

4EME MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME -
LUTTE CONTRE LA CABANISATION - CONTROLE DES
DIVISIONS FONCIERES

Arrêté Permanent

Le Maire de la Ville de NARBONNE,

VU le code général des collectivités territoriales et son article L.2122-18 ;
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-52 et R.153-18 ;
VU le plan local d'urbanisme (PLU) révisé de Narbonne approuvé par
délibération municipale n° 20250088 en date du 12 juin 2025 ;
VU la délibération municipale n° 20250134 en date du 11 septembre 2025,
relative à la lutte contre la cabanisation par le contrôle des divisions foncières
dans les secteurs nécessitant une protection particulière ;

ARRETE

ARTICLE 1er :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Narbonne est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, est annexée au document, la délibération municipale n° 20250134 du 11 septembre 2025, par laquelle la Ville décide de soumettre à déclaration préalable, conformément aux dispositions de L.115-3 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager et qui sont classées en zone agricole ou naturelle du Plan Local d'Urbanisme révisé le 12 juin 2025.

ARTICLE 2 :

Les pièces annexées au PLU sont consultables sur le site internet de la ville de Narbonne (www.mairie-narbonne.fr), sur le Géoportail de l'urbanisme et sont tenues à la disposition du public, au bâtiment des Services Techniques Municipaux (10 quai Dillon à Narbonne), aux jours et heures d'ouverture au public.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au préfet de l'Aude et affiché pendant un mois en mairie.

En outre, il sera téléversé avec les annexes, sur le Géoportail de l'urbanisme.

FAIT en l'Hôtel de Ville de Narbonne
le 16 mars 2026

Signé

Mme Sylvie ALAUX
1e Adjointe au Maire, déléguée aux Ressources, Moyens,
Urbanisme et Foncier

**Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Urbanisme**

CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET DE PUBLICATION

Je soussignée, Sylvie ALAUX, Première Adjointe au Maire de la ville de Narbonne,
certifie avoir procédé à l'affichage de l'arrêté municipal n°20260062P du 16 mars 2026 relatif à la
quatrième mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de NARBONNE, pour annexer au document :

- la délibération municipale n° 20250134 du 11 septembre 2025, par laquelle la Ville décