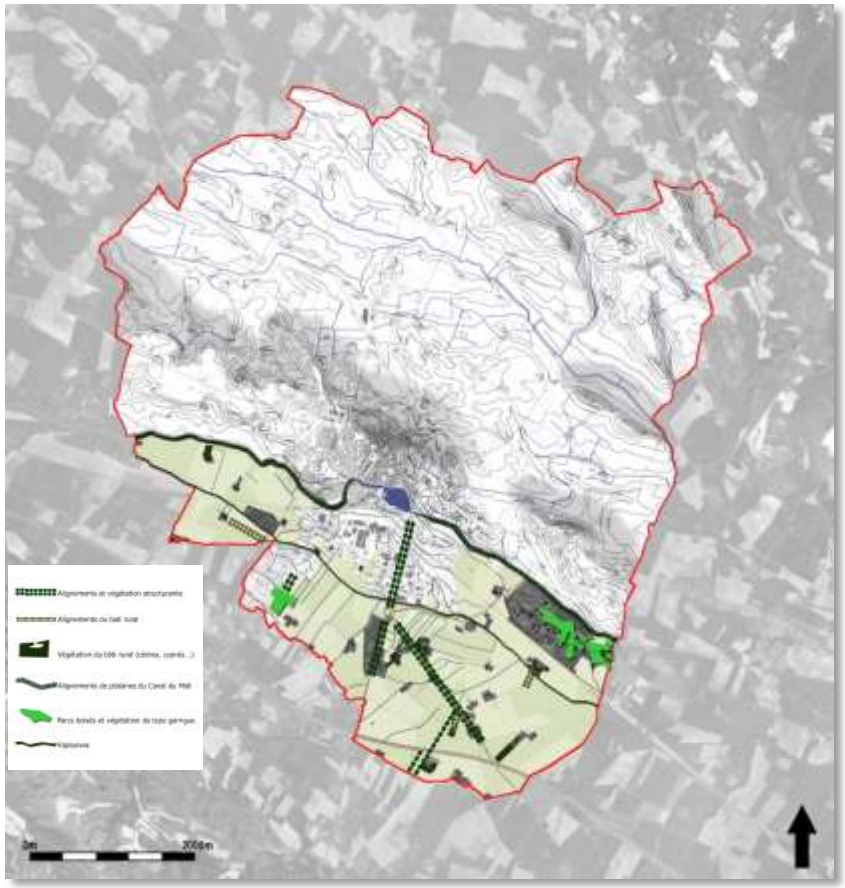


Des surfaces agricoles qui offrent de très belles ouvertures sur la plaine

LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés sont pour la plupart concentrés autour des fermes et habitations isolées de la plaine. Ces bosquets, ainsi que les doubles alignements (platanes, marronniers, cèdres...) qui marquent l'entrée de ce bâti traditionnel, forment une caractéristique identitaire forte du Lauragais.

La plaine anthropisée est caractérisée par l'importante présence de plantations d'alignements en bordure des infrastructures routières, alignements de platanes principalement, ce qui participe aussi à mise en valeur de l'identité du territoire communal.



Carte des composantes végétales de la plaine anthropisée



Vue sur la Tour, un îlot arboré au milieu des terres agricoles





Vue sur la Sauzette et un bosquet près du péage



Des alignements de platanes qui accompagnent les voies de circulations

LES ESPACES LIES A L'EAU

La ripisylve du Tréboul est, comme celle du Fresquel, très marquante dans le paysage. Elle présente un cortège floristique riche et diversifié : chênes pubescents, frênes, saules blancs, peupliers blancs, aulnes glutineux, noisetiers, cornouillers… Elle participe à la lisibilité paysagère de la plaine et forme un véritable corridor écologique au milieu de ces espaces agricoles entretenus et mono-spécifiques.



Vue sur le Tréboul et sur sa ripisylve dense





Des cours d'eau accompagnés par une végétation arborée et buissonnante

Le Canal du Midi, composante identitaire et structurante du paysage communal de Castelnaudary, est un site classé et inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Il traverse le territoire communal d'Ouest en Est sur un linéaire de 7 km mettant en scène différentes ambiances du territoire facilitant ainsi sa découverte. Il forme la limite entre les deux entités paysagères formées par les collines cultivées et la plaine anthropisée. Il offre un sentiment de calme de repos grâce à la linéarité du plan d'eau et ses lents mouvements, mais aussi un sentiment de protection grâce à son double alignement de platanes majestueux qui forme un tunnel de verdure qui le couvre et l'abrite. C'est donc un monde intimiste et secret qui se cache en son sein, mais qui offre de très belles perspectives depuis sa rive Sud sur les espaces ouverts et cultivés de la plaine, avec en toile de fond les collines de la Piège. Les alignements de platanes forment aussi un signal et marquent de manière forte la présence du canal dans le territoire communal de Castelnaudary facilitant ainsi sa lisibilité paysagère. Notons que dans sa partie Ouest, la rive Nord du canal est occupée par une végétation linéaire composée de diverses essences (chênes pubescents, frênes, robiniers…) ce qui participe à la richesse biologique du territoire. Cet espace forme une véritable niche écologique pour une faune diversifiée.





Vues depuis les rives du Canal du Midi

LES ESPACES ANTHROPISES DE LA PLAINE

La plaine anthropisée constitue un axe de développement majeur du territoire communal. Cet étroit couloir accueille les axes structurants du territoire comme le Canal du Midi, l'autoroute A 61, la RN 113 et la voie ferrée Toulouse-Narbonne, tout en conservant une forte vocation agricole. Les principales infrastructures de communication reliant le Languedoc-Roussillon à Toulouse s'implantent donc sur ces espaces plans et ouverts en les impactant visuellement.

L'autoroute des Deux Mers A61 connecte Narbonne à Toulouse en passant par Carcassonne. Son parcours offre des panoramas intéressants sur la plaine anthropisée mais aussi sur la ville de Castelnaudary.



Vues sur l'autoroute A 61 qui coupe le territoire communal au Sud



Vues sur la voie ferrée qui sillonne la plaine

La plaine anthropisée et plus généralement le territoire communal dans son ensemble présente un patrimoine bâti, historique et culturel riche et diversifié. Par son implantation singulière, les bosquets et les alignements qui l'accompagnent, le bâti rural dans les secteurs agricoles confèrent une identité forte à ces espaces ouverts. Son importante covisibilité participe aussi à la lisibilité paysagère de la plaine.



Vues sur les écarts et leurs bosquets qui ponctuent la plaine

Le patrimoine bâti lié au Canal du Midi (maison éclusière, écluse...) et le bâti rural (fermes, châteaux...) sont de grande qualité. On trouve de très belles bâtisses qui révèlent la valeur patrimoniale forte du territoire communal. Ces éléments architecturaux sont identitaires de ce territoire.



Un bâti traditionnel de grande qualité architecturale

La plaine anthropisée accueille aussi une caserne militaire. Par sa taille et ses grillages, elle fragmente la plaine par son inaccessibilité. Ses limites son assez bien traitée par une végétation persistante ce qui renforce le sentiment d'enceinte fermée dans la plaine ouverte.





Vues sur la caserne de Castelnaudary et son mur d'enceinte

2.3.2. PERSPECTIVES ET SENSATIONS PAYSAGERES

La plaine anthropisée est un espace ouvert qui offre de très belles ouvertures sur les collines de la Piège et sur les reliefs de Castelnaudary. Ces éléments sont des repères visuels qui facilitent de positionnement dans le territoire.





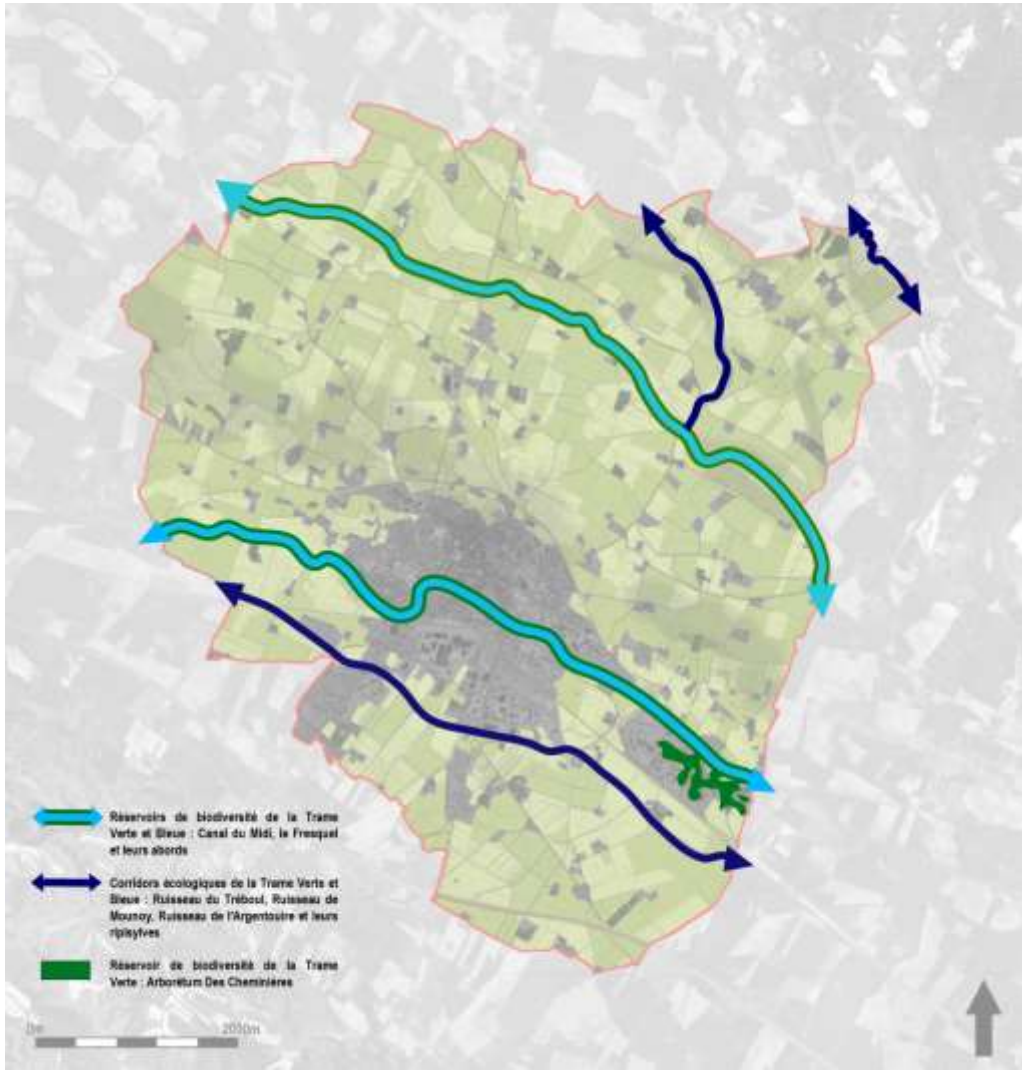
Des perspectives cadrées par les reliefs de Castelnaudary au Nord et les collines de la Piège au Sud

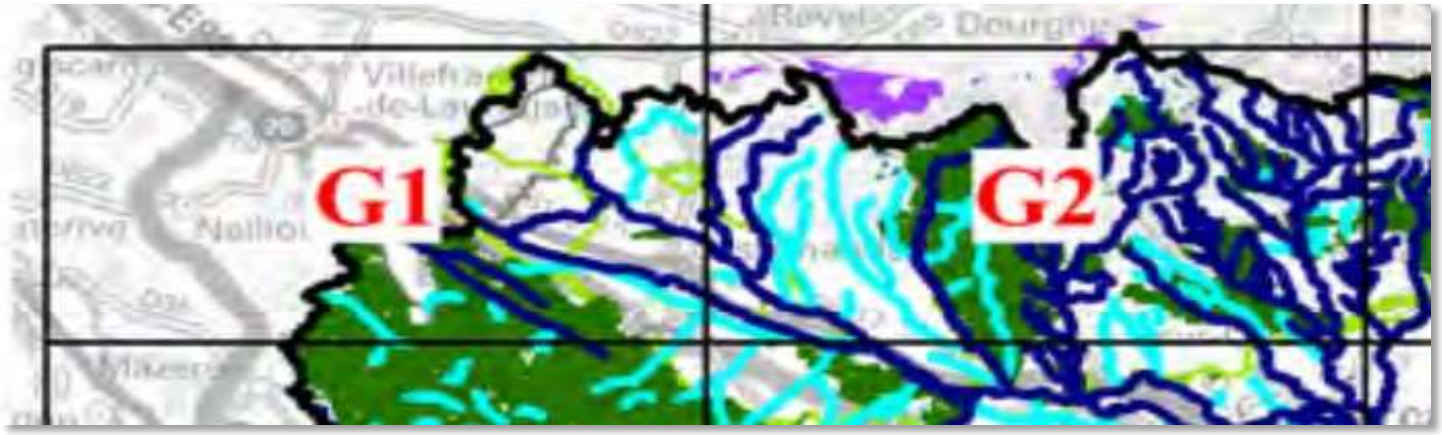
3. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

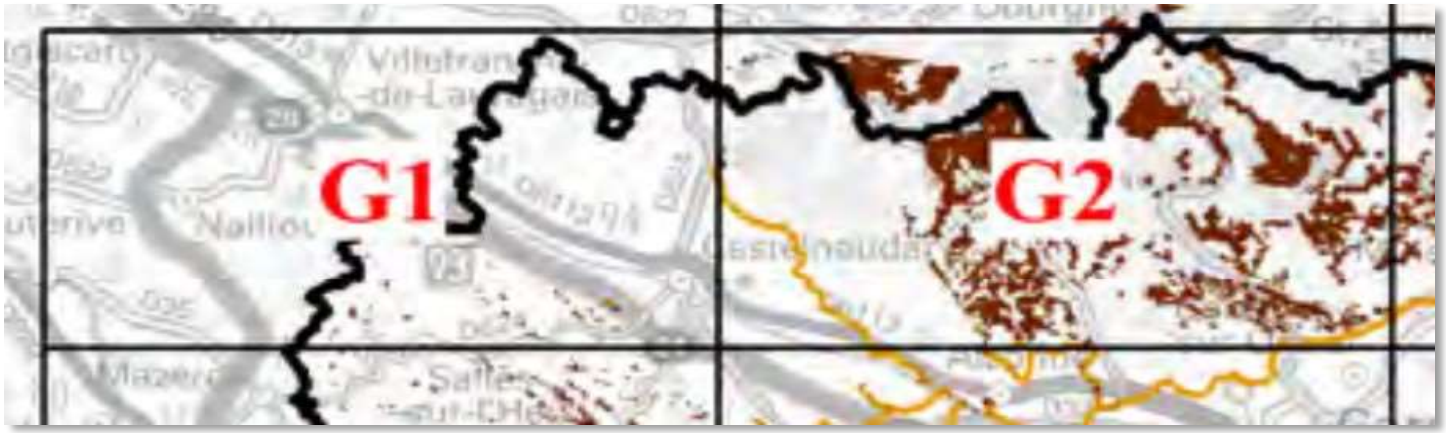
Sur la commune de Castelnaudary, les réseaux hydrographique du Fresquel, du Mounoy, de l'Argentouire, du Tréboul et le Canal du Midi structurent le paysage. Ces continuités sont appelées trames bleues. Les trames vertes sont représentées par les ripisylves (végétation le long des cours d'eau) notamment les alignements d'arbres le long du Canal du Midi. Il y a peu de bois sur la commune, toutefois, quelques bois épars longeant les cours d'eau représentent des continuités.

Il s'agit de préserver les continuités écologiques qu'elles soient liées à l'eau ou à la végétation. Pour se faire, il s'agit de protéger l'existant voire de le développer. Ces corridors écologiques sont de véritables réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore sur le territoire.

L'élaboration de la TVB a été réalisée grâce au travail effectué dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).









Trame verte :

Réservoirs de biodiversité

- Languedoc-Roussillon
- Régions limitrophes (rayon de 5km autour du Languedoc-Rousillon)

Corridors écologiques

- Languedoc-Roussillon

Trame bleue :

Réservoirs de biodiversité

- Liste 1 (Art. L214-17 CE)
- Réservoirs biologiques (SDAGE 2009-2015)
- Inventaire ONEMA des frayères (2012-2013)
- Zones humides institutionnellement reconnues
- Plans d'eau et lagunes des SDAGEs

Corridors écologiques

Cours d'eau:

- Liste 2 (Art. L214-17 CE; hors cours d'eau en liste 1 et/ou en frayère)
- Cours d'eau importants pour la biodiversité
- Graus

Milieux semi-ouverts

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Milieux forestiers

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

ENJEUX DES ENTITES PAYSAGERES DES COLLINES CULTIVEES ET DE LA PLAINE ANTHROPISEE

L'ENJEU PRINCIPAL DES DEUX ENTITES PAYSAGERES DES COLLINES CULTIVEES ET DE LA PLAINE ANTHROPISEE EST LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES ELEMENTS NATURELS ET BATIS FONDANT L'IDENTITE ET LES PAYSAGES DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY. POUR CELA, IL CONVIENDRA DE :

- ***PRESERVER LES SECTEURS AGRICOLES***

LES ESPACES DE CULTURES SONT LA COMPOSANTE MAJEURE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE CASTELNAUDARY. ILS PARTICIPENT A SA STRUCTURE, SA LISIBILITE PAYSAGERE MAIS AUSSI A SON ENTRETIEN ET SA NETTETE. CES ESPACES OUVERTS ET IDENTITAIRES SONT DONC DES ESPACES A VALORISER ET A PROTEGER.

- ***VALORISER LE BATI ANCIEN ET PROTEGER LES FERMES TRADITIONNELLES***

CES ESPACES SONT DONC SENSIBLES ET DOIVENT ETRE ECARTES DE TOUT DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE NE PAS DENATURER LEUR CARACTERE FORT ET IDENTITAIRE. LES BOSQUETS QUI LES ACCOMPAGNENT DOIVENT ETRE AUSSI VALORISES.

- ***METTRE EN VALEUR LA DIVERSITE DES PAYSAGES, PRESERVER LE CARACTERE NATUREL DE LA BUTTE DE MONTMER***

COMME NOUS L'AVONS VU DANS LE DIAGNOSTIC, LA BUTTE DE MONTMER EST UN ESPACE SENSIBLE ET IDENTITAIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE CASTELNAUDARY. CES COMPOSANTES PAYSAGERES SINGULIERES ET SON RELIEF MARQUE, QUI LUI CONFERE UNE COVISIBILITE IMPORTANTE, FONT DE CETTE BUTTE UN ELEMENT A PROTEGER DE TOUT DEVELOPPEMENT URBAIN. DE PLUS, LA SPONTANEITE VEGETALE QU'ELLE RENFERME EST UN PATRIMOINE ECOLOGIQUE DE PREMIER ORDRE QUE L'ACTION DE L'HOMME NE DOIT PAS ALTERER.

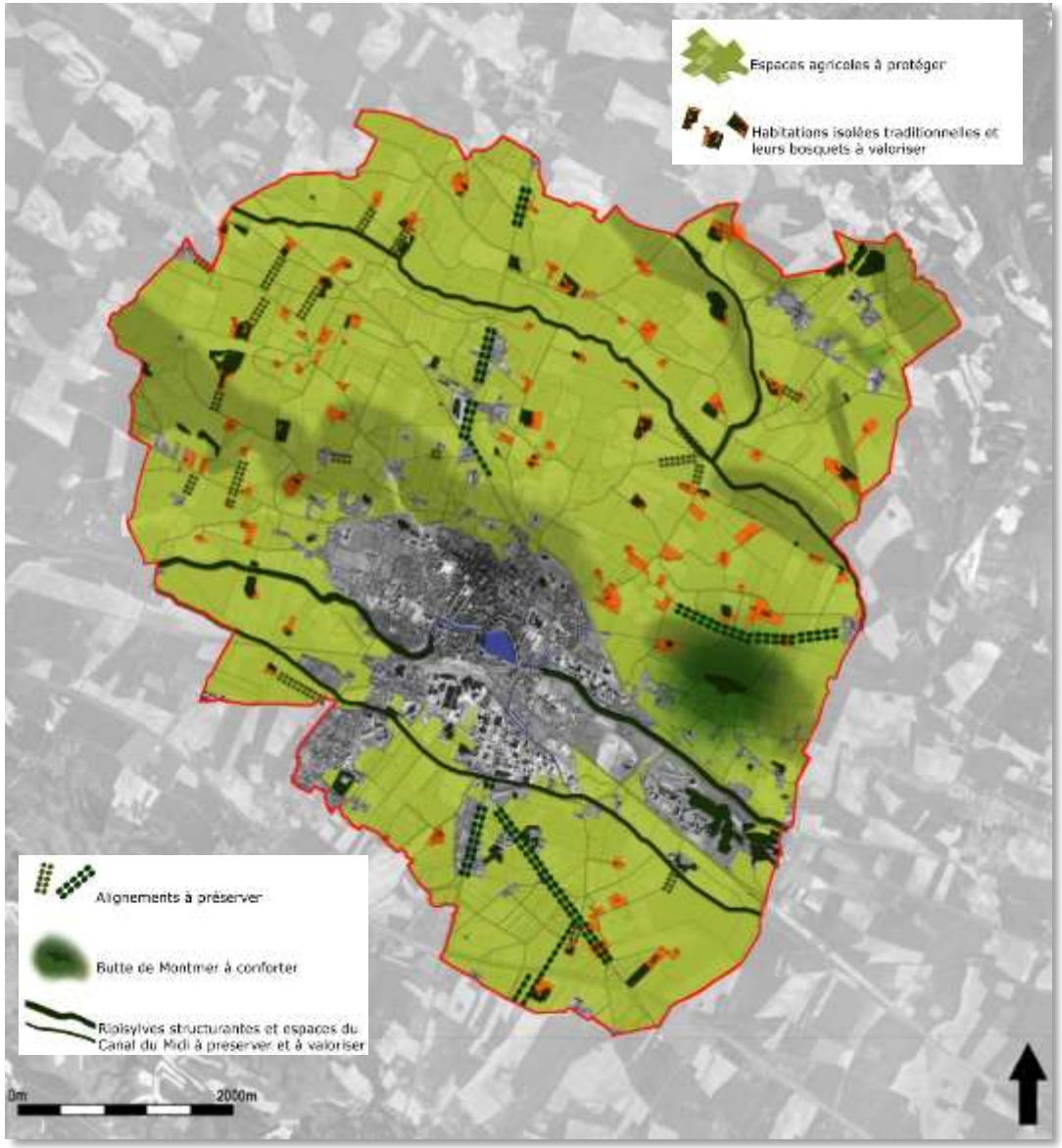
- ***VALORISER LA PRESENCE DE L'EAU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL***

AINSI, LES RIPISYLVES DU TREBOUL ET DU FRESQUEL, MAIS AUSSI CELLES DES RUISSEAUX ET DES NOUES, SONT A PROTEGER ET A VALORISER. IL EN EST DE MEME POUR LES ALIGNEMENTS DE PLATANES ET LES ELEMENTS VEGETAUX QUI ACCOMPAGNENT LE CANAL DU MIDI. CES ESPACES PARTICIPENT A LA RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE LA COMMUNE ET SONT DONC TRES IMPORTANTS.

- ***VALORISER LES ALIGNEMENTS DE PLATANES, AXES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE COMMUNAL***

AU-DELA DE LA CONSERVATION DES ALIGNEMENTS DE PLATANES EXISTANTS QUI BORDENT LES ROUTES PRINCIPALES, ON PEUT AUSSI PRECONISER LA PRESERVATION DES ALIGNEMENTS QUI ACCOMPAGNENT LES VOIES D'ACCES AUX BATTISSES TRADITIONNELLES.

- ***PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU NIVEAU DE LA PLAINE ET D'ASSURER LEUR INTEGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE***



Carte des enjeux des collines cultivées et de la plaine anthropisée

4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département de l'Aude, dans sa version la plus récente datant de février 2011, la commune de Castelnaudary est concernée par 4 risques majeurs. Par risque majeur, il est entendu une conjonction d'un aléa naturel ou technologique et d'une vulnérabilité territoriale pouvant entrainant des dégats directs sur les populations. Ces risques majeurs sont les suivants



Risque naturel d'inondation rapide par débordement du cours d'eau du Fresquel



Risque naturel lié à la sismicité du territoire



Risque technologique lié aux activités industrielles présentes sur la commune



Risque naturel lié au transport de marchandises dangereuses

Concernant le risque d'inondation, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Versant du Fresquel. Initialement approuvé en octobre 2010, ce PPRi a été modifié au niveau de la commune de Castelnaudary par arrêté préfectoral du 21 août 2012.

De plus, 8 évènements historiques d'inondations sont identifiés à l'échelle du départements. *(Source : Géorisques)*

Le Porté A Connaissances de l'Etat (volet règlementaire, octobre 2013) mentionne également la présence du Risque Feux de Forêt.



Enfin la commune est concernée par 12 Arrêtés de Catastrophes Naturelles concernant les évènements suivants : 1 « Tempête », 4 « Inondations et coulées de boue en raison des précipitations », 1 « Séisme », 5 « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols », 1 « Inondations et chocs mécaniques liés à l'action de vagues ». *(Source : base de données GASPAR)*

Ces éléments et ceux détaillés ci-après forment des enjeux majeurs dans la construction du projet communal.

4.1. LE RISQUE INONDATION

Le PPRi du Bassin versant du Fresquel définit les objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des personnes,
- Ne pas augmenter les enjeux exposés,
- Diminuer les dommages potentiels,
- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues,
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux.

Il préconise également des règles d'urbanisme à respecter :

- Réduire la mise en dager des persoones,
- Prévenir les conséquences des inondations,
- Limiter les facterurs aggravant les risques.

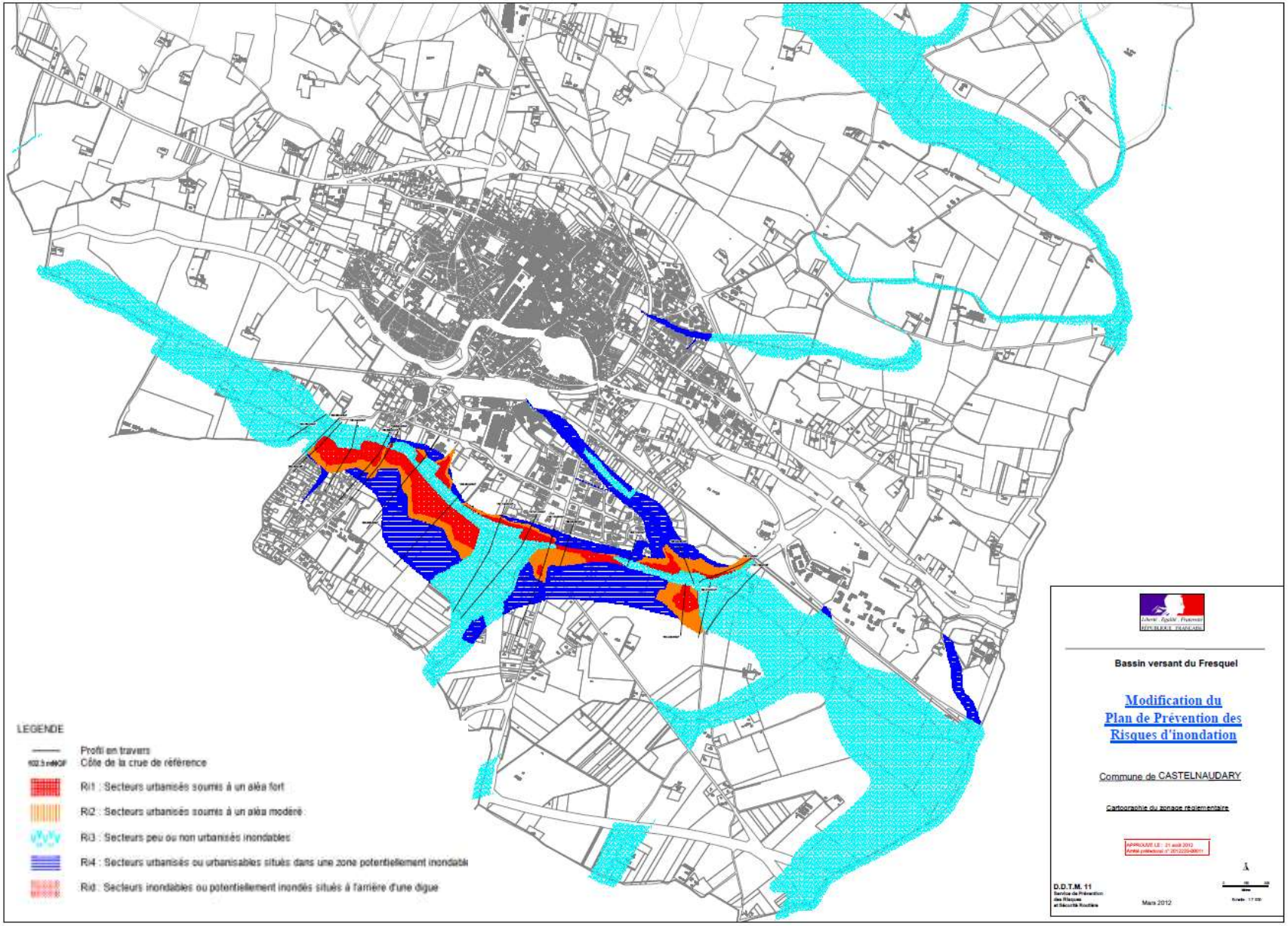
L'arrêté préfectoral du 21 août 2012 modifiant le PPRi sur la commune de Castelnaudary définit les **zones règlementaires** suivantes (la cartographie est présente ci-après) :

- **La zone Ri1 :** 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,
- **La zone Ri2 :** 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 aux risques,
- **La zone Ri3 :** zone inondable peu ou pas urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (for, modéré ou faible), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles,
- **La zone Ri4 :** zone urbanisé 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 naturel.

Détails des évènements historiques d'inondations à échelle départementale ayant concerné la commune (Source : Géorisques)

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'événement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
11-11-1999 / 12-11-1999	Action des vagues,Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, talhar,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
18-12-1997 / 19-12-1997	Action des vagues,MerMarée,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	3M-30M
31-10-1982 / 27-11-1982	Action des vagues,Crue pluviale (temps montée indéterminé),MerMarée	inconnu	inconnu
30-01-1952 / 05-02-1952	Ruissellement rural,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Nappe affleurante,Ruissellement urbain	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
15-10-1940 / 18-10-1940	Ruissellement rural,rupture d'ouvrage de défense,Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
02-10-1897 / 02-10-1897	Lave torrentielle, coulée de boue, talhar,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
11-09-1875 / 12-09-1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu
11-09-1875 / 12-09-1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

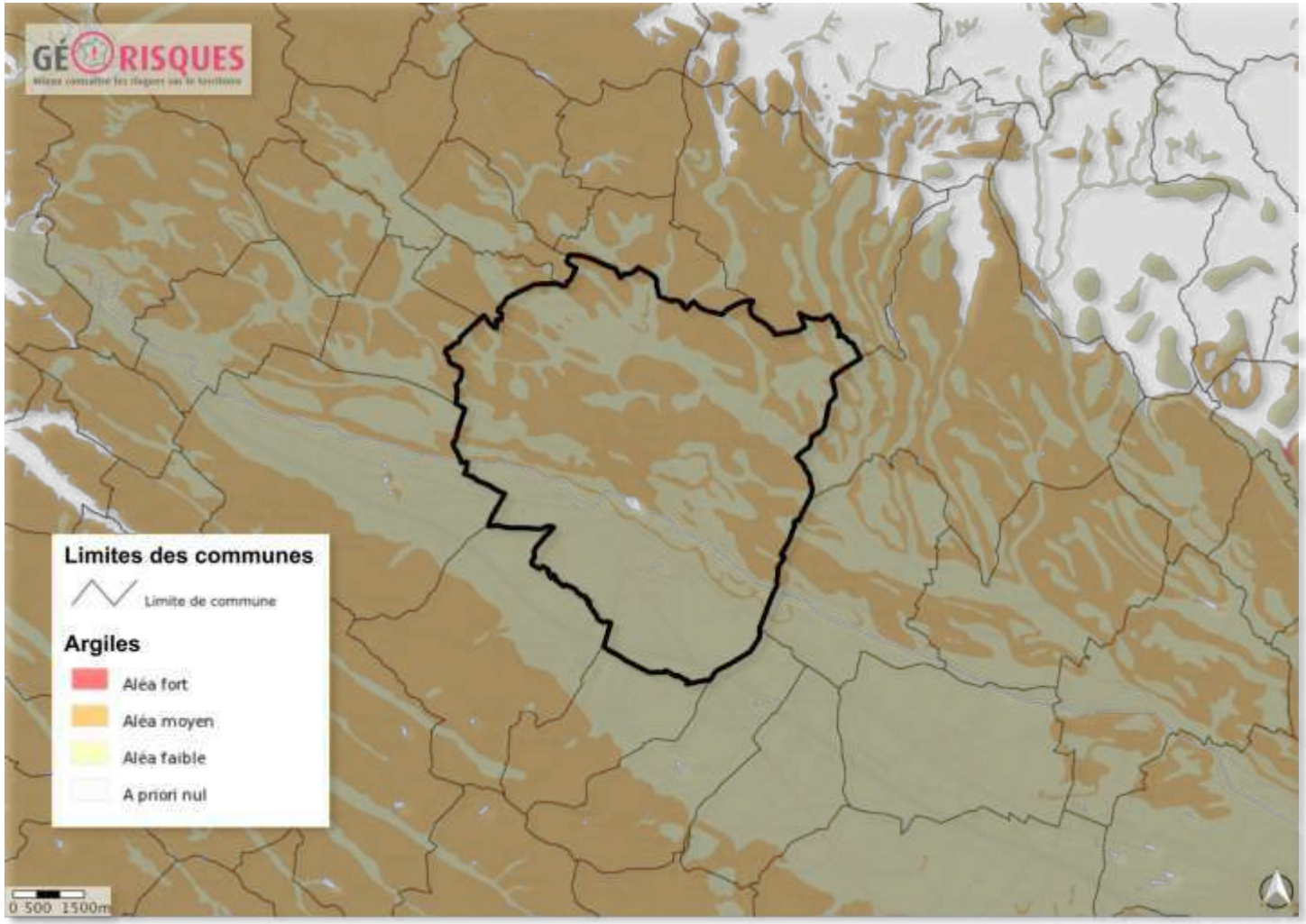
Zonage règlementaire du PPRi du Bassin Versant du Fresquel sur la commune de Castelnaudary (mofication par arrêté préfectoral du 21 août 2012



4.2. LE RISQUE SISMIQUE

La commune est également concernée par les règles parasismiques définie par le Décret 2010-1255 du 22 octobre 2010. Le territoire est classé en zone de sismicité très faible. Ainsi le DDRM de l'Aude qualifie le risque sismique de faible sur la commune.

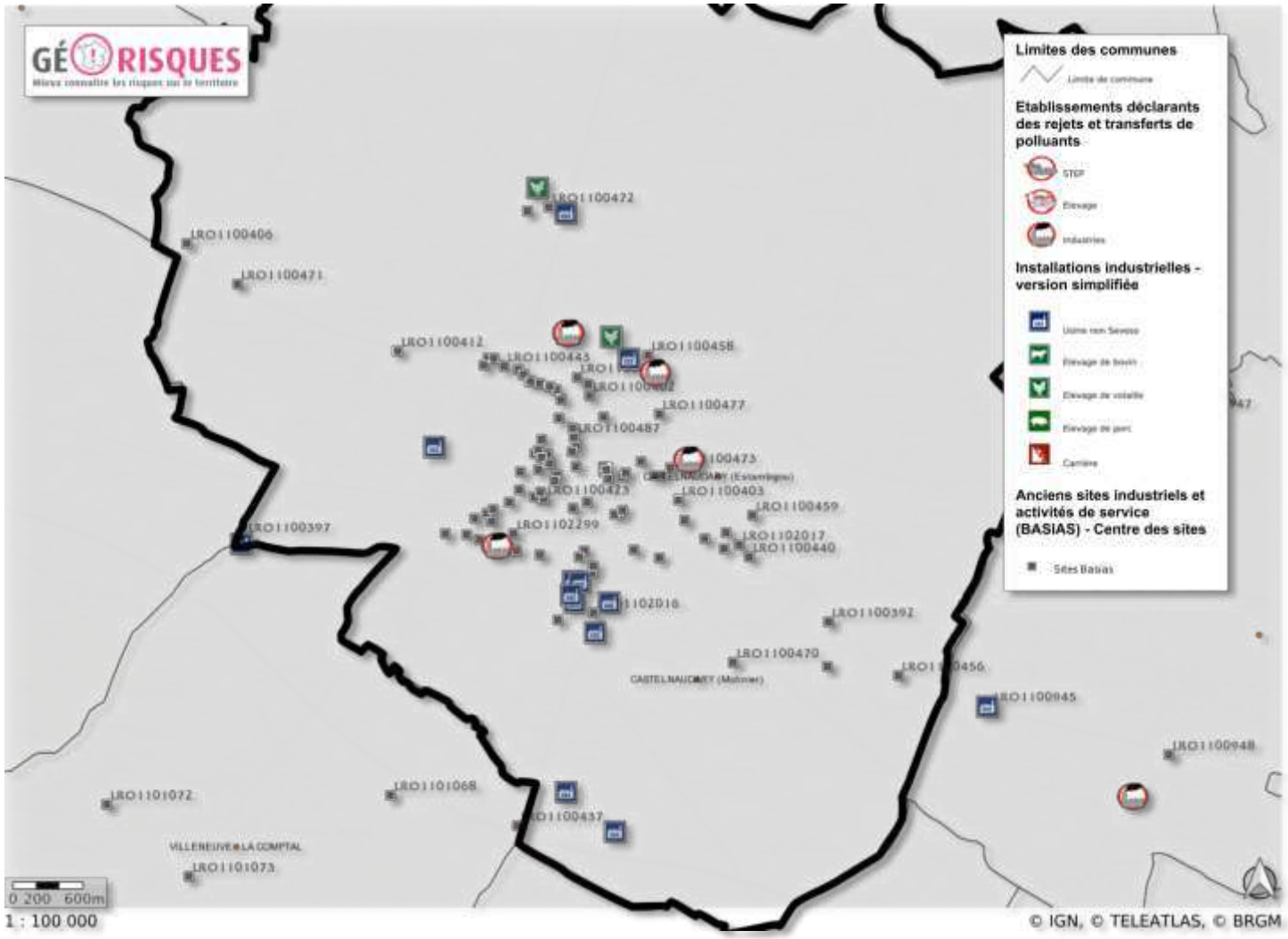
Il est important de tenir compte de la présence aléa de retrait-gonflement des argiles avec plus de 50% du territoire sous aléa moyen. Cela forme un facteur aggravant de la présence du risque sismique. Néanmoins, le risque glissement de terrain est non majeur d'après le DDRM de l'Aude.



4.3. LE RISQUE LIE AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES

La commune de Castelnaudary est recencé par le DDRM de l'Aude comme concernée par ce risque en raison de la présence de l'installation « CGO – ARTERRIS ». Ce site implique le stockage de céréales, engrais et phytosanitaires. Il n'est pas rencensé comme site Seveso et n'est donc pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

De plus, 97 sites BASIAS (historique des sites en activités polluantes), 16 ICPE non Seveso et 4 Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants sont recensés sur le territoire communal. Aucun site BASOL (sites et sols pollués) n'est cependant recencé.



Listes des ICPE présentes sur la commune d'après la base de données nationale d'Inspection des Installations Classées

Numéo inspection	Nom de l'établissement	Régime
0066.00085	CASTEL AUTO DECONSTRUCTION	Autorisation
0066.00067	ENAC - Ancien SEFA	Autorisation
0066.00084	FERRIOL Jean	Autorisation
0511.00036	LA BELLE CHAURIENNE	Autorisation
0511.00032	OCCITANE PLATS CUISINES	Autorisation
0066.05886	OCCITANE PLATS CUISINES	Autorisation
0182.00203	PLASTISUD SAS	Enregistrement
0511.00038	RIVIERE (SAS)	Enregistrement
0511.00269	SCAFISCH	Enregistrement
0066.00079	SILOS ARTERRIS Loudes	Autorisation
0066.00078	SILOS Semences du Sud MazÃ¨res ARTERRIS	Autorisation
0066.06395	SOCAMIL	Autorisation
0511.00037	SODICAS (SARL)	Enregistrement
0066.00081	TERREAL CASTELNAUDARY	Autorisation
0511.00042	VOLEA SAS (ex THOMAS MARC)	Autorisation
0066.05773	VOLEA SAS (ex CORDIER Olivier)	Autorisation

Les ICPE présentant les plus fortes sensibilités environnementales sont celles soumises A noter que toutes ces ICPE sont actuellement en fonctionnement et ne sons pas concernées par le statut Seveso.

Listes des établissements déclarants des rejets et transferts de polluants (source : Géorisques)

Numéo SIRET	Nom de l'établissement	Activité
72195004600012	Abattoir SPANGHERO VIANDES	Préparation industrielle de produits à base de viande
71262071500193	SITA SUD –Castelnaudary	Collecte de déchets non dangereux
56211034600193	TERREAL Castelnaudary	Fabrication de briques, tuiles et produits de construction, en terre cuite
38031633100012	SARL J.FERRIOL METAUX	Commerce de gros de minerais et métaux
75227480300010	CASTEL AUTO DECONSTRUCTION	Commerce de gros de déchets et débris
44389311000025	PLASTISUD	Fabrication de moules et modèles

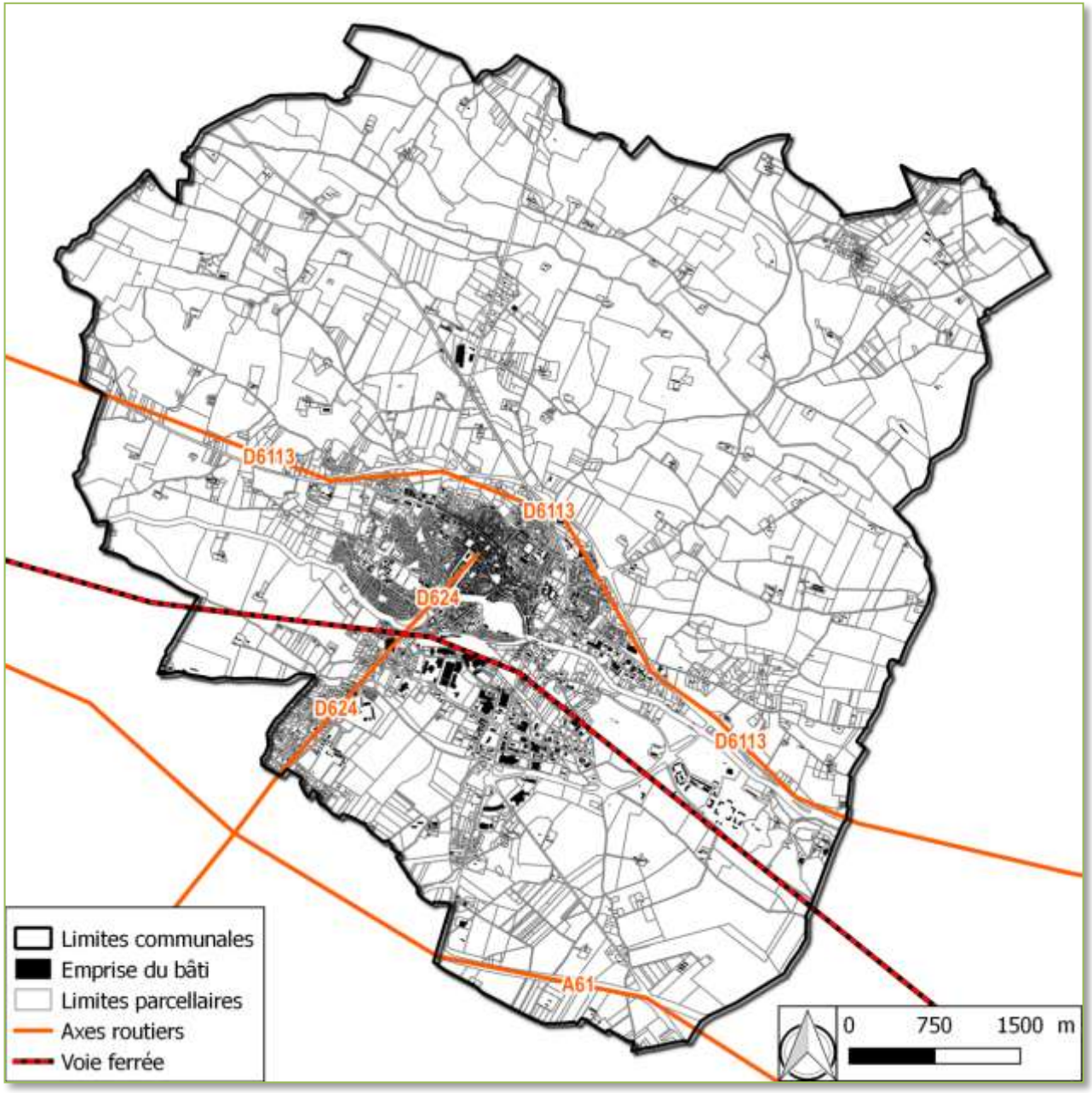
4.4. LE RISQUE LIE AUX TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Le Porté A Connaissances de l'Etat (volet règlementaire, octobre 2013) répertorie les axes suivants comme source de ce risque technologique :

- A61,
- RD6113,
- RD624,
- Voie ferrioviaire SNCF.

Des canalisations de transport du gaz haute pression induisent également un risque d'après le DDRM de l'Aude :

- Branchement DN40/50 GDF Castelnausary,
- Branchement DN 050 St-Gobain Terreal Castelnaudary,
- Branchement DN 80 GDF Castelnaudary,
- Canalisation DN 100 Mas Ste-Puelles Nord-Lasbordes,
- Canalisation DN 800 Baraigne-Laurabuc Gafette.



Ci-à droite, cartographie des axes de transports routiers et ferroviaires impliquant un risque lié aux Transports de Matières Dangereuses sur la commune de Castelnaudary.

IX. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

1. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

L'étalement urbain et la consommation d'espaces résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les communes urbaines, et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée.
Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à un besoin croissant en équipements et infrastructures publiques, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR (mars 2014) **qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de densification**.
En effet, depuis cette loi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU « ***analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années*** *précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et* ***la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis****, en tenant compte des formes urbaines et architecturales*. ».

En ce sens, **le PLU de Castelnaudary devra modérer les espaces consommés à l'horizon du document par rapport à la consommation passée**, **notamment en en assurant la densification de ses tissus urbains existants**. Pour ce faire, une analyse des espaces consommés entre 2006 et 2016 et une analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis ont été réalisées sur la commune de Castelnaudary.

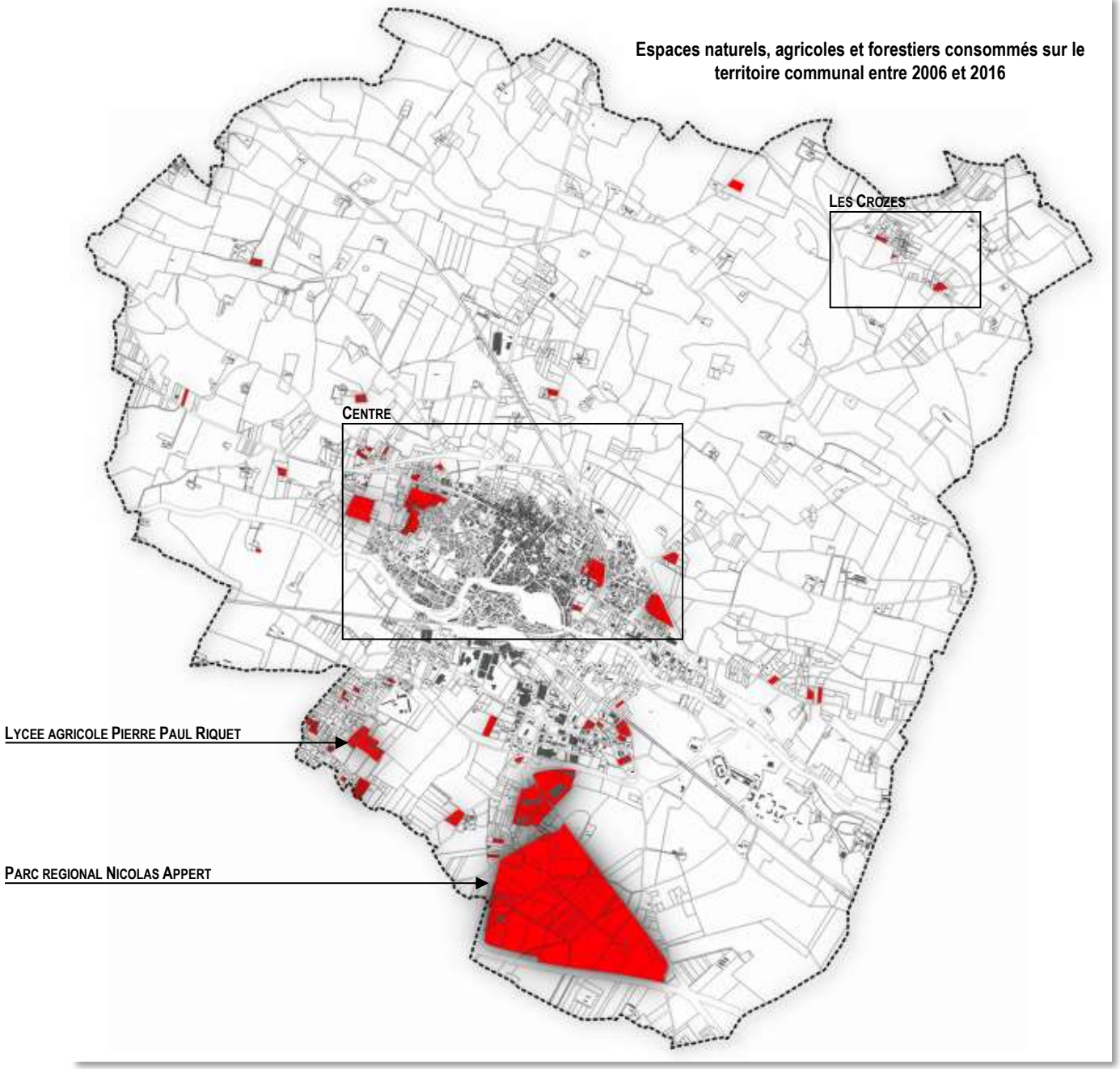
1.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 10 ANS (2006-2016)

L'analyse de la consommation des espaces sur la commune de Castelnaudary porte sur une période de 10 ans entre le 1er janvier 2006 et le 1er janvier 2016. Elle a été réalisée à partir d'une étude de photo-interprétation entre la photographie aérienne de 2008 (source Géoportail « photographies aériennes 2006-2010 » produites par l'IGN, prise de vue du département de l'Aude datant de 2008), la photographie aérienne de 2015 (source Géoportail « photographies aériennes » produites par l'IGN, prise de vue du département de l'Aude datant de 2015), et le cadastre de la commune (source : DGFiP). Ce travail a été complété par une analyse des permis de construire délivrés par la commune entre 2000 et 2016 (prise en compte des permis non annulés et concernés par une déclaration d'ouverture de chantier), lesquels ont été comparés avec les données Sit@del 2006-2015. L'analyse ainsi menée permet de définir la surface et la typologie des espaces consommés sur la commune, ainsi que la vocation du développement de l'urbanisation.

En dix ans, le développement de l'urbanisation a engendré la consommation d'environ **178,2 hectares** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la commune de Castelnaudary, soit une consommation annuelle moyenne de 17,8 hectares entre 2006 et 2016.

La majorité de la surface des espaces naturels qui ont été consommés durant cette période correspond à des extensions urbaines vastes, principalement situées en continuité des espaces bâtis existants. Cependant, une partie des espaces consommés résulte du développement d'un mitage des espaces naturels et principalement agricoles de la commune. Si l'impact de cette urbanisation reste faible en termes d'espaces consommés, ce mode de développement induit des incidences négatives importantes sur les milieux naturels (perturbation des cycles de vie des espèces, rupture des corridors, atteinte à la fonctionnalité des milieux..).

Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur le territoire communal entre 2006 et 2016



La très large majorité des espaces consommés au cours des dix dernières années sont des terres cultivées (environ 156 ha). Ces espaces ont été particulièrement touchés par le développement de l'urbanisation. La consommation des espaces agricoles cultivés est principalement liée au développement du parc régional d'activités économique Nicolas Appert, au Nord de l'autoroute (environ 124 ha), mais également liée à la ZAC « Vallons du Griffoul » (environ 10 ha). En effet, **89,6% des espaces agricoles consommés l'ont été à vocation d'activités économiques** (soit 140 ha sur les 156 ha de terres agricoles consommées). A l'inverse, les espaces naturels consommés ont davantage servi au développement de l'habitat (55,7%). Les espaces forestiers et boisements ne représentent quant à eux que 0,1 hectares.

Sur l'ensemble de la période, le développement de l'urbanisation s'est fait à vocation principale d'activités économiques (environ 83% des espaces consommés entre 2006 et 2016).

Avec environ 23% des espaces consommés, **le développement résidentiel s'est principalement effectué majoritairement sous la forme d'un développement urbain dense lié à des projets urbains (ZAC) :** 42,5% des espaces consommés à vocation résidentielle correspondent à cette forme d'habitat). La ZAC Vallons du Griffoul, à vocation résidentielle, représente à elle seule une consommation de 10 ha, en majorité sur des espaces agricoles (63%).

On notera également qu'environ 2% des espaces consommés ont servi à l'implantation de bâtiments d'activité agricole.

On peut estimer la consommation d'espaces (toutes vocations) à **0,34 ha par habitants supplémentaires accueillis sur la période**. Cette estimation repose sur la base de 525 nouveaux habitants à Castelnaudary, calculée à partir du recensement INSEE 2006 (11 575 habitants au 1er janvier 2006) et l'estimation de la population au 1er janvier 2016 (12 100 habitants estimés par le prolongement du taux de croissance démographique annuel moyen observé entre les recensements INSEE 2007 et 2012 soit +0,8% par an).

Parallèlement, à partir des données Sit@del (logements commencés en date rélle – construction neuve – 2006-2015) et des permis de construires recensés sur la commune, on peut estimer **la consommation d'espaces à vocation résidentielle sur la période à 0,05 ha par logements neufs construit**.

		En ha	En proportion
ESPACES CONSOMMES ENTRE 2006 ET 2016		178,2	100,00%

		En ha	En proportion
Type d'espaces consommés	Espaces naturels (dont prairies, landes et petits boisements éparses)	21,7	12,2%
	dont espaces naturels intra-urbains	*5,7*	*3,2%*
	Terres cultivées	156,4	87,8%
	Espace forestier et boisements denses	0,1	0,0%

		En ha	En proportion
Vocation des espaces consommés	Habitat	23,0	12,9%
	dont individuel	*10,0*	*5,6%*
	dont collectif et semi-collectif	*3,3*	*1,8%*
	Programmes mixtes de projets urbains (ZAC…)	*9,8*	*5,5%*
	Activités économiques	147,7	82,9%
	dont à vocation agricole	*3,9*	*2,2%*
	Equipements	7,5	4,2%

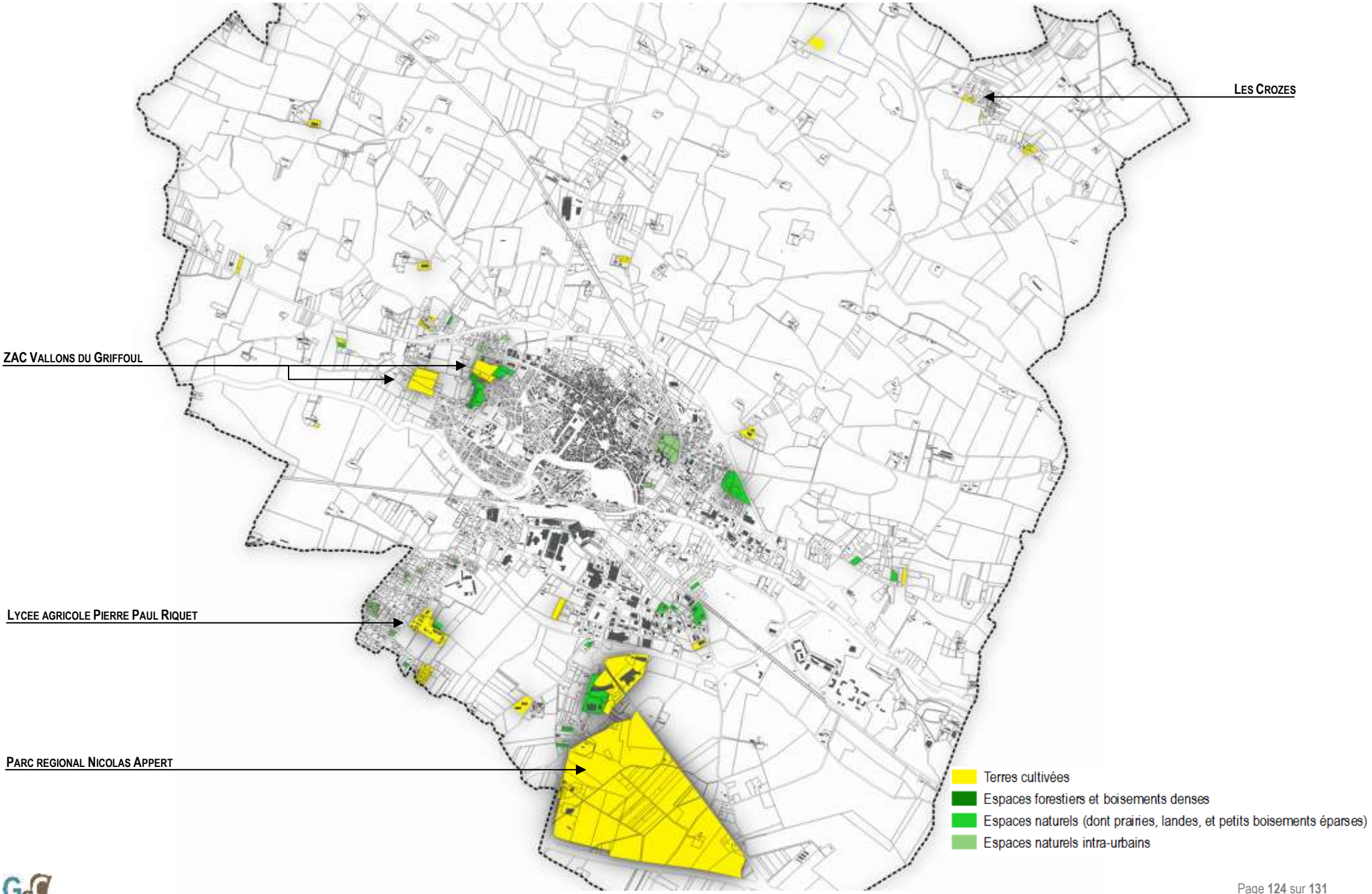


Les Crozes

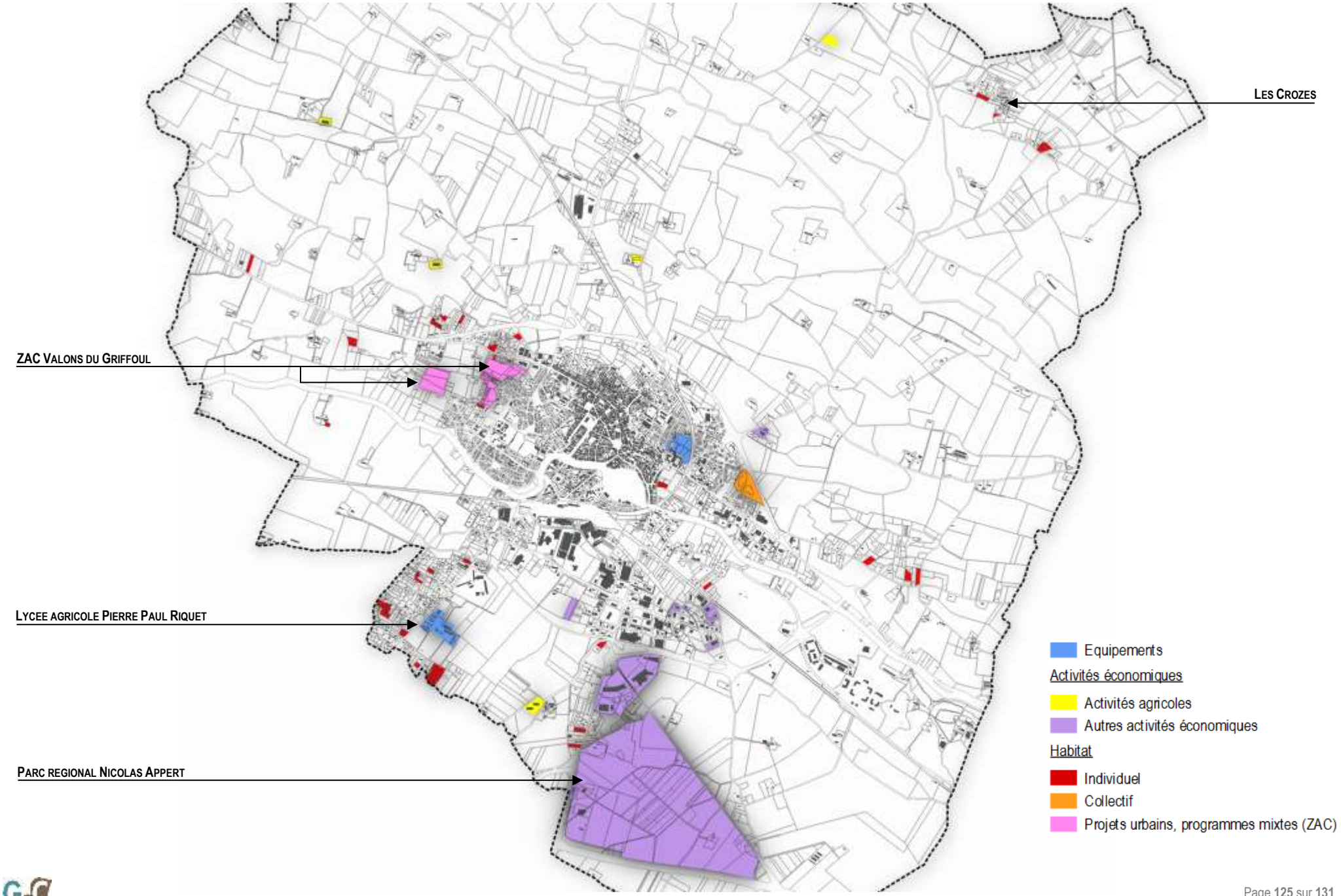


Centre

Types d'espaces consommés sur le territoire entre 2006 et 2016



Vocation des espaces consommés sur le territoire entre 2006 et 2016



1.2. BILAN DU PLU ET ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION AU SEIN DES ESPACES BATIS : DES DISPONIBILITES FONCIERES POUR ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL

1.1.1 BILAN DU PLU EN VIGUEUR

A ce jour, il n'existe plus de surface potentiellement urbanisable dans le secteur du centre ancien de Castelnaudary. Les espaces disponibles se concentrent dans les zones U2, U2a, U3, U3a, U3b et sur le hameau des Crozes (U1h). Au total, les zones urbaines du PLU en vigueur disposent d'un potentiel de 24,10 hectares. La pression foncière s'exerce majoritairement sur les secteurs d'EN TOUZET, PICOTIS, EN MATTO et SAINTE CATHERINE où le développement de l'habitat s'effectue sous la forme de maisons individuelles libres et de lotissements. Peu d'habitat intermédiaire se développe dans ces zones qui sont profondément marquée par un habitat homogène et une certaine mono fonctionnalité.

La commune a aussi engagé un ensemble de projets d'aménagement dans le quartier de l'Estambigou et au sein de la ville ancienne avec des opérations de soutien à la requalification des bâtiments anciens afin poursuivre la lutte contre la vacance au sein du parc ancien.

Au niveau des zones AU, la commune n'a pas encore urbanisé une partie de ce potentiel constructible, avec un potentiel constructible existant de 46,14 hectares.

Deux projets forts sont envisagés sur ces zones :

- La zone AU5 est concernée par le projet de ZAC du Vallon de Griffoul. Il comprend près de 580 logements. Une partie est en cours de réalisation.
- Le secteur de Narcissou (route de Pexiora) est également concerné par un projet de ZAC, matérialisé sous la forme de plusieurs zones (AU1, AU2, AU3).

ZONES DU PLU EN VIGUEUR	POTENTIEL CONSTRUCTIBLE A VOCATION RESIDENTIELLE EN HECTARES
EN DENTS CREUSES AU SEIN DES ESPACES URBANISES (ZONES U)	24,10
AU SEIN DES ESPACES A URBANISES NON CONSTRUITS (ZONES AU)	40,12
AU SEIN DES ESPACES A URBANISES A LONG TERME NON CONSTRUITS (ZONES AU0)	6,02
TOTAL	70,24

1.1.2 ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION AU SEIN DES TISSUS URBAINS EXISTANT POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser la densification, la loi ALUR a donc imposé de réaliser une étude de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Cette étude doit permettre, au travers d'une étude foncière et urbaine détaillée, la quantification et l'évaluation du résiduel constructible des tissus urbanisés. Cette étude vise à mieux construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée.

L'analyse des potentialités de densification et de mutation des espaces bâtis doit permettre une distinction entre les parcelles non bâties, celles déjà construites pouvant faire l'objet de division. Ainsi le recensement repose sur l'identification de deux types de fonciers : les terrains non construits ou dents creuses, les terrains construits pouvant faire l'objet d'une division parcellaire. Concernant les dents creuses, les parcelles trop petites sont écartées, en fonction de la densité urbaine des différents quartiers. Cependant plusieurs petites parcelles accolées peuvent être retenues, leur association pouvant former une surface suffisante pour accueillir une nouvelle construction. Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, sont les terrains dont une portion de l'unité foncière est libre et disponible pour accueillir une nouvelle construction.

Les dents creuses et les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire au sein des espaces bâtis de la commune ne peut pas toutes être considérées comme un réel potentiel de densification. En effet, il est nécessaire d'analyser la situation, la réalité du terrain et l'occupation du sol de ces parcelles, afin d'identifier celles qui représentent un véritable potentiel et dont l'urbanisation est envisageable. En ce sens, l'analyse menée a défini des critères éliminant les dents creuses et parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire du potentiel de densification :

- Les parcelles dont l'aménagement d'un accès représente une difficulté.
  En effet, une parcelle peut être considérée comme une dent creuse ou une parcelle pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, et être située en arrière d'une parcelle bâtie, par rapport à la voie publique. La constructibilité de cette parcelle est alors conditionnée à la possibilité d'aménager un accès depuis la voie. En fonction de la morphologie de la construction existante et de son implantation, une dent creuse peut ne pas être considérée comme un potentiel de densification par difficulté d'accès. A l'inverse, les terrains pouvant faire l'objet d'une desserte après la création d'une bande d'accès ont étés identifiés.

- Les jardins privés de qualité.
  Certaines parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire correspondent à des jardins anciens et de qualité, qui représentent des éléments paysagers au sein des espaces bâtis et participent directement à la qualité de vie au sein des zones urbanisées de la commune. Espaces de respiration et îlots de fraicheur, ces jardins possèdent également une valeur patrimoniale à préserver.

- Les parcelles concernées par un risque naturel identifié localement.
  La commune de Castelnaudary est soumise au risque d'inondation. Les espaces concernés par ce risque sont identifiés par les zones réglementées du document opposable qu'est le PPRI. Plusieurs dents creuses et parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire sont concernées ce risque. Le potentiel en densification situé au sein des zones non constructibles du PPRI n'a donc pas été identifié : il s'agit des espaces classés en zone Ri1, zone d'aléa fort au sein de laquelle seule l'évolution de l'existant est admise En revanche, l'étude réalisée identifie dents creuses et parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire situées au sein des zones constructibles sous conditions.

- La prise en compte de la topographie et de la réalité du terrain
  La taille des parcelles issues de la division parcellaire et des dents creuses ont été prises en compte, ainsi que la capacité de la parcelle à accueillir un nouveau logement (largeur minimum, topographie…).

L'analyse du potentiel de densification réalisé sur la commune a permis de définir une **surface densifiable de 28,6 ha au sein de l'enveloppe urbaine existante**. En ce sens, ce potentiel devra être mobilisé par le PLU pour le développement résidentiel, avant toute extension de l'urbanisation.

Potentiel constructible à vocation résidentielle au sein des tissus existant sur la commune de Castelnaudary

LES CROZES

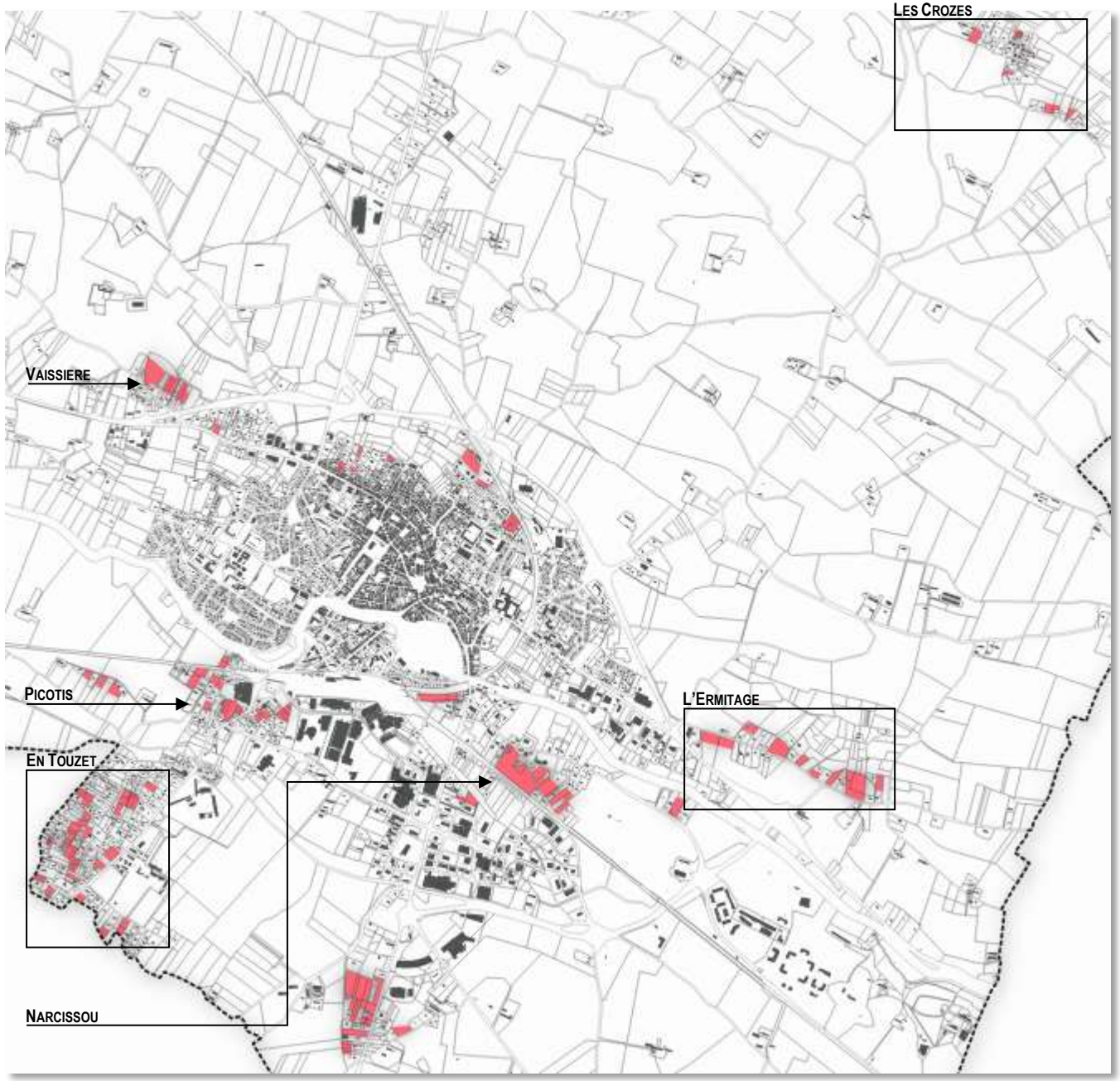


L'ERMITAGE



EN TOUZET





2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON DU PLU

2.1. EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2012

Castelnaudary a connu une phase de croissance de sa population communale entre 1999 et 2012 et une intensification du rythme de construction de logements entre 1999-2012 pour pallier à l'arrivée de nouvelles population pour maintenir cette population. Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Castelnaudary, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population. Les besoins en logements sont analysés en fonction des perspectives de développement établies par le SCOT Lauragais qui prévoit le développe de son territoire à l'horizon 2030. Ainsi, nous analysons les besoins en logements au terme 2030 pour assurer le maintien de la population de 2012.

2.1.1. POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT ENTRE 2012 ET 2030

Entre 1999 et 2010, le phénomène de renouvellement positif a engendré le gain de 430 logements du parc total. En raison d'une pression foncière modérée sur le patrimoine urbain à réhabiliter (rapport au nombre de résidences secondaires et à la construction neuve) signifiée par une croissance de la vacance entre 1999 et 2010 et le caractère insalubre d'une part importante de logements, le phénomène de renouvellement s'est peu à peu fortement réduit. Ainsi, entre 2007 et 2012 (INSEE), 40 logements ont été créé au sein du parc existant (division de grands logements lors de réhabilitations, changement de destination de locaux professionnel à vocation résidentielle…) soit environ 8 par an.

Au regard de l'importance du nombre de logements vacants au sein du parc (vacance à 9,6% en 2012 pour un besoin de 5 à 6% nécessaire à la bonne rotation du parc), l'hypothèse retenue est celle de l'absence d'un phénomène de renouvellement urbain. Il est judicieux de ne pas retenir un renouvellement urbain positif dans la mesure où la commune développe de nombreux effort de réhabilitation de son parc vacant. Les disponibilités en logements réhabilités ou en nouveaux logements induisent un phénomène de renouvellement qui sera fortement limité.

5782 (parc total de logements en 2010) x 1,010(intérêt composé : 0,05%/an sur 20 ans) = 5840
5840- 5782 = 58
58 logements seront réinjectés dans le parc sur la période 2010-2030.

2.1.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2012 ET 2030

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement va se maintenir. En effet, aux vues de l'accroissement de l'emploi et des activités sur le territoire communal, on suppose que Castelnaudary accueillera une population d'actifs composée d'individus jeunes, de familles et de primo-accédants. Le SCoT Lauragais, envisage un **taux moyen de 2,2 personnes par foyer.** Toutefois, il ne faut pas oublier l'évolution de la structure familiale (divorce, famille monoparentale, couple sans enfant, célibataire, …) qui diminue le nombre moyen de personne par ménage.

D'une part, dans un scenario au fil de l'eau, on peut estimer que le taux d'occupation de l'ordre de 2,1 en 2012 va être conservé, mais d'autre part, on peut envisager que la structure de la famille va continuer à se modifier pour atteindre un desserrement de 2,00 personnes par ménage.
Au regard des dynamiques sociales en cours à l'échelle du territoire national entrainant la diminution progressive du nombre moyen de personne par ménage, l'hypothèse retenue est celle d'un desserrement à 2,05, une situation intermédiaire entre celle observée en 2012 et le taux de 2,00, considérant que la taille des ménages à Castelnaudary va diminuer très légèrement (pôle d'offre d'emploi attirant notamment de jeunes actifs vivant seul ou sans enfant).

Desserrement à 2,05
11748 (populations des résidences principales en 2012) / 2,05 = 5730 résidences principales
5730 – 5137 (résidences principales en 2012) = 593

2.1.3. RESIDENCES SECONDAIRES

A la vue des antécédents et du caractère de commune résidentielle, l'hypothèse de maintien du nombre de résidences secondaires actuelle peut être faite pour la période 2012-2030.

On peut donc estimer un nombre de résidences secondaires va stagner

2.1.4. LOGEMENTS VACANTS

Le Premier P.I.G. lancé pour la période 2006-2008 s'est traduit par la remise sur le marché de 46 logements. Le P.I.G. de relance de 2009-2010 s'est traduit par la remise sur le marché de 23 logements, en tout ce sont 69 logements qui ont été réhabilités en 5 ans soit 14 logements par an. La commune a envisagé de conserver le même niveau de réhabilitation pour 2012-2016 avec le lancement d'une procédure OPAH-RU. Selon les premiers éléments d'études, ceci devrait déboucher sur la remise sur le marché de près de 70 logements.

Si on conserve ce chiffre en vue d'un scenario au fil de l'eau :
14 x 13 (2013-2030) = **182 logements qui sont réhabilités**

Dans une hypothèse haute, on peut estimer que c'est le double de logements qui sera réhabilités dans la même période donnée à savoir
28 x 16 = **448 logements qui sont réhabilités**

182 logements qui sont réhabilités à l'horizon 2030

2.2. OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030

Castelnaudary est identifiée en tant que centralité du Secteur Ouest Audois du SCOT du territoire du Lauragais. En tant que pôle de vie et d'activités, son développement démographique est modéré et constant depuis ces 15 dernières années. L'objectif du SCOT est de renforcer son statut de cœur de secteur. La commune voit sur son territoire se développer des parcs d'activités économiques qui auront pour conséquences d'apporter des emplois et de nouveaux habitants. C'est pourquoi, les perspectives de développement démographiques envisagent un développement de la population.

La commune a connu une croissance forte de son parc de logements sur le premier semestre 2013 avec une croissance de 50 logements. En moyenne sur ces dix dernières années ce sont entre 50 et 60 logements par an qui sont réalisés.

Le PLU de Castelnaudary prévoit les orientations données au développement du parc de logement à l'horizon 2030, c'est pourquoi, il s'inscrit dans une volonté d'accueillir de nouvelles populations et des populations diversifiées (jeunes ménages, couples avec et sans enfants, personnes seules, âgées et jeunes, familles monoparentales…) pour favoriser l'équilibre de l'habitat.

Les hypothèses de développement du PLU s'inscrivent totalement en cohérence avec les hypothèses du SCOT. En effet, les perspectives démographiques retenues par le projet communal s'appuie sur les perspectives du SCoT du Pays Lauragais qui préconise une croissance modérée de la population de Castelnaudary de +5 000 habitants à l'horizon 2030, selon une croissance démographique annuelle moyenne modérée de +1,8%. Ce scénario est cohérent avec le rôle central joué par la commune sur le territoire Ouest Audois, en tant que pôle de vie, d'emplois et d'activités attractif. Ainsi, la population totale envisagée à l'horizon 2030 représente environ 16 750 habitants.

Au regard de ces perspectives démographique Castenaudary a fait le choix d'un scénario légèrement plus modéré. La commune a redéfini ses objectifs de développement par rapport au précèdent PLU en se fixant un objectif de 15 000 habitant en 2030, soit une croissance démographique annuelle moyenne de 1,37%. Le besoin pour accueillir les futurs habitants projetés est évalué à environ 2 360 nouveaux logements pour 2030, dont un besoin lié au maintien de la population communale actuelle d'environ 600 logements

	OBJECTIF 15000 HABITANTS EN 2030
POPULATION EN 2030	**Population en 2030 : 15 000 HABITANTS** soit **3 252 habitants de plus qu'en 2012**
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2030 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Logements construits entre 2012 et 2016 : 220 logements Besoins en logement liés à l'accroissement de la population : 3 252/2,05 = 1 586 logements Besoins en logements liés à la décohabitation : 593 logements Logements issus de la réhabilitation : 182 logements **Au total 2 361 logements devront être produits, dont 1 959 en construction neuve**
BESOINS EN FONCIER BRUTE avec une densité de 24 logts/ha comprenant la VRD	**81, 7 ha**

G2C Territoires
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE CASTELNAUDARY
DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION - CAHIER 2

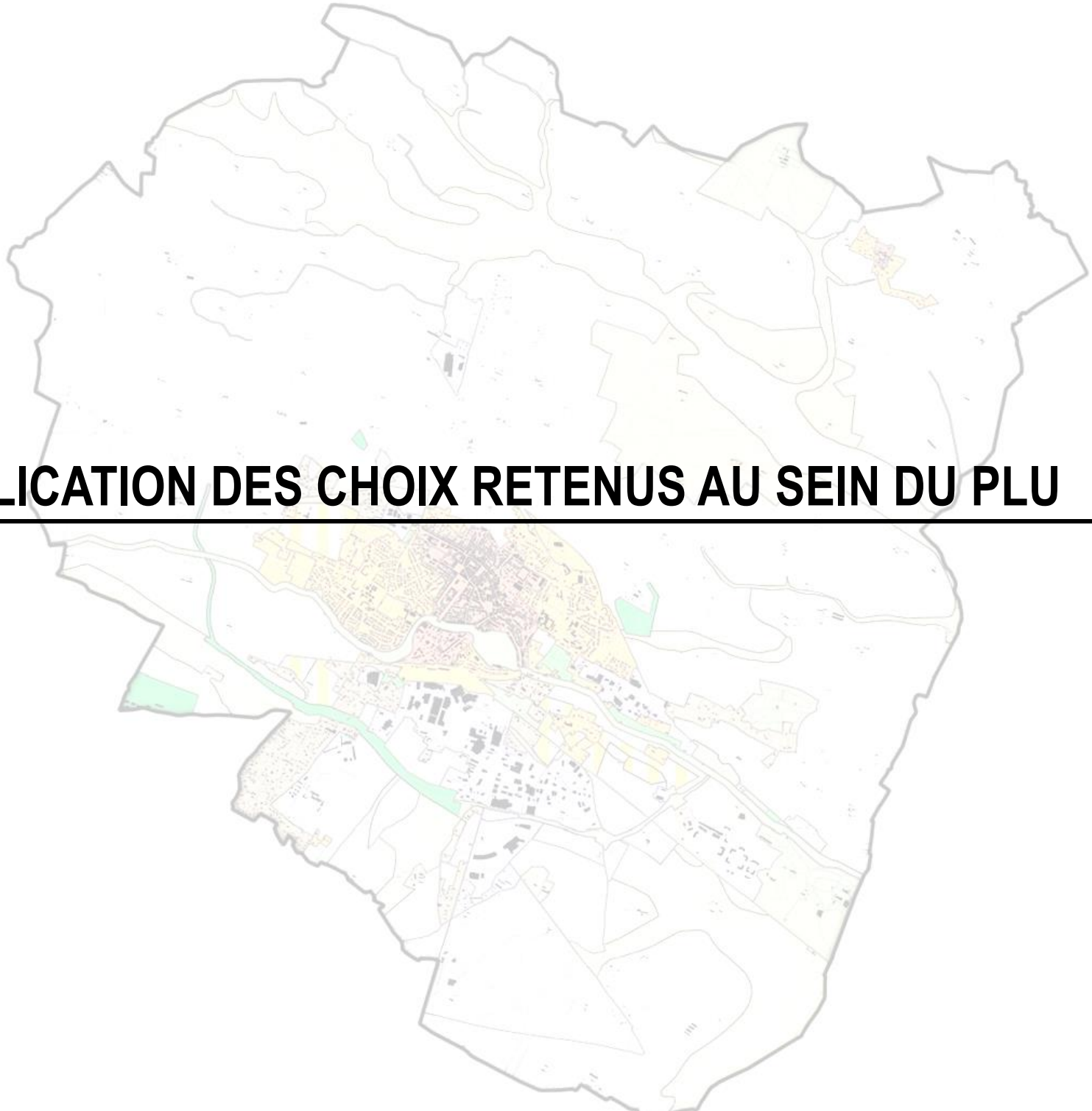
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2018 G2C ingénierie

SOMMAIRE

I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU SEIN DU PLU 4
1. JUSTIFICATION ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 5
1.1. AXE 1 : AFFIRMER UN PROJET URBAIN DURABLE GAGE DE QUALITE ET DE DIVERSITE POUR CASTELNAUDARY 6
1.1.1. OBJECTIF 1 : ENCADRE ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE CASTELNAUDARY 7
1.1.3. OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR LA FLUIDITE DE LA CIRCULATION, LA MOBILITE ET LA QUALITE DES AMENAGEMENTS URBAINS 13
1.1.4. OBJECTIF 4 : AFFIRMER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CŒUR HISTORIQUE 14
1.2. AXE 2 : SOUTENIR LE PROJET ECONOMIQUE LOCAL AUTOUR D'UNE ECONOMIE PLURIELLE 15
1.2.1. OBJECTIF 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITES 16
1.2.2. OBJECTIF 2 : PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE 19
1.2.3. OBJECTIF 3 : DEVELOPPER UNE POLITIQUE TOURISTIQUE PORTEUSE DE DEVELOPPEMENT LOCAL 20
1.2.4. OBJECTIF 4 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES ACTIVITES EN LIEN AVEC LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES NTIC 21
1.3. AXE 3 : SOUTENIR UN PROJET PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL SUPPORT D'UN CADRE DE VIE POUR TOUS 22
1.3.1. OBJECTIF 1 : SAUVEGARDER LA RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE 23
1.3.2. OBJECTIF 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE IDENTITE « CŒUR DE VILLE » 26
1.3.3. OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE 26
1.3.4. OBJECTIF 4 : PREVENIR LES RISQUES ET NUISANCES POUR GARANTIR LA SECURITE ET LE BIEN-ETRE DE TOUS 27
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 28
2.1. SITE DE SAINTE-CATHERINE 31
2.2. SITE DE GRIFFOUL 32
2.3. SITE DE PICOTIS 33
2.4. SITE DE LOUDES 34
2.5. SITE DE NARCISSOU 35
2.6. SITE DU CHEMIN D'EN TOURRE 36
2.7. SITE D'EN MATTO 37
2.8. SITE DE MERIC 38
3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE 40
3.1. LES ZONES DU P.L.U. 40
3.1.1. LES ZONES URBAINES U 41
3.1.2. LES ZONES A URBANISER AU 52
3.1.3. LES ZONES AGRICOLES A 58
3.1.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N 60
3.1.5. RECAPITULATIF DES ZONES DU PLU 65
3.2. AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES 66
3.2.1. LES ESPACES BOISES CLASSES 66
3.2.2. LES ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER 67
3.2.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES 68
3.2.4. LA SERVITUDE DE PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41.5° DU C. U. 68
II. EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PRECEDENT PLU 70
1. EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES 72
1.1. UN PROJET DE DEVELOPPEMENT LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 72
1.2. EVOLUTIONS PRINCIPALES DES ZONES 73



I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU SEIN DU PLU

1. JUSTIFICATION ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Le projet communal prévu par le PLU de la commune de Castelnaudary s'inscrit dans le cadre d'objectifs fixés en matière d'accueil et de diversité démographique, d'économie, de déplacements, de préservation patrimoniale et paysagère. Il fixe des grandes orientations d'aménagement du territoire qui répondent à plusieurs objectifs :

- **un objectif démographique à 15 ans : 15 000 habitants** ; la proximité de l'agglomération toulousaine entraîne des retombées importantes sur la commune de Castelnaudary ;
- **un objectif en terme de mixité urbaine** : poursuivre les actions de l'O.P.A.H. (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et mettre en œuvre des opérations de développement et de renouvellement urbain (le Périé IV, l'espace Tuffery, le secteur de Pexiora) ;
- **un objectif en terme de circulation** : créer une voie de contournement à l'ouest pour éviter le centre-ville encombré et pouvoir accéder aisément aux zones d'activités, développer les pistes cyclables et le stationnement en divers points de la ville et promouvoir les voies piétonnes ;
- **un objectif économique** : conforter les secteurs d'activités existants, soutenir les activités agro-alimentaires, développer le pôle à proximité de l'A 61, axe économique majeur et maintenir l'activité agricole ;
- **un objectif touristique** : mise en valeur du Canal de Midi, atout touristique majeur de la commune et sa région et valorisation patrimoniale du cœur de ville ;
- et enfin **un objectif patrimonial et paysager** : mise en place d'une procédure d'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) conjointement à la révision du P.L.U., visant la revalorisation des quartiers anciens.



Afin de répondre à ces différents objectifs, la commune définit la stratégie territoriale et les orientations générales de son développement au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui s'organise en trois axes thématiques.

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



Densification et renouvellement urbain à poursuivre
Mixité urbaine à maintenir

Secteur d'habitat résidentiel à conforter

Centre-ancien à réinvestir
Tissu commercial à soutenir

Quartier nouveau à développer et aménager dans une visée de mixité

Pôle d'équipements et de vie à conforter

Pôle d'équipements et services à développer

Interface paysagère à poursuivre au niveau de la voie de contournement

Poursuite du contournement urbain à prévoir et à intégrer

Séquence viaire à requalifier (sécurisation piétonne, qualification des abords, aménagement des carrefours, etc.)

Lien visuel à établir sur le Canal

Espace de la gare à structurer, valoriser et lien à affirmer avec le centre

Politique d'amélioration du stationnement et des déplacements doux à mettre en place dans le centre-ville

1.1.1. OBJECTIF 1 : ENCADRE ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE CASTELNAUDARY

➲ *RECENTRER L'URBANISATION EN CONTINUITE DE L'AGGLOMERATION*

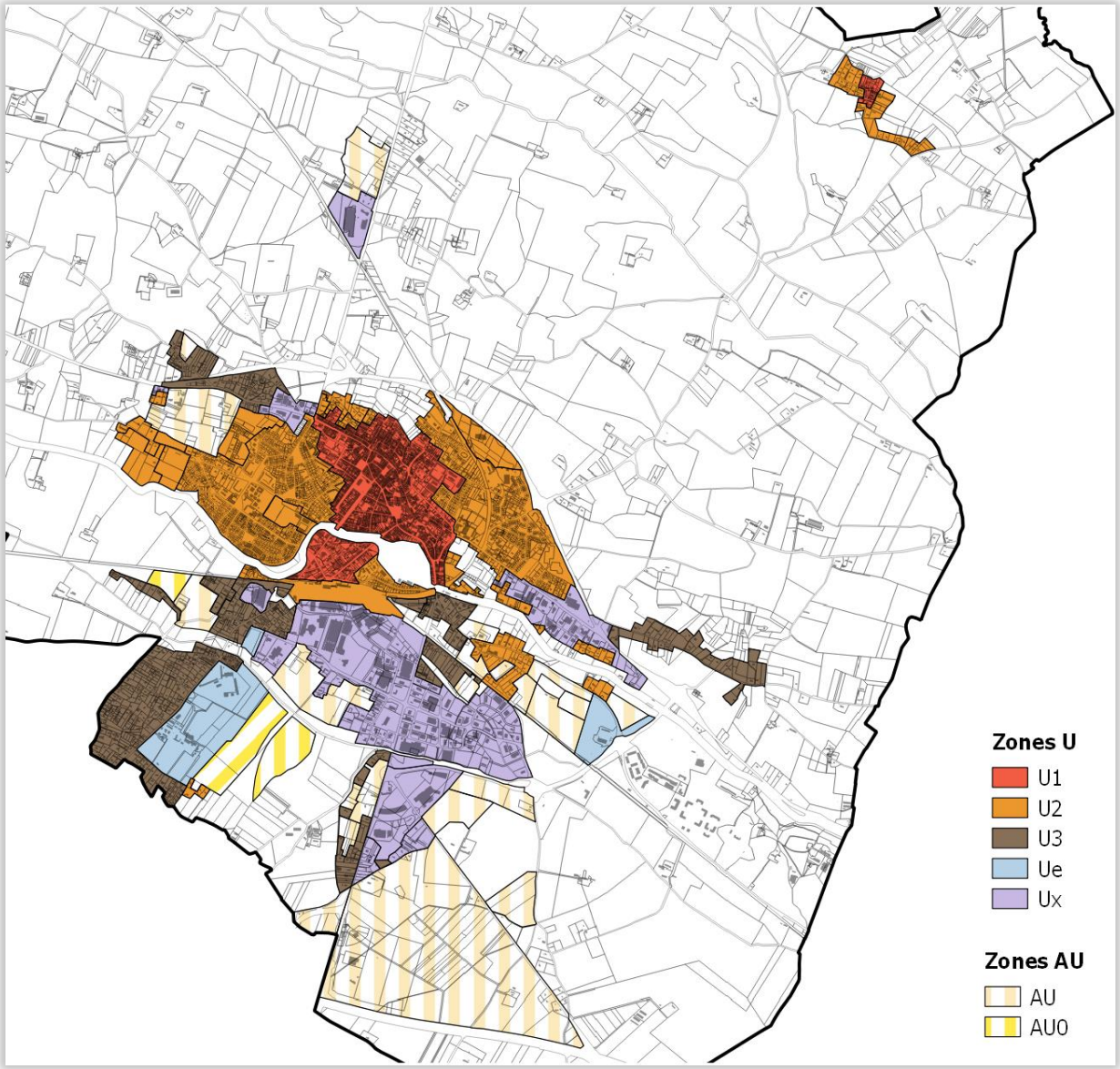
Les zones urbaines et à urbaniser ont été définies autour du centre-ville de Castelnaudary et de son développement urbain existant. En accord avec le précèdent PLU, l'urbanisation reste limitée au Sud de la RD6113.

Le développement de l'urbanisation est localisé en continuité du bâti existant, **afin de constituer une enveloppe urbaine cohérente**. Le développement à l'Est de la RD624 participe en ce sens à constituer une morphologie urbaine cohérente en urbanisant de l'autre côté de cet axe départementale. Au Sud-est, le développement de l'urbanisation se localise également en continuité de l'existant, et à proximité des principaux axes départementaux.

Au Nord du Canal du Midi, le développement de l'urbanisation en zone à urbaniser ne se fait qu'entre les espaces bâtis existants, permettant de former une enveloppe urbaine cohérente, comme notamment sur le site du Griffoul.

Le zonage des zones urbaines U reprend la typologie urbaine et architecturale des différents quartiers de Castelnaudary : zone U1 sur le centre historique, zone U2 sur les extensions des Faubourgs et zone U3 sur les extensions plus récentes au Nord (quartiers de Sainte Catherine), au Sud du canal (quartier de la gare, quartier d'En Touzet, quartier d'En Matto) et quartier à l'Est (quartier de la butte Montmer). Pour chaque zone, des règles spécifiques ont été mises en place au niveau du règlement afin de favoriser le maintien de la qualité urbaine et architecturale de ces différentes zones.

Pour prendre en compte les problématiques de desserte en réseaux et d'accessibilité, certains secteurs ont été classés en zones à urbaniser différée (AU0 et AUx0) : de par une insuffisance au niveau des réseaux d'eau potable et en assainissement notamment, ces zones sont destinées à être urbanisées à moyen et long terme. C'est notamment le cas du site de Picotis et du secteur de développement économique localisé à proximité de la future voie ferrée.



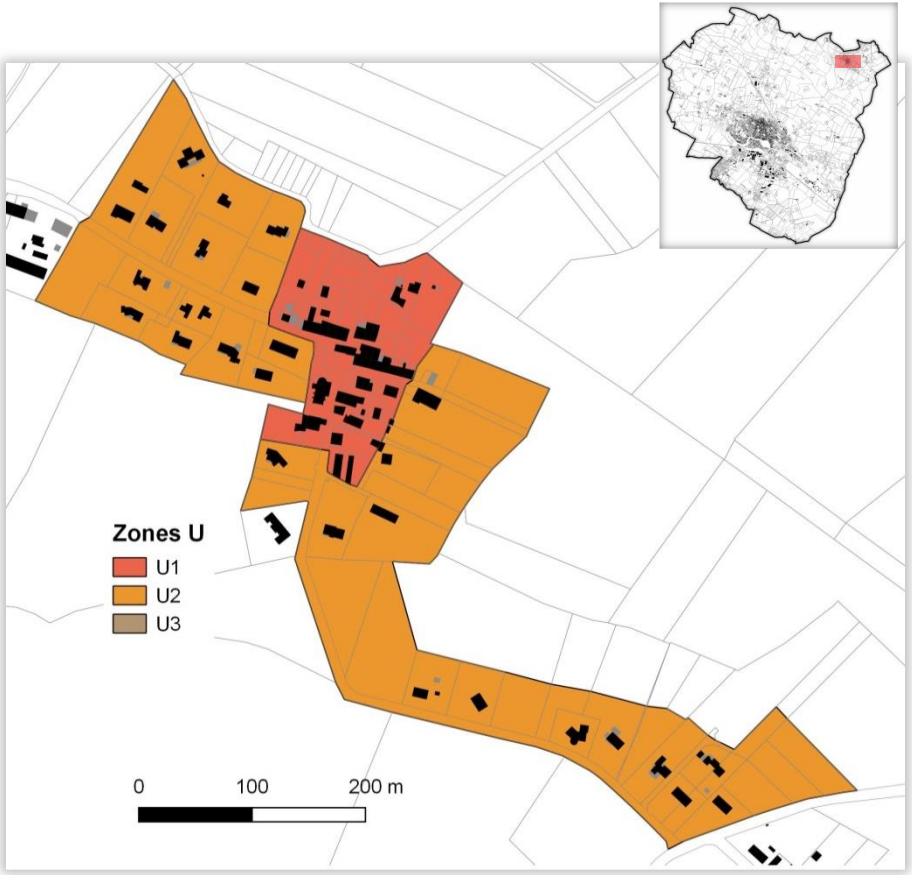
➲ *FAVORISER L'EMERGENCE DE PROJETS D'ENSEMBLE, GAGE DE QUALITE ET DIVERSITE*

Le PLU **assure le développement d'une qualité urbaine** par l'aménagement de **Zones d'Aménagement Concerté** (Z.A.C.), mais également le conditionnement de l'urbanisation de certains secteurs à une **opération d'ensemble** ou au respect des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (O.A.P.). Ainsi, dans les secteurs AU1, AU2 et AU3 de « Narcissou » et le secteur AU5 de la ZAC des «Vallons de Griffoul », le règlement impose que les nouvelles constructions soient compatibles avec les schémas d'aménagement des études préalables de «Z.A.C », joints en annexe du PLU, et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. En ce sens, le projet de Narcissou présente un enjeu fort de composition urbaine : habitat à organiser en fonction d'éléments structurants paysagers, équipements publics à intégrer, proximité de la déviation qui permet de desservir la route de Pexiora, en covisibilité directe avec le Canal du Midi qui nécessite la réalisation d'un projet urbain de qualité. En ce sens, **une servitude de projet est mise en place sur ce quartier** afin de définir précisément le développement de ce quartier à enjeux pour la Ville de Castelnaudary. De même, la zone AU4, site de Picotis, est soumise à une opération d'ensemble. Les zones d'activités de Méric et En Matto, correspondant au secteur AUx1 et ayant fait l'objet d'une étude spécifique amendement Dupont conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, devront s'intégrer aux schémas d'aménagements joints en annexe du dossier de P.L.U.

➲ *CONFORTER LE HAMEAU DES CROZES*

Le PLU assure la possibilité de développement du hameau, tout en fixant son enveloppe urbaine pour stopper l'étirement de l'urbanisation et limiter les phénomènes d'urbanisation en second rideau, un phénomène d'urbanisation générant des impacts négatifs sur le paysage et sur le fonctionnement urbain (multiplication des voies de desserte notamment).

Le PLU met en place un zonage prenant en compte les spécificités urbaines et architecturales du hameau. Ainsi, il maintient le secteur U1h fixé par le précédent PLU et permettant de **définir un règlement adapté au centre-ancien du hameau** (préservation de la morphologie et de l'architecture). Les extensions urbaines du hameau sont classées en secteur U2a qui permet notamment de prendre en compte l'impossibilité de raccorder les constructions au réseau d'assainissement collectif et donne ainsi la possibilité de règlementer en conséquence.



Hameaux des Crozes

➲ *MODERER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS*

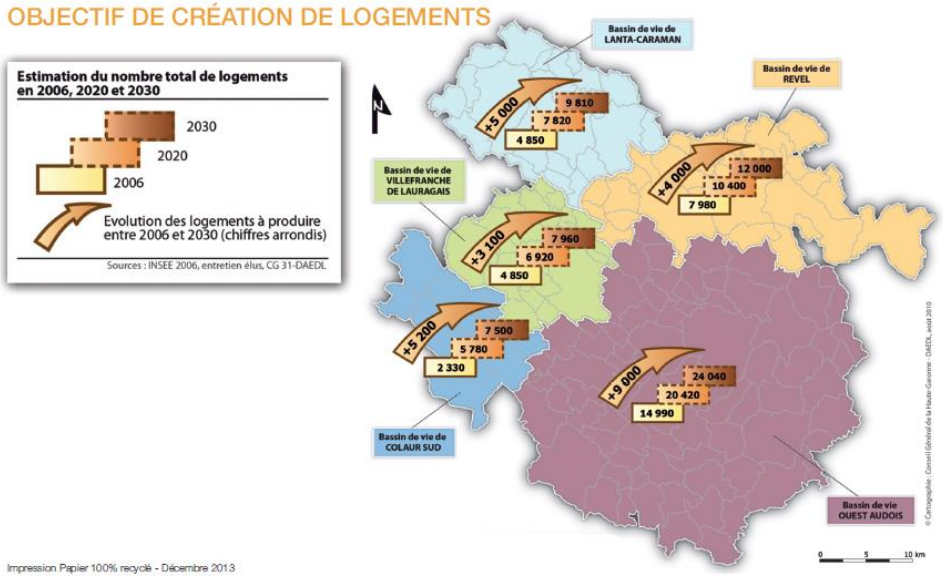
Le PLU cherche à **réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. La prise en compte de cet objectif passe par **la promotion d'une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare** sur la commune (**contre 19 logements par hectares sur les dix dernières années**). Il s'agit dans un premier temps de recentrer l'urbanisation en continuité de l'agglomération afin de limité l'étalement urbain au-delà de la RD6113, de limiter l'extension linéaire le long des RD624 et RD6, et de fixer les limites de l'enveloppe urbaine de la commune au regard notamment de la desserte par les réseaux.

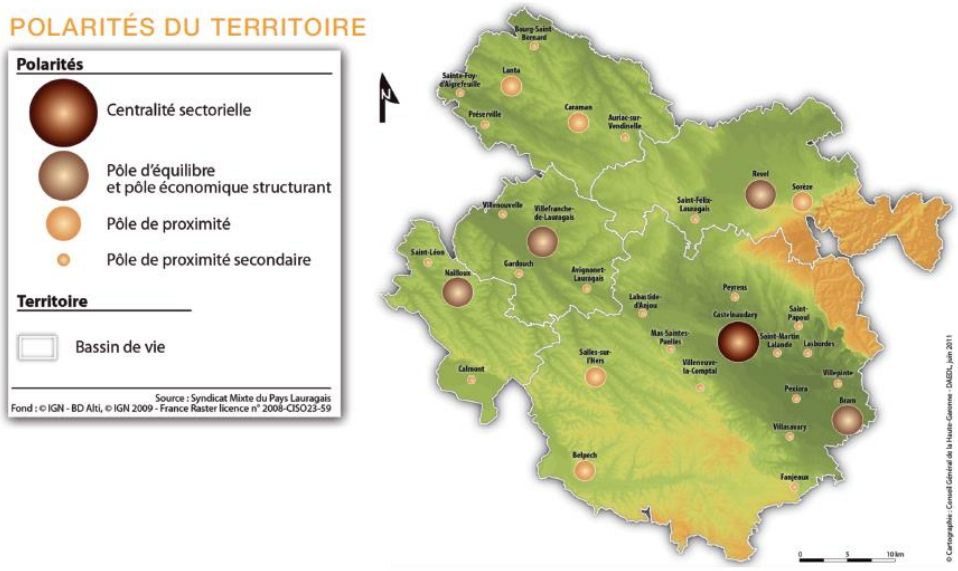
Afin d'assurer un développement économe en espaces, la collectivité cible également **une densification et un renouvellement urbain au sein des quartiers existants** (comme au sein des quartiers des Fontanilles et de Contresty). Cette densification repose sur une analyse menée au sein du diagnostic du PLU, ainsi que sur le principe de **comblement des dents creuses** et de **valorisation des espaces de renouvellement urbain**, avant de définir des secteurs d'extension de l'urbanisation.

Afin de garantir un accueil de population bien équilibré sur l'ensemble du territoire, la notion de polarisation est un des principes fondamentaux du SCoT. A ce titre, le SCoT propose une armature urbaine à la faveur d'une meilleure structuration du territoire.

Dans la continuité des orientations inscrites au PADD, des objectifs chiffrés en matière d'accueils de population et de production de logements ont été définis. Ces objectifs, assignés au sein des cinq bassins de vie du Lauraguais, reposent sur hiérarchisation du territoire en communes pôles : de la centralité sectorielle aux pôles de proximité et de proximité secondaire.

Castelnaudary appartient au bassin de vie Ouest-Audois, qui est soumis aux respects d'objectifs chiffrés en matière de production de logements. Pour mémoire, le SCoT prévoit la réalisation de près de **9 000 nouveaux logements sur l'intégralité du bassin d'ici 2030**.





Source : Guide d'application du SCoT approuvée

En tant que centralité sectorielle, Castelnaudary devra majoritairement participer à l'effort de production, et cela à hauteur de 29% du nombre de logements à produire sur le bassin Ouest-Audois. Ainsi, le SCoT prévoit l'accueil d'environ **4 500 à 5 000 nouveaux habitants d'ici 2030, impliquant** la réalisation de près de 2 600 logements (réhabilitation de logements vacants inclus) **d'ici 2030**.

Les perspectives démographiques retenues par le projet communal sont en cohérence avec les objectifs de population inscrits au SCoT du Pays Lauragais. Elles visent une croissance de la population **moindre que celle** préconisée par le SCoT. En effet, la collectivité a souhaité opter pour un scénario de développement jugé comme acceptable, au regard de la capacité d'accueil du territoire à savoir : l'accueil de 3 250 nouveaux habitants sur la période 2012-2030 (taux de croissance de 1,4%/an), soit 1 750 habitants de moins que prévus par le SCoT.

Afin de répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux ménages, près de 2 360 logements devront être produits. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations (1 586 unités), les logements vacants réintroduits dans le parc (182 unités), mais également les habitations à produire afin de répondre aux besoins des habitants actuels de Castelnaudary (593 unités). **Ainsi, sur les 2 361 logements devront qui devront être produits, il reste 1 959 logements à construire.**

Le projet de PLU arrêté s'inscrit pleinement dans la continuité des objectifs démographiques et de production de logements fixés au DOO du SCoT approuvé.

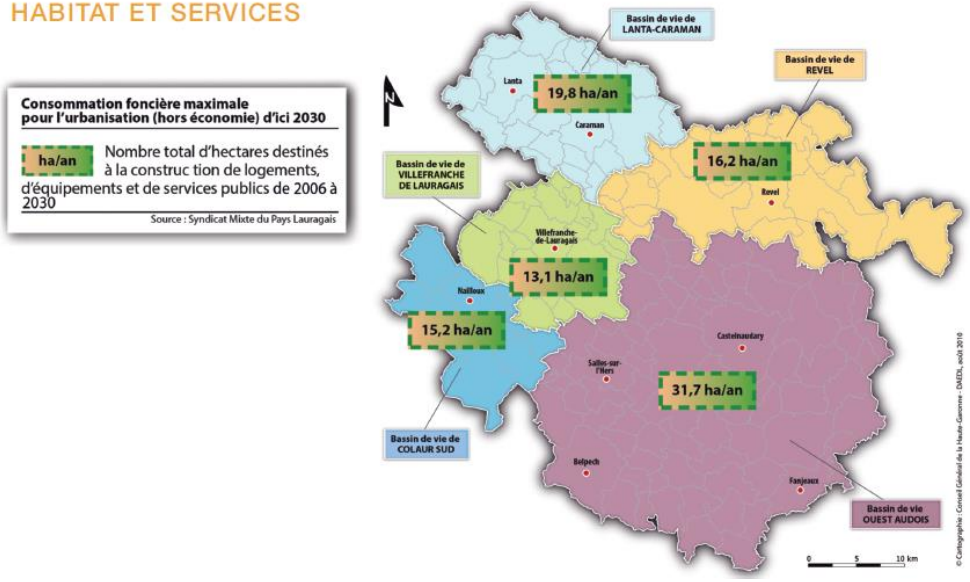
	OBJECTIF 15 000 habitants en 2030
POPULATION EN 2030	Population en 2030 : 15 000 HABITANTS + **3 252 habitants** qu'en 2012
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2030 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoins en logement liés à l'accroissement de la population : 3 252/2,05 = 1 586 logements Besoins en logements liés à la décohabitation : + 593 logements Logements issus de la réhabilitation : + 182 logements **Au total 2 361 logements devront être produits**
	Logements construits entre 2012 et 2016 : - 220 logements *Logements issus de la réhabilitation : - 182 logements* ***dont 1 959 en construction neuve***
BESOINS EN FONCIER BRUT, en compatibilité avec le SCoT (24 logts/ha)	**81,7 ha**

Le territoire Lauragais possède une identité rurale et agricole forte qu'il convient de préserver. Par ses dispositions, le SCOT cherche à créer les conditions favorables à cette préservation, en se fixant comme objectif **de diminuer de moitié la consommation d'espaces agricoles** à horizon 2030. Ainsi, les **développements urbains doivent être conçus avec le souci d'économiser le plus possible** les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Précisément, cette prescription se traduit par l'identification d'enveloppes foncières constructibles pour la réalisation d'habitat, d'équipements et de services (hors projets d'envergure). La quantification de cette vignette « habitats » s'articule étroitement aux stratégies de développement démographique et économique définies pour chaque bassin de vie. La diminution de la consommation foncière se lit tant dans les prescriptions touchant à la réalisation de logements qu'à la création et à l'extension des zones d'activités (cf. axe 3). La priorité est donnée à une utilisation rationnelle des zones existantes voire la requalification avant la création ex-nihilo de nouveaux quartiers.

Le SCoT affecte ainsi une enveloppe foncière de 31,7 ha/an pour la construction de logements, d'équipements et de services publics à l'ensemble du bassin Ouest-Audois. Le SCoT impose également le respect d'une densité minimale. Etablie en fonction de la polarité, cette dernière vise à assurer un respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés au PADD. Cette densité doit être appréciée en intégrant les logements, voiries et réseaux, les espaces publics et les espaces verts. Pour les centralités sectorielles, la densité doit être comprise entre 25 et 40 logts/ha.

Pour mémoire, la vignette « habitats et services » est basée sur ces objectifs de densité minimale phénomène de rétention foncière.



La consommation foncière maximale à vocation d'habitat et de services (hors économie) sur la commune de Castelnaudary d'ici à 2030 est de 165,5 ha. Elle est calculée comme suit : 31,7 ha x 29% (même taux appliqué pour le ratio du nombre de logements à produire) x 18 ans (2012-2030) soit 165 ,5 ha maximum d'ici à 2030. Aussi, la prise en compte du potentiel en densification (28,6 ha), de la zone réservée aux équipements publics (AUE : 27,3 ha), ainsi que des zones dédiées à l'habitat (AU dont 3,4 ha en urbanisation différée), **porte le foncier mobilisable à vocation d'habitat et de services à hauteur de 112,4 ha,** soit 53,1 ha en deçà du maximum autorisé par le SCoT.

Site de Sainte-Catherine

1,3 ha -> 31 logements

Site de Griffoul

19,5 ha -> 477 logements

Site de Picotis

Urbanisation à long terme

Site de Picotis

7,6 ha ->185 logements

Site d'En Matto

3,5 ha -> 87 logements



Site de Nacissou 1

6,6 ha -> 163 logements

Site de Nacissou 2

11,3ha -> 27logements

Site du chemin d'en Tourre

1,9 ha -> 47 logements

Foncier à mobiliser en densification :
28,6 ha -> ~ 685 logts
Foncier à mobiliser en extension :
80,33 ha -> ~ 1 968 logts

1.1.2. OBJECTIF 2 : POURSUIVRE LA MIXITE ET LA DIVERSITE DU POLE URBAIN

- *FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET VEILLER A L'EQUILIBRE SOCIAL*
- *FAVORISER LA PLURALITE DES FONCTIONS URBAINES DANS LES QUARTIERS*

Il assure également **une mixité des fonctions urbaines dans l'ensemble des zones U et AU** au sein du règlement. Les zones urbaines U1, U2 et U3, ainsi que les zones AU, AU1, AU2, AU3, AU4 et AU5 sont destinées à accueillir des habitations, des activités de commerce, de services et d'artisanat (sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées) et des équipements publics. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) concourent également à **favoriser la mixité urbaine au sein des zones à urbaniser** en spécifiant la vocation des différents espaces du secteur :

- en préconisant l'implantation de commerces de proximité et services au centre du secteur de Narcissou ;
- en favorisant le développement d'un secteur dédié à la fois aux activités et à l'habitat sur le site d'En Matto ;

Le P.L.U. favorise également l'implantation d'équipements au sein de secteurs spécifiques, à proximité des espaces résidentiels :

- le secteur U2s dédié aux équipements sportifs du centre-ville (Foundassié, site du stade et terrains de sports de la Giraille) ;
- le secteur U2l à vocation de loisirs (pour le camping et le stand de tir) proximité du site de la Giraille ;
- la zone Um prenant en compte le site militaire de la Légion Etrangère ;
- la zone AUe sur le site de Narcissou en lien avec les projets d'équipements projetés à Donadery ;
- la zone AUe0 sur le site d'En Touzet en lien avec le projet de Campus Lycéen.

Il définit **des emplacements réservés dédiés à l'aménagement d'équipements publics** comme à Narcissou, l'extension du gymnase Le Millénaire, ou encore l'aménagement d'un équipement avenue Riquet.

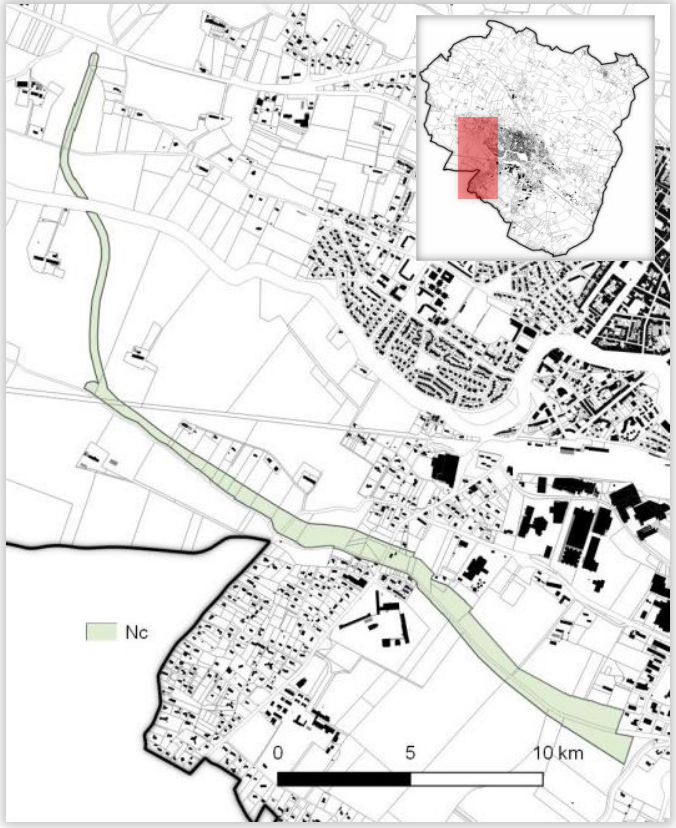
Le P.L.U. cherche à **favoriser la mixité des formes urbaines au sein des O.A.P.** :

- en prônant sur le site du Chemin d'En Tourre à la fois l'implantation d'habitat de densité moyenne de type pavillonnaire et individuel, et celle de formes d'habitat de plus forte densité de type petits collectifs et maisons mitoyennes ;
- en préconisant le développement de formes d'habitat à la fois pavillonnaire et, mitoyennes aux côtés de petits collectifs et de collectifs à Picotis ;
- en imposant la présence d'habitat pavillonnaire ou diversifié à Narcissou et au vallon de Griffoul.

1.1.3. OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR LA FLUIDITE DE LA CIRCULATION, LA MOBILITE ET LA QUALITE DES AMENAGEMENTS URBAINS

➲ *AMENAGER ET POURSUIVRE LE CONTOURNEMENT DE LA VILLE*

Le P.L.U. assure **la création d'un secteur inconstructible** au sein de la zone N (secteur Nc) prenant en compte un futur contournement Sud-ouest de Castelnaudary.



Zone Nc prenant en compte le futur contournement

➲ *REQUALIFIER ET AMELIORER LES ENTREES DE VILLE ET LES ARTERES STRUCTURANTES DANS L'ORGANISATION ET LA LISIBILITE DU RESEAU VIAIRE*

➲ *OPTIMISER ET AMELIORER LE STATIONNEMENT SUR LA VILLE*

Le P.L.U. répond à ces objectifs par **la mise en place d'emplacements réservés pour valoriser les entrées de ville et améliorer les conditions de circulation** sur la route de Villefranche-de-Lauragais, depuis l'entrée sur la route de Villeneuve-La-Comptal, les séquences des avenues Pompidou et De Gaulle, et la séquence viaire depuis le péage autoroutier, mais également au sein des quartiers d'En Touzet (ER 15 à 18), d'En Matto (ER 21 à 24).

Le P.L.U. cherche également à **cibler l'offre en stationnement sur 4 secteurs principaux** (place Tufféry, place de la Liberté, place de la République et parking rue de l'Horloge) et la mise en place d'emplacements réservés pour **améliorer les conditions de stationnement dans le centre historique**.

De plus, il intègre au sein du règlement des zones U et AU **un minimum de places de stationnement à réaliser** pour les habitations, les constructions à usages de bureaux et commerce, et les activités économiques, en prescrivant une intégration des stationnements à la parcelle et en cherchant à minimiser le nombre d'accès (notamment au sein de la zone U1 afin de mieux gérer les problématiques de stationnement du centre historique).

➲ *METTRE PARALLELEMENT EN PLACE UNE POLITIQUE FORTE DE DEPLACEMENTS DOUX DANS LA VILLE*

Le P.L.U. définit notamment **des emplacements réservés** (ER 36 à 39) **pour l'aménagement de voies piétonnes et/ou cyclables** : comme un cheminement piéton dans les jardins de Frescaty, ou encore une piste cyclable le long du Tréboul.
Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), le P.L.U. assure l'aménagement de voies douces et cyclables permettant la desserte internes des secteurs de développement,mais également le lien avec les espaces environnants.

1.1.4. OBJECTIF 4 : AFFIRMER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CŒUR HISTORIQUE

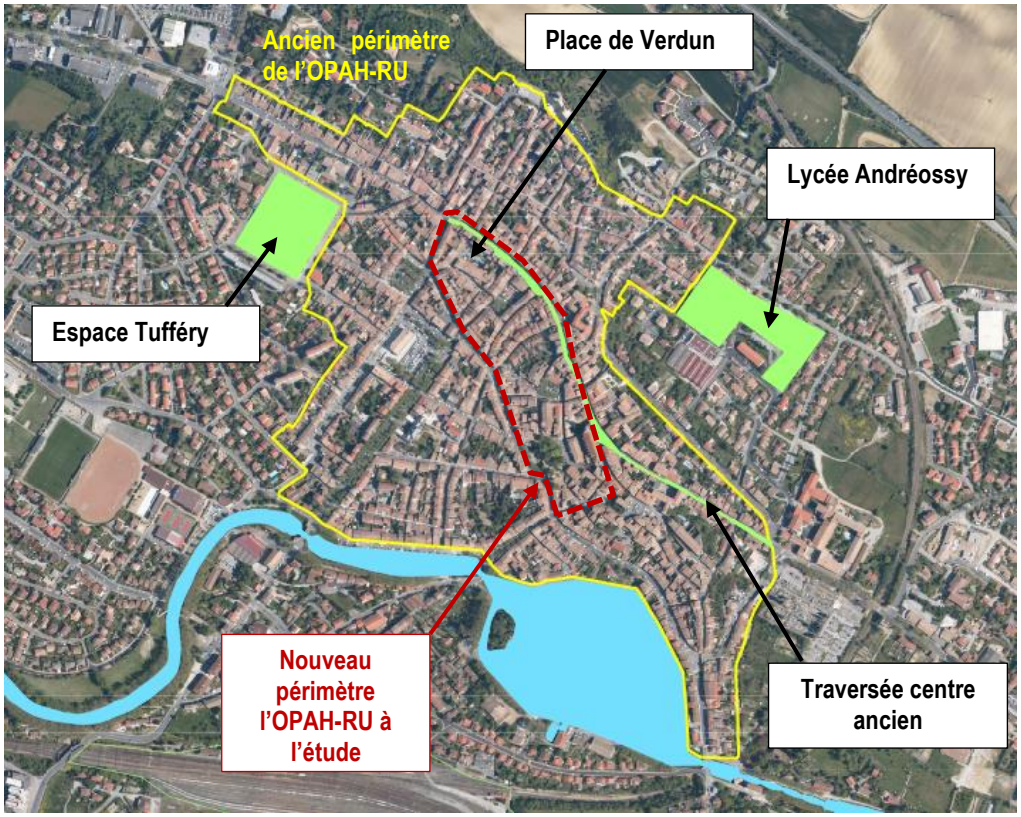
Castelnaudary, est une Commune au développement démographique dynamique, pour autant son centre ancien semble moins attractif. Lutter contre ce phénomène et réinvestir le centre-ancien est un des enjeux pour les années à venir. A ce titre, la municipalité de concert avec la communauté de communauté souhaite mettre en place une stratégie de réinvestissement du bourg fondés sur deux orientations majeures : l'amélioration de l'habitat et la reconquête des espaces publics.

Pour ce faire, la municipalité souhaite dans un premier temps poursuivre sa politique de l'habitat en faveur des « propriétaires bailleurs » et « occupants » à savoir, résorber la vacance et l'habitat indigne, lutter contre la précarité énergétique et œuvrer au maintien des personnes en perte d'autonomie à domicile. A cet égard, la municipalité travaille à **l'élaboration d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**. Un important travail d'urbanisme a été entrepris mais la réhabilitation de l'Habitat ancien nécessite beaucoup de temps et de moyens.

Ce nouveau programme sera un appui considérable au renouvellement urbain du centre, notamment par l'octroi de subventions et de financements. Une étude pré-opérationnelle devrait être engagée afin de cibler les besoins et leviers à mettre en œuvre à horizon 2030.

Par ailleurs, **le PLU vise à faciliter le recours aux outils de réhabilitation.** Le règlement permet ainsi en centre-ancien (zone U1), la reconstruction des bâtiments détruits ou démoli, à condition qu'ils soient reconstruit à l'identique, ou encore la transformation d'un garage en extension de logement existant.

Au-delà des actions engagées pour l'amélioration de l'habitat, la ville souhaite menée un vaste programme de reconquête des espaces publics. Dans le cadre du projet « bourg centre » initié par le Région Occitanie, plusieurs actions seront engagées d'ici 2022, dont :



sources : dossier de pré-candidature - opération bourg centre - projet bourg centre de castelnaudary - juillet 2017

- **l'aménagement de l'axe historique du Cœur de Ville (rue de l'Hôpital, rue Pasteur, Grand Rue, rue de l'Horloge) :** véritable artère de la ville historique, ce dernier doit être adapté aux contraintes d'accessibilité et de vie des habitants, dans le respect du caractère éminemment patrimonial du site ;
- **la mise en valeur de la collégiale Saint Michel** par la création d'un parvis : après démolition de bâtiments vétuste, le projet consiste à offrir aux habitants, l'opportunité de réinvestir cet espace emblématique. Le sera également accompagné d'un belvédère donnant à voir la plaine du Lauragais et la Montagne Noire contrefort du Massif Central ;
- **la réhabilitation de la Halle et de la Place de Verdun** : il s'agira de poursuivre la mise en valeur de cet espace de centralité, en finalisant le réaménagement la place de Verdun et poursuivant sur la rue Gambetta ;
- **la réalisation d'une place pour le nouvel espace Tuffery :** Afin de finaliser l'opération de rénovation de ces anciennes emprises militaires, l'aménagement d'un espace public doté de toute commodité (stationnements, cheminements doux, square d'aire de jeux, etc.) est en projet ;

Ces projets de requalification s'inscrivent dans le cadre d'un programme de revitalisation plus global. Ce dernier prévoit notamment **la transformation de l'ancien lycée professionnel Andréossy en lieu de vie sociale mais également la poursuite des aménagements du canal du midi ou encore la mise en valeur de l'ancienne ferme Donadéry.** Ces projets interviennent sur le domaine public. A ce titre, aucune réservation n'a été prévu au projet de PLU. Pour autant les dispositions retenues dans chacune des zones concernées ont été pensé de manière à assurer la réalisation des aménagements projetés

1.2. AXE 2 : SOUTENIR LE PROJET ECONOMIQUE LOCAL AUTOUR D'UNE ECONOMIE PLURIELLE



Zones d'activités à conforter
Politique d'embellissement des zones à soutenir

Extension des zones à prévoir

Zones d'activités nouvelles à accueillir
Qualité urbaine et paysagère à assurer

Vitrine des zones à valoriser

Carrefour à restructurer

Valorisation des abords du Canal du Midi à poursuivre
Grand Bassin et port à affirmer

Lien fort à rétablir avec la ville ancienne

Jardins et parcs à préserver et développer

Valorisation touristique du patrimoine du centre-ville à poursuivre

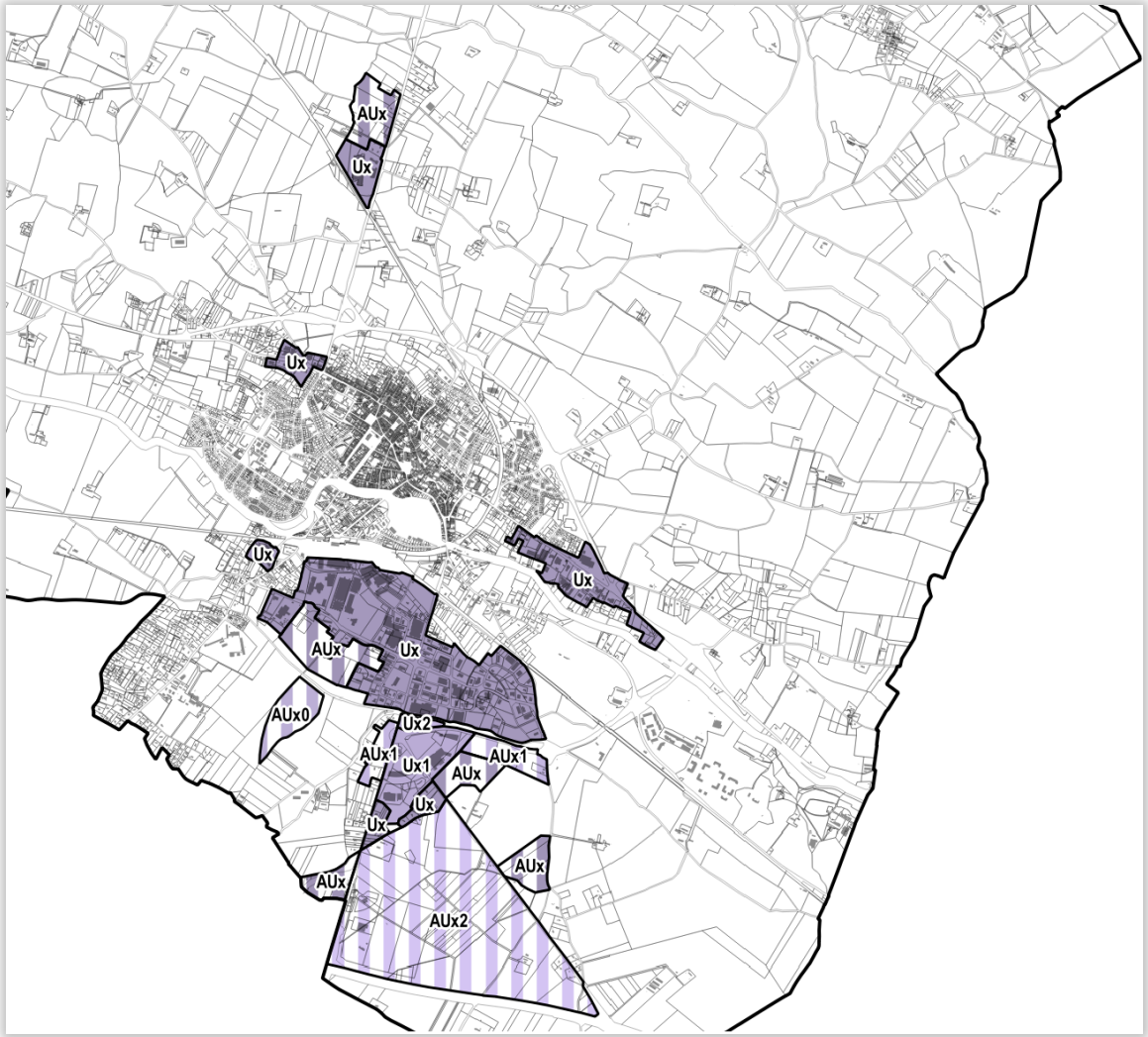
1.2.1. OBJECTIF 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITES

- *CONFORTER LE POLE ECONOMIQUE AU SUD DE LA VILLE EN RELATION AVEC L'AXE AUTOROUTIER A 61*
- *INTEGRER LE SITE PRESSENTI POUR L'ACCUEIL D'UNE ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE DANS LE CADRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CASTELNAUDARY ET DU BASSIN LAURAGAIS*
- *MENER UNE POLITIQUE FORTE EN MATIERE DE QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DES ZONES ET DES ENTREPRISES*
- *ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES DANS LEUR DEVELOPPEMENT*

Le P.L.U. identifie les différentes zones d'activités économiques par un classement en zone Ux à vocation économique. **Il prend également en compte les projets de développement économique par un classement en zones AUx** (ZA intercommunale sur le site de plaisance, site d'En Matto en AUx4, site de Méric en AUx et AUx1, site de Loudes en AUx…).

Le projet assure également le développement des secteurs d'activités par l'intégration du projet de voie ferrée entre la Z.I. de Loudes et le P.R.A.E. par la création d'un emplacement réservé et création d'une zone d'activité économique réservée à l'agroalimentaire en lien avec ce projet de voie ferrée : zone AUx0.

Le PLU cherche à **assurer une qualité urbaine des espaces dédiés aux activités** par la mise en place de règles spécifiques au sein des articles 10, 11, 13 des zones AUx et plus particulièrement de la zone AUx1, située en entrée de ville Sud, visant à **garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des futurs bâtiments d'activités économiques** par des **règles d'implantation adaptées** et des **prescriptions spécifiques** en matière d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords (En Matto).



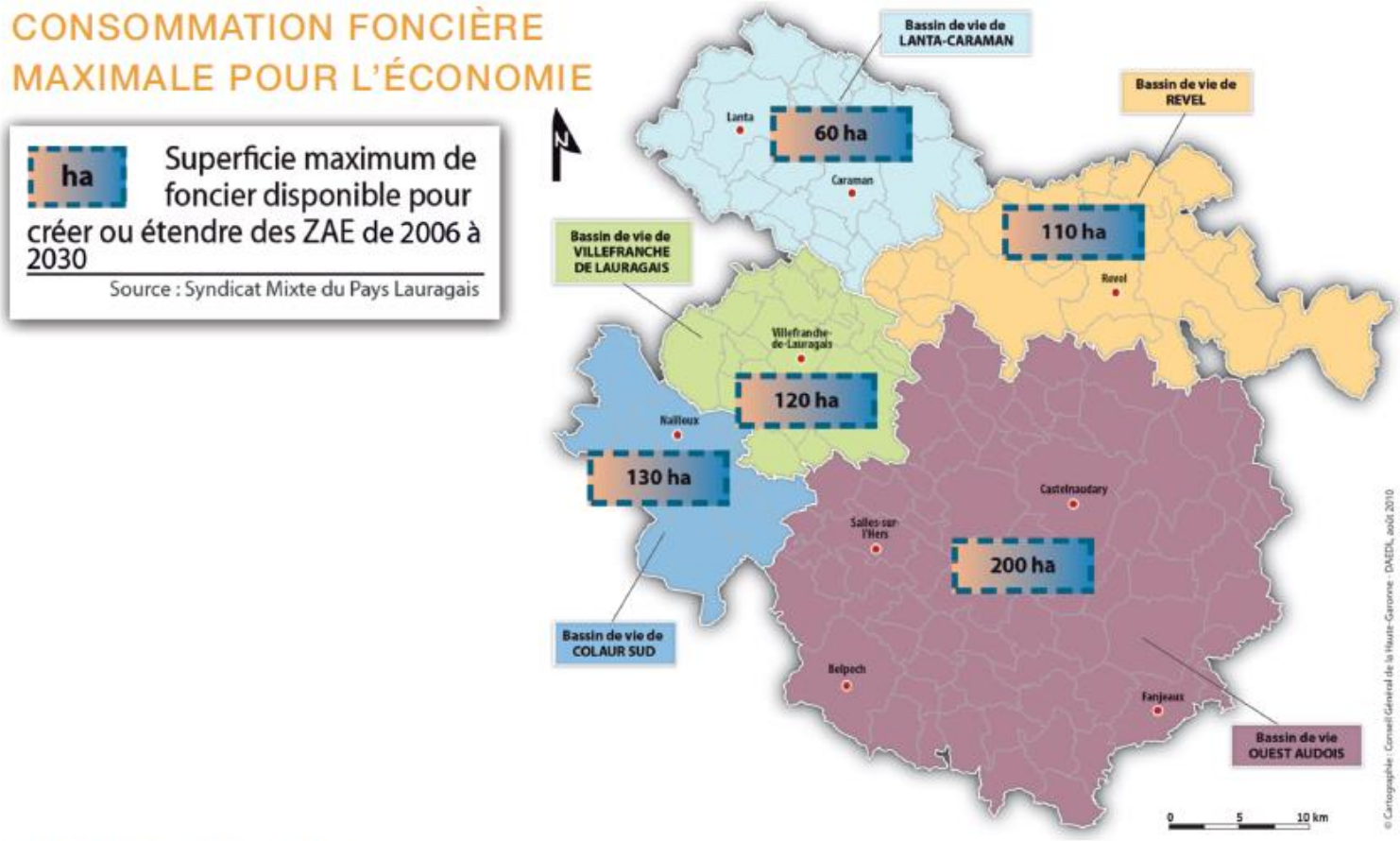
Afin de soutenir l'attractivité des territoires le SCoT fixe un objectif ambitieux en matière de création d'emplois entre 2012 et 2030, soit un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi.

Le rééquilibrage du ratio habitants/ emploi s'inscrit dans une volonté d'autonomie du territoire et de ses bassins de vie sur le plan économique. Pour ce faire le SCoT mise d'un part sur l'économie agricole, en œuvrant à la préservation des espaces cultivées et à la diversification des activités, et d'autre part sur l'implantation de nouvelles activités économiques ou industrielles.

La centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre accueillent ainsi prioritairement l'économie productive et l'économie résidentielle répondant aux besoins intrinsèques des pôles, du bassin de vie et du SCOT du Pays Lauragais dans sa globalité.

En conséquence, toute nouvelle création de zones d'activités les plus impactantes à vocation productive ou résidentielle (incidences à l'échelle du bassin de vie) se fait exclusivement sur les pôles majeurs (centralité sectorielle et pôles d'équilibre/pôles économiques structurants), dans le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Cette prescription se traduit par l'identification d'enveloppes foncières constructibles pour la création et l'extension des zones d'activités. La priorité est donnée à une utilisation rationnelle des zones existantes voire la requalification avant la création ex-nihilo de nouveaux quartiers ou sites d'activités.



Impression Papier 100% recyclé - Décembre 2013

Le SCoT affecte ainsi une enveloppe foncière de 200 ha pour l'extension ou la création du nouveau site au bassin Ouest-Audois.

Le projet de PLU classait initialement près de 415 ha constructibles à destination des activités économiques, dont 165 ha d'ores-et-déjà achevés justifiant ainsi un classement en zone UX. Les 250 ha restants, situés majoritairement en extensions de ces tissus, étaient classés en zones à urbaniser.

Suite à l'arrêt du PLU, plusieurs observations des personnes publiques associées ont conduit la collectivité à se réinterroger sur ses perspectives en matière de développement économique afin de modérer davantage la consommation d'espaces.

Sur les 250 ha initialement classés en zones constructibles, seuls 205 ha ont conservés leurs classements. En effet, la collectivité a ainsi renoncé à près de 45 ha de terres constructibles établies en extension des zones d'activités existantes. Ainsi, 11,1 ha classés en zones AUx3 et 34,2 ha classés en zones AUx au PLU arrêté seront reversés en zones agricoles pour l'approbation.

Etabli sur la période 2012-2030, **le SCoT prend en compte la totalité des zones à urbaniser à vocation d'activités de la commune** dans son décompte de la consommation d'espaces à des fins économiques.

Rappelons, que le site du PRAE (zone AUx2) s'est vu délivrer une autorisation de construire pour permettre l'implantation de la SOCAMIL. Près de la moitié du site est en passe d'accueillir de nouvelles installations, la superficie restante est quant-à-elle viabilisée. Ces projets validés en amont de l'entrée en vigueur du PLU et ayant été comptabilisé dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace, n'ont pas été pris en compte dans le nombre d'hectares consommés par la révision du PLU (à savoir 113 ha).

Détail de la consommation foncière généré par le PLU pour approbation

AUx	48,56 ha
AUx1	8,34 ha
AUx2*	25,14 ha
AUx0	10,42 ha
Total	**92,46**

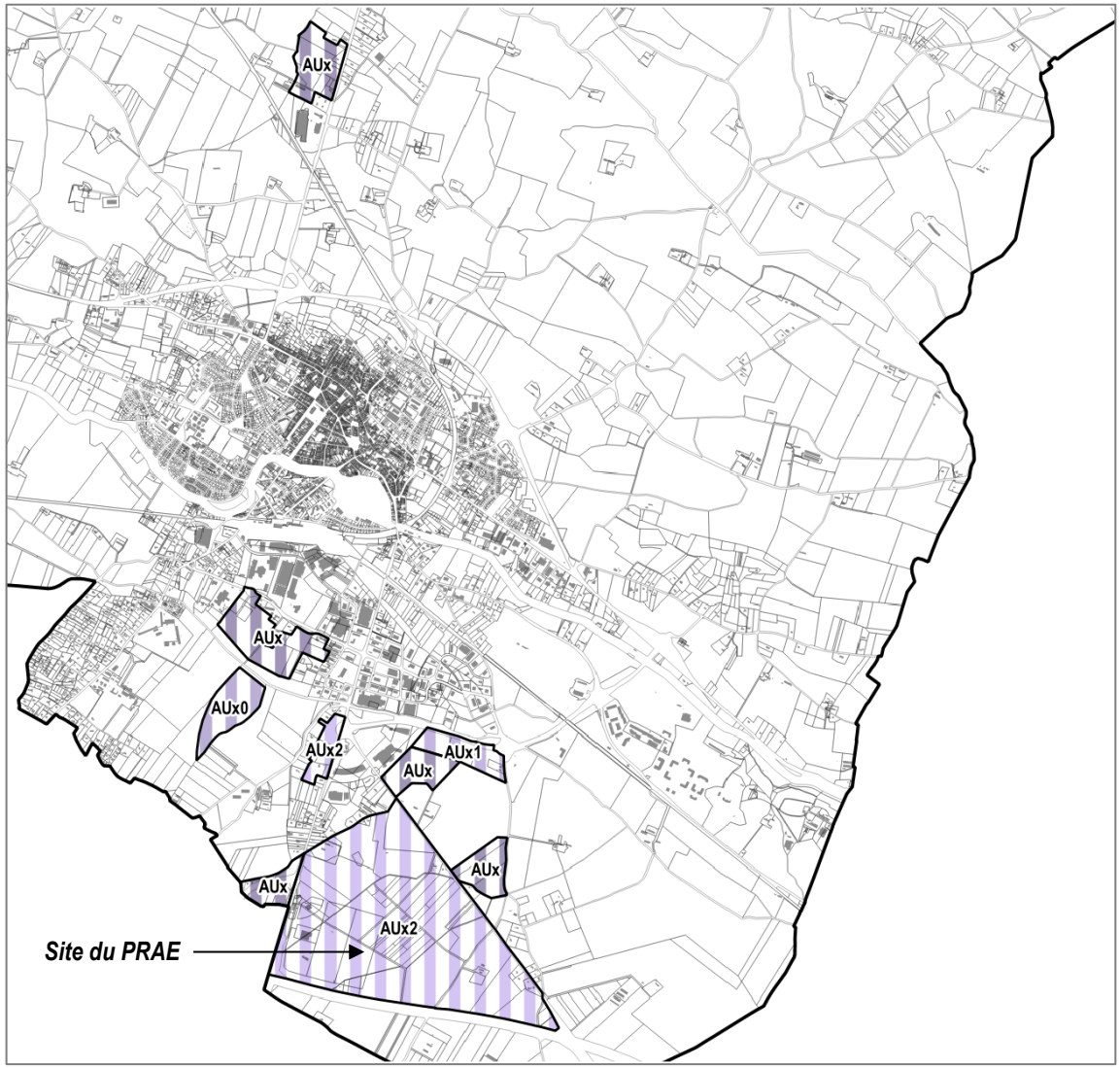
*hors PRAE

En tant que centralité sectorielle, la commune respecte les objectifs du document d'orientations générales (DOG) prescrivant la création de nouvelles zones d'activités (les plus impactantes) uniquement sur les pôles majeurs du territoire.

S'agissant de l'obligation de compatibilité des PLU avec le SCoT Lauraguais, notons que la mise en compatibilité concerne une simple obligation avec les orientations générales du document et *« ne sauraient avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité des POS (ou des PLU) aux prescriptions du schéma.* » (CE 10 juin 1998 n°176920).

Aussi, en accord avec les orientations rédigées dans le DOG du SCoT et avec une superficie totale des zones à urbaniser à des fins économiques s'élevant à 92 ha, **le PLU révisé est compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces à des fins économiques du SCoT Lauraguais.**

Zone à urbaniser à vocation d'activités



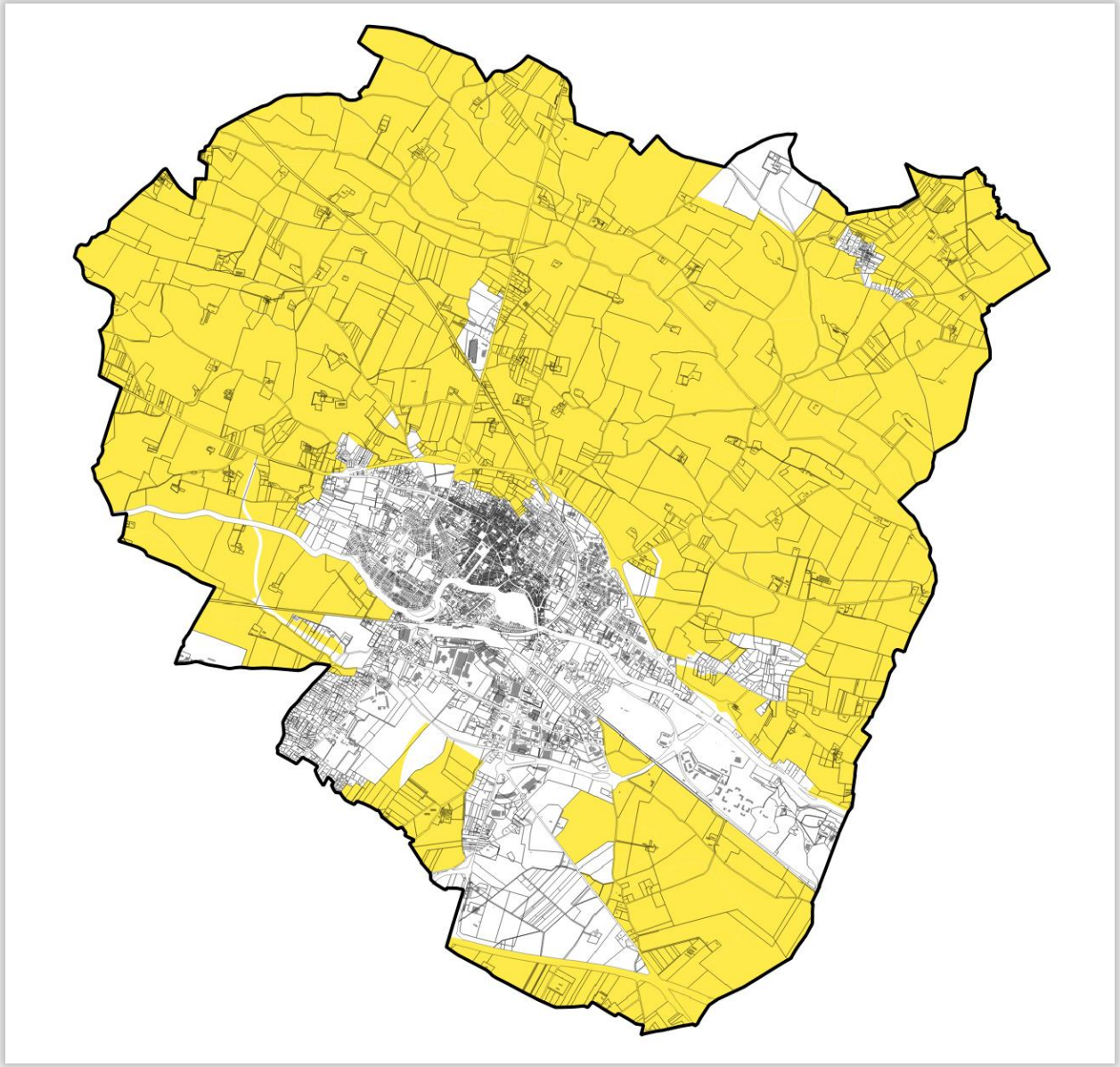
1.2.2. OBJECTIF 2 : PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- *PRESERVER LES TERRES AGRICOLES NECESSAIRES A L'ACTIVITE*
- *MAINTENIR ET AFFIRMER LE DYNAMISME DES ACTIVITES AGRICOLES ORIENTEES ESSENTIELLEMENT VERS LA PRODUCTION CEREALIERE SUR LE SILLON ET LES COTEAUX DU LAURAGAIS*
- *RESPECTER LES PERIMETRES DE PROTECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES (ELEVAGES) QUI ONT DES INCIDENCES SUR L'IMPLANTATION DE FUTURES HABITATIONS, AFIN DE PERMETTRE UNE EVOLUTION FAVORABLE DES ACTIVITES AGRICOLES*
- *PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS, SOURCES DE REVENUS POUR LES EXPLOITANTS ET ELEMENTS DU TOURISME LOCAL*

Le P.L.U. classe en zone agricole A, Ap et Apf les espaces à vocation agricoles et à forte valeur agronomique. Au total, **la zone agricole représente environ 3 561 hectares soit 74,4% de la superficie communale**.

Il **facilite le développement de l'activité agricole** en permettant l'implantation de constructions à usage d'habitation ou installations nouvelles à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale.

Le règlement met en place des prescriptions au niveau de la zone A permettant la **diversification de l'activité agricole**, sous réserve que cette diversification reste une activité complémentaire à l'activité agricole et à condition qu'elle ne compromette pas l'activité agricole.



Zones agricoles du PLU

1.2.3. OBJECTIF 3 : DEVELOPPER UNE POLITIQUE TOURISTIQUE PORTEUSE DE DEVELOPPEMENT LOCAL

- *EXPLOITER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE NATURELLE DU SITE DU CANAL*
- *S'APPUYER SUR LA PORTE D'ENTREE QU'EST LE CANAL DU MIDI POUR APPUYER LE TOURISME PATRIMONIAL ET L'IDENTITE GASTRONOMIQUE DE CASTELNAUDARY*
- *ACCENTUER LE LIEN ENTRE LE CANAL ET LA VILLE-CENTRE*

Le P.L.U. veille à **la préservation du patrimoine naturel et paysager du Canal du Midi** qui représente un potentiel d'attractivité touristique par :

- un **classement en un secteur spécifique** de la zone N : le secteur Npp1, visant à assurer sa protection et sa mise en valeur ;
- le **maintien d'une zone tampon** naturelle aux abords du canal en particulier à Narcissou (zonage N) ;
- à l'entrée Est de Castelnaudary par **un classement en zone inconstructible** : N, Np et Nj ;
- la **création d'ouverture sur le Grand Bassin** par la mise en place d'emplacements réservés ;
- la **prise en compte du projet d'aménagement des jardins de Riquet** aux abords du Canal par un classement en Nje



1.2.4. OBJECTIF 4 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES ACTIVITES EN LIEN AVEC LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES NTIC

- *ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES*
- *PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE EN S'APPUYANT NOTAMMENT SUR L'EXPLOITATION D'ENERGIES RENOUVELABLES*

Le PLU assure le développement du réseau numérique anticipé et favorisé par l'obligation, au sein du règlement des zones AU et AUX, d'une desserte de chaque parcelle concernée en réseaux de communications électroniques suffisamment dimensionnés, notamment de type « fibre à l'abonné », par la pose anticipée de fourreaux lors des travaux d'enfouissement de réseaux.

1.3. AXE 3 : SOUTENIR UN PROJET PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL SUPPORT D'UN CADRE DE VIE POUR TOUS



1.3.1. OBJECTIF 1 : SAUVEGARDER LA RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE

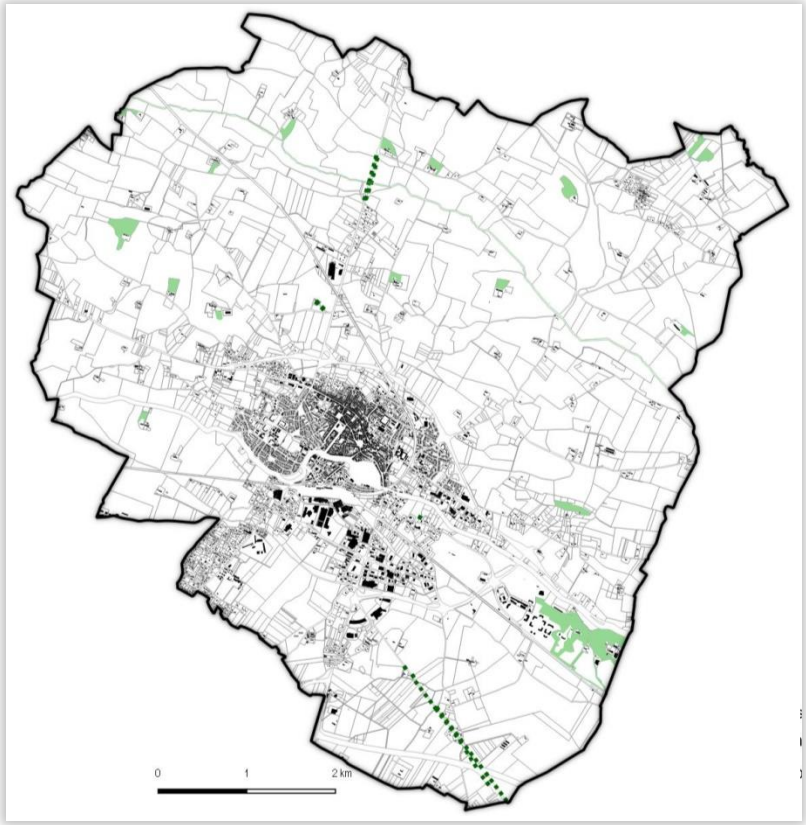
➲ *PRESERVER ET AFFIRMER LES TRAMES VERTES ET BLEUES : CORRIDORS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE DE CASTELNAUDARY*

Le P.L.U. prend en compte la **préservation des corridors aquatiques de la trame bleue** en protégeant le Canal du Midi en secteur Npp1. Il préserve les cours d'eau du Fresquel et de la vallée du Tréboul par **des secteurs de protection stricte Np et Ap**. De plus, au sein du règlement, le PLU impose **un retrait des constructions à 10 mètres du Tréboul**. Il contribue également à la **préservation de la ressource en eau**, avec notamment **un secteur Apf spécifique**, de protection stricte, correspondant aux périmètres de protection des forages d'eau.

Le P.L.U. **préserve les trames vertes** en évitant de définir des zones de développement urbain à proximité des continuités écologiques, notamment au Nord du centre-ville. La **préservation d'alignement d'arbres** (éléments paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **et de boisements** (**espaces boisés classés** au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme) participe à l'affirmation de la trame verte et à réduire les ruptures des continuités écologiques, au même titre que **le classement de près de 89% de la superficie communale en zone naturelle N ou agricole A** et **la protection de l'arboretum des Cheminières en zone dédiée** de protection stricte Npp2.



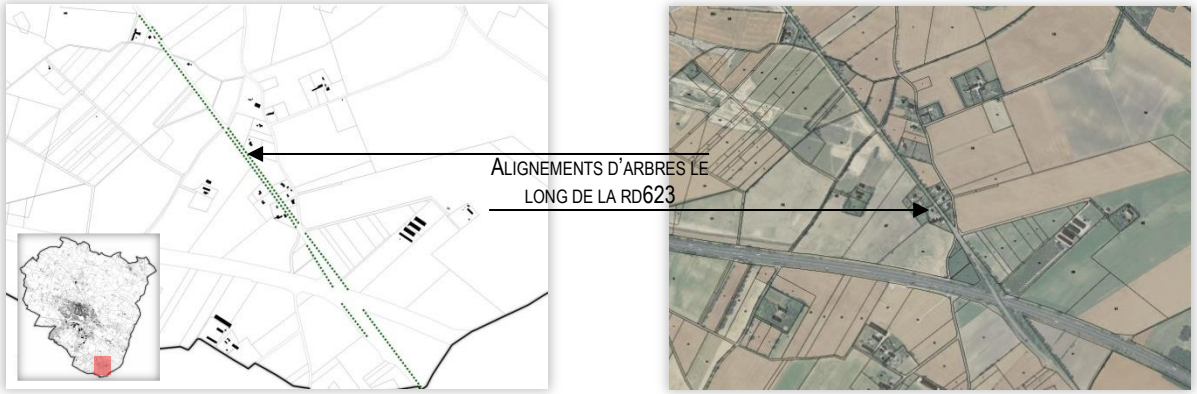
Protection des espaces naturels de l'arboretum des Cheminières par une zone dédiée de protection stricte Npp2, participant à la préservation des réservoirs de biodiversité et à la fonctionnalité des milieux écologiques présents



Protection des boisements ponctuels et des alignements d'arbres, participant à la préservation de la trame verte

➲ *PROTEGER LES SILHOUETTES DES DOMAINES ET LES ALIGNEMENTS SIGNALANT L'ENTREE DES DOMAINES PRIVES*

Le P.L.U. identifie au titre des **éléments paysagers à protégés** (l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) des **alignements d'arbres structurants** présents le long des grands axes de circulation et aux entrées des anciens domaines agricoles.



➲ *PROTEGER LE CARACTERE NATUREL ET PAYSAGER DE LA BUTTE DE MONTMER : LIGNE DE FORCE DU PAYSAGE*

Le PLU assure **la protection de la butte de Montmer par un classement en zone stricte Np**.

➲ *PRESERVER LE BAS DU PECH EN CONTREBAS DU MOULIN DE CUGAREL, SECTEUR AGRICOLE ET NATUREL A CONSERVER*

Le P.L.U. de Castelnaudary prévoit de protéger ce site et de requalifier ses abords pour le valoriser. La commune souhaite également requalifier l'espace compris entre le remblai du Pech et la RD6113. **Le classement en zone A du bas du Pech en contrebas du Moulin de Cugarel**, permet de préserver ce secteur remarquable.

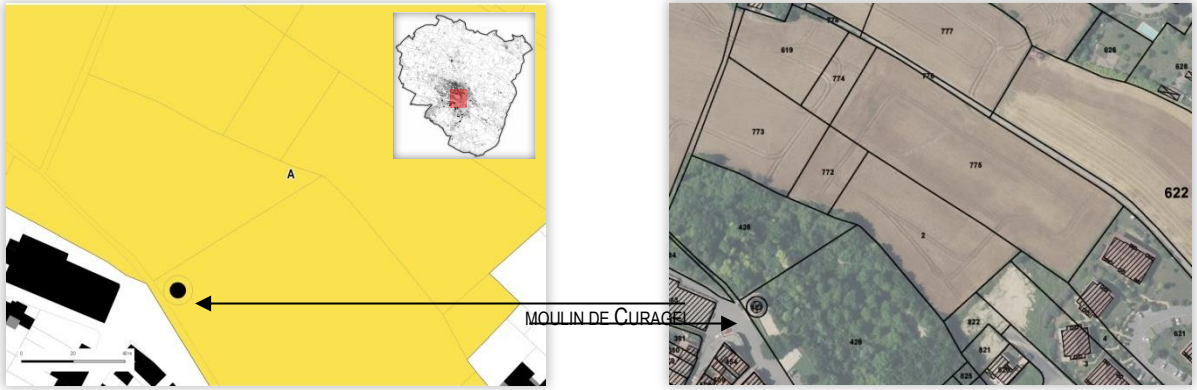


Classement en secteur Npp de la butte de Montmer pour assurer sa préservation

➲ *PRESERVER LE PAYSAGE AGRICOLE GARANT D'UNE IDENTITE TERRITORIALE RURALE FORTE*

➲ *LIMITER L'EXTENSION DU BATI DIFFUS EN ZONE AGRICOLE*

La préservation du paysage rural agricole communal est assuré par **le classement en zone A**, et le règlement définit. Le P.L.U. **limite l'extension du bâti diffus en zone agricole** en interdisant les nouvelles constructions (hormis les installations publiques et techniques, ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale).



Classement en zone A du Moulin de Cugarel et du bas du Pech permettant notamment la préservation du cône de vue sur les collines cultivée, paysage identitaire de la commune

➲ *PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CANAL DU MIDI, SITE CLASSE PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO*

Le P.L.U. assure la préservation et la mise en valeur site par **un classement strict, spécifique** (Npp1), du Canal et de ses abords.

PROTECTION DU CASTELET ET DE SES ABORDS PAR UN SECTEUR DE PROTECTION STRICTE NPP

PROTECTION DE LA TRAME VERTE COMPOSEE PAR LA RIPISYLVE LE LONG DU FRESQUEL,EN ESPACE BOISE CLASSE

PRESERVATION DES ABORDS DU FRESQUEL PAR UN SECTEUR DE PROTECTION STRICTE AP

PRESERVATION DE L'IDENTITE RURALE ET AGRICOLE DU PAYSAGE PAR UN CLASSEMENT EN ZONE A DES COLLINES CULTIVEES

PROTECTION DES FORAGE ET DE LA RESSOURCE EN EAU PAR UN CLASSEMENT SPECIFIQUE APF

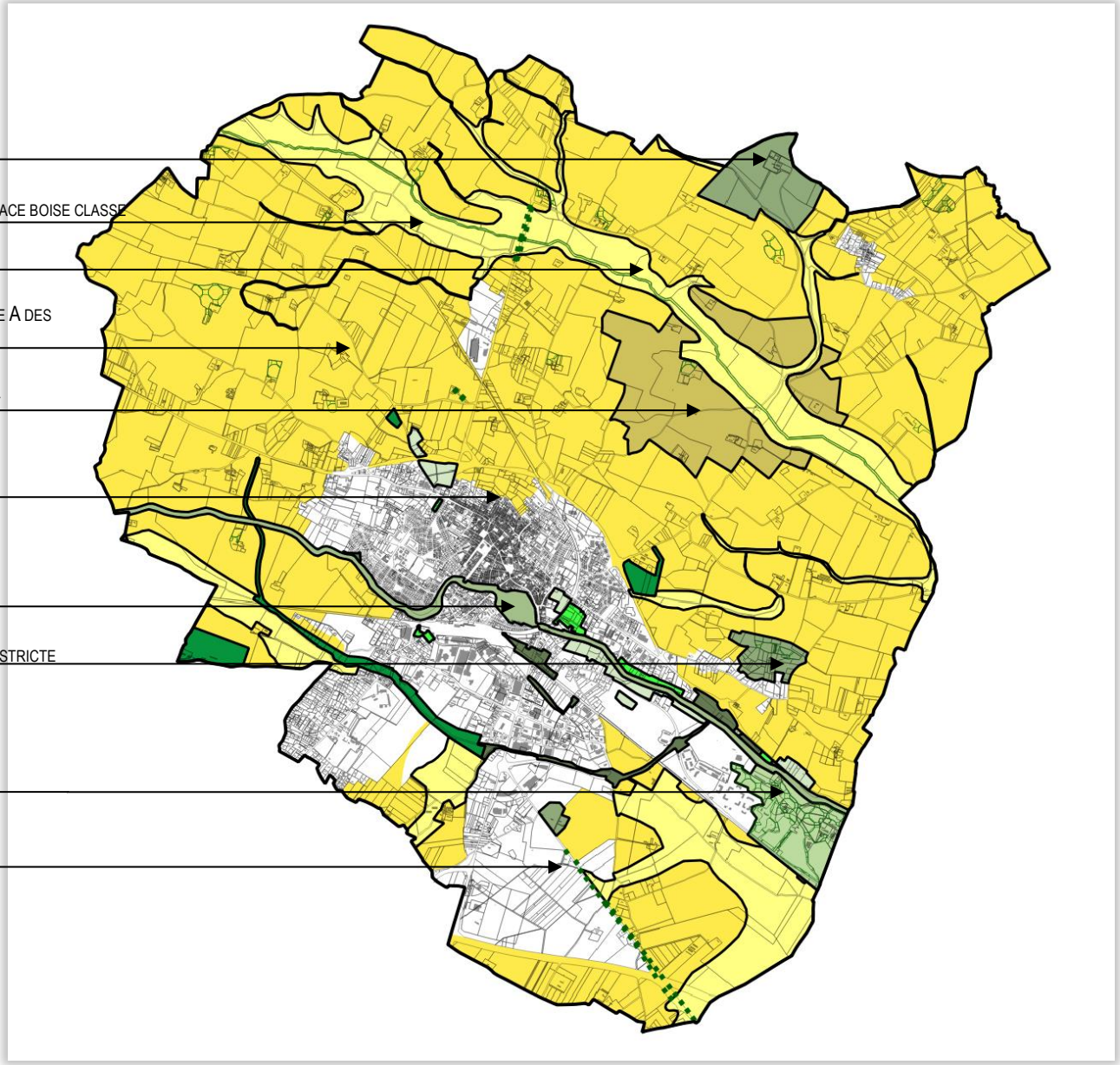
MOULIN DE CURAGEL ET LEE BAS DU PECH PRESERVES PAR UN CLASSEMENT A

CANAL DU MIDI ET SES ABORDS PROTEGES PAR UN CLASSEMENT PROPRE NPP1

PRESERVATION DE LA BUTTE DE MONMER PAR UN CLASSEMENT EN ZONE NPP DE PROTECTION STRICTE

PRESERVATION DES BOISEMENTS PAR UN CLASSEMENT EN ESPACES BOISES CLASSES

PRESERVATION D'ALIGNEMENTS D'ARBRES



Zones agricoles et naturelles du PLU

1.3.2. OBJECTIF 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE IDENTITE « CŒUR DE VILLE »

➲ *METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DU CŒUR DE VILLE*

Le P.L.U. cherche à **valoriser le patrimoine du cœur de ville** renvoyant à la ZPPAUP au sein du règlement des zones U1, U2 et U3, en faisant référence aux **préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France** et au **Service Régional de l'Archéologie** concernant les sites archéologiques recensés.

Le P.L.U. délimite également **une zone propre au cœur historique de la commune (U1) avec des règles spécifiques** au niveau des articles 6, 7 10 et 11 permettant de respecter l'identité urbaine et architecturale des lieux.

➲ *OFFRIR DES ESPACES PUBLICS GENEREUX ET DE QUALITE*

Il participe également à la **mise en valeur du patrimoine par la requalification d'espaces publics** avec la création d'une zone d'agrément au jardin de Sirven ou un aménagement paysager rue des Remparts (emplacements réservés).

➲ *IMPOSER LA VALORISATION PATRIMONIALE, PAYSAGERE ET URBAINE DANS LES NOUVELLES OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT*

Le P.L.U. met en place **d'Orientation d'Aménagement et de Programmation prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale des sites de développement** (aménagement de voies douces, maintient d'espace végétal en frange des sites afin de réaliser des espaces verts assurant la qualité paysagère des sites de développement).

Au sein du règlement des zones UA, U2, U3, AU1, AU2, AU3, AU4 et AU5, le P.L.U. impose **un traitement des espaces libres et plantations afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles opérations** :

- **les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en aires de jeux ou en espaces verts plantés** d'arbres tige à raison de 30% minimum de la surface de l'unité foncière ;
- la **conservation de la végétation** existante est exigée : **les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées** par des plantations au moins équivalentes ;
- dans les opérations d'ensemble de plus de 3 lots ou logements, il est exigé **un minimum de 40 m² d'espace vert privatif** par lot ou logement créé ;
- les aires de stationnement doivent faire l'objet d'**un aménagement paysager et être** plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour 2 emplacements, et dans certaines zones, le stationnement doit être perméable.

1.3.3. OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

➲ *POSITIONNER LES PROJETS DANS UNE DEMARCHE DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE A L'ECHELLE DE LA VILLE, DES QUARTIERS ET DES BATIMENTS*

La commune de Castelnaudary a décidé au sein de son P.L.U. de **favoriser le développement des énergies renouvelables en recommandant l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves**, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. Elle souhaite faciliter notamment l'implantation de panneaux solaires, dans les zones urbaines et à urbaniser au sein du règlement, tout en les soumettant à déclaration préalable. Ils seront autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent à l'architecture et au site.

La commune souhaite également **développer son réseau de cheminements doux** qui se traduit à l'intérieur des futures zones AU par le biais de prescriptions au sein des O.A.P. De plus, le PLU prévoit plusieurs **emplacements réservés à vocation de voies piétonnes et cyclistes** pour faciliter et sécuriser les déplacements doux.

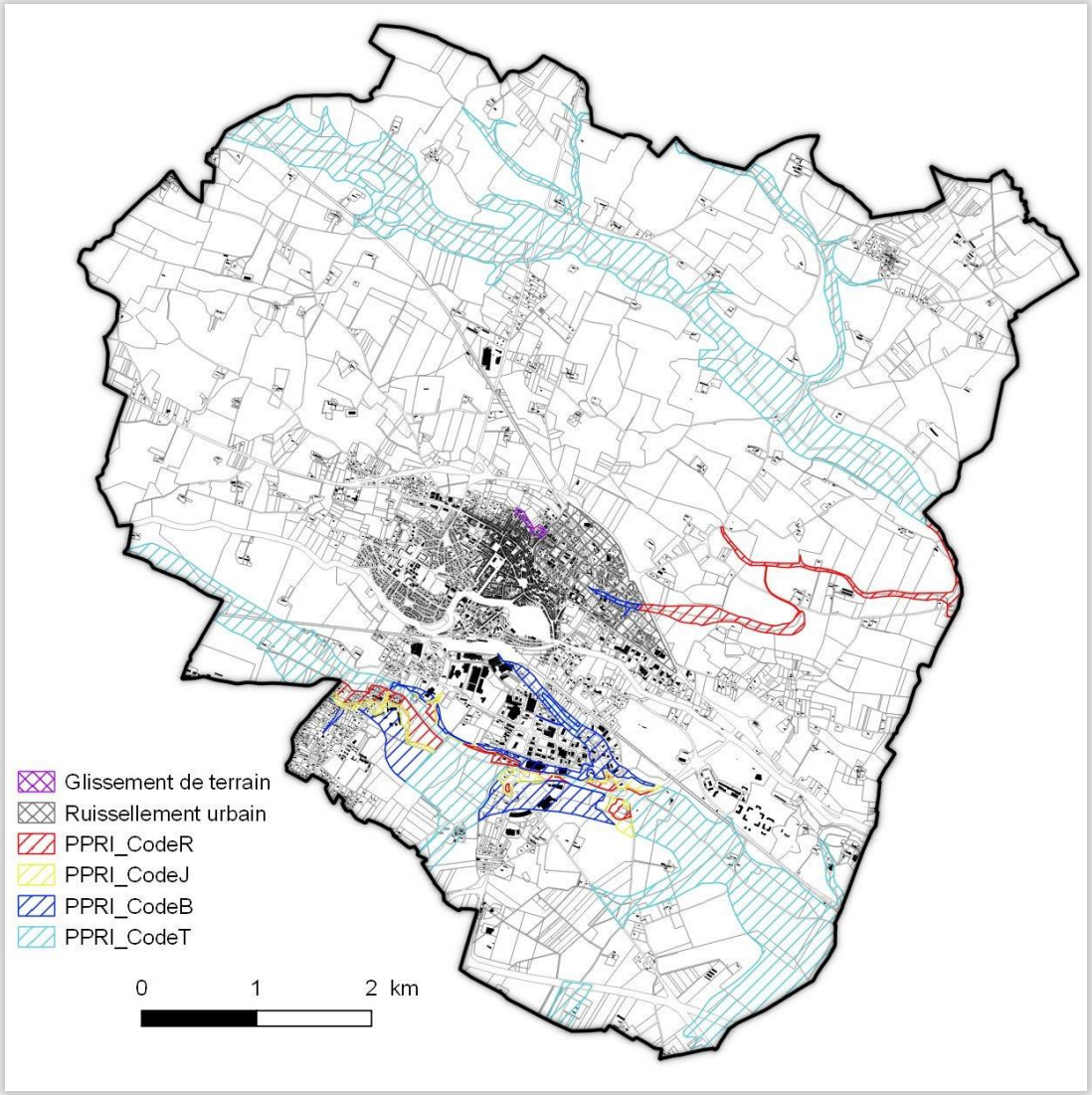
1.3.4. OBJECTIF 4 : PREVENIR LES RISQUES ET NUISANCES POUR GARANTIR LA SECURITE ET LE BIEN-ETRE DE TOUS

- *INTEGRER LE PPRI DU BASSIN VERSANT DU FRESQUEL DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT URBAIN*
- *PREVENIR LES RISQUES LIES AUX GLISSEMENTS DE TERRAINS SUR LE SECTEUR DE LA CRETE DU PECH ET LES HAUTS DU LOTISSEMENT DE SAINTE-CATHERINE*
- *PRENDRE EN COMPTE LES INSTALLATIONS CLASSEES LIEES A L'INDUSTRIE ET A L'AGRICULTURE.*

Le PPRi du Bassin de Fresquel, approuvé le 30 novembre 2011, comprend la vallée du Fresqel et ses affluents. Ainsi, la rivière le Fresquel et les ruisseaux de la Nauze, de la Goutine, de la Mandre et de Glandes sont classés en protection stricte (Np et Ap). **Le P.L.U. favorise le développement de l'urbanisation hors des zones à risque du PPRi concernées par des principes d'inconstructibilité**. Il prend également en compte le zonage du PPRi au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (site d'En Tourre, AU4). De plus, **le périmètre du PPRi est reporté sur le zonage** du P.L.U. de la commune. Dans le règlement du P.L.U., des renvois systématiques au PPRi permettent de prendre en compte le risque sur toutes les zones concernées : le règlement du PPRi s'impose à celui du PLU, notamment quant aux limitations d'utilisation du sol.

Le plan de zonage du PLU figure également les zones concernées par un **risque de ruissellement urbain**, auquel le règlement fait référence (zones U2 et Ux2) en autorisant les constructions nouvelles sous réserve que le premier niveau des constructions y compris le garage soit édifié à au moins 0,60 m au-dessus de l'axe de la rue.

De même, le règlement graphique affiche les secteurs soumis aux **risques de glissement de terrain** (secteur de la crête du Pech et les Hauts du lotissement de Sainte-Catherine).



2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du P.L.U., la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), telles que prévues aux articles L 151-6 et L157-7 du Code de l'urbanisme :

- « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »
  Article L151-6.

- « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
  - *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
  - *favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
  - *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
  - *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
  - *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
  - *adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.* »

  Article L151-7.

Les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la commune de Castelnaudary concernent **sept secteurs de développement de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique**. Elles cherchent à garantir à la fois la qualité des aménagements réalisés dans le cadre du développement urbain, mais également la bonne intégration des nouvelles constructions au sein de l'environnement communal, dans un souci de préservation des qualités urbaines et d'intégration paysagère des quartiers et des sites environnants. En effet, les choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation reposent sur la volonté de développer ces secteurs en cohérence avec les tissus naturels et urbains existants.

Plusieurs grands partis d'aménagement ont été fixés, communs à l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- proposer des orientations qui permettent, au sein des secteurs de développement résidentiel, de **proposer un véritable parcours résidentiel des ménages** en encourageant le développement de formes urbaines variées, tout en respectant l'identité de la commune ;
- **mener une réflexion sur l'aménagement des sites à vocation économique**, notamment en termes de desserte afin de limiter le nombre de voirie et d'accès au site, et d'éviter la création d'impasses ;
- **développer les mobilités douces par l'aménagement de cheminement dédiés**, à la fois en assurant la desserte interne des sites mais également leur connexion avec les espaces environnant ;
- réaliser des aménagements de qualité prenant notamment en compte le lien avec les espaces urbaines et naturelles environnant pour **assurer une intégration paysagère de qualité et une gestion des franges des sites**.

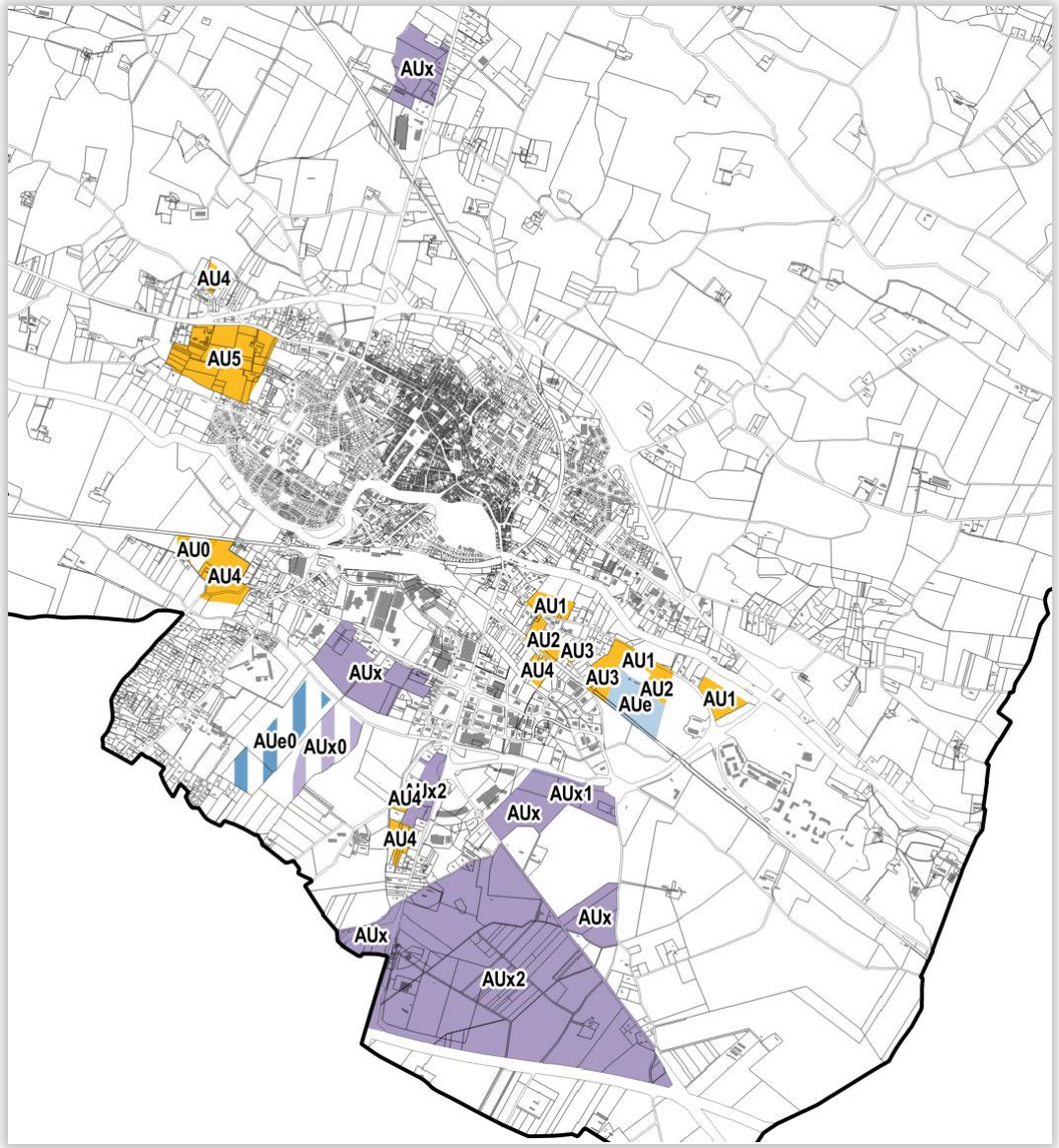
2.1. PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET CHOIX DES SECTEURS SOUMIS A OAP

La commune souhaite poursuivre sa politique d'accueil démographique, facteur de son dynamisme mais souhaite inscrire ce projet dans une logique de développement maitrisé. L'objectif de croissance retenu par la municipalité induit **l'accueil potentiel de 3 252 habitants de plus qu'en 2012 à l'horizon 2030 et un besoin effectif de créer 2361 logements dont 1959 constructions neuves à la même échéance**. Pour permettre le développement de ces constructions la commune s'est fixée un objectif de densité de l'ordre de 24,5 logements/hectares, se traduisant par un besoin foncier brut d'un peu plus de **81 hectares pour développer l'habitat, en sus du potentiel de densification.**

L'accueil de population ne pouvant être envisager sans le mise en place **de mesures favorables au maintien d'un bon niveau d'équipement et au développement de l'emplois** , la collectivité a également tenu à permettre l'implantation de nouveaux équipements et de nouvelles activités éconimiques sur son territoire. **A cet fin, près de 228 hectares seront destinés à la réalisation de nouveaux équipements (23 ha) et à l'accueil de nouvelles activités (20,25 ha),** Parc Régional d'Activités Nicolas Appert inclus (133 ha en cours d'aménagement).

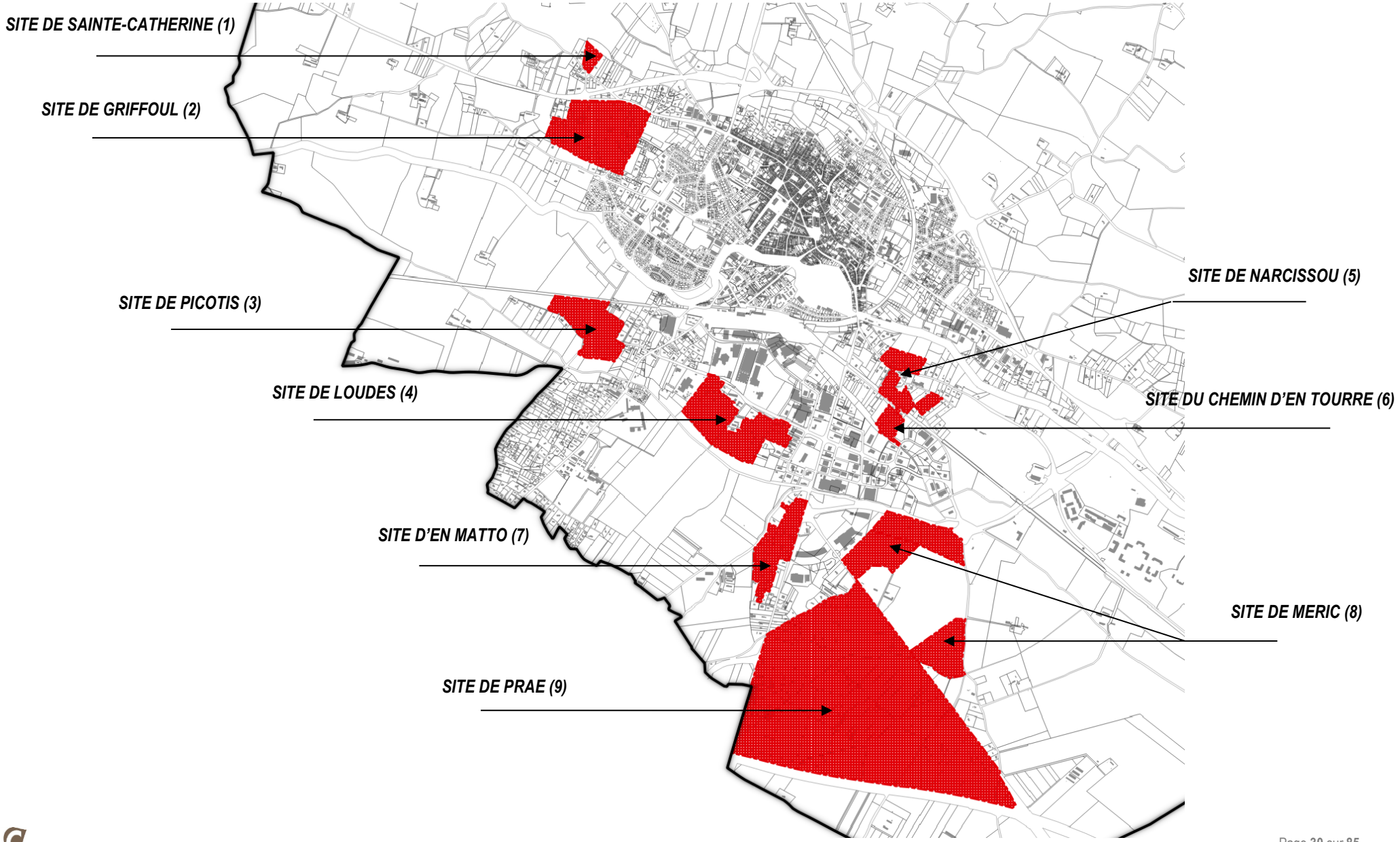
En raison de l'importance des superficies mobilisées, la munipicalité a souhaité mettre en place une stratégie d'aménagement visant à maitriser l'urbanisation dans le temps et dans l'espaces. Ainsi, le PLU révisé prévoit :

- un développement de l'urbanisation **en deux-temps**, à court-moyen terme et à moyen long terme : ce principe a trouvé une traduction au plan de zonage via l'identification de zones AU à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités **pouvant être aménagés au fur à mesure de la réalisation des réseaux** et de zones AU0 gelées dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU. Précision que les secteurs AU4 font l'objet de dispositions particulières permettant un aménagement du secteur en plusieurs tranches.Cette mesure vise à éviter tout blocage des aménagements pourvant être prévus, en particulier sur le secteur de Picotis qui bénéficie d'une autorisation de construire. L'aménagement de cette zone pourra s'étendre au maximun sur 9 ans. A noter qu'aucun échéance spécifique n'a été défini concernant l'aménagement du Vallon de Griffoul en raison de difficultés rencontrées.
- et **encadre les possibilités d'aménagement** aux travers d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : des schéma d'aménagement ont ainsi été dessinés sur l'ensemble des secteurs destinées à être ouvert à l'urbanisation court terme. Cette mesure concerne tant les secteurs à vocation d'habitat que d'activités . A noter que seuls les secteurs 1AU1, 1AU2,1AU3 et AUE implantés sur la partie Est de Narcissou n'ont pas fait l'objet d'OAP. Ces derniers sont sous le coup d'une servitude de projet, dans l'attente des conclusions de l'étude opérationnelle réalisée sur la zone. Les conditions d'aménagement seront définies ultérieurement, lors de leur ouverture à l'urbanisation.



2.2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Localisation des secteurs soumis à OAP



2.2.1 SITE DE SAINTE-CATHERINE

Le site de l'OAP Sainte-Catherine représente une surface d'environ 5 ha, dont 1,26 ha en zone à urbaniser AU4.

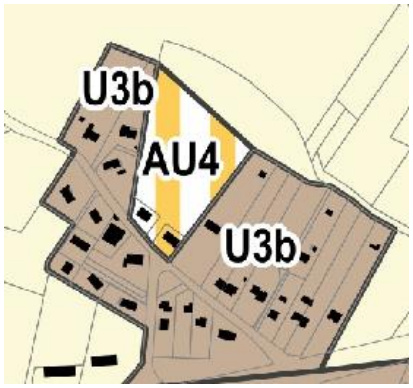
L'objectif de l'OAP est d'assurer l'intégration du nouveau quartier résidentiel en AU4 avec le tissu urbain existant, tout en gérant les franches entre l'urbanisation et la zone agricole A au Nord. L'OAP permet également la densification du tissu existant à l'Est de l'OAP.

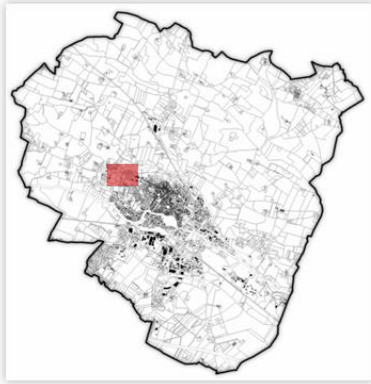
Le maillage viaire est organisé de façon à limiter le nombre d'accès sur la voie existante. En ce sens, il prend la forme d'un bouclage en zone AU4 et de deux voies en impasses à l'Est du secteur. La desserte est complétée par un maillage de cheminements doux permettant le désenclavement Nord du site de l'OAP. Un cheminement doux, au sein de la bande végétale Nord du site permet d'assurer la liaison entre les deux secteurs de développement résidentiel.

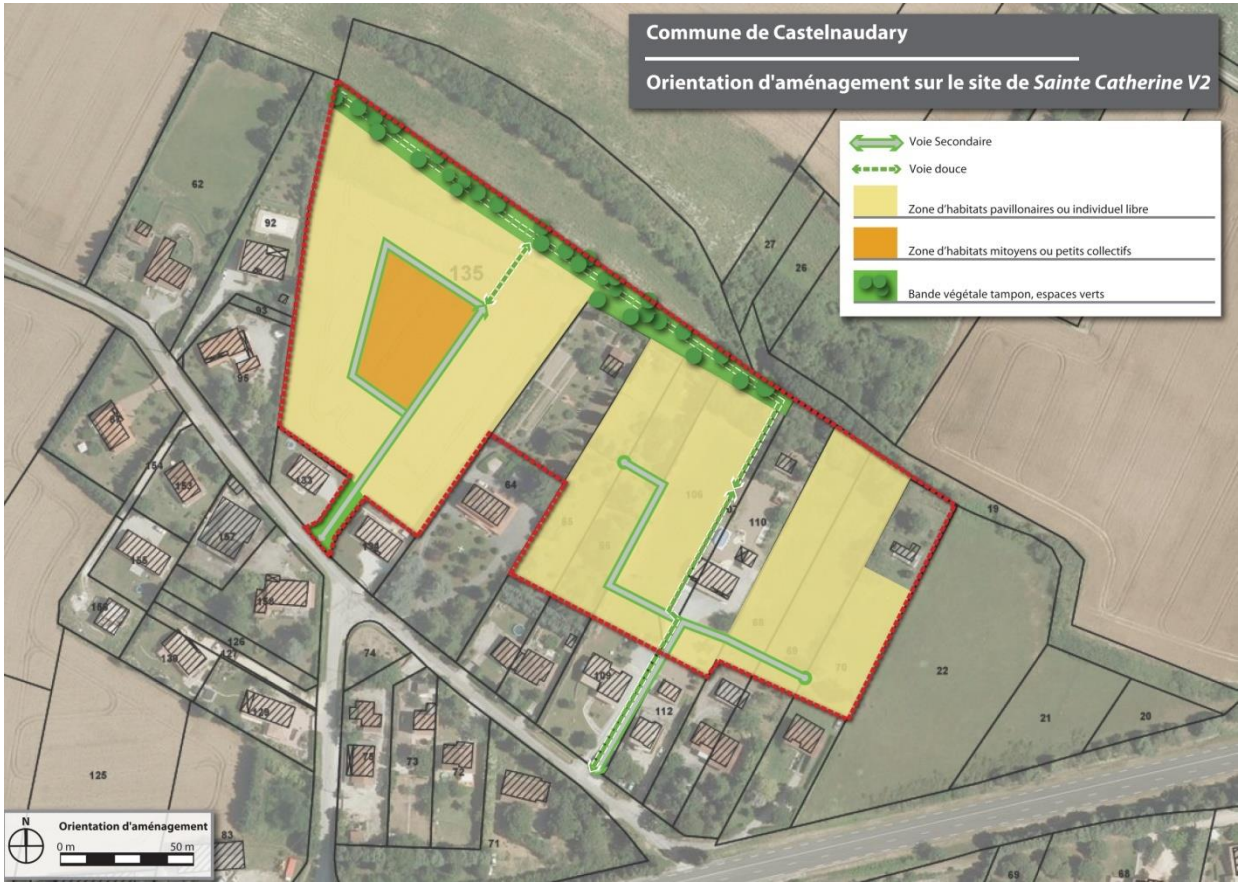
Parallèlement, l'OAP poursuit un objectif de **proposer plusieurs formes d'habitat sur le secteur afin d'assurer une mixité des formes urbaines** par des densités différentes. Ainsi, le PLU projette le développement d'habitations de type pavillonnaire sur les zones extérieures du site et à l'Est, et d'un habitat collectif au centre de l'opération en AU4.

Enfin l'OAP assure une gestion qualitative des franges Nord du site, par un espace tampon vert, arboré, accueillant un cheminement doux, jouant le rôle d'espace tampon entre l'urbanisation et les espaces agricoles.

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales.**







2.2.2. SITE DE GRIFFOUL

Le site de l'OAP Griffoul représente une surface d'environ 19 ha et vise à encadrer la réalisation des opérations d'aménagement à venir et **initialement prévues dans le cadre d'une ZAC.**

L'objectif de l'OAP est d'assurer l'intégration du nouveau quartier résidentiel avec le tissu urbain existant, tout s'assurant du bon traitement des lisières avec les espaces agricoles. Le schéma d'aménagement assure une gestion qualitative des franges du site, en prévoyant la réalisation d'espaces verts arborés entre l'urbanisation et les espaces agricoles. Ces aménagements seront favorables à la bonne infiltration des eaux de ruissellements, dont la prise en charge sera garantie par des ouvrages de rétention.

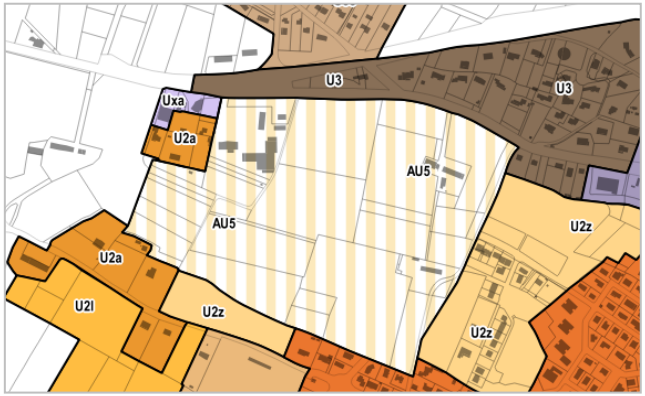
Le maillage viaire propose une desserte du site à partir des voies existantes. Au Nord, un accès sécurisé par l'aménagement d'un giratoire sera aménagé. Aussi, la desserte interne forme une **boucle** afin de desservir l'ensemble de la zone et d'**éviter les impasses**. La desserte est complétée par un maillage de cheminements doux en accompagnement des voies. **Des allées promenades** sont ainsi proposées au sein des espaces verts aménagés afin **d'établir des liaisons** en direction des quartiers résidentiels périphériques et de promouvoir de nouveaux usages, mais également entre les différents espaces publiques du quartier. Le maillage viaire pourra intégrer **des pistes et bandes cyclables**, permettant de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatif au « tout-voiture ». **L'aménagement végétal des voies est recommandé**, afin de donner des éléments de respiration aux rues. Aussi, les voies principales pourront se distinguer par la plantation de grands arbres, tandis que les voies secondaires, à échelle plus petite, peuvent être le lieu où des plantations le long des trottoirs viendront apporter cette ambiance végétale.

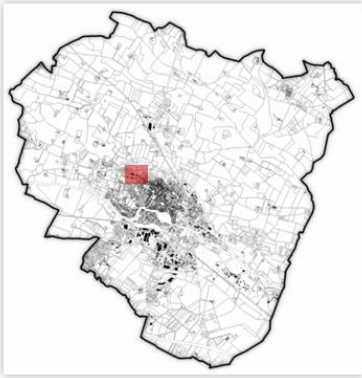
Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales.**

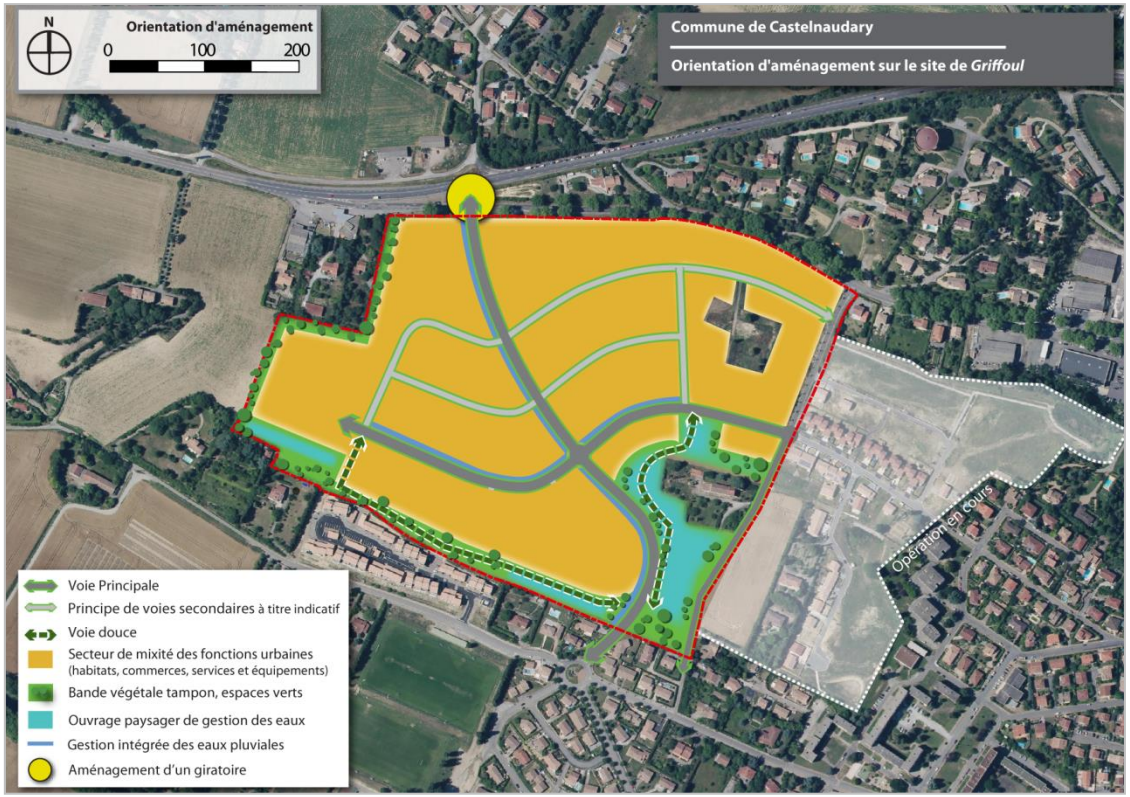
Le schéma d'aménagement propose également **plusieurs formes d'habitat sur le secteur afin d'assurer une mixité des formes urbaines**. Ainsi, le PLU projette le développement d'habitations sous des tailles et des formes individuelles, collectives et semi-collectives, mais également la réalisation de commerces, d'équipements et de services.

Aucune obligation en matière de **production de logements sociaux** n'est fixée sur la zone, le foncier n'étant pas de domanialité publique. Toutefois, la présence de logements sociaux pourra être intégrée au programme de logements défini ultérieurement.

Il est préconisé, dans le cadre des nouvelles constructions, de mettre en place des installations **favorisant la performance énergétique**, comme par la mise en place de panneaux solaire thermiques et solaires photovoltaïques.







2.2.3. SITE DE PICOTIS

Le site de Picotis correspond à un classement zones **AU4 et AU0** au plan de zonage. D'une superficie de **11 ha**, il a vocation à accueillir un **développement résidentiel**.

Afin de permettre une ouverture progressive de la zone AU4, l'aménagement de la zone AUE4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur une période d'environ 9 ans.

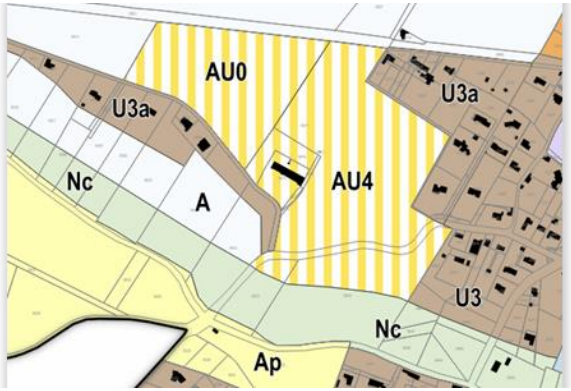
L'OAP assure une desserte du site à partir d'une voirie principale, **reposant sur un axe existant**, avec un accès sécurisé par l'aménagement d'un carrefour. La desserte interne est organisée sous la forme de bouclages afin de desservir l'ensemble de la zone et d'**éviter les impasses**.

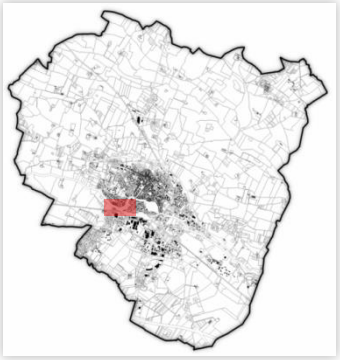
L'aménagement du site repose sur l'**aménagement d'un espace vert central**, desservis par des liaisons douces permettant un lien avec l'ensemble de l'opération. Ces aménagements permettent notamment de **garantir une bonne intégration paysagère du secteur de développement**, situé en limite de l'urbanisation.

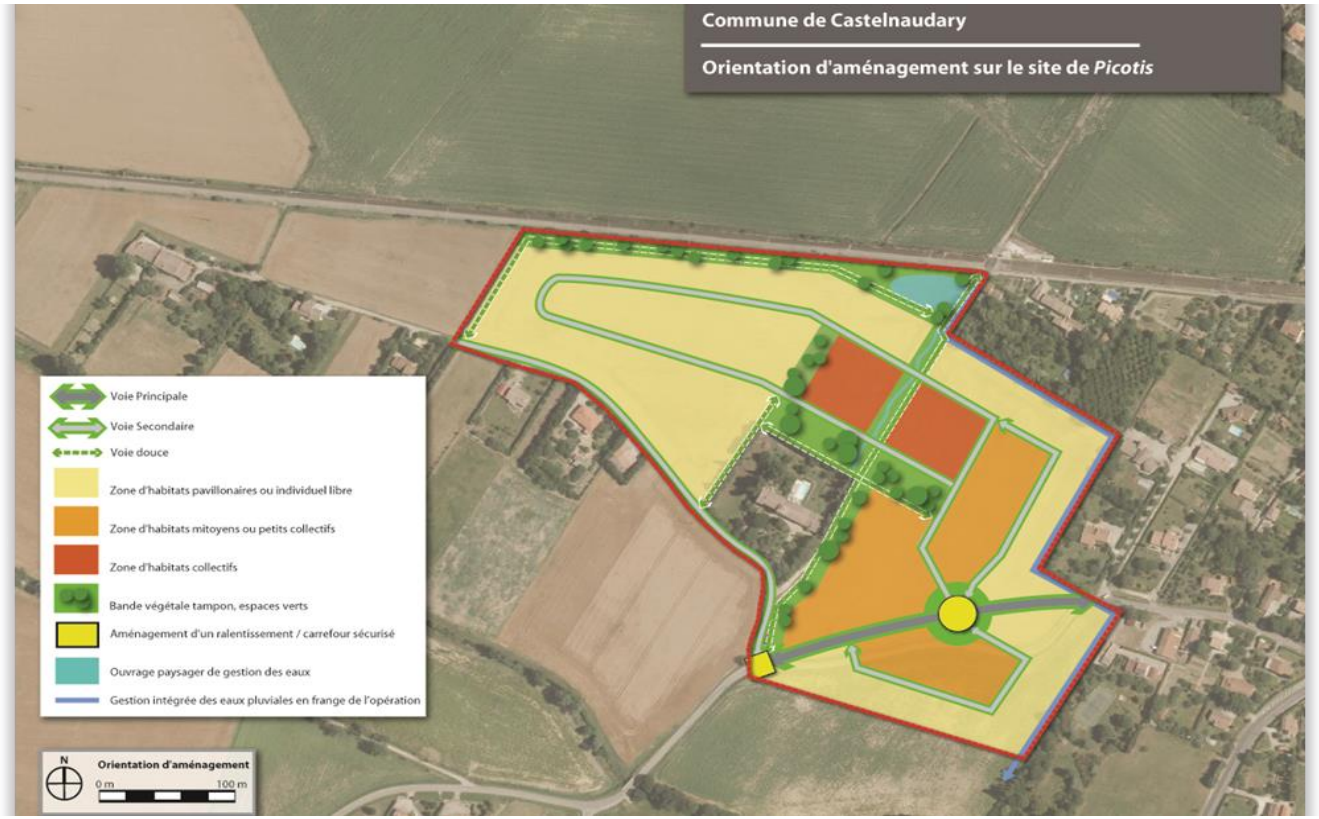
Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales**.

Le PLU prévoit sur ce site **le développement de formes urbaines variées**, du plus dense depuis le centre (collectif) au moins dense en franges extérieures du site (habitat pavillonnaire).

L'OAP intègre également **une gestion des eaux de pluies en frange de l'opération**.





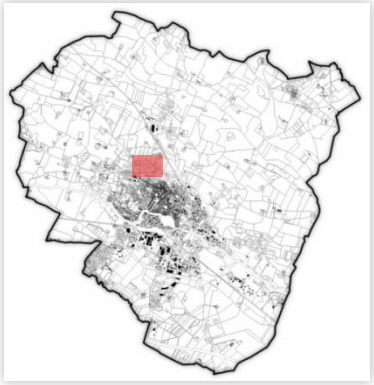


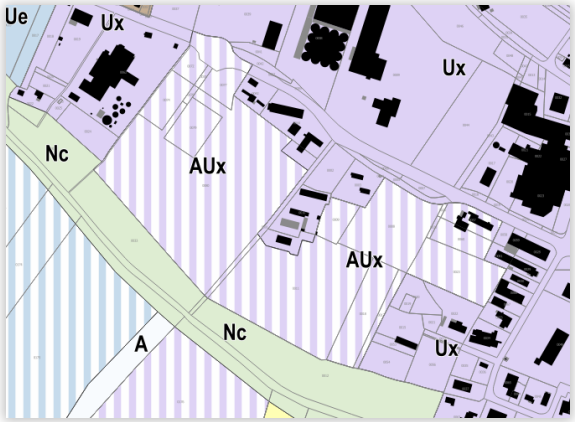
2.2.4. SITE DE LOUDES

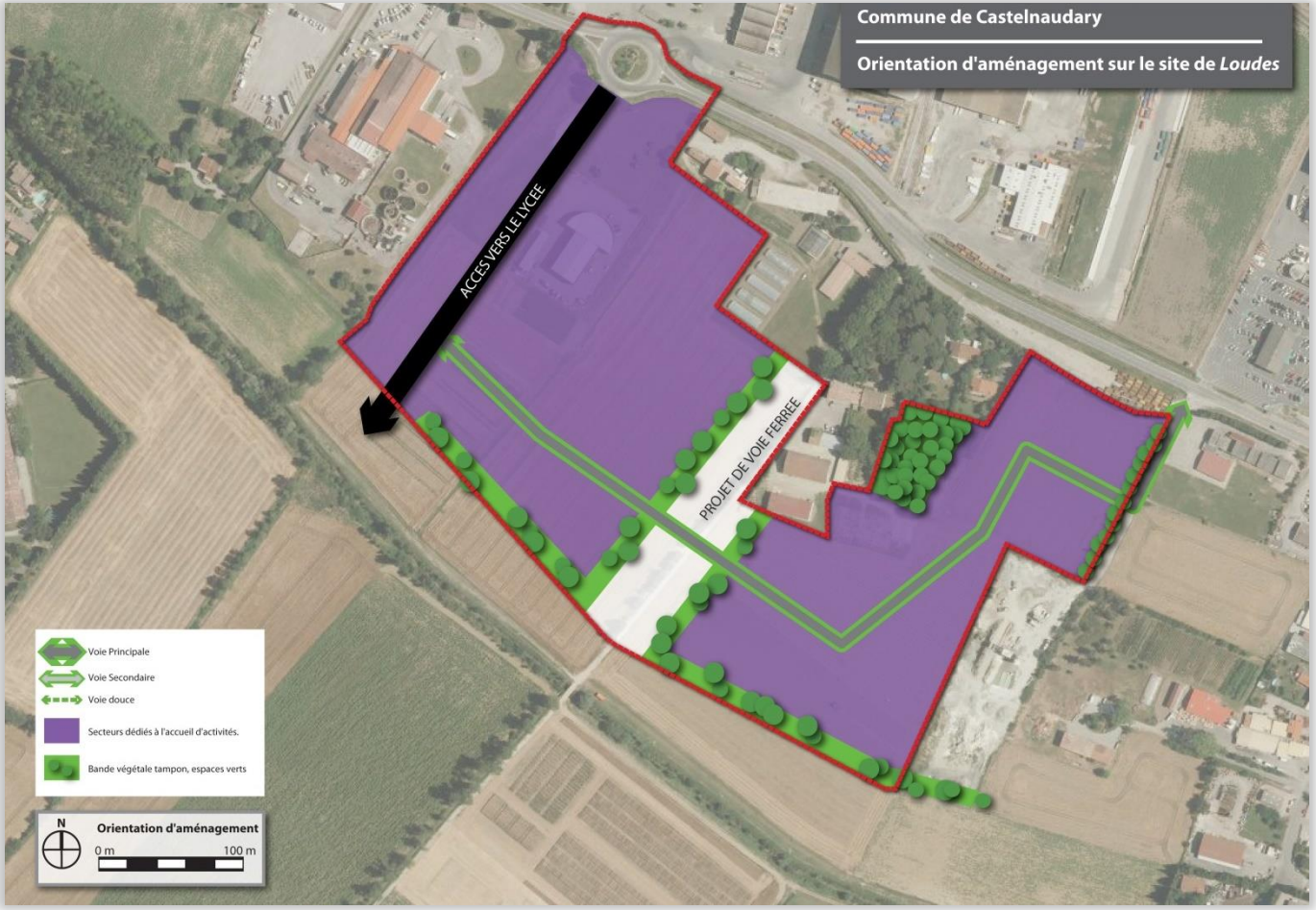
Le site de Loudes (**AUx**) est un secteur de développement à **vocation économique**, d'une superficie de **16 ha**. Ce site est concerné par le **projet de voie ferré**, qui coupe l'opération en deux. L'objectif principal de l'OAP est de définir l'organisation du site, en lien avec les projets environnants. Ainsi, le projet de voie ferré induit d'**aménager une traversée de la voie** afin de desservie 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 constitués de préférence d'**essences locales**.







2.2.5. SITE DE NARCISSOU

Ce secteur d'OAP est constitué de trois ensembles classés **AU1, AU2 et AU3** au plan de zonage, d'une superficie totale d'environ **7ha**, principalement à **vocation résidentielle**. A noter qu'une emprise dédiée à la réalisation d'équipements publics est également réservée.

L'objectif est de permettre la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels, dans le cadre **d'un réaménagement d'ensemble** du secteur de Narcissou**.**

A cet égard, un travail sur les formes urbaines a été réalisé. Il a conduit à privilégier la réalisation de logements individuels aux contacts des tissus existants, et de réserver des emprises aux opérations mixtes aux abords des équipements publics (logements mitoyens, semi-collectifs, etc.).

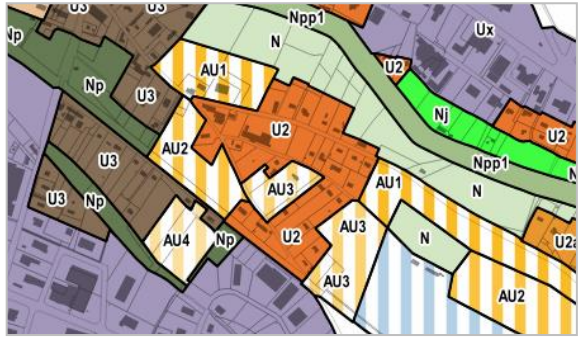
Par ailleurs, le schéma d'aménagement propose d'optimiser la desserte des futurs quartiers, en s'appuyant sur le réseau de voiries existant. Il prévoit la réalisation d'une desserte interne optimale en proposant, dans la plupart des cas**, la réalisation de voies sans impasse**.

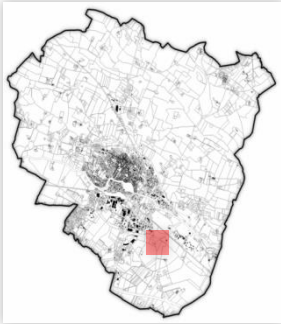
Afin d'assurer la mise en sécurité des accès jugés à risque, plusieurs carrefours seront réalisés le long de la route de Pexiora (RD33).

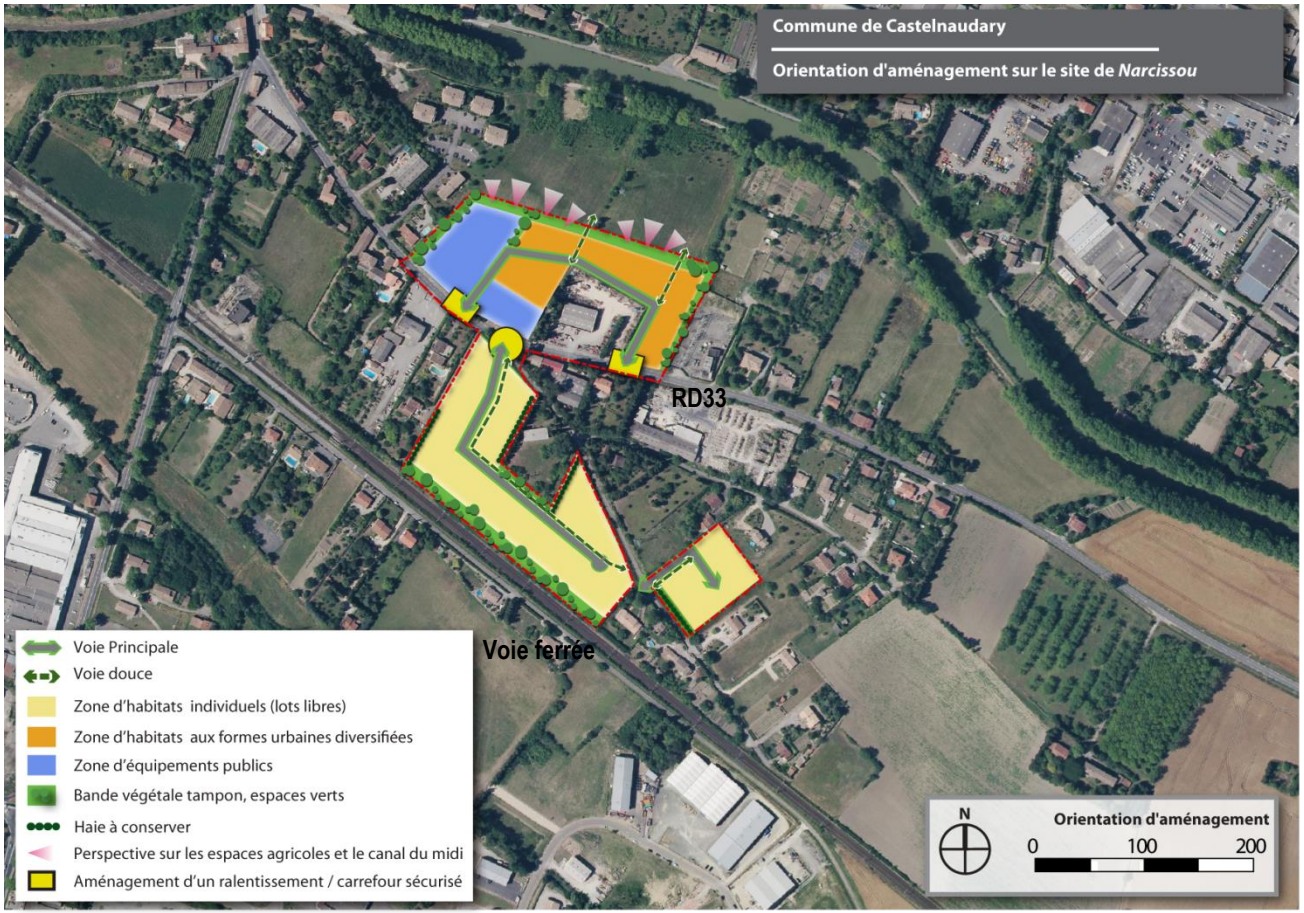
Les voies de desserte seront accompagnées de **cheminements piétons sécurisés afin d'inciter au développement des mobilités douces**. Cet objectif est renforcé par la **création de voies douces assurant le désenclavement du site**, en proposant des itinéraires en direction des quartiers périphériques et du canal du Midi.

Afin de tenir compte de la qualité des paysages en présence, **un traitement spécifique des lisières est prévu**. Ces dernières devront faire l'objet de plantation, tout en préservant les vues et ouvertures sur canal du midi. Ces aménagements permettront aux abords de la voie ferrée de constituer des écrans « sonores » et de ce fait, limiter l'exposition des personnes aux nuisances ferroviaires.

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales**.







2.2.6. SITE DU CHEMIN D'EN TOURRE

Ce secteur d'OAP est un secteur de développement classé **AU4** au plan de zonage, d'une superficie d'environ **1,86 ha**, à **vocation résidentielle**.

L'objectif est de proposer le développement d'un nouveau quartier résidentiel**.**

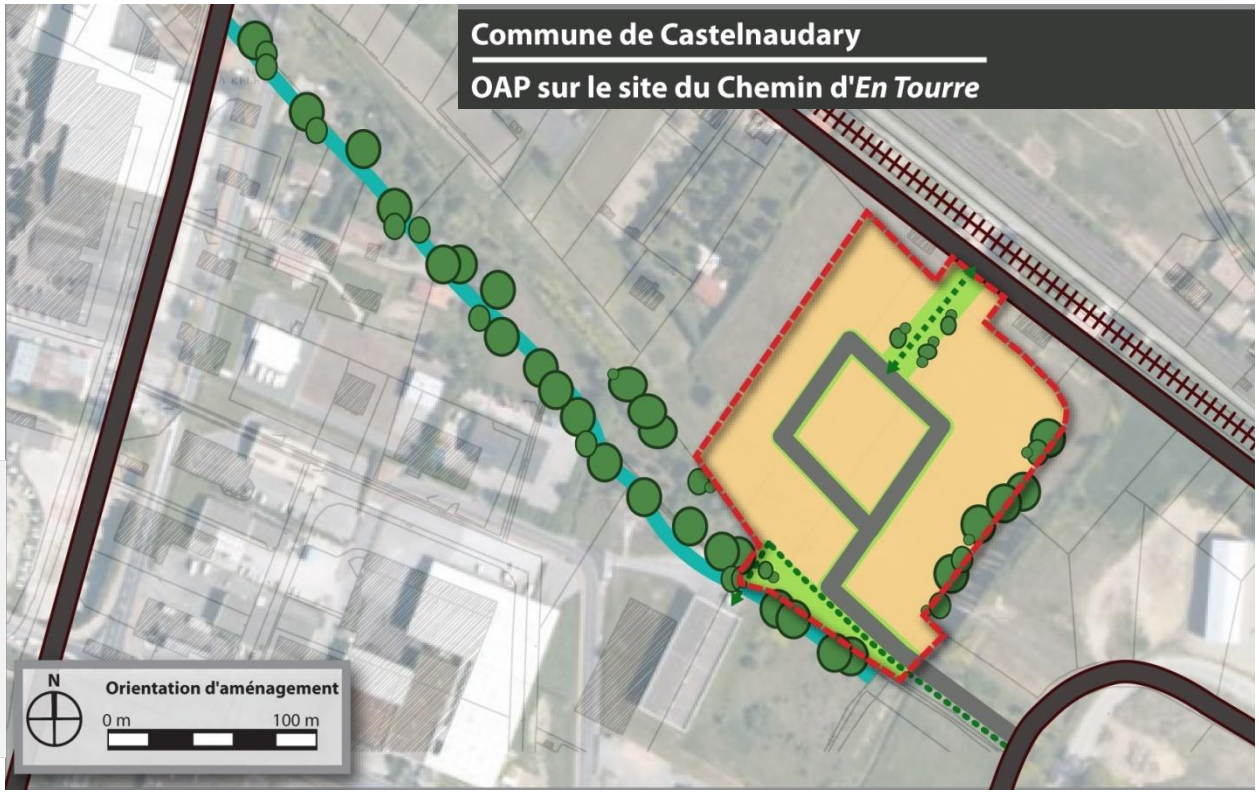




En termes d'accessibilité, l'OAP préconise **la recherche d'une desserte optimale des futures parcelles par la mise en place d'une voirie sans impasse** se connectant à l'existant. L'aménagement des voies de desserte doit s'accompagner de **cheminements piétons sécurisés afin d'inciter au développement des mobilités douces**. Cet objectif est renforcé par la **création de voies douces assurant le désenclavement du site** par le Nord et par le Sud. Cette « coulée verte » s'accompagne d'espaces verts et de boisements en frange Est du secteur, formant une continuité avec la zone verte située au sud (ruisseau de l'Epanchoir), classée en zone naturelle au règlement graphique.

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales.**

L'OAP recherche **une approche bioclimatique des constructions grâce à l'implantation de la voie** qui permettra à l'ensemble des constructions de s'implanter en haut des parcelles, pour bénéficier d'une orientation sud-ouest/nord-est, garantissant un bon ensoleillement.



2.2.7. SITE D'EN MATTO

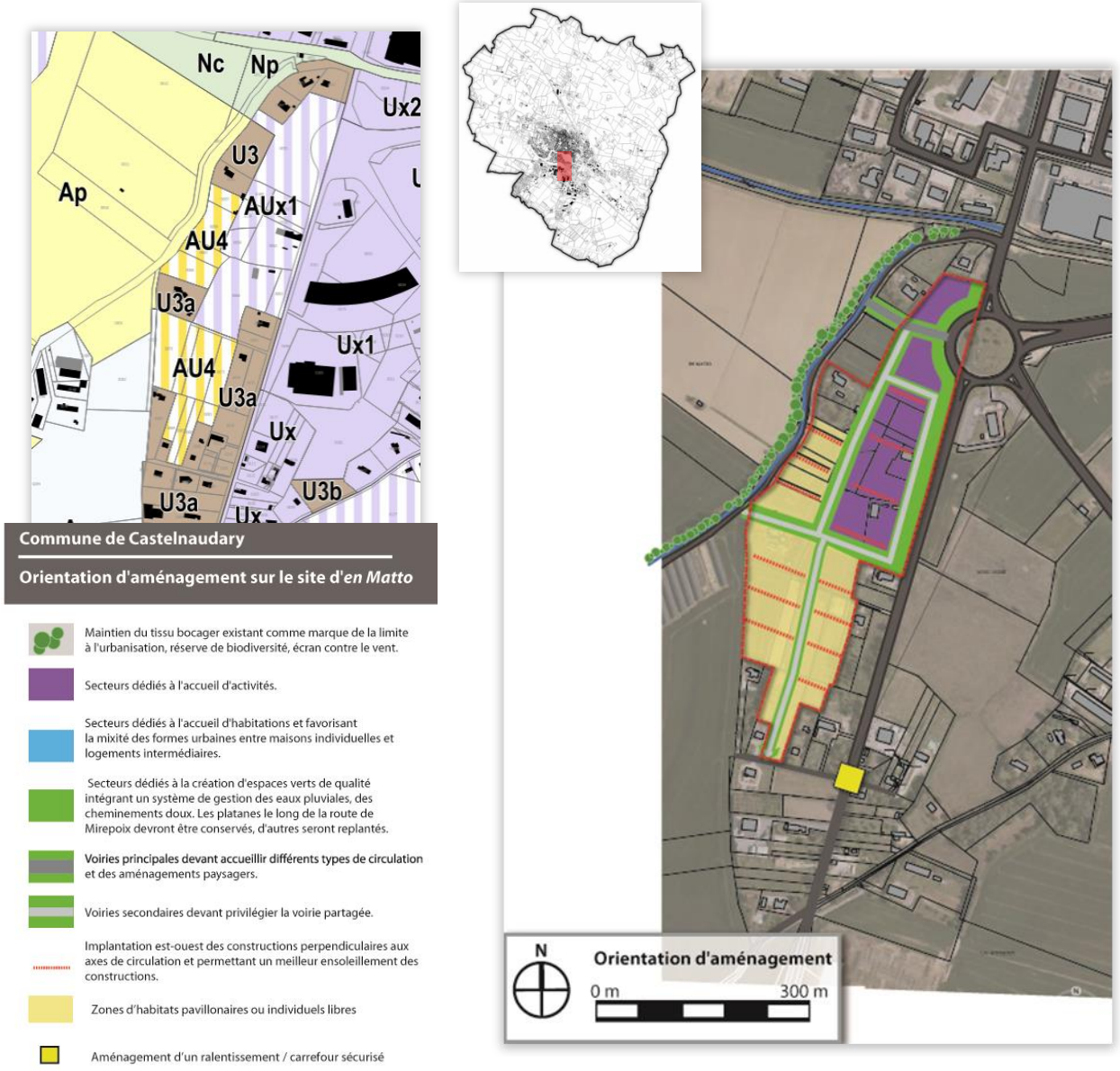
Classé en zones **AU4 et AUx2**, le site d'En Matto est concerné par une OAP. A **vocation résidentielle et économique**, il s'étend sur une superficie d'environ **9 ha**.
Le principal objectif de l'OAP est d'**organiser un maillage viaire performant** par la mise en place de nouvelles voiries, hiérarchisées et clairement identifiables par des aménagements distincts. Ces voies se raccrochent au réseau viaire existant par le giratoire d'En Matto. Au Sud du site, le schéma de principe préserve une possibilité d'extension de la voie, afin de ne pas multiplier les carrefours sur la D6 en cas de développement futur du Sud du site. De plus, afin de compléter la desserte du site, l'OAP prévoit l'**aménagement d'un système de cheminements doux** le long des voies nouvelles.

Le P.L.U. favorise **une mixité fonctionnelle au sein du site**, tout en évitant les nuisances, par la création d'un secteur réservé à l'implantation d'activités économiques au Nord, et la création d'un quartier résidentiel au Sud. Ces deux quartiers sont séparés par les nouvelles voies.

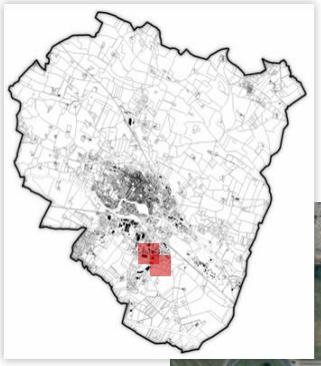
L'OAP préserve le patrimoine naturel et les paysages par **le maintien du tissu bocager aux abords du ruisseau de la Pommelle** (en limite Ouest du site) et la **mise en place d'espaces verts de qualité aux abords de la route départementale** (jouant également un effet « vitrine » pour les activités).

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales.**

Enfin, le schéma d'aménagement proposé recherche une **approche bioclimatique** des constructions par la mise en place de principes d'implantations permettant de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement.



2.2.8. SITE DE MERIC



Cette OAP concerne deux secteurs de développement à **vocation économique** classés au plan de zonage **AUx et AUx1** au nord et **AUx** au sud. Les sites représentent une superficie totale d'environ **23,9 ha**.

Ce site est dédié à l'accueil d'activités. La desserte du secteur doit être performante et permettre la circulation potentielle de poids lourds. Afin de **sécuriser les entrées du site**, l'OAP prévoit l'**aménagement de carrefours sécurisés** imposant un ralentissement de la circulation. La desserte du site recherche à **éviter la formation d'impasses et d'aires de retournement**. La limite Nord, le long de la RD6313 est aménagée par un cheminement doux arboré, venant rejoindre l'espace arboré, à proximité du giratoire.

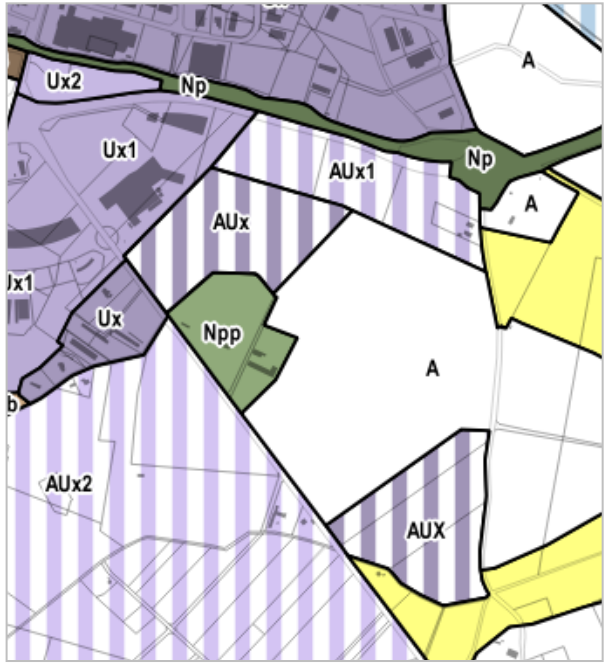


En limite de zone, bordant des espaces agricoles, **une bande végétale vient s'implanter, jouant le rôle d'une zone tampon**, aménagée en espaces verts.

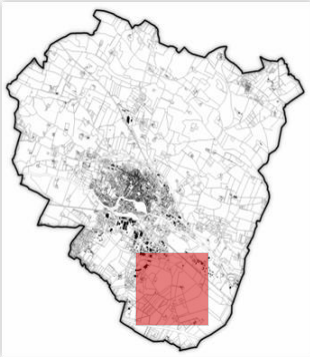
Les **voiries principales sont végétalisées** par l'aménagement d'arbres et de parterres le long des trottoirs afin de conserver une ambiance arborée au site.

Bordant le giratoire, à l'Est du site, un espace paysager d'environ 2,5 ha permet de donner un souffle vert en entrée de zone d'activités, desservi par un cheminement doux bordant la partie Nord de la zone d'activités.

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).

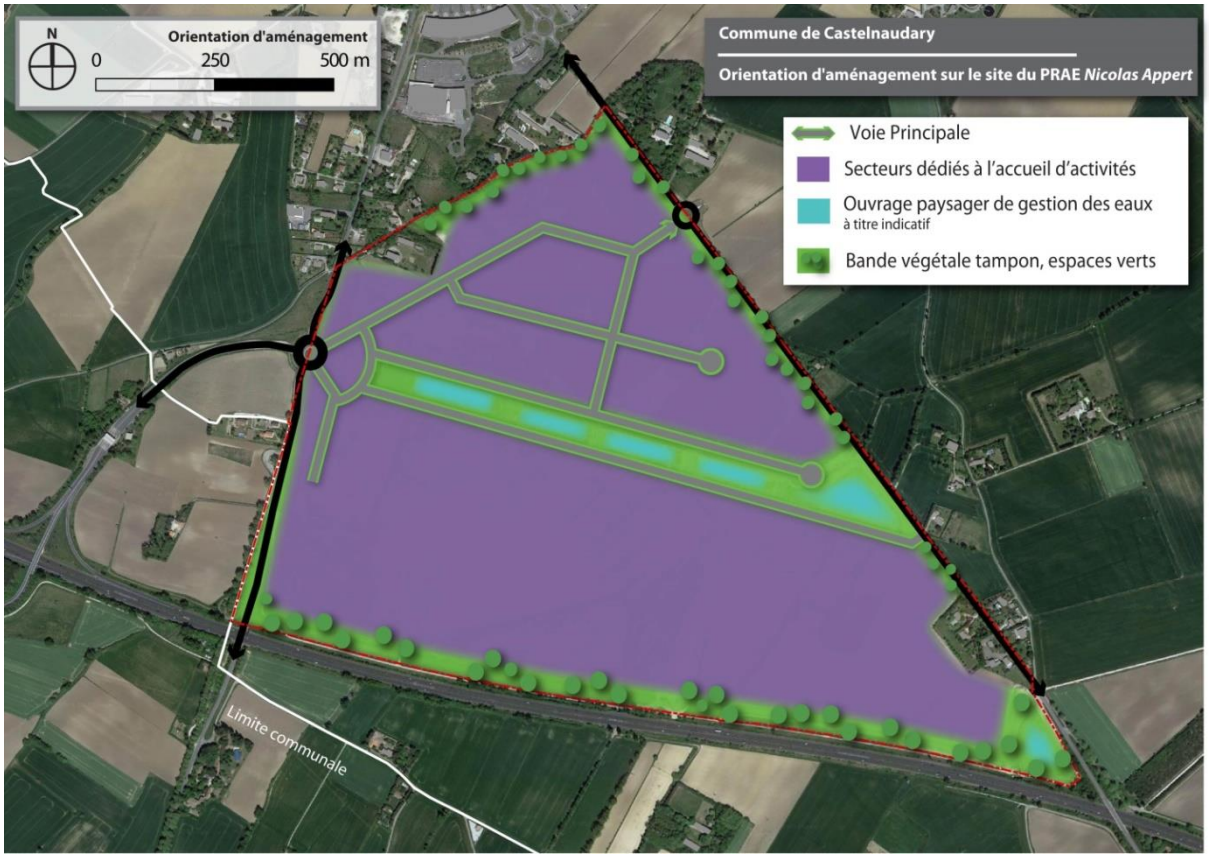


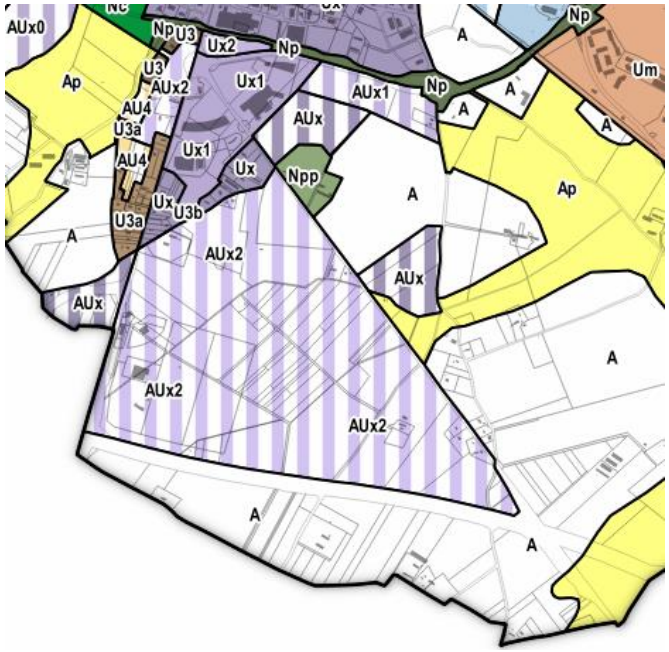
2.2.9 SITE DE PRAE NICOLAS APPERT



Cette OAP concerne le secteur de développement à **vocation économique** classés au plan de zonage **AUx2**. L'OAP couvrent les emprises du Parc Régional d'Activités économique de Calstenaudary d'une superficie totale de 133 ha. Pour mémoire, la Région a lancé le début des travaux d'aménagement du parc en juin 2009. Après l'implantation d'un hôtel, d'un restaurant et d'une aire pour poids lourds, le site est en passe d'accueillir une nouvelle activité. Les travaux nécessaires à l'implantation de la SOCAMIL, une centrale d'achats du groupe Leclerc, se termineront très prochainement induisant ainsi la création de plusieurs emplois.

Cette OAP s'inscrit dans la continuité des orientations de projet initialement définies. Ainsi, celle-ci propose un principe de desserte, **reposant sur les voiries et carrefours d'ores-et-déjà aménagés et sécurisés**. Conformément au projet d'aménagement de la zone, les voiries principales devront être végétalisées par l'aménagement d'arbres et de par terres le long des trottoirs afin de proposer une ambiance arborée sur site. De plus, en limite de zone, des **bandes végétales sont préconisées, jouant le rôle d'une zone tampon**, aménagée en espaces verts. Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales** établies le cas échéant, en cohérence « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » (cf.p15).





3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

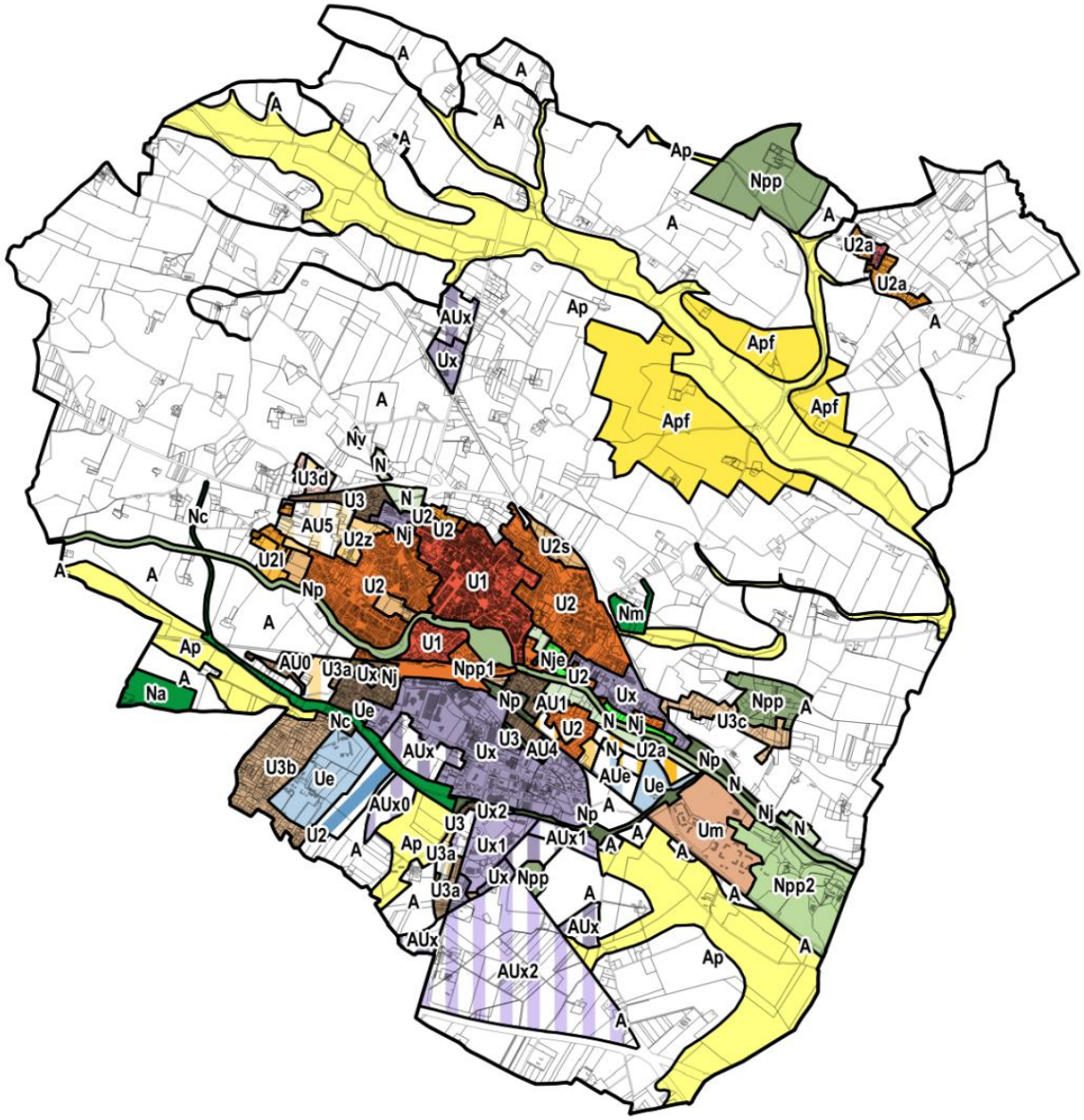
3.1. LES ZONES DU P.L.U.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, dont la traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage, délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme diffèrent, afin s'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il délimite également des secteurs au sein desquels s'appliquent des prescriptions, servitudes et réservations afin d'assurer la protection et la mise en valeur d'espaces patrimoniaux ou paysagers (éléments du patrimoine et du paysage), la préservation de boisements significatifs et de qualité (espaces boisés classés), la réservation d'emplacements pour l'aménagement d'ouvrages et équipements publics (emplacements réservés).

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme, **le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières**.

Le territoire de Castelnaudary est ainsi divisé en **quatre types zones**, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières. Le règlement peut ainsi définir des règles applicables à l'ensemble d'une zone mais également distinguer des prescriptions entre plusieurs secteurs ou sous-secteurs au sein d'une même zone.

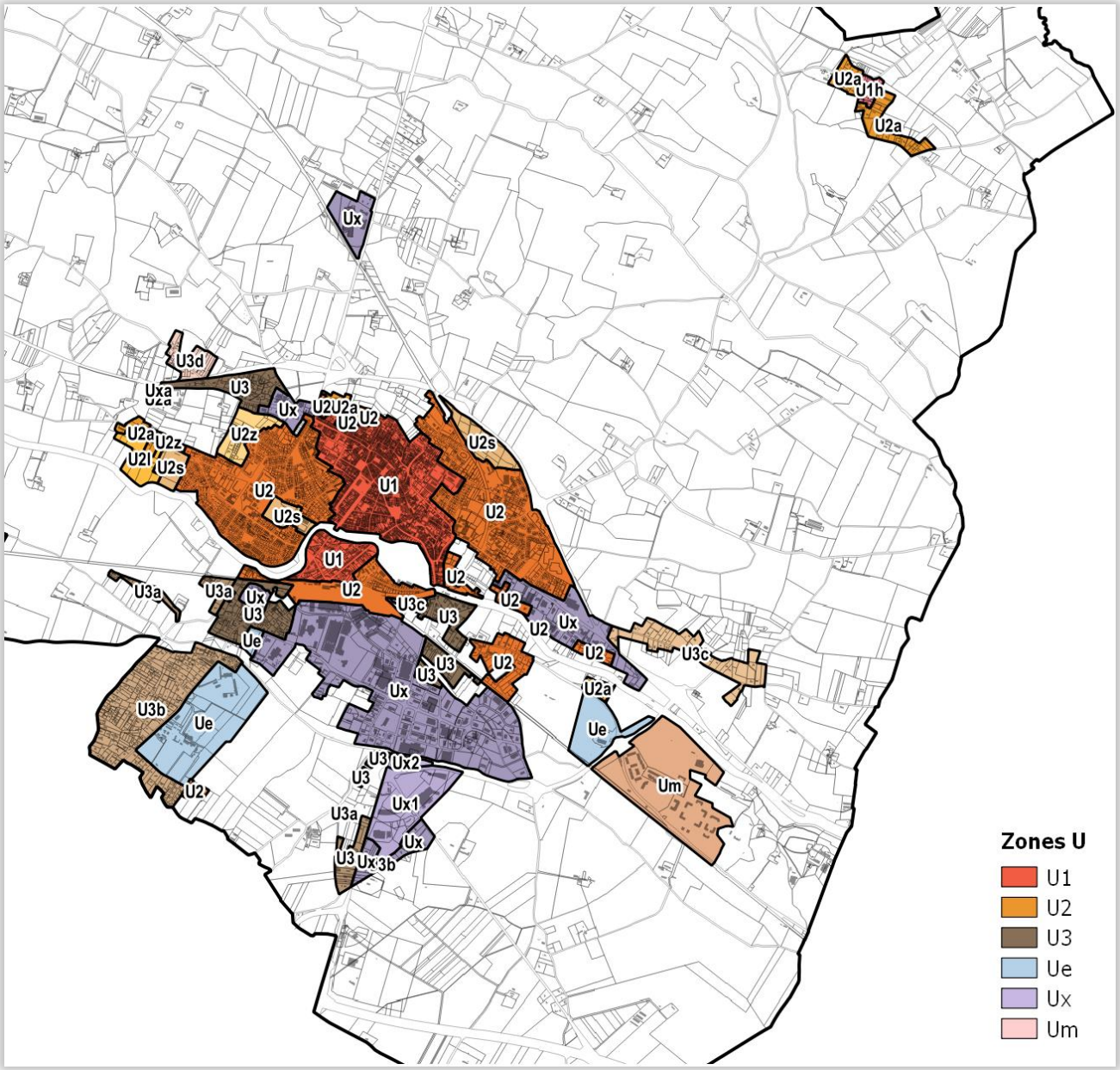


3.1.1. LES ZONES URBAINES U

« *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »
Article R.151-18 du Code de l'urbanisme.

Au total, **les zones urbaines du PLU représentent 651,5 ha, soit 13% de la superficie de la commune** de Castelnaudary.

Les zones urbaines, à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités correspondent à des secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Pour la commune de Castelnaudary, le règlement et sa traduction graphique (plan de zonage) distinguent **cinq secteurs en zone urbaine U**, **en fonction de morphologie urbaine des espaces bâtis et de leur vocation**.



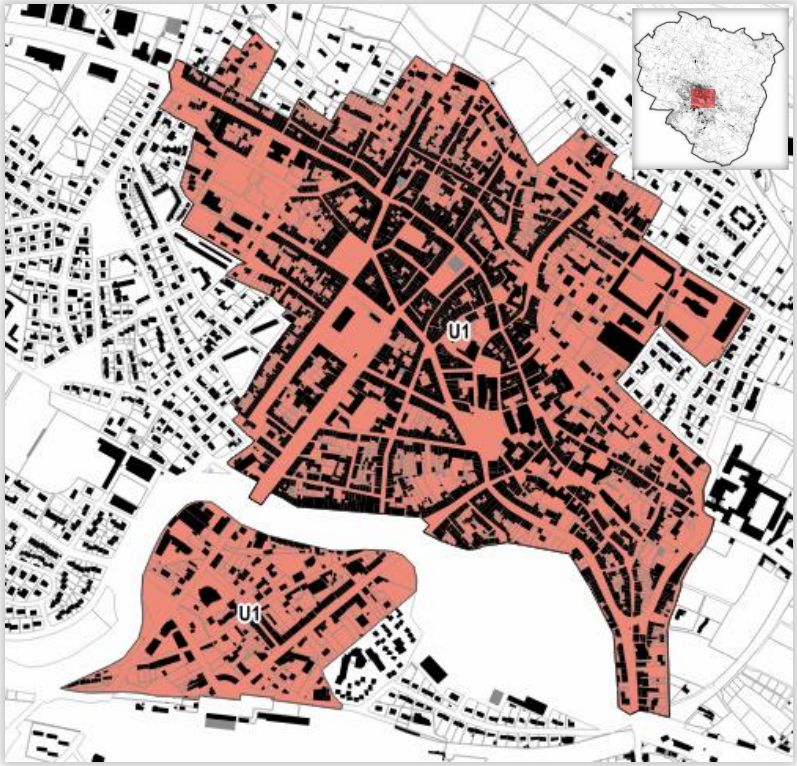
LA ZONE URBAINE U1 : CENTRES ANCIENS A VOCATION MIXTE

La zone U1 correspond au centre ancien à vocation mixte d'habitat, de service et de commerces, et d'équipements. Zone desservie par les réseaux, il s'agit du centre à la fois historique et fonctionnel de Castelnaudary. La délimitation de cette zone permet d'afficher la vocation centrale de ces espaces urbains et d'y associer un règlement adapté. En effet, la zone U1 se caractérise par des **formes urbaines denses et anciennes qui nécessitent des règles spécifiques** afin d'assurer la préservation du bâti existant et la bonne intégration des futurs constructions. Il s'agit principalement d'un habitat aggloméré, implanté à l'alignement des voies.

Le secteur U1h correspond au hameau ancien des Crozes et vise à une moindre densité de construction qu'au niveau du bourg de Castelnaudary en raison de l'absence d'assainissement collectif.

Cette zone permet également de **prendre en compte la ZPPAUP** (également prise en compte par les zones U2 et U3) : en délimitant une zone propre au cœur historique de la commune, le PLU permet ainsi de définir des règles particulières et adaptées, notamment au niveau des articles 6, 7, 10 et 1, et de respecter l'identité urbaine et architecturale de ces espaces.

Les zones U1 représentent au total 77,9 ha, soit 1,6% de la surface de Castelnaudary. La quasi-totalité des espaces classés en secteur U1 (dont U1h) correspondent à des espaces bâtis. Néanmoins, l'analyse du potentiel bâtis au sein des espaces urbanisés menée au sein du PLU a permis d'identifier **un potentiel constructible résiduel de 0,3 ha**.



Zone U1 – Centre historique et fonctionnel de la commune



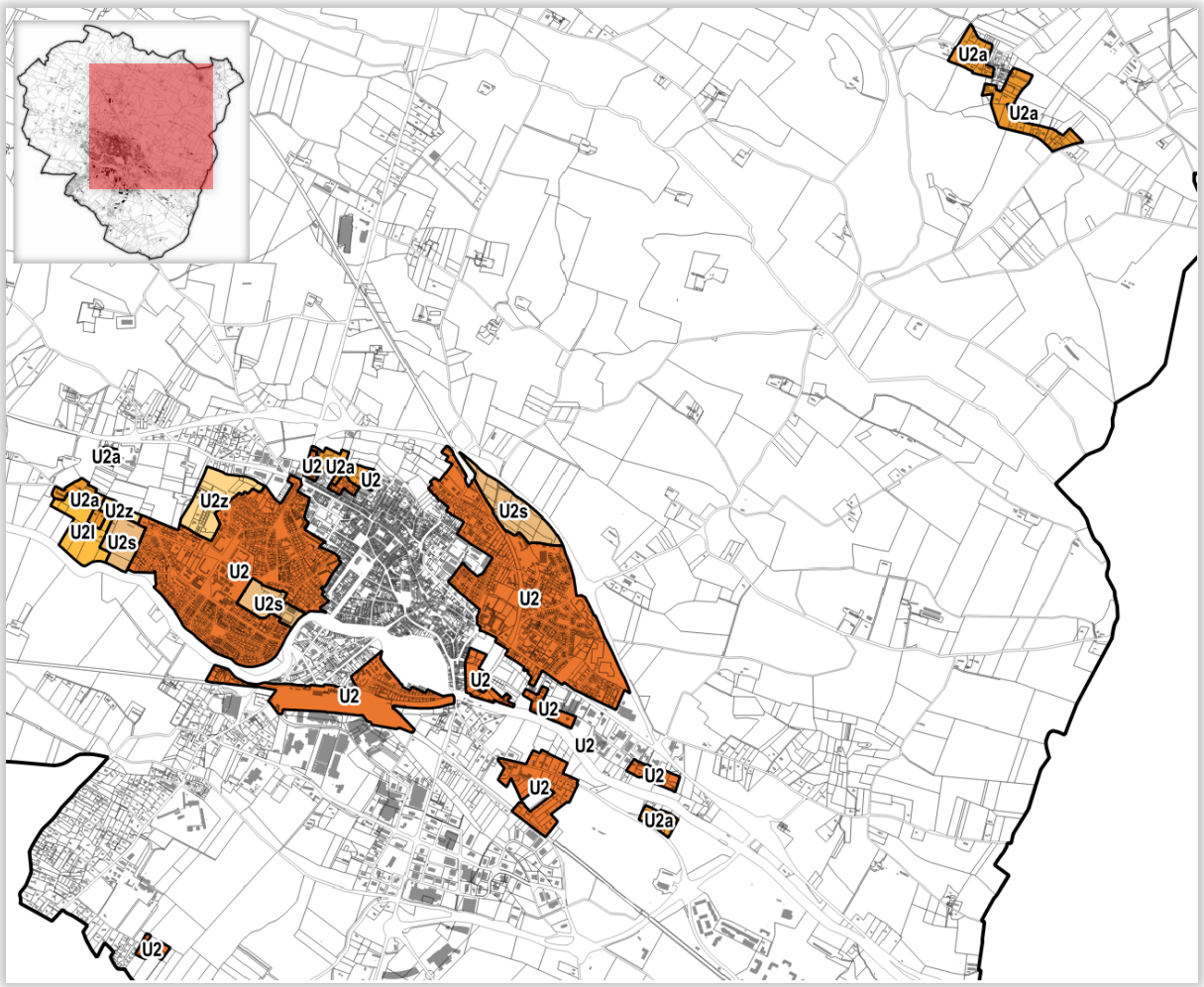
Zone Uh1 – Centre historique du hameau des Crozes

LA ZONE URBAINE U2 : ESPACES URBAINS PERIPHERIQUES AUX CENTRES

Les zones urbaines U2 correspondent aux **secteurs urbains périphériques des centres anciens** (de Castelnaudary et du hameau des Crozes), déjà urbanisés.

La zone U2 comporte **quatre sous-secteurs** afin de prendre en compte la vocation des différents espaces urbains (U2l, U2s et U2z à vocation particulière), mais également les problématiques d'assainissement (U2 et U2a).

Les zones U2, tous secteurs confondus, représentent **au total environ 204 ha, soit 4,3% de la surface communale** de Castelnaudary. Environ 84% de la zone (U2 et U2a) correspondent à des espaces urbains mixtes mais qui ont vocation à accueillir principalement des habitations.



Zone U2 – Secteurs urbains périphériques en continuité des centres urbains

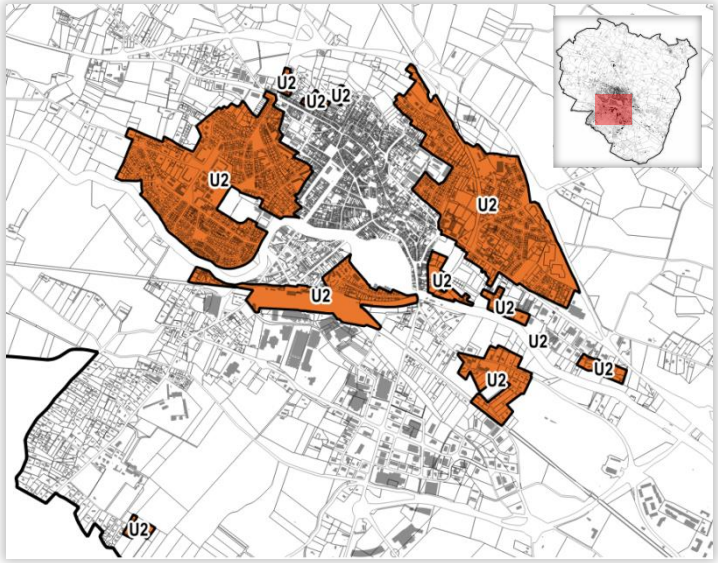
➲ *LES SECTEURS URBAINS U2 ET U2A : SECTEURS URBAINS MIXTES A VOCATION PRINCIPALEMENT RESIDENTIELLE*

Il s'agit d'une **zone urbaine d'habitat pavillonnaire groupé** qui se caractérise principalement par un **habitat mixte** qui correspond aux quartiers des Fontanilles, de l'Estambigou, de Perier, de la Gare et de Narcissou, ainsi qu'au hameau des Crozes. Cette zone U2 est également marquée par une mixité des fonctions urbaines. Sa délimitation permet également de **prendre en compte la ZPPAUP** (également prise en compte par les zones U1 et U3) : le PLU permet ainsi de définir des règles particulières et adaptées, notamment au niveau des articles 6, 7, 10 et 1, et de respecter l'identité urbaine et architecturale de ces espaces. Les zones U2 ont été définies au regard des préconisations du schéma directeur d'assainissement : **le règlement de Castelnaudary distingue en ce sens les secteurs U2 en assainissement collectif, des secteurs U2a en assainissement non collectif** (hameau des Crozes notamment). La distinction règlementaire entre les secteurs U2 et U2a concerne principalement l'article 4 du règlement (desserte par les réseaux).

Les secteurs **U2** correspondent à la majeure partie des espaces urbanisés classés en zone U au plan de zonage avec **153,4 ha**, soit **3,2% de la surface communale**, 75,1% de la surface de la zone U2, et **plus d'un quart de la superficie des zones urbaines**.

Les **secteurs U2a** sont plus réduits et moins nombreux. Ils représentent **18,8 ha**, soit 0,4% de la surface communale. Leur délimitation permet donc notamment de préconiser **des règles spécifiques nécessaires dans des secteurs non desservis par l'assainissement collectif**, afin de prévenir et limiter les impacts sur l'environnement.

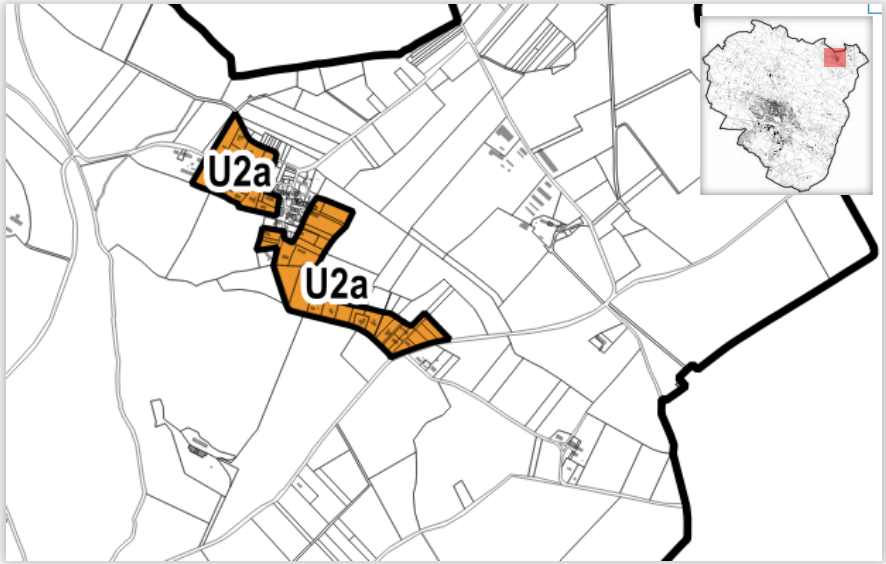
La majorité des espaces classés en secteurs U2 et U2a sont déjà bâtis. Néanmoins, **l'analyse du potentiel bâtis au sein des espaces urbanisés menée au sein du PLU a permis d'identifier un potentiel constructible de 4,5 ha au sein de ces secteurs** (soit 2,2% de la surface de la zone U2, tous secteurs confondus), dont 3,12 au sein du secteur U2 en assainissement collectif (soit 69,3% du potentiel constructible résiduel identifié en zone U2).



Secteurs U2 – Secteurs urbains périphériques mixtes en assainissement collectif



Secteurs U2a – Secteurs urbains périphériques à la ville centre en assainissement non collectif



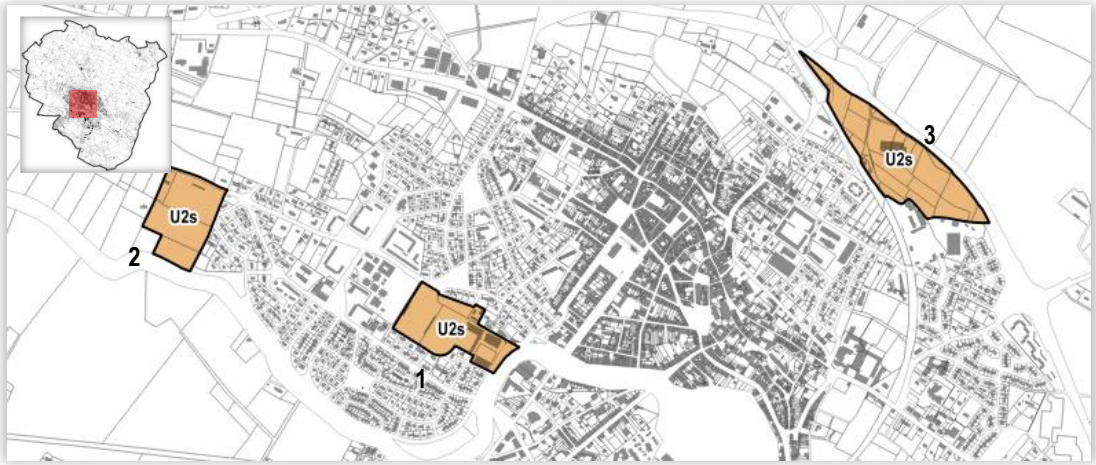
Secteurs U2a – Secteurs urbains périphériques au hameau ancien des Crozes en assainissement non collectif

➲ *LES SECTEURS URBAINS U2 S : ZONE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS*

Les **secteurs U2s** correspondent à des **espaces périphériques au centre ancien de Castelnaudary**, **à vocation d'équipements sportifs**, et déjà existants. Il correspond :

- 1 - au complexe sportif de Pierre de Coubertin situé au cœur du quartier résidentiel des Fontanilles ;
- 2 - au complexe de la Giraille localisé à l'Ouest du quartier du Périé en bordure du canal du Midi ;
- 3 - au complexe du Millénaire situé au Nord/Est sur les franges de la ville à proximité de la RD 6113. Ce dernier permet de rééquilibrer l'offre d'infrastructure sportive dans cette partie de la ville et permet de par sa taille, de nouvelles possibilités d'équipements sportifs.

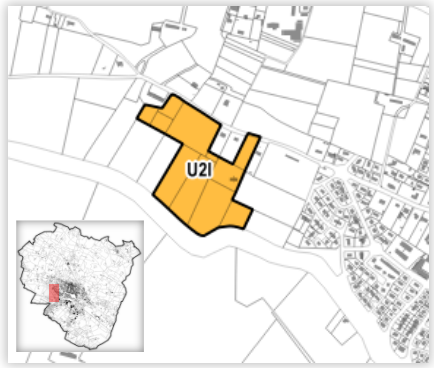
Les secteurs U2s représentent au total **16,6ha** soit 0,35% de la surface communale.



Secteurs U2s dédiés aux équipements sportifs

➲ *LE SECTEUR URBAIN U2L : SECTEUR DU CAMPING ET DU STAND DE TIR*

Le secteur U2l est réservé au camping de la Giraille et au stand de tir *Les Brunels* dans la zone d'activité d'EnTourre I, équipements existants situés en bordure du canal du Midi. Il s'étend sur une surface de **6,5 ha**, soit 0,14% de la surface communale et 1,2% de l'ensemble des zones urbaines.



Secteur U2l dédiés au camping et au stand de tir

➲ *LES SECTEURS URBAINS U2Z : SECTEUR URBAIN DE LA ZAC VALLONS DE GRIFFOUL*

Les secteurs U2z correspondent aux **espaces déjà urbanisés dans la cadre de la réalisation de la ZAC de Vallons de Griffoul**. D'une surface totale de 8,8 ha, ces secteurs représentent 0,2% de la surface communale et 1,7% de l'ensemble des zones urbaines.



Secteurs U2z – ZAC Vallons de Griffoul

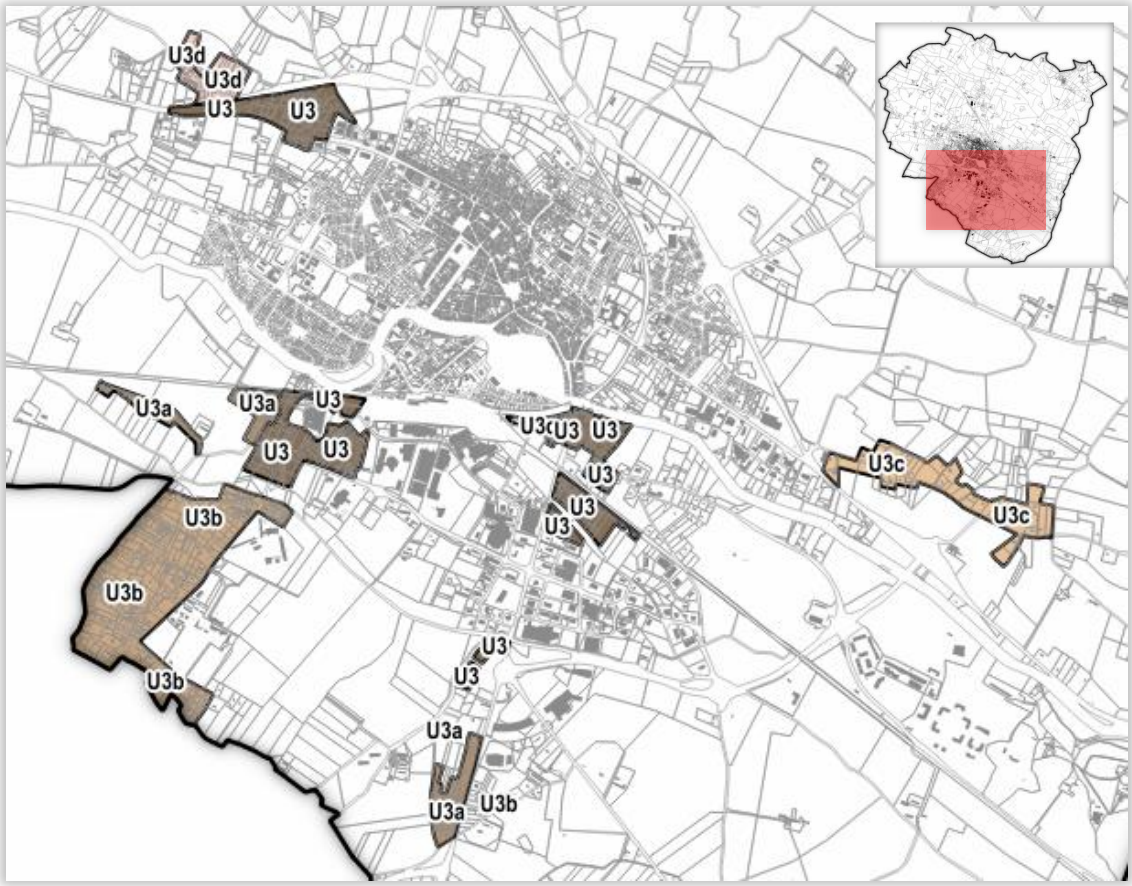
LA ZONE URBAINE U3 : SECTEURS D'HABITAT PAVILLONNAIRES A L'ECART DU CENTRE-VILLE

La zone **U3** correspond aux **secteurs de développement urbains existants et discontinus**, composés principalement d'habitat pavillonnaire, **situés à l'écart du centre-ville** de Castelnaudary, dont notamment les quartiers de Sainte-Catherine, Picotis, d'En Touzet, d'En matto et de Sainte-Catherine, situés au-delà de la RD6113, et aux entrées de ville Sud.

La délimitation de cette zone permet également de **prendre en compte la ZPPAUP** (également prise en compte par les zones U1 et U2) : le PLU permet ainsi de définir des règles particulières et adaptées, notamment au niveau des articles 6, 7, 10 et 1, et de respecter l'identité urbaine et architecturale de ces espaces.

Au total, la zone U3 représente **115,2 ha**, soit 2,4% de la surface communale et **20,5% de l'ensemble des zones urbaines**. Elle se décline en **plusieurs secteurs** permettant de prendre en compte les secteurs non desservis par l'assainissement collectif (U3a) et ceux concernés par une densité plus faible (U3b, U3c et U3d).

La majorité des espaces classés en zone U3 sont déjà bâtis. Néanmoins, l'analyse du potentiel bâtis au sein des espaces urbanisés menée au sein du PLU a permis d'identifier **un potentiel constructible résiduel de 17,72 ha** : dont 17% en secteurs U3, 12,9% ha en secteurs U3a, et 70,2% (12,44 ha) en secteurs U3b, U3c et U3d116.1.



Zone U3 de développement urbain pavillonnaire à l'écart du centre urbain

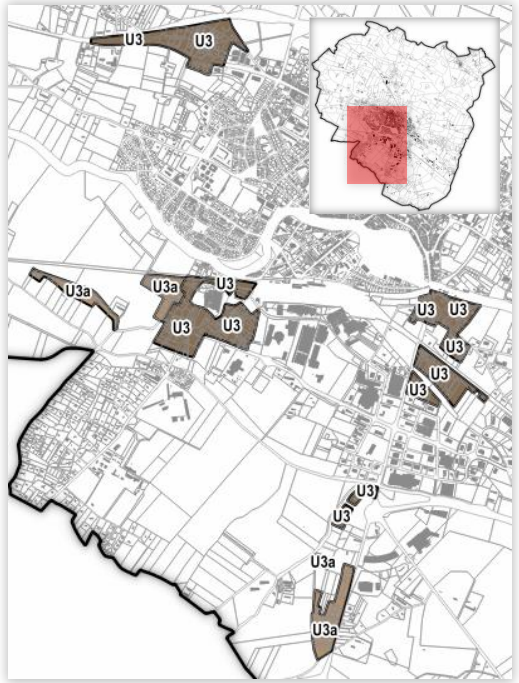
➲ *LES SECTEURS URBAINS U3 ET U3A : ESPACES URBANISES EN ASSAINISSEMENT COLLECTIFS ET NON COLLECTIF*

Les **secteurs U3 et U3a** ont été définies en accord avec les **préconisations du schéma directeur d'assainissement**. Les secteurs U3 correspondent aux espaces pavillonnaires en assainissement collectif, et les secteurs U3a ceux en assainissement non collectif. La distinction règlementaire entre ces secteurs concerne principalement l'article 4 du règlement (desserte par les réseaux). Leur délimitation permet donc notamment de préconiser des règles spécifiques nécessaires dans des secteurs non desservis par l'assainissement collectif, afin de prévenir et limiter les impacts sur l'environnement.

L'ensemble des secteurs U3 et U3a représente **50,2 ha** soit moins de la moitié de la surface de la zone U3 (43,3%).

Les secteurs U3 englobent une surface bâtie plus importante avec 38,4 ha, quand les secteurs U3a représentent 11,8 ha.

On notera qu'afin de desservir au mieux le quartier d'En Matto, plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au document graphique pour élargir ou créer des voies.

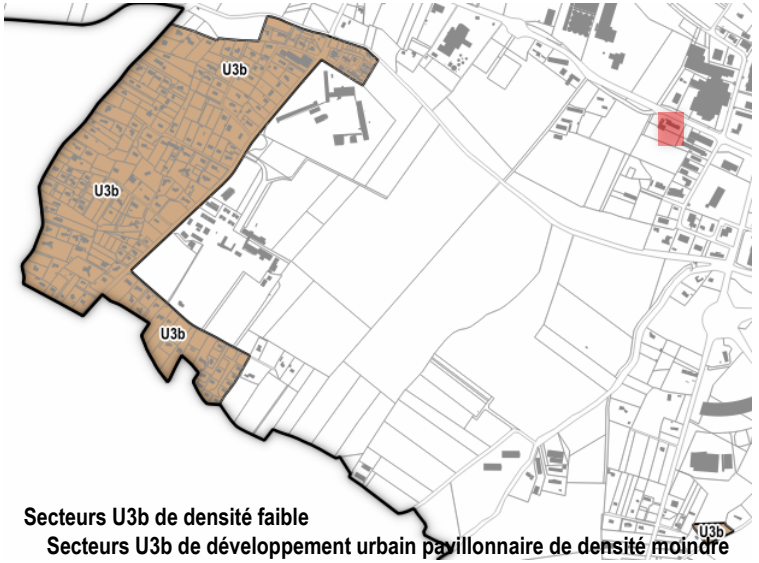


Secteurs U3 et U3a de développement urbain pavillonnaire

➲ *LES SECTEURS URBAINS U3B : SECTEURS D'HABITAT DE FAIBLE DENSITE*

Les secteurs **U3b** correspondent à des **secteurs de faible densité,** soit au quartier d'En Touzet et d'En Matto. En raison de **problèmes de desserte en eau potable et d'accessibilité** (réseau viaire non configuré pour accepter une forte densification des secteurs, d'où l'identification de plusieurs emplacements réservés, inscrits au document graphique pour élargir ou créer des voies), le règlement **limite l'emprise au sol** au sein de secteur, contrairement aux secteurs U3 et U3a.

Les secteurs U3b représentent **42,5 ha**. Il s'agit d'environ un tiers des espaces de la zone U3 (36,6%).



Secteurs U3b de densité faible
Secteurs U3b de développement urbain pavillonnaire de densité moindre

➲ *LES SECTEURS URBAINS U3C : SECTEURS DE DENSITE LIMITEE*

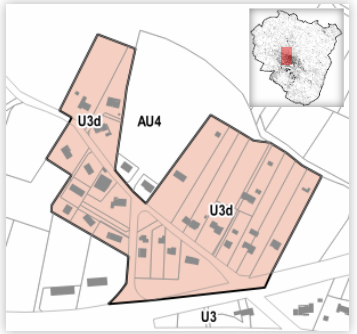
Les secteurs **U3c** représentent 16,8 ha et correspondent à des **secteurs d'habitat pavillonnaires périphériques, qui se sont développés à l'écart du centre-ville de Castelnaudary**, concernés par des **problèmes de desserte en eau potable et d'accessibilité** (réseau viaire non configuré pour accepter une forte densification des secteurs). La délimitation en U3c permet donc de prendre en compte cette problématique et d'identifier ces espaces comme des **secteurs de densité limitée** (plus faible qu'en secteurs U3b) : le règlement limite l'emprise au sol au sein de secteur, contrairement aux secteurs U3 et U3a, en limitant l'emprise au sol à 10% des terrains afin de limiter l'imperméabilisation des sols (quand les secteurs U3b sont limités à une emprise au sol de 20%). Il s'agit des quartiers du chemin du Président et de Pech Montmer.



Secteurs U3d de densité limitée

➲ *LE SECTEUR URBAIN U3D : SECTEUR DE DENSITE MOINDRE*

Le secteur U3d représente 5,7 ha, environ 5% de l'ensemble de la zone U3. Ce secteur représente l'espace urbaine d'habitat pavillonnaire périphérique du quartier de Sainte-Catherine, au Nord de la RD6113. Egalement concerné par des **problèmes de desserte en eau potable et d'accessibilité**, le réseau viaire n'est pas configuré pour accepter une forte densification de ce secteur. La définition du secteur U3d permet de prendre en compte cette problématique. Le secteur de Sainte-Catherine possède une emprise au sol des constructions relativement plus importante que dans le secteur U3c. Ainsi, la définition d'un secteur U3d permet d'adapter le règlement avec une emprise au sol des constructions supérieure, limitée à 40% du terrain.



Secteur U3d de densité moindre

LA ZONE URBAINE UE : SECTEURS DEDIES AUX EQUIPEMENTS

La zone urbaine **Ue** concerne deux secteurs d'une superficie totale de **45,7 ha**, soit 1% de la surface communale. Cette zone est **dédiée à des équipements publics et de loisirs.**

La zone UE compte trois sites :

1/ le Campus lycéen : implanté Sud –ouest du bourg, il accueille des infrastructures scolaire. Sa délimitation suit l'emprise des installations existantes ;

2/ le site d'enseignement secondaire, du lycée agricole et professionnel d'En Touzet : cette zone couvre l'intégralité des infrastructures existantes sur une superficie de près de 18,05 ha ;

3/ le site de Donadery, ayant vocation à accueillir des équipements publics dédiés à la culture et au tourisme, incluant parking et cheminement doux. L'autorisation de construire ayant d'ores-et-déjà été délivré, ce dernier sera prochainement aménagé. A ce titre le site a bénéficié d'un classement en zone urbaine afin de souligner sa nouvelle vocation.



Zones Ue à vocation d'équipements

LA ZONE URBAINE UM : SECTEUR RESERVE AUX INSTALLATIONS MILITAIRES

La zone Um est réservée aux installations militaires, en lien avec la caserne existante. En effet, la commune recense sur son territoire le site de la légion étrangère située à l'Ouest de la ville le long du Canal du Midi. Cet équipement requiert **un règlement spécifique** qui lui a été appliqué (articles 1, 6, 7 et 14) : destination des constructions de la zone réglementée, recul spécifique par rapport aux axes de voirie, recul vis-à-vis des limites séparatives spécifique en lien avec la sécurité du site.

La zone représente une superficie de **43,4 ha**, soit 0,9% du territoire communal. On notera l'intégralité de la zone**, est occupés par les installations miliaires existantes.**



Zone Um à vocation d'équipements militaires

LA ZONE URBAINE UX : SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

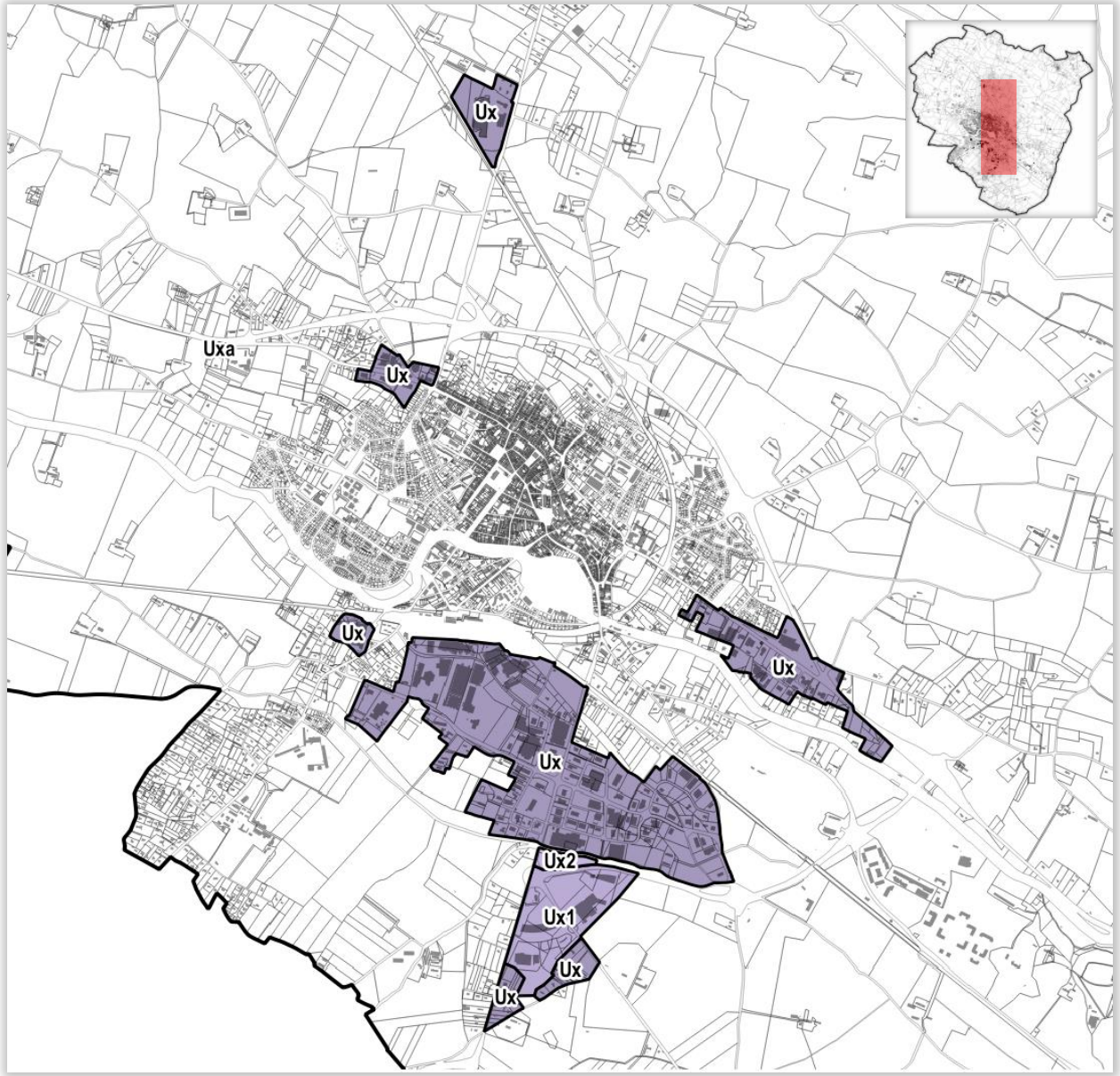
La zone **Ux** correspond à des **zones d'activités existantes**. Elle est destinée à des **activités industrielles, commerciales et artisanales**. Les habitations y sont interdites, exceptées celles directement liées au fonctionnement des activités économiques.

La zone représente un total de **165,1 ha**, soit 3,5% de la surface communale et **29,1% de l'ensemble des zones urbaines**. Elle comporte **trois secteurs** dont délimitation permet de **distinguer la vocation des activités** (Ux1 et Ux2) ou encore de **prendre en compte les problématiques en matière d'assainissement** (Uxa).

Les secteurs Ux, non indicés, représentent la majeure partie de la zone (90%) avec **141,9ha** (soit 2,96% de la surface communale et **un quart du total des zones urbaines**). Ils ont **vocation à accueillir tout type d'activités et comprend quatre principales zones d'activités** :

- la zone de Sainte-Catherine accueille des activités à vocation artisanale et commerciale le long de la RD1113, entrée Ouest de la ville ;
- la zone de Saint-Siméon accueille des activités à vocation artisanale et commerciale le long de la RD1113, entrée Est de la ville ;
- la zone de Plaisance accueille des activités à vocation industrielle et artisanale située à l'entrée Nord le long de la RD624 ;
- la zone Ux d'En Tourre accueille des activités industrielles et commerciales. Cette zone d'activité s'est développée en trois phases. Seule la partie Est de la zone peut accueillir de nouvelles entreprises, une pépinière d'entreprise gérée par la communauté de communes de Castelnaudary et du bassin Lauragais ;
- les deux zones Ux de Quinquiris, situées le long de la VC n°17, qui s'inscrivent dans la continuité de la nouvelle zone commerciale d'En Matto.

On notera qu'**il n'y a plus aucune possibilité à construire**.

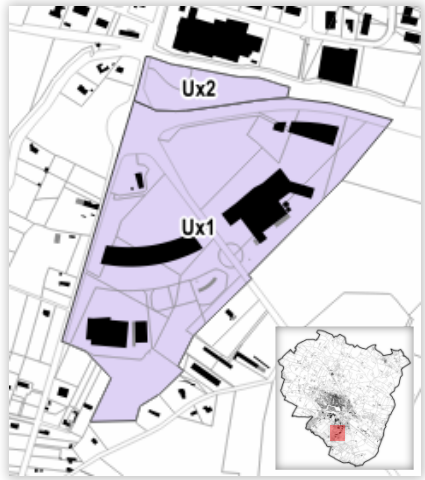


➲ *LES SECTEURS URBAINS UX1 ET UX2 : SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE AU SUD DE LA COMMUNE DEFINIS PAR DES DISPOSITIONS PARTICULIERES*

Les secteurs **Ux1 et Ux2** ont vocation à recevoir des activités économiques plus spécifiques, et **non industrielles**.

Ainsi, le secteur **Ux1 est destiné à des activités commerciales et tertiaires** (bureaux, services) : il s'agit du secteur d'En Matto, situé à l'entrée Sud de la ville, et qui correspond à la zone commerciale ouverte récemment. Il représente une surface de **20,8 ha**, classés en zone urbaine car accueillant déjà des activités ou concernée par des permis de construire en cours, ce qui représente **12,6% de la superficie de l'ensemble de la zone Ux** et 0,4% du territoire communal.

Le secteur **Ux2** d'En Matto, situé au Nord du secteur Ux1, représente une faible superficie de **2 ha soit 1,2% de la superficie totale de la zone Ux**. Ce secteur est destiné à des activités à vocation de commerces, services et artisanat sans locaux de sommeil.



Secteurs Ux1 et Ux2

➲ *LE SECTEUR URBAIN UXA : ZONE A VOCATION ECONOMIQUE EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF*

Le secteur **Uxa** est destiné à accueillir des **activités économiques variées**, au même titre que les secteurs Ux. Cependant, la délimitation de cette zone a pour objectif de **prendre en compte l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif**. La distinction règlementaire de ce secteur concerne principalement l'article 4 du règlement (desserte par les réseaux). Sa délimitation permet donc notamment de préconiser des règles spécifiques nécessaires dans des secteurs non desservis par l'assainissement collectif, afin de prévenir et limiter les impacts sur l'environnement.

Le secteur Uxa représente une faible superficie avec **0,5 ha**, soit environ 0,3% de la zone Ux dans son ensemble et environ 0,01% de la superficie de Castelnaudary.



Secteur Uxa

3.1.2. LES ZONES A URBANISER AU

« *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme).

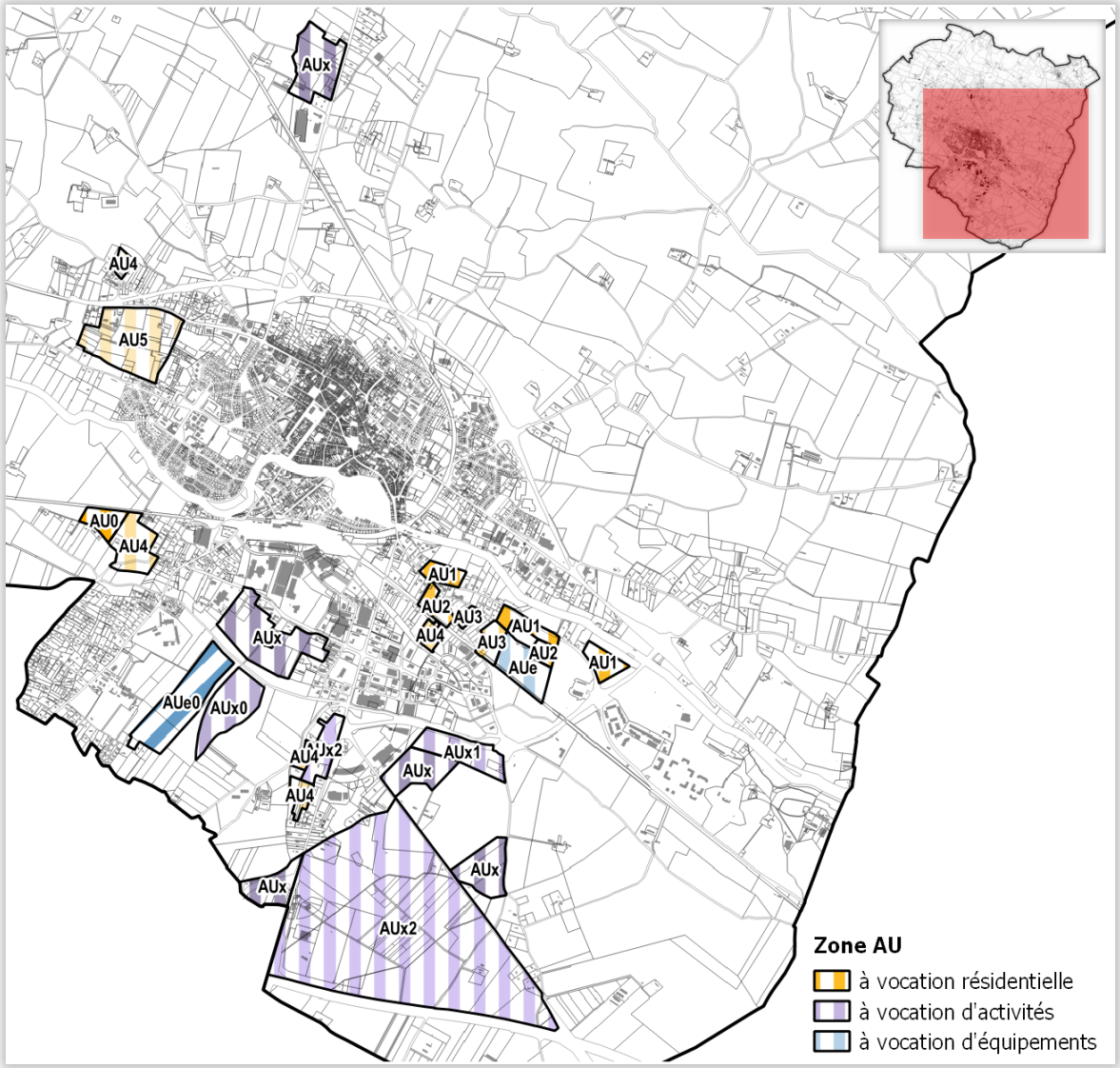
Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation afin de permettre son développement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU **ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement. Les zones AU sont soumises à des prescriptions spécifiques définies au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou n'existe pas encore, cette zone est définie en AU0, à urbaniser à long terme et postérieurement aux zones AU. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU0 est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Au total, **l'ensemble des zones à urbaniser représentent une superficie de 282,9 ha, soit 5,9% de la superficie communale**. La majeure partie des espaces classés en zones à urbaniser ont une vocation de développement économique (81% des zones à urbaniser), en cohérence avec l'attractivité importante de Castelnaudary, 1er bassin d'emplois à conforter de l'intercommunalité et du territoire du SCoT.

Le développement résidentiel reste plus restreint avec 55,1 ha soit 19% des zones à urbaniser, le reste des surfaces ouvertes à l'urbanisation étant affecté à la réalisation d'équipements publics et d'enseignement.



Les zones à urbaniser

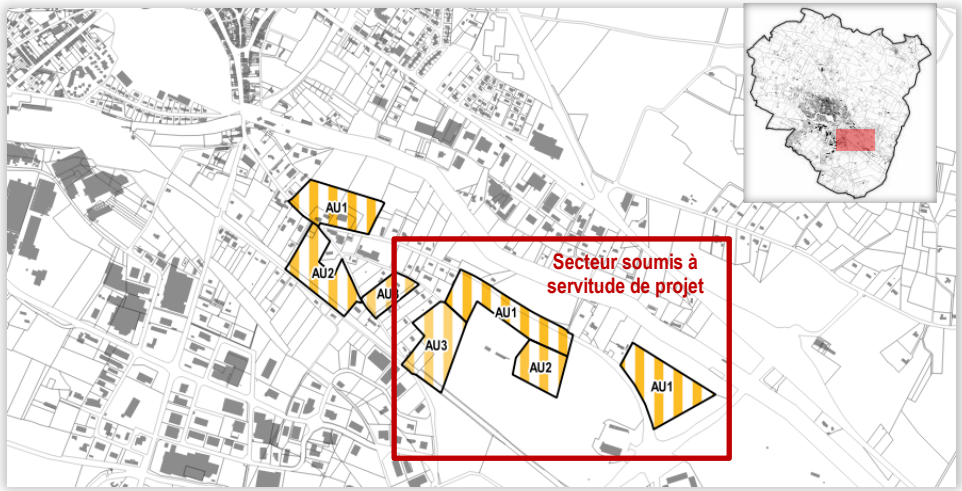
LES ZONES A URBANISER AU : DEVELOPPEMENT URBAIN MIXTE ET RESIDENTIEL A COURT ET MOYEN TERMES

Les zones à urbaniser AU ont vocation à accueillir le développement résidentiel de Castelnaudary à l'horizon du PLU. Ces zones représentent un total de **55,1 ha**, soit **19% des zones à urbaniser** et **1,5% du territoire communal**. Exceptée la zone AU0, zone à urbaniser différée, les zones AU sont destinées à être urbaniser à court et moyen termes. Une partie de ces zones sont concernées par un secteur de Z.A.C (zone d'aménagement concerté). Au total, les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat sont déclinées en **six secteurs**.

➲ *LES ZONES A URBANISER AU1, AU2 ET AU3 : SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN MIXTE DE NARCISSOU ET BAGATELLE*

Les zones AU1, AU2 et AU3 concernent les secteurs de développement du quartier de Narcissou. Ces trois zones situées en continuité Est de la ville, feront l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**. Majoritairement à vocation résidentielle, ces espaces sont néanmoins destinés à devenir **des espaces urbains mixtes** avec la création d'équipements et de locaux de commerces et services de proximité. Ces trois zones, qui vont structurer l'entrée de ville Est, ont vocation à être densifiées pour répondre aux besoins croissant en terme d'habitat. Une zone d'aménagement différé (Z.A.D) sur une partie de cette espace a été instaurée par l'arrêté préfectoral n°2004-11-2478 en date du 3 novembre 2004. **Compte tenu des enjeux liés à la proximité du Canal du Midi, sa position en entrée Est de la ville, une servitude de projet au titre de l'article L 151-41.5° a été mise en place.** Cette servitude permettra à la collectivité de lancer des études urbaines afin de définir précisément un programme d'équipement et de logements prenant en compte la sensibilité paysagère et patrimoniale des lieux.

Au total, ces trois zones représentent un total de **17,9 ha**, soit 0,4% de la surface communale, **36% des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat**, et 5% de l'ensemble des zones à urbaniser (toutes vocations confondues). On notera qu'une superficie de **1,46 ha est d'ores et déjà construite sur ces zones**.



Zones à urbaniser AU1, AU2 et AU3 – Narcissou et Bagatelle

➲ *LES ZONES A URBANISER AU4 : ESPACE DE DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL A PICOTIS, EN MATTO ET CHEMIN D'EN TOURRE*

La zone **AU4** possède quatre secteurs de développement, pour un total de **14,3 ha**, soit **25% des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat** et 3% de l'ensemble des zones à urbaniser. Les principaux secteurs correspondent aux quartiers d'En Matto, de Picotis et du Chemin d'En Tourre. La zone AU4 est une **zone à vocation d'habitat**, notamment identifiée en zone AU afin que leur **urbanisation soit conditionnée à la réalisation d'opérations d'ensemble**, pour garantir la cohérence urbaine de ces secteurs.

Ces zones AU4 correspondent à des secteurs stratégiques de développement pour la commune, permettant soit de densifier l'urbanisation au sein des espaces bâtis (secteur de Chemin d'En Tourre et d'En Matto) soit de permettre une extension mesurée dans la continuité des secteurs d'habitat existants. (Picotis). Ces secteurs d'urbanisation future disposent de tous les réseaux y compris l'assainissement collectif. Afin de permettre une ouverture progressive de la zone AU4 de Picotis, l'aménagement de la zone pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur une période d'environ 9 ans. On notera que 1,28 ha est déjà bâti au sein de la zone AU4.



Zones à urbaniser AU4 – Picotis et En Matto

➲ *LA ZONE A URBANISER AU5 : ZONE DE DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL DE LA ZAC DE VALLON DE GRIFFOUL*

Située en continuité Ouest de la ville, **la zone à urbaniser AU5 correspond à la seconde partie du développement urbain programmé au sein de la Zone d'Aménagement Concerté des Vallons du Griffoul**. D'une superficie de **19,5 ha**, cette zone représente **31,9% de la surface des zones à urbaniser à vocation principalement résidentielle**, et 4,5% de l'ensemble des zones à urbaniser. Son urbanisation est conditionnée au respect du schéma d'aménagement de la ZAC, joint en annexe du dossier de PLU et de la réalisation progressive des équipements internes à la ZAC.

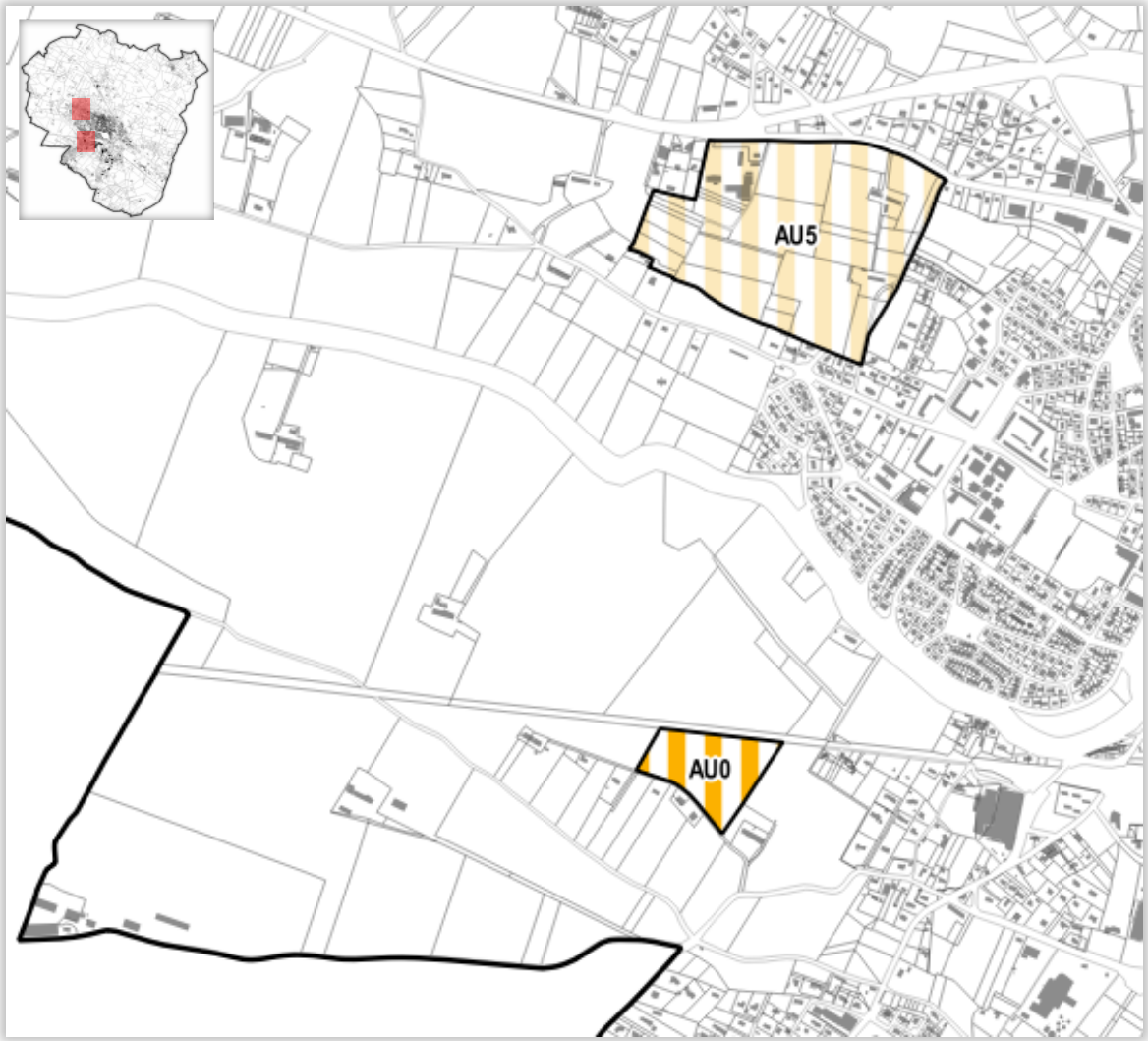
Cette zone, qui va structurer l'entrée de ville Ouest, a vocation à être densifiée pour répondre aux besoins croissant en termes d'habitat. Une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) sur une partie de cette espace a été instaurée par l'arrêté préfectoral n°2004-11-1800 en date du 31 août 2004.

On notera que 2,43 ha, soit **12,6% de la zone AU5, est aujourd'hui déjà consommée par l'urbanisation**.

➲ *LA ZONE A URBANISER AU0 : SECTEUR D'URBANISATION RESIDENTIEL A MOYEN ET LONG TERMES*

La zone AU0 correspond à un secteur d'habitat diffus localisé dans le prolongement du site de Picotis. Cette zone représente une surface de **3,4 ha**, soit 5,7% des zones à urbaniser à vocation d'habitat. Du fait d'une insuffisance actuelle en termes de desserte par le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eau potable, cette zone est **destinée à être urbanisée à moyen et long termes** : elle est donc identifiée au plan de zonage en zone d'aménagement différée.

Son ouverture à l'urbanisation sera donc soumise à une modification ou une révision du P.L.U. de la commune. En ce sens, le règlement écrit du PLU induit que, tant que la modification du P.L.U. ne sera pas introduite, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites (excepté l'aménagement et l'extension des constructions existantes et les ouvrages nécessaires aux équipements et services publics.



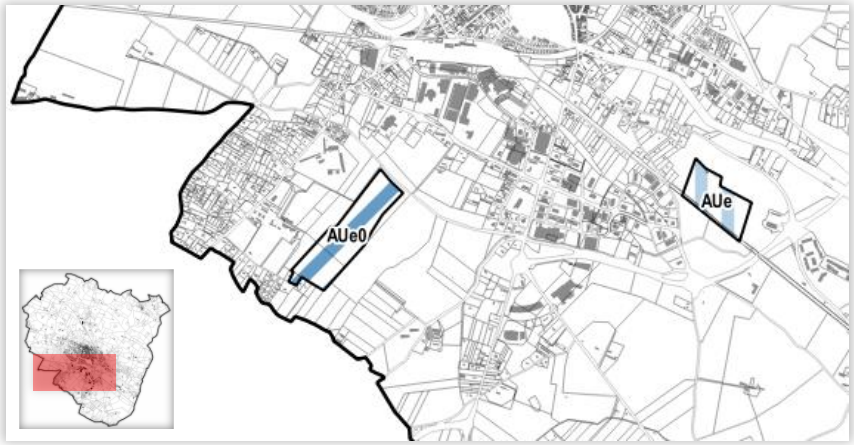
Zones à urbaniser AU5 – ZAC Vallon de Griffoul et Zones à urbaniser différée AU0

LA ZONE A URBANISER AUE ET AUE0 : ESPACES RESERVES A L'ENSEIGNEMENT

D'une superficie totale de **8,5 ha**, soit 1,37% de la superficie de Castelnaudary et 2,9% de la surface totale des zones à urbaniser (toutes vocations confondues), **la zone à urbaniser AUe** se compose de deux secteurs ayant **vocation à accueillir des équipements scolaires**.

Cette dernière se localise à l'Est de Narcissou, en continuité du site Donadery. Elle est concernée par la servitude de projet devant permettre de définir à plus long terme l'implantation d'équipements publics en lien avec le futur projet qui découlera des études urbaines qui vont être lancée par la commune. .

D'une superficie totale de **14,9 ha**, la zone AUe0 vise la réalisation de nouveaux équipements en continuité des installationd du Lycée agricole et professionnel. Son urbanisation étant prévu à plus long terme, cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

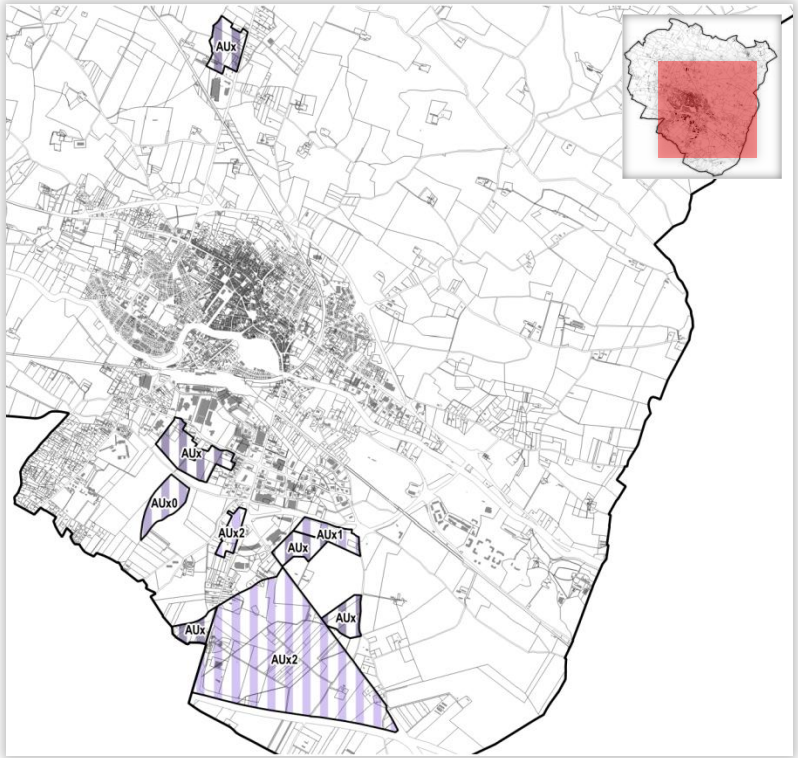


Zones à urbaniser AUe et AUe0 à vocation d'équipements scolaires

LES ZONES A URBANISER AUX : SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

La commune de Castelnaudary constitue le premier bassin économique, en termes d'emplois offerts et d'activités implantées, de l'intercommunalité et du territoire du SCoT du pays Lauragais. En cohérence avec les orientations et objectifs de ce dernier, le P.L.U. de Castelnaudary doit **permettre à la commune de conforter ce statut**. Parce que Castelnaudary dispose de zones dédiées, d'équipements et infrastructures adaptés et d'une bonne accessibilité, elle a vocation à **polariser l'accueil de nouvelles activités sur son territoire**. En ce sens, les zones à urbaniser à vocation économique représentent la majeure partie des espaces ouverts à l'urbanisation : **les zones AUx correspondent à une superficie de 205 ha, soit 72% des zones à urbaniser et 4,3% du territoire communal**.

On notera que si ces zones représentent une surface importante ouverte à l'urbanisation, **plus de la moitié de leur superficie totale (133 ha) est déjà bâtie et accueille des activités économiques**, **ou est concernée par des permis de construire en cours**.



Zones à urbaniser AUx à vocation d'activités économiques

➲ *LES SECTEURS AUX : LA ZONE D'ACTIVITES DE PLAISANCE, LA ZONE DE LOUDES ET LA ZONE DE MERIC*

Les secteurs AUx correspondent à des zones à urbaniser à vocation future d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Ils correspondent correspond à :

- la zone d'activité de Plaisance située à l'arrière de la RD624, qui accueille des activités industrielles et artisanales. Cette zone a plutôt vocation à accueillir des activités polluantes étant située à l'écart des zones d'habitat principale.
- la zone de Loudes qui accueille des activités industrielles et artisanales en contrebas de l'avenue du Docteur Guilhem. L'ensemble de la zone est disponible.
- la zone de Méric située à proximité de l'A61 en continuité de la zone commerciale.

Ces secteurs ont vocation à accueillir tout type d'activités sur une superficie de **10,4 ha,** et **17%** de l'ensemble des zones à urbaniser (toutes vocations confondues). On notera que 4,8 ha sont d'ores et déjà urbanisés sur ces secteurs (soit environ 5% de leur superficie).



Secteurs AUx à vocation d'activités économiques

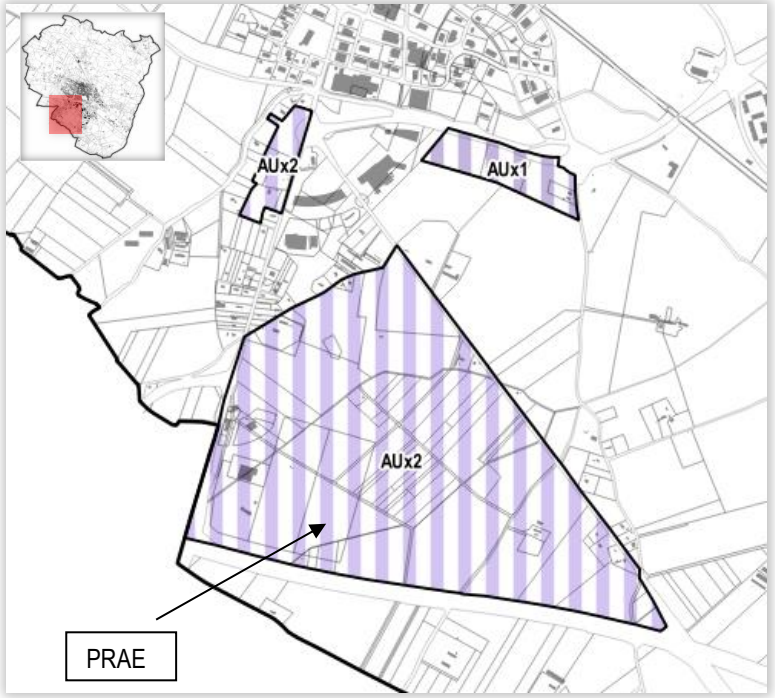
➲ *LES SECTEURS AUX1 ET AUX2 : SECTEUR A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES A COURT ET MOYEN TERMES*

Les secteurs AUx1 et AUx2 correspondent à des secteurs de développement économique situés au Sud de la commune. Ils ont vocation à accueillir des secteurs d'activités différents.

Les deux secteurs AUx1 de Méric ont vocation à accueillir des activités commerciales, de bureaux et de services. Les activités industrielles y sont interdites. L'objectif est de renforcer la vocation commerciale d'entrée de ville Sud de Castelnaudary, en complément de la zone commerciale existante. En raison de leur localisation stratégique en entrée de ville, des prescriptions particulières (paysagères et architecturales) ont été mises en place. Ces secteurs représentent une surface ouverte à l'urbanisation de **8,34 ha**, dont 1,66 ha sont d'ores et déjà urbanisés (soit 12,3% de la surface totale des deux secteurs AUx1).

Deux secteurs Aux2 sont identifiés pour une superficie total de 138,16 ha, dont 133 sont liée au projet du PRAE. En effet, le secteur AUx2 de Villelongue, a vocation à accueillir des activités spécifiques industrielles et logistiques, notamment dans le secteur agroalimentaire. Cette zone économique créée en 2010 répond au projet porté par la région de **Parc Régional d'Activité Economique Nicolas APPERT**, dont l'aménagement a déjà débuté. La réalisation du parc régional est menée par la Région Languedoc-Roussillon, partenaire avec la Communauté de Communes de Castelnaudary et du bassin Lauragais au sein d'un syndicat mixte dédié. Le syndicat mixte a concédé l'aménagement du parc à Languedoc-Roussillon Aménagement (LRA).

Il s'agit d'**un site d'implantation stratégique**, entre Toulouse et Narbonne, en visibilité et accès directs sur l'A61, et à proximité du réseau ferré. En complément des activités industrielles et logistiques, le site a vocation à accueillir une plateforme logistique, des hôtels et lieux de restauration, ou encore un centre de services pour poids-lourds. De plus, le secteur devrait accueillir une vingtaine d'espaces verts aménagés au sein du site.



Secteurs AUx1 et AUx2

L'implantation du parc régional sur ce secteur, à Castelnaudary, répond donc à un enjeu territorial : la commune correspond à une aire géographique en essor démographique où des programmes de logements, d'accueil de jeunes publics et de formation sont d'ores et déjà engagés. De plus, la commune accueille déjà aujourd'hui des entreprises industrielles et logistiques, avec plus de 1 500 emplois dans la filière agro-alimentaire.

Ce secteur représente une superficie importante de **133 ha, soit 2,78% du territoire communal, 64% de l'ensemble des zones à urbaniser, SOIT plus de la moitié de la surface classée en zone à urbaniser à vocation économique** au plan de zonage du P.L.U. **Une partie du secteur est d'ores et déjà en construction, et la quasi-totalité de la zone concernée par des permis de construire en cours**. En effet, la phase 1 de l'aménagement du parc régional d'activités économiques (PRAE) a débuté en avril 2009. L'année 2016 correspond au début de la troisième et dernière phase d'aménagement prévue



Source : Région Languedoc Roussillon – parc-activites.fr



Source : Languedoc Roussillon Aménagement – lr-amenagement.fr

➲ *LA ZONE A URBANISER AUx0 : SECTEUR DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A MOYEN ET LONG TERMES*

Cette zone correspond à un secteur de développement économique localisé à proximité de la future voie ferrée.

Du fait d'une insuffisance au niveau des réseaux d'eau potable d'assainissement et de son enclavement, cette zone est destinée à être urbanisée à moyen et long termes : elle est donc identifiée au plan de zonage en **zone d'aménagement différée**. **Son ouverture à l'urbanisation sera donc soumise à une modification ou une révision du P.L.U.** de la commune.

En ce sens, le règlement écrit induit que, tant que la modification du P.L.U. ne sera pas introduite, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites (excepté les ouvrages nécessaires aux équipements et services publics).



Zones à urbaniser différée AUx0

3.1.3. LES ZONES AGRICOLES A

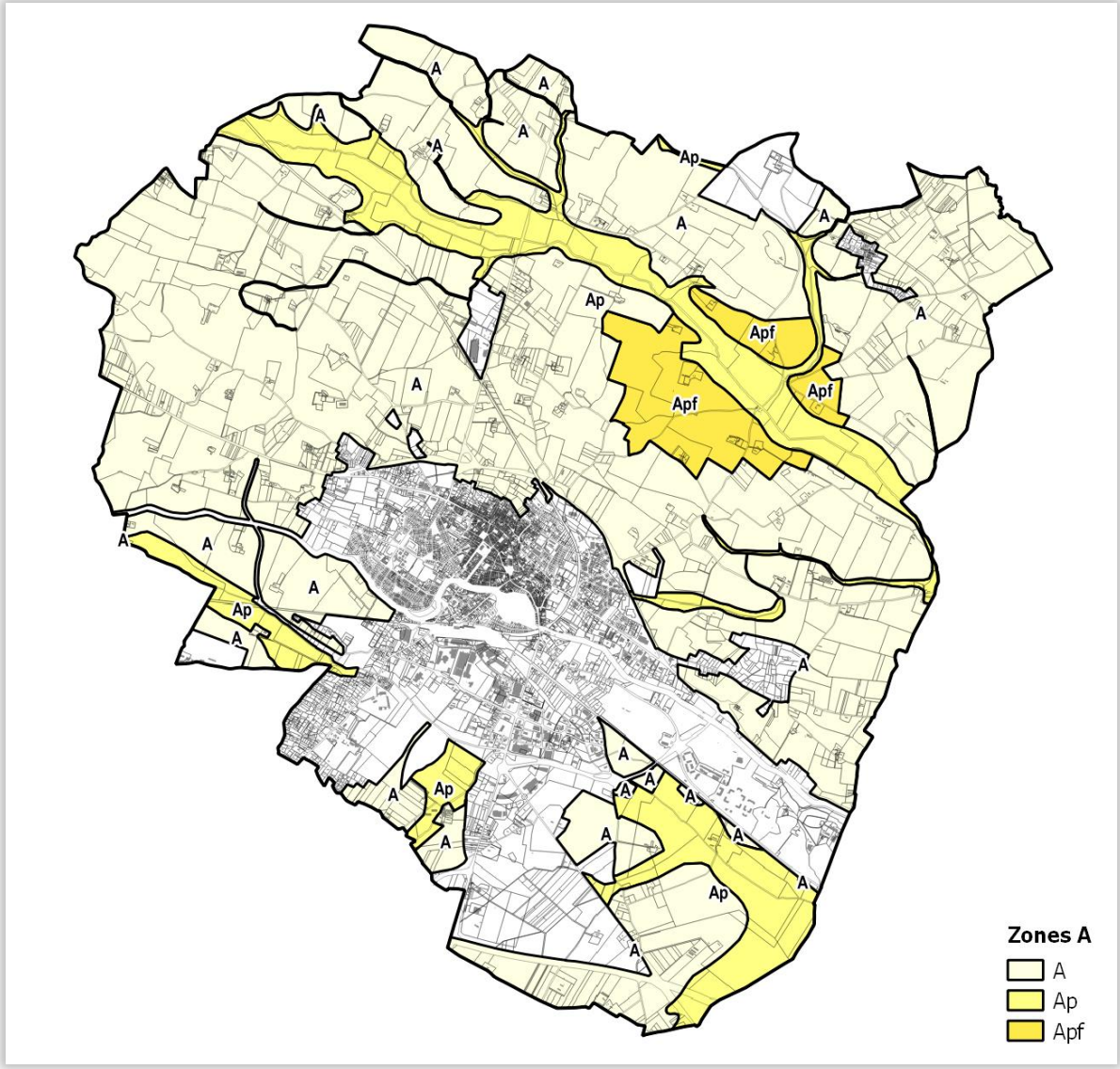
« *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

L'objectif de la commune est de **conserver et soutenir ses exploitations agricoles** : la zone agricole est **protégée strictement** au règlement. Ne sont admises **que les constructions et installations liées et utiles à l'exploitation agricole** qui font l'objet de réglementations spécifiques aux articles A1 et A2.

A Castelnaudary, le règlement définit ainsi une zone agricole, au sein de laquelle on retrouve **deux secteurs différents**, ayant vocation à assurer une protection stricte des **espaces agricoles les plus sensibles** et des espaces situés dans le **périmètre de protection des captages d'eau potable**.

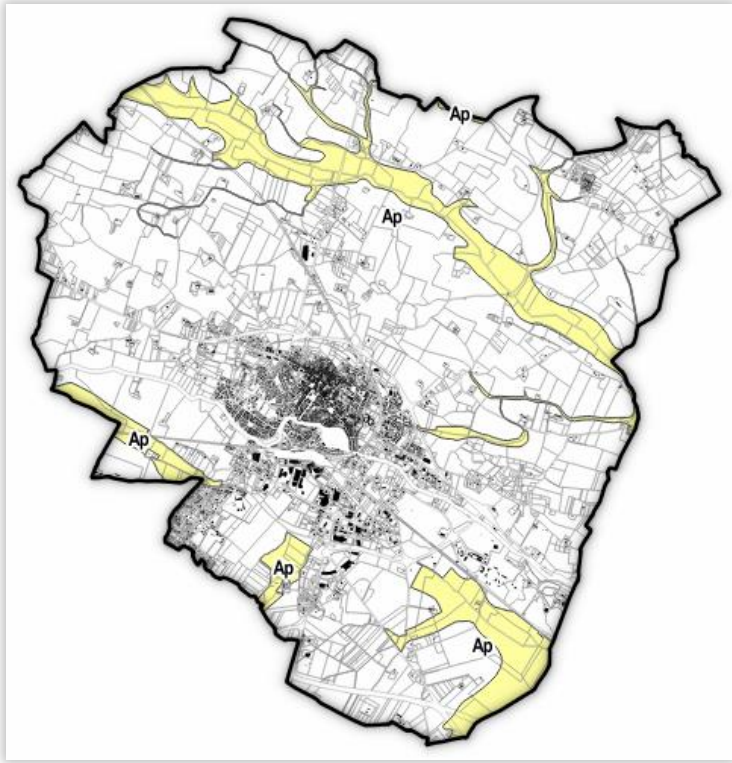
Au total, la zone agricole A représente une superficie de **3 561,0 ha**, ce qui correspond à **74,4% du territoire communal**. Les espaces classés en zone A (hors secteurs Ap et Apf) représentent 2 824 ha, soit **59,0%** du territoire communal et 68,0% de l'ensemble de la zone agricole.



LES SECTEURS AGRICOLES AP : ESPACES AGRICOLES SENSIBLES BENEFICIANT D'UNE PROTECTION

La commune a souhaité délimiter au sein de la zone agricole **un secteur Ap de protection stricte**. En effet, certaines zones situées **à proximité des cours d'eau** (Tréboul Argentouire et Crysole) ont une vocation agricole mais nécessitent une protection plus importante en raison de leur **caractère sensible aux risques, et notamment inondables** (PPRi). D'autres secteurs correspondent à des espaces agricoles sensibles pour la **préservation de l'activité** ou pour la **préservation d'espaces biologiquement remarquables** (correspondant notamment à des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques de la trame bleue). Ces secteurs ont donc été classés en Ap, zone dans laquelle **toutes les constructions et installations sont interdites** à l'exception des ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt général compatibles avec la zone.

Ces secteurs Ap représentent une surface non négligeable de **554,4 ha**, soit **15,6% du territoire communal** et 11,6% de l'ensemble de la zone agricole.

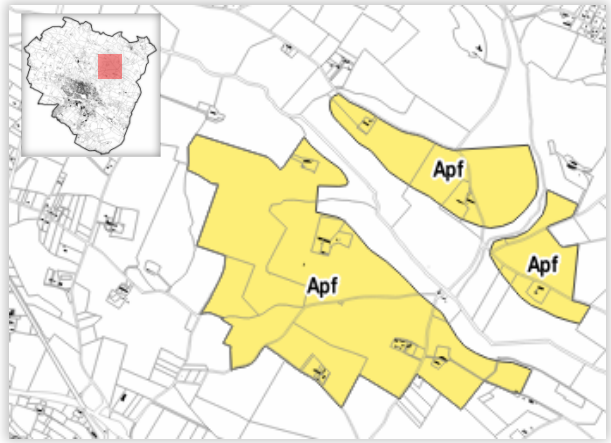


Secteurs Ap de protection stricte des espaces agricoles

LES SECTEURS AGRICOLES APF : ESPACES AGRICOLES CORRESPONDANT AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES FORAGES

La commune de Castelnaudary dispose sur son territoire de **deux forages permettant d'alimenter le réseau en eau potable** : le forage de Sainte-Marie et celui de Soubiran. Ces deux forages sont concernés par un **périmètre de protection**. Afin de réduire les incidences potentielles du projet de P.L.U. sur la ressource en eau captée par des forages, la commune a souhaité définir **un secteur Apf spécifique**, lequel permet de prendre en compte à la fois la vocation agricole de ces espaces et la présence de constructions existantes. Il permet en même temps de limiter le risque de pollution en assurant l'**application des textes législatifs en vigueur en matière de protection des captages**.

La superficie de ces secteurs classés Apf représente **182,6 ha**, soit 3,8% du territoire de Castelnaudary et 5,1% de la surface totale des zones agricoles.



Secteurs Apf de protection des forages

3.1.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N

« *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.* » (article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

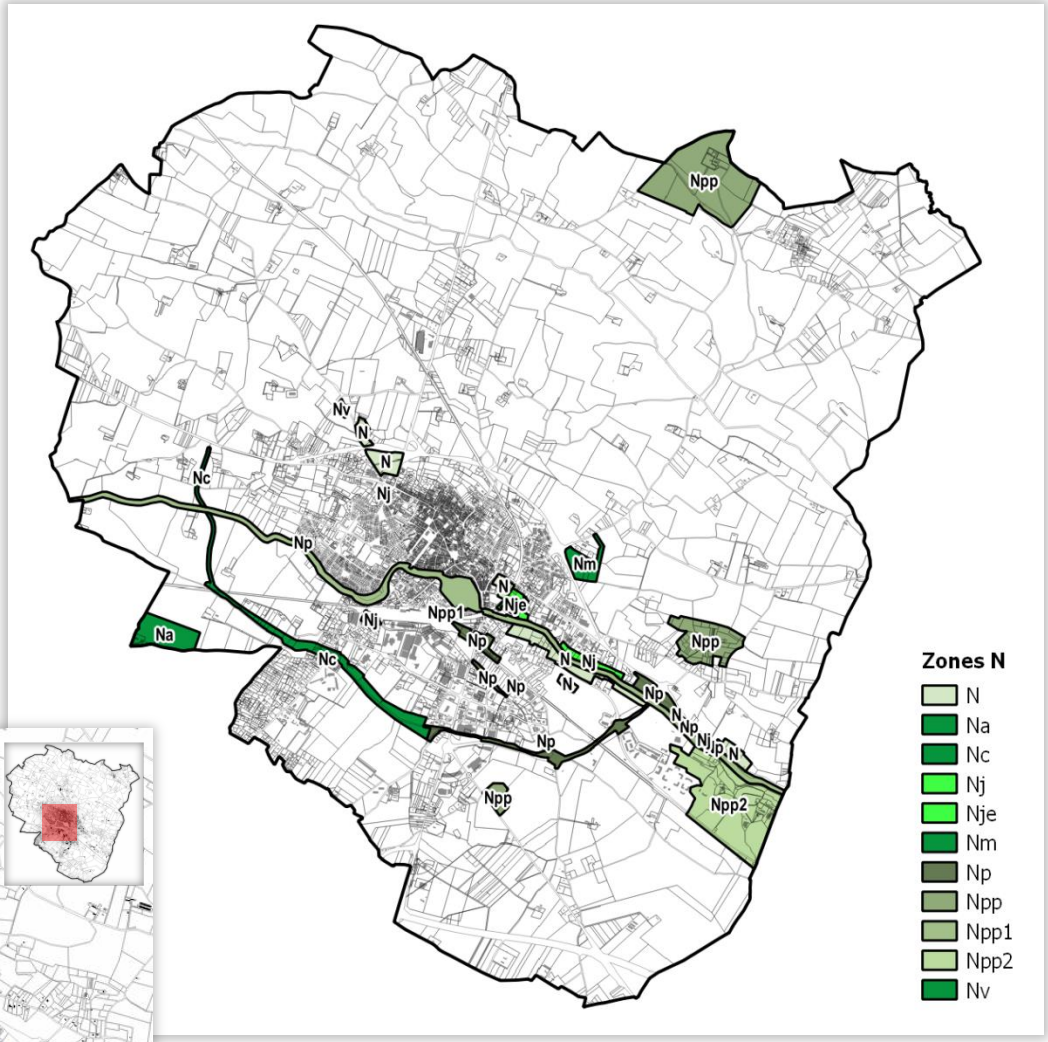
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N" et correspondent à des **secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

Au sein de la zone naturelle et forestière, **seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que l'usage des sols liés à l'activité agricole sont autorisés**. Toute nouvelle construction est proscrite. L'évolution et le changement de destination du bâti existant est permis. Cependant, **des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (dits STECAL), à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.**

Le P.L.U. de Castelnaudary distingue **dix secteurs**, en plus des espaces classé en zone naturelle et non indicés. Ces secteurs permettent de définir **des prescriptions règlementaires adaptées aux différents besoins**, notamment en matière de protection du paysage et des espaces naturels les plus sensibles.

Au total, la zone naturelle et forestière représente **286,8 ha, soit 6,0% du territoire de Castelnaudary**, la majorité du territoire non urbanisé correspondant à des espaces agricoles.

Pour les **secteurs N non indicés** de la zone naturelle et forestière, les dispositions du règlement ont pour objectif la préservation des espaces naturels en raison de la qualité des sites et du paysage, et la protection des boisements, liés aux anciennes fermes de caractère. Ils correspondent également au cimetière situé le long de la RD6113 et à la zone tampon située le long du canal du Midi dans Z.A.C.de Narcissou. Ces secteurs représentent une superficie de **27,4 ha**, soit environ 10% de l'ensemble de la zone naturelle et forestière.



La zone naturelle et forestière

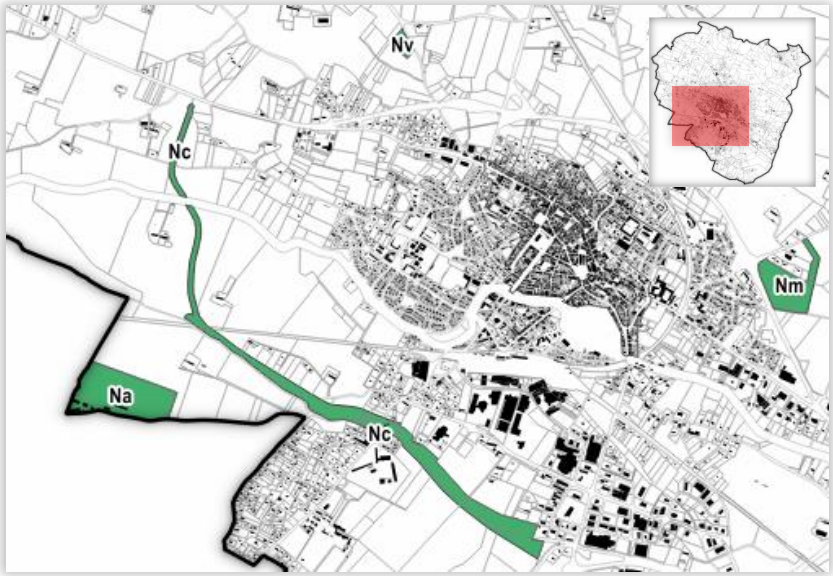


Secteurs N non indicés

LES SECTEURS NATURELS NA, NC, NM, NV : ESPACES DEDIES A DES ACTIVITES PARTICULIERES

Les secteurs Na, Nc, Nm et Nv correspondent à des espaces dédiés à des activités particulières, classés en zones naturels car ayant vocation à recevoir des aménagements et constructions légères. En effet, le P.L.U. peut « […] *délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.* » (article L.151-13 du Code de l'urbanisme). Ces **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées**, dits STECAL, permettent de **répondre aux besoins de projets ou besoins spécifiques** en matière de constructibilité au sein des espaces non urbanisé de la commune, **tout en prenant en compte les enjeux locaux en matière de protection des espaces naturels et agricoles** et en respectant le **caractère exceptionnel des constructions** dans ces secteurs.

Le P.L.U. de Castelnaudary définit **quatre STECAL** pour répondre à des besoins et enjeux spécifiques, qui correspondent à des secteurs déjà délimités comme tel au précédent document d'urbanisme. Au total, **0,93% du territoire communal** est classé comme tel, soit **44,6 ha**.



Secteurs naturels dédiés à des besoins et activités spécifiques

- Le **secteur Na** correspond aux **installations de l'aérodrome de Mas-Saintes** situé à l'extrême ouest du territoire communal. Le règlement n'y autorise que les constructions destinées aux activités de l'aérodrome, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publiques ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la zone et de ne pas compromettre la qualité environnementale et paysagère du site. La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est autorisée, sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. Ce secteur représente une superficie de **13,7 ha** soit 5% de l'ensemble de la zone naturelle et forestière.

- Le **secteur Nc** correspond à une zone non constructible destinée à la **création du futur contournement Sud de la ville de Castelnaudary**. L'objectif de ce secteur est de pouvoir préserver ces espaces de l'urbanisation tout en garantissant la possibilité de réaliser les aménagements liés au contournement, aux équipements et services publics, ou encore à l'aménagement de la voie ferrée passant par le site de Loudes. En ce sens, le règlement interdit sur ce secteur Nc toutes occupations et utilisations du sol, exceptées les constructions liées à la création du contournement et celles nécessaires aux équipements et services publiques ou d'intérêt collectif (dont notamment la construction de la voie ferrée), sous réserve d'être compatibles avec la zone et de ne pas compromettre la qualité environnementale et paysagère du site. La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est autorisée sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. Le secteur Nc représente **22,6 ha** soit 8% de l'ensemble de la zone naturelle et forestière.

- Le **secteur Nm** correspond au **champ de foire** situé au Nord de la RD6113, au lieu-dit *L' Estang – Bigou*. Le règlement n'y autorise que les constructions liées à la destination et la vocation de la zone, et celles nécessaires aux équipements et services publiques ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la zone et de ne pas compromettre la qualité environnementale et paysagère du site. La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est autorisée sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. Le secteur Nc représente **7,2 ha**, soit 2,5% de la superficie de la zone naturelle et forestière. Ce secteur est concerné par un emplacement réservé recouvrant la totalité de sa superficie.

- Le **secteur Nv** correspond à une **aire d'accueil des gens du voyage**, au Nord de la ville et de la RD6113, au lieu-dit *Vento Farino*. Le règlement n'y autorise que les constructions et aménagement nécessaires à l'aire d'accueil et aux équipements et services publiques ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la zone et de ne pas compromettre la qualité environnementale et paysagère du site. La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est autorisée sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. Ce secteur représente une superficie de **1,15 ha**, soit 0,4% de l'ensemble de la zone naturelle et forestière.

LES SECTEURS NATURELS NJ ET NJE : SECTEURS DE JARDINS FAMILIAUX A PRESERVER

Ces secteurs correspondent aux **jardins familiaux** présents dans la ville de Castelnaudary (quartier des Fontanilles, quartier des Rosiers…), que la commune souhaite préserver de toutes nouvelles constructions ou aménagement, et mettre en valeur par des **dispositions règlementaires spécifiques**. Seuls les abris de jardins sont autorisés (en étant conditionnés à une emprise au sol et une hauteur maximale), ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics. La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est permise sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. Les haies sont permises sous réserve d'être végétales.

Le secteur Nj possède **un sous-secteur Nje qui correspond aux jardins familiaux de Frescasty au sein duquel la commune envisage la création d'un espace vert public et des aménagements** liés (aire de stationnement, sanitaires…). Dans cette perspective, la collectivité a parallèlement délimité un emplacement réservé (ER 35) destiné à l'aménagement d'un cheminement doux pour assurer l'accessibilité et développer la fréquentation de cet espace vert et de ces jardins situéS au sein de l'espace urbain. Le règlement du PLU permet ainsi dans ce sous-secteurs Nje les constructions et aménagements nécessaires à la création de cet espaces vert public, ou encore nécessaires aux services et équipements publics. La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est autorisée sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique.

Au total, les secteurs Nj et Nje représentent **3,5% de l'ensemble de la zone naturelle et forestière**. Les secteurs Nj correspondent à une surface de **5,6 ha**. Le sous-secteur Nje représente **4,3 ha**.



Secteurs Nj et Nje – Jardins familiaux



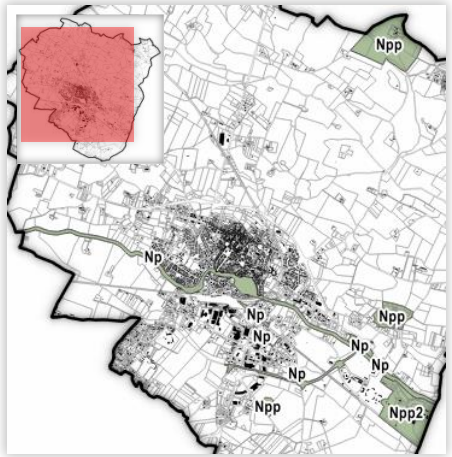
Sous-secteur Nje – Jardins familiaux de Frescaty

LES SECTEURS NATURELS NP, NPP, NPP1 ET NPP2 : ESPACES PROTEGES D'INTERET NATURELL, ARCHITECTURAL OU PAYSAGER

Afin d'assurer la préservation des espaces naturels les plus sensibles de la commune, la collectivité a souhaité définir des **secteurs de protection stricte Np, déclinés en plusieurs sous-secteurs** pour prendre en compte des enjeux paysagers et des besoins de protection particuliers sur des espaces spécifiques. Il s'agit ainsi de secteurs correspondant :

- à des zones paysagères et naturelles existantes ou à créer (en lien avec la préservation des éléments de la trame verte et bleue du territoire) ;
- à des secteurs bâtis et naturels disposant d'un caractère architectural et paysager remarquable ;
- au secteur de protection patrimonial et paysager du Canal du Midi ;
- ou encore au site classé de l'Arboretum des Cheminières.

L'ensemble de ces secteurs et sous-secteurs représentent au plan de zonage une superficie de **204,9 ha**, soit **71,4% de l'ensemble de la zone naturelle et forestière** et 4,3% du territoire de Castelnaudary.



Secteurs et sous-secteurs Np de protection stricte

➲ *LES SECTEURS NATURELS NP : ZONES NATURELLES ET PAYSAGERES EXISTANTES OU A CREER*

Les secteurs Np correspondent à des zones paysagères naturelles existantes ou à créer, dont notamment le cheminement piéton le long du Tréboul, l'entrée Est le long de la RD6113 entre le canal du Midi et le giratoire, ou encore la liaison entre le canal du Midi et le Tréboul. Au sein de ces secteurs, seules les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics sont autorisées. La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est également permise, sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. De plus, les clôtures autres que végétales sont interdites.

L'ensemble des secteurs Np représente une superficie de 23,4 ha, soit 8,2% de la surface de la zone naturelle et forestière.



Secteurs Np non indicés

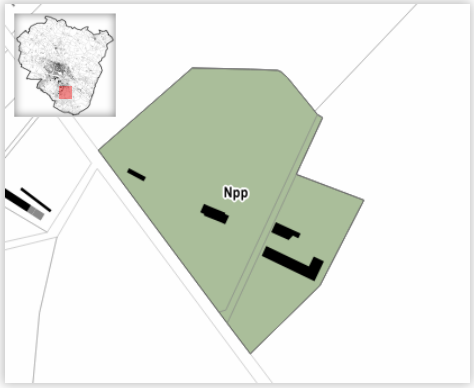
➲ *LES SECTEURS NATURELS NPP : SECTEURS BATIS ET NATURELS DE CARACTERE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER*

Les sous-secteurs Npp correspondent espaces à protéger en raison de la qualité architecturale et paysagère des sites bâtis : le domaine de Méric, le château du Castelet (classé aux monuments historiques) et la butte de Montmer. Le règlement y autorise l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes présentant un caractère patrimonial, et ce uniquement à destination d'hébergements destiné au tourisme vert (type gîtes ou chambres d'hôte par exemple). Les extensions sont autorisées également, sous condition d'une hauteur inférieure ou égale à la toiture existante, et de présenter une volumétrie en accord avec le bâti existant et le caractère agricole des paysages. Enfin, les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics sont autorisées, et la reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre est permise, sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique.

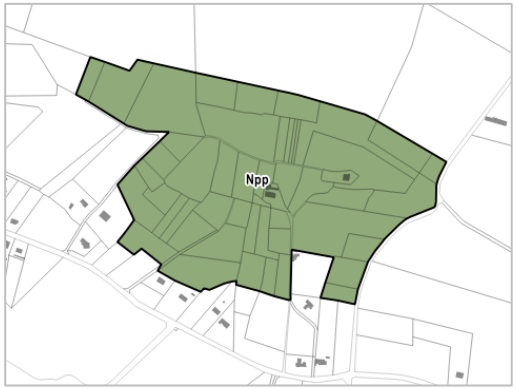
Les sous-secteurs Npp représentent une superficie de 77,6 ha, soit plus d'un quart -27,1% de la zone agricole et forestière.



Sous-secteur Npp – Château du Castelet



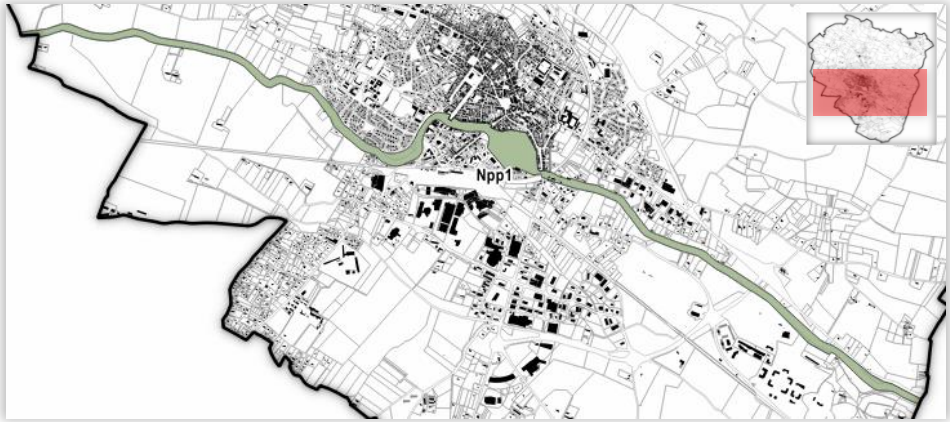
Sous-secteur Npp – Domaine de Méric



Sous-secteur Npp – Butte de Montmer

➲ *LE SECTEUR NATUREL NPP1 : SECTEUR PATRIMONIAL DU CANAL DU MIDI*

Le sous-secteur Npp1 correspond au Canal du Midi et ses abords, site classé au patrimoine mondial de l'UNSECO (classement du 4 avril 1997 et inscrit depuis 1996 sur la liste UNESCO du Patrimoine Mondial de l'Humanité, dans la catégorie « paysage culturel ») d'une superficie totale de 1 508,26 ha.
Ce site est classé au titre de son intérêt historique (canal de communication « des Deux Mers » conçu par Pierre-Paul Riquet qui concrétise l'idée de relier la mer Méditerranée à l'océan Atlantique, et inauguré à la fin du XVIIe siècle), scientifique (une des plus remarquables réalisations d'ingénierie civile de l'époque moderne), pittoresque (ouvrage d'une esthétique remarquable constituant un paysage particulier : pont-canaux, écluses…).
La commune a souhaité prendre en compte la vulnérabilité de ce site et sa sensibilité, notamment concernant la dégradation des plantations d'alignement, l'érosion des berges liée au passage des embarcations et à la disparition de la végétation, la banalisation d'aménagement inadaptés au caractère du Canal (matériaux non adaptés, aménagements routiers…), ainsi que la pollution liées aux rejets agricoles, urbains et des péniches.



Sous-secteur Npp1 – Canal du Midi

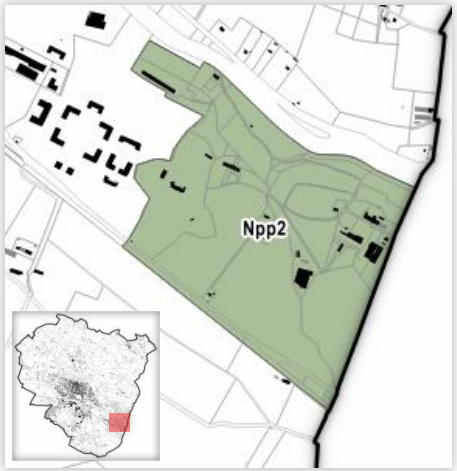
En délimitant un sous-secteur spécifique au Canal, de protection stricte, et au sein de la zone naturelle et forestière, le projet de PLU prend en compte ces sensibilités et ces facteurs de vulnérabilité en veillant au maintien de la présence végétale de part et d'autre du Canal du Midi. L'objectif de la commune est de préserver et de mettre en valeur le Canal en appliquant la Charte relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi. En ce sens, les dispositions réglementaires établies ont pour objectif la préservation du patrimoine bâti et paysager du site, ainsi que de la ressource en eau et de la qualité écologique qu'il représente (élément constituant de la trame bleue sur la commune et à l'échelle de l'ensemble du Canal). Le règlement prévoit d'autoriser uniquement le changement de destination du bâti existant sur le Domaine Public fluvial, les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics, et la reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre, sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. Il précise également que tout projet modifiant l'aspect des lieux devra recevoir une autorisation préfectorale ou ministérielle préalable.

Le secteur représente une superficie de 49,2 ha, soit 17,2% l'ensemble de la zone naturelle et forestière.

➲ *LE SECTEUR NATUREL NPP2 : SITE CLASSE DE L'ARBORETUM DES CHEMINIERES*

Le sous-secteur Npp1 correspond au site de l'Arboretum des Cheminières, site classé (5 mai 1958) situé à l'extrême Est de la commune. C'est l'intérêt scientifique qui a motivé ce classement : il s'agit d'un parc d'expérimentation peuplé d'essences rares, de grande valeur botanique. Ce site présente également un intérêt paysager (beaux boisements longeant le Canal du Midi et contrastant avec la plaine agricoles) et historique. Les facteurs de vulnérabilité et de sensibilité du site résident dans la dégradation des zones boisées, la défaillance du système hydraulique, l'impact de constructions sur le patrimoine. La mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur ce site qui abrite une flore remarquable avec notamment des essences rares et représente un intérêt paysager particulier. Néanmoins, les incidences du projet restent très limitées dans la mesure où le PLU ne prévoit pas le développement de l'urbanisation à proximité du site. Pour assurer sa préservation, le règlement du sous-secteur Npp2 prévoit d'autoriser uniquement les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou à la Défense Nationale, et la reconstruction des bâtiments détruits en tout ou une partie à la suite d'un sinistre, sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée, sans création de nouveau logement, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. Le règlement précise également que tout projet modifiant l'aspect des lieux devra recevoir une autorisation préfectorale ou ministérielle préalable, est limite les possibilités d'implantations en bordure du site, tout comme la hauteur des constructions De plus, le PLU prévoit également le classement d'une partie du secteur en espaces boisés classés afin de préserver les boisements du site.

Ce sous-secteur Npp2 représente une superficie de 54,7 ha, soit 19,1% l'ensemble de la zone naturelle et forestière.



Sous-secteur Npp1 – Arboretum des Cheminières

3.1.5. RECAPITULATIF DES ZONES DU PLU

TYPE DE ZONES	SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	SUPERFICIE (HA)	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL (%)
ZONES URBAINES	U1	75,7	1,6%
	U1h	2,2	0,0%
	U2	153,4	3,2%
	U2a	18,8	0,4%
	U2l	6,5	0,1%
	U2s	16,6	0,3%
	U2z	8,8	0,2%
	U3	38,4	0,8%
	U3a	11,8	0,2%
	U3b	42,5	0,9%
	U3c	16,8	0,4%
	U3d	5,7	0,1%
	Ue	55,85	1,0%
	Um	43,4	0,9%
	Ux	141,9	3,0%
	Ux1	20,8	0,4%
	Ux2	2,0	0,04%
	Uxa	0,5	0,01%
	TOTAL DES ZONES U	**651,5**	**13,6%**
ZONES A URBANISER	AU0	3,4	0,1%
	AU1	9,4	0,2%
	AU2	4,48	0,1%
	AU3	4,1	0,1%
	AU4	14,3	0,3%
	AU5	19,5	0,4%
	AUe	8,5	0,2%
	AUe0	14,9	0,3%
	AUx	48,6	1,0%
	AUx0	10,4	0,2%
	AUx1	8,34	0,2%
	AUx2	138,16	2,9%
	TOTAL DES ZONES AU	**282,9**	**5,9%**

TYPE DE ZONES	SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	SUPERFICIE (HA)	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL (%)
ZONES AGRICOLES	A	2 824,01	59,0%
	Ap	554,37	11,6%
	Apf	182,57	3,8%
	TOTAL DES ZONES A	**3 561,0**	**74,4%**
ZONES NATURELLES	N	27,4	0,6%
	Na	13,7	0,3%
	Nc	22,6	0,5%
	Nj	5,6	0,1%
	Nje	4,3	0,1%
	Nm	7,2	0,2%
	Np	23,4	0,5%
	Npp	77,6	1,6%
	Npp1	49,2	1,0%
	Npp2	54,7	1,1%
	Nv	1,2	0,0%
	TOTAL DES ZONES N	**286,8**	**6,0%**
TERRITOIRE COMMUNAL		**4 784,45**	**100,00%**

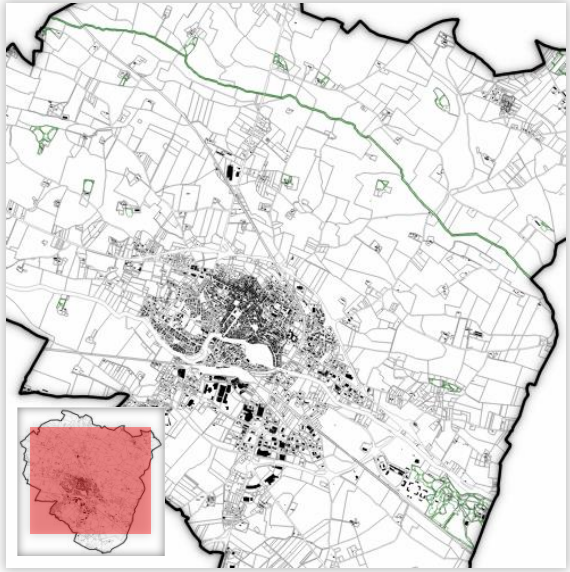
3.2. AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

3.2.1. LES ESPACES BOISES CLASSES

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. » (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier […] »* (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Le PLU classe 59,9 ha du territoire communal en espaces boisés classés au titre des articles R.123-11, R.151-31 du Code de l'urbanisme. La mise en place de ces espaces boisés classés vise plusieurs objectifs :

- la protection des petits massifs boisés en tant qu'entités écologiques et paysagères majeures. Il s'agit de tous les EBC mis en place au Nord du territoire communale au sein de la zone agricole. Le classement en EBC permet de garantir leur maintien et de préserver un relatif bocage. La préservation de ces espaces boisés répond aussi à l'objectif de protection des éléments constitutifs de la trame verte sur la commune, afin de préserver ces écosystèmes remarquables et sensibles ;
- la protection de la ripisylve du Fresquel en tant que trame verte et continuité écologique forte ;
- la protection du bois de la caserne en tant que principale entité boisée au sein des zones bâties de la commune.







3.2.2. LES ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER

« Le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » (article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

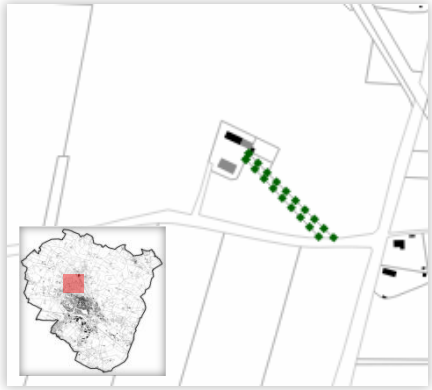
« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut : […] Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. » (article R.151-41 du Code de l'urbanisme).

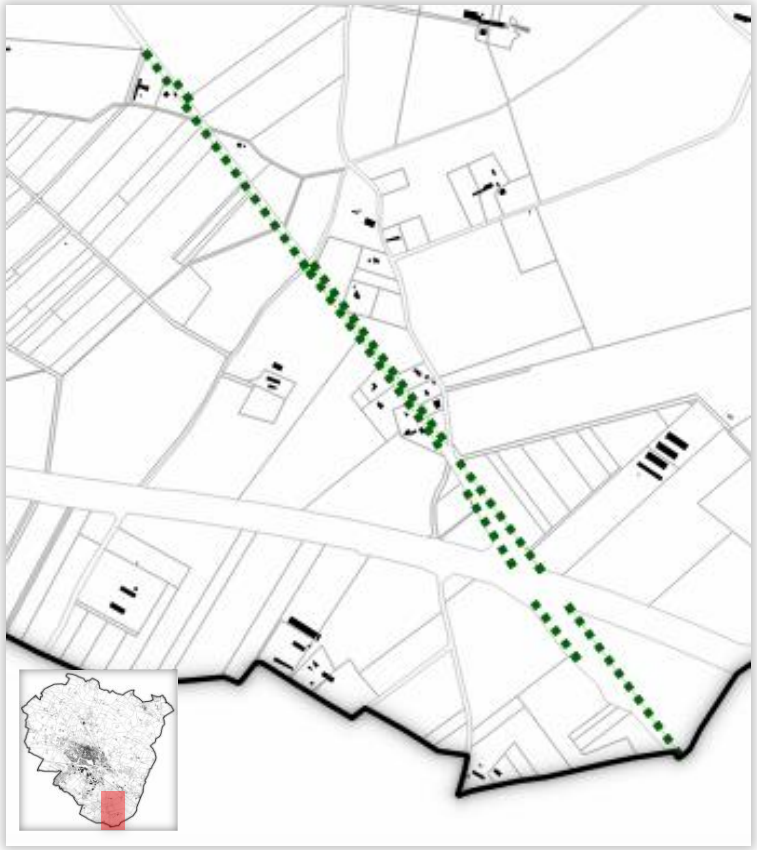
La commune a souhaité, dans le cadre de son PLU, préserver plus spécifiquement certains alignements d'arbres car ils jouent un rôle structurant et d'animation du paysage. Ainsi quatre alignements ont été identifiés :

- deux alignements de platanes au niveau de la RD623 et du chemin de Plaisance ;
- des alignements d'arbres à l'entrée d'anciens domaines agricoles afin de protéger ce patrimoine paysager local.

Ces alignements d'arbres classés représentent environ 4 000 mètres linéaires.





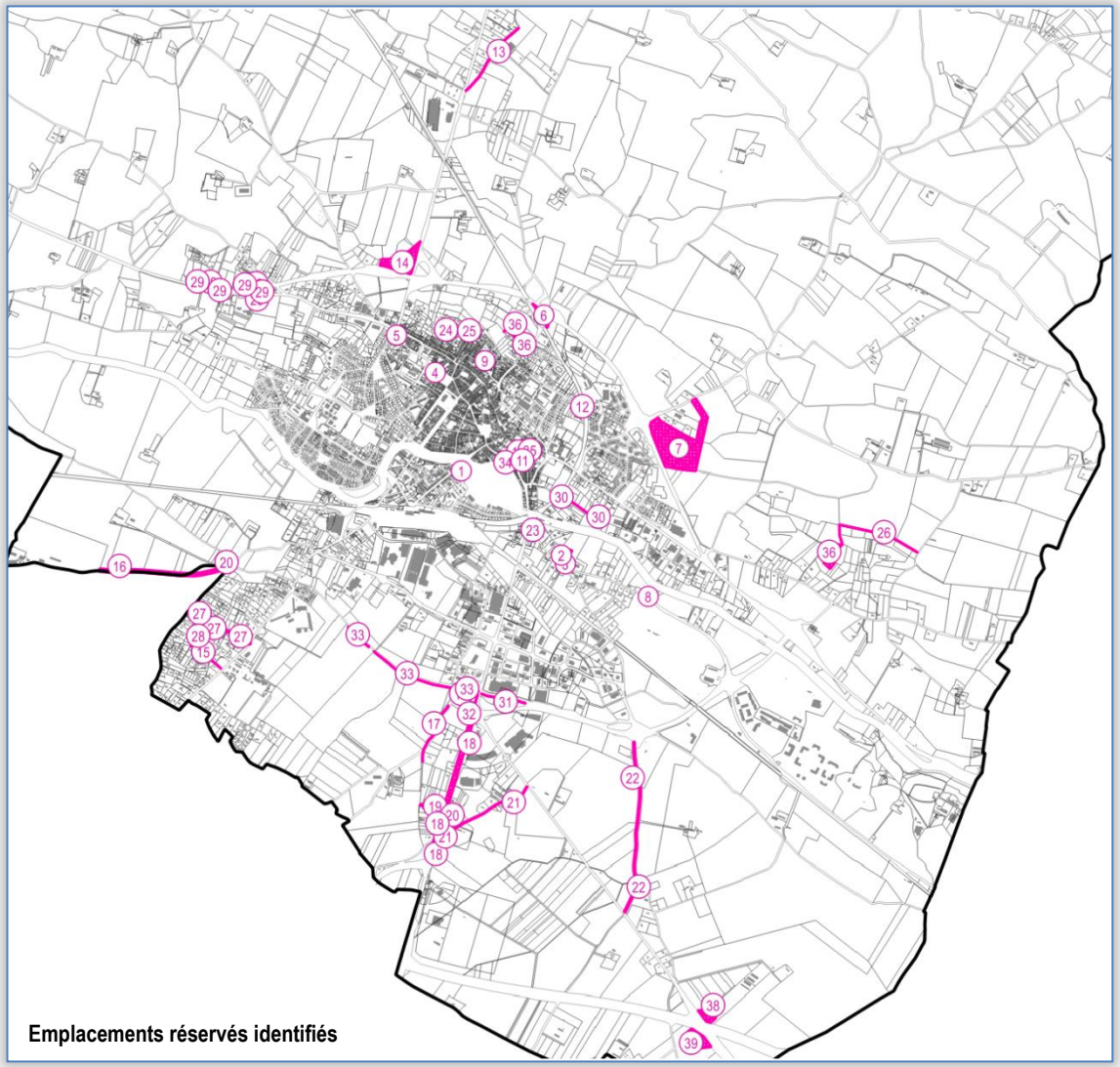


3.2.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

« Le règlement [du PLU] *peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
[…] *»* (article L.151-41 du Code de l'urbanisme).

Le PLU de Castelnaudary identifie 39emplacements réservés, (ci-joint au règlement graphique) qui répondent à plusieurs objectifs :

- Le renforcement du lien social et des équipements publics de la commune
- L'amélioration de la desserte, des liaisons viaires existantes, notamment sur les secteurs U3b et U3c concernés par des problématiques de desserte et d'accessibilité, ainsi que l'adaptation du réseau de voirie au développement urbain envisagé
- L'amélioration des paysages et du cadre de vie
- L'amélioration et adaptation des réseaux au développement urbain envisagé



Emplacements réservés identifiés

3.2.4. LA SERVITUDE DE PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41.5° DU C. U.

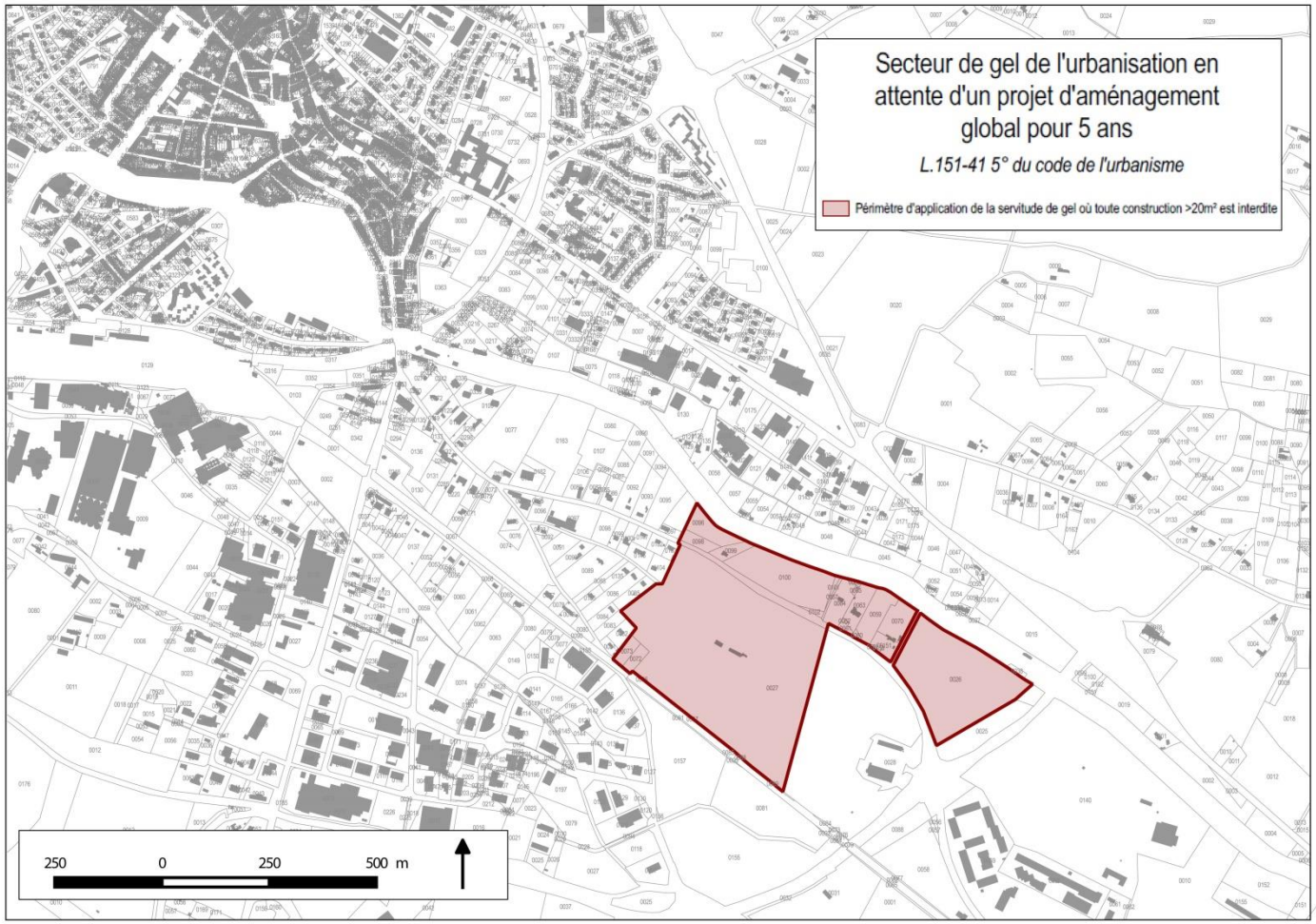
La commune de Castelnaudary avait lancée en 2002 des études urbaines sur le quartier de Narcissou afin de définir un projet d'ensemble sur l'ensemble du secteur.

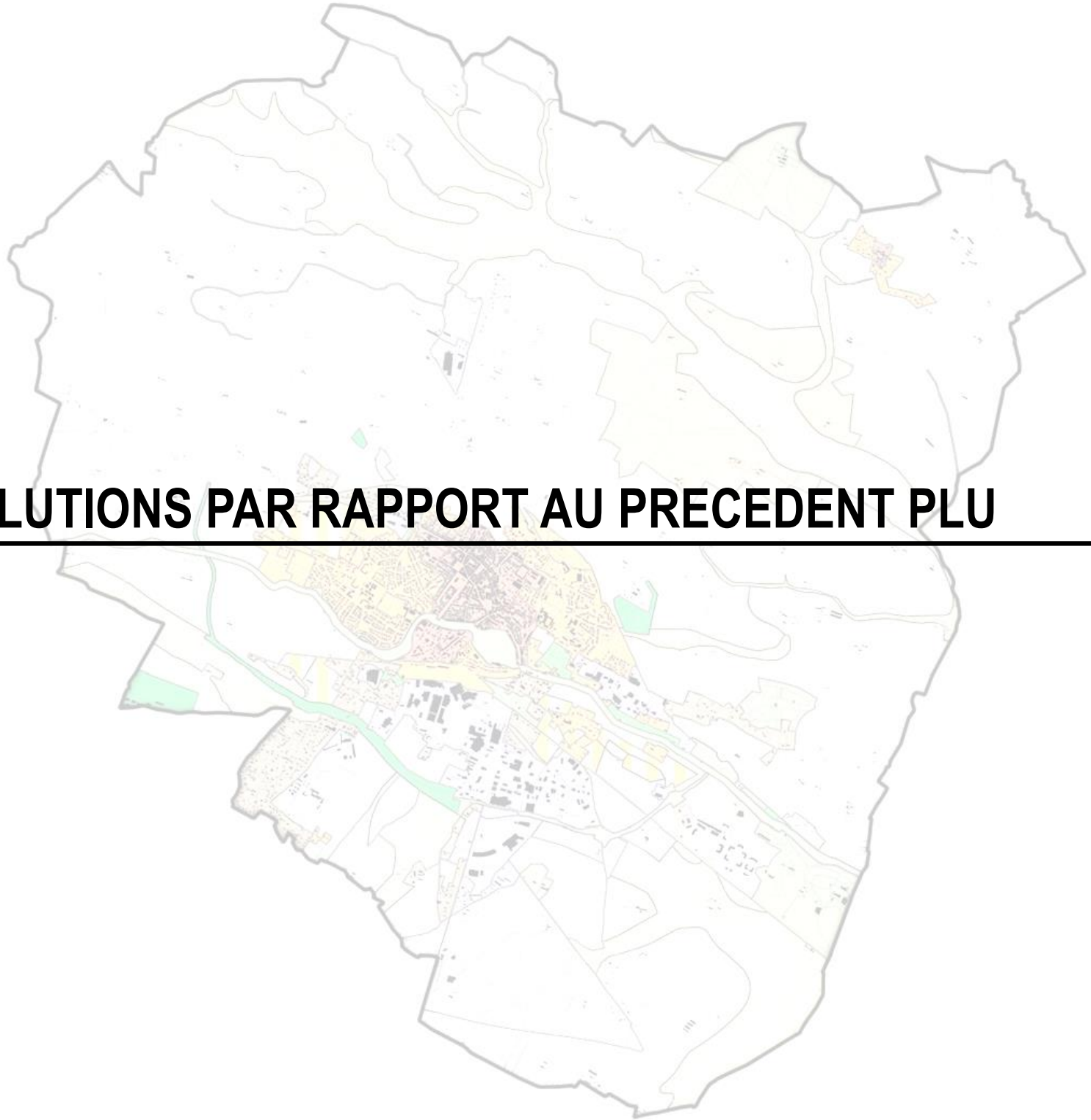
Compte tenu de sa localisation en entrée de ville Est de Castelnaudary et de sa proximité immédiate avec le Canal du Midi, les études réalisées en 2002 méritent aujourd'hui d'être réactualisées afin de définir un projet d'ensemble sur le quartier en prenant en compte la sensibilité patrimoniale, paysagère et urbaine de ce secteur stratégique de développement urbain pour Castelnaudary.

Dans ce contexte, la commune a mis en place une servitude de projet sur l'ensemble du quartier sur une période de 5 ans afin de prendre le temps de la réflexion et de lancer les études nécessaires à la mise en place d'un projet urbain cohérent et structurant pour Castelnaudary.

La servitude de projet concerne ainsi les zones AU1, AU2 et AU3 implantées à l'Est de Narcissou, en continuité du projet Donadery.

Conformément à l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés dans le secteur de servitude de projet, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Seront également autorisées, toutes constructions dont la surface de plancher n'excède le seuil de 20 m² afin de permettre aux propriétaires existants de construire notamment des annexes à leur constructions. Au delà de ce seuil de 20 m², toute nouvelle construction sera interdite comme cela est stipulé dans l'article 2 des zones AU1, AU2, AU3, AUE et N.





II. EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PRECEDENT PLU

La révision du P.L.U. de Castelnaudary a pour objectif la mise en conformité du document d'urbanisme communal avec le nouveau cadre législatif en vigueur, à savoir la loi Engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (dite loi ALUR). La prise en compte de ces dispositions réglementaire induit d'intégrer dans le nouveau P.L.U. une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 10 ans, un objectif de modération de la consommation d'espaces pour les 10 prochaines années, la prise en compte du développement des communications numériques, la définition d'O.A.P. sur les zones AU du P.L.U., la mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur l'ensemble de la commune, la prise en compte de la trame verte et bleue sur le territoire communal, une étude du potentiel de développement en densification au sein des espaces bâtis, ainsi qu'une une analyse de la capacité de stationnement sur la commune.

La révision permet également de rendre le P.L.U. compatible avec le SCoT du Pays Lauragais, approuvé le 26 novembre 2012 et opposable depuis le 5 février 2013, intégrant la commune de Castelnaudary (via la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois).

Au-delà de la prise en compte de ces éléments réglementaires et supra-communaux, la révision du P.L.U. poursuit donc comme objectif :

- de revoir certaines pièces réglementaires et notamment le règlement des zones du centre historique pour lesquelles des problématiques de stationnement existent aujourd'hui ;
- de revoir le classement de certaines zones U au sein de la ville de Castelnaudary, au regard notamment des problématiques de desserte en réseaux et d''accessibilité, mais également en fonction des projets en cours ;
- d'adapter les zones AU à l'avancement des différents projets et notamment des Zones d'Aménagement Concerté ;
- d'adapter le règlement graphique et écrit aux nouvelles législations, notamment pour la zone agricole et la zone naturelle (suppression des secteurs agricoles et naturels A1 et N1 pars exemple).

Globalement, le PLU n'engendre pas de nombreuses modifications par rapport au document précédent, mais correspond davantage à des ajustements ponctuels.

1. EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Au sein du règlement graphique du précédent document d'urbanisme (P.L.U.), il n'existe plus de surface potentiellement urbanisable dans le secteur du centre ancien de Castelnaudary. Au total, les zones urbaines du PLU en vigueur disposent d'un potentiel de 24,10 hectares. Au niveau des zones AU, la commune n'a pas encore urbanisé une partie de ce potentiel constructible, avec un potentiel constructible existant de 46,14 hectares. En conservant la majorité des limites des zones U et AU précédent document d'urbanisme, le PLU comptabilise ce potentiel au sein des besoins fonciers estimés pour le développement urbain projeté à l'horizon 2030.

1.1. UN PROJET DE DEVELOPPEMENT LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le nouveau PLU projette une surface ouverte à l'urbanisation plus réduite que le document précédent puisque ce dernier totalisait 285 ha en zones AU contre 282,9 ha sur le zonage du présent PLU (les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 6% sur le nouveau zonage) : une partie des zones à urbaniser au document précédent ont été basculée en zone urbaine au nouveau PLU afin de prendre en compte le développement récent de l'urbanisation.

Evolution des surfaces des zones règlementaires entre le nouveau et le précèdent 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%
A vocation résidentielle	*56 ha*	*55 ha*
A vocation d'équipements	*24 ha*	*23 ha*
A vocation économique	*205 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%

On peut noter que les secteurs envisagés pour le développement résidentiel représentent 5,9% des zones à urbaniser identifiées au présent PLU, chiffre légèrement inférieur à celui du précédent document d'urbanisme. Si l'enveloppe des zones à urbaniser est quasi identique, il en résulte cependant que les consommations foncières générées par le projet ont considérablement réduit en raison des efforts de modération réalisés par la commune. **Si 205,5 ha sont classés en zone à urbaniser à vocation économique, seulement 92 sont constructibles**. Pour mémoire, la zone AUx2 du PRAE est d'ores-et-déjà en aménagée et est donc considérée comme consommé.

En ne prévoyant qu'une artificialisation de près de 170 ha à horizon 2030, le PLU révisé œuvre à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Si 178 ha ont été consommés sur ces dix dernières années, le projet de PLU prévoit une consommation moindre d'environ 8 ha, soit **une réduction de la dynamique de consommation de 4**%.

Les zones agricoles et naturelles (A et N) représentent la même superficie du territoire (80%) soit une superficie légèrement inférieure à 4 000 ha. Entre le précédent et le présent PLU, le choix de la commune a été de définir une zone agricole plus vaste afin de prendre davantage en considération la vocation agricole des espaces non urbanisés de la commune. Cette évolution répond à un objectif de préservation et de valorisation de l'activité agricole, des terres cultivées et des paysages agricoles, vecteurs d'identité locale.

Evolution des surfaces constructibles entre le nouveau et le précèdent PLU

	NOUVEAU PLU	ANCIEN PLU DE 2012
SURFACES CONSTRUCTIBLES	**981,2 ha**	**1 127,8 ha**
en zones urbaines	*651,5 ha*	*548,2 ha*
en zones à urbaniser	*282,9 ha*	*424,0 ha*
en zones à urbaniser différée	*28,7 ha*	*30,2 ha*
en zone agricole *(hors possibilité de construction à vocation d'équipements et services publics ou d'intérêt général)*	0 ha	*A1 : 68,4 ha* Total : 68,4 ha
en zone naturelle *(hors possibilité de construction à vocation d'équipements et services publics ou d'intérêt général)*	*Na, Nc, Nm, Nv : 44,7 ha* Total : 44,7 ha	*N1 et N1f : 9,8 ha* *Na, Nc, NL, Nm, Nv : 47,2 ha* Total : 57 ha

1.2. EVOLUTIONS PRINCIPALES DES ZONES

A l'échelle de l'ensemble du projet, le nouveau PLU n'engendre que peu de modification des zones délimitée au PLU de 2012. Les évolutions ponctuelles réalisées ont vocation à :

- adapter les limites des zones urbaines et des secteurs de développement résidentiel aux besoins et au développement récent, en prenant notamment en compte les Z.A.C. ;
- modifier les secteurs de développement économique en fonction des évolutions récentes et des projets de zones d'activité ;
- assurer la préservation de l'activité et des espaces agricoles, en réduisant notamment les possibilités de construction au sein de la zone agricole ;
- maintenir une protection des espaces naturels les plus sensibles en fonction des enjeux écologiques, paysagers et architecturaux.

Le PLU modifie les zones urbaines et à urbaniser à vocation principalement résidentielle délimitées au PLU de 2012 afin de prendre en compte le développement récent de l'urbanisation et d'assurer les conditions d'accueil nécessaire pour les nouveaux résidents à l'horizon 2030.

En premier lieu, le présent PLU identifie un potentiel urbanisable à vocation majoritairement résidentielle de 85,1 ha dont 34% au sein des zones urbaines délimitées (cette proportion est similaire à celle envisagée par le précédent PLU de 2012 où 30% du potentiel urbanisable à vocation résidentielle se situait au sein des zones urbaines délimitées). Ce potentiel répond aux besoins fonciers estimés au regard des projections démographiques fixées pour l'horizon 2030 : les 1 959 logements neufs à construire, en plus des constructions prévu en renouvellement urbain (685 logements sur 28 ha disponibles). L'ouverture à l'urbanisation de près de 81,7 ha à court moyen terme participera à l'effort de production. Une urbanisation à long terme est également envisagée en zone AU0, sur 3,4 ha. Par rapport au PLU de 2012, ce potentiel est réduit de 4,9 ha pour une objectif démographique identique. En ce sens, le nouveau PLU participe à modérer la consommation des espaces non urbanisés par rapport au précédent PLU, en réduisant la surface des zones urbaines et à urbaniser toute vocation confondue d'environ 66 hectares (dont près de 11 hectares à vocation résidentielle).

Evolution des perspectives de développement résidentiel entre le nouveau et le précèdent PLU

	NOUVEAU PLU A SON APPROBATION	ANCIEN PLU DE 2012 A SON APPROBATION	EVOLUTION ENTRE LES DEUX DOCUMENTS A LEUR APPROBATION	AU SEIN DU PLU DE 2012 A SA MISE EN REVISION
NOMBRE D'HABITANTS ATTENDUS A L'HORIZON 2030 :	**15 000 hbts**	**15 000 hbts**	**--**	
TOTAL DES NOUVEAUX LOGEMENTS ESTIMES :	**2 361 lgts**	**2 575 lgts**	**- 214 lgts**	
en construction neuve	*1 959 lgts*	*2 107 lgts*	*- 148 lgts*	
en renouvellement urbain	*402 lgts*	*468 lgts*	*- 66 lgts*	
part de la construction neuve	*20,5%*	*22,2%*	*- 1,7 point*	
TOTAL DES NOUVEAUX LOGEMENTS A CONSTRUIRE :	**1 959 lgts**	**2 107 lgts**	**- 148 lgts**	
BESOIN FONCIERS ESTIME (VRD ET ESPACES VERTS / PUBLICS)	**81,7**	**83,0**	**-1,3**	
POTENTIEL URBANISABLE A PLUS OU MOINS LONG TERME	**83,7**	**90,0**	**-4,9**	**70,2**
en densification des espaces bâtis existants (zones urbaines U)	*28,6 ha*	*26,7 ha*	*-2,4 ha*	*24,1 ha*
en extension de l'urbanisation (zones à urbaniser AU)	*51,7ha*	*56,3 ha*	*-5,2 ha*	*40,1 ha*
en extension de l'urbanisation à long terme (zone à urbaniser AU0)	*3,4 ha*	*7,0 ha*	*-3,6 ha*	*6,0 ha*

A la mise en révision du PLU de 2012, le document d'urbanisme disposait d'environ 70 ha de potentiel urbanisable à vocation résidentielle. Au regard du potentiel existant à l'approbation de ce PLU de 2012 (90 ha) et du résiduel constructible à sa mise en révision, les 220 logements construits sur cette période ont consommé 20 ha, avec une densité de moyenne de 11 logements à l'hectare.

En cohérence avec les dispositions de la loi ALUR, le nouveau PLU a supprimé les secteurs A1 et N1 permettant le développement ponctuel de l'urbanisation en secteurs agricoles et naturels, en basculant ces secteurs en zones naturelles et agricoles. En ce sens, ces modification participant directement à limiter le mitage de l'espaces agricole et la modération de la consommation d'espaces. Parallèlement, le nouveau PLU supprime la zone AUx au Sud du secteur Plaisance. Afin de limiter la consommation d'espaces, le secteur urbain des Crozes a été réduit afin d'en sortir le fond des parcelles et d'éviter des divisions parcellaires en contact avec la zone agricole.

Au sein de la zone agricole et de la zone naturelle, le nouveau PLU supprime le secteur Nps qui est désormais classé en Apf, afin de prendre en compte sa vocation agricole tout en renforçant la préservation du Fresquel par le maintien d'un corridor Ap tout le long du cours d'eau, y compris au sein du périmètre des captages d'eau.

Au sujet du tableau suivant :
N.B.1 : on observe une différence entre la surface communale totale prise en compte pour le présent PLU et pour l'ancien PLU, liée à l'utilisation d'outils cartographiques différents et aux évolutions cadastrales.
N.B.2 : dans la colonne « évolutions entre les deux PLU » du PLU (surface en ha et taux d'évolution), on notera qu'il est annoté une évolution nulle pour certains secteurs malgré une légère différence de surface (inférieure à 0,5 ha) : en effet, ces secteur n'ont pas connu de mortification de leurs limites mais l'utilisation d'outils cartographiques différents et les éventuelles évolutions cadastrales entrainent une différence mineure de surface.

Evolution des surfaces des zones délimitées au plan de zonage par rapport au précédent PLU

Type de zones	Nouveau PLU			Ancien PLU			Evolutions entre les deux documents	
	Secteurs et sous-secteurs	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)	Secteurs et sous-secteurs	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)	Surfaces (ha)	Taux d'évolution (%)
Zones urbaines	**Ensemble zone U1**	**77,9**	**1,6%**	**Ensemble zone U1**	**57,4**	**1,1%**	**+20,5**	**+35,7%**
	U1	75,7	1,6%	*U1*	53,5	1,1%	+22,2	+41,5%
	U1h	2,2	0,0%	*U1h*	2,2	0,0%	0	0%
				U1t	1,7	0,0%		
	Ensemble zone U2	**204,1**	**4,2%**	**Ensemble zone U2**	**217,3**	**4,5%**	**-13,2**	**-6,1%**
	U2	153,4	3,2%	*U2*	171,1	3,6%	-17,9	-10,3%
	U2a	18,8	0,4%	*U2a*	21,5	0,4%	-2,7	-12,6%
	U2l	6,5	0,1%	*U2l*	8,2	0,2%	-1,7	-20,7%
	U2s	16,6	0,3%	*U2s*	16,5	0,3%	+0,1	+0,6%
	U2z	8,8	0,2%					
	Ensemble zone U3	**115,2**	**2,4%**	**Ensemble zone U3**	**104,1**	**2,1%**	**+11,1**	**+11,5%**
	U3	38,4	0,8%	*U3*	34,9	0,7%	+3,5	+10,0%
	U3a	11,8	0,2%	*U3a*	11,2	0,2%	+0,6	+5,4%
	U3b	42,5	0,9%	*U3b*	58,0	1,2%	-15,5	-26,7%
	U3c	16,8	0,4%					
	U3d	5,7	0,1%					
	Ue	**55,8**	**1,0%**					
	Um	**43,4**	**0,9%**					
	Ensemble zone Ux	**165,2**	**3,5%**	**Ensemble zone Ux**	**169,4**	**3,5%**	**-4,2**	**-2,5%**
	Ux	141,9	3,0%	*Ux*	146,3	3,1%	-4,4	-3,0%
	Ux1	20,8	0,4%	*Ux1*	20,5	0,4%	+0,3	+1,5%
	Ux2	2,0	0,04%	*Ux2*	2,2	0,0%	-0,2	-9,1%
	Uxa	0,5	0,01%	*Uxa*	0,4	0,0%	+0,1	+25%
	Total des zones U	**651,5**	**13,6%**	**Total des zones U**	**548,2**	**11,4%**	**+103,3**	**+18,8%**
Zones a urbaniser	**Total des zones AU à vocation résidentielle**	**55,1**	**1,2%**	**Total des zones AU à vocation résidentielle**	**85,0**	**1,8%**	**-28,9**	**-34,0%**
	AU0	3,4	0,1%	*AU0*	21,6	0,5%	-18.2	-84,3%
	AU1	9,4	0,2%	*AU1*	12,4	0,3%	-2,6	-21,0%
	AU2	4,5	0,1%	*AU2*	6,5	0,1%	-1,3	-20,0%
	AU3	4,1	0,1%	*AU3*	3,9	0,1%	+0,2	+5,1%
	AU4	14,3	0,3%	*AU4*	10,3	0,2%	+4,0	+38,8%
	AU5	19,4	0,4%	*AU5*	28,3	0,6%	-9,0	-31,8%
				AU6	2,0	0,0%		
	Total des zones AU à vocation d'équipements	**23,4**	**0,5%**	**AUe**	**65,2**	**1,4%**	**-41,8**	**-64,1%**
	AUe	8,5	0,2%					
	AUe0	14,9	0,3%	**AUm**	**48,2**	**1,0%**		
	Total des zones AU à vocation économique	**205,5**	**4,3%**	**Total des zones AU à vocation économique**	**255,8**	**5,4%**	**-50,3**	**-19,7%**
	AUx	48,6	1,0%	*AUx*	89,2	1,9%	-40,6	-45,5%
	AUx0	10,4	0,2%	*AUx0*	8,6	0,2%	-1,8	+20,9%
	AUx1	13,5	0,3%	*AUx1*	13,5	0,3%	0	0%
	AUx2	138,16 *dont 113 au sein du PRAE*	2,9%	*AUx2*	132,9	2,8%	+0,1	0%
				AUx3	11,6	0,2%	0	0,1%
	Total des zones AU	**282,9**	**5,9%**	**Total des zones AU**	**454,2**	**9,7%**	**-169,2**	**-37,3%**

Type de zones	Nouveau PLU			Ancien PLU			Evolutions entre les deux documents	
	Secteurs et sous-secteurs	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)	Secteurs et sous-secteurs	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)	Surfaces (ha)	Taux d'évolution (%)
Zones agricoles	*A*	2 824,0	59,0%	*A*	2 662,6	55,6%	+161,4	+6,1%
				A1	68,4	1,4%		
	Ap	554,4	11,6%	*Ap*	491,1	10,3%	+63,3	+12,9%
	Apf	182,6	3,8%					
				Af	3,3	0,1%		
	Total des zones A	**3 561,0**	**74,4%**		**3 225,4**	**67,4%**	**+287,1**	**+8,9%**
Zones naturelles	*N*	27,4	0,6%	*N*	22,6	0,5%	+4,8	+21,2%
				N1	6,0	0,1%		
				N1f	3,8	0,1%		
	Na	13,7	0,3%	*Na*	13,7	0,3%	0	0%
	Nc	22,6	0,5%	*Nc*	23,1	0,5%	-0,5	-2,2%
	Nj	5,6	0,1%	*Nj*	5,9	0,1%	-0,3	-5,1%
	Nje	4,3	0,1%	*Nje*	4,4	0,1%	-0,1	-2,3%
				NL	2,3	0,0%		
	Nm	7,2	0,2%	*Nm*	7,0	0,1%	+0,2	2,9%
	Np	23,4	0,5%	*Np*	23,3	0,5%	+0,1	+0,4%
	Npp	77,6	1,6%	*Npp*	75,1	1,6%	+2,5	+3,3%
	Npp1	49,2	1,0%	*Npp1*	48,0	1,0%	+1,2	+2,5%
	Npp2	54,7	1,1%	*Npp2*	50,5	1,1%	+4,2	+8,3%
				Nps	257,9	5,4%		
	Nv	1,2	0,0%	*Nv*	1,1	0,0%	+0,1	+9,1%
	Total des zones N	**286,8**	**6,0%**	**Total des zones N**	**544,7**	**11,5%**	**-257,9**	**-47,3%**
Territoire communal		**4 784,5**	**100,0%**	**Territoire communal**	**4 772,5**	**100,0%**		



III. ANNEXES

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

VILLE DE CASTELNAUDARY

Note à l'attention de Monsieur Hervé ANTOINE
Directeur Général des Services

Service : D.S.T. M. HILLAT
Affaire suivie par : M. HILLAT

Réf. : BH/ASA/17.302
Poste : 407

Date : 24 octobre 2017.

OBJET : *capacité du système de la ville à assurer les besoins futurs supplémentaires.*

Suite à la mise à jour du modèle par la Lyonnaise des Eaux en intégrant les derniers logements qui ont vu le jour à Tufféry, Griffoul et qui vont voir le jour à La Pomelle et route de Saint Martin, la capacité actuellement disponible est de 660 m3/ jour en heure de pointe.

Elle peut être mobilisée grâce à l'achat d'environ 100 000 m3 d'eau au Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire.

Pour couvrir les besoins supplémentaires dus notamment à l'accroissement de la population, nous pourrions augmenter notre sollicitation par des pompages supplémentaires sur la nappe des graviers d'Issel à hauteur de 30 000 m3.

De plus, même si le rendement de réseau tend à être bon, la collectivité et son délégataire continuent à investir pour l'améliorer.

Un gain d'environ 3 % est envisageable et se traduirait par un gain supplémentaire de 30 000 m3.

En moyen terme, c'est donc 160 000 m3 d'eau supplémentaire qui sont mobilisables.

A long terme, il était envisagé dans le précédent schéma directeur la création d'une ligne supplémentaire d'approvisionnement de la ville depuis le SSOEMN.

Cette hypothèse sera mise à jour lors de la révision du schéma directeur d'eau potable de la ville et potentiellement intercommunal.

Transmis pour avis et suite à donner.

Le Directeur des Services Techniques,

Bertrand HILLAT

2. OPAH- RU ET ETUDE BOURG CENTRE DE CASTELNAUDARY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'AUDE

Ville de Castelnaudary

Le Maire Adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire communal, de l'Habitat, de l'Enseignement Supérieur

François DEMANGEOT

Direction Urbanisme Assurances

Castelnaudary, le 13 décembre 2017

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude
Unité Financement du Logement et de la Rénovation Urbaine
105 Boulevard Barbès
11000 CARCASSONNE

Objet : OPAH – RU Castelnaudary

Monsieur le Directeur,

Nous faisons suite à la réunion de travail du 6 décembre 2017 dans vos locaux avec Madame CALLEJON et Monsieur FABRE, suite à la fin de l'OPAH RU de Castelnaudary le 30 novembre 2017.

Nos réf. : FD/FB/2017.1026

La Commune renouvelle sa volonté de poursuivre sa politique de l'habitat en faveur des propriétaires « bailleurs » et « occupants », notamment la lutte contre la vacance en centre-ville, l'habitat indigne, la précarité énergétique et le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Affaire suivie par :

Fatiha BOURREL

Tél : 04.68.94.60.95

Fax : 04.68.94.58.46

FONCIER@ville-castelnaudary.fr

Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'opération bourg centre, pour lequel la pré-candidature de la Ville a été retenue par la Région Occitanie, et de la continuité des actions engagées par la Commune pour la redynamisation du centre-ville (opération « façade » et « vitrophanie », étude sur la signalétique, aménagement de Halle et Place de Verdun, acquisition foncière en vue de requalifier les espaces publics, étude sur la stratégie de redynamisation commerciale en centre-ville...).

Il est important pour la Commune, grâce à votre soutien, de mettre en place un nouveau dispositif OPAH en complément du PIG Département « précarité énergétique », et des aides de droits communs prévues par le règlement de l'ANAH pour toute nouvelle demande déposée au-delà du 30 novembre 2017.

Aussi, nous sollicitons le financement d'une étude pré-opérationnelle sur un périmètre réduit et ciblé, à savoir les rues Gambetta, Carmes, Horloge, Soumet, Horloge et la Place de Verdun (se conférer au plan joint), pour définir précisément les enjeux.

Dans l'attente d'une réponse de votre part et vous remerciant encore pour l'intérêt que vous portez à la Commune, veuillez recevoir, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

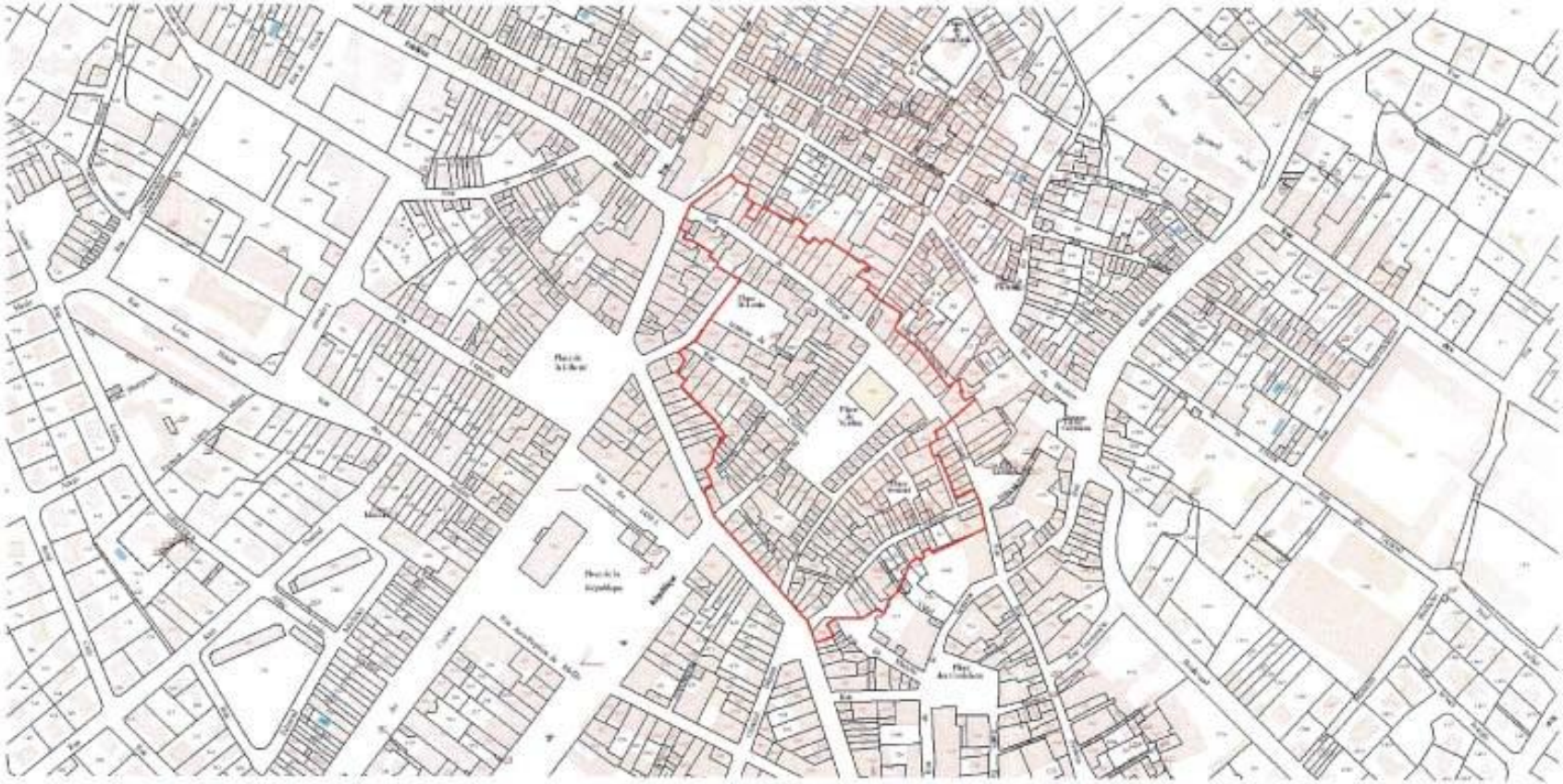
Destinataires :
Madame CALLEJON
Monsieur FABRE

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

L'Adjoint délégué

François DEMANGEOT

Proposition projet périmètre future OPAH



Ville de Castelnaudary

Le Maire

Vice-président du Conseil Départemental

Patrick MAUGARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

Castelnaudary, le 18 décembre 2017

Préfecture de l'Aude

Monsieur Le Préfet

52, Rue Jean Bringer
11000 CARCASSONNE

Nos réf : PM/HA/SF/17-98

Affaire suivie par :

Hervé ANTOINE

Tél : 04.68.94.58.19

Fax : 04.68.94.10.94

herve.antoine@ville-castelnaudary.fr

Objet : Opération « Bourg Centre »

Monsieur Le Préfet,

Le 31 octobre dernier vous avez participé, par l'entremise de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture, à la mise en place du comité de pilotage de l'opération « Bourg Centre » pour Castelnaudary.

Je tenais par la présente à vous remercier pour votre mobilisation et votre appui dans la démarche de candidature de la ville auprès de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée.

Depuis cette date, un Comité Technique s'est réuni le 24 novembre afin d'avancer dans l'élaboration du contrat cadre et du calendrier de cette démarche.

Ainsi, 4 axes prioritaires ont été arrêtés pour le futur contrat :

- La revalorisation du cœur de ville (espaces publics, règlementation d'urbanisme, ...),
- Le renforcement de l'attractivité par l'accompagnement des nouvelles populations (politique du logement, attractivité commerciale, services au public),
- La confortation des missions de ville centre (aménagements et travaux, équipements de centralité à vocation sociale, associative, sportive et culturelle),
- La consolidation de la vocation touristique et patrimoniale autour du Canal du Midi (mobilité douce, signalétique, parcours patrimonial,...).

Par ailleurs, le futur contrat prévoit que chaque partenaire puisse présenter une synthèse des axes prioritaires et des modalités d'intervention en matière de soutien au développement territorial.

Mairie de Castelnaudary - 22, Cours de la République - BP 1100 - 11491 Castelnaudary Cedex - France
Tél. +33 04 68 94 58 00 - Fax +33 04 68 94 10 94 - Site Internet : www.ville-castelnaudary.fr

Nos réf : PM/HA/SF/17-98

Affaire suivie par :

Hervé ANTOINE

Tél : 04.68.94.58.19

Fax : 04.68.94.10.94

herve.antoine@ville-castelnaudary.fr

Cette contribution doit permettre de souligner les types de dispositifs et les moyens que votre institution met en place pour soutenir les Bourgs Centre.

Si vous en êtes d'accord, je vous invite à m'adresser votre projet de texte qui marquera votre implication dans cette démarche innovante portée par la Région.

Vos services peuvent éventuellement prendre contact avec M. Hervé ANTOINE, Directeur Général des Services de la Ville, 04 68 94 58 52, herve.antoine@ville-castelnaudary.fr, pour approfondir sur cette question.

En tout état de cause, je me propose, en accord avec les services de la Région, de vous adresser d'ici la mi-janvier 2018 une première mouture du projet de Contrat, afin de vous permettre d'en prendre connaissance et de nous faire part de vos remarques et propositions.

Nous serons ensuite amenés à nous retrouver courant février 2018 pour un Comité de Pilotage destiné à valider le projet de contrat.

Pour l'heure, je reste bien entendu à votre entière écoute et vous assure de ma gratitude renouvelée pour votre soutien dans cette démarche importante pour nos territoires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Le Maire,
Vice-président du Conseil Départemental

VILLE DE CASTELNAUDARY * 11 (Aude) *

Patrick MAUGARD

Pièce jointe :
Projet de contrat cadre

Copie :
M. VO-DINH, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude

Mairie de Castelnaudary - Cours de la République - BP 1100 - 11491 Castelnaudary Cedex - France
Tél. +33 04 68 94 58 00 - Fax +33 04 68 94 10 94 - Site Internet : www.ville-castelnaudary.fr

MAIRIE
CASTELNAUDARY
08 JAN. 2018
COURRIER ARRIVÉ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

D : Urba - F. Baumel
C : Maire
: DGS
: M. Demangeot

Carcassonne, le - 4 JAN. 2018

Le Directeur départemental des Territoires et de la Mer
à
Monsieur le Maire Adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire communal, de l'Habitat, de l'Enseignement Supérieur
Mairie de Castelnaudary
22 Cours de la République – BP 100
11491 CASTELNAUDARY CEDEX

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

service : SHBD

Unité : UFLRU

Objet : OPAH-RU Castelnaudary, demande de financement d'une étude pré-opérationnelle.
V/référence : FD/FB/2017.1026
N/référence : SHBD/UFLRU/ n°217
affaire suivie par : Lucille Callejon-Sereni – SHBD/UFLRU
Tel : 04.68.10.38.43 - Courriel : lucille.callejon@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire Adjoint,

Par courrier du 13 décembre 2017, vous sollicitez le financement d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH-RU sur le secteur du centre de Castelnaudary. Cette opération programmée s'inscrit dans le prolongement de votre pré-candidature à l'opération centre-bourg, qui a été retenue par la Région Occitanie.

Le taux maximal de la subvention est de 50 % du prix hors taxe, dans la limite d'un plafond de 200 000 €.

Je porte un grand intérêt à cette initiative, et pourrai réserver une enveloppe sur l'exercice budgétaire 2018 pour financer cette étude, sous réserve d'être associé à l'élaboration du cahier des charges, au choix du bureau d'étude et au suivi de cette étude.

Je vous demanderai donc de bien vouloir me fournir un devis, afin d'avoir des précisions sur le coût total et de prévoir le budget en conséquence.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire Adjoint, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Jean-François DESBOUIS

horaires d'ouverture :
8 h. 30 – 12 heures
14 heures – 16 h.30 -
16 h. le vendredi

Adresse : 105 boulevard Barbès
11838 Carcassonne cedex 9

téléphone :
04 68 10 31 00
télécopie :
04 68 71 24 46
courriel : ddtm@aude.gouv.fr

3. ETUDE AMENDEMENT DUPOND

G2C Territoires
Délégation urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Ville de Castelnaudary

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ETUDE AMENDEMENT DUPONT PERMETTANT DE DEROGER AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

RD6313 – LA FERME DONADERY



Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2018 G2C ingénierie

Sommaire

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 3

2. DIAGNOSTIC 5

2.1. Présentation du site d'études « la ferme Donadéry » et son contexte réglementaire 6

2.2. Les caractéristiques de la RD6313 8

2.2.1. Statut, usages et flux de circulation 8

2.2.2. Angles de perception depuis la route 9

2.3. Les caractéristiques du site 11

2.3.1. Analyse de la structure et de la qualité paysagère 11

2.3.2. Protections Patrimoniales 13

2.3.3. Accessibilité et desserte du site : les enjeux de nuisances et de sécurité 14

2.3.4. Analyse de la qualité urbaine et architecturale 16

2.4. Synthèse des enjeux d'aménagement du site de la ferme Donadéry 19

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE DE LA FERME DONADERY 20

3.1. Le parti d'aménagement du site 21

3.2. Les principes d'aménagement et leur traduction réglementaire 24

3.2.1. La prise en compte de la qualité urbaine 24

3.2.2. La desserte du site et la prise en compte de la sécurité 25

3.2.3. La prise en compte des nuisances 25

3.2.4. La prise en compte de la qualité architecturale 26

3.2.5. La prise en compte de la qualité des paysages 27

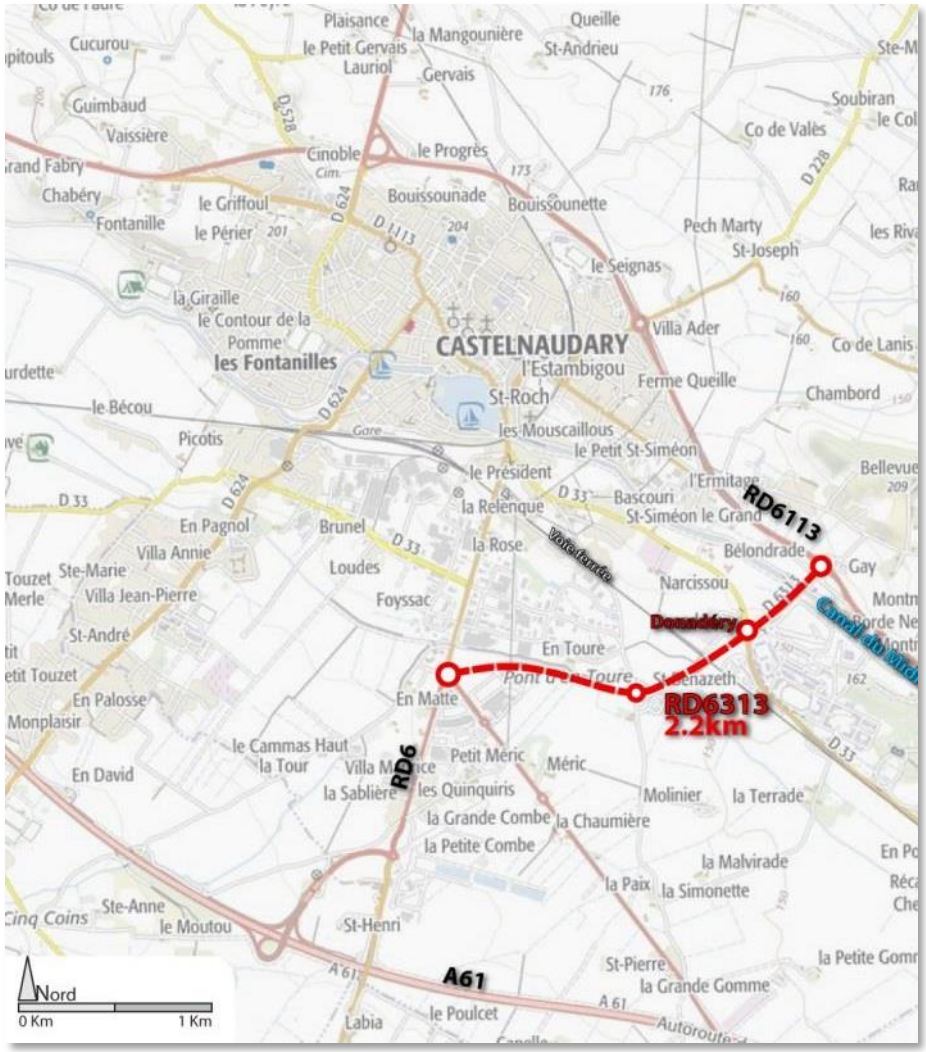
3.3. Synthèse des principes d'aménagement du site de la ferme Donadéry 28

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1. CONTEXTE DE L'ETUDE



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Par délibération du 4 avril 2013, le Conseil Municipal de la ville de Castelnaudary a décidé d'engager la **révision générale de son Plan Local d'Urbanisme**, afin de permettre un meilleur développement de la commune, notamment par la réalisation d'un PADD, l'adaptation au grenelle II et une meilleur adéquation avec les objectifs du SCoT. Le PLU actuellement en place, approuvé le 12 décembre 2007, ne correspond plus aux besoins actuels de la commune. Tout en continuant à préciser le droit des sols, la révision de son Plan Local d'Urbanisme doit permettre à Castelnaudary de définir un projet de développement plus adapté et cohérent avec les enjeux du territoire, en portant une vision globale de son devenir. La commune a ainsi définit les conditions et modes de développement durable de l'urbanisation de son territoire.

A Castelnaudary, le développement des équipements et la valorisation du patrimoine sont des enjeux importants pour ce territoire touristique traversé par le Canal du Midi. Le projet a pour vocation de diversifier l'offre actuelle et d'obtenir, dans l'idée, un pôle culturel d'intérêt régional. En ce sens, le PLU prévoit de **poursuivre le développement du quartier du Narcissou,** situé à l'Est du centre-ville, créant ainsi une **continuité urbanisée jusqu'à la ferme Donadéry** et la **route départementale RD6313**. La partie Est de la ferme Donadéry est localisée au contact de la RD6313. Cet axe de 2.2km de long forme le périphérique Sud-Est de Castelnaudary, il permet de relier la RD6113 à l'autoroute des deux mers (A61), ceci par le biais de la RD6.

Le projet multiculturel de la ferme Donadéry **est concerné par l'amendement Dupont du 2 février 1995 au titre du classement de la RD6313 en route à grande circulation,** de la RD6 à la RD6113 (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation). En effet, l'article 52 de la loi n°95.101 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article au sein du code de l'urbanisme, visant à maitriser davantage le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes et à **éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité**.

Conformément à ce que prévoit l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, issu de l'amendement Dupont : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de […] 75 mètres de part et d'autre de l'axe des […] routes classées à grande circulation* ». De ce fait, et sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public (article L.111-7 du code de l'urbanisme**), l'urbanisation dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD6313 est interdite** sur le site identifié pour développer le projet de la ferme Donadéry, située hors agglomération.

Toutefois, l'article L.111-8 prévoit qu'une urbanisation à proximité des axes à grande circulation est possible, si elle est justifiée et accompagnée d'une étude spécifique, intégrée au PLU. Cette étude doit identifier les enjeux du site concerné et proposer des principes d'aménagement en démontrant que l'urbanisation future tient compte de cinq critères définit par le code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des* ***nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages*** ».

La présente étude a pour objet de démontrer que le projet multiculturel de la ferme Donadéry ne présente pas un impact négatif le long de la RD6313 au regard des cinq critères précédemment énoncés et justifie ainsi le retrait de la bande inconstructible. Son intérêt pour le territoire de Castelnaudary sera présenté, de même que les principes d'aménagement permettant d'assurer la qualité du projet.

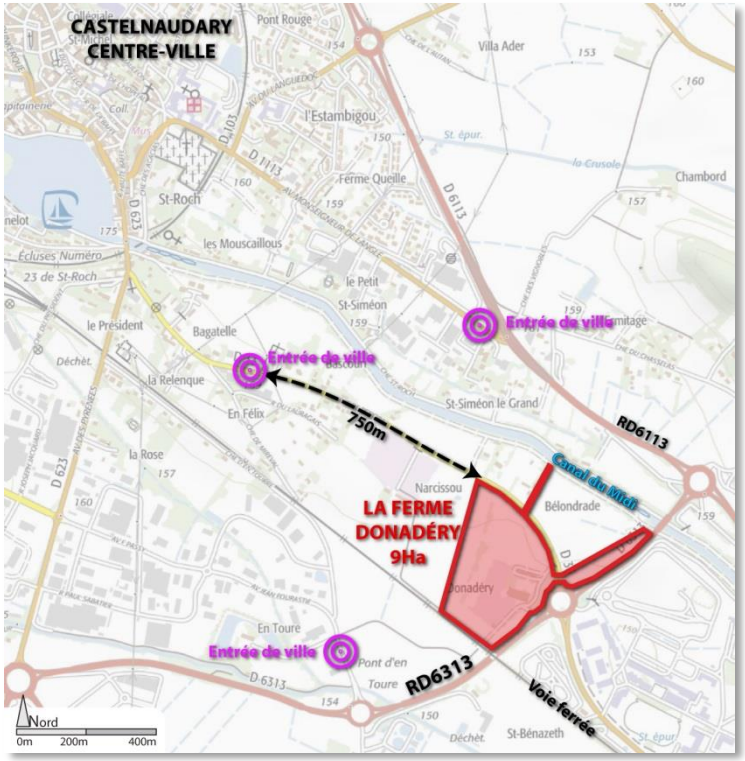
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2. DIAGNOSTIC



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

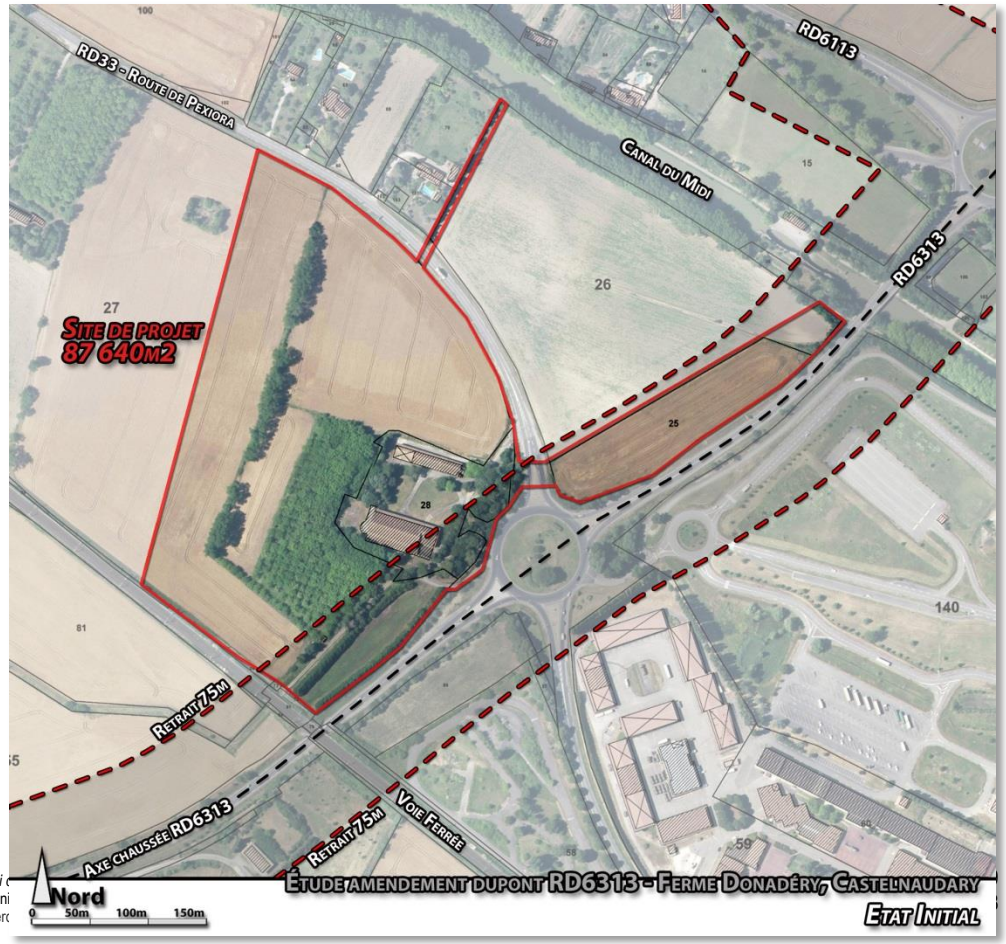
2.1. Présentation du site d'études « la ferme Donadéry » et son contexte réglementaire



En 2012, la mairie de Castelnaudary à fait l'acquisition du site de la ferme Donadéry comprenant **2 bâtiments principaux** représentant **3300m2** ainsi que des **terrains agricoles et boisés sur une surface de 87 640m2**. Le but de la mairie a toujours été de **sauvegarder et de mettre en valeur ce patrimoine architectural et agricole.** La proximité directe du Canal du Midi (150m), site classé patrimoine mondial de l'UNESCO, à renforcer le choix de ce lieu pour la réalisation d'un équipement culturel à vocation régional. A moyen terme, il prendra place dans les corps de ferme. Pour l'heure, le projet vise à valoriser le site et à développer sa fréquentation par le développement de 3 thématiques, à savoir : **culture/éducation, agriculture, loisirs /détente**.

Ce dossier « Amendement Dupont » se base sur les différentes **études d'aménagement des espaces extérieurs** réalisées par le groupement : *ATELIER A4 – JULIE POIREL – LEA – CETUR – GARDET – TECHNISPHERE –SIST*. La mairie de Castelnaudary et cette équipe ont mis en place une **réflexion globale** qui regroupe aménagements extérieurs, reconversion des bâtiments de la ferme, liaisons avec le centre-ville par le canal, développement urbain. La **volonté d'intégration** du site dans sa culture et son territoire entre directement dans le cadre de cette étude devant justifier de la qualité du projet au regard de la RD6313.

Le site de projet de la ferme Donadéry se situe à l'Est du centre-ville, hors agglomération, mais à l'intérieur des grands axes périphériques (RD6113 et 6313). L'entrée de ville la plus proche se localise à **750m** vers l'Ouest sur la RD33, Route de Pexiora.

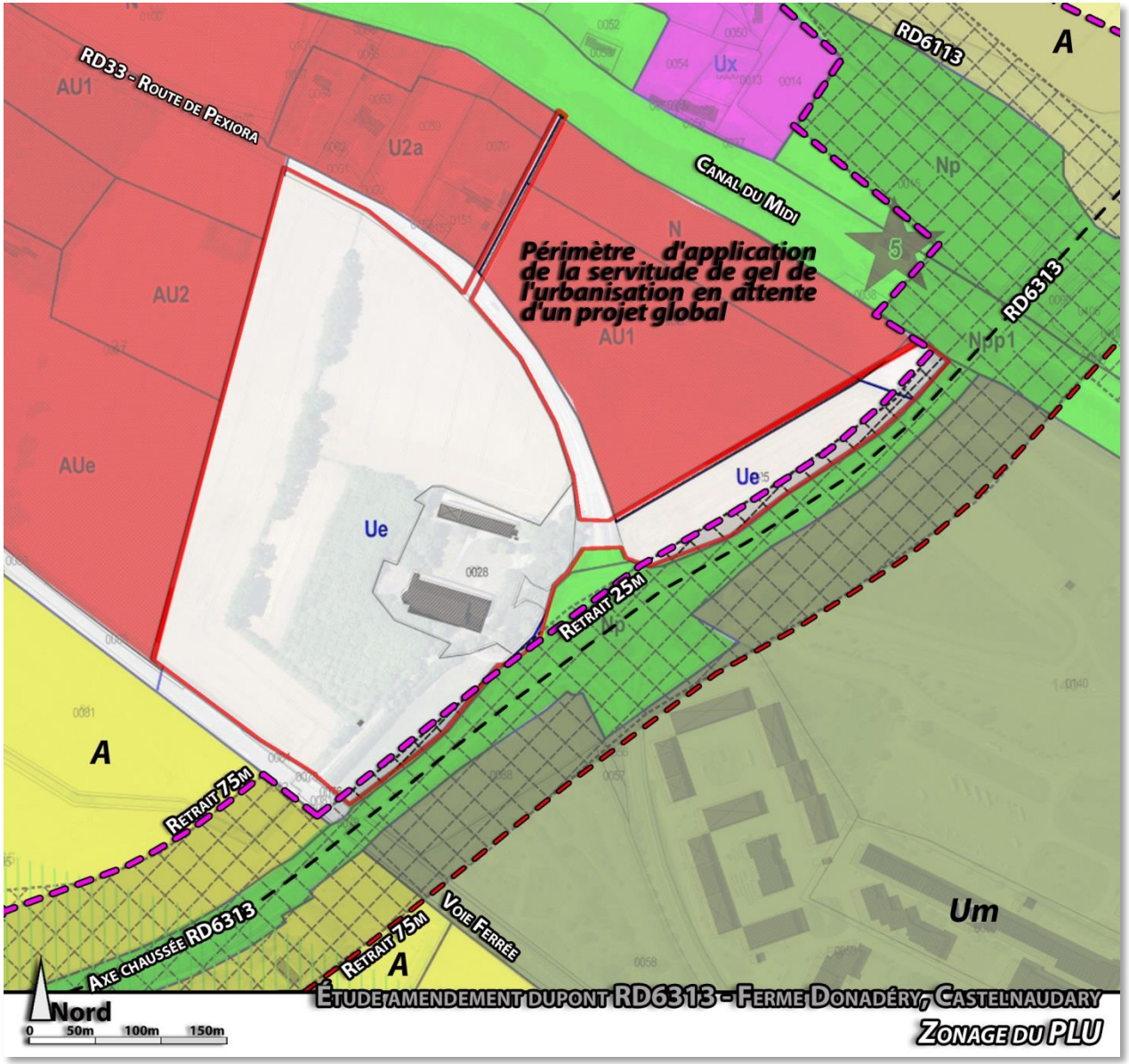


Ce projet d'équipement culturel permet à la commune de **structurer le Sud-Est du centre-ville**. Il protège des terres agricoles et du patrimoine bâti qui deviendront une **vitrine du fait de leur position stratégique**. Ce projet permet aussi de créer un **point d'intérêt fort** au niveau de ce lieu qui marquera la périphérie de la zone urbaine, suite au développement du quartier de Narcissou.

Cette étude est aussi l'occasion de réfléchir à l'**amélioration globale du paysage** de ce tronçon de la RD6313, à la **cohérence urbaine et architecturale** ainsi qu'à la **sécurité des déplacements**. Pour autant, la route se situe en contrebas du site au Sud du rond-point, du fait du passage de la voie ferrée. Les talus sont boisés de beaux sujets, il n'y a aucune vue possible sur l'intérieur de la zone, les bâtiments ne sont pas perceptibles. Au Nord du rond-point, la voie est en surplomb mais le projet en ce lieu est un parc sans construction autre que du mobilier. **Les enjeux au regard de la RD6313 sont faibles à nuls au vu du type de projet respectueux du site, à la fois de son identité et de son écrin boisé**.

Il existe un **accès** à la ferme sur la RD6313 (au niveau du rond-point) et un accès sur la RD33.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni c
© copyright Paris 2018 G2C ingéni
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerc



Le projet du site de la ferme Donadéry représente un enjeu dans la mesure où il permettra **d'améliorer l'offre culturelle et de loisirs**, de créer une vitrine agricole d'ordre régional, de préserver un patrimoine et l'image d'une ruralité.

Le **long du canal**, cet ensemble apporte un complément à l'offre touristique en place. D'un point de vue urbain, cet emplacement stratégique **structure tout l'Est du centre-ville** par un équipement phare attractif.

Au contact de la RD6313, le site est très accessible. Pour autant le projet ne s'affiche pas sur cette départementale, au contraire, il conserve son écrin boisé pour s'en préserver et s'ouvre au Nord vers le Canal du Midi. Un véritable travail conception a été mené pour tenir compte de la trame urbaine, des paysages et de l'identité rurale en présence, afin de s'harmoniser avec le contexte et de **s'intégrer à l'existant**.

En terme de zonage réglementaire, le projet de PLU identifie la zone de projet de la ferme Donadéry en **zone Ue** à vocation d'équipements, concernée par des règles spécifiques en matière de destination des constructions, d'implantation, de style architectural, d'intégration paysagère et de desserte par les différents réseaux.

Le site d'études correspond donc à la **zone Ue**. Le zonage prend en compte la volonté de retrait de la zone inconstructible de 75m à 25m au niveau du site, objet de la présente étude. Ce retrait de 25m empiète très légèrement sur la zone Ue, mais permet d'augmenter la zone constructible, qui restera cachée par un écran de cyprès, au Sud de la ferme, là où la construction de petits édicules est prévue.

Les zones adjacentes se composent :

- de **zones Np, Npp1** correspondant à des zones naturelles, le canal du Midi, la RD6313 avec ses abords végétalisés. La maison de l'écluse de Gay est repérée car admise à changer de destination dans la mesure où ce bâtiment patrimonial est préservé.

- d'une **zone Um** qui reprend le site militaire du 4e régiment étranger.

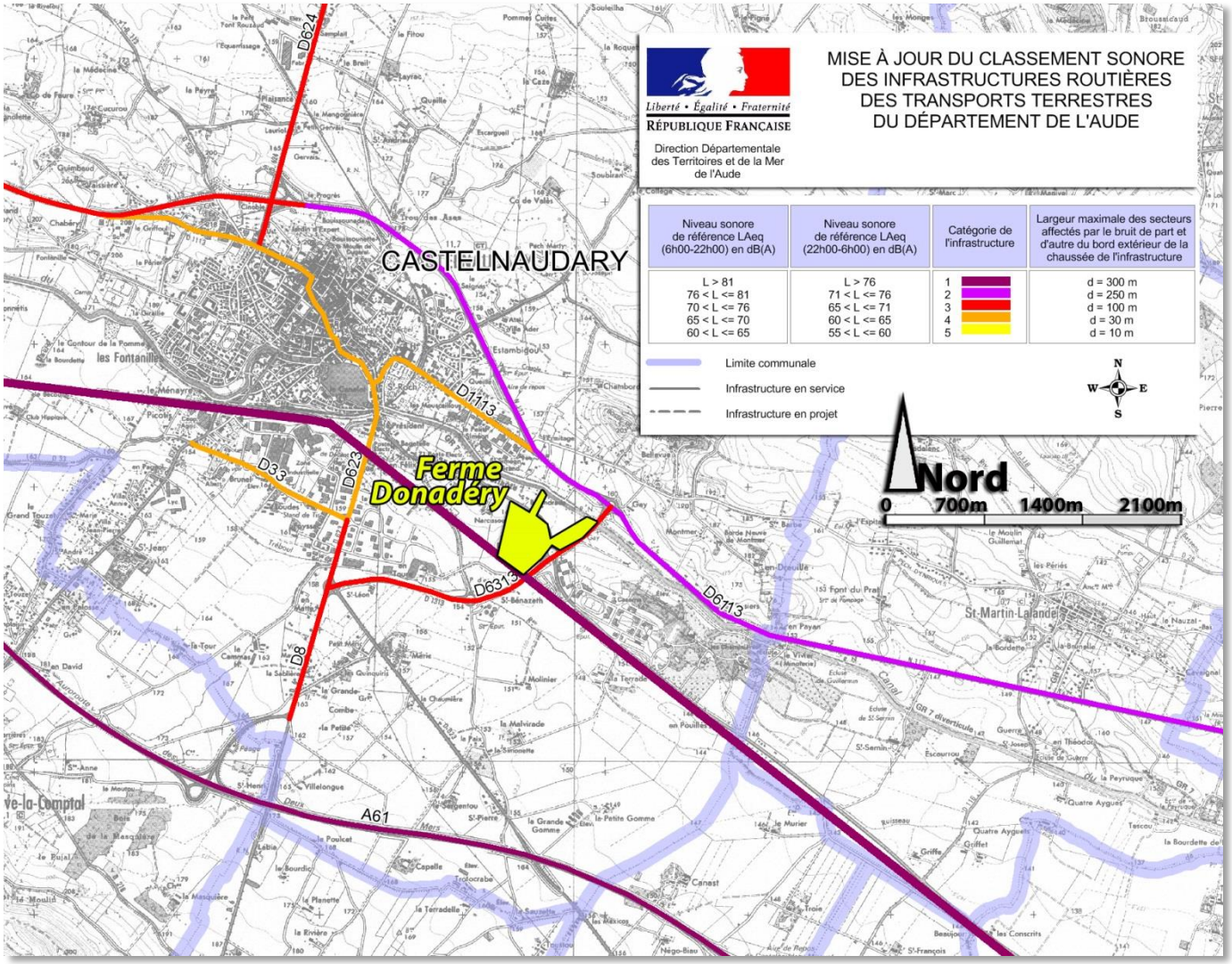
- de **zones A**, à vocation agricole en limite Sud du site, de l'autre côté de la voie ferrée.
- d'un périmètre d'application du **gel de l'urbanisation** en attente d'un **projet global** sur **zones U, AU et N contiguës**, annonçant le développement à venir du quartier du Narcissou.

Le site de projet ne vient que **conforter le développement urbain** dans la continuité du centre-ville, jusqu'à l'axe périphérique RD6313.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2. Les caractéristiques de la RD6313

2.2.1. Statut, usages et flux de circulation



La RD6313 constitue l'axe périphérique Sud-Est de la commune, il relie la RD6113 (axe historique Castelnaudary / Narbonne) à l'échangeur de l'autoroute A61, par le biais de la RD6. Ainsi la RD6313 est un axe utilisé pour une **circulation locale** des Chauriens dans le cadre d'une **desserte à échelon départemental** pour rejoindre l'autoroute.

La voie est classée en « **route à grande circulation** » avec un trafic minimale estimé de **8500 véhicules / jour** (*étude carte de bruit stratégie – DDTM Aude 2012*)**.** C'est dans ce cadre que le retrait inconstructible de 75m s'applique de part et d'autre de l'axe de la chaussée.

La RD6313 est classée au droit du site de la ferme Donadéry en catégorie 3 au **classement sonore des infrastructures terrestres** (annexe à l'arrêté préfectoral de Juin 2016). Ce classement définit des **secteurs affectés par le bruit** qui sont de **100m** de part et d'autre de l'axe. La majorité du site est aussi concerné par le **secteur affecté par le bruit de 300m** associé à la voie de **chemin de fer**.

La RD6313 est une voie **double sens** limitée à **90Km/h** au droit du site. Un **giratoire** se trouve sur l'axe au niveau de la partie centrale du site, il permet à la RD33 de se connecter. La largeur totale de la chaussée est de 7m, elle comprend 2 voies de 3.5m avec des dégagements asphaltés d'au moins 2m sur chaque côté. Du fait de la position en déblais, les abords prennent ensuite la forme de talus enherbés et arborés, de 4m de haut maximum au niveau du pont de chemin de fer. L'emprise publique est de 26m.

En terme d'accès public, seule la RD33 (route de Pexiora) croise la RD6313 aux abords du site et se connecte sur le giratoire. De même, les 2 seuls accès « privés » prennent place au niveau du rond-point, l'un vers la ferme Donadéry et l'autre vers le site militaire du 4e régiment de légion étrangère.

Cartographie : Source DDTM Aude

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

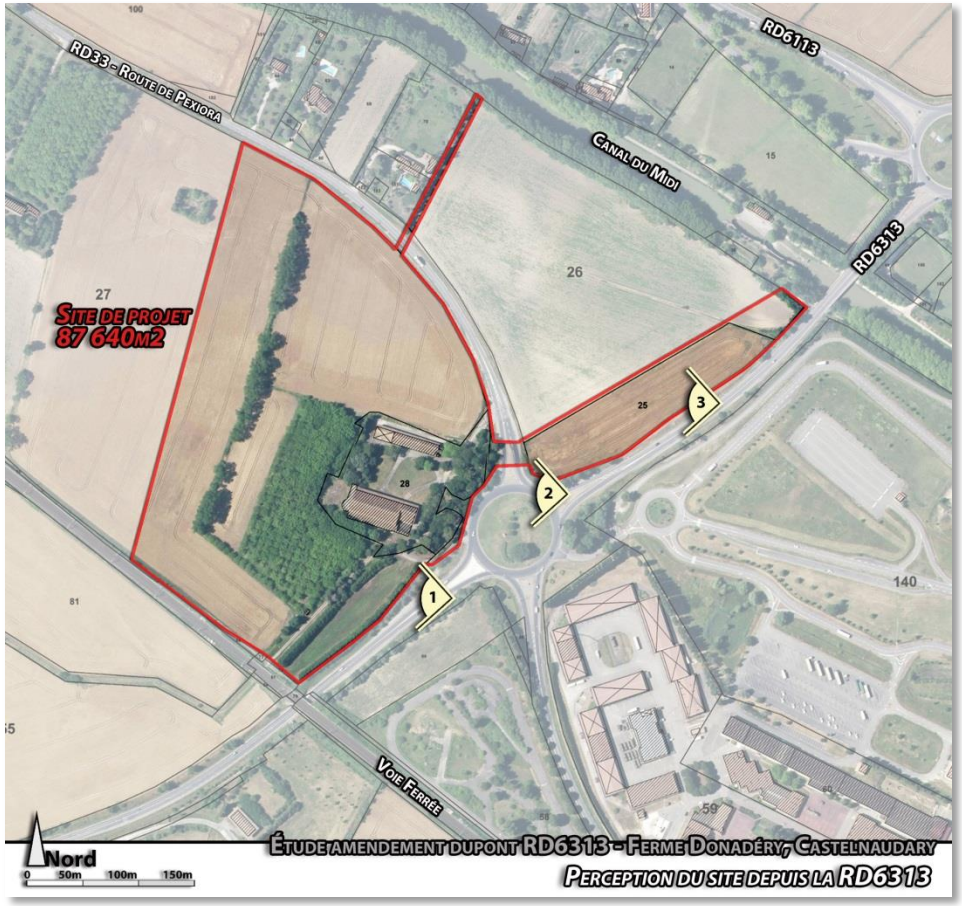
2.2.2. Angles de perception depuis la route

Depuis le RD6313, le site de projet se décompose en 3 séquences :

- **au Sud du rond-point** (*photo1*) la route se trouve en déblais, les talus végétalisés et arborés empêchent toute vue sur le site en surplomb
- **au niveau du rond-point** (*photo2*) la route est à niveau mais l'écrin vert en limite de site empêche toute vue sur l'intérieur du lieu
- **au Nord du rond-point** (*photo3*), la route se trouve globalement en léger surplomb de la zone agricole, les vues s'ouvrent sur les champs et l'un des bâtiments de la ferme en fond. Le projet de parcours santé est déjà réalisé en partie : chemin et alignement d'arbres. Des mobiliers et plantations supplémentaires seront ajoutés à court terme, un filtre végétal sera réalisé comme au Sud, pour couper le parcours Santé de l'influence de la Route.

Le linéaire de projet en limite de RD6313 est de **585m**, cette voie n'est globalement fréquentée que par des véhicules.





Le site n'est **pas perceptible** au sein du paysage de la RD6313 au niveau du rond-point et au Sud de celui-ci, dans la mesure où les écrans de végétation existants sont conservés. Des vues existent depuis le Nord, mais celles-ci vont fermer avec le projet envisagé.

Point de vue 1 : Route en déblais (sous le niveau du site) au Sud du giratoire. Le site, à droite du cliché derrière 2 rangs de cyprès matures, est imperceptible.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Point de vue 2 : au niveau de la connexion vers le centre de Castelnaudary par la RD33, l'écrin arbustif et arboré du parc de la ferme coupe toutes les vues par un assemblage d'essences d'arbres variées.



Point de vue 3 : La parcelle cultivée à droite deviendra à terme le parcours sportif. Les jeunes arbres d'alignements le long du chemin déjà réalisé sont visibles. Quelques perspectives ouvertes sont encore possibles vers la ferme, mais le paysage de cette section va évoluer vers un couloir vert comme au Sud du giratoire.

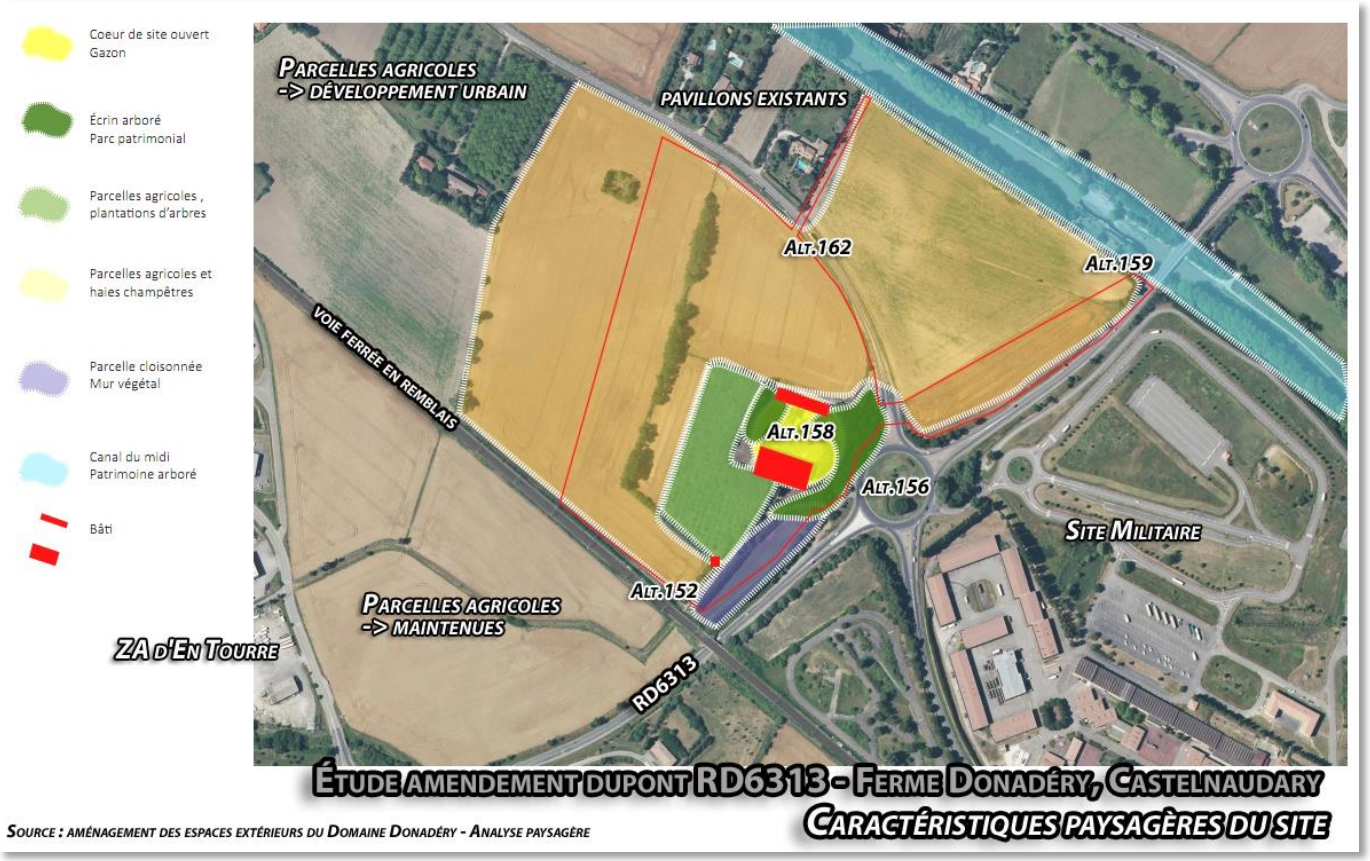
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3. Les caractéristiques du site

2.3.1. Analyse de la structure et de la qualité paysagère

Le site d'étude se caractérise par une **topographie** dont le **point haut** se situe au Nord de la ferme sur la RD33 au niveau des habitations existantes (alt.162). Une légère pente s'organise vers le canal au niveau du pont (alt.159), vers le giratoire (alt.156) et vers le **point bas** au Sud du site de projet (alt.152). Les bâtiments de la ferme se placent à l'altitude moyenne de 158m.

Autour du site en lui-même, les parcelles Ouest et Nord encore majoritairement agricoles mais elles sont déjà **enclavées**. Elles seront **urbanisées** dans le cadre d'un projet global. Seules les **parcelles agricoles au Sud sont maintenues** mais le passage de la voie ferrée en remblais coupe les ouvertures sur cet espace depuis le site. Le **Canal du Midi et ses 2 rideaux boisés** ferment le paysage au Nord du site d'études. Paysage ouvert au Nord et fermé par de grandes haies au Sud, la **base militaire forme le paysage clôturé** de l'Est de la RD6313.



6 entités paysagères composent le paysage du site en lui-même. Il est possible de les organiser de la sorte :

- Les **paysages ouverts** se composent des parcelles agricoles sur toutes les franges à l'Ouest et au Nord de la ferme. De même, entre les 2 bâtiments le cœur de site est plus restreint mais aussi ouvert.

- Les **paysages fermés** entourent les 2 bâtiments de la ferme, hormis la frange Nord qui laisse apparaitre un bâtiment. Ces masques verts n'offrent des vues sur ce bâtiment que depuis la partie Nord de la RD6313. Les entités sont représentées par l'écrin arboré (parc patrimonial), les noyeraies à l'Ouest, les murs végétaux au Sud ainsi que les bâtiments.

Le site est à la fois très ouvert et pourtant cloisonné à proximité directe des bâtiments de la ferme qui sont camouflés au sein d'un parc arboré.

Actuellement seules les franges boisées du site sont visibles depuis la RD6313, excepté depuis la partie au Nord du giratoire.

Il n'y a pas d'enjeu paysager dans la mesure où ces écrans végétaux sont préservés et où la partie Nord du site demeure sans construction.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

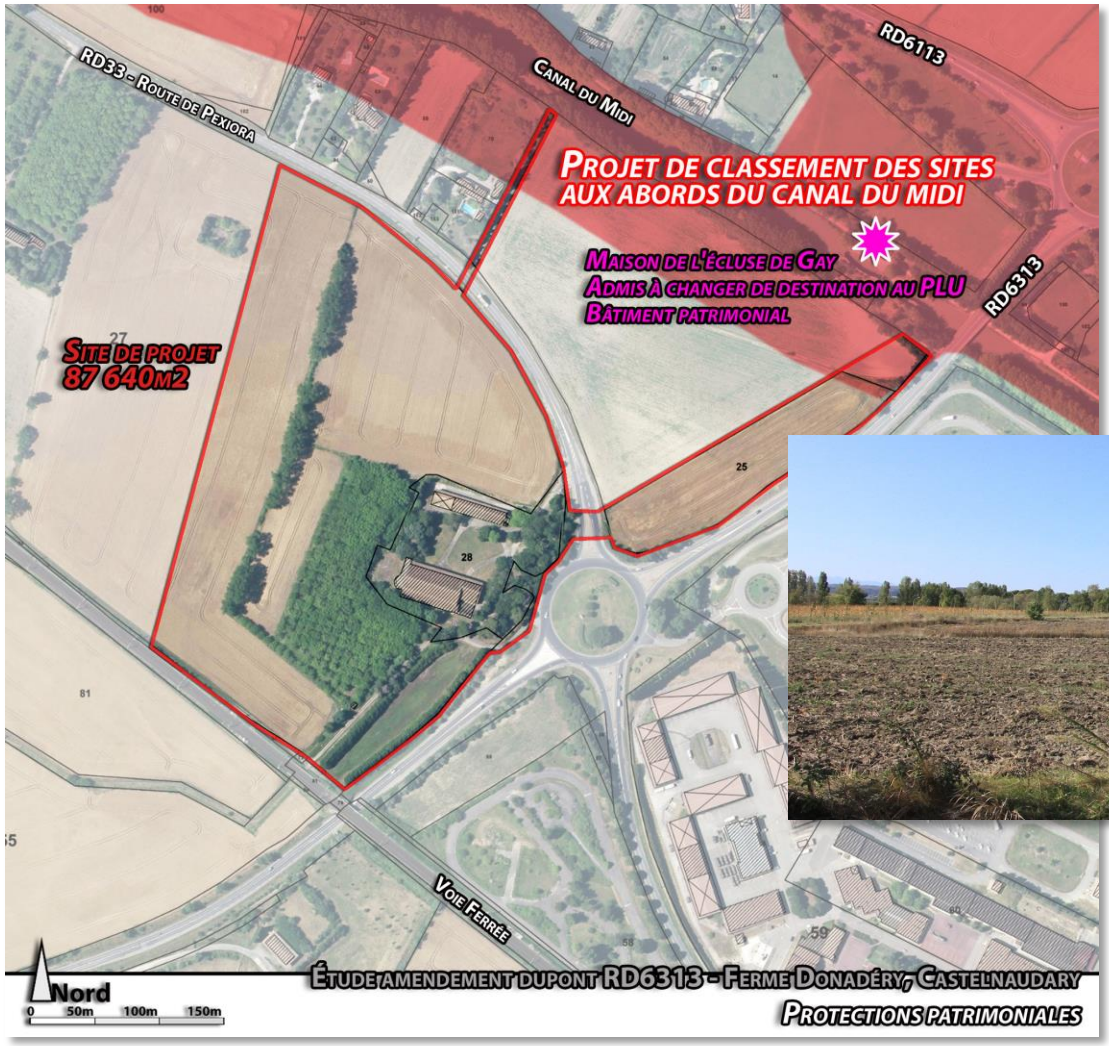


Les parties cultivées au Nord et à l'Ouest du site offrent un paysage très ouvert, notamment depuis ce point haut sur la RD33, la vue s'ouvre jusqu'aux Pyrénées. Cette frange est la seule d'où l'on peut profiter de l'un des bâtiments.



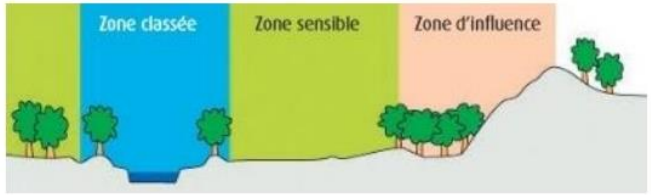
Au Sud et à l'Est des édifices de la ferme, le parc prend sa place, ses plantations contribuent à fermer les vues en cloisonnant les espaces.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



2.3.2. Protections Patrimoniales

Le site d'étude se connecte volontairement au Canal du Midi afin de pouvoir mettre le projet culturel en lien avec ce site classé au **patrimoine mondial de l'UNESCO**. Ce classement s'accompagne de zones adjacentes de préservation du bien, le **site de projet se trouve en covisibilité, donc dans la zone sensible**.





Vue du site depuis le canal du Midi : la ferme au sein de son domaine agricole.
Vue de l'écluse de Gay et de la maison associée

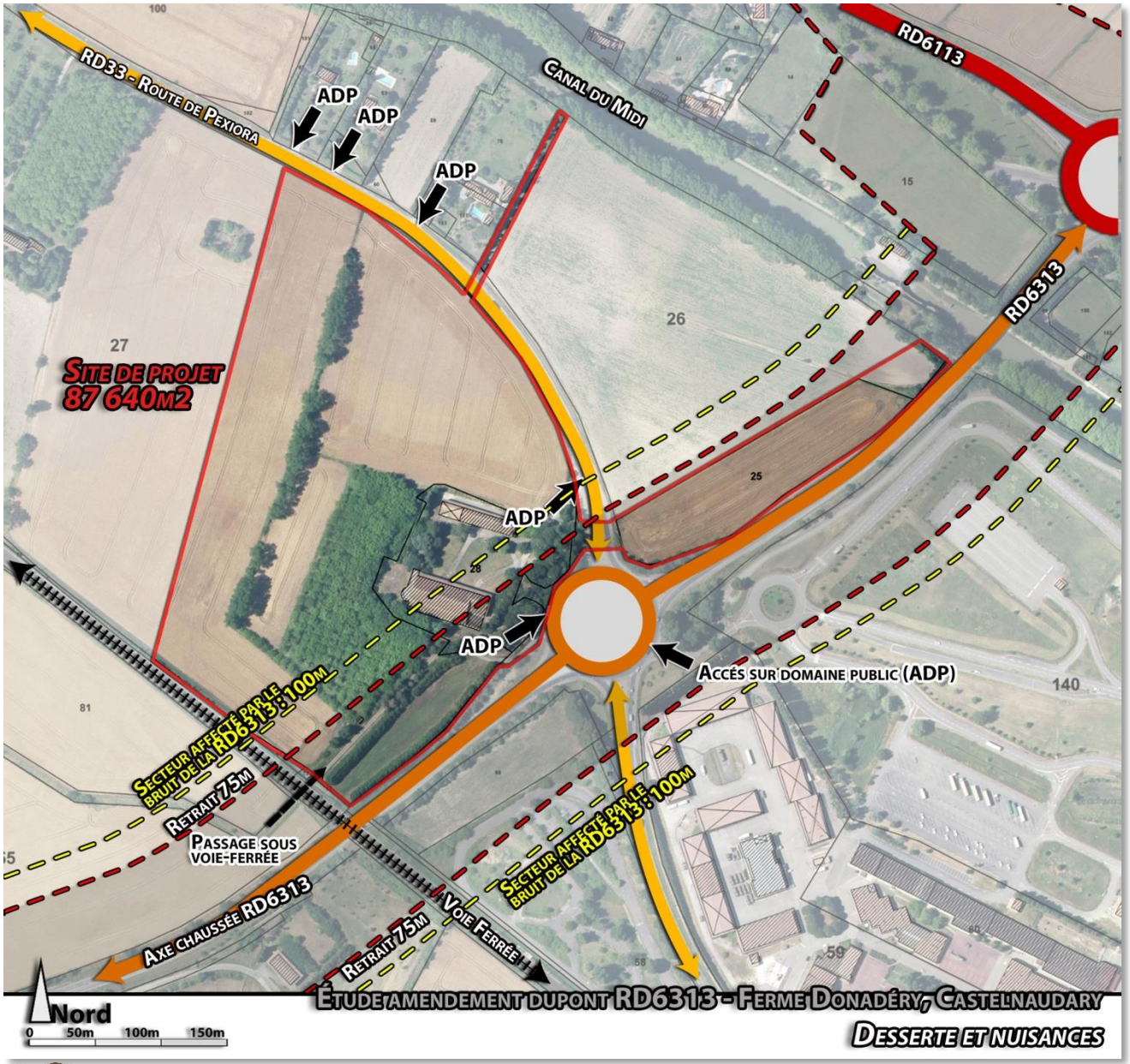
De plus, un **projet de site classé aux abords du Canal du Midi** est en cours depuis le 04 Novembre 2009, il est piloté par la Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Ce zonage sur le plan ci-contre, représente une **largeur d'environ 100m à partir de l'axe du canal** sur cette portion. Le projet de classement est au stade de l'enquête publique.

Enfin, la **maison de l'écluse de Gay** est repérée au PLU pour que le bâtiment puisse **changer de destination** dans la mesure où ce patrimoine ne soit pas altéré.

Le site d'études se situe en zone sensible du Canal du Midi, l'enjeu réside ainsi dans la conservation du caractère paysager du lieu.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.3. Accessibilité et desserte du site : les enjeux de nuisances et de sécurité



2.3.3.1. Accessibilité et sécurité

La voie qui occasionne l'**inconstructibilité sur une bande de 75m** du site d'étude est la **RD6313**, classée en « route à grande circulation ». Elle se connecte au Nord sur la **RD6113** par le biais d'un rond-point, la **RD33** croise la RD6313 par le biais d'un autre rond-point. Les RD6113 et RD6313 correspondent aux **axes périphériques** du centre-ville de Castelnaudary, la RD33 permet de rejoindre le cœur de ville. Aussi, la **voie ferrée** passe au Sud du site.

Il existe **seulement deux accès directs** sur la RD6313 au niveau de ce tronçon, l'un depuis le site militaire, l'autre depuis la ferme Donadéry. Ces deux connexions s'effectuent sur le rond-point.

Il n'y a actuellement pas d'enjeu de sécurité sur cet axe.

Le site se **connecte en 3 points** : sur le giratoire de la RD6313, au Nord du rond-point sur la RD33 et au Sud de son périmètre par un passage « agricole » sous la voie SNCF.

Au Nord du site, les quelques pavillons ont accès directs sur la RD33.

2.3.3.2. Nuisances

La **zone de nuisance** (catégorie 3 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres) accompagnant la RD6313 impacte la frange Est du site d'études sur une **bande de 100m** à compter de l'axe de la voie. Ces nuisances sont ici d'ordres sonores, les bâtiments sont concernés.

Non représentée sur le plan ci-contre, la **zone de nuisance de 300m accompagnant la voie ferrée** renforce la gêne perçue sur le site d'études.



Vue du passage « agricole » sous la voie ferrée, vue depuis la ferme Donadéry

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



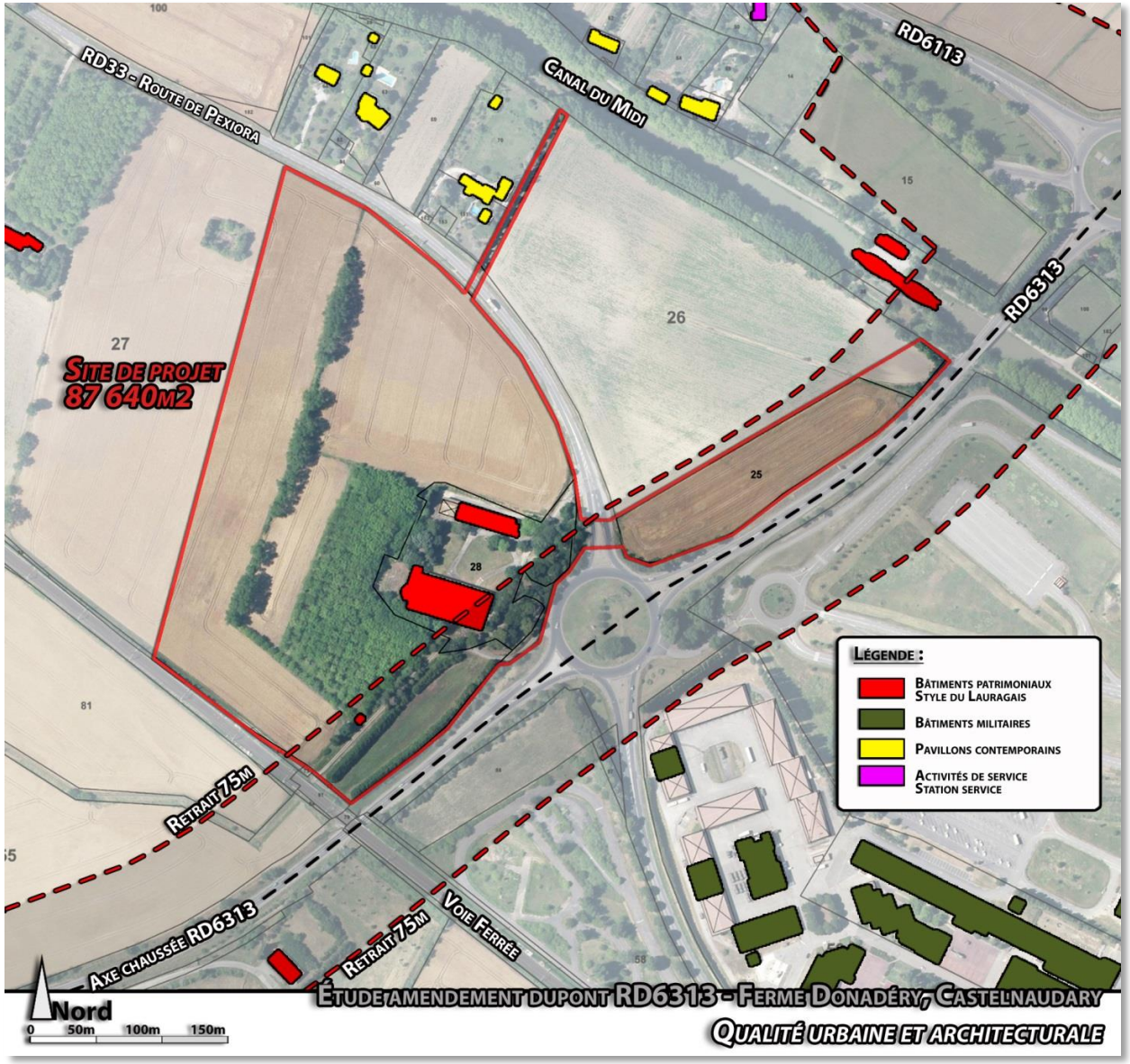
Vue de la seule connexion entre le site et la RD6313, au niveau du rond-point.



Vue de l'accès à la ferme sur la RD33, situé à moins de 50m du giratoire.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.4. Analyse de la qualité urbaine et architecturale



L'organisation « urbaine » de cette portion de territoire s'effectue **autour de la RD33**, route de Pexiora, l'axe historique qui reliait la ferme Donadéry au Château des Cheminières (aujourd'hui compris dans le site militaire) plus à L'Est. Le territoire s'organise aussi autour du Canal du Midi et de la voie ferrée.

Marquant fortement l'organisation actuelle du lieu, la réalisation de la RD6313 et de la base militaire **date de la fin du XXe siècle** (>1986). L'implantation de cette voie moderne est moins respectueuse du territoire, en témoigne la position en déblais et remblais de l'axe.

Ce territoire historiquement rural mais en cours de mutation, est marqué par **plusieurs fermes historiques** constituant un patrimoine architectural à préserver : Donadéry, Narcissou, Bénazeth. L'**écluse et la maison associée** viennent compléter ce patrimoine architectural.

Au sein de la **bande inconstructible de 75m** de part et d'autre de l'axe de la RD6313, il se trouve uniquement des **bâtiments historiques** qui ont été édifiés avant la réalisation de la route et le classement de celle-ci à grande circulation. Les **retraits par rapport à la chaussée sont ainsi aléatoires**.

Au niveau du site de la ferme, un bâtiment et un édicule sont concernés par la bande inconstructible. Il n'y a **pas de front commun** sachant que l'urbanisation ne s'est en aucun cas développée en fonction de la RD6313. Pour autant, ces terrains en surplomb de la route sont potentiels pour un **développement mesuré**, **en conservant le caractère vert des abords de l'axe**.

On retrouve globalement 3 types de typologies bâties sur le secteur :

- L'**habitat ancien** globalement en pierres émergeant d'un enduit sable, avec toit en tuile et jambage en pierres de taille ou briques. Ce sont les vieilles fermes et la maison de l'éclusier.

- L'**habitat récent** se retrouve le long des axes de manière diffuse. Ce sont des maisons en rez de chaussée / R+1 globalement centrées sur leur parcelle. Il n'y a donc pas de front sur rue, les habitations sont peu visibles depuis l'espace public au sein de leur jardin.

- Les **bâtiments militaires,** en retrait / cachés, sont peu visibles depuis l'espace public, hormis à l'entrée de la base. De style austère et fonctionnel, ils ne méritent pas qu'on s'en inspire.

Le **style architectural traditionnel des bâtiments de la ferme** doit impérativement être valorisé dans le cadre d'un projet cohérent qui résonne avec les espaces extérieurs.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Vue de l'un des 2 bâtiments principaux de la ferme Donadéry, une architecture traditionnelle à valoriser (Source : Aménagement des espaces extérieurs de la ferme Donadéry – Etudes préalables)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Entre la RD33 et le Canal, vue partielle d'un pavillon caché au sein de sa parcelle végétalisée.



Vue de l'entrée de la base militaire dont l'architecture martiale ne peut être un référence à suivre.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4. Synthèse des enjeux d'aménagement du site de la ferme Donadéry

Critères	Enjeux
Qualité de l'urbanisme	• **Respecter la notion de « domaine » de la ferme Donadéry ;** • **Garantir le développement de l'offre culturelle et de loisirs de Castelnaudary ; s'appuyer sur la localisation stratégique du site, tout en valorisant et en optimisant ce potentiel foncier de la commune ;** • **Maintenir un paysage végétal aux abords de la RD6313 ;** • **Tisser des liens doux avec le Canal du Midi ;** • Conserver la visibilité de la ferme depuis la RD33 par des aménagements qualitatifs en recherchant un « effet vitrine » ; • Permettre une amélioration fonctionnelle du domaine, tout en assurant le respect d'une cohérence architecturale sur l'ensemble du site ;
Sécurité	• **Assurer une desserte sécurisée du site, en favorisant les accès depuis la RD33, plutôt que la RD6313 ;** • **Prévoir la sécurisation des traversées vers le Canal du Midi ;** • Adapter la desserte du site à la circulation des automobiles et véhicules de livraison ; • Gérer les flux piétons et véhicules ;
Nuisances	• **Conserver un recul dans l'implantation des bâtiments par rapport à l'axe de la RD6313, afin de réduire les nuisances sonores (et visuelles) ;** • **Assurer une gestion qualitative des franges Est du site, conservation des écrans végétaux en lien avec la RD6313 ;** • **Intégrer le projet au paysage environnant pour limiter son impact visuel depuis la route ;** • Préserver les activités agricoles à proximité du site, des potentielles nuisances liées à l'implantation de nouvelles activités ; • Prendre des mesures d'isolation vis-à-vis de la zone de nuisances liée au classement sonore des infrastructures terrestres ; • Conserver un recul vis-à-vis de la voie ferrée provoquant des nuisances ;
Qualité architecturale	• **Valoriser l'architecture traditionnelle des bâtiments de la ferme ;** • **Rechercher un style architectural pour les nouveaux bâtiments qui s'harmonise avec le style traditionnel ;** • Assurer l'unité architecturale à l'échelle du site pour garantir l'intégration paysagère des bâtiments et des stationnements ;
Qualité des paysages	• **Valoriser les paysages ruraux ouverts au Nord ;** • **Conserver et renforcer ce lien privilégié avec le Canal du Midi, patrimoine mondial de l'UNESCO ;** • **Préserver l'écrin vert autour des bâtiments de la ferme, ces paysages plus cloisonnés et son patrimoine arboré ;** • **Proposer de nouvelles fonctions (innovantes) ;** • **Conserver des surfaces agricoles : champs, noyeraie… ;**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE DE LA FERME DONADERY



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.1. Le parti d'aménagement du site

Le projet (zone Ue) est **de créer un équipement culturel** dans les bâtiments (Musée du Lauragais, Musée du Canal du Midi…) à moyen terme. Dans un premier temps, le but est d'**aménager les espaces extérieurs du domaine** pour **préparer et développer la fréquentation du site** en amont de l'équipement « phare ». Un point important est donc de proposer de nouveaux usages qui soient ancrés dans le passé agricole du lieu. En effet, l'intégration du projet est primordiale au projet culturel ébauché par la ville de Castelnaudary.

L'écrin paysager doit être **porteur de sens**, une **écriture « agricole »** ou « rurale » est recherchée pour conserver les caractéristiques qui font la valeur de ce site. La volonté de reconversion du lieu passe véritablement par **l'impulsion d'un projet innovant**, fil conducteur dans l'histoire de la ferme Donadéry, spécialisée au XIXème siècle dans la production bovine.

La valorisation de ce domaine passe par 3 objectifs prioritaires, à savoir la **création d'une vitrine agricole** de niveau régional, la connexion du lieu avec le **Canal du Midi,** la mise en place d'un **espace de détente et de loisirs**, à destination des touristes mais aussi des locaux. Le **programme** du projet s'organise en 3 points :

CULTURE / EDUCATION : 1 plateau évènementiel entre les 2 bâtiments pouvant accueillir des œuvres de type land-art, 1 bâtiment d'accueil comprenant à terme un kiosque d'actualités, un espace d'observation pédagogique, 1 parcours d'interprétation (lien vers le canal au Nord du site) sur la thématique de l'histoire du Lauragais audois et du Domaine Donadéry, 1 mini-ferme pédagogique, 1 haricothèque : nombreuses variétés du monde cultivées dans des poteries de Castelnaudary.

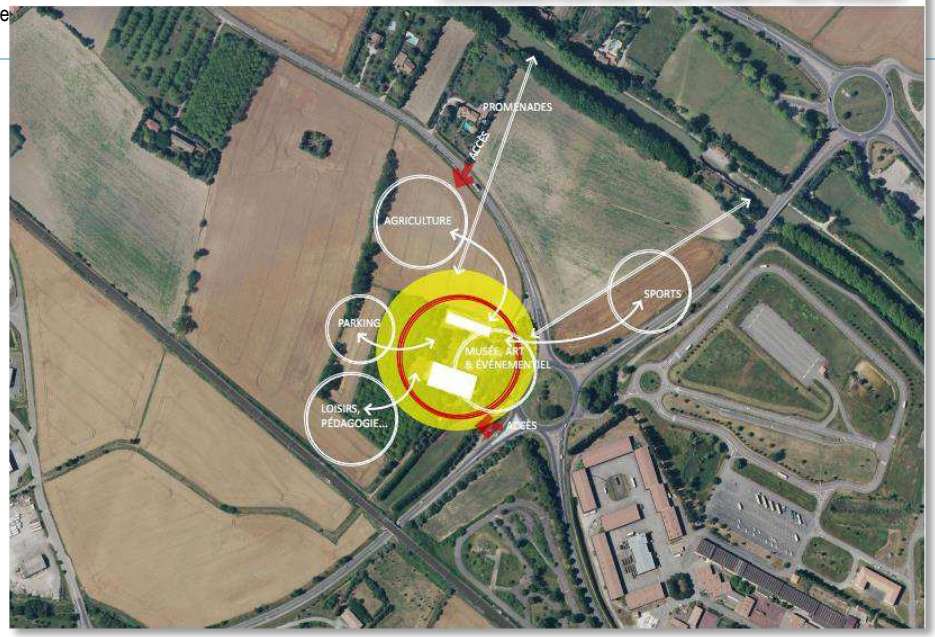
AGRICULTURE : la conservation de 3 parcelles agricoles au Nord et à l'Ouest du site (exploitées par le lycée agricole en gestion bio), 3 jardins familiaux de 75m2 (possibilité de passer à 12) et 1 mini-ferme.

LOISIRS / DETENTE : 1 parcours santé / sportif (lien vers le canal au Nord-Est du site),1 parc de détente sous les noyers comprenant plusieurs aires de pique-nique, un espace ludo-aquatique, des espaces de jeux extérieurs.

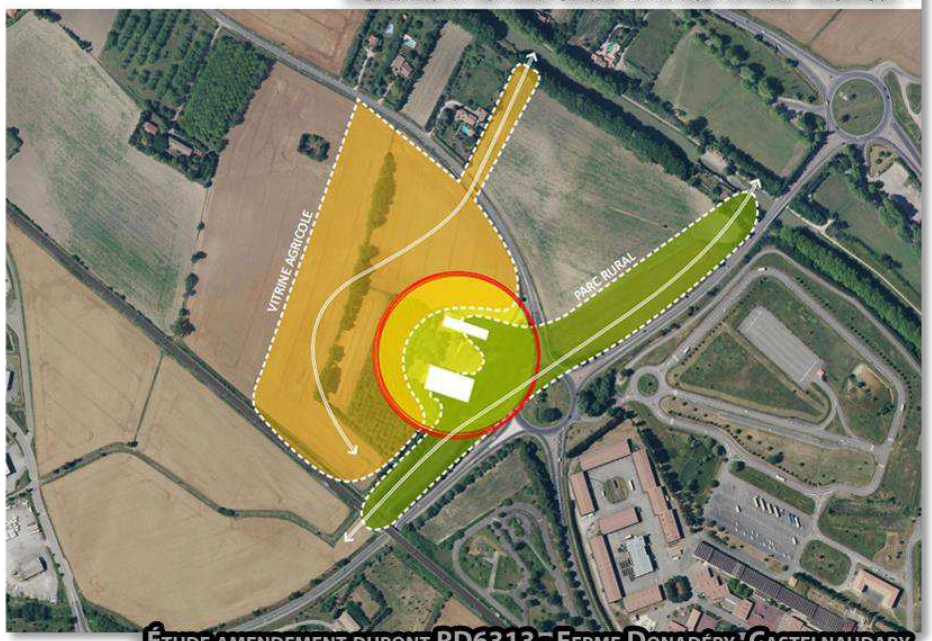
L'objet du présent dossier est de **diminuer le retrait par rapport à la RD6313 de 75m à 25m**, afin d'utiliser l'espace à son maximum et de **permettre la création de 2 édicules de 40m2** permettant chacun d'accueillir 2 classes au niveau de la mini-ferme et de l'espace d'observation. Ces nouveaux bâtiments se trouvent au niveau d'une zone proche de la RD6313, qui correspond parfaitement aux usages pressentis.

Tandis que les parties Nord et Ouest du site sont **maintenues ouvertes pour former la « vitrine agricole »**, toute la frange Est et les abords des bâtiments deviennent le **« parc rural » ou les écrans végétaux sont conservés et prolongés**. Il n'y aura aucune connexion visuelle entre la RD6313 et l'intérieur du site**, les bâtiments (nouveaux et anciens) ne seront pas visibles depuis cette route**. Le paysage de couloir vert est renforcé sur ce tronçon de la RD6313. L'intégration depuis cet axe est confirmée par la qualité du projet d'aménagement des espaces extérieurs.

ORGANISATION DES FONCTIONS ET DES USAGES



CRÉATION D'UN PARC RURAL ET D'UNE VITRINE AGRICOLE



ÉTUDE AMENDEMENT DUPONT RD6313 - FERME DONADÉRY, CASTELNAUDARY
SOURCE : AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS DE LA FERME DONADÉRY - AVP
PARTI D'AMÉNAGEMENT DU SITE

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Le Blé dans tout ses Etats















Autres cultures





[agri] - Culture[s]

THEMATIQUE 1



Source : Aménagement des espaces extérieurs de la ferme Donadéry - Analyse paysagère

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Proximité du Canal du Midi





Jeux d'eaux





autres jeux













apprendre et se détendre

THEMATIQUE 2

Source : Aménagement des espaces extérieurs de la ferme Donadéry - Analyse paysagère

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2. Les principes d'aménagement et leur traduction réglementaire

Le présent projet d'aménagement des espaces extérieurs est déclinée **selon les cinq critères** nécessaires à la levée du principe d'inconstructibilité de l'amendement Dupont, à savoir la qualité urbaine, la sécurité, la prise en compte des nuisances, la qualité paysagère et la qualité architecturale. Les objectifs de qualité sont ainsi explicités **en principes d'aménagement du domaine de la ferme Donadéry**. Ces principes seront ensuite figés par le **règlement de la zone** dans le document spécifique.

3.2.1. La prise en compte de la qualité urbaine

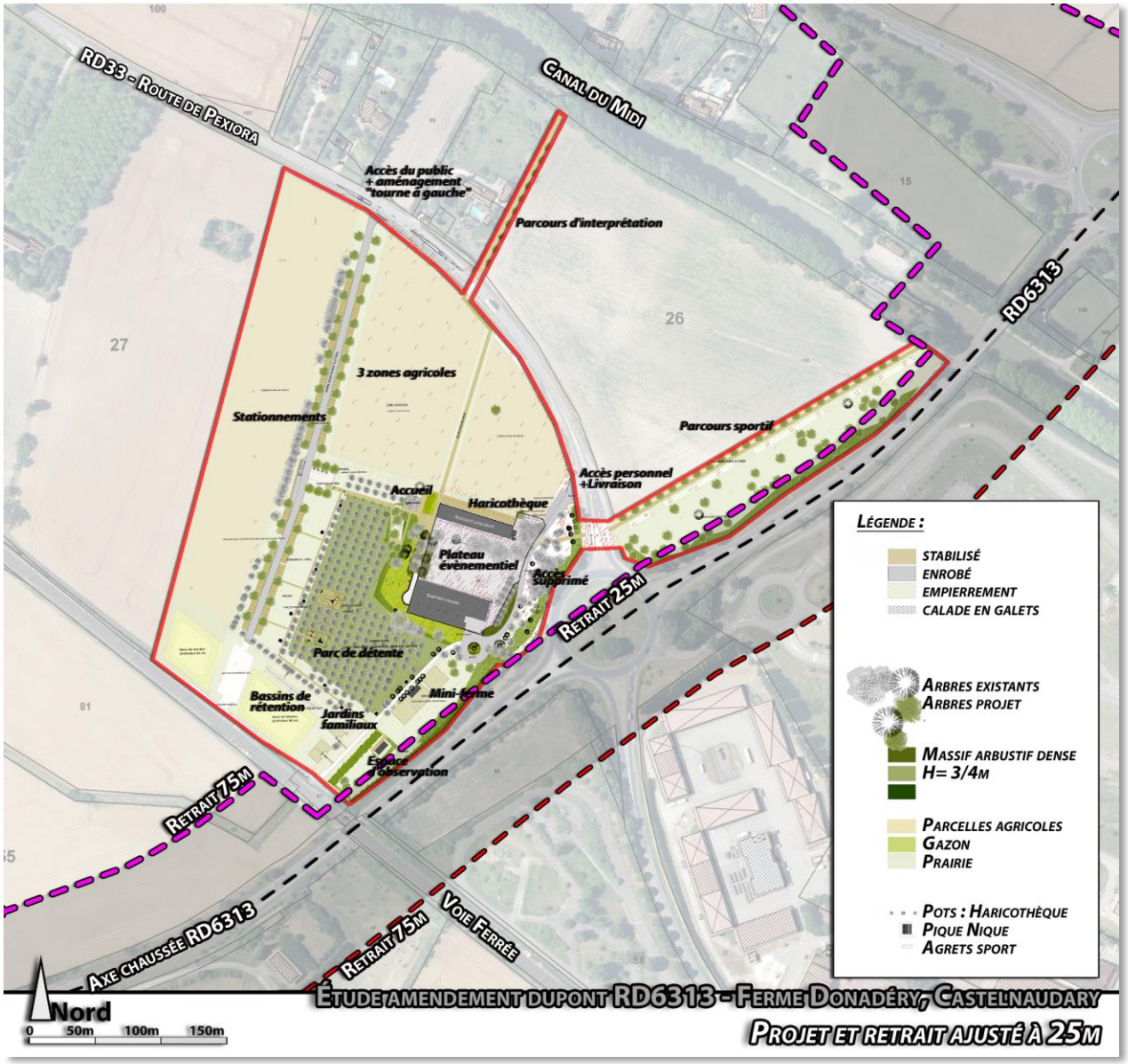
Il n'y a pas de véritable qualité urbaine sur ce tronçon de la RD6313, hormis le fait que ses abords soit très végétalisés pour former un « **couloir vert** » qui s'ouvre au Nord sur le Canal du Midi.

Les règles d'aménagement sur l'emprise de la RD6313 protègent les abords verts de cet axe. Le projet de PLU et celui de la ferme Donadéry **confortent sa position de périphérique Est**, qui deviendra à terme la **limite urbaine** du continuum bâti du centre-ville. La diminution du retrait inconstructible de 75m à 25m, n'a **aucun impact sur la RD6313**, les nouveaux bâtiments implantés ne seront pas visibles de la route, l'effet de couloir vert est préservé et renforcé.

Les **parcelles agricoles enclavées** au niveau de la ferme de Narcissou, entre Donadéry et le centre-ville, seront urbanisées dans le cadre d'un projet global. Cela participe au fait que les **parcelles agricoles conservées** par le projet jouiront d'un **véritable rôle de témoignage** (historique, patrimonial, identitaire…) doublé d'un **effet de vitrine** pour le domaine et le futur équipement culturel, depuis la RD33 et le Canal du Midi.

En lien avec le centre-ville par le biais du Canal du Midi pour les modes doux et la RD33 pour les véhicules, ce projet multiculturel forme un **pôle très attractif** à l'Est de la zone urbaine Castelnaudary. Il apporte une **cohérence territoriale** au projet urbain.

Pour améliorer les liens avec le Canal du Midi, notamment à destination des touristes, un **dispositif signalétique** sera mis en place pour drainer le flux de visiteurs vers le pôle multiculturel. Le **parcours pédagogique** permettra une déambulation active où la signalétique expliquera l'histoire du Lauragais audois et de la ferme Donadéry.

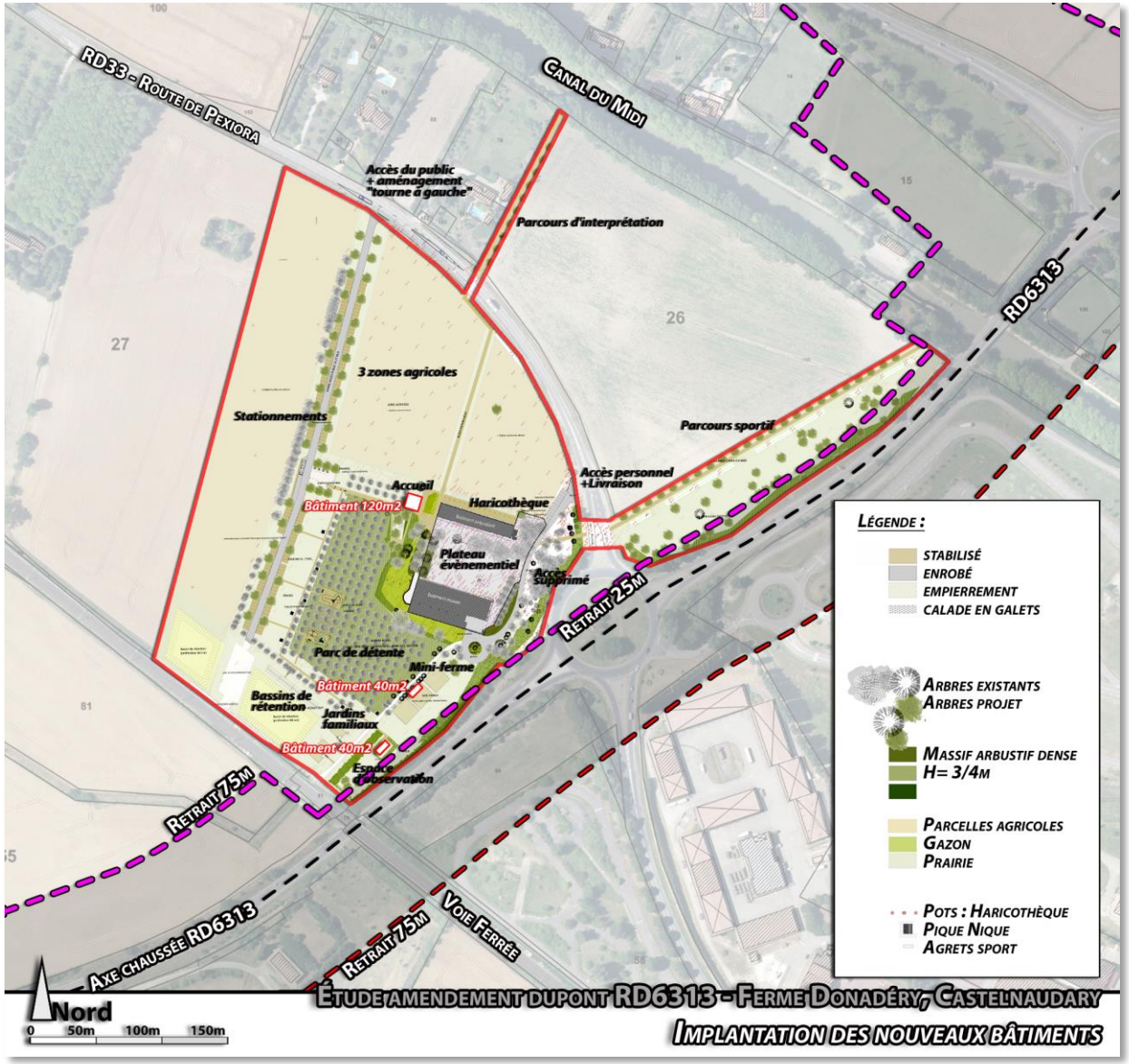


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2.2. La desserte du site et la prise en compte de la sécurité

Le seul accès existant de la ferme Donadéry sur la RD6313 est supprimé dans le cadre du projet. Il n'y a donc **pas de problématique de sécurité concernant l'accès au site par le biais de la RD6313**. La hausse du trafic sera imperceptible au niveau de la RD6313.

L'accès à la ferme Donadéry **est double et s'effectue sur la RD33**. Un **nouvel accès est créé pour le public** au Nord du site, il s'accompagne de l'aménagement d'un tourne à gauche. L'accès existant sur la RD33 est utilisé pour le **personnel et les livraisons**, les sorties sont exclusivement envoyés vers le giratoire proche pour assurer plus de sécurité. Les **2 traversées piétonnes** de la RD33 vers le canal du Midi sont sécurisées par des aménagements dédiés.



3.2.3. La prise en compte des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles sont prises en compte. La **conservation d'une zone inconstructible de 25 m**, à partir de l'axe de la RD6313 garantit l'existence d'un **espace «tampon» constitué des talus végétalisés et d'écrans arborés, à la fois présents et ajoutés.**

La voie est classé catégorie 3 au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Cet axe fréquenté induit des nuisances sonores que le projet doit prendre en considération afin de **limiter l'exposition des personnes évoluant sur le site**. A ce titre, les orientations définies garantissent le maintien d'une **zone tampon d'au moins 25 m (plantée)** entre l'axe de la voie et les bâtiments. De plus, le projet nécessite une **isolation acoustique** des bâtiments : utilisation de matériaux isolants phoniques, triples vitrages…

La position en déblais de la route sur la partie Sud du projet participe grandement à limiter les nuisances sonores ressenties sur le site. De plus, les bâtiments nouveaux implantés au plus proche de cette limite sont dédiés à un usage strictement temporaire lors des visites du lieu : espace d'observation et mini-ferme.

Concernant les **nuisances intermittentes générées par la voie ferrée**, les principaux lieux de visite, sont écartés du rail par le positionnement des bassins de gestion des eaux au Sud du site.

Le type d'activités mise en place sur le site ne risque pas générer de nuisances, notamment sonores, vis-à-vis du voisinage, le site au centre d'un écrin vert et agricole ; se trouve ainsi éloigné des habitations les plus proches.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2.4. La prise en compte de la qualité architecturale



Vue des bâtiments présents sur le domaine de Donadéry

Le projet définit des règles et principes en matière de qualité architecturale des bâtiments, ainsi qu'en matière de stationnement. Leur objectif est d'**éviter les impacts négatifs sur les paysages et l'environnement**, en garantissant une bonne insertion paysagère. Les nouveaux bâtiments envisagés doivent, sans être un pastiche historique, s'harmoniser avec les bâtiments patrimoniaux existants à préserver et à valoriser.

Le projet propose **3 nouveaux bâtiments** : un **bâtiment d'accueil de 120m2** entre les stationnements et le cœur de site comprenant local technique, sanitaires, auvent pour les vélos et le futur kiosque d'informations. Sont aussi prévus un **édicule de 40m2** au niveau de l'espace d'observation pédagogique et un **auvent de 40m2** au niveau de la mini-ferme. Le style de ces constructions se veut **simple et contemporain** pour s'intégrer : bardage bois, ossature bois, huisserie en acier et baies vitrées (voir image ci-contre).

Aucun des **bâtiments ne sera visible depuis la RD6313**, il n'y a donc pas de problématique architecturale de ce point de vue.

Le projet met clairement en lumière les 2 édifices de la ferme Donadéry, les nouveaux bâtiments ne représentent qu'un **accompagnement discret** de ce patrimoine architectural destiné à accueillir un équipement « phare ».

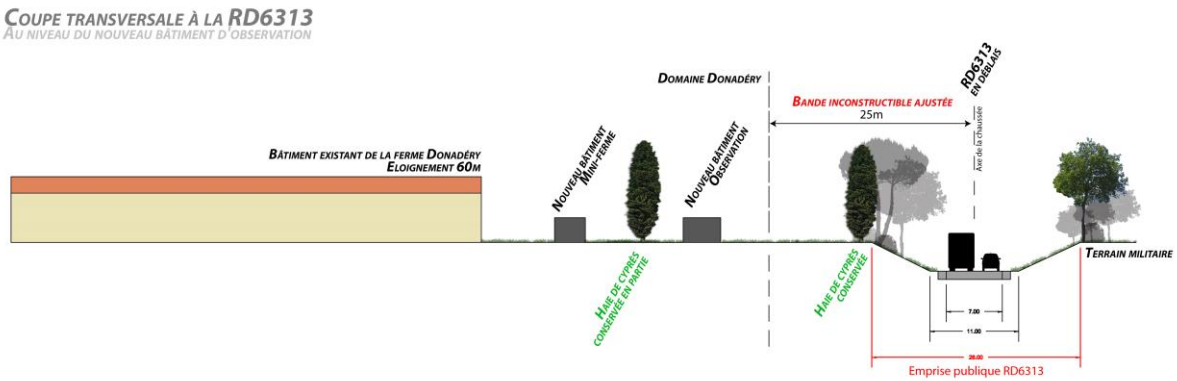
Un **stationnement linéaire de 170 places** s'implante le long de la **haie arborée existante** pour profiter de son ombrage et favoriser une bonne intégration du parking. Les **places sont prévues en stabilisé** pour limiter les surfaces imperméables, des **alignements d'arbres** sont aussi prévus pour renforcer l'ombrage et l'intégration paysagère. Un dépose minute pour les bus est aussi prévu en position centrale auprès du parvis qui matérialise la connexion avec le reste du site. Un petit stationnement de 10 places sera réalisé à l'Est pour le personnel. Aucun des stationnements n'est visible depuis la RD6313.



Image de référence de l'architecture du bâtiment d'accueil
Source : Aménagement des espaces extérieurs de la ferme Donadéry

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2.5. La prise en compte de la qualité des paysages





Vue vers le site au niveau du pont de chemin de fer

Afin de garantir la qualité paysagère du projet, la première mesure est de **conserver la haie de cyprès en limite d'emprise publique de la RD6313**. Ainsi, **aucune vue n'est possible vers l'intérieur du site** au Sud du giratoire. Les bâtiments nouveaux et anciens s'implantent derrière cet écran végétal. La situation est similaire au niveau du rond-point. Au Nord du giratoire, où est prévu le parcours sportif, le cheminement de liaison avec le Canal du Midi et les premières plantations ont déjà été réalisées. **Aucun bâtiment n'est prévu sur cette zone**, seuls des mobiliers tels que des agrès de pratique sportive seront implantés. Le projet prévoit de **développer une haie dense accompagnée d'arbres disséminés** entre la voie et parcours sportif, afin de moins ressentir la présence de la route au cours des activités de loisirs. Le paysage va donc se fermer pour **prolonger le « couloir vert » de RD6313** qui restera néanmoins ouvert sur le Canal du Midi.

Le projet n'apporte pas de problématique paysagère au niveau de la RD6313, au contraire la situation existante est améliorée.

Ce dispositif paysager met en place un **« parc rural »** sur toute la frange Est du site, **le domaine Donadéry se coupe ainsi de la RD6313**, pouvant représenter une nuisance à l'agrément du lieu et de ses nouveaux usages. Le **reste du projet s'ouvre** par contre pour offrir une **vitrine agricole et patrimoniale depuis la RD33 et le Canal du Midi**, dont les liens visuels et physiques sont clairement renforcés. Ce projet paysager forme un véritable écrin permettant une valorisation pleine de sens, du site, des bâtiments patrimoniaux, de la culture… L'identité du lieu est révélée tout en s'inscrivant dans une démarche globale et innovante.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.3. Synthèse des principes d'aménagement du site de la ferme Donadéry

Critères	Enjeux	Principes et préconisations d'aménagement
Qualité de l'urbanisme	• Respecter la notion de « domaine » de la ferme Donadéry ; • Garantir le développement de l'offre culturelle et de loisirs de Castelnaudary ; s'appuyer sur la localisation stratégique du site, tout en valorisant et en optimisant ce potentiel foncier de la commune ; • Maintenir un paysage végétal aux abords de la RD6313 ; • Tisser des liens doux avec le Canal du Midi ; • Conserver la visibilité de la ferme depuis la RD33 par des aménagements qualitatifs en recherchant un « effet vitrine » ; • Permettre une amélioration fonctionnelle du domaine, tout en assurant le respect d'une cohérence architecturale sur l'ensemble du site ;	• Conservation d'un retrait inconstructible de 25m, permettant de préserver l'effet de « couloir vert » de la RD6313. • Création d'un projet d'équipement s'inscrivant dans le développement urbain de Castelnaudary. • Définition de la limite du centre-ville de Castelnaudary. • Réalisation de 2 connexions douces vers le Canal du Midi, aménagements à destination des touristes et des locaux, à la fois fonctionnels, pédagogiques et ludiques. • Conception d'un projet valorisant tous les potentiels du lieu.
Sécurité	• Assurer une desserte sécurisée du site, en favorisant les accès depuis la RD33, plutôt que la RD6313 ; • Prévoir la sécurisation des traversées vers le Canal du Midi ; • Adapter la desserte du site à la circulation des automobiles et véhicules de livraison ; • Gérer les flux piétons et véhicules ;	• Suppression du seul accès du site sur la RD6313. • Aménagement de deux accès sécurisés sur la RD33. • Sécurisation des traversées douces sur la RD33, vers le Canal du Midi. • Circulation des véhicules limitée sur le site au profit des déplacements doux.
Nuisances	• Conserver un recul dans l'implantation des bâtiments par rapport à l'axe de la RD6313 afin de réduire les nuisances sonores (et visuelles) ; • Assurer une gestion qualitative des franges Est du site, conservation des écrans végétaux en lien avec la RD6313 ; • Intégrer le projet au paysage environnant pour limiter son impact visuel depuis la route ; • Préserver les activités agricoles à proximité du site des potentielles nuisances liées à l'implantation de nouvelles activités ; • Prendre des mesures d'isolation vis-à-vis de la zone de nuisances liée au classement sonore des infrastructures terrestres ; • Conserver un recul vis-à-vis de la voie ferrée provoquant des nuisances ;	• Recommandations d'isolation acoustique des bâtiments implantés sur le site. • Préservation d'une bande inconstructible de 25 m entre l'axe de la RD6313 et les bâtiments les plus proches : le parc rural forme une zone tampon limitant les nuisances de la RD6313. • Eloignement des activités principales par rapport à la voie ferrée, par l'implantation des bassins de rétention des eaux en limite Sud.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Qualité architecturale	• Valoriser l'architecture traditionnelle des bâtiments de la ferme ; • Rechercher un style architectural pour les nouveaux bâtiments qui s'harmonise avec le style traditionnel ; • Assurer l'unité architecturale à l'échelle du site pour garantir l'intégration paysagère des bâtiments et des stationnements afin de minimiser leur impact visuel ;	• Le projet d'aménagement des espaces extérieurs du domaine Donadéry est conçu pour valoriser les bâtiments patrimoniaux, notamment depuis le Nord avec la vitrine agricole. • Les nouveaux bâtiments viennent en accompagnement des édifices anciens, leur style architectural s'harmonise au projet d'ensemble. • Les stationnements sont intégrés au paysage par une implantation le long d'une lisière arborée existante, l'utilisation de matériaux perméable pour les places et l'ajout de plantations d'arbres.
Qualité des paysages	• Valoriser les paysages ruraux ouverts au Nord ; • Conserver et renforcer ce lien privilégié avec le Canal du Midi, patrimoine mondial de l'UNESCO ; • Préserver l'écrin vert autour des bâtiments de la ferme, ces paysages plus cloisonnés et son patrimoine arboré ; • Proposer de nouvelles fonctions (innovantes) ; • Conserver des surfaces agricoles : champs, noyeraie… ;	• Le parc rural, faisant office de zone tampon entre la ferme Donadéry et la RD6313, permet de valoriser le paysage de l'axe tout en coupant le domaine des nuisances (paysagères) de la voie. • La vitrine agricole matérialisée par les parcelles conservées en exploitation permet de valoriser les bâtiments patrimoniaux et l'identité du lieu. • Les 2 connexions douces établissent un lien de proximité vers le Canal et maintiennent des perspectives entre les 2 entités. • Les nouveaux usages proposés s'inscrivent pleinement dans l'histoire du lieu pour envisager son futur. • Tous les éléments de patrimoine (architectural et végétal) sont préservés et mis en valeur dans le cadre d'un projet global. • Le projet proposé est fonctionnel, les différentes ambiances juxtaposées créent un dynamisme renouvelé pour ce lieu stratégique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

G2C Territoires
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE CASTELNAUDARY
DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - CAHIER 3

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2018 G2C ingénierie

SOMMAIRE

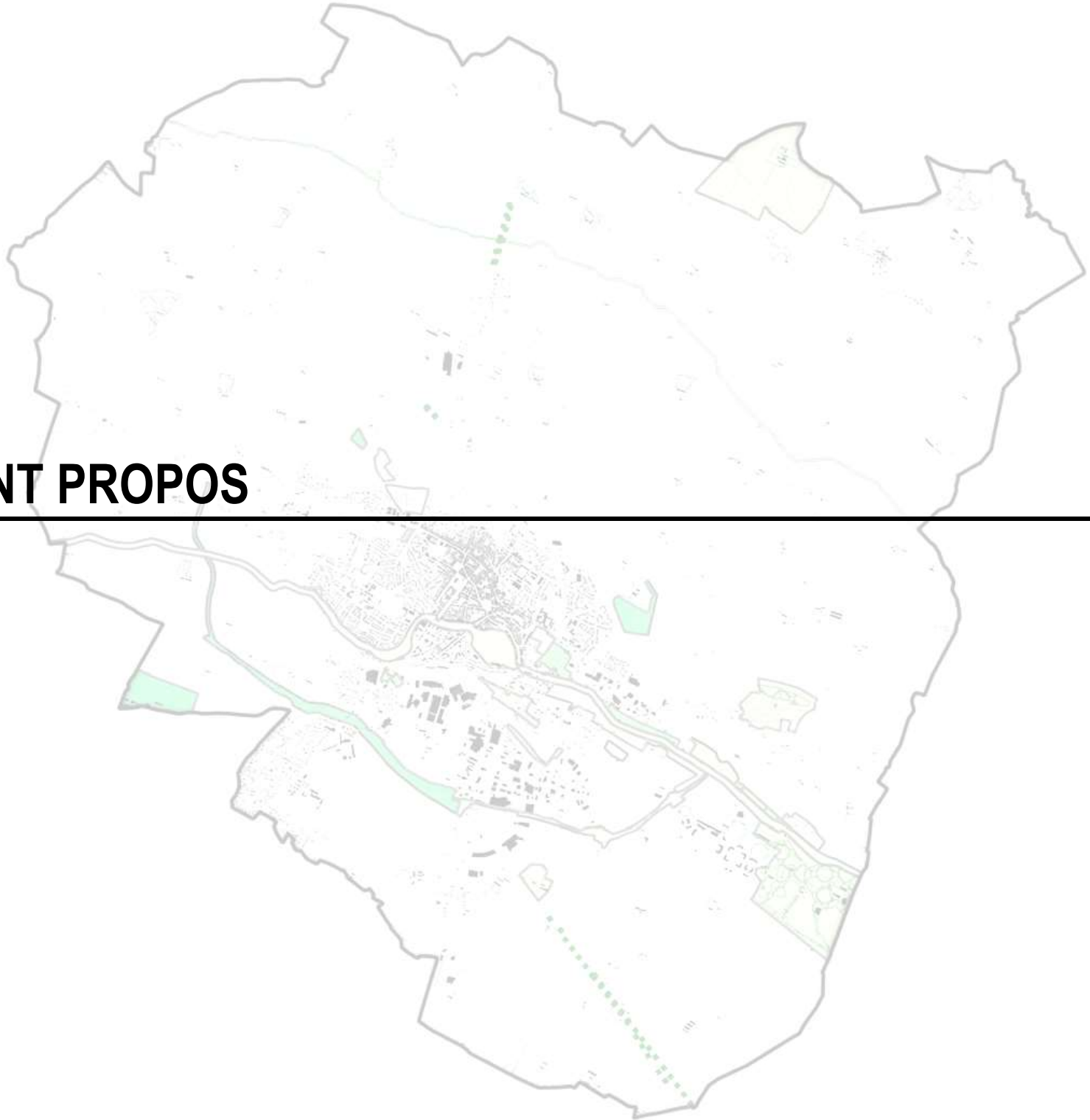
I. AVANT PROPOS 3
1. RAPPELS 4
2. STRUCTURATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTAL DU PLU DE CASTELNAUDARY 5

II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 6
1. INTRODUCTION 7
2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DU LAURAGAIS 8
3.PRISE EN COMPTE DES AUTRES DOCUMENTS 12

III. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES 18
1. INCIDENCES GLOBALES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 19
1.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES MESURES ENVISAGEES 19
1.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LES MESURES ENVISAGEES 27
1.3. INCIDENCES SUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL OU PAYSAGER ET LE CADRE DE VIE 35
1.4. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN 39
2. INCIDENCES LOCALISEES SUR LES SECTEURS A ENJEUX 51
2.1. LA BUTTE DE MONTMER 54
2.1.1. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DU SITE 55
2.1.2. INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES CORRECTIVES 55
2.2. LE CANAL DU MIDI ET SES ABORDS 64
2.2.2. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DU SITE 66
2.3. LE SITE DE L'ARBORETUM DES CHEMINIERES 79
2.2.2. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DU SITE 80
3. INCIDENCES CUMULEES DU PLU AVEC D'AUTRES PROJETS ET CONCLUSIONS DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE 90
3.1. INCIDENCES CUMULEES DU PLU AVEC D'AUTRES PROJETS 90
3.2. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE 90

IV. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 91
1. SUIVRE LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET ANALYSER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET S'ASSURER DE LA SATISFACTION DES BESOINS IDENTIFIES 93
2. SUIVRE LES TENDANCES SOCIO-ECONOMIQUES 95
3. ANALYSER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS 96
4. ANALYSER LA PRESSION SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX 97
5. ANALYSER L'EVOLUTION DES MILIEUX NATURELS, AINSI QUE DE L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET DE ESPECES PRESENTS SUR LA COMMUNE 99
6. ANALYSER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES 101
7. SUIVRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES 102
8. ANALYSER LA QUALITE DE L'AIR, L'IMPACT SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES 103

V. RESUME NON TECHNIQUE 104



I. AVANT PROPOS

1. RAPPELS

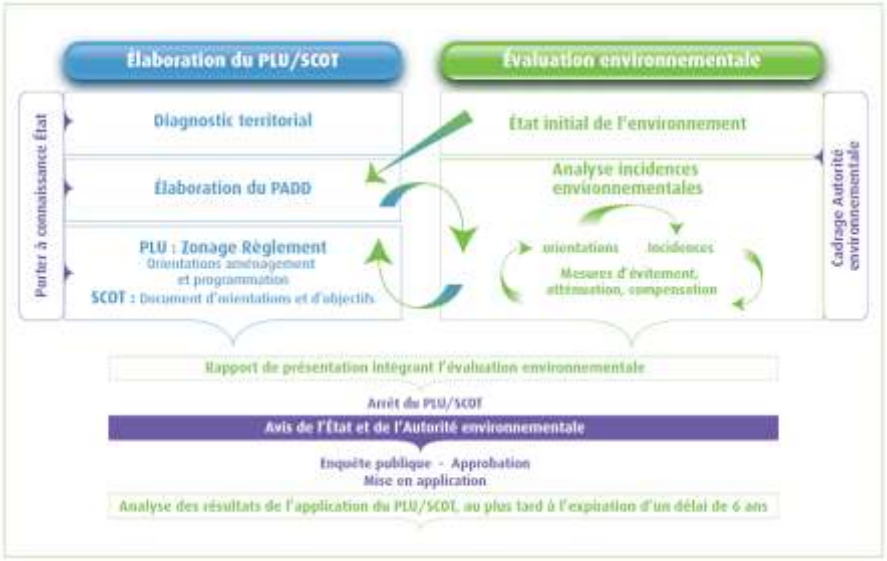
Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, processus itératif qui vise à analyser les incidences positives et négatives du projet sur l'environnement, de manière proportionnée aux enjeux de la commune. Au regard de ses « atouts » et ses « faiblesses », la commune a ainsi cherché à composer un projet qui permette un développement :

- Qui protège et mette en valeur ses richesses, notamment ses richesses naturelles,
- Qui évite et réduise, voire si nécessaire compense ses incidences négatives sur l'environnement. Il s'agit là des incidences de son développement : accueil d'habitants et d'éventuelles activités nouvelles.

« Pour jouer pleinement son rôle d'aide à la décision, l'évaluation doit accompagner l'élaboration du document d'urbanisme. Elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet de territoire et à anticiper les éventuels impacts du document d'urbanisme. »

Source : Le Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme / Commissariat Général au Développement Durable / décembre 2011

la démarche d'évaluation environnementale



L'évaluation environnementale se traduit par les apports suivants dans le Rapport de Présentation du PLU :

<u>Article R151-3 créé par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 201 :</u>
« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

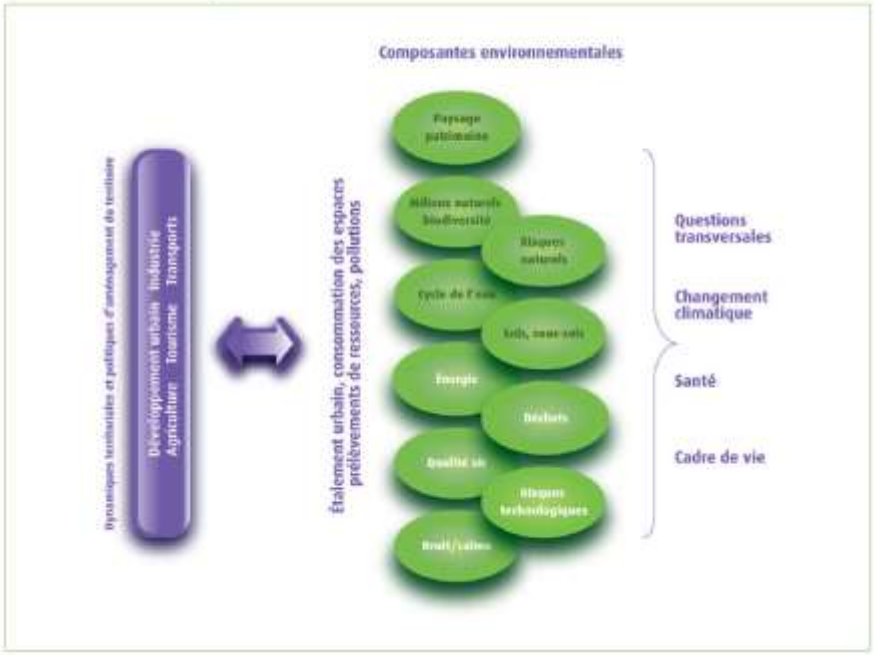
2. STRUCTURATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTAL DU PLU DE CASTELNAUDARY

Afin de clarifier la lecture du Rapport de Présentation, ce dernier a été scindé en Trois Cahiers :

- **Le premier correspondant au Diagnostic Territorial renseignant :**
  - L'analyse socio-économique,
  - Le diagnostic urbain,
  - Le diagnostic agricole,
  - L'analyse environnementale et paysagère,
- **Le deuxième décrivant la Justification des Choix retenus dans le projet communal,**
- **Le troisième correspondant à l'Evaluation Environnementale ici présente.**

Néanmoins certaines informations essentielles à l'Evaluation Environnementale se trouvent dans les deux autres cahiers dont la définition des **Enjeux Environnementaux** des différentes thématiques environnementales dans le **Cahier 1** et l'explication des choix retenus par le projet dans le **Cahier 2**.

Les thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement

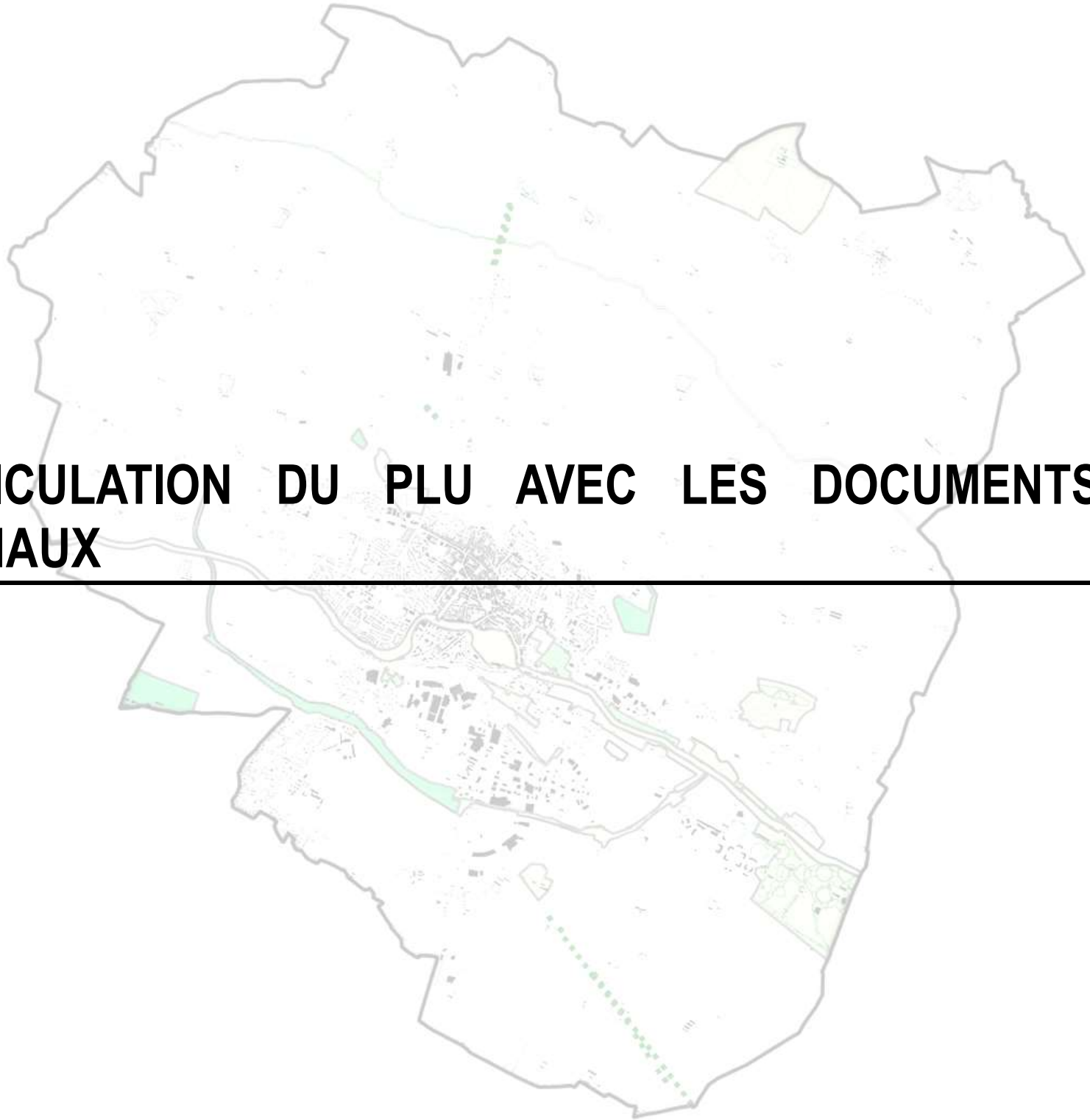


Parallèlement, le présent rapport de présentation :

- Explicite **le rapport de compatibilité** du PLU avec le **SCoT du Pays du Lauragais**,
- Détaille l'**articulation du PLU avec les documents supra-communaux** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Enfin ce Cahier 3 possède les autres parties nécessaires à une évaluation environnementale : les **Indicateurs de suivi**, le **Résumé non technique** et surtout l'**Analyse des incidences**. Cette dernière détaille les incidences : **globales à l'échelle du projet de PLU**, **localisées** sur les secteurs de développement de l'urbanisation, **périphériques** pour tenir compte du territoire voisins et **cumulées** pour intégrer les interactions entre les différentes thématiques abordées.

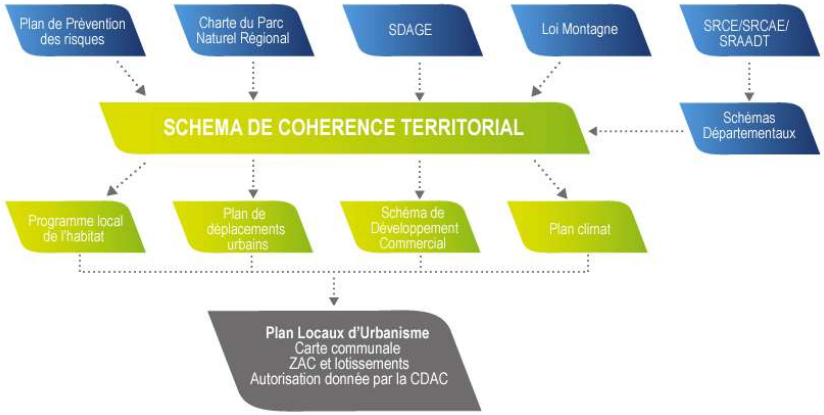
Source : Le Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme / Commissariat Général au Développement Durable / décembre 2011



II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. INTRODUCTION

Cette partie s'attache à vérifier si le projet communal (transcrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan de Zonage, Le Règlement et les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation) s'articule de manière cohérente avec les orientations, objectifs et dispositions des documents supra-communaux mentionnés à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, en présence d'un SCoT approuvé. Une mise en compatibilité est en effet effectuée d'office pour certains documents si un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) couvre la commune (Cf le schéma à droite). Castelnaudary est concernée par le **SCoT du Pays du Lauragais** approuvé le 26 novembre 2012 et opposable depuis le 5 février 2013. Ainsi, la vérification de l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux s'effectuera essentiellement par la vérification de la compatibilité de ce dernier avec le SCoT du Pays du Lauragais.



Source : Site internet du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Certains documents cadres de hiérarchie supérieure au SCoT ont été approuvés a posteriori. Leur articulation avec le PLU sera donc étudiée plus en détail pour mettre en avant le respect global du projet communal envers la hiérarchie des normes des documents de planification :

Rapport de compatibilité :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015 et couvrant la période 2016-2021,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Fresquel actuellement en cours de révision,
- Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Adour-Garonne sur la période 2016-2021,
- Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) du bassin versant du Fresquel, approuvé le 30 septembre 2010et modifié sur la commune de Castelnaudary le 21 août 2012. Cette modification est antérieure au SCoT du Pays du Lauragais mais les enjeux liés à ce risque naturel justifient une explication de la transcription du PPRi dans le PLU.

Prise en compte ou en considération :

- Schéma Régional de Cohérence Régional (SRCE) Midi-Pyrénées arrêté le 27 mars 2015,
- Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Aude mis à jour au mois de juin 2014,
- Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de l'Aude (PDPGDND) de l'Aude approuvé le 22 juin 2015. Il correspond à l'actualisation de l'ancien plan approuvé en juillet 2009 qui se dénominait auparavant Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA),
- Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Castelnaudary

A titre d'information, les documents suivants correspondent à ceux dont les enjeux sont pris en compte à travers le SCoT du Pays du Lauragais, ils imposent notamment tous un rapport de prise en compte :

- Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Aude arrêté le 19 septembre 2000,
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Midi-Pyrénées arrêté le 29 juin 2012,
- Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) Midi-Pyrénées actualisé en 2006.

A noter qu'un Plan Communal de Sauvegarde est également présent sur la commune et vise à alerter les habitants que la présence des risques naturels et technologiques.

2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DU LAURAGAIS

➲ *PARTIE 1 – POLARISER L'ACCUEIL DE LA NOUVELLE POPULATION*

Orientation 1 – Une structuration du territoire bien définie
Orientation 2 – Un accueil de population, des défis démographiques

Castelnaudary est affichée dans le projet de SCOT comme une centralité sectorielle. Ceci implique de mettre en œuvre une planification urbaine ambitieuse, durable et économe en espace en s'attachant notamment à accueillir de nouvelles populations, en recherchant la mixité sociale, en favorisant la mixité des fonctions et en développant l'emploi, les services ou les équipements structurants. Au regard de ces objectifs, le PLU de Castelnaudary est en totale cohérence avec le SCOT. Il a pour objectif d'accueillir une population importante d'ici 2030 pour atteindre environ 15 000 habitants. Cet accueil de population est pensé en anticipant leurs besoins que ce soit en termes d'emploi avec la création sur le territoire chaurien d'un Parc Régional d'Activités Economiques, le développement du tissu commercial et de services par la mise en place de secteurs d'activités réservés à cet effet mais également par l'anticipation de projets d'équipements structurants pour la ville de Castelnaudary et son bassin de vie : projet de campus lycéen, projet de liaison ferrée permettant le développement de l'activité agroalimentaire…

Pour la commune de Castelnaudary, le SCOT prévoit l'accueil de 30,54% de la population à accueillir sur le bassin de vie soit 4916 habitants supplémentaires et la production de 29% des logements à produire sur le bassin de vie Ouest audois soit environ 2610 logements. Les hypothèses de développement du PLU s'inscrivent totalement en cohérence avec les hypothèses du SCOT. En effet, les perspectives démographiques retenues par le projet communal s'appuie sur les perspectives du SCoT du Pays Lauragais qui préconise une croissance modérée de la population de Castelnaudary de +5 000 habitants à l'horizon 2030, selon une croissance démographique annuelle moyenne modérée de +1,8%. Ce scénario est cohérent avec le rôle central joué par la commune sur le territoire Ouest Audois, en tant que pôle de vie, d'emplois et d'activités attractif. Ainsi, la population totale envisagée à l'horizon 2030 représente environ 16 750 habitants. Au regard de ces perspectives démographique Castenaudary a fait le choix d'un scénario légèrement plus modéré. La commune a redéfini ses objectifs de développement par rapport au précèdent PLU en se fixant un objectif de 15 000 habitant en 2030.

	OBJECTIF 15 000 habitants en 2030
POPULATION EN 2030	Population en 2030 : 15 000 HABITANTS **+ 3 252 habitants** qu'en 2012
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2030 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoins en logement liés à l'accroissement de la population : 3 252/2,05 = 1 586 logements Besoins en logements liés à la décohabitation : + 593 logements Logements issus de la réhabilitation : + 182 logements **Au total 2 361 logements devront être produits**
	Logements construits entre 2012 et 2016 : - 220 logements *Logements issus de la réhabilitation : - 182 logements* ***dont 1 959 en construction neuve***
BESOINS EN FONCIER BRUT, en compatibilité avec le SCoT (24 logts/ha)	**81,7 ha**

➲ *PARTIE 2 – PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, MIEUX GERER LES RESSOURCES ET PREVENIR LES RISQUES*

Orientation 1 – Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme
Orientation 2 – Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais
Orientation 3 – Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité
Orientation 4 – Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances

Le P.L.U. classe en zone agricole A, Ap et Apf les espaces à vocation agricoles et à forte valeur agronomique. Au total, **la zone agricole représente environ 3 531 hectares soit 74,4% de la superficie communale**. Il **facilite le développement de l'activité agricole** en permettant l'implantation de constructions à usage d'habitation ou installations nouvelles à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale. Le règlement met en place des prescriptions au niveau de la zone A (changement de destination) permettant la **diversification de l'activité agricole**, sous réserve que cette diversification reste une activité complémentaire à l'activité agricole et à condition qu'elle ne compromette pas l'activité agricole. Entre le précédent et le présent PLU, le choix de la commune a été de définir une zone agricole plus vaste afin de prendre davantage en considération la vocation agricole des espaces non urbanisés de la commune. Cette évolution répond à un objectif de préservation et de valorisation de l'activité agricole, des terres cultivées et des paysages agricoles, vecteurs d'identité locale.

Le P.L.U. veille à **la préservation du patrimoine naturel et paysager du Canal du Midi** qui représente un potentiel d'attractivité touristique par : un **classement en un secteur spécifique** de la zone N : le secteur Npp1, visant à assurer sa protection et sa mise en valeur ; le **maintien d'une zone tampon** naturelle aux abords du canal au niveau de Narcissou (zonage N) ; à l'entrée Est de Castelnaudary par **un classement en zone inconstructible** : N, Np et Nj ;la **création d'ouverture sur le Grand Bassin** par la mise en place d'emplacements réservés ; la **prise en compte du projet d'aménagement des jardins de Riquet** aux abords du Canal par un classement en Nje. Le P.L.U. identifie au titre des **éléments paysagers à protégés** (l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) des **alignements d'arbres structurants** présents le long des grands axes de circulation et aux entrées des anciens domaines agricoles. Le PLU assure **la protection de la butte de Montmer par un classement en zone stricte Np**. **Le classement en zone A du bas du Pech en contrebas du Moulin de Cugarel**, permet de préserver ce secteur remarquable. La préservation du paysage rural agricole communal est assuré par **le classement en zone A**, et le règlement définit. Le P.L.U. **limite l'extension du bâti diffus en zone agricole** en interdisant les nouvelles constructions (hormis les installations publiques et techniques, ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale).

Le P.L.U. prend en compte la **préservation des corridors aquatiques de la trame bleue** en protégeant le Canal du Midi en secteur Npp1. Il préserve les cours d'eau du Fresquel et de la vallée du Tréboul par **des secteurs de protection stricte Np et Ap**. De plus, au sein du règlement, le PLU impose **un retrait des constructions à 10 mètres du Tréboul**. Il contribue également à la **préservation de la ressource en eau**, avec notamment **un secteur Apf spécifique**, de protection stricte, correspondant aux périmètres de protection des forages d'eau. Le P.L.U **préserve les trames vertes** en évitant de définir des zones de développement urbain à proximité des continuités écologiques, notamment au Nord du centre-ville. La **préservation d'alignement d'arbres** (éléments paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **et de boisements** (**espaces boisés classés** au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme) participe à l'affirmation de la trame verte et à réduire les ruptures des continuités écologiques, au même titre que **le classement de près de 89% de la superficie communale en zone naturelle N ou agricole A** et **la protection de l'arboretum des Cheminières en zone dédiée** de protection stricte Npp2.

Le PPRi du Bassin de Fresquel, approuvé le 30 novembre 2011, comprend la vallée du Fresqel et ses affluents. Ainsi, la rivière le Fresquel et les ruisseaux de la Nauze, de la Goutine, de la Mandre et de Glandes sont classés en protection stricte (Np et Ap). **Le P.L.U. favorise le développement de l'urbanisation hors des zones à risque du PPRi concernées par des principes d'inconstructibilité**. Il prend également en compte le zonage du PPRi au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (site d'En Tourre, AU4). De plus, **le périmètre du PPRi est reporté sur le zonage** du P.L.U. de la commune. Dans le règlement du P.L.U., des renvois systématiques au PPRi permettent de prendre en compte le risque sur toutes les zones concernées : le règlement du PPRi s'impose à celui du PLU, notamment quant aux limitations d'utilisation du sol. Le plan de zonage du PLU figure également les zones concernées par un **risque de ruissellement urbain**, auquel le règlement fait référence (zones U2 et Ux2) en autorisant les constructions nouvelles sous réserve que le premier niveau des constructions y compris le garage soit édifié à au moins 0,60 m au-dessus de l'axe de la rue. De même, le règlement graphique affiche les secteurs soumis aux **risques de glissement de terrain** (secteur de la crête du Pech et les Hauts du lotissement de Sainte-Catherine).

➲ *PARTIE 3 – CONFORTER L'AUTONOMIE ECONOMIQUE ET LA COMPLEMENTARITE DES TERRITOIRES*

Orientation 1 – Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour atteindre ou consolider un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi
Orientation 2 – Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales
Orientation 3 – Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires

Le P.L.U. identifie les différentes zones d'activités économiques par un classement en zone Ux à vocation économique. **Il prend également en compte les projets de développement économique par un classement en zones AUX** (ZA intercommunale sur le site de plaisance, site d'En Matto en AUx4, site de Méric en AUx et AUx1, site de Loudes en AUx…). Le projet assure également le développement des secteurs d'activités par l'intégration du projet de voie ferrée entre la Z.I. de Loudes et le P.R.A.E. par la création d'un emplacement réservé et création d'une zone d'activité économique réservée à l'agroalimentaire en lien avec ce projet de voie ferrée : zone AUx0. Le PLU cherche à **assurer une qualité urbaine des espaces dédiés aux activités** par la mise en place de règles spécifiques au sein des articles 10, 11, 13 des zones AUx et plus particulièrement de la zone AUx1, située en entrée de ville Sud, visant à **garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des futurs bâtiments d'activités économiques** par des **règles d'implantation adaptées** et des **prescriptions spécifiques** en matière d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords (En Matto).

La commune de Castelnaudary constitue le premier bassin économique, en termes d'emplois offerts et d'activités implantées, de l'intercommunalité et du territoire du SCoT du pays Lauragais. En cohérence avec les orientations et objectifs de ce dernier, le P.L.U. de Castelnaudary doit **permettre à la commune de conforter ce statut**. Parce que Castelnaudary dispose de zones dédiées, d'équipements et infrastructures adaptés et d'une bonne accessibilité, elle a vocation à **polariser l'accueil de nouvelles activités sur son territoire**. En ce sens, les zones à urbaniser à vocation économique représentent la majeure partie des espaces ouverts à l'urbanisation : **les zones AUx correspondent à une superficie de 205,5 ha, soit 72% des zones à urbaniser et 4,3% du territoire communal**.

➲ *PARTIE 4 – ASSURER UN EQUILIBRE ENTRE L'URBANISATION ET LES BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION*

Orientation 1 – Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations
Orientation 2– Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres-bourgs et villages
Orientation 3 – Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments
Orientation 4 – Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant le plus possible aux besoins des habitants

Il assure également **une mixité des fonctions urbaines dans l'ensemble des zones U et AU** au sein du règlement. Les zones urbaines U1, U2 et U3, ainsi que les zones AU, AU1, AU2, AU3, AU4 et AU5 sont destinées à accueillir des habitations, des activités de commerce, de services et d'artisanat (sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées) et des équipements publics. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) concourent également à **favoriser la mixité urbaine au sein des zones à urbaniser** en spécifiant la vocation des différents espaces du secteur. Le P.L.U. cherche à **favoriser la mixité des formes urbaines au sein des O.A.P.** : en prônant sur le site du Chemin d'En Tourre à la fois l'implantation d'habitat de densité moyenne de type pavillonnaire et individuel, et celle de formes d'habitat de plus forte densité de type petits collectifs et maisons mitoyennes ; en préconisant le développement de formes d'habitat à la fois pavillonnaire et, mitoyennes aux côtés de petits collectifs et de collectifs à Picotis. Le PLU **assure le développement d'une qualité urbaine** par l'aménagement de **Zones d'Aménagement Concerté** (Z.A.C.), mais également le conditionnement de l'urbanisation de certains secteurs à une **opération d'ensemble** ou au respect des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (O.A.P.). Ainsi dans le secteur AU5 de la ZAC des «Vallons de Griffoul », le règlement impose que les nouvelles constructions soient compatibles avec les schémas d'aménagement des études préalables de «Z.A.C », joints en annexe du PLU, et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Sur le secteur de Narcissou, compte tenu des enjeux présents (canal du midi, entrée de ville Est de Castelnaudary), une servitude de projet a été mise en place afin de s'assurer de la mise en place d'un projet cohérent par le biais d'études urbaines que va lancer la ville. La zone AU4, site de Picotis, est soumise à une opération d'ensemble. Afin de permettre une ouverture progressive de la zone AU4, l'aménagement de la zone AUE4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur une période d'environ 9 ans. Les zones d'activités de Méric et En Matto, correspondant au secteur AUx1 et ayant fait l'objet d'une étude spécifique amendement Dupont conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, devront s'intégrer aux schémas d'aménagements joints en annexe du dossier de P.L.U.

Le PLU cherche à **réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. La prise en compte de cet objectif passe par **la promotion d'une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare** sur la commune (**contre 19 logements par hectares sur les dix dernières années**). Il s'agit dans un premier temps de recentrer l'urbanisation en continuité de l'agglomération afin de limité l'étalement urbain au-delà de la RD6113, de limiter l'extension linéaire le long des RD624 et RD6, et de fixer les limites de l'enveloppe urbaine de la commune au regard notamment de la desserte par les réseaux. Afin d'assurer un développement économe en espaces, la collectivité cible également **une densification et un renouvellement urbain au sein des quartiers existants** (comme au sein des quartiers des Fontanilles et de Contresty). Cette densification repose sur une analyse menée au sein du diagnostic du PLU, ainsi que sur le principe de **comblement des dents creuses** et de **valorisation des espaces de renouvellement urbain**, avant de définir des secteurs d'extension de l'urbanisation.

Les zones urbaines et à urbaniser ont été définies autour du centre-ville de Castelnaudary et de son développement urbain existant. En accord avec le précèdent PLU, l'urbanisation reste limitée au Sud de la RD6113. **Le développement de l'urbanisation est localisé en continuité du bâti existant**, **afin de constituer une enveloppe urbaine cohérente**. Le développement à l'Est de la RD624 participe en ce sens à constituer une morphologie urbaine cohérente en urbanisant de l'autre côté de cet axe départementale. Au Sud-est, le développement de l'urbanisation se localise également en continuité de l'existant, et à proximité des principaux axes départementaux. Au Nord du Canal du Midi, le développement de l'urbanisation en zone à urbaniser ne se fait qu'entre les espaces bâtis existants, permettant de former une enveloppe urbaine cohérente, comme notamment sur le site du Griffoul. Le zonage des zones urbaines U reprend la typologie urbaine et architecturale des différents quartiers de Castelnaudary : zone U1 sur le centre historique, zone U2 sur les extensions des Faubourgs et zone U3 sur les extensions plus récentes au Nord (quartiers de Sainte Catherine), au Sud du canal (quartier de la gare, quartier d'En Touzet, quartier d'En Matto) et quartier à l'Est (quartier de la butte Montmer). Pour chaque zone, des règles spécifiques ont été mises en place au niveau du règlement afin de favoriser le maintien de la qualité urbaine et architecturale de ces différentes zones. Pour prendre en compte les problématiques de desserte en réseaux et d'accessibilité, certains secteurs ont été classés en zones à urbaniser différée (AU0 et AUx0) : de par une insuffisance au niveau des réseaux d'eau potable et en assainissement notamment, ces zones sont destinées à être urbanisées à moyen et long terme. C'est notamment le cas du site de Picotis et du secteur de développement économique localisé à proximité de la future voie ferrée.

Le PLU définit **des emplacements réservés dédiés à l'aménagement d'équipements publics** comme à Narcissou, l'extension du gymnase Le Millénaire, ou encore l'aménagement d'un équipement avenue Riquet.

➲ *PARTIE 5 – AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LE SCOT ET AU-DELA DU SCOT*

Orientation 1 – Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal
Orientation 2 – Encourager les usages de services de transports en commun

Le P.L.U. cherche à Requalifier et améliorer les entrées de ville et les artères structurantes dans l'organisation et la lisibilité du réseau viaire et à optimiser et améliorer le stationnement sur la ville par **la mise en place d'emplacements réservés pour valoriser les entrées de ville et améliorer les conditions de circulation** sur la route de Villefranche-de-Lauragais, depuis l'entrée sur la route de Villeneuve-La-Comptal, les séquences des avenues Pompidou et De Gaulle, et la séquence viaire depuis le péage autoroutier, mais également au sein des quartiers d'En Touzet et d'En Matto.Le P.L.U. cherche également à **cibler l'offre en stationnement sur 4 secteurs principaux** (place Tufféry, place de la Liberté, place de la République et parking rue de l'Horloge) et la mise en place d'emplacements réservés pour **améliorer les conditions de stationnement dans le centre historique**. De plus, il intègre au sein du règlement des zones U et AU **un minimum de places de stationnement à réaliser** pour les habitations, les constructions à usages de bureaux et commerce, et les activités économiques, en prescrivant une intégration des stationnements à la parcelle et en cherchant à minimiser le nombre d'accès (notamment au sein de la zone U1 afin de mieux gérer les problématiques de stationnement du centre historique). Le P.L.U. définit également **des emplacements réservés pour l'aménagement de voies piétonnes et/ou cyclables** : comme un cheminement piéton dans les jardins de Frescaty, ou encore une piste cyclable le long du Tréboul. Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), le P.L.U. assure l'aménagement de voies douces et cyclables permettant la desserte internes des secteurs de développement, mais également le lien avec les espaces environnants.

3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES DOCUMENTS

Documents cadres	Articulation avec le PLU
Rapport de compatibilité	
SDAGE Rhône-Méditerranée ***Orientations fondamentales (OF) du Programme de Mesures :*** • OF0 :S'adapter aux effets du changement climatique, • OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité, Et notamment, inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale ; économie d'eau et gestion rationnelle de la ressource, développement des technologies propres en industrie, réduction des intrants en agriculture, lutte contre les pollutions diffuses dans les bassins d'alimentation de captage, préservation des champs d'expansion de crue, préservation du fonctionnement naturel des milieux et des zones humides… • OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques, Et notamment, tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le SDAGE au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales). • OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement, Et notamment développer les analyses économiques dans les projets. • OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, Et notamment, la nécessite d'animer un SAGE au niveau du cours d'eau du Fresquel dans le secteur Castelnaudary/Carcassonne. • OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé, Et notamment, poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestiques et industrielles, lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques, lutter contre les pollutions par les substances dangereuses, lutter contre les pollutions par les pesticides et évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine. • OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides, Et notamment agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques, prendre en compte, préserver et restaurer des zones humides et intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de l'eau. • OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir, Et notamment prévoir pour assurer une gestion durable de la ressource en prônant une véritable adéquation entre aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau. • OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. Et notamment en évitant d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque et en réduisant la vulnérabilité des activités existantes.	Dans le bassin Rhône-Méditerranée*, comme dans les autres bassins métropolitains, le premier SDAGE a été approuvé en 1996. Sa révision a été engagée pour aboutir au présent SDAGE, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 pour une période de 6 ans Le bassin Rhône Méditerranée Corse compte : • 9 régions, en tout ou partie – 30 départements sur une superficie de 120 000 km², • 15 millions d'habitants, • 6 parcs nationaux – 31 SAGE en cours de mise en œuvre ou de création. ➲ *PRESERVATION DES CAPTAGES :* La commune de Castelnaudary accueille un captage d'eau potable, elle a notamment mis en place un zonage spécifique sur ces espaces pour permettre sa préservation. De plus, l'ensemble de l'habitat présent à proximité de cet espace a également été identifié dans un zonage à part afin de permettre son évolution mais sous certaines contraintes et dans le respect de la sensibilité du milieu. ➲ *UNE GESTION RAISONNEE DU RISQUE DE POLLUTION ET DE LA QUESTION DES EAUX PLUVIALES :* Le développement des activités économiques prévu est relativement important sur la commune, notamment sur la partie sud dans le cadre de la zone AUX2. Celle-ci sera gérée dans le cadre d'une ZAC qui prend en compte l'ensemble des dispositions permettant de gérée les pollutions et les eaux pluviales. A l'exception de la zone d'activités de Plaisance, au nord du bourg, les autres zones sont raccordées ou raccordables à l'assainissement collectif. Quant aux rejets domestiques liés au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat, seules les zones U2a et U3a n'ont pas l'assainissement collectif. Sur les autres zones, prévues en assainissement collectif, au cours de l'élaboration du PLU, le dimensionnement de la station d'épuration a influencé l'analyse prospective de la démographie sur le territoire communal. Les calculs démographiques et le nombre d'équivalent habitant que supportera la station sont cohérents. La commune de Castelnaudary comporte aujourd'hui 12 000 habitants dont 88% sont reliés au réseau d'assainissement collectif, soit environ 10 500 habitants. La capacité totale des différentes STEP sur la commune est de 42 533 équivalent habitant. Les stations de Castelnaudary sont en capacité d'accueillir les effluents d'environ 32 000 habitants supplémentaires. Concernant les eaux pluviales, rappelons qu'au travers de son orientation « éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées », le SDAGE incite également à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées, compensation difficile à mettre en œuvre sur une commune aux tissus denses et resserrés, à l'image de Castenaudary. En effet, l'organisation des tissus bâtis et des espaces publics laisse peu de marge de manœuvre à la collectivité afin de compenser l'imperméabilisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, mis à part la désimperméabilisation des espaces publics. Afin d'atteindre cet objectif de compensation fixé au SDAGE, les services de l'Autorité environnementale, préconisent de « localiser des zones à désimperméabiliser et de les inscrire dans le PLU ». Or, le code de l'urbanisme ne prévoit aucun outil pour l'identification de tels secteurs au plan de zonage. Comme rappelé à l'annexe 2 du guide technique du SDAGE, ce dernier prévoit la possibilité d'édicter des dispositions spécifiques afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au travers du règlement écrit ou des OAP. L'annexe au guide technique du SDAGE précitée ne comporte à ce titre aucune disposition de nature à imposer la désimperméabilisation des sols.

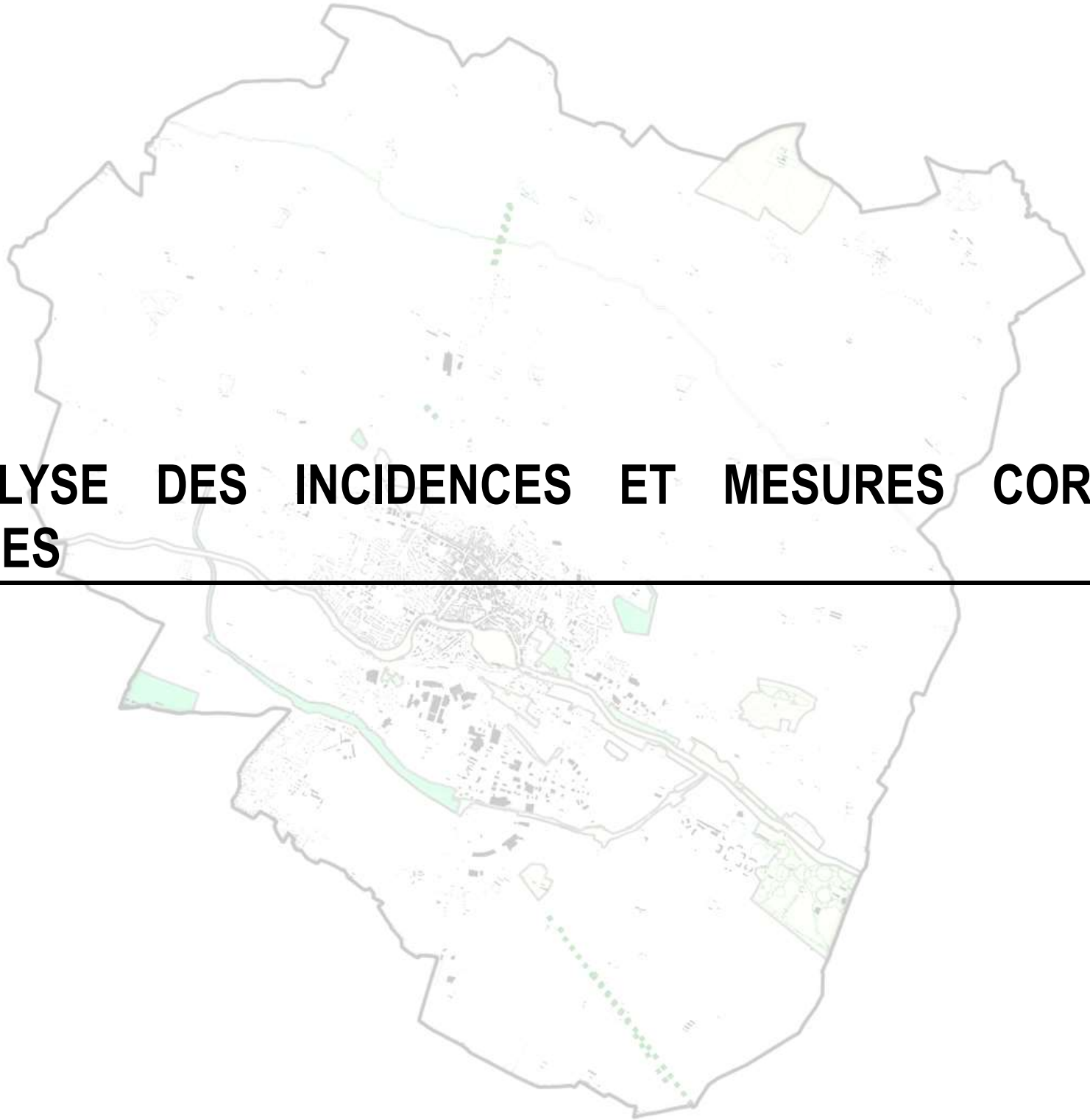
Documents cadres	Articulation avec le PLU
	C'est logique, dans la mesure où le législateur n'a pas offert aux auteurs des PLU la faculté de prévoir ce type de réglementation. Toutefois, plusieurs des outils réglementaires préconisés dans le guide technique du SDAGE ont été utilisés et adaptés selon la nature des tissus bâtis (ebc, éléments du paysage, OAP,etc.), ce qui témoigne de la volonté de la collectivité d'agir en faveur de la désimperméabilisation des sols. Par ailleurs, afin de participer à l'objectif de bonne gestion des eaux de ruissellement, le règlement impose le respect du libre écoulement des eaux pluviales : « les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un prétraitement approprié ». Aussi, au sein des OAP du Vallon de Girffoul et de Picotis, les schémas d'aménagement propose la réalisation d'espaces de rétention des eaux de pluies en compensation des emprises artificialisées. ➲ *UNE PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION :* Le risque inondation émane principalement du cours d'eau du Fresquel, concerné par un PPRi approuvé le 30 novembre 2010. Le document concernant le risque inondation est annexé au PLU. Les principales zones d'expansion des crues ont été classée en secteur Ap ou Nc de protection stricte afin qu'aucune construction ou installation ne vienne contrarier le champ d'expansion. En zone urbaine, le PLU ne vient pas aggraver le risque en zonant à l'existant dans les secteurs à risque. Seules quelques zones de développement sont concernées par le risque, (AUe, AUX0 et AUx1 et AUX3) mais leur aménagement devra respecter les prescriptions du PPRi joint en annexe au PLU. De plus, soit le risque identifié est faible et certaines occupations seront permises, soit le risque est fort et la partie de la zone ne sera pas construite ni imperméabilisée. *L'articulation avec le SAGE du bassin versant du Fresquel décrite ci-après rend compte de manière plus opérationnelle la prise en compte de la gestion de la ressource en eau dans le projet communal, de par l'échelle d'étude plus fine de ce document.*
SAGE du bassin versant du Fresquel Le SAGE Fresquel est actuellement en cours d'élaboration, la Commission Locale Eau a été mise en place le 21 octobre 2010. Les éléments listés ci-après sont donc potentiellement menés à être modifiés. ***Enjeux essentiels :*** • L'amélioration de la qualité des eaux, • Les fonctionnalités environnementales du Fresquel et de l'ensemble de son bassin versant, • La protection des zones à risque contre les crues, • La recherche d'un équilibre entre les usages afin de mieux les garantir, dans l'objectif d'atteindre le bon état écologique des milieux aquatiques. ***Eléments de compatibilité à impérativement intégrer par le PLU :*** • Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, • Les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L.212-3.La recherche d'un équilibre entre les usages afin de mieux les garantir, dans l'objectif d'atteindre le bon état écologique des milieux aquatiques.	<u>Quantité des eaux :</u> • En ce qui concerne les eaux pluviales, les installations autorisées devront être conformes aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau. L'alimentation des masses d'eau superficielles est donc préservée. • Le règlement favorise également l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles recevant les précipitations. Cela participe ainsi à la préservation de l'alimentation des aquifères et par extension des masses d'eau souterraine. <u>Qualité des eaux :</u> • Le règlement favorise également l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles recevant les précipitations. Cela évite ainsi le ruissellement des eaux et que ces dernières ne se chargent en polluants. • Afin de réduire les incidences, le projet a également identifié des zones de protection autour des principaux cours d'eau. Par exemple, le Fresquel (possédant un fort enjeu sur la qualité de son eau) et ses abords sont classé Ap, secteur de protection strict. De même, le Canal du Midi est protégé par un classement spécifique Npp1. • Enfin, le développement de l'urbanisation projeté au sein du projet de PLU est localisé sur des secteurs desservies par les réseaux d'assainissement et de collecte des eaux pluviales ou qui le seront prochainement. En zones A et N, l'assainissement individuel est autorisé uniquement en cas d'absence du réseau d'assainissement collectif et sous réserve d'être conforme à la législation en vigueur. De plus, la commune souhaite interdire l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux.

Documents cadres	Articulation avec le PLU
Objectifs du SAGE : • Atteindre la gestion équilibrée et organiser le partage de la ressource, • Garantir la qualité des eaux, • Gérer durablement les milieux aquatiques, les zones humides et leur espace de fonctionnement, • Optimiser et rationaliser les compétences dans le domaine de l'eau.	<u>Assainissement & Eaux pluviales :</u> • Le projet de PLU de Castelnaudary à court et moyen terme offre une capacité d'accueil moyenne de 1960 logements supplémentaires et d'environ 3250 nouveaux habitants. Aussi, les deux stations d'épuration de la commune, prévues pour une capacité totale de 42533 habitants, seront en mesure de recevoir les eaux usées des futures habitations. Cela confirme donc les capacités d'accueil du réseau d'assainissement. • En 2011, le taux de raccordement sur le réseau d'assainissement est de 88%. La commune souhaite étendre les réseaux aux futurs quartiers et aller vers un taux de raccordement de 90% à termes. La proximité des réseaux existants des zones urbanisables permettra d'envisager leur mise en assainissement collectif. Il sera nécessaire de compléter le réseau pour s'assurer de pouvoir raccorder toutes les parcelles. Le réseau d'assainissement collectif desservira donc à court et moyen terme l'intégralité des zones AU. Cela évitera donc la démultiplication des points de rejets et ainsi une gestion plus performante des rejets d'assainissement. • La commune a souhaité mettre en place des dispositions pour gérer de manière plus raisonnée et mieux intégrée les eaux pluviales, et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement. Dans le cadre du PLU, il s'agit de limiter dès en amont la production des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméables, en facilitant l'infiltration et en améliorant les écoulements actuels. Ce que le règlement retranscrit dans l'article 2. <u>Alimentation en eau potable :</u> • Afin de limiter l'impact sur ces forages, le projet de PLU protège la ressource en eau par un classement spécifique et dédié Apf interdisant l'implantation de constructions nouvelles. • La protection des forages est indirectement renforcer par le passage du Fresquel qui implique un zonage Ap (plus strict que l'Apf) et le PPRi. • Les ressources en eau disponibles sont suffisantes pour faire face aux besoins en eau généré par l'accueil de nouveaux habitants. Suite à la prise en compte des derniers logements créer à Tufféry, Griffoul et à la Pommelle, la capacité disponible serait de 660m³/j en heure de pointe. Sur la base d'une consommation moyenne de 112 litres par jours par habitants, la consommation supplémentaire estimée à horizon 2030 serait donc d'environ 142 000 m3/an. Afin de faire face à ces besoins en eau, la collectivité prévoit : - d'augmenter l'apport en eau par une augmentation des volumes achetés à hauteur de 100 000m3 auprès du Syndicats Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire ; - d'augmenter les prélèvements sur la nappe des graviers d'Issel à hauteur de 30 000m3 ; - d'invertir afin d'accroître davantage les rendements du réseau afin de disposé d'un gain d'environ 3% (30 000m3) ; Ces mesures permettraient de disposer d'environ 160 000m³ d'eaux supplémentaires à moyen terme. A noter que la réalisation d'une ligne d'approvisionnement supplémentaire depuis le SSOEM est prévus au Schéma Directeur d' AEP à plus long terme. Cette hypothèse sera réétudiée dans le cadre de sa révision.
PGRI Adour-Garonne 2016-2021 ***Un Objectifs stratégiques :*** • Développer des gouvernances, • Améliorer la connaissance, • Améliorer la préparation et la gestion de crise, • Aménager durablement les territoires, • Gérer les capacités d'écoulement, • Améliorer la gestion des ouvrages de protection.	Le risque d'inondation a été pris en considération tout au long de la définition du projet communal, en particulier lors de la réalisation du règlement graphique Concernant les mesures de réduction, les installations autorisées de gestion des eaux pluviales devront être conformes aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau. L'alimentation des masses d'eau superficielles est donc préservée. De plus le règlement favorise également l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles recevant les précipitations. Cela favorise ainsi la résilience des eaux et réduit donc la vulnérabilité du territoire face à l'aléa de remontée des eaux dans les nappes. *La prise en compte de cette thématique se fait principalement via l'articulation avec le PPRi du bassin versant du Fresquel. Elle est décrite ci-après rend compte de manière plus opérationnelle la prise en compte du risque inondation dans le projet communal, de par l'échelle d'étude plus fine de ce document.*

Documents cadres	Articulation avec le PLU
PPRi du bassin versant du Fresquel ***Objectifs :*** • Assurer la sécurité des personnes, • Ne pas augmenter les enjeux exposés, • Diminuer les dommages potentiels, • Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues, • Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau, • Sauvegarder l'équilibre des milieux. ***Principes des règles d'urbanisme à respecter :*** • Réduire la mise en danger des personnes, • Prévenir les conséquences des inondations, • Limiter les facteurs aggravant les risques. ***Les zones règlementaires concernant Castelnaudary :*** • La zone Ri1 : 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, • La zone Ri2 : 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 aux risques, • La zone Ri3 : zone inondable peu ou pas urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (for, modéré ou faible), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles, • La zone Ri4 : zone urbanisé 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 naturel.	Le Fresquel est concernée par un risque inondation identifié dans le cadre du PPRI. Le périmètre du PPRI est classé en protection stricte (Np et Ap pour la majeure partie). Les règles reprises sont similaires à celles du PPRI afin d'harmoniser les contraintes dans l'ensemble des zones concernées par un risque d'inondation. Le territoire de Castelnaudary subit également des nuisances sonores via les routes à grandes circulation (l'A61, la RD6113, la RD624, la RD623 et la RD6313). Des marges de recul ont été mises en place pour lutter contre cette nuisance qui sont de : 100m par rapport à l'axe de l'A61, • 35m par rapport aux axes des routes à grande circulation hors agglomération sur les habitations • 25m par rapport aux axes des routes à grande circulation hors agglomération sur les autres bâtiments que ceux voués à l'habitation • 15m par rapport aux axes des routes à grande circulation en agglomération • 10m par rapport aux axes des voies communales • 35m par rapport au Canal du Midi • 13m par rapport au domaine public fluvial • 20m par rapport à la voie ferrée Le PPRi du Bassin de Fresquel, approuvé le 30 novembre 2011, comprend la vallée du Fresquel et ses affluents. Ainsi, la rivière le Fresquel et les ruisseaux de la Nauze, de la Goutine, de la Mandre et de Glandes sont classés en protection stricte (Np et Ap). Dans le règlement du PLU, des renvois systématiques au PPRI sont réalisés sur toutes les zones concernées par le risque. Le projet du PLU, en classant notamment en zones constructibles U ou AU (au Sud du centre-ville, des terrains concernés par le zonage du PPRI, induit une aggravation potentielle du risque d'inondation par le nombre de constructions exposées à ce risque. Cependant, le périmètre du PPRi est sur le zonage du PLU de la commune. Dans le règlement du PLU, des renvois systématiques au PPRI sont sur toutes les zones concernées par le risque, rappelant que le règlement du PPRI s'impose à celui du PLU, notamment quant aux limitations d'utilisation du sol. Ainsi, les possibilités de constructions seront régies par le règlement du PPRI. L'aggravation de ce risque d'inondation reste en ce sens limité.
Prise en compte ou en considération	
SRCE Midi-Pyrénées ***Objectifs stratégiques :*** • Préserver les réservoirs de biodiversité, • Préserver les zones humides, milieux de la Trame Verte et Bleue menacés et difficiles à protéger, • Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau, • Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la Liste 1, pour assurer la libre circulation dess espèces biologiques, • Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eaux. ***Objectifs stratégiques :***	L'axe directeur choisi par la commune est de prendre en compte ces contraintes naturelles afin d'orienter le développement et de ne pas compromettre ces espaces naturels. La préservation du réseau hydrographique et des éléments floristiques et faunistiques qui les composent ont été particulièrement traités dans le PLU. Le projet de PLU cherche à limiter les impacts potentiels sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité : - Développement de l'urbanisation éloigné des principales trames vertes et bleues du territoire, - Evitement de la destruction des habitats les plus sensibles par un classement de protection strict au plan de zonage, où seront admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels composant donc la trame verte du territoire. Il en est de même pour la préservation des continuités hydrauliques des cours d'eau, - Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce au regroupement des zones urbanisables en continuité des espaces bâtis et au classement des espaces agricoles en zone A,

Documents cadres	Articulation avec le PLU
• Préserver et remettre en bon état la mosaïque de milieux et la qualité des continuités écologiques des piémonts pyrénéens à l'Armagnac, un secteur préservé mais fragile, • Remettre en bon état les corridors écologiques dans les plaines et les vallées (concerne Castelnaudary), • Préserver les continuités écologiques au sein des Causses, • Préserver les zones refuges d'altitude pour permettre aux espèces de s'adapter au changement climatique. *A noter que la prise en compte du SRCE dans le PLU se fait essentiellement via la déclinaison cartographique de la Trame Verte et Bleue établie à l'échelle régionale.*	- Protection des boisements et alignements d'arbres par l'identification d'Espaces Boisés Classés (L.130-1) et éléments du paysage à protéger (L.151-19), préservation des alignements d'arbres, pour les corridors identifiés au sein du bâti existant ou à proximité des secteurs de développement. Certaines de ces formations concernent également les ripisylves des cours d'eau. Afin de limiter les incidences, le projet de révision du PLU prévoit des extensions de l'urbanisation en continuité du bâti existant, limitant ainsi le mitage des espaces naturels et agricoles et réduisant l'impact sur le milieu (proximité avec l'urbanisation peu favorable au développement des espèces). En ce sens, le projet évite la destruction des habitats les plus sensibles (réservoirs de biodiversité identifiés) et évite également la destruction de boisements grâce à leur identification au titre des espaces boisés classés(les espaces les plus sensibles, comme les ripisylves du Fresquel sont également protégées au titre des espaces boisés classés). Ces enjeux passent, au travers du PLU, par la mise en place de deux démarches parallèles : • une action de préservation • une action de valorisation Leur déclinaison est détaillée ci-dessous. <u>Outils de préservation :</u> • La préservation de ces espaces est assurée tout d'abord par un classement en zones de protection stricte du PLU, à savoir les zones N, Nc, Np et Ap (ainsi que les sous-secteurs Npp, Npp1, Npp2). • La zone Ap intègre la vallée de Fresquel. La commune a souhaité marquer la vocation agricole prédominante de ces ripisylves et corridors écologiques. Les ripisylves du Fresquel sont également protégées au titre des Espaces Boisés Classés. • Le Canal du Midi est classé en Npp1. Cette protection stricte marque la volonté de la commune de soutenir un projet patrimonial et environnemental pour ce site d'exception. • De même, l'arboretum des Cheminières est classé en zone naturelle de protection stricte (Npp2). • Par ailleurs, les espaces destinés à l'urbanisation respectent la fragilité du milieu et les zones U et AU ne viennent pas empiéter sur ces entités naturelles. En effet, sur toute la partie des collines cultivées, aucune extension des zones à caractère urbain n'a été prévue.(Exception faite de l'extension de la zone d'activité • La préservation des espaces naturels passe également par celle d'éléments naturels ponctuels qui contribuent à la qualité de l'environnement. Le PLU a ainsi identifié plusieurs Espaces Boisés Classés ou alignements d'arbres. • L'ensemble de ces dispositions assure ainsi la protection de ces milieux naturels sensibles. <u>Outils de mise en valeur et/ou mesures compensatoires :</u> La préservation des espaces naturels passe également par leur valorisation et leur renforcement dans le développement de la commune. L'idée est également de valoriser l'élément naturel dans les zones urbaines et à urbaniser et elle se traduit par plusieurs dispositions : • L'article 13 du règlement de ces zones impose, en tenant compte des spécificités des différentes zones, de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations équivalentes afin de garantir la protection de l'élément naturel dans le tissu urbain. • Egalement, ce même article impose un minimum de plantations à créer dans les espaces libres et les aires de

Documents cadres	Articulation avec le PLU
	stationnement. Cette disposition vise à favoriser le développement du végétal dans le village contribuant à la qualité de vie urbaine. • Cette place du végétal sera particulièrement développée dans les futurs quartiers. En effet, dans les opérations d'ensemble de plus de 3 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace vert privatif par lot ou logement créé. Egalement, il impose que les clôtures soient constituées uniquement de haies végétales dans certains secteurs (zones U2, U3 et AU). • Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient également des espaces verts de qualité qui viendront structurer et agrément les futurs quartiers et renforcer la place du végétal dans ces espaces. • La préservation d'EBC sur les endroits stratégique du paysage (butte, canal, rivière, …) garantit le maintien des entités naturelles au sein de la zone Urbaine et à urbaniser.
ZPPAUP de Castelnaudary ***Zones patrimoniales majeures définies :*** • Zone canal, • Zone patrimoniale majeure, • Zone transitoire nord canal, • Quartier 19 proche canal, • Quartier transitoire sud canal, • Quartier Gare centrale, • Quartier lotissement 50, • Zone périphérique patrimoine majeur.	Ce zonage a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et 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 historique en lui substituant un « périmètre intelligent ». Le projet de ZPPAUP a été approuvé en mars 2011. Il comprend le centre bourg, l'extension urbaine au nord du centre bourg, le canal du midi et ses larges environs et la partie est des collines cultivées. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale. A l'échelle de Castelnaudary, la mise en œuvre de la ZPPAUP a permis de mettre en exergue les problématiques de qualité et de traitement des espaces publics urbains, la dégradation du patrimoine bâti dans certains quartiers et le manque de mise en valeur qualitative des abords du canal du Midi. Les secteurs concernés par la ZPPAUP induit des facteurs de sensibilité liés à la protection du patrimoine bâti et naturel et la mise en valeur paysagère des quartiers et sites identifiés pour des motifs esthétiques, ou historique. Cela induit également de prendre en compte les potentielles altérations du site en termesde point de vue et de champs de visibilité. En ce sens, la ZPPAUP identifie également des vues lointaines importantes, extérieures au périmètre qu'il est nécessaire de préserver. Un des enjeux du PLU sera 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 devra ainsiparticiper activement à la préservation et à la mise en valeur des différents espaces identifiés comme la zone du Canal, la zone patrimoniale majeure du centre historique, mais également les quartiers environnants dont la valeur Son zonage a été intégré au diagnostic paysager du PLU pour l'ancrer dans la définition du projet communal. Le PLU respecte ce périmètre de protection en réglementant l'aspect des nouvelles constructions et des extensions via l'article 11 ainsi que les plantations via l'article 13, notamment au sein de la zone U1. Aucune zone à urbaniser n'est recensée sur son emrpise



III. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

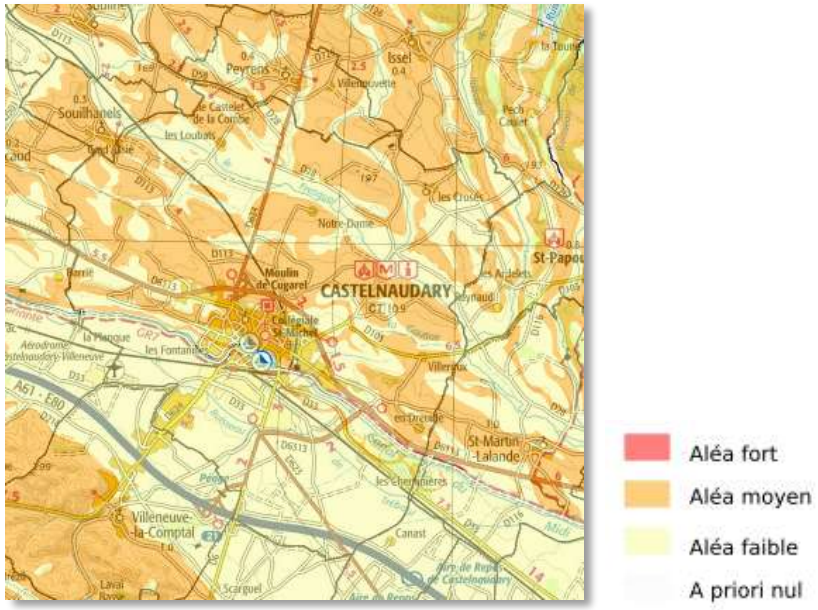
1. INCIDENCES GLOBALES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES MESURES ENVISAGEES

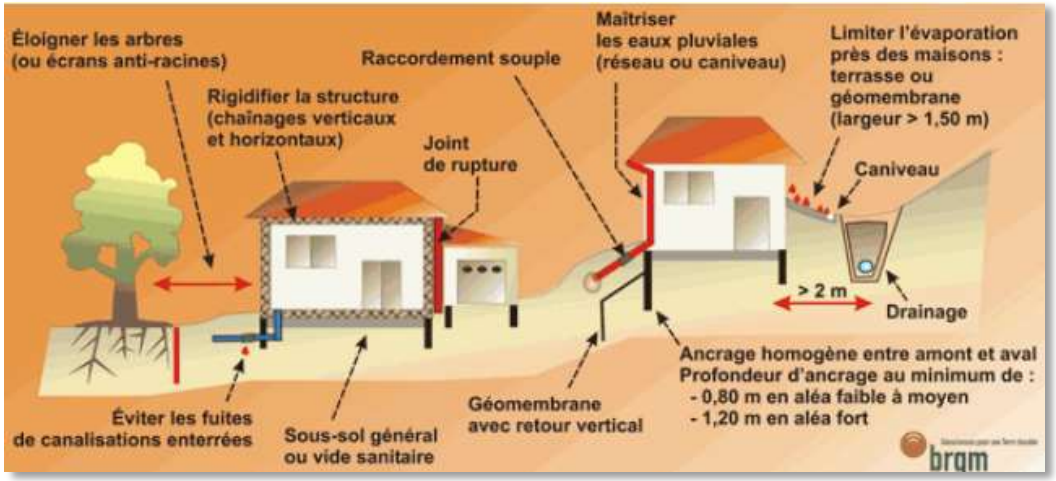
MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	**Sols**			
	☐ Des terrassements légers seront à prévoir afin de permettre l'implantation des habitations susceptibles d'être édifiées dans les différentes zones constructibles du PLU ou encore la réalisation de certains aménagements de voiries. ☐ De nouvelles constructions pourront occasionnellement s'implanter sur des sols concernés par un risque modéré retrait/gonflement des argiles. En effet, la commune est concernées par un risque de mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles. L'intégralité du territoire est soumis à un aléa de retrait/gonflement des argiles avec environ 50% du territoire sous aléa moyen. ☐ A noter que la commune est également concernée par un localisé risque de glissement de terrain sur un secteur très restreint, au Nord du centre-ville. Ce secteur est d'ores et déjà urbanisé. ➲ **RISQUES TRES FAIBLE DE NIVELLEMENTS / TASSEMENTS DES SOLS** ➲ **RISQUE DE DETERIORATION DES CONSTRUCTIONS SUITE A DES TASSEMENTS DIFFERENTIELS**	**Faible** *Directe et permanente*	➡ REDUCTION DU RISQUE DE DETERIORATION DES CONSTRUCTIONS. *Grâce au rappel des règles constructives applicables afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles.* ➡ LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES A ETE PRIS EN COMPTE DANS LE CHOIX DES LOCALISATIONS DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT. ▷ *Le développement de l'urbanisation se concentre au Sud du Canal du Midi. Les secteurs concernés par le risque se localisent très majoritairement au Nord de la RD6113, où le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation.* ▷ *Seul un secteur AU4 à proximité de la rue Suzanne Valadon représente une extension très mesurées de 1,26 ha, en comblement du tissu urbain existant.* ➡ EN RAISON DE L'IMPACT TRES FAIBLE LIE A LA CONDITION DES SOLS SUR LA COMMUNE, LE PLU NE PREVOIT PAS DE MESURE D'EVITEMENT OU DE REDUCTION PARTICULIERE DANS LE REGLEMENT. ➡ PRISE EN COMPTE DU RISQUE DEBOULEMENT LOCALISES AU NIVEAU DE LA CRETE DU PECH, ET RAPPEL DU RISQUE AU REGLEMENT DES ZONES CONCERNEES. *Ainsi, en zone U1, le règlement précise en en-tête : « La zone U1 est concernée par le risque d'éboulement au niveau de la crête du Pech. Il importe au constructeur de prendre toutes les dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. »*	**Très faible**

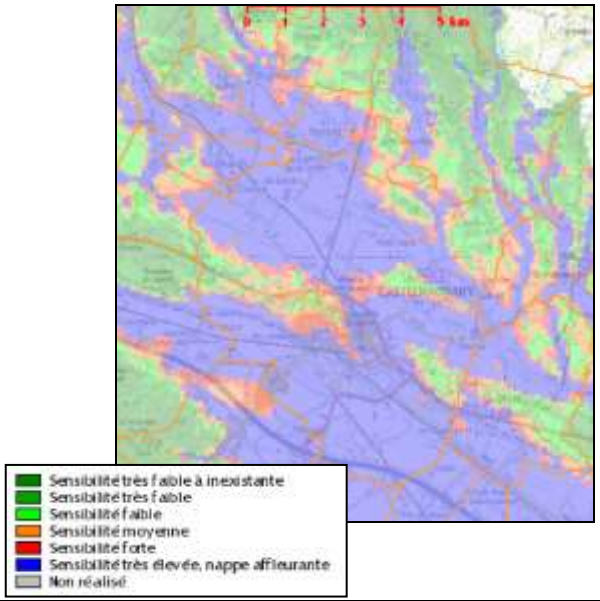
ALEA DU RISQUE MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN LIE AU PHENOMENE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES.

Source : georisques.gouv.fr



Le risque de retrait-gonflement des argiles a été pris en compte dans le choix des localisations des secteurs de développement. Le niveau de connaissance du risque permettant aujourd'hui de limiter les Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

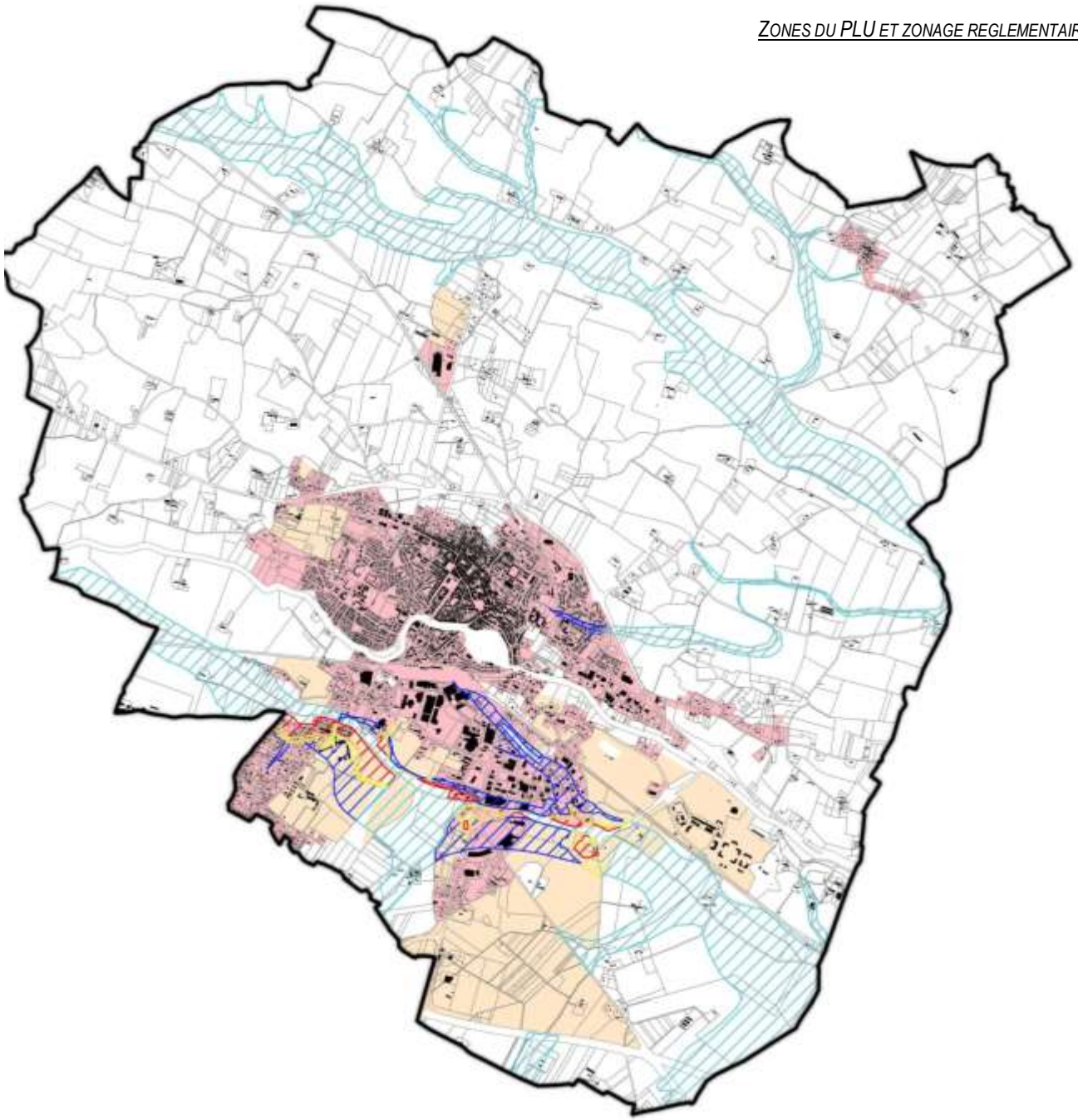


MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	**Eaux superficielles et souterraines**			
	☐ La commune de Castelnaudary est exposée au risque d'inondation, et est concernée par le PPRI du Fresquel approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2010 et modifié par arrêté préfectoral du 21 août 2012. Le risque concerne le débordement du cours d'eau du Fresquel. ☐ La commune est également exposée au risque d'inondation par remontée de nappes, avec la présence d'une nappe sub-affleurante sur une grande partie du territoire. Ce risque reste modéré et facilement pris en compte au sein du règlement de PLU. L'urbanisation de secteurs sensibles à ce phénomène pourrait conduire à une dégradation des biens voir à favoriser le transfert de substances polluantes par percolation des eaux dans le sol vers la nappe affleurante. A noter que l'impact est relativement élevé dans la mesure où la commune est concernée par un captage d'eau potable. La commune dispose en effet de deux forages : Sainte-Marie et de Soubiran, concernés par un périmètre de protection. *CARTE DU RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES SUR CASTELNAURAY* *Source : inondationsnappes.fr, brgm*  	**Forte** *Directe et permanente*	➡ EVITEMENT D'UNE PARTIE DES SECTEURS LES PLUS SENSIBLES AU RISQUE D'INONDATION : *Zones Ri1 du PPRi, notamment au Nord-est du centre-ville, le long du cours d'eau La Crusole.* ➡ REDUCTION DU RISQUE D'EXPOSITION INONDATION EN LIEN AVEC LE PPRI : ▷ *Rappel en en-tête du règlement de chaque zone du PLU concernées du risque inondation* ▷ *Renvoie au zonage règlementaire du PPRi annexé au PLU, avec obligation de prendre en compte les prescriptions établies : « Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les prescriptions du règlement du PPRI qui s'impose au PLU. » De plus, le règlement (art.11) préconise que, dans la zone inondable, si des clôtures sont réalisées, elles devront être constituées de clôtures permettant l'écoulement de l'eau ou d'un grillage à grosse maille.* ➡ REDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES D'INONDATION SUR L'ENSEMBLE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE, ET OBLIGATION D'OBSERVER UN RECUL VIS-A-VIS DES COURS D'EAU POUR ASSURER LEUR PRESERVATION ET LE MAINTIEN D'UN LIBRE ECOULEMENT : ▷ *En zone agricole, en bordure du Tréboul, toute construction est autorisée à condition qu'elle soit implantée à au moins 10 m de l'axe du Tréboul et pour les bâtiments implantés à moins de 50 m de l'axe du Tréboul, le premier niveau des constructions ou extensions des constructions soient surélevés d'au moins 0,60 m par rapport au terrain naturel.* ▷ *En zone agricole également, en bordure des cours d'eaux autres que le Tréboul, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 7 mètres par rapport aux crêtes de berges.* ▷ *En zone naturelle, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 7 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.*	**Moyen**

	☐ Parallèlement, la commune est concernée par un secteur soumis au risque de ruissellement urbain au Nord-est du centre urbain. Il s'agit d'une zone déjà urbanisée, classée U2 au plan de zonage, au sein de laquelle peut avoir lieu une densification du tissu existant. Ce risque de ruissellement urbain pourrait également conduire à une dégradation des biens voir à favoriser le transfert de substances polluantes par percolation des eaux dans le sol vers la nappe affleurante. ☐ Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaire, avec une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public. ➲ **EXPOSITION ACCRUE DES PERSONNES ET DES BIENS AU RISQUE D'INONDATION AUX ABORDS DU FRESQUELS** ➲ **EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AU RISQUE DE RUISSELLEMENT URBAIN LOCALISE** ➲ **MODIFICATION DES CONDITIONS D'INFILTRATION DES EAUX**		➡ REDUCTION DU RISQUE DE PERCOLATION DE SUBSTANCE POLLUANTE DU SOL VERS LA NAPPE : ▷ *Implantation d'ICPE autorisée, sous réserve qu'elles soient nécessaire à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,* ▷ *Evacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et collecteurs pluviaux est interdite.* ➡ LES CAPTAGES D'EAU POTABLE DE SAINTE-MARIE ET DE SOUBIRAN SONT CONCERNES PAR UN CLASSEMENT EN ZONE DE PROTECTION STRICTE DEDIEE : *Le secteur Apf correspond aux constructions existantes à l'intérieur des périmètres de protection des forages des eaux, où il sera fait application de tous les textes en vigueur en matière de protection des captages.* ➡ REDUCTION DES RISQUES DE RUISSELLEMENT, GRACE AUX DISPOSITIONS PREVUES A L'ART 4 DU REGLEMENT, AFIN D'ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : ▷ *Rappel au sein du règlement de l'obligation de conformité des installations aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau ;* ▷ *Obligation d'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site : le règlement impose de conserver et infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Possibilité de dérogation, avec accord de la commune pour un rejet dans le réseau pluvial communal, pouvant être accompagné d'obligations en matière de prétraitement approprié.* ▷ *Obligation, pour les constructions nouvelles en secteur de risque de ruissellement urbain (identifié au plan de zonage) d'édifier le premier niveau des constructions, y compris les garages, à au moins 0,60 m (pour les zones urbaines concernées à vocation principale d'habitat) et 0,20 m (pour les zones urbaines concernées à vocation d'activités économiques) au dessus de l'axe de la rue.*	

			➡ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCALISES LIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES OAP : *OAP du site de Picotis intégrant un ouvrage de gestion des eaux et un principe de gestion des eaux pluviale en frange de l'opération.* ➡ COMPENSATION DES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT PREVISIBLE GRACE A LA REALISATION D'AMENAGEMENTS DEDIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : *Emplacement réservé n°36 pour la création d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales et un bassin de rétention au lieu-dit Buissonade.*	

ZONES DU PLU ET ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI



Zones du PLU

Zones à urbaniser

Zones urbaines

Zones du PPRi du Fresquel

La zone Ri1 : 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

La zone Ri2 : 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 aux risques,

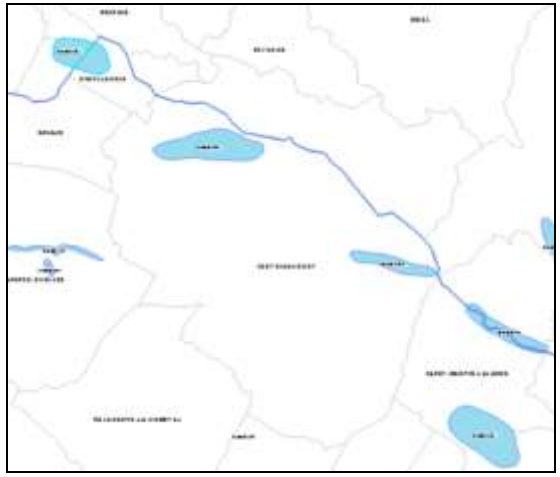
La zone Ri3 : zone inondable peu ou pas urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (fort, modéré ou faible), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage

La zone Ri4 : zone urbanisé 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 naturel.des crues en y interdisant les constructions nouvelles

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	**Air, gaz à effet de serre et pollution**			
	☐ L'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs constructibles va générer le développement de flux automobiles locaux. Au regard des distances importantes entre les zones d'habitats et les principaux pôles d'emplois, et de la préférence des ménages pour des déplacements en automobile malgré la présence de transports collectifs, l'implantation de nouvelles constructions va générer une hausse du volume de GES émis sur le territoire pour la fréquentation des commerces et équipements. ☐ Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles constructions vont générer une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, notamment pour le chauffage. Cette énergie est aujourd'hui majoritairement issue de sources d'énergies non renouvelables. ➲ **ELEVATION LOCALE DU NIVEAU D'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE** ➲ **AUGMENTATION DE LA DEMANDE EN ENERGIE PRODUITE PAR DES SOURCES NON RENOUVELABLES**	**Modérée** *Indirecte et permanente*	➡ REDUCTION DES DEPLACEMENTS NECESSAIRES POUR LA FREQUENTATION DES COMMERCES ET EQUIPEMENTS : *Densification des tissus bâtis et une extension de l'urbanisation au contact des tissus bâtis existants ou à proximité du centre-ville et des secteurs d'équipement.* ➡ FLUIDIFICATION DU TRAFIC POUR MOINS D'EMISSION DE GES : *Réaménagements des voiries prévus au zonage (20 emplacements réservés dédiés aux aménagements de voirie).* ➡ REDUCTION DES OBLIGATIONS DE RECOURS A L'AUTOMOBILE : *Création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre ville, les équipements et les secteurs d'urbanisation future (cinq emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements piétons).* ➡ ENCOURAGEMENT AU DEPLACEMENT PIETONNIER INTER-QUARTIER : *Aménagement de liaisons douces propres et de cheminements aménagés le long des voies au sein de différents schémas d'aménagement des OAP.* ➡ PARTICIPATION AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES : *Autorisation des panneaux solaires dès lors qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*	**Faible**

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	**Incendie**			
	☐ La commune de Castelnaudary n'est pas concernée par l'aléa feux de forêt (DDRM de l'Aude). Pour autant, la commune se doit d'assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque incendie. ☐ De nouvelles constructions pourront potentiellement être édifiées dans des zones insuffisamment défendues, soit du fait de l'absence de dispositif, soit du fait de leur indisponibilité. ➲ **EXPOSITION ACCRUE DES PERSONNES ET DES BIENS AU RISQUE D'INCENDIE**	**Faible** *Directe et permanente*	➡ GABARIT DES VOIES, DES BANDES D'ACCES OU SERVITUDES DE PASSAGE ET DES ACCES, DEVANT PERMETTRE LA CIRCULATION DES ENGINS DE SECOURS (ART.3 DU REGLEMENT) : ▷ *« Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles ne peuvent être inférieures à 3.50 mètres de large »,* ▷ *« Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères. Leur largeur ne peut être inférieure à 3 mètres hors stationnement. ».* ➡ OBLIGATION SPECIFIQUE DANS LE CADRE DE LA REALISATION DE VOIES EN IMPASSE, AFIN DE PERMETTRE L'APPROCHE DU MATERIEL DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET LEUR RETOURNEMENT (ART.3 DU REGLEMENT). ➡ OBLIGATION DE DISPOSITIFS DE DEFENSE INCENDIE DANS LE REGLEMENT (ART.4) : ▷ *«Toute construction ou installation nouvelle, qui par sa nature implique une défense contre le risque incendie, doit obligatoirement être défendu par des dispositifs, conformes règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2017 n°SIDPC-2017-06-13-01 ».* ▷ *Rappel des obligations en matière de débroussaillement (art.13) : «Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillement. ».*	**Très faible à nul**

1.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LES MESURES ENVISAGEES

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU NATUREL	**Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques : espaces ordinaires et zones humides**			
	☐ Le projet de révision du PLU prévoit une extension de la zone à urbaniser, à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements et de loisir, induisant des modifications d'occupation des sols. ☐ Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent : ▷ *La destruction d'habitats due à l'implantation de nouvelles zones de bâti sur des secteurs jusqu'à présent non urbanisés, provoquant le départ définitif et/ou la destruction d'une partie de la faune ;* ▷ *La fragmentation d'espaces et d'habitats (zones d'alimentation), provoquant la réduction significative de ces derniers, limitant de manière partielle ou totale le maintien des populations sur les secteurs concernés.* ▷ *La banalisation et l'homogénéisation d'espaces naturels ou agricoles.* ▷ *La perturbation des écosystèmes des zones humides et le risque de destruction d'habitats* ☐ Les dispositions du PLU sont également susceptibles d'induire : ▷ *La coupure de corridors biologiques supprimant les possibilités de refuge et de déplacement de certaines espèces ;* ▷ *Le dérangement dû aux activités nouvelles mises en place et relevant notamment des mouvements de personnes et de véhicules sur l'ensemble des secteurs concernés.* ➲ **DESTRUCTION DE MILIEUX ET D'INDIVIDUS** ➲ **PERTURBATION DES CYCLES DE VIE ET DES ESPECES** ➲ **COUPURE DE CORRIDORS ECOLOGIQUES**	**Forte** *Directe et permanente*	➡ EVITEMENT DE LA DESTRUCTION DES HABITATS LES PLUS SENSIBLES ET PROTECTION DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE : *Les zones humides recensées sur la commune sont classées en zone agricole A et en secteur agricole protégé Ap.*  *Source : Zones humides de l'Aude, mars 2005.* ➡ LE P.L.U. VEILLE A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU CANAL DU MIDI QUI REPRESENTE UN POTENTIEL D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE PAR : ▷ *Un classement en un secteur spécifique de la zone N : le secteur Npp1, visant à assurer sa protection et sa mise en valeur.* ▷ *Le maintien d'une zone tampon naturelle aux abords du canal au niveau de la ZAC de Narcissou (OAP, et zonage N).* ▷ *A l'entrée Est de Castelnaudary par un classement en zone inconstructible : N, Np et Nj.* ▷ *La prise en compte du projet d'aménagement des jardins de Riquet aux abords du Canal par un classement en Nje, permettant la préservation d'une biodiversité au sein des espaces urbains, lieux de refuge pour la faune et la flore locale.*	**Faible**

			➡ REDUCTION DES POSSIBILITES DE FRAGMENTATION DES ESPACES NATURELS, GRACE AU REGROUPEMENT DES ZONES URBANISABLE ET AU RESPECT DU PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT EN CONTINUITE DES ESPACES BATIS. ▷ *Afin de limiter ces incidences, le projet de révision du PLU prévoit des extensions de l'urbanisation en continuité du bâti existant, limitant ainsi le mitage des espaces naturels et agricoles et réduisant l'impact sur le milieu (proximité avec l'urbanisation peu favorable au développement des espèces). En ce sens, le projet évite la destruction des habitats les plus sensibles (réservoirs de biodiversité identifiés) et évite également la destruction de boisements grâce à leur identification au titre des espaces boisés classés (les espaces les plus sensibles, comme les ripisylves du Fresquel sont également protégées au titre des espaces boisés classés).* ▷ *Le projet communal recherche également une réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels grâce au regroupement des zones urbanisables et au respect du principe de développement en continuité des espaces bâtis existants.* ➡ PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES BOISEES AU TITRE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER ET DES EBC : *Le projet identifie également des éléments de paysage à préserver sur le document graphique comme notamment les alignements d'arbres propices au déplacement des espèces.* ➡ EVITEMENT DE LA RUPTURE DE CONTINUITES ECOLOGIQUES IDENTIFIEES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC (PRESERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DU TERRITOIRE) : ▷ *Le P.L.U. prend en compte la préservation des corridors aquatiques de la trame bleue en protégeant le Canal du Midi en secteur Npp1. Il préserve les cours d'eau du Fresquel et de la vallée du Tréboul par des secteurs de protection stricte Np et Ap. De plus, au sein du règlement, le PLU impose un retrait des constructions à 7 mètres du Tréboul. Il contribue également à la préservation de la ressource en eau, avec notamment un secteur Apf spécifique, de protection stricte, correspondant aux périmètres de protection des forages d'eau.* ▷ *Le P.L.U. préserve les trames vertes en évitant de définir des zones de développement urbain à proximité des continuités écologiques, notamment au Nord du centre-ville. La préservation d'alignement d'arbres (éléments paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et de boisements (espaces*	

boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme) participe à l'affirmation de la trame verte et à réduire les ruptures des continuités écologiques, au même titre que le classement la très large majorité de la superficie communale en zone naturelle N ou agricole A et la protection de l'arboretum des Cheminières en zone dédiée de protection stricte Npp2.

▷ *La préservation des corridors écologiques est assurée en zone agricole par le règlement (art.13) : « La conservation de haies et de la végétation en bord de ruisseaux et de fossés est toujours exigée »,*

▷ *Au sein des zones naturelles, le règlement impose : « Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. Dans la mesure du possible, la conservation de haies et de la végétation en bord de cours d'eau et de fossés est toujours souhaitable. »,*

▷ *La localisation des secteurs de développement cherche à éviter le plus possible les ruptures de continuités écologiques identifiées dans le cadre du SRCE, et du SCoT mais également à l'échelle communale.*

▷ *La commune prévoit de réduire le dérangement des espèces en phase de chantier en planifiant les travaux dans le respect des cycles biologiques naturels de développement faunistique.*

➡ UNE COMPENSATION DES DESTRUCTIONS POSSIBLES HABITAT AU SEIN DES ESPACES URBANISES ET DES FUTURS QUARTIERS, AINSI QUE LA PRESERVATION DE CLOTURES VEGETALISEES, AU SEIN DU REGLEMENT :

▷ *Art. 13 du règlement (Zones U1, U2, U3, AU) : « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. » ; « La conservation de la végétation existante est exigée ».*

▷ *Art. 13 du règlement (zones U1, U2, U3) « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ».*

▷ *Art. 13 du règlement (zone AUx) « La conservation de la végétation existante (haies) est exigée. ».*

▷ *Art. 11 du règlement (zones U2, U3) : « Les clôtures devront être traitées par des haies végétales (en conformité avec le code civil), doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,40 mètre est autorisée ».*

			▷ *Art. 11 du règlement (zone A) : « Les clôtures quand elles existent seront constituées par des haies vives d'essences variées doublées ou non d'un grillage sur piquets sans mur bahut. ».* ▷ *Art.13 du règlement (zones U2, U3, AU) : « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en aires de jeux ou en espaces verts plantés d'arbres tige à raison de 30% minimum de la surface de l'unité foncière ».* ▷ *Art. 13 du règlement (zone U3) : « Dans les opérations d'ensemble de plus de 3 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m2 d'espace vert privatif par lot ou logement créé. ».* ▷ *Art. 13 du règlement (zone AU) : « Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m2 d'espace vert privatif par lot ou logement créé. ».* ▷ *Art.13 du règlement (zones Ux, AUx) : « Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon et plantées d'arbres de hautes tiges » ; « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige. » ; « Au moins 15 % de l'unité foncière devra être obligatoirement traité en espaces verts et plantée d'arbres de hautes tiges ».* ➡ UNE LIMITATION DES ESPACES URBANISES POUR LES SECTEURS EN FRANGE DE L'URBANISATION PAR DES REGLES D'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DU REGLEMENT : *Art.9 – Secteurs U3b, U3c, et U3d : l'emprise au sol est limitée à 10%, 20% et 40% de la superficie de l'unité foncière.* ➡ UNE REDUCTION DU MITAGE AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE PAR LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT, ET UNE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DE MILIEUX NATURELS N'AYANT PAS VOCATION DE RESERVOIR DE BIODIVERSITE : ▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole).* ▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole). Elle doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation, sauf :*	

			- lors de l'adaptation d'une construction existante isolée, *- lors de la création d'un siège d'exploitation,* *- impossibilités techniques ou incompatibilités avec les pratiques agricoles ».* ▷ *Art.2 – « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau ».* ▷ *Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale ».* ▷ *Art.9 – « L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière » (également règlementé en zone N).* ➡ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE PRESERVATION DES ELEMENTS LES PLUS SENSIBLES ET COMPENSATION DES DESTRUCTIONS DE MILIEUX NATURELS CAR ENCORE NON URBANISES SUR LES SITES DE DEVELOPPEMENT A TRAVERS LES OAP : ▷ *Préservation d'espaces verts à aménager pour compenser l'artificialisation des sols (secteurs En Tourre, En Matto, Picotis,Vallon de Griffoul).* ▷ *Aménagement de bande végétales tampons en frange des sites de développement (secteurs Méric, Picotis, Sainte-Catherine, Vallon de Griffoul, Campus).* ▷ *Préservation des fossés existants et espaces naturels aux abords (secteur En Tourre).* ▷ *Maintien du tissu bocager existant en frange de l'urbanisation, réserve de biodiversité (secteur En Matto).*	

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU NATUREL	**Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques : périmètres de protection et d'inventaire SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES**			
	☐ La commune n'est pas concernée par un arrêté de protection de biotope, ni par une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). ☐ La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 sur son territoire. En revanche, on notera la présence de deux sites à proximité de la commune : ▷ *Le site « Piège et Collines du Lauragais » (ZPS) situé à un peu plus d'1 km à l'Ouest de la limite communale (vulnérabilité du site aux modifications des pratiques agricoles et culturales actuelles lesquelles assurent le maintien d'une diversité de milieux favorable à l'avifaune ; sensibilité des milieux et espèces à l'élimination des haies, bosquets et broussailles, vulnérabilité du site face au développement des réseaux de communication et de transport).* ▷ *Le site « Vallée du Lampy » (ZSC) situé à environ 7,5 km à l'Est de Castelnaudary (vulnérabilité des habitats et espèces à la dégradation de la qualité des cours d'eau, enjeu d'entretien des berges et des ripisylves, sensibilité du site aux activités industrielles et commerciales, ainsi qu'à l'aquaculture.* ☐ La commune n'est pas directement concernée par les périmètres ZNIEFF, néanmoins Castelnaudary se situe à l'interface de plusieurs sites d'intérêt écologique, faunistique et floristique dont le plus proche est situé à environ 1 km des limites administratives de Castelnaudary. Ainsi les périmètres ZNIEFF les plus proches de la commune sont les suivants : ▷ *ZNIEFF de type 1 « Bois des Mousques » située à environ 2,7 km de la limite Nord de la commune (enjeu de maintien des pelouses et landes du site pour assurer la préservation des espèces inféodées aux milieux siliceux plus ou moins ouverts, sensibilité des prairies à l'extension des activités humaines et à l'utilisation de produits phytosanitaires, vulnérabilité du site liée à la colonisation naturelle des milieux par les ligneux notamment aux abords des plantations de résineux qui constituent un facteur d'appauvrissement de la biodiversité du site).* ▷ *ZNIEFF de type 1 « Plaine de Villemagne » à environ 7,6 km à l'Est (enjeu de préservation des espaces ouverts que sont les prairies pour assurer le maintien des espèces sur le site, sensibilité à l'usage de produits phytosanitaires) ;*	**Faible** *Indirecte et permanente*	*Le projet cherche à limiter les risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollution diffuse en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux, tant en zone urbaine qu'en zone à urbaniser (habitat et activité) ; en limitant en limitant les possibilités constructives en zone agricole aux seules constructions nécessaires aux activités et aux équipements collectifs et services publics ; en réduisant des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales grâce aux dispositions de l'article 4, en privilégiant le raccordement au réseau public lorsqu'il existe ou en assurant (en l'absence de réseau) la gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être assurée ; et par le maintien de surfaces perméables, grâce à la définition de dispositions réglementaires favorables aux espaces verts au sein du règlement.* ➡ EVITEMENT DES RISQUES D'ATTEINTE A LA RESSOURCE EN EAU ET DE POLLUTION DIFFUSE : ▷ *Raccordement imposé au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe, tant en zone urbaine qu'en zone à urbaniser.* ▷ *En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le règlement impose que les installations d'assainissement individuel soient conçues conformément à la réglementation en vigueur, et que les installations devront soient réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.* ▷ *Réduction du risque de percolation de substance polluante du sol vers la nappe : implantation d'ICPE autorisée, sous réserve qu'elles soient nécessaire à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.* ▷ *Evacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et collecteurs pluviaux interdite.*	**Très faible**

▷ *ZNIEFF de type 1 « Gravières et plaine de Bram »située à environ 4,3 km de la limite Sud-est de la commune (sensibilité des zones humides identifiées sur le site aux nombreuses activités humaines présentes, enjeu de préservation de la bonne qualité physico-chimique de l'eau lié à une forte sensibilité aux pollutions et aux modifications de la fonctionnalité des cours d'eau, enjeu de protection des ripisylves vulnérables au coupes et défrichements).*

▷ *ZNIEFF de type 1 « Collines et bois de Payra-sur-l'Hers » à environ 3,5 km au Sud-ouest de Castelnaudary (sensibilité du site à toute modification de la structure agricole, vulnérabilité de l'Agile botté à la disparition des boisements).*

▷ *ZNIEFF de type 2 « Montagne Noire occidentale » à environ 1,4 km du Nord-est de la commune (vulnérabilité du site à l'extension des activités humaines).*

▷ *ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège » située à environ 1 km au Sud-ouest de la limite communale (sensibilité du site au développement des activités humaines et aux modifications des fonctionnalités des milieux).*

☐ De par leur relative distance des sites d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et les sites Natura 2000, le développement communal projeté par le PLU et les secteurs de développement n'auront pas d'incidence directe signifiante sur ces sites. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zone Natura 2000 ou ZNIEFF restent limitées à la seule transmission de pollutions d'origine domestique, économique ou agricole, pouvant perturber les cycles de vie des espèces. Par ailleurs, seule l'artificialisation des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des zones naturelles et agricoles pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.

➲ **PERTURBATION DES CYCLES DE VIE ET D'ESPECES**

➲ **ATTEINTE A L'ETAT DE CONSERVATION DE SITES NATURA 2000 ET ZNIEFF PERIPHERIQUES**

➡ REDUCTION DES RISQUES DE RUISSELLEMENT, GRACE AUX DISPOSITIONS PREVUES A L'ART 4 DU REGLEMENT, AFIN D'ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :

▷ *Rappel au sein du règlement de l'obligation de conformité des installations aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau.*

▷ *Obligation d'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site : le règlement impose de conserver et infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Possibilité de dérogation, avec accord de la commune pour un rejet dans le réseau pluvial communal, pouvant être accompagné d'obligations en matière de prétraitement approprié.*

▷ *Obligation, pour les constructions nouvelles en secteur de risque de ruissellement urbain (identifié au plan de zonage) d'édifier le premier niveau des constructions, y compris les garages, à au moins 0,60 m (pour les zones urbaines concernées à vocation principale d'habitat) et 0,20 m (pour les zones urbaines concernées à vocation d'activités économiques) au dessus de l'axe de la rue.*

➡ COMPENSATION DES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT PREVISIBLE :

Réalisation d'aménagements dédiés à la gestion des eaux pluviales : emplacement réservé n°36 pour la création d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales et un bassin de rétention au lieu-dit Buissonade.

➡ LIMITATION DES POSSIBILITES CONSTRUCTIVES EN ZONE AGRICOLE, ET REDUCTION DU RISQUE DE POLLUTION DIFFUSE DANS LES ZONES NON DESSERVIES PAR LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN ZONE AGRICOLE, AU SEIN DU REGLEMENT :

▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole).*

▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole). Elle doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation, sauf :*
- lors de l'adaptation d'une construction existante isolée,
- lors de la création d'un siège d'exploitation,
- impossibilités techniques ou incompatibilités avec les pratiques agricoles ».

			▷ *Art.2 – « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau »,* ▷ *Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale »,* ▷ *Art.9 – « L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière » (également règlementé en zone N).* ➡ MAINTIEN DE SURFACES PERMEABLES, *Définition de dispositions réglementaires favorables aux espaces verts aux articles 8 et 13 du règlement.* ➡ EVITEMENT DE LA DESTRUCTION DES HABITATS LES PLUS SENSIBLES : *Classement en secteur Ap et Np de protection strict au plan de zonage, où seront admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à la préservation des continuités hydrauliques des cours d'eau.* ➡ REDUCTION DES POSSIBILITES DE FRAGMENTATION DES ESPACES NATURELS OU AGRICOLE : *Regroupement des zones urbanisables en continuité des espaces bâtis et au classement des espaces agricoles en zone A.* ➡ PROTECTION DES BOISEMENTS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES : *Identification d'Espaces Boisés Classés (L.130-1) et éléments du paysage à protéger (L.151-23), tant au sein des secteurs agricoles que naturels.*	

1.3. INCIDENCES SUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL OU PAYSAGER ET LE CADRE DE VIE

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
PAYSAGE ET CADRE DE VIE	**Patrimoine bâti et paysager remarquable et ordinaire**			
	☐ Sites classés, sites inscrits. La commune est concernée par trois sites inscrits (loi du 2 mai 1930) : ▷ *« Le Canal du Midi » (classement du 4 avril 1997) d'une superficie de 1 508,26 ha. La vulnérabilité de ce site et sa sensibilité sont à prendre en considération notamment concernant la dégradation des plantations d'alignement, l'érosion des berges liée au passage des embarcations et à la disparition de la végétation, la banalisation d'aménagement inadaptés au caractère du Canal (matériaux non adaptés, aménagements routiers…), le manque de mise en valeur des abords nuisant à l'image globale du Canal, ainsi que la pollution liées aux rejets agricoles, urbains et des péniches.* ▷ *« L'arboretum des cheminières » (56,79 ha) classé le 5 mai 1958. C'est l'intérêt scientifique qui a motivé ce classement : il s'agit d'un parc d'expérimentation peuplé d'essences rares, de grande valeur botanique. Ce site présente également un intérêt paysager (beaux boisements longeant le Canal du Midi et contrastant avec la plaine agricoles) et historique. Les facteurs de vulnérabilité et de sensibilité du site résident dans la dégradation des zones boisées, la défaillance du système hydraulique, l'impact de constructions sur le patrimoine.* ▷ *« Moulin du Puech et de ses abords ». D'une superficie de 0,54 ha, le site est classé depuis le 21 décembre 1943. Restauré en 1962, la principale vulnérabilité du site est liée à la potentielle altération du paysage et des points de vue.* ☐ Patrimoine culturel et architectural : ▷ *L'ensemble du Canal du Midi est inscrit depuis 1996 sur la liste UNESCO du Patrimoine Mondial de l'Humanité, dans la catégorie « paysage culturel ». Une zone tampon a été identifiée, elle correspond aux communes traversées par le canal. Les facteurs de vulnérabilité et sensibilité du site sont similaires à celles décrites précédemment pour le classement du Canal en site classé.* ▷ *La commune possède également de nombreux bâtiments classés monuments historiques* ▷ *La commune est concernée par une ZPPAUP, approuvée en février 2011. La zone de protection comporte des prescriptions particulières*	**Modérée** *Directe et permanente*	➡ PROTECTION DE 59,85 HA DU MASSIF FORESTIER AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES. ➡ REDUCTION DES POSSIBILITES D'APPAUVRISSEMENT ESTHETIQUE DES PAYSAGES URBAINS : ▷ *Dispositions de l'article 10 du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale.* ➡ Réduction du risque de destruction ou de détérioration du patrimoine protégé au titre de la ZPPAUP et de ses perspectives paysagères : ▷ *« En raison du caractère de l'agglomération et de la proximité d'édifices classés, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de la ZPPAUP seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. Il est conseillé au candidat constructeur de consulter le règlement de la ZPPAUP et les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire ; ainsi que le Service Régional de l'Archéologie concernant les sites archéologiques recensés. »* ➡ LE P.L.U. VEILLE A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU CANAL DU MIDI PAR : ▷ *Un classement en un secteur spécifique de la zone N : le secteur Npp1, visant à assurer sa protection et sa mise en valeur.* ▷ *Le maintien d'une zone tampon naturelle aux abords du canal au niveau de Narcissou (zonage N).* ▷ *A l'entrée Est de Castelnaudary par un classement en zone inconstructible : N, Np et Nj.* ▷ *La prise en compte du projet d'aménagement des jardins de Riquet aux abords du Canal par un classement en Nje, permettant la préservation d'une biodiversité au sein des espaces urbains, lieux de refuge pour la faune et la flore locale.* ▷ *L'objectif de la commune est de préserver et de mettre en valeur le Canal en appliquant la Charte relative à l'insertion paysagère et*	**Faible**

	en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale. A l'échelle de Castelnaudary, la mise en œuvre de la ZPPAUP a permis de mettre en exergue les problématiques de qualité et de traitement des espaces publics urbains, la dégradation du patrimoine bâti dans certains quartiers et le manque de mise en valeur qualitative des abords du canal du Midi. Les secteurs concernés par la ZPPAUP induit des facteurs de sensibilité liés à la protection du patrimoine bâti et naturel et la mise en valeur paysagère des quartiers et sites identifiés pour des motifs esthétiques, ou historique. Cela induit également de prendre en compte les potentielles altérations du site en termes de point de vue et de champs de visibilité. En ce sens, la ZPPAUP identifie également des vues lointaines importantes, extérieures au périmètre qu'il est nécessaire de préserver. ☐ Eléments paysagers remarquables identifiés par le diagnostic : ▷ *Le diagnostic territorial du projet de PLU identifie deux entités paysagères (sur trois au total) représentant un enjeu particulier : les collines cultivées et la plaine antropisée représentent un enjeu de préservation et de valorisation des éléments naturels et bâtis fondant l'identité paysagère de la commune. En ce sens, les secteurs agricoles sont particulièrement vulnérables à l'extension de l'urbanisation, tout comme le bâti ancien et les fermes traditionnelles.* ▷ *Le diagnostic met également en évidence :* → *l'enjeu de préservation de la butte de Montmer : la topographie fortement marquée confère à ce site une sensibilité importante liée à sa covisibilité ;* → *l'importance de conserver et valoriser les alignements de platane.* ☐ Paysages ordinaires : ▷ *L'implantation de nouvelles constructions en densification du centre urbain ou dans des espaces naturels et agricoles conduit à transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains.* ▷ *Les caractéristiques des aménagements et constructions projetés pourrait susciter une modification de l'ambiance qui s'y dégage et conduire à une évolution du cadre de vie offert par ces espaces.*		*architecturale du Canal du Midi. Il prévoit également de limiter les pollutions potentielles par une gestion intégrée des eaux pluviales (au sein du règlement notamment).* ➡ PROTECTION DE L'ARBORETUM DES CHEMINIERES EN ZONE DEDIEE DE PROTECTION STRICTE NPP2. ➡ PRESERVATION DE LA SILHOUETTE PAYSAGERE DE LA ZONE AGRICOLE ET DES ALIGNEMENTS SIGNALANT L'ENTREE DE CES DOMAINES PRIVES : *Identification au titre des éléments paysagers à protégés (l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme) des alignements d'arbres structurants présents le long des grands axes de circulation et aux entrées des anciens domaines.* ➡ LE PLU ASSURE LA PROTECTION DE LA BUTTE DE MONTMER PAR UN CLASSEMENT EN ZONE STRICTE NP. ➡ PRESERVATION DU BAS DU PECH EN CONTREBAS DU MOULIN DE CUGAREL : *Le P.L.U. de Castelnaudary prévoit de protéger ce site et de requalifier ses abords pour le valoriser. La commune souhaite également requalifier l'espace compris entre le remblai du Pech et la RD6113. Le classement en zone A du bas du Pech en contrebas du Moulin de Cugarel, permet de préserver ce secteur remarquable.* ➡ LIMITATION DES POSSIBILITES CONSTRUCTIVES EN ZONE AGRICOLE POUR LIMITER LE MITAGE DU PAYSAGE LOCAL, ET REDUCTION DU RISQUE DE DETERIORATION DE LA STRUCTURE DES CONSTRUCTIONS ISOLEES, GRACE AUX CLASSEMENTS EN ZONE NATURELLE OU AGRICOLE, N'AYANT PAS VOCATION A ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES OU FORESTIERES : ▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole).* ▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole). Elle doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation, sauf :* *- lors de l'adaptation d'une construction existante isolée,* *- lors de la création d'un siège d'exploitation,*	

En l'absence de dispositions spécifiques, ces éléments évoqués ci-dessus sont susceptibles de disparaître ou d'être visuellement impactés dans la mesure où ils sont intégrés à des secteurs constructibles du PLU. Il existe donc un risque de dégradation des paysages naturels et urbains.
Par ailleurs, aucune zone archéologique n'a été portée à la connaissance de la commune dans le cadre du PAC. Les occupations et utilisations du sol admises en application des dispositions du PLU sont susceptibles d'entrainer la destruction involontaire de vestiges archéologiques, sur des sites connus ou non.

➲ **DESTRUCTION / DEGRADATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

➲ **IMPACT SUR LE PAYSAGE URBAIN PROTEGE DE LA ZPPAUP**

➲ **IMPACT SUR LE PATRIMOINE UNESCO DU CANAL DU MIDI**

➲ **PERTE DE QUALITE DU CADRE DE VIE**

➲ **DEGRADATION DES ENTREES DE VILLE**

- impossibilités techniques ou incompatibilités avec les pratiques agricoles ».

▷ *Art.2 – Extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et sans création de logement nouveau.*

▷ *Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale ».*

▷ *Art.9 – Emprise au sol des extensions des habitations et annexes existantes limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière.*

➡ MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAR LA REQUALIFICATION D'ESPACES PUBLICS :

Création d'une zone d'agrément au jardin de Sirven ou un aménagement paysager rue des Remparts (emplacements réservés n°33 et 34).

➡ REDUCTION DES RISQUES D'ALTERATION DU CADRE DE VIE AU SEIN DES OAP :

▷ *Principes d'intégration paysagère édictés dans les OAP, dont les principes de densité et de préservation des boisements en lisière des secteurs ouverts à l'urbanisation*

▷ *Prise en compte de la sensibilité paysagère et environnementale des sites de développement (aménagement de voies douces, maintient d'espace végétal en frange des sites afin de réaliser des espaces verts assurant la qualité paysagère des sites de développement).*

➡ AU SEIN DU REGLEMENT (ART.13), LE P.L.U. IMPOSE UN TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AFIN D'ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVELLES OPERATIONS :

▷ *Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en aires de jeux ou en espaces verts plantés d'arbres tige à raison de 30% minimum de la surface de l'unité foncière.*

▷ *La conservation de la végétation existante est exigée : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.*

			▷ *Dans les opérations d'ensemble de plus de 3 / 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace vert privatif par lot ou logement créé.* ▷ *Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour deux emplacements, et dans certaines zones, le stationnement doit être perméable.* ➡ AFIN D'ASSURER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE DE LA COMMUNE, LE REGLEMENT PRECISE, EN EN-TETE DES ZONES CONCERNEES, QUE « TOUT DOSSIER DEVRA ETRE SOUMIS A L'EXAMEN DU SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE » (ZONE AUX). ➡ LE PLU SENSIBILISE LES PORTEURS DE PROJET A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAR LE RAPPEL SUIVANT AU SEIN AU SEIN DU REGLEMENT : *« Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'architecte des bâtiments de France avant le dépôt du permis de construire ; ainsi que le Service Régional de l'Archéologie concernant les sites archéologiques recensés. (Ux, Ue, AU). Le règlement rappelle également, pour les zones concernées par un périmètre de protection d'un Monument historique, que « toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection des monuments historiques seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France. ».*	

1.4. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU HUMAIN	**Valorisation agricole des sols**			
	☐ De par le développement de l'urbanisation, le projet implique une diminution des surfaces agricoles aujourd'hui cultivées. Les terres agricoles impactées restent peu importantes et sont exclusivement situées au Sud du Canal du Midi, où la commune concentre son développement urbain. ☐ L'implantation de constructions à proximité d'exploitations agricoles ou des boisements risque cependant de rendre plus complexe la conduite des activités, tout en suscitant des conflits de voisinage entre exploitants et riverains. ➲ **CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES CULTIVES : ARTIFICIALISATION DE 289,3 HA D'ESPACES AUJOURD'HUI NON URBANISES (SURFACES CLASSEES EN ZONES A URBANISER DEDUITES DES SURFACES D'ORES ET DEJA CONSTRUITES) EN MAJORITE DES ESPACES AGRICOLES EN FRICHES.** ➲ **RISQUE DE CONSTITUTION D'ENCLAVES AGRICOLES** ➲ **RISQUE DE DEGRADATION DE LA VIABILITE ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS.**	**Faible** *Directe et permanente*	➡ PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES PAR UN CLASSEMENT DEDIE ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONTENU AU SUD DE LA RD6113 : ▷ *La très large majorité des espaces cultivés sont situés au Nord du Canal et ne sont pas impactées par le développement urbain. En effet, l'entité paysagère de « la plain anthropisée » (voir le diagnostic paysager) correspond aux secteurs privilégiés pour le développement de l'urbanisation.* ▷ *A l'inverse, l'entité paysagère des collines cultivées est préservée du développement urbain par un classement en zone agricole dédiée à la préservation de l'activité et des terres cultivées.* ➡ EVITEMENT DU MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS PAR UN CLASSEMENT EN ZONE A, RESTRICTIF VIS-A-VIS DE L'ACCUEIL DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGES NON AGRICOLE : ▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole),* ▷ *Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole). Elle doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation, sauf :* *- lors de l'adaptation d'une construction existante isolée,* *- lors de la création d'un siège d'exploitation,* *- impossibilités techniques ou incompatibilités avec les pratiques agricoles ».* ▷ *Art.2 – « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau »,*	**Faible**

			▷ *Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale »,* ▷ *Art.9 – « L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière » (également règlementé en zone N).* ➡ AUGMENTATION DES SURFACES CLASSEES EN ZONE AGRICOLE PAR RAPPORT AU PRECEDENT PLU : *3 225,4 ha au précédent PLU (67,4% de la surface communale) contre 3 561 ha au présent PLU (74,4% du territoire de Castelnaudary).*	

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU HUMAIN	**Desserte par le réseau en eau potable**			
	☐ La commune est concernée le SDAGE 2016-2021 Rhône-Méditerranée en vigueur depuis le 20 novembre 2015. Castelnaudary est également concernée par le SAGE Fresquel en cours d'élaboration. Le service public de l'eau et celui de l'assainissement collectif ont été délégués par la Ville de Castelnaudary par contrat jusqu'en 2020 à la Lyonnaise des Eaux. ☐ La commune dispose de 4 ressources principales pour son alimentation en eau potable : ▷ *Le champ captant de Las Nobios a une capacité de prélèvement de 40m³/h. La source de Co d'En Sens a une capacité de prélèvement de 80 m³/h, mais est utilisée à 50m³/h. Les sources de Las Nobios et Co d'ensens sont aujourd'hui exploitées au maximum de leurs capacités de production. En outre, la source Co d'ensens a enregistré au cours du mois de février 2017 des niveaux les plus bas historiquement et a vu sa capacité vhuter sensiblement ces dernières années.* ▷ *La nappe des graviers d'Issel aujourd'hui exploitée en deçà de ses capacités qui sont autorisées. Une augmentation de la production peut être envisagée si nécessaire.* ▷ *Des achats supplémentaires sont possibles auprès du Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire par le point d'import de Cucurou à hauteur de 10 000m³/an qui peuvent être portés à 100 000m³/an selon les termes de la convention en vigueur* ☐ Castelnaudary dispose de deux autres ressources complémentaires : • Le forage de Sainte Marie, exploité en cas d'arrêt de celui de Soubiran • En cas de besoin, des achats supplémentaires sont possibles auprès du Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire ☐ L'eau distribuée est de bonne qualité. Elle subit une filtration et chloration avant sa mise en distribution dans l'usine d'infiltration de Verdun, en aval de la source Las Nobios, et par l'usine d'infiltration d'Issel, en aval de la source Co d'En Sens. L'eau prélevée dans la nappe souterraine Soubiran et Sainte Marie subit une filtration, déferrisation / démanganisation, chloration dans l'usine de traitement de Sainte Marie. La collectivité a ainsi produit 1 224 961 m³ d'eau potable en 2010. A cela s'ajoute les 24 273 m³ d'eau supplémentaire achetés au Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire. Chaque année, Castelnaudary exporte une partie de son eau potable à Verdun en Lauragais. 48 727 m³ d'eau ont été exporté en 2010.	**Forte** *Directe et permanente*	➡ REDUCTION DE LA PRESSION DIFFUSE SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES, PAR UNE MAITRISE DES EAUX DE RUISSELLEMENT ET DES PRESSIONS SUR LE RESEAU D'ADDUCTION EN EAU : ▷ *La consommation d'eau potable est fortement dépendante des forages de Sainte Marie/Soubiran qui dépend de la profondeur de la nappe des graviers d'Issel, en baisse depuis 10 ans. Cependant, grâce à l'augmentation des capacités de production de la source de Las Nobios en 2010, la nappe continuera à être de moins en moins sollicitée. Afin de diminuer l'incidence des prélèvements sur la ressource en eau, la commune de Castelnaudary envisage de poursuivre la diversification de ses sources d'approvisionnement.* ▷ *Maîtrise des consommations en eau, grâce aux dispositions prévues à l'art.4 de la zone, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP.* ▷ *Engagement de la collectivité en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux en matière de rendement et de lutte contre les pertes en eau.* ➡ MISE EN COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES CAPACITES DU RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DE LA RESSOURCE DISPONIBLE : ▷ *La commune est autorisée à dériver un débit nominatoire maximum de 130 m3 par heure pour le forage de Soubiran et de 50 m3 par heure pour celui de Sainte-Marie (ou 150 m3 si les deux forages son utilisés simultanément). Cela induit pour la commune la possibilité de disposer d'un débit journalier maximum de 2 600 m3 par jour pour Soubiran et de 1 000 m3 par jour pour Sainte-Marie. Au total, la production annuelle maximale est limitée à 850 000 m3.* ▷ *La collectivité a ainsi produit 1 224 961 m³ d'eau potable en 2010. A cela s'ajoute les 24 273 m³ d'eau supplémentaire achetés au Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire. Chaque année, Castelnaudary exporte une partie de son eau potable à Verdun en Lauragais. 48 727 m³ d'eau ont été exporté en 2010. En 2010, 5 990 clients étaient alimentés, dont 5 809 particuliers, et 966 768 m³ ont été consommés annuellement, dont 538 136 par les particuliers. En 2008, la population de Castelnaudary était de 11544 habitants. Ceux-ci ont consommé 497651 m³/an, soit 43,1 m³/habitant/an. La consommation journalière par habitant à Castelnaudary est donc évaluée à environ 118,1 L/hab/j.*	**Faible**

	☐ Les ressources en eau permettent d'alimenter deux réseaux de distribution : *Le haut service qui distribue 30% de la production pour une consommation essentiellement domestique* *Le bas service qui distribue 70% de la production pour une consommation majoritairement industrielle sur la zone Sud de la commune* ☐ Ces réseaux possèdent 3 ouvrages de stockage, soit une capacité de stockage totale de 7000 m³. Ces 3 réservoirs assurent une autonomie de consommation en période de pointe de 27 heures (en 2010) : ▷ *Le réservoir de St Catherine d'une capacité de stockage de 5 000 m3 dont 2 000 m3 pour le haut service et 3000 m3 pour le bas service* ▷ *Le réservoir Concorde d'une capacité de stockage de 800 m3 pour le haut service* ▷ *Le réservoir Cugarel d'une capacité de 1 200 m3 pour le bas service* ☐ Les caractéristiques du réseau de distribution sont par ailleurs les suivantes : ▷ *5990 clients alimentés en 2010, dont 5809 particuliers* ▷ *966 768 m3 consommés annuellement, dont 538 136 particuliers* ☐ L'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaire, avec l'apparition de pressions supplémentaires sur le réseau ou une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public. L'accroissement de ces besoins peut éventuellement conduire à un dépassement des autorisations de prélèvement fixées par arrêté préfectoral. ➲ **RISQUE D'ACCROISSEMENT DE LA PRESSION EXERCEE SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE**		▷ *Le réseau de distribution d'eau potable sur la commune est composé de différentes canalisations de distribution qui desservent les différentes zones habitées de la commune. En 2010, la ressource disponible est utilisée à environ 77% de sa capacité de prélèvement. Ainsi, il y a 23 % de pertes sur le réseau. La ressource en eau peut potentiellement progresser si les fuites sont colmatées.* ▷ *Les quartiers de développement résidentiels projetés par le PLU (zones U et AU) ainsi que l'ensemble des habitations situées en zone urbaine (UA et UB) pourront être desservies par le réseau d'eau potable : en effet le réseau est présent à proximité des zones à urbaniser, ce qui permet de prévoir leur raccordement.* ▷ *Certains secteurs AU ont été classés en zones à urbaniser différée (AU0 et AUx0) : de par une insuffisance au niveau des réseaux d'eau potable et en assainissement notamment, ces zones sont destinées à être urbanisées à moyen et long terme. C'est notamment le cas du site de Picotis et du secteur de développement économique localisé à proximité de la future voie ferrée.* ▷ *Le PLU de Castelnaudary fixe pour horizon 2030 un objectif de 15 000 habitants, soit environ 3 250 habitants de plus qu'en 2012, et prévoit la construction d'environ 2361 logements (dont seulement 1959 en construction neuve). Sur la base d'une consommation moyenne de 112 litres par jours par habitants, la consommation supplémentaire estimée à horizon 2030 serait donc d'environ 142 000 m3/an.* *Afin de faire face à ces besoins en eau, la collectivité prévoit :* - *d'augmenter l'apport en eau par une augmentation des volumes achetés à hauteur de 100 000m³ auprès du Syndicats Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire ;* - *d'augmenter les prélèvements sur la nappe des graviers d'Issel à hauteur de 30 000m³ ;* - *d'invertir afin d'accroître davantage les rendements du réseau afin de disposé d'un gain d'environ 3% (30 000m³) ;* *Ces mesures permettraient de disposer d'environ 160 000m³ d'eaux supplémentaires à moyen terme. A noter que la réalisation d'une ligne d'approvisionnement supplémentaire depuis le SSOEM est prévus au Schéma Directeur d' AEP à plus long terme. Cette hypothèse sera réétudiée dans le cadre de sa révision.* ▷ *Les zones AUx à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales prévue sur le projet de PLU généreront également des consommations d'eau potable supplémentaires.*	

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU HUMAIN	**Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux pluviales**			
	☐ La bonne gestion des eaux de ruissellement est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, dans l'esprit des orientations du SDAGE et du SAGE. ☐ Plusieurs masses d'eau sont impactées par la commune. Le développement de l'urbanisation représente un risque de modification des paramètres chimiques et de l'état écologique de ces masses d'eau, ou encore un risque d'altération de la qualité des ces eaux. Des masses d'eau superficielles : • Le ruisseau de Glandes (très bon état écologique ; bon état chimique), • Le ruisseau de l'Argentouire (très bon état écologique, bon état chimique), • Le Fresquel, de sa source au Tréboul inclus (très bon état écologique, bon état chimique), • Le Canal du Midi (très bon état écologique, bon état chimique). Des masses d'eau souterraines : • La masse « Graviers et gres d'Issel et extension sous couverture » - secteur de Castelnaudary (bon état écologique, bon état chimique), • La masse « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre » (bon état écologique, bon état chimique). ☐ L'accueil de nouvelles constructions aura nécessairement une incidence sur les quantités et débits pluviaux à collecter et sera susceptible de provoquer de nouveaux désordres hydrauliques. ➲ **RISQUE DE POLLUTION DES EAUX DE SURFACE** ➲ **RISQUE DE POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES** ➲ **MODIFICATION DES DEBITS DE RUISSELLEMENT**	**Forte** *Directe et permanente*	➡ REDUCTION DU RISQUE DE PERCOLATION DE SUBSTANCE POLLUANTE DU SOL VERS LA NAPPE : ▷ *implantation d'ICPE autorisée, sous réserve qu'elles soient nécessaire à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens* ▷ *évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et collecteurs pluviaux est interdite.* ➡ REDUCTION DES RISQUES DE RUISSELLEMENT, GRACE AUX DISPOSITIONS PREVUES A L'ART 4 DU REGLEMENT, AFIN D'ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : ▷ *Rappel au sein du règlement de l'obligation de conformité des installations aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau ;* ▷ *Obligation d'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site : le règlement impose de conserver et infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Possibilité de dérogation, avec accord de la commune pour un rejet dans le réseau pluvial communal, pouvant être accompagné d'obligations en matière de prétraitement approprié.* ▷ *Obligation, pour les constructions nouvelles en secteur de risque de ruissellement urbain (identifié au plan de zonage) d'édifier le premier niveau des constructions, y compris les garages, à au moins 0,60 m (pour les zones urbaines concernées à vocation principale d'habitat) et 0,20 m (pour les zones urbaines concernées à vocation d'activités économiques) au dessus de l'axe de la rue.* ➡ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCALISES LIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES OAP : *OAP du site de Picotis et du Vallon de Griffoul intégrant des ouvrages de gestion des eaux et un principe de gestion des eaux pluviale en frange de l'opération.*	**Faible**

			➡ COMPENSATION DES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT PREVISIBLE GRACE A LA REALISATION D'AMENAGEMENTS DEDIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : *Emplacement réservé n°36 pour la création d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales et un bassin de rétention au lieu-dit Buissonade.*	

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU HUMAIN	**Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées**			
	☐ Si la bonne gestion des eaux de ruissellement est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, elle est également pour l'assainissement des eaux usées dans l'esprit des orientations du SDAGE et des SAGE. ☐ Plusieurs masses d'eau sont impactées par la commune. Le développement de l'urbanisation représente un risque de modification des paramètres chimiques et de l'état écologique de ces masses d'eau, ou encore un risque d'altération de la qualité des ces eaux. Des masses d'eau superficielles : ▷ *Le ruisseau de Glandes (très bon état écologique ; bon état chimique),* ▷ *Le ruisseau de l'Argentouire (très bon état écologique, bon état chimique),* ▷ *Le Fresquel, de sa source au Tréboul inclus (très bon état écologique, bon état chimique),* ▷ *Le Canal du Midi (très bon état écologique, bon état chimique).* Des masses d'eau souterraines : ▷ *La masse « Graviers et gres d'Issel et extension sous couverture » - secteur de Castelnaudary (bon état écologique, bon état chimique),* ▷ *La masse « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre » (bon état écologique, bon état chimique).* ☐ Le service d'assainissement collectif de Castelnaudary est géré par la Lyonnaise des Eaux, délégataire responsable du fonctionnement des ouvrages, de l'entretien et la permanence du service. Les eaux usées sont traitées par deux Stations d'Epuration (STEP). La STEP de Molinier est capable de traiter la pollution de 43 667 Equivalents-Habitants avec un débit de référence de 3 912 m3/j. En 2015, la somme des charges entrante est de 25 688 EH. Le rejet de l'eau traitée se fait dans le Tréboul. Mise en service en 1995, des aménagements et mises aux normes de la station ont été réalisés en 2012 ayant pour objectif d'améliorer le bilan écologique. Les aménagements réalisés ont permis la mise aux normes de la station. La STEP d'Estambigou est de capacité plus réduite, elle peut traiter les eaux usées de 6 500 Equivalents-Habitants un débit de référence de 1 00 m3/j. En 2015, la somme des charges entrante est de 2 712 EH. Le rejet de l'eau traitée se fait dans le Fresquel. Mise en service en 1982, des	**Forte** *Directe et permanente*	⇨ REDUCTION DES RISQUES D'ATTEINTE A LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES : ▷ *Rappel au sein du règlement de l'obligation de conformité des installations aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau ;* ▷ *Obligation d'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site : le règlement impose de conserver et infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Possibilité de dérogation, avec accord de la commune pour un rejet dans le réseau pluvial communal, pouvant être accompagné d'obligations en matière de prétraitement approprié.* ▷ *Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux obligatoire lorsqu'il existe, tant en zone urbaine qu'en zone à urbaniser ;* ▷ *En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations d'assainissement individuel doivent conçues conformément à la réglementation en vigueur, et que les installations devront soient réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs ;* ▷ Réduction *du risque de percolation de substance polluante du sol vers la nappe : implantation d'ICPE autorisée, sous réserve qu'elles soient nécessaire à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;* ▷ E*vacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et collecteurs pluviaux est interdite.* ⇨ PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU VIS-A-VIS DE LA POLLUTION DIFFUSE. LES CAPTAGES D'EAU POTABLE DE SAINTE-MARIE ET DE SOUBIRAN SONT CONCERNES PAR UN CLASSEMENT EN ZONE DE PROTECTION STRICTE DEDIEE : *Le secteur Apf correspond aux constructions existantes à l'intérieur des périmètres de protection des forages des eaux, où il sera fait application de tous les textes en vigueur en matière de protection des captages.*	**Faible**

	efforts ont permis de rafraichir certains équipements (dégrilleur, bassin d'aération…) qui présentaient un état de vétusté important. L'enjeu sera à terme de regrouper l'ensemble du traitement des eaux usées sur la STEP de Molinier. La STEP Danjou ne dessert que la caserne. ☐ Le schéma directeur d'assainissement de Castelnaudary a été réalisé en mai 2004 par la Société d'Ingénierie pour l'Eau et l'Environnement et les cartes des réseaux ont été actualisés en 2006. ☐ En l'absence de réseau, le développement du secteur ne peut s'effectuer que grâce à l'installation de dispositifs d'assainissement autonome. De tels dispositifs, implantés dans des secteurs où les sols sont potentiellement défavorables à l'infiltration, sont susceptibles de générer une pollution diffuse des eaux souterraines, d'autant plus grave s'ils sont situés à proximité des forages privés ou en secteur d'affleurement de la nappe. ☐ L'accueil de nouvelles constructions aura nécessairement une incidence sur les quantités et débits pluviaux à collecter et sera susceptible de provoquer de nouveaux désordres hydrauliques. ➲ **RISQUE DE POLLUTION DES EAUX DE SURFACE** ➲ **RISQUE DE POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES**		⇨ MISE EN COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES CAPACITES DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES : ▷ *Sur Castelnaudary, l'habitat est assez dense dans le bourg mais de nombreuses habitations sont isolées. En 2011, le taux de raccordement sur le réseau d'assainissement est de 88%. La commune souhaite étendre les réseaux aux futurs quartiers et aller vers un taux de raccordement de 90% à termes. La proximité des réseaux existants des zones urbanisables permettra d'envisager leur mise en assainissement collectif. Il sera nécessaire de compléter le réseau pour s'assurer de pouvoir raccorder toutes les parcelles. Le réseau d'assainissement collectif desservira donc à court et moyen terme l'intégralité des zones AU. La zone AU0 n'est pas raccordée au réseau d'assainissement à l'heure actuelle. Ce n'est pas gênant dans la mise en place du projet de développement de la commune puisque la zone AU0 est une zone fermée à l'urbanisation. Son aménagement a été programmé à plus long terme afin de permettre à la commune et au syndicat d'étendre le réseau d'assainissement et d'assurer son raccordement.* ▷ *La commune de Castelnaudary compte aujourd'hui 11 476 habitants en 2013. Le projet de PLU de Castelnaudary à court et moyen terme a pour objectif d'atteindre 15 000 habitants à l'horizon 2030, et évalue une capacité d'accueil moyenne de 2 360 logements supplémentaires et d'environ 3250 nouveaux habitants. Aussi, les deux stations d'épuration de la commune, prévues pour une capacité totale de 50 167 habitants, seront en mesure de recevoir les eaux usées des futures habitations.*	

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU HUMAIN	**Transports et déplacements**			
	☐ L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. ☐ Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroit de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire. Le gabarit de certaines de ces voies peut s'avérer incompatible avec la hausse de la circulation prévue, ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. ☐ L'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroitre encore davantage les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile. ☐ Parallèlement, le développement résidentiel, économique et des équipements induit un usage accru du territoire et de ses fonctions urbaines. En ce sens, le développement urbain projeté aura des impacts sur le stationnement. ☐ L'augmentation des mobilités induite par le développement urbain risque également d'engendrer une augmentation des nuisances sur les voies principales de circulation de la commune. ➲ **HAUSSE DE LA DANGEROSITE DE CERTAINS AXES ROUTIERS** ➲ **REAMENAGEMENT IMPREVU DE VOIES DE DESSERTE** ➲ **AUGMENTATION DES DIFFICULTES EN MATIERE DE STATIONNEMENT ET RISQUE D'ENGORGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC** ➲ **AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES SUR LES PRINCIPAUX AXES DE TRANSPORTS**	**Modérée** *Indirecte et permanente*	➡ EVITEMENT DU CLASSEMENT EN ZONE U DE TERRAINS NON BATIS, NON DESSERVIS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES REPONDANT AUX NORMES EN VIGUEUR EN MATIERE DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE. ➡ REDUCTION DU RISQUE D'ACCIDENTOLOGIE EN ENTREE DE QUARTIER : ▷ *Réaménagement et la sécurisation de carrefours, désenclavement de certains quartiers par la création de voiries sécurisées, et adaptation du réseau de voirie au développement urbain envisagé.* ▷ *6 emplacements réservés dédiés.* ➡ ADAPTATION ET REAMENAGEMENT DU RESEAU DE VOIRIE AU FLUX AUTOMOBILE A VENIR PREVUS AU ZONAGE. ▷ *Amélioration et sécurisation de la desserte et des liaisons viaires existantes, notamment sur les secteurs En Touzet, Sainte-Catherine, chemin du Président et Pech Montmer, concernés par des problématiques de desserte et d'accessibilité* ▷ *12 emplacements réservés dédiés à des élargissements de voirie.* ➡ REDUCTION DES OBLIGATIONS DE RECOURS A L'AUTOMOBILE : ▷ *Création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre ville, les équipements et les secteurs d'urbanisation future* ▷ *5 emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements piétons.* ➡ ENCOURAGEMENT AU DEPLACEMENT PIETONNIER INTER-QUARTIER : *Aménagement de liaisons douces propres et de cheminements aménagés le long des voies au sein de différents schémas d'aménagement des OAP.* ➡ MISE EN PLACE DE DESSERTES VIAIRES PERFORMANTES ET SECURISEES SUR LES SECTEURS D'OAP PAR DES PRINCIPES DE VOIRIE A RESPECTER (BOUCLAGE, LIMITATION DES IMPASSES ET DES ACCES…).	**Faible**

			➡ GESTION DU STATIONNEMENT IMPOSEE PAR LE REGLEMENT (ART.12) EN ZONES URBAINES ET A URBANISER, ET ADAPTEE EN FONCTION DES ENJEUX PROPRES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU : ▷ *Stationnement des véhicules imposé sur la parcelle, en dehors des voies de circulation pour les constructions nouvelles, les réhabilitations à vocation résidentielles, et tout changement de destination,* ▷ *Obligations de stationnement adaptées à la destination des constructions, à la typologie des logements et au statut d'occupation des logements (locatif aidé),* ▷ *Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles, de façon à aménager une cours d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un accès sur la voie publique.* ➡ GESTION DU STATIONNEMENT IMPOSEE PAR LE REGLEMENT (ART.12) EN DEHORS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER : ▷ *le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation (zones A et N),* ▷ *la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements (zones naturelles).* ➡ PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE NUISANCE SONORE LIES A L'AUGMENTATION DU TRAFIC ROUTIER SUR LES PRINCIPAUX AXES EN IMPOSANT DES RECULS MINIMUM VIS-A-VIS DE CES VOIES AU SEIN DU REGLEMENT (ART.6) : ▷ *35 m de l'axe de la RD 6113 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m de l'axe de la RD 6113 pour les autres constructions,* ▷ *pour les routes à Grande circulation : recul de 35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 m de l'axe pour les autres constructions, (hors agglomération). Ces distances sont ramenées à 15 m de l'axe en agglomération.* ▷ *pour les routes non classées à grande circulation : recul de 15 mètres de l'axe pour tous les bâtiments.* ▷ *15 m de l'axe de la RD 33, et de la RD 6,* ▷ *35 m minimum de l'axe de la RD 6313 et de la RD 623 en agglomération,* ▷ *75 m minimum le long de la RD 6113, hors agglomération.* ▷ *100 m de l'axe de l'autoroute*	

			➡ RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE NUISANCE SONORE EN EN-TETE DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE CONCERNEE : *« En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 7 février 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières. ».*	

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU HUMAIN	**Economie**			
	☐ L'attractivité de la commune de Castenaudary, qu'elle soit résidentielle, industrielle ou touristique passe par le maintien de son dynamisme économique, un dynamisme lié à la capacité du territoire à offrir les conditions nécessaires au maintien des activités existantes. ☐ Cette attractivité passe également par la mise en place de mesures favorables au développement et à l'implantation d'une nouvelle offre, source de nouveaux emplois. ☐ Toutefois, le développement possible d'une offre commerciale dans les zones ouvertes à l'urbanisation entrant en concurrence directe avec l'offre commerciale existante, en dehors du centre-ville, peut potentiellement induire une dégradation de leur chiffre d'affaire voire leur fermeture définitive. ☐ Ce risque est néanmoins très faible, compte tenu des comportements de consommation actuellement observés. L'établissement de complémentarité entre les anciens et nouveaux établissements serait plutôt de nature à nourrir les publics visés sans introduire de concurrence locale. ☐ La création d'une offre en foncier économique peut permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire. Dans la mesure où la stratégie de développement économique est conçue et mise en œuvre à l'échelle communautaire (SCoT), une offre nouvelle ne génèrera pas d'effet de concurrence locale. ➲ **DESERTIFICATION DU CENTRE-VILLE ET DE SES COMMERCES**	**Très faible** *Indirecte et permanente*	➡ PRINCIPE DE MIXITE URBAINE EN CENTRE BOURG, TOUT EN EXCLUANT LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INCOMPATIBLES AVEC LA PROXIMITE D'HABITATIONS AU SEIN DES ZONES URBAINES ET A URBANISER. LES HABITATIONS, BUREAUX, HEBERGEMENT HOTELIER, EQUIPEMENTS PUBLICS ET ARTISANAT SONT AINSI ADMISSIBLES. ▷ *En ce sens, les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, peuvent accueillir des activités économiques adaptées à un tissus urbain mixte, les zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques ont vocation à accueillir des activités incompatible avec le voisinage résidentiel, et notamment les activités industrielles et celles liées au secteur agroalimentaire.* ▷ *Interdiction des activités industrielles, des entrepôts autres que ceux liés au commerce de détail (emprise de 250 m² au maximum) en zone U1, U2, U3, et AU (art.1 du règlement),* ▷ *Interdiction de tout changement de destination est interdit pour les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en cœur de ville (zone U1 – art.1 du règlement),* ▷ *Exonération des obligations en matière de stationnement pour les bâtiments avec local commercial en rez-de-chaussée en zone U1 afin de favoriser le développement des commerces de proximités en centre-ville (art.12 du règlement),* ▷ *Interdiction des constructions en zone à vocation économique (Ux, et Aux), autres que celles destinées à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des établissements et sous réserve de respecter les conditions prescriptives du règlement.* ➡ DEFINITION D'UNE EMPRISE FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DE POLARISATION DU SCOT : *Mise en place d'un zonage assurant la définition de secteurs entièrement dédiées au développement économique : 415,95 ha dont 40% en zone urbaine (Ux) et 60% en zones à urbaniser (Aux).*	**Très faible à nul**

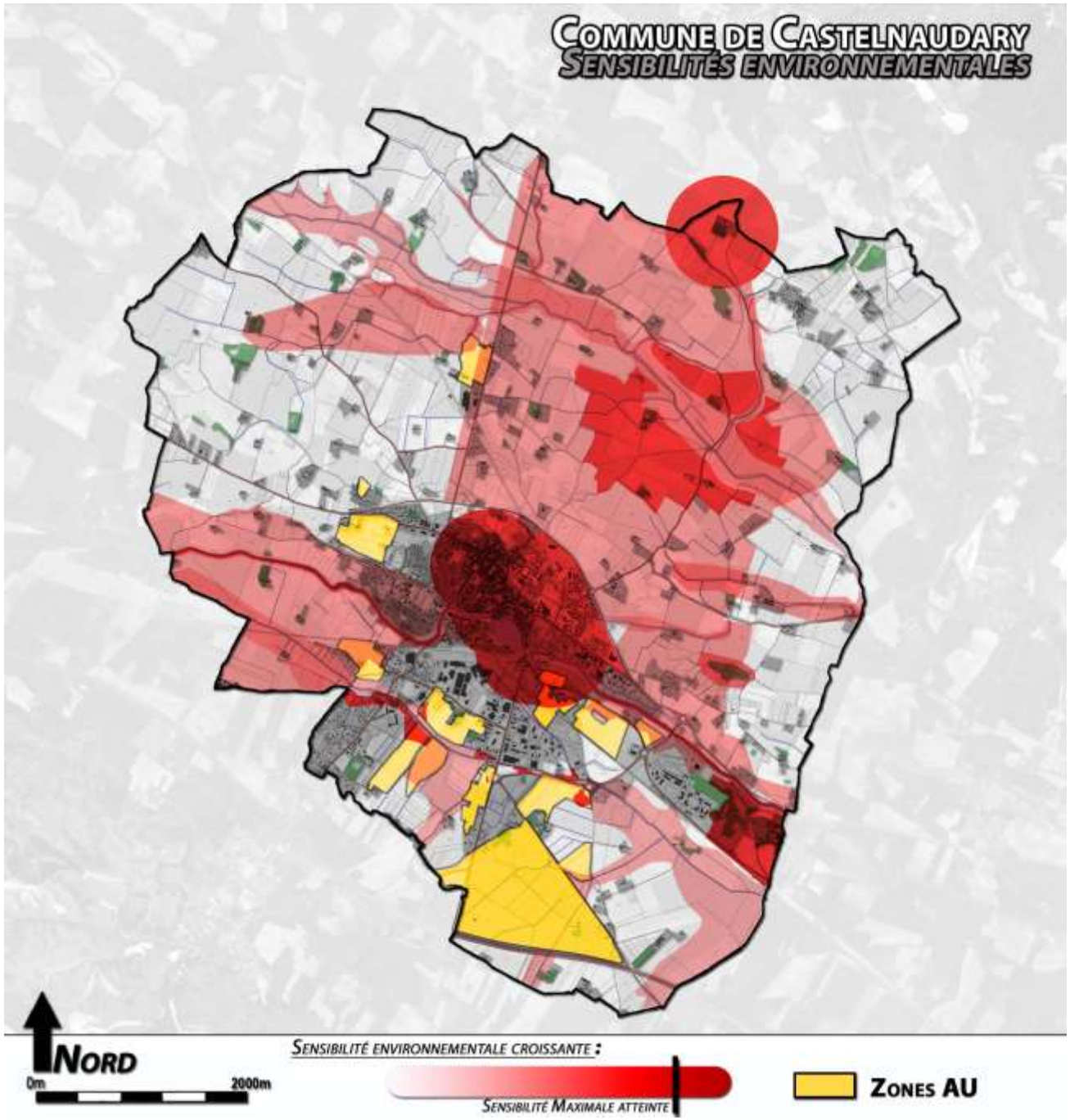
2. INCIDENCES LOCALISEES SUR LES SECTEURS A ENJEUX

Les dispositions du PLU peuvent potentiellement, en servant de base à l'instruction de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol, engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. La désignation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU a reposé sur l'examen :
- des premières orientations formulées dans le cadre du PADD ;
- de la sensibilité des différents sites susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation ou d'accueillir des projets d'aménagement structurants tels que des équipements.

Le caractère « notable » des incidences pressenties a permis d'exclure de cette analyse dans un premier temps, les projets d'aménagement ou de construction inscrits au sein ou à l'interface de tissus d'ores-et déjà bâtis, c'est-à-dire en zones urbaines. A noter que l'ensemble des secteurs de développement projetés au PLU et classés en zones à urbaniser sont classés en zone urbaine ou à urbaniser au PLU en vigueur.

Afin de définir les secteurs ayant une sensibilité environnementale importante pour lesquels le projet de PLU induit des incidences notables, une carte des sensibilités environnementale a été réalisée, à partir du diagnostic réalisé (Cahier 1). Cette carte supperpose ainsi :
- Le périmètre du site classé du Canal du Midi ;
- Le périmètre du site classé de l'Arboretum des Cheminières ;
- Les zones du PPRi les plus sensibles au risque inondation où les constructions sont interdites (zones Ri1 et Ri3) ;
- Le secteur concerné par le risque de ruissellement urbain,
- Le site inscrit du moulin de Cugarel ;
- Le périmètre de la ZPPAUP et son cône de vue ;
- Les périmètres de protection des Monuments Historiques ;
- Les zones humides recensées ;
- Le périmètre de captage des eaux potables situé sur la commune de Castelnaudary ;
- La butte de Montmer, en raison de son importance paysagère.

A cette carte des sensibilités ont été superposés les secteurs de développement urbain prévus par le PLU (zones à urbaniser).


COMMUNE DE CASTELNAUDARY
SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES
NORD
0m
2000m
SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE CROISSANTE :
SENSIBILITÉ MAXIMALE ATTEINTE
ZONES AU

La carte des sensibilité environnementales révèle des secteurs à enjeux de préservation par le fait qu'ils soient d'ores et déjà concernés par des prescriptions règlementaires (sites inscrits par exemple), et qu'ils sont directement ou indirectement impactés par le développement de l'urbanisation. Trois secteurs ont ainsi été identifiés :

- la butte de Montmer, en raison de sa valeur paysagère et de son caractère naturel,
- le Canal du Midi, en raison de son caractère patrimonial et de son classement au titre de site inscrit et de patrimoine UNESCO,
- l'Arborétum des Cheminières, en raison de sa valeur écologique (réservoir de biodiversité au titre de la trame verte) et de son classement au titre de site inscrit.

Le périmètre de captage des eaux potables situé sur la commune de Castelnaudary apparait comme ayant une sensibilité élevée. Pour autant, une analyse localisée des incidence ne parait pas justifiée dans la mesure où celle-ci a été réalisée dans la partie précédente, et que le PLU classe l'ensemble de ce périmètre en secteur agricole protégé, en y interdisant les nouvelles constructions (hors celles liées aux équipements publics, aux infrastructures d'intérêt général, et liées à l'activité de forage).

Concernant les secteurs de développement (les zones à urbaniser), il apparait que les sensibilités environnementales sont relativement faibles sur ces espaces. Les sensibilités les plus élevées qui apparaissent concernent les abords du Tréboul : elles sont liées au zonage du PPRi (Ri1 et Ri3). Il a été considéré que cette sensibilité spécifique au risque inondation ne nécessite pas une analyse localisées des incidences du PLU, dans la mesure où la prise en compte et la réduction des incidences du PLU vis-à-vis d'un tel risque ont été d'ores et déjà analysées dans la partie précédente.

2.1. LA BUTTE DE MONTMER

La butte de Montmer est un espace sensible et identitaire du territoire communal de Castelnaudary. Ses composantes paysagères singulières et son relief marqué, qui lui confère une covisibilité importante, font de cette butte un élément à protéger de tout développement urbain. De plus, la spontanéité végétale qu'elle renferme est un patrimoine écologique de premier ordre que l'action de l'Homme ne doit pas altérer.

Encadrement par le PADD :

- *Protéger le caractère naturel et paysager de la butte de Montmer : ligne de force du paysage,*
- *Préserver le paysage agricole garant d'une identité territorial rurale forte,*
- *Limiter l'extension du bâti diffus en zone agricole,*

Inscription dans le règlement graphique :

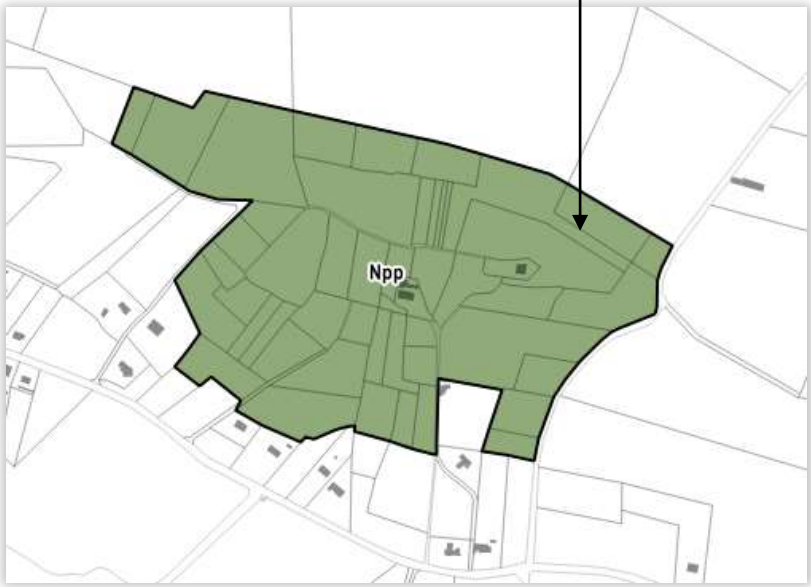
- Secteur classé en zone Npp,
- Bordé à 75% par zone agricole A et à 25% par une zone d'habitat diffus U3b,

Éléments d'importance :

- Présence d'un Espace Boisé Classé,
- Emplacements réservés : création d'un chemin au nord de la butte de Montmer (passage canalisation d'eau potable) d'une largeur de 3 mètres, création d'un château d'eau avec réseaux hors sol (réservoir en élévation) et avec réseaux.







2.1.1. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DU SITE

Le secteur de la butte de Montmer se caractérise par une topographie marquée facteur de covisibilité depuis de nombreux point du territoire de Castelnaudary. Elle est occupée par d'importantes surfaces boisées, aux points topographiques les plus hauts. Ces espaces boisés sont enclavés au sein d'espaces agricoles, principalement des terres cultivées mais également des prairies (Sud-est du secteur). En effet, la commune de Castelnaudary se situe dans la plaine agricole du Lauragais, marquée par l'absence de reliefs importants. La butte de Montmer représente une spécificité paysagère remarquable à préserver.

➲ *ENJEUX DU SITE*

- Un développement urbain au pied de la butte, au Sud du site, matérialisé par une zone urbaine U3c ;
- La préservation des pratiques agricoles à proximité de la butte, participant à l'ensemble paysager du site ;
- La protection des boisements de la butte, contribuant à sa visibilité et à faire du site une ligne de force du paysage chaurien ;
- La sensibilité paysagère du site : toute urbanisation de la butte entrainerait une modification du paysage local, visible depuis de nombreux points du territoire communal.

2.1.2. INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES CORRECTIVES

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu physique			
Le développement de l'urbanisation au Sud du site, en zone U3c induit une artificialisation des sols pouvant avoir une incidence sur le site de la butte de Montmer. ➲ *ARTIFICIALISATION DES SOLS INDUISANT UNE MODIFICATION DES CONDITIONS D'INFILTRATION ET D'ECOULEMENT DES EAUX* ➲ *RISQUE DE POLLUTION DES SOLS*	**Faible** *Directe et permanente*	⇨ Un développement urbain ponctuel et maîtrisé limitant les atteintes au site : • Classement du site en zone de protection naturelle stricte Npp, • Définition de la zone U3c se limitant à l'enveloppe bâtie agglomérée existante : les possibilités de construction correspondront donc à un phénomène de densification mesurée, • Réduction des possibilités d'artificialisation des sols en U3c par une emprise au sol limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière (art.9 du règlement) : limitation des emprises des constructions afin de réduire l'impact paysager, et assurant un phénomène de densification limitée, • Annexes limitées à 40m² d'emprise au sol en U3c afin de limiter l'imperméabilisation du Sud du site de la butte. • En zones Npp, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) qui présentent un caractère patrimonial, s'ils sont destinés à l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôte). A noter qu'aucun changement de destination n'est identifié sur le site au plan de zonage réduisant les incidences sur les milieux naturels de la butte ; • En zones Npp, la reconstruction des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre est autorisée, à condition qu'ils soient reconstruit à l'identique ;	**Très faible**

		• En zones Npp, les extensions sont autorisées mais fortement limitées : hauteur inférieure ou égale à la toiture de la construction existante, et dans une limite de 30% de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris), et sans création de nouveau logement. ⇨ Un risque de pollution atténué par des mesures règlementaires : • Interdiction d'activités industrielles ou d'exploitation agricole dans le secteur U3c limitant ainsi les risques de pollution, • Les secteurs U3c et Npp ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement impose (art.4) que les « installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs », • En zone Npp, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales, • Evacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux interdite en U3c et Npp (art.4 du règlement), • En secteur Npp, en l'absence d'assainissement collectif, pour construire un logement, tout terrain devra disposer d'une superficie au moins égale à 1500 m2, dans tous les cas l'unité foncière devra présenter les caractéristiques propres à assurer un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. ⇨ Réduction des risques de ruissellement grâce aux dispositions prévues par le règlement (art.4) : • Rappel au sein du règlement de l'obligation de conformité des installations aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau ; • En U3c et Npp, obligation d'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site : le règlement impose de conserver et infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Possibilité de dérogation, avec accord de la commune pour un rejet dans le réseau pluvial communal, pouvant être accompagné d'obligations en matière de prétraitement approprié.	

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu naturel			
Le projet de révision du PLU prévoit une densification des secteurs habités situés au Sud du site, à vocation principale d'habitat, entrainant une perturbation potentielle de vie et des espèces du site de la butte de Montmer. Parallèlement, le développement de constructions en zone agricole, au pied de la butte renforcerait ces perturbations. De plus, le PLU définit deux emplacements réservés (ER 26 et ER 35), pour la création d'un chemin au nord de la butte de Montmer (passage canalisation d'eau potable) d'une largeur de 3 mètres, et pour création d'un château d'eau avec réseaux hors sol (réservoir en élévation) et avec réseaux. Ces deux aménagements induisent une modification des écosystèmes du site, une perturbation possible des cycles de vie et des espèces, ainsi qu'une rupture de continuités écologiques (création d'une voie le long de la limite Nord de la butte de Montmer) entre le site et les espaces cultivés au Nord. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent : • La fragmentation d'espaces et d'habitats (zones d'alimentation), provoquant la réduction significative de ces derniers, limitant de manière partielle ou totale le maintien des populations sur les secteurs concernés. • La banalisation et l'homogénéisation d'espaces naturels ou agricoles. • La coupure de continuités biologiques supprimant les possibilités de refuge et de déplacement de certaines espèces ; • Le dérangement dû aux activités nouvelles mises en place et relevant notamment des mouvements de personnes et de véhicules sur l'ensemble des secteurs concernés. ➲ *DESTRUCTION DE MILIEUX ET D'INDIVIDUS* ➲ *PERTURBATION DES CYCLES DE VIE ET DES ESPECES* ➲ *COUPURE DE CONTINUITES ECOLOGIQUES* ➲ *PERTE DE BIODIVERSITE*	**Modérée** *Indirecte et permanente*	⇨ Préservation des espaces naturels au sein du site : • un zonage naturel strict Npp dédié à des secteurs bâtis et naturels de caractère architectural et paysager autorisant uniquement, • classement en espace boisé classé des boisements les plus denses et situés au point le plus haut du site (environ 3 ha). ⇨ Préservation de la butte de Montmer via le zonage naturel strict Npp autorisant uniquement (art.2 du règlement) : • L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) qui présentent un caractère patrimonial, s'ils sont destinés à l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôte). A noter qu'aucun changement de destination n'est identifié sur le site au plan de zonage réduisant les incidences sur les milieux naturels de la butte ; • La reconstruction des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre, à condition qu'ils soient reconstruit à l'identique ; • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la zone ; • Les extensions dont la hauteur est inférieure ou égale à la toiture de la construction existante, et dans une limite de 30% de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris), et sans création de nouveau logement, • L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise au sol totale de l'unité foncière (art.9 du règlement), • En l'absence d'assainissement collectif, ce qui est le cas sur le site de Montmer, pour construire un logement, tout terrain devra disposer d'une superficie au moins égale à 1500 m2, ⇨ Réduction des impacts des aménagements envisagés (emplacements réservés) : • Localisation du château d'eau sur le secteur Sud-est du site, permettant de ne pas impacter les espaces boisés. L'aménagement est localisé sur un milieu naturel entrain de se ferme, secteur de friche naturelle.	**Faible**

		• La création d'une nouvelle voie engendre la destruction de quelques boisements. Pour autant la surface reste limitée par l'emprise de la voie : 3 mètres de large. La circulation prévisible sur la voie correspond uniquement aux besoins liés au fonctionnement du château d'eau. ⇨ Une compensation des destructions possibles habitat au sein des espaces urbanisés et des futurs quartiers, ainsi que la préservation de clôtures végétalisées, au sein du règlement : • Obligation de maintenir les plantations existantes (hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole) – (art.13 du règlement en secteur Npp), • Les clôtures en secteur Npp doivent être constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage sur piquets sans mur bahut (art.11 du règlement). • Art. 13 du règlement en zone U3c : « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. » ; « La conservation de la végétation existante est exigée », « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige », • Art. 11 du règlement en zone U3c : « Les clôtures devront être traitées par des haies végétales (en conformité avec le code civil), doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,40 mètre est autorisée », • Art. 11 du règlement en zone A : « Les clôtures quand elles existent seront constituées par des haies vives d'essences variées doublées ou non d'un grillage sur piquets sans mur bahut. », ⇨ Limitation des possibilités constructives en zone agricole, au sein du règlement, permettant de limiter l'implantation de nouvelles constructions à proximité de la butte de Montmer réduisant ainsi la pression sur les milieux et les espèces présents sur le site : • Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole), • Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole). Elle doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation,	

		sauf : - lors de l'adaptation d'une construction existante isolée, - lors de la création d'un siège d'exploitation, - impossibilités techniques ou incompatibilités avec les pratiques agricoles ». • Art.2 – « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau », • Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale », • Art.9 – « L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière ».	

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu humain			
➲ *PRESSION SUPPLEMENTAIRE SUR LES RESEAUX, CAPTAGES ET DISPOSITIFS DE TRAITEMENT LIEE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS OU DE NOUVELLES ACTIVITES*	**Faible** *Indirecte et permanente*	⇨ Impact sur les réseaux fortement limité par l'absence d'un développement de la capacité d'accueil du site : interdiction de nouvelles constructions (autres que les équipements publics et infrastructures d'intérêt général), absence de bâtiment autorisé à changer de destination, interdiction de nouveaux logements au sein des extensions. ⇨ Réduction de la pression supplémentaire sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau : • Maîtrise des consommations en eau et réduction des risques de ruissellement, grâce aux dispositions prévues à l'art.4 de la zone, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP et de créer de bonnes conditions la gestion des eaux pluviales. • Engagement de la collectivité en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux en matière de rendement et de lutte contre les pertes en eau.	**Très faible à nul**
Le développement ponctuel d'une urbanisation au Sud du site, sous forme de densification, induit une augmentation potentielle des flux automobile à proximité de la butte. De plus, l'aménagement du château d'eau induit des déplacements liés à la maintenance de celui-ci, directement sur le site. ➲ *AUGMENTATION DES FLUX AUTOMOBILES*	**Faible** *Indirecte et permanente*	⇨ Fluidification des déplacements aux travers des obligations en matière de stationnements en zones U3c et Npp (hors des voies publiques) afin de répondre aux besoins en stationnements résidentiels et visiteurs (art.11 du règlement). ⇨ La maitrise de la densification du secteur U3c permet de limiter les flux automobile au Sud du site. L'absence d'équipements sur le site de la butte induit de plus une orientation du trafic entre la ville centre et la zone U3c, en évitant la butte de Montmer. ⇨ Développement des flux automobile fortement réduit par l'absence d'un développement de la capacité d'accueil du site : interdiction de nouvelles constructions (autres que les équipements publics et infrastructures d'intérêt général), absence de bâtiment autorisé à changer de destination, interdiction de nouveaux logements au sein des extensions. ⇨ Trafic automobile lié au château d'eau limité au fonctionnement et à la maintenance.	**Très faible à nul**

Le projet de PLU n'induit pas une augmentation des risques sur ce secteur. Pour autant, l'importance de la surface boisée induit potentiellement une exposition accrue du site au risque incendie ➲ *EXPOSITION AU RISQUE INCENDIE*	**Faible** *Indirecte et permanente*	⇨ Gabarit des voies et accès devant permettre la circulation des engins de secours (art.3 du règlement). ⇨ Positionnement de la nouvelle voie (emplacement réservé) en limite Nord du site lui permet de jouer un rôle de coupe-feu limitant la propagation d'incendies. ⇨ Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêt préfectoral relatif au débroussaillement art.13 du règlement)	**Très faible à nul**

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Paysage et patrimoine			
L'enjeu principal du site est sa préservation au titre du paysage. En ce sens, l'impact du PLU, et notamment de l'urbanisation au Sud du site (U3c) et des aménagements induits par les emplacements réservés, représentent les incidences les plus importantes. La création du château d'eau représente une modification significative du paysage de la butte, caractérisée par une topographie marquée et par une covisibilité importante. ➲ *MODIFICATION ET ALTERATION DU PAYSAGE, VISIBLE DEPUIS DE NOMBREUX POINTS DU TERRITOIRE* ➲ *DEGRADATION DU PAYSAGE ET DES PERSPECTIVES SUR LES MILIEUX OUVERTS*	**Forte** *Directe et permanente*	⇨ LIMITATION DES IMPACTS PAYSAGERS DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN SECTEUR U3C PAR RAPPORT AU SITE DE LA BUTTE : • hauteur des constructions limitées à 7 m au faîtage en U3c afin de limiter l'impact paysager (art.10 du règlement), • hauteur des annexes limitées à 4 m au faîtage afin de limiter l'impact paysager (art.2 du règlement), • les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver les perspectives monumentales art.11 du règlement), • prescriptions en termes de couleurs et matériaux des façades, toitures uniquement constituées de tuiles canal anciennes, vieillies ou flammées, interdiction des tuiles canal rouge pour éviter une visibilité trop importante depuis les différents points de vue (art.11 du règlement). • Obligation d'un aménagement paysager pour les aires de stationnement, avec des plantations à raison au minimum d'un arbre tige pour 2 emplacements y compris pour les maisons individuelles (art.13 di règlement), ⇨ Limitation des impacts paysagers d'un éventuel développement de l'urbanisation en secteur Npp sur le site de la butte : • la hauteur des extensions devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante (art.11 du règlement), • interdiction de nouvelles constructions (autres que les équipements publics et infrastructures d'intérêt général) (art.2 du règlement), • les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin (art.11 du règlement), • les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites (art.11 du règlement), • les extensions doivent présenter une volumétrie en accord avec les bâtiments existants et avec le caractère agricole : volumes allongés, toitures très simples, percements (art.11 du règlement), • prescriptions en termes de couleurs et matériaux des façades (art.11 du règlement), • toitures uniquement constituées de tuiles canal vieillies (art.11 du règlement).	**Moyen**

		⇨ Préservation et aménagements d'espaces végétalisés afin de maintenir des écrans en termes de visibilité : • Obligation de maintenir les plantations existantes (hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole) – (art.13 du règlement en secteur Npp), • Les clôtures en secteur Npp doivent être constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage sur piquets sans mur bahut (art.11 du règlement). • Art. 13 du règlement en zone U3c : « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. » ; « La conservation de la végétation existante est exigée », « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige », • Art. 11 du règlement en zone U3c : « Les clôtures devront être traitées par des haies végétales (en conformité avec le code civil), doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,40 mètre est autorisée », • Préservation des boisements du sommet de la butte par un classement en espaces boisés classés permettant de masquer visuellement le château d'eau depuis le Nord du site. ⇨ Implantation du château d'eau sur le piémont afin d'éviter une implantation sur les points les plus hauts du site, permettant de réduire son impact paysager. ⇨ Respect de la préservation du cône de vue protégé depuis le Moulin de Cugarel : l'implantation du château d'eau est réalisée hors de ce cône de vue. ⇨ L'aménagement du château d'eau pourra être réalisé dans une démarche d'insertion paysagère afin d'en réduire l'impact paysager.	

2.2. LE CANAL DU MIDI ET SES ABORDS

De nombreux ouvrages respectant une unité architecturale ponctuent le canal : écluses, maisons éclusières, ponts, aqueducs. La ville de Castelnaudary compte un ouvrage unique : l'écluse multiple de Saint-Roch avec quatre bassins où fut érigés deux moulins et une minoterie.

Il forme également une continuité écologique particulière du fait de son origine artificielle. Mais le canal comporte désormais une fonctionnalité écologique notable et dont les abords végétalisés forment de multiples ouvertures de trames vertes dans les territoires qu'il parcourt.

Encadrement par le PADD :

- Exploiter l'attractivité touristique naturelle du site du Canal,
- S'appuyer sur la porte d'entrée qu'est le Canal du Midi pour appuyer le tourisme patrimonial et l'identité gastronomique de Castelnaudary,
- Accentuer le lien entre le Canal et la ville-centre,

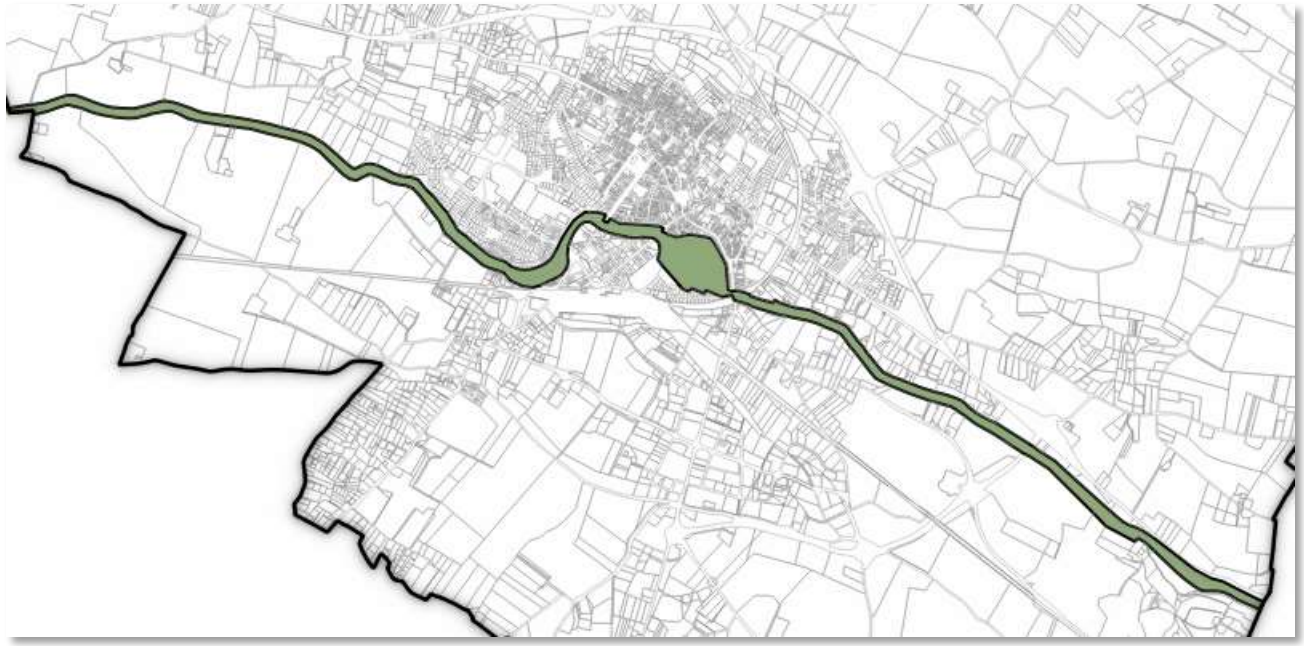
Inscription dans le règlement graphique :

- Emprise du canal classée en Npp1,
- Abords du canal en zone N, sur la frange où se situent les zones AU,
- Les zones environnant ces zones AU sont faiblement urbanisées (U2 et U3).

Éléments d'importance :

- Le secteur concerné par une ZPPAUP qui définit des secteurs prescriptifs, notamment sur le canal et ses abords,
- Le Canal du Midi est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco (depuis le 6 décembre 1996) impliquant la définition d'une zone tampon,
- Une servitude de projet est mise en place sur le quartier de Narcissou afin de prendre en compte la proximité du Canal du Midi et réaliser un projet urbain de qualité
- Emplacements réservés n°1 et n°33,

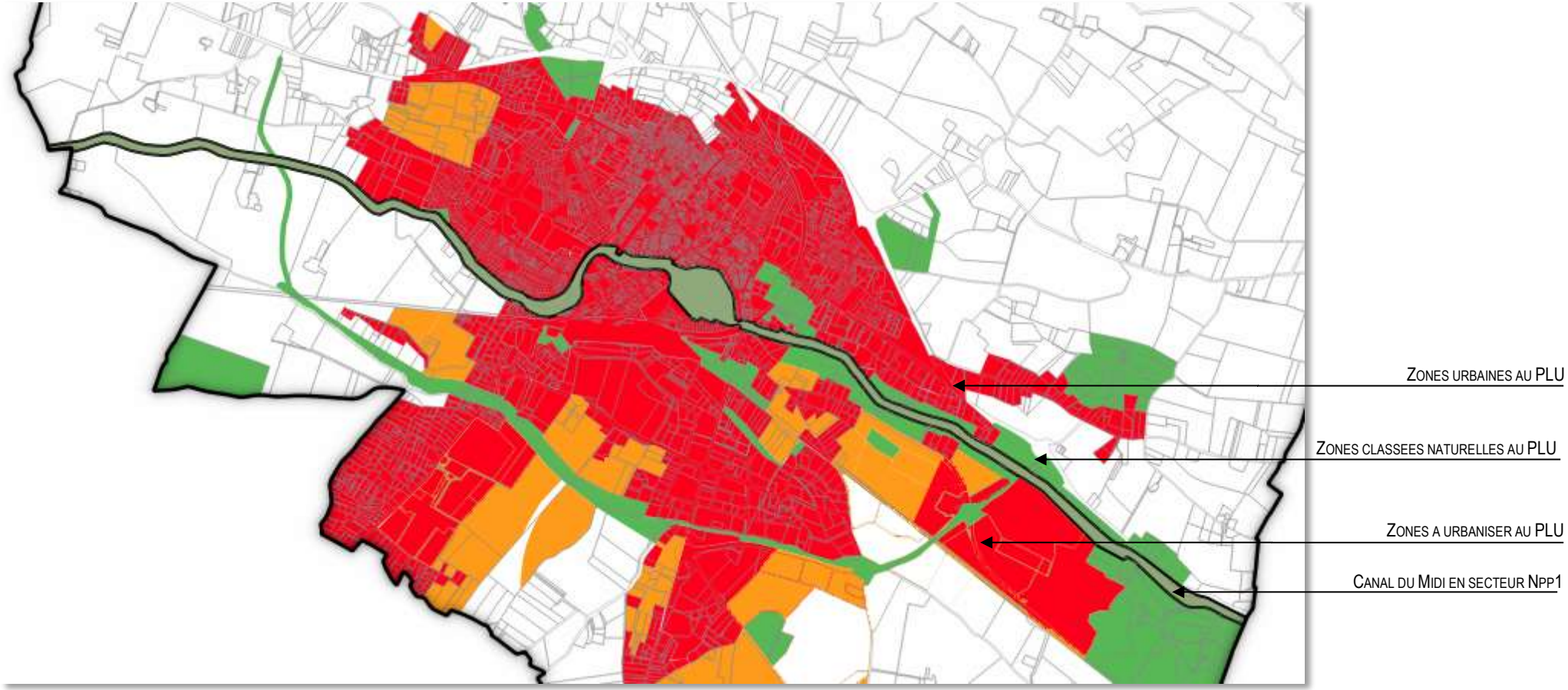




2.2.2. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DU SITE

Le PLU classe l'intégralité du Canal du Midi et de ses abords en secteur naturel dédié Npp1 de la zone naturelle. Le site du Canal du Midi est un site sensible du fait de sa valeur écologique (réservoir de biodiversité) et patrimoniale (site inscrit et patrimoine Unesco). Cette forte sensibilité, ainsi que sa localisation (traversante sur l'ensemble du territoire communal), et sa proximité avec de nombreux sites urbanisés ou à urbaniser nécessite une analyse approfondie.

SITE DU CANAL DU MIDI ET ZONES URBAINES OU A URBANISER AU PLU



➲ *ENJEUX DU SITE*

- Assurer la préservation des milieux naturels et des espèces en protégeant le réservoir écologique qu'est le Canal du Midi ;
- Préserver le caractère patrimonial du site : site inscrit et classement au patrimoine mondial de l'Unesco ;
- Réduire l'impact du développement urbain sur la qualité naturelle et patrimoniale du Canal ;
- Exploiter l'attractivité touristique du site pour développement le tourisme sur le territoire chaurien.

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu physique			
La proximité du Canal avec des zones urbaines et des zones à urbaniser induit une artificialisation des sols importants dans l'environnement immédiat du site. Cette artificialisation peut entrainer une modification des conditions d'infiltration et d'écoulement des eaux, mais aussi entrainer un risque de pollution des sols et de la nappe, par ruissellement, engendrant une altération de la qualité de l'eau et du réservoir de biodiversité qu'est le Canal. Ce risque de ruissellement urbain pourrait en effet favoriser le transfert de substances polluantes par percolation des eaux dans le sol vers la nappe affleurante. De plus, la commune est également exposée au risque d'inondation par remontée de nappes, avec la présence d'une nappe sub-affleurante sur une grande partie du territoire. Ce risque reste modéré et facilement pris en compte au sein du règlement de PLU. L'urbanisation de secteurs sensibles à ce phénomène pourrait conduire à une dégradation des biens voir à favoriser le transfert de substances polluantes par percolation des eaux dans le sol vers la nappe affleurante. Cette situation pourrait entrainer un risque de pollution des sols engendrant une altération de la qualité de l'eau et du réservoir de biodiversité qu'est le Canal. L'altération des eaux du Canal peut également être engendrée par le rejet dans le site d'eaux collectées par le réseau hydrographique (cours d'eau et fossés), potentiellement polluées. Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaire, avec une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public. Enfin, les possibilités de densification des zones économiques à proximité du Canal induit un risque de pollution du site. Parallèlement, le développement de l'urbanisation sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif sur le territoire communal (zone agricole, secteurs U2a et U3a) représente un risque renforcer de pollution de la nappe et de transfert vers le site du Canal. ➲ *ARTIFICIALISATION DES SOLS INDUISANT UNE MODIFICATION DES CONDITIONS D'INFILTRATION ET D'ECOULEMENT DES EAUX* ➲ *RISQUE DE POLLUTION DES SOLS ET D'ALTERATION DU SITE PAR TRANSFERT DE POLLUTION*	**Forte** *Directe et permanente*	⇨ Réduction du risque de percolation de substance polluante du sol vers la nappe : • implantation d'ICPE autorisée, sous réserve qu'elles soient nécessaire à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens art.2 du règlement de l'ensemble des zones), • évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et collecteurs pluviaux est interdite (art.4 du règlement de l'ensemble des zones). Réduction du risque de pollution du réseau hydrographique par l'obligation d'observer un recul vis-à-vis des cours d'eau : • En zone agricole (art.2 du règlement), en bordure du Tréboul, toute construction est autorisée à condition qu'elle soit implantée à au moins 10 m de l'axe du Tréboul et pour les bâtiments implantés à moins de 50 m de l'axe du Tréboul, le premier niveau des constructions ou extensions des constructions soient surélevés d'au moins 0,60 m par rapport au terrain naturel. • En zone agricole également (art.2 du règlement), en bordure des cours d'eaux autres que le Tréboul, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 7 mètres par rapport aux crêtes de berges. • En zone naturelle (art.2 du règlement), toute construction doit être implantée à une distance minimale de 7 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés. ⇨ Réduction des risques de ruissellement, grâce aux dispositions prévues à l'art 4 du règlement de l'ensemble des zones, afin d'assurer dans de bonnes conditions la gestion des eaux pluviales : • Rappel au sein du règlement de l'obligation de conformité des installations aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau ; • Obligation d'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site : le règlement impose de conserver et infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Possibilité	

		de dérogation, avec accord de la commune pour un rejet dans le réseau pluvial communal, pouvant être accompagné d'obligations en matière de prétraitement approprié. • Obligation, pour les constructions nouvelles en secteur de risque de ruissellement urbain (identifié au plan de zonage) d'édifier le premier niveau des constructions, y compris les garages, à au moins 0,60 m (pour les zones urbaines concernées à vocation principale d'habitat) et 0,20 m (pour les zones urbaines concernées à vocation d'activités économiques) au dessus de l'axe de la rue. ⇨ Compensation des phénomènes de ruissellement prévisible grâce à la réalisation d'aménagements dédiés à la gestion des eaux pluviales : emplacement réservé n°36 pour la création d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales et un bassin de rétention au lieu-dit Buissonade. ⇨ Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollution diffuse : • en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe, tant en zone urbaine qu'en zone à urbaniser ; • en imposant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, que les installations d'assainissement individuel soient conçues conformément à la réglementation en vigueur, et que les installations devront soient réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs. ⇨ Limitation des possibilités constructives en zone agricole, et réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en zone agricole, au sein du règlement : • Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole), • Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole). Elle doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation, sauf : - lors de l'adaptation d'une construction existante isolée, - lors de la création d'un siège d'exploitation, - impossibilités techniques ou incompatibilités avec les pratiques	

		agricoles ». • Art.2 – « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau », • Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale », • Art.9 – « L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière » (également règlementé en zone N). ⇨ Maintien de surfaces perméables, grâce à la définition de dispositions réglementaires favorables aux espaces verts aux articles 8 et 13 du règlement.	

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu naturel			
Le projet de révision du PLU prévoit une densification et une extension des zones urbaines, à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements et de loisir, induisant des modifications d'occupation des sols. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent : • La destruction d'habitats due à l'implantation de nouvelles zones de bâti à proximité du Canal sur des secteurs jusqu'à présent non urbanisés, provoquant le départ définitif et/ou la destruction d'une partie de la faune. • La fragmentation d'espaces et d'habitats (zones d'alimentation) par l'urbanisation à proximité du Canal, provoquant la réduction significative de ces derniers, limitant de manière partielle ou totale le maintien des populations sur les secteurs concernés. • La banalisation et l'homogénéisation d'espaces naturels ou agricoles, aujourd'hui encore non urbanisés mais classés en secteurs de développement au PLU. • La coupure de corridors biologiques supprimant les possibilités de refuge et de déplacement de certaines espèces en urbanisant des espaces naturels ou agricoles à proximité du Canal, entrainant une coupure entre le Canal et les espaces non urbanisés perturbant les déplacements des espèces. • Le dérangement dû aux activités nouvelles mises en place et relevant notamment des mouvements de personnes et de véhicules sur l'ensemble des secteurs concernés. • Une perturbation du cycle de vie et des espèces liée à une augmentation de la fréquentation des abords du Canal avec le développement de nouveaux espaces résidentiels et économiques. Les impacts ci-dessus sont liés au projet de développement du PLU : • Densification des zones urbaines du Canal et notamment en zones U2 (possibilités de densification moindre en cœur historique U1, éloignement relatif des zones U3 excepté le secteur le Président) ; - zone U2 : zone mixte à vocation principalement résidentielle en contant immédiat avec la zone Npp1 du Canal (secteur des Fontanilles, le Ménayre, le Canelot, Saint-Roch, les Mouscaillous, En Félix) ; - secteur U2a de Narcissou/Bélondrade qui correspond à un secteur urbain mixte induisant des risques de pollution plus important par l'absence du réseau d'assainissement collectif ;	**Fort** *Directe et permanente*	⇨ Préservation du site du Canal en lui-même et de ses abords par un classement en un secteur spécifique de la zone N : le secteur Npp1, avec un règlement adapté aux enjeux de préservation : • Interdiction de toute construction nouvelle, de toute extension et utilisation du sol exceptées (art.2), afin de préserver au maximum le site du Canal de l'artificialisation des sols, de limiter l'impact paysager engendré par nouvelles constructions, le préserver les espaces en limitant les modifications du milieu naturel et des sols : - le changement de destination des bâtiments repérés au zonage, sous réserve de ne pas créer plus de deux logements et que la surface de plancher totale (existant compris) ne soient pas supérieure à 250 m², que les réseaux soient de capacité suffisante, et de ne pas compromettre l'environnement notamment en introduisant des risques de pollution des eaux, - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - la reconstruction des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre, à condition qu'ils soient reconstruit à l'identique, - après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé (art.11). • Observation d'un recul vis-à-vis du site (gestion de l'impact paysager et préservation d'un espace tampon vis-à-vis du Canal) : toute construction doit être implantée à une distance minimale de 7 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure, d'équipement public ou d'intérêt général ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important (art.7). • Des dispositions permettent d'assurer une artificialisation limitée des sols à proximité du Canal. Elles permettent de préserver des espaces végétalisés comme refuges pour la faune et la flore locale, y compris dans le cas de changement de destination pour les bâtiments identifiés sur le site du Canal (numéros 1 à 5). Ces mesures jouent également un rôle de compensation des destructions possibles d'habitat au sein des espaces urbanisés : - l'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise au sol totale de l'unité foncière (art.9). - les plantations existantes doivent être maintenues (art.13), et les	**Faible**

- secteur U2l, dédié à l'activité de camping et du stand de tir, longeant le Canal au Nord (Fontanille) ; - les secteurs U2s à vocation d'équipements sportifs de la Giraille (en limite Nord du Canal, à l'Ouest du centre urbain de la commune) et du collège (avenues du 8 mai 1945) ; - le secteur U3 du Président, en limite Sud du Canal du Midi. • Densification (moindre en raison des disponibilités foncières peu élevée) en zones urbaines à vocation économique, et notamment sur la zone Ux de Saint Siméon. • Développement de l'urbanisation (zone à urbaniser) à vocation principalement résidentielle au Sud du Canal (Est de la commune de Castelnaudary) sur le secteur de la ZAC de Narcissou (AU1, AU23, AU3), à proximité du Canal. • Une artificialisation des sols et une modification des milieux naturels liées à des activités spécifiques, bien que contraintes, en secteurs naturels : - secteur Nje des jardins familiaux de Frescasty donnant la possibilité de construire notamment des abris en lien avec les jardins ; • Développement ponctuels des infrastructures et installations de la caserne du 4ème Régiment Etranger (AUm), à proximité directe du Canal. • Identification au plan de zonage de bâtiments autorisés à changer de destination : - cinq bâtiments identifiés (numéros 1 à 5) sur le domaine du Canal du Midi (secteur des 4 écluses Saint-Roch et secteur écluse de Gay) qui correspondent à des constructions anciennement liées aux écluses ; - cinq bâtiments identifiés (numéros 14 et 15, et 25 à 27) à proximité Sud du Canal, à l'Ouest du territoire communal (secteur de Bonnétis). ➲ *DESTRUCTION DE MILIEUX ET D'INDIVIDUS* ➲ *PERTURBATION DES CYCLES DE VIE ET DES ESPECES* ➲ *PERTURBATION DU DEPLACEMENT DES ESPECES ENTRE LE SITE DU CANAL ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES* ➲ *PERTE DE BIODIVERSITE AUX ABORDS DU CANAL SUR LES ESPACES DE DEVELOPPEMENT URBAIN*		arbres abattus remplacés par des plantations équivalentes, - clôtures obligatoirement constituées de haies vives, interdiction de mur bahut (art.11), - cicatrisation et tenue des remblais sans soutènements seront assurées par des plantations (art.13). ⇨ Sur les secteurs les plus sensibles aux abords du Canal, le PLU prévoit au plan de zonage des espaces tampons entre l'urbanisation et le site du Canal, et entre les espaces agricoles et le site. Il prévoit également : • à l'entrée de ville Est de Castelnaudary et au-delà par un classement en zone inconstructible : N, Np et Nj. Les dispositions règlementaires associées à ces zones sont fortement restrictives afin de préserver les milieux naturels de ces secteurs mais également d'assurer par ce biais une protection du site du Canal. • à l'entrée de ville Ouest (secteur la Giraille) par un • le maintien d'une zone tampon naturelle aux abords du Canal au niveau de Narcissou (zonage N), permettant de préserver les milieux naturels du Canal et de ses abords en protégeant ces espaces situés entre l'urbanisation future et le site sensible du Canal. ⇨ Le PLU préserve les espaces boisés denses et sensibles du site de l'Arboretum des Cheminières, à proximité du Canal (en limite Est de la commune), par un classement en espaces boisés classés. ⇨ Au sein des zones urbaines et à urbaniser, le PLU prévoit une réduction des incidences du développement de l'urbanisation sur le site du Canal. Des dispositions permettent d'assurer une artificialisation limitée des sols à proximité du Canal. Elles permettent de préserver des espaces végétalisés comme refuges pour la faune et la flore locale : • Art. 13 du règlement (Zones U1, U2, U3, AU) : « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. » ; « La conservation de la végétation existante est exigée », • Art. 13 du règlement (zones U1, U2, U3) « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige », • Art. 13 du règlement (zone AUx) « La conservation de la végétation existante (haies) est exigée. », • Art. 11 du règlement (zones U2, U3) : « Les clôtures devront être traitées par des haies végétales (en conformité avec le code civil), doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,40	

		mètre est autorisée », • Art. 11 du règlement (zone A) : « Les clôtures quand elles existent seront constituées par des haies vives d'essences variées doublées ou non d'un grillage sur piquets sans mur bahut. », • Art.13 du règlement (zones U2, U3, AU) : « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en aires de jeux ou en espaces verts plantés d'arbres tige à raison de 30% minimum de la surface de l'unité foncière », • Art. 13 du règlement (zone U3) : « Dans les opérations d'ensemble de plus de 3 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m2 d'espace vert privatif par lot ou logement créé. », • Art. 13 du règlement (zone AU) : « Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m2 d'espace vert privatif par lot ou logement créé. », • Art.13 du règlement (zones Ux, AUx) : « Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon et plantées d'arbres de hautes tiges » ; « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige. » ; « Au moins 15 % de l'unité foncière devra être obligatoirement traité en espaces verts et plantée d'arbres de hautes tiges ». ⇨ Sur le site de Narcissou, concerné par des zones à urbanisé, le PLU prévoit de préserver le Canal du Midi : • Préservation d'une zone tampon classée N entre le Canal et le développement de l'urbanisation ; • Mise en place d'une servitude de projet afin de garantir un projet urbain cohérent prenant en compte la sensibilité paysagère et patrimoniale des lieux. ⇨ la Prise en compte du projet d'aménagement des jardins de Riquet aux abords du Canal par un classement en Nje, permettant la préservation d'une biodiversité au sein des espaces urbains, lieux de refuge pour la faune et la flore locale. ⇨ Le PLU assure une réduction de l'impact engendré par l'autorisation de changer de destination. Pour ceux situés en zone Npp1, le règlement de la zone garanti une limitation de leur impact (voir dispositions règlementaires décrites plus haut) pour certains bâtiments situés proches du Canal (numéros 14, 15, 25, 26, 27). ⇨ Le PLU assure une réduction du mitage au sein de la zone agricole par les	

		dispositions du règlement afin de limiter la gêne pour le déplacement des espèces entre les espaces agricoles et le site du Canal : pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité), implantation des constructions à usage agricole le plus proche possible du siège (50 mètres maximum), extension des constructions à usage d'habitation autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher, annexes autorisée dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² et implantées à 20 m de l'habitation principales au maximum, emprise au sol des habitations et de leurs annexes limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière. ⇨ La commune prévoit de réduire le dérangement des espèces en phase de chantier pour le développement de l'urbanisation en planifiant les travaux dans le respect des cycles biologiques naturels de développement faunistique.	

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu humain			
Le développement d'une urbanisation à proximité du site, sous forme de densification comme d'extension de l'urbanisation, induit une augmentation potentielle des flux automobile à proximité du Canal. De plus, l'aménagement du château d'eau induit des déplacements liés à la maintenance de celui-ci, directement sur le site. ➲ *AUGMENTATION DES FLUX AUTOMOBILES* ➲ *DEVELOPPEMENT DU NOMBRE DE VEHICULES STATIONNES AUX ABORDS DU CANAL.*	**Faible** *Indirecte et permanente*	⇨ Gestion du stationnement imposée par le règlement (art.12) en zones urbaines et à urbaniser, et adaptée en fonction des enjeux propres aux différentes zones du PLU : • Stationnement des véhicules imposé sur la parcelle, en dehors des voies de circulation pour les constructions nouvelles, les réhabilitations à vocation résidentielles, et tout changement de destination, • Obligations de stationnement adaptées à la destination des constructions, à la typologie des logements et au statut d'occupation des logements (locatif aidé), • Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles, de façon à aménager une cours d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un accès sur la voie publique. ⇨ Gestion du stationnement imposée par le règlement (art.12) en dehors des zones urbaines et à urbaniser : • le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation (zones A et N), • la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements (zones naturelles). ⇨ Développement des flux automobile fortement réduit par l'absence d'un développement de la capacité d'accueil du site : interdiction de nouvelles constructions (autres que les équipements publics et infrastructures d'intérêt général), interdiction de nouveaux logements au sein des extensions. ⇨ Evitement du classement en zone U de terrains non bâtis, non desservis par des voies publiques ou privées répondant aux normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie. ⇨ Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce à la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre ville, les équipements et les secteurs d'urbanisation future (5 emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements piétons).	**Très faible**

		⇨ Encouragement au déplacement piétonnier inter-quartier par l'aménagement de liaisons douces propres et de cheminements aménagés le long des voies au sein de différents schémas d'aménagement des OAP. ⇨ Mise en place de dessertes viaires performantes et sécurisées sur les secteurs d'OAP par des principes de voirie à respecter (bouclage, limitation des impasses et des accès…).	

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Paysage et patrimoine			
L'enjeu principal du site est sa préservation au titre du paysage. En ce sens, l'impact du PLU, et notamment de l'urbanisation (densifications et extensions) à proximité du site, représentent les incidences les plus importantes. ➲ *MODIFICATION ET ALTERATION DU PAYSAGE AUX ABORDS DU CANAL* ➲ *DEGRADATION DU PAYSAGE ET DES PERSPECTIVES SUR LES MILIEUX DU SITE*	**Forte** *Directe et permanente*	⇨ Des dispositions de la zone Npp1 permettent de limiter l'impact paysager des constructions aux abords du Canal et assurer le respect de l'identité du site. Elles contribuent également à limiter l'impact paysager induit par les changements de destination autorisés à proximité directe du Canal (numéros 1 à 5) : • pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres, soit R+1 (art.10), et dans tous les cas, la hauteur des extensions devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante (art.11), • toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager (art.11), • les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin (art.11), • les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites (art.11), • prescriptions restrictives sur l'aspect des façades et des huisseries : teinte des enduits extérieurs ; interdiction des teintes criardes et blanches, des revêtements brillants ou de couleur claire ; maintien et entretien des murs en pierres, recouvrement obligatoire des matériaux destinés à être enduits, interdiction de toute imitation de matériaux, percements respectant ceux des bâtiments avoisinants (art.11), • prescriptions poussées sur les toitures : obligation de tuiles canal vieillies et d'une pente spécifique (art.11), • hauteur des clôtures limitée à 2 mètres (art.11), • limitation de l'impact paysager du stationnement par l'obligation d'aménager les aires avec des plantations d'arbres tige à raison d'un arbre pour deux emplacements (art.13), ⇨ Réduction des possibilités d'appauvrissement pour toutes les zones esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions de l'article 10 du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale.	**Moyen**

		⇨ Limitation des possibilités constructives en zone agricole pour limiter le mitage du paysage local à proximité du Canal, et réduction du risque de détérioration de la structure des constructions isolées, grâce aux classements en zone naturelle ou agricole, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières : • Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole), • Art.2 – « Pour les constructions à usage agricole, l'implantation des constructions, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation. Elle doit être justifiée par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole ». • Art.2 – Extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et sans création de logement nouveau, • Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale », • Art.9 – Emprise au sol des extensions des habitations et annexes existantes limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière. ⇨ Réduction des risques d'altération du cadre de vie dans les secteurs de développement à proximité du Canal, grâce aux principes d'intégration paysagère édictés dans les OAP, dont les principes de densité et de préservation des boisements en lisière des secteurs ouverts à l'urbanisation : prise en compte de la sensibilité paysagère et environnementale des sites de développement (aménagement de voies douces, maintient d'espace végétal en frange des sites afin de réaliser des espaces verts assurant la qualité paysagère des sites de développement). ⇨ Pour les zones urbaines et à urbaniser, au sein du règlement (art.13), le P.L.U. impose un traitement des espaces libres et plantations afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles opérations : • les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en	

		aires de jeux ou en espaces verts plantés d'arbres tige à raison de 30% minimum de la surface de l'unité foncière ; • la conservation de la végétation existante est exigée : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes ; • dans les opérations d'ensemble de plus de 3 / 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace vert privatif par lot ou logement créé ; • les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour 2 emplacements, et dans certaines zones, le stationnement doit être perméable. ⇨ L'objectif de la commune est de préserver et de mettre en valeur le Canal en appliquant la Charte relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi.	

2.3. LE SITE DE L'ARBORETUM DES CHEMINIERES

Situé à l'extérieur de la ville et à proximité immédiate du canal du midi, cet arboretum lié au bel ensemble (château, orangerie, ferme …) des Cheminières, n'est plus entretenu et les bâtiments en mauvais état. En tant que site classé, il n'est pas directement concerné par la ZPPAUP et son rôle sur le paysage reste mineur.

Ce site forme également un site naturel significatif de par la densité de boisements qu'il abrite. Sa fonctionnalité écologique est à prendre en compte, étant donné sa proximité avec le Canal du Midi.

Encadrement par le PADD :

- Préserver et affirmer les trames vertes et bleues, corridors écologiques du territoire de Castelnaudary,

Inscription dans le règlement graphique :

- Secteur classé en zone Npp2,
- Bordé à 25% par la zone Npp1 du Canal du Midi, à 25% par la zone de développement militaire AUm et à 25% par la zone agricole identifiée en Ap dans ce secteur (présence du PPRi du Fresquel),

Éléments d'importance :

- Les boisements de l'arborétum sont tous identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés,
- Une portion est en zone bleue du PPRi du Fresquel,
- La frange Nord du secteur est sous l'emprise d'un périmètre de voie routière au titre de l'application de l'article L-111-1.4 du Code de l'urbanisme.



2.2.2. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DU SITE

Le PLU classe le site de l'Arboretum en secteur naturel dédié Npp2 de la zone naturelle. Ce site est un site sensible du fait de sa valeur écologique (réservoir de biodiversité) et patrimoniale (site inscrit). Cette forte sensibilité et sa proximité avec une zone à urbaniser urbanisés nécessite une analyse approfondie.

➲ *ENJEUX DU SITE*

- Assurer la préservation des milieux naturels et des espèces en protégeant le réservoir écologique qu'est le site de l'Arboretum ;
- Préserver le caractère patrimonial du site : site inscrit ;
- Réduire l'impact du développement urbain à l'Ouest du site sur la qualité naturelle et patrimoniale du site.

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu physique			
La proximité du site de l'Arboretum avec la zone à urbaniser AUm, et la zone agricole induit une artificialisation des sols importants dans l'environnement immédiat du site. Cette artificialisation peut entrainer une modification des conditions d'infiltration et d'écoulement des eaux, mais aussi entrainer un risque de pollution des sols et de la nappe, par ruissellement, engendrant une altération de la qualité de l'eau et du réservoir de biodiversité qu'est le site. Ce risque de ruissellement urbain pourrait en effet favoriser le transfert de substances polluantes par percolation des eaux dans le sol vers la nappe affleurante. De plus, la commune est également exposée au risque d'inondation par remontée de nappes, avec la présence d'une nappe sub-affleurante sur une grande partie du territoire. Ce risque reste modéré et facilement pris en compte au sein du règlement de PLU. L'urbanisation de secteurs sensibles à ce phénomène pourrait conduire à une dégradation des biens voir à favoriser le transfert de substances polluantes par percolation des eaux dans le sol vers la nappe affleurante. Cette situation pourrait entrainer un risque de pollution des sols engendrant une altération du réservoir de biodiversité qu'est le site. L'altération des sols du site peut également être engendrée par le rejet dans le site d'eaux collectées par le réseau hydrographique (cours d'eau et fossés), potentiellement polluées. Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaire, avec une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public.	**Modérée** *Directe et permanente*	⇨ Réduction du risque de percolation de substance polluante du sol vers la nappe : • implantation d'ICPE autorisée, sous réserve qu'elles soient nécessaire à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens art.2 du règlement de l'ensemble des zones), • évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et collecteurs pluviaux est interdite (art.4 du règlement de l'ensemble des zones). Réduction du risque de pollution du réseau hydrographique par l'obligation d'observer un recul vis-à-vis des cours d'eau : • En zone agricole (art.2 du règlement), en bordure du Tréboul, toute construction est autorisée à condition qu'elle soit implantée à au moins 10 m de l'axe du Tréboul et pour les bâtiments implantés à moins de 50 m de l'axe du Tréboul, le premier niveau des constructions ou extensions des constructions soient surélevés d'au moins 0,60 m par rapport au terrain naturel. • En zone agricole également (art.2 du règlement), en bordure des cours d'eaux autres que le Tréboul, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 7 mètres par rapport aux crêtes de berges.	**Faible**

Parallèlement, le développement de l'urbanisation sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif sur le territoire communal (zone agricole, secteurs U2a et U3a) représente un risque renforcer de pollution de la nappe et de transfert vers le site de l'Arboretum. ➲ *ARTIFICIALISATION DES SOLS INDUISANT UNE MODIFICATION DES CONDITIONS D'INFILTRATION ET D'ECOULEMENT DES EAUX* ➲ *RISQUE DE POLLUTION DES SOLS ET D'ALTERATION DU SITE PAR TRANSFERT DE POLLUTION*		• En zone naturelle (art.2 du règlement), toute construction doit être implantée à une distance minimale de 7 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés. ⇨ Réduction des risques de ruissellement, grâce aux dispositions prévues à l'art 4 du règlement de l'ensemble des zones, afin d'assurer dans de bonnes conditions la gestion des eaux pluviales : • Rappel au sein du règlement de l'obligation de conformité des installations aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau ; • Obligation d'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site : le règlement impose de conserver et infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Possibilité de dérogation, avec accord de la commune pour un rejet dans le réseau pluvial communal, pouvant être accompagné d'obligations en matière de prétraitement approprié. • Obligation, pour les constructions nouvelles en secteur de risque de ruissellement urbain (identifié au plan de zonage) d'édifier le premier niveau des constructions, y compris les garages, à au moins 0,60 m (pour les zones urbaines concernées à vocation principale d'habitat) et 0,20 m (pour les zones urbaines concernées à vocation d'activités économiques) au dessus de l'axe de la rue. ⇨ Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollution diffuse : • en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe, tant en zone urbaine qu'en zone à urbaniser ; • en imposant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, que les installations d'assainissement individuel soient conçues conformément à la réglementation en vigueur, et que les installations devront soient réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs. ⇨ Limitation des possibilités constructives en zone agricole, et réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en zone agricole, au sein du règlement : • Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole),	

		• Art.2 – « Pour les constructions à usage agricole, l'implantation des constructions, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation. Elle doit être justifiée par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole ». • Art.2 – « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau », • Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale », • Art.9 – « L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière » (également règlementé en zone N). ⇨ Maintien de surfaces perméables au sen de la zone à urbaniser AUm et de la zone agricole, grâce à la définition de dispositions réglementaires favorables aux espaces verts aux articles 8 et 13 du règlement. ⇨ Développement de l'urbanisation restreint sur le secteur AUm : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'armée, et les constructions destinées aux équipements collectifs ou d'intérêt général.	

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu naturel			
Le projet de révision du PLU prévoit une densification et une extension des zones urbaines, à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements et de loisir, induisant des modifications d'occupation des sols. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent : • La destruction d'habitats due à l'implantation de nouvelles zones de bâti à proximité du site sur des secteurs jusqu'à présent non urbanisés, provoquant le départ définitif et/ou la destruction d'une partie de la faune. C'est le cas avec la proximité immédiate du secteur à urbaniser AUm. • La fragmentation d'espaces et d'habitats (zones d'alimentation) par l'urbanisation à proximité de l'Arboretum, provoquant la réduction significative de ces derniers, limitant de manière partielle ou totale le maintien des populations sur les secteurs concernés. • La banalisation et l'homogénéisation d'espaces naturels ou agricoles. • La coupure de corridors biologiques supprimant les possibilités de refuge et de déplacement de certaines espèces en urbanisant des espaces naturels ou agricoles à proximité du site, entrainant une coupure entre le site de l'Arboretum, le Canal et les espaces non urbanisés, perturbant les déplacements des espèces. • Le dérangement dû aux activités nouvelles mises en place et relevant notamment des mouvements de personnes et de véhicules sur le site mais également sur le secteur AUm. • Une perturbation du cycle de vie et des espèces liée à une augmentation de la fréquentation du site avec le développement de nouveaux espaces résidentiels et économiques sur la commune ➲ *DESTRUCTION DE MILIEUX ET D'INDIVIDUS* ➲ *PERTURBATION DES CYCLES DE VIE ET DES ESPECES* ➲ *PERTURBATION DU DEPLACEMENT DES ESPECES ENTRE LE SITE DE L'ARBORETUM, LE SITE DU CANAL ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES*	**Modérée** *Directe et permanente*	⇨ Préservation du site de l'Arboretum en lui-même par un classement en un secteur spécifique de la zone N : le secteur Npp2. Cela permet un règlement adapté aux enjeux de préservation : interdiction de toute construction nouvelle, de toute extension et utilisation du sol exceptées (art.2), afin de préserver au maximum le site de l'artificialisation des sols, de limiter l'impact paysager engendré par nouvelles constructions, de préserver les espaces en limitant les modifications du milieu naturel et des sols. Seules sont autorisées - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - la reconstruction des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre, à condition qu'ils soient reconstruit à l'identique, - l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sans création de nouveaux logements, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris). - après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé (art.11). ⇨ Des dispositions permettent d'assurer une artificialisation limitée des sols sur le site de l'Arboretum. Elles permettent de préserver des espaces végétalisés comme refuges pour la faune et la flore locale. Ces mesures jouent également un rôle de compensation des destructions possibles d'habitat au sein des espaces urbanisés : - l'emprise au sol des extensions des habitations existantes et de leurs annexes est limitée à 10% de l'emprise au sol totale de l'unité foncière (art.9). - les plantations existantes doivent être maintenues (art.13), et les arbres abattus remplacés par des plantations équivalentes, - clôtures obligatoirement constituées de haies vives, interdiction de mur bahut (art.11), - cicatrisation et tenue des remblais sans soutènements seront assurées par des plantations (art.13). ⇨ Le PLU préserve les espaces boisés denses et sensibles du site de l'Arboretum des Cheminières, par un classement en espaces boisés classés. ⇨ Le PLU limite l'impact sur les milieux naturels du site avec un classement	**Faible**

		en zones agricoles A, Ap en franges Sud du site, un classement en zone Npp1 (Canal) en limite Nord du site. ⇨ Au sein de la zone à urbaniser AUm située en limite Ouest du site, le PLU prévoit une réduction des incidences du développement de l'urbanisation. Des dispositions permettent d'assurer une artificialisation limitée des sols à proximité du Canal. Elles permettent de préserver des espaces végétalisés comme refuges pour la faune et la flore locale : • Art. 13 du règlement (zone AU) : « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. » ; « La conservation de la végétation existante est exigée », • Art. 13 du règlement (zone AU): « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige », • Art. 13 du règlement (zone AU) : « La conservation de la végétation existante (haies) est exigée. », • Art. 11 du règlement (zone AU) : « Les clôtures devront être traitées par des haies végétales (en conformité avec le code civil), doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,40 mètre est autorisée », • Art. 11 du règlement (zone A) : « Les clôtures quand elles existent seront constituées par des haies vives d'essences variées doublées ou non d'un grillage sur piquets sans mur bahut. », • Art.13 du règlement (zone AU) : « Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en aires de jeux ou en espaces verts plantés d'arbres tige à raison de 30% minimum de la surface de l'unité foncière », • Art. 13 du règlement (zone AU) : « Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m2 d'espace vert privatif par lot ou logement créé. », ⇨ Le PLU assure une réduction du mitage au sein de la zone agricole par les dispositions du règlement afin de limiter la gêne pour le déplacement des espèces entre les espaces agricoles et le site de l'Arboretum : pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité), implantation des constructions à usage agricole le plus proche possible du siège (50 mètres maximum), extension des constructions à usage d'habitation autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher, annexes autorisée dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² et implantées à 20 m de l'habitation principales au maximum, emprise au sol des habitations et	

		de leurs annexes limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière. ⇨ La commune prévoit de réduire le dérangement des espèces en phase de chantier pour le développement de l'urbanisation en planifiant les travaux dans le respect des cycles biologiques naturels de développement faunistique.	

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Milieu humain			
Le développement d'une urbanisation à proximité du site, au sein du secteur AUm, ainsi que les activités du site de l'Arboretum en elles-mêmes, induisent une augmentation potentielle des flux automobile à proximité et sur le site. ➲ *AUGMENTATION DES FLUX AUTOMOBILES SUR ET A PROXIMITE DU SITE* ➲ *DEVELOPPEMENT DU NOMBRE DE VEHICULES STATIONNES AUX ABORDS DU SITE.*	**Faible** *Indirecte et permanente*	⇨ Gestion du stationnement imposée par le règlement (art.12) au sein de la zone AUm : • Stationnement des véhicules imposé sur la parcelle, en dehors des voies de circulation pour les constructions nouvelles, les réhabilitations à vocation résidentielles, et tout changement de destination, • Obligations de stationnement adaptées à la destination des constructions, à la typologie des logements et au statut d'occupation des logements (locatif aidé), • Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles, de façon à aménager une cours d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un accès sur la voie publique. ⇨ Gestion du stationnement imposée par le règlement (art.12) en zones agricoles et naturelles : • le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation (zones A et N), • la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements (zones naturelles dont Npp2). ⇨ Développement des flux automobile fortement réduit par l'absence d'un développement de la capacité d'accueil du site : interdiction de nouvelles constructions (autres que les équipements publics et infrastructures d'intérêt général), interdiction de nouveaux logements au sein des extensions.	**Très faible**

TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
Paysage et patrimoine			
L'enjeu principal du site est sa préservation au titre du paysage. En ce sens, l'impact du PLU, et notamment de l'urbanisation (secteur AUm) à proximité du site, représentent les incidences les plus importantes. ➲ *MODIFICATION ET ALTERATION DU PAYSAGE DU SITE ET AUX ABORDS* ➲ *DEGRADATION DU PAYSAGE ET DES PERSPECTIVES SUR LES MILIEUX DU SITE*	**Forte** *Directe et permanente*	⇨ Des dispositions de la zone Npp2 permettent de limiter l'impact paysager des constructions sur le site et assurer le respect de l'identité du site : • pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres, soit R+1 (art.10), et dans tous les cas, la hauteur des extensions devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante (art.11), • toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager (art.11), • les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin (art.11), • les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites (art.11), • prescriptions restrictives sur l'aspect des façades et des huisseries : teinte des enduits extérieurs ; interdiction des teintes criardes et blanches, des revêtements brillants ou de couleur claire ; maintien et entretien des murs en pierres, recouvrement obligatoire des matériaux destinés à être enduits, interdiction de toute imitation de matériaux, percements respectant ceux des bâtiments avoisinants (art.11), • prescriptions poussées sur les toitures : obligation de tuiles canal vieillies et d'une pente spécifique (art.11), • hauteur des clôtures limitée à 2 mètres (art.11), • limitation de l'impact paysager du stationnement par l'obligation d'aménager les aires avec des plantations d'arbres tige à raison d'un arbre pour deux emplacements (art.13), ⇨ Réduction des possibilités d'appauvrissement pour toutes les zones esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions de l'article 10 du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale. ⇨ Limitation des possibilités constructives en zone agricole pour limiter le mitage du paysage local à proximité du site de l'Arboretum, et réduction du risque de détérioration de la structure des constructions isolées, grâce aux classements en zone naturelle ou agricole, n'ayant pas vocation à accueillir de	**Moyen**

		nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières : • Art.2 - Pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat (hors liées et nécessaires à un exploitant en activité et dont l'agriculture est l'activité principale, et justifiées par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole), • Art.2 – « Pour les constructions à usage agricole, l'implantation des constructions, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège (50 mètres maximum) et des bâtiments d'exploitation. Elle doit être justifiée par un lien de nécessité géographique et fonctionnelle avec l'activité agricole ». • Art.2 – Extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007) autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (existant compris) et sans création de logement nouveau, • Art.2 – « Les annexes (y compris piscines) dans la limite d'une emprise au sol totale de 60 m² à la date d'approbation du PLU du 12/12/2007, et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale », • Art.9 – Emprise au sol des extensions des habitations et annexes existantes limitée à 10% de l'emprise totale de l'unité foncière. ⇨ Pour les zones à urbaniser, au sein du règlement (art.13) et donc le secteur AUm, le P.L.U. impose un traitement des espaces libres et plantations afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles opérations : • les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en aires de jeux ou en espaces verts plantés d'arbres tige à raison de 30% minimum de la surface de l'unité foncière ; • la conservation de la végétation existante est exigée : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes ; • dans les opérations d'ensemble de plus de 3 / 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace vert privatif par lot ou logement créé ; • les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour 2 emplacements, et dans certaines zones, le stationnement doit être perméable.	

		⇨ L'objectif de la commune est de préserver et de mettre en valeur le Canal en appliquant la Charte relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi. En ce sens, la proximité du site de l'Arboretum avec le Canal engendre l'application de la Charte sur ce secteur.	

3. INCIDENCES CUMULEES DU PLU AVEC D'AUTRES PROJETS ET CONCLUSIONS DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3.1. INCIDENCES CUMULEES DU PLU AVEC D'AUTRES PROJETS

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut se cumuler avec celle générée par l'extension de l'urbanisation sur les communes voisines. La maitrise de la consommation d'espaces à l'échelle intercommunale pourra intervenir grâce aux réflexions menée à l'occasion d'une future révision du SCoT.

La modération de la surface des zones à urbaniser et l'effort en faveur de la mobilisation du foncier disponible en zone urbaine traduisent ainsi l'engagement de la collectivité en faveur de la modération de la consommation d'espaces naturels et forestier, exprimé clairement dans son projet d'aménagement et de développement durables.

Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eau usée sont également susceptibles de se cumuler avec ceux générés par les projets de communes voisines. Une gestion intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement permettra cependant une gestion cohérente et raisonnée de la ressource. En étant compatible avec le SDAGE et le SAGE, le PLU de Castelnaudary assure une gestion raisonnée de la ressource en eau ainsi que sa préservation, à une échelle territoriale vaste.

3.2. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'élaboration du PLU a permis la réalisation d'un état initial de l'environnement complet, facilitant l'identification des principaux enjeux environnementaux au niveau local avec une analyse du milieu physique, naturel et humain ainsi que des risques et du paysage.

Sur cette base, la démarche d'évaluation environnementale a participé à l'émergence d'un projet cohérent au regard de la capacité d'adduction ou de collecte des réseaux publics, mais également favorable à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Les choix de développement ont ainsi été ajustés au fur et à mesure de la mise en évidence de leur incidence potentielle sur l'environnement. Des orientations en faveur de la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers ont fait l'objet d'une traduction réglementaire, ainsi qu'en termes de préservation du paysage local, un des enjeux principaux sur la commune de Castelnaudary.

L'analyse réalisée conclut à un éventuel impact MOYEN du projet sur l'environnement; les principes et dispositions règlementaires retenus pour celui-ci permettent de supprimer et réduire, parfois compenser les éventuelles incidences résiduelles du projet sur l'environnement.

En effet, le projet génère un impact sur la consommation d'espaces naturels et agricoles et une augmentation de la consommation en eau, mais celui-ci reste limité et ne remet pas en cause les équilibres et atouts environnementaux (et paysagers) de la commune, au vu des dispositions retenues.

Dès lors, le projet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, et en particulier :
- sur la préservation de la qualité du milieu physique ;
- sur la préservation de la biodiversité, et des milieux naturels remarquables et ordinaires ;
- sur la gestion des ressources naturelles ;
- sur la préservation du cadre de vie, du patrimoine paysager et architectural,
- sur l'aggravation de risques, pollutions ou nuisances.



IV. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :
- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements, notamment sociaux ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maitrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

En pages suivantes sont proposés une série d'indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre du PLU. Il est important de noter que la colonne « *Valeur disponible année N* » correspond aux valeurs à renseigner par la commune au moment de l'approbation du PLU.

1. SUIVRE LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET ANALYSER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET S'ASSURER DE LA SATISFACTION DES BESOINS IDENTIFIES

➲ *OBJECTIF : EVALUER LA REALITE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET DE LOGEMENTS PROJETES PAR LE PLU, ET S'ASSURER DE LA SATISFACTION DES BESOINS IDENTIFIES, NOTAMMENT SUR LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS (MIXITES SOCIALES, DEVELOPPEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS…).*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE	Population municipale, recensement de la population	INSEE	Nombre d'habitants	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en pourcentage annuel moyen (ce dernier est à comparer à celui de l'EPCI et du territoire du SCoT). Evaluer l'attractivité de la commune et faire un bilan de l'accueil des nouveaux habitants par rapport à l'évolution démographique projetée au sein du PLU.
	Variation de la population liée au solde migratoire		Taux d'évolution (en pourcentage) annuel moyen de la population lié au solde migratoire		*A compléter à la date d'approbation*		Evolution positive ou négative du taux d'évolution démographique lié au solde migratoire. Evaluer l'attractivité de la commune et déterminer les facteurs de l'accroissement ou la diminution de la population municipale de Castelnaudary.
DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	Nombre de résidences principales	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Variation du nombre de résidences principales entre l'année N et l'année N+6, exprimée en valeur absolue et en pourcentage (ce dernier est à comparer à celui de l'EPCI et du territoire du SCoT).
	Taux de vacance, recensement de la population		Pourcentage du parc vacant par rapport au parc total de logements		*A compléter à la date d'approbation*		Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6, exprimée en pourcentage (à comparer à celui de l'EPCI et du territoire du SCoT).
	Taux de logements HLM, recensement de la population		Pourcentage du parc HLM par rapport au parc total de résidences principales		*A compléter à la date d'approbation*		Variation du nombre de logements HLM entre l'année N et l'année N+6, exprimée en valeur absolue et en pourcentage (ce dernier est à comparer à celui de l'EPCI et du territoire du SCoT).

DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS	Nombre de logements sociaux conventionnés en locatif et en accession	Commune de Castelnaudary	Nombre de logements sociaux conventionnés distinguant le locatif de l'accession	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Gain ou perte de logements sociaux conventionnés entre l'année N et l'année N+6 en valeur absolue, et en distinguant le locatif de l'accession. ➲ Evaluer l'évolution de la mixité sociale au sein du parc de logement à Castelnaudary
	Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	Pourcentage du parc locatif par rapport au parc total des résidences principales		*A compléter à la date d'approbation*		Variation des résidences principales en location entre l'année N et l'année N+6, exprimée en pourcentage (à comparer à celui de l'EPCI et du territoire du SCoT).
	Typologie des ménages, recensement de la population		En nombre de ménages		*A compléter à la date d'approbation*		Evolution des ménages par catégorie afin d'évaluer le profil des ménages résidant et arrivant sur la commune. Adapter l'offre logements en fonctions de la taille des ménages et de la présence d'enfants.
DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION	Logements commencés en date réelle (Sit@del2)	Ministère en charge du développement durable	Unité de logement	Semestrielle, N-2	*A compléter à la date d'approbation*		Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU
	Nombre de nouveaux logements autorisés sur la commune, à partir des PC délivrés par la collectivité	Commune de Castelnaudary ou services instructeurs de l'EPCI	Nombre de logements	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

2. SUIVRE LES TENDANCES SOCIO-ECONOMIQUES

➲ *OBJECTIFS : COMPRENDRE L'EVOLUTION DES TENDANCES SOCIO-ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY, ET VERIFIER L'ADEQUATION DU PROJET AU TENDANCES REELLEMENT OBSERVEES*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
FONCTIONNEMENT DU BASSIN D'EMPLOI	Nombre d'actifs de la commune, recensement de la population	INSEE	Nombre d'actifs	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Variation du nombre d'actifs entre l'année N et l'année N+6, en valeur absolue et en pourcentage par rapport à la population totale (pourcentage à comparer avec celui de l'EPCI et du territoire du SCoT). Evaluer la part des habitants disposant d'un emploi et le statut professionnel des résidents de Castelnaudary afin d'adapter aux besoins la typologie des logements et l'offre en équipements
	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population		Pourcentage d'actifs au chômage		*A compléter à la date d'approbation*		Variation du pourcentage d'actifs au chômage par rapport au total des actifs, entre l'année N et l'année N+6 (pourcentage à comparer avec celui de l'EPCI et du territoire du SCoT). Evaluer la part des habitants au chômage la potentiel précarité des résidents de Castelnaudary afin d'adapter aux besoins la typologie des logements et l'offre en équipements
	Lieu de travail des actifs, recensement de la population		Pourcentage d'actifs par lieux d'emploi		*A compléter à la date d'approbation*		Evolution de la répartition par lieux d'emploi entre l'année N et l'année N+6. Evaluer la proportion de résidants travaillant sur et hors du territoire communal.
ATTRACTIVITE ECONOMIQUE	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	Nombre d'emplois	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du nombre d'emplois à Castelnaudary, en gain ou en perte, en valeur absolue, et en pourcentage annuel moyen, à comparer pour ce dernier avec la croissance démographique annuelle moyenne. Comprendre l'évolution de l'offre d'emploi sur la commune.
	Concentration de l'emploi sur la commune, recensement de la population		Indicateur de la concentration de l'emploi		*A compléter à la date d'approbation*		Variation en augmentation ou en diminution du taux de concentration d'emplois, révélant le rapport entre nombre d'emplois et actifs résidant sur la commune de Castelnaudary. Rechercher une adéquation entre offre en emplois et actifs.
	Nombre d'établissements actifs, connaissance locale de l'appareil productif		Nombre d'entreprise, par secteur d'activité		*A compléter à la date d'approbation*		Mesure de la création / perte d'établissements actifs, porteurs d'emplois, sur la commune, en fonction du secteur d'activité. Evaluer les secteurs d'activité porteurs et attractifs à Castelnaudary.

3. ANALYSER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

➲ *OBJECTIFS : ASSURER UN SUIVI DES ESPACES CONSOMMES ET ARTIFICIALISES AU PROFIT DE L'URBANISATION ET S'ASSURER DE LA COHERENCE AVEC LES PREVISIONS DU PLU.*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PAR L'URBANISATION A TRAVERS L'AMPLEUR ET LE RYTHME DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	Cartographie de l'occupation du sol, *CORINE LAND COVER*	Ministère en charge du développement durable	Surface en hectares par type d'occupation du sol	Périodicité aléatoire	*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6. Comparaison de la répartition en hectares par type d'occupation du sol.
	Surface des terrains bâtis, registre des permis de construire	Commune de Castelnaudary ou services instructeurs de l'EPCI	En mètres carrés	Annuelle, N	*A compléter à la date d'approbation*		Localisation des permis de construire afin de déterminer le nombre d'hectares consommés annuellement et à l'horizon du PLU, à comparer avec les prévisions du document d'urbanisme. Evaluer la taille moyenne, en hectares, des parcelles nouvellement artificialisées. Calcul de la consommation foncière entre n'allée N et l'année N+6, en fonction du type d'espaces prélevé et en moyenne annuelle. Evaluation de la consommation foncière par habitants en mettant en vis-à-vis le nombre d'hectares consommés et le nombre de nouveaux habitants su la même période.
	Photographie aérienne, ortho-photo.	IGN	Parcelles, par type d'occupation	Périodicité aléatoire	*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison des photos aériennes disponibles pour l'année N et l'année N+6. Comparaison de la répartition en hectares par type d'occupation
GEOGRAPHIE DU DEVELOPPEMENT	Comblement des dents creuses, PLU et registre des demandes d'occupation du sol	Commune de Castelnaudary ou services instructeurs de l'EPCI	En mètres carrés ou en pourcentage des dents creuses situées au sein des zones urbaines définies par le PLU	Permanente, N	*A compléter à la date d'approbation*		Détermination de la surface encore urbanisable en dent creuse au sein des zones urbaines à l'année N+6.
	Aménagement des zones à urbaniser, PLU et registre des demandes d'occupation du sol		En mètres carrés ou en pourcentage des zones à urbaniser définies par le PLU		*A compléter à la date d'approbation*		Détermination de la surface encore urbanisable au sein des zones à urbaniser à l'année N+6.

4. ANALYSER LA PRESSION SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

➲ *OBJECTIFS : MESURER L'EVOLUTION DE LA PRESSION DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET URBAIN SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX (SUFFISANCE ET EFFICIENCE), ANTICIPER EVENTUELLEMENT DE NOUVEAUX BESOINS ET UNE AMELIORATION DES CAPACITES DES EQUIPEMENTS ET RESEAUX.*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
ADAPTATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS AUX BESOINS IDENTIFIES	Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux	Commune de Castelnaudary, Services départementaux, Services régionaux	En nombre d'élèves	Annuelle, N	*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison de l'évolution du nombre d'élèves par catégorie d'établissement scolaire. Evaluation anticipées des futurs besoins en lien avec les évolutions annuelles précédentes.
	Typologie des ménages, recensement de la population	INSEE	En nombre de ménages	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution des ménages par catégorie afin d'évaluer le profil des ménages résidant et arrivant sur la commune. Adapter l'offre en structures publiques : crèches, équipements scolaires et périscolaires…
	Age des habitants, recensement de la population		En nombre d'habitants et en pourcentage par rapport à la population totale		*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du nombre d'habitants par tranche d'âge, en valeur absolue et en pourcentage par rapport à la population totale. Adapter l'offre en structures publiques : crèches, équipements scolaires et périscolaires, équipements et résidences séniors…
ADAPTATION DES RESEAUX (CARACTERE SUFFISANT ET EFFICIENCE)	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Commune de Castelnaudary et Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire	En mètres cubes	Annuelle, N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6. Evaluer le volume d'eau consommé annuellement par habitant. Comparer l'évolution du volume consommé par rapport à la capacité du réseau.
	Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel	Commune de Castelnaudary	En équivalent/habitant		*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison des effluents traités par rapport à la capacité nominale de la STEP. Anticiper une éventuelle augmentation nécessaire des capacités d'assainissement collectif.

ADAPTATION DES RESEAUX (CARACTERE SUFFISANT ET EFFICIENCE)	Conformité des dispositifs d'assainissement autonome, rapport annuel du délégataire	SPANC, Communauté de Communes Lauragais Audois	Pourcentage des dispositifs d'assainissement	Annuelle, N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du taux de conformité entre l'année N et l'année N+6.
GESTION DES DECHETS	Production de déchets	SMICTOM Ouest Audois	En kilogrammes par habitant	Annuelle, N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du kilogramme de déchets produit par habitants entre l'année N et l'année N+6.
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		En pourcentage du volume de déchets valorisés par rapport au volume de déchets total		*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du pourcentage du volume de déchets valorisés par rapport au volume de déchets total entre l'année N et l'année N+6.

5. ANALYSER L'EVOLUTION DES MILIEUX NATURELS, AINSI QUE DE L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET DE ESPECES PRESENTS SUR LA COMMUNE

➲ *SUIVRE L'EVOLUTION DES MILIEUX NATURELS, S'ASSURER DE L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET DES ESPECES PRESENTS SUR LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY.*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
SUIVI DE L'ETAT DES ZONES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE	Nombre d'habitat et d'espèces remarquables observés sur le site	Gestionnaire des sites	Nombre d'habitat et d'espèces	Triennale, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Gain ou perte de la population animale ou végétale, entre l'année N et l'année N+6.
SUIVI DE LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET DE LA RESSOURCE EN EAU	Qualité du rejet des eaux épurées par la STEP	Délégataire assainissement	Conformité du rejet	Annuelle, N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Nombre de rejets conformes ou non conformes, entre l'année N et l'année N+6.
	Conformité des dispositifs d'assainissement autonome, rapport annuel du délégataire	SPANC, Communauté de Communes Lauragais Audois	Pourcentage des dispositifs d'assainissement		*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du taux de conformité entre l'année N et l'année N+6.
	Qualité des eaux superficielles	Comité du Bassin Rhône Méditerranée Comité du SAGE du Fresquel	Qualité écologique et chimique des masses d'eau superficielle	Annuelle, N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution de la qualité écologique et chimique des masses d'eau superficielles, entre l'année N et l'année N+6
	Qualité des masses d'eaux souterraines	Comité du Bassin Rhône Méditerranée Comité du SAGE du Fresquel	Qualité écologique et chimique des masses d'eau souterraines	Tous les cinq ans N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution de la qualité écologique et chimique des masses d'eau souterraines, entre l'année N et l'année N+6

SUIVI DU DEVELOPPEMENT FORESTIER ET DES BOISEMENTS, AINSI QUE DE L'EFFICACITE DES DISPOSITIFS DE PROTECTION	Cartographie du couvert forestier	Inventaire Forestier National (IFN)	Parcelles boisées	Périodicité aléatoire	*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6.
	Photographie aérienne, ortho-photo	Commune de Castelnaudary	Parcelles boisées au sein des espaces boisés classés		*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison des espaces boisés au sein des espaces boisés classé entre les photographies aériennes de l'année N et de l'année N+6 Analyser l'efficacité de la préservation des espaces boisés classés par le PLU

6. ANALYSER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES

➲ *OBJECTIF : SUIVRE L'EVOLUTION DES TERRES AGRICOLES ASSURANT LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE, EVALUER L'EFFICACITE DE LA PRESERVATION DE CES ESPACES AU SEIN DU PLU*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
EVOLUTION DES TERRES AGRICOLES DECLAREES	Registre Parcellaire Graphique (RPG), recensement agricole déclarée à la PAC	Ministère en charge de l'agriculture	En hectares, par typologie de culture	Annuelle, N-4	*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison des surfaces agricoles exploitées déclarées par type de culture, entre l'année N et l'année N+6.
	Cartographie de l'occupation du sol, *CORINE LAND COVER*	Ministère en charge du développement durable	Surface en hectares occupée par les terres agricoles	Périodicité aléatoire	*A compléter à la date d'approbation*		Comparaison de la surface occupée par les terres agricoles de l'année N et de l'année N+6.

7. SUIVRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

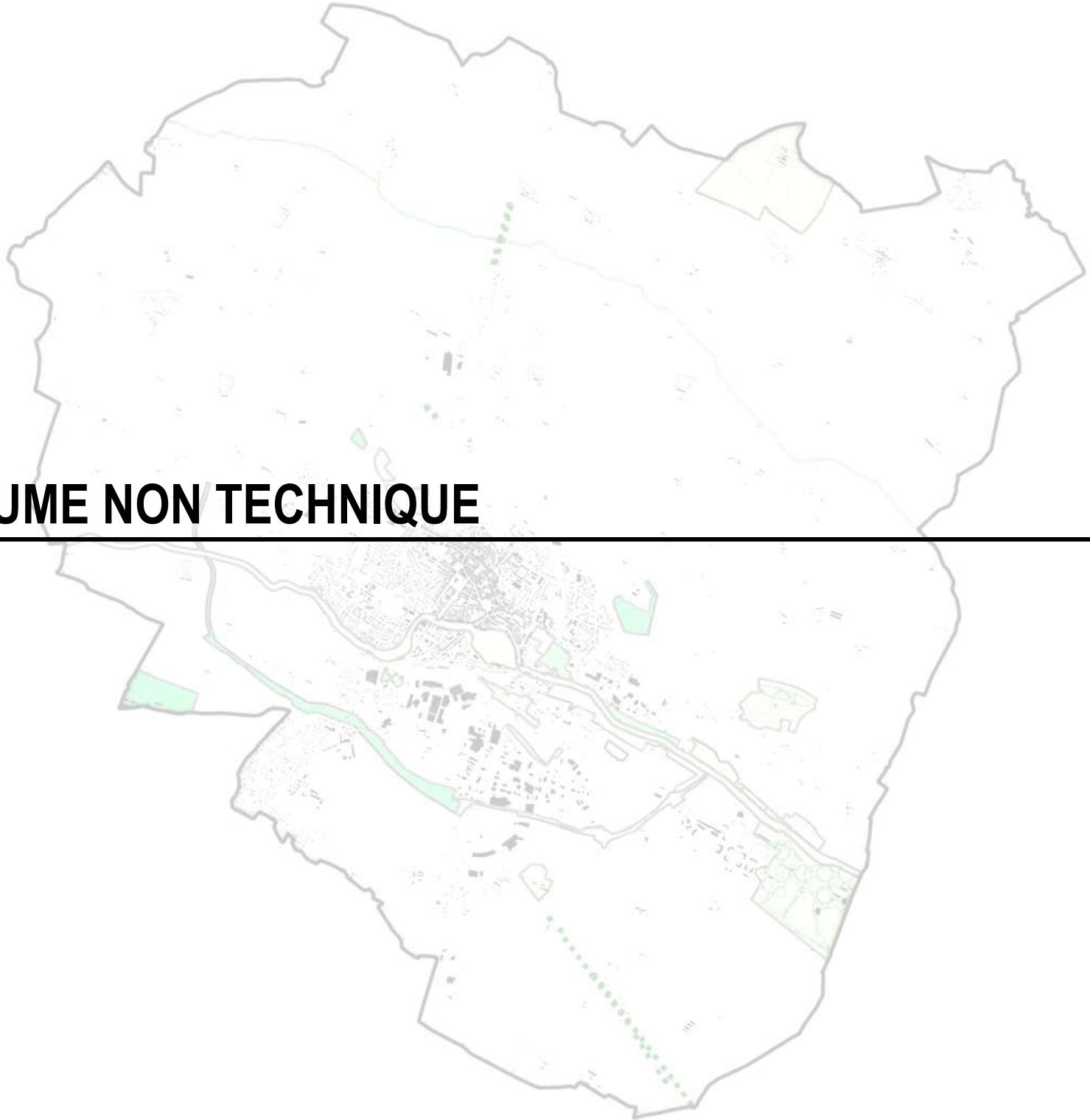
➲ *OBJECTIF : SUIVRE L'EVOLUTION DE LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
SUIVRE L'EXPOSITION ET LA VULNERABILITE VIS-A-VIS DU RISQUE INONDATION	Permis délivrés dans les zones soumises à l'aléa inondation	Commune de Castelnaudary ou services instructeurs de l'EPCI	En nombre de constructions, par type d'occupation	Tous les cinq ans N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du nombre de constructions localisés dans des zones soumises à l'aléa inondation entre l'année N et l'année N+6, par type d'occupation (logements, activités économiques, équipements…).
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis-à-vis du risque inondation (en lien avec l'étude d'inondabilité)	Commune de Castelnaudary	En nombre d'équipements réalisés	Tous les cinq ans N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du nombre d'équipements de sécurisation réalisés entre l'année N et l'année N+6.
SUIVRE L'EXPOSITION DES PERSONNES AUX NUISANCES SONORES	Permis délivrés dans les zones affectées par les nuisances sonores (zones de bruits autour des routes classées)	Commune de Castelnaudary ou services instructeurs de l'EPCI	En nombre de constructions, par type d'occupation	Tous les cinq ans N-1	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du nombre de constructions localisés dans zones affectées par les nuisances sonores entre l'année N et l'année N+6, par type d'occupation (logements, activités économiques, équipements…).

8. ANALYSER LA QUALITE DE L'AIR, L'IMPACT SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

➲ *OBJECTIFS : SUIVRE L'EVOLUTION DE LA QUALITE DE L'AIR A CASTELNAUDARY ET NOTAMMENT L'EVOLUTION DES FACTEURS D'AGGRAVATION DE LA QUALITE DE L'AIR ET DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE, SUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LA COMMUNE.*

PARAMETRE EVALUE	DONNEE ET SOURCE	PRODUCTEUR DE LA DONNEE	UNITE	MISE A JOUR	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N	VALEUR DISPONIBLE ANNEE N+6	OPERATION – ANALYSE A REALISER
ÉVOLUTION DES MIGRATIONS ALTERNANTES ET DES DEPLACEMENTS EN VEHICULES INDIVIDUELS MOTORISES	Résidents occupant un emploi en dehors de la commune	INSEE	En pourcentage de résidents occupants un emploi hors de la commune par rapport au total des résidents ayant un emploi	Annuelle, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution du pourcentage de résidents occupants un emploi hors de la commune par rapport au total des résidents ayant un emploi, entre l'année N et l'année N+6. Suivre l'évolution des migrations pendulaires induites par l'accueil de nouvelles populations sur la commune de Castelnaudary.
	Ménages équipés de deux voitures ou plus		En pourcentage de ménages équipés de deux voitures et plus par rapport au nombre total de ménages		*A compléter à la date d'approbation*		Variation du pourcentage de ménages équipés de deux voitures et plus par rapport au nombre total de ménages entre l'année N et l'année N+6. Suivre l'évolution de l'équipement automobile des ménages qui résident sur la commune de Castelnaudary.
ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE SUR LE TERRITOIRE	Bâtiments (public / privés) équipés de dispositifs de production d'énergie renouvelables (solaires, éoliens)	Commune de Castelnaudary	Nombre de bâtiments équipés	Triennale, N-3	*A compléter à la date d'approbation*		Evolution en valeur absolue du nombre de bâtiment équipés entre l'année N et N+6
	Superficie communale dédiée à la production d'énergie renouvelable		surface mobilisée en hectares		*A compléter à la date d'approbation*		Evolution en hectares de la surface dédiée à la production d'énergie renouvelable entre l'année N et N+6.



V. RESUME NON TECHNIQUE

1. AVANT PROPOS ET CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Castelnaudary dispose d'un Plan local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2007. Par délibération du 4 avril 2013, le conseil municipal de la commune de Castelnaudary a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Il est notamment indiqué dans la délibération de révision que les objectifs poursuivis sont de :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec la loi Grenelle II
- Envisager une évolution de l'affectation des sols par un PADD de la commune. A cet effet, il est proposé de prescrire le révision du PLU sur la totalité du territoire de la commune avec en particulier pour objectifs :
    - La prise en compte de l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune,
    - La prise en compte des objectifs environnementaux,
    - La protection et la valorisation des zones agricoles et de richesses naturelles,
    - La prise en compte des risques naturels,
    - L'adaptation au Scot,
    - La mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable,
    - La sauvegarde des zones protégées en raison des espaces boisés, des sites et monuments de valeur,
    - La mise à jour du règlement et des zones afin de mieux préserver la morphologie de la commune,
    - Le renforcement de la production de logements sociaux,
    - L'intégration de projets ou d'études d'intérêt général : Campus lycéen, etc…

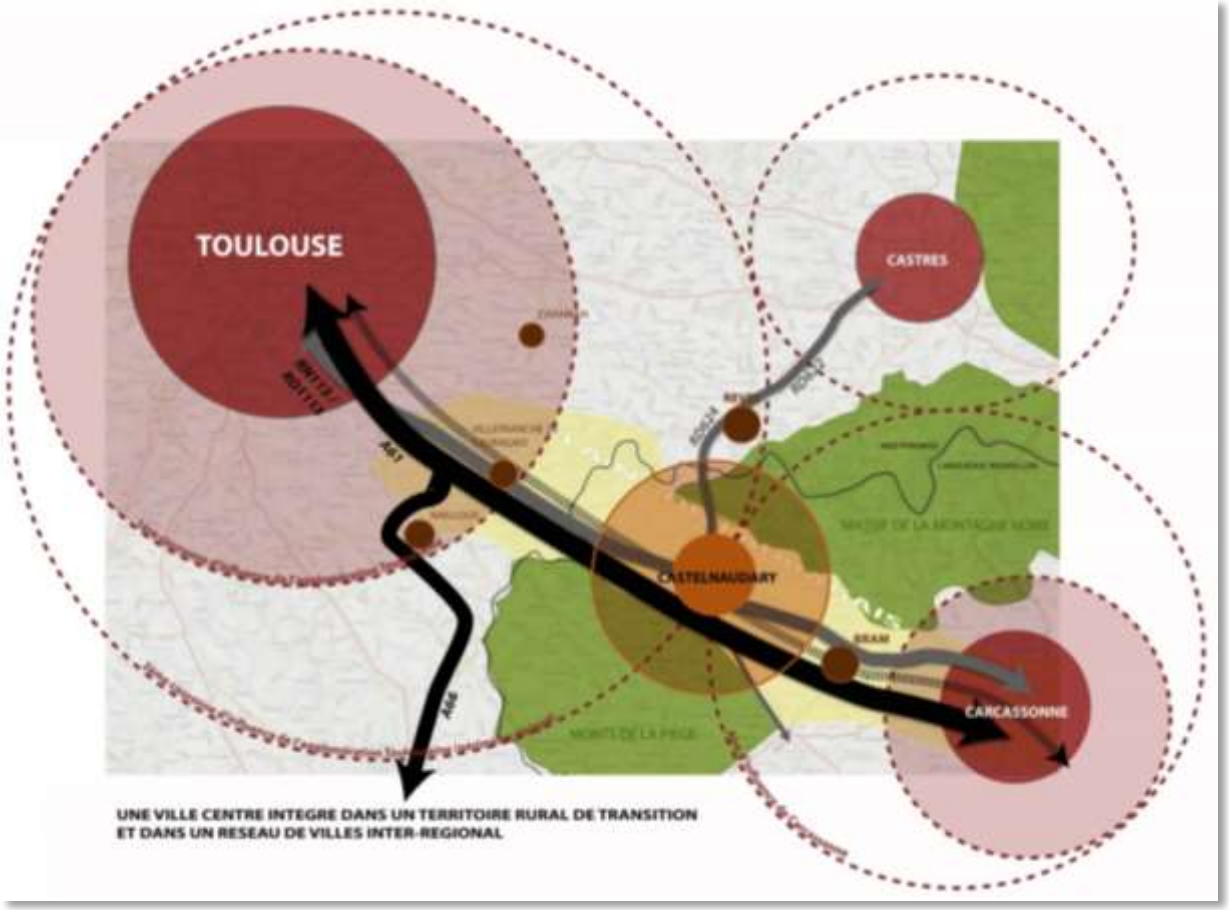
Il s'agit de rester fidèle au contenu du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur tout en prenant en compte les évolutions réglementaires récentes dont les dispositions des articles L123.1 et R123.1. Il s'agit pour la commune de Castelnaudary de s'inscrire résolument dans une démarche d'aménagement et de développement durable, de mener un projet de développement communal cohérent et maîtrisé, de préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement.

Cette démarche tend à mener un projet de P.L.U opérationnel où les outils réglementaires permettront de préparer la commune à son évolution dans les 10 à 15 ans à venir, dans le respect des principes d'aménagement et de développement durables définis par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les **modalités de concertation** ont été fixées en organisant un véritable **processus de démocratie locale** :
Une information sur les modalités de la concertation effectuée par voie d'affichage en Mairie et par publication dans un journal diffusé dans la commune.
La mise à disposition du public d'un dossier comportant les documents d'études et de projets, ainsi que d'un registre destiné à recueillir des observations.
L'organisation d'une exposition permanente et de deux réunions publiques en mairie.

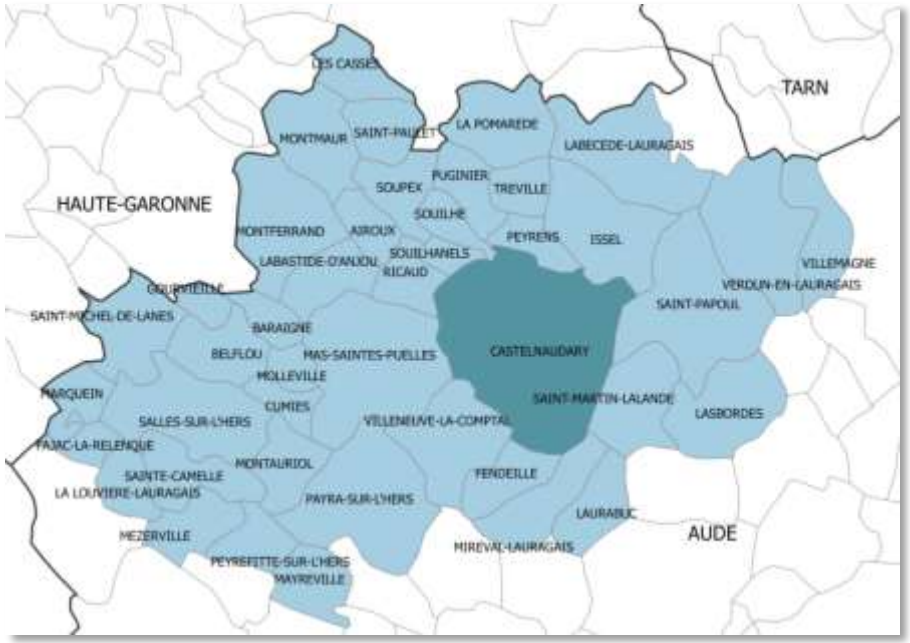
➲ *UN POLE DE VIE POSITIONNE SUR UN AXE STRATEGIQUE ET INTERMEDIAIRE*

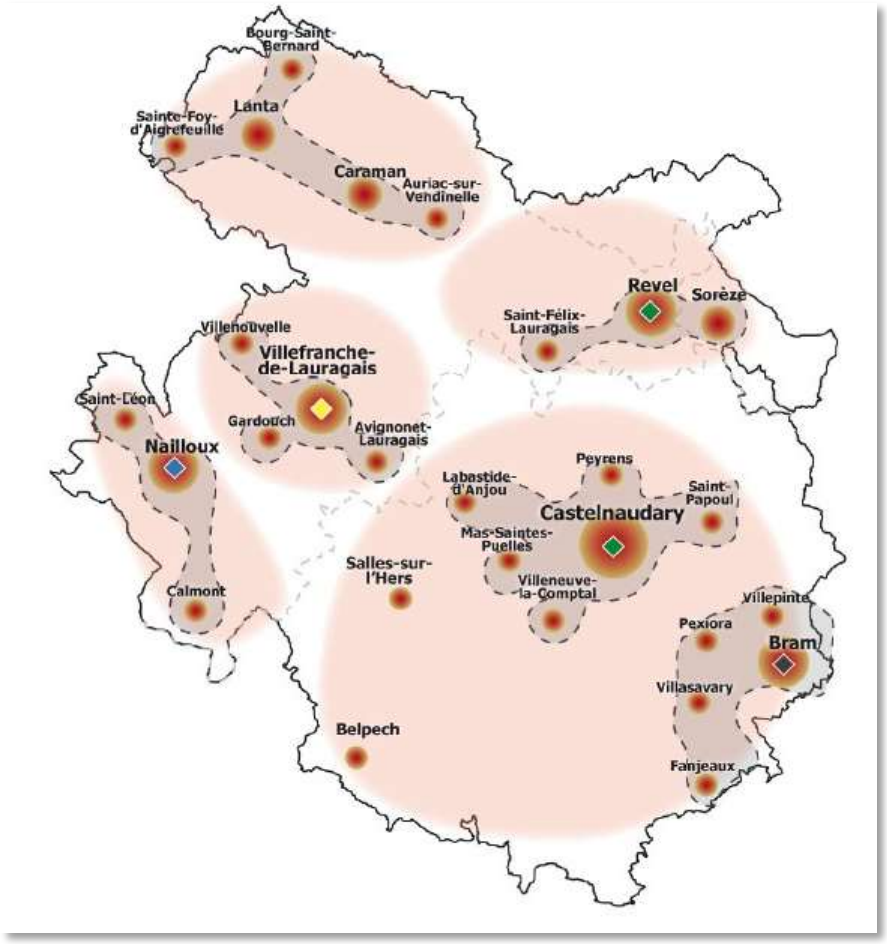
Castelnaudary est une commune appartenant au département de l'Aude et à la région Languedoc-Roussillon. Elle est située sur l'axe reliant la vallée de la Garonne à la Méditerranée, à 7 km à l'Est du seuil de Naurouze qui sépare le bassin versant Atlantique du bassin versant Méditerranéen. En s'intégrant au sein d'un bassin essentiellement agricole, la commune constitue le pôle d'emplois, de services et d'équipements majeurs du secteur du Lauragais en accueillant des équipements scolaires et sportifs importants, des activités diversifiées et des commerces de grande consommation. Castelnaudary est facilement accessible par l'échangeur de l'A 61 et les RD 6113, RD 1113 et RD 624. La commune constitue un carrefour au sein du territoire du Lauragais.



➲ *UNE SITUATION ADMINISTRATIVE QUI CONFORTE CASTELNAUDARY EN TANT QUE POLE DE VIE ET DE MOTEUR D'ATTRACTIVITE LOCALE*

La commune de Castelnaudary est membre depuis le 1er janvier 2013 de la Communauté de Communes de Castelnaudary et du Lauragais Audois, conformément aux décisions prises par la Commission départementale de coopération intercommmunale de l'Aude et par arrêté préfectoral. En effet, l'intercommunalité est le fruit de la fusion de quatre communautés de communes (Castelnaudary-Bassin Lauragais, Hers-Ganguise, Nord Ouest Audois et Lauragais-Montagne Noire). Celle-ci réunis 43 communes et comprend 26 535 habitants en 2013 (INSEE).





La ville de Castelnaudary s'inscrit dans un projet de développement territorial dans le cadre de la mise en place du SCOT du Pays Lauragais. Fédérant et structurant les initiatives locales, la construction du Pays est l'occasion d'impulser une dynamique au sein des acteurs locaux.

Le SCOT du Pays Lauragais est à cheval sur deux régions : Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon et trois départements : Haute-Garonne, Aude et Tarn. Il compte 78 000 habitants répartis dans 157 communes.

<u>Les principaux axes de développement du SCOT du Pays Lauragais :</u>
1 - Accompagner l'attractivité résidentielle du Pays et soutenir les territoires les plus fragiles,
2 - Soutenir et conforter un développement économique de qualité,
3 - Préserver les ressources naturelles, la qualité des paysages et des cadres de vie,
4 - Renforcer l'attractivité touristique et l'identité culturelle du Pays.

Parallèlement à la politique de développement menée par le Pays Lauragais, le Schéma de Cohérence territoriale du Pays a été approuvé le 26 novembre 2012. Le PADD du SCOT Lauragais s'appuie sur deux principes forts : organiser le développement urbain selon un modèle équilibré, et offrir des capacités d'accueil de population.

2. LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

2.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE ET REGULIERE ET UN STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE STABLE

La commune de Castelnaudary est la 3ème ville du département de l'Aude après Carcassonne et Narbonne, en atteignant plus de 11700 habitants en 2012.

Depuis 1968, le territoire a connu une croissance démographique relativement importante, principalement liée à un solde migratoire positif et élevé. Après **une croissance notable et régulière de la population entre 1968 et 1990**, Castelnaudary voit sa population baisser de 1990 à 1999 pour atteindre 10 8510 habitants. **La période 1999-2012 voit la tendance s'inverser. La population augmente pour atteindre** 11748 habitants en 2012. Cette hausse est issue de la croissance de la population résidentielle issue d'un solde migratoire positif qui permet de compenser un solde naturel négatif. Le solde naturel est nul voire négatif depuis 1975.

Après avoir connu une phase de repli démographique, la population de Castelnaudary a retrouvé un rythme de croissance modéré et constant. Les variations de la population sont exclusivement dues aux fluctuations du solde migratoire ces dernières années. Le ralentissement de l'accroissement naturel ne permet plus de maintenir la population résidentielle de Castelnaudary. L'arrivée de nouvelles populations a permis d'accueillir des populations de moins de 30 ans qui assurent le renouvellement de la population et de conforter le rajeunissement de la population chaurienne. A l'inverse la part des plus de 60 ans augmente également impliquant la prise en compte de leurs besoins que ce soit en termes de logements ou d'équipements. L'enjeu du PLU sera d'accueillir et de maintenir une population de jeunes actifs sur le territoire communal en leur offrant des logements et équipements adaptés à leurs besoins. Cette problématique s'appliquera également sur les personnes les plus âgées.

2.2. UN PARC DE LOGEMENTS QUI CONNAIT UNE CROISSANCE PROGRESSIVE ET SE DIVERSIFIE MALGRE UN VACANCE IMPORTANTE

Le parc de logement de Castelnaudary est caractérisé par :

- une progression de la construction neuve de logements régulière depuis les années 1960,
- un statut de pôle d'accueil avec une augmentation du nombre de résidences principales,
- un parc de logements diversifiés que se soit des logements sociaux ou en location.
- Mais le parc de logement se caractérise également par :
- un parc vacant, principalement au sein du centre historique de Castelnaudary, en diminution ces dernières années, notamment grâce à l'OPAH – RU sur le centre historique et les différents « Projets d'Intérêt Général » menés sur la vieille ville,
- un décalage entre la structure de la population et l'offre en logements notamment au niveau de la taille des logements.

Si la baisse de la taille des ménages dans les prochaines années se poursuit (comparativement au canton et au département), cela impliquerait, du fait du phénomène de desserrement et de décohabitation, de créer davantage de logements pour héberger une population équivalente. Il sera donc nécessaire de procéder à :

- une adaptation nécessaire de la taille des logements à la structure démographique actuelle et future,
- la poursuite de la diversification de l'habitat pour répondre aux besoins de la population.

2.3. UNE POPULATION ACTIVE ET UNE COMMUNE INDEPENDANTE EN TERMES DE CREATION D'EMPLOIS

En parallèle de la croissance de la population communale, Castelnaudary connaît une stabilité de sa population en âge de travailler (entre 15 et 64 ans), liée à la diminution des habitants de 15 à 44 ans entre 2007 et 2012 (au profit des populations de moins de 15 ans et de plus de 60 ans). Cependant, la commune connait une augmentation nette du taux d'activité de sa population (+3,2 points), témoignant de l'accueil de population dynamiques. Pour autant, le taux d'emploi de la population connait une stagnation entre 2007 et 2012, parallèlement à une progression du taux de chômage (+4,9 points). **Il faut néanmoins souligner que le nombre d'emplois sur Castelnaudary a augmenté entre 2007et 2012 passant de 6933 à 7187, ce qui vient re-dynamiser le bassin d'emploi**.

En tant que pôle de vie et centralité du secteur Ouest Audois, Castelnaudary demeure une commune essentiellement tertiaire même si elle dispose d'un tissu industriel lié à l'agroalimentaire conséquent (15% des emplois appartiennent au secteur industriel en 2012).

Castelnaudary est un pôle moteur d'emplois historiquement basé sur le secteur agroalimentaire. Plusieurs autres entreprises de secteurs différents se sont ensuite implantées à Castelnaudary, notamment dans l'industrie, le commerce, le service bancaire, le tourisme etc… Avec près des ¾ des actifs vivants sur Castelnaudary et y travaillant, **Castelnaudary reste autonome en termes d'emplois et représente un rayonnement d'emplois à l'échelle de son intercommunalité.** Selon le recensement de 2012 de l'INSEE, la commune compte **7187 emplois**, dont 4031 sont occupés par des personnes résidant à Castelnaudary, ce qui correspond à **une progression de 254 emplois sur la commune depuis 2007 mais à une baisse de 24 emplois occupés par des.** L'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi dans la même zone) est de 178,3 en 2012 (contre 171 en 2007) soit **un niveau d'emplois élevé qui confirme le poids de Castelnaudary dans la dynamique locale.**

Castelnaudary est une commune d'accueil d'entreprises importante au niveau local. Les activités industrielles notamment agroalimentaires se sont bien développées sur la commune. L'implantation d'activités industrielles est relativement ancienne, et le développement des activités tertiaires est intimement lié au maintien du statut de pôle urbain local ainsi qu'au développement des échanges avec l'agglomération de Toulouse, de Carcassonne et des pôles secondaires comme Revel. En vue d'affirmer Castelnaudary en tant que locomotive économique locale, des projets d'aménagement de nouvelles zones d'accueil d'activités se sont développés ces dernières années avec l'ouverture de la zone d'activités régionales au niveau de l'échangeur autoroutier de l'A61et l'ouverture en septembre 2011 de la zone commerciale de Méric En Matto aux portes d'entrée sud de Castelnaudary. **Castelnaudary présente aujourd'hui des atouts pour dynamiser son tissu économique en raison de son accessibilité favorable, la présence d'activités fortes et complémentaires ainsi que son intégration à un réseau de villes dynamiques.**

2.4. UNE ECONOMIE TOURISTIQUE EN DEVELOPPEMENT

L'économie touristique de la commune est en plein développement. **L'attractivité touristique de Castelnaudary repose sur son patrimoine historique remarquable.** De par sa situation intermédiaire entre plusieurs lieux de tourisme importants (Cité de Carcassonne, Pays Cathare, Toulouse, Montagne Noire ou encore les Pyrénées) et sa position sur le Canal du Midi, Castelnaudary bénéficie **d'un tourisme de passage** et **d'un tourisme fluvial**. Le tourisme de navigation permet des retombées économiques conséquentes pour Castelnaudary, il constitue d'ailleurs la première richesse touristique de la commune. L'attractivité très forte du Canal du Midi induit des besoins particuliers : des services, commerces et activités liées à la présence des touristes durant 4 à 5 mois par an. Elle accueille une des plus importantes entreprises de location de bateaux fluviaux et des départs de promenade en péniche. La commune souhaite aujourd'hui s'appuyer sur l'attractivité du canal du Midi pour mettre en place un projet de développement touristique. Ce projet de développement s'appuiera également sur la redécouverte du centre historique de Castelnaudary, qui représente aujourd'hui un potentiel sous exploité.

2.5. UN AGRICULTURE QUI TIENT UNE PLACE ENCORE FORTE DANS L'ECONOMIE LOCALE

La commune de Castelnaudary fait partie de la **région agricole du Lauragais** et plus particulièrement de La Piège. Elle est incluse dans un territoire où la **production céréalière** est largement prédominante. Comme ailleurs dans le département, l'agriculture est en pleine évolution. Les **petites exploitations ont tendance à disparaitre** au profit de gestionnaires de grands domaines. En terme de surface, environ **3754 hectares** sont destinées à l'agriculture (Surface Agricole Utile), soit près de **80% de la surface communale**.

Selon les chiffres de la MSA**, la SAU totale de Castelnaudary est passée de 3828 ha en 2000 à 3754 ha en 2010**. On constate donc que la SAU recule peu, ce phénomène peut notamment s'expliquer par l'évolution et l'extension des exploitations céréalières existantes sur le territoire (reprises, regroupements, agrandissements,…) ainsi qu'une **faible consommation d'espaces agricoles**. Les **terres fertiles et irrigables de Castelnaudary** sont très prisées.

L'agriculture a fait la richesse du Lauragais, son importance d'aujourd'hui est notamment due aux **capacités d'irrigation du territoire**, mis en place après la seconde guerre mondiale afin de pouvoir arroser ces terres fertiles et d'en maximiser la productivité. Le **manque de visibilité des exploitants** sur le futur de la profession témoigne d'une activité en grande évolution, dont la valeur des productions fluctue en fonction de la **bourse**, dans un **contexte mondialisé**. Les grandes années du blé dur sont remises en cause par le **changement climatique** et certains exploitants se tournent alors vers de **nouvelles productions et de nouvelles formes de revenus**.
La revendication forte d'une frange du monde agricole est de **ne pas être entravé par les règlements d'urbanisme**, dans un contexte évolutif ou plusieurs cherchent à se diversifier, ils jugent qu'ils doivent avoir le droit de réaliser sur leur terrain les installations nécessaires à de nouvelles productions. La **ZPPAUP** concernant le panorama sur la plaine du Lauragais au Nord du centre-ville, avec le cône de vue depuis le **moulin de Cugarel** soumis à avis de l'Architecte des bâtiments de France, cristallise ces **tensions entre monde agricole, population résidente, tourisme et paysage**.

Dans le cadre de ces entretiens, le **patrimoine rural** existant à été localisé, il pourra être l'objet de subventions pour son entretien et support de **circuits de découverte de la campagne Chaurienne**

2.6. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS COMPLETE ET SATISFAISANTE

La commune de Castelnaudary est dotée d'un bon niveau d'équipements. L'ensemble des équipements se situent dans la zone urbaine, ils participent à l'animation du centre-ville et des quartiers. Leur répartition sur le territoire s'est effectuée suivant le développement de l'urbanisation. Le centre-ville constitue le pôle fort d'attractivité et de concentration des équipements, notamment administratifs et généraux. Les équipements scolaires et sportifs récents sont concentrés à l'ouest et sud-ouest de la ville, néanmoins, la commune, au travers de nouveaux équipements a su engager un rééquilibrage des fonctions urbaines. Par ailleurs, les équipements répondent à des besoins diversifiés en étant destinés à toutes les générations.

Les équipements communaux présentent un bon état général et sont de capacité suffisante pour accueillir des populations supplémentaires. Certains équipements socioculturels et sportifs sont très récents tels que la médiathèque ou le centre sportif du millénaire. Ce bon niveau d'équipements permet de concentrer les fonctions et affirmer le statut de pôle de vie locale de Castelnaudary. Un phénomène de dépendance s'exerce, en effet, Castelnaudary attire les populations des communes avoisinantes pour accéder aux équipements.

2.6. LA GESTION DES DEPLACEMENTS, DU STATIONNEMENT ET DE L'ACCESSIBILITE

Le fonctionnement général de la commune est basé sur une desserte historiquement longitudinale de son territoire par un axe routier à grande circulation orienté est/ouest (la RD 6113 et la RD1113 ex-RN113 qui supportent les flux de circulation les plus importants). L'arrivée de l'autoroute A61 et son échangeur impacte directement les pratiques de mobilité, qui se sont reportées sur la partie Sud de la commune. La circulation depuis le grand territoire vers Castelnaudary s'effectue de plus en plus depuis l'A61 et les voies de liaison telle que la RD623 supportent des flux de circulation très importants composés à la fois de poids lourds et de véhicules légers. Les problématiques de circulation sont liées essentiellement à une désorganisation du réseau et à une forte concentration des flux en centre-ville. Ensuite, les points noirs du réseau sont situés sur des carrefours et des axes particuliers. A partir du réseau primaire de circulation constitué d'un axe fort longitudinal et d'un réseau de voies radioconcentriques, se développe de part et d'autres des voies, une voirie de liaison secondaire locale. Elle est composée d'un réseau rural, qui supporte peu de flux, et de liaisons inter-quartiers qui accueillent des flux de circulations secondaires.

L'offre en stationnement est suffisante à l'échelle communale, mais en revanche, elle s'avère insuffisante dans des secteurs particuliers. En centre-ville par exemple, se pose des problématiques fortes de stationnement gênant et sauvage. Il est fréquent de voir des véhicules en sur-stationnement, ce qui augmente davantage les difficultés d'accessibilité au centre urbain, liées au dimensionnement étroit de certaines dessertes. Par ailleurs, en dehors de plages horaires bien spécifiques (heures de pointe, samedi matin et mercredi etc…), les espaces de stationnement dans l'ensemble des quartiers sont suffisants excepté en centre-ville où l'espace public est envahi par la voiture. Par ailleurs, leur mauvais traitement apporte au paysage un impact négatif sur le paysage urbain. Il apparaît nécessaire de créer des espaces publics ou d'adapter ceux existant, en leur apportant des aménagements qualitatifs et novateurs.

Les modes doux de déplacement correspondent aux déplacements piétons et cycles au sein de la commune. Ces types de déplacements sont peu valorisés à l'échelle communale et à l'échelle de la ville agglomérée. Les aménagements créés pour ces modes de déplacements sont relativement limités. Le maillage de trottoirs est relativement bon à l'échelle de la ville, notamment au sein des quartiers les plus récents. Néanmoins, au niveau du centre ancien, la largeur des voies ne permet pas toujours de créer des trottoirs. Seules deux rues du centre ancien sont aménagées de façon à apaiser la circulation et donner la priorité aux piétons. La commune de Castelnaudary n'a pas échappé à la domination de l'automobile : l'espace public est envahi par l'automobile, et il n'existe aucun dispositif de circulation destiné aux vélos (excepté le long du Canal du Midi), de même, on note l'absence de stationnement destiné aux vélos en centre-ville.

Au niveau du PLU, les enjeux en termes de fonctionnement seront de :

- répondre à un besoin de stationnement et d'organisation des déplacements au niveau du centre ville,
- organiser les modes doux de déplacements en mettant en place des liaisons interquartiers continues,
- requalifier les carrefours les plus accidentogènes,
- favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers afin d'équilibrer le maillage d'équipements et d'espaces publics,
- apaiser les axes de circulation majeurs (RD1113, RD623 et 624, avenue du Général de Gaulle…)
- développer l'offre d'équipements publics au regard du développement démographique envisagé.

- organiser le développement de l'urbanisation au regard de l'accessibilité aux équipements, aux axes de communication et de façon à limiter l'étalement urbain.
- prendre en compte les projets de développement et assurer une bonne connexion avec le maillage urbain existant,
- préserver les espaces et monuments remarquables de la commune et plus

2.7. LE FONCTIONNEMENT DES ESPACES URBAINS

La ville de Castelnaudary est caractérisée par un développement de l'urbanisation qui s'est progressivement tourné vers la plaine et les axes de communication majeurs.
Le développement urbain s'est effectué sous la forme de poches d'urbanisation successives soit sous la forme de projets urbains (les Fontanilles, Estambigou…), soit par adjonction successives de constructions.

Les quartiers au Nord du canal se distinguent par leur caractère urbain. Leurs maillages structurés bénéficient de bonnes liaisons vers le centre-ville et le grand territoire, mais les espaces publics nécessitent ponctuellement une requalification.

A l'image de l'ensemble des espaces publics de la ville ancienne, les abords du canal aujourd'hui peu valorisés nécessitent d'être reconquis. Dans le cadre du PLU, les opérations déjà engagées pour valoriser les espaces publics du Canal du Midi devront être prises en compte. Malgré un développement urbain qui a progressivement intégré le canal à la ville, il apparaît comme une limite dans la morphologie de la ville. Au sein du PLU, il s'agira de réintégrer le canal au maillage d'espaces publics et de valoriser sa présence dans la morphologie de la ville.

Une partie de la trame du cœur urbain de Castelnaudary est aujourd'hui fortement déstructurée et en perte d'attractivité en raison d'une dégradation avancée du bâti et des espaces publics. La requalification globale de la ville ancienne est un des enjeux fondamentaux du PLU. Il s'agira de prendre en compte des solutions de réhabilitation de l'habitat (qui constitue un véritable potentiel de logements) et de ramener de la qualité et de la cohérence au tissu urbain.

En ce qui concerne les autres entités urbaines de Castelnaudary, on observe, de manière globale, une bonne connectivité du tissu urbain et une morphologie urbaine relativement cohérente. Toutefois, la hiérarchie du maillage viaire manque de lisibilité ponctuellement et les quartiers manquent parfois d'espaces publics fédérateurs et libérés de l'automobile qui affirmeraient leur place au sein de la trame urbaine. A- delà de la requalification de certains espaces publics, l'enjeu des extensions urbaines sera de prolonger et renforcer leurs espaces publics.

2.8. LES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

En mettant en corrélation l'occupation des sols, le relief, l'hydrographie, les types de sols et de sous-sols, il est possible de se rendre compte que le territoire peut se découper en plusieurs parties, appelées entités paysagères. Sur le terrain, ces entités sont aussi perceptibles par la différence de leurs atmosphères, des perceptions et des ressentis qu'elles offrent. Elles permettent, par une approche visuelle, de percevoir le fonctionnement du territoire, son identité, ses potentiels, ainsi que ses fonctionnements et ses contraintes. On remarque ainsi que la commune de Castelnaudary est structurée par trois entités paysagères remarquables. La première est constituée par les collines agricoles du Nord de la commune qui s'ouvrent sur les contreforts de la Montagne Noire. La deuxième se compose des terres agricoles au Sud de la commune où le relief est plat et les voies de circulations se sont développées. Enfin, la troisième entité majeure du territoire communal est la ville de Castelnaudary qui se situe à l'interface de ces deux entités. Ces trois entités structurantes ont des caractères bien différents mais restent fortement marquées par l'anthropisation.

L'enjeu principal des deux entités paysagères des collines cultivées et de la plaine anthropisée est la préservation et la valorisation des éléments naturels et bâtis fondant l'identité et les paysages de la commune de Castelnaudary. Pour cela, il conviendra de :

Préserver les secteurs agricoles
Les espaces de cultures sont la composante majeure du territoire communal de Castelnaudary. Ils participent à sa structure, sa lisibilité paysagère mais aussi à son entretien et sa netteté. Ces espaces ouverts et identitaires sont donc des espaces à valoriser et à protéger.

Valoriser le bâti ancien et protéger les fermes traditionnelles
Ces espaces sont donc sensibles et doivent être écartés de tout développement urbain afin de ne pas dénaturer leur caractère fort et identitaire. Les bosquets qui les accompagnent doivent être aussi valorisés.

Mettre en valeur la diversité des paysages, préserver le caractère naturel de la butte de Montmer
Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, la butte de Montmer est un espace sensible et identitaire du territoire communal de Castelnaudary. Ces composantes paysagères singulières et son relief marqué, qui lui confère une covisibilité importante, font de cette butte un élément à protéger de tout développement urbain. De plus, la spontanéité végétale qu'elle renferme est un patrimoine écologique de premier ordre que l'action de l'homme ne doit pas altérer.

Valoriser la présence de l'eau sur le territoire communal
Ainsi, les ripisylves du Tréboul et du Fresquel, mais aussi celles des ruisseaux et des noues, sont à protéger et à valoriser. Il en est de même pour les alignements de platanes et les éléments végétaux qui accompagnent le Canal du Midi. Ces espaces participent à la richesse faunistique et floristique de la commune et sont donc très importants.

Valoriser les alignements de platanes, axes structurants du territoire communal
Au-delà de la conservation des alignements de platanes existants qui bordent les routes principales, on peut aussi préconiser la préservation des alignements qui accompagnent les voies d'accès aux battisses traditionnelles.

Prendre en compte les projets de développement économique au niveau de la plaine et d'assurer leur intégration dans le grand paysage

2.9. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Sur la commune de Castelnaudary, les réseaux hydrographique du Fresquel, du Mounoy, de l'Argentouire, du Tréboul et le Canal du Midi structurent le paysage. Ces continuités sont appelées trames bleues. Les trames vertes sont représentées par les ripisylves (végétation le long des cours d'eau) notamment les alignements d'arbres le long du Canal du Midi. Il y a peu de bois sur la commune, toutefois, quelques bois épars longeant les cours d'eau représentent des continuités.

Il s'agit de préserver les continuités écologiques qu'elles soient liées à l'eau ou à la végétation. Pour se faire, il s'agit de protéger l'existant voire de le développer. Ces corridors écologiques sont de véritables réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore sur le territoire.

L'élaboration de la TVB a été réalisée grâce au travail effectué dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

2.10. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département de l'Aude, dans sa version la plus récente datant de février 2011, la commune de Castelnaudary est concernée par 4 risques majeurs. Concernant le risque d'inondation, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Versant du Fresquel. Initialement approuvé en octobre 2010, ce PPRi a été modifié au niveau de la commune de Castelnaudary par arrêté préfectoral du 21 août 2012. De plus, 8 évènements historiques d'inondations sont identifiés à l'échelle du département. *(Source : Géorisques).* Le Porté A Connaissances de l'Etat (volet règlementaire, octobre 2013) mentionne également la présence du Risque Feux de Forêt. Enfin la commune est concernée par 12 Arrêtés de Catastrophes Naturelles concernant les évènements suivants : 1 « Tempête », 4 « Inondations et coulées de boue en raison des précipitations », 1 « Séisme », 5 « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols », 1 « Inondations et chocs mécaniques liés à l'action de vagues ». *(Source : base de données GASPAR).* La commune de Castelnaudary est recencé par le DDRM de l'Aude comme concernée par ce risque en raison de la présence de l'installation « CGO – ARTERRIS ». Ce site implique le stockage de céréales, engrais et phytosanitaires. Il n'est pas rencensé comme site Seveso et n'est donc pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Ces éléments et ceux détaillés ci-après forment des enjeux majeurs dans la construction du projet communal.

2.11. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

L'étalement urbain et la consommation d'espaces résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les communes urbaines, et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à un besoin croissant en équipements et infrastructures publiques, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. **La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR** (mars 2014) **qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de densification**. En effet, depuis cette loi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU « ***analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années*** *précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et* ***la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis****, en tenant compte des formes urbaines et architecturales*. ». En ce sens, **le PLU de Castelnaudary devra modérer les espaces consommés à l'horizon du document par rapport à la consommation passée**, **notamment en en assurant la densification de ses tissus urbains existants**. Pour ce faire, une analyse des espaces consommés entre 2006 et 2016 et une analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis ont été réalisées sur la commune de Castelnaudary.

En dix ans, le développement de l'urbanisation a engendré la consommation d'environ **178,2 hectares** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la commune de Castelnaudary, soit une consommation annuelle moyenne de 17,8 hectares entre 2006 et 2016. La majorité de la surface des espaces naturels qui ont été consommés durant cette période correspond à des extensions urbaines vastes, principalement situées en continuité des espaces bâtis existants. Cependant, une partie des espaces consommés résulte du développement d'un mitage des espaces naturels et principalement agricoles de la commune. Si l'impact de cette urbanisation reste faible en termes d'espaces consommés, ce mode de développement induit des incidences négatives importantes sur les milieux naturels (perturbation des cycles de vie des espèces, rupture des corridors, atteinte à la fonctionnalité des milieux..).

2.12. ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION AU SEIN DES ESPACES BATIS

Pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser la densification, la loi ALUR a donc imposé de réaliser une étude de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Cette étude doit permettre, au travers d'une étude foncière et urbaine détaillée, la quantification et l'évaluation du résiduel constructible des tissus urbanisés. Cette étude vise à mieux construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée. L'analyse des potentialités de densification et de mutation des espaces bâtis doit permettre une distinction entre les parcelles non bâties, celles déjà construites pouvant faire l'objet de division. Ainsi le recensement repose sur l'identification de deux types de fonciers : les terrains non construits ou dents creuses, les terrains construits pouvant faire l'objet d'une division parcellaire. Concernant les dents creuses, les parcelles trop petites sont écartées, en fonction de la densité urbaine des différents quartiers. Cependant plusieurs petites parcelles accolées peuvent être retenues, leur association pouvant former une surface suffisante pour accueillir une nouvelle construction. Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, sont les terrains dont une portion de l'unité foncière est libre et disponible pour accueillir une nouvelle construction.

L'analyse du potentiel de densification réalisé sur la commune a permis de définir une **surface densifiable de 28,6 ha au sein de l'enveloppe urbaine existante**. En ce sens, ce potentiel devra être mobilisé par le PLU pour le développement résidentiel, avant toute extension de l'urbanisation.

3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE CASTELNAUDARY

3.1. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RETENUES A L'HORIZON 2030

Avec une progression constante depuis ces 15 dernières années. L'objectif du SCOT est de renforcer son statut de cœur de secteur. La commune voit sur son territoire se développer des parcs d'activités économiques qui auront pour conséquences d'apporter des emplois et de nouveaux habitants. C'est pourquoi, les perspectives de développement démographiques envisagent un développement de la population. La commune a connu une croissance forte de son parc de logements sur le premier semestre 2013 avec une croissance de 50 logements. En moyenne sur ces dix dernières années ce sont entre 50 et 60 logements par an qui sont réalisés.

Le PLU de Castelnaudary prévoit les orientations données au développement du parc de logement à l'horizon 2030, c'est pourquoi, il s'inscrit dans une volonté d'accueillir de nouvelles populations et des populations diversifiées (jeunes ménages, couples avec et sans enfants, personnes seules, âgées et jeunes, familles monoparentales…) pour favoriser l'équilibre de l'habitat.

Les hypothèses de développement du PLU s'inscrivent totalement en cohérence avec les hypothèses du SCOT. En effet, les perspectives démographiques retenues par le projet communal s'appuie sur les perspectives du SCoT du Pays Lauragais qui préconise une croissance modérée de la population de Castelnaudary de +5 000 habitants à l'horizon 2030, selon une croissance démographique annuelle moyenne modérée de +1,8%. Ce scénario est cohérent avec le rôle central joué par la commune sur le territoire Ouest Audois, en tant que pôle de vie, d'emplois et d'activités attractif. Ainsi, la population totale envisagée à l'horizon 2030 représente environ 16 750 habitants.

Au regard de ces perspectives démographique Castenaudary a fait le choix d'un scénario légèrement plus modéré. La commune a redéfini ses objectifs de développement par rapport au précèdent PLU en se fixant un objectif de 15 000 habitant en 2030, soit une croissance démographique annuelle moyenne de 1,37%. Le besoin pour accueillir les futurs habitants projetés est évalué à environ 2 360 nouveaux logements pour 2030, dont un besoin lié au maintien de la population communale actuelle d'environ 600 logements

	OBJECTIF 15 000 habitants en 2030
POPULATION EN 2030	Population en 2030 : 15 000 HABITANTS + **3 252 habitants** qu'en 2012
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2030 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoins en logement liés à l'accroissement de la population : 3 252/2,05 = 1 586 logements Besoins en logements liés à la décohabitation : + 593 logements Logements issus de la réhabilitation : + 182 logements **Au total 2 361 logements devront être produits**
	Logements construits entre 2012 et 2016 : - 220 logements *Logements issus de la réhabilitation : - 182 logements* ***dont 1 959 en construction neuve***
BESOINS EN FONCIER BRUT, en compatibilité avec le SCoT (24 logts/ha)	**81,7 ha**

3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE





Le projet communal prévu par le PLU de la commune de Castelnaudary s'inscrit dans le cadre d'objectifs fixés en matière d'accueil et de diversité démographique, d'économie, de déplacements, de préservation patrimoniale et paysagère. Il fixe des grandes orientations d'aménagement du territoire qui répondent à plusieurs objectifs :

- **un objectif démographique à 15 ans : 15 000 habitants** ; la proximité de l'agglomération toulousaine entraîne des retombées importantes sur la commune de Castelnaudary ;
- **un objectif en terme de mixité urbaine** : poursuivre les actions de l'O.P.A.H. (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et mettre en œuvre des opérations de développement et de renouvellement urbain (le Périé IV, l'espace Tuffery, le secteur de Pexiora) ;
- **un objectif en terme de circulation** : créer une voie de contournement à l'ouest pour éviter le centre-ville encombré et pouvoir accéder aisément aux zones d'activités, développer les pistes cyclables et le stationnement en divers points de la ville et promouvoir les voies piétonnes ;
- **un objectif économique** : conforter les secteurs d'activités existants, soutenir les activités agro-alimentaires, développer le pôle à proximité de l'A 61, axe économique majeur et maintenir l'activité agricole ;
- **un objectif touristique** : mise en valeur du Canal de Midi, atout touristique majeur de la commune et sa région et valorisation patrimoniale du cœur de ville ;
- et enfin **un objectif patrimonial et paysager** : mise en place d'une procédure d'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) conjointement à la révision du P.L.U., visant la revalorisation des quartiers anciens.

Afin de répondre à ces différents objectifs, la commune définit la stratégie territoriale et les orientations générales de son développement au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui s'organise en trois axes thématiques.

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



AXE 2 : SOUTENIR LE PROJET ECONOMIQUE LOCAL AUTOUR D'UNE ECONOMIE PLURIELLE





AXE 3 : SOUTENIR UN PROJET PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL SUPPORT D'UN CADRE DE VIE POUR TOUS





3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du P.L.U., la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), telles que prévues aux articles L 151-6 et L157-7 du Code de l'urbanisme :

- « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »
  Article L151-6.

- « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
  - *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
  - *favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
  - *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
  - *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
  - *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
  - *adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.* »

  Article L151-7.

Les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la commune de Castelnaudary concernent **sept secteurs de développement de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique**. Elles cherchent à garantir à la fois la qualité des aménagements réalisés dans le cadre du développement urbain, mais également la bonne intégration des nouvelles constructions au sein de l'environnement communal, dans un souci de préservation des qualités urbaines et d'intégration paysagère des quartiers et des sites environnants. En effet, les choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation reposent sur la volonté de développer ces secteurs en cohérence avec les tissus naturels et urbains existants.

Plusieurs grands partis d'aménagement ont été fixés, communs à l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- proposer des orientations qui permettent, au sein des secteurs de développement résidentiel, de **proposer un véritable parcours résidentiel des ménages** en encourageant le développement de formes urbaines variées, tout en respectant l'identité de la commune ;
- **mener une réflexion sur l'aménagement des sites à vocation économique**, notamment en termes de desserte afin de limiter le nombre de voirie et d'accès au site, et d'éviter la création d'impasses ;
- **développer les mobilités douces par l'aménagement de cheminement dédiés**, à la fois en assurant la desserte interne des sites mais également leur connexion avec les espaces environnant ;
- réaliser des aménagements de qualité prenant notamment en compte le lien avec les espaces urbaines et naturelles environnant pour **assurer une intégration paysagère de qualité et une gestion des franges des sites**.

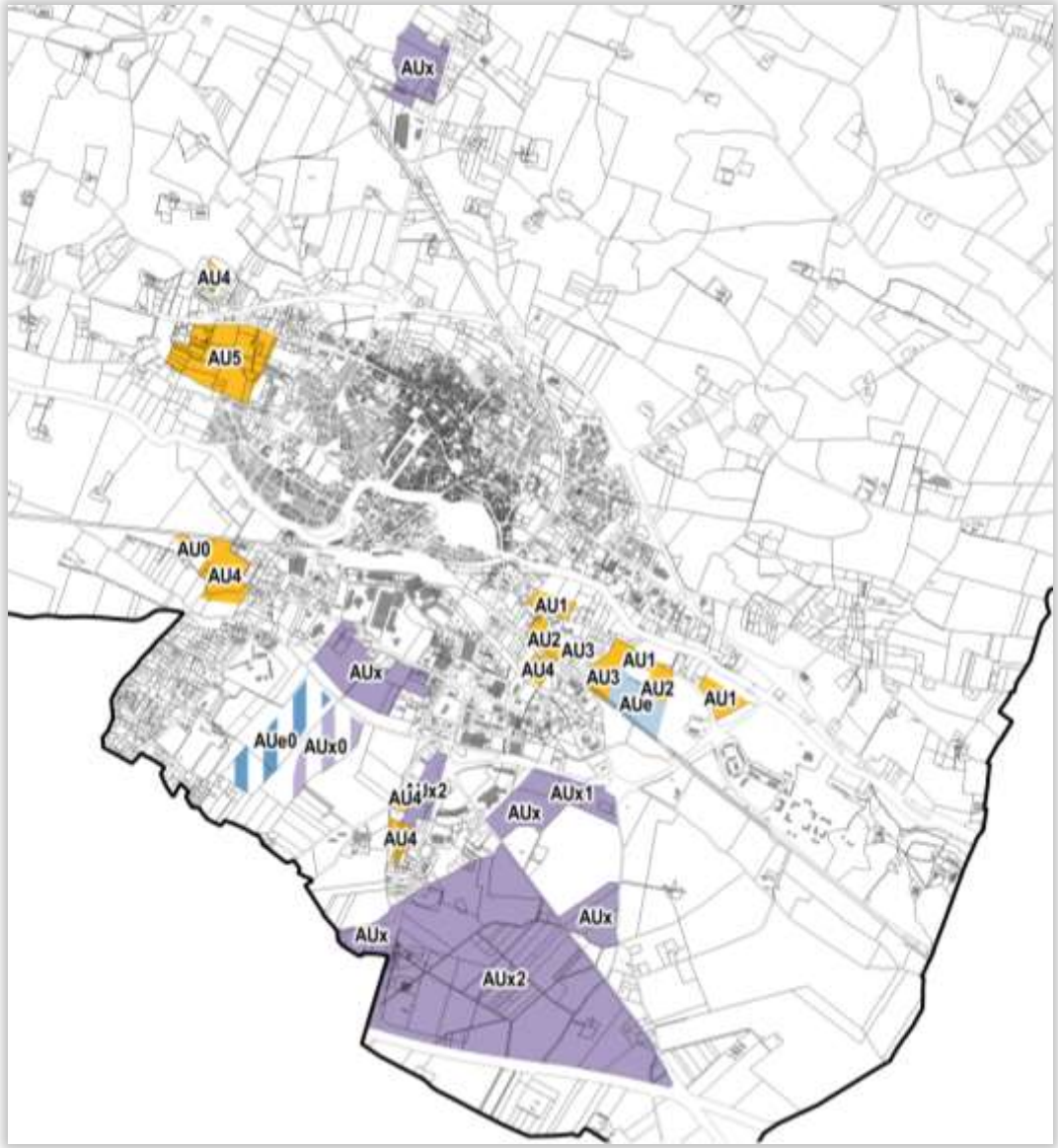
a. PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET CHOIX DES SECTEURS SOUMIS A OAP

La commune souhaite poursuivre sa politique d'accueil démographique, facteur de son dynamisme mais souhaite inscrire ce projet dans une logique de développement maitrisé. L'objectif de croissance retenu par la municipalité induit **l'accueil potentiel de 3 252 habitants de plus qu'en 2012 à l'horizon 2030 et un besoin effectif de créer 2361 logements dont 1959 constructions neuves à la même échéance**. Pour permettre le développement de ces constructions la commune s'est fixée un objectif de densité de l'ordre de 24,5 logements/hectares, se traduisant par un besoin foncier brut d'un peu plus de **81 hectares pour développer l'habitat, en sus du potentiel de densification.**

L'accueil de population ne pouvant être envisager sans le mise en place **de mesures favorables au maintien d'un bon niveua d'équipement et au développement de l'emplois** , la collectivité a également tenu à permettre l'implantation de nouveaux équipements et de nouvelles activités éconimiques sur son territoire. **A cet fin, près de 228 hectares seront destinés à la réalisation de nouveaux équipements (23 ha) et à l'accueil de nouvelles activités (2025 ha),** Parc Régional d'Activités Nicolas Appert inclus (133 ha en cours d'aménagement).

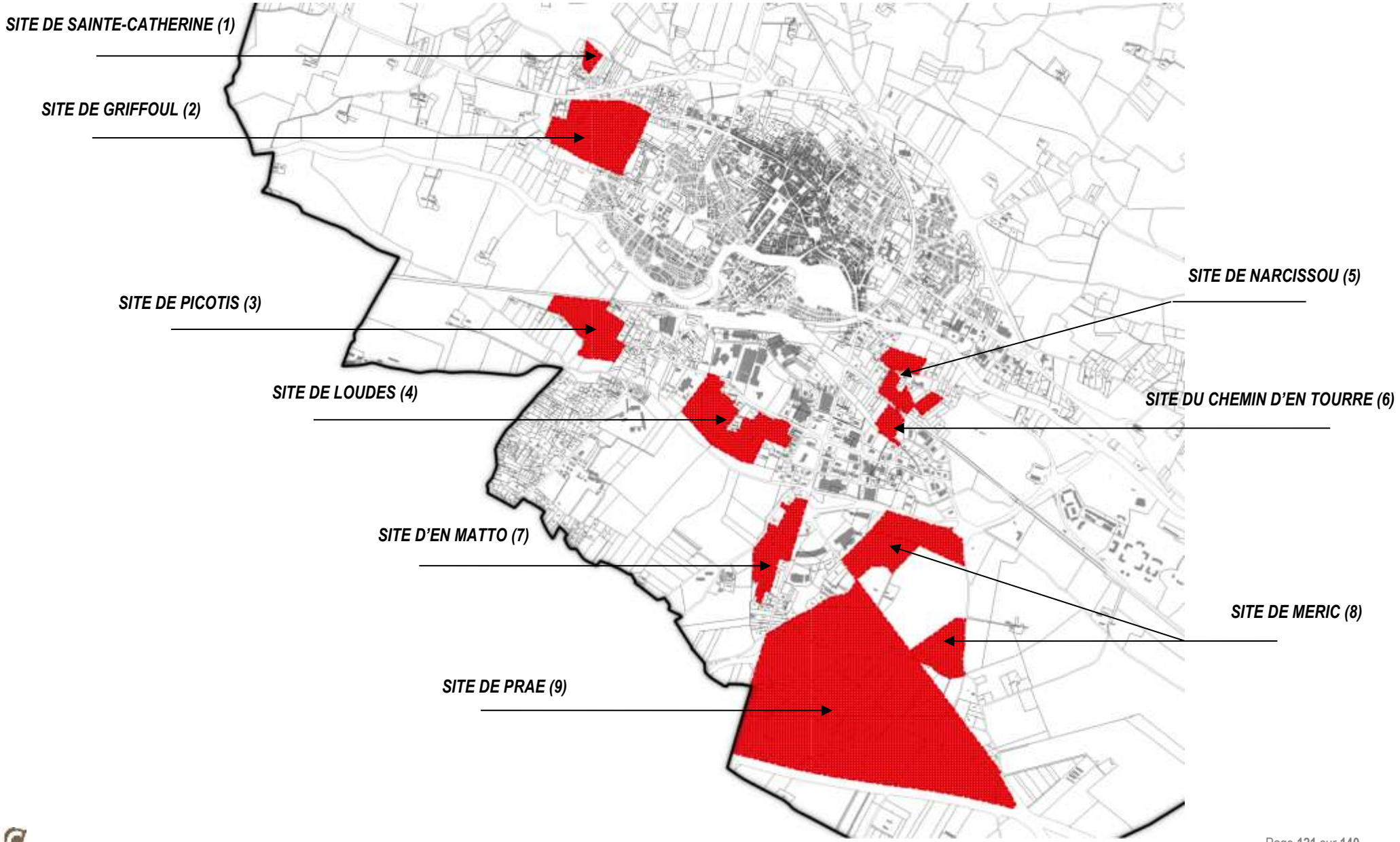
En raison de l'importance des superficies mobilisées, la munipicalité a souhaité mettre en place une stratégie d'aménagement visant à maitriser l'urbanisation dans le temps et dans l'espaces. Ainsi, le PLU révisé prévoit :

- un développement de l'urbanisation **en deux-temps**, à court-moyen terme et à moyen long terme : ce principe a trouvé une traduction au plan de zonage via l'identification de zones AU à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités **pouvant être aménagés au fur à mesure de la réalisation des réseaux** et de zones AU0 gelées dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU. Précision que les secteurs AU4 font l'objet de dispositions particulières permettant un aménagement du secteur en plusieurs tranches.Cette mesure vise à éviter tout blocage des aménagements pourvant être prévus, en particulier sur le secteur de Picotis qui bénéficie d'une autorisation de construire. L'aménagement de cette zone pourra s'étendre au maximun sur 9 ans. A noter qu'aucun échéance spécifique n'a été défini concernant l'aménagement du Vallon de Griffoul en raison de difficultés rencontrées.
- et **encadre les possibilités d'aménagement** aux travers d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : des schéma d'aménagement ont ainsi été dessinés sur l'ensemble des secteurs destinées à être ouvert à l'urbanisation court terme. Cette mesure concerne tant les secteurs à vocation d'habitat que d'activités . A noter que seuls les secteurs 1AU1, 1AU2,1AU3 et AUE implantés sur la partie Est de Narcissou n'ont pas fait l'objet d'OAP. Ces derniers sont sous le coup d'une servitude de projet, dans l'attente des conclusions de l'étude opérationnelle réalisée sur la zone. Les conditions d'aménagement seront définies ultérieurement, lors de leur ouverture à l'urbanisation



b. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

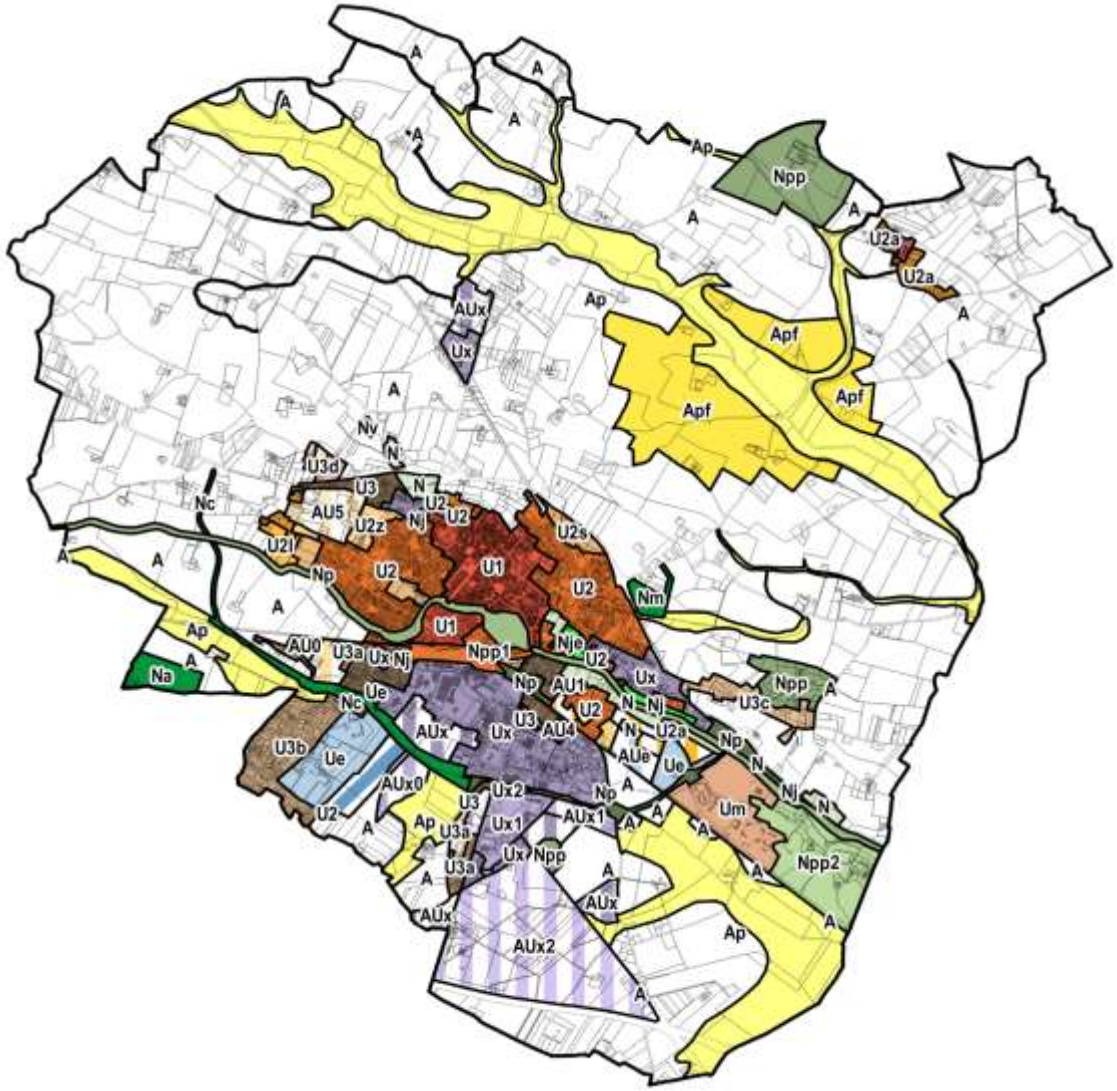
Localisation des secteurs soumis à OAP



3.3. LES ZONES DU PLU

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, dont la traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage, délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme diffèrent, afin s'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il délimite également des secteurs au sein desquels s'appliquent des prescriptions, servitudes et réservations afin d'assurer la protection et la mise en valeur d'espaces patrimoniaux ou paysagers (éléments du patrimoine et du paysage), la préservation de boisements significatifs et de qualité (espaces boisés classés), la réservation d'emplacements pour l'aménagement d'ouvrages et équipements publics (emplacements réservés).

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme, **le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières**. Le territoire de Castelnaudary est ainsi divisé en **quatre types zones**, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières. Le règlement peut ainsi définir des règles applicables à l'ensemble d'une zone mais également distinguer des prescriptions entre plusieurs secteurs ou sous-secteurs au sein d'une même zone.



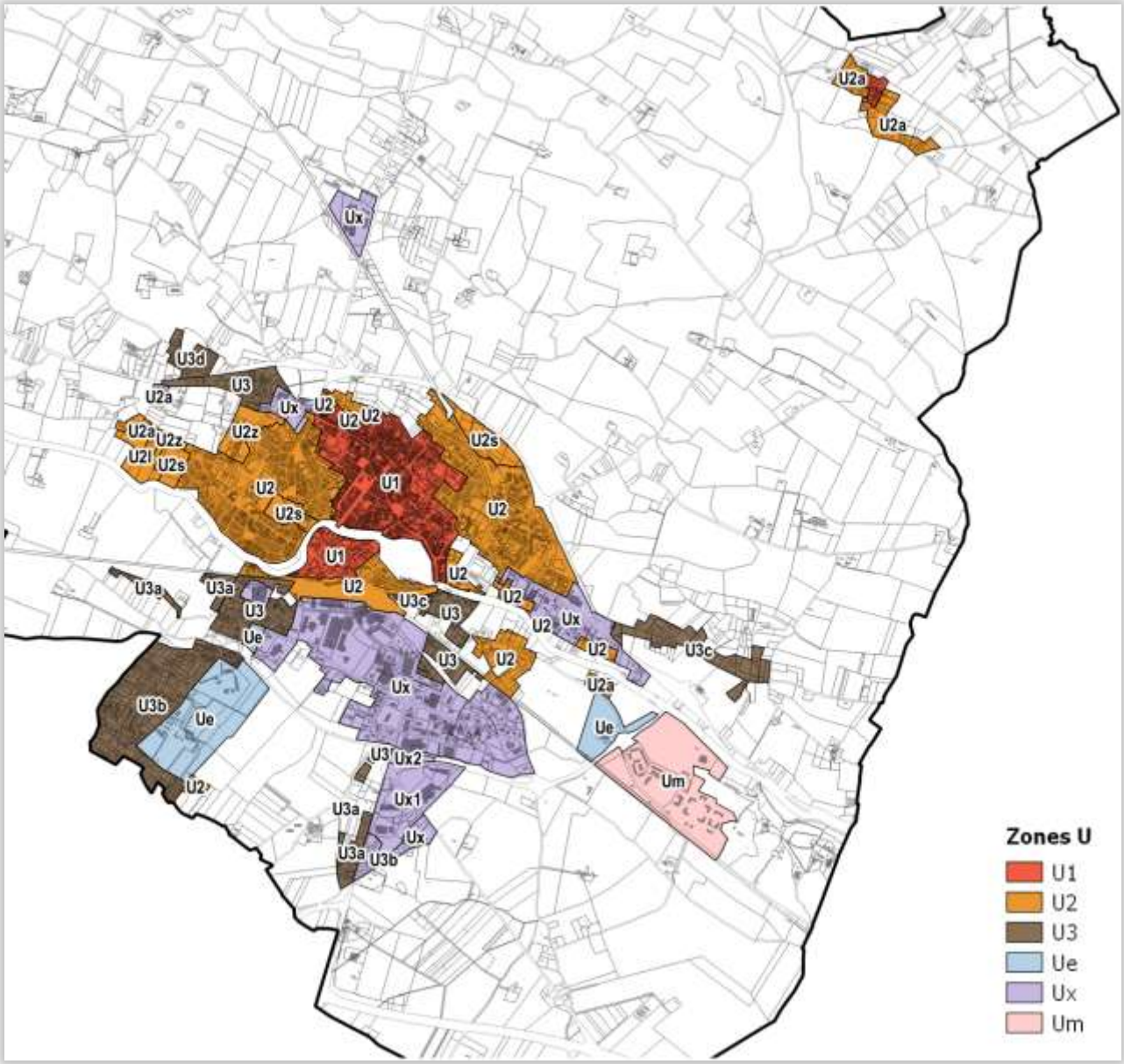
3.3.1. LES ZONES URBAINES U

« *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »
Article R.151-18 du Code de l'urbanisme.

Au total, **les zones urbaines du PLU représentent 651,5 ha, soit 13% de la superficie de la commune** de Castelnaudary.

Les zones urbaines, à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités correspondent à des secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Pour la commune de Castelnaudary, le règlement et sa traduction graphique (plan de zonage) distinguent **cinq secteurs en zone urbaine U**, **en fonction de morphologie urbaine des espaces bâtis et de leur vocation**.

- La zone urbaine U1 : centres anciens à vocation mixte
- La zone urbaine U2 : espaces urbains périphériques aux centres
- La zone urbaine U3 : secteurs d'habitat pavillonnaires à l'écart du centre-ville
- La zone urbaine Ue : secteurs dédiés aux équipements
- La zone urbaine Ux : secteurs à vocation économique



3.3.2. LES ZONES A URBANISER AU

« *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme).

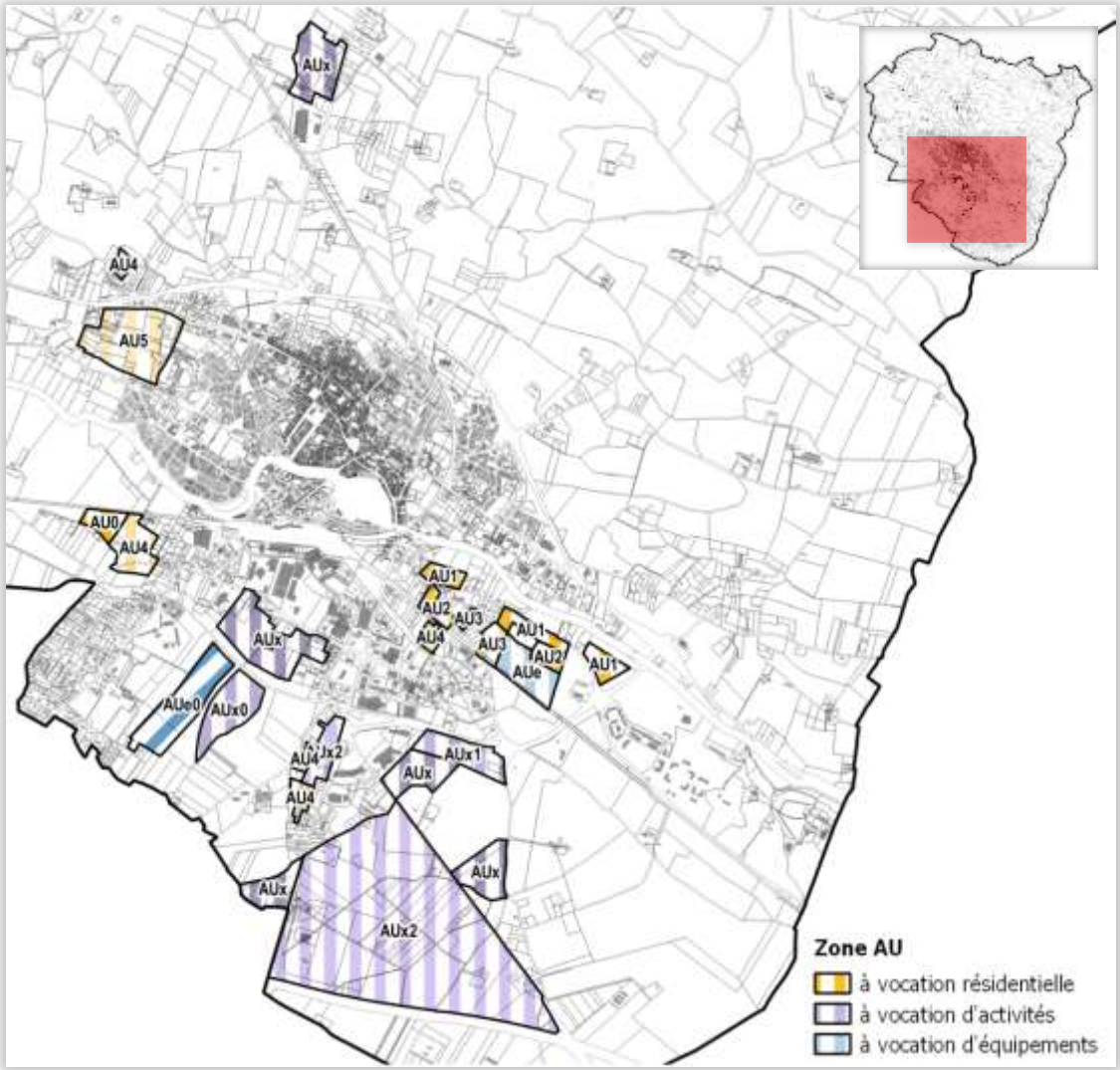
Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation afin de permettre son développement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU **ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement. Les zones AU sont soumises à des prescriptions spécifiques définies au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou n'existe pas encore, cette zone est définie en AU0, à urbaniser à long terme et postérieurement aux zones AU. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU0 est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Au total, **l'ensemble des zones à urbaniser représentent une superficie de 282,9 ha, soit 5,9% de la superficie communale**. La majeure partie des espaces classés en zones à urbaniser ont une vocation de développement économique (81% des zones à urbaniser), en cohérence avec l'attractivité importante de Castelnaudary, 1er bassin d'emplois à conforter de l'intercommunalité et du territoire du SCoT.

Le développement résidentiel reste plus restreint avec 55,1 ha soit 19% des zones à urbaniser, le reste des surfaces ouvertes à l'urbanisation étant affecté à la réalisation d'équipements publics et d'enseignement.



- Les zones à urbaniser AU : développement urbain mixte et résidentiel à court et moyen termes
- La zone à urbaniser AUm : secteur réservé aux installations militaires
- La zone à urbaniser AUe : espaces réservés à l'éducation scolaire
- Les zones à urbaniser AUx : secteurs à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales

3.3.3. LES ZONES AGRICOLES A

« *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

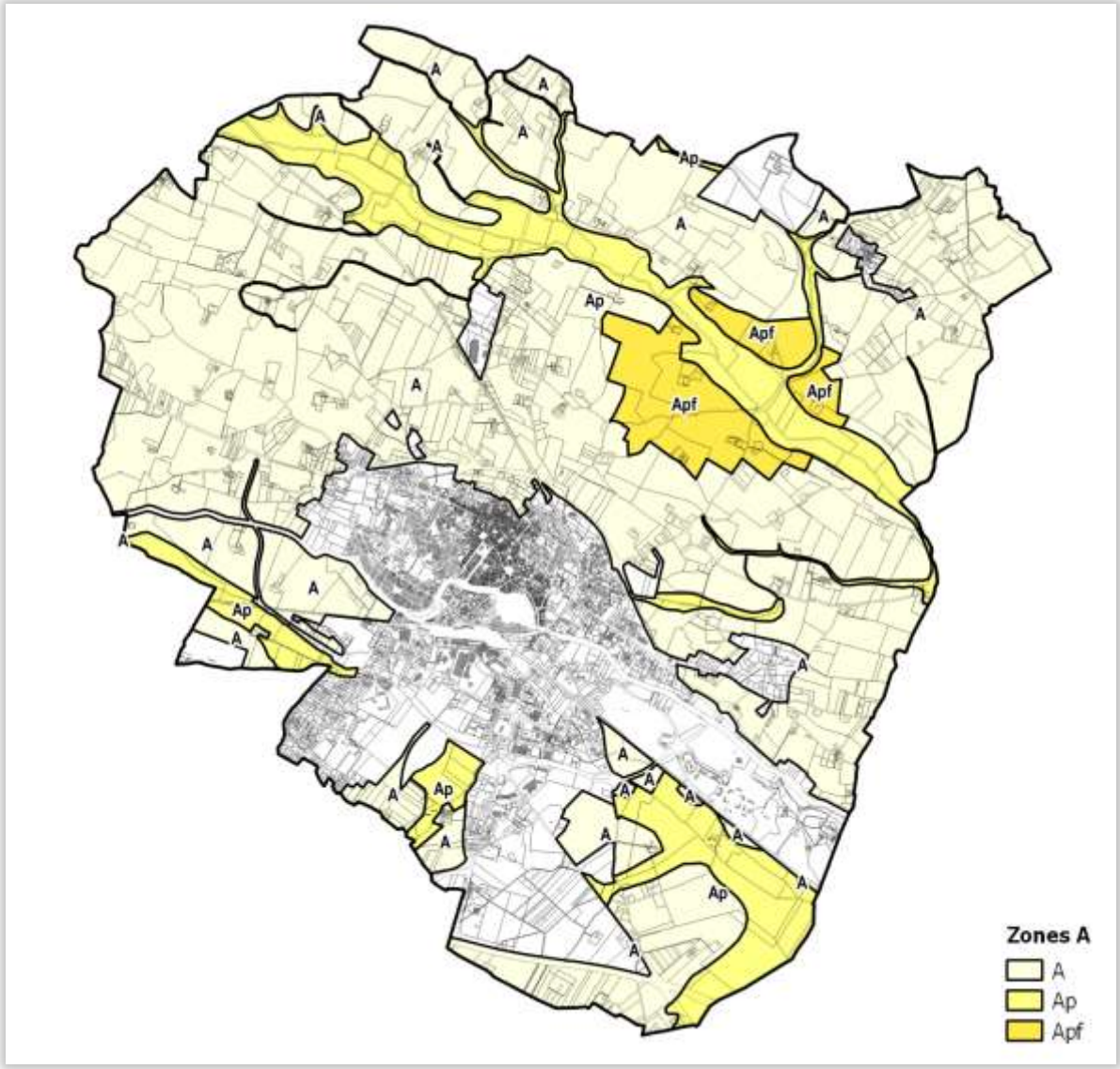
La zone agricole correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

L'objectif de la commune est de **conserver et soutenir ses exploitations agricoles** : la zone agricole est **protégée strictement** au règlement. Ne sont admises **que les constructions et installations liées et utiles à l'exploitation agricole** qui font l'objet de réglementations spécifiques aux articles A1 et A2.

A Castelnaudary, le règlement définit ainsi une zone agricole, au sein de laquelle on retrouve **deux secteurs différents**, ayant vocation à assurer une protection stricte des **espaces agricoles les plus sensibles** et des espaces situés dans le **périmètre de protection des captages d'eau potable**.

Au total, la zone agricole A représente une superficie de **3 561,0 ha**, ce qui correspond à **74,4% du territoire communal**. Les espaces classés en zone A (hors secteurs Ap et Apf) représentent 2 824 ha, soit **59,0%** du territoire communal et 68,0% de l'ensemble de la zone agricole.

- Les secteurs agricoles Ap : espaces agricoles sensibles bénéficiant d'une protection
- Les secteurs agricoles Apf : espaces agricoles correspondant aux périmètres de protection des forages



3.3.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N" et correspondent à des **secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

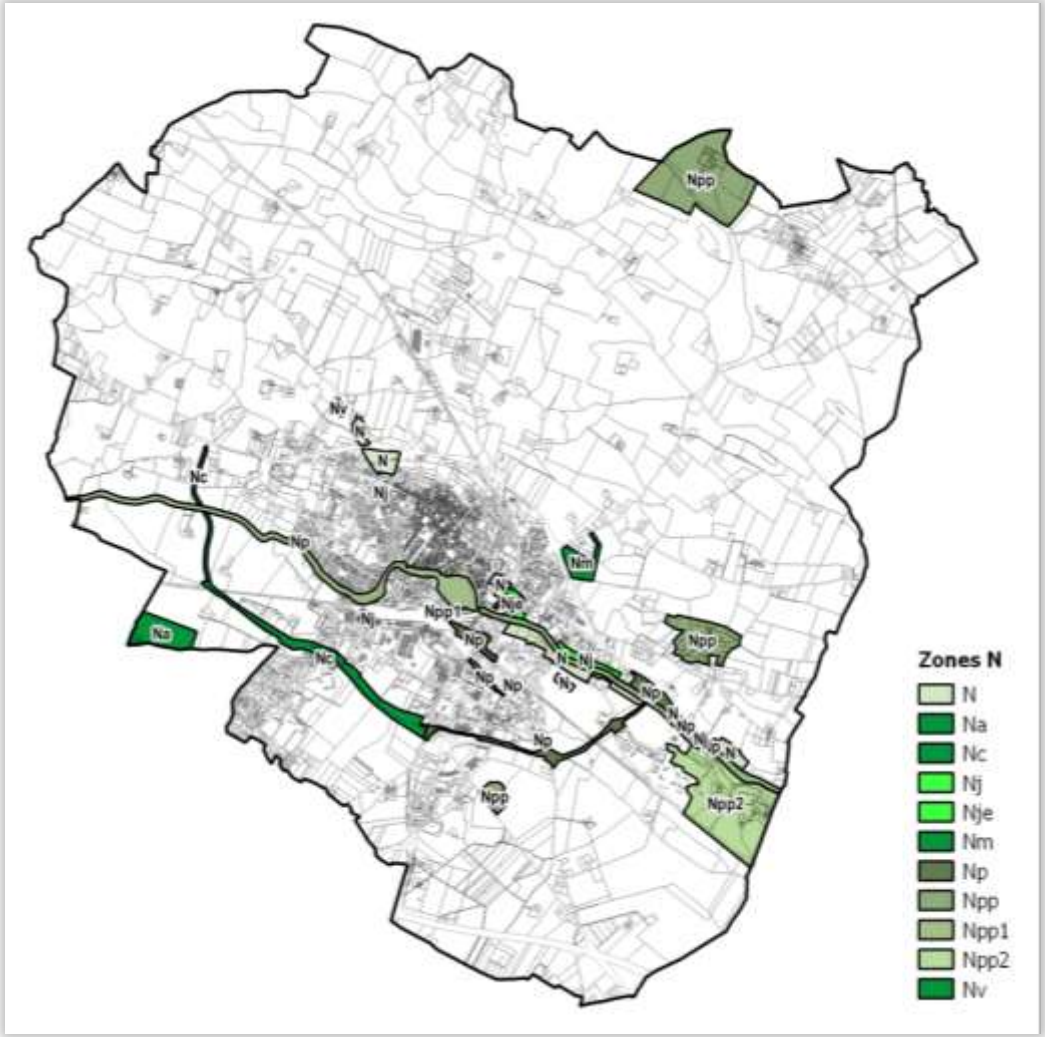
Au sein de la zone naturelle et forestière, **seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que l'usage des sols liés à l'activité agricole sont autorisés**. Toute nouvelle construction est proscrite. L'évolution et le changement de destination du bâti existant est permis. Cependant, **des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (dits STECAL), à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.**

Le P.L.U. de Castelnaudary distingue **dix secteurs**, en plus des espaces classé en zone naturelle et non indicés. Ces secteurs permettent de définir **des prescriptions règlementaires adaptées aux différents besoins**, notamment en matière de protection du paysage et des espaces naturels les plus sensibles.

Au total, la zone naturelle et forestière représente **280,5 ha, soit 5,86% du territoire de Castelnaudary**, la majorité du territoire non urbanisé correspondant à des espaces agricoles.

Pour les **secteurs N non indicés** de la zone naturelle et forestière, les dispositions du règlement ont pour objectif la préservation des espaces naturels en raison de la qualité des sites et du paysage, et la protection des boisements, liés aux anciennes fermes de caractère. Ils correspondent également au cimetière situé le long de la RD6113 et à la zone tampon située le long du canal du Midi dans Z.A.C.de Narcissou. Ces secteurs représentent une superficie de **27,4 ha**, soit environ 10% de l'ensemble de la zone naturelle et forestière.

- Les secteurs naturels Na, Nc, Nm, Nv : espaces dédiés à des activités particulières
- Les secteurs naturels Nj et Nje : secteurs de jardins familiaux à préserver
- Les secteurs naturels Np, Npp, Npp1 et Npp2 : espaces protégés d'intérêt naturel, architectural ou paysager



La zone naturelle et forestière

3.3.5. RECAPITULATIF DES ZONES DU PLU

TYPE DE ZONES	SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	SUPERFICIE (HA)	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL (%)
ZONES URBAINES	U1	75,7	1,6%
	U1h	2,2	0,0%
	U2	153,4	3,2%
	U2a	18,8	0,4%
	U2l	6,5	0,1%
	U2s	16,6	0,3%
	U2z	8,8	0,2%
	U3	38,4	0,8%
	U3a	11,8	0,2%
	U3b	42,5	0,9%
	U3c	16,8	0,4%
	U3d	5,7	0,1%
	Ue	55,85	1,0%
	Um	43,4	0,9%
	Ux	141,9	3,0%
	Ux1	20,8	0,4%
	Ux2	2,0	0,04%
	Uxa	0,5	0,01%
	TOTAL DES ZONES U	**651,5**	**13,6%**
ZONES A URBANISER	AU0	3,4	0,1%
	AU1	9,4	0,2%
	AU2	4,48	0,1%
	AU3	4,1	0,1%
	AU4	14,3	0,3%
	AU5	19,5	0,4%
	AUe	8,5	0,2%
	AUe0	14,9	0,3%
	AUx	48,6	1,0%
	AUx0	10,4	0,2%
	AUx1	8,34	0,2%
	AUx2	138,16	2,9%
	TOTAL DES ZONES AU	**282,9**	**5,9%**

TYPE DE ZONES	SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	SUPERFICIE (HA)	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL (%)
ZONES AGRICOLES	A	2 824,01	59,0%
	Ap	554,37	11,6%
	Apf	182,57	3,8%
	TOTAL DES ZONES A	**3 561,0**	**74,4%**
ZONES NATURELLES	N	27,4	0,6%
	Na	13,7	0,3%
	Nc	22,6	0,5%
	Nj	5,6	0,1%
	Nje	4,3	0,1%
	Nm	7,2	0,2%
	Np	23,4	0,5%
	Npp	77,6	1,6%
	Npp1	49,2	1,0%
	Npp2	54,7	1,1%
	Nv	1,2	0,0%
	TOTAL DES ZONES N	**286,8**	**6,0%**
TERRITOIRE COMMUNAL		**4 784,45**	**100,00%**

3.4. LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PRECEDENT PLU

Le nouveau PLU projette une surface ouverte à l'urbanisation plus réduite que le document précédent puisque ce dernier totalisait 282,9 ha en zones AU contre 285 ha sur le zonage du présent PLU (les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 6% sur le nouveau zonage) : une partie des zones à urbaniser au document précédent ont été basculée en zone urbaine au nouveau PLU afin de prendre en compte le développement récent de l'urbanisation.

Evolution des surfaces des zones règlementaires entre le nouveau et le précèdent 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%	282,2 ha soit 5,9%
A vocation résidentielle	*56 ha*	*51,1ha*
A vocation d'équipements	*24 ha*	*23,4 ha*
A vocation économique	*205 ha*	*205,5ha*
Zones agricoles	3 225 ha soit 67%	3 561 ha soit 74%
Zones naturelles	545 ha soit 11%	287 ha soit 6%

On peut noter que les secteurs envisagés pour le développement résidentiel représentent 5,9% des zones à urbaniser identifiées au présent PLU, chiffre légèrement inférieur à celui du précédent document d'urbanisme. Si l'enveloppe des zones à urbaniser est quasi identique, il en résulte cependant que les consommations foncières générées par le projet ont considérablement réduit en raison des efforts de modération réalisés par la commune. **Si 205,5 ha sont classés en zone à urbaniser à vocation économique, seulement 92 sont constructibles**. Pour mémoire, la zone AUx2 du PRAE est d'ores-et-déjà en aménagée et est donc considérée comme consommé.

En ne prévoyant qu'une artificialisation de près de 170 ha à horizon 2030, le PLU révisé œuvre à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Si 178 ha ont été consommés sur ces dix dernières années, le projet de PLU prévoit une consommation moindre d'environ 8 ha, soit **une réduction de la dynamique de consommation de 4**%.

Les zones agricoles et naturelles (A et N) représentent la même superficie du territoire (80%) soit une superficie légèrement inférieure à 4 000 ha. Entre le précédent et le présent PLU, le choix de la commune a été de définir une zone agricole plus vaste afin de prendre davantage en considération la vocation agricole des espaces non urbanisés de la commune. Cette évolution répond à un objectif de préservation et de valorisation de l'activité agricole, des terres cultivées et des paysages agricoles, vecteurs d'identité locale.

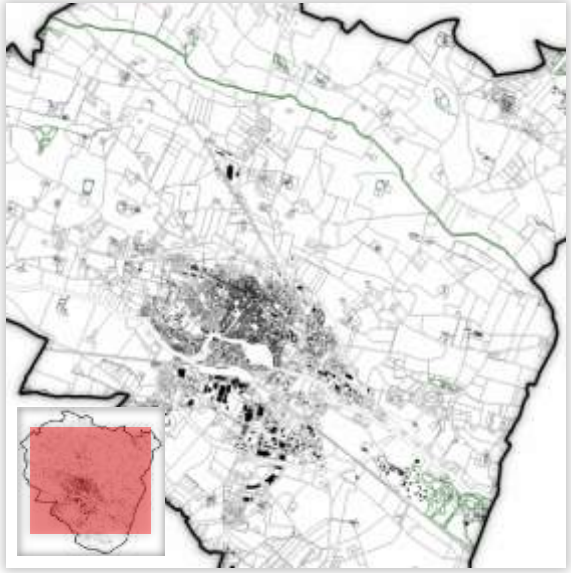
3.5. AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

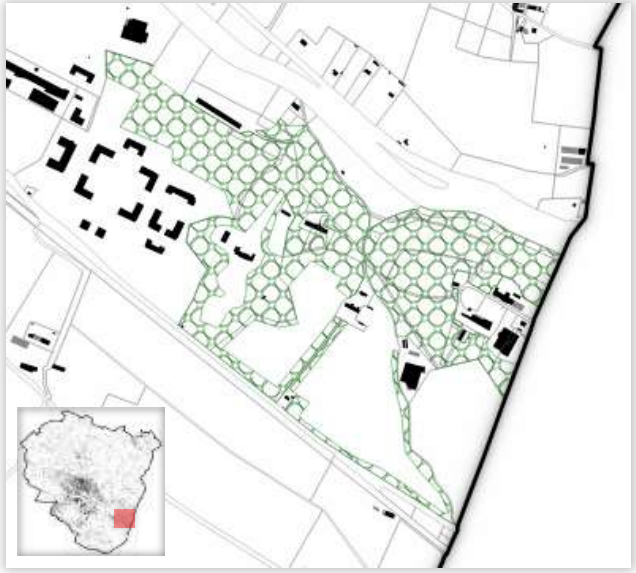
3.5.1. LES ESPACES BOISES CLASSES

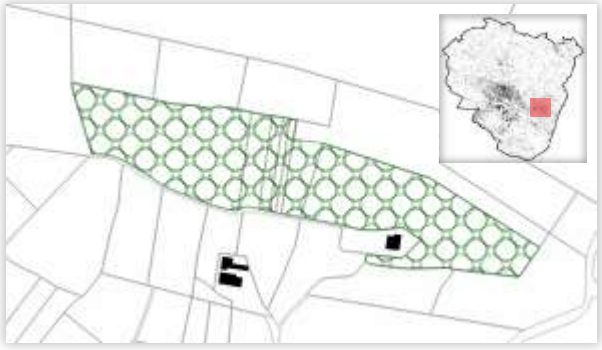
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. » (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier […] »* (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Le PLU classe 59,9 ha du territoire communal en espaces boisés classés au titre des articles R.123-11, R.151-31 du Code de l'urbanisme. La mise en place de ces espaces boisés classés vise plusieurs objectifs :

- la protection des petits massifs boisés en tant qu'entités écologiques et paysagères majeures. Il s'agit de tous les EBC mis en place au Nord du territoire communale au sein de la zone agricole. Le classement en EBC permet de garantir leur maintien et de préserver un relatif bocage. La préservation de ces espaces boisés répond aussi à l'objectif de protection des éléments constitutifs de la trame verte sur la commune, afin de préserver ces écosystèmes remarquables et sensibles ;
- la protection de la ripisylve du Fresquel en tant que trame verte et continuité écologique forte ;
- la protection du bois de la caserne en tant que principale entité boisée au sein des zones bâties de la commune.







3.5.2. LES ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER

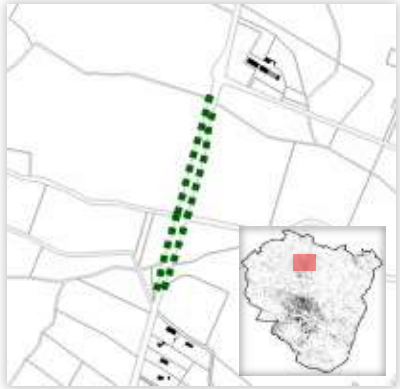
« Le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » (article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

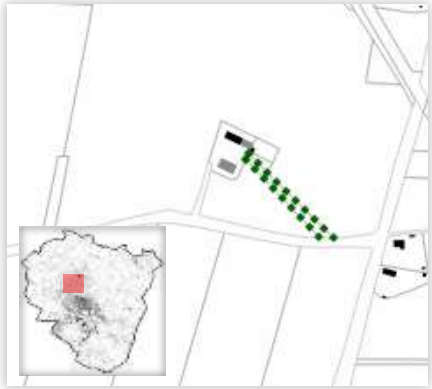
« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut : […] Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. » (article R.151-41 du Code de l'urbanisme).

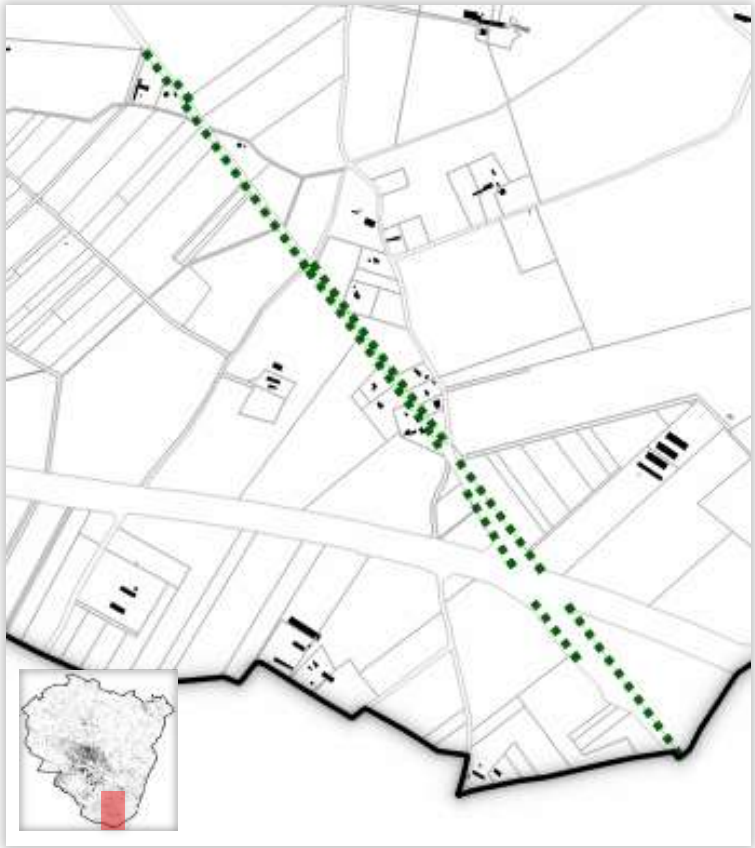
La commune a souhaité, dans le cadre de son PLU, préserver plus spécifiquement certains alignements d'arbres car ils jouent un rôle structurant et d'animation du paysage. Ainsi quatre alignements ont été identifiés :

- deux alignements de platanes au niveau de la RD623 et du chemin de Plaisance ;
- des alignements d'arbres à l'entrée d'anciens domaines agricoles afin de protéger ce patrimoine paysager local.

Ces alignements d'arbres classés représentent environ 4 000 mètres linéaires.





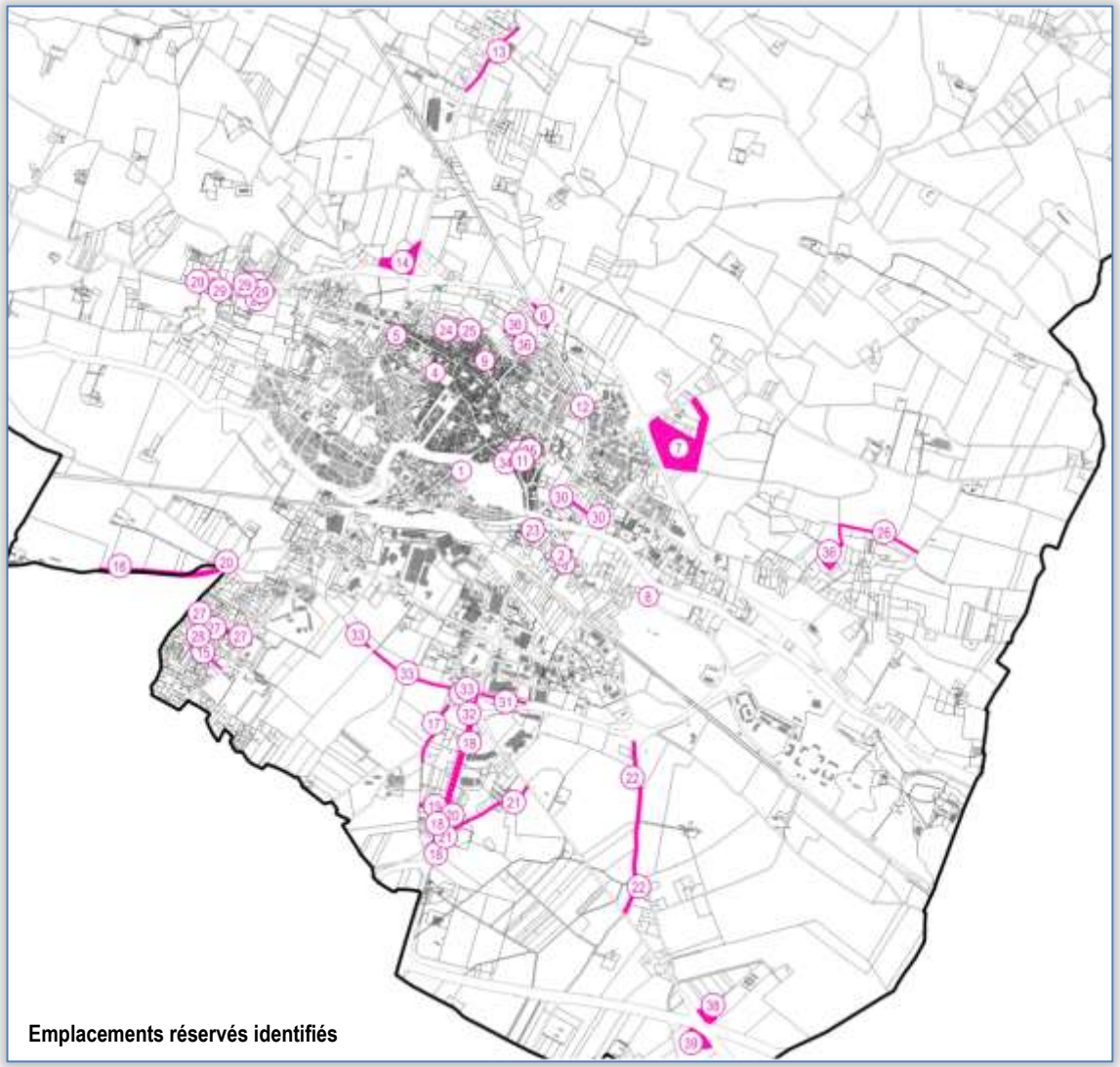


3.5.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

« Le règlement [du PLU] *peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
[…] *»* (article L.151-41 du Code de l'urbanisme).

Le PLU de Castelnaudary identifie 39emplacements réservés, (ci-joint au règlement graphique) qui répondent à plusieurs objectifs :

- Le renforcement du lien social et des équipements publics de la commune
- L'amélioration de la desserte, des liaisons viaires existantes, notamment sur les secteurs U3b et U3c concernés par des problématiques de desserte et d'accessibilité, ainsi que l'adaptation du réseau de voirie au développement urbain envisagé
- L'amélioration des paysages et du cadre de vie
- L'amélioration et adaptation des réseaux au développement urbain envisagé



Emplacements réservés identifiés

3.5.4. LA SERVITUDE DE PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41.5° DU C. U.

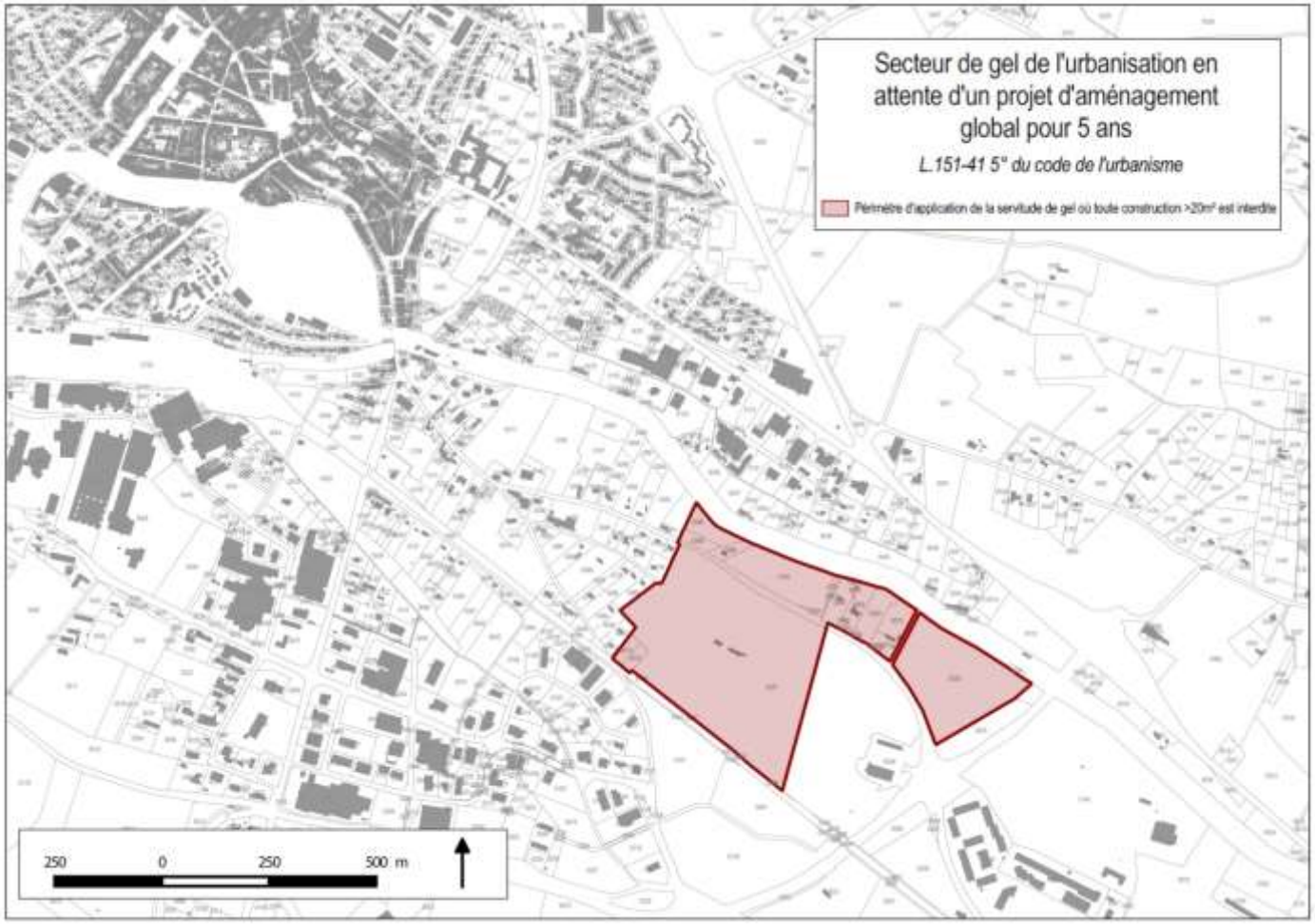
La commune de Castelnaudary avait lancée en 2002 des études urbaines sur le quartier de Narcissou afin de définir un projet d'ensemble sur l'ensemble du secteur.

Compte tenu de sa localisation en entrée de ville Est de Castelnaudary et de sa proximité immédiate avec le Canal du Midi, les études réalisées en 2002 méritent aujourd'hui d'être réactualisées afin de définir un projet d'ensemble sur le quartier en prenant en compte la sensibilité patrimoniale, paysagère et urbaine de ce secteur stratégique de développement urbain pour Castelnaudary.

Dans ce contexte, la commune a mis en place une servitude de projet sur l'ensemble du quartier sur une période de 5 ans afin de prendre le temps de la réflexion et de lancer les études nécessaires à la mise en place d'un projet urbain cohérent et structurant pour Castelnaudary.

La servitude de projet concerne ainsi les zones AU1,AU2 et AU3 implantées à l'Est de Narcissou, en continuité du projet Donadery.

Conformément à l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés dans le secteur de servitude de projet, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Seront également autorisées, toutes constructions dont la surface de plancher n'excède le seuil de 20 m² afin de permettre aux propriétaires existants de construire notamment des annexes à leur constructions. Au delà de ce seuil de 20 m², toute nouvelle construction sera interdite comme cela est stipulé dans l'article 2 des zones AU1, AU2, AU3, AUE et N.



4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, processus itératif qui vise à analyser les incidences positives et négatives du projet sur l'environnement, de manière proportionnée aux enjeux de la commune. Au regard de ses « atouts » et ses « faiblesses », la commune a ainsi cherché à composer un projet qui permette un développement :

- Qui protège et mette en valeur ses richesses, notamment ses richesses naturelles,
- Qui évite et réduise, voire si nécessaire compense ses incidences négatives sur l'environnement. Il s'agit là des incidences de son développement : accueil d'habitats et d'éventuelles activités nouvelles.

4.1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Cette partie s'attache à vérifier si le projet communal (transcrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan de Zonage, Le Règlement et les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation) s'articule de manière cohérente avec les orientations, objectifs et dispositions des documents supra-communaux mentionnés à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, en présence d'un SCoT approuvé.

Le PLU de Castelnaudary est compatible ave le SCoT du Pays du Lauragais dans la mesure où les différentes dispositions stratégiques (projet de développement) et règlementaires répondent aux objectifs et orientations du document intercommunal.

Le PLU prends également en compte les orientations et objectifs du SDAGE Adour Garonne 2016-2021 et du SAGE du bassin versant du Fresquel, ainsi que le PGRI Adour-Garonne 2016-2021, PPRi du bassin versant du Fresquel, le SRCE Midi-Pyrénées et la ZPPAUP de Castelnaudary

4.2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	**Sols**			
	➲ **RISQUES TRES FAIBLE DE NIVELLEMENTS / TASSEMENTS DES SOLS** ➲ **RISQUE DE DETERIORATION DES CONSTRUCTIONS SUITE A DES TASSEMENTS DIFFERENTIELS**	**Faible** *Directe et permanente*	➡ REDUCTION DU RISQUE DE DETERIORATION DES CONSTRUCTIONS. ➡ LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES A ETE PRIS EN COMPTE DANS LE CHOIX DES LOCALISATIONS DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT. ➡ EN RAISON DE L'IMPACT TRES FAIBLE LIE A LA CONDITION DES SOLS SUR LA COMMUNE, LE PLU NE PREVOIT PAS DE MESURE D'EVITEMENT OU DE REDUCTION PARTICULIERE DANS LE REGLEMENT. ➡ PRISE EN COMPTE DU RISQUE DEBOULEMENT LOCALISES AU NIVEAU DE LA CRETE DU PECH, ET RAPPEL DU RISQUE AU REGLEMENT DES ZONES CONCERNEES.	**Très faible**

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	**Eaux superficielles et souterraines**			
	➲ **EXPOSITION ACCRUE DES PERSONNES ET DES BIENS AU RISQUE D'INONDATION AUX ABORDS DU FRESQUELS** ➲ **EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AU RISQUE DE RUISSELLEMENT URBAIN LOCALISE** ➲ **MODIFICATION DES CONDITIONS D'INFILTRATION DES EAUX**	**Forte** *Directe et permanente*	➡ EVITEMENT D'UNE PARTIE DES SECTEURS LES PLUS SENSIBLES AU RISQUE D'INONDATION ➡ REDUCTION DU RISQUE D'EXPOSITION INONDATION EN LIEN AVEC LE PPRI ➡ REDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES D'INONDATION SUR L'ENSEMBLE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE, ET OBLIGATION D'OBSERVER UN RECUL VIS-A-VIS DES COURS D'EAU POUR ASSURER LEUR PRESERVATION ET LE MAINTIEN D'UN LIBRE ECOULEMENT ➡ REDUCTION DU RISQUE DE PERCOLATION DE SUBSTANCE POLLUANTE DU SOL VERS LA NAPPE ➡ LES CAPTAGES D'EAU POTABLE DE SAINTE-MARIE ET DE SOUBIRAN SONT CONCERNES PAR UN CLASSEMENT EN ZONE DE PROTECTION STRICTE DEDIEE ➡ REDUCTION DES RISQUES DE RUISSELLEMENT, GRACE AUX DISPOSITIONS PREVUES A L'ART 4 DU REGLEMENT, AFIN D'ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : ➡ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCALISES LIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES OAP ➡ COMPENSATION DES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT PREVISIBLE GRACE A LA REALISATION D'AMENAGEMENTS DEDIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	**Moyen**
MILIEU PHYSIQUE	**Air, gaz à effet de serre et pollution**			
	➲ **ELEVATION LOCALE DU NIVEAU D'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE** ➲ **AUGMENTATION DE LA DEMANDE EN ENERGIE PRODUITE PAR DES SOURCES NON RENOUVELABLES**	**Modérée** *Indirecte et permanente*	➡ REDUCTION DES DEPLACEMENTS NECESSAIRES POUR LA FREQUENTATION DES COMMERCES ET EQUIPEMENTS : ➡ FLUIDIFICATION DU TRAFIC POUR MOINS D'EMISSION DE GES : ➡ REDUCTION DES OBLIGATIONS DE RECOURS A L'AUTOMOBILE : ➡ ENCOURAGEMENT AU DEPLACEMENT PIETONNIER INTER-QUARTIER : ➡ PARTICIPATION AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	**Faible**
	Incendie			
	➲ **EXPOSITION ACCRUE DES PERSONNES ET DES BIENS AU RISQUE D'INCENDIE**	**Faible** *Directe et permanente*	➡ GABARIT DES VOIES, DES BANDES D'ACCES OU SERVITUDES DE PASSAGE ET DES ACCES, DEVANT PERMETTRE LA CIRCULATION DES ENGINS DE SECOURS (ART.3 DU REGLEMENT) ➡ OBLIGATION SPECIFIQUE DANS LE CADRE DE LA REALISATION DE VOIES EN IMPASSE, AFIN DE PERMETTRE L'APPROCHE DU MATERIEL DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET LEUR RETOURNEMENT (ART.3 DU REGLEMENT). ➡ OBLIGATION DE DISPOSITIFS DE DEFENSE INCENDIE DANS LE REGLEMENT (ART.4)	**Très faible à nul**

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	**Incendie**			
	➲ **EXPOSITION ACCRUE DES PERSONNES ET DES BIENS AU RISQUE D'INCENDIE**	**Faible** *Directe et permanente*	➡ GABARIT DES VOIES, DES BANDES D'ACCES OU SERVITUDES DE PASSAGE ET DES ACCES, DEVANT PERMETTRE LA CIRCULATION DES ENGINS DE SECOURS (ART.3 DU REGLEMENT) ➡ OBLIGATION SPECIFIQUE DANS LE CADRE DE LA REALISATION DE VOIES EN IMPASSE, AFIN DE PERMETTRE L'APPROCHE DU MATERIEL DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET LEUR RETOURNEMENT (ART.3 DU REGLEMENT). ➡ OBLIGATION DE DISPOSITIFS DE DEFENSE INCENDIE DANS LE REGLEMENT (ART.4)	**Très faible à nul**
ILIEU NATUREL	**Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques : espaces ordinaires et zones humides**			
	➲ **DESTRUCTION DE MILIEUX ET D'INDIVIDUS** ➲ **PERTURBATION DES CYCLES DE VIE ET DES ESPECES** ➲ **COUPURE DE CORRIDORS ECOLOGIQUES**	**Forte** *Directe et permanente*	➡ EVITEMENT DE LA DESTRUCTION DES HABITATS LES PLUS SENSIBLES ET PROTECTION DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE : ➡ LE P.L.U. VEILLE A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU CANAL DU MIDI QUI REPRESENTE UN POTENTIEL D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE PAR : ➡ REDUCTION DES POSSIBILITES DE FRAGMENTATION DES ESPACES NATURELS, GRACE AU REGROUPEMENT DES ZONES URBANISABLE ET AU RESPECT DU PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT EN CONTINUITE DES ESPACES BATIS. ➡ PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES BOISEES AU TITRE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER ET DES EBC : ➡ EVITEMENT DE LA RUPTURE DE CONTINUITES ECOLOGIQUES IDENTIFIEES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC (PRESERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DU TERRITOIRE) : ➡ UNE COMPENSATION DES DESTRUCTIONS POSSIBLES HABITAT AU SEIN DES ESPACES URBANISES ET DES FUTURS QUARTIERS, AINSI QUE LA PRESERVATION DE CLOTURES VEGETALISEES, AU SEIN DU REGLEMENT : ➡ UNE LIMITATION DES ESPACES URBANISES POUR LES SECTEURS EN FRANGE DE L'URBANISATION PAR DES REGLES D'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DU REGLEMENT : ➡ UNE REDUCTION DU MITAGE AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE PAR LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT, ET UNE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DE MILIEUX NATURELS N'AYANT PAS VOCATION DE RESERVOIR DE BIODIVERSITE : ➡ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE PRESERVATION DES ELEMENTS LES PLUS SENSIBLES ET COMPENSATION DES DESTRUCTIONS DE MILIEUX NATURELS CAR ENCORE NON URBANISES SUR LES SITES DE DEVELOPPEMENT A TRAVERS LES OAP	**Faible**

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU NATUREL	**Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques : périmètres de protection et d'inventaire SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES**			
	➲ **PERTURBATION DES CYCLES DE VIE ET D'ESPECES** ➲ **ATTEINTE A L'ETAT DE CONSERVATION DE SITES NATURA 2000 ET ZNIEFF PERIPHERIQUES**	**Faible** *Indirecte et permanente*	*Le projet cherche à limiter les risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollution diffuse en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux, tant en zone urbaine qu'en zone à urbaniser (habitat et activité) ; en limitant en limitant les possibilités constructives en zone agricole aux seules constructions nécessaires aux activités et aux équipements collectifs et services publics ; en réduisant des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales grâce aux dispositions de l'article 4, en privilégiant le raccordement au réseau public lorsqu'il existe ou en assurant (en l'absence de réseau) la gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être assurée ; et par le maintien de surfaces perméables, grâce à la définition de dispositions réglementaires favorables aux espaces verts au sein du règlement.* ➡ EVITEMENT DES RISQUES D'ATTEINTE A LA RESSOURCE EN EAU ET DE POLLUTION DIFFUSE : ➡ REDUCTION DES RISQUES DE RUISSELLEMENT, GRACE AUX DISPOSITIONS PREVUES A L'ART 4 DU REGLEMENT, AFIN D'ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : ➡ COMPENSATION DES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT PREVISIBLE ➡ LIMITATION DES POSSIBILITES CONSTRUCTIVES EN ZONE AGRICOLE, ET REDUCTION DU RISQUE DE POLLUTION DIFFUSE DANS LES ZONES NON DESSERVIES PAR LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN ZONE AGRICOLE, AU SEIN DU REGLEMENT ➡ MAINTIEN DE SURFACES PERMEABLES ➡ EVITEMENT DE LA DESTRUCTION DES HABITATS LES PLUS SENSIBLES ➡ REDUCTION DES POSSIBILITES DE FRAGMENTATION DES ESPACES NATURELS OU AGRICOLE ➡ PROTECTION DES BOISEMENTS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES	**Très faible**

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
PAYSAGE ET CADRE DE VIE	**Patrimoine bâti et paysager remarquable et ordinaire**			
	En l'absence de dispositions spécifiques, ces éléments évoqués ci-dessus sont susceptibles de disparaître ou d'être visuellement impactés dans la mesure où ils sont intégrés à des secteurs constructibles du PLU. Il existe donc un risque de dégradation des paysages naturels et urbains. *Par ailleurs, aucune zone archéologique n'a été portée à la connaissance de la commune dans le cadre du PAC. Les occupations et utilisations du sol admises en application des dispositions du PLU sont susceptibles d'entrainer la destruction involontaire de vestiges archéologiques, sur des sites connus ou non.* ➲ **DESTRUCTION / DEGRADATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER** ➲ **IMPACT SUR LE PAYSAGE URBAIN PROTEGE DE LA ZPPAUP** ➲ **IMPACT SUR LE PATRIMOINE UNESCO DU CANAL DU MIDI** ➲ **PERTE DE QUALITE DU CADRE DE VIE** ➲ **DEGRADATION DES ENTREES DE VILLE**	**Modérée** *Directe et permanente*	➡ PROTECTION DE 59,85 HA DU MASSIF FORESTIER AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES. ➡ REDUCTION DES POSSIBILITES D'APPAUVRISSEMENT ESTHETIQUE DES PAYSAGES URBAINS ➡ Réduction du risque de destruction ou de détérioration du patrimoine protégé au titre de la ZPPAUP et de ses perspectives paysagères ➡ LE P.L.U. VEILLE A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU CANAL DU MIDI PAR ➡ PROTECTION DE L'ARBORETUM DES CHEMINIERES EN ZONE DEDIEE DE PROTECTION STRICTE NPP2 ➡ PRESERVATION DE LA SILHOUETTE PAYSAGERE DE LA ZONE AGRICOLE ET DES ALIGNEMENTS SIGNALANT L'ENTREE DE CES DOMAINES PRIVES ➡ LE PLU ASSURE LA PROTECTION DE LA BUTTE DE MONTMER PAR UN CLASSEMENT EN ZONE STRICTE NP. ➡ PRESERVATION DU BAS DU PECH EN CONTREBAS DU MOULIN DE CUGAREL ➡ LIMITATION DES POSSIBILITES CONSTRUCTIVES EN ZONE AGRICOLE POUR LIMITER LE MITAGE DU PAYSAGE LOCAL, ET REDUCTION DU RISQUE DE DETERIORATION DE LA STRUCTURE DES CONSTRUCTIONS ISOLEES, GRACE AUX CLASSEMENTS EN ZONE NATURELLE OU AGRICOLE, N'AYANT PAS VOCATION A ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES OU FORESTIERES : ➡ MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAR LA REQUALIFICATION D'ESPACES PUBLICS ➡ REDUCTION DES RISQUES D'ALTERATION DU CADRE DE VIE AU SEIN DES OAP ➡ AU SEIN DU REGLEMENT (ART.13), LE P.L.U. IMPOSE UN TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AFIN D'ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVELLES OPERATIONS ➡ AFIN D'ASSURER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE DE LA COMMUNE, LE REGLEMENT PRECISE, EN EN-TETE DES ZONES CONCERNEES, QUE « TOUT DOSSIER DEVRA ETRE SOUMIS A L'EXAMEN DU SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE » (ZONE AUX) ➡ LE PLU SENSIBILISE LES PORTEURS DE PROJET A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAR LE RAPPEL SUIVANT AU SEIN AU SEIN DU REGLEMENT	**Faible**

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
LIEU HUMAIN	**Valorisation agricole des sols**			
	➲ CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES CULTIVES : ARTIFICIALISATION DE 289,3 HA D'ESPACES AUJOURD'HUI NON URBANISES (SURFACES CLASSEES EN ZONES A URBANISER DEDUITES DES SURFACES D'ORES ET DEJA CONSTRUITES) EN MAJORITE DES ESPACES AGRICOLES EN FRICHES. ➲ RISQUE DE CONSTITUTION D'ENCLAVES AGRICOLES ➲ RISQUE DE DEGRADATION DE LA VIABILITE ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS.	**Faible** *Directe et permanente*	➡ PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES PAR UN CLASSEMENT DEDIE ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONTENU AU SUD DE LA RD6113 : ➡ EVITEMENT DU MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS PAR UN CLASSEMENT EN ZONE A, RESTRICTIF VIS-A-VIS DE L'ACCUEIL DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGES NON AGRICOLE : ➡ AUGMENTATION DES SURFACES CLASSEES EN ZONE AGRICOLE PAR RAPPORT AU PRECEDENT PLU	**Faible**
	Desserte par le réseau en eau potable			
	➲ RISQUE D'ACCROISSEMENT DE LA PRESSION EXERCEE SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE	**Forte** *Directe et permanente*	➡ REDUCTION DE LA PRESSION DIFFUSE SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES, PAR UNE MAITRISE DES EAUX DE RUISSELLEMENT ET DES PRESSIONS SUR LE RESEAU D'ADDUCTION EN EAU : ➡ MISE EN COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES CAPACITES DU RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DE LA RESSOURCE DISPONIBLE	**Faible**
	Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux pluviales			
	➲ RISQUE DE POLLUTION DES EAUX DE SURFACE ➲ RISQUE DE POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES ➲ MODIFICATION DES DEBITS DE RUISSELLEMENT	**Forte** *Directe et permanente*	➡ REDUCTION DU RISQUE DE PERCOLATION DE SUBSTANCE POLLUANTE DU SOL VERS LA NAPPE ➡ REDUCTION DES RISQUES DE RUISSELLEMENT, GRACE AUX DISPOSITIONS PREVUES A L'ART 4 DU REGLEMENT, AFIN D'ASSURER DANS DE BONNES CONDITIONS LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ➡ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCALISES LIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES OAP ➡ COMPENSATION DES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT PREVISIBLE GRACE A LA REALISATION D'AMENAGEMENTS DEDIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.	**Faible**
	Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées			
	➲ RISQUE DE POLLUTION DES EAUX DE SURFACE ➲ RISQUE DE POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINE	**Forte** *Directe et permanente*	⇨ REDUCTION DES RISQUES D'ATTEINTE A LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES ⇨ PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU VIS-A-VIS DE LA POLLUTION DIFFUSE. LES CAPTAGES D'EAU POTABLE DE SAINTE-MARIE ET DE SOUBIRAN SONT CONCERNES PAR UN CLASSEMENT EN ZONE DE PROTECTION STRICTE DEDIEE ⇨ MISE EN COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES CAPACITES DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	**Faible**

MILIEU	TYPE D'IMPACT ET QUALIFICATION *(AVANT MISE EN PLACE DE MESURES)*	QUALIFICATION DE L'INCIDENCE	MESURES ASSOCIEES	IMPACT RESIDUEL
MILIEU HUMAIN	**Transports et déplacements**			
	➲ **HAUSSE DE LA DANGEROSITE DE CERTAINS AXES ROUTIERS** ➲ **REAMENAGEMENT IMPREVU DE VOIES DE DESSERTE** ➲ **AUGMENTATION DES DIFFICULTES EN MATIERE DE STATIONNEMENT ET RISQUE D'ENGORGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC** ➲ **AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES SUR LES PRINCIPAUX AXES DE TRANSPORTS**	**Modérée** *Indirecte et permanente*	➡ EVITEMENT DU CLASSEMENT EN ZONE U DE TERRAINS NON BATIS, NON DESSERVIS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES REPONDANT AUX NORMES EN VIGUEUR EN MATIERE DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE ➡ REDUCTION DU RISQUE D'ACCIDENTOLOGIE EN ENTREE DE QUARTIER : ➡ ADAPTATION ET REAMENAGEMENT DU RESEAU DE VOIRIE AU FLUX AUTOMOBILE A VENIR PREVUS AU ZONAGE ➡ REDUCTION DES OBLIGATIONS DE RECOURS A L'AUTOMOBILE ➡ ENCOURAGEMENT AU DEPLACEMENT PIETONNIER INTER-QUARTIER ➡ MISE EN PLACE DE DESSERTES VIAIRES PERFORMANTES ET SECURISEES SUR LES SECTEURS D'OAP PAR DES PRINCIPES DE VOIRIE A RESPECTER (BOUCLAGE, LIMITATION DES IMPASSES ET DES ACCES…). ➡ GESTION DU STATIONNEMENT IMPOSEE PAR LE REGLEMENT (ART.12) EN ZONES URBAINES ET A URBANISER, ET ADAPTEE EN FONCTION DES ENJEUX PROPRES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU ➡ GESTION DU STATIONNEMENT IMPOSEE PAR LE REGLEMENT (ART.12) EN DEHORS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER ➡ PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE NUISANCE SONORE LIES A L'AUGMENTATION DU TRAFIC ROUTIER SUR LES PRINCIPAUX AXES EN IMPOSANT DES RECULS MINIMUM VIS-A-VIS DE CES VOIES AU SEIN DU REGLEMENT (ART.6) ➡ RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE NUISANCE SONORE EN EN-TETE DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE CONCERNEE	**Faible**
	Economie			
	➲ **DESERTIFICATION DU CENTRE-VILLE ET DE SES COMMERCES**	**Très faible** *Indirecte et permanente*	➡ PRINCIPE DE MIXITE URBAINE EN CENTRE BOURG, TOUT EN EXCLUANT LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INCOMPATIBLES AVEC LA PROXIMITE D'HABITATIONS AU SEIN DES ZONES URBAINES ET A URBANISER. LES HABITATIONS, BUREAUX, HEBERGEMENT HOTELIER, EQUIPEMENTS PUBLICS ET ARTISANAT SONT AINSI ADMISSIBLES. ➡ DEFINITION D'UNE EMPRISE FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DE POLARISATION DU SCOT	**Très faible à nul**

4.3. INCIDENCES CUMULEES DU PLU AVEC D'AUTRES PROJETS

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut se cumuler avec celle générée par l'extension de l'urbanisation sur les communes voisines. La maitrise de la consommation d'espaces à l'échelle intercommunale pourra intervenir grâce aux réflexions menée à l'occasion d'une future révision du SCoT.

La modération de la surface des zones à urbaniser et l'effort en faveur de la mobilisation du foncier disponible en zone urbaine traduisent ainsi l'engagement de la collectivité en faveur de la modération de la consommation d'espaces naturels et forestier, exprimé clairement dans son projet d'aménagement et de développement durables.

Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eau usée sont également susceptibles de se cumuler avec ceux générés par les projets de communes voisines. Une gestion intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement permettra cependant une gestion cohérente et raisonnée de la ressource. En étant compatible avec le SDAGE et le SAGE, le PLU de Castelnaudary assure une gestion raisonnée de la ressource en eau ainsi que sa préservation, à une échelle territoriale vaste.

4.4. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'élaboration du PLU a permis la réalisation d'un état initial de l'environnement complet, facilitant l'identification des principaux enjeux environnementaux au niveau local avec une analyse du milieu physique, naturel et humain ainsi que des risques et du paysage.

Sur cette base, la démarche d'évaluation environnementale a participé à l'émergence d'un projet cohérent au regard de la capacité d'adduction ou de collecte des réseaux publics, mais également favorable à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Les choix de développement ont ainsi été ajustés au fur et à mesure de la mise en évidence de leur incidence potentielle sur l'environnement. Des orientations en faveur de la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers ont fait l'objet d'une traduction réglementaire, ainsi qu'en termes de préservation du paysage local, un des enjeux principaux sur la commune de Castelnaudary.

L'analyse réalisée conclut à un éventuel impact MOYEN du projet sur l'environnement; les principes et dispositions règlementaires retenus pour celui-ci permettent de supprimer et réduire, parfois compenser les éventuelles incidences résiduelles du projet sur l'environnement.

En effet, le projet génère un impact sur la consommation d'espaces naturels et agricoles et une augmentation de la consommation en eau, mais celui-ci reste limité et ne remet pas en cause les équilibres et atouts environnementaux (et paysagers) de la commune, au vu des dispositions retenues.

Dès lors, le projet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, et en particulier :
- sur la préservation de la qualité du milieu physique ;
- sur la préservation de la biodiversité, et des milieux naturels remarquables et ordinaires ;
- sur la gestion des ressources naturelles ;
- sur la préservation du cadre de vie, du patrimoine paysager et architectural,
- sur l'aggravation de risques, pollutions ou nuisances.



Ville de Castelnaudary

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY

PIECE 1 : Notice de présentation

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY **NOTICE DE PRESENTATION**
Approuvé le :…….
Signature et cachet de la Mairie

ALTEREO - Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

Le périmètre de l'agence USO est certifié ISO 9001

Identification du document

Elément		
Titre du document	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY PIECE 1 : Notice de présentation	
Nom du fichier	1_NOTE_MS n°1	
Version	15/11/2018 15:00:00	
Rédacteur	LPE	
Vérificateur	LSC	
Validateur	ANL	

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Sommaire

1. OBJET ET DEROULEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 4

1.1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU 4

1.2. Définition de la procédure 4

1.3. Déroulement de la procédure 5

2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N2000 6

2.1. Corrections d'erreurs matérielles 6

2.1.1. Modifications apportées au rapport de présentation 6

2.1.2. Modifications du plan de zonage 6

2.2. Mise à jour des annexes 8

2.2.1. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique 8

2.2.2. Mise à jour des autres annexes 9

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

1. OBJET ET DEROULEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1.1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Castelnaudary a été approuvé le 24 janvier 2018. La municipalité a souhaité engager une procédure de modification simplifiée du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- rectification d'erreurs matérielles au niveau du rapport de présentation (cahier 2),
- rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement graphique,
- mise à jour des annexes.

1.2. Définition de la procédure

L'évolution prévue n'impose pas le recours à une procédure de révision, dans la mesure où elle n'implique pas :

- **De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**.
- **De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**.
- **De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**
- **D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser** qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet ne prévoit pas :

- de **majorer de plus de 20% les possibilités de construction** résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de **diminuer ces possibilités de construire**,
- de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser**.

En ce sens, la procédure adaptée est celle de la **modification simplifiée.** Celle-ci est régie par les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, aux articles L. 153-45 et suivants.

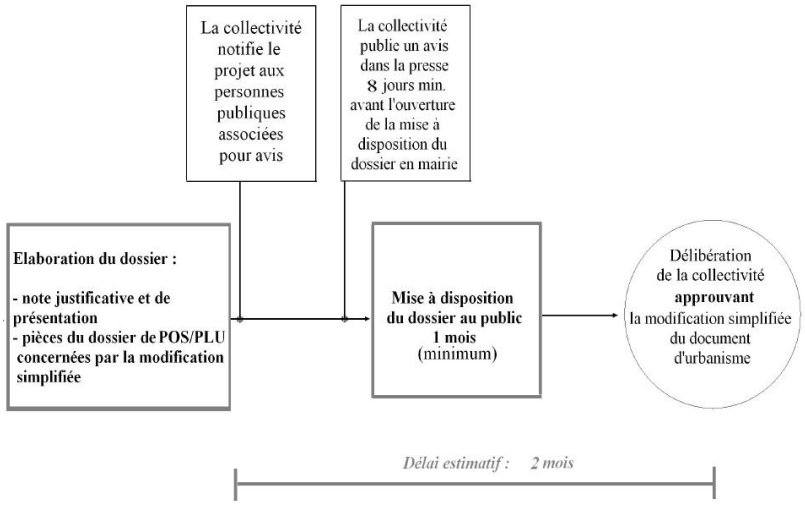
La mise à disposition du public, menée dans le cadre de la présente procédure, est soumise aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

1.3. Déroulement de la procédure

Les différentes étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU de Castelnaudary sont les suivantes :

1. Lancement de la procédure de modification par arrêté du maire de Castelnaudary ;
2. Notification aux personnes publiques associées ;
3. Mise à disposition du dossier au public durant un mois ;
4. Délibération du conseil municipal de Castelnaudary approuvant la modification du PLU.



L'article R.123-2-1 dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015, applicable à la présente procédure de modification, stipule ainsi qu'en cas *« de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés »*.

Par ailleurs, la modification du PLU est concernée par les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale, précisant notamment que *« sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».*

A noter que l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, qui précisait qu'en cas de modification du PLU, une évaluation environnementale ne pouvait être requise que dans le cas de *« la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 »,* a été annulé par le Conseil d'Etat le 19 juillet 2017 (décision N° 400420).

Cette décision ne s'accompagne cependant d'aucune disposition transitoire précisant le régime applicable aux modifications de PLU en cours. Ainsi, le présent dossier a donc vocation à faire l'objet d'un examen au cas par cas.

Le dossier de modification est composé des pièces suivantes :

- Pièce n°1 : la présente note explicative ;
- Pièce n°2 : le rapport de présentation (cahier 2) modifié ;
- Pièce n°3 : le règlement graphique modifié ;
- Pièce n°4 : le plan des emplacements réservés modifié ;
- Pièce n°5 : les annexes créées ou mises à jour

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N2000

2.1. Corrections d'erreurs matérielles

2.1.1. Modifications apportées au rapport de présentation

Il s'agit de rectifier trois erreurs matérielles qui ont été relevées au sein du Cahier 2 du Rapport de présentation.

1) Afin de faciliter la compréhension du paragraphe sur les perspectives en termes d'accueil de population et de besoins en logements, le paragraphe du chapitre 1 à la page 9 est corrigé comme suit :

Afin de répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux ménages, près de 2 360 logements devront être produits. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations (1 586 unités), les logements vacants réintroduits dans le parc (182 unités), mais également les habitations à produire afin de répondre aux besoins des habitants actuels de Castelnaudary (593 unités). ***Ainsi, sur les 2 361 logements devront qui devront être produits,*** ~~***seules 1 959 constructions neuves devront être réalisées,***~~ *il reste 1 959 logements à construire.*

2) Une erreur de frappe (oubli d'une décimale) s'est glissée dans le document à la page 29 et est rectifiée comme suit :

A cet fin, près de 228 hectares seront destinés à la réalisation de nouveaux équipements (23 ha) et à l'accueil de nouvelles activités (~~***2025***~~ ***20,25 ha),*** *Parc Régional d'Activités Nicolas Appert inclus (133 ha en cours d'aménagement).*

3) Enfin à la page 72, il y a une erreur de retranscription de chiffres entre l'introduction du paragraphe 1 et le tableau correspondant. La phrase introductive sera donc corrigée en fonction des chiffres indiqués au tableau de la manière suivante :

Le nouveau PLU projette une surface ouverte à l'urbanisation plus réduite que le document précédent puisque ce dernier totalisait ~~*282,9*~~ *285 ha en zones AU contre* ~~*285*~~ *282,9 ha sur le zonage du présent PLU (les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 6% sur le nouveau zonage) : une partie des zones à urbaniser au document précédent ont été basculée en zone urbaine au nouveau PLU afin de prendre en compte le développement récent de l'urbanisation.*

Evolution des surfaces des zones règlementaires entre le nouveau et le précèdent 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%
A vocation résidentielle	*56 ha*	*55 ha*
A vocation d'équipements	*24 ha*	*23 ha*
A vocation économique	*205 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%

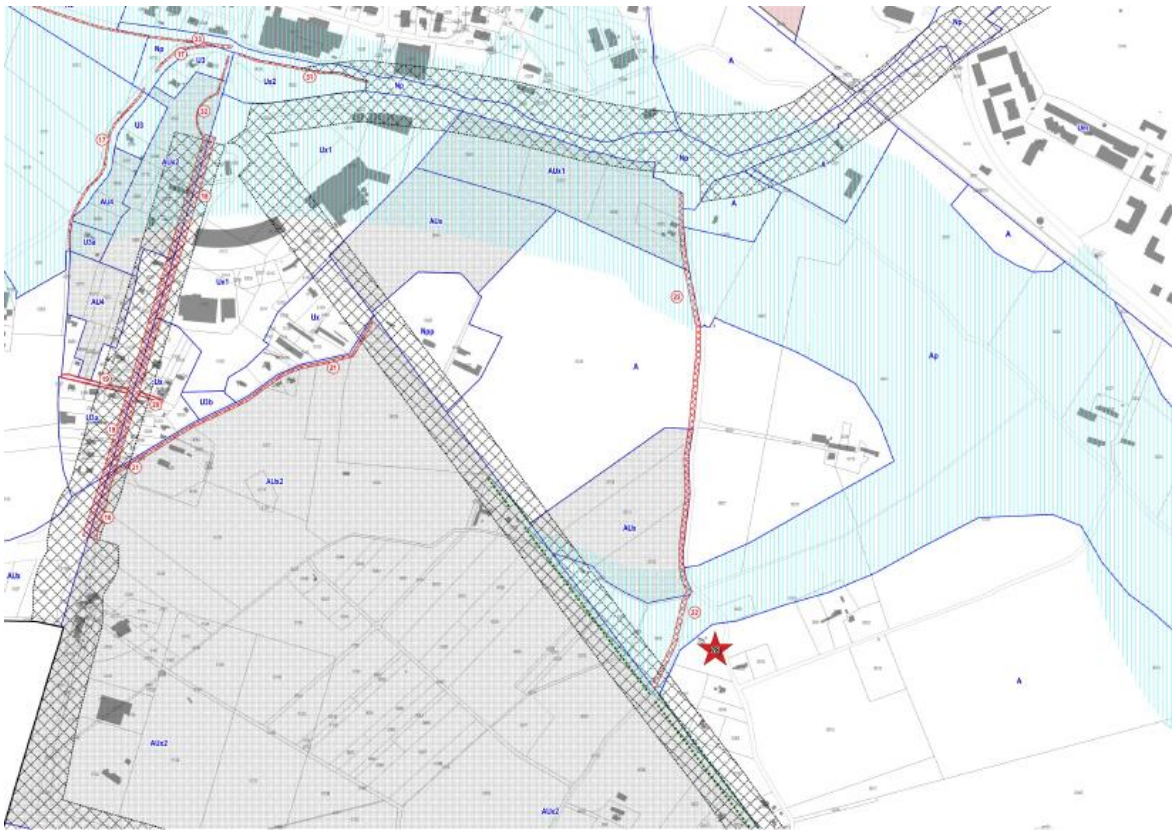
2.1.2. Modifications du plan de zonage

1) Rectification de l'affichage des bandes de recul au plan graphique

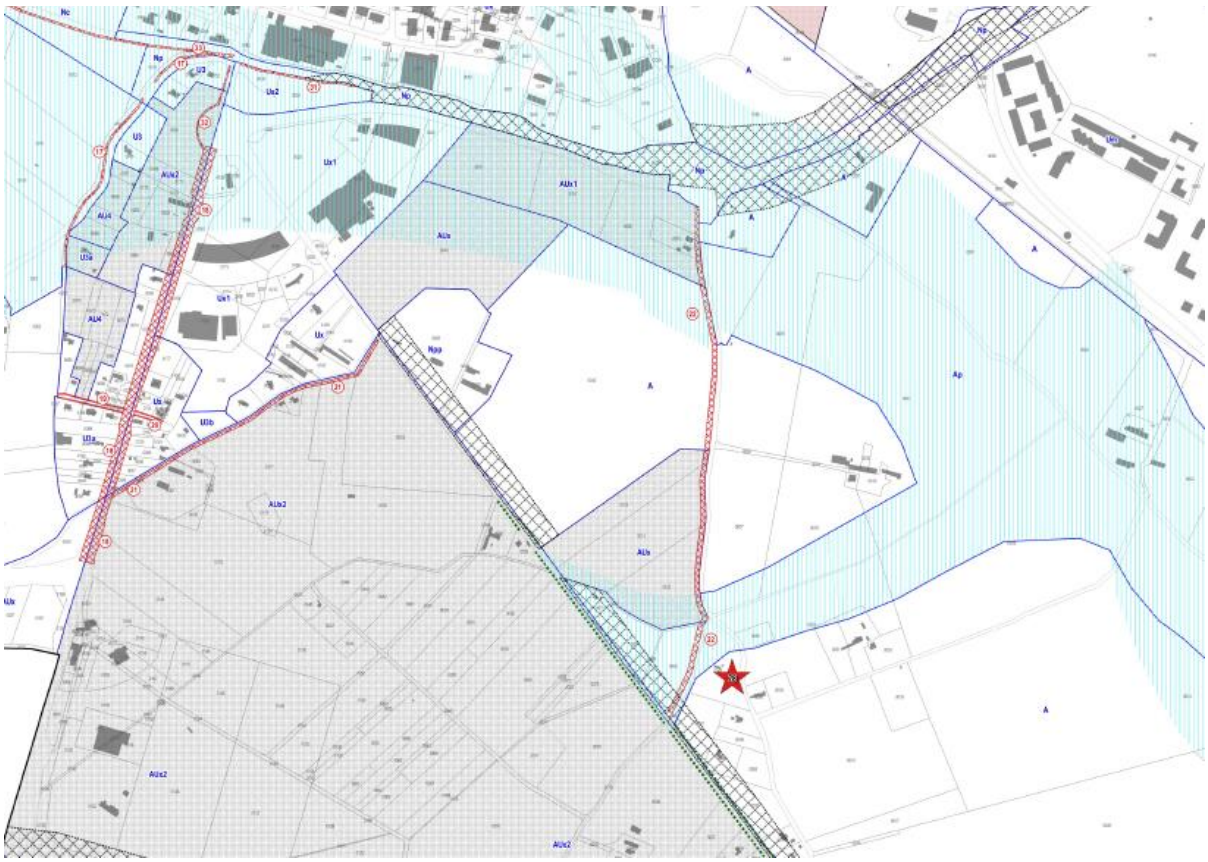
La présente modification est engagée pour corriger une erreur matérielle au plan de zonage afin de simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les bandes de recul applicables au plan de zonage du PLU approuvé en zone urbaine et à urbaniser ne correspondent pas à celles qui sont indiquées dans le règlement du PLU. Le plan de zonage est corrigé comme suit :

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé



Extrait du projet de zonage modifié

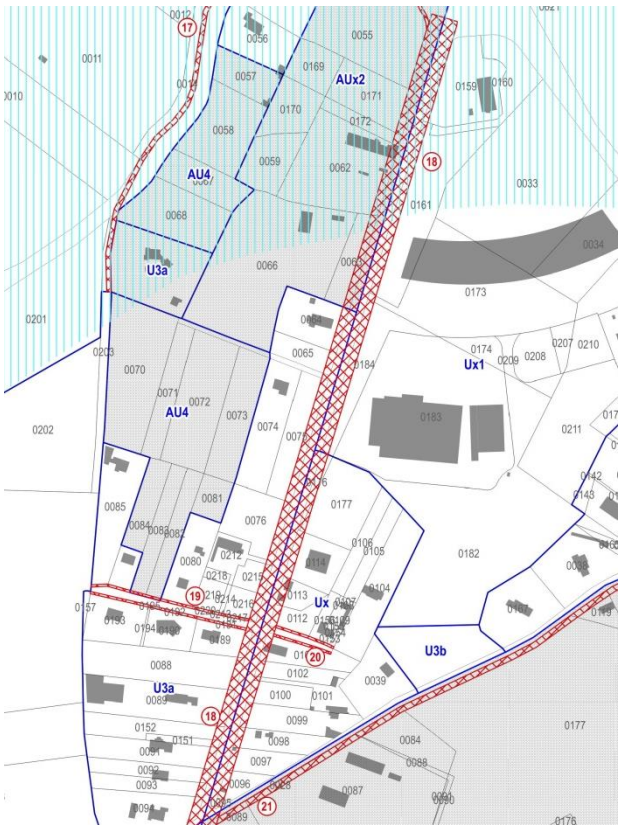


Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

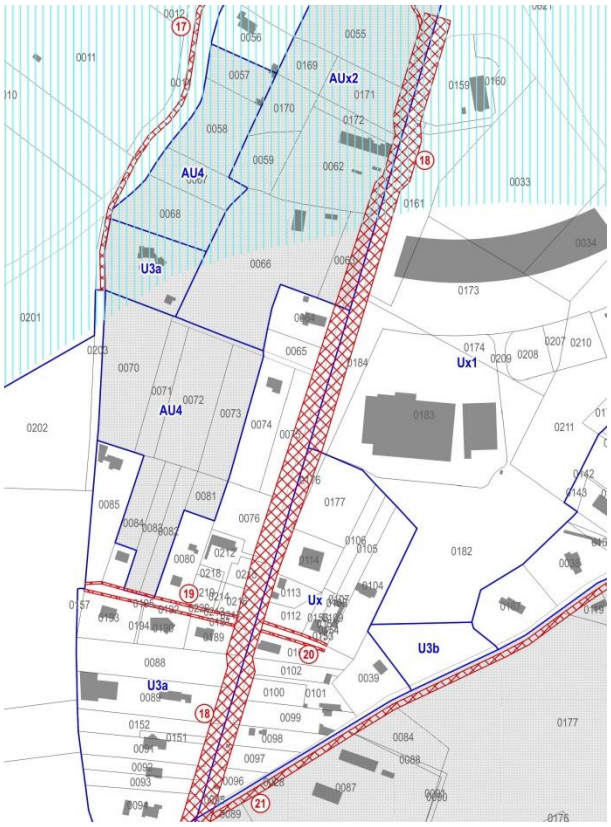
2) Rectification de l'emprise de l'emplacement réservé n°18

Il s'agit de rectifier l'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement de la RD6 afin d'impacter le moins possible les constructions existantes. La superficie de l'emplacement réservé est inchangée mais le tracé est modifié comme suit :

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé



Extrait du projet de zonage modifié



Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000 :

La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 ni par un site d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur son territoire. Des sites sont situés à proximité mais l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a démontré que le projet le développement communal projeté par le PLU et les secteurs de développement n'auront pas d'incidence directe signifiante sur ces sites.

Les autorisations d'urbanisme sont aujourd'hui délivrées à partir des bandes de recul applicables inscrites au règlement du PLU. La rectification du plan de zonage ne vise qu'à harmoniser le document graphique avec le règlement écrit et n'en modifie pas les règles.
La correction de ces erreurs matérielles n'est pas, par nature, susceptible de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire ni et sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés en périphérie.

2.2. Mise à jour des annexes

2.2.1. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique

1) Canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Une mise à jour du PLU a été effectuée par un arrêté du Maire en date du 17 août 2018. Ce dernier prend en compte l'arrêté préfectoral du 20 juin 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la Commune de Castelnaudary.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Dans le cadre de cette modification simplifiée, la pièce 6.3.3 : Servitudes d'utilité publique – I3 – Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz est ainsi complétée avec l'arrêté préfectoral du 20 juin 2018 et la carte associée. La liste des servitudes d'utilité publique a également été complétée.

2) Site classé

Concernant la prise en compte du décret du 25 septembre 2017 portant classement parmi les sites des départements de l'Aude, de la Haute-Garonne et de l'Hérault des paysagers du Canal du Midi, la liste et le plan général des Servitudes d'Utilité Publique ont été actualisés, de même que la pièce 6.3.3 : Servitudes d'utilité publique – AC2 – Servitude de protection des sites et monuments naturels.

2.2.2. Mise à jour des autres annexes

Il s'agit de mettre à jour les annexes afin de prendre en compte la délibération du 27 septembre 2018 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du nouveau PLU. Une pièce 6.14 : Annexes – Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sera ainsi créée et intégrée aux annexes du PLU.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000 :

Les mises à jour effectuées des pièces annexes ne sont pas, par nature, susceptibles de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire ni et sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés en périphérie.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr www.octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

2 8 MARS 2023

VISA

Date : 0 4 AVR. 2023

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Le Maire,
Patrick MAUGARD



Modification de droit commun n°2

Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019

Modification n°2 approuvée le 28 mars 2023

Rapport de présentation

1.1

Sommaire

Préambule 4

1. La procédure de modification du PLU 5

1.1. La modification de droit commun 5
1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe) 5

2. Contextualisation de la procédure 6

2.1 - Situation géographique de la commune 6
2.2 - Portrait du territoire 7

3. Les évolutions envisagées 11

3.1. Les modifications de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Picotis 11
3.2. Les modifications des emplacements réservés 17
3.3. Les modifications du règlement écrit 19
3.4. La mise à jour des annexes du PLU 22

4. Absence d'incidences sur l'environnement 23

4.1. Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification 23
4.2. Les zones Natura 2000 24
4.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 25
4.4. La trame Verte et Bleue 26
4.5. La zone agricole 27
4.6. Le Canal du Midi 28

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnaudary a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 janvier 2018. Depuis son approbation, celui-ci a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019,

Au cours des dernières années, au fil de l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés. De plus, il s'agit de prendre en compte le contexte du marché immobilier actuel ; et de participer notamment à la diversification de l'offre en logements. Sur la base de ce constat une analyse du dossier de PLU a été menée, associant les élus, le service urbanisme, et le service instructeur, ainsi que les services de l'Etat (DDTM, dont l'architecte conseil, UDAP, etc.) ; afin de déterminer les points d'évolutions envisageables dans le cadre de la présente modification n°2. Il s'agit, ainsi, de débloquer certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Ainsi, par arrêté municipal en date du 11 octobre 2022, le maire a prescrit la modification n°2 du PLU de Castelnaudary.

La présente modification a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary sur les points suivants :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal.

- Modifications du règlement (écrit et graphique) :
  * Modification ou suppression d'emplacements réservés, les projets des collectivités bénéficiaires ayant évolué,
  * Modification de l'article «U3-9 - Emprise au sol des constructions», afin de préciser les conditions relatives aux annexes notamment,
  * Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, afin de définir des prescriptions en adéquation avec les caractéristiques du bâti existant sur l'aérodrome.

- Mise à jour des annexes :
  * Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude
  * Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude
  * Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude

1.1. La modification de droit commun

Le projet de modification n°2 a pour objet des modifications du règlement écrit, du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et des annexes.

Ces évolutions pourraient avoir pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% des possibilités de constructions dans une même zone en raison de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, elles entraînent la mise en oeuvre d'une procédure de modification de droit commun. Cette procédure est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...]

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. [...]

Article L. 153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Le territoire du PLU n'est pas concerné par un site Natura 2000. Par ailleurs, les modifications générées par la présente procédure n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire.

Aussi, conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme, un formulaire de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale a été transmis à l'autorité environnementale (octobre 2022).

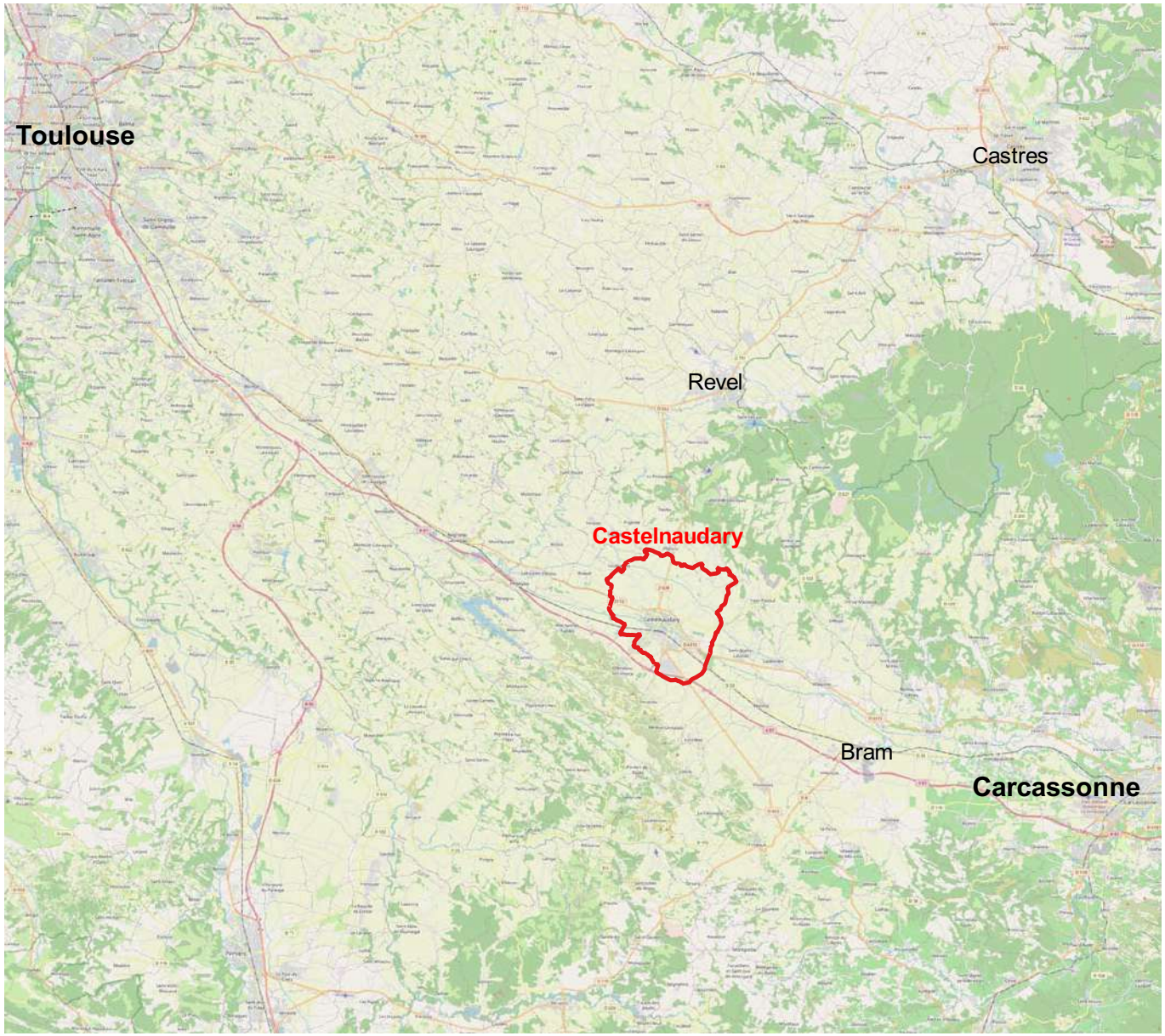
L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°2 du PLU de Castelnaudary (Aude) a été émis le 20 décembre 2022 (cf. pièces administratives).

2.1 - Situation géographique de la commune

La commune de Castelnaudary se situe dans le Nord-Ouest du département de l'Aude, entre Toulouse et Carcassonne, au coeur du Lauragais.

Le Lauragais s'étend autour d'un axe central que constitue le Canal du Midi, entre les agglomérations de Toulouse, Carcassonne, Castres et Pamiers. Il est également délimité par les contreforts des Pyrénées au Sud, et les contreforts du Massif Central au Nord constitués par les pentes de la Montagne Noire. Pour le reste, le territoire du Lauragais se compose d'une succession de plaines et de collines particulièrement favorables à la culture de céréales.

Castelnaudary est facilement accessible par l'échangeur de l'A 61 et les RD 6113, RD 1113 et RD 624. La commune constitue un carrefour au sein du territoire du Lauragais.
La dilatation du bassin Toulousain impacte directement la dynamique du territoire de par sa proximité (60 km) et son dynamisme qui exercent une influence directe sur la région.



2.2 - Portrait du territoire

- **Evolution de la population**

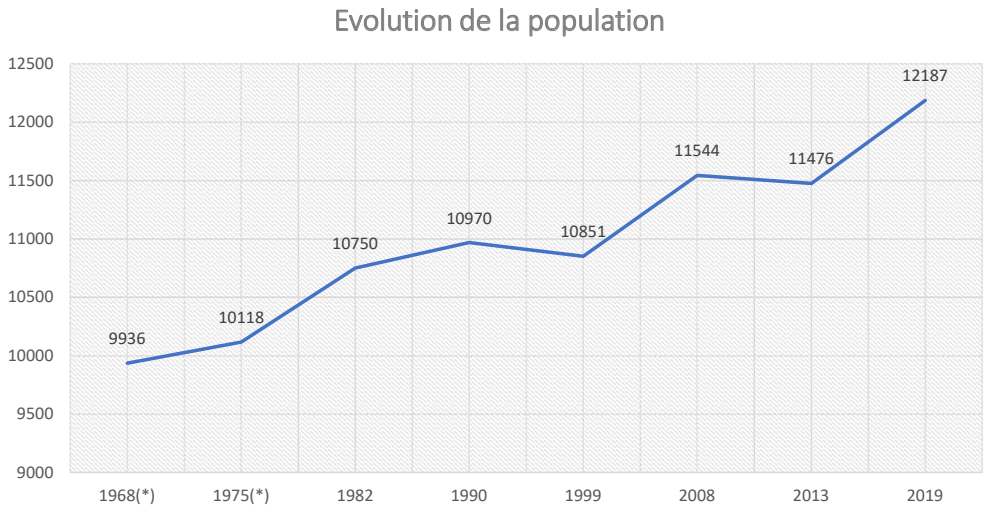
Castelnaudary est la 3ème ville du département de l'Aude après Carcassonne et Narbonne, en termes de population. La commune compte 12187 habitants en 2019.

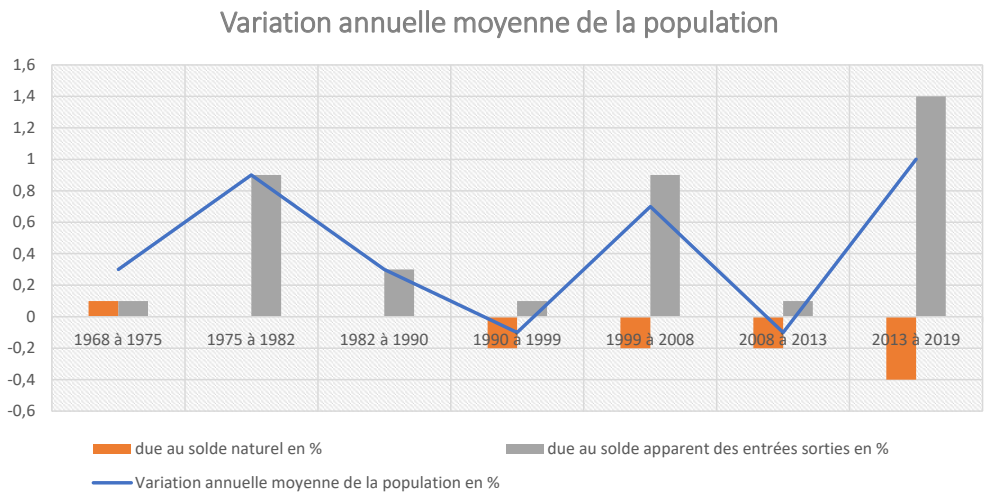
Globalement la population est croissante entre 1968 et 2019 sur la commune de Castelnaudary. Il est à noter des périodes de «seuils» au cours desquelles la population diminue légèrement avant de connaître une forte reprise sur la période suivante. Ces périodes peuvent notamment s'expliquer par :

- Le développement des communes périphériques : En effet, ces communes disposaient de fonciers ouverts à l'urbanisation, permettant aux primo-accédants et aux ménages de s'installer à des coûts moindres à proximité de Castelnaudary.
- La dilatation de l'aire urbaine de Toulouse s'est reportée sur les cantons de Belpech et Fanjeaux et sur les communes périphériques de Castelnaudary.

Il est à noter que la croissance démographique observée sur la période 1968 - 2018 repose essentiellement sur un solde migratoire positif qui compense largement un solde naturel nul entre 1975 et 1990 puis négatif depuis lors.

Ainsi, entre 2018 et 2019, la croissance annuelle moyenne s'élève à +1,97% par an. Cela révèle une forte attractivité du territoire depuis l'entrée en vigueur du PLU, et marque une accélération de l'accueil de population sur la commune.
A titre de comparaison, le PADD du PLU prévoyait l'accueil de 3252 habitants entre 2012 et 2030, soit une croissance annuelle moyenne de +1,37% par an.





Source : INSEE

- **Structure de la population et des ménages**

Entre 2008 et 2019, le nombre de ménages a augmenté (+10,3%).
En parallèle, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer, passant sous la barre des 2 personnes par ménages en 2019 : 2,04 personnes par ménage en 2008 contre 1,95 en 2019.

La population du territoire est globalement vieillissante, en témoigne l'indice de vieillissement qui s'établi à 108,6 en 2018 ([nombre de personnes de plus de 65 ans / nombre de personnes de moins de 20 ans] *100 ; si IV<100 : population rajeunissante ; si IV>100 : population vieillissante).
Il est toutefois nécessaire de préciser que les tranches d'âges intermédiaires, c'est à dire les 15 à 29 ans, les 30 à 44 ans, et les 45 à 59 ans sont celles qui regroupent la plus grande part de la population communale (respectivement 22,2%, 16,6%, et 17,7%, soit un total de 56,5%).

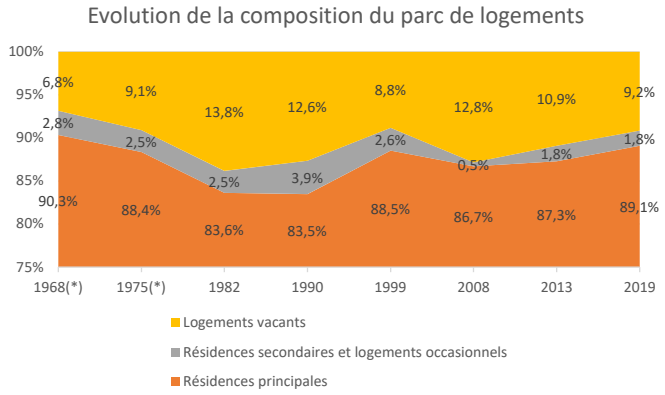
Cette structure de la population semble indiquer que le territoire est principalement occupée par des familles d'actifs avec enfants, et compte un grand nombre d'étudiants ou de jeunes actifs. Une offre diversifiée du parc de logements est donc indispensable.

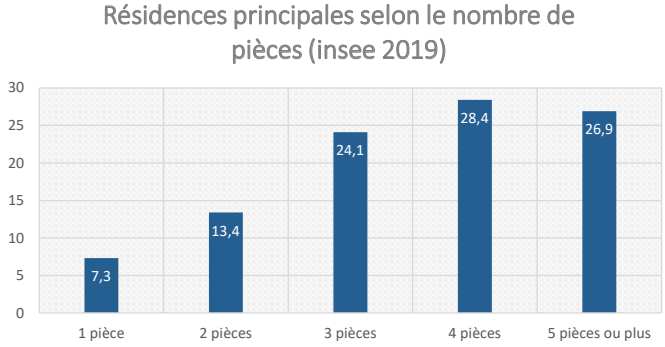
- **Caractéristiques du parc de logements**

Le parc de logements de la commune est en majorité constitué de résidences principales (89,1%).

En 2019, la commune de Castelnaudary comptait 567 logements vacants d'après les données de l'INSEE, soit 10% de moins qu'en 2013. Ce phénomène souligne un réinvestissement conséquent du bâti existant.
Il est utile de préciser que la donnée Lovac de 2020 fait état de 492 logements vacants de plus de 2 ans. Ce chiffre traduit une forte part de la vacance structurelle au sein du parc privé.
Soulignons les actions mises en oeuvre par la mairie (OPAH-RU et permis de louer) pour améliorer le logement existant et lutter contre la vacance.

Le parc de logements se compose de 57,4% de maisons et de 40,5% d'appartements.
Par ailleurs, le parc de logement est relativement équilibré en terme de tailles de logements et propose aussi bien des petits logements (1 à 2 pièces), des logements intermédiaires (3 à 4 pièces), et des grands logements (5 pièces et plus).
En moyenne, les logements de la commune comptent 3,7 pièces en 2019. Dans le détail, les maisons comptent en moyenne 4,5 pièces et les appartements en comptent 2,8.





- **Production de logements**

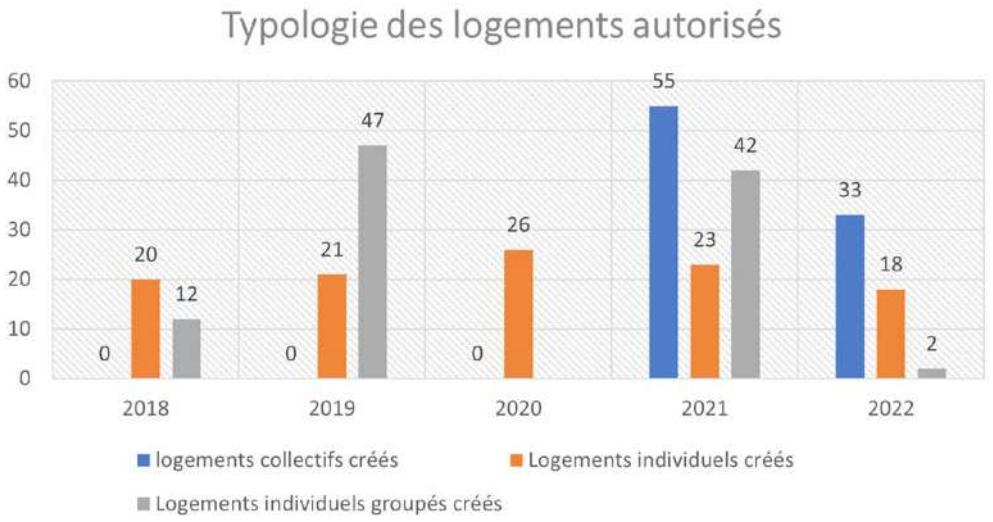
Depuis 10 ans, d'après les données SITADEL, 439 logements ont été créés entre 2013 et 2022 sur le territoire de Castelnaudary.

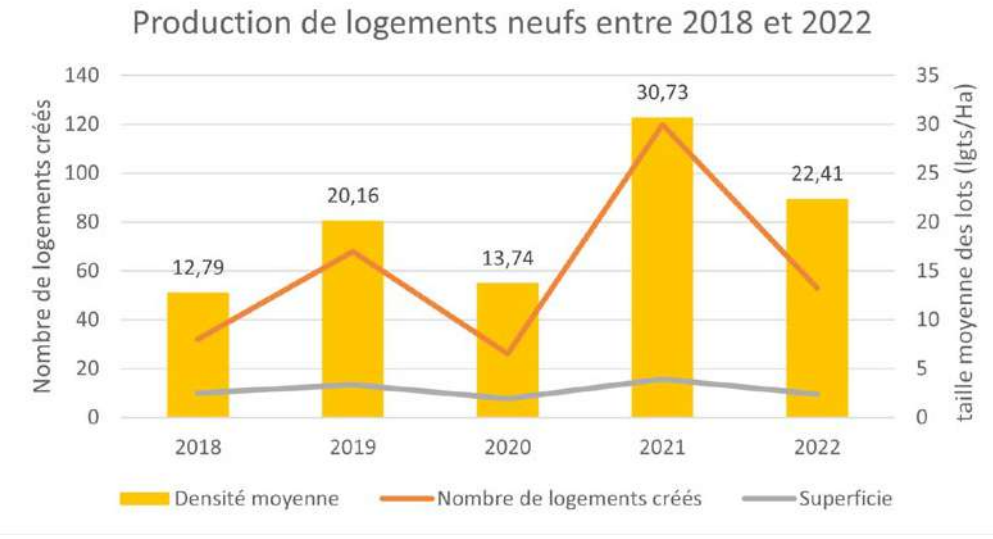
16 de ces 439 logements ont été réalisés à partir de l'existant (soit 3,6%).
Cette production de 423 logements neufs a induit la consommation de près de 34,3 Ha de foncier.
Depuis l'approbation de la révision du PLU en 2018, 310 logements ont été produits :

- 11 à partir de l'existant
- 299 neufs sur 11,6 Ha, dont 88 logements collectifs (28%), 103 logements groupés (33%), et 108 logements individuels (35%).

Soulignons ainsi que conformément au PADD, la diversification du parc de logements se met en oeuvre, notamment au droit du quartier des Vallons de Griffoul, lequel concentre la majeure partie de la production de logements (80 logements individuels groupés, 73 logements collectifs et 39 logements individuels purs).

En effet, 192 logements se concentrent sur la ZAC des Vallons de Griffoul pour une densité moyenne de 47 logements par hectare.
Les dynamiques récentes en termes d'habitat répondent aux objectifs fixés par le PADD du PLU dans son Axe 1 : *«Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary»,* et notamment *«Favoriser l'émergence de projets d'ensemble, gage de qualité et diversité»*, ou encore *«Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain»*, et notamment *«Affirmer et privilégier un habitat mixte dans le centre et les quartiers alentours»*.





A ce jour, la densité moyenne des logements produits entre 2018 et ce jour s'élève à 21 logements par hectare, accusant ainsi un léger retard sur les objectifs fixés par le PADD. Toutefois, cette densité moyenne s'élève à 24,4 logements par hectare entre 2020 et 2022, signe de la volonté de densification de la production de logements sur la commune.

Cette tendance devrait se poursuivre dans la mesure où des transactions immobilières récentes (Compromis de vente signé le 23 Septembre 2022) ont confirmé le lancement de projets supplémentaires sur le secteur des Vallons de Griffoul. Le premier d'entre eux vise la création de 65 logements (29 pavillons individuels et 26 logements collectifs) sur une parcelle de 1,86 Ha, soit une densité de 35 logements par hectare.

- **Caractéristiques principales de l'activité économique**

La commune de Castelnaudary, en tant que pôle de vie et d'emplois, comptabilise un nombre important d'entreprises, d'équipements et de commerces. Cependant, la pression foncière de Toulouse et celle de Carcassonne-Narbonne a pour effet d'augmenter les déplacements domicile-travail.

En tant que pôle de vie et centralité du secteur Ouest Audois, Castelnaudary demeure une commune essentiellement tertiaire même si elle dispose d'un tissu industriel lié à l'agroalimentaire conséquent (13,1% des emplois appartiennent au secteur industriel en 2019, contre 16,5% en 2008).
Ainsi, le secteur public (42,7% des emplois en 2019) et le secteur des commerces et services (37,8% des emplois en 2019) représentent les secteurs d'activité principaux de l'économie communale en concentrant plus des trois quarts des emplois.

La commune dispose d'une palette de commerces et services de proximité, répondant aux besoins de première nécessité. Elle bénéficie également de la présence de plusieurs banques et de services diversifiés. Ces activités sont essentiellement regroupées dans le centre-ville de la commune autour de la Place de la République, de la rue du 11 novembre à la rue de Dunkerque ainsi que le long de l'Avenue des Pyrénées et Monseigneur de Langle.

Les activités industrielles, et notamment agroalimentaires, se sont bien développées sur la commune. L'implantation d'activités industrielles est relativement ancienne, et le développement des activités tertiaires est intimement lié au maintien du statut de pôle urbain local ainsi qu'au développement des échanges avec l'agglomération de Toulouse, de Carcassonne et des pôles secondaires comme Revel.

L'activité touristique de Castelnaudary repose sur son patrimoine historique remarquable. De par sa situation intermédiaire entre plusieurs lieux de tourisme importants (Cité de Carcassonne, Pays Cathare, Toulouse, Montagne Noire, ou encore les Pyrénées) et sa position sur le Canal du Midi, Castelnaudary bénéficie d'un tourisme de passage et d'un tourisme fluvial.

3.1. Les modifications de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Picotis

Le secteur de Picotis a été délimité dans le but de permettre une extension mesurée dans la continuité d'habitats existants.

La collectivité souhaite procéder à une refonte du projet du secteur en tenant compte d'une volonté de diversification de l'offre résidentielle à l'échelle communale en complémentarité avec les programmes récents. Cette réflexion tient notamment compte du bâti existant à proximité du secteur ainsi que de la faisabilité opérationnelle et économique d'un projet d'ensemble.

De plus, il s'agit d'encourager le portage d'opérations immobilières afin de répondre à la demande et à l'objectif démographique du PADD (objectif 15 000 habitants en 2030).
En effet, ce secteur est identifié de longue date, y compris avant la révision générale de 2018, et son expression dans le PLU s'est adaptée au évolutions réglementaires.
En parallèle de la révision du PLU (2018), et depuis lors, des études complémentaires ont permis des avancées fondamentales, confirmant les choix exprimés dans la modification n°2 du PLU :

- La présence des réseaux a été vérifiée, et notamment du réseau d'adduction en eau potable,
- Un contrat PAPI a été mis en place, notamment sur le secteur du Tréboul
- Un porteur de projets travaille sur le secteur de Picotis en lien avec la commune depuis plus de 5 ans. Ainsi, ce travail a conduit à la tenue de nombreuses réunions de travail, y compris avec les partenaires, permettant d'ajuster le projet.

Enfin, précisons que le SPR (Site Patrimonial Remarquable) a été révisé. Le site de Picotis est exclu de son périmètre.

Ainsi, la présente modification de droit commun a pour objets :

- De permettre la réalisation de l'opération d'ensemble en une tranche,
- De réajuster les typologies d'habitat attendues,
- De repenser les espaces publics, les aménagements paysagers et la desserte du secteur.

3.1.1. Réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble en une tranche

L'OAP Picotis prévoit que *«l'aménagement de la zone AU4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur un période d'environ 9 ans»*.

Cette disposition, non prévue dans le projet de PLU arrêté le 10 Avril 2017, a été intégrée à l'OAP en réponse à l'observation n°26 formulée dans le cadre de l'enquête publique du PLU. L'enjeu de ce phasage était double :

- D'une part, le demandeur était un porteur de projet intéressé par ce site.
- D'autre part, il s'agissait de tenir compte du projet en cours au sein de la Zone d'Aménagement Concerté des Vallons de Griffoul.

Il est à noter qu'un projet était en cours sur ce site, lequel n'a finalement pas abouti.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU, le secteur de la ZAC des Vallons de Griffoul a été en partie construit, se traduisant par la production de 141 logements en 4 ans (soit 58% de la production totale de logements sur la période), dont 40 logements collectifs, 68 logements individuels groupés, et 33 logements individuels purs.

La commune reste toutefois soumise à une intense pression foncière, comme en témoignent les statistiques (*cf. paragraphe 2.3*) :

- en terme de production de logements, on observe à la fois une recrudescence du nombre de logements produits depuis 2018 (245 logements produits entre 2018 et 2022, contre 208 entre 2012 et 2018), et notamment par la production de 40 collectifs et 68

logements individuels groupés sur le secteur des Vallons de Griffoul, menant à une production dense.
- en terme d'évolution démographique, on constate une dynamique globale de croissance démographique depuis 1968, tendance qui s'accélère depuis 2018 (+1,97% par an entre 2018 et 2019, dernières données INSEE).

Le secteur de Picotis est couvert par une zone AU4, ouverte à l'urbanisation, ainsi que par une zone AU0 destinée à être urbanisée à moyen et long termes.
La présence de ces deux zones constitue ainsi un phasage d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Picotis.

Enfin, l'intérêt de permettre l'aménagement de ce secteur en une seule opération est également d'assurer la cohérence d'un projet, mené de bout en bout par un opérateur unique, tout en favorisant des économies d'échelle en termes d'aménagement.

3.1.2. Réajustement des objectifs de typologie d'habitat

La mixité a été favorisée sur l'OAP de Picotis en prévoyant une production variée de logements (individuels à collectifs). Il apparaît toutefois que cette exigence ne semble pas adaptée au site.

En effet, le secteur est distant des équipements publics et des principaux services de la commune. La concentration d'habitants sur ce secteur entraînerait donc d'importants flux de déplacements, notamment en direction des services et équipements.
Il est à noter que le site n'est pas desservi par les transports en commun.

Le tissu urbain existant dans l'environnement du secteur de Picotis est pavillonnaire. Afin de favoriser l'intégration de ce secteur dans son environnement direct, il semble donc opportun de favoriser des formes urbaines moins denses, et notamment des typologies pavillonnaires à intermédiaires (logements groupés ou petits collectifs).

Enfin, rappelons que d'autres opérations ont été menées concomitamment sur la commune, lesquelles ont produit des typologies denses : depuis 2018, sur les 299 logements neufs, 33% de la production de logements est composée de logements individuels groupés, le reste de la production se compose de logements individuels (35%) et de logements collectifs (28%).

Notons par ailleurs que Le secteur de Picotis n'est pas ciblé par le PADD du PLU comme secteur privilégié pour l'implantation de logements sociaux. Cela s'explique, comme présenté ci-avant, par un tissu urbain plus lâche sur le secteur de Picotis ou encore par l'absence de transports en commun.

Il est à noter que la ZAC des Vallons de Griffoul prévoit la réalisation de 20 à 25% de logements sociaux, ou en accession sociale.
Ainsi, parmi les 283 logements neufs produits depuis 2018, 81 logements l'ont été par des bailleurs sociaux ou des organismes HLM (Alogea, Habitat Audois, Marcou habitat SC), soit 29% de la production de logements.

3.1.3. Modification des espaces verts / espaces communs et des principes de voiries

Le schéma de l'OAP a été revu en profondeur afin d'intégrer les nouveaux objectifs de typologie, mais également afin de proposer une nouvelle organisation des espaces verts et des espaces communs.

Cette nouvelle proposition s'appuie sur le chemin de Picotis. Il s'agit d'un chemin agricole existant qui pourrait servir de colonne vertébrale verte au sein de l'opération. Cet axe est en lien avec le Canal du Midi, situé plus au Nord, et serait ainsi favorable à la promenade.

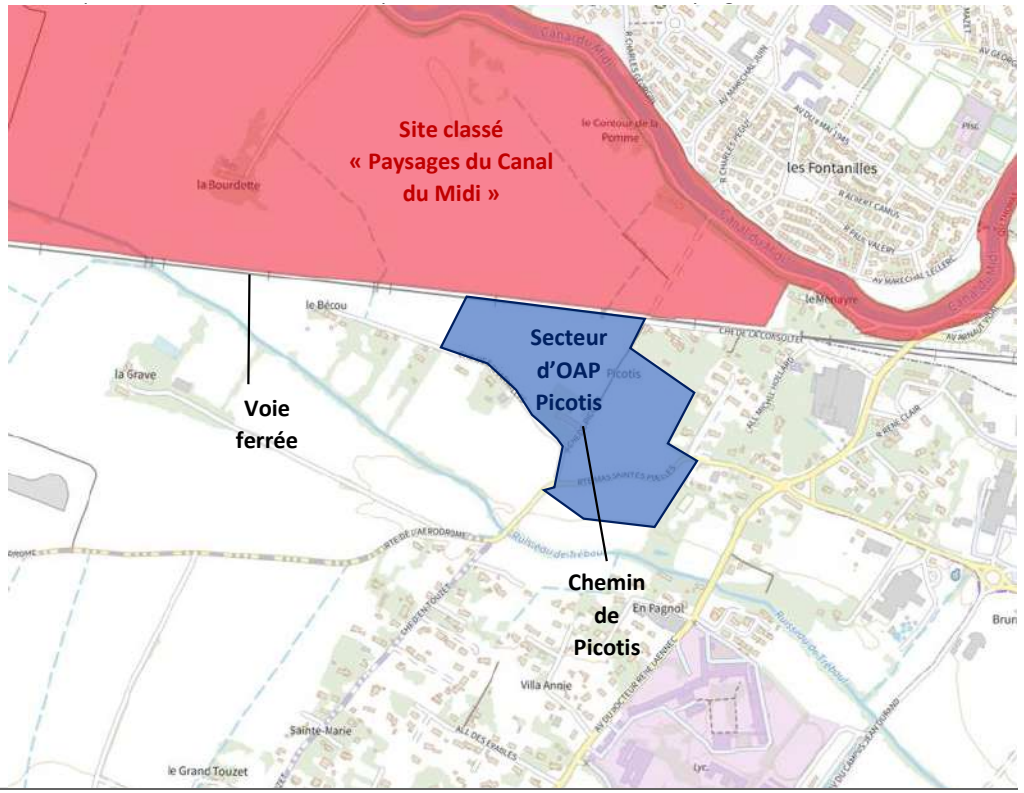
Les espaces verts joueront également de multiples rôles au sein du projet de Picotis :

- D'une part, ces espaces verts seront le support de cheminements doux et d'espaces de rencontre (ex : boulodrome, etc.).
- Des tampons végétaux seront également mis en place au bord de la voie ferrée et de la RD33, ceci afin de protéger les riverains des nuisances potentielles liées à ces infrastructures, mais également dans le but de créer un écrin paysager à cette opération.
- Ces espaces serviront également à la gestion des eaux pluviales de l'opération (bassins de rétentions, etc.).
- Enfin, un accès agricole sera maintenu au Nord du site, le long de la voie ferrée, qui s'implantera dans l'un de ces espaces verts.

3.1.4. Les paysages du Canal du Midi

Le secteur de l'OAP Picotis se situe au Sud de la voie ferrée. Celle-ci marque la limite nord du secteur d'OAP qui se situe ainsi en dehors du périmètre du Site Classé des Paysages du Canal du Midi.

Il est toutefois à 200m du canal, notamment accessible directement par le chemin de Picotis qui dispose d'un passage à niveau sur la voie ferrée. Le terrain est parfaitement plat sur la partie Sud du Canal, permettant la covisibilité avec le secteur de Picotis, en cohérence avec la zone sensible du site classé.



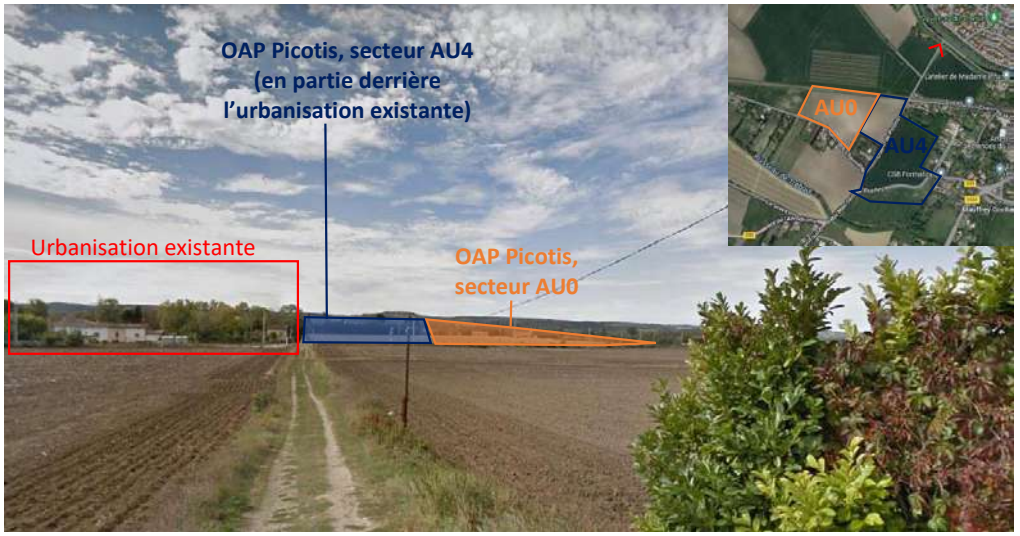
Dans ce cadre, la collectivité a associé le « pôle canal » du département de l'Aude lors de réunions de travail (le 16 décembre 2020 et le 9 décembre 2021). A l'issu de ces rencontres, le « pôle canal » du département de l'Aude n'a formulé aucune remarque concernant le projet d'évolution de l'OAP Picotis.

Ainsi, l'intégration du site dans le paysage du Canal du Midi, mais également dans le paysage de la vallée Lauragaise a été traitée dans les travaux préparatoires au projet et par conséquent en amont de la modification de l'OAP. Il s'agit en premier lieu de l'insertion du projet dans un écrin paysager aux rôles multiples :

- En frange Nord, le long de la voie ferrée, une bande végétalisée doit accueillir un accès agricole et assurer la gestion des eaux pluviales de l'opération.
- En frange Sud, le long de la RD33, la bande végétalisée doit créer un espace tampon avec la route et permettra également d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

Ces bandes végétalisées, matérialisées dans l'OAP Picotis notamment (cf schéma ci-après), doivent être appréciées en tenant compte des recommandations générales applicables à l'ensemble des OAP. Celles-ci recommandent notamment de constituer un écran végétalisé de qualité composé d'arbres et d'arbustes. Une liste d'essences est également préconisée.
Cet écrin paysager produira un effet de bosquet, typique des paysages de la plaine Lauragaise.

Par ailleurs, ce secteur s'inscrit en continuité de secteurs urbanisés qui se caractérisent notamment par des formes peu denses ayant favorisé la présence d'arbres. L'urbanisation est donc insérée dans cet écrin, et le projet d'OAP Picotis s'inscrit en continuité de ces formes urbaines, en proposant toutefois une densité plus importante.



La prise de vue ci-dessus montre que le secteur d'OAP Picotis se trouve en second plan de l'existant. Une grande partie du secteur AU4 est située derrière le premier plan bâti (84% environ de la zone AU4). Seule une bande (environ 16%) est visible depuis le chemin de Picotis au niveau du Canal du Midi.
La typologie des constructions sur ce secteur ne peut excéder le R+1 (7m à l'égout du toit selon le règlement du PLU), en continuité des constructions présentes dans l'environnement direct du site.
Il apparaît ainsi que les dispositions de l'OAP Picotis, associées aux règles en vigueur dans le règlement du PLU, permettent de garantir la bonne intégration paysagère de ce secteur, vis-à-vis notamment du Canal du Midi.
Précisons par ailleurs que cette partie du Canal du Midi est accompagnée d'alignements d'arbres, accompagnés d'une strate arbustive, qui tendent à réduire fortement les covisibilités depuis le canal. Les vues ouvertes (telles que sur l'image ci-dessus) ne s'offrent que par le biais de chemins rejoignant les rives du Canal. Le chemin de Picotis est l'un de ces chemins.

3.1.5. Des modifications en cohérence avec le PADD du PLU

Ces évolutions de l'OAP Picotis s'inscrivent à la fois dans l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD, et notamment « *Favoriser l'émergence de projets d'ensemble, gage de qualité et diversité* », dont *«L'affirmation des secteurs de Picotis et d'En Matto, situés à l'Ouest et au sud. L'urbanisation de ces secteurs en continuité du bâti existant permet d'offrir une capacité d'accueil supplémentaire et de répondre à la demande en termes d'habitat résidentiel»* ; ou encore dans l'objectif 2 de l'axe 1 du PADD, et notamment *«Favoriser la mixité urbaine et veiller à l'équilibre social.*
Affirmer et privilégier un habitat mixte dans le centre et les quartiers alentours.
→ orienter les programmes d'aménagement urbain vers une diversification entre logement en accession à la propriété et logement locatif avec ou sans aides» ; mais aussi dans l'objectif 2 de l'axe 3 du PADD, et notamment *«Imposer la valorisation patrimoniale, paysagère et urbaine dans les nouvelles opérations de développement*
• Faire respecter l'identité et l'architecture locale dans la réalisation des projets bâtis
• Gérer la transition entre l'espace public et privé (clôtures, traitement des abords des voies) et créer un rapport avec la rue
• Concevoir et aménager des espaces d'échanges».

3.1.6. Des modifications en cohérence avec le SCoT du Pays Lauragais

Ces évolutions de l'OAP Picotis s'inscrivent dans le cadre de la Prescription n°12 *«[...] engager une réflexion sur l'accompagnement de l'évolution du paysage urbain, notamment sur :*

- *le site topographique et la trame paysagère du village et de ses extensions ainsi que des hameaux existants ;*
- *les évolutions urbaines du village (typologie, croquis, cartographie aérienne) ;*
- *le réseau viaire ;*
- *le projet de développement en fonction de la structure urbaine présente ;*
- *la création ou le redéploiement d'espaces verts et/ou collectifs (ex : jardins familiaux, vergers, zones de maraîchage ...).»*

Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie a été approuvé en juin 2022.
Les évolutions de l'OAP Picotis, en lien avec l'ensemble du projet territorial traduit dans le PLU de Castelnaudary, sont compatibles avec les règles du SRADDET de la région Occitanie, et notamment avec la règle n°7 : *«Logement.*
Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire : hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers...).»

3.1.7. Synthèse des évolutions de l'OAP Picotis (schéma et extrait de la notice)

Le site de Picotis correspond à un classement en zones **AU4 et AU0** au plan de zonage. D'une superficie de **11 ha**, il a vocation à accueillir un **développement résidentiel**. Cette distinction entre secteur AU4 et AU0 permet de phaser l'urbanisation du secteur.

Afin de permettre une ouverture progressive du site, l'aménagement de la zone AU4 pourra être effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à qualifier les aménagements d'espaces collectifs. ~~divisée en deux ou trois tranches successives échelonnées sur une période d'environ 9 ans.~~

L'OAP assure une desserte du site à partir d'une voirie principale, **reposant sur un axe existant**, avec un accès sécurisé ~~par l'aménagement d'un carrefour~~. La desserte interne est organisée sous la forme de bouclages afin de desservir l'ensemble de la zone et d'éviter les impasses. Le principe d'orthogonalité s'impose aux voies secondaires lorsque celles-ci se raccordent à la voirie principale (RD33).

Au Nord du site, le long de la voie ferrée, un accès sera laissé aux agriculteurs pour rejoindre les parcelles situées à l'Ouest du secteur d'OAP.

L'aménagement du site repose sur l'aménagement **d'une coulée verte centrale s'appuyant sur le chemin de picotis**, desservie par des liaisons douces permettant un lien avec l'ensemble de l'opération. Des haies accompagneront ces liaisons douces. Ces aménagements permettent notamment de **garantir une bonne intégration paysagère du secteur de développement**, situé en limite de l'urbanisation, et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Les espaces plantés seront de préférence constitués ~~de préférence~~ d'**essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).

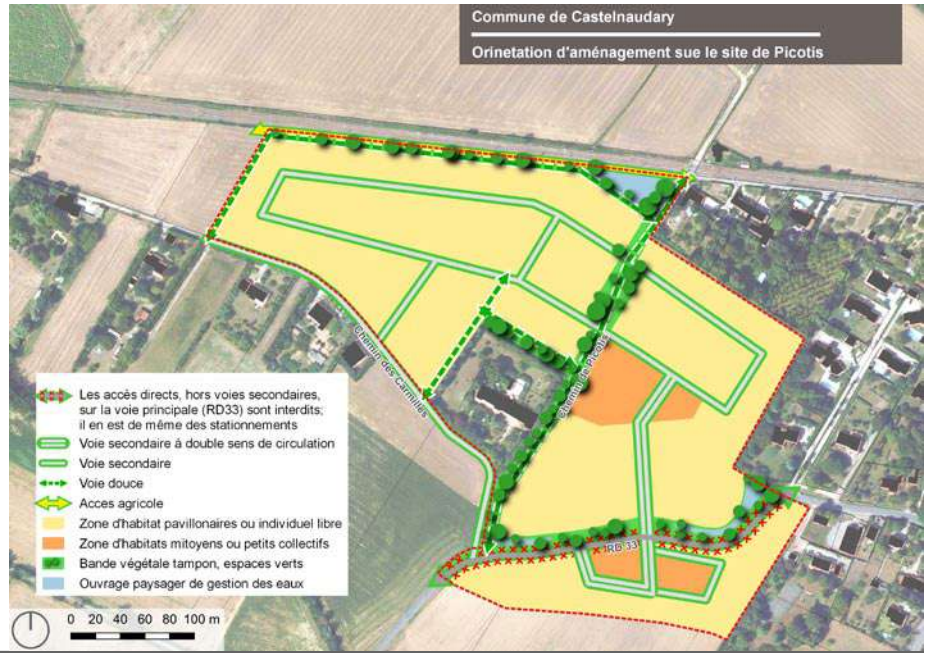
Le PLU prévoit sur ce site **le développement de formes urbaines variées**, du plus dense depuis le centre (habitats mitoyens ou petits collectifs) au moins dense en franges extérieures du site (habitat pavillonnaire).

Des espaces tampons végétalisés seront prévus, notamment le long de la voie ferrée et de la RD33, afin de créer des espaces d'infiltration des eaux pluviales. L'OAP intègre également une **gestion des eaux de pluies en frange de l'opération.**

Schéma de l'OAP Picotis avant modification



Schéma de l'OAP Picotis après modification



3.2. Les modifications des emplacements réservés

3.2.1. Le bilan des emplacements réservés

Le PLU actuel comporte 39 emplacements réservés, la plupart mis en place en 2018 lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit donc d'en faire le bilan et, si nécessaire, de supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être et d'ajouter ceux qui s'avéreraient nécessaire au regard des projets à l'étude sur le territoire.

19 emplacements réservés seront supprimés par la présente modification n°2 du PLU de Castelnaudary (2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 21, 22, 23, 26, 28, 31, 35, et 36). Aucun emplacement supplémentaire ne sera créé.

La suppression d'emplacements réservés est liée à la réalisation du projet, à la caducité du projet ou au fait que le bénéficiaire a déjà procédé à l'acquisition du foncier.

Les pièces modifiées du PLU sont les suivantes :
- Le règlement graphique
- La liste des Emplacements Réservés

EQUIPEMENT PUBLIC

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
1	Équipement public – Av. Riquet (parcelle AL 307)	Commune	2 276	
~~2~~	~~Équipement public – ZAC Narcissou~~	~~Commune~~	~~6 703~~	Aménagement n'est plus d'actualité
~~3~~	~~Équipement public – ZAC Narcissou~~	~~Commune~~	~~2 199~~	Aménagement n'est plus d'actualité
~~4~~	~~Équipement public – rue Lapasset~~	~~Commune~~	~~1 707~~	Aménagement n'est plus d'actualité
5	Équipement public – rue du Moulin Vieux	Commune	1 200	
~~6~~	~~Équipement public – Extension du Gymnase Le Millénaire~~	~~Commune~~	~~3 208~~	Aménagement n'est plus d'actualité
7	Champ de foire	Commune	72 809	
~~8~~	~~Aménagement d'un parc public – route de Pexiora~~	~~Commune~~	~~1 207~~	Aménagement n'est plus d'actualité
9	Équipement public – rue de la Comédie	Commune	47	
~~10~~	~~Équipement public – rue Sostomage~~	~~Commune~~	~~227~~	Aménagement n'est plus d'actualité
~~11~~	~~Equipement public – rue de la Baffe~~	~~Commune~~	~~73~~	Aménagement n'est plus d'actualité

ELARGISSEMENT DE VOIRIE

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
~~12~~	~~Élargissement de la voie au niveau du pont SNCF – rue des Potiers~~	~~Commune~~	~~913~~	Aménagement n'est plus d'actualité
~~13~~	~~Élargissement de la voie, secteur le Breil (chemin « Roubergou ») - largeur 4 m~~	~~Commune~~	~~2 071~~	Aménagement n'est plus d'actualité
14	Aménagement d'un carrefour RD 624/RD 6113	Conseil Départemental	20 819	
~~15~~	~~Élargissement de voie – allée des Ormeaux – quartier d'En Touzet – largeur 4 m et 2 m~~	~~Commune~~	~~558~~	Aménagement n'est plus d'actualité
16	Élargissement et rectification de la RD 33	Conseil Départemental	17 121	
~~17~~	~~Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 4 m~~	~~Commune~~	~~2 417~~	Aménagement n'est plus d'actualité
18	Élargissement de la voirie - RD6	Commune	22 796	
19	Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 4 m	Commune	577	
20	Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 2 m	Commune	227	
~~21~~	~~Élargissement de voie – quartier d'En Matto – largeur 5 m~~	~~Commune~~	~~3 352~~	Aménagement n'est plus d'actualité
~~22~~	~~Élargissement de la voie communale n°11 dite de « Laurabuc »~~	~~Commune~~	~~10 761~~	Aménagement n'est plus d'actualité

~~23~~	~~Aménagement du carrefour av. des Pyrénées/ route de Pexiora~~	~~Commune~~	~~431~~	Aménagement n'est plus d'actualité

CREATION DE VOIRIE ET GIRATOIRE

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
24	Création de voies (largeur 6 m) de désenclavement dans le prolongement du chemin de l'Imbrouch, de la rue du Nord et de la rue des Champs	Commune	1 063	
25	Création d'une voie entre la rue des Champs et la rue du Château d'eau – largeur 6 m	Commune	354	
~~26~~	~~Création d'un chemin au nord de la butte de Montmer (passage canalisation d'eau potable) – largeur 3 m~~	~~Communauté de Communes~~	~~2 002~~	Aménagement n'est plus d'actualité
27	Création d'une voie de desserte – quartier d'En Touzet – largeur 10 m	Commune	4 299	
~~28~~	~~Création d'une voie de desserte – quartier d'En Touzet – largeur 8 m~~	~~Commune~~	~~1 575~~	Aménagement n'est plus d'actualité
29	Création et d'un giratoire en entrée Ouest	Département	2 628	

VOIE PIETONNE

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
30	Aménagement d'un cheminement piéton dans les jardins de Frescaty	Commune	1 041	
~~31~~	~~Aménagement d'une voie piétonne et piste cyclable le long du Tréboul – largeur 4 m~~	~~Commune~~	~~1 131~~	Aménagement n'est plus d'actualité
32	Aménagement d'une voie piétonne et piste cyclable autour du giratoire « la porteuse de cassoulet » - largeur 3 m	Commune	600	
33	Aménagement d'une voie piétonne et piste cyclable entre le giratoire de « la porteuse de cassoulet » et l'ER 17. - largeur 4 m	Commune	3 380	

AMENAGEMENT PAYSAGER

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
34	Création d'une zone d'agrément – jardin Sirven	Commune	978	
~~35~~	~~Aménagement paysager – rue des Remparts~~	~~Commune~~	~~1 405~~	Projet réalisé

RESEAUX

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
~~36~~	~~Création d'un château d'eau avec réseaux hors sol (réservoir en élévation) et avec réseaux – butte de Montmer~~	~~Communauté de Communes~~	~~9 104~~	Aménagement n'est plus d'actualité
37	Réseau d'évacuation des eaux pluviales et bassin de rétention au lieu dit Buissonnade	Commune	2 530	

CREATION DE BASSINS

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
38	Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « La Gomme » - création d'un bassin	Etat - ASF	6 190	
39	Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « Trotocabro » - création d'un bassin	Etat - ASF	7 900	

3.3. Les modifications du règlement écrit

3.3.1. Objectifs recherchés par la Commune

Plusieurs évolutions réglementaires sont apparues nécessaire au regard des instructions réalisées au fil des années (emprise au sol des constructions, aspect extérieur des constructions)

3.3.2. Présentation des modifications envisagées et justification

Titres / Articles	Evolutions proposées / justifications
Article U3-9 - Emprise au sol des constructions	Justifications : Lors de l'élaboration du PLU, les secteurs U3b, U3c et U3d ont fait l'objet d'importantes limitations en termes d'emprise au sol en raison de diverses problématiques de réseaux (assainissement, eau potable, accessibilités, etc.). Il s'agissait donc de limiter le nombre de logements à produire, en cohérence avec la capacité des réseaux. L'objectif de cette modification est donc d'exclure du calcul de l'emprise au sol les annexes ou autres installations afin de pas nuire à l'amélioration des logements existants ou à venir. Modifications de l'article : 1 - Non réglementé à l'exception des secteurs suivant : • dans le secteur U3b, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière, • dans le secteur U3c, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière, • dans le secteur U3d, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière. 2 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. 3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour : • les annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher et 40 m² d'emprise au sol, • les piscines et terrasses non closes (y compris les pergolas, carports, etc.). Cohérence de cette évolution avec le PADD et les normes supérieures : Cette modification participe à l'atteinte de plusieurs objectifs du PADD, dont l'objectif 1, et notamment *«Conforter les secteurs bâtis existants en compatibilité avec les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité [...]»* ; ou encore l'objectif 3, et notamment *«Maîtriser l'extension du bâti diffus, notamment sur le Pech de Montmer»*. Elle permet également de renforcer la compatibilité du PLU avec les prescriptions du DOO du SCoT, et notamment P32 *«Les collectivités [...] doivent notamment évaluer la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbains et la disponibilité de la ressource en eau et les capacités d'alimentation en eau potable lors de chaque révision de document d'urbanisme, [...]»*

Titres / Articles	Evolutions proposées / justifications
Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Justifications : Le secteur Na concerne l'aérodrome de Castelnaudary - Villeneuve, lequel abrite à la fois l'aéro-club Jean Doudiès et l'Ecole Nationale de l'Aviation Civile (ENAC), qui dispose sur ce site de son centre de maintenance principal dédié à sa flotte. Le règlement en vigueur a fixé des règles strictes en termes d'aspect extérieur des constructions, sans faire de distinction entre les différents secteurs de la zone N. Des projets de hangar sont bloqués car ils ne respectent pas les règles d'aspect extérieur des constructions, et notamment concernant les toitures. Afin de permettre la création de bâtiments adaptés au fonctionnement de l'aérodrome, en cohérence avec le bâti existant, le règlement sera donc modifié afin de distinguer la règle générale en zone N de la règle spécifique au secteur Na. Modifications de l'article : 8 - Pour les toitures : • En dehors du secteur Na, elles doivent être recouvertes de tuiles canal vieillies et d'une pente comprise entre 30 et 33%. • En secteur Na : - Les matériaux réfléchissants sont interdits. - Les teintes trop claires sont proscrites, en particulier le blanc et ses dérivés.

3.3.3. Incidences sur le paysage

Il est à noter que le site de l'aérodrome est existant et se compose déjà de bâtiments de type « industriel ».

Toutefois, des structures arborées sont présentes dans la plaine, autour de certains domaines agricoles, qui viennent estomper la présence de ces bâtiments. Ainsi, l'aérodrome, malgré ses bâtis industriels, est peu visible dans le grand paysage de la plaine Lauragaise.

L'objectif de l'évolution du règlement est ici d'autoriser des toitures adaptées à la typologie des bâtiments nécessaires aux aérodromes. Les formes produites sur ce secteur ne seront donc pas en rupture avec les bâtiments déjà présents sur le site et n'engendrerons pas d'incidences supplémentaires sur le paysage.

Par ailleurs, le secteur Na est délimité au droit des parcelles nécessaires à l'aérodrome, comprenant les bâtiments existants et la piste. Les possibilités de création d'un nouveau hangar sont donc limitées.



3.4. La mise à jour des annexes du PLU

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2018, certaines Servitudes d'Utilité Publique ont été actualisées. Une mise à jour de ces annexes du PLU est donc nécessaire et sera intégrée à la présente modification.

3 arrêtés préfectoraux sont donc mis à jour au sein des annexes du PLU :

- Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude
- Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude
- Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude

4.1. Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Castelnaudary porte sur une série d'objets. Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature.

4.1.1. Les modifications du règlement (écrit et graphique)

Les modifications apportées au règlement écrit ont pour objectifs d'apporter des précisions sur des règles existantes afin d'éviter toutes ambiguïtés lors de l'instruction des demandes d'urbanisme
Ainsi, les modifications apportées au règlement écrit ne porteront pas atteinte à l'environnement par nature dans la mesure où elles ne font que préciser des règles existantes ou renforcer la cohérence du règlement actuel.

Par ailleurs, la présente modification a porté sur la suppression de 19 emplacements réservés (création d'espace public, élargissements de voirie, création de voirie et giratoire, voie piétonne, aménagement paysager, réseaux).
De par sa nature, cet objet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

4.1.2. Les modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Picotis

Les modifications apportées à l'OAP ont pour objectif la refonte de l'OAP Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal, en complémentarité avec les programmes récents.
Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Par ailleurs, les principes d'aménagement des espaces verts / espaces communs sont revus, sans remettre en cause aucune protection environnementale (biodiversité, milieux). Les enjeux environnementaux ont été vérifiés sur le fondement du dossier de PLU approuvé et de la TVB du SCoT du Pays Lauragais (approuvé le 12 novembre 2018). Les modifications mises en oeuvre dans la présente procédure n'ont aucune incidence sur la TVB. Soulignons qu'aucun élément du SRCE, connu lors de l'élaboration du PLU n'est concerné par cette OAP. Ainsi, la valorisation des continuités écologiques n'est pas remise en cause par la présente modification du PLU.

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

4.1.3. La mise à jour des annexes du PLU

La mise à jour des annexes consiste à actualiser des arrêtés préfectoraux en vigueur sur la commune.
De par sa nature, cet objet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

4.2. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune de Castelnaudary n'est couverte par aucun site Natura 2000.

Le site le plus proche est le site FR9112010 «Piège et Collines du Lauragais» situé à près de 1 Km de l'emprise communale.

La qualité environnementale de ce site Natura 2000 repose notamment sur :

- Un ensemble de facteurs propices à la diversité de l'avifaune (paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, influences océaniques du climat, diversité des pratiques agricoles),
- Position de transition entre Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens permettant la présence d'espèces à grand domaine vital (en chasse ou en recherche de site de nidification) : Vautour fauve, Aigle royal, Faucon pèlerin,

Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Castelnaudary



La principale vulnérabilité identifiée sur ces milieux concerne l'évolution des pratiques agricoles. Actuellement, ces pratiques maintiennent une diversité de milieux favorable à l'avifaune. Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux.

Le projet de modification n°2 n'aura aucune incidence directe sur le site Natura 2000 du fait de son éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°2, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation : modification d'une OAP existante, ajustement de règlements, suppression d'emplacements réservés, etc.

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

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

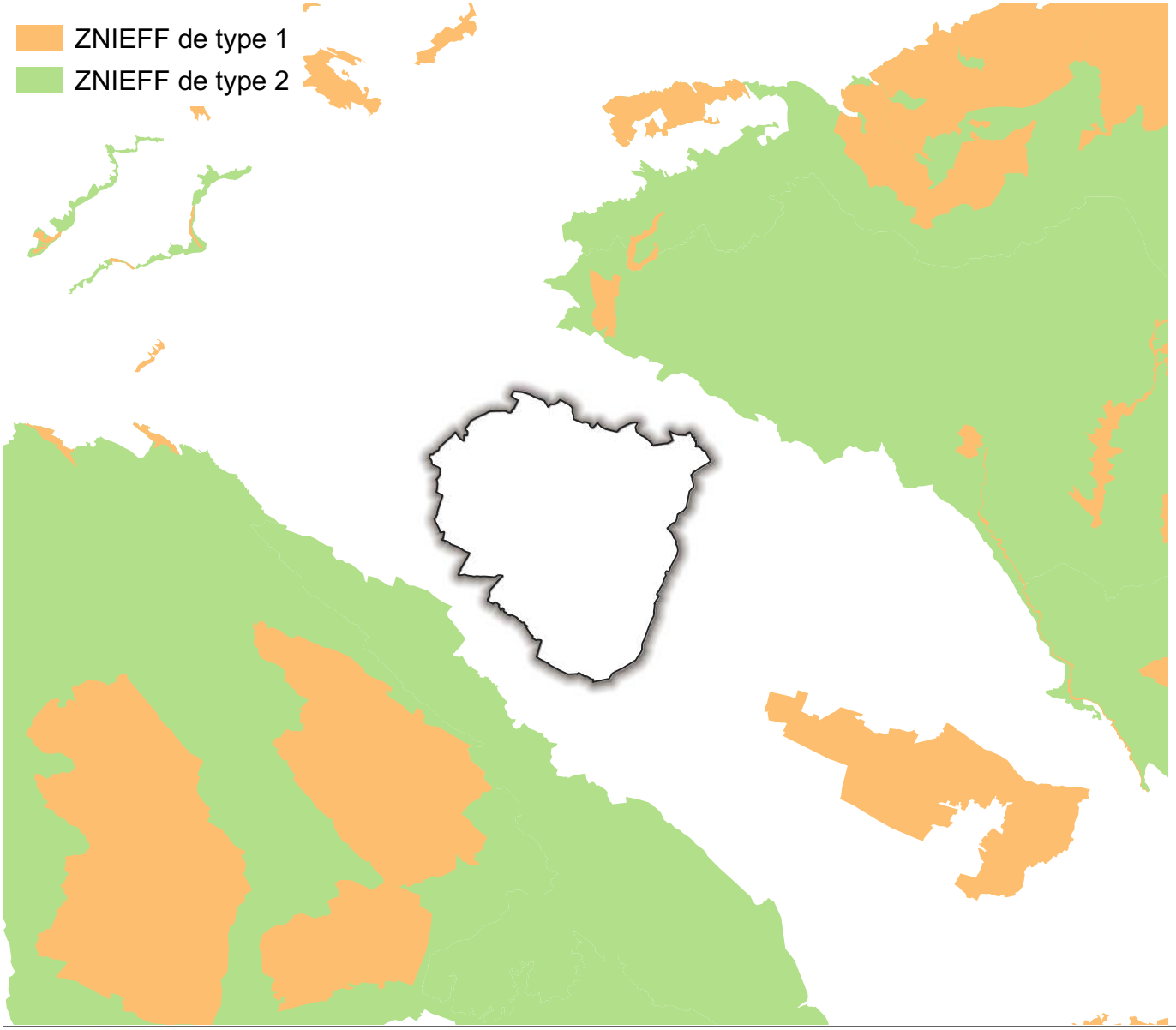
- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Castelnaudary n'est couverte par aucun inventaire ZNIEFF.

Les inventaires les plus proches sont les ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège» au Sud-Ouest de la commune, et « Montagne Noire occidentale», au Nord-Est. Ces ZNIEFF sont toutes deux situées à près d'1 Km de la commune.

Le projet de modification n°2 n'aura aucune incidence directe sur les ZNIEFF du fait de leur éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°2, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation : modification d'une OAP existante, ajustement de règlements, suppression d'emplacements réservés, etc.

ZNIEFF à proximité de la commune de Castelnaudary



4.4. La trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir.
Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La Trame Verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux libres III et IV du Code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement.

La Trame Bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-7 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3.

La TVB définie lors de l'élaboration du SCOT s'est construite par une réflexion menée pour identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et leur matérialisation cartographique. Cet apport pédagogique a permis de déboucher sur un volet prescriptif hiérarchisé. Croisées avec les principes de polarisation, de densification et de réduction de la consommation foncière, ces mesures contribuent au respect des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains.

Aussi, l'évolution de la cartographie de la TVB du SCOT du Pays Lauragais, dans le cadre de sa révision, repose principalement sur la prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) des deux anciennes régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Ainsi, les réservoirs de biodiversité des deux SRCE ont servi de base importante à la mise à jour de la Trame Verte et Bleue.
Elle intègre pour le reste les éléments présents au premier SCOT et compile les divers inventaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, etc.).

L'échelle de la cartographie de la TVB du SCOT, dans sa déclinaison a permis de préciser les tracés des corridors issus des deux SRCE afin de s'adapter aux réalités territoriales du territoire du Lauragais (alignements sur des haies existantes, certains éléments végétaux isolés, boisements, etc.).

L'OAP de Picotis se situe en dehors de tout réservoir ou corridor de biodiversité de la TVB du SCoT. La modification n°2 du PLU ne génèrera pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

Certains emplacements réservés supprimés étaient concernés par cette trame verte et bleue, notamment 2 d'entre eux au niveau du Pech de Montmer, pour une surface de près de 1,1 Ha.

4.5. La zone agricole

En 2020, la Surface Agricole Utile de la commune s'élèvait à 4 348 ha, soit 91% du territoire. L'activité agricole constitue donc une composante essentielle de la commune.

Le périmètre de l'OAP Picotis n'a pas évolue, n'augmentant pas l'impact agricole de ce secteur.
Par ailleurs, rappelons que les principes d'aménagement de l'OAP intègrent un accès agricole visant à faciliter l'accès aux terres agricoles, en frange Nord du secteur.

Parmi les emplacements réservés supprimés, 4 étaient situés en zone agricole, pour une superficie de près de 1,65 Ha.

En conclusion, les évolutions menées dans le cadre de la présente modification n°2 restent dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU :

- ***La localisation et la délimitation du zonage restent inchangées, n'engendrant pas d'impacts supplémentaires.***
- ***Le règlement n'a évolué que sur des points spécifiques n'engendrant pas d'impacts supplémentaires.***
- ***L'OAP Picotis a conservé l'esprit général de l'ancienne OAP, n'engendrant pas d'impacts supplémentaires.***

4.6. Le Canal du Midi

La commune de Castelnaudary est traversée par le Canal du Midi qui a radicalement transformé le négoce traditionnel. La ville devient le port le plus important et la plaque tournante du commerce régional.
Depuis les années 1960, il est moins utilisé pour le transport de marchandises, en raison notamment des limitations de tonnage des marchandises. C'est aujourd'hui le tourisme fluvial et les loisirs qui exploitent le Canal du Midi.
Il s'accompagne de nombreux ouvrages respectant une unité architecturale : écluses, maisons éclusières, ponts, aqueducs, etc.
Pour ces raisons, le 6 décembre 1996 le Canal du Midi est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le bien UNESCO concerne le tracé du Canal du Midi. Une zone tampon est toutefois délimité au droit des limites communales des communes traversées par le Canal du Midi et son système d'alimentation.
Au sein de cette zone tampon, une Etude d'Impact Patrimoniale est demandée pour les grands projets, ce qui n'est pas le cas de la présente procédure de modification n°2.

Entre 1997 et 2011, le Canal fait également l'objet de 2 protections au titre des sites classés :

- Le Site Classé Canal du Midi, qui ne couvre que l'emprise du canal et des infrastructures qui l'accompagnent,
- Le Site Classé Paysages du Canal du Midi qui protège les abords du canal.

Cette protection implique la délivrance d'une Autorisation Spéciale de travaux délivrée soit par le préfet, soit par le ministre chargé des sites. Aucun des secteurs concernés par la présente modification n°2 ne se situe au sein de l'un de ces sites classés.

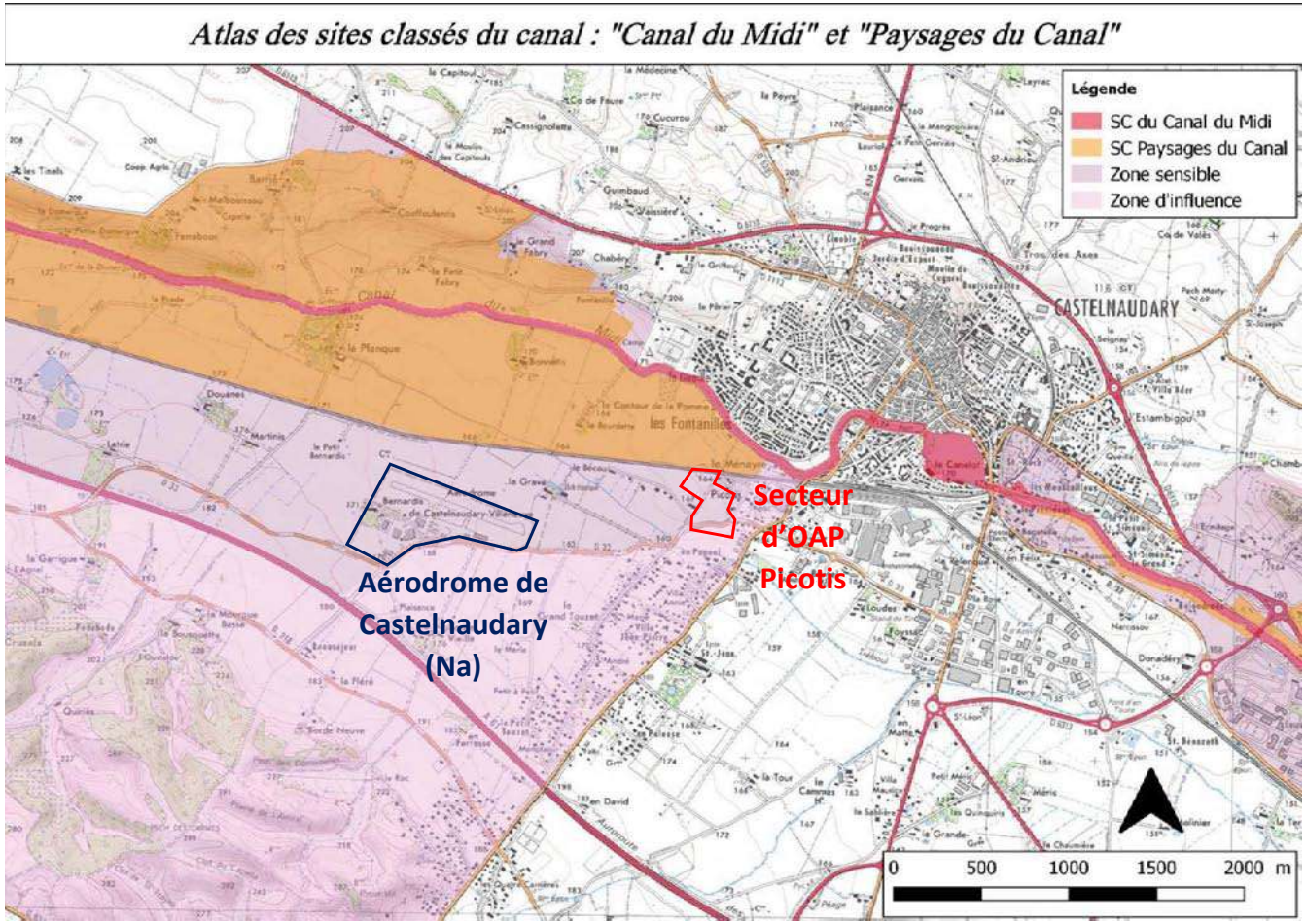
La zone sensible du Canal concerne l'espace de visibilité réciproque avec le canal (1ers plans visuels). L'objectif de cette zone est de protéger et mettre en valeur les abords du canal et de ses ouvrages.
Au-delà de cette zone sensible, la zone d'influence a également été délimitée et correspond aux paysages plus éloignés. Cette dernière vise essentiellement à matérialiser une zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements (usines, lignes très haute tension,…).
Toutefois, aucune réglementation spécifique ne s'applique au sein de ces espaces. Des « Pôles Canal » ont toutefois été mis en place dans les départements concernés afin d'apporter des conseils aux porteurs de projets et aux collectivités.

Le secteur d'OAP Picotis ainsi que l'aérodrome de Castelnaudary sont tous deux situés au sein de la zone sensible du Canal du Midi.

Par conséquent, et en cohérence avec la zone sensible précédemment citée, la ville de Castelnaudary a engagé la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui vaut élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).
Dans ce cadre, un diagnostic des règlements d'urbanisme et des protections existantes sur la commune de Castelnaudary a été dressé :

- Le PLU révisé en 2018 assure la protection des paysages, classés en zones Agricoles ou Naturelles, et ont parfois fait l'objet d'outils complémentaires (Espaces Boisés Classés, etc.).
- Le PLU a traduit les protections de la ZPPAUP sur la partie Nord de la commune.
- Dans le cadre du PLU, l'urbanisation est limitée au centre-ville, à la zone d'activités sur la partie Sud, et au hameau de Las Crozes.
- La ZPPAUP a protégé les paysages du Canal du Midi lorsque le Site Classé Paysages du Canal du Midi n'existait pas encore.
- Les Sites Classés liés au Canal du Midi permettent à la fois de protéger le canal et ses ouvrages, ainsi que les paysages qui l'accompagnent.
- Les sites classés n'ont pas vocation à pro-

téger des secteurs urbains denses.
Le périmètre a été modifié par l'arrêté n° NOR : MICC2232596A du 7 décembre 2022. Le périmètre de ce nouveau SPR tient compte de ces éléments de diagnostic et vise à renforcer la protection patrimoniale sur les secteurs qui méritent une vigilance accrue et qui ne bénéficient pas déjà des dispositifs existants. Le SPR protège notamment les espaces bâtis denses non couverts par les Sites Classés. Par conséquent le SPR ne couvre plus les secteurs Picotis et de l'aérodrome.



Castelnaudary s'inscrit dans l'ensemble paysager de la vallée Lauragaise. Cet ensemble paysager est constitué de vastes plaines cultivées. Le paysage rural se compose de cultures céréalières, de bosquets, de haies et ruisseaux. Au loin se distinguent les reliefs de la Montagne Noire, ou des Collines de la Piège.
Dans ce paysage ouvert, le canal est au point bas, en position centrale, où les covisibilités sont maximales.
Les infrastructures (A61, RD6113, voie ferrée, RD33) sont parallèles au paysage du Canal. Les infrastructures routières sont souvent soulignées par des alignements d'arbres. La voie ferrée toutefois constitue régulièrement une rupture paysagère. C'est pourquoi le site classé des Paysages du Canal du Midi s'appuie parfois sur cette infrastructure.
Au sein de cette séquence ouverte, l'arbre demeure un élément important du paysage.
Castelnaudary est l'agglomération principale, avec des zones d'activités qui s'étirent jusqu'aux abords du canal.

Depuis la plaine, le Canal du midi se distingue principalement par les alignements d'arbres qui l'accompagnent.



octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°2



ELABORATION P.L.U.

Approuvé le :

2 8 MARS 2023

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

VISA

Date : 0 4 AVR. 2023

Le Maire,
Patrick MAUGARD

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Compléments apportés au dossier en réponse à la demande de la MRAe, dans le cadre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable

1.2.4

Compléments de dossier en réponse à la MRAe

1. Compatibilité de la procédure avec le SCoT du Pays Lauragais ; et notamment compatibilité des évolutions portées par la modification de l'OAP Picotis

Objectifs de densité

Pour rappel, le SCoT du Lauragais fixe un objectif de densité moyenne communale comprise entre 25 et 40 logements par hectare au niveau de la Centralité Sectorielle de Castelnaudary.
Le PADD du PLU de Castelnaudary, approuvé le 24 janvier 2018, prévoit une densité moyenne communale de 25 logements par hectare. Il est donc compatible avec les orientations du SCoT du Lauragais.

Parmi l'ensemble des évolutions portées dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU de Castelnaudary, seule la modification des principes de l'OAP Picotis doit être justifiée en matière de compatibilité avec la densité prévue par le SCoT.
Soulignons qu'un ensemble de facteurs a mené la collectivité à réinterroger cette OAP dans le cadre de cette procédure de modification du PLU.

Un projet de longue date

En premier lieu, il est à noter qu'il s'agit d'un secteur de développement identifié de longue date, y compris avant la révision générale de 2018 ; dont l'expression dans le PLU s'est adaptée aux évolutions réglementaires.

En parallèle de la révision du PLU (2018), et depuis lors, des études complémentaires ont permis des avancées fondamentales, confirmant les choix exprimés dans la modification n°2 du PLU :

- La présence des réseaux a été vérifiée, et notamment du réseau d'adduction en eau potable,
- Un contrat PAPI a été mis en place, notamment sur le secteur du Tréboul
- Un porteur de projets travaille sur le secteur de Picotis en lien avec la commune depuis plus de 5 ans. Ainsi, ce travail a conduit à la tenue de nombreuses réunions de travail, y compris avec les partenaires, permettant d'ajuster le projet.

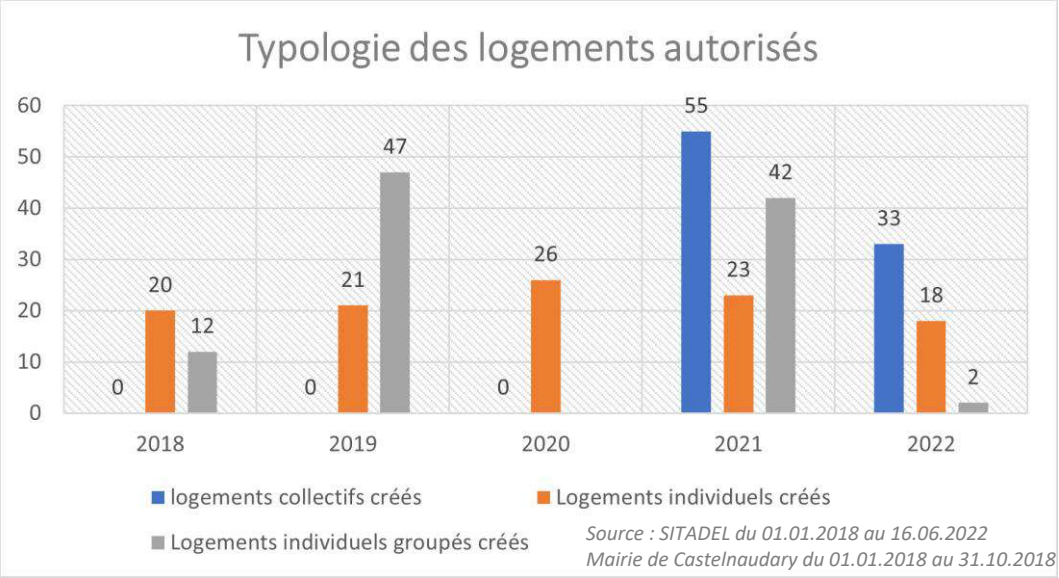
La production récente de logements et les projets en cours : vers une densité dépassant les objectifs du PLU

A l'échelle des dernières années, la commune a connu une production de logements soutenue, et notamment depuis l'approbation de la révision du PLU en 2018.

Entre 2018 et 2019, l'INSEE relève une croissance démographique plus importante que celle prévue par le PADD : +1,97% par an contre +1,37% par an prévu par le PADD.

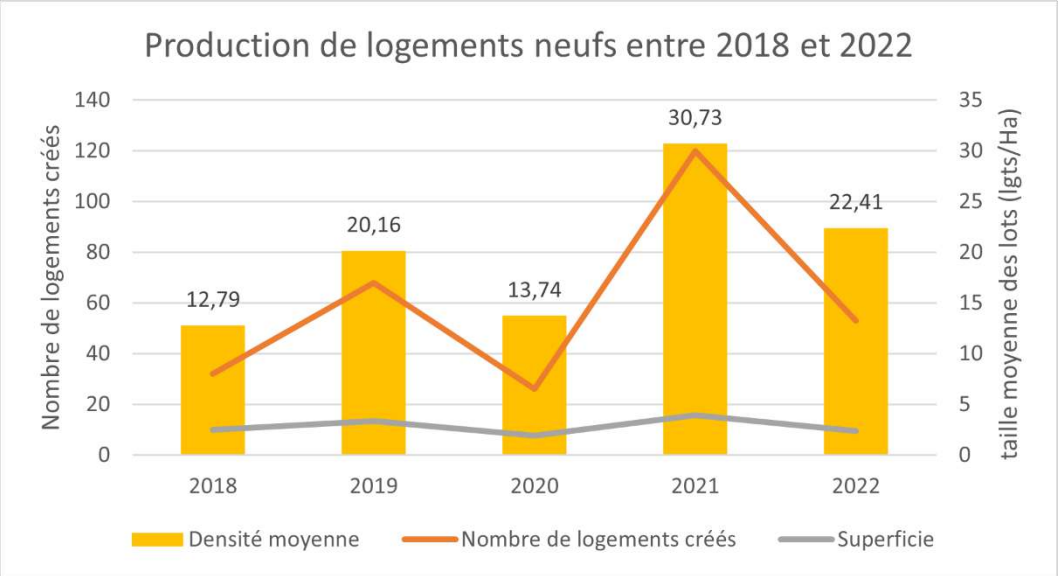
En complément de l'analyse de la production réalisée au sein du Rapport de Présentation de la Modification n°2 du PLU de Castelnaudary, les chiffres ont été actualisés afin d'intégrer les autorisations d'urbanisme accordées jusqu'en octobre 2022 (source : Mairie de Castelnaudary). Ce complément s'est avéré pertinent car des projets se sont précisés depuis la rédaction du Rapport de Présentation dont l'impact est non négligeable sur la production de logements à l'échelle communale. Une demande d'autorisation non encore instruite a également été intégrée à ces chiffres dans la

mesure où elle porte sur l'un des macrolots de la ZAC des Vallons de Griffoul. Celle-ci porte sur la réalisation de 33 logements collectifs et 5 logements individuels groupés. Cette demande illustre bien la dynamique communale en terme de production de logements.
Au total, depuis 2018 ce sont 310 logements, dont 299 neufs, qui ont été autorisés. La production est diversifiée sur la période dans la mesure où parmi ces 299 logements neufs on compte 88 logements collectifs (28%), 103 logements individuels groupés (33%), et 108 logements individuels (35%).



Par ailleurs, les opérations en cours sur la ZAC des Vallons de Griffoul contribuent à une production de logement diversifiée et dense sur la commune. Ainsi, depuis l'approbation du PLU le 24 janvier 2018 on compte 192 logements créés sur la ZAC des Vallons de Griffoul (73 logements collectifs, 80 logements groupés et 39 logements individuels), soit une densité moyenne de 47 logements à l'hectare.

Ainsi, 5 ans après la révision du PLU, ses effets sont observables :



La production de logements est donc de plus en plus dense entre 2018 et 2022, signe de la mise en application des dispositions du PLU et de la trajectoire suivie par la commune en matière de production de logements. Par ailleurs, la densité de production en 2021 est supérieure à l'objectif fixé par le PADD, tendance qui tend à se confirmer au vu de l'avancement de certains projets, sur le secteur des Vallons de Griffoul notamment.

A ce jour, la densité moyenne des logements produits entre 2018 et ce jour s'élève à 21 logements par hectare, accusant ainsi un léger retard sur les objectifs fixés par le PADD. Toutefois, cette densité moyenne s'élève à 24,4 logements par hectare entre 2020 et 2022, signe de la volonté de densification de la production de logements sur la commune.

Cette tendance devrait se poursuivre dans la mesure où des transactions immobilières récentes (Compromis de vente signé le 23 Septembre 2022) ont confirmé le lancement de projets supplémentaires sur le secteur des Vallons de Griffoul. Le premier d'entre eux vise la création de 65 logements (29 pavillons individuels et 26 logements collectifs) sur une parcelle de 1,86 Ha, soit une densité de 35 logements par hectare.

La prise en compte du contexte urbain pour soutenir la diversification de l'offre en logements

L'expérience du PLU a également mené la collectivité à s'interroger sur la diversification de la production de logements, à adapter notamment en fonction des caractéristiques des différents secteurs de développement. Ainsi, soulignons que le site de Picotis est éloigné de la centralité communale, et notamment des équipements publics et des principaux services de la commune. De plus, ce secteur n'est pas desservi par les transports en commun.
Il s'agit ainsi de ne pas accroître les flux et de proposer une typologie d'habitat adaptée. En premier lieu, il est à noter que le tissu bâti existant dans l'environnement du secteur de Picotis est pavillonnaire. Par ailleurs, d'autres secteurs de la commune, plus proches des équipements et des services, proposent des densités plus importantes (ex : ZAC des Vallons de Griffoul). Il s'agit donc de proposer une offre complémentaire, adaptée au site et à ses caractéristiques, y compris paysagères (cf. ci-après).

Objectifs de production de logements sociaux

Pour rappel, le SCoT du Lauragais fixe un objectif minimum de 20% de production de logements sociaux sur la Centralité sectorielle de Castelnaudary.
Cet objectif est repris dans le PADD du PLU de Castelnaudary. Le PADD va plus loin et privilégie la production de logements sociaux sur les secteurs des Vallons de Griffoul, de Tufféry, et d'Estambigou.

Le secteur de Picotis, concerné par la présente modification n°2 du PLU de Castelnaudary, n'est donc pas ciblé par le PADD du PLU comme secteur privilégié pour l'implantation de logements sociaux. Cela s'explique, comme présenté ci-avant, par un tissu urbain plus lâche sur le secteur de Picotis ou encore par l'absence de transports en commun.

Il est à noter que la ZAC des Vallons de Griffoul prévoit la réalisation de 20 à 25% de logements sociaux, ou en accession sociale.
Ainsi, parmi les 283 logements neufs produits depuis 2018, 81 logements l'ont été par des bailleurs sociaux ou des organismes HLM (Alogea, Habitat Audois, Marcou habitat SC), soit 29% de la production de logements.

En conclusion, rappelons que le SCoT émet un avis favorable sur ce projet de Modification n°2 du PLU de Castelnaudary et considère que ce projet est compatible avec les dispositions du SCoT du Lauragais.

Annexer avis SCoT

---

2. Impact paysager de la procédure sur le Canal du Midi

La commune de Castelnaudary est traversée par le Canal du Midi qui a radicalement transformé le négoce traditionnel. La ville devient le port le plus important et la plaque tournante du commerce régional.
Depuis les années 1960, il est moins utilisé pour le transport de marchandises, en raison notamment des limitations de tonnage des marchandises. C'est aujourd'hui le tourisme fluvial et les loisirs qui exploitent le Canal du Midi.
Il s'accompagne de nombreux ouvrages respectant une unité architecturale : écluses, maisons éclusières, ponts, aqueducs, etc.
Pour ces raisons, le 6 décembre 1996 le Canal du Midi est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Rappels du contexte réglementaire

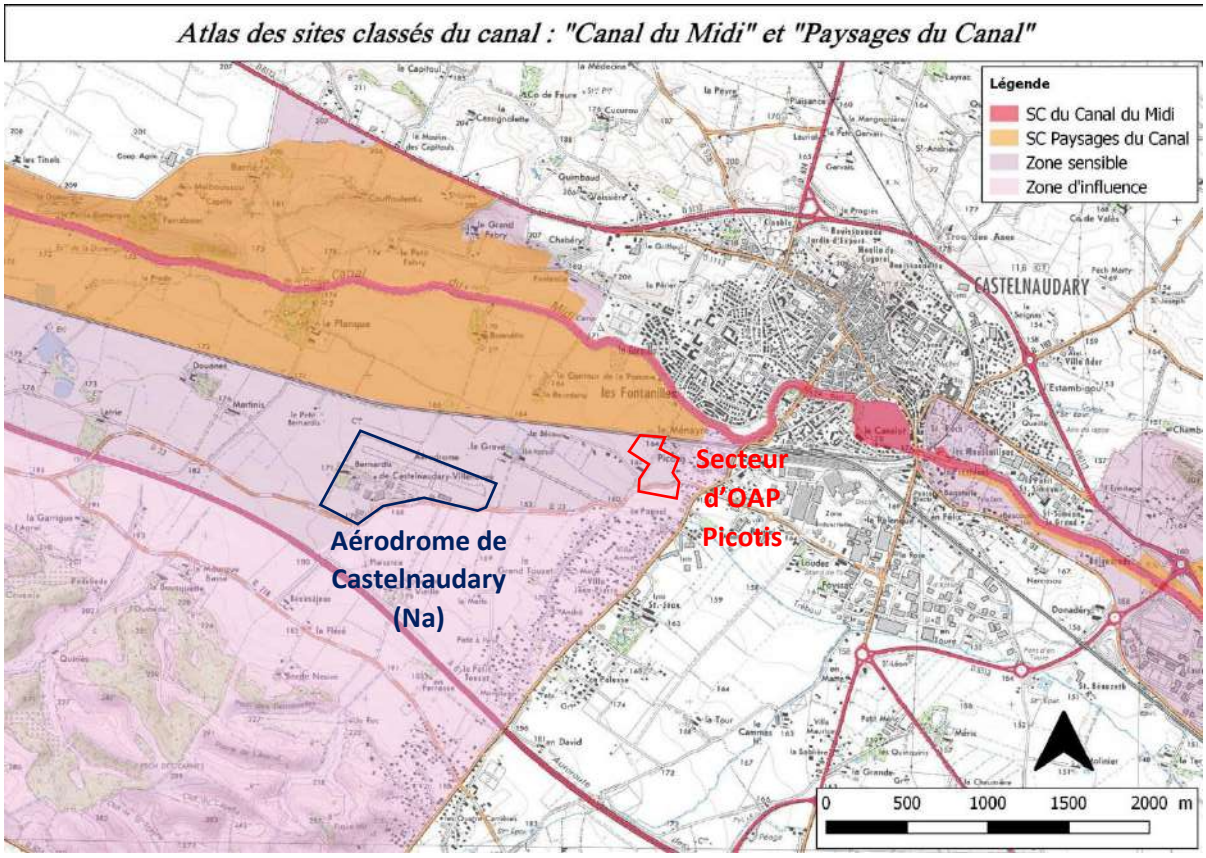
Le bien UNESCO concerne le tracé du Canal du Midi. Une zone tampon est toutefois délimité au droit des limites communales des communes traversées par le Canal du Midi et son système d'alimentation. Au sein de cette zone tampon, une Etude d'Impact Patrimoniale est demandée pour les grands projets, ce qui n'est pas le cas de la présente procédure de modification n°2.

Entre 1997 et 2011, le Canal fait également l'objet de 2 protections au titre des sites classés :

- Le Site Classé Canal du Midi, qui ne couvre que l'emprise du canal et des infrastructures qui l'accompagnent,
- Le Site Classé Paysages du Canal du Midi qui protège les abords du canal.

Cette protection implique la délivrance d'une Autorisation Spéciale de travaux délivrée soit par le préfet, soit par le ministre chargé des sites. Aucun des secteurs concernés par la présente modification n°2 ne se situe au sein de l'un de ces sites classés.

La zone sensible du Canal concerne l'espace de visibilité réciproque avec le canal (1ers plans visuels). L'objectif de cette zone est de protéger et mettre en valeur les abords du canal et de ses ouvrages.
Au-delà de cette zone sensible, la zone d'influence a également été délimitée et correspond aux paysages plus éloignés. Cette dernière vise essentiellement à matérialiser une zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements (usines, lignes très haute tension,…).
Toutefois, aucune réglementation spécifique ne s'applique au sein de ces espaces. Des « Pôles Canal » ont toutefois été mis en place dans les départements concernés afin d'apporter des conseils aux porteurs de projets et aux collectivités.
Le secteur d'OAP Picotis ainsi que l'aérodrome de Castelnaudary sont tous deux situés au sein de la zone sensible du Canal du Midi.



Par conséquent, et en cohérence avec la zone sensible précédemment citée, la ville de Castelnaudary a engagé la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui vaut élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Dans ce cadre, un diagnostic des règlements d'urbanisme et des protections existantes sur la commune de Castelnaudary a été dressé :

- Le PLU révisé en 2018 assure la protection des paysages, classés en zones Agricoles ou Naturelles, et ont parfois fait l'objet d'outils complémentaires (Espaces Boisés Classés, etc.).
- Le PLU a traduit les protections de la ZPPAUP sur la partie Nord de la commune.
- Dans le cadre du PLU, l'urbanisation est limitée au centre-ville, à la zone d'activités sur la partie Sud, et au hameau de Las Crozes.
- La ZPPAUP a protégé les paysages du Canal du Midi lorsque le Site Classé Paysages du Canal du Midi n'existait pas encore.
- Les Sites Classés liés au Canal du Midi permettent à la fois de protéger le canal et ses ouvrages, ainsi que les paysages qui l'accompagnent.
- Les sites classés n'ont pas vocation à protéger des secteurs urbains denses.

Le projet de périmètre pour ce nouveau SPR tient compte de ces éléments de diagnostic et vise à renforcer la protection patrimoniale sur les secteurs qui méritent une vigilance accrue et qui ne bénéficient pas déjà des dispositifs existants. Le SPR viendra notamment protéger les espaces bâtis denses non couverts par les Sites Classés. Par conséquent le SPR en cours d'élaboration ne couvre plus les secteurs Picotis et de l'aérodrome.

Castelnaudary s'inscrit dans l'ensemble paysager de la vallée Lauragaise. Cet ensemble paysager est constitué de vastes plaines cultivées. Le paysage rural se compose de cultures céréalières, de bosquets, de haies et ruisseaux. Au loin se distinguent les reliefs de la Montagne Noire, ou des Collines de la Piège.

Dans ce paysage ouvert, le canal est au point bas, en position centrale, où les covisibilités sont maximales.

Les infrastructures (A61, RD6113, voie ferrée, RD33) sont parallèles au paysage du Canal. Les infrastructures routières sont souvent soulignées par des alignements d'arbres. La voie ferrée toutefois constitue régulièrement une rupture paysagère. C'est pourquoi le site classé des Paysages du Canal du Midi s'appuie parfois sur cette infrastructure.
Au sein de cette séquence ouverte, l'arbre demeure un élément important du paysage.
Castelnaudary est l'agglomération principale, avec des zones d'activités qui s'étirent jusqu'aux abords du canal.

Depuis la plaine, le Canal du midi se distingue principalement par les alignements d'arbres qui l'accompagnent.



Incidences potentielles de la modification n°2 du PLU

Les principaux secteurs dont l'évolution pourrait avoir un impact sur les paysages du Canal du Midi sont le site de l'OAP Picotis ainsi que la modification du règlement de l'aérodrome de Castelnaudary.

Zone Na : L'aérodrome de Castelnaudary ; règlement corrigé pour être en cohérence avec la typologie bâtie existante

Dans le cas de l'aérodrome, il est à noter que le site est existant et se compose déjà de bâtiments de type « industriel ».



Figure 1- Vue depuis la RD33 (Route de l'Aérodrome), qui marque la limite Sud de l'Aérodrome

Toutefois, des structures arborées sont présentes dans la plaine, autour de certains domaines agricoles, qui viennent estomper la présence de ces bâtiments. Ainsi, l'aérodrome, malgré ses bâtis industriels, est peu visible dans le grand paysage de la plaine Lauragaise.



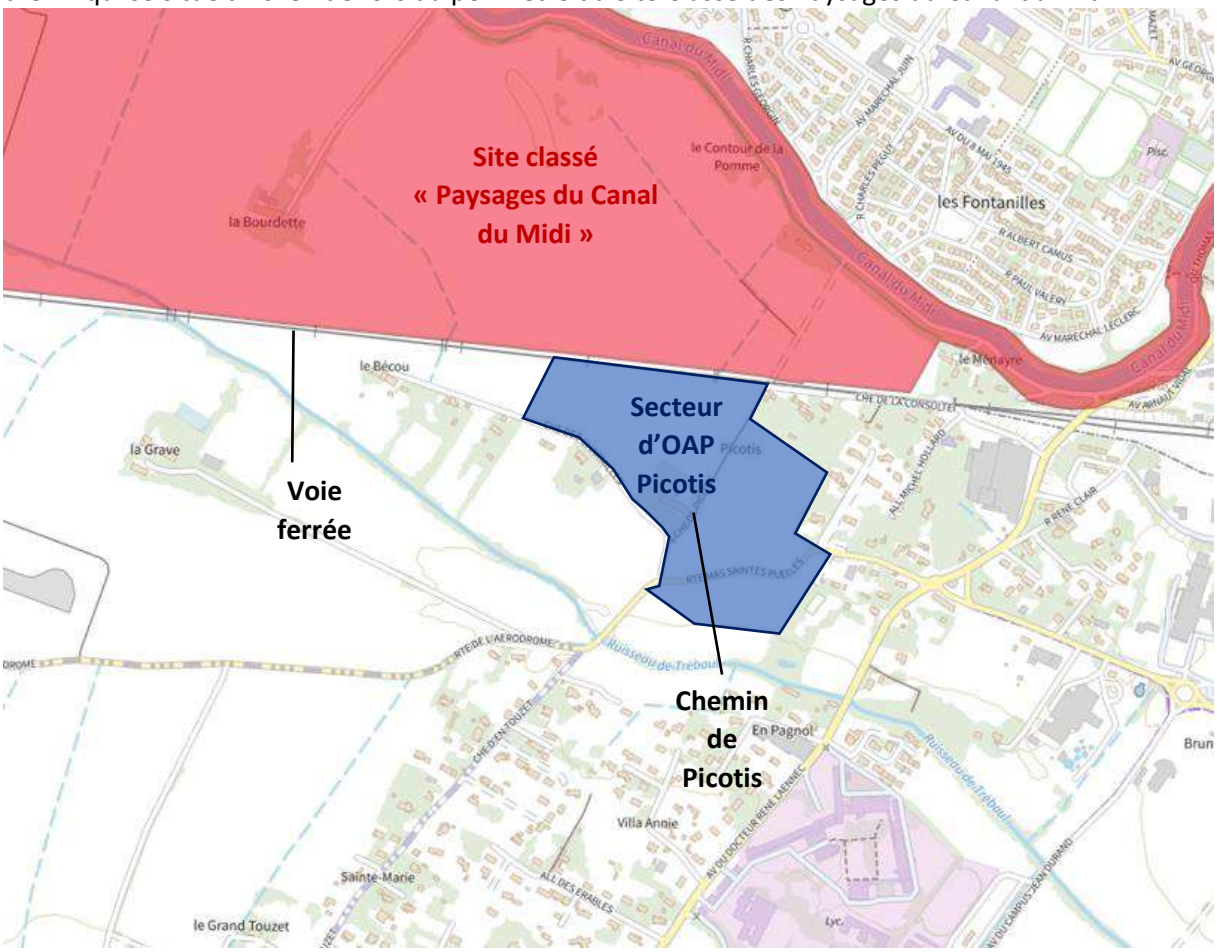
Figure 2- Vue depuis la voie ferrée. Les bâtiments de l'aérodrome se distinguent au loin. Ils s'estompent grâce à la présence de structures arborées qui en réduisent l'impact sur le grand paysage.

L'objectif de l'évolution du règlement est ici d'autoriser des toitures adaptées à la typologie des bâtiments nécessaires aux aérodromes. Les formes produites sur ce secteur ne seront donc pas en rupture avec les bâtiments déjà présents sur le site et n'engendrerons pas d'incidences supplémentaires sur le paysage.

Par ailleurs, le secteur Na est délimité au droit des parcelles nécessaires à l'aérodrome, comprenant les bâtiments existants et la piste. Les possibilités de création d'un nouveau hangar sont donc limitées.

OAP Picotis : vers une intégration paysagère (bâti existant et tampon végétal à mettre en œuvre)

Le secteur de l'OAP picotis se situe au Sud de la voie ferrée. Celle-ci marque la limite nord du secteur d'OAP qui se situe ainsi en dehors du périmètre du Site Classé des Paysages du Canal du Midi.



Il est toutefois à 200m du canal, notamment accessible directement par le chemin de picotis qui dispose d'un passage à niveau sur la voie ferrée. Le terrain est parfaitement plat sur la partie Sud du Canal, permettant la covisibilité avec le secteur de Picotis, en cohérence avec la zone sensible du site classé.

Dans ce cadre, la collectivité a associé le « pôle canal » du département de l'Aude lors de réunions de travail (le 16 décembre 2020 et le 9 décembre 2021). A l'issu de ces rencontres, le « pôle canal » du département de l'Aude n'a formulé aucune remarque concernant le projet d'évolution de l'OAP Picotis.

Ainsi, l'intégration du site dans le paysage du Canal du Midi, mais également dans le paysage de la vallée Lauragaise a été traitée dans les travaux préparatoires au projet et par conséquent en amont de

la modification de l'OAP. Il s'agit en premier lieu de l'insertion du projet dans un écrin paysager aux rôles multiples :

- En frange Nord, le long de la voie ferrée, une bande végétalisée doit accueillir un accès agricole et assurer la gestion des eaux pluviales de l'opération.
- En frange Sud, le long de la RD33, la bande végétalisée doit créer un espace tampon avec la route et permettra également d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.



Figure 3- Schéma de l'OAP Picotis suite à la modification n°2 du PLU

Ces bandes végétalisées, matérialisées dans l'OAP Picotis notamment (cf schéma ci-dessus), doivent être appréciées en tenant compte des recommandations générales applicables à l'ensemble des OAP. Celles-ci recommandent notamment de constituer un écran végétalisé de qualité composé d'arbres et d'arbustes. Une liste d'essences est également préconisée.
Cet écrin paysager produira un effet de bosquet, typique des paysages de la plaine Lauragaise.

Par ailleurs, ce secteur s'inscrit en continuité de secteurs urbanisés qui se caractérisent notamment par des formes peu denses ayant favorisé la présence d'arbres. L'urbanisation est donc insérée dans cet écrin, et le projet d'OAP Picotis s'inscrit en continuité de ces formes urbaines, en proposant toutefois une densité plus importante.



Figure 4- Vue du secteur de Picotis depuis le chemin de Picotis au niveau du Canal du Midi.

La prise de vue ci-dessus montre que le secteur d'OAP Picotis se trouve en second plan de l'existant. Une grande partie du secteur AU4 est située derrière le premier plan bâti (84% environ de la zone AU4). Seule une bande (environ 16%) est visible depuis le chemin de Picotis au niveau du Canal du Midi.

La typologie des constructions sur ce secteur ne peut excéder le R+1 (7m à l'égout du toit selon le règlement du PLU), en continuité des constructions présentes dans l'environnement direct du site.

Il apparaît ainsi que les dispositions de l'OAP Picotis, associées aux règles en vigueur dans le règlement du PLU, permettent de garantir la bonne intégration paysagère de ce secteur, vis-à-vis notamment du Canal du Midi.

Précisons par ailleurs que cette partie du Canal du Midi est accompagnée d'alignements d'arbres, accompagnés d'une strate arbustive, qui tendent à réduire fortement les covisibilités depuis le canal. Les vues ouvertes (telles que sur l'image ci-dessus) ne s'offrent que par le biais de chemins rejoignant les rives du Canal. Le chemin de Picotis est l'un de ces chemins.

Ces compléments seront versés au dossier soumis à enquête publique.

Annexe 1 – Avis du SCoT sur la modification n°2 du PLU

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°2



ELABORATION P.L.U.

Approuvé le :

2 8 MARS 2023

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

VISA

Date : 0 4 AVR. 2023

Le Maire,
Patrick MAUGARD

MAIRIE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

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

1.2.3

Note d'auto-évaluation

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Castelnaudary porte sur une série d'objets. Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature.

4.1.1. Les modifications du règlement (écrit et graphique)

Les modifications apportées au règlement écrit ont pour objectifs d'apporter des précisions sur des règles existantes afin d'éviter toutes ambiguïtés lors de l'instruction des demandes d'urbanisme
Ainsi, les modifications apportées au règlement écrit ne porteront pas atteinte à l'environnement par nature dans la mesure où elles ne font que préciser des règles existantes ou renforcer la cohérence du règlement actuel.

Par ailleurs, la présente modification a porté sur la suppression de 19 emplacements réservés (création d'espace public, élargissements de voirie, création de voirie et giratoire, voie piétonne, aménagement paysager, réseaux).
De par sa nature, cet objet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

4.1.2. Les modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Picotis

Les modifications apportées à l'OAP ont pour objectif la refonte de l'OAP Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal, en complémentarité avec les programmes récents.
Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Par ailleurs, les principes d'aménagement des espaces verts / espaces communs sont revus, sans remettre en cause aucune protection environnementale (biodiversité, milieux). Les enjeux environnementaux ont été vérifiés sur le fondement du dossier de PLU approuvé et de la TVB du SCoT du Pays Lauragais (approuvé le 12 novembre 2018). Les modifications mises en œuvre dans la présente procédure n'ont aucune incidence sur la TVB. Soulignons qu'aucun élément du SRCE, connu lors de l'élaboration du PLU n'est concerné par cette OAP. Ainsi, la valorisation des

continuités écologiques n'est pas remise en cause par la présente modification du PLU.

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

4.1.3. La mise à jour des annexes du PLU

La mise à jour des annexes consiste à actualiser des arrêtés préfectoraux en vigueur sur la commune.
De par sa nature, cet objet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°2



ELABORATION P.L.U.

Approuvé le :

2 8 MARS 2023

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

VISA

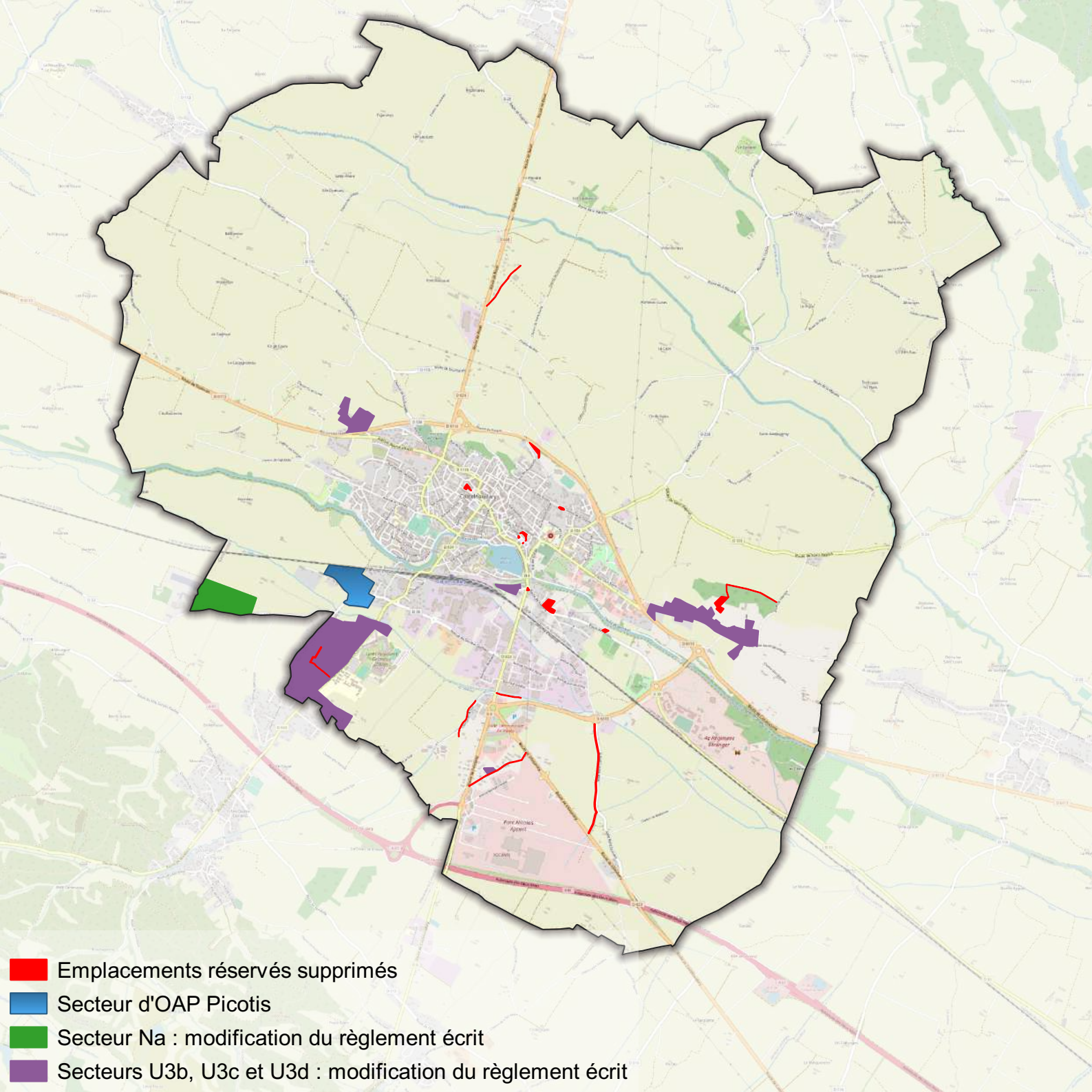
Date : 0 4 AVR. 2023

Le Maire,
Patrick MAUGARD

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Annexe 1 à l'examen au cas par cas : Localisation des évolutions

1.2.2


Emplacements réservés supprimés
Secteur d'OAP Picotis
Secteur Na : modification du règlement écrit
Secteurs U3b, U3c et U3d : modification du règlement écrit

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°2



ELABORATION P.L.U.

Approuvé le :

2 8 MARS 2023

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

VISA

Date : 0 4 AVR. 2023

Le Maire,
Patrick MAUGARD

MAIRIE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Examen au cas par cas

1.2.1

Annexe II

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

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

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

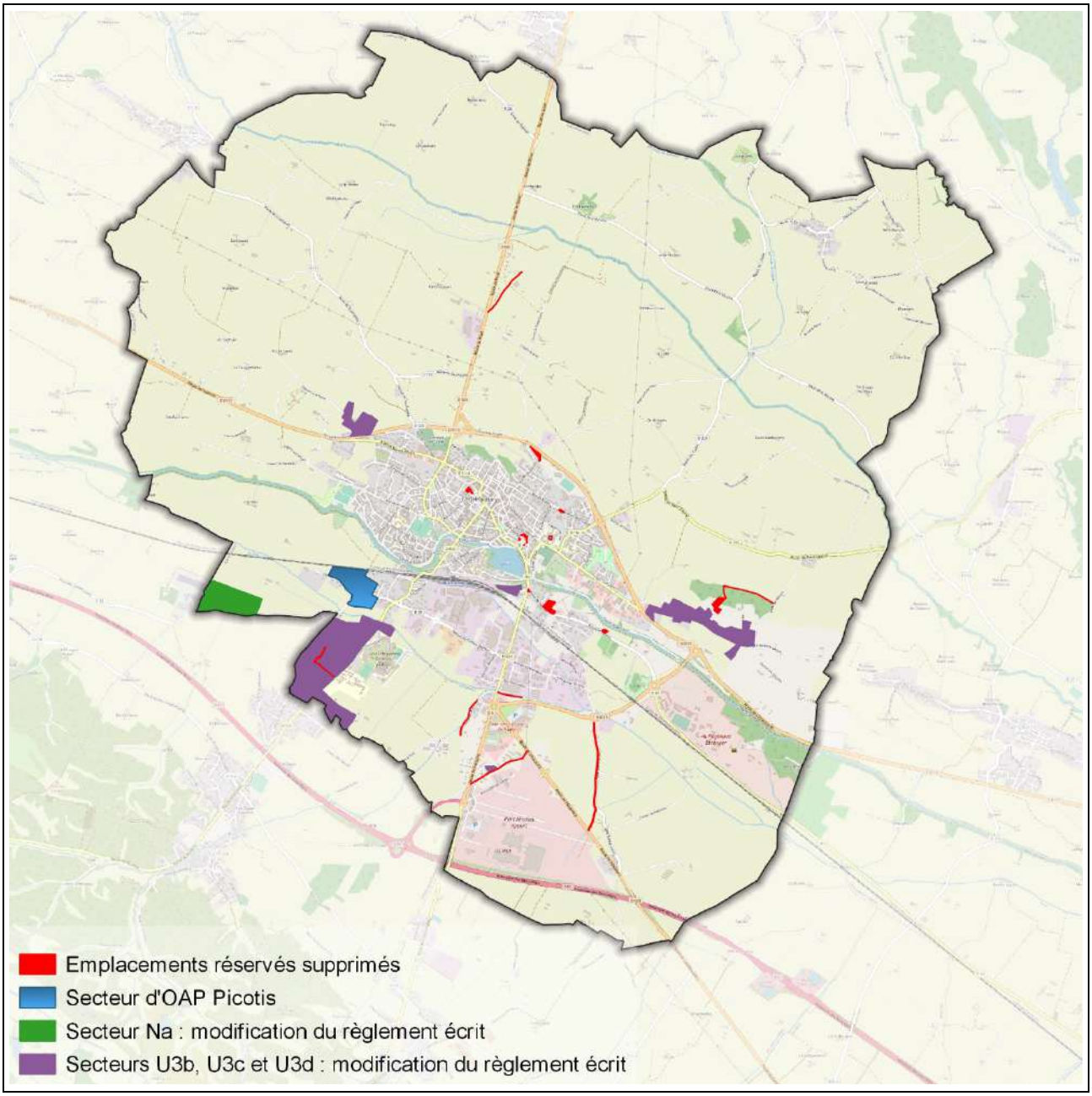
Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

FAYRET Laurence (OC'TÉHA)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
31 Avenue de la Gineste 12000 RODEZ lfayret@octeha.fr 0565735605
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de Castelnaudary
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 24 janvier 2018 (https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/plan-local-durbanisme ET géoportail de l'urbanisme)
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Castelnaudary
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Annexe II



3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET - Occitanie 2040 ; approuvé le 30 juin 2022
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒Oui ☐Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Pays du Lauragais, approuvé le 12 novembre 2018
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
- SDAGE Rhône-Méditerranée (adopté le 18 mars 2022) - SAGE du bassin versant du Fresquel (approuvé le 5 septembre 2017) - PGRI Adour-Garonne 2022-2027 (approuvé le 10 mars 2022) - PCAET du Pays Lauragais (adopté le 10 février 2020)

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis du 31 aout 2017
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cf auto-évaluation
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒Oui ☐Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification Simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019 : - Rectification d'erreurs matérielles au niveau du rapport de présentation (cahier 2) - Rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement graphique - Mise à jour des annexes

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

La modification n°2 du PLU de Castelnaudary correspond à une modification de droit commun suivant l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les évolutions apportées au PLU :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduisent pas un ensemble boisé classé, une zone agricole ou forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

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

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de rectifier une erreur matérielle.

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

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

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

12 187 habitants (INSEE 2019)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	4 784,45 Ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	651,5	13,6%	651,5	13,6%
zones 1 AU	255,38	5,3%	255,38	5,3%
zones 2 AU (dites AU0 dans le présent PLU)	28,7	0,6%	28,7	0,6%

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

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

Axe 1, Objectif 1 : *« Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels Promouvoir une densité moyenne minimum de (25 log/ha) contre 19log/ha lors de ces dix dernières années. »*

La commune a redéfini ses objectifs de développement par rapport au précèdent PLU en se fixant un objectif de 15 000 habitants en 2030, soit une croissance démographique annuelle moyenne de 1,37%.
Afin de répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux ménages, près de 2 360 logements devront être produits. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations (1 586 unités), les logements vacants réintroduits dans le parc (182 unités), mais également les habitations à produire afin de répondre aux besoins des habitants actuels de Castelnaudary (593 unités). Ainsi, sur les 2 361 logements qui devront être produits, il reste 1 959 logements à construire.
Soucieuse de réduire la consommation de l'espace, la collectivité souhaitait que la densité moyenne soit portée à 25 logements par hectare, contre 19 logements par hectare sur les 10 dernières années, soit une augmentation de 32% de la densité moyenne.

Sur la base des éléments précités, il avait été estimé que 81,7 Ha bruts seraient nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la collectivité. A ces 81,7 Ha, il convenait de :

- Ajouter un pourcentage d'espaces artificialisés par la voirie et les espaces communs (notamment pour la gestion des eaux pluviales)
- Tenir compte d'une problématique de rétention foncière et d'équilibre entre l'offre et la demande de terrain.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification n°2 du PLU de Castelnaudary a été prescrite par arrêté municipal en date du 11 Octobre 2022.

Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Picotis afin d'affirmer une diversification de l'offre en logements sur le territoire communal

- Modification du règlement (écrit et graphique)
    - Modification ou suppression d'emplacements réservés, les projets des collectivités bénéficiaires ayant évolué
    - Modification de l'article « U3-9 – Emprise au sol des constructions », afin de préciser les conditions relatives aux annexes notamment

- Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, afin de définir des prescriptions en adéquation avec les caractéristiques du bâti existant sur l'aérodrome.

- Mise à jour des annexes : servitudes d'Utilité Publique
  - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-001 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales suivantes : RD13, RD31, RD32, RD104, RD118, RD119, RD149, RD168, RD342, RD607, RD620, RD627, RD6009, RD6113, RD6139, RD6161, RD6313 sur le territoire de l'Aude
  - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-003 du 08/11/2018 portant approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire du département de l'Aude
  - Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD-2018-005 du 17/12/2018 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes nationales concédées sur le territoire du département de l'Aude

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

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

☐Oui

☐Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement			
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	- Site classé du Canal du Midi, du canal de la Robine et du canal de Jonction (04/04/1997) - Site classé des paysages du canal du Midi (26/09/2017)
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	PPRi du bassin versant du Fresquel (approuvé 21 août 2012)
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	Site patrimonial remarquable de Castelnaudary (ZPPAUP - 01/04/2011)
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Monuments historiques classés : - Eglise Saint-Michel - Château du Castelet des Crozes - Hôpital Monuments historiques inscrits : - Chapelle Saint-Roch - Château (ancien) - Cloître des Cordeliers (restes)

			- Couvent des Carmes (ancien) - Ecluse de Saint Roch sur le canal du Midi - Eglise Saint-Jean-Baptiste - Hôtel de Bataille - Hôtel de Gauzy - Hôtel de Ville (ancien) - Jardin Bauré, quartier Saint-Roch - Maison - Maison Rigaud - Maison Sibra et Dunyach
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	2 zones humides connues
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Les réservoirs de biodiversité des deux SRCE ont servi de base importante à la mise à jour de la Trame Verte et Bleue. Elle intègre pour le reste les éléments présents au premier SCOT et compile les divers inventaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, etc.). L'échelle de la cartographie de la TVB du SCOT, dans sa déclinaison a permis de préciser les tracés des corridors issus des deux SRCE afin de s'adapter aux réalités territoriales du territoire du Lauragais (alignements sur des haies existantes, certains éléments végétaux isolés, boisements, etc.). Cette trame verte bleue identifie aussi bien les réservoirs de biodiversité que les corridors écologiques.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	Canal du midi
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Le PLU de Castelnaudary comporte 59,86 Ha d'espaces boisés classés répartis sur 22 secteurs.
Autre protection	☒	☐	Le PLU de Castelnaudary identifie certains alignements d'arbres au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme : - 2 alignements de platanes au niveau de la RD623 et du chemin de Plaisance - Des alignements d'arbres à l'entrée d'anciens domaines agricoles

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	La plus proche est à 1 km de la limite communale : « Piège et collines du Lauragais »
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Le site d'OAP Picotis se situe à proximité du site classé des paysages du canal du Midi ; duquel il est séparé par la voie ferrée.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	Le SPR de Castelnaudary est actuellement en cours l'élaboration. Ainsi, le secteur d'OAP Picotis se trouve aujourd'hui englobé au sein du périmètre de ZPPAUP. Toutefois, ce site sera situé en dehors du périmètre du SPR révisé.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Seuls certains emplacements réservés supprimés et une zone U3c peuvent être concernés.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de	☒	☐	Deux emplacements réservés supprimés étaient situés au niveau

l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)			du Pech de Montmer, identifié au sein de la TVB locale
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?
☐Oui ☒Non
Si oui, précisez :
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant

en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Notifications aux PPA envisagées mi octobre
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Néant
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒Oui ☐Non
- participation du public par voie électronique ☐Oui ☒Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	le,	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Prénom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Qualité	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Signature			

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr www.octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

24 janvier 2018



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

VISA

Date : 27 janvier 2026

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Le Maire,
Patrick MAUGARD

Rapport de présentation

1.1

Sommaire

Note de présentation 4

1. Rappel de la procédure 12

1.1. La modification de droit commun 12
1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe) 12

2. Contextualisation de la procédure 13

2.1 - Situation géographique et administrative du territoire 13
2.2 - Portrait du territoire 20

3. Les évolutions envisagées 28

3.1. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou / Donadéry 28
3.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou 52
3.3. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Site d'En Matto 60
3.4. Reconversion des locaux commerciaux du centre-bourg en secteur U1 66
3.5. Changements de destination 74
3.6. Identification du patrimoine bâti, paysager et environnemental à protéger 90
3.7. Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords en secteur U2 94
3.8. Correction des erreurs matérielles de la modification n°2 - Emplacements Réservés 95
3.9. Évolution des annexes du PLU et erreur matérielle de l'évolution des annexes de la modifcation n°2 97

4. Absence d'incidences sur l'environnement 98

4.1. Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification 99
4.2. Les zones Natura 2000 102
4.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 103
4.4. La trame Verte et Bleue 104
4.5. Les Plans Nationaux d'Actions 106
4.6. Les zones humides 106
4.7. Les Espaces Naturels Sensibles 106
4.8. Les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) 106
4.9. Les zones agricoles 107
4.10. Le paysage 107
4.11 - Conclusions 110

5. Compatibilité avec les normes supra-communales s'appliquant sur la commune 111

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary a été approuvé le 24 janvier 2018 par le Conseil Municipal.

Depuis son approbation, celui-ci a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019 ;
- Modification n°2 approuvée le 28 mars 2023.

Par arrêté n°2024-R-0386 en date du 5 juillet 2024, le maire a prescrit la modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary. Cette prescription a fait l'objet d'évolutions par l'arrêté modificatif n°2025-R-0431 du 11 juillet 2025.

La présente modification a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary sur les points suivants :

→ Évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de :

- Engager une étude globale du secteur de Narcissou, afin de définir le cadre du développement de ce futur quartier stratégique, en tenant compte de sa situation en entrée de ville, de sa limite nord-est dessinée par le Canal du Midi, de l'équipement structurant défini par l'espace Donadery, de nécessaire lien à créer entre ce secteur et les quartiers environnants, du tissu existant, d'un développement programmé de la commune - en lien notamment avec l'urbanisation de la ZAC «Les Vallons du Griffoul». Cela passera par :
  - La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, notamment au droit de la servitude de projet «Narcissou», afin de définir les principes d'aménagement qui découleront de l'étude évoquée ci-dessus ;
  - La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Narcissou :
    - Afin de tenir compte de l'analyse globale évoquée ci-dessus, (y compris paysagère et environnementale), ainsi que des évolutions requises pour répondre aux besoins en matière d'équipements publics sur ce site, en cohérence avec la suppression des emplacements réservés n°2 et 3 mise en oeuvre dans le cadre de la modification de droit commun n°2 ;
    - Cette évolution permettra aussi de corriger une erreur matérielle présente dans le règlement graphique en vigueur : la numération des emplacements réservés n°2 et n°3 y figurant toujours, alors que leur suppression a été actée lors de la procédure de modification n°2 ;
    - Une mise en cohérence du règlement graphique et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en tenant compte des constructions existantes. Cela se traduira notamment par l'extension de la zone U2, au droit des constructions existantes et par une adaptation de l'OAP en conséquence ;
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Méric en Matto, afin de :
  - Corriger des erreurs matérielles d'affichage sur l'OAP en vigueur : vocation en incohérence avec le règlement graphique, version erronée du règlement graphique intégrée à l'OAP ;
  - Revoir les conditions d'accès au secteur depuis la RD6 et de desserte interne, en tenant compte de l'avis technique des services du Département (Direction des routes et des mobilités). Cette évolution pourrait, selon les choix retenus, être accompagnée d'un ajustement

du règlement écrit, et notamment de l'article AUx3.

→ Modifications du règlement graphique, afin de :

- Compléter modérément l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identification vise à soutenir la valorisation du patrimoine local, et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation. Les bâtiments faisant l'objet de cette identification au titre de l'article L.151-11-2 du CU, feront également l'objet d'une identification au titre de l'article L.151.19 du CU, relative au bâti patrimonial à protéger. L'identification de ce bâti au titre de l'article L.151-19 du CU sera assortie de prescription définies dans le règlement écrit ;
- Procéder à la correction d'erreurs matérielles, faisant notamment suite à la Modification de droit commun n°2, laquelle avait pour objet la suppression d'emplacements réservés. Par erreur, l'Emplacement Réservé n°37 est représenté sur le règlement graphique avec le numéro 36, sur les plans «Nord» et «Sud» ;
- Au droit de l'OAP Narcissou, ajuster les secteurs U2 et AU3 en cohérence avec les constructions existantes ;

→ Modification du règlement écrit, afin de :

- Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant le secteur U2, secteur pavillonnaire, lequel ne présente pas d'enjeux patrimoniaux. Par conséquent, il est proposé de ne pas réglementer les menuiseries en secteur U2 ;
- Reconsidérer les rues ou espaces publics, au droit desquels serait admis le changement de destination d'un ancien commerce en logement. Rappelons que tout changement de destination d'un local commercial est interdit en secteur U1. Cette évolution s'avère indispensable afin de favoriser le réinvestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces publics stratégiques en matière de commerces et services. Cette évolution du règlement écrit pourra, le cas échéant, être accompagnée d'une évolution du règlement graphique ;
- Revoir la rédaction du règlement relative aux changements de destination admis en zones agricoles et naturelles, laquelle stipule notamment des références règlementaires erronées (L.151-35, au lieu de L.151-11 du Code de l'Urbanisme) ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 - Règlement - Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de définir les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 - Règlement - Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de compléter les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine écologique au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- En accompagnement de l'évolution apporté à l'OAP en Matto, le règlement écrit sera modifié afin que l'article AUx3 autorise un accès conditionné depuis la RD6 ;

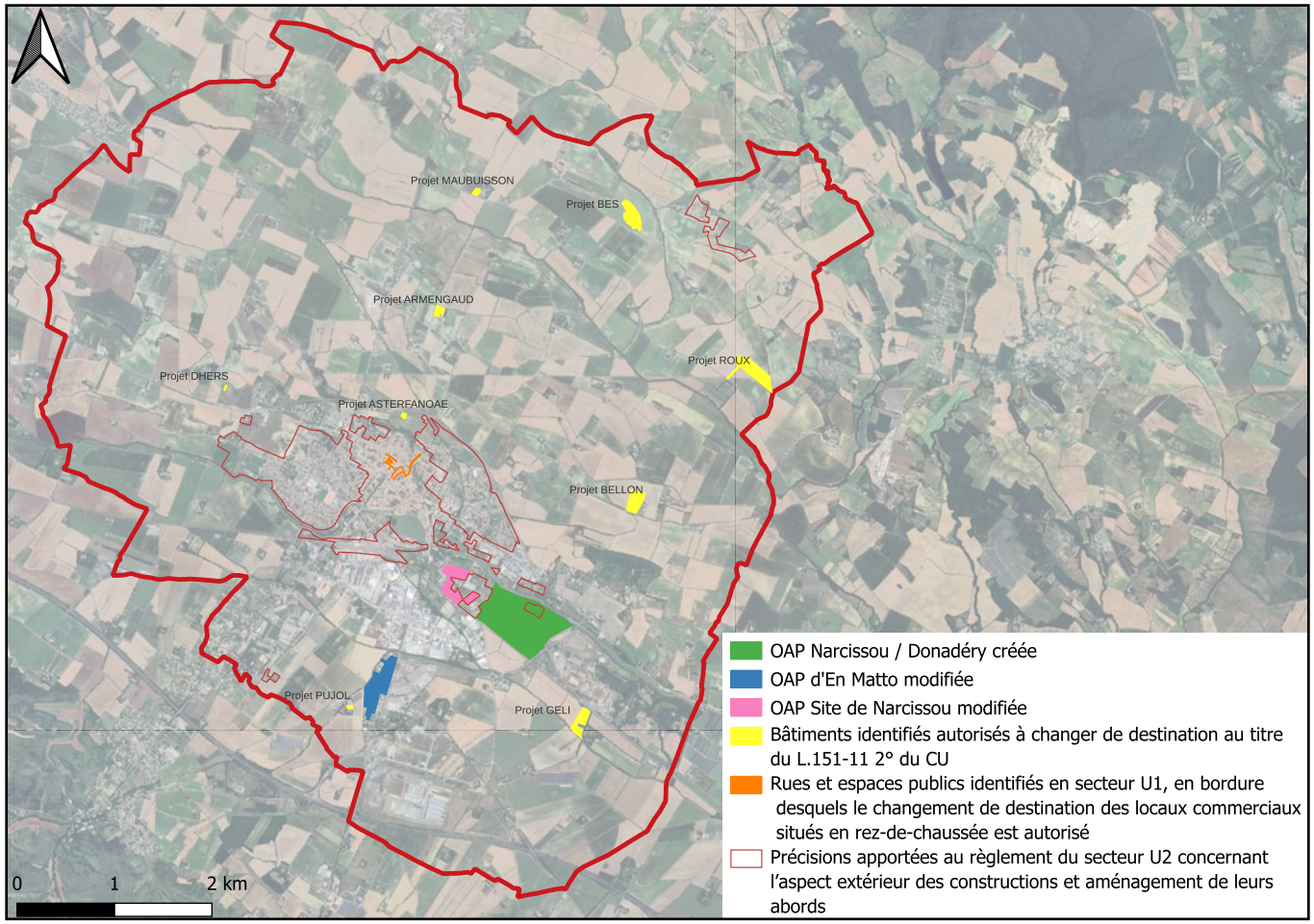
→ Mise à jour des annexes, notamment concernant :

- Le schéma d'assainissement ;
- L'annexe 2 manquante relative à l'arrêté préfectoral «portant classement

sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude» ;

- Les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) conformément aux articles R.151-53 13° du Code de l'Urbanisme et L.131-16.1 du Code Forestier ;
- Le Site Patrimonial Remarquable dont le périmètre a été modifié par arrêté ministériel du 7 décembre 2022.

LOCALISATION DES MODIFICATIONS MISES EN OEUVRE PAR LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE CASTELNAUDARY



Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est :
La commune de Castelnaudary
22, cours de la République
BP 1100
11491 Castelnaudary Cedex
Tel. : 04.68.94.58.00
Mail : urbanisme-assurances@ville-castelnaudary.fr

Le projet de modification n°3 du PLU de Castelnaudary a été élaboré sous l'autorité de
Monsieur Patrick MAUGARD
Maire de la commune de Castelnaudary

Le dossier a été réalisé par le groupement d'études
OC'TÉHA (mandataire) :
OC'TÉHA
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél.: 05 65 73 65 76

Patrice CAUSSE
Paysagiste concepteur
1 route de Cassagnettes
12510 OLEMPS
Tél. 05 65 688 644
Mail : contact@causse-pconcepteur.fr

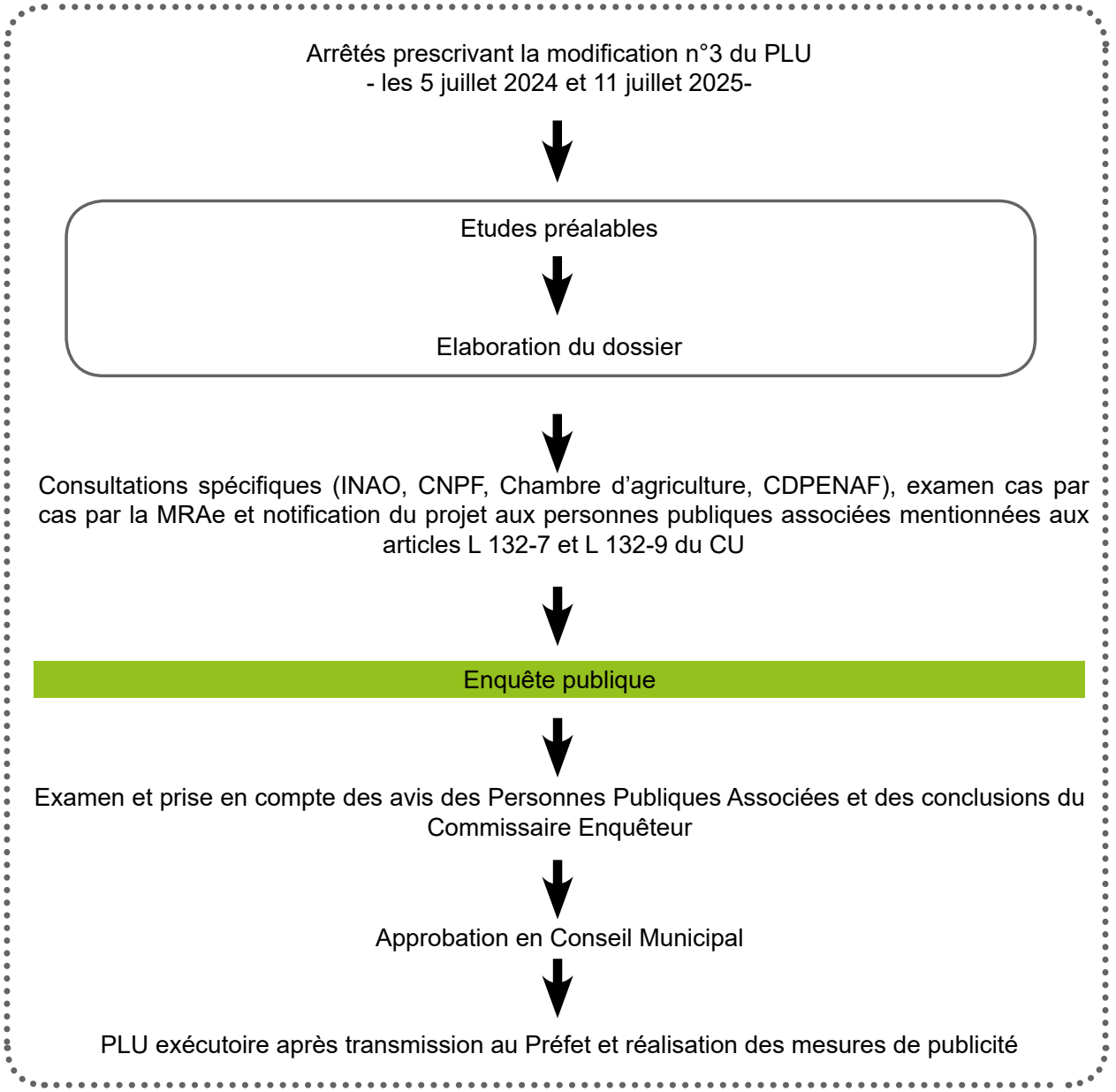
CERMECO
Domaine de la Vicomté
2 rue de la Vicomté
82700 Saint-Porquier
Tél. 05 63 04 43 81

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur :

- La modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary

La procédure de modification n°3 peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la note de présentation précise les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

Selon l'article L153-41 du Code de l'urbanisme:
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'environnement par la président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Selon, l'article R153-8 du Code de l'urbanisme:
Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Selon, l'article L153-43 du Code de l'urbanisme: A l'issue de l'enquête, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Selon, l'article L153-44 du Code de l'urbanisme:
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L 153-23 à L153-26

CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3

Le dossier soumis à l'enquête publique comportera:
- Les arrêtés de prescription de la modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary
- Le rapport de présentation et ses annexes,
- Le règlement écrit (et annexes) et graphique,
- Les avis rendus lors de la phase de consultation,
- Le projet de PLU modifié tel qu'entériné par la collectivité, le cas échéant.

NB : la numérotation ci-dessous reprend la numérotation du dossier initial du PLU afin de faciliter l'insertion des nouvelles pièces dans le dossier complet une fois la présente modification approuvée.

Pièce 0 : Pièces administratives

Comprend l'arrêté de prescription et l'arrêt modificatif de la modification n°3 du PLU, ainsi que les avis reçus au cours de la procédure, et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Pièce 1 : Rapport de présentation

- Pièce 1.1 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix

retenus pour établir le projet de PLU modifié, présente le projet motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet de celui-ci.

- Pièce 1.2 : Annexes au rapport de présentation: Le pré-diagnostic réalisé par le bureau d'études CERMECO; et les pièces relatives à l'Examen au cas par cas par la personne publique responsable.

Pièce 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ce document expose les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Castelnaudary, en particulier celles ayant fait l'objet d'évolutions ainsi que la nouvelle OAP du site de Narcissou / Donadéry, créée dans le cadre de la présente modification n°3.

Pièce 4 : Règlement

- Pièce 4.1 : Règlement graphique

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

- Pièce 4.2 : Règlement écrit

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs. Il fixe les règles applicables.

- Pièce 4.5 : Éléments de paysage protégés et changements de destination

Pièce 6 : Annexes

Ces pièces présentent les annexes du PLU de Castelnaudary, notamment celles qui ont été ajoutées ou modifiées dans le cadre de la présente modification n°3.

-Pièce 6.4.3d : Zonage assainissement

-Pièce 6.9o : Annexe Nuisances classement sonore infrastructures

-Pièce 6.13 : Site Patrimonial Remarquable

-Pièce 6.14 : Annexe obligations légales de débroussaillement

CARACTÉRISTIQUE LA PLUS IMPORTANTE DU PROJET

Comme cela a été souligné en introduction, la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Castelnaudary porte sur plusieurs objets.

Ces modifications concernent les pièces 3, 4 et 6 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3 du présent rapport.

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

La modification de droit commun n°3 du PLU est réalisée conformément au cadre réglementaire définit par plusieurs dispositions, et notamment : la loi sur l'eau, la loi barnier, la loi ALUR, la loi MACRON, la loi ELAN, etc.

Dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun n°3, un écologue a réalisé une pré-diagnostic, à hauteur des secteurs d'OAP Narcissou (évolution de l'OAP existante) et Narcissou / Donadéry (création d'OAP, suite à la fin de la servitude de projet en 2023), afin de recenser les impacts prévisibles sur l'environnement.
Il s'avère que sur ces parcelles des enjeux écologiques globalement faibles, sont présents. Néanmoins, il préconise la préservation des haies, arbres remarquables, ensembles boisés, mare, arborescentes denses, aux enjeux modérés à forts; lesquels font l'objet d'une

identification au titre de l'article L.151.23 du CU (protection du patrimoine environnemental) sur le règlement graphique. La création de cet outil de protection du patrimoine environnemental passe également par des compléments apportés au règlement écrit (annexe 4.5) afin de préciser les règles de protection de ce patrimoine.

1.1. La modification de droit commun

Le projet de modification n°3 a pour objet des modifications du règlement écrit, du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et des annexes.

Ces évolutions pourraient avoir pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% des possibilités de constructions dans une même zone en raison de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,

Ainsi, elles entraînent la mise en oeuvre d'une procédure de modification de droit commun. Cette procédure est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L.153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...]

Article L. 153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. [...]

Article L. 153-43
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Le territoire du PLU n'est pas concerné par un site Natura 2000. Par ailleurs, les modifications générées par la présente procédure n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement (cf partie 4 du présent rapport de présentation).

Cependant, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, un examen au cas par cas a été réalisé par la personne publique responsable, en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme. La MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n°2025 ACO121 en date du 20 août 2025.

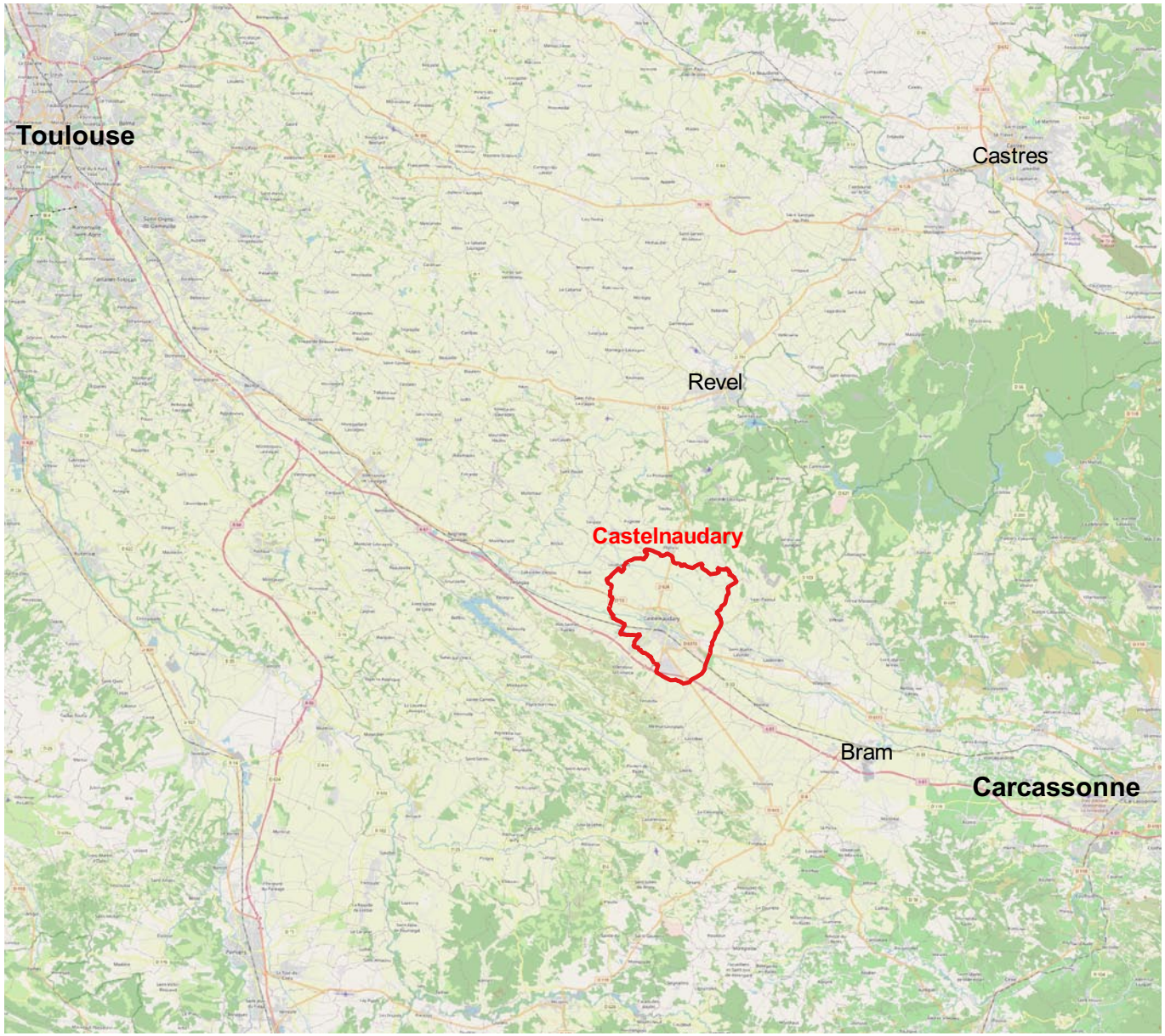
Le territoire concerné par la présente modification de droit commun n°3 est celui de la commune de Castelnaudary..

2.1 - Situation géographique et administrative du territoire

La commune de Castelnaudary se situe au Nord-Ouest du département de l'Aude, entre Toulouse et Carcassonne, au coeur du Lauragais.

Le Lauragais s'étend autour d'un axe central que constitue le Canal du Midi, entre les agglomérations de Toulouse, Carcassonne, Castres et Pamiers. Il est également délimité par les contreforts des Pyrénées au Sud, et les contreforts du Massif Central au Nord constitués par les pentes de la Montagne Noire. Pour le reste, le territoire du Lauragais se compose d'une succession de plaines et de collines particulièrement favorables à la culture de céréales.

Castelnaudary est facilement accessible par l'échangeur de l'A 61 et les RD 6113, RD 1113 et RD 624. La commune constitue un carrefour au sein du territoire du Lauragais.
La dilatation du bassin Toulousain impacte directement la dynamique du territoire de par sa proximité (60 km) et son dynamisme qui exercent une influence directe sur la région.



Sous-préfecture de l'arrondissement du même nom, elle bénéficie donc d'un positionnement stratégique entre Toulouse et Carcassonne, notamment grâce à la présence de l'autoroute A61 et d'une gare ferroviaire sur la ligne Bordeaux-Sète.

Avec environ 12 000 habitants, Castelnaudary représente la ville-centre de son bassin de vie et joue un rôle moteur en matière économique, touristique, éducative et administrative.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais**

La commune de Castelnaudary est une commune membre du SCoT du Pays Lauragais.

Le SCOT est un document de planification stratégique qui encadre l'aménagement des 166 communes du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Lauragais à l'horizon 2030.
Il fixe des orientations stratégiques cohérentes dans le domaine de l'habitat, du développement économique, des transports et déplacements, de la protection de l'environnement et de la gestion des risques. Il encadre l'aménagement du territoire et établit une vision prospective à l'échelle d'un territoire intercommunal qui fait sens. C'est donc un véritable outil d'application du principe de développement durable à travers une stratégie globale d'aménagement du territoire engageant élus, acteurs et habitants.

Le territoire du SCoT comprends quatre Communautés de communes :
- Communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois (CCCLA) – 43 communes dans l'Aude ;
- Communauté de communes Aux Sources du Canal du Midi – intercommunalité couvrant des communes de la Haute-Garonne, de l'Aude et du Tarn ;
- Communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère (CCPLM) – 38 communes dans l'Aude ;
- Communauté de communes des Terres du Lauragais – 58 communes issues de la fusion de Cap-Lauragais, Cœur Lauragais et Coteaux du Lauragais Sud, siège à Villefranche-de-Lauragais.

Le SCoT contient 3 documents :
- Un rapport de présentation, qui comprend un diagnostic associé à l'état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espace, une évaluation environnementale, une synthèse et enfin des fiches techniques ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fixe les principaux objectifs stratégiques du SCOT ;
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui détaille les orientations des politiques énoncées dans le PADD et constitue la partie prescriptive et opposable du SCOT accompagné de ses deux documents graphiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable poursuivi par le SCoT a été défini comme tel :
- Axe 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
  - Orientation 1 : Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme
  - Orientation 2 : Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais
  - Orientation 3 : Préserver, valoriser et remettre en état les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité
  - Orientation 4 : Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances

- Axe 2 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
  - Orientation 1 : Permettre l'accueil d'un

nombre d'emplois suffisant pour tendre vers à minima un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi
- Orientation 2 : Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales
- Orientation 3 : Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires

- Axe 3 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
  - Orientation 1 : Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations
  - Orientation 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres-bourgs et villages

- Axe 4 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT
  - Orientation 1 : Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal
  - Orientation 2 : Encourager les usages de services de transports en commun et les modes de déplacements alternatifs
  - Orientation 3 : Poursuivre l'aménagement numérique du territoire

A noter que la modification du PLU être compatible avec ce SCoT du Pays Lauragais, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGES, SAGES, ...).

Les objectifs poursuivis par le SCoT ont été définis comme tels :

- PARTIE 1 : Polariser l'accueil de la nouvelle population
  - Le modèle d'organisation du territoire
  - L'accueil de population : des défis démographiques

- PARTIE 2 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
  - Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme
  - Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais
  - Préserver, valoriser et remettre en état les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité
  - Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances

- PARTIE 3 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
  - Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers a minima un ratio de 3,5 hab. pour 1 emploi 45
  - Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales
  - Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires

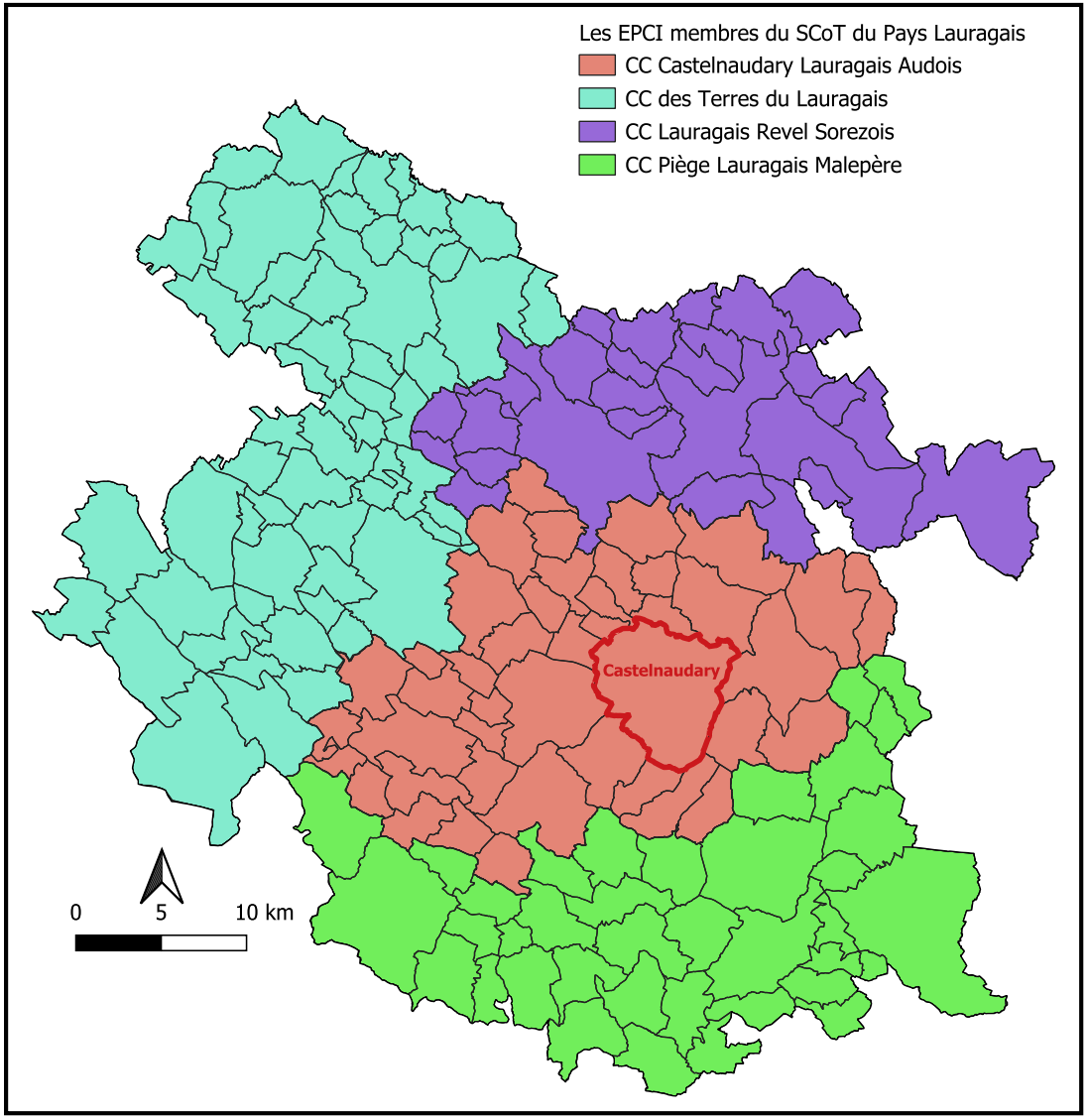
- PARTIE 4 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
  - Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations
  - Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres-bourgs et villages
  - Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments
  - Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant aux besoins des habitants

- PARTIE 5 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT
  - Contribuer à l'amélioration de

l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal
- Encourager les usages de services de transports en commun et les modes de déplacements alternatifs
- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais a été approuvé le 12 novembre 2018.
Il est actuellement en cours de révision, avec l'élaboration d'un SCoT valant PCAET (Plan Climat-Air-Énergie Territorial), prescrite par délibération le 29 février 2024.

Territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays LAuragais



- **Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Castelnaudary**

Selon l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SCoT.

AXE 1 : AFFIRMER UN PROJET URBAIN DURABLE GAGE DE QUALITE ET DE DIVERSITE POUR CASTELNAUDARY
Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary
Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain
Objectif 3 : Promouvoir la fluidité de la circulation, la mobilité et la qualité des aménagements urbains
Objectif 4 : Affirmer le renouvellement urbain du cœur historique

AXE 2 : POURSUIVRE LE PROJET ECONOMIQUE LOCAL AUTOUR D'UNE ECONOMIE PLURIELLE
Objectif 1 : Poursuivre le développement des secteurs d'activités et améliorer leur image
Objectif 2 : Préserver et soutenir l'activité agricole
Objectif 3 : Développer une politique touristique porteuse de développement local
Objectif 4 : Favoriser le développement de nouvelles activités en lien avec les énergies renouvelables

AXE 3 : SOUTENIR UN PROJET PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL SUPPORT D'UN CADRE DE VIE POUR TOUS
Objectif 1 : Sauvegarde la richesse naturelle et paysagère
Objectif 2 : Favoriser le développement d'une identité « cœur de ville »
Objectif 3 : Développer la qualité environnementale dans le développement de la ville
Objectif 4 : Prévenir les risques et nuisances pour garantir la sécurité et le bien-être de tous

La présente modification de droit commun n°3 doit être compatible avec les orientations définies par le SCoT du Pays Lauragais, ainsi qu'avec les objectifs énoncés dans le PADD du PLU de Castelnaudary.

- **Bilans triennal de l'artificialisation et bilan du PLU**

Le rapport triennal d'artificialisation des sols de la commune de Castelnaudary a été débattu lors du Conseil Municipal du 7 octobre 2024. Il exposait les conclusions synthétiques suivantes:
La consommation d'ENAF 2011 à 2021 porte sur 154.54 ha, soit 15.45 ha par an.

Cela signifie que théoriquement, la Ville pourrait consommer 77.27 ha (154.54 / 2) de 2021 à 2030, étant précisé que toutes les constructions de la ZAC Griffoul (28 ha) et du PRAE Nicolas Appert, ont été comptabilisés sur les périodes précédentes, dont période de référence 2011-2020 pour la ZAC Les Vallons de Griffoul.

Entre 2021 et 2023 (période d'analyse du rapport), sur la base de l'observatoire, la Ville a consommé 4.4 ha étant précisé que nous n'avons pas les données 2023. Ce qui signifie concrètement, que 4.4 ha correspondraient à 2 années pleines.

Par conséquent, la consommation de 2021-2023 (données 2021-2022) correspond à une consommation annuelle de 2.2 ha, compatible avec la cible de Climat et Résilience à 7.725 ha (154.5 ha / 2 / 10 ans).

Pour les années à venir (2023-2030), la consommation «restante», pourrait être de 72.87 ha sur 8 ans, soit 9.11 ha par an.

Bilan du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary, approuvé le 24 janvier 2018, a ensuite fait l'objet, conformément aux articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, d'une analyse six ans après son approbation, afin d'évaluer ses résultats au regard des objectifs fixés par les textes législatifs en matière d'aménagement, de logement, et de mobilité.

L'évaluation repose sur l'analyse d'une sélection d'indicateurs, définis dès l'élaboration du PLU.

Ce document a constitué le bilan synthétique des indicateurs retenus pour suivre la mise en œuvre du PLU. Le Conseil municipal a pris acte de ce bilan le 11 décembre 2024.

L'ensemble de ces éléments a permis de vérifier la cohérence du PLU avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les indicateurs sélectionnés afin de réaliser le bilan du PLU de Castelnaudary ont été structurés autour de 6 dimensions :

1. *Suivre les tendances démographiques et analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins identifiés ;*
2. *Suivre les tendances socio-économiques ;*
3. *Analyser la consommation d'espaces naturels agricoles et forestier ;*
4. *Analyser la pression sur les équipements et les réseaux ;*
5. *Analyser l'évolution des milieux naturels, ainsi que l'état de conservation des habitats et espèces présents sur la commune ;*
6. *Analyser la préservation des terres agricoles.*

Les conclusions du bilan du PLU :

«*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary fixe un objectif démographique ambitieux de 15 000 habitants à l'horizon 2030, objectif presque atteint selon les tendances actuelles. L'attractivité de Castelnaudary se manifeste par une augmentation continue de la population, avec un parc de logements en expansion, notamment par le développement de la ZAC Les Vallons du Griffoul, qui répond à une demande de plus en plus forte. Bien que le nombre de nouveaux logements prévus reste insuffisant par rapport aux objectifs du PLU, la commune poursuit activement des aménagements pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants.*

En parallèle, la commune affiche une économie dynamique, conforter par le Parc Régional d'Activités Économiques (PRAE) Nicolas Appert, fondée sur les services et le commerce, avec des signes de diversification et de décentralisation de l'emploi dans la région. Malgré une légère baisse de concentration d'emplois depuis 2021, Castelnaudary maintient une base économique solide, renforcée par des politiques de soutien à l'économie locale et par l'axe 2 du PADD qui encourage une «économie plurielle». En matière d'infrastructures, la commune montre une forte offre éducative et d'équipements, soutenant ainsi la diversité et la mixité urbaine, deux objectifs clés du PADD.

La croissance urbaine n'est cependant pas sans impact environnemental. La dégradation de la qualité écologique des cours d'eau suggère que l'urbanisation exerce une pression sur les écosystèmes locaux. Les autorités locales, conscientes de ces défis, œuvrent à l'amélioration des infrastructures, y compris la gestion des eaux, et mettent en place des surveillances pour protéger les ressources naturelles de la commune.

Enfin, Castelnaudary s'engage aussi dans la préservation de l'activité agricole. La hausse de la Surface Agricole Utilisée (SAU) et le soutien aux exploitations témoignent d'une volonté de préserver l'activité agricole en lien avec les objectifs de l'axe 2 du PADD. En somme, le PLU de Castelnaudary propose un équilibre entre développement urbain, dynamisme économique et préservation écologique, orientant la commune vers un avenir inclusif et

durable.
Le PLU du Castelnaudary accompagne la dynamique territoriale sans réel frein.
Il conviendra de mener une réflexion avec les services de l'Etat sur un potentiel d'extension de 113,29 ha (maîtrise foncière, probabilité de mutabilité) et d'évaluer l'insertion de projet structurant comme l'extension de 50ha de la zone d'activités « Nicolas APPERT » (à intégrer à la liste principale des projets d'envergure régionale).
En fonction de la position de la DDTM, concernant le foncier situé dans l'espace urbanisé de Castelnaudary, il pourrait être pertinent d'envisager une révision générale du PLU.»

2.2 - Portrait du territoire

- **Evolution de la population**

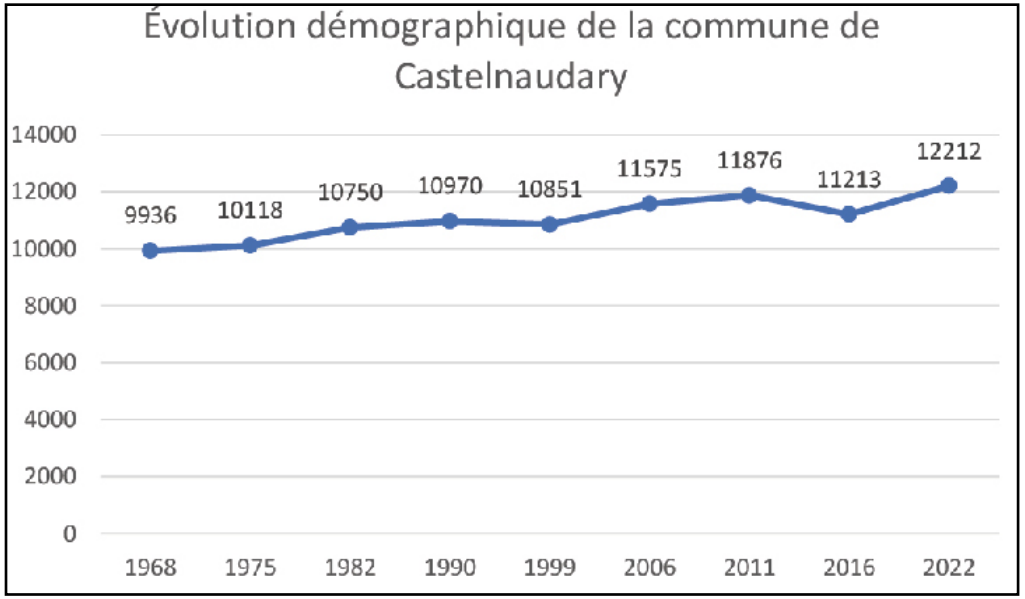
Castelnaudary est la 3ème ville du département de l'Aude après Carcassonne et Narbonne, en termes de population. La commune compte 12 212 habitants en 2022.

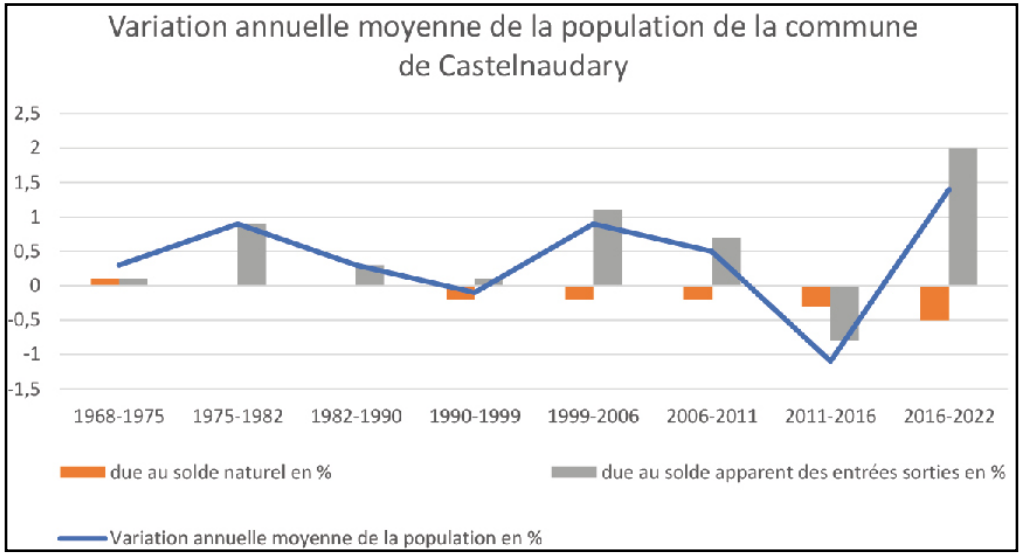
Globalement la population est croissante entre 1968 et 2022 sur la commune de Castelnaudary. Il est à noter des périodes de «seuils» au cours desquelles la population diminue légèrement avant de connaître une forte reprise sur la période suivante. Ces périodes peuvent notamment s'expliquer par :

- Le développement des communes périphériques : En effet, ces communes disposaient de fonciers ouverts à l'urbanisation, permettant aux primo-accédants et aux ménages de s'installer à des coûts moindres à proximité de Castelnaudary.
- La dilatation de l'aire urbaine de Toulouse s'est reportée sur les cantons de Belpech et Fanjeaux et sur les communes périphériques de Castelnaudary.

Il est à noter que la croissance démographique observée sur la période 1968 - 2022 repose essentiellement sur un solde migratoire positif, sauf la période 2011-2016, qui compense largement un solde naturel nul entre 1975 et 1990 puis négatif depuis lors.

Ainsi, entre 2018 et 2019, la croissance annuelle moyenne s'élève à +1,97% par an. Cela révèle une forte attractivité du territoire depuis l'entrée en vigueur du PLU, et marque une accélération de l'accueil de population sur la commune. Selon les dernières données INSEE, cette tendance se poursuit malgré une légère inflexion: soit +1.43%/an sur la





Source : INSEE

période 2016-2022.
A titre de comparaison, le PADD du PLU prévoyait l'accueil de 3 252 habitants entre 2012 et 2030, soit une croissance annuelle moyenne de +1,37% par an. Cette projection est donc en cohérence avec les tendances observées.

Le bilan du PLU de Castelnaudary a mis en exergue : «*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary fixe un objectif démographique de 15 000 habitants. Selon la tendance actuelle, avec une croissance moyenne de 246,5 habitants par an depuis 2015, la population pourrait atteindre environ 14 666 habitants en 2030, soit une augmentation de 3 697 habitants par rapport à 2015. Cette progression suggère que l'objectif démographique de la commune sera quasiment atteint d'ici 2030*.»

Castelnaudary est une des rares communes du département présentant une dynamique démographique positive (+1.43/an), comparable à la dynamique observée en Haute Garonne ou sur le littoral.

- **Structure de la population et des ménages**

Entre 2011 et 2022, le nombre de ménages a augmenté (+5.8%). En parallèle, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer, passant sous la barre des 2 personnes par ménages en 2016 : 2 personnes par ménage en 2016, puis 1,96 en 2022.

La population du territoire est globalement vieillissante, en témoigne l'indice de vieillissement qui s'établit à 113,1 en 2022 ([nombre de personnes de plus de 65 ans / nombre de personnes de moins de 20 ans] *100 ; si IV<100 : population rajeunissante ; si IV>100 : population vieillissante). Soulignons que cette tendance s'accentue en témoigne l'augmentation de cette indice de vieillissement passant de 100.6 en 2011 à 113.1 en 2022.

Il est toutefois nécessaire de préciser que les tranches d'âges intermédiaires, c'est à dire les 15 à 29 ans, les 30 à 44 ans, et les 45 à 59 ans sont celles qui regroupent la plus grande part de la population communale en 2022 (respectivement 22,3%, 16,1%, et 18,6%, soit un total de 57%).

Cette structure de la population semble indiquer que le territoire est principalement occupée par des familles d'actifs avec enfants, et compte un grand nombre d'étudiants ou de jeunes actifs. Une offre diversifiée du parc de logements est donc indispensable.

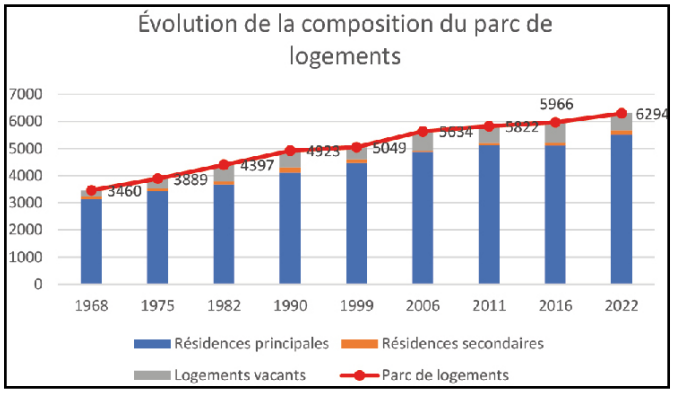
- **Caractéristiques du parc de logements**

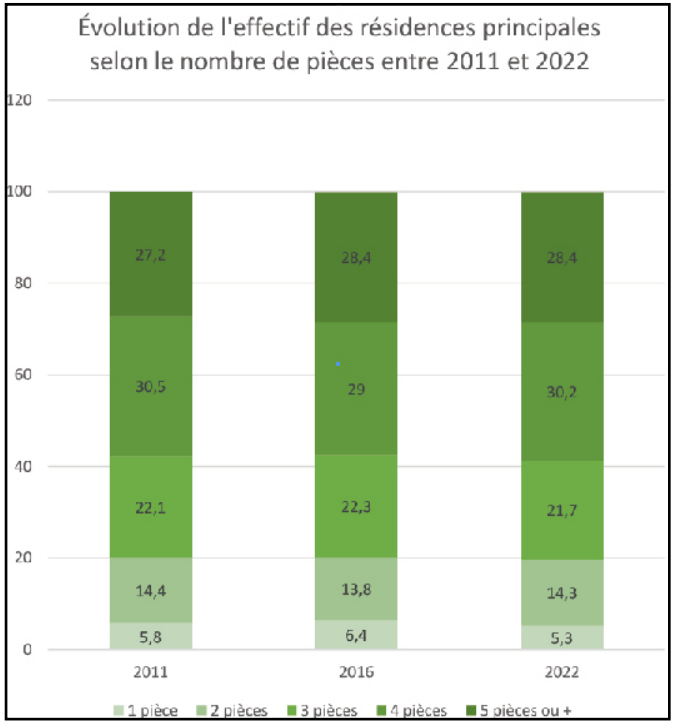
Le parc de logements de la commune est en majorité constitué de résidences principales (89,1%).

En 2022, la commune de Castelnaudary comptait 618 logements vacants d'après les données de l'INSEE, soit 18.5% de moins qu'en 2016. Ce phénomène souligne un réinvestissement conséquent du bâti existant. Ce résultat traduit la réussite de l'objectif 4 du PLU « Affirmer le renouvellement urbain du cœur historique » par la mise en œuvre d'une politique habitat volontariste (OPAH-RU / Permis de Louer).

En 2022, le parc de logements se compose de 56,6% de maisons et de 41,5% d'appartements.
Par ailleurs, le parc de logement est relativement déséquilibrée en terme de tailles de logements et propose majoritairement des logements intermédiaires (3 à 4 pièces) soit 51,9% et des grands logements (5 pièces ou plus) soit 28,4%. Les petits logements (1 à 2 pièces) sont minoritaire, soit 19,6%.
En moyenne, les résidences principales de la commune comptent 3,8 pièces en 2022. Dans

le détail, les maisons comptent en moyenne 4,6 pièces et les appartements en comptent 2,9.





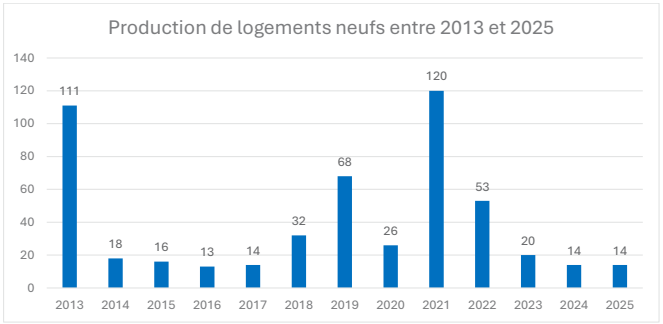
Source : INSEE

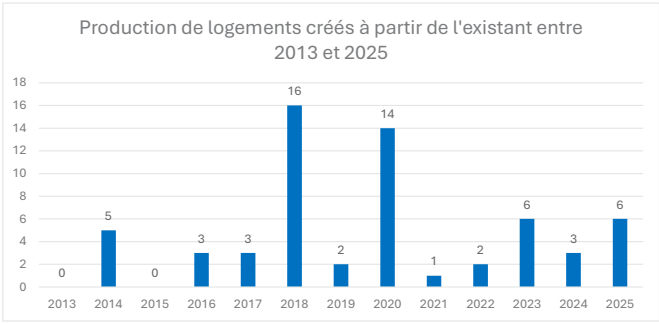
- **Production de logements**

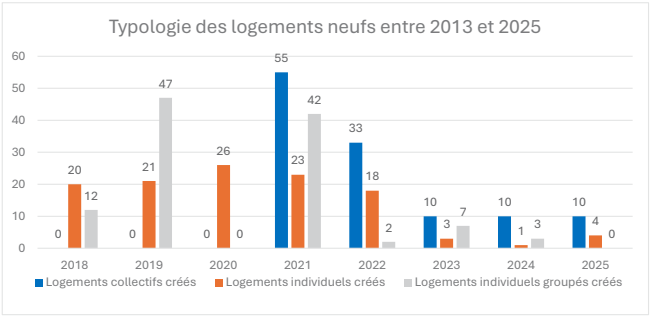
En analysant les données de SITADEL, complétées par le registre d'urbanisme communal, il apparaît qu'entre 2013 et le 15 juillet 2025, 580 logements ont été produits dans la commune de Castelnaudary, dont 519 logements neufs et 61 logements crées à partir de l'existant. Deux pics de construction sont à noter, en 2013 et en 2021 correspondant à des permis de construire groupés déposés dans la ZAC Les Vallons du Griffoul.

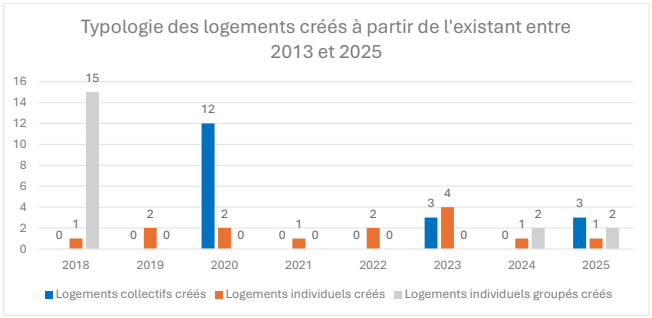
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary fixe un objectif de production de logements d'ici 2030, prévoyant la construction de 2 361 logements au total, dont 1 959 en construction neuve.

Ainsi, les objectifs du PLU sont supérieurs au









nombre de logements construits entre 2018 et 2025, ainsi qu'aux projections pour 2030. En effet, durant la période de 2018 à 2025, 397 nouveaux logements ont été réalisés, dont 347 logements neufs et 50 logements créés à partir de l'existant. Si cette tendance se poursuit, on pourrait s'attendre à la création de 678 logements sur la période 2018-2030.

Rappelons que dans son l'objectif 1, le PADD prévoit *«Favoriser l'émergence de projets d'ensemble, gage de qualité et de diversité:*

- *Un pôle de développement à l'Ouest en relation avec la ville : l'éco-quartier Les Vallons du Griffoul.*
  Ce quartier offrira une diversité et une mixité en matière d'habitat et de services.
- *L'aménagement du secteur de Narcissou situé à l'Est à proximité du Canal du Midi.*
  Ce projet présente un enjeu fort de composition urbaine : habitat à organiser en fonction d'éléments structurants paysagers, équipements publics à intégrer, proximité de la déviation qui permet de desservir la route de Pexiora, covisibilité directe avec le Canal du Midi qui impose la réalisation d'un projet urbain de qualité.»

- **Production de logements sociaux**

Un focus est fait sur la part du logement social par rapport aux logements produits sur la période 2018-2030.

Le PADD du PLU de Castelnaudary (approuvé le 24 janvier 2018) prévoit de «*réaliser un minimum de 20% de logements sociaux*». Cet objectif du PADD reprendre celui du SCoT (prescription 77 du DOO), lequel indique que Castelnaudary, en tant que centralité sectorielle, doit atteindre à minima 20% de production de logements sociaux.

Le PADD prévoit de : «*travailler sur la diversité des formes urbaines au sein des quartiers et une répartition équilibrée de l'habitat :*

- *sur le quartier Les Vallons du Griffoul ;*
- *Sur le secteur Tufféry ;*
- *Sur le secteur d'Estambigou*»

Le PADD du PLU de Castelnaudary prévoit également un «*Objectif démographique à 15 ans : 15 000 habitants ; la proximité de l'agglomération toulousaine entraînant des retombées importantes sur la commune de Castelnaudary*».

Selon les données mobilisables début janvier 2026, la production de logements depuis l'approbation du PLU (source Sitadel) :

- Durant la période du 1er janvier 2018 au 15 juillet 2025, 397 nouveaux logements ont été réalisés, dont 347 logements neufs et 50 logements créés à partir de l'existant (données réactualisés en tenant compte de l'actualité des autorisations d'urbanisme, dont annulation) ;
- Sur cette même période 80 nouveaux logements sociaux (constructions neuves ont été autorisés, soit 23 % des logements neufs et 20,15 % des logements autorisés), dont le détail des opérations est exposé ci-dessous :

Année d'autorisation	Porteur de projet	Secteur / Rue	Nbre de logts sociaux autorisés
2025	Étude conception inclusive	ZAC Les Vallons du Griffoul	10 / (16 chambres, car logements partagés)
2024	ALOGEA	Rue de l'Hôpital (secteur Centre-Ville)	16
2022	ALOGEA	ZAC Les Vallons du Griffoul	12
2019	Marcou Habitat	ZAC Les Vallons du Griffoul	38
2019	Habitat Audois	Rue Edmond Michelet	4
TOTAL			80

Synthèse des logements sociaux autorisés depuis l'approbation du PLU en 2018

La ZAC Les vallons du Griffoul apparaît comme un secteur central du développement de l'offre sociale, concentrant à elle seule 60 logements, soit près de 75% des autorisations. Plusieurs opérateurs y ont mené des projets, dont Marcou Habitat, ALOGEA et plus récemment Étude Conception Inclusive. Il est à noter que la ZAC Les Vallons du Griffoul prévoit la réalisation de 20 à 25 % de logements sociaux. Or, 676 logements sont prévus sur la ZAC, soit une fourchette de production de logements sociaux comprises entre 135 et 179 logements.
Est à noter qu'un projet de 51 logements sociaux est actuellement à l'étude sur la ZAC Les Vallons du Griffoul.

Enfin, pour mémoire, l'objectif démographique à l'horizon 2030 ainsi que les objectifs de réinvestissement de bâtis existants en logements sont exposés dans le rapport de présentation de la révision du PLU (2018) et conclut à un besoin de 2361 logements, dont 1959 constructions neuves; soit environ 470 logements sociaux (soit 20% du besoin en logements et 23% du besoin en logements neufs).
Par conséquent, la part de logements sociaux produits depuis 2018 est en cohérence avec la part des logements estimés par le projet de PLU.

- **La ZAC Les Vallons du Griffoul**

<u>Programmation et échéancier</u>
Initialement, la ZAC Les Vallons du Griffoul prévoit la construction de 580 logements, dont une partie est en cours de réalisation. L'avenant n°2 à la Convention Publique d'Aménagement relative à la ZAC Les Vallons du Griffoul a revu à la hausse le nombre de logements, désormais fixé à 620.
L'avenant n°10 de la Convention Publique d'Aménagement est établi jusqu'au 28 juillet 2030 (durée initiale de 12 ans, à partir de 2005).
En effet, malgré les ventes réalisées, plusieurs difficultés expliquent que la durée de la convention ait été prolongée depuis 2002 :

- Contexte géopolitique trouble ;
- Augmentation du coût des matières premières ;
- Augmentation des taux bancaires ;
- Difficulté pour les promoteurs de commercialiser leur programmes.

<u>Avancement de la ZAC Les Vallons du Griffoul :</u>
À ce jour, 12 hectares restent libres de toute construction (assiette initiale: 27.3ha).

Selon les données SITADEL (2025), 274 logements ont été autorisés jusqu'au 9 décembre 2024, soit 44,2 % du total prévu. Ces logements

8. LES PROJETS URBAINS

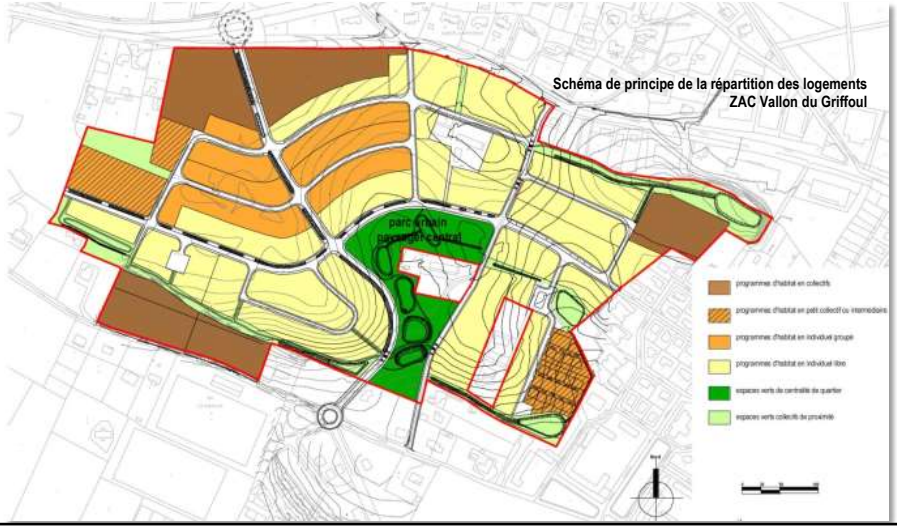
La commune de Castelnaudary a engagé une politique d'aménagement urbain alliant requalification urbaine et projet de développement de l'urbanisation. Plusieurs projets sont en cours :

- la création du giratoire ZI En Tourre,
- la création du parking rue de l'horlloge,
- l'aménagement de l'espace Tuffery,
- la nouvelle tranche de la ZAC Griffoul.
- la réalisation d'une ZPPAUP

5.1. LA Z.A.C DU VALLON DU GRIFFOUL

La commune a lancé un projet d'aménagement d'un quartier à vocation résidentielle sur le site du Griffoul compris entre la RD1113 et le quartier des Fontanilles. Ce quartier, d'une surface de 27,3 hectares accueillera 580 logements de différents types (individuel libre, groupé, mitoyen ou collectifs) en accession à la propriété et en location. Ce projet de quartier vient renforcer la partie Ouest de l'agglomération en constituant une véritable extension de ville. L'aménagement du quartier et la construction des logements se déclinera en 3 phases successives. La première phase d'aménagement de la ZAC, d'une surface d'environ 75 000 m² proposant 19 terrains à bâtir, s'est achevée en 2012. Après délibération du Conseil Municipal, en date du 30 novembre 2016, l'avant-projet de la deuxième phase a été approuvé. Son lancement sera donc prévu courant 2017/2018. Ce programme d'aménagement a débuté en 2008 et s'achèvera avec la troisième phase en 2019.





Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

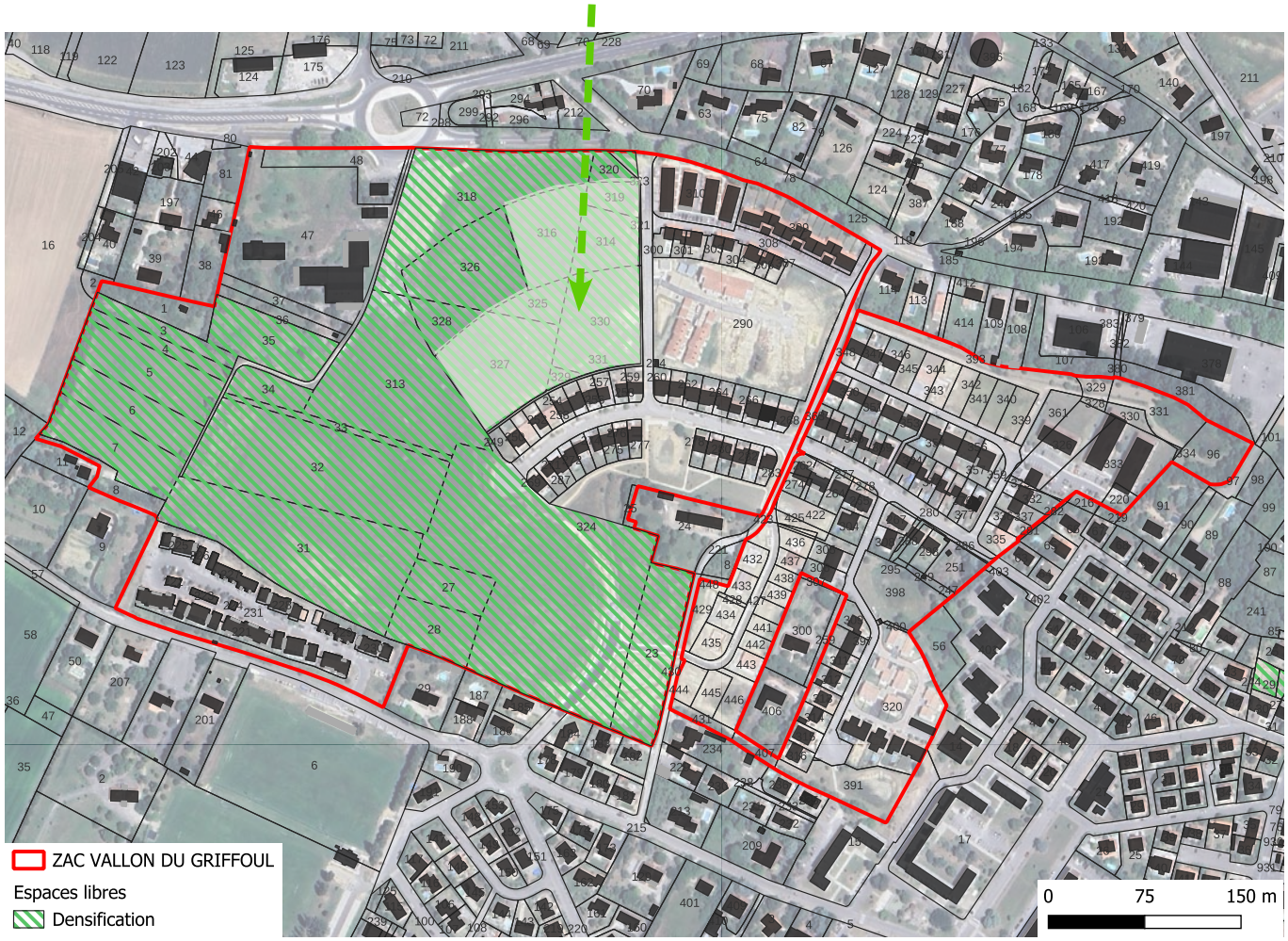
Étude de faisabilité ALOGEA (environ 2 ha)

se répartissent comme suit :
- 113 logements individuels ;
- 49 logements groupés ;
- 112 logements collectifs.

Parmi ces autorisations :
- 77 logements ont été délivrés en 2023 ;
- 5 logements ont été autorisés entre janvier 2024 et le 9 décembre 2024.

Ainsi, le potentiel résiduel s'élève à 346 logements à construire, sur un objectif total de 620 logements.

Pour information, un projet actuellement à l'étude par ALOGEA prévoit la réalisation de 54 logements, dont :
- 27 maisons individuelles ;
- 27 logements collectifs.



Etat des lieux des capacités restantes de la ZAC Les Vallons du Griffoul

- **Caractéristiques principales de l'activité économique**

La commune de Castelnaudary, en tant que pôle de vie et d'emplois, comptabilise un nombre important d'entreprises, d'équipements et de commerces. Cependant, la pression foncière de Toulouse et celle de Carcassonne-Narbonne a pour effet d'augmenter les déplacements domicile-travail.

En tant que pôle de vie et centralité du secteur Ouest Audois, Castelnaudary demeure une commune essentiellement tertiaire même si elle dispose d'un tissu industriel lié à l'agroalimentaire conséquent (12,7% des emplois appartiennent au secteur industriel en 2021, contre 16,5% en 2010).
Ainsi, le secteur public (40,3% des emplois en 2021) et le secteur des commerces et services (39,8% des emplois en 2021) représentent les secteurs d'activité principaux de l'économie communale en concentrant plus des trois quarts des emplois.

La commune dispose d'une palette de commerces et services de proximité, répondant aux besoins de première nécessité. Elle bénéficie également de la présence de plusieurs banques et de services diversifiés. Ces activités sont essentiellement regroupées dans le centre-ville de la commune autour de la Place de la République, de la rue du 11 novembre à la rue de Dunkerque ainsi que le long de l'Avenue des Pyrénées et Monseigneur de Langle.

Les activités industrielles, et notamment agroalimentaires, se sont bien développées sur la commune. L'implantation d'activités industrielles est relativement ancienne, et le développement des activités tertiaires est intimement lié au maintien du statut de pôle urbain local ainsi qu'au développement des échanges avec l'agglomération de Toulouse, de Carcassonne et des pôles secondaires comme Revel.

Le nombre d'emplois sur la commune est également en constante augmentation (passant de 6835 en 2015 à 7914 en 2021). Il souligne ainsi l'enjeu communal visant au soutien du développement économique et met l'accent sur l'imbrication de cet objectif avec les dynamiques démographiques et résidentielles.
De même, malgré des variations et une relative baisse ces dernières années, l'indice de concentration de l'emploi de la commune témoigne de l'attractivité économie et d'emplois qui la caractérisent (indice en 2022: 169). Pour rappel, l'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

L'activité touristique de Castelnaudary repose sur son patrimoine historique remarquable. De par sa situation intermédiaire entre plusieurs lieux de tourisme importants (Cité de Carcassonne, Pays Cathare, Toulouse, Montagne Noire, ou encore les Pyrénées) et sa position sur le Canal du Midi, Castelnaudary bénéficie d'un tourisme de passage et d'un tourisme fluvial.

En conclusion de ce projet de territoire, soulignons trois priorités de la commune :

- ***rénover la ville sur le ville ;et les outils mis en œuvre : permis de louer, permis de diviser, aide aux commerces***
- ***engager une réserve foncière afin de maîtriser le développement de la commune***
- ***veiller à la qualité de vie et de services d'où l'attention portée aux équipements et services, y compris dans la présentation Modification n°3 du PLU.***

3.1. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou / Donadéry

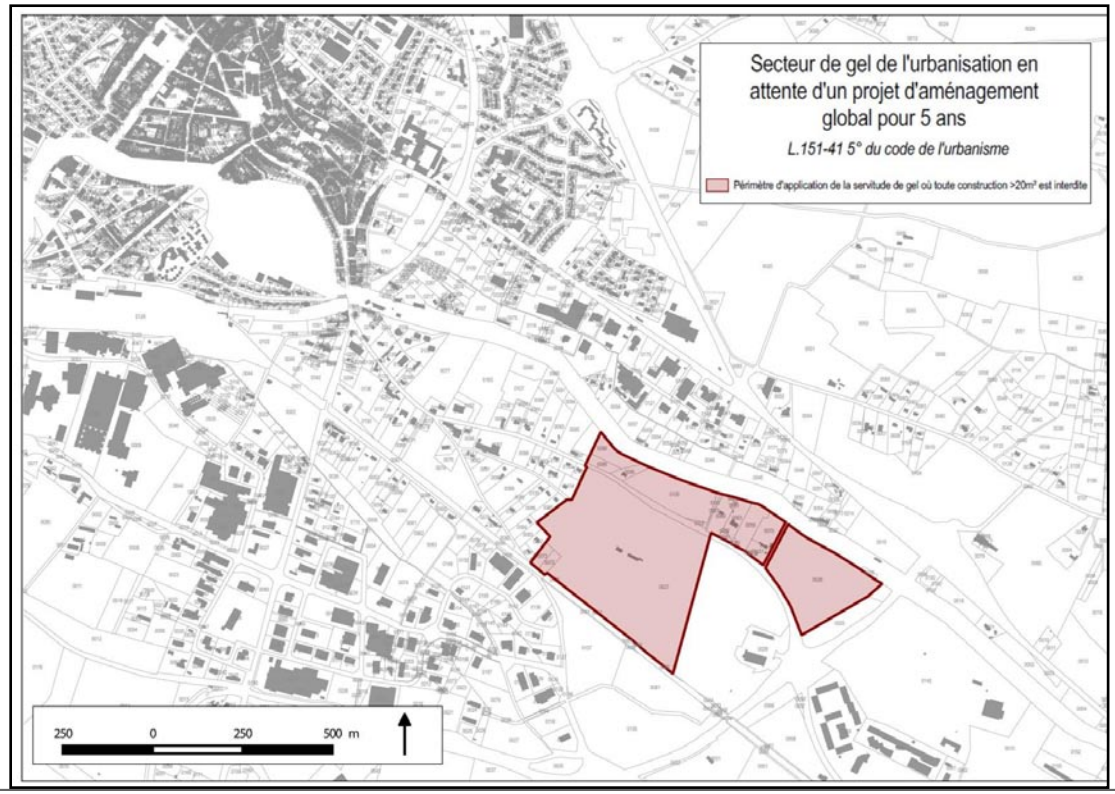
Le secteur de Narcissou / Donadéry a fait l'objet d'une étude globale, afin de définir le cadre du développement de ce futur quartier stratégique, en tenant compte de sa situation en entrée de ville, de sa limite nord-est dessinée par le Canal du Midi, de l'équipement structurant défini par l'espace Donadéry, du nécessaire lien à créer entre ce secteur et les quartiers environnants, du tissu existant, d'un développement programmé de la commune - en lien notamment avec l'urbanisation de la ZAC «Les Vallons du Griffoul», etc.

L'OAP Narcissou / Donadéry a pour objectif de permettre la création d'un nouveau quartier résidentiel, dans le cadre d'un projet de réaménagement global.

Par cette opération, la ville de Castelnaudary souhaite structurer et équiper de manière cohérente la partie Est de son territoire, en y développant des constructions à vocation d'habitat ainsi que des équipements publics de proximité. Tout en repensant les espaces publics, les aménagements paysagers et la desserte du secteur.

3.1.1. Levée de la servitude de projet et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

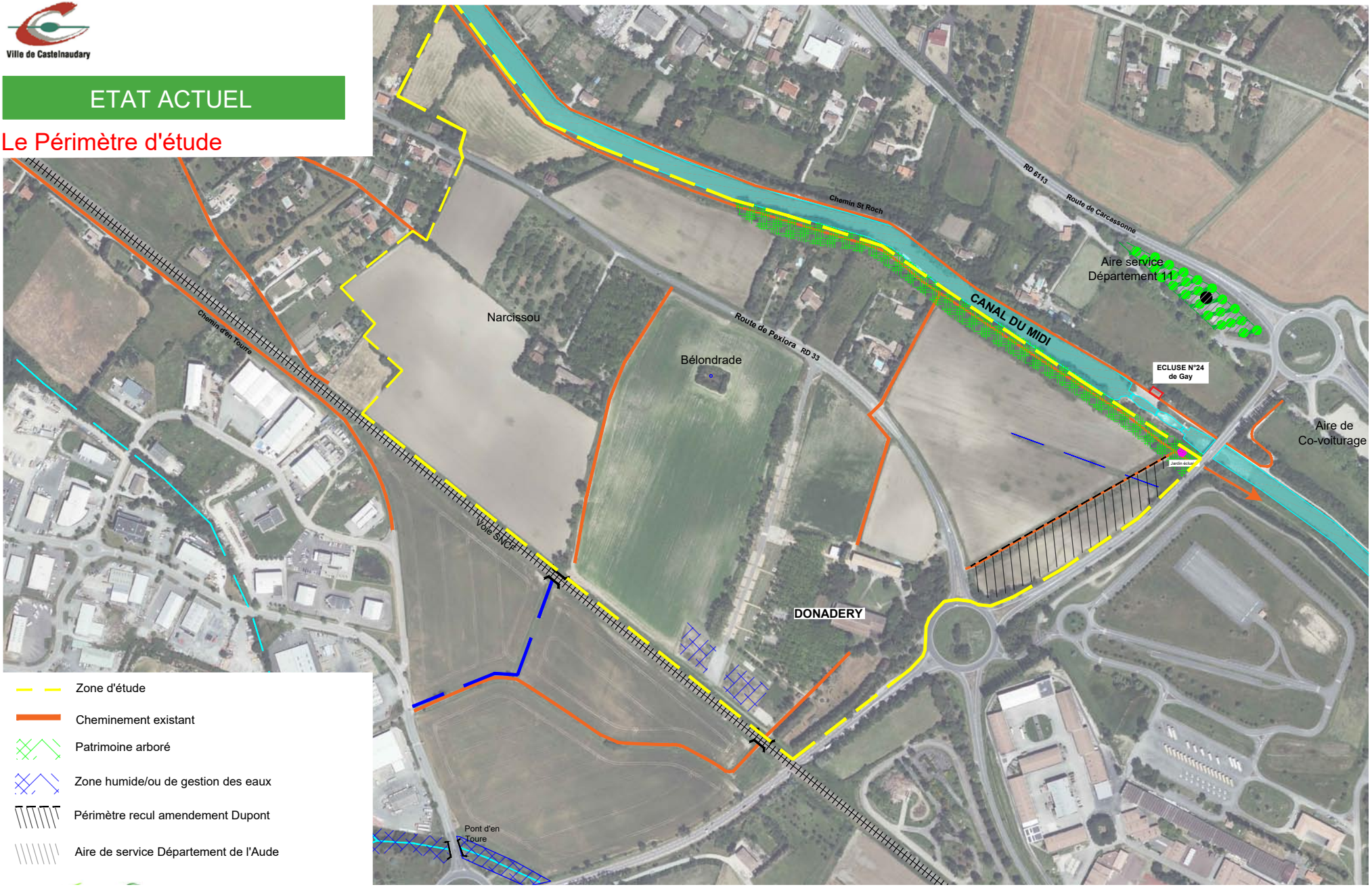
Le secteur faisait l'objet d'une servitude de projet au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme.
En 2002, la commune de Castelnaudary a engagé une réflexion sur l'aménagement du quartier de Narcissou, situé à l'entrée Est de la ville, à proximité du Canal du Midi, tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux et urbains.
Afin de définir un projet d'ensemble cohérent, une servitude de projet a alors été instaurée pour une durée de 5 ans (janvier 2018 - janvier 2023) sur les secteurs U2a, AU1, AU2, AU3, AUe et N. Cette servitude visait à geler l'urbanisation le temps de mener les études nécessaires à un aménagement structurant, sauf exception.



Ville de Castelnaudary

ETAT ACTUEL

Le Périmètre d'étude



Extrait - Etude urbaine et paysagère - OCTEHA / Patrice Causse

La servitude de projet étant désormais caduque, la commune de Castelnaudary affirme sa volonté de réaliser un projet d'aménagement en instaurant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur et en constituant une réserve foncière.
Il n'est donc aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. L'enjeu pour la commune est surtout de cadrer le développement du secteur, lequel ne fait l'objet d'aucune OAP dans le PLU en vigueur. La définition de l'OAP va de pair avec la constitution de la réserve foncière en cours par la commune, avec le concours de l'EPF (Establissement Public Foncier) Occitanie.

3.1.2. État des lieux du secteur

Dans la démarche d'aménagement du site, une analyse des composantes physiques, paysagères, fonctionnelles et urbaines a été réalisée, le périmètre d'études a été élargi afin d'étudier les différentes séquences de l'entrée de ville et les liens avec les différentes polarités. Cette analyse a été conduite conjointement par OCTEHA (urbaniste) et Patrice Causse (Paysagiste concepteur); quelques extraits de cette étude sont joints ci-après.

3.1.2.1 Position géographique du secteur
Le site se situe dans le quart sud-est de la ville de Castelnaudary et est délimité par plusieurs éléments naturels et bâtis :

- Au nord-est, il est bordé par le Canal du Midi, élément paysager majeur ;
- Au sud-ouest, par la voie ferrée Toulouse–Narbonne, constituant une limite physique forte ;
- À l'est, par les quartiers militaires, séparés du site par la RD6313, axe routier structurant;
- à l'Ouest par des ensembles résidentiels s'étant développés au grès des programmes (quartier Narcissou)

3.1.2.2 Accessibilité
Le secteur Narcissou / Donadéry constitue une porte d'entrée stratégique de la ville, accessible depuis plusieurs axes majeurs :

- La RD6313, axe structurant d'entrée Est, assure la liaison avec les communes voisines,la zone commerciale Sud-Est, et l'autoroute A61 (sortie 21) ;
- La RD33 renforce cette connexion à l'échelle intercommunale et régionale ;
- La route de Pexiora (RD33), voie structurante locale existante, relie directement le secteur au centre-ville de Castelnaudary.

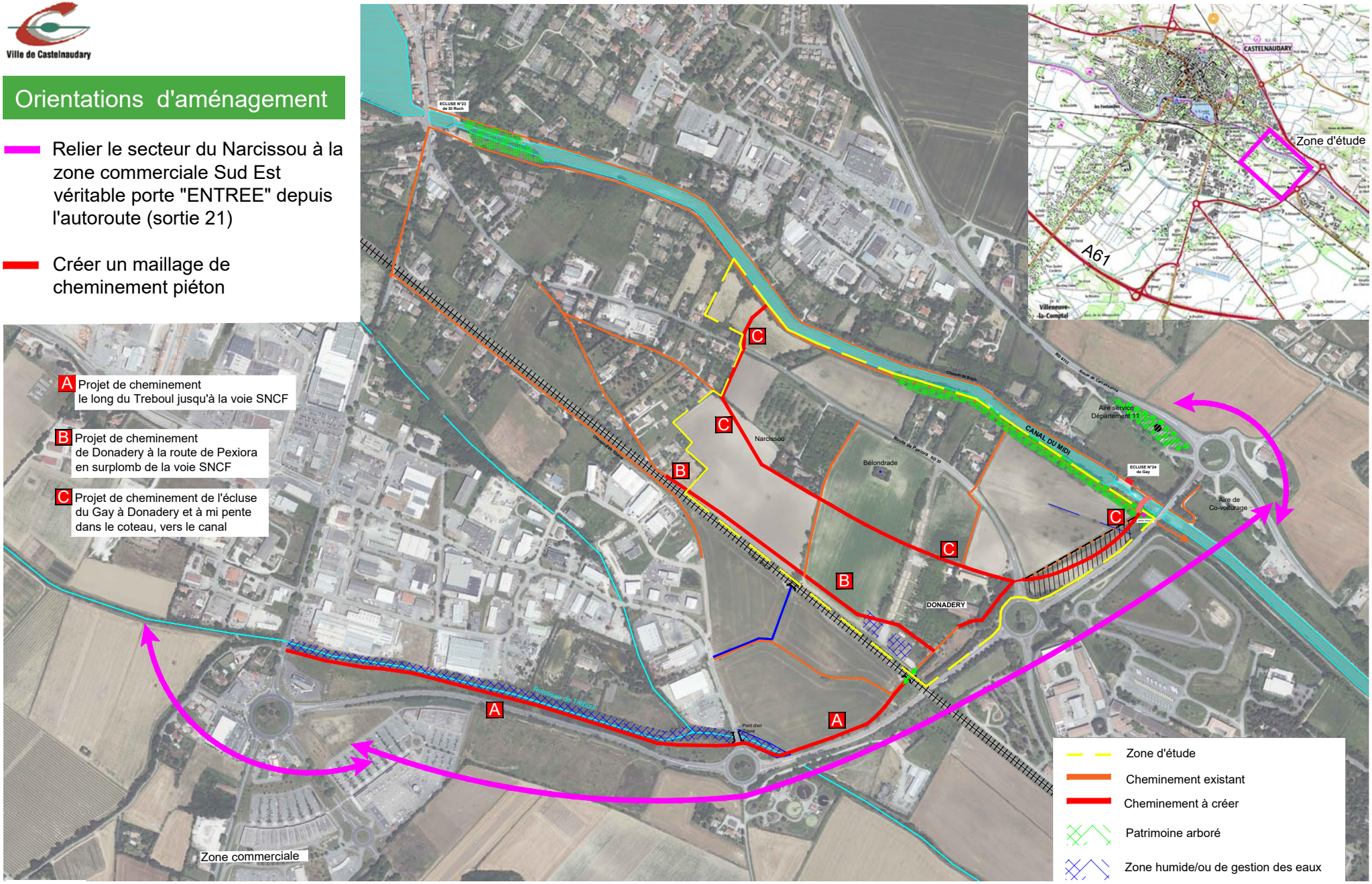
L'état des lieux relève les dysfonctionnements suivants :

- Le site s'inscrit en continuité du Canal du Midi, et du chemin de halage à fort potentiel, de part et d'autre du Canal. Ce chemin de halage est peu utilisé et valorisé à hauteur du site. De plus, aucune liaison n'est à ce jour admise entre les deux rives du Canal, interdisant toutes boucles de liaisons douces ;
- A hauteur du site d'étude, les liaisons piétonnes existantes sont discontinues, parfois peu praticables. A une échelle plus large, le sud est du la commune présente un déficit de liaisons douces, tant concernant les secteurs économiques ou résidentiels
- À l'entrée du site (route de Pexiora, depuis le giratoire Donadéry), un tourne-à-gauche surdimensionné, aujourd'hui peu fonctionnel, nécessite une requalification pour «dessiner l'entrée de ville» et sécuriser l'accès au Domaine, tout en tenant compte de la vocation de délestage des Poids Lourds que revêt la RD33 ;
- Le carrefour avec la RD6313 présente un déficit de lisibilité et de sécurité, notamment en raison de la circulation importante de poids lourds sur cet axe de transit ;
- Le site est longé au sud par la voie ferrée Toulouse–Narbonne, qui constitue une barrière physique et visuelle importante. La voie ferrée constitue aujourd'hui un obstacle à franchir. Le passage inférieur

Ville de Castelnaudary

Orientations d'aménagement

- Relier le secteur du Narcissou à la zone commerciale Sud Est véritable porte "ENTREE" depuis l'autoroute (sortie 21)
- Créer un maillage de cheminement piéton



Extrait - Etude urbaine et paysagère - OCTEHA / Patrice Causse

sous la voie est actuellement fermé par un portail, empêchant tout passage piéton ou liaison douce, ce qui coupe les continuités de déplacement vers les quartiers voisins.

Les axes d'aménagement du futur quartier:

- ***Inscrire Narcissou/ Donadery dans les séquences constitutives de l'entrée de ville depuis l'autoroute (sortie 21): Proposition d'aménagement d'une voie en site propre le long du Tréboul jusqu'à la voie SNCF (lever le verrou du passage inférieur sous la voie SNCF aujourd'hui fermée) / traversant le Domaine Donadery (permettre et encourager sa traversée) / et menant jusqu'à l'écluse du Gay. Cela permettra de créer à termes une liaison inter-quartiers (résidentiel / économique), s'appuyant sur le marqueur du paysage.***
- ***Mailler le secteur de Narcissou de liaisons douces en site propre, créant du lien depuis le centre-ville vers le domaine Donadery :***
  - ***En valorisant le chemin de halage et en engageant des réflexions en faveur du franchissement du canal, afin de créer du lien entre les deux rives;***
  - ***En créant des liaisons dont l'implantation s'inscrit dans la topographie et les aménagements paysagers à prévoir (à mi pente dans le coteau, en points bas du secteur alliant aménagement paysager et gestion des eaux pluviales)***
- ***La route de Pexiora, appelée à jouer un rôle central dans l'organisation de l'OAP, constituera l'axe structurant de desserte du futur quartier et renforcera la connexion avec le centre-ville.***

3.1.2.3 Contexte paysager écologique, structuré par la topographie et l'eau

Le secteur Narcissou / Donadéry bénéficie d'un cadre paysager remarquable, façonné par sa topographie douce, ses marqueurs du paysage et sa situation stratégique en entrée de ville.

Un relief structurant

Le site s'organise autour de la RD33 (route de Pexiora), située sur une ligne de crête, qui sépare deux versants :

- Au nord, en direction du Canal du Midi ;
- Au sud, en pente vers la voie ferrée Toulouse–Narbonne.

Le site est marqué par un relief doux, typique du Lauragais, ponctué par le point haut au niveau de Belondrade, constituant un réservoir d'eau. Ce site en surplomb offre de larges vues panoramiques sur les Pyrénées, constituant un atout paysager important. La présence de cette mare naturelle, au centre du site, renforce la qualité écologique du site. Elle s'inscrit dans le prolongement d'un ensemble boisé.

Des vues qualitatives à révéler

Le site bénéficie ainsi de vues dégagées sur les Pyrénées, sur les ripisylves du Canal du Midi, sur le centre ancien de Castelnaudary et son clocher et sur la voie SNCF.

Dans le grand paysage, le site reste relativement confidentiel et souffre par exemple des choix mis en oeuvre lors de l'étude dérogatoire Amendement Dupont en bordure de RD6313, les principes d'aménagement établis alors visant notamment à définir une barrière visuelle pour masquer le site.

Ainsi, dans le cadre des aménagements futurs du site, il conviendra de mettre en scène et valoriser les vues qu'offrent le site et d'aménager le premier plan du secteur depuis la RD6313 et de tenir compte et mettre en scène le Canal du Midi.

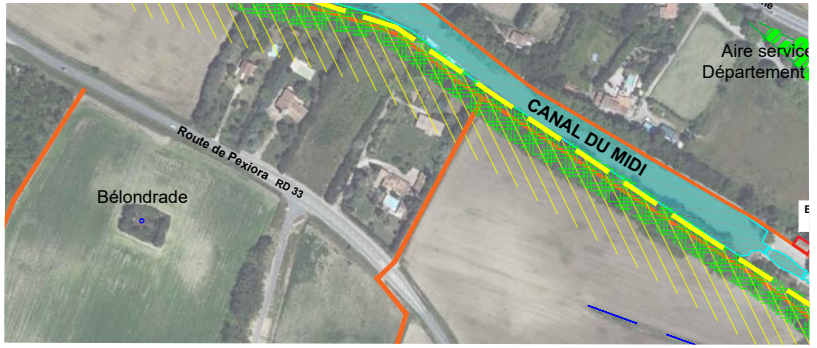
Ville de Castelnaudary

ETAT ACTUEL :
les éléments marqueurs du paysage

BELONDRADE









Site de Bélondrade (haies entourant la mare)



Vue sur les Pyrénées

Extrait - Etude urbaine et paysagère - OCTEHA / Patrice Causse

ETAT ACTUEL :
les éléments marqueurs du paysage

LES VUES



Vue sur la ripisylve du canal du midi



La voie SNCF



Vue sur la ville de Castelnaudary et son clocher



Vue sur les Pyrénées

Extrait - Etude urbaine et paysagère - OCTEHA / Patrice Causse

Un paysage d'eau à forte valeur patrimoniale et environnementale

Le Canal du Midi, situé au nord du site, constitue un élément emblématique du paysage local. Il est inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO, ce qui entraîne la délimitation d'une zone tampon réglementaire visant à préserver l'intégrité du site. Son alignement majestueux de platanes, le chemin de halage et la proximité de l'écluse du Gay en font un point fort identitaire et patrimonial du secteur. Les paysages du Canal du Midi constitue également un site classé (Servitude d'Utilité Publique). Le site est égalemetn concerné par le Site Patrimonial Remarquable dont le périmètre a été défini par arrêté ministériel du 07/12/2022.

Le canal est également reconnu comme Espace Naturel Sensible (ENS) et identifié comme corridor écologique majeur, à l'image du ruisseau du Tréboul et de ses affluents.

La présence de l'eau marque profondément le site, à travers :

- Le Canal du Midi;
- Le ruisseau du Tréboul et de ses affluents, accompagnés de ripisylves sur les berges du Tréboul, à l'échelle du périmètre d'étude élargi ;
- Plusieurs fossés, bassins de rétention qui participent à la gestion des eaux pluviales. Un bassin de rétention à usage strictement fonctionnel a été aménagé au sud du Domaine Donadéry, sans intégration paysage particulière.
- Bélondrade et la mare, identifiée dans le cadre des inventaire écologiques menés par Cermeco.

ETAT ACTUEL :
les éléments marqueurs du paysage

Le CANAL DU MIDI





Ecluse N°24 du GAY





Extrait - Etude urbaine et paysagère - OCTEHA / Patrice Causse

Il conviendra de qualifier ces marqueurs de paysage, voire de s'en inspirer. Concernant la gestion de l'eau, elle sera encouragée comme partie prenante du projet (gestion des eaux pluviales, espace public, préverdissement, liaisons douces, etc.)

ETAT ACTUEL :
les éléments marqueurs du paysage

L'EAU





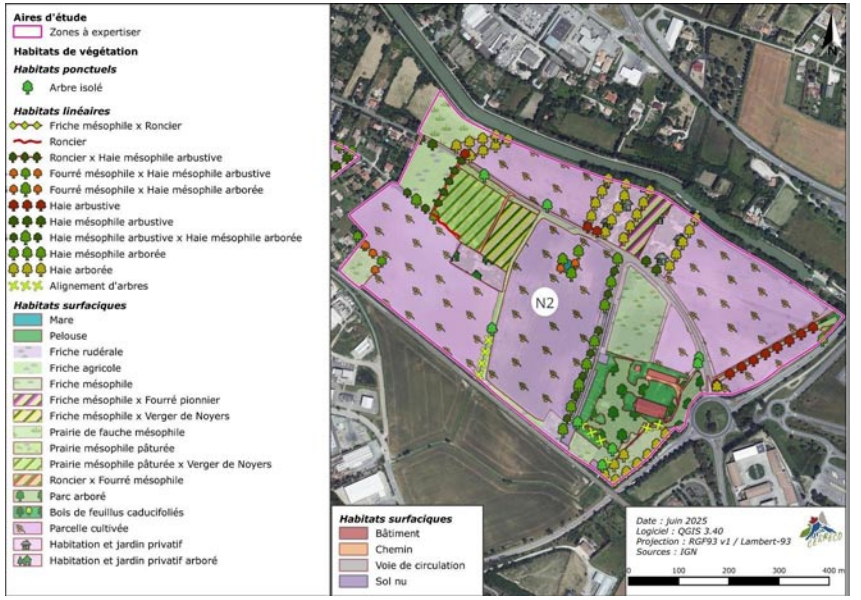
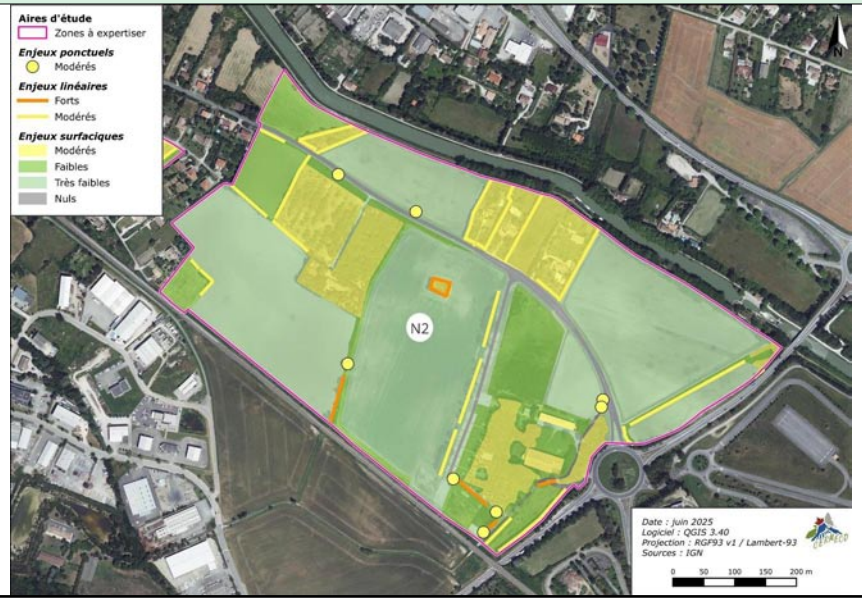


▲La ripisylve sur les berges du Treboul ▶

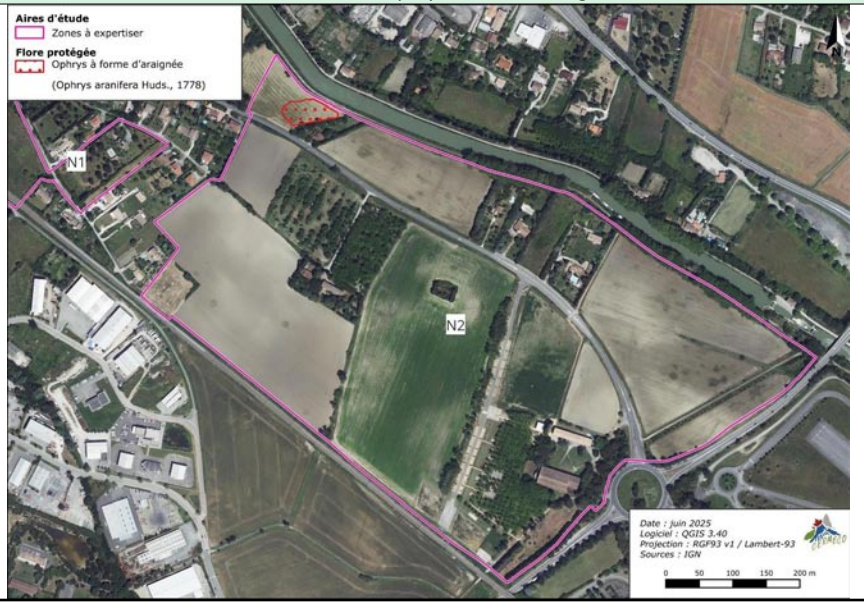


Extrait - Etude urbaine et paysagère - OCTEHA / Patrice Causse

Parcelle N2
Objectif : Révision du PLU

Description	Cartographie des typologies d'habitats
Cette parcelle est située au sud-est de la commune de Castelnaudary. La zone d'étude est majoritairement occupée, dans sa partie est et sud, par des cultures annuelles, principalement de l'orge, du colza, du tournesol ou du sorgho. À l'ouest et au nord, les parcelles sont davantage composées de friches agricoles, mésophiles ou rudérales, ainsi que de milieux prairiaux, gérés par fauche mécanique ou pâturées. Ces dernières peuvent se refermer par la présence de fourrés et de ronciers. Les habitats linéaires sont représentés par un réseau de haies mésophiles (arbustives, arborées ou mixtes), de ronciers et de fourrés mésophiles, qui assurent une structuration écologique en lisière des unités de culture. Quelques arbres isolés, alignements d'arbres et bosquets de feuillus caducifoliés sont également présents de manière ponctuelle. Enfin, des zones bâties accompagnées de jardins privatifs, parfois arborés, sont localisées en limite nord de l'emprise, en lien direct avec le tissu urbain avoisinant.	
Photographies (source : CERMECO)	
  	
Analyse succincte des enjeux identifiés	**Cartographie des enjeux pressentis**
Les deux sessions d'inventaires floristiques ont permis de faire ressortir des enjeux principalement au niveau des milieux prairiaux : ils présentent un cortège floristique diversifié et typique des prairies de fauche ou pâturées. La prairie de fauche mésophile située au nord-ouest de la parcelle abrite notamment une espèce protégée à l'échelle de l'ancienne région Languedoc-Roussillon : l'Ophrys à forme d'araignée (*Ophrys arachnitiformis*). Concernant l'herpétofaune, les principaux enjeux sont localisés au sein des milieux boisés, qui offrent des conditions favorables à la reproduction, à l'alimentation et au repos des reptiles, ainsi qu'à l'hivernage des amphibiens. Ces milieux présentent également un intérêt pour les insectes saproxyliques, tels que le Grand Capricorne. Les linéaires arbustifs constituent également des habitats favorables pour ces groupes. Concernant l'avifaune, le Chardonneret élégant, espèce menacée aux échelles nationale et régionale, a été observé dans la parcelle, nichant probablement dans les arbustes élevés à proximité de zones herbacées denses qui constituent ses terrains d'alimentation. Le Serin cini a également été contacté dans la parcelle. Elle contient des zones arborées semi-ouvertes, qui conviennent à sa reproduction. L'espèce est nicheuse possible dans l'aire d'étude. Le Circaète Jean-le-Blanc a été aperçu en chasse au-dessus du Poney Club de la parcelle. L'aire d'étude présente des milieux ouverts favorables pour la chasse et le transit de cette espèce, mais n'offre pas d'habitats adaptés à sa nidification. Concernant les mammifères, le Lapin de garenne est présent à proximité de l'habitation localisée vers l'ouest de la parcelle. Ce secteur, présente une mosaïque d'habitats ouverts et de zones buissonnantes semi-ouvertes favorables à l'espèce. Enfin, concernant les chiroptères, les principaux enjeux se situent au niveau de la mare bordée d'arbre, isolée au centre de la parcelle. Cette zone est favorable à la reproduction, à l'alimentation et au repos des espèces de milieux boisés et est favorable à l'alimentation et au repos des espèces de chiroptères locales. En effet, le point d'eau et les arbres forment des territoires idéaux pour la chasse.	

Extrait - Pré-diagnostic environnemental - CERMECO

Selon la cartographie du SRADDET Occitanie, le secteur est bordé au nord par un cours d'eau identifié comme corridor écologique. À environ 200 mètres au sud, on retrouve également le ruisseau de Tréboul également identifié comme corridor écologique. Le canal du Midi bénéficie en outre d'un classement en Espace Naturel Sensible (ENS).	
Préconisations de préservation de la biodiversité	Localisation de l'Ophrys à forme d'araignée
Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement **modérés.** Seul le pourtour de la mare et les alignements d'arbres en bords de fossé, possèdent des enjeux forts. Les principales préconisations sont donc : • Le maintien des milieux boisés, des haies et des milieux aquatiques qui sont des zones refuges pour la biodiversité dans un territoire urbanisé et agricole. • En cas d'aménagements prévus sur cette parcelle, un évitement et un balisage de la station de l'Ophrys à forme d'araignée devront être réalisés. En cas de destruction, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées devra être réalisé. • La réalisation de travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune, de mars à fin juillet.	

<u>Le patrimoine écologique</u>

Suite au pré-diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études CERMECO, plusieurs enjeux environnementaux ont été identifiés.

En effet, des ensembles boisés, des haies et plantations d'alignement, des arbres remarquables, une mare et une station d'Ophrys à forme d'araignée ont été repérés comme éléments à protéger. ***Ces éléments écologiques feront l'objet d'une identification au patrimoine environnemental, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et sont indiqués sur l'OAP et ainsi intégrés au parti d'aménager du secteur.***

3.1.2.4 Occupations / Vocations actuelles du site

Le domaine Donadéry est une domaine historiquement agricole. Depuis quelques années il fait l'objet d'un réinvestissement par la commune, laquelle en est propriétaire, à des fins d'équipements publics et de loisirs.

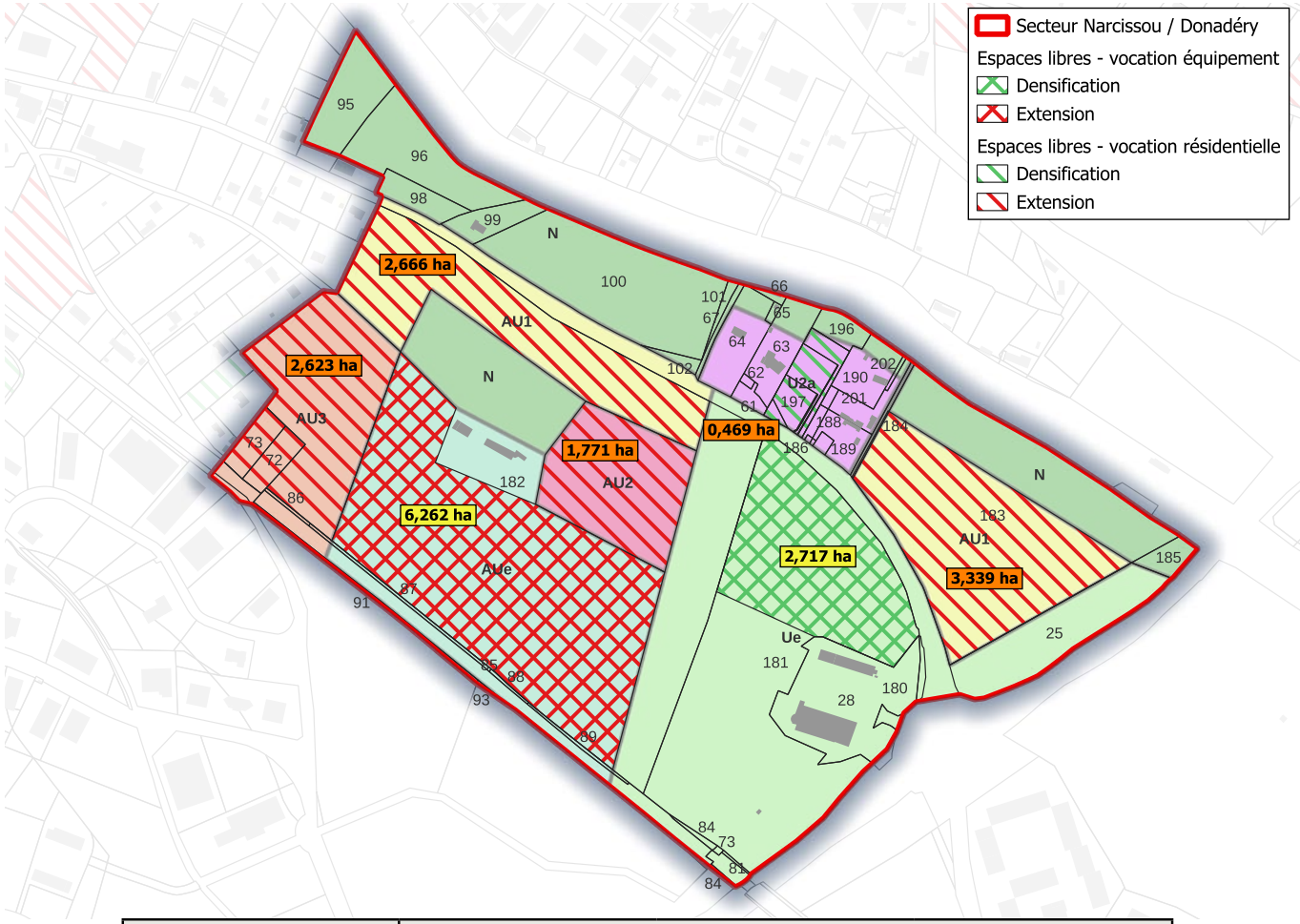
Ces espaces extérieurs ont fait l'objet d'aménagements: espace vert de détente et de loisirs (aire de jeux, aire de pique-nique, espaces d'exposition, parkings paysagers, etc.).

Dans le cadre du PLU en vigueur, il fait l'objet d'un classement en secteur Ue; et est prolongé d'un secteur AUe, visant à conforter la vocation d'équipements publics du secteur.

En bordure du Canal du Midi et au droit du boisement (ouest de Belondrade), il s'agit d'espaces naturels ou boisés, notamment préversés par le PLU par un secteur N.

Enfin, le site englobe ensuite quelques habitations existantes en bordure nord de la route de Pexiora; aini que des secteurs qui permettront d'affirmer une vocation principalement résidentielle (10.87ha au total)

L'OAP, telle que définie dans le cadre de la modification n°3 du PLU, prévoit une densité minimale moyenne de 25 logements par hectare, en cohérence avec les orientations du PADD et du SCoT. Rappelons que le PADD fixe un objectif



Vocation espaces libres	Surface (en ha)		
	Extension	Densification	TOTAL
Équipement	6,26	2,72	8,98 ha
Résidentielle	10,40	0,47	10,87
Total	16,66	3,19	19,85

Vocation du secteur au droit de l'OAP Narcissou / Donadéry

AOP NARCISSOU

ETAT ACTUEL :
les éléments marqueurs du paysage

Le Domaine de DONADERY













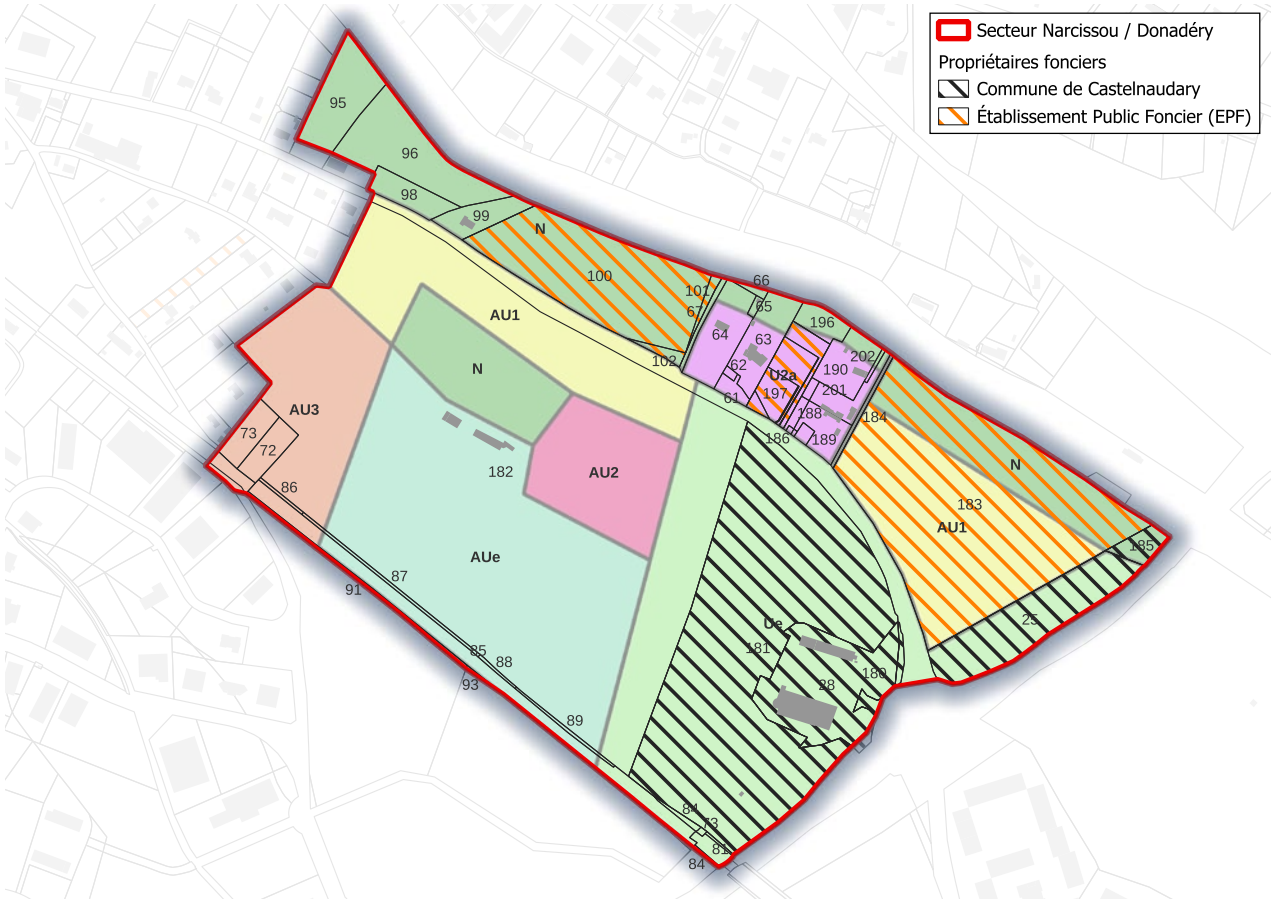


Extrait - Etude urbaine et paysagère - OCTEHA / Patrice Causse

de réalisation de logements sociaux (minimum 20%) et identifie notamment les quartiers suivants pour répondre à ce besoins; Les Vallons du Griffoul, Tuffery et Estambigou. Par conséquent, aucun objectif de logements sociaux ne sera fixé dans l'OAP, ce qui n'en exclura pas la réalisation. Précisons que la programmation du secteur comme précisé ci-dessous reste à affiner dans le cadre d'études futures (ex: concours d'étude).

3.1.2.5 Réserves foncières publiques

Le développement de ce futur quartier est un enjeu fort pour la ville; cela explique qu'outre la définition d'une OAP visant à prévoir ce développement, elle travaille à la constitution d'une réserve foncière, y compris avec le concours de l'EPF (Etablissement Public Foncier) Occitanie. Ainsi, au droit de l'OAP Narcissou/Donadéry, la commune et l'EPF ont fait l'acquisition de 22.73ha. Ces réserves foncières concentrent 5.52ha d'espaces libres en zones Ubraines et A Urbaniser du secteur.



Propriétaires fonciers	Total	Espace Libre				
		Vocation résidentielle		Vocation équipement		TOTAL
		Extension	Densification	Extension	Densification	
Commune de Castelnaudary	12,10	-	-	-	2,72	2,72
Établissement Public Foncier (EPF)	10,63	-	0,47	3,34	-	3,80
Total	22,73	-	0,47	3,34	2,72	5,52

Acquisitions foncières publiques au droit de l'OAP Narcissou / Donadéry

3.1.2.6 Echéancier prévisionnel de développement du secteur

Compte tenu des capacités d'accueil encore disponibles sur la ZAC Les Vallons du Griffoul, le développement du secteur Narcissou / Donadéry est envisagé à moyen ou long terme, c'est-à-dire après juillet 2030; ce point est traduit dans l'échéancier prévisionnel de l'OAP.
L'aménagement de ce site interviendra donc après l'achèvement de la ZAC Les Vallons du Griffoul, traduisant un phasage cohérent de l'urbanisation de la commune sur ces deux secteurs.

D'ici 2030, consciente des enjeux liés à ce futur quartier, la commune prévoit la mise en œuvre d'un concours d'étude afin de préciser les orientations programmatiques du projet.

3.1.2.7 Contraintes identifiées

Le site présente plusieurs contraintes réglementaires, techniques et environnementales à prendre en compte dans la définition du projet d'aménagement.

Contraintes environnementales / patrimoniales

- Site classé «Paysages du Canal du Midi»
- Site Patrimonial Remarquable
- Proximité immédiate du Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, expliquant que le secteur Narcissou / Donadéry soit intégralement concerné par la zone tampon du bien UNESCO

Contraintes liées aux infrastructures

- Le site est bordé au sud par la voie ferrée Bordeaux–Sète, générant des nuisances acoustiques importantes. Il est soumis à une zone de bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie, définie par l'arrêté préfectoral n°2014072-001.
- Il est également longé par la RD6313, route à grande circulation classée en déviation, ce qui soumet le secteur à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier – Amendement Dupont). Lors de la révision du PLU, approuvée en 2018, ce site avait fait l'objet d'une étude dérogatoire au titre de l'article L.111.8 du CU
- Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de l'Aude (n°DDTM-SUEDT-MDD-2022-01, la route départementale D6313 est classée en catégorie 3. Ainsi, les bâtiments implantés dans un périmètre de 100 mètres de part et d'autre de la D6313 devront respecter les niveaux sonores de référence définis à l'article 5, à savoir 73 dB(A) en période diurne et 68 dB(A) en période nocturne.

Les Servitudes d'Utilité Publique

Le secteur est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publique :

- T1 : Servitudes relatives à la ligne SNCF Bordeaux–Sète ;
- AC1 (Monuments historiques) : Une petite portion du site, situé au Nord-Ouest, se trouve dans le périmètre de protection des abords du jardin Baure, dans le quartier Saint Roch ;
- AC2 (Sites inscrits et classés) : la partie nord du site est incluse dans le périmètre de protection du Canal du Midi et des paysages associés. Ce secteur, classé en zones N et U2a (déjà urbanisée), est soumis à des règles spécifiques visant à préserver la qualité paysagère et patrimoniale du canal;
- AC4 (SPR) : Périmètre de protection au titre du Site Patrimonial Remarquable, localisé au nord, en zone N, mais également dans les zones U2a et AU1.

3.1.2.8 Synthèse des enjeux qui guident la définition de l'OAP Narcissou/Donadéry

- Créer un nouveau quartier, associant habitat, services et équipements ;
- Affirmer le Domaine Donadéry comme pôle de centralité
- Créer du lien entre le futur quartier, le centre-ville et les quartiers voisins (dont zones économiques pourvoyeuses d'emplois), passant par exemple par des cheminements doux en complément de l'existant ;
- L'identité du futur quartier passera par le

soin porté à ces aménagements, lesquels devront:

- Qualifier et affirmer la zone de protection le long du canal, laquelle correspond à la zone N du PLU (et AC2 - Site classé)
- Marquer l'entrée de ville «route de Pexiora » par la définition d'un mail planté
- Préserver et mettre en valeur la crête offrant des points de vue sur les Pyrénées,
- Questionner le franchissement du canal afin de valoriser ce marqueur fort du paysage et favoriser le lien vers celui-ci (ex : passerelle sur le pont routier)
- Au pied de la voie SNCF : proposer une zone non constructible, faisant l'objet d'un préverdissement, accueillant un cheminement doux et permettant la gestion des eaux pluviales, afin de constituer un espace paysager multi-fonctions.
- En bordure de la RD6313 : conforter un avant plan boisé au droit de la zone non aedificandi (recul Amendement Dupont), dans lequel viendra sinuer le chemin qui mène à l'écluse du Gay

3.1.3. Nouvelle OAP définie pour le secteur Narcissou / Donadéry (schéma et extrait de la notice)

Le site de Narcissou / Donadéry, d'une superficie de 40,25 hectares, fait l'objet du zonage suivant dans le PLU: secteurs N, U2a, Ue, Aue, AU1, AU2 et AU3. Ce secteur accueillera un futur quartier de la ville et devra répondre aux besoins d'accueil de population (dont équipements et mobilités) tout en tenant compte des caractéristiques patrimoniales, paysagères et environnementales du site. Les enjeux de ce site explique qu'il ait fait l'objet d'une étude urbaine et paysagère ayant conduit à la définition de la présente OAP.

Echéancier prévisionnel

Cette OAP s'inscrit dans la continuité de la servitude de projet en vigueur entre janvier 2018 et janvier 2023 sur le secteur.
Le développement communal, notamment d'un point de vue résidentiel est prévu par le PLU sur deux secteurs clés : la ZAC Les Vallons du Griffoul et Narcissou / Donadéry. L'échéancier de la ZAC Les Vallons du Griffoul est fixée à l'horizon 2030. Par conséquent, le développement du secteur Narcissou/Donadéry interviendra quand la ZAC Les Vallons du Griffoul sera clôturée : soit à moyen ou long terme (après juillet 2030).
Dans l'attente, des réflexions pourraient être engagées afin de préparer la construction du futur quartier (ex : préverdissement de la limite sud-ouest du quartier, concours d'études, définition de sa programmation: habitat / commerces/ services / équipements, etc.).

Vers un quartier intégré et équipé

Les secteurs AU1, AU2 et AU3 accueilleront des programmes à vocation principalement résidentielle, organisés autour :

- D'au moins un espace de centralité (place, etc.), structurant la vie du quartier et accueillant des équipements et activités vecteurs de centralité ;
- D'un maillage de cheminements doux, irriguant le quartier et le raccordant à la ville et aux quartier voisins, sans oublier le lien avec le Canal du Midi ;
- Du Domaine de Donadéry, équipement existant à conforter, lequel s'inscrira dans ce quartier et sera conforté au droit des secteurs AUe et Ue.

Conformément au PADD du PLU et au SCoT, la densité visée est de 25 logements à l'hectare. Ce quartier, constitue un véritable enjeu pour le développement futur de la ville ; il fera l'objet d'études complémentaires (voire concours d'étude ou de projet) dans les années à venir, ce qui explique également l'échéancier prévisionnel retenu.

Préservation et valorisation paysagère et environnementale

Qualité environnementale

Le caractère innovant du futur quartier Narcissou / Donadéry passera par sa conception guidée par la limitation de la consommation foncière, garantissant à la fois le développement du quartier et participant à la préservation des terres agricoles et des milieux naturels. Cela se traduira par:

- Une implantation respectueuse du site et de son environnement - cf ci-après «Qualité Paysagère» ;
- Une optimisation des voiries afin de réduire l'imperméabilisation des sols et de minimiser l'impact écologique) - cf ci après «Mobilités et accès» ;
- Une recherche engagée de mutualisation des espaces (ex : stationnements, espaces publics, espaces verts, etc) ;
- Une recherche active de qualité des liaisons et notamment des liaisons douces, en privilégiant leur aménagement en site propre (liaisons douces dont vers le centre-ville, vers les quartiers voisins) etc ;
- Une recherche de densité (en moyenne un minimum de 25 logements à l'hectare et de diversification de l'offre en logements) et parti pris architectural dicté par les marqueurs du site (Canal du Midi, ligne de crête, points de vue, etc.) ;
- Une conception du futur quartier ancrée sur la trame paysagère et notamment bocagère du site, à conforter - cf ci-après «Qualité Paysagère».

Qualité paysagère

- Au Nord du quartier, les secteurs classés N bordent le Canal du Midi et sont concernés par la Servitude d'Utilité Publique AC2 – relative au site classé «Les Paysages du Canal du Midi » . De même, la partie nord de l'OAP est concernée par le périmètre du SPR (Site Patrimonial Remarquable), déterminé par arrêté ministériel du 07/12/2022.
- Les secteurs sont donc dédiés à la protection du paysage et du patrimoine, permettant la valorisation du Canal du Midi et du chemin de halage, et la mise en valeur des jardins liés à l'ancienne maison éclusière du Gay. La frange Nord de ce futur quartier constitue un marqueur fort du paysage local, à préserver et à intégrer à l'aménagement.
- Au Sud du secteur, dans le prolongement du Domaine Donadéry, sera ménagé un espace paysager à préserver, lequel pourra faire l'objet d'un préverdissement, première étape dans l'aménagement du quartier, accueillant un cheminement doux paysager reliant Donadéry au centre-ville. Cette frange sud permettra la gestion des eaux pluviales et constituera ainsi un espace paysager à fonctions multiples, intégrant et qualifiant les aménagements existants (ex : bassin de rétention des eaux pluviales au sud du Domaine Donadéry). Ces aménagements participeront également à l'intégration paysagère de la limite structurelle marquée par la voie SNCF.
- L'entrée du site par la route de Pexiora sera marquée par la création d'un mail planté de part et d'autre de la voie, confortant l'image de porte d'entrée menant au centre-ville de Castelnaudary.
- Le linéaire longeant la RD6313 conservera un avant-plan planté, dans le secteur paysager à préserver issu du recul imposé, selon l'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont engagée dans le cadre de révision du PLU de 2018. Un cheminement doux y sera aménagé en direction de l'écluse du Gay, renforçant l'attractivité paysagère et la continuité piétonne.
- Les haies, arbres existants et ensembles boisés (parc de Donadéry, coupure verte en bordure de la RD33) présentant un enjeu environnemental, véritables marqueurs du paysage, seront préservés, conformément aux prescriptions du règlement écrit relatives au patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (cf Annexe 4.5 du règlement). Ce maintien favorisera l'intégration paysagère des constructions et participera au main-

tien des continuités écologiques ainsi qu'à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

- Les plantations existantes seront confortées afin de :
  - compléter la trame bocagère existante (illustration de principe sur le schéma de l'OAP) ;
  - engager une gestion paysagée des eaux pluviales (ex : noues paysagères multiusages: gestion eaux pluviales, espace de convivialité, intégration paysagère) ;
  - marquer et qualifier l'entrée de ville depuis la RD6313, dans le respect des contraintes techniques et de sécurité concernant l'aménagement de la RD33 ;
  - poursuivre l'aménagement de l'espace vert en façade sur le RD6313 (espace résultant du recul selon l'étude Amendement Dupont).
- Pour les nouvelles plantations, se référer, ci-après, aux Recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation.
- Plus largement, il s'agira de préserver et mettre en valeur la crête (RD33) offrant des points de vue sur les Pyrénées, lequel pourrait notamment guider les choix en matière de densité bâtie, de typologie de logements (par exemple : préférer du collectif / groupé, pour préserver / cadrer les vues sur les grands paysages).
- Outre les plantations, le secteur de Belondrade est également un point haut à hauteur duquel les vues sur le grand paysage doivent être mises en scène et doivent guider la composition du quartier. De même, la mare, existante, doit y être préservée.

<u>Mobilité et accès</u>

- Aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD6313,
- La composition du futur quartier doit veiller à construire un maillage continu. Une importance particulière est donnée à la mise en relation de ce futur quartier avec le centre ville, les secteurs économiques et les quartiers proches par un réseau de liaisons douces qualitatives :
  - Ouvrir le quartier et la ville sur le Canal du Midi et son chemin de halage et encourager les réflexions visant au franchissement du Canal ;
  - Qualifier l'entrée de ville (route de Pexiora) en tenant compte des contraintes induites par sa vocation de délestage des Poids Lourds ;
  - Privilégier la création de liaisons douces en site propre, dans le respect de la topographie et des marqueurs du paysage (à mi pente dans le coteau, en points bas du secteur alliant aménagement paysager et gestion des eaux pluviales) ;
  - Essayer de lutter contre les obstacles à la continuité de liaisons douces (ex : Canal du midi, ligne SNCF) ;
  - Les accès et la desserte du quartier s'appuieront sur les marqueurs paysagers du site (haies existantes), en les préservant.

Les principes d'aménagement du quartier devront garantir une desserte efficace et économe en espace.

La limitation de l'imperméabilisation des sols sera privilégiée (usage limité du béton et de l'asphalte, favorisation des revêtements perméables, végétalisation, etc.) et l'impact écologique.

- Un schéma de mobilités douces sera intégré à l'échelle du secteur et en connexion avec les flux existants et futurs.
- Le projet devra aussi anticiper les besoins en stationnement, en prévoyant au minimum une place de stationnement par logement.

LÉGENDE DU SCHÉMA DE L'OAP DU SITE DE NARCISSOU / DONADÉRY

Vers un quartier résidentielle intégré et équipé

- Secteurs à vocation principalement résidentielle
- Secteurs à vocation principalement d'équipements dont le Domaine Donadéry

Préservation et valorisation paysagère et environnementale

- Points de vue, trouées visuelles à intégrer et valoriser dans l'aménagement du futur quartier

Patrimoine écologique et paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Pièce 4.5 - Annexe au Règlement)

- Arbres remarquables
- Haies et plantations d'alignement
- Mare
- Ophrys à forme d'araignée à préserver
- Boisement à préserver

Plantations à réaliser

- Plantations à réaliser

Milieux ayant un intérêt écologique ou paysager

- Espace paysager à préserver en frange sud-ouest du site à fonctions multiples
- Espace paysager à préserver en bordure du Canal du Midi
- Espace paysager à préserver en bordure de RD6313, selon l'Étude dérogatoire à l'Amendement Dupont
- Zones naturelles non constructibles

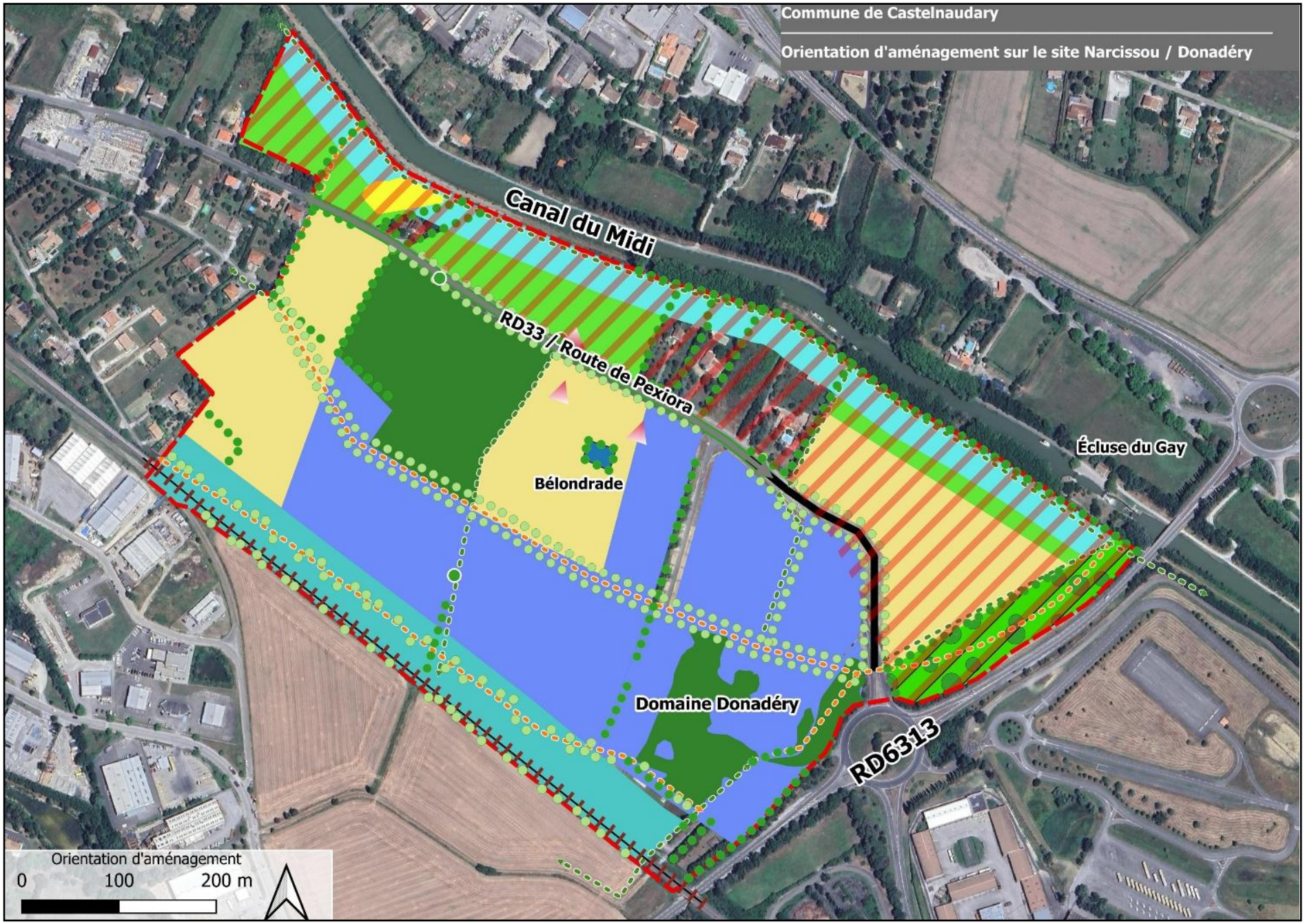
Mobilité et accès

- Voie Principale RD 33 / route de Pexiora
- Cette entrée de ville sera qualifiée (mail planté, tenant compte des contraintes techniques induites par sa vocation de délestage des Poids Lourds)
- Liaisons douces existantes à préserver
- Liaisons douces à créer (localisation de principe illustrant le renforcement du maillage)
- Voie ferrée

Servitudes d'Utilité Publique et autre contraintes :

- Servitude AC2, relative au site classé "Les Paysages du Canal du Midi"
- Servitude AC4, relative au Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Secteur paysager à préserver selon les conclusions de l'Étude dérogatoire à l'Amendement Dupont (art. L.111-8 du CU)

SCHEMA DE L'OAP DU SITE DE NARCISSOU / DONADÉRY



3.1.4. Modification du règlement écrit

Le *«Préambule»* du «*Chapitre I – Zone AU»* mentionne la création d'une Z.A.C. sur le secteur de Narcissou.
Cette opération n'étant plus d'actualité, la référence à la Z.A.C. de Narcissou sera supprimée.
De plus, le *«Préambule»* sera complété par la mention «*Narcissou / Donadéry*» faisant référence à l'OAP nouvellement créée sur le site.

L'«Article AU-2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions» sera également modifié.
Il intégrera la nouvelle OAP du Site de Narcissou / Donadéry et supprimera la mention relative à la servitude de projet, celle-ci étant retirée en raison de l'expiration de sa durée de validité.

Extrait règlement écrit
Avant modification n°3

CHAPITRE I - ZONE AU

PREAMBULE

La zone AU est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme, et à vocation principale d'habitat et d'équipements publics.

Sur cette zone, la Z.A.C. Les Vallons de Griffoul à l'Ouest est en cours de développement :

La zone AU compte 7 secteurs ont été repérés au document graphique :
- *Le secteur AUe réservé aux équipements publics ;*
- *Les secteurs AU1, AU2 et AU3 de la Z.A.C. de Narcissou ;*
- *Le secteur AU3 de « Bagatelle » ;*
- *Le secteur AU4 de Picotis, d'En Matto, de Sainte Catherine et du Chemin d'En Tourre ;*
- *Le secteur AU5 de la Z.AC Les Vallons de Griffoul.*

Extrait règlement écrit
Après modification n°3

CHAPITRE I - ZONE AU

PREAMBULE

La zone AU est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme, et à vocation principale d'habitat et d'équipements publics.

Sur cette zone, la Z.A.C. Les Vallons de Griffoul à l'Ouest est en cours de développement :

La zone AU compte 7 secteurs ont été repérés au document graphique :
- *Le secteur AUe réservé aux équipements publics ;*

Les secteurs AU1, AU2 et AU3 ~~de la Z.A.C.~~ de Narcissou et Narcissou / Donadéry ;
- *Le secteur AU3 de « Bagatelle » ;*
- *Le secteur AU4 de Picotis, d'En Matto, de Sainte Catherine et du Chemin d'En Tourre ;*
- *Le secteur AU5 de la Z.AC Les Vallons de Griffoul.*

Extrait règlement écrit
Avant modification n°3

Article AU-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1 - Les constructions et installations ne sont admises qu'à condition :

- *Dans les secteurs AU4, qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble exécutée le cas échéant en plusieurs tranches et si elles sont desservies par les équipements publics,*
- *Dans le secteur AU5 «Les Vallons de Griffoul » qu'elles soient compatibles avec les schémas d'aménagement des étudeS préalables de «Z.A.C », et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.*
- *Dans le secteur AUe*
  - *les constructions, l'aménagement et les extensions d'équipement à caractère éducatif,*
  - *les constructions destinées aux équipements collectifs ou d'intérêt général.*

...

6 - Dans les secteurs AU1, AU2, AU3 et AUe, concernés par la servitude de projet au titre de l'article L.151-41 5° du CU, toute construction d'une surface de plancher supérieure à 20m² est interdite.

Extrait règlement écrit
Après modification n°3

Article AU-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1 - Les constructions et installations ne sont admises qu'à condition :

- *Dans les secteurs AU4, qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble exécutée le cas échéant en plusieurs tranches et si elles sont desservies par les équipements publics,*
- *Dans le secteur AU5 «Les Vallons de Griffoul » qu'elles soient compatibles avec les schémas d'aménagement des étudeS préalables de «Z.A.C », et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.*
- *Dans le secteur AUe*
  - *les constructions, l'aménagement et les extensions d'équipement à caractère éducatif,*
  - *les constructions destinées aux équipements collectifs ou d'intérêt général.*
- *Dans les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4 et AUe, sous réserve du respect de leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation respectives.*

...

~~*6 - Dans les secteurs AU1, AU2, AU3 et AUe, concernés par la servitude de projet au titre de l'article L.151-41 5° du CU, toute construction d'une surface de plancher supérieure à 20m² est interdite.*~~

3.1.5. Des modifications en cohérence avec le PADD du PLU

La création de l'OAP du site Narcissou / Donadéry s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, en répondant à plusieurs objectifs majeurs fixés par la commune :

- Objectif démographique à 15 ans : Accueillir de nouveaux habitants afin d'atteindre une population cible de 15 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- Objectif résidentiel : Offrir une diversité de logements, adaptée aux besoins des différents profils de ménages (jeunes, familles, seniors, etc.) ;
- Objectif en terme de circulation : Développer les pistes cyclables et le stationnement en divers points de la ville et promouvoir les voies piétonnes ;
- Objectif touristique : Mise en valeur du Canal du Midi, atout touristique majeur de la commune et sa région et valorisation patrimoniale du coeur de ville.

Ils trouvent leur traduction dans les orientations du PADD du PLU :
«*Axe 1 - Affirmer un projet urbain durable gage de qualité et de diversité mixité pour Castelnaudary*»
«*Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary*», en effet l'un des objectifs est de «*Favoriser l'émergence des projets d'ensemble, gage de qualité et diversité*» :
«*L'aménagement du secteur de Narcissou : situé à l'Est à proximité du Canal du Midi. Ce projet présente un enjeu fort de composition urbaine : habitat à organiser en fonction d'éléments structurants paysagers, équipements publics à intégrer, proximité de la déviation qui permet de desservir la route de Pexiora, covisibilité directe avec le Canal du Midi qui impose la réalisation d'un projet urbain de qualité*».

«*Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain*» :
«*Favoriser la pluralité des fonctions urbaines dans les quartiers (équipements, commerces, bureaux, etc.)*» :
«*Poursuivre le déploiement des équipements dans les nouveaux quartiers (scolaire, de loisir, etc.) :*

- *Un nouveau pôle d'équipements scolaire et de loisirs sur le secteur de Narcissou (infrastructure scolaire, aire de sports)*».

«*Objectif 3 : Développer une politique touristique porteuse de développement local*» :
«*Exploiter l'attrractivité touristique naturelle du site du Canal*» :
«*Poursuivre la valorisation des abords du Canal :*

- *Garantir une bande paysagère aux abords du Canal sur le futur quartier de Narcissou*».

3.1.5. Des modifications en cohérence avec le SCoT du Pays Lauragais

Elle s'intègre dans une démarche multithématique portée par le SCoT et demeure compatible en tous points avec son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). L'OAP repose en effet sur une approche transversale répondant à plusieurs axes structurants du SCoT.
Cette nouvelle OAP Narcissou / Donadéry s'inscrive tout particulièrement dans le cadre de la Prescription n°12 *«[...] engager une réflexion sur l'accompagnement de l'évolution du paysage urbain, notamment sur :*

- *le site topographique et la trame paysagère du village et de ses extensions ainsi que des hameaux existants ;*
- *les évolutions urbaines du village (typologie, croquis, cartographie aérienne) ;*
- *le réseau viaire ;*
- *le projet de développement en fonction de la structure urbaine présente ;*
- *la création ou le redéploiement d'espaces verts et/ou collectifs (ex : jardins familiaux, vergers, zones de maraîchage ...).»*

Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable

et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie a été approuvé le 12 juin 2025 (Modification n°1).

Cette nouvelle OAP s'inscrit dans les orientations du SRADDET de la région Occitanie, et notamment avec:

- L'objectif thématique 1.1 - Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
- L'objectif thématique 1.2 - Favoriser l'accès à des services de qualité
- L'objectif thématique 1.3 - Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale

Ainsi, les objectifs et orientations définis à l'échelle du SCoT et du PLU de la commune sont bien respectés.

3.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou

3.2.1 Objectifs de la modification

Une mise en cohérence du règlement graphique doit être mise en oeuvre afin de tenir compte des constructions existantes et de l'OAP. Ainsi, le secteur U2 sera étendu afin de reclasser les parcelles AT 88 et la partie nord-est de la parcelle AT 89, actuellement en secteur AU3 en secteur U2.

La modification de l'OAP du site de Narcissou vise à l'adapter à une nouvelle analyse d'ensemble du secteur et aux évolutions nécessaires pour répondre aux besoins en équipements publics.

Enfin, cette modification s'inscrit dans la continuité de la modification n°2, qui avait acté la suppression des emplacements réservés n°2 et n°3. Toutefois, une erreur matérielle subsiste dans le règlement graphique en vigueur, où les étiquettes correspondant à ces emplacements apparaissent encore, malgré leur suppression effective. A titre d'information, cette erreur matérielle est valable pour l'ensemble des emplacements réservés supprimés par la Modification n°2 du PLU.

3.2.2 Évolutions proposées

a) Mise en cohérence du périmètre de l'OAP et du règlement graphique

Le règlement graphique actuellement en vigueur n'est pas cohérent avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le périmètre du secteur du Site de Narcissou. En effet, il intègre l'ensemble de la parcelle AT89, alors que l'OAP a réduit ce périmètre afin d'exclure la construction existante sur cette parcelle.

De plus, la modification n°3 vise à exclure la parcelle AT88 du périmètre de l'OAP en vigueur, laquelle permettra la réalisation de division parcellaire, autorisant une densification du tissu bâti au droit des parcelles AT0135 et AT0136.

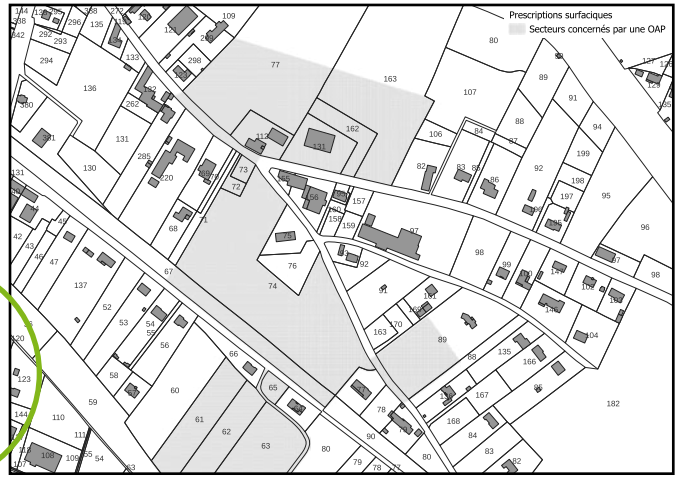
Ainsi, les pièces constitutives du dossier du

Evolution du périmètre de l'OAP

Extrait règlement graphique avant M3 (Prescriptions uniquement)



Extrait règlement graphique après M3 (Prescriptions uniquement)



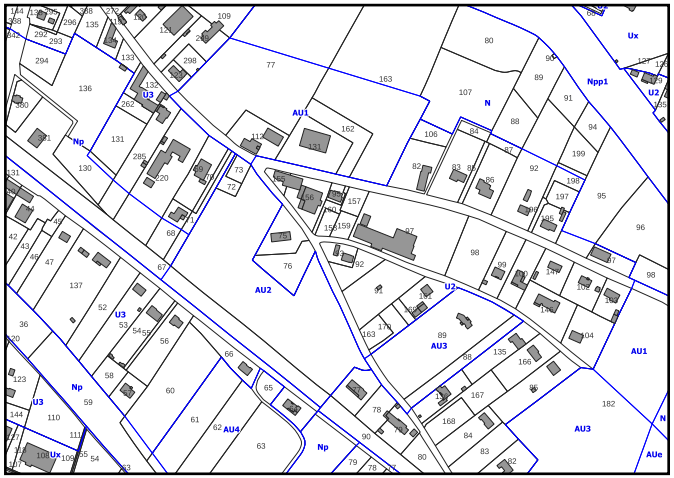
« *Le périmètre d'application de la servitude de gel de l'urbanisation d'un projet d'aménagement global où toute construction >20m² est interdite, sur une durée de 5 ans* » a été supprimé afin d'assurer la cohérence avec l'ensemble de la procédure de modification n°3».

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaudary, à savoir le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont modifiées et mises en cohérence.

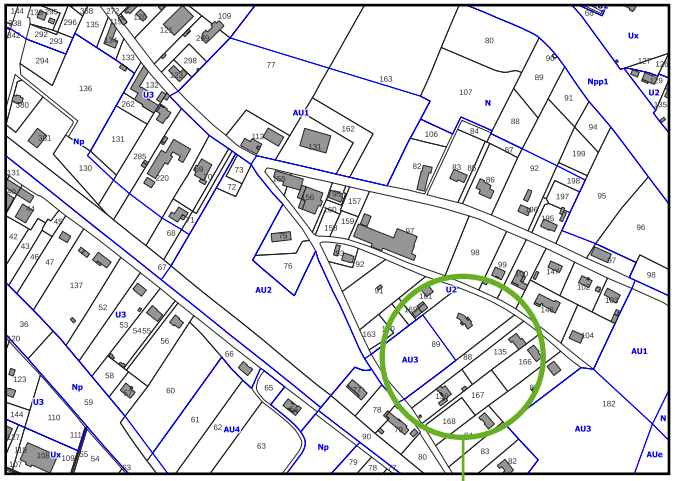
Les superficies des deux secteurs ont été modifiées : le secteur AU3 cède 0,6184 ha au profit du secteur U2.

Evolution des secteurs AU3 et U2

Extrait règlement graphique avant M3 (Zonage uniquement)



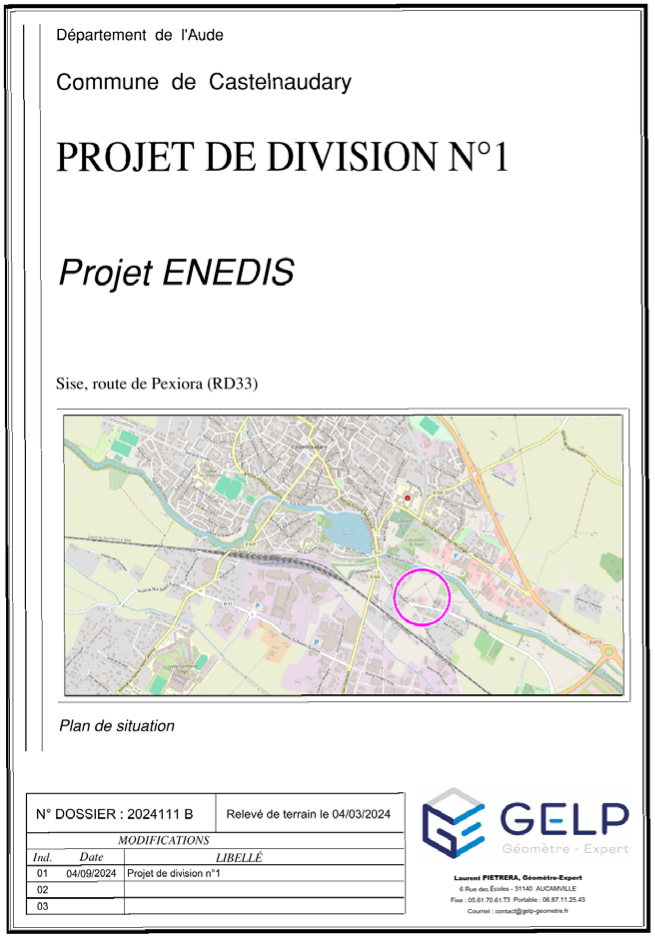
Extrait règlement graphique après M3 (Zonage uniquement)



Réduction du secteur AU3 au profit du secteur U2

b) Précision des vocations du secteur afin de débloquer et intégrer deux projets

L'OAP modifiée précisera les nouvelles vocations au sein du site afin de tenir compte des évolutions relatives à la vocation d'équipements publics de la zone, en lien notamment avec les projets portés par ENEDIS, afin de conforter les équipements existants. Par conséquent, l'OAP Narcissou prévoit désormais une vocation équipements publics uniquement en continuité de l'usine électrique existante.


Département de l'Aude

Commune de Castelnaudary

PROJET DE DIVISION N°1

Projet ENEDIS

Sise, route de Pexiora (RD33)

Plan de situation

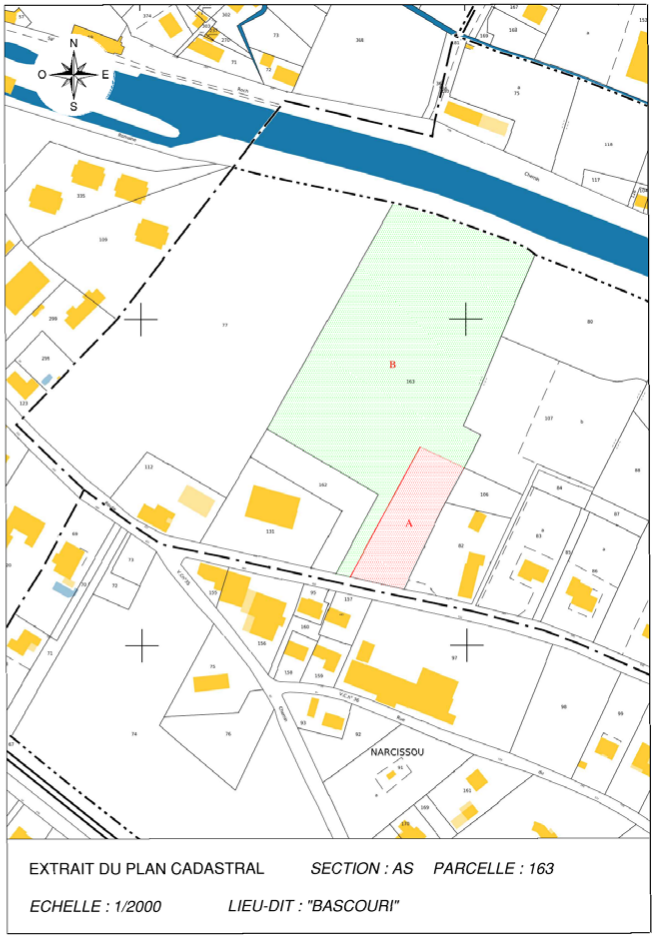
N° DOSSIER : 2024111 B | Relevé de terrain le 04/03/2024

MODIFICATIONS

Ind.	Date	LIBELLÉ
01	04/09/2024	Projet de division n°1
02		
03		

GELP Géomètre - Expert

Laurent PIETRERA, Géomètre-Expert



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL SECTION : AS PARCELLE : 163

ECHELLE : 1/2000 LIEU-DIT : "BASCOURI"

Projet d'ENEDIS; bloqué par l'OAP en vigueur et division foncière mise en oeuvre

Le tableau ci-dessous présente une synthèse chiffrée des évolutions des vocations de l'OAP Narcissou:

- Réduction du périmètre de l'OAP en excluant la parcelle AT88 ainsi que la partie nord-est construite de la parcelle AT89 (à noter que l'OAP du site de Narcissou ne prévoyait aucune vocation spécifique pour ces deux parcelles ;
- La zone AU3 est également réduite sur ce même secteur, correspondant à l'emprise de l'OAP de Narcissou, reclassée en zone U2.

Vocation	Surface * (en ha)	
	Avant M3	Après M3
Zone d'habitats individuels (lots libres)	2,74	2,74
Zone d'habitats au formes urbaines diversifiées	1,24	1,85
Zones d'équipements publics	0,88	0,27
TOTAL	4,86	4,86

* Surfaces libres de construction

Parcelle N1
Objectif : Révision du PLU

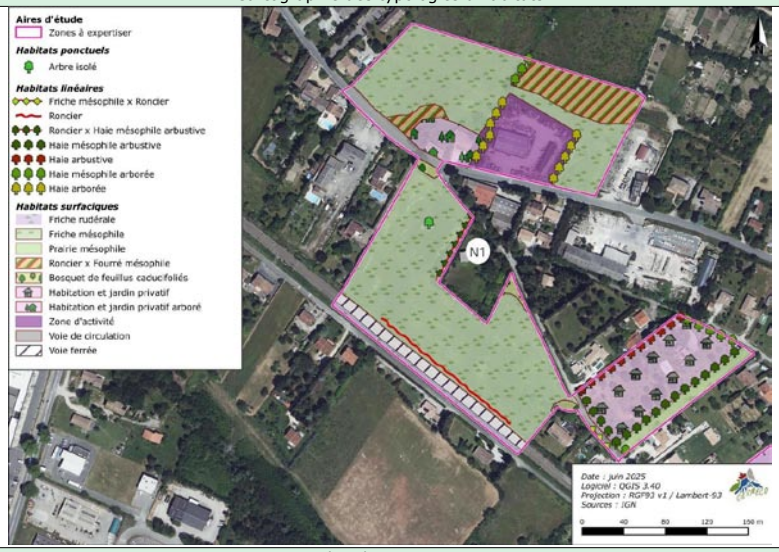
Description

Cette parcelle est située au sud-est de la commune de Castelnaudary. La zone d'étude est majoritairement constituée de friches mésophiles. Ces dernières peuvent se refermer par la présence de fourrés et de ronciers. Les habitats linéaires sont représentés par un réseau de haies mésophiles (arbustives, arborées ou mixtes), de ronciers et de fourrés mésophiles, qui assurent une structuration écologique en lisière des parcelles pavillonnaires et des milieux de friches. Enfin, des zones bâties accompagnées de jardins privatifs, parfois arborés, ou de zones d'activité sont localisées en limite nord de l'emprise, en lien direct avec le tissu urbain avoisinant. Le sud de la parcelle est délimité par un réseau ferroviaire.

Photographies (source : CERMECO)



Cartographie des typologies d'habitats



Analyse succincte des enjeux identifiés

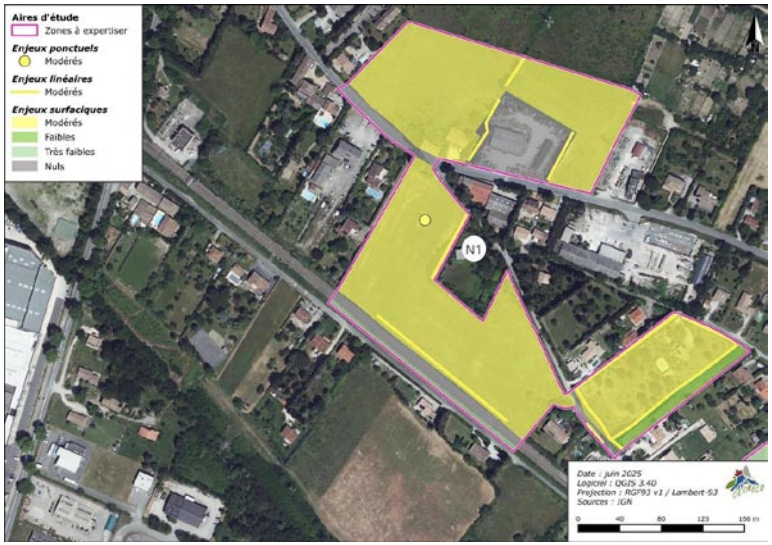
Les deux sessions d'inventaires floristiques ont permis de faire ressortir des enjeux principalement au niveau des milieux ouverts : ils présentent un cortège floristique diversifié et typique des prairies ou des friches mésophiles. Cependant, les milieux boisés sont aussi développés, mais ils sont composés en grande partie de taxons exogènes.

Concernant l'herpétofaune, les principaux enjeux sont localisés au sein des milieux boisés, qui offrent des conditions favorables à la reproduction, à l'alimentation et au repos des reptiles, ainsi qu'à l'hivernage des amphibiens. Ces milieux présentent également un intérêt pour les insectes saproxyliques tels que le Grand Capricorne. Les linéaires arbustifs constituent également des habitats favorables pour ces groupes.

Concernant l'avifaune, le Chardonneret élégant, espèce menacée aux échelles nationale et régionale, a été observé dans la parcelle nichant probablement dans les arbustes élevés à proximité de zones herbacées denses qui constituent ses terrains d'alimentation. Le Verdier d'Europe a été observé dans la parcelle. La zone possède des milieux semi-ouverts, des arbustes denses et des haies qui sont des habitats adaptés pour sa nidification. L'espèce est nicheuse possible au sein de l'aire d'étude. Le Serin cini a été contacté dans la parcelle. Elle contient des zones arborées semi-ouvertes, qui conviennent à sa reproduction. L'espèce est nicheuse possible dans l'aire d'étude. Concernant les mammifères hors chiroptères, les principaux enjeux sont localisés au niveau des habitations avec jardin privatif arboré, des friches mésophiles, et des ronciers avec des fourrés mésophiles. Ces milieux offrent des conditions favorables à la reproduction, à l'alimentation et au repos des espèces. Enfin, concernant les chiroptères, la parcelle ne présente pas d'intérêt particulier, hormis pour des espèces anthropophiles communes.

Selon les cartographies du SRADDET Occitanie et du SCOT Pays Lauragais, le secteur est bordé au nord par un cours d'eau identifié comme corridor écologique : le canal du Midi. Le canal du Midi bénéficie en outre d'un classement en Espace Naturel Sensible (ENS).

Cartographie des enjeux pressentis



Préconisations de préservation de la biodiversité

Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement **modérés.** La principale préconisation consiste au maintien des milieux boisés et des linéaires de haies qui sont des zones refuges pour la biodiversité dans un territoire urbanisé et agricole.
La réalisation de travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune, de mars à fin juillet, est préconisé afin de limiter les incidences sur l'avifaune nicheuse.

c) Intégration des enjeux environnementaux sur le secteur

Suite au pré-diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études CERMECO, plusieurs enjeux environnementaux ont été identifiés.

Les recommandations de préservation ont été émises à l'issue de cette étude : «*Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement* ***modérés****. La principale préconisation consiste au maintien des milieux boisés et des linéaires de haies qui sont des zones de refuges pour la biodiversité dans un territoire urbanisé et agricole. La réalisation de travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune, de mars à fin juillet, est préconisé afin de limiter les incidences sur l'avifaune nicheuse.*»

Afin de respecter ces préconisations, elles seront intégrées à la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou.

En effet, des haies, arbres remarquables et bosquets ont été repérés comme éléments à protéger, bien qu'aucune mesure de préservation ne soit actuellement prévue dans l'OAP en vigueur. Ces éléments seront ajoutés dans la version modifiée de l'OAP. Ces éléments écologiques feront également l'objet d'une identification en tant que patrimoine écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. (Cf Annexe 4.5 du Règlement)

d) Correction d'une erreur matérielle au sein de l'OAP en vigueur

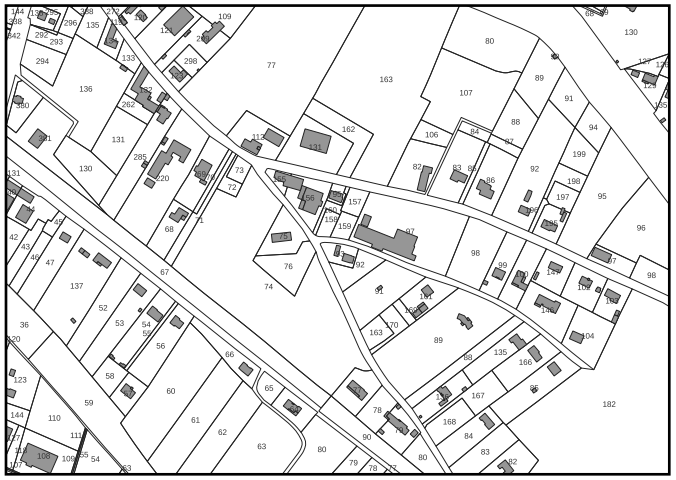
La modification n°2 prévoyait la suppression des emplacements réservés n°2 et n°3. Cependant, une erreur graphique se traduit par le maintien de la numération de ces emplacements réservés sur le règlement graphique. Cette erreur sera corrigée dans le cadre de la présente modification.

Extrait règlement graphique avant M3 (ER uniquement)



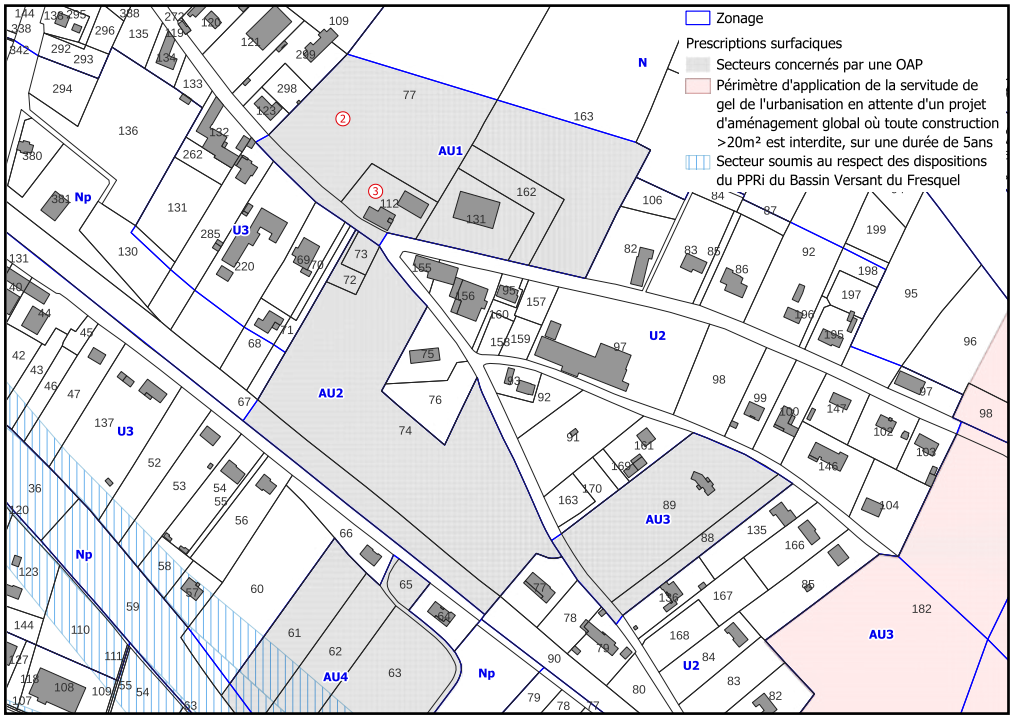
Suppression des étiquettes d'emplacements réservés supprimés par la Modification n°2

Extrait règlement graphique après M3 (ER uniquement)

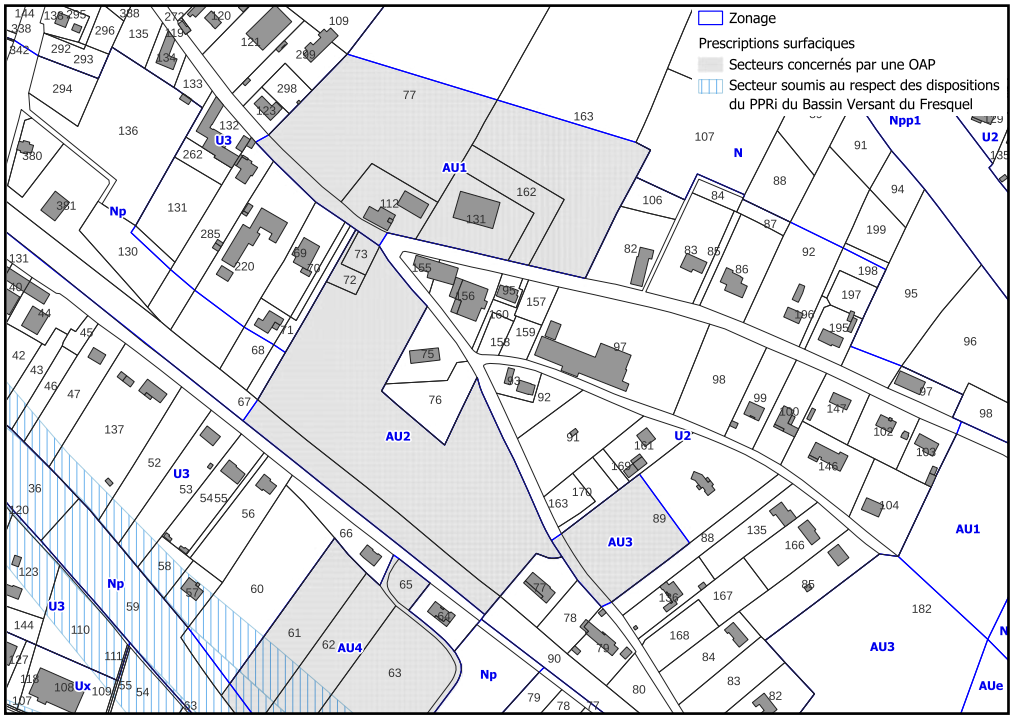


EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE - SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PÉRIMÈTRE

Règlement graphique - Avant Modification n°3



Règlement graphique - Après Modification n°3



- **Modification du périmètre de l'OAP du Site Narcissou ;**
- **Modification du zonage: bâti existant classé en U2 ;**
- **Correction de l'erreur matérielle commise lors de la procédure de modification n°2 concernant l'étiquette des Emplacements Réservés.**

5. SITE DE NARCISSOU

Ce secteur d'OAP est constitué de trois ensembles classés **AU1, AU2 et AU3** au plan de zonage~~, d'une superficie totale d'environ 7ha~~, principalement à **vocation résidentielle**. A noter qu'une emprise dédiée à la réalisation d'équipements publics est également réservée.

L'objectif est de permettre la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels, dans le cadre **d'un réaménagement d'ensemble** du secteur de Narcissou**.**

A cet égard, un travail sur les formes urbaines a été réalisé. Il a conduit à privilégier la réalisation de logements individuels aux contacts des tissus existants, et de réserver des emprises aux opérations mixtes aux abords des équipements publics (logements mitoyens, semi-collectifs, etc.).

Par ailleurs, le schéma d'aménagement propose d'optimiser la desserte des futurs quartiers, en s'appuyant sur le réseau de voiries existant. Il prévoit la réalisation d'une desserte interne optimale en proposant, dans la plupart des cas**, la réalisation de voies sans impasse**.

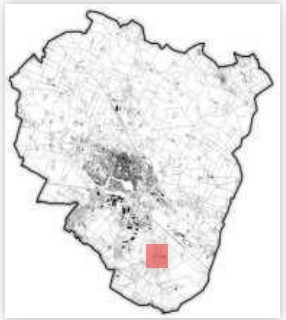
Afin d'assurer la mise en sécurité des accès jugés à risque, plusieurs carrefours seront réalisés le long de la route de Pexiora (RD33).

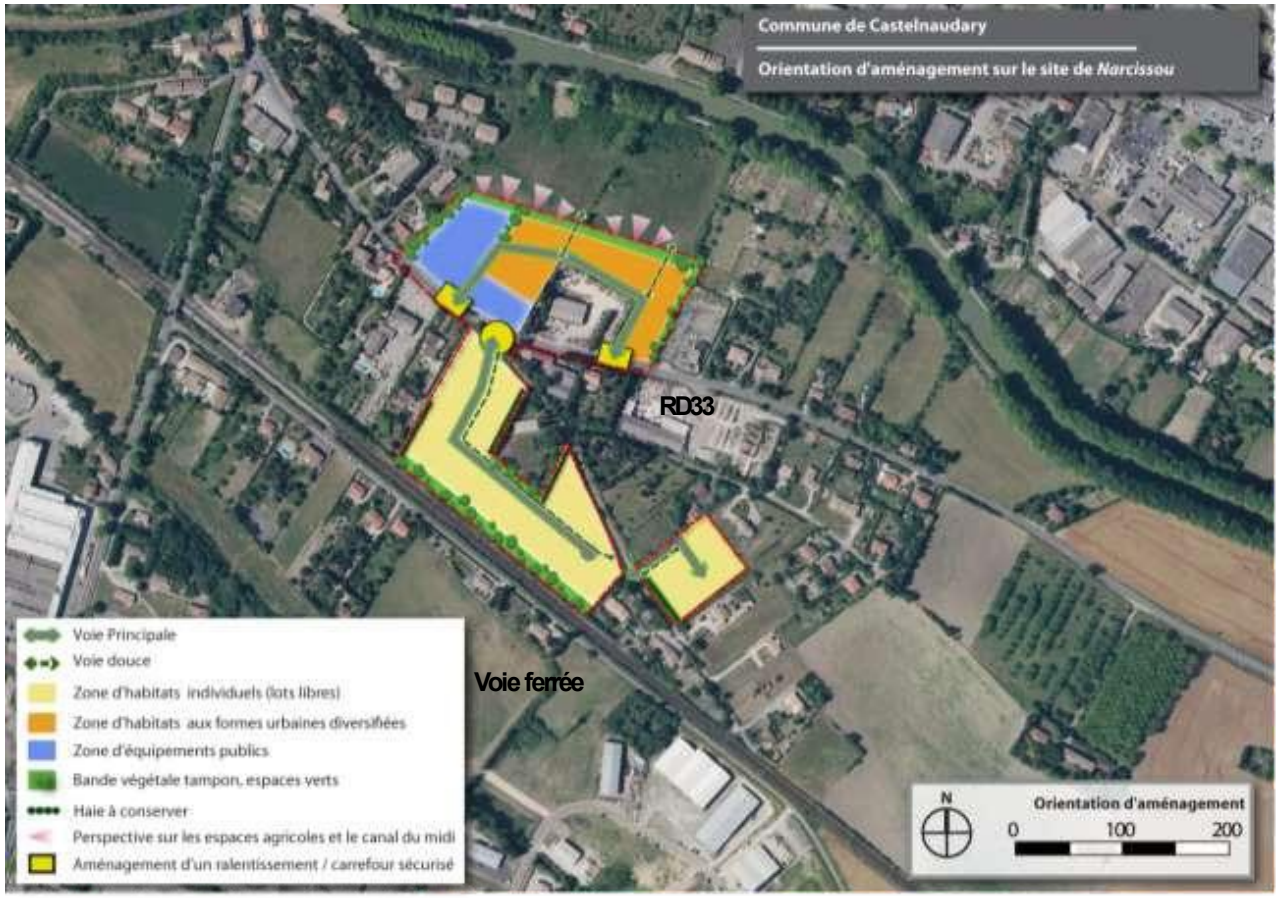
Les voies de desserte seront accompagnées de **cheminements piétons sécurisés afin d'inciter au développement des mobilités douces**. Cet objectif est renforcé par la **création de voies douces assurant le désenclavement du site**, en proposant des itinéraires en direction des quartiers périphériques et du canal du Midi.

Afin de tenir compte de la qualité des paysages en présence, **un traitement spécifique des lisières est prévu**. Ces dernières devront faire l'objet de plantation, tout en préservant les vues et ouvertures sur canal du midi. Ces aménagements permettront aux abords de la voie ferrée de constituer des écrans « sonores » et de ce fait, limiter l'exposition des personnes aux nuisances ferroviaires.

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).







[Après M3]

5. SITE DE NARCISSOU

Ce secteur d'OAP est constitué de trois ensembles dassés **AU1, AU2 et AU3** au plan de zonage, d'une superficie totale d'environ 6ha, principalement à **vocation résidentielle**. A noter qu'une emprise dédiée à la réalisation d'équipements publics est également réservée.

L'objectif est de permettre la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels, dans le cadre **d'un réaménagement d'ensemble** du secteur de Narcissou**.**

A cet égard, un travail sur les formes urbaines a été réalisé. Il a conduit à privilégier la réalisation de logements individuels aux contacts des tissus existants, et de réserver des emprises aux opérations mixtes aux abords des équipements publics (logements mitoyens, semi-collectifs, etc.).

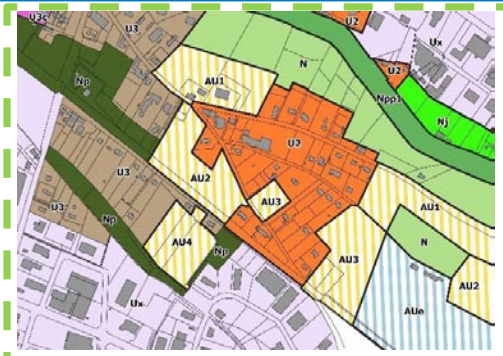
Par ailleurs, le schéma d'aménagement propose d'optimiser la desserte des futurs quartiers, en s'appuyant sur le réseau de voiries existant. Il prévoit la réalisation d'une desserte interne optimale en proposant, dans la plupart des cas**, la réalisation de voies sans impasse**.

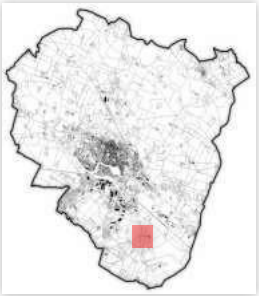
Afin d'assurer la mise en sécurité des accès jugés à risque, plusieurs carrefours seront réalisés le long de la route de Pexiora (RD33).

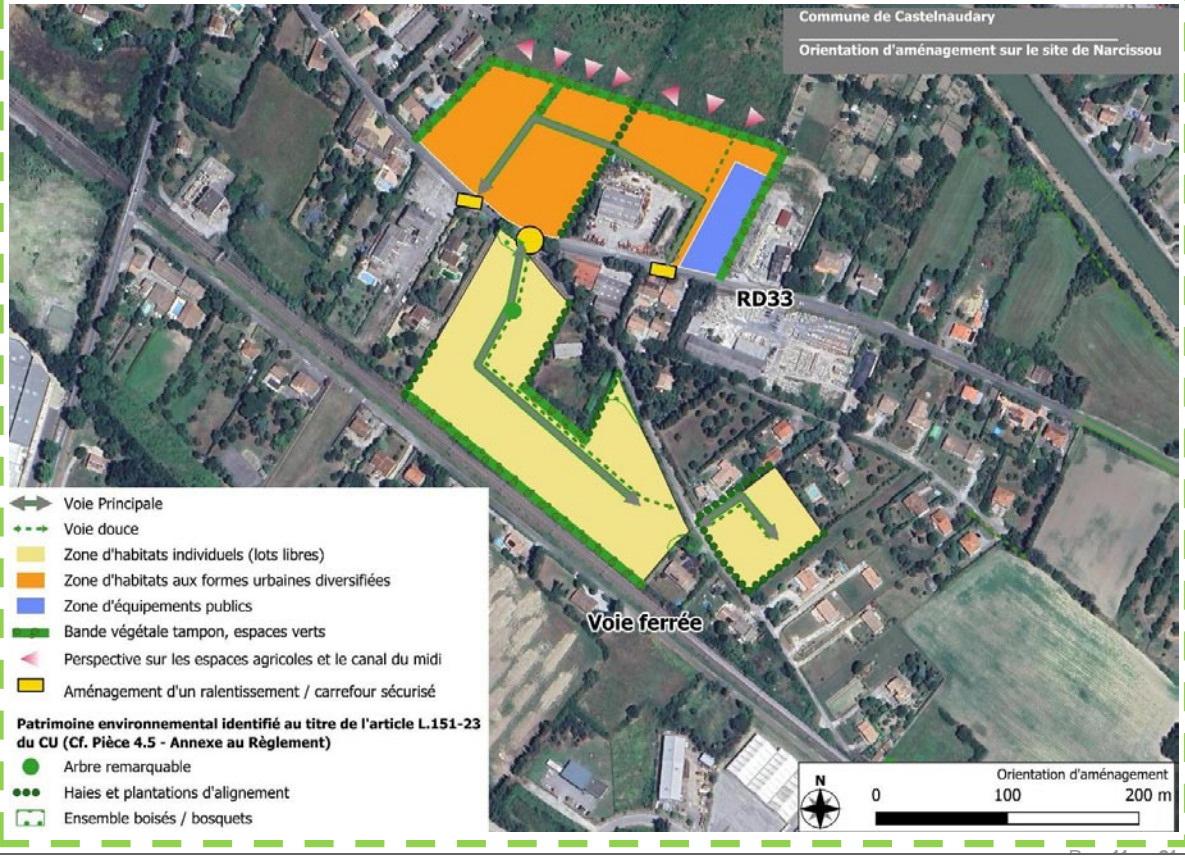
Les voies de desserte seront accompagnées de **cheminements piétons sécurisés afin d'inciter au développement des mobilités douces**. Cet objectif est renforcé par la **création de voies douces assurant le désenclavement du site**, en proposant des itinéraires en direction des quartiers périphériques et du canal du Midi.

Afin de tenir compte de la qualité des paysages en présence, **un traitement spécifique des lisières est prévu**. Ces dernières devront faire l'objet de plantation, tout en préservant les vues et ouvertures sur canal du midi. Ces aménagements permettront aux abords de la voie ferrée de constituer des écrans « sonores » et de ce fait, limiter l'exposition des personnes aux nuisances ferroviaires.

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence **d'essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).







3.2.3 Des modifications en cohérence avec le PADD du PLU

Les évolutions de l'OAP du site de Narcissou ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Castelnaudary. Elles visent à de simples ajustements de vocation, prise en compte du bâti existant et permettent également de mettre l'accent sur la préservation du patrimoine écologique (+ correction d'erreurs matérielles).

3.2.4 Des modifications en cohérence avec le SCoT du Pays Lauragais

Pour les mêmes raisons, les ajustements apportés à l'OAP du site de Narcissou sont compatibles avec le SCoT du Pays Lauragais et avec le SRADDET Occitanie.

3.3. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Site d'En Matto

3.3.1 Objectifs de la modification

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Site d'En Matto a pour objectifs de :

- Corriger des erreurs matérielles présentes sur le document d'OAP en vigueur, notamment :
  - La mention incorrecte du secteur AUx1 au lieu de secteur AUx2 ;
  - Une transcription erronée de la vocation: «Zones d'habitats pavillonnaires ou individuels libres» au lieu de «Secteurs dédiés à l'accueil d'activités».
- Revoir les conditions d'accès au secteur depuis la RD6, ainsi que de desserte interne, en tenant compte des prescriptions techniques émises par les services du Département.

3.3.2 Évolutions proposées

a) Correction des erreurs matérielles

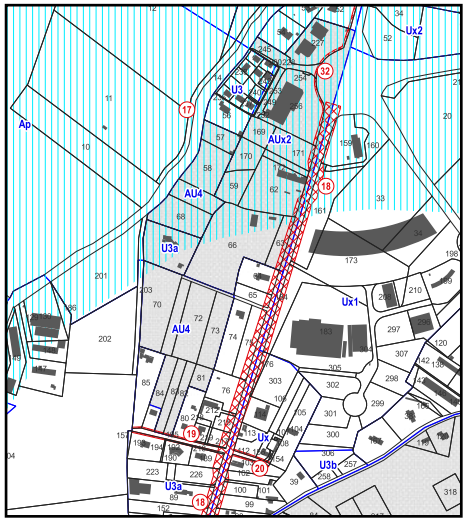
Plusieurs erreurs d'affichage ont été relevées dans la version actuelle de l'OAP :

- Le secteur AUx2 a été incorrectement étiqueté AUx1, source de confusion en comparaison avec le règlement graphique. Cette erreur nécessite une rectification afin d'assurer la cohérence entre les documents.
- La parcelle ZB 66 est actuellement divisée en deux vocations :
  - Au nord, elle est affectée à un «Secteur dédié à l'accueil d'activité libres» ;
  - Au sud, elle est classée en «Zone d'habitats pavillonnaires ou individuels libres».

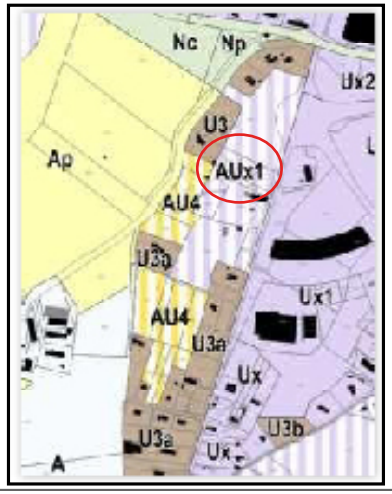
Or, selon le règlement graphique du PLU, cette parcelle doit être entièrement affectée à des activités économiques. En effet, le règlement de la zone AUx ne permet pas la création d'une «Zone d'habitats pavillonnaires ou individuels libres».

Une modification de l'OAP est donc nécessaire afin de mettre en cohérence la vocation décrite par l'OAP avec le zonage «Secteur dédié à l'accueil d'activités».

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE EN VIGUEUR

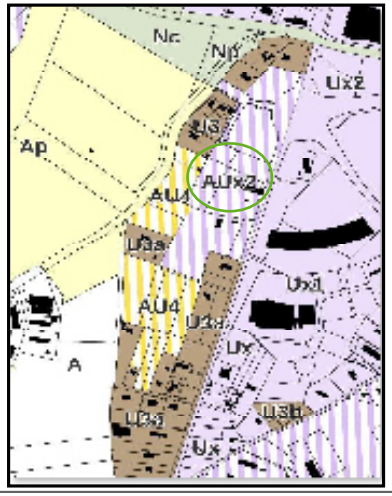


Extrait de la pièce des OAP
Zonage de l'OAP Site d'En Matto
Avant modification n°3



EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT EN VIGUEUR - ZONE AUx

Extrait de la pièce des OAP
Zonage de l'OAP Site d'En Matto
Après modification n°3



CHAPITRE IV - ZONE AUx

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone à urbaniser non équipée à vocation future d'activités artisanales, industrielles et commerciales. La zone AUx comprend correspondant à la zone d'activité de Plaisance située à l'arrière de la RD 624, la zone de Loudes et de Méric située à proximité de l'A61 et la zone d'En Tourre. La zone AUx comporte trois secteurs :

- AUx1 à vocation principale de commerces et de services et de bureaux,
- AUx2 à vocation d'industrie, de logistique, de commerces et de bureaux,
- AUx3 réservé aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, compostage, revalorisation des déchets…) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Les zones d'activités de Méric et En Matto correspondant au secteur AUx1 et ayant fait l'objet d'une étude spécifique amendement Dupont conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, devront s'intégrer aux schémas d'aménagements joints en annexe du dossier de P.L.U.

Dans le secteur AUx1 tout dossier devra être soumis à l'examen du Service Régional de l'Archéologie.

La zone AUx comporte des secteurs situés à l'intérieur des zones de danger induites par des activités susceptibles de générer des risques et réglementées par arrêtés préfectoraux n° 2001-2018 du 12 juillet 2001 et n° 2003-0561 du 14 mars 2003.

En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 7 février 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent en annexe du P.L.U. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

Dans cette zone, sont autorisées les constructions, les installations, les aménagements et dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'électricité et du domaine public autoroutier concédé.

Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les prescriptions du règlement du PPRI qui s'impose au PLU.

ARTICLE AUx-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article AUx 2 ci dessous,
- Les constructions destinées à l'industrie dans le secteur AUx1,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUx-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1 - Les constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, doivent être dans le volume du bâtiment ou accolées, et directement liées à l'activité de la zone.
2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à vocation d'activité de la zone sont autorisés.

3 - Concernant le domaine public autoroutier constituant l'autoroute A 61, les constructions, les installations, les aménagements et les dépôts sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier.

4 - Dans le secteur AUx3 les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, compostage, revalorisation des déchets…) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

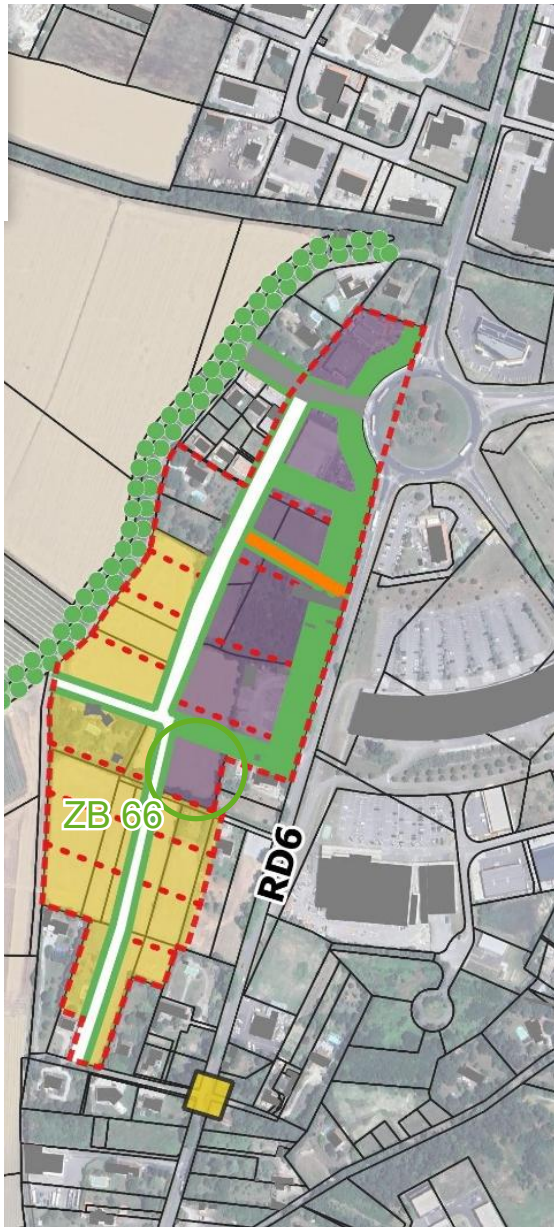
5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

6 - La reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruit ou démoli, à condition qu'ils soient reconstruit à l'identique.

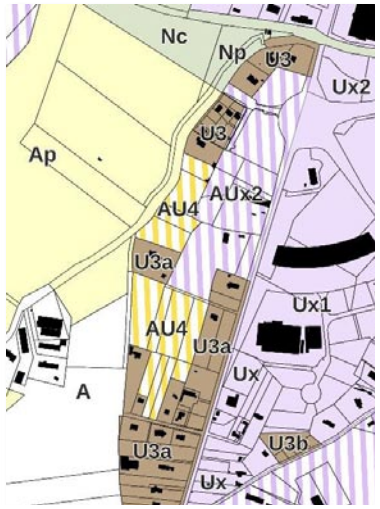
Extrait pièce des OAP -
Schéma de principe de l'OAP Site d'En Matto
Avant modification n°3



Extrait pièce des OAP -
Schéma de principe de l'OAP Site d'En Matto
Après modification n°3



RAPPEL ZONAGE (CORRIGÉ) DU SITE D'EN MATTO



Maintient du tissu bocager existant comme marque de la limite à l'urbanisation, réserve de biodiversité, écran contre le vent.

Secteurs dédiés à l'accueil d'activités.

Secteurs dédiés à l'accueil d'habitation en favorisant la mixité des formes urbaines entre maisons individuelles et logements intermédiaires.

Secteurs dédiés à la création d'espaces verts de qualité intégrant un système de gestion des eaux pluviales, des cheminements doux. Les platanes le long de la route de Mirepoix devront être conservés, d'autres seront replantés.

Voiries principales devant accueillir différents types de circulation et des aménagements paysagers.

Voiries secondaires devant privilégier la voirie partagée.

Implantation est-ouest des constructions perpendiculaires aux axes de circulation et permettant un meilleur ensoleillement des constructions.

Zones d'habitats pavillonnaires ou individuels libres.

Aménagement d'un ralentissement / carrefour sécurisé.

Localisation de principe d'un accès de desserte depuis la RD6

b) Modification des conditions d'accès depuis la RD6 et de desserte interne

Le projet vise à créer un accès direct depuis la RD6 vers le site d'En Matto; afin de favoriser l'accueil d'entreprises. Toutefois, les dispositions réglementaires actuellement en vigueur dans le Plan Local d'Urbanisme — notamment l'OAP du site d'En Matto et le règlement écrit — ne permettent pas la réalisation de cet accès.
Cette évolution prévoit notamment l'intégration d'un accès direct depuis la RD6, dont la localisation de principe est indiquée sur l'OAP. Dans le même temps, la contre-allée longeant la RD6 ainsi que ses deux raccordements à la voirie secondaire sont supprimés.

L'OAP précise également que l'accès sera autorisée à conditions d'une absence de cisaillement de flux.

Extrait pièce des OAP
Règlement de l'OAP Site d'En Matto
Avant modification n°3

Classé en zones **AU4 et AUx2**, le site d'En Matto est concerné par une OAP. A **vocation résidentielle et économique**, il s'étend sur une superficie d'environ **9 ha**.

Le principal objectif de l'OAP est d'**organiser un maillage viaire performant** par la mise en place de nouvelles voiries, hiérarchisées et clairement identifiables par des aménagements distincts. Ces voies se raccrochent au réseau viaire existant par le giratoire d'En Matto. Au Sud du site, le schéma de principe préserve une possibilité d'extension de la voie, afin de ne pas multiplier les carrefours sur la D6 en cas de développement futur du Sud du site. De plus, afin de compléter la desserte du site, l'OAP prévoit l'**aménagement d'un système de cheminements doux** le long des voies nouvelles.

Le P.L.U. favorise **une mixité fonctionnelle au sein du site**, tout en évitant les nuisances, par la création d'un secteur réservé à l'implantation d'activités économiques au Nord, et la création d'un quartier résidentiel au Sud. Ces deux quartiers sont séparés par les nouvelles voies.

L'OAP préserve le patrimoine naturel et les paysages par **le maintien du tissu bocager aux abords du ruisseau de la Pommelle** (en limite Ouest du site) et la **mise en place d'espaces verts de qualité aux abords de la route départementale** (jouant également un effet « vitrine » pour les activités).

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).

Enfin, le schéma d'aménagement proposé recherche une **approche bioclimatique** des constructions par la mise en place de principes d'implantations permettant de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement.

Extrait pièce des OAP
Règlement de l'OAP Site d'En Matto
Après modification n°3

Classé en zones **AU4 et AUx2**, le site d'En Matto est concerné par une OAP. A **vocation résidentielle et économique**, il s'étend sur une superficie d'environ **9 ha**.

Le principal objectif de l'OAP est d'**organiser un maillage viaire performant** par la mise en place de nouvelles voiries, hiérarchisées et clairement identifiables par des aménagements distincts. Ces voies se raccrochent au réseau viaire existant par le giratoire d'En Matto. Au Sud du site, le schéma de principe préserve une possibilité d'extension de la voie, afin de ne pas multiplier les carrefours sur la D6 en cas de développement futur du Sud du site. De plus, afin de compléter la desserte du site, l'OAP prévoit l'**aménagement d'un système de cheminements doux** le long des voies nouvelles.

L'OAP autorise la création d'un accès de desserte depuis la RD6, à condition qu'un seul accès entrant soit aménagé, sans engendrer de cisaillement de flux, et sous réserve que :

- **les accès permettent uniquement l'entrée aux activités,**
- **les sorties soient raccordées au giratoire existant,**
- **les voies de desserte soient tangentielles à la voirie principale,**
- **aucun abattage d'arbre d'alignement ne soit autorisé en raison des accès qui pourront être sollicités**
- **les propriétaires riverains sollicitent le Département de l'Aude avant tous travaux.**

Le P.L.U. favorise **une mixité fonctionnelle au sein du site**, tout en évitant les nuisances, par la création d'un secteur réservé à l'implantation d'activités économiques au Nord, et la création d'un quartier résidentiel au Sud. Ces deux quartiers sont séparés par les nouvelles voies.

L'OAP préserve le patrimoine naturel et les paysages par **le maintien du tissu bocager aux abords du ruisseau de la Pommelle** (en limite Ouest du site) et la **mise en place d'espaces verts de qualité aux abords de la route départementale** (jouant également un effet « vitrine » pour les activités).

Les espaces plantés seront de préférence constitués de préférence d'**essences locales** (cf. « recommandations applicables au sein des orientations d'aménagement et de programmation » p13).

Enfin, le schéma d'aménagement proposé recherche une **approche bioclimatique** des constructions par la mise en place de principes d'implantations permettant de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement.

c) Modification du règlement écrit

L'article 3 du règlement écrit du PLU, applicable à la zone AUx2, impose des restrictions d'accès qui ne permettent pas la création d'un accès direct depuis la RD6. Ce règlement est donc modifié afin de permettre la réalisation du projet tout en traduisant les conditions demandées par le département.
L'aménagement actuel des accès et de la desserte interne nécessite d'être réexaminé afin d'autoriser un accès direct depuis la RD6, sous réserve du respect des contraintes techniques transmises par les services du Département de l'Aude, au cours des échanges de travail s'étant tenu au cours des travaux menés dans le cadre de la modification n°3 du PLU. Les mentions suivantes sont apportées au règlement, afin de conditionner ce nouvel accès :
«*L'OAP permet la création d'accès de desserte directement depuis la RD6, sous réserve que :*

- *les accès permettent uniquement l'entrée aux activités ;*
- *les sorties soient raccordées au giratoire existant ;*
- *les voies de desserte soient tangentielles à la voirie principale ;*
- *aucun abattage d'arbre d'alignement ne soit autorisé en raison des accès qui pourront être sollicités ;*
- *les propriétaires riverains sollicitent le Département de l'Aude avant tous travaux.*»

Extrait règlement écrit
Avant modification n°3

Article AUx-3 - ACCES ET VOIRIE :

Accès :
1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

2 - Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles ne peuvent être inférieures à 3,50 mètres de large.

~~3 - Tout accès sur la RD 6113 et RD 6313 est interdit. L'accès sur les RD 33, RD 6, RD 623 et RD 624 est interdit lorsque la parcelle est desservie par une autre voie.~~

Extrait règlement écrit
Après modification n°3

Article AUx-3 - ACCES ET VOIRIE :

Accès :
1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

2 - Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles ne peuvent être inférieures à 3,50 mètres de large.

3 – Tout accès sur la RD 6113 et la RD 6313 est interdit. L'accès sur les RD 33, RD 6, RD 623 et RD 624 est interdit lorsque la parcelle est desservie par une autre voie. Au droit de la RD6, le secteur d'en Matto fait l'objet d'un OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ; un nouvel accès à la RD 6 est ici exceptionnellement autorisé sous réserve que le projet soit compatible avec l'OAP.

3.3.3. Des modifications en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

Les évolutions de l'OAP du site d'En Matto ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Castelnaudary.

Elles s'inscrivent à la fois dans l'«*Objectif 3 (Axe1) : Promouvoir la fluidité de la circulation, la mobilité et la qualité des aménagements urbains*»; et dans l'«*Objectif 1 (Axe 2) : Poursuivre le développement des secteurs d'activités et améliorer leur image*».

3.3.4 Des modification en cohérence avec le SCoT du Pays Lauragais

Pour les mêmes raisons, les ajustements apportés à l'OAP du site d'En Matto sont compatibles avec le SCoT du Pays Lauragais et avec le SRADDET Occitanie.

3.4. Reconversion des locaux commerciaux du centre-bourg en secteur U1

3.4.1 Objectif de la modification

Dans le secteur U1 du centre ancien de Castelnaudary, le maintien des rez-de-chaussée à usage commercial, autrefois pertinent, constitue aujourd'hui un frein au réinvestissement de certains immeubles et au renouvellement urbain.
De nombreux locaux sont vacants depuis plusieurs années et leur reconversion est bloquée par l'interdiction de changement de destination, ainsi que par les obligations en matière de stationnement.

Ces locaux commerciaux inoccupés entravent la réhabilitation des immeubles, bloquent la réaffectation des étages et participent à la dégradation du tissu urbain. Leur réouverture à une activité commerciale n'étant plus envisagée, la modification proposée vise à autoriser leur transformation en logements lorsque cela est adapté, favorisant ainsi la revalorisation du bâti existant, une densification maîtrisée, et le réinvestissement du centre ancien. Soulignons cependant que cette évolution apporte certes une souplesse; mais toute création de logement doit répondre aux conditions du règlement du PLU en matière de stationnement.

Le centre urbain de Castelnaudary est classé en secteur U1 dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

Cependant, le règlement écrit du PLU en vigueur ne permet pas le changement de destination d'un local commercial en secteur U1 :
2 - Dans l'ensemble de la zone, tout changement de destination est interdit pour les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.»

Ainsi, cette évolution s'avère indispensable afin de favoriser le réinvestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces publics stratégiques en matière de commerces et services.

Le règlement écrit du PLU est adapté en conséquence. De même, le règlement graphique est complété afin de préciser les secteurs au droit desquels le changement de destination des rez-de-chaussée est admis.

3.4.2 Contexte commercial de la commune de Castelnaudary

Comme dans de nombreuses villes moyennes en France, l'activité commerciale de Castelnaudary s'organise selon une double polarité : d'une part, un centre-ville concentrant une offre de commerces de proximité et de services, et d'autre part, plusieurs zones d'activités situées en périphérie, principalement aux entrées de ville. Castelnaudary dispose ainsi de cinq zones commerciales ou d'activités : Saint-Catherine, Saint-Siméon, En Tourre, Méric En Matto et le site du PRAE. Cette organisation spatiale reflète une tendance nationale à la décentralisation partielle du commerce, avec un développement en périphérie en complément du centre historique.

Selon la Base Permanente des Équipements (BPE) au 1er janvier 2023, les équipements commerciaux à Castelnaudary :

- Grandes surfaces (8 au total)
  - 3 grandes surfaces de bricolage ;
  - 2 hypermarchés ou grands magasins ;
  - 3 supermarchés ou magasins multi-commerces.

- Commerces alimentaires (39 au total)
  - 1 supérette ;
  - 4 épiceries ;
  - 7 boucheries-charcuteries ;
  - 1 magasin de produits surgelés ;
  - 1 poissonnerie ;
  - 14 boulangeries-pâtisseries ;
  - 2 commerces spécialisés en fruits et légumes ;
  - 3 commerces de boissons ;
  - 5 autres commerces alimentaires.

- Commerces spécialisés non-alimentaires (69 au total)
  - 10 magasins de vêtements ;
  - 2 magasins d'équipement du foyer ;
  - 1 magasin de chaussures ;
  - 6 magasins d'articles de sport et de loisirs ;
  - 2 drogueries/quincailleries/bricolage ;
  - 3 parfumeries ou magasins de cosmétiques ;
  - 7 fleuristes, jardineries ou animaleries ;
  - 7 magasins d'optique ;
  - 5 magasins de matériel médical et orthopédique ;
  - 5 stations-service ;
  - 1 commerce de tissus et mercerie ;
  - 4 commerces de jeux et jouets ;
  - 5 magasins d'électroménager, matériel audio-vidéo ou informatique ;
  - 1 magasin de téléphonie ou télécommunication ;
  - 2 commerces de biens d'occasion ;
  - 1 librairie ;
  - 1 papeterie ou point presse ;
  - 6 stations de recharge pour véhicules électriques.

La commune de Castelnaudary compte 116 commerces au sein du territoire.

En zone U1, situées au centre-ville , 40 commerces sont recensés selon la Base Permanente des Équipements (BPE) au 1er janvier 2023 :

- Commerces alimentaires (19 établissements) :
  - 1 supérette ;
  - 2 épiceries ;
  - 2 boucheries-charcuteries ;
  - 1 poissonnerie ;
  - 7 boulangeries-pâtisseries ;
  - 1 commerce spécialisé en fruits et légumes ;
  - 1 commerce de boissons ;
  - 4 autres commerces alimentaires.

- Commerces spécialisés non-alimentaires (21 établissements) :
  - 3 magasins de vêtements ;
  - 1 magasin d'équipement du foyer ;
  - 1 magasin d'articles de sport et de loisirs ;
  - 1 parfumerie-cosmétique ;
  - 3 fleuristes, jardineries, animaleries ;
  - 3 magasins d'optique ;
  - 4 magasins de matériel médical et orthopédique ;
  - 1 commerce de tissus et mercerie ;
  - 1 magasin d'électroménager, matériel audio/vidéo/informatique ;
  - 1 commerce de biens d'occasion ;
  - 1 librairie ;
  - 1 papeterie et presse.

La Base Permanente des Équipements (BPE) confirme la pluralité des implantations commerciales mais permet cependant d'affirmer la concentration des commerces en centre-ville.
Les équipements commerciaux et de services du centre-ville, situé au cœur du secteur U1, s'organise principalement autour d'un noyau central. Ce dernier se structure autour de la rue Gambetta, de la place de Verdun et de la rue du 11 Novembre, qui accueillent une large variété de commerces de proximité (alimentation, mode, santé, tabac-presse, coiffeurs) ainsi que plusieurs services administratifs et bancaires.
La rue de Dunkerque constitue également un axe commerçant important avec une diversité de commerces (boulangeries, librairie, cafés, petites boutiques).
Le cours de la République rassemble également de nombreux établissements commerciaux, restaurants, services et accueillant régulièrement des animations ou marchés dont le marché du lundi, renforçant son rôle structurant dans la dynamique économique locale.

Toutefois, certains secteurs du centre-ville souffrent des évolutions récentes du commerce, dues d'une part à la périurbanisation et d'autre part aux changements dans les modes de consommation (commerce en ligne, dévitalisation commerciale des centres historiques). Cette vacance commerciale contribue à la dégradation du bâti. L'inactivité des rez-de-chaus-

sée entraîne également une perte d'attractivité du tissu urbain, accentuant la fragilité de ces quartiers et favorisant leur dévitalisation.

3.4.3 Méthode d'identification des locaux commerciaux freinant le renouvellement urbain

Les services municipaux, en lien étroit avec les élus, ont mené un travail de repérage et d'analyse fine du tissu commercial du centre ancien. Cette démarche a permis d'identifier l'ensemble des cellules commerciales, en particulier celles vacantes ou durablement inoccupées.

Cette cartographie met en évidence plusieurs linéaires qui ne relèvent plus de la centralité commerciale et de services de la ville. Dans ces secteurs en perte d'attractivité commerciale, le maintien d'un usage exclusivement commercial en rez-de-chaussée ne se justifie plus. C'est pourquoi, le long de ces axes identifiés, la reconversion des anciennes cellules commerciales en logements est désormais encouragée, afin de favoriser le réinvestissement du bâti existant et le renouvellement urbain du centre ancien.

LOCAUX COMMERCIAUX IDENTIFIÉS AFIN DE CHANGER DE DESTINATION

Référence cadastrale	Surface en m²	Observation	Adresse
AH 948	35	Boutique / magasin	13 Grand Rue
AH 946	86	Boutique / magasin	9 Grand Rue
AH 1625	150 et 137	2 boutiques / magasins	8 Grand Rue et 2 Impasse Laporte
AH 235	50	Boutique / magasin	28 Grand Rue
AH 236	82	Boutique / magasin	26 Grand Rue
AH 1046	60	Dépôt couvert / commerce	Impasse de l'Arcade
AH 1044	159	Dépôt couvert / commerce	6 rue des Carmes
AH 1040	36 et 96	2 boutiques / magasins	12 rue des Carmes
AH 1039	187 et 367	Boutique / magasin Hôtel	14 rue des Carmes
AH 1080	98	Boutique / magasin	5 rue de l'Arcade
AH 1032	143	Boutique / magasin	17 rue des Carmes
AH 1550	25	Dépôt / commerce	5 Impasse des Carmes
AH 1067	25	Boutique / magasin	19 rue de l'Horloge
AH 1071	60	Boutique / magasin	23 rue de l'Horloge
AH 36	35	Boutique / magasin	36 rue de l'Horloge
AH 64	79	Boutique / magasin	20 rue de l'Horloge
AH 63	70	Boutique / magasin	22 rue de l'Horloge
AH 69	116	Boutique / magasin	8 rue de l'Horloge
AH 68	58	Boutique / magasin	10 rue de l'Horloge
AH 903	65	Boutique / magasin	3 rue Contresty
AH 980	30	Boutique / magasin	5 rue Soumet
AH 979	40	Boutique / magasin	7 rue Soumet
AH 978	40	Boutique / magasin	7 rue Soumet
AH 977	45	Boutique / magasin	11 rue Soumet
AH 898	50	Boutique / magasin	6 rue Soumet
AH 897	110	Boutique / magasin	2 rue Soumet
AH 907	60	Boutique / magasin	10 rue Soumet
AH 179	65	Commerce / locaux à usage de bureaux	45 rue Mauléon

ILLUSTRATIONS DE RUES TOUCHÉES PAR LA VACANCE COMMERCIALE OU L'ABSENCE DE COMMERCE

Rue de l'Arcade

Vu depuis la rue du 11 Novembre



Rue des Carmes

Vu depuis rue de l'Arcade



Grand Rue

Vu depuis la Place de Verdun



13 Grand Rue



Impasse de l'Arcade

Vu depuis la rue de l'Arcade

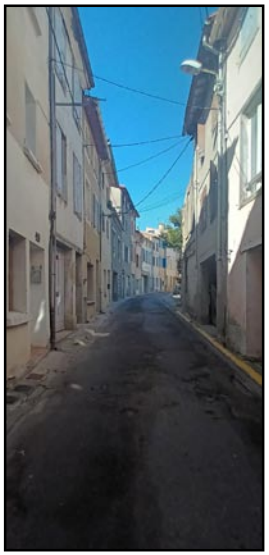


12 rue des Carmes



Rue Contresty

Vu depuis la rue Dunkerque



Rue de l'Horloge

Vu depuis angle de l'avenue Mistral et de la rue 11 Novembre



8 rue de l'Horloge



20 rue de l'Horloge



Rue Mauléon

Depuis la rue Mauléon





45 rue Mauléon



Rue Soummet

Vu depuis la rue de Dunkerque



12 rue Soummet



3.4.4 Évolutions proposées

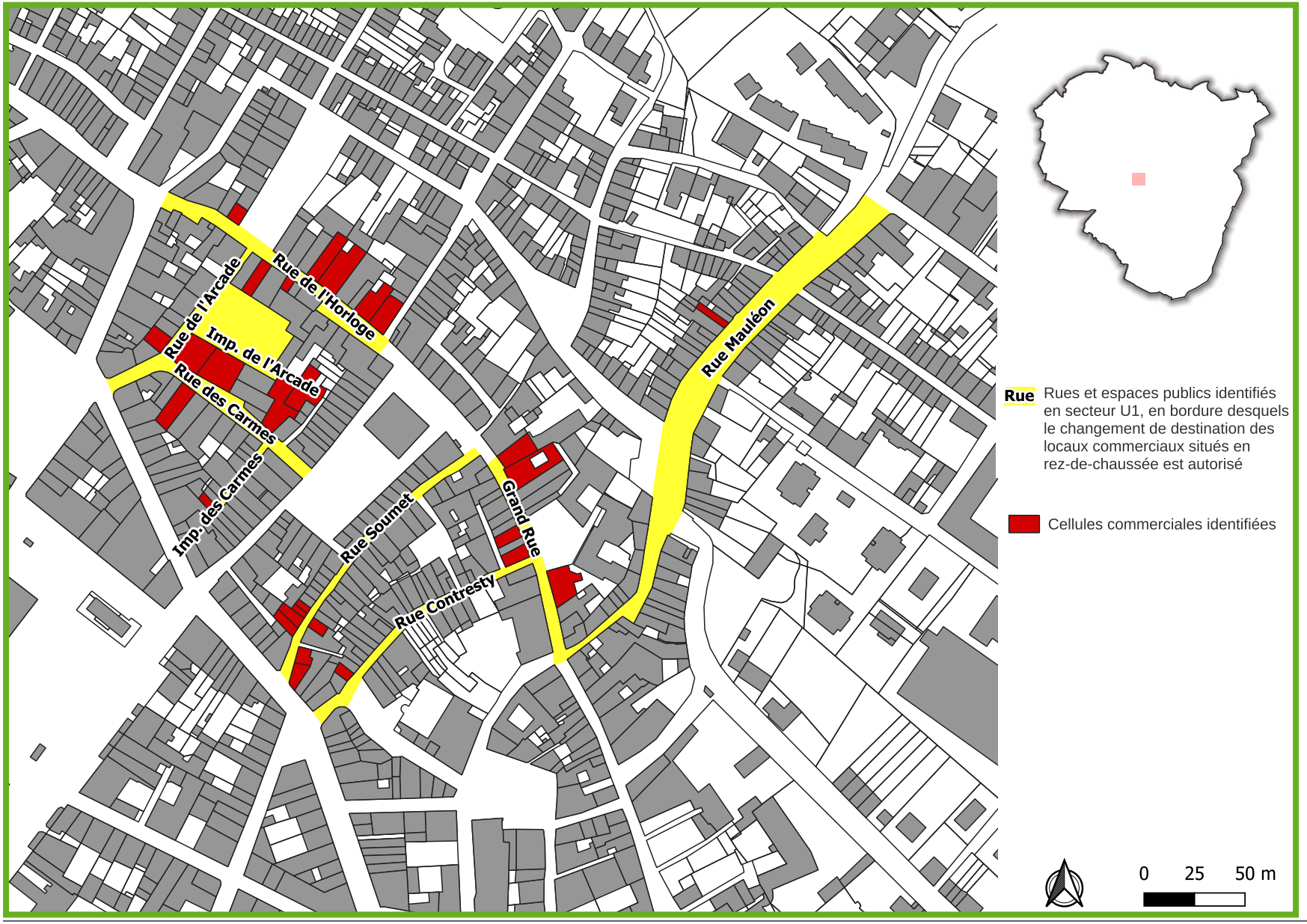
a) Modification du règlement écrit

Avant modification n°3	Après modification n°3
Article U1-1 - Occupations ou utilisation du sol interdites : *1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :* - *Les constructions destinées à l'activité industrielle ;* - *Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;* - *Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles énoncées à l'article U1-2 ;* - *Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles énoncées à l'article U1-2 ;* - *Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.*	Article U1-1 - Occupations ou utilisation du sol interdites : *1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :* - *Les constructions destinées à l'activité industrielle ;* - *Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;* - *Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles énoncées à l'article U1-2 ;* - *Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles énoncées à l'article U1-2 ;* - *Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.*
~~*2 - Dans l'ensemble de la zone, tout changement de destination est interdit pour les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.*~~	*2 - Dans l'ensemble de la zone, tout changement de destination est interdit pour les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée ; à l'exception des locaux situés en bordure des rues et espaces publics identifiés sur la cartographie suivante :*

b) Modification du règlement graphique

Le règlement graphique a évolué afin d'introduire une nouvelle prescription : «*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».*

RUES ET ESPACES PUBLICS EN SECTEUR U1 AU DROIT DESQUELS SERONT DÉSORMAIS ADMIS LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES RDC COMMERCIAUX



3.4.5 Des modifications en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

Les modifications relatives aux reconversions des locaux commerciaux du centre-ville en secteur U1 s'inscrivent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Castelnaudary.
Elles s'inscrivent notamment dans l'«*Objectif 4 : Affirmer le renouvellement urbain du cœur historique* », qui vise à «*Réinvestir le centre historique : en utilisant les outils de réhabilitation (OPAH RU)*

- *en requalifiant les espaces publics,*
- *en sensibilisant la population,*
- *en poursuivante la politique communale de réinvestissement urbain*»

Ainsi, cette modification constitue un outil concret de cette politique communale de réinvestissement urbain.

3.4.6 Des modifications en cohérence avec le SCoT du Pays Lauragais

Les modifications relatives aux reconversions des locaux commerciaux du centre-ville en secteur U1 s'inscrivent au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT du Pays Lauragais. En particulier, l'« O*rientation 3 : Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments* » encourageant la réhabilitation des espaces déjà urbanisés. L'un des objectifs majeurs est de «*Renforcer la prise en compte de la dégradation du bâti ancien et de l'identité architecturale et paysagère des bourgs ou quartiers dans les documents d'urbanisme et s'attacher à la revalorisation*».

Par ailleurs, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), dans sa partie 4, insiste sur la nécessité d'«*Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population* ». Il préconise notamment de « *Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres-bourgs et villages* ». En effet, la prescription n°82 «*Les objectifs de production de logements affichés dans le DOO sont un maximum envisageable. Cette production de logement est à rechercher prioritairement dans les zones urbaines existantes (réhabilitation, densification et comblement des dents creuses en priorité).*» et la prescription n°83 «*Avant d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles déjà classés en réserve d'urbanisme, les communes font l'analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain. Pour cela, il convient d'évaluer lors de l'élaboration des PLU : la part du bâti dévalorisé ou dégradé à réhabiliter, (analyse des causes de non-occupation)*».

De plus, le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO), dans sa partie 3 «*Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires*» à pour objectif de «*Soutenir l'activité commerciale locale en favorisant le commerce de proximité en centre-bourg*», la prescription n°67 indique «*Les communes prévoient dans leurs documents d'urbanisme des dispositions particulières pour soutenir et protéger le commerce de proximité en centre-bourg. Le cas échéant, elles peuvent prévoir des zonages particuliers de sauvegarde du commerce de proximité (délimitation de linéaires commerciaux à préserver par la non transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements, etc.*
Les collectivités sont encouragées à engager des opérations d'ensemble afin de redynamiser les centres-bourgs (requalification de l'espace public, remise sur marché de logements vacants pour attirer des ménages dans le centre-bourg, mise en valeur du patrimoine historique et patrimonial, curetage d'îlots pour «aérer» le tissu urbain, etc.»

Ainsi, l'autorisation de changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée abandonnés dans le centre ancien s'inscrit pleinement dans ces stratégies, permettant de valoriser le bâti existant, la revitalisation du tissu urbain et le réinvestissement du bâti délaissé et dégradé. De même, cette action en faveur de

la sobriété foncière est en cohérence avec le SRADDET 2025.

3.5. Changements de destination

3.5.1 Contexte règlementaire

Le PLU actuellement en vigueur autorise les changements de destination en secteurs A et N.

En effet, la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme rénové, 2014) a fait évoluer les dispositions relatives au changement de destination afin de faciliter le réinvestissement et la valorisation du bâti en zones agricole et naturelle. Elle est désormais plus ouverte, et se traduit dans l'article L151-11 du Code de l'urbanisme :

« *I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...]*
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1- 1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

Cette ouverture s'accompagne cependant d'exigences réglementaires à mettre en oeuvre au moment du dépôt de permis de construire.
En effet, le pétitionnaire verra son projet apprécié par la commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers si son projet est situé en zone agricole, et par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites si son projet est situé en zone naturelle. Ces consultations permettent de garantir une application raisonnée de la possibilité de changement de destination.

3.5.2 Objectifs de la modification

A travers cette identification, plusieurs objectifs sont poursuivis par la collectivité :

- Valoriser le patrimoine existant et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation ;
- Diversifier l'offre en logements ou en hébergements touristiques ;
- Accompagner la diversification de l'activité agricole (création de gîtes par exemple) ;
- Participer à la maîtrise de la consommation de l'espace en augmentant les possibilités de création de logements à partir de l'existant.

Cette évolution conduira aux modifications suivantes du PLU :

1. Compléter modérément l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identification vise à soutenir la valorisation du patrimoine locale, et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation.

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

3.5.3 Les critères définis afin d'assurer une analyse casuistique et argumentée

L'analyse des bâtiments pouvant être identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme s'est appuyée sur les critères suivants :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire ;
- La présence de réseaux (eau / électricité) ;
- La présence d'accès convenables ;
- Le respect de l'exploitation agricole et notamment des périmètres de réciprocité agricole, juger des ententes locales possibles pour établir une servitude notariale entre le tiers et l'exploitant concerné (cependant, les projets agritouristiques ne sont pas exclus par exemple) ;
- Leur localisation au sein de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire. Ainsi, aucun bâtiment isolé n'a été identifié, cela permettra notamment de ne pas contraindre l'épandage ;
- Ne pas compromettre la qualité paysagère ;
- Le bâtiment est situé en dehors des zones soumises aux risques naturels.
- La taille minimale du bâtiment existant doit être égal ou plus de 20m² d'emprise au sol.

Bilan de l'analyse casuistique

Il est donc proposé d'identifier 19 bâtiments (cf. tableau suivant et fiches d'analyse site par site).

Par ailleurs, le changement de destination ne sera possible qu'à la condition de ne pas générer de gêne supplémentaire à l'activité agricole. Cette «non gêne» sera analysée lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Par ailleurs, comme le précise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme «*Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*» Ainsi une analyse au cas par cas sera réalisée lors de l'instruction de façon à tenir compte de la nature du projet, de la présence de tiers à proximité, etc.

Pour la localisation exacte de ces bâtiments, il convient de se référer aux plans de zonage du présent dossier ainsi qu'à l'annexe du règlement écrit présentant succinctement chacun des bâtiments (photographie, réseaux).

3.5.4 Évolutions proposées

L'ajout de ces 19 bâtiments pouvant changer de destination a également générée des modifications du règlement écrit.

a) Modification du règlement écrit

Le règlement écrit a été complété par une nouvelle prescription précisant que les projets doivent être compatibles avec la préservation des espaces naturels et des paysages. Cet ajout vise à garantir que les changements de destination en zones naturelles ou agricoles s'inscrivent dans une logique de préservation des espaces naturels et des paysages, conformément aux principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et aux orientations du SCoT du Pays Lauragais. Il permet de sécuriser l'instruction des demandes en assurant une compatibilité avec les enjeux environnementaux locaux.
Par ailleurs, les références réglementaires incorrectes ont été modifiées afin de renvoyer aux articles en vigueur du Code de l'urbanisme.

Ainsi, les articles « *A-2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions* » et « *N-2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions* » ont été modifiés afin d'y intégrer une disposition relative à la protection des espaces naturels et des paysages. (cf joints extraits Article A2)

NB, ci après, dans le règlement écrit :

- *en rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°3 ;*
- *en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°3.*

Avant modification n°3

Article A-2 - Occupations ou utilisation du sol admises sous conditions :

12 - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article ~~L.151.35 du Code de l'urbanisme~~ à usage d'habitation, d'artisanat, de bureau et d'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.) sont autorisés, à condition :

- *de ne pas gêner l'activité agricole ;*
- *de ne pas créer plus de deux logements et que la surface de plancher totale (existant compris) ne soient pas supérieurs à 250 m² ;*
- *que les réseaux soient de capacité suffisante ;*
- *de ne pas compromettre l'environnement notamment en introduisant des risques de pollution des eaux.*

Après modification n°3

Article A-2 - Occupations ou utilisation du sol admises sous conditions :

12 - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme (cf Annexe 4.5 du règlement) à usage d'habitation, d'artisanat, de bureau et d'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.) sont autorisés, à condition :

- *de ne pas gêner l'activité agricole ;*
- *de ne pas créer plus de deux logements et que la surface de plancher totale (existant compris) ne soient pas supérieurs à 250 m² ;*
- *que les réseaux soient de capacité suffisante ;*
- *de ne pas compromettre l'environnement notamment en introduisant des risques de pollution des eaux ;*
- *qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

b) Identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination

La modification n°3 prévoyait l'identification de 34 bâtiments susceptibles de changer de destination. Toutefois, à la suite des études menées, il est apparu que 7 de ces bâtiments sont situés en zone à risque d'inondation, telle que définie dans le règlement du PPRi du bassin versant du Fresquel, approuvé le 21 août 2012 et en cours de révision, arrêté 2024-132 du 11/10/2024. Par conséquent, par mesure de précaution, ces bâtiments ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

Une fiche a été réalisée pour chacun des bâtiments retenus, détaillant l'analyse menée selon les critères définis précédemment. Ces fiches permettent également de justifier l'exclusion des 7 bâtiments localisés en zone inondable.

Hameaux	Nombre d'identifications au titre de L.151-11 2°	
	Avant M3	Après M3
Bourg	4	4
Gay	1	1
Les Plats	3	6
Les Loubats	3	3
Figairoles	1	1
Cucurou	1	1
Bonnetis	2	2
Notre-Dame	3	4
Plaisance	3	3
Saint-Barthelemy	2	2
Grand-Gervais	1	1
La Bourdette	3	3
La Malbirade-Sud	1	1
La Son	3	3
Le Breil	2	8
Co de Lanis	-	8
Baissière	-	1
Les Loubatous	-	1
La Rouquette Haute	-	5
Co de Faure	-	2
Total	**33**	60

Pour répondre aux objectifs de la collectivité en matière d'identification de bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination, le règlement graphique a été modifié. Il intègre désormais les 27 nouvelles possibilités de changement de destination.

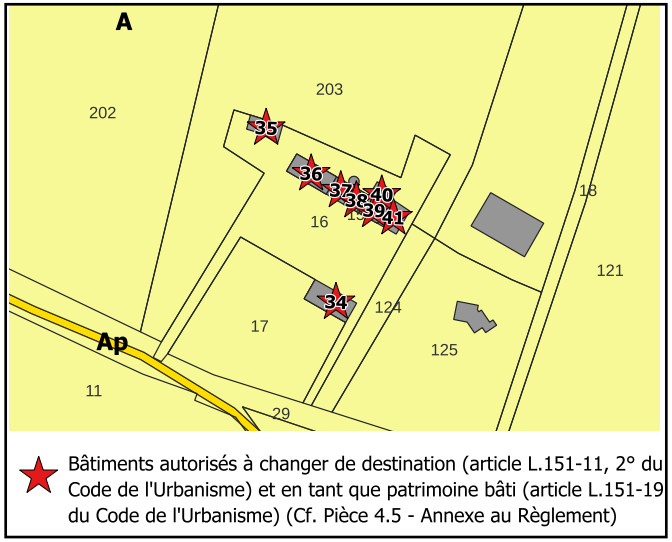
Projet BELLON - propriété «Co de Lanis» :

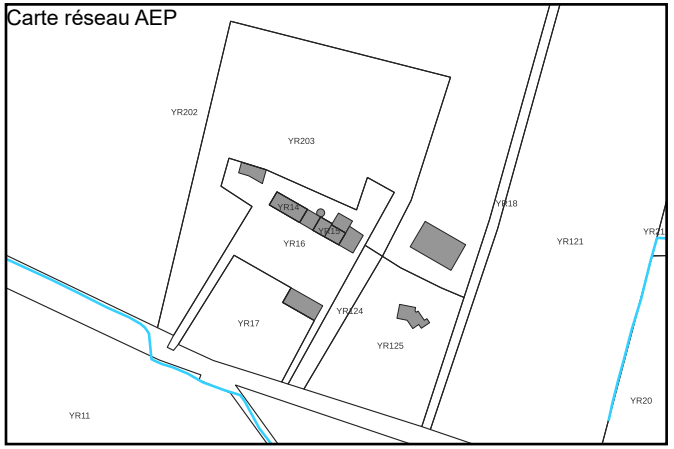
Le projet BELLON vise à transformer d'anciens bâtiments agricoles en un projet de gîte et de chambres d'hôtes.

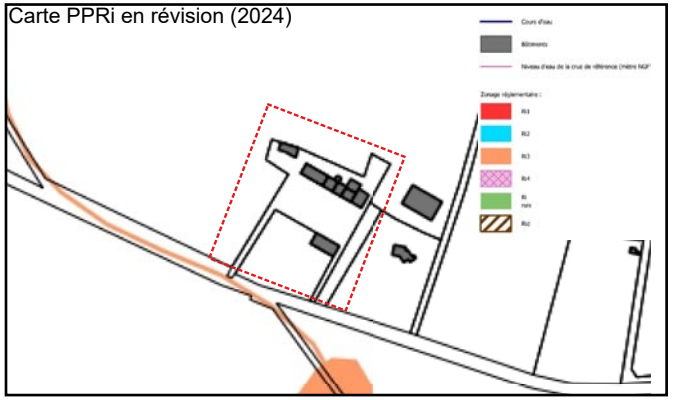




Règlement graphique après modification n°3







Bâtiments n°35, 36, 37, 38, 39, 40 et 41 autorisés à changer de destination

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
YR 14, YR 15, YR 16, YR 17, YR 124, YR 203	Co de Lanis	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort	Oui	Groupe de constructions traditionnelles

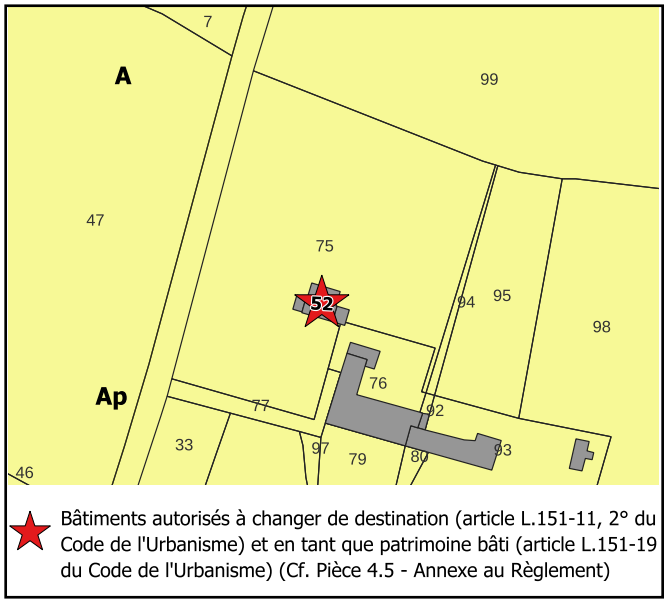
Projet Armengaud - propriété «Notre Dame»

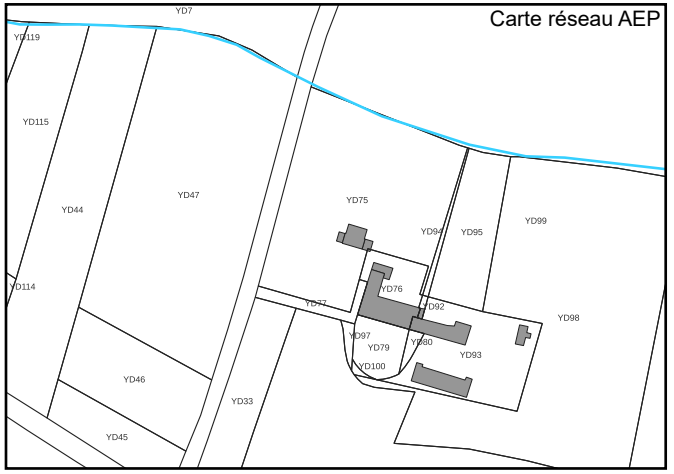
Le projet Armengaud vise à réhabiliter un ancien bâtiment agricole pour la création d'un gîte.

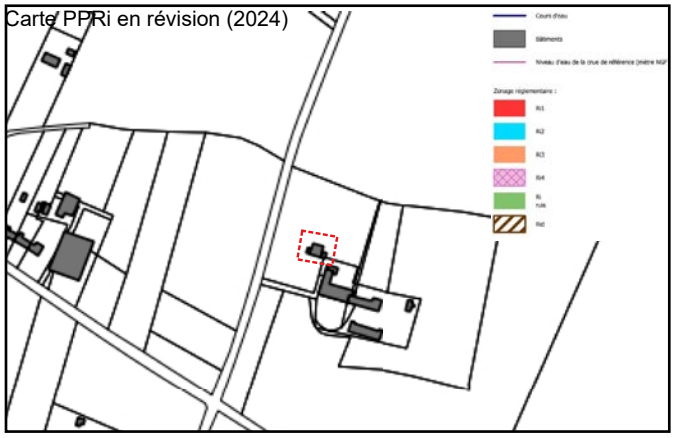




Règlement graphique après modification n°3







Bâtiment n°52 autorisé à changer de destination

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
YD 75	Notre Dame	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole traditionnel

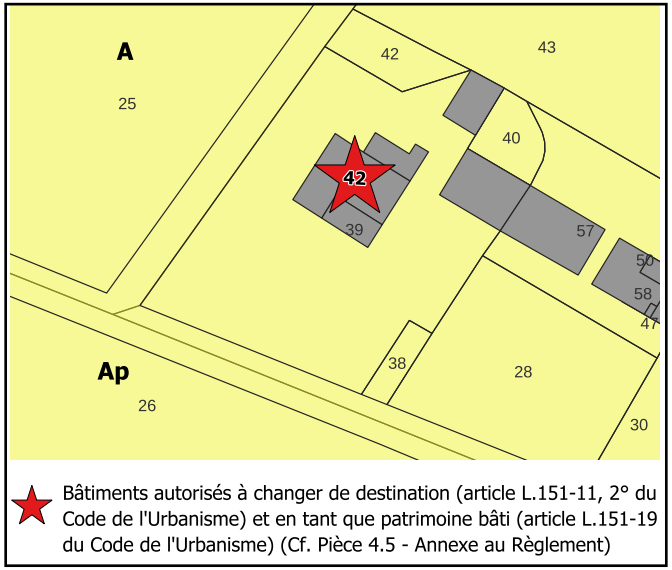
Projet Maubuisson - propriété «Les Loubatous»

Le projet Maubuisson vise à réhabiliter un ancien bâtiment agricole pour la création d'un gîte.

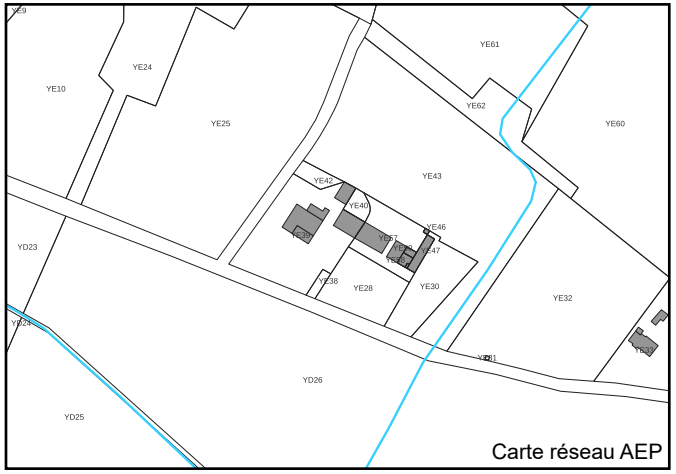




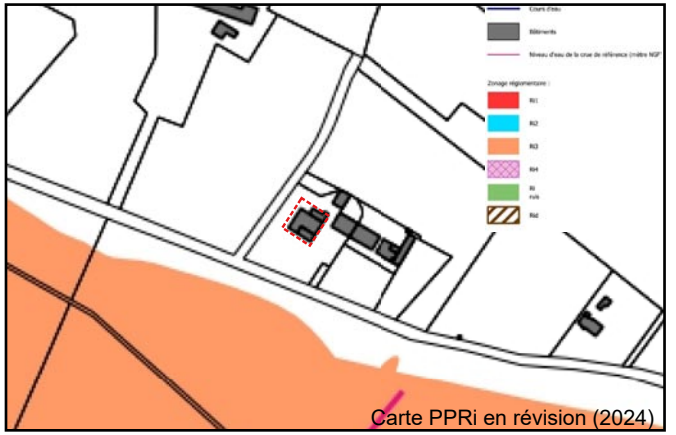
Règlement graphique après modification n°3



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



Carte réseau AEP



Carte PPRi en révision (2024)

Bâtiment n°42 autorisé à changer de destination

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
YE 39	Les Loubatous	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

Projet Bes - propriété «La Rouquette Haute»

Le projet Bes vise à réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles pour la création de gîtes.

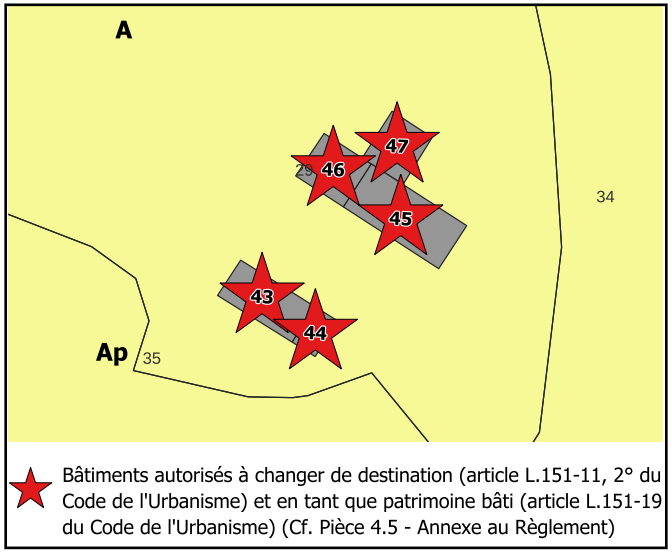




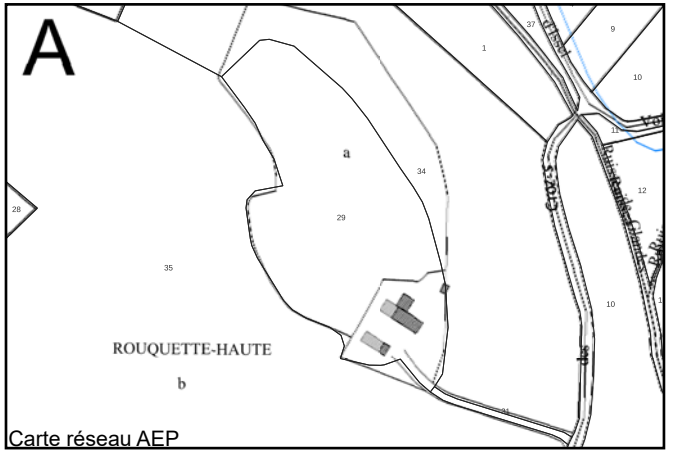




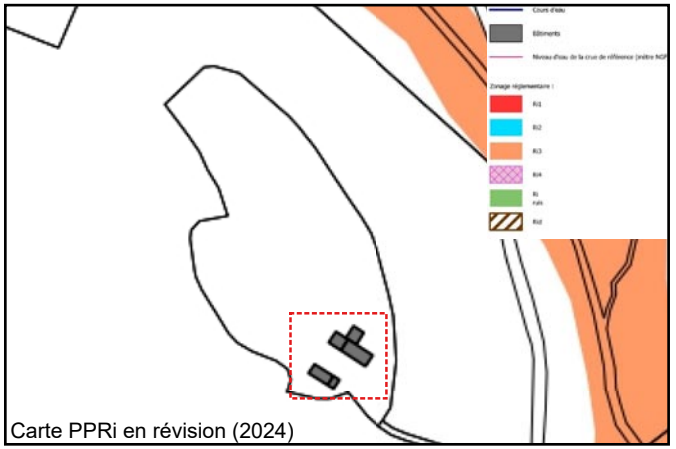
Règlement graphique après modification n°3



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



Carte réseau AEP



Carte PPRi en révision (2024)

Bâtiments n°43, 44, 45, 46 et 47 autorisés à changer de destination

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
YI 29	La Rouquette Haute	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort Soumis aux OLD	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

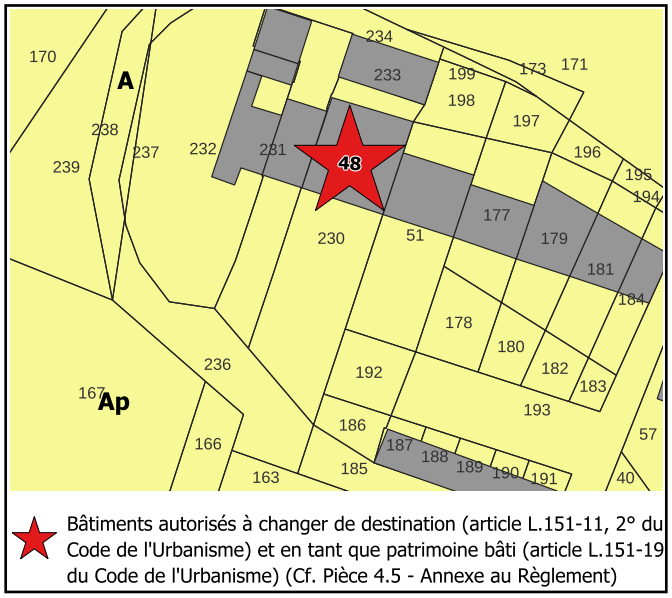
Projet Dhers - propriété «Baissière»

Le projet Dhers vise à réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles pour la création de gîtes.



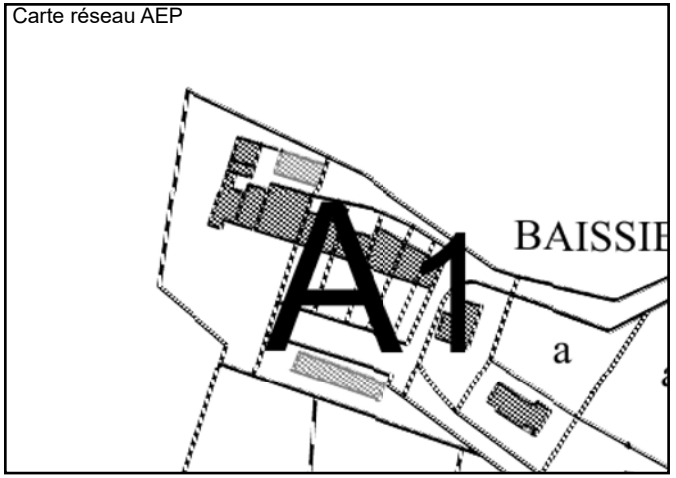


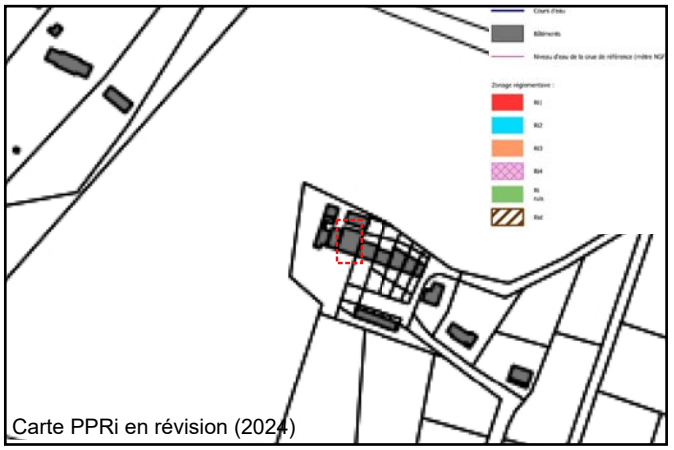
Règlement graphique après modification n°3



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

Carte réseau AEP





Carte PPRi en révision (2024)

Bâtiment n°48 autorisé à changer de destination

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
ZW 230	Baissière	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

Projet Roux - propriété «3965 route de la Mandre»

Le projet Roux vise à réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles pour la création de gîtes.

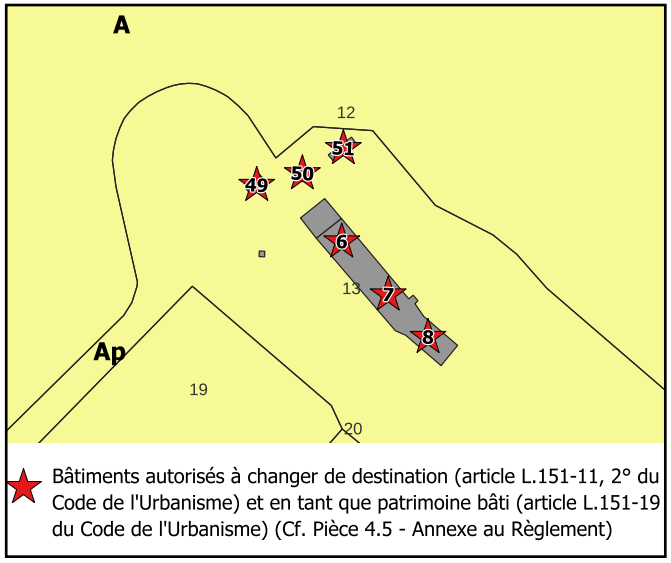




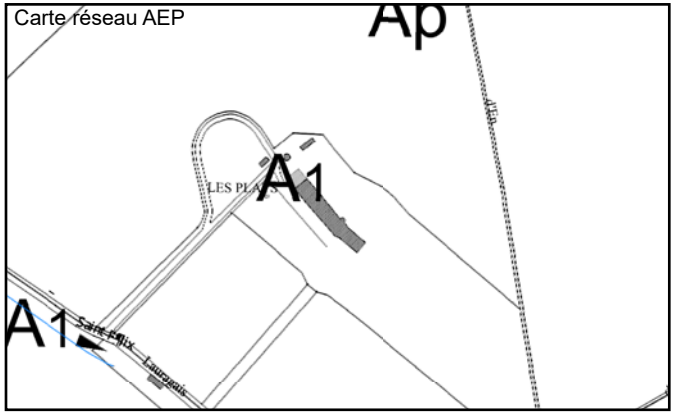


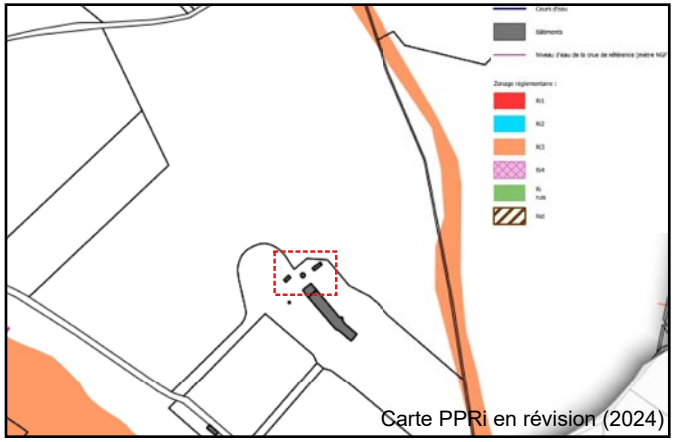


Règlement graphique après modification n°3



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





Bâtiments n°49, 50 et 51 autorisés à changer de destination. Sur cette même parcelle, les bâtiments n°6, 7 et 8, déjà autorisés à changer de destination, sont maintenus dans le cadre de la présente modification.

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
YM 13	Les Plats	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

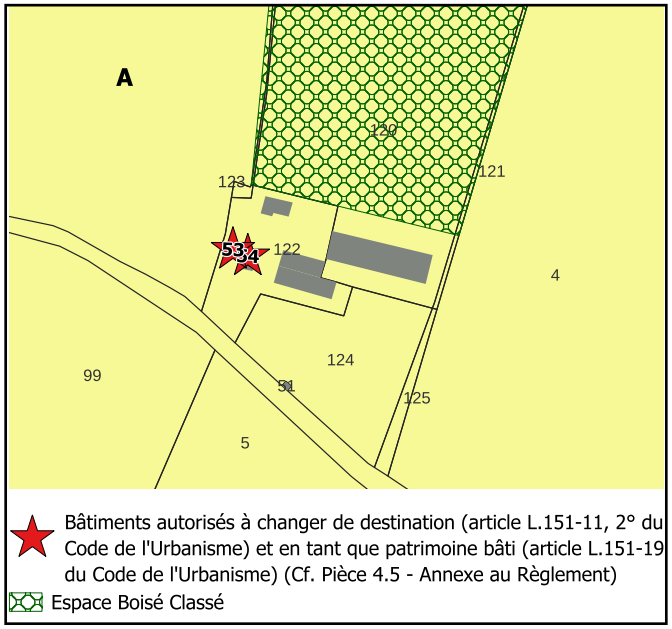
Projet Winterhaler - Domaine De Faure

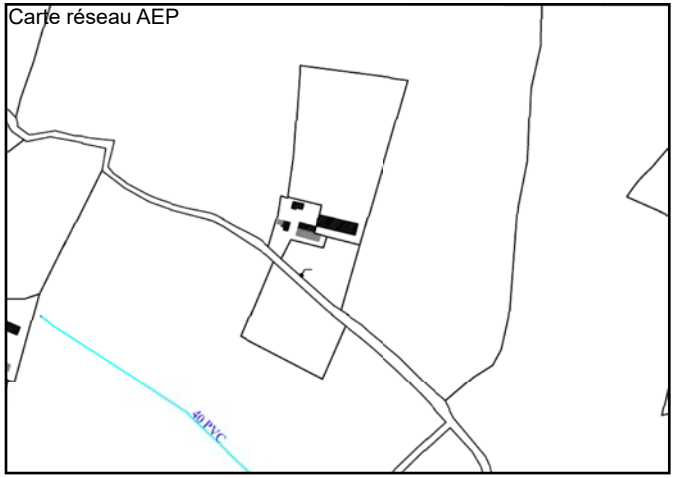
Le projet Winterhaler vise à réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles.

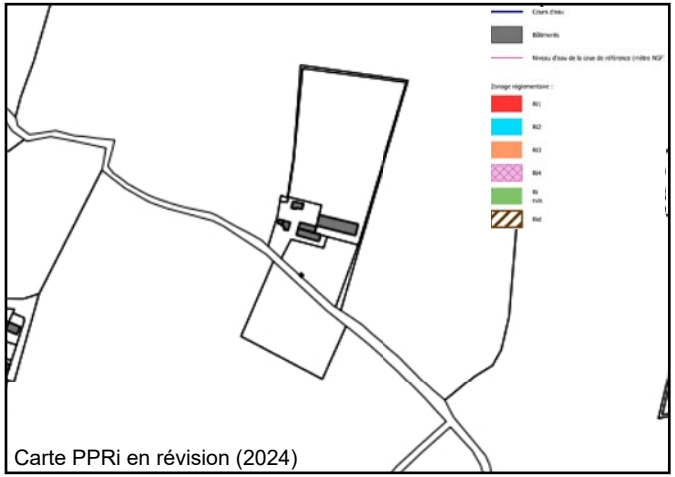












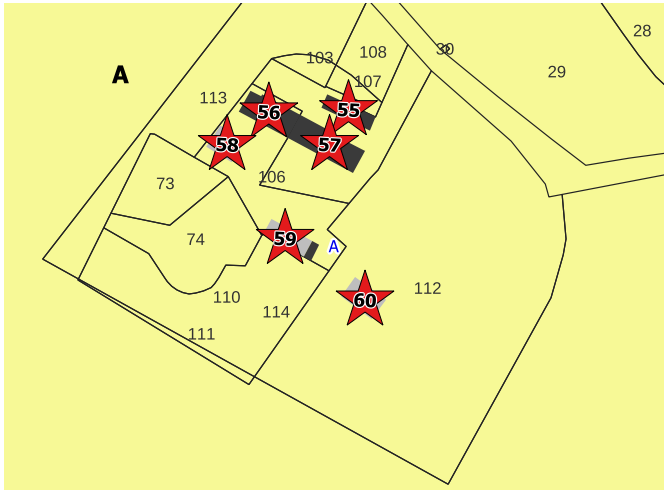
Bâtiments n°53 et n°54 autorisés à changer de destination

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
ZM 122	Co De Faure	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

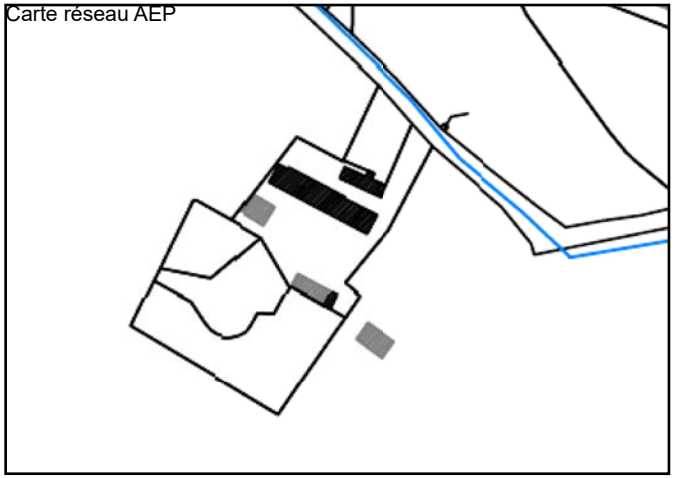
Projet Cros - Domaine Saint-Andrieu

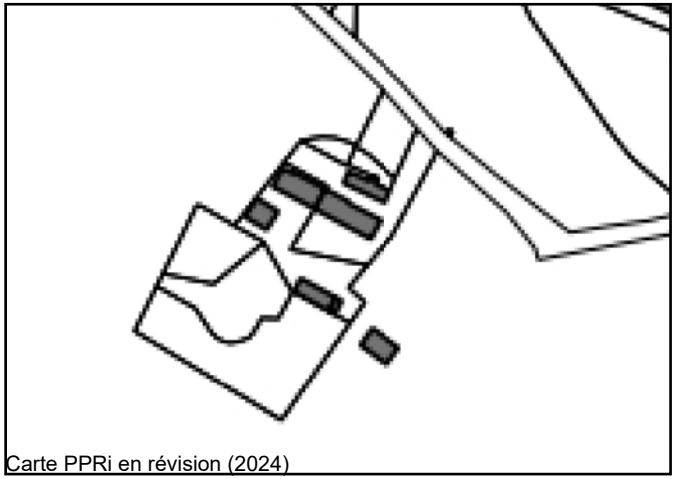
Le projet Cros vise à réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles.





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





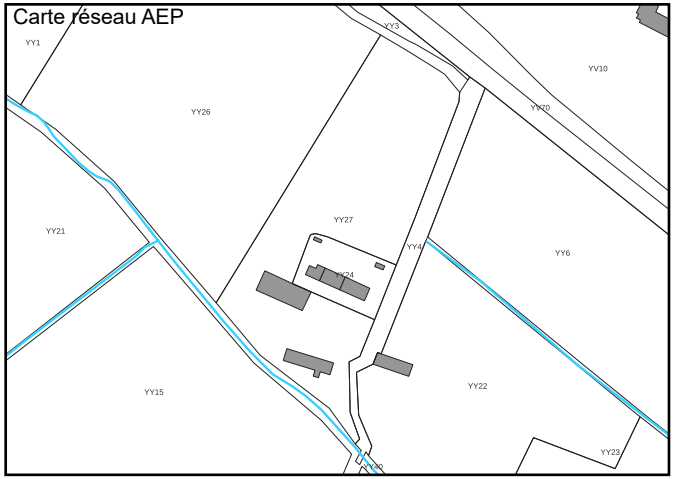
Bâtiments n°55, n°56, n°57, n°58, n°59 et n°60 autorisés à changer de destination

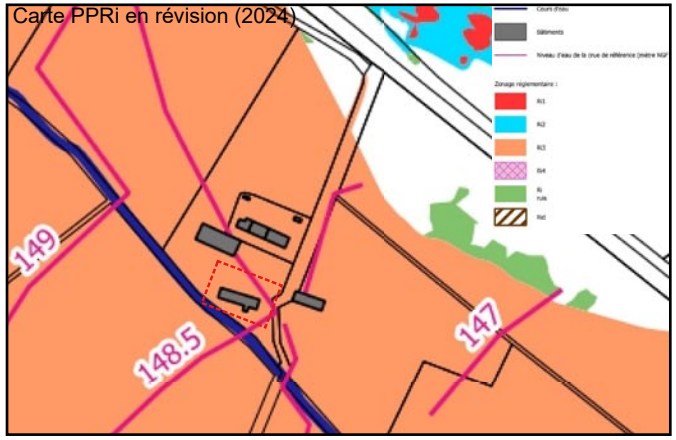
Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
ZY 105, ZY 106, ZY 112	Co Le Breil Saint-Andrieu	Zone A	Oui	Oui	Oui	Risque retrait-gonflement des argiles : Fort	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

Projet GELI - propriété «La Terrade»

Le projet GELI vise à réhabiliter un ancien bâtiment agricole pour la création d'un gîte.





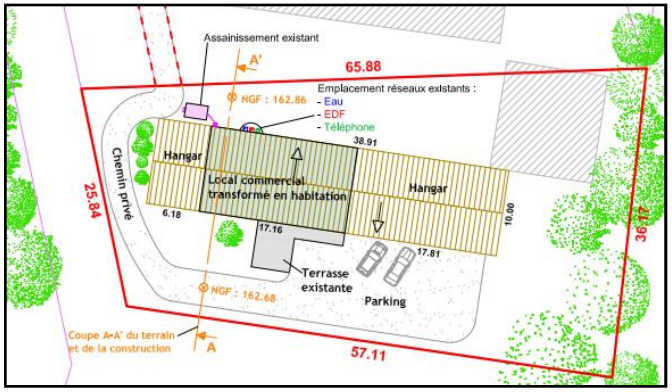


Bâtiments non retenus par principe de précaution; eu égard à leur situation en zone à risque d'inondation, expliquant le zonage en secteur Ap.

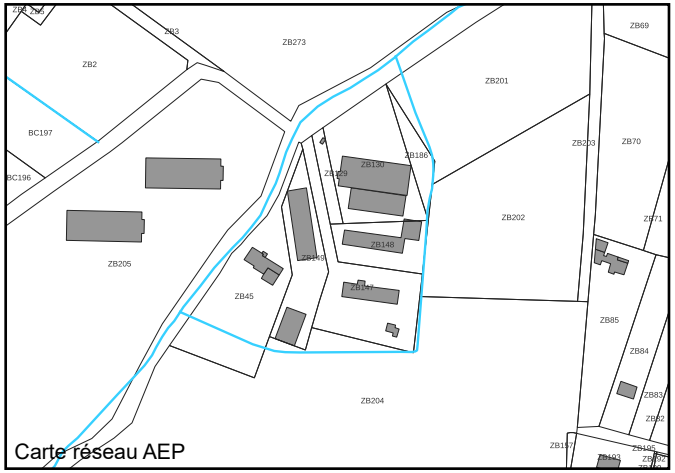
Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
YY 27	La Terrade	Zone Ap	Oui	Oui	Oui	Ri3 PPRi (révision 2024) Risque retrait-gonflement des argiles : Moyen	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

Projet Pujol - propriété «Le Cammas-Haut»

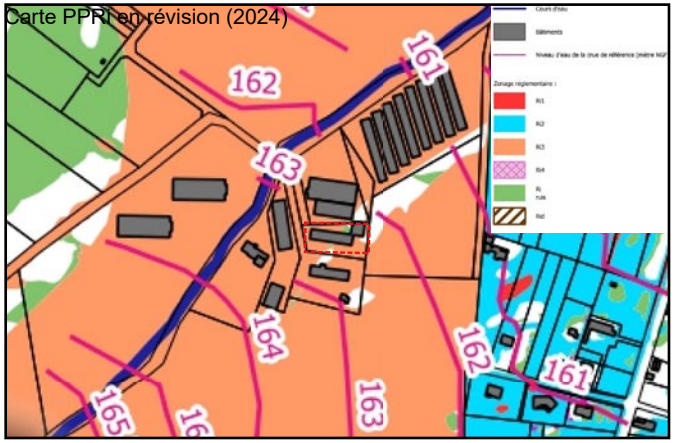
Le projet Pujol vise à changer l'usage d'un local commercial en habitation.







Carte réseau AEP



Carte PPRi en révision (2024)

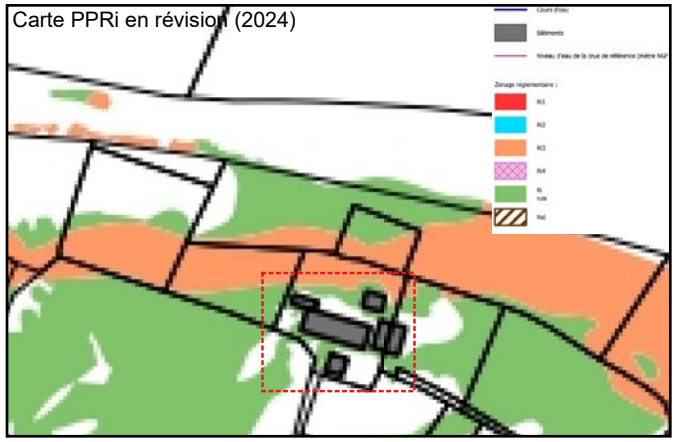
Bâtiments non retenus par principe de précaution; eu égard à leur situation en zone à risque d'inondation.

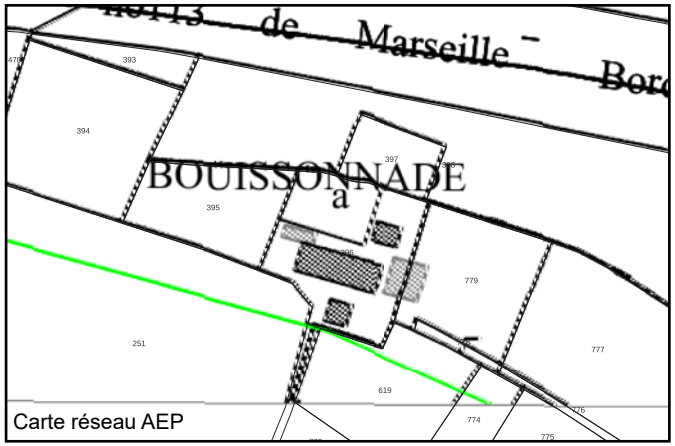
Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
ZB 148	Le Cammas-Haut	Zone A	Oui	Oui	Oui	Ri3 PPRi (révision 2024) Risque retrait-gonement des argiles : Moyen	Oui	Valorisation d'un local commercial au sein d'un groupe de constructions

Projet Asterfanoae - propriété «213 chemin des Protestants»

Le projet Asterfanoae vise à réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles pour la création de gîtes.







Bâtiments non retenus par principe de précaution; eu égard à leur situation en zone à risque d'inondation.

Parcelle	Localisation	Zonage	Présence de réseau	Présence accès convenables	Absence de gêne à l'activité agricole	Absence de risques naturels	Taille supérieure à 20m²	Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
AD 396	Bouissonnade	Zone A	Oui	Oui	Oui	Ri ruis PPRi «Aménagement ne conduisant pas à l'augmentation de la population exposée.» Risque retrait-gonflement des argiles : Fort Soumis aux OLD	Oui	Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole

c) Modification de l'Annexe 4.5 au règlement

La modification n°3 prévoit l'ajout de 27 bâtiments supplémentaires autorisés à changer de destination.
Ces bâtiments seront intégrés à la liste détaillée «Les bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme», figurant dans la partie 2 de l'Annexe 4.5 du règlement.

3.5.5 Une identification en cohérence avec le PADD du PLU de Castelnaudary

Cette identification de bâtiments pouvant changer de destination participe à l'atteinte de l'«*Objectif 2 : Préserver et soutenir l'activité agricole*» de l'«*Axe 2 : Soutenir le projet économique local autour d'une économie plurielle*» :
« *Permettre la diversification des exploitations, sources de revenus pour les exploitants et éléments du tourisme local*
- *via le changement de destination des bâtiments agricoles recensés et en fonction de la capacité des réseaux.»*

Ces changements de destination permettent ainsi d'accompagner le développement de projets à vocation touristique.

Par ailleurs, cette identification a pris soin d'exclure les bâtiments isolés et d'éviter toute gêne supplémentaire à l'activité agricole, tout en tenant compte de la fonctionnalité agricole.

L'ajout des 27 bâtiments pouvant changer de destination s'inscrit dans le respect des orientations du PADD du PLU de Castelnaudary.

3.5.6 Une identification en cohérence le SCoT du Pays du Lauragais

Cette identification de bâtiments pouvant changer de destination ne remet pas en cause l'économie générale du SCoT du Pays Lauragais.
Elle s'inscrit dans la «*Partie 2 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques*» :

La prescription n°9 de l'objectif *«Renforcer la prise en compte de l'activité agricole dans les politiques d'urbanisme*» :
«Les documents d'urbanisme locaux définissent, dans leur règlement, le changement de destination des bâtiments agricoles. Les changements de destination seront dès lors soumis aux conditions suivantes :
• ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,
• sauvegarder le patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial (se référer à la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais).»

La Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais insiste sur la nécessité de maîtriser les changements d'usage sur le territoire.
En effet, la «*Fiche 8 Dans les bordes et métairies, maîtriser les changements d'usage*» énonce trois conditions essentielles pour envisager une transformation de la destination des bâtiments agricoles :
«*Pour de nouveaux usages compatibles avec les réseaux et les équipements des communes ;*
Envisager des extensions des bâtiments existants afin de répondre à de nouveaux usages ;
Dans tous les cas, favoriser une démarche de renouvellement propice au maintien d'un patrimoine vivant.»

L'ajout des 27 bâtiments pouvant changer de destination s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT du Pays Lauragais ainsi que de la Charte Architecturale et Paysagère du territoire. *De même, cette action en faveur de la sobriété foncière est en cohérence avec le SRADDET 2025.*

3.6. Identification du patrimoine bâti, paysager et environnemental à protéger

3.6.1 Contexte règlementaire et objectif de la modification

L'identification des éléments bâti, paysager et environnemental vise à permettre à la commune de Castelnaudary, dans le cadre de son règlement de PLU, d'identifier et protéger des éléments du paysage et du patrimoine bâti, en les inscrivant explicitement comme «éléments à préserver».
Cette prescription permet de préserver des éléments présentant un intérêt paysager ou patrimonial, même s'ils ne sont pas protégés au titre des monuments historiques ou d'autres protections réglementaires.

a) Eléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et/ou paysager et être vigilant sur sa pérennité pour garantir sa transmission.

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme l'ensemble des bâtis identifiés pour en permettre le changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du CU, dont les nouveaux bâtiments identifiés par la présentation modification n°3 du PLU.
Ainsi, les 52 bâtiments identifiés par le PLU autoriser à changer de destination feront l'objet de l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf Annexe 4.5 au Règlement).

b) Eléments du patrimoine environnemental à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, la collectivité a identifié :
«*Deux alignements de platanes au niveau de la RD623 et du chemin de plaisance ;*
Un alignement d'arbres de haute tige au long de la RD624 ;
Des alignements d'arbres remarquables situés à l'entrée d'ancien domaines agricoles.»
(*Cf Annexe 4.5 du règlement).*

La présente modification n°3 vise à identifier d'autres éléments de patrimoine environnemental à préserver, notamment :
- Au sein des périmètres d'OAP des secteurs Narcissou et Narcissou / Donadéry :
  - Arbres remarquables ;

- Haies et plantations d'alignement ;
- Ensembles boisées et bosquets ;
- Mare ;
- Station d'Ophrys à forme d'araignée situés au sein du périmètre de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry.

A ce titre, ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf Annexe 4.5 au règlement).

3.6.2 Les critères définis afin d'assurer une analyse casuistique et argumentée

L'analyse des bâtiments pouvant être identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme s'est appuyée sur le critère suivant :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire issus de la liste des bâtiments autorisés à changer de destination.

Bilan

Il est donc proposé d'identifier les 60 bâtiments autorisés à changer de destination, comprenant les 33 bâtiments déjà inscrits dans le PLU en vigueur ainsi que les 27 bâtiments supplémentaires identifiés par la présente modification n°3.

3.6.3 Évolutions proposées

L'ajout de ces éléments paysagers à protéger a également généré des modifications du règlement écrit et de l'annexe au règlement (Cf. Annexe 4.5 au règlement).

a) Modification du règlement écrit

Le règlement écrit a été complété par une nouvelle prescription stipulant que la protection du patrimoine bâti identifié constitue désormais une condition supplémentaire à l'occupation et à l'utilisation du sol.

Les articles « *A-2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions* » et « *N-2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions* » ont ainsi été complétés en ce sens.
(cf joints extraits Article A2)

NB, ci après, dans le règlement écrit :
- *en rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°3 ;*
- *en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°3.*

Après modification n°3

Article A-2 - Occupations ou utilisation du sol admises sous conditions :

12 - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme (cf Annexe 4.5 du règlement) à usage d'habitation, d'artisanat, de bureau et d'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.) sont autorisés, à condition :
- *de ne pas gêner l'activité agricole ;*
- *de ne pas créer plus de deux logements et que la surface de plancher totale (existant compris) ne soient pas supérieurs à 250 m² ;*
- *que les réseaux soient de capacité suffisante ;*
- *de ne pas compromettre l'environnement notamment en introduisant des risques de pollution des eaux ;*
- *qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

13 - La protection du patrimoine bâti repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, selon les règles définies dans l'annexe 4.5 du règlement.

14 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du P.L.U. du 12/12/2007)...

b) Modification de l'annexe au règlement (Cf. Pièce 4.5 - Eléments de paysage protégés et changements de destination)

L'annexe 4.5 du règlement a été complétée afin d'intégrer les nouveaux éléments du patrimoine identifiés comme devant être protégés.
La partie intitulée « *Éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme* » a été modifiée pour inclure deux nouvelles sous-parties :

- « *Éléments du patrimoine environnemental à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme* » ;
- « *Éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme* ».

En conséquence, cette première partie est désormais renommée : « *Éléments du patrimoine bâti, paysager et environnemental à protéger au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme* ».

Eléments du patrimoine environnemental à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Cette sous-partie a été complétée afin d'intégrer les nouveaux éléments identifiés comme devant être protégés, ainsi que les règles qui leur sont applicables.

ANNEXE 4.5 (ÉVOLUTIONS PROPOSÉES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3)

NB, ci après, dans le règlement écrit :

- *en rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°3 ;*
- *en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°3.*

1. ~~ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME~~ ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

A) Eléments du patrimoine environnemental à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ». Le règlement graphique du PLU de la commune de Castelnaudary identifie à ce titre différents éléments paysagers linéaires à préserver :

- deux alignements de platanes au niveau de la RD623 et du chemin de plaisance ;
- un alignement d'arbres de haute tige le long de la RD624 ;
- des alignements d'arbres remarquables situés à l'entrée d'anciens domaines agricoles ;
- Au sein des périmètres d'OAP des secteurs Narcissou et Narcissou/Donadéry :
  - Arbres remarquables
  - Haies et plantations d'alignement
  - Ensembles boisés et bosquets
  - Mare
  - Station d'Ophrys à forme d'araignée situés au sein du périmètre de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry.

REGLES GENERALES :

Relatives aux arbres remarquables, haies et plantations d'alignement, ensembles boisés et bosquets :

1 - Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

2 - Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Relatives aux zones humides, mares, etc :

Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique.

Les remblaiements et les déblaiements sont interdits.

Les zones humides, ainsi que leur aire d'alimentation, doivent être préservées (l'urbanisation sur leur emprise est par principe interdite).

Dans le cadre d'un projet d'intérêt général, si la destruction d'une zone humide s'avère nécessaire, la compensation sera effectuée à minima à hauteur de 150% de la surface perdue.

Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique.

Espaces naturels à protéger (Station d'Ophrys à forme d'araignée, etc) :

Les espaces naturels identifiés doivent être protégés.

Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique.

Par ailleurs, ces nouveaux éléments identifiés ont été intégrés dans un tableau, venant compléter la liste des éléments déjà recensés dans le PLU en vigueur.

Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU	
Haies et plantations d'alignement identifiées	
Linéaire identifié	5,862 km
Arbres remarquables	
Nombre d'identifications	4
Ensembles boisés et bosquets	
Surface identifiée	1,6135 Ha
Zones humides, mares	
Surface humide identifiée	0,092 Ha
Espaces naturels à protéger (Station d'Ophrys à forme d'araignée, etc)	
Surface identifiée	0.2118 Ha

- Eléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Cette sous-partie a été créée afin d'intégrer les nouveaux éléments identifiés comme devant être protégés, ainsi que les règles qui leur sont applicables.

B) Eléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.».* Le règlement graphique du PLU de la commune de Castelnaudary identifie à ce titre différents éléments paysager bâti à *préserver :*

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont identiques à ceux autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. (Cf. 2. Les bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

REGLE GENERALE :

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.
Les travaux sur constructions existantes ne doivent pas compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.
Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation.

3.7. Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords en secteur U2

3.7.1. Objectif de la modification

L'objectif est de préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, notamment concernant la rénovation de bâtis existants (en particulier : menuiseries). En effet, en l'absence d'enjeux patrimoniaux significatifs dans ce secteur pavillonnaire, il est proposé de ne pas réglementer les menuiseries dans le secteur U2.

3.7.2. Évolution du règlement écrit

NB, ci après, dans le règlement écrit :

- *en rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°3 ;*
- *en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°3.*

Justifications / Évolutions proposées
Justifications : L'objectif de cette modification est de préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leur abords, notamment concernant la rénovation de bâtis existants, en tenant compte de l'environnement bâti immédiat. **Évolutions proposées :** Modification de l' «*Article U2-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*» : «1 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver les perspectives monumentales. ~~2 - Dans la rénovation, les menuiseries seront en bois, exceptionnellement en PVC ou alu si l'ensemble des menuiseries sont en PVC ou alu à la date de demande des travaux.~~ 2 - Les menuiseries ne sont pas réglementées. ...»

3.8. Correction des erreurs matérielles de la modification n°2 - Emplacements Réservés

Avant la modification n°2, le PLU comptait 39 Emplacements Réservés, la plupart mis en place en 2018 lors de l'élaboration du PLU.
La modification n°2 du PLU avait pour objet la suppression de 19 ER (2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 21, 22, 23, 26, 28, 31, 35, et 36).

Les pièces modifiées du PLU ont été les suivantes :
- Le règlement graphique
- La liste des Emplacements Réservés

Trois erreurs matérielles subsistent :
- L'ER n°36, bien que supprimé dans la liste des emplacements réservés, figure encore sur les planches graphiques Nord et Sud ;
- L'ER n°37 apparaît sur ces mêmes planches sous le N°36, entraînant une incohérence avec le reste du règlement graphique ;
- Les étiquettes des Emplacements Réservés supprimés lors de la modification n°2 figurent encore sur les planches réglementaires.

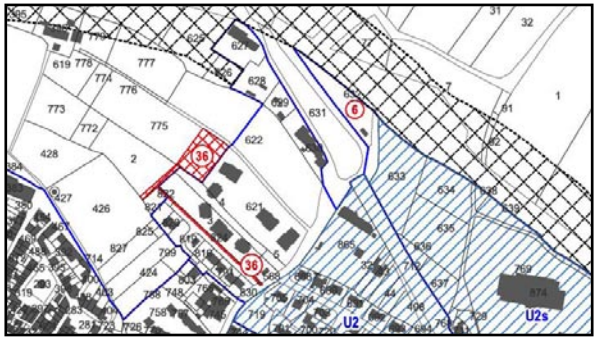
En conséquence, les planches du règlement graphique seront corrigées afin de rétablir la cohérence règlementaire.

Extrait de la liste des Emplacements Réservés

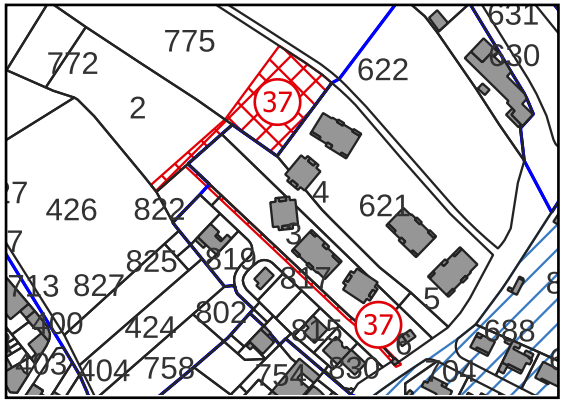
RESEAUX

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
~~36~~	~~Création d'un château d'eau avec réseaux hors sol (réservoir en élévation) et avec réseaux – butte de Montmer~~	~~Communauté de Communes~~	~~9 104~~	Aménagement n'est plus d'actualité
37	Réseau d'évacuation des eaux pluviales et bassin de rétention au lieu dit Buissonnade	Commune	2 530	

Zoom planche graphique Nord Modification n°2

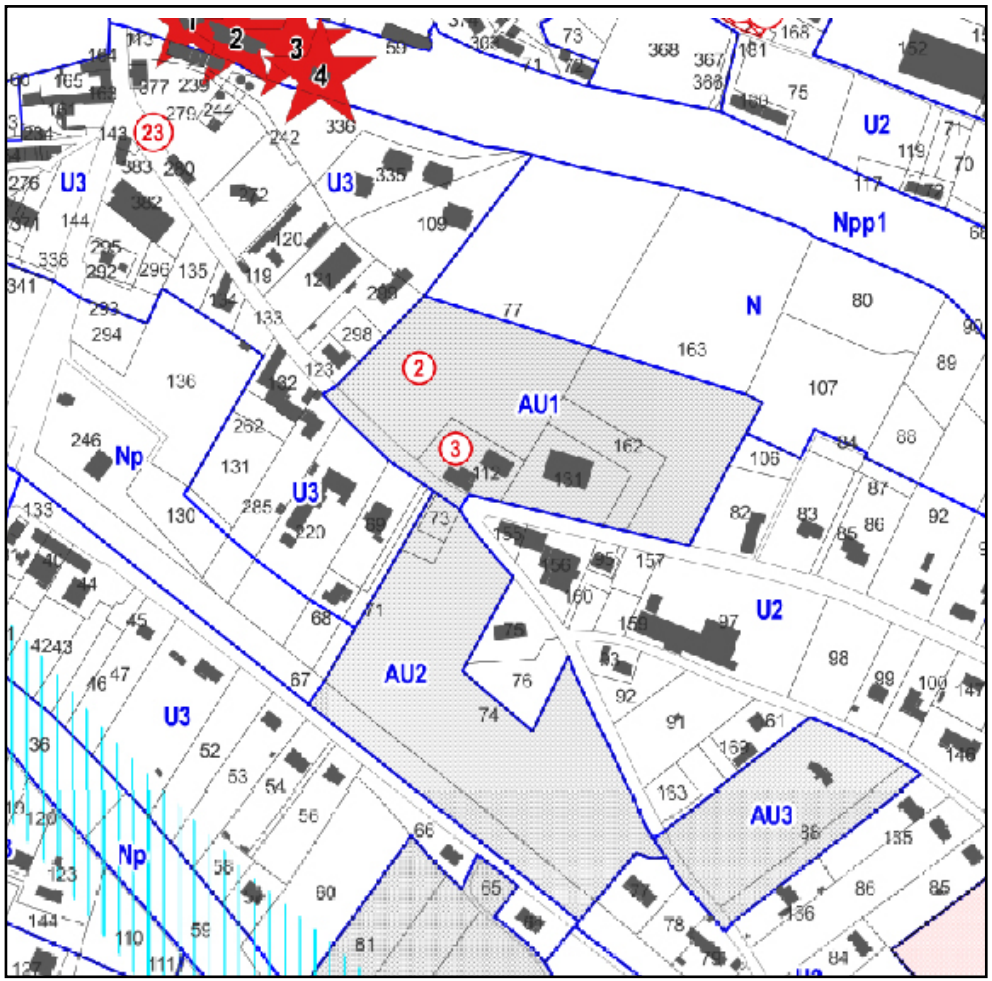


Zoom planche graphique Nord Modification n°3

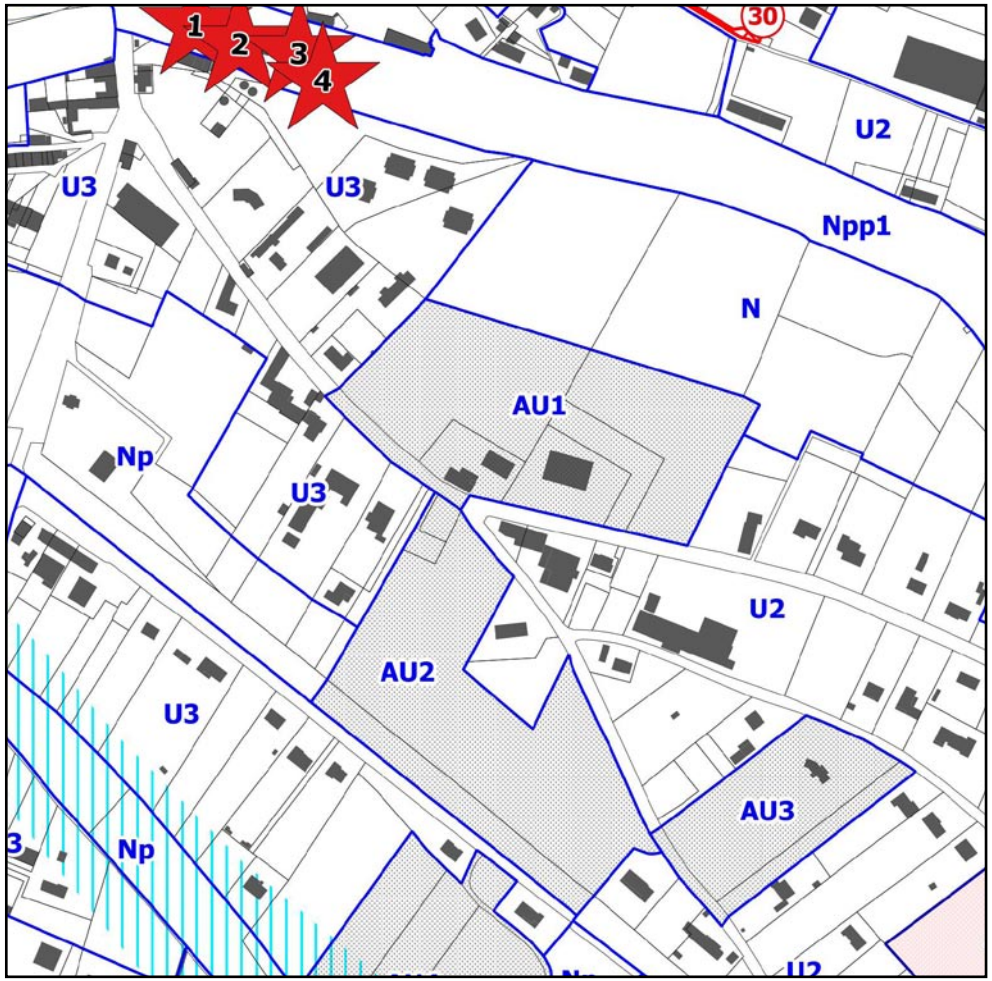


Ci-dessous figure un extrait des étiquettes des emplacements réservés supprimés, dont certaines ont été maintenues par erreur, supprimées lors de la modification n°3

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - MODIFICATION N°2



RÈGLEMENT GRAPHIQUE- MODIFICATION N°3



3.9. Évolution des annexes du PLU et erreur matérielle de l'évolution des annexes de la modifcation n°2

3.8.1 Mise à jours des annexes du PLU

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2018, certaines annexes du PLU ont été actualisées. Une mise à jour de ces annexes du PLU est donc nécessaire et sera intégrée à la présente modification.

a) Schéma d'assainissement

Le PLU est mis à jour afin de tenir compte de l'approbation du plan de zonage de l'assainissement des eaux usées de Castelnaudary par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2019.

b) Obligations Légales de Débroussaillement

La préfecture du département de l'Aude a porté à la connaissance de la commune de Castelnaudary la cartographie mise à jour de l'aléa incendie de végétation.
En effet, la commune est concernée par l'aléa feux de végétation.
Cet aléa entraîne la délimitation de secteurs soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD). Conformément aux articles R.151-53 (13°) du Code de l'urbanisme et L.131-16-1 du Code forestier, ces obligations doivent faire l'objet d'une annexe au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaudary.
Ainsi, le porter à connaissance de la nouvelle carte d'aléa incendie de végétation fera l'objet d'une annexe au sein du PLU.

c) Le Site Patrimonial Remarquable

Le PLU est mis à jour afin de prendre en compte l'approbation du nouveau périmètre du Site Patrimonial Remarquable, modifié par arrêté ministériel en date du 7 décembre 2022.

3.8.2 Erreur matérielle des annexes du PLU lors de la modification n°2

De plus, l'un des objets de la modification n°2 était la mise à jour des annexes du PLU dont l'ajout de l'arrêté préfectoral n°DDTM-SUEDT-MDD-2022-01 du 23/08/2022 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude.
L'annexe 2 du présent arrêté illustrant le tableau récapitulatif et la cartographique communale est manquante aux annexes, elle sera rajoutée.

4. Absence d'incidences sur l'environnement

Dans le cadre de ce pré-diagnostic, des campagnes d'inventaire ont été réalisées le 06 août 2024 et le 17 avril 2025 par plusieurs écologues de CERMECO (bureau d'études en environnement), l'objectif étant d'identifier les principales sensibilités écologiques des périmètres d'études.

Le site de Narcissou / Donadéry et le site de Narcissou ont fait l'objet de prospections, ainsi que les alentours, afin de bien remettre dans leur contexte les diverses composantes écologiques et de pouvoir établir les fonctionnements écologiques locaux.

Leur rapport est annexé au présent document (1.2.1 Pré-diagnostic environnemental).

Tableau 1. Date et conditions météorologiques de chaque relevé

Groupe	Date	Conditions météorologiques
Flore et habitats de végétation	06/08/2024	Ensoleillé, vent faible, 18-30°C
Faune (avifaune, mammalofaune)		
Faune (herpétofaune, entomofaune)		
Flore et habitats de végétation	17/04/2025	Nuageux, pluie fine à modérée, avec quelques éclaircies, vent faible à modéré, 11-15°C
Faune (avifaune, mammalofaune)		
Faune (herpétofaune, entomofaune)		

4.1. Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary porte sur une série d'objets. Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature.

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

Les évolutions apportées à la création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou / Donadéry visent à engager une étude d'ensemble du secteur de Narcissou, en vue de définir le cadre de développement de ce futur quartier stratégique. Cette réflexion intégrera sa position en entrée de ville, la présence du Canal du Midi en limite nord-est, le rôle structurant de l'espace Donadéry, ainsi que la nécessité de créer des liens avec les quartiers environnants et de tenir compte du tissu urbain existant et des dynamiques d'urbanisation en cours, notamment autour de la ZAC Les Vallons du Griffoul. Dans ce cadre, une nouvelle OAP, intitulée « Narcissou / Donadéry », est créée, notamment au droit de l'ancienne servitude de projet « Narcissou», afin de poser les principes d'aménagement issus de l'étude globale.
Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. L'enjeu pour la commune est surtout de cadrer le développement du secteur, lequel ne fait l'objet d'aucune OAP dans le PLU en vigueur. La définition de l'OAP va de pair avec la constitution de la réserve foncière en cours par la commune, avec le concours de l'EPF Occitanie.

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

Les enjeux environnementaux ont été vérifiés sur le fondement du dossier de PLU approuvé et de la TVB du SCoT du Pays Lauragais (approuvé le 12 novembre 2018). Les modifications mises en oeuvre dans la présente procédure n'ont aucune incidence sur la TVB. Soulignons qu'aucun élément du SRCE, connu

lors de l'élaboration du PLU n'est concerné par cette OAP. Ainsi, la valorisation des continuités écologiques n'est pas remise en cause par la présente modification du PLU.

Les modifications apportées à la création de l'orientation d'aménagement et de programmation du site de Narcissou / Donadéy n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

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

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

Par ailleurs, le pré-diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études CERMECO a mis en évidence la présence d'enjeux écologiques au sein du périmètre concerné. En réponse, des préconisations ont été émises, visant notamment à préserver les milieux boisés et les linéaires de haies, qui constituent des refuges essentiels pour la biodiversité dans un environnement majoritairement urbanisé et agricole. Ces recommandations ont été intégrées à l'OAP modifiée, laquelle identifie désormais de nouvelles haies, bosquets et un arbre remarquable à préserver.

Les enjeux environnementaux ont été vérifiés sur le fondement du dossier de PLU approuvé et de la TVB du SCoT du Pays Lauragais (approuvé le 12 novembre 2018). Les modifications mises en oeuvre dans la présente procédure n'ont aucune incidence sur la TVB. Soulignons qu'aucun élément du SRCE, connu lors de l'élaboration du PLU n'est concerné par cette OAP. Ainsi, la valorisation des continuités écologiques n'est pas remise en cause par la présente modification du PLU.

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

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

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

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

4.1.4. Les modifications du règlement (écrit et graphique)

Le règlement écrit est modifié afin de :

- Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant le secteur U2, sec-

teur pavillonnaire, lequel ne présente pas d'enjeux patrimoniaux. Par conséquent, il est proposé de ne pas réglementer les menuiseries en secteur U2 ;

- Reconsidérer les rues ou espaces publics, au droit desquels serait admis le changement de destination d'un ancien commerce en logement. Rappelons que tout changement de destination d'un local commercial est interdit en secteur U1. Cette évolution s'avère indispensable afin de favoriser le réinvestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces publics stratégiques en matière de commerces et services. Cette évolution du règlement écrit pourra, le cas échéant, être accompagnée d'une évolution du règlement graphique ;
- Revoir la rédaction du règlement relative aux changements de destination admis en zones agricoles et naturelles, laquelle stipule notamment des références réglementaires erronées (L151.35, au lieu de L151.11 du Code de l'Urbanisme) ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de définir les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L151.19 du CU ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de compléter les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine écologique au titre de l'article L151.23 du CU ;
- En accompagnement de l'évolution apporté à l'OAP en Matto, le règlement écrit sera modifié afin que l'article AUx3 autorise un accès conditionné depuis la RD6 ;

Le règlement graphique est modifié afin de :

- Compléter modérément l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identification vise à soutenir la valorisation du patrimoine locale, et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation. Les bâtiments faisant l'objet de cette identification au titre de l'article L.151-11-2 du CU, feront également l'objet d'une identification au titre de l'article L.151.19 du CU, relative au bâti patrimonial à protéger. L'identification de ce bâti au titre de l'article L.151.19 du CU sera assortie de prescriptions définies dans le règlement écrit ;
- Procéder à la correction d'erreurs matérielles, faisant notamment suite à la Modification de droit commun n°2, laquelle avait pour objet la suppression d'emplacements réservés. Par erreur, l'Emplacement Réservé n°37 est représenté sur le règlement graphique avec le numéro 36, sur les plans « Nord » et « Sud » ;
- Au droit de l'OAP Narcissou, ajuster les secteurs U2 et AU3 en cohérence avec les constructions existantes

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

4.1.5. La mise à jour des annexes du PLU

La mise à jour des annexes concerne :

- Le Schéma d'assainissement ;
- L'annexe 2 manquante relative à l'arrêté préfectoral « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude » ;
- L'annexe relative aux Obligations Légales de Débroussaillement (conformément à l'article R.151-53 13° du CU et L.131-16.1 du Code Forestier) ;
- Le Site Patrimonial Remarquable dont le périmètre a été modifié par arrêté ministériel du 7 décembre 2022.

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

4.2. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

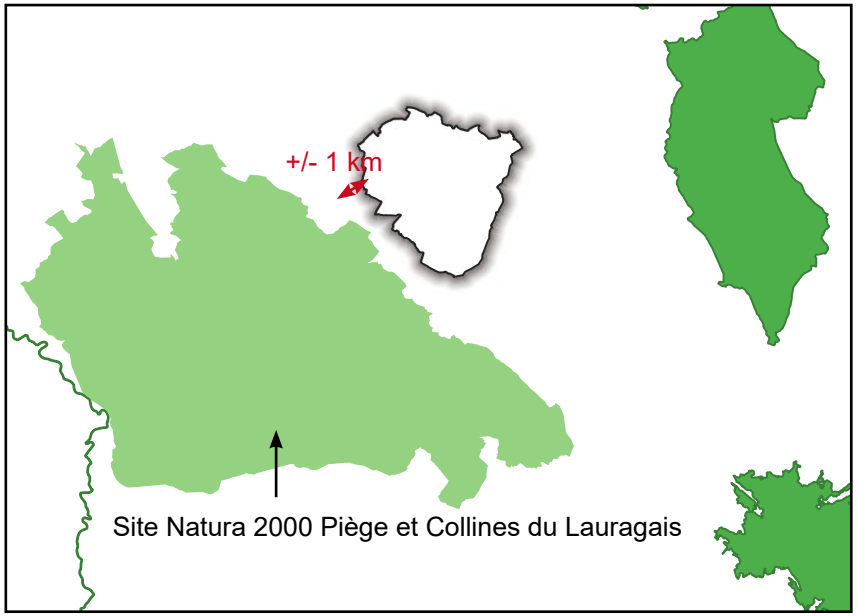
Le site Natura 2000 le plus proche de la commune est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) située à environ 1,2 km au sud-ouest de la commune au plus proche.
Cette ZPS se dénomme « Piège et collines du Lauragais » (FR9112010) et s'étend sur 31 147 ha de collines sur 37 communes.
Ce site Natura 2000 est caractérisé par une mosaïque de collines à faible élévation et exploitées par l'agriculture céréalière, entrecoupées par des bandes boisées. Cette mosaïque d'habitats accueille une diversité avifaunistique remarquable. De plus, ce site est situé en position de transition entre la Montagne Noire et le massif des Pyrénées. On y retrouve donc régulièrement des espèces ayant un grand domaine vital telles que l'Aigle royal (Aquila chrysaetos), le Faucon pèlerin (Falco peregrinus) ou le Vautour fauve (Gyps fulvus).

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

La principale vulnérabilité identifiée sur ces milieux concerne l'évolution des pratiques agricoles. Actuellement, ces pratiques maintiennent une diversité de milieux favorable à l'avifaune. Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux.

Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence directe sur le site Natura 2000 du fait de son éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

Site Natura 2000 à proximité de la commune de Castelnaudary



4.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

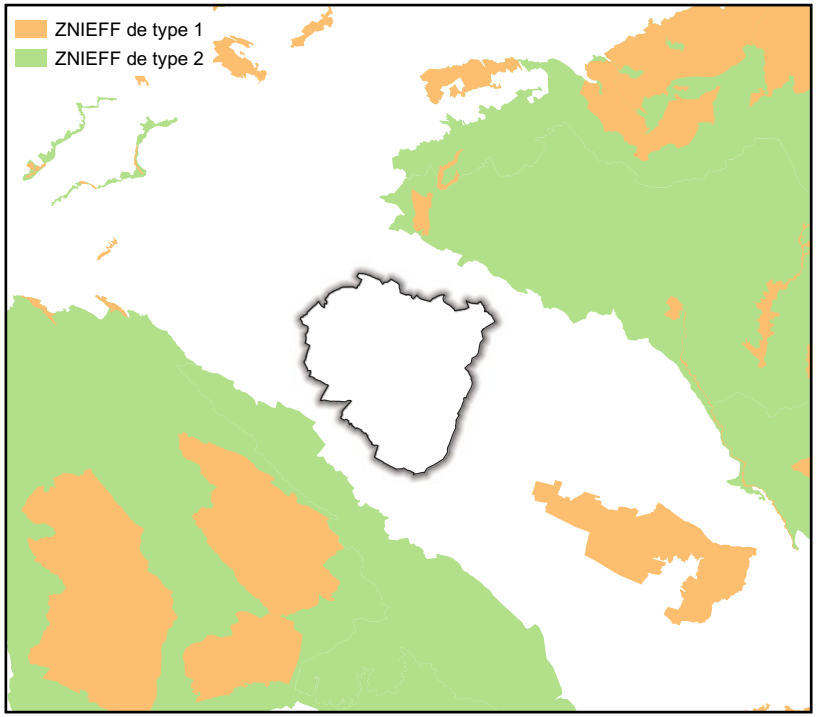
Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour but d'améliorer la connaissance des milieux naturels pour une meilleure prise en compte des richesses de l'écosystème dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie limitée et caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF de type 2 couvrent une plus grande superficie et correspondent à des espaces préservés ayant de fortes potentialités écologiques.

Le territoire communal de Castelnaudary n'est inclus dans aucune ZNIEFF.

Les inventaires les plus proches sont les ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège» au Sud-Ouest de la commune, et « Montagne Noire occidentale», au Nord-Est. Ces ZNIEFF sont toutes deux situées à près d'1 Km de la commune.

Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence directe sur les ZNIEFF du fait de leur éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

ZNIEFF à proximité de la commune de Castelnaudary



4.4. La trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir.
Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La Trame Verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux libres III et IV du Code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement.

La Trame Bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-7 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3.

La TVB définie lors de l'élaboration du SCOT s'est construite par une réflexion menée pour identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et leur matérialisation cartographique. Cet apport pédagogique a permis de déboucher sur un volet prescriptif hiérarchisé. Croisées avec les principes de polarisation, de densification et de réduction de la consommation foncière, ces mesures contribuent au respect des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains.

Aussi, l'évolution de la cartographie de la TVB du SCOT du Pays Lauragais, dans le cadre de sa révision, repose principalement sur la prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) des deux anciennes régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Ainsi, les réservoirs de biodiversité des deux SRCE ont servi de base importante à la mise à jour de la Trame Verte et Bleue.
Elle intègre pour le reste les éléments présents au premier SCOT et compile les divers inventaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, etc.).

L'échelle de la cartographie de la TVB du SCOT, dans sa déclinaison a permis de préciser les tracés des corridors issus des deux SRCE afin de s'adapter aux réalités territoriales du territoire du Lauragais (alignements sur des haies existantes, certains éléments végétaux isolés, boisements, etc.).

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

sur la commune de Castelnaudary. À l'échelle des zones à expertiser, le canal du Midi qui les longe est qualifié de corridor écologique aquatique ainsi que de grand écosystème (réservoir biologique).
Plusieurs cours d'eau (ruisseaux et rivières), ainsi que le canal du Midi, traversent donc le territoire communal de Castelnaudary, assurant le développement et la dispersion d'espèces inféodées à ces types de milieux.

Le périmètre de création de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry, les modifications concernant les OAP de Narcissou et d'En Matto, les 19 bâtiments identifiés autorisés à changer de destination, les rues et espaces publics permettant le changement de destination de cellules commerciales en rez-de-chaussée, ainsi que l'ensemble des modifications apportées au règlement graphique ou écrit, ne se situent dans aucun réservoir biologique ni dans un corridor écologique identifié.

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

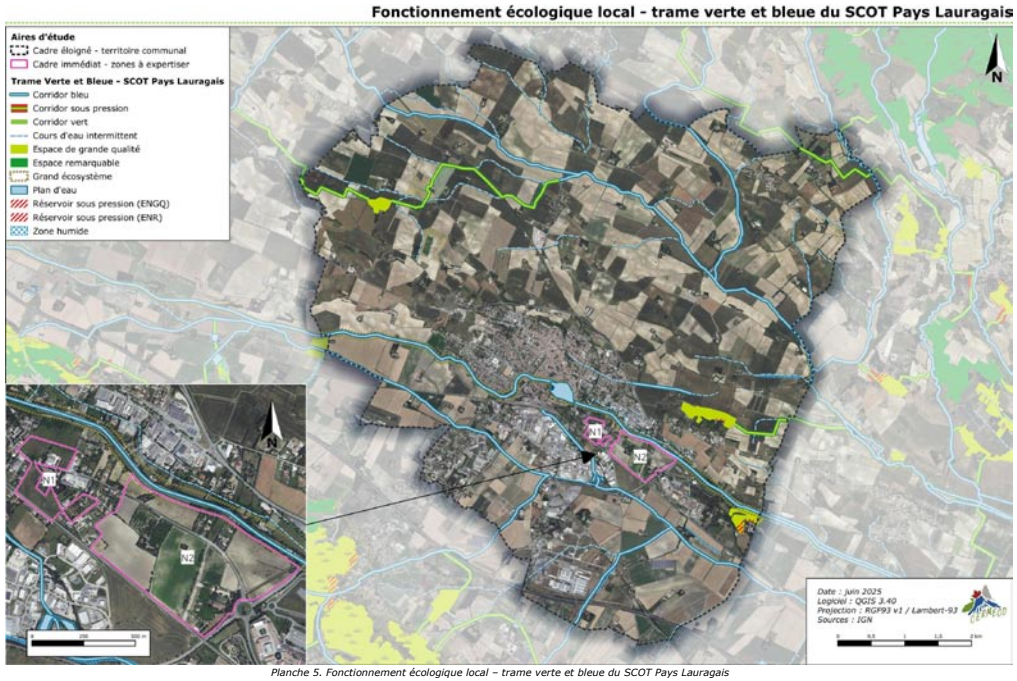


Planche 5. Fonctionnement écologique local – trame verte et bleue du SCOT Pays Lauragais

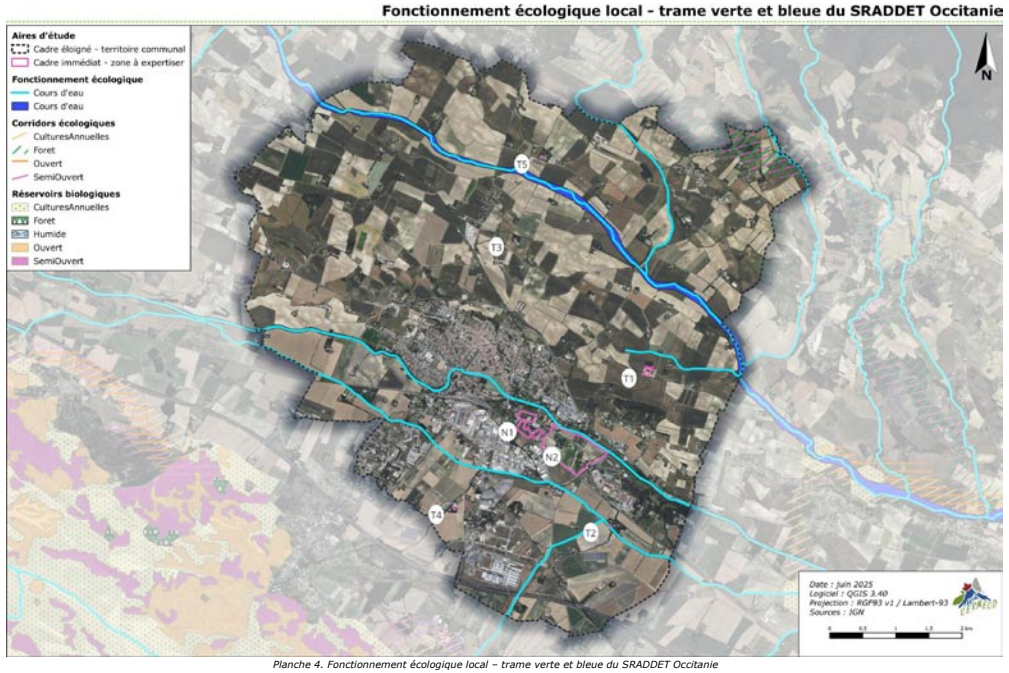


Planche 4. Fonctionnement écologique local – trame verte et bleue du SRADDET Occitanie

4.5. Les Plans Nationaux d'Actions

Un Plan National d'Action (PNA) est un document regroupant les mesures à mettre en œuvre pour la préservation des espèces qu'il cible.
Un zonage PNA se situe sur le territoire de la commune : le PNA Chiroptères.
Le potentiel de fréquentation régulière du site par le groupe des Chiroptères a été évalué lors du pré-diagnostic écologique (sites de chasse et gîtes potentiels).
Un autre zonage est également limitrophe à la commune : le PNA Papillons de jour.
L'ensemble des espèces appartenant à ce PNA ont fait l'objet d'une attention particulière lors des inventaires.

La commune de Castelnaudary est directement concernée par le PNA Chiroptères et est limitrophe du PNA Papillons de jour.
Cependant, de par leur nature, les objets de la modification n°3 n'auront aucune incidence sur les Plans Nationaux d'Actions. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4.6. Les zones humides

À l'échelle locale, aucune zone humide n'a été recensée sur les périmètres concernés par la modification n°3 du PLU de la commune de Castelnaudary, selon les données issues du SCoT du Pays Lauragais.
Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence sur les zones humides du fait de leur éloignement. Cependant, les inventaires réalisés ont permis d'identifier une «mare» sur le secteur de Narcissou / Donadéry, identifié dans l'OAP du même secteur et repérée afin de la protéger au titre de l'article L.151.23 du CU (+ prescriptions dans le règlement écrit - Annexe 4.5 du règlement).
Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4.7. Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

Un ENS est situé sur le territoire communal de Castelnaudary : il s'agit du « Canal du Midi » (217). Cet ENS est caractérisé par un milieu aquatique ainsi que les abords arborés du canal, et accueille un cortège faunistique et floristique associés aux milieux humides et aquatiques, ainsi que des espèces généralistes.
Le site de Narcissou / Donadéry est légèrement située, au nord, dans l'emprise de cet ENS. Une attention particulière est portée aux potentialités et aux liens possibles entre la parcelle et cet ENS, et plus largement avec le Canal du Midi. Le projet de modification n°3 n'aura donc aucune incidence sur cet ENS.

4.8. Les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN)

Afin de valoriser et de gérer certains espaces naturels, les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) acquièrent ou conventionnent des parcelles présentant de manières avérée ou potentielle des sensibilités écologiques.

La commune de Castelnaudary est située à

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

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

4.9. Les zones agricoles

En 2020, la Surface Agricole Utile de la commune s'élèvait à 4 348 ha, soit 91% du territoire. L'activité agricole constitue donc une composante essentielle de la commune.

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

4.10. Le paysage

La commune de Castelnaudary est traversée par le Canal du Midi qui a radicalement transformé le négoce traditionnel. La ville devient le port le plus important et la plaque tournante du commerce régional.

Depuis les années 1960, il est moins utilisé pour le transport de marchandises, en raison notamment des limitations de tonnage des marchandises. C'est aujourd'hui le tourisme fluvial et les loisirs qui exploitent le Canal du Midi.
Il s'accompagne de nombreux ouvrages respectant une unité architecturale : écluses, maisons éclusières, ponts, aqueducs, etc.
Pour ces raisons, le 6 décembre 1996 le Canal du Midi est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le bien UNESCO concerne le tracé du Canal du Midi. Une zone tampon est toutefois délimités au droit des limites communales des communes traversées par le Canal du Midi et son système d'alimentation.
Au sein de cette zone tampon, une Etude d'Impact Patrimoniale est demandée pour les grands projets, ce qui n'est pas le cas de la présente procédure de modification n°3.

Entre 1997 et 2011, le Canal fait également l'objet de 2 protections au titre des sites classés :

- Le Site Classé Canal du Midi, qui ne couvre que l'emprise du canal et des infrastructures qui l'accompagnent,
- Le Site Classé Paysages du Canal du Midi qui protège les abords du canal.

Cette protection implique la délivrance d'une Autorisation Spéciale de travaux délivrée soit par le préfet, soit par le ministre chargé des sites. Aucun des secteurs concernés par la présente modification n°3 ne se situe au sein de l'un de ces sites classés.

La zone sensible du Canal concerne l'espace de visibilité réciproque avec le canal (1ers plans visuels). L'objectif de cette zone est de protéger et mettre en valeur les abords du canal et de ses ouvrages.
Au-delà de cette zone sensible, la zone d'influence a également été délimitée et correspond aux paysages plus éloignés. Cette dernière vise essentiellement à matérialiser une zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements (usines, lignes très haute tension,…).
Toutefois, aucune réglementation spécifique ne s'applique au sein de ces espaces. Des « Pôles Canal » ont toutefois été mis en place dans les départements concernés afin d'apporter des conseils aux porteurs de projets et aux collectivités.

La ville de Castelnaudary a engagé la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui vaut élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), avec un nouveau périmètre modifié par l'arrêté n°NOR : MICC2232596A du 7 décembre 2022. Le SPR vise désormais à renforcer la protection patrimoniale dans les secteurs urbains denses non déjà couverts par les Sites Classés du Canal du Midi, qui protègent essentiellement les paysages et ouvrages liés au canal.

Castelnaudary s'inscrit dans l'ensemble paysager de la vallée Lauragaise. Cet ensemble paysager est constitué de vastes plaines cultivées. Le paysage rural se compose de cultures céréalières, de bosquets, de haies et ruisseaux. Au loin se distinguent les reliefs de la Montagne Noire, ou des Collines de la Piège.
Dans ce paysage ouvert, le canal est au point bas, en position centrale.
Les infrastructures (A61, RD6113, voie ferrée, RD33) sont parallèles au paysage du Canal. Les infrastructures routières sont souvent soulignées par des alignements d'arbres. La voie ferrée toutefois constitue régulièrement une rupture paysagère. C'est pourquoi le site classé des Paysages du Canal du Midi s'appuie parfois sur cette infrastructure.
Au sein de cette séquence ouverte, l'arbre demeure un élément important du paysage.

Castelnaudary est l'agglomération principale, avec des zones d'activités qui s'étirent jusqu'aux abords du canal.

Depuis la plaine, le Canal du midi se distingue principalement par les alignements d'arbres qui l'accompagnent.

Le périmètre de l'OAP du site de Narcissou / Donadéry se situe au sein du périmètre du SPR, du site classé Canal du Midi ainsi que du site classé Paysages du Canal.

Afin d'éviter tout impact sur les trois périmètres sensibles, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègre des prescriptions spécifiques visant à préserver les qualités paysagères du site. Aucune construction n'est prévue à l'intérieur des périmètres des deux sites classés.

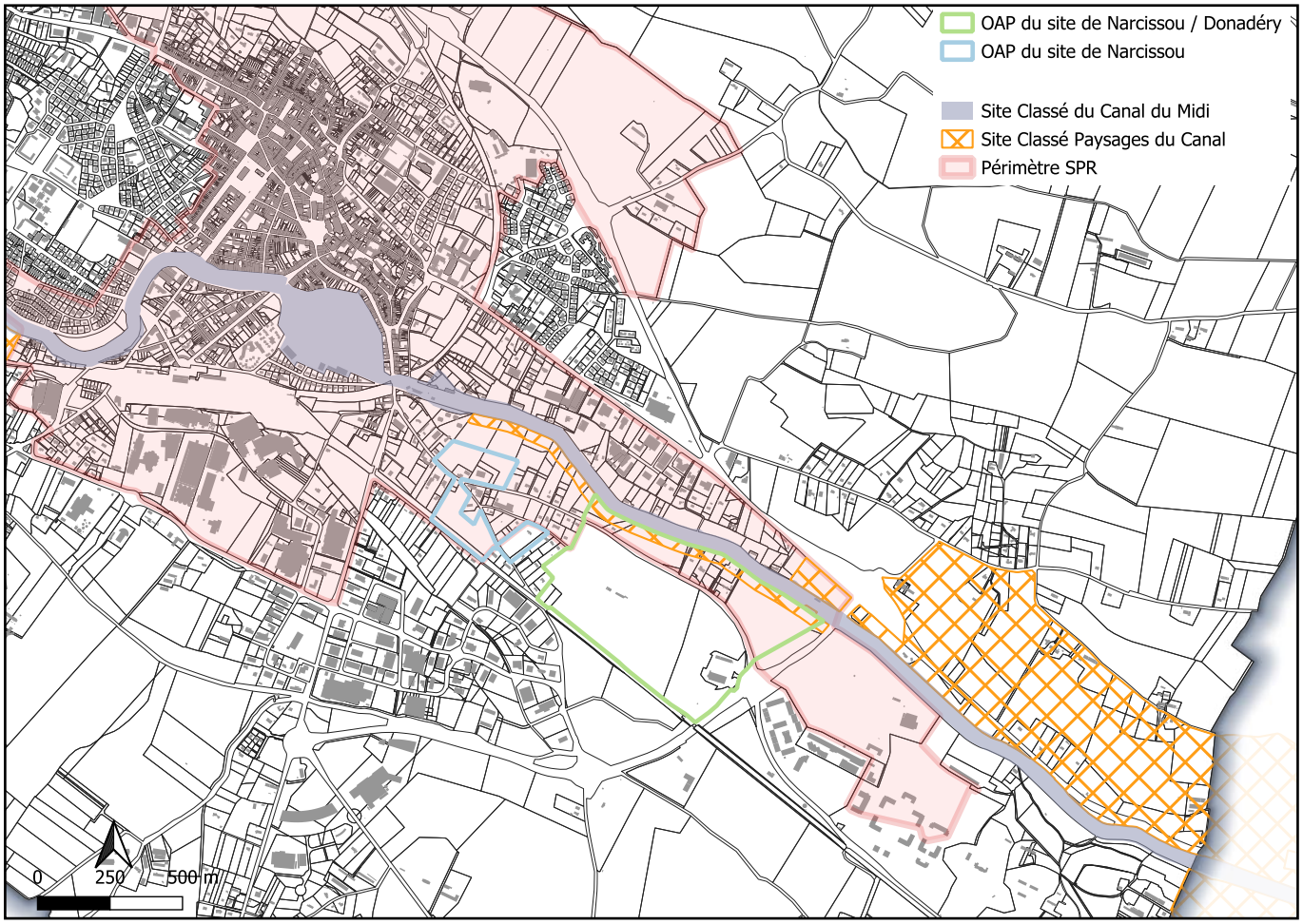
L'OAP précise notamment :
«*Au Nord du quartier, les secteurs classés N bordent le Canal du Midi et sont concernés par la Servitude d'Utilité Publique AC2 – relative au site classé «Les Paysages du Canal du Midi » . De même, la partie nord de l'OAP est concernée par le périmètre du SPR (Site Patrimonial Remarquable), déterminé par arrêté ministériel du 07/12/2022.*
Les secteurs sont donc dédiés à la protection du paysage et du patrimoine, permettant la valorisation du Canal du Midi et du chemin de halage, et la mise en valeur des jardins liés à l'ancienne maison éclusière. La frange Nord de ce futur quartier constitue un marqueur fort du paysage local, à préserver et à intégrer à l'aménagement.»

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

Le Canal du Midi



Atlas des Sites Classés du Canal : «Canal du Midi» et «Pasayges du Canal» et périmètre du Site Patrimonial Remarquable



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

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

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

4.11 - Conclusions

L'ensemble des éléments énoncés précédemment permettent de conclure que la présente modification n°3 du PLU n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.
En effet, elle s'inscrit dans la continuité du document d'urbanisme en vigueur, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.
Elle vise principalement à planifier le développement futur du site de Narcissou / Donadéry, à corriger des erreurs matérielles, à adapter les règlements écrits et graphiques et à mettre à jour certaines annexes.
L'analyse environnementale conduite dans le cadre de cette modification montre que les ajustements proposés n'auront aucune incidence significative sur l'environnement.
Les évolutions apportées aux OAP, notamment celles du site de Narcissou / Donadéry, tiennent compte des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux du territoire. Les préconisations issues du pré-diagnostic écologique ont été intégrées afin de préserver les continuités écologiques, les structures végétales existantes et les espèces sensibles.
Par ailleurs, aucun impact n'est à signaler sur les zones Natura 2000, les ZNIEFF, la Trame Verte et Bleue, les zones humides, les plans nationaux d'action, les sites du Conservatoire des Espaces Naturels ou les espaces agricoles, du fait de l'éloignement ou de la nature des modifications proposées.
En conclusion, la modification n°3 respecte et préserve les grands équilibres écologiques et paysagers.

5. Compatibilité avec les normes supra-communales s'appliquant sur la commune

Les articles L.131-1 à 9, L.132-1 à 3 et L.152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE, de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU/PLUi n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLUi (avec le PDU et le PLH).

Cela signifie que :

- Le PLUi est directement compatible, le cas échéant, avec le SCoT, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de mobilité, les plans locaux d'habitat, les plans climat-air-énergie.
- Le SCoT est directement compatible avec l'ensemble des documents énumérés à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme et prend en compte ceux listés à l'article L.131-2 de ce même code.

- **<u>Le SCoT du Pays Lauragais</u>**

Créé le 01 janvier 2015, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural rassemble, sous une même entité, l'exercice de la compétence d'un SCoT, les missions de Pays et les fonctions du Gal des Terroirs du Lauragais.

Le SCoT du Pays Lauragais a été approuvé par délibération, le 12 novembre 2018. Il s'agit d'un document à valeur juridique qui encadre l'aménagement des 166 communes du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Lauragais à l'horizon 2030.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions-urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

La commune de Castelnaudary s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Lauragais. Par conséquent, la présente modification de droit commun n°3 doit être compatible avec ce dernier.

Ainsi, au regard du présent rapport de présentation et des différents objets présentés, la compatibilité des évolutions engagées avec le SCoT du Pays Laurgais a été justifiée.

- **<u>Le SRADDET Occitanie</u>**

Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie a été approuvé le 12 juin 2025 (Modification n°1).

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire, porté par la Région à l'horizon 2040, a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

La stratégie d'aménagement du schéma s'articule autour de deux grands axes régionaux :

- Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les coeurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée) ;
- Un nouveau modèle de développement,

plus durable, pour répondre à l'urgence climatique : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau, etc. ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie, une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de trois défis, issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le défi de l'attractivité (accueillir bien et durablement), pour faire de la région, un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- Le défi des coopérations territoriales pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le défi du rayonnement régional pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et internationnal et en optimisant les retombées au niveau local.

Engagée depuis février 2023, la première modification du SRADDET a été adoptée le 12 juin 2025 par la Région et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025 afin d'y intégrer les nouvelles obligations législatives, notamment les lois Climat et Résilience, AGEC et 3DS. Ces nouvelles dispositions en matière d'aménagement du territoire s'imposent aux Régions, qui ont la responsabilité de les traduire au sein des SRADDET.

La présente procédure s'inscrit en compatibilité avec le SRADDET Occitanie, tel que démontré supra, objet par objet.

- **<u>Le SDAGE Rhône-Méditerranée</u>**

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 dont les priorités sont :

- S'adapter aux effets du changement climatique, en développant les démarches prospectives,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques, par la prise en compte des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques en amont des projets et par l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser,
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau,
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux en s'appuyant notamment sur les SAGE et en renforçant la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau et des milieux aquatiques,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé (captage prioritaires et ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable notamment),
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, la présente modification n°3 n'implique pas d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques.

- **<u>Le SAGE du bassin versant du Fresquel</u>**

La commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Fresquel dont les objectifs sont :
A - Atteindre la gestion équilibrée et organiser le partage de la ressource ;
B - Garantir la qualité des eaux ;
C - Gérer durablement les milieux aquatiques, les zones humides et leur espace de fonctionnement ;
D - Optimiser et rationaliser les compétences dans le domaine de l'eau.

En cohérence avec les orientations fondamentales du SAGE et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, la présente modification n°3 n'implique pas d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques.

La modification de droit commun n°3 est compatible avec les normes supra-communales.

- **<u>Le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027</u>**

Le PGRI est un document de planification stratégique au cœur de la mise en œuvre de la Directive Inondation. Il est élaboré sur chaque grand bassin hydrographique sous l'autorité du Préfet Coordonnateur de Bassin. Il définit pour les six années à venir la politique à mener pour réduire les conséquences négatives des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les infrastructures.

Sur le bassin Rhône-Méditerranée, le PGRI 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022 et est entré en vigueur le 8 avril 2022. Le PGRI 2022-2027 fait suite au PGRI 2016-2021. Les évolutions ont pour but de renforcer sa portée sur les GO2 et GO4 qui contiennent des parties communes avec le Schéma Directeur.

La commune de Castelnaudary est soumis à ce PGRI.

Le PGRI comptabilise cinq grand objectifs (GO) prévisés au travers de 13 objectifs :

- GO 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation :
  - Maîtriser l'urbanisation ;
  - Connaître la vulnérabilité ;
  - Réduire la vulnérabilité des enjeux exposés.

- GO 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
  - En amont favoriser la rétention des écoulements
  - Favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol ;
  - Sur le littoral : adapter l'urbanisme et les politiques d'aménagement sur les territoires exposés à l'érosion, traiter de ces phénomènes dans les tratégies locales et protéger et restaurer des milieux naturels côtiers afin de limiter l'érosion et réduire les impacts des submersions marines ;
  - Sur les cours d'eau à fort charriage solide : rchercher des solutions d'écrêtement des débits solides en privilégiant les zones de régulation naturelles ;
  - Assurer la performance des ouvrages (systèmes d'endiguement) qui protègent les populations et les bâtiments contre certaines crues.

- GO 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés :
  - Prévoir les inondations et les tempêtes marines ;
  - Se préparer à la crise ;
  - Améliorer la gestion de la crise ;
  - Informer et sensibilier sur les risques d'inondation.

- GO 4 : Organiser les acteurs et les compétences :
  - Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques ;
  - Mettre en place une gouvernance à l'échelle des bassins versants.

- GO 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation :
  - Adapter les décisions, mieux connaître et comprendre ;
  - Approfondir la connaissance sur la vulnérabilité des réseaux ;
  - Améliorer la diffusion des connaissances et des enseignements.

En cohérence avec les orientations fondamentales du PGRI et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, la présente modification n°3 n'implique pas d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques. La modification n°3 du PLU de Castelnaudary favorise notamment la gestion des eaux pluviales; c'est notamment le cas de l'OAP Narcissou-Donadéry

De plus, le règlement du PLU précise concernant les eaux pluviales :
«*1 - En matière de ruissellement pluvial les installations devront être conformes aux dispositions de l'article 35 de la loi sur l'eau.*
2 - Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un prétraitement approprié.».

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3



ELABORATION PLU

Approuvé le :

24 janvier 2018

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019

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

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

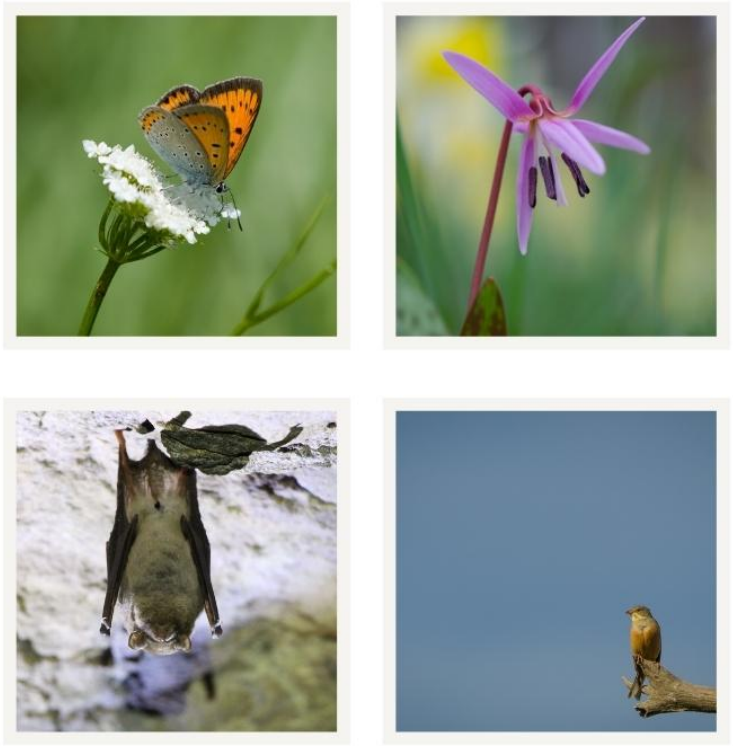
VISA

Date : 27 janvier 2026

Le Maire,
Patrick MAUGARD

Pré-diagnostic environnemental

1.2.1



Prédiagnostic écologique

Projet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune : Castelnaudary (11)

EE–3668

Juin 2025

CERMECO : siège social
Domaine de la Vicomté - 2, rue de la Vicomté
82700 ST PORQUIER
www.etceeterra.com - 05 63 04 43 81

groupe ETCÉE TERRA

Agence Sud-Ouest
Domaine de la Vicomté
2, rue de la Vicomté
82700 ST PORQUIER

EURL au capital de 2000€ - RCS Montauban 845 338 813 - N° de gestion 2019 B 58
SIRET 845 338 813 000 31 - TVA FR48845338813

Sommaire

1. PRESENTATION DU PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE 4
1.1. METHODES UTILISEES 4
1.1.1. Bibliographie utilisée, bases de données consultées et organismes rencontrés 4
1.1.2. Les sites d'étude 4
1.1.3. Prospections de terrain et méthodologie 7
1.2. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX 12
1.2.1. Le réseau Natura 2000 12
1.2.2. Les ZNIEFF 12
1.2.3. Les Plans Nationaux d'Action 12
1.2.4. Les Espaces Naturels Sensibles 13
1.2.5. Les Zones humides 13
1.2.6. Les espaces des Conservatoires d'Espaces Naturels 14
1.2.7. Récapitulatif des zones naturelles signalées d'intérêt ou réglementées 14
1.3. LES TRAMES VERTES ET BLEUES 17
1.4. RECUEIL BIBLIOGRAPHIQUE 20
1.4.1. Données flore 20
1.4.2. Données faune 22
1.5. LES RESULTATS DES INVENTAIRES 27
1.5.1. Analyse globale 27
1.5.2. Analyse par parcelles 29
2. CONCLUSION DU PRE-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE 34

Liste des planches graphiques :

PLANCHE 1. ZONES A EXPERTISER 6
PLANCHE 2. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX AU SEIN DE L'AIRE D'ETUDE ELOIGNEE – ENS ET RESEAU NATURA 2000 15
PLANCHE 3. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX AU SEIN DE L'AIRE D'ETUDE ELOIGNEE – PNA 16
PLANCHE 4. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE LOCAL – TRAME VERTE ET BLEUE DU SRADDET OCCITANIE 18

PLANCHE 5. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE LOCAL – TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT PAYS LAURAGAIS 19

Listes des figures :

FIGURE 1. SCHEMA D'ATTRIBUTION DU NIVEAU D'ENJEU PHYTOECOLOGIQUE 8
FIGURE 2. SCHEMA D'ATTRIBUTION DU NIVEAU D'ENJEU FLORISTIQUE 9
FIGURE 3. SURFACES PAR HABITATS RECENSEES (EN HA).....27
FIGURE 4 : RICHESSE SPECIFIQUE OBSERVEE AU COURS DES INVENTAIRES......29

Liste des tableaux :

TABLEAU 1. DATE ET CONDITIONS METEOROLOGIQUES DE CHAQUE RELEVE..... 7
TABLEAU 2. TABLEAU D'EVALUATION DE LA PATRIMONIALITE DE L'ESPECE EN FONCTION DES LISTES ROUGES 10
TABLEAU 3. TABLEAU EVALUANT L'OCCUPATION DU TERRITOIRE DE L'AIRE D'ETUDE PAR L'ESPECE.....11
TABLEAU 4. TABLEAU EVALUANT UNE NOTE D'ENJEU PAR ESPECE 11
TABLEAU 5. SYNTHESE DES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY 14
TABLEAU 6. ESPECES VEGETALES A ENJEU DE CONSERVATION CONNUES A PROXIMITE20
TABLEAU 7. ESPECES FAUNISTIQUES A ENJEU DE CONSERVATION CONNUES A PROXIMITE 22

Préambule

La commune de Castelnaudary a mandaté CERMECO pour réaliser un pré-diagnostic écologique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaudary située dans le département de l'Aude (11).

Dans le cadre de ce projet de révision du PLU, 2 zones sont à expertiser. La carte « sites d'étude » intégrée ci-après permet de les localiser.

La surface totale correspond à environ 44,8 ha répartis sur la commune de Castelnaudary.

1. PRESENTATION DU PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

Dans le cadre de ce pré-diagnostic, des campagnes d'inventaires ont été réalisées le 06 août 2024 et 17 avril 2025 par plusieurs écologues de CERMECO, l'objectif étant d'identifier les principales sensibilités écologiques des zones à expertiser.

1.1. Méthodes utilisées

1.1.1. Bibliographie utilisée, bases de données consultées et organismes rencontrés

Afin de connaitre et d'intégrer les sensibilités écologiques de la zone d'étude, diverses bases de données ont été consultées, le 05/08/2024 et le 22/05/2025 :

- Biodiv'Occitanie
- Faune France
- INPN
- SINP
- Géo Nature
- Tela-botanica
- Web'Obs en Occitanie

L'ensemble des ouvrages et sites internet consultés est listé en fin de rapport.

1.1.2. Les sites d'étude

L'expertise écologique est menée à diverses échelles selon les sensibilités et les milieux concernés. Les aires d'études sont donc définies en fonction de ces précisions d'investigations. En ce qui concerne les zonages environnementaux et la consultation des bases de données naturalistes, l'étude est réalisée à l'échelle de la commune concernée. Les zonages environnementaux en bordure immédiate de la commune étudiée seront également considérés. Une attention particulière et une analyse plus spécifique sera apportée pour les parcelles situées au sein même d'un zonage environnemental. L'analyse plus fine des faciès d'habitat sera quant à elle réalisée à l'échelle de la parcelle étudiée.

D'une manière générale, deux types de périmètres ont été définis dans le cadre de la présente étude :

- Le cadre éloigné

Le cadre éloigné correspond ici à l'échelle communale. Ce cadre est notamment pertinent pour l'étude des zonages environnementaux et la consultation des bases de données naturalistes.

- Le cadre immédiat

Une étude plus fine est réalisée à l'échelle de la parcelle étudiée c'est-à-dire la parcelle pour laquelle est prévue une évolution de zonage dans le cadre de l'évolution du PLU de Castelnaudary.

NB : sur les cartes suivantes, un code a été affecté à chaque parcelle pour une meilleure identification.

Zones à expertiser



Planche 1. Zones à expertiser

1.1.3. Prospections de terrain et méthodologie

Conditions d'application des inventaires

Dans le cadre de cette étude, plusieurs spécialistes ont réalisé des inventaires aux dates suivantes :

Tableau 1. Date et conditions météorologiques de chaque relevé

Groupe	Date	Conditions météorologiques
Flore et habitats de végétation	06/08/2024	Ensoleillé, vent faible, 18-30°C
Faune (avifaune, mammalofaune)		
Faune (herpétofaune, entomofaune)		
Flore et habitats de végétation	17/04/2025	Nuageux, pluie fine à modérée, avec quelques éclaircies, vent faible à modéré, 11-15°C
Faune (avifaune, mammalofaune)		
Faune (herpétofaune, entomofaune)		

L'ensemble des parcelles a fait l'objet de prospection.

Bioévaluation générale

Le niveau de patrimonialité a été estimé à l'aide :

- Du statut de protection des espèces,
- Des cahiers d'Habitats Natura 2000,
- De leur sensibilité au niveau régional et départemental,
- Des listes déterminantes ZNIEFF de la région (listes à partir desquelles les ZNIEFF sont caractérisées et délimitées),
- Des listes rouges mondiales, européennes, nationales et régionales,
- Du fonctionnement écologique du site.

L'étude dans son ensemble a été réalisée selon le « *Guide pour la prise en compte des milieux naturels dans les études d'impact* »[1] et la note sur « *La biodiversité dans les études d'impact des projets et travaux d'aménagement / Réalisation du volet faune-flore-habitat* » réalisée par la DREAL Midi-Pyrénées (2009).

Les enjeux seront évalués de nuls à très forts selon l'échelle ci-dessous.



Afin de faciliter la lecture et la compréhension de l'analyse écologique, les listes d'espèces et les noms scientifiques associés sont donnés en annexe.

[1]Biotope et Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées – novembre 2002

Méthodologie de détermination des enjeux phytoécologiques

Les enjeux phytoécologiques décrivent l'intérêt écologique que représente un habitat de végétation au niveau régional.

L'attribution d'un niveau d'enjeu à un habitat de végétation s'effectue sur la base de son caractère naturel, semi-naturel ou artificiel, sa fréquence et sa dynamique à l'échelle régionale, suivant l'arbre décisionnel suivant :

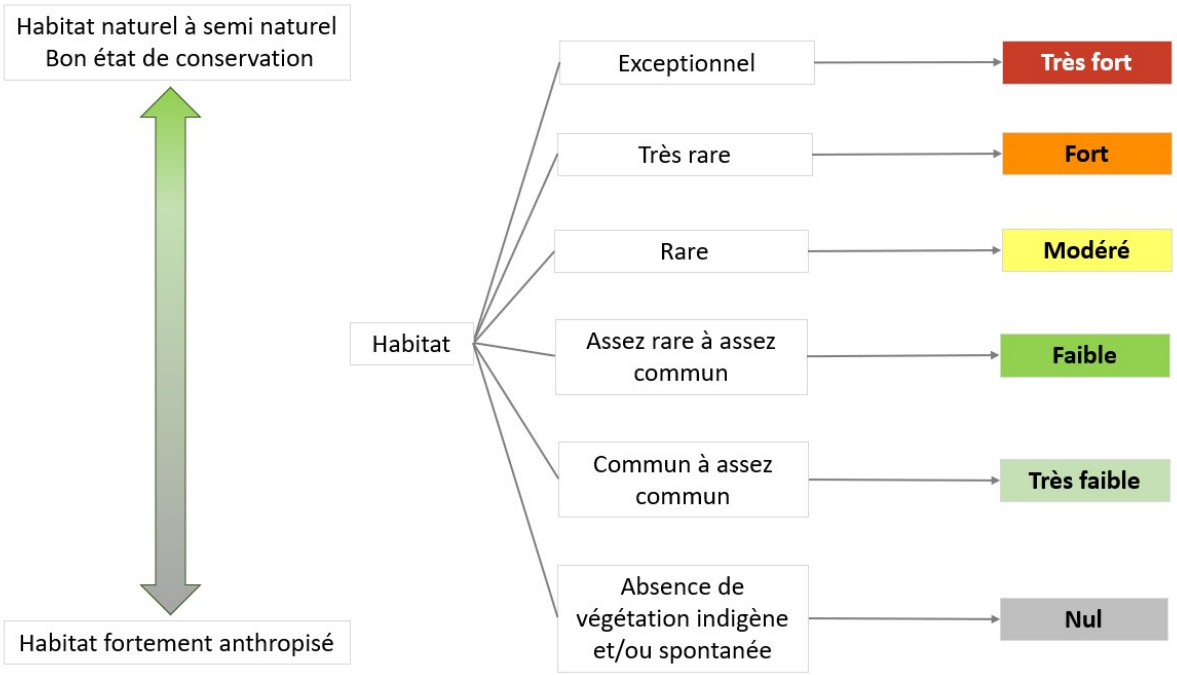


Figure 1. Schéma d'attribution du niveau d'enjeu phytoécologique

Le niveau obtenu par cette méthode peut faire l'objet d'une modulation à dire d'expert sur la base de l'éventuel intérêt communautaire de l'habitat, de sa composition floristique, de sa superficie ou de conditions stationnelles particulières de l'habitat.

Méthodologie de détermination des enjeux floristiques

La détermination des enjeux floristiques se base principalement sur deux sources :

- La liste rouge des espèces végétales menacées au niveau national
- La liste des espèces végétales déterminantes de ZNIEFF

La prise en compte de ces critères dans la détermination du niveau d'enjeu floristique se fait suivant l'arbre décisionnel ci-après :

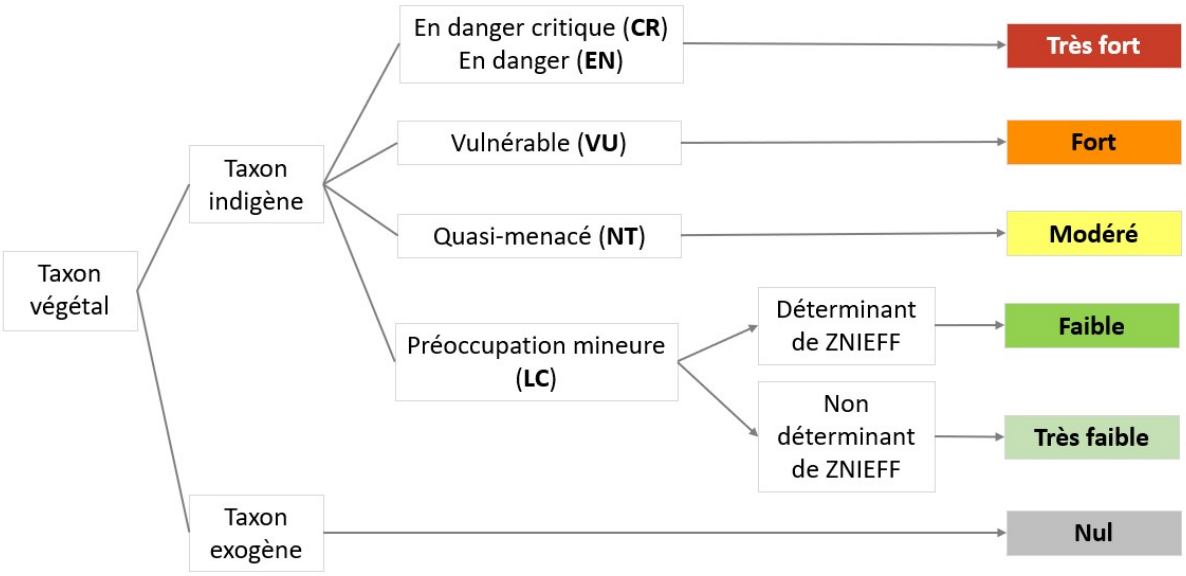


Figure 2. Schéma d'attribution du niveau d'enjeu floristique

Le niveau d'enjeu obtenu peut être modulé à dire d'expert sur la base de l'occurrence locale ou nationale de l'espèce ou des conditions stationnelles particulières.

Dans le cas où le taxon ne serait pas évalué par la liste rouge régionale, l'attribution du niveau d'enjeu est faite en se basant sur la bibliographie disponible (la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF, répartition régionale du taxon, liste rouge nationale…).

Méthodologie de détermination des enjeux faunistiques

La détermination des enjeux liés à la biodiversité n'est pas faite de manière relative. Elle s'appuie sur tous les outils de protection ou de portée à connaissance élaborés aux échelles internationales, européennes, nationales, régionales et parfois locales. La combinaison des différents statuts définis par ces outils permet d'affecter à chaque espèce des statuts spécifiques à l'aire d'étude prospectée.
Dans ce cadre, plusieurs critères ont été retenus :

- **Critères de patrimonialité** : état de conservation actuel évalué dans le cadre des listes rouges nationales et régionales.

Des notes sont attribuées aux espèces en fonction de leur statut pour chaque liste rouge :

LC (préoccupation mineure) = 0
NT (quasi-menacée) = 1
VU (vulnérable) = 2
EN (en danger) = 3
CR (en danger critique) = 4

En cas d'espèce à statut DD (données insuffisantes) ou en l'absence de liste rouge, la note est évaluée sur avis d'experts.

Un croisement est réalisé entre ces notes révélant alors le niveau d'enjeu des espèces en termes de patrimonialité.

Tableau 2. Tableau d'évaluation de la patrimonialité de l'espèce en fonction des listes rouges

Liste rouge régionale						
	CR = 4	4	5	6	7	8
	EN = 3	3	4	5	6	7
	VU = 2	2	3	4	5	6
	NT = 1	1	2	3	4	5
	LC = 0	0	1	2	3	4
		LC = 0	NT = 1	VU = 2	EN = 3	CR = 4
		Liste rouge nationale				

- **Critères de fonctionnalité** : statut de reproduction dans l'aire d'étude et présence d'un territoire de chasse sur le territoire.

Des notes sont affectées aux espèces pour chacun des critères :

Pas de reproduction = 0
Reproduction possible = 1
Reproduction probable = 2
Reproduction certaine = 3
Absence de territoire de chasse = 0
Présence de territoire de chasse = 1

Un croisement est réalisé entre ces notes révélant alors le niveau d'enjeu des espèces en termes de fonctionnalité.

Tableau 3. Tableau évaluant l'occupation du territoire de l'aire d'étude par l'espèce

Statut reproducteur			
	Certain = 3	3	4
	Probable = 2	2	3
	Possible = 1	1	2
	Nul = 0	0	1
		Non = 0	Oui = 1
		Territoire de chasse	

Le **croisement des notes d'enjeux des critères de patrimonialité et de fonctionnalité des espèces** est réalisé.

Tableau 4. Tableau évaluant une note d'enjeu par espèce

Statut						
	8	8	9	10	11	12
	7	7	8	9	10	11
	6	6	7	8	9	10
	5	5	6	7	8	9
	4	4	5	6	7	8
	3	3	4	5	6	7
	2	2	3	4	5	6
	1	1	2	3	4	5
	0	0	1	2	3	4
		0	1	2	3	4
		Fonctionnalité				

La note finale de chaque espèce est ainsi affectée à un niveau d'enjeu :

0 = enjeu nul
1 à 3 = enjeu très faible
4 à 5 = enjeu faible
6 à 7 = enjeu modéré
8 à 9 = enjeu fort
≥ 10 = enjeu très fort

À noter que cette note finale peut faire l'objet d'une réévaluation (minoration ou majoration) à l'appréciation d'experts, en fonction de critères supplémentaires : protection légale, naturalité, endémisme, Plan National d'Actions, inventaire ZNIEFF, répartition géographique, sensibilité, état de conservation, effectif…

1.2. Zonages environnementaux

Il est important de connaître la localisation des zones de fort intérêt écologique placées à proximité du projet afin de pouvoir, dans un premier temps identifier les espèces végétales ou animales sensibles potentiellement présentes sur le site et également, dans un second temps, définir les relations qui pourraient exister entre le site et les zones d'intérêt et/ou réglementées proches.

1.2.1. Le réseau Natura 2000

Il s'agit d'un ensemble de sites naturels désignés par leur rareté et par la biodiversité qu'ils abritent. Au travers de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitats-Faune-Flore, le réseau Natura 2000 œuvre pour la préservation des espèces et des milieux naturels.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Castelnaudary.

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) située à environ 1,2 km au sud-ouest de la commune au plus proche. Cette ZPS se dénomme « ***Piège et collines du Lauragais*** » (FR9112010) et s'étend sur 31 147 ha de collines sur 37 communes. Ce site Natura 2000 est caractérisé par une mosaïque de collines à faible élévation et exploitées par l'agriculture céréalière, entrecoupées par des bandes boisées. Cette mosaïque d'habitats accueille une diversité avifaunistique remarquable. De plus, ce site est situé en position de transition entre la Montagne Noire et le massif des Pyrénées. On y retrouve donc régulièrement des espèces ayant un grand domaine vital telles que l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ou le Vautour fauve (*Gyps fulvus*).

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

1.2.2. Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour but d'améliorer la connaissance des milieux naturels pour une meilleure prise en compte des richesses de l'écosystème dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie limitée et caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF de type 2 couvrent une plus grande superficie et correspondent à des espaces préservés ayant de fortes potentialités écologiques.

Aucun inventaire ZNIEFF n'est recensé sur la commune de Castelnaudary.

➔ Le territoire communal de Castelnaudary n'est inclus dans **aucune ZNIEFF.**

1.2.3. Les Plans Nationaux d'Action

Un Plan National d'Action (PNA) est un document regroupant les mesures à mettre en œuvre pour la préservation des espèces qu'il cible.

Un zonage PNA se situe sur le territoire de la commune : le **PNA Chiroptères**.

Le potentiel de fréquentation régulière du site par le groupe des Chiroptères sera évalué lors du pré-diagnostic écologique (sites de chasse et gîtes potentiels).

Un autre zonage est également limitrophe à la commune : le **PNA Papillons de jour.**

L'ensemble des espèces appartenant à ce PNA ont fait l'objet d'une attention particulière lors des inventaires.

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

1.2.4. Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

Un ENS est situé sur le territoire communal de Castelnaudary : il s'agit du « ***Canal du Midi*** » (217). Cet ENS est caractérisé par un milieu aquatique ainsi que les abords arborés du canal, et accueille un cortège faunistique et floristique associés aux milieux humides et aquatiques, ainsi que des espèces généralistes.

La parcelle N2 est légèrement située, au nord, dans l'emprise de cet ENS. Une attention particulière sera portée aux potentialités et aux liens possibles entre la parcelle et cet ENS.

➔ Le « ***Canal du Midi*** » est le seul ENS recensé sur la commune de Castelnaudary.

1.2.5. Les Zones humides

Au niveau local, aucune zone humide n'est recensée sur les parcelles concernées par la révision du PLU de la commune de Castelnaudary (données issues du SCOT Pays Lauragais).

Les données issues de la pré-localisation des zones humides en Occitanie[2] indique que la majeure partie des secteurs étudiés est concernée par une probabilité de présence de zones humides assez forte. Aucune zone humide a probabilité très forte n'est recensée.

[2] LETG-UMR 6554 CNRS-Université de Rennes 2 - PatriNat OFB-MNHN - Institut Agro Rennes-Angers - INRAE - Agence de l'eau RMC - Tour du Valat

➔ Aucune parcelle incluse dans la révision du PLU ne recense de zones humides avérées.

1.2.6. Les espaces des Conservatoires d'Espaces Naturels

Afin de valoriser et de gérer certains espaces naturels, les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) acquièrent ou conventionnent des parcelles présentant de manières avérée ou potentielle des sensibilités écologiques.

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

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

1.2.7. Récapitulatif des zones naturelles signalées d'intérêt ou réglementées

La commune de Castelnaudary est concernée par les zonages environnementaux suivants :

Tableau 5. Synthèse des zonages environnementaux sur la commune de Castelnaudary

Identifiant	Nom	Intérêt (s)	Localisation par rapport à la commune
Natura 2000			
FR9112010	*« Piège et collines du Lauragais » (ZPS)*	Habitats, faune	1,2 km au sud-ouest
ENS			
	Canal du Midi	Habitats, faune, flore	Inclus
PNA			
PNA Chiroptères			Inclus
PNA Papillons de jour			Limitrophe au sud

Zonages environnementaux au sein de l'aire d'étude éloignée – ENS et réseau Natura 2000



Planche 2. Zonages environnementaux au sein de l'aire d'étude éloignée – ENS et réseau Natura 2000

Zonages environnementaux au sein de l'aire d'étude éloignée – PNA



Planche 3. Zonages environnementaux au sein de l'aire d'étude éloignée – PNA

1.3. Les trames vertes et bleues

Dans le cadre de l'étude du fonctionnement écologique, les données issues de la Trame verte et bleue du SRADDET Occitanie et du SCOT Pays Lauragais ont été adaptées au niveau local. En effet, l'échelle plus resserrée de l'analyse permet d'identifier d'autres réservoirs locaux, mais également d'infirmer le rôle de continuité écologique de certains corridors repérés au niveau régional.

Le fonctionnement écologique d'un site consiste à étudier l'organisation de l'espace (la mosaïque des éléments du territoire et la façon dont tous ces éléments sont reliés entre eux), en sachant que la complexité, la diversité, la connectivité et, finalement, l'hétérogénéité du territoire conditionnent la biodiversité.

L'étude du fonctionnement écologique du site passe par une analyse à une échelle assez large afin de repérer les potentiels flux d'espèces d'un réservoir à un autre, puis à une aire d'étude plus resserrée.

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

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

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

Les parcelles concernées par la révision du PLU ne se situent dans aucun des réservoirs biologiques ou corridors écologiques.

- ➔ Les parcelles concernées par la révision du PLU sont situées en limite du canal du Midi, identifié comme corridor écologique aquatique et grand écosystème dans le cadre de la trame verte et bleue du SCOT Pays Lauragais.
- ➔ Les parcelles à expertiser, ayant des milieux relativement différents, semblent peu fonctionnelles d'un point de vue de la trame verte et bleue locale.

Fonctionnement écologique local - trame verte et bleue du SRADDET Occitanie

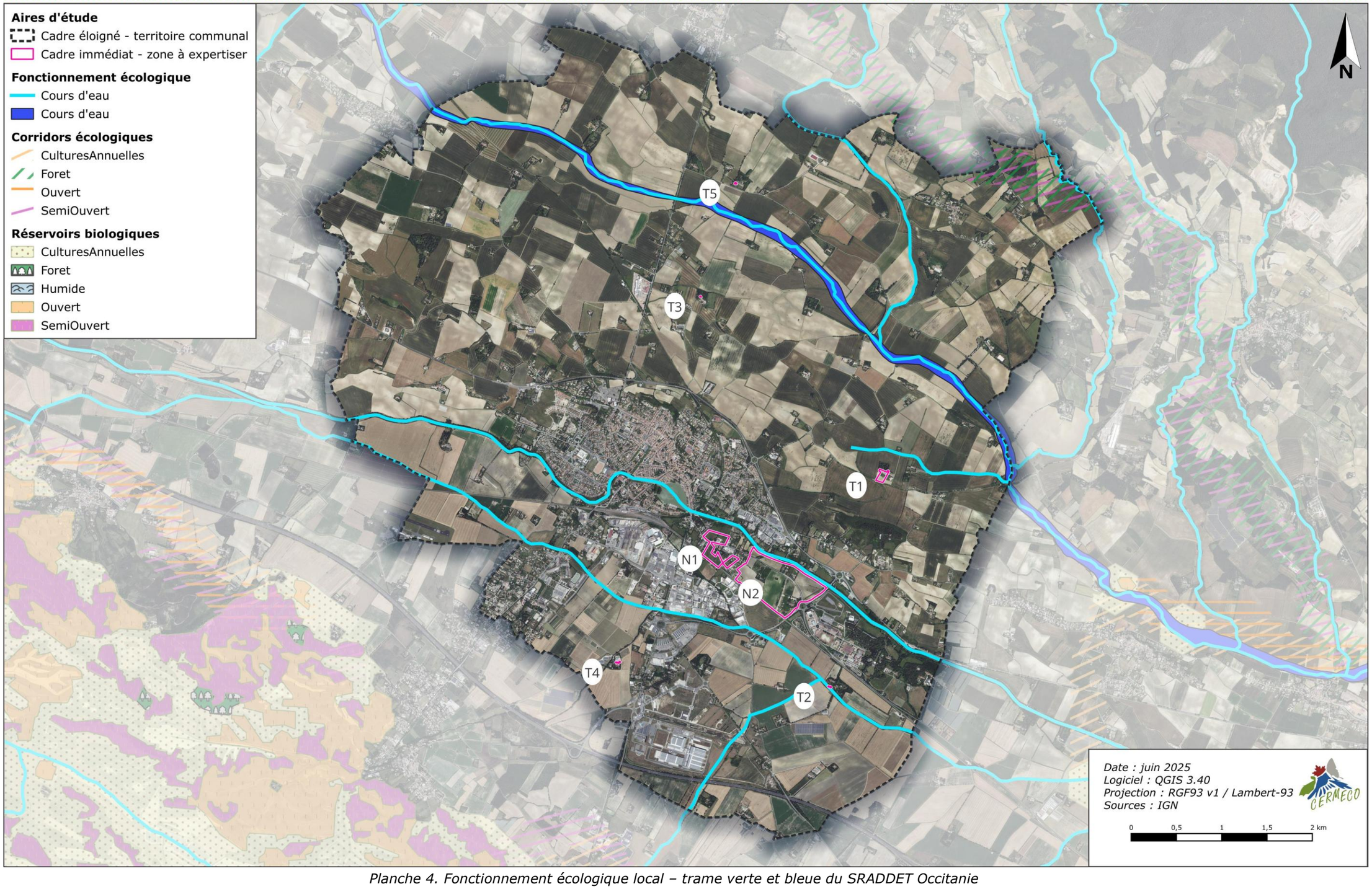


Planche 4. Fonctionnement écologique local – trame verte et bleue du SRADDET Occitanie

Fonctionnement écologique local - trame verte et bleue du SCOT Pays Lauragais

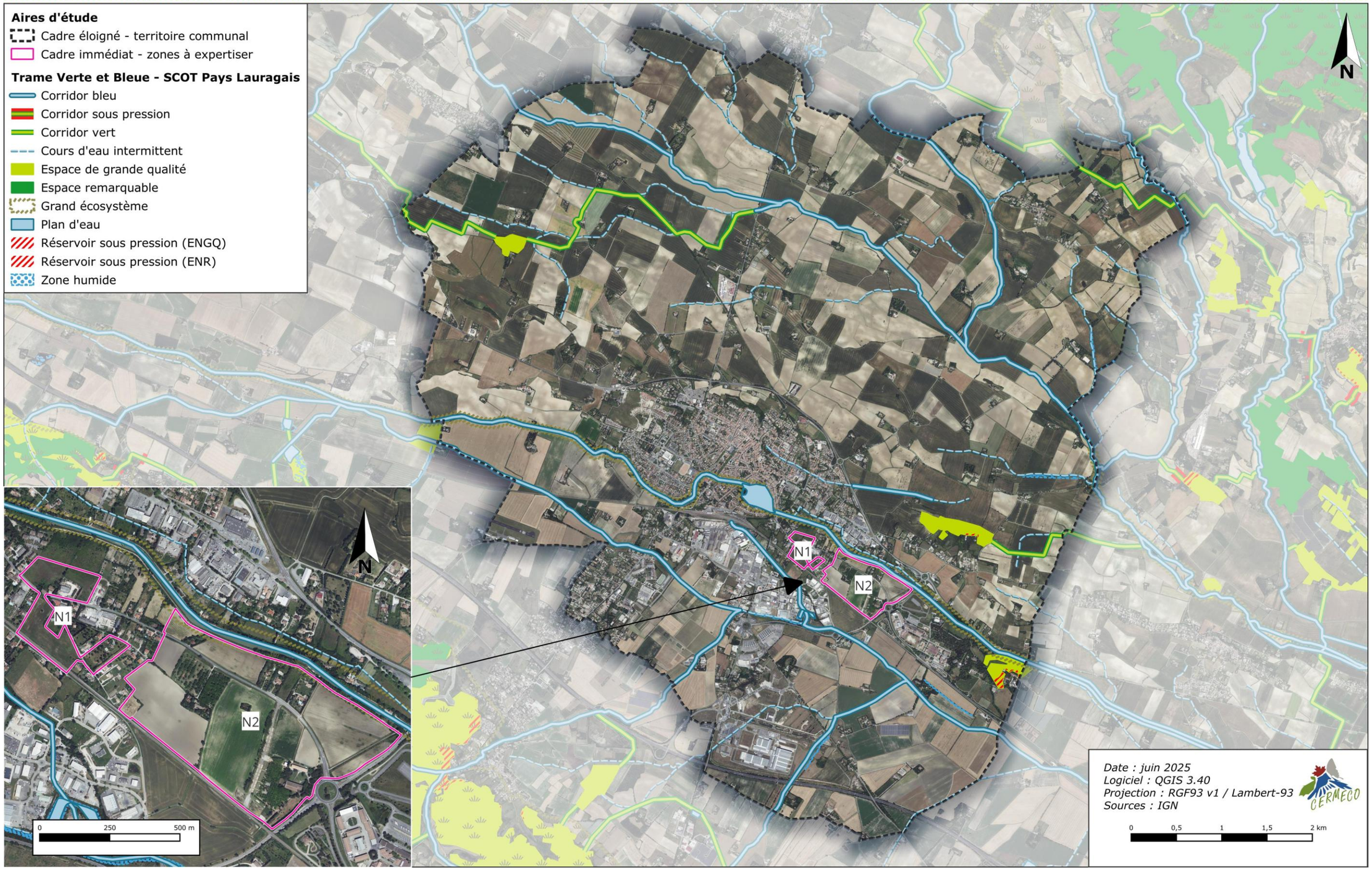


Planche 5. Fonctionnement écologique local – trame verte et bleue du SCOT Pays Lauragais

1.4. Recueil bibliographique

Au préalable, un recueil bibliographique a été réalisé afin de bien identifier les enjeux écologiques déjà connus au niveau des communes étudiées. Des bases de données comme Faune Occitanie, Biodiv'Occitanie, Web'Obs, SINP et Open'Obs ont été parcourues, et de nombreuses espèces faunistiques et floristiques ont été recensées.

Par soucis de lisibilité, toutes les données issues de ces bases ne peuvent être détaillées ici. Seule une synthèse des principales données à enjeux est donc proposée ci-après.

L'ensemble de ces données communales a été pris en compte lors de la réalisation des inventaires naturalistes afin de cibler les prospections et rechercher particulièrement les espèces à enjeux déjà identifiées.

1.4.1. Données flore

Les données bibliographiques à disposition font état **de 32 espèces végétales** présentant un enjeu de conservation dans le contexte local du projet. Ces espèces végétales sont principalement liées aux milieux ouverts arides ou calcaires tels que les prairies, les pelouses ou les friches ainsi qu'aux milieux boisés ou aux zones humides, dans une moindre mesure. Le tableau ci-dessous présente la probabilité de présence de chaque espèce à enjeu au sein de l'aire d'étude définie en fonction de la présence et de la surface du biotope préférentiel de l'espèce au sein de ces deux délimitations.

Tableau 6. Espèces végétales à enjeu de conservation connues à proximité

Nom vernaculaire	Nom binomial	Source	Probabilité de présence sur les parcelles étudiées
Alpiste bleuissant	*Phalaris coerulescens* Desf., 1798	INPN	TRÈS FAIBLE
Anacamptide papilionacée	*Anacamptis papilionacea* (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	INPN	FAIBLE
Aspérule lisse	*Asperula laevigata* L., 1767	INPN	FAIBLE
Cladium des marais	*Cladium mariscus* (L.) Pohl, 1809	INPN	TRÈS FAIBLE
Dauphinelle d'Ajax	*Delphinium ajacis* L., 1753	INPN	MODÉRÉE
Dauphinelle de Bresse	*Delphinium verdunense* Balb., 1813	INPN	MODÉRÉE
Euphorbe de Coste	*Euphorbia verrucosa* L., 1753	INPN	MODÉRÉE
Falcaire commune	*Falcaria vulgaris* Bernh., 1800	INPN	MODÉRÉE
Gesse anguleuse	*Lathyrus angulatus* L., 1753	INPN	MODÉRÉE
Globulaire à tiges nues	*Globularia nudicaulis* L., 1753	INPN	FAIBLE
Hélianthème à feuilles de lédum	*Helianthemum ledifolium* (L.) Mill., 1768	INPN	FAIBLE
Hélianthème à feuilles de saule	*Helianthemum salicifolium* (L.) Mill., 1768	INPN	FAIBLE
Himantoglosse de Robert	*Himantoglossum robertianum* (Loisel.) P.Delforge, 1999	INPN	FAIBLE

Nom vernaculaire	Nom binomial	Source	Probabilité de présence sur les parcelles étudiées
Iris à feuilles de graminées	*Iris graminea* L., 1753	INPN	FAIBLE
Jonc à fleurs obtuses	*Juncus subnodulosus* Schrank, 1789	INPN	FAIBLE
Laîche ponctuée	*Carex punctata* Gaudin, 1811	INPN	TRÈS FAIBLE
Lavande papillon	*Lavandula stoechas* L., 1753	INPN	FAIBLE
Légousie en faux	*Legousia falcata* (Ten.) Fritsch, 1907	INPN	TRÈS FAIBLE
Lupin à feuilles étroites	*Lupinus angustifolius* L., 1753	INPN	FAIBLE
Luzerne hybride	*Medicago hybrida* (Pourr.) Trautv., 1841	INPN	FAIBLE
Marguerite vert-glauque	*Leucanthemum subglaucum* de Laramb., 1861	INPN	TRÈS FAIBLE
Montie des fontaines	*Montia fontana* L., 1753	INPN	TRÈS FAIBLE
Myosotis de Balbis	*Myosotis balbisiana* Jord., 1852	INPN	TRÈS FAIBLE
Nigelle d'Espagne	*Nigella hispanica* L., 1753	INPN	MODÉRÉE
Ophrys bombyle	*Ophrys bombyliflora* Link, 1800	INPN	MODÉRÉE
Ophrys de Catalogne	*Ophrys catalaunica* O.Danesch & E.Danesch, 1972	INPN	MODÉRÉE
Ophrys noir	*Ophrys incubacea* Bianca, 1842	INPN	MODÉRÉE
Phillyrée à feuilles étroites	*Phillyrea angustifolia* L., 1753	INPN	TRÈS FAIBLE
Sauge officinale	*Salvia officinalis* L., 1753	INPN	MODÉRÉE
Scorpiure velue	*Scorpiurus subvillosus* L., 1753	INPN	MODÉRÉE
Trèfle de Boccone	*Trifolium bocconei* Savi, 1808	INPN	FAIBLE
Véronique cymbalaire	*Veronica cymbalaria* Bodard, 1798	INPN	FAIBLE

Les espèces les plus probables au sein du projet relèvent des milieux prairiaux mésoxérophiles et des milieux boisés. Une attention particulière a été portée à la recherche de ces espèces végétales.

1.4.2. Données faune

Au niveau communal, le recueil bibliographique fait état de 94 espèces d'oiseaux, 8 de mammifères, 8 d'amphibiens, 9 de reptiles, 48 de Lépidoptères Rhopalocères, 41 d'Odonates et 23 d'Orthoptères.

Parmi ces espèces, les plus remarquables sont les suivantes : l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale),* la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii),* la Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus),* le Leste sauvage (*Lestes barbarus)*, la Grenouille de Graf (*Pelophylax kl. grafi*) et le Triton marbré (*Triturus marmoratus*).

Concernant l'avifaune, les espèces les plus remarquables avec une probabilité de présence supérieure à faible dans l'aire d'étude sont les suivantes : le Busard cendré (*Circus pygargus*), le Coucou geai (*Clamator glandarius*), l'Élanion blanc (*Elanus caeruleus*), le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*), la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), le Martinet noir (*Apus apus*), le Moineau friquet (*Passer montanus*), la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) et le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*).

Pour la mammalofaune, les espèces les plus remarquables avec une probabilité de présence supérieure à faible dans l'aire d'étude sont les suivantes : la Belette d'Europe (*Mustela nivalis*), la Genette commune (*Genetta genetta*) et le Putois d'Europe (*Mustela putorius*).

L'analyse bibliographique s'est ensuite élargie à l'échelle de la maille 10 km x 10 km afin de bien prendre en compte les spécificités biologiques locales.

Tableau 7. Espèces faunistiques à enjeu de conservation connues à proximité

Nom vernaculaire	***Nom binomial***	Source	Probabilité de présence sur les parcelles étudiées
Avifaune			
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Aigle botté	*Aquila pennata*	Faune France	Faible, en transit
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Faune France	Modérée, en transit dans les milieux humides
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	Faune France	Modérée, dans les milieux ouverts
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Faune France	Modérée, dans les milieux ouverts
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Faune France	Très faible
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	OpenObs	Faible, en transit
Bergeronnette printanière	*Motacilla flava*	Faune France	Modérée, en transit
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	Faune France	Modérée, dans les milieux humides
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	Faune France	Faible, en transit
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*	Faune France	Faible, en transit
Bruant proyer	*Emberiza calandra*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Busard cendré	*Circus pygargus*	Faune France	Faible, en transit

Nom vernaculaire	*Nom binomial*	Source	Probabilité de présence sur les parcelles étudiées
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Faune France	Faible, en transit
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Faune France	Faible, en transit
Caille des blés	*Coturnix coturnix*	Faune France	Faible, en transit
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	Faune France	Forte, dans les milieux semi-ouverts
Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*	Faune France	Faible, en transit
Chevêche d'Athena	*Athene noctua*	Faune France	Modérée, à proximité des habitations
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Faune France	Faible, en transit
Circaète-Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*	Faune France	Forte, dans les milieux humides
Cochevis huppé	*Galerida cristata*	Faune France	Modérée, dans les habitats ouverts
Coucou geai	*Clamator glandarius*	Faune France	Faible, dans les milieux arborés
Coucou gris	*Cuculus canorus*	Faune France	Modérée, dans les milieux arborés
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Faune France	Faible, en transit
Effraie des clochers	*Tyto alba*	Faune France	Modérée, à proximité des habitations
Élanion blanc	*Elanus caeruleus*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Faune France	Faibles, habitats peu favorables
Etourneau roselin	*Pastor roseus*	Faune France	Faible, en transit
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Faucon émérillon	*Falco columbarius*	Faune France	Faible, en transit
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Faucon kobez	*Falco vespertinus*	Faune France	Faible, en transit
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Faune France	Faible, en transit
Fauvette mélanocéphale	*Sylvia melanocephala*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Foulque macroule	*Fulica atra*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Fuligule milouin	*Aythya ferina*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Gallinule poule-d'eau, Poule-d'eau	*Gallinula chloropus*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	Faune France	Modérée, habitats peu favorables
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	Faune France	Modérée, dans les milieux arborés
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Grande Aigrette	*Ardea alba*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Grive litorne	*Turdus pilaris*	Faune France	Faible, en transit
Grue cendrée	*Grus grus*	Faune France	Faible, en transit

Nom vernaculaire	*Nom binomial*	Source	Probabilité de présence sur les parcelles étudiées
Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Faune France	Très faible, habitats peu favorables
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	Faune France	Modérée, à proximité des habitations
Hirondelle de rochers	*Ptyonoprogne rupestris*	Faune France	Faible, en transit
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	Faune France	Modérée, à proximité des habitations
Hypolaïs ictérine, Grand contrefaisant	*Hippolais icterina*	OpenObs	Faible, en transit
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Martinet à ventre blanc	*Apus melba*	Faune France	Faible, en transit
Martinet noir	*Apus apus*	Faune France	Modérée, à proximité des habitations
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Faune France	Faible, en transit
Merle à plastron	*Turdus torquatus*	Faune France	Faible, en transit
Mésange noire	*Periparus ater*	Faune France	Faible, en transit
Milan noir	*Milvus migrans*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Milan royal	*Milvus milvus*	Faune France	Modérée, en chasse et en transit
Moineau friquet	*Passer montanus*	Faune France	Faible, en transit
Moineau soulcie	*Petronia petronia*	Faune France	Modérée, à proximité des habitations
Mouette mélanocéphale	*Ichthyaetus melanocephalus*	BiodivOccitanie	Faible, en transit
Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*	Faune France	Faible, en transit
Œdicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Faune France	Faible, en transit
Petit Gravelot	*Charadrius dubius*	Faune France	Faible, en transit
Petit-duc scops	*Otus scops*	Faune France	Modérée, dans les milieux arborés
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*	Faune France	Modérée, dans les milieux arborés
Pic noir	*Dryocopus martius*	Faune France	Faible, en transit
Pic vert, Pivert	*Picus viridis*	Faune France	Modérée, dans les milieux arborés
Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*	Faune France	Faible, dans les milieux semi-ouverts
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Faune France	Faible, dans les milieux semi-ouverts
Pigeon colombin	*Columba oenas*	Faune France	Faible, habitats peu favorables
Pipit des arbres	*Anthus trivialis*	Faune France	Faible, dans les milieux semi-ouverts
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*	Faune France	Modérée, en transit dans les milieux ouverts
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	Faune France	Faible, en transit
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*	Faune France	Faible, en transit dans les milieux semi-ouverts
Rémiz penduline, Mésange rémiz	*Remiz pendulinus*	Faune France	Faible, en transit
Rousserolle effarvatte	*Acrocephalus scirpaceus*	OpenObs	Faible, en transit

Nom vernaculaire	*Nom binomial*	Source	Probabilité de présence sur les parcelles étudiées
Rousserolle turdoïde	*Acrocephalus arundinaceus*	Faune France	Faible, en transit
Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	Faune France	Faible, en transit
Serin cini	*Serinus serinus*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Tarier des prés, Traquet tarier	*Saxicola rubetra*	Faune France	Faible, en transit
Tarier pâtre	*Saxicola rubicola*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*	Faune France	Faible, habitats peu favorables
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*	Faune France	Modérée, dans les milieux arborés
Traquet motteux	*Oenanthe oenanthe*	Faune France	Faible, en transit
Traquet oreillard	*Oenanthe hispanica*	Faune France	Faible, en transit
Vautour fauve	*Gyps fulvus*	Faune France	Faible, en transit
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	Faune France	Modérée, en transit
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Mammifères			
Belette d'Europe, Belette	*Mustela nivalis*	Faune France	Modérée, dans les zones boisées
Crocidure des jardins	*Crocidura suaveolens*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	Faune France	Faibles, habitats peu favorables
Genette commune	*Genetta genetta*	Faune France	Faible, dans les zones boisées
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	Faune France	Modérée, dans les milieux arborés
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Putois d'Europe, Putois, Furet	*Mustela putorius*	Faune France	Faibles, habitats peu favorables
Souris d'Afrique du Nord	*Mus spretus*	Faune France	Modérée, dans les milieux semi-ouverts
Insectes - Odonates			
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Faune Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Agrion bleuissant	*Coenagrion caerulescens*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	Faune Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Gomphe semblable	*Gomphus simillimus*	Faune Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Gomphe à crochets	*Onychogomphus uncatus*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Leste sauvage	*Lestes barbarus*	Faune Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Leste verdoyant	*Lestes virens*	Faune Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Insectes - Orthoptères			
Courtilière commune	*Gryllotalpa gryllotalpa*	Faune Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Criquet marginé	*Chorthippus albomarginatus*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Tétrix caucasien	*Tetrix bolivari*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Insectes - Lépidoptères			

Nom vernaculaire	*Nom binomial*	Source	Probabilité de présence sur les parcelles étudiées
Azuré de la Chevrette	*Cupido osiris*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Reptiles			
Couleuvre d'Esculape	*Zamenis longissimus*	Faune Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Couleuvre verte et jaune	*Hierophis viridiflavus*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Coronelle girondine	*Coronella girondica*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Couleuvre vipérine	*Natrix maura*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Couleuvre helvétique	*Natrix helvetica*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Lézard à deux raies	*Lacerta bilineata*	Open'Obs	Modérée, en milieux ouverts, lisières et haies ensoleillées
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	Open'Obs	Forte, espèce ubiquiste
Lézard catalan	*Podarcis liolepis*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Tarente de Maurétanie	*Tarentola mauritanica*	Open'Obs	Modérée, milieux rocheux et murets, espèce anthropophile
Amphibiens			
Alyte accoucheur	*Alytes obstetricans*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Crapaud épineux	*Bufo spinosus*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Crapaud calamite	*Epidalea calamita*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Rainette méridionale	*Hyla meridionalis*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Pélodyte ponctué	*Pelodytes punctatus*	Biodiv' Occitanie	Faible, habitats peu favorables
Grenouille rieuse	*Pelophylax ridibundus*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Grenouille de Graf	*Pelophylax kl. grafi*	SINP	Faible, habitats peu favorables
Triton marbré	*Triturus marmoratus*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables
Triton palmé	*Lissotriton helveticus*	Open'Obs	Faible, habitats peu favorables

1.5. Les résultats des inventaires

1.5.1. Analyse globale

La campagne de terrain a permis d'identifier **33 habitats** au niveau des parcelles expertisées. Il est rappelé que seules deux sessions d'inventaires ont été menées, ce qui ne permet pas de déterminer avec précision l'ensemble des habitats de végétation de chaque parcelle. Il s'agit donc ici d'une analyse sommaire mettant en évidence les principales unités écologiques au sein de chacune des parcelles étudiées.

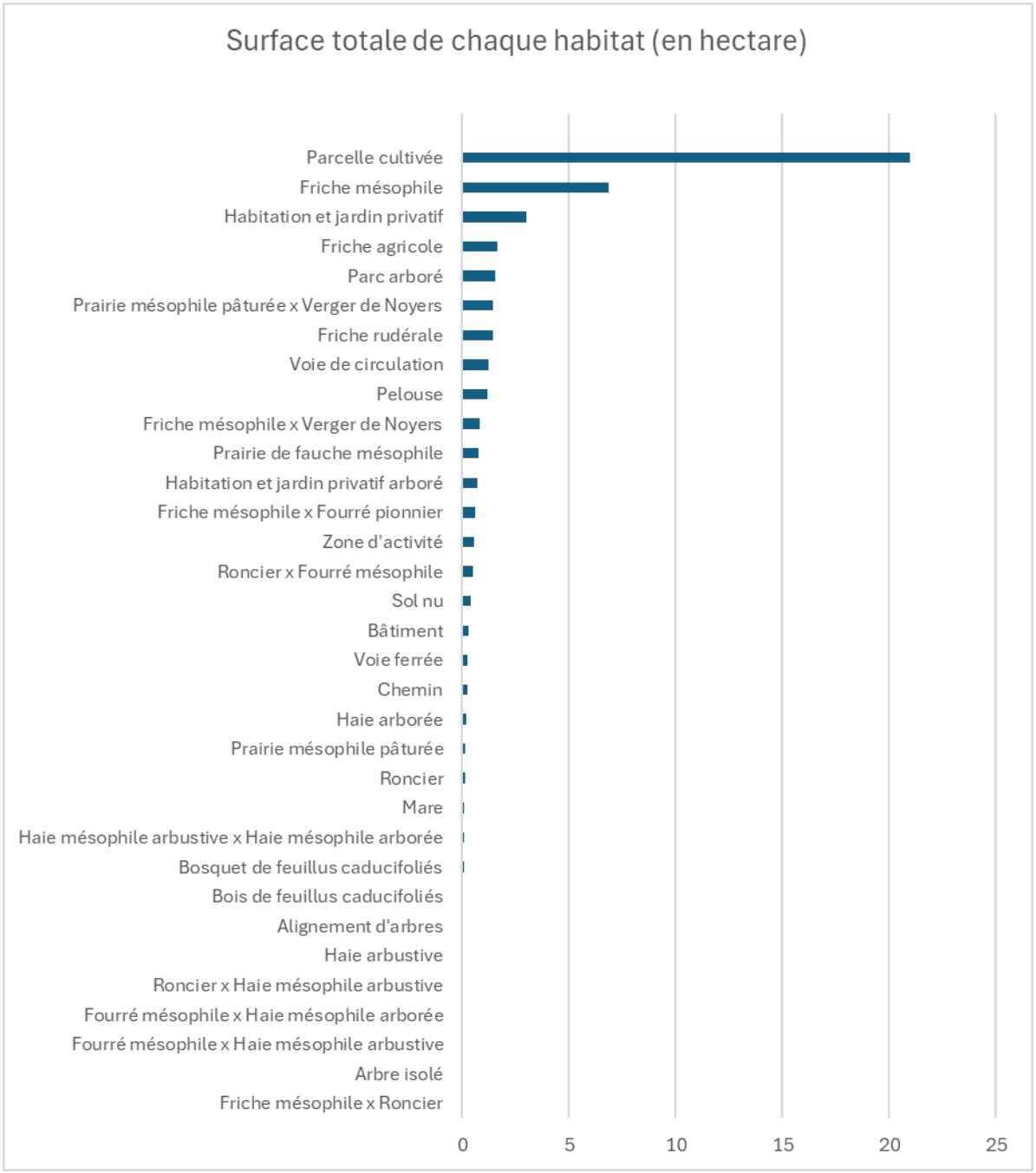


Figure 3. Surfaces par habitats recensées (en ha)

De ce fait, les habitats majoritairement recensés sur les parcelles étudiées se révèlent être les parcelles cultivées, les friches mésophiles ou agricoles, ainsi que les surfaces d'habitations pavillonnaires avec leurs jardins.

Concernant la flore, 132 espèces floristiques ont été inventoriées sur les deux sessions d'inventaires. Il s'avère d'une espèce présente des enjeux floristiques notables : l'Ophrys à forme d'araignée (*Ophrys arachnitiformis*), relevée sur une prairie de fauche mésophile au nord-ouest de la parcelle N2. Il s'agit d'une espèce protégée à l'échelle de l'ancienne région Languedoc-Roussillon.

Pour la faune, deux sessions de terrain ont été réalisées au cours du mois d'août 2024 et du mois d'avril 2025. Ainsi, les inventaires ne se valent pas exhaustifs mais ont pour but d'apprécier le contexte écologique de chacune des parcelles étudiées. Seule une tendance des enjeux est donc affectée à chaque unité écologique des parcelles étudiées.

D'un point de vue général, 23 espèces à enjeux ont été inventoriées lors de ces passages (22 espèces d'oiseaux et 1 espèce de mammifère).

Concernant l'herpétofaune et les invertébrés, aucune espèce à enjeux n'a été inventoriée sur les parcelles étudiées.

Concernant l'avifaune :

- Le Chardonneret élégant, espèce menacée aux échelles nationale et régionale, a été observé dans les parcelles N1 et N2. Il est donc largement distribué dans l'aire d'étude, nichant probablement dans les arbustes élevés à proximité de zones herbacées denses qui constituent ses terrains d'alimentation.
- Le Circaète Jean-le-Blanc a été aperçu en chasse au-dessus du Poney Club de la parcelle N2. L'aire d'étude présente des milieux favorables pour la chasse et le transit de cette espèce mais n'offre pas d'habitats adaptés à sa nidification.
- Le Serin cini a été contacté dans les parcelles N1 et N2 qui contiennent des zones arborées semi-ouvertes qui conviennent à sa reproduction. L'espèce est nicheuse possible dans l'aire d'étude.
- Le Verdier d'Europe a été observé dans la parcelle N1. L'ensemble de l'aire d'étude présente des zones arborées semi-ouvertes, des arbustes denses et des haies qui sont des habitats adaptés pour sa nidification. L'espèce est nicheuse possible au sein de l'aire d'étude.

Concernant les mammifères, le Lapin de garenne est présent à proximité de l'habitation localisée vers l'ouest de la parcelle N2. Cette parcelle présente une mosaïque d'habitats ouverts et de zones buissonnantes semi-ouvertes favorables à l'espèce.

Les secteurs les plus sensibles pour la faune sont représentés par les milieux boisés, les linéaires arbustifs, les milieux secs, ainsi que les milieux humides et aquatiques.

Ainsi, ces deux campagnes d'inventaires ont permis de recenser 132 espèces végétales, 51 espèces d'invertébrés, 22 espèces d'oiseaux et 1 espèce de mammifère.

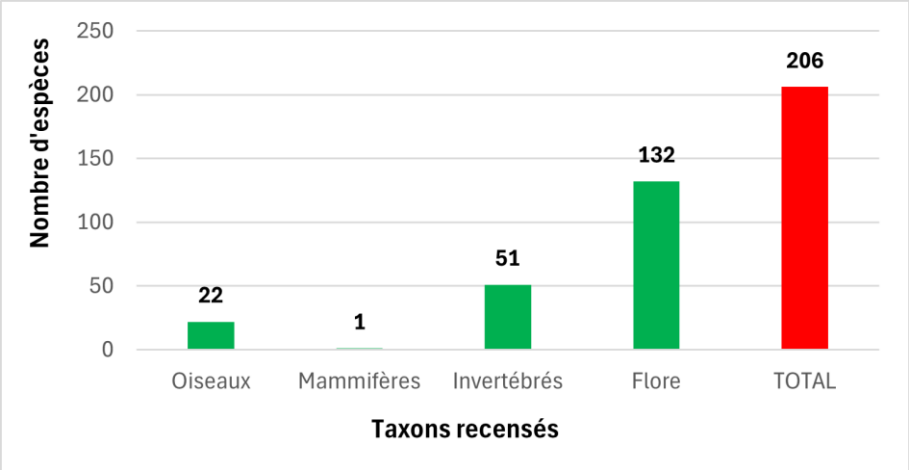


Figure 4 : Richesse spécifique observée au cours des inventaires.

1.5.2. Analyse par parcelles

Pour une meilleure lisibilité du rendu des résultats de cette expertise, une analyse par parcelle a été réalisée sous forme de fiche.

Chaque fiche reprend les éléments descriptifs de la parcelle, une photographie illustrative (réalisée lors de l'une des deux campagnes d'inventaires), une cartographie des grandes typologies d'habitats de végétation (cultures, prairies, ripisylves, milieux boisés etc.), une analyse succincte des enjeux identifiés et des préconisations de préservation de la biodiversité.

Parcelle N1
Objectif : Révision du PLU

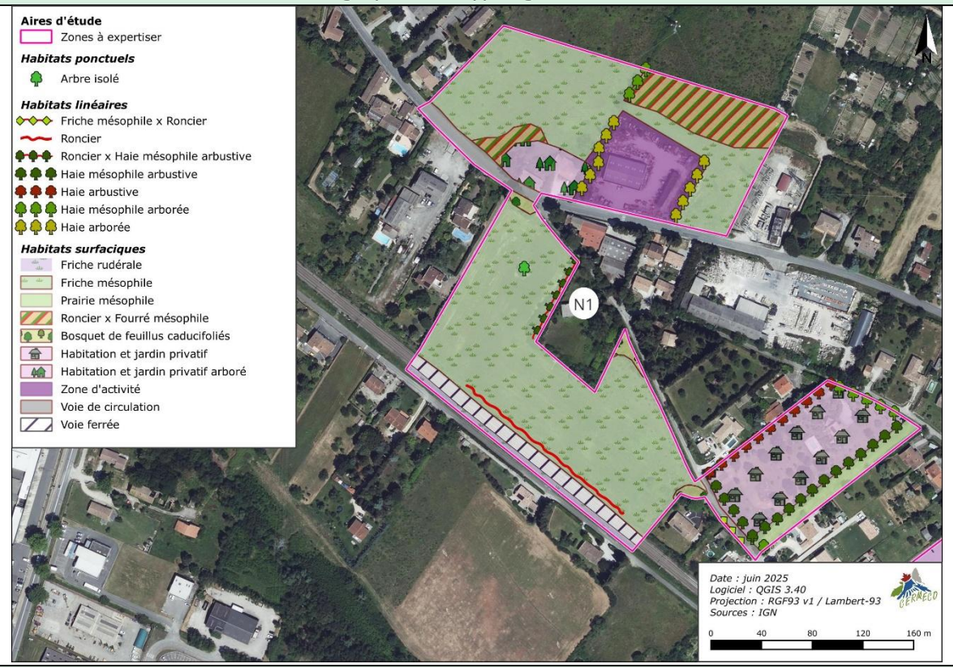
Description

Cette parcelle est située au sud-est de la commune de Castelnaudary. La zone d'étude est majoritairement constituée de friches mésophiles. Ces dernières peuvent se refermer par la présence de fourrés et de ronciers. Les habitats linéaires sont représentés par un réseau de haies mésophiles (arbustives, arborées ou mixtes), de ronciers et de fourrés mésophiles, qui assurent une structuration écologique en lisière des parcelles pavillonnaires et des milieux de friches. Enfin, des zones bâties accompagnées de jardins privatifs, parfois arborés, ou de zones d'activité sont localisées en limite nord de l'emprise, en lien direct avec le tissu urbain avoisinant. Le sud de la parcelle est délimité par un réseau ferroviaire.

Photographies (source : CERMECO)



Cartographie des typologies d'habitats



Analyse succincte des enjeux identifiés

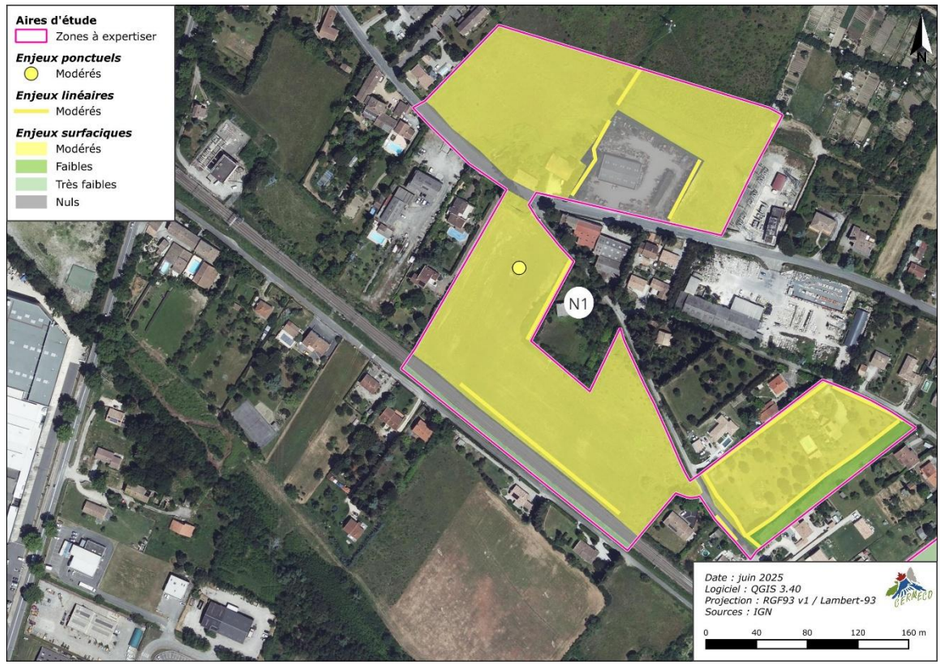
Les deux sessions d'inventaires floristiques ont permis de faire ressortir des enjeux principalement au niveau des milieux ouverts : ils présentent un cortège floristique diversifié et typique des prairies ou des friches mésophiles. Cependant, les milieux boisés sont aussi développés, mais ils sont composés en grande partie de taxons exogènes.

Concernant l'herpétofaune, les principaux enjeux sont localisés au sein des milieux boisés, qui offrent des conditions favorables à la reproduction, à l'alimentation et au repos des reptiles, ainsi qu'à l'hivernage des amphibiens. Ces milieux présentent également un intérêt pour les insectes saproxyliques tels que le Grand Capricorne. Les linéaires arbustifs constituent également des habitats favorables pour ces groupes.

Concernant l'avifaune, le Chardonneret élégant, espèce menacée aux échelles nationale et régionale, a été observé dans la parcelle nichant probablement dans les arbustes élevés à proximité de zones herbacées denses qui constituent ses terrains d'alimentation. Le Verdier d'Europe a été observé dans la parcelle. La zone possède des milieux semi-ouverts, des arbustes denses et des haies qui sont des habitats adaptés pour sa nidification. L'espèce est nicheuse possible au sein de l'aire d'étude. Le Serin cini a été contacté dans la parcelle. Elle contient des zones arborées semi-ouvertes, qui conviennent à sa reproduction. L'espèce est nicheuse possible dans l'aire d'étude. Concernant les mammifères hors chiroptères, les principaux enjeux sont localisés au niveau des habitations avec jardin privatif arboré, des friches mésophiles, et des ronciers avec des fourrés mésophiles. Ces milieux offrent des conditions favorables à la reproduction, à l'alimentation et au repos des espèces. Enfin, concernant les chiroptères, la parcelle ne présente pas d'intérêt particulier, hormis pour des espèces anthropophiles communes.

Selon les cartographies du SRADDET Occitanie et du SCOT Pays Lauragais, le secteur est bordé au nord par un cours d'eau identifié comme corridor écologique : le canal du Midi. Le canal du Midi bénéficie en outre d'un classement en Espace Naturel Sensible (ENS).

Cartographie des enjeux pressentis



Préconisations de préservation de la biodiversité
Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement **modérés.** La principale préconisation consiste au maintien des milieux boisés et des linéaires de haies qui sont des zones refuges pour la biodiversité dans un territoire urbanisé et agricole. La réalisation de travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune, de mars à fin juillet, est préconisé afin de limiter les incidences sur l'avifaune nicheuse.

Parcelle N2
Objectif : Révision du PLU

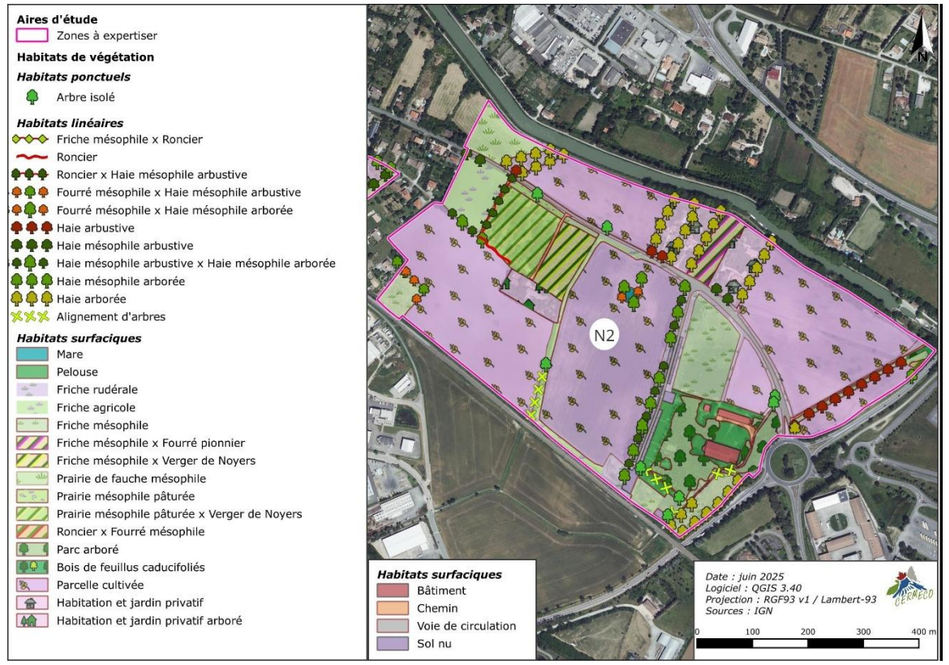
Description

Cette parcelle est située au sud-est de la commune de Castelnaudary. La zone d'étude est majoritairement occupée, dans sa partie est et sud, par des cultures annuelles, principalement de l'orge, du colza, du tournesol ou du sorgho. À l'ouest et au nord, les parcelles sont davantage composées de friches agricoles, mésophiles ou rudérales, ainsi que de milieux prairiaux, gérés par fauche mécanique ou pâturées. Ces dernières peuvent se refermer par la présence de fourrés et de ronciers. Les habitats linéaires sont représentés par un réseau de haies mésophiles (arbustives, arborées ou mixtes), de ronciers et de fourrés mésophiles, qui assurent une structuration écologique en lisière des unités de culture. Quelques arbres isolés, alignements d'arbres et bosquets de feuillus caducifoliés sont également présents de manière ponctuelle. Enfin, des zones bâties accompagnées de jardins privatifs, parfois arborés, sont localisées en limite nord de l'emprise, en lien direct avec le tissu urbain avoisinant.

Photographies (source : CERMECO)



Cartographie des typologies d'habitats



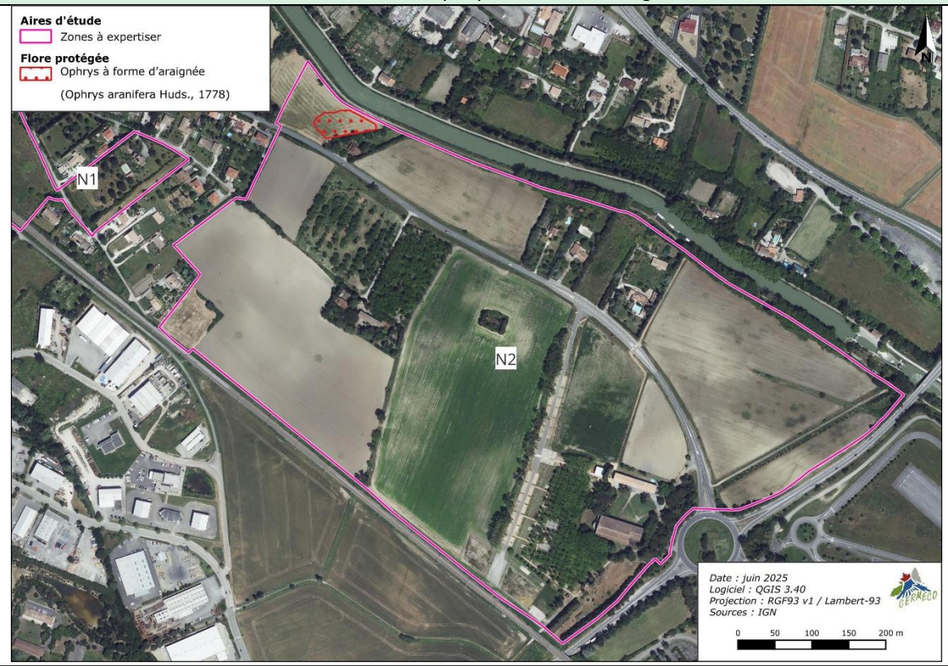
Analyse succincte des enjeux identifiés

Les deux sessions d'inventaires floristiques ont permis de faire ressortir des enjeux principalement au niveau des milieux prairiaux : ils présentent un cortège floristique diversifié et typique des prairies de fauche ou pâturées. La prairie de fauche mésophile située au nord-ouest de la parcelle abrite notamment une espèce protégée à l'échelle de l'ancienne région Languedoc-Roussillon : l'Ophrys à forme d'araignée (*Ophrys arachnitiformis*).
Concernant l'herpétofaune, les principaux enjeux sont localisés au sein des milieux boisés, qui offrent des conditions favorables à la reproduction, à l'alimentation et au repos des reptiles, ainsi qu'à l'hivernage des amphibiens. Ces milieux présentent également un intérêt pour les insectes saproxyliques, tels que le Grand Capricorne. Les linéaires arbustifs constituent également des habitats favorables pour ces groupes.
Concernant l'avifaune, le Chardonneret élégant, espèce menacée aux échelles nationale et régionale, a été observé dans la parcelle, nichant probablement dans les arbustes élevés à proximité de zones herbacées denses qui constituent ses terrains d'alimentation. Le Serin cini a également été contacté dans la parcelle. Elle contient des zones arborées semi-ouvertes, qui conviennent à sa reproduction. L'espèce est nicheuse possible dans l'aire d'étude. Le Circaète Jean-le-Blanc a été aperçu en chasse au-dessus du Poney Club de la parcelle. L'aire d'étude présente des milieux ouverts favorables pour la chasse et le transit de cette espèce, mais n'offre pas d'habitats adaptés à sa nidification.
Concernant les mammifères, le Lapin de garenne est présent à proximité de l'habitation localisée vers l'ouest de la parcelle. Ce secteur, présente une mosaïque d'habitats ouverts et de zones buissonnantes semi-ouvertes favorables à l'espèce.
Enfin, concernant les chiroptères, les principaux enjeux se situent au niveau de la mare bordée d'arbre, isolée au centre de la parcelle. Cette zone est favorable à la reproduction, à l'alimentation et au repos des espèces de milieux boisés et est favorable à l'alimentation et au repos des espèces de chiroptères locales. En effet, le point d'eau et les arbres forment des territoires idéaux pour la chasse.

Cartographie des enjeux pressentis



Selon la cartographie du SRADDET Occitanie, le secteur est bordé au nord par un cours d'eau identifié comme corridor écologique. À environ 200 mètres au sud, on retrouve également le ruisseau de Tréboul également identifié comme corridor écologique. Le canal du Midi bénéficie en outre d'un classement en Espace Naturel Sensible (ENS).

Préconisations de préservation de la biodiversité	Localisation de l'Ophrys à forme d'araignée
Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement **modérés.** Seul le pourtour de la mare et les alignements d'arbres en bords de fossé, possèdent des enjeux forts. Les principales préconisations sont donc : ● Le maintien des milieux boisés, des haies et des milieux aquatiques qui sont des zones refuges pour la biodiversité dans un territoire urbanisé et agricole. ● En cas d'aménagements prévus sur cette parcelle, un évitement et un balisage de la station de l'Ophrys à forme d'araignée devront être réalisés. En cas de destruction, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées devra être réalisé. ● La réalisation de travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune, de mars à fin juillet.	

2. CONCLUSION DU PRE-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

Ce pré-diagnostic mené sur les parcelles concernées par un changement de destination au sein du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaudary a démontré une sensibilité supérieure au niveau des milieux boisés, des milieux secs, des milieux semi-ouverts et des milieux aquatiques (mares).

Ainsi, les habitats avec les plus forts enjeux sont les haies, notamment celle qui se trouve dans la parcelle N2. La végétation en bordure de milieux humides présente également des enjeux importants, notamment le pourtour de la mare située dans la parcelle N2. Enfin, concernant les milieux ouverts ce sont les friches qui ont les plus forts enjeux.

Les analyses bibliographiques et les expertises naturalistes réalisées dans le cadre de cette mission ne se veulent pas exhaustives mais illustrent les principaux enjeux pressentis localement.

De manière générale, des mesures de précaution simples sont à mettre en œuvre pour ne pas dégrader les habitats d'intérêts écologiques locaux ou pour améliorer leur attractivité vis-à-vis de la biodiversité. Ces mesures concernent différents milieux.
Tout d'abord, concernant les milieux semi-ouverts ou arborés, il est recommandé de maintenir des structures paysagères comme les haies et alignements d'arbres qui constituent des refuges de biodiversité dans ce territoire à dominante agricole et résidentielle. Des mesures spécifiques sont recommandées pour les zones humides avec l'établissement de zones tampons autour des points d'eau ou linéaires humides.

Enfin, une espèce floristique protégée a été identifiée au nord-ouest de la parcelle N2. Il est donc préconisé un évitement de la station de cette espèce. En cas d'aménagement synonyme de destruction de la station, alors un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèce protégée devra être réalisé.

ANNEXES

- Bibliographie utilisée et/ou citée
- Espèces floristiques et faunistiques observées

BIBLIOGRAPHIE UTILISEE ET/OU CITEE

Générale

- Biodiv'Occitanie : https://biodiv-occitanie.fr
- INPN OpenObs : https://openobs.mnhn.fr/
- Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) : https://inpn.mnhn.fr
- SINP Occitanie : http://sinp-occitanie

Habitats

France

- Bardat J., Bioret F., Botineau M., Boullet V., Delpech R., Géhu J.-M., Haury J., Lacoste A., Rameau J.-C., Royer J.-M., Roux G. & Touffet J., 2004. *Prodrome des végétations de France*. Coll. Patrimoines naturels, 61. Muséum national d'histoire naturelle, Paris, 171 p.
- Bensettiti F., Rameau J.-C. & Chevallier H. (coord.), 2001. *« Cahiers d'habitats » Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 1 - Habitats forestiers.* MATE/MAP/MNHN. Éd. La Documentation française, Paris, 2 volumes : 339 p. et 423 p.
- Bensettiti F., Boullet V., Chavaudret-Laborie C. & Deniaud J. (coord.), 2005. « *Cahiers d'habitats » Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire*. *Tome 4 - Habitats agropastoraux.* MEDD/MAAPAR/MNHN. Éd. La Documentation française, Paris, 2 volumes : 445 p. et 487 p.
- Bensettiti F., Herard-Logereau K., Van Es J. & Balmain C. (coord.), 2004. « *Cahiers d'habitats » Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 5 - Habitats rocheux.* MEDD/MAAPAR/MNHN. Éd. La Documentation française, Paris, 381 p
- Bissardon M., Guibal L. & Rameau J-C. *Corine biotopes, version original, types d'habitats français*. ENGREF-ATEN, 175 p.
- Louvel J., Gaudillat V. & Poncet L., 2013 - *EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats*. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 pp.

Occitanie

- Liste d'habitats déterminants ZNIEFF en Occitanie (février 2022) : https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/vers-des-znieff-troisieme-generation-en-occitanie-a24635.html

Flore

France

- Arrêté du 23 mai 2013 portant modification de l'arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national. Journal officiel de la République française n°0130 du 7 juin 2013
- SI-Flore : Fédération des Conservatoires botaniques nationaux. 2013, https://siflore.fcbn.fr/
- Tela Botanica : https://www.tela-botanica.org/
- Tison J-M & De Foucault B., Société Botanique de France, 2014 – *Flora Gallica, Flore de France*. Biotope Edition, 1195 pp.
- TISON J.M., JAUZEIN Ph. & MICHAUD H. 2014. - Flore de la France méditerranéenne continentale. Naturalia Publications, Turriers, 2078 p.
- UICN France, FCBN, AFB & MNHN (2018). *La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Flore vasculaire de France métropolitaine*. Paris, France

Occitanie – Languedoc-Roussillon

- Arrêté du 29 octobre 1997 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Languedoc-Roussillon. Journal officiel de la République française n°13 du 16 janvier 1998
- CBN Pyrénées et Midi Pyrénées, CBN Porquerolles, 2020 - *Catalogue de la flore vasculaire exogène de la région Occitanie*
- Liste d'espèces flore déterminantes ZNIEFF en Occitanie (août 2022) : https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/vers-des-znieff-troisieme-generation-en-occitanie-a24635.html
- Plassart C., Barreau D. & Andrieu F. (coord.), 2016. – *Atlas de la flore patrimoniale de l'Aude*. Fédération Aude Claire, CBNMed, SESA & Les Ateliers de la nature. Biotope, Mèze, 432 p

Faune

France

- Faune France : https://www.faune-france.org

Occitanie – Languedoc Roussillon

- Faune Occitanie : http://faune-occitanie.org
- Faune Languedoc-Roussillon : https://www.faune-lr.org
- DREAL, 2019 - La hiérarchisation des espèces protégées présentes en région Occitanie validée par le CSRPN.

Avifaune

France

- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Journal officiel de la république française 5 décembre 2009.
- Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux): Annexe I
- Hume R., Lesaffre G. & Duquet M., 2013 – *Oiseaux de France et d'Europe*. Larousse. 456 pp.
- Issa N. & Muller Y. coord (2015). *Atlas des oiseaux de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale.* LPO / SEOF / MNHN. Delachaux et Niestlé, Paris, 1408 p.

Occitanie – Midi Pyrénées

- Nature Midi-Pyrénées, *Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées*. 2015.

Mammalofaune

France

- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Journal officiel de la république française 6 mai 2007.
- Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) : Annexe II.
- Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore): Annexe IV.
- Poitevin F., Quéré JP. 2021 – *Insectivores et Rongeurs du Sud de la France*. Les écologistes de l'Euzière, Prades-sur-lez, 408p.
- UICN France, MNHN, SFEPM & ONCFS, 2017 – La liste rouge des espèces menacées en France. Chapitre Mammifères de France métropolitaine, Paris, 16 p.

Herpétofaune

France

- ACEMAV coll., Duguet R. & Melki F. ed, 2003 – *Les Amphibiens de France, Belgique et Luxembourg*. Collection Parthénope, éditions Biotope, Mèze (France). 480 pp.
- Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Journal officiel de la république française 18 décembre 2007.
- Atlas de la Société herpétologique de France : https://atlas.lashf.org
- UICN France, MNHN & SHF (2015). *La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine*. Paris, France.
- Vacher J-P. & Geniez M. (coords), 2010 – Les reptiles de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Collection Parthénope, éditions Biotope, Mèze (France ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris. 544 pp.

Occitanie – Languedoc Roussillon

- Geniez P. & Cheylan M. 2012 - Les Amphibiens et les Reptiles du Languedoc-Roussillon et régions limitrophes. Atlas biogéographique. Biotope, Mèze ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité). 448 p.

Entomofaune

France

- Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Journal officiel de la république française 6 mai 2007.
- Atlas dynamique des Odonates de France : https://www.atlas-odonates.insectes.org
- Hentz J-L., Deliry C.& Bernier C., 2011 – *Libellules de France. Guide photographique des imagos de France métropolitaine*. Gard Nature / GRPLS, Beaucaire, 200 pp.
- Lafranchis T., 2014 – *Papillons de France. Guide de détermination des papillons diurnes*. Diathéo. 351 pp.
- Sardet E., Defaut B., 2004 - *Les orthoptères menacés de France. Liste rouge nationale, et listes rouges par domaines biogéographiques*. Matériaux orthoptériques et entomocénotiques, 9: 125-137.
- Sardet E., Roesti C., Braud Y., 2015 – *Cahier d'identification des Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse*. Biotope, Mèze, (collection Cahier d'identification), 304 pp.
- UICN France, MNHN, OPIE & SEF (2014). *La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine*. Paris, France.
- UICN France, MNHN, OPIE & SFO (2016). *La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Libellules de France métropolitaine*. Paris, France.

Occitanie – Languedoc Roussillon

- Costes A. & Robin J., 2016 – *Cahier d'identification des Orthoptères de Midi-Pyrénées*. OPIE-MP. 85 p.
- Charlot B., S. Danflous, B. Louboutin et S. Jaulin (coord.). 2018. *Liste Rouge des Odonates d'Occitanie*. Rapport d'évaluation. CEN Midi-Pyrénées & OPIE, Toulouse : 102 pp + annexes.
- Louboutin B., Jaulin S., Charlot B. & Danflous S. (coord.), 2019. *Liste rouge des Lépidoptères Rhopalocères et Zygènes d'Occitanie*. Rapport d'évaluation. OPIE, CEN MP & CEN LR, Montferrier / Lez : 304 pp.
- NEO, 2022. Tableau de synthèse de la Liste rouge des Orthoptères d'Occitanie.

Liste de la flore vasculaire observée

Nom binomial	Nom vernaculaire	IND.	DHFF	PN	PR	PD	LR-FR	DZ Occ.	EE
Acacia dealbata Link, 1822	Mimosa argenté	E					NA		AV
Acer campestre L., 1753	Érable champêtre	I					LC		
Acer pseudoplatanus L., 1753	Érable sycomore	I					LC		
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille	I					LC		
Agrimonia eupatoria L., 1753	Aigremoine eupatoire	I					LC		
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	E					NA		AV
Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Anacamptide bouffon	I					LC		
Anethum graveolens L., 1753	Aneth	I					NE		
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé	I					LC		
Atriplex halimus L., 1753	Arroche halime	E					NA		PO
Avena barbata Pott ex Link, 1799	Avoine barbue	I					LC		
Bellis perennis L., 1753	Pâquerette vivace	I					LC		
Brachypodium phoenicoides (L.) Roem. & Schult., 1817	Brachypode fausse ivraie	I					LC		
Carex acutiformis Ehrh., 1789	Laîche des marais	I					LC		
Carex flacca Schreb., 1771	Laîche glauque	I					LC		
Carex L., 1753	Laîche	I					NE		
Carex otrubae Podp., 1922	Laîche cuivrée	I					LC		
Carlina L., 1753	Carline	I					NE		
Cedrus libani A.Rich., 1823	Cèdre du Liban	E					NA		
Centaurea L., 1753	Centaurée	I					NE		
Cerastium glomeratum Thuill., 1799	Céraiste aggloméré	I					LC		
Cercis siliquastrum L., 1753	Arbre de Judée	I					NA		
Cirsium arvense (L.) Scop., 1772	Cirse des champs	I					LC		
Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun	I					LC		
Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs	I					LC		
Convolvulus sepium L., 1753	Liseron des haies	I					LC		
Coriandrum sativum L., 1753	Coriandre cultivée	E					NA		
Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin	I					LC		
Cota tinctoria (L.) J.Gay ex Guss., 1844	Anthémide des teinturiers	E					DD		
Cotoneaster coriaceus Franch., 1890	Cotonéaster coriace	E					NA		PO
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style	I					LC		
Crepis L., 1753	Crépide	I					NE		
Crepis vesicaria L., 1753	Crépide vésiculeuse	I					LC		
Cupressus sempervirens L., 1753	Cyprès toujours vert	E					NA		
Cyanus segetum Hill, 1762	Bleuet des moissons	E					LC		Arch.

Nom binomial	Nom vernaculaire	IND.	DHFF	PN	PR	PD	LR-FR	DZ Occ.	EE
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805	Chiendent dactyle	I					LC		
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré	I					LC		
Datura stramonium L., 1753	Datura stramoine	E					NA		AV
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage	I					LC		
Dipsacus fullonum L., 1753	Cardère à foulon	I					LC		
Ecballium elaterium (L.) A.Rich., 1824	Concombre d'âne	I					LC		
Echium L., 1753	Vipérine	I					NE		
Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent rampant	I					LC		
Epilobium hirsutum L., 1753	Épilobe hérissé	I					LC		
Erigeron canadensis L., 1753	Vergerette du Canada	E					NA		AV
Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette blanchâtre	E					NA		AV
Eryngium campestre L., 1753	Chardon Roland	I					LC		
Euphorbia helioscopia L., 1753	Euphorbe réveil matin	I					LC		
Euphorbia L., 1753	Euphorbe	I					NE		
Ficus carica L., 1753	Figuier commun	I					LC		
Foeniculum vulgare Mill., 1768	Fenouil commun	I					LC		
Fraxinus angustifolia Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites	I					LC		
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé	I					LC		
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron	I					LC		
Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé	I					LC		
Geranium molle L., 1753	Géranium mou	I					LC		
Geranium rotundifolium L., 1753	Géranium à feuilles rondes	I					LC		
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant	I					LC		
Helianthus annuus L., 1753	Tournesol	I					NA		
Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse vipérine	I					LC		
Hypericum L., 1753	Millepertuis	I					NE		
Hypericum perforatum L., 1753	Millepertuis perforé	I					LC		
Juglans nigra L., 1753	Noyer noir	E					NA		
Juglans regia L., 1753	Noyer royal	E					NA		Arch.
Juncus conglomeratus L., 1753	Jonc aggloméré	I					LC		
Juncus inflexus L., 1753	Jonc glauque	I					LC		
Juniperus L., 1753	Genévrier	I					NE		
Kickxia spuria (L.) Dumort., 1827	Kickxie bâtarde	I					LC		
Lactuca serriola L., 1756	Laitue scariole	I					LC		
Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune	I					DD		
Linum usitatissimum subsp. angustifolium (Huds.) Thell., 1912	Lin à feuilles étroites	I					LC		
Lysimachia foemina (Mill.) U.Manns & Anderb., 2009	Lysimaque bleue	I					LC		

Nom binomial	Nom vernaculaire	IND.	DHFF	PN	PR	PD	LR-FR	DZ Occ.	EE
Malva setigera K.F.Schimp. & Spenn., 1829	Mauve hérissée	I					LC		
Medicago sativa L., 1753	Luzerne cultivée	I					LC		
Mentha aquatica L., 1753	Menthe aquatique	I					LC		
Mentha suaveolens Ehrh., 1792	Menthe odorante	I					LC		
Myosotis L., 1753	Myosotis	I					NE		
Oenanthe pimpinelloides L., 1753	Œnanthe faux boucage	I					LC		
Olea europaea L., 1753	Olivier d'Europe	I					LC		
Ophrys arachnitiformis Gren. & M.Philippe, 1860	Ophrys à forme d'araignée	I			X		LC		
Orchis purpurea Huds., 1762	Orchis pourpre	I					LC		
Petrorhagia prolifera (L.) P.W.Ball & Heywood, 1964	Pétrorhagie prolifère	I					LC		
Phleum L., 1753	Fléole	I					NE		
Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud., 1840	Phragmite austral	I					LC		
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique	E					NA		AV
Plantago coronopus L., 1753	Plantain corne-de-cerf	I					LC		
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé	I					LC		
Platanus L., 1753	Platane	I					NE		
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	Platane d'Espagne	E					NE		AV
Poa trivialis L., 1753	Pâturin commun	I					LC		
Populus alba L., 1753	Peuplier blanc	I					LC		
Populus nigra L., 1753	Peuplier noir	I					LC		
Potentilla reptans L., 1753	Potentille rampante, Quintefeuille	I					LC		
Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier vrai	I					LC		
Prunus dulcis (Mill.) D.A.Webb, 1967	Amandier	E					NA		
Prunus spinosa L., 1753	Prunier épineux	I					LC		
Pyracantha M.Roem., 1847	Pyracantha	I					NE		
Quercus pubescens Willd., 1796	Chêne pubescent	I					LC		
Ranunculus bulbosus L., 1753	Renoncule bulbeuse	I					LC		
Ranunculus L., 1753	Renoncule	I					NE		
Rhamnus alaternus L., 1753	Nerprun alaterne	I					LC		
Rubus L., 1753	Ronce	I					NE		
Rumex crispus L., 1753	Patience crépue	I					LC		
Rumex L., 1753	Oseille	I					NE		
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon petit houx	I					LC		
Salix atrocinerea Brot., 1804	Saule roux	I					LC		
Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir	I					LC		
Scabiosa atropurpurea L., 1753	Scabieuse pourpre noir	I					LC		
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap	E					NA		AV

Nom binomial	Nom vernaculaire	IND.	DHFF	PN	PR	PD	LR-FR	DZ Occ.	EE
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun	I					LC		
Serapias vomeracea (Burm.f.) Briq., 1910	Sérapias en soc	I					LC		
Setaria pumila (Poir.) Roem. & Schult., 1817	Sétaire naine	I					LC		
Silaum silaus (L.) Schinz & Thell., 1915	Silaüs des prés	I					LC		
Silene L., 1753	Silène	I					NE		
Silene latifolia Poir., 1789	Silène à feuilles larges	I					LC		
Sonchus asper (L.) Hill, 1769	Laiteron rude	I					LC		
Sonchus oleraceus L., 1753	Laiteron potage	I					LC		
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole des Indes	E					NA		AV
Syringa vulgaris L., 1753	Lilas commun	E					NA		AV
Taraxacum F.H.Wigg., 1780	Pissenlit	I					NE		
Torilis arvensis (Huds.) Link, 1821	Torilide des champs	I					LC		
Tragopogon pratensis L., 1753	Salsifis des prés	I					LC		
Trifolium fragiferum L., 1753	Trèfle porte-fraise	I					LC		
Typha latifolia L., 1753	Massette à feuilles larges	I					LC		
Ulmus minor Mill., 1768	Orme champêtre	I					LC		
Urospermum dalechampii (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795	Urosperme de Daléchamps	I					LC		
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque	I					LC		
Verbascum L., 1753	Bouillon-blanc	I					NE		
Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale	I					LC		
Veronica L., 1753	Véronique	I					NE		
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	E					NA		AV
Viburnum tinus L., 1753	Viorne tin	I					LC		

Ind. (Indigénat)	I : taxon indigène en France Anth. : Anthropogène (taxon d'origine anthropique, obtenu par divers croisements / sélections) E : taxon exogène (introduit en France après 1500 ap. J.-C.)	**LR-FR**	Statut de conservation du taxon sur la liste rouge de la flore vasculaire française LC : Non préoccupante DD : Données insuffisantes NA : Non-applicable NE : Non évalué
DHFF (Directive Habitat/Faune/Flore)	Annexe de la directive européenne « Habitat/Faune/Flore » à laquelle est inscrit le taxon	**DZ Occ.**	Espèce déterminante de ZNIEFF en région Occitanie
PN, PR, PD	Taxon protégé respectivement au niveau national, régional ou départemental	**EE (Espèce exogène)**	AV : espèce exogène envahissante avérée PO : espèce exogène envahissante potentielle Arch. : espèce archéophyte (introduit en France avant 1500 ap. J.-C.)
			Espèce exogène envahissante
			Espèce archéophyte

Liste de la faune observée

Avifaune

Nom vernaculaire	*Nom latin*	Textes communautaires – Directive Oiseaux – *Conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et flore sauvage*	Protection Nationale	Liste Rouge Nationale	Liste rouge Régionale
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	A.II	-	NT	LC
Bergeronnette printanière	*Motacilla flava*	-	O : Art.3	LC	LC
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	-	O : Art.3	NT	LC
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	-	O : Art.3	VU	NT
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	A.I	O : Art.3	LC	NT
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*	-	O : Art.3	VU	LC
Corneille noire	*Corvus corone*	A.II	-	LC	LC
Effraie des clochers	*Tyto alba*	-	O : Art.3	LC	EN
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	A.II	-	LC	LC
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	-	O : Art.3	LC	LC
Gobemouche noir	*Ficedula hypoleuca*	-	O : Art.3	VU	-
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	-	O : Art.3	NT	NT
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	-	O : Art.3	LC	LC
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	-	O : Art.3	LC	LC
Mésange charbonnière	*Parus major*	-	O : Art.3	LC	LC
Moineau domestique	*Passer domesticus*	-	O : Art.3	LC	LC
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	A.II / A.III	-	LC	LC
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	-	O : Art.3	LC	LC
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla*	-	O : Art.3	LC	LC
Serin cini	*Serinus serinus*	-	O : Art.3	VU	LC
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	-	O : Art.3	LC	LC
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	-	O : Art.3	VU	NT

EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-menacé / LC : Préoccupation mineure

Autres groupes faunistiques

Nom vernaculaire	*Nom latin*	Textes communautaires – Directive Habitat Faune/ Flore – *Conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et flore sauvage*	Protection Nationale	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Régionale
MAMMIFÈRES					
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	-	-	NT	Modéré
LÉPIDOPTÈRES RHOPALOCÈRES					
-	*Melitaea*	-	-	-	-
-	*Pieris*	-	-	-	-
Azuré de la Bugrane	*Polyommatus icarus*	-	-	LC	LC
Citron	*Gonepteryx rhamni*	-	-	LC	LC
Citron de Provence	*Gonepteryx cleopatra*	-	-	LC	LC
Collier-de-corail	*Aricia agestis*	-	-	LC	LC
Fadet commun	*Coenonympha pamphilus*	-	-	LC	LC

Nom vernaculaire	*Nom latin*	Textes communautaires Directive Habitat Faune/ Flore *Conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et flore sauvage*	Protection Nationale	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Régionale
Flambé	*Iphiclides podalirius*	-	-	LC	LC
Hespérie de l'Alcée	*Carcharodus alceae*	-	-	LC	LC
Mégère	*Lasiommata megera*	-	-	LC	LC
Mélitée orangée	*Melitaea didyma*	-	-	LC	LC
Ocellé de le Canche	*Pyronia cecilia*	-	-	LC	LC
Piéride de la Rave	*Pieris rapae*	-	-	LC	LC
Silène	*Brintesia circe*	-	-	LC	LC
Souci	*Colias crocea*	-	-	LC	LC
Tabac d'Espagne	*Argynnis paphia*	-	-	LC	LC
Tircis	*Pararge aegeria*	-	-	LC	LC
Vanesse des Chardons	*Vanessa cardui*	-	-	LC	LC
Vulcain	*Vanessa atalanta*	-	-	LC	LC
LÉPIDOPTÈRES HÉTÉROCÈRES					
Arlequinette jaune	*Emmelia trabealis*	-	-	-	-
Moro-Sphinx	*Macroglossum stellatarum*	-	-	-	-
ODONATES					
Aeschne mixte	*Aeshna mixta*	-	-	LC	LC
ORTHOPTÈRES					
Criquet duettiste	*Gomphocerippus brunneus*	-	-	-	-
-	*Euchorthippus elegantulus*	-	-	Priorité 4	LC
Decticelle bariolée	*Roeseliana roeselii*	-	-	Priorité 4	LC
AUTRES INVERTEBRES					
-	*Henosepilachna elaterii*	-	-	-	-
-	*Lasioglossum*	-	-	-	-
-	*Andrena*	-	-	-	-
Alydide des genêts	*Camptopus lateralis*	-	-	-	-
Arlequinette jaune	*Emmelia trabealis*	-	-	-	-
Bourdon terrestre	*Bombus terrestris*	-	-	-	-
Bulime tronqué	*Rumina decollata*	-	-	LC	-
Cigale grise	*Cicada orni*	-	-	-	-
Cigalette argentée	*Tettigettalna argentata*	-	-	-	-
Citron	*Gonepteryx rhamni*	-	-	LC	LC
Collier-de-corail	*Aricia agestis*	-	-	LC	LC
-	-	-	-	-	-
Élégante striée	*Pomatias elegans*	-	-	LC	-
Escargot petit-gris	*Cornu aspersum*	-	-	LC	-
Frelon à pattes jaunes	*Vespa velutina*	-	-	-	-
Gendarme	*Pyrrhocoris apterus*	-	-	-	-
Mégère	*Lasiommata megera*	-	-	LC	LC
Mélitée orangée	*Melitaea didyma*	-	-	LC	LC
Punaise arlequin	*Graphosoma italicum*	-	-	-	-
Punaise verte	*Palomena prasina*	-	-	-	-
Tabac d'Espagne	*Argynnis paphia*	-	-	LC	LC
Vanesse des Chardons	*Vanessa cardui*	-	-	LC	LC
Vulcain	*Vanessa atalanta*	-	-	LC	LC
AMPHIBIENS					
complexe des Grenouilles vertes	*Pelophylax*	-	Article 2	LC	-

EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-menacé / LC : Préoccupation mineure DD : Données insuffisantes

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3



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 approuvé le 28 mars 2023

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

VISA

Date : 27 janvier 2026

Le Maire,
Patrick MAUGARD

Examen au cas par cas

1.2.2

Annexe II

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

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

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

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

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

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

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
31 avenue de la gineste, 12000 RODEZ Courrier:lfayret@octeha.fr Tél : 05.65.73.56.05.
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Castelnaudary
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 24 janvier 2018 (https://ville-castelnaudary.fr/fr/urbanisme-et-logement/plan-local-durbanisme et Géoportail de l'Urbanisme)
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Castelnaudary
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Le conseil municipal a lancé une procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary. Cette procédure a pour objectifs de faire évoluer le PLU de Castelnaudary sur les points suivants : ➢ Evolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de : ○ Engager une étude globale du secteur de Narcissou, afin de définir le cadre du développement de ce futur quartier stratégique, en tenant compte de sa situation en entrée de ville, de sa limite nord-est dessinée par le Canal du Midi, de l'équipement structurant défini par l'espace Donadery, du nécessaire lien à créer entre ce secteur et les quartiers environnants, du tissu existant, d'un développement programmé de la commune – en lien notamment avec l'urbanisation de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », etc. Cela passera par : ▪ La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dite « Narcissou – Donadery », notamment au droit de la servitude de projet « Narcissou », afin de définir les principes d'aménagement qui découleront de l'étude évoquée ci-dessus ; ▪ La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, dite Narcissou : • Afin de tenir compte de l'analyse globale évoquée ci-dessus (y compris paysagère et environnementale), ainsi que des évolutions requises pour répondre aux besoins en matière d'équipements publics sur ce site, en cohérence avec la suppression des emplacements réservés n°2 et 3 mise en œuvre dans le cadre de la modification de droit commun n°2. • Cette évolution permettra aussi de corriger une erreur matérielle présente dans le règlement graphique en vigueur : la numération des emplacements réservés n°2 et n°3 y figurant toujours, alors que leur suppression a été actée lors la procé-

dure de modification n°2 ;
- Une mise en cohérence du règlement graphique et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en tenant compte des constructions existantes. Cela se traduira notamment par l'extension de la zone U2, au droit des constructions existantes et par une adaptation de l'OAP en conséquence ;

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Méric en Matto, afin de :
  - corriger des erreurs matérielles d'affichage sur l'OAP en vigueur : vocation en incohérence avec le règlement graphique, version erronée du règlement graphique intégrée à l'OAP
  - revoir les conditions d'accès au secteur depuis la RD6 et de desserte interne, en tenant compte de l'avis technique des services du Département (Direction des routes et des mobilités). Cette évolution pourrait, selon les choix retenus, être accompagnée d'un ajustement du règlement écrit, et notamment de l'article AUx3.

➢ Modifications du règlement graphique, afin de :
- Compléter modérément l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identification vise à soutenir la valorisation du patrimoine locale, et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation. Les bâtiments faisant l'objet de cette identification au titre de l'article L.151-11-2 du CU, feront également l'objet d'une identification au titre de l'article L.151.19 du CU, relative au bâti patrimonial à protéger. L'identification de ce bâti au titre de l'article L.151.19 du CU sera assortie de prescriptions définies dans le règlement écrit ;
- Procéder à la correction d'erreurs matérielles, faisant notamment suite à la Modification de droit commun n°2, laquelle avait pour objet la suppression d'emplacements réservés. Par erreur, l'Emplacement Réservé n°37 est représenté sur le règlement graphique avec le numéro 36, sur les plans « Nord » et « Sud » ;
- Au droit de l'OAP Narcissou, ajuster les secteurs U2 et AU3 en cohérence avec les constructions existantes ;

➢ Modifications du règlement écrit, afin de :
- Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant le secteur U2, secteur pavillonnaire, lequel ne présente pas d'enjeux patrimoniaux. Par conséquent, il est proposé de ne pas réglementer les menuiseries en secteur U2;
- Reconsidérer les rues ou espaces publics, au droit desquels serait admis le changement de destination d'un ancien commerce en logement. Rappelons que tout changement de destination d'un local commercial est interdit en secteur U1. Cette évolution s'avère indispensable afin de favoriser le réinvestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces publics stratégiques en matière de commerces et services. Cette évolution du règlement écrit pourra, le cas échéant, être accompagnée d'une évolution du règlement graphique ;

- Revoir la rédaction du règlement relative aux changements de destination admis en zones agricoles et naturelles, laquelle stipule notamment des références réglementaires erronées (L151.35, au lieu de L151.11 du Code de l'Urbanisme) ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de définir les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L151.19 du CU ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de compléter les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine écologique au titre de l'article L151.23 du CU ;
- En accompagnement de l'évolution apporté à l'OAP en Matto, le règlement écrit sera modifié afin que l'article AUx3 autorise un accès conditionné depuis la RD6 ;

➢ Mise à jour des annexes, notamment concernant :
- le schéma d'assainissement
- l'annexe 2 manquante relative à l'arrêté préfectoral « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude »
- les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) conformément aux articles R.151-53 13° du Code de l'Urbanisme et L.131-16.1 du Code Forestier.

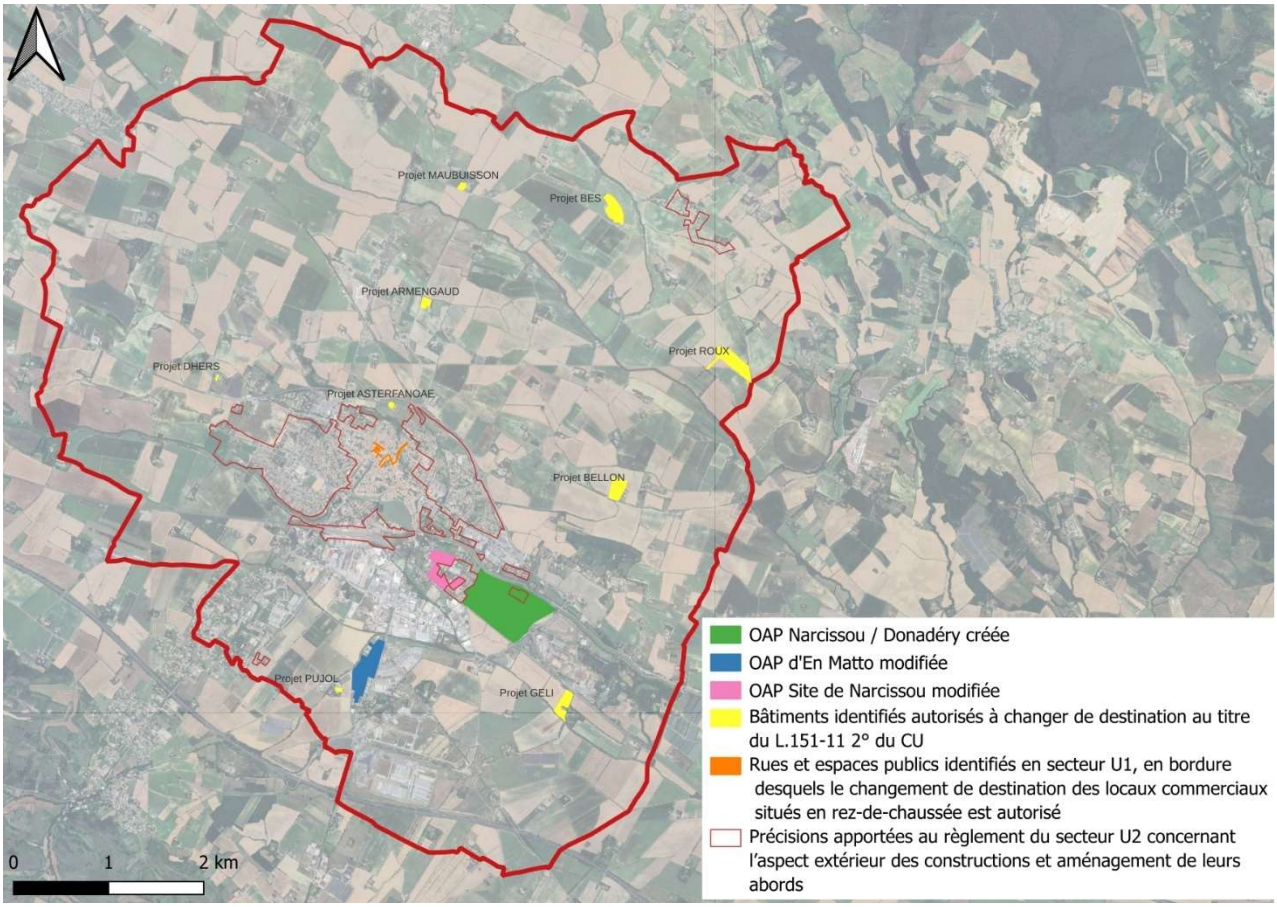
Le Site Patrimonial Remarquable dont le périmètre a été modifié par arrêté ministériel du 7 décembre 2022

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

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

Ils sont localisés sur la carte ci-dessous :

Annexe II



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

d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
- SDAGE Rhône-Méditerranée (adopté le 18 mars 2022) - SAGE du bassin versant du Fresquel (approuvé le 5 septembre 2017) - PGRI Adour-Garonne 2022-2027 (approuvé le 10 mars 2022) - PCAET du Pays Lauragais (adopté le 10 février 2020)

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Les conclusions de l'avis de la MRAE ont été rendues le 31 août 2017.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019 : - Rectification d'erreurs matérielles au niveau du rapport de présentation (cahier 2) - Rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement graphique - Mise à jour des annexes Modification de droit commun n°2 approuvée le 28 mars 2023 : - Modification de l'OAP Picotis - Modifications du règlement - Mise à jour des annexes

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

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

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

Les évolutions apportées au PLU :

- Ne portent pas atteinte aux Orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne réduisent pas un ensemble boisé classé, une zone agricole ou forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

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

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De rectifier une erreur matérielle.

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

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

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

12 212 habitants en 2022

4.2.2 Caractéristiques spatiales

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

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

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

Axe 1 : Affirmer un projet urbain durable gage de qualité et de diversité pour Castelnaudary
Objectif 1 : Encadrer et organiser le développement urbain de Castelnaudary
Objectif 2 : Poursuivre la mixité et la diversité du pôle urbain
Objectif 3 : Promouvoir la fluidité de la circulation la mobilité et la qualité des aménagements urbains
Objectif 4 : Affirmer le renouvellement urbain du cœur historique

Axe 2 : Poursuivre le projet économique local autour d'une économie plurielle
Objectif 1 : Poursuivre le développement des secteurs d'activités et améliorer leur image
Objectif 2 : Préserver et soutenir l'activité agricole
Objectif 3 : Développer une politique touristique porteuse de développement local
Objectif 4 : Favoriser le développement de nouvelles activités en lien avec les énergies renouvelables

Axe 3 : soutenir un projet patrimonial, paysager et environnemental support d'un cadre de vie pour tous
Objectif 1 : Sauvegarde la richesse naturelle et paysagère
Objectif 2 : Favoriser le développement d'une identité « cœur de ville'
Objectif 3 : Développer la qualité environnementale dans le développement de la ville
Objectif 4 : Prévenir les risques et nuisances pour garantir la sécurité et le bien-être de tous

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

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

- Evolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de :
  - Engager une étude globale du secteur de Narcissou, afin de définir le cadre du développement de ce futur quartier stratégique, en tenant compte de sa situation en entrée de ville, de sa limite nord-est dessinée par le Canal du Midi, de l'équipement structurant défini par l'espace Donadery, du nécessaire lien à créer entre ce secteur et les quartiers environnants, du tissu existant, d'un développement programmé de la commune – en lien notamment avec l'urbanisation de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », etc. Cela passera par :
    - La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dite « Narcissou – Donadery », notamment au droit de la servitude de projet « Narcissou », afin de définir les principes d'aménagement qui découleront de l'étude évoquée ci-dessus ;
    - La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programma-

tion, dite Narcissou :

- Afin de tenir compte de l'analyse globale évoquée ci-dessus (y compris paysagère et environnementale), ainsi que des évolutions requises pour répondre aux besoins en matière d'équipements publics sur ce site, en cohérence avec la suppression des emplacements réservés n°2 et 3 mise en œuvre dans le cadre de la modification de droit commun n°2.
- Cette évolution permettra aussi de corriger une erreur matérielle présente dans le règlement graphique en vigueur : la numération des emplacements réservés n°2 et n°3 y figurant toujours, alors que leur suppression a été actée lors la procédure de modification n°2 ;
- Une mise en cohérence du règlement graphique et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en tenant compte des constructions existantes. Cela se traduira notamment par l'extension de la zone U2, au droit des constructions existantes et par une adaptation de l'OAP en conséquence ;

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Méric en Matto, afin de :
  - corriger des erreurs matérielles d'affichage sur l'OAP en vigueur : vocation en incohérence avec le règlement graphique, version erronée du règlement graphique intégrée à l'OAP
  - revoir les conditions d'accès au secteur depuis la RD6 et de desserte interne, en tenant compte de l'avis technique des services du Département (Direction des routes et des mobilités). Cette évolution pourrait, selon les choix retenus, être accompagnée d'un ajustement du règlement écrit, et notamment de l'article AUx3.

- Modifications du règlement graphique, afin de :
  - Compléter modérément l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identification vise à soutenir la valorisation du patrimoine locale, et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation. Les bâtiments faisant l'objet de cette identification au titre de l'article L.151-11-2 du CU, feront également l'objet d'une identification au titre de l'article L.151.19 du CU, relative au bâti patrimonial à protéger. L'identification de ce bâti au titre de l'article L.151.19 du CU sera assortie de prescriptions définies dans le règlement écrit ;
  - Procéder à la correction d'erreurs matérielles, faisant notamment suite à la Modification de droit commun n°2, laquelle avait pour objet la suppression d'emplacements réservés. Par erreur, l'Emplacement Réservé n°37 est représenté sur le règlement graphique avec le numéro 36, sur les plans « Nord » et « Sud » ;
  - Au droit de l'OAP Narcissou, ajuster les secteurs U2 et AU3 en cohérence avec les constructions existantes ;

- Modifications du règlement écrit, afin de :
  - Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant le secteur U2, secteur pavillonnaire,

lequel ne présente pas d'enjeux patrimoniaux. Par conséquent, il est proposé de ne pas réglementer les menuiseries en secteur U2;
- Reconsidérer les rues ou espaces publics, au droit desquels serait admis le changement de destination d'un ancien commerce en logement. Rappelons que tout changement de destination d'un local commercial est interdit en secteur U1. Cette évolution s'avère indispensable afin de favoriser le réinvestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces publics stratégiques en matière de commerces et services. Cette évolution du règlement écrit pourra, le cas échéant, être accompagnée d'une évolution du règlement graphique ;
- Revoir la rédaction du règlement relative aux changements de destination admis en zones agricoles et naturelles, laquelle stipule notamment des références réglementaires erronées (L151.35, au lieu de L151.11 du Code de l'Urbanisme) ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de définir les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L151.19 du CU ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de compléter les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine écologique au titre de l'article L151.23 du CU ;
- En accompagnement de l'évolution apporté à l'OAP en Matto, le règlement écrit sera modifié afin que l'article AUx3 autorise un accès conditionné depuis la RD6 ;

- Mise à jour des annexes, notamment concernant :
  - le schéma d'assainissement
  - l'annexe 2 manquante relative à l'arrêté préfectoral « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude «
  - les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) conformément aux articles R.151-53 13° du Code de l'Urbanisme et L.131-16.1 du Code Forestier
  - Le Site Patrimonial Remarquable dont le périmètre a été modifié par arrêté ministériel du 7 décembre 2022

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

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

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

☐Oui

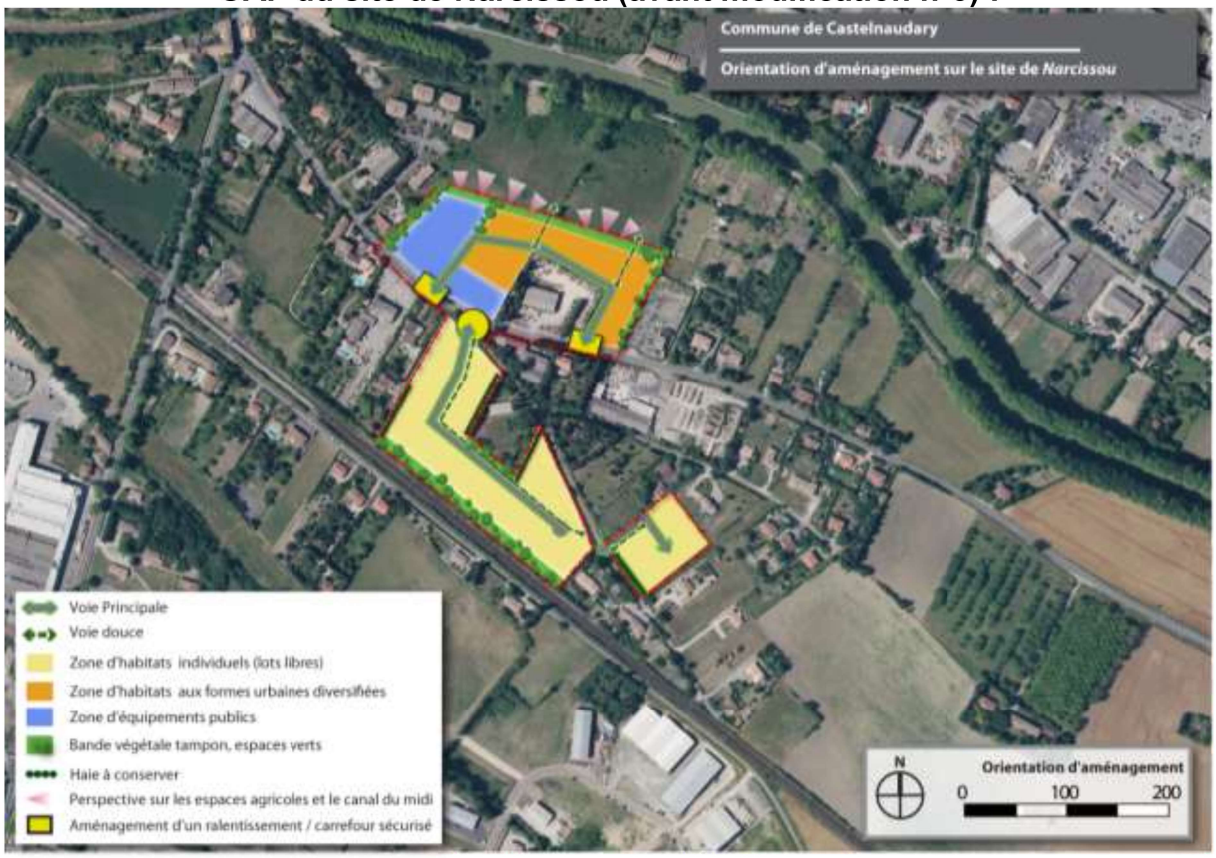
☒Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation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

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

- La préservation de l'Ophrys à forme d'araignée

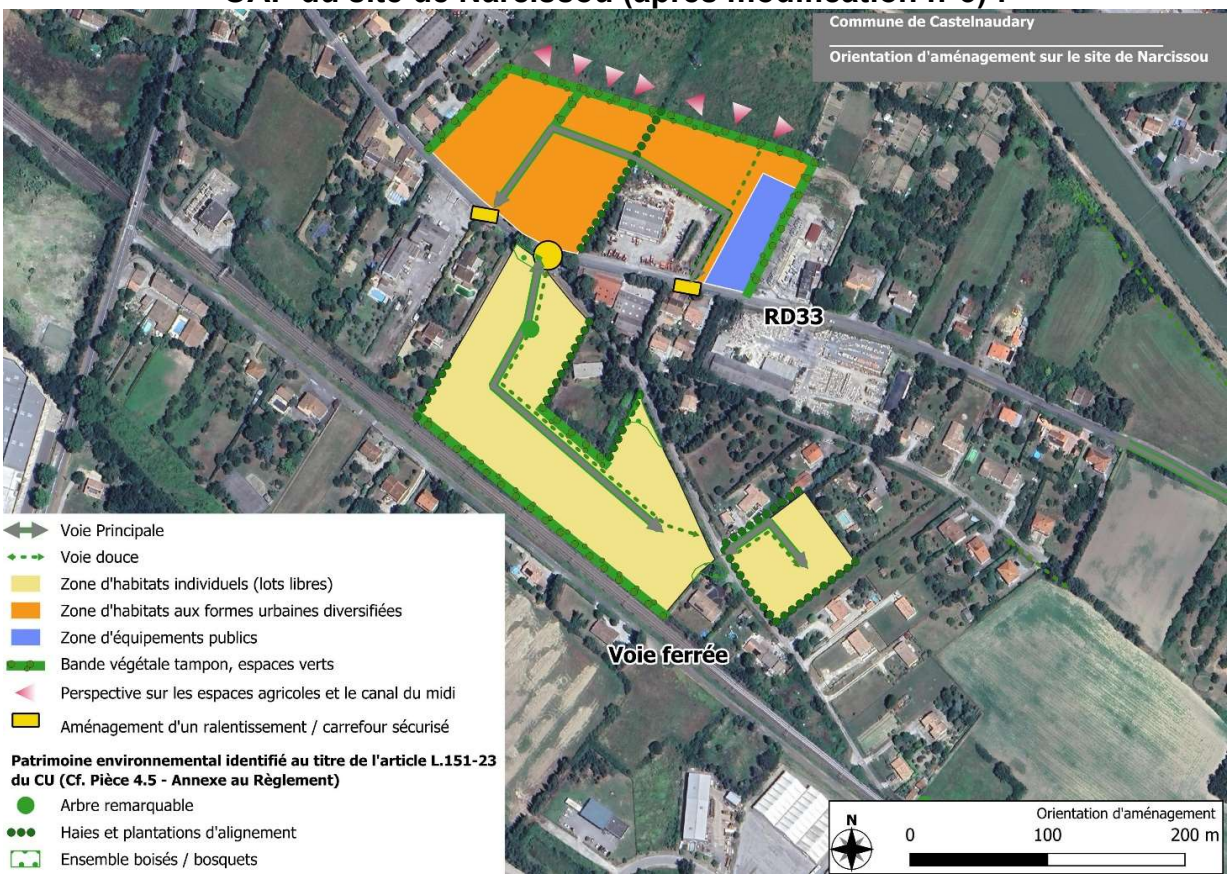
- OAP du site de Narcissou :
  - La préservation de haies
  - La préservation d'un arbre remarquable
  - La préservation de bosquets

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

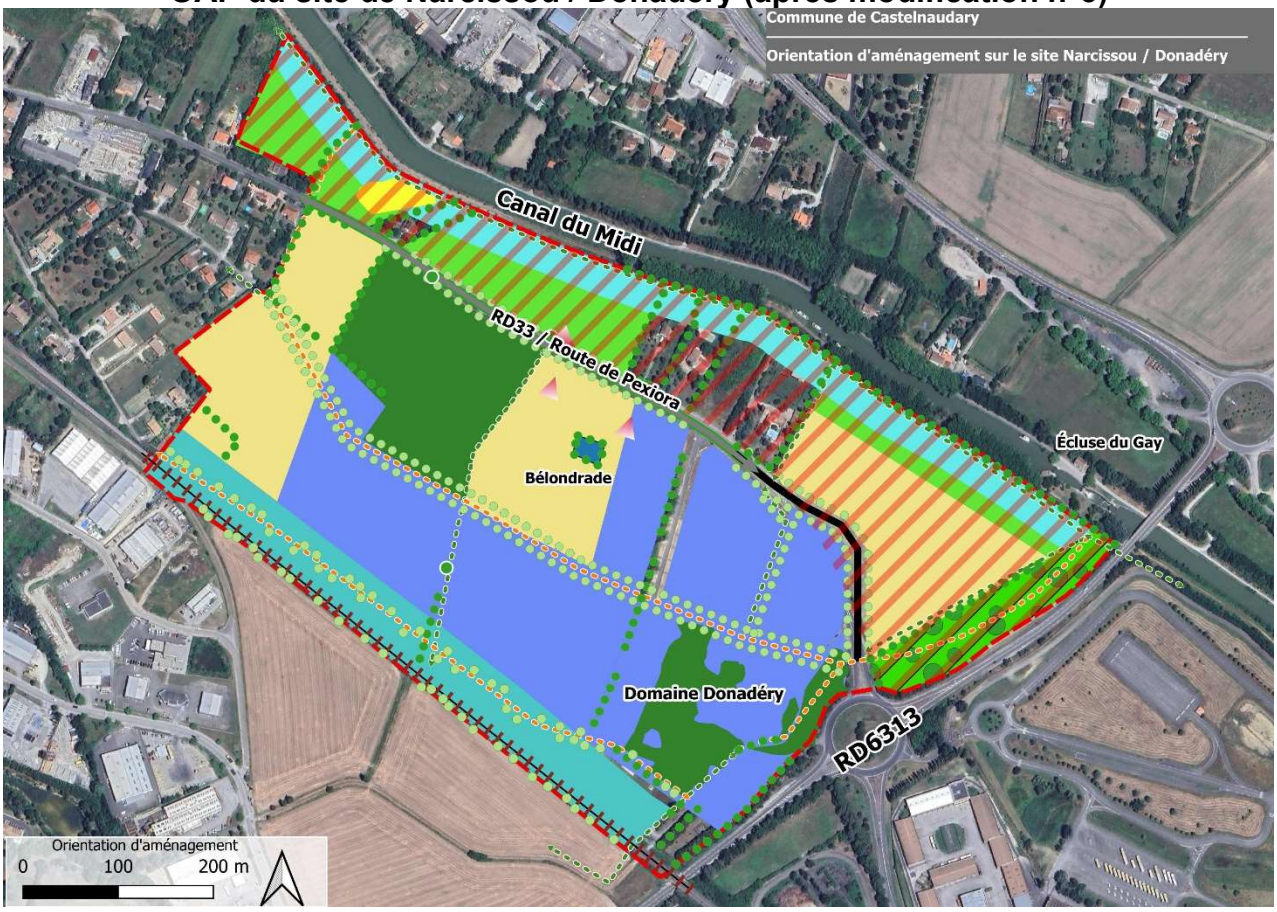


Annexe II

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



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



Annexe II



- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐Oui
☐Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐Oui
☐Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

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

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

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

l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)			deux SRCE ont servi de base importante à la mise à jour de la Trame Verte et Bleue. Elle intègre pour le reste les éléments présents au premier SCOT et compile les divers inventaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, etc.). L'échelle de la cartographie de la TVB du SCOT, dans sa déclinaison a permis de préciser les tracés des corridors issus des deux SRCE afin de s'adapter aux réalités territoriales du territoire du Lauragais (alignements sur des haies existantes, certains éléments végétaux isolés, boisements, etc.). Cette trame verte bleue identifie aussi bien les réservoirs de biodiversité que les corridors écologiques.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	L'Espace Naturel Sensible du Canal du Midi
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Le PLU de Castelnaudary comporte 59,86 Ha d'espaces boisés classés répartis sur 22 secteurs.
Autre protection	☒	☐	Le PLU de Castelnaudary identifie certains alignements d'arbres au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme : - 2 alignements de platanes au niveau de la RD623 et du chemin de Plaisance

			- Des alignements d'arbres à l'entrée d'anciens domaines agricoles De plus, au sein de la commune se situe 1 Plan National d'Action : PNA Chiroptère.

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

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☒	☐	Au sein de la commune se situe 1 Plan National d'Action : PNA Chiroptère.

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

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

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

			Plan National d'Action : PNA Chiroptère.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐Oui
☒Non

Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Notification aux PPA envisagées le 25 juillet 2025

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique
☒Oui
☐Non

- participation du public par voie électronique
☐Oui
☒Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser lesquelles

- autre, préciser les modalités

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

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Castelnaudary	le,	25/07/2025
Nom	MAUGARD	Prénom	Patrick
Qualité	Maire		
Signature VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude) Le Maire Patrick MAUGARD			

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3



ELABORATION PLU

Approuvé le :

24 janvier 2018

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2019

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

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

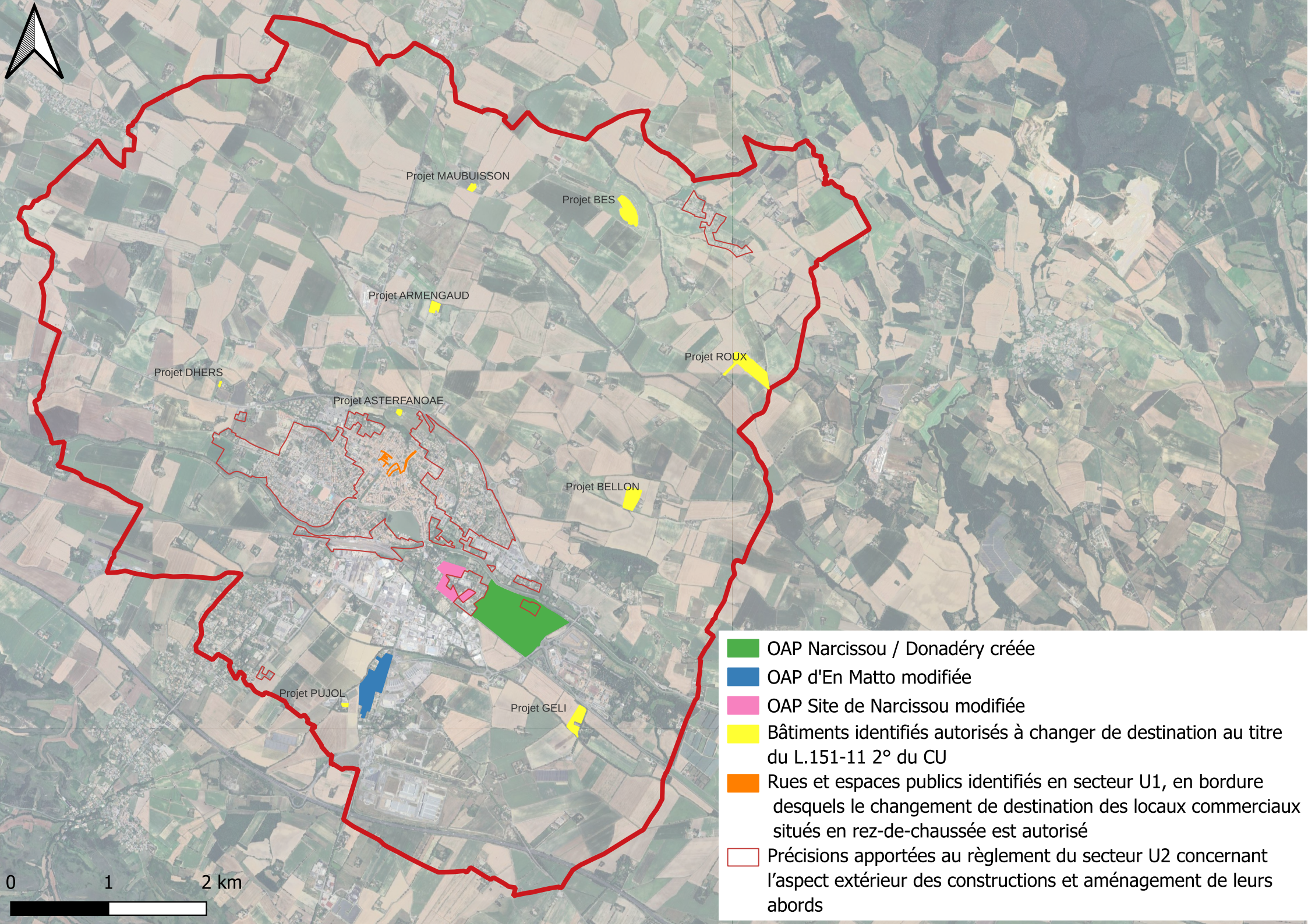
VISA

Date : 27 janvier 2026

Le Maire,
Patrick MAUGARD

Annexe 1 à l'examen au cas par cas : Localisation des évolutions

1.2.3


Projet MAUBUISSON
Projet BES
Projet ARMENGAUD
Projet ROUX
Projet DHERS
Projet ASTERFANOAE
Projet BELLON
Projet PUJOL
Projet GELI
0
1
2 km
OAP Narcissou / Donadéry créée
OAP d'En Matto modifiée
OAP Site de Narcissou modifiée
Bâtiments identifiés autorisés à changer de destination au titre du L.151-11 2° du CU
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
Précisions apportées au règlement du secteur U2 concernant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Castelnaudary

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3



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 approuvé le 28 mars 2023

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

VISA

Date : 27 janvier 2026

Le Maire,
Patrick MAUGARD

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

1.2.4

6 - Note d'auto-évaluation

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

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Castelnaudary porte sur une série d'objets. Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature.

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

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

Les évolutions apportées à la création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de Narcissou / Donadéry visent à engager une étude d'ensemble du secteur de Narcissou, en vue de définir le cadre de développement de ce futur quartier stratégique. Cette réflexion intégrera sa position en entrée de ville, la présence du Canal du Midi en limite nord-est, le rôle structurant de l'espace Donadéry, ainsi que la nécessité de créer des liens avec les quartiers environnants et de tenir compte du tissu urbain existant et des dynamiques d'urbanisation en cours, notamment autour de la ZAC du Vallon du Griffoul. Dans ce cadre, une nouvelle OAP, intitulée « Narcissou / Donadéry », est créée, notamment au droit de l'ancienne servitude de projet « Narcissou», afin de poser les principes d'aménagement issus de l'étude globale.
Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. L'enjeu pour la commune est surtout de cadrer le développement du secteur, lequel ne fait l'objet d'aucune OAP dans le PLU en vigueur. La définition de l'OAP va de pair avec la constitution de la réserve foncière en cours par la commune, avec le concours de l'EPF Occitanie.

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

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

Les enjeux environnementaux ont été vérifiés sur le fondement du dossier de PLU approuvé et de la TVB du SCoT du Pays Lauragais (approuvé le 12 novembre 2018). Les modifications mises en oeuvre dans la présente procédure n'ont aucune incidence sur la TVB. Soulignons qu'aucun élément du SRCE, connu lors de l'élaboration du PLU n'est concerné par cette OAP. Ainsi, la valorisation des continuités écologiques n'est pas remise en cause par la présente modification du PLU.

Les modifications apportées à la création de l'orientation d'aménagement et de programmation du site de Narcissou / Donadéy n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

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

Les modifications apportées à l'OAP du site de Narcissou visent à intégrer une analyse globale du secteur, incluant ses dimensions paysagère et environnementale, tout en répondant aux besoins identifiés en équipements publics. Elles s'inscrivent dans la continuité de la modification de droit commun n°2, ayant acté la suppression des emplacements réservés n°2 et n°3, et permettent de corriger une erreur matérielle persistante dans le règlement graphique. Par ailleurs, ces ajustements assurent une cohérence entre le règlement graphique et l'OAP, notamment par l'extension de la zone U2 au niveau des constructions existantes et l'adaptation de l'orientation d'aménagement en conséquence. et de programmation en conséquence.
Par ailleurs, le pré-diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études CERMECO a mis en évidence la présence d'enjeux écologiques au sein du périmètre concerné. En réponse, des préconisations ont été émises, visant notamment à préserver les milieux

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

Les enjeux environnementaux ont été vérifiés sur le fondement du dossier de PLU approuvé et de la TVB du SCoT du Pays Lauragais (approuvé le 12 novembre 2018). Les modifications mises en oeuvre dans la présente procédure n'ont aucune incidence sur la TVB. Soulignons qu'aucun élément du SRCE, connu lors de l'élaboration du PLU n'est concerné par cette OAP. Ainsi, la valorisation des continuités écologiques n'est pas remise en cause par la présente modification du PLU.

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

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

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

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

1.4. Les modifications du règlement (écrit et graphique)

Le règlement écrit est modifié afin de :

- Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant le secteur U2, secteur pavillonnaire, lequel ne présente pas d'enjeux patrimoniaux. Par conséquent, il est proposé de ne pas réglementer les menuiseries en secteur U2 ;
- Reconsidérer les rues ou espaces publics, au droit desquels serait admis le changement de destination d'un ancien commerce en logement. Rappelons que tout changement de destination d'un local commercial est interdit en secteur

U1. Cette évolution s'avère indispensable afin de favoriser le réinvestissement des immeubles du centre-ancien et d'adapter la préservation des cellules commerciales, uniquement au droit des rues ou espaces publics stratégiques en matière de commerces et services. Cette évolution du règlement écrit pourra, le cas échéant, être accompagnée d'une évolution du règlement graphique ;

- Revoir la rédaction du règlement relative aux changements de destination admis en zones agricoles et naturelles, laquelle stipule notamment des références réglementaires erronées (L151.35, au lieu de L151.11 du Code de l'Urbanisme) ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de définir les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L151.19 du CU ;
- Compléter la rédaction du règlement, et notamment son annexe 4.5 – Règlement – Eléments de paysage protégés et changements de destination, afin de compléter les prescriptions accompagnant l'identification du patrimoine écologique au titre de l'article L151.23 du CU ;
- En accompagnement de l'évolution apporté à l'OAP en Matto, le règlement écrit sera modifié afin que l'article AUx3 autorise un accès conditionné depuis la RD6;

Le règlement graphique est modifié afin de :

- Compléter modérément l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de la révision du PLU. Or, ce complément d'identification vise à soutenir la valorisation du patrimoine locale, et notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation. Les bâtiments faisant l'objet de cette identification au titre de l'article L.151-11-2 du CU, feront également l'objet d'une identification au titre de l'article L.151.19 du CU, relative au bâti patrimonial à protéger. L'identification de ce bâti au titre de l'article L.151.19 du CU sera assortie de prescriptions définies dans le règlement écrit ;
- Procéder à la correction d'erreurs matérielles, faisant notamment suite à la Modification de droit commun n°2, laquelle avait pour objet la suppression d'emplacements réservés. Par erreur, l'Emplacement Réservé n°37 est représenté sur le règlement graphique avec le numéro 36, sur les plans « Nord » et « Sud » ;
- Au droit de l'OAP Narcissou, ajuster les secteurs U2 et AU3 en cohérence avec les constructions existantes

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

1.5. La mise à jour des annexes du PLU

La mise à jour des annexes concerne :

- Le Schéma d'assainissement ;
- L'annexe 2 manquante relative à l'arrêté préfectoral « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières sur le département de l'Aude » ;
- L'annexe relative aux Obligations Légales de Débroussaillement (conformément à l'article R.151-53 13° du CU et L.131-16.1 du Code Forestier) ;
- Le Site Patrimonial Remarquable dont le périmètre a été modifié par arrêté ministériel du 7 décembre 2022.

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

2 Les Zones Natura 2000

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

Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence directe sur le site Natura 2000 du fait de son éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

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

Le territoire communal de Castelnaudary n'est inclus dans aucune ZNIEFF.

Les inventaires les plus proches sont les ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège » au Sud-Ouest de la commune, et « Montagne Noire occidentale », au Nord-Est. Ces ZNIEFF sont toutes deux situées à près d'1 Km de la commune.
Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence directe sur les ZNIEFF du fait de leur éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence directe sur les ZNIEFF du fait de leur éloignement. Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4 La Trame Verte et Bleue

La TVB définie lors de l'élaboration du SCOT s'est construite par une réflexion menée pour identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et leur matérialisation cartographique. Cet apport pédagogique a permis de déboucher sur un volet prescriptif hiérarchisé. Croisées avec les principes de polarisation, de densification et de réduction de la consommation foncière, ces mesures contribuent au respect des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains.

Aussi, l'évolution de la cartographie de la TVB du SCOT du Pays Lauragais, dans le cadre de sa révision, repose principalement sur la prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) des deux anciennes régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Ainsi, les réservoirs de biodiversité des deux SRCE ont servi de base importante à la mise à jour de la Trame Verte et Bleue.
Elle intègre pour le reste les éléments présents au premier SCOT et compile les divers inventaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, etc.).

L'échelle de la cartographie de la TVB du SCOT, dans sa déclinaison a permis de préciser les tracés des corridors issus des deux SRCE afin de s'adapter aux réalités territoriales du territoire du Lauragais (alignements sur des haies existantes, certains éléments végétaux isolés, boisements, etc.).

Les ressources cartographiques provenant du SRADDET d'Occitanie mettent en évidence plusieurs types de corridors écologiques de milieux semi-ouverts et de forêts en limite nord-est de la commune de Castelnaudary. Aucun réservoir biologique identifié par le SRADDET d'Occitanie n'est présent au sein de la commune de Castelnaudary. Il faut cependant noter un vaste réservoir de plusieurs types de milieux à environ 1 km au sud-ouest de la commune. Ce réservoir comprend plusieurs types de milieux : milieux de cultures annuelles, milieux ouverts, milieux semi-ouverts et milieux de forêts.
Les ressources cartographiques provenant du SCOT Pays Lauragais mettent en évidence la présence de plusieurs corridors écologiques (aquatique et terrestre) et réservoirs biologiques sur la commune de Castelnaudary. À l'échelle des zones à expertiser, le canal du Midi qui les longe est qualifié de corridor écologique aquatique ainsi que de grand écosystème (réservoir biologique).
Plusieurs cours d'eau (ruisseaux et rivières), ainsi que le canal du Midi, traversent donc le territoire communal de Castelnaudary, assurant le développement et la dispersion d'espèces inféodées à ces types de milieux.

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

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

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

4.5 Les Plans Nationaux d'Actions

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

La commune de Castelnaudary est directement concernée par le PNA Chiroptères et est limitrophe du PNA Papillons de jour.
Cependant, de par leur nature, les objets de la modification n°3 n'auront aucune incidence sur les Plans Nationaux d'Actions. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4.6 Les Zones Humides

À l'échelle locale, aucune zone humide n'a été recensée sur les périmètres concernés par la modification n°3 du PLU de la commune de Castelnaudary, selon les données issues du SCoT du Pays Lauragais.
Le projet de modification n°3 n'aura aucune incidence sur les zones humides du fait de leur éloignement. Cependant, les inventaires réalisés ont permis d'identifier une «mare» sur le secteur de Narcissou / Donadéry, identifié dans l'OAP du même secteur et repérée afin de la protéger au titre de l'article L.151.23 du CU (+ prescriptions dans le règlement écrit - Annexe 4.5 du règlement).
Par ailleurs, du fait de la nature même des objets de la modification n°3, les incidences indirectes seront nulles. En effet, aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation.

4.7 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Un ENS est situé sur le territoire communal de Castelnaudary : il s'agit du « Canal du Midi » (217). Cet ENS est caractérisé par un milieu aquatique ainsi que les abords arborés du canal, et accueille un cortège faunistique et floristique associés aux milieux humides et aquatiques, ainsi que des espèces généralistes.
Le site de Narcissou / Donadéry est légèrement située, au nord, dans l'emprise de cet ENS. Une attention particulière est portée aux potentialités et aux liens

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

4.8 Les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN)

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

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

4.9 Les zones agricoles

En 2020, la Surface Agricole Utile de la commune s'élèvait à 4 348 ha, soit 91% du territoire. L'activité agricole constitue donc une composante essentielle de la commune.

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

4.10 Le paysage

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

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

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

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

<u>Conclusion :</u>

L'ensemble des éléments énoncés précédemment permettent de conclure que la présente modification n°3 du PLU n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.
En effet, elle s'inscrit dans la continuité du document d'urbanisme en vigueur, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.
Elle vise principalement à planifier le développement futur du site de Narcissou / Donadéry, à corriger des erreurs matérielles, à adapter les règlements écrits et graphiques et à mettre à jour certaines annexes.
L'analyse environnementale conduite dans le cadre de cette modification montre que les ajustements proposés n'auront aucune incidence significative sur l'environnement. Les évolutions apportées aux OAP, notamment celles du site de Narcissou / Donadéry, tiennent compte des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux du territoire. Les préconisations issues du pré-diagnostic écologique ont été intégrées afin de préserver les continuités écologiques, les structures végétales existantes et les espèces sensibles.
Par ailleurs, aucun impact n'est à signaler sur les zones Natura 2000, les ZNIEFF, la Trame Verte et Bleue, les zones humides, les plans nationaux d'action, les sites du Conservatoire des Espaces Naturels ou les espaces agricoles, du fait de l'éloignement ou de la nature des modifications proposées.
En conclusion, la modification n°3 respecte et préserve les grands équilibres écologiques et paysagers.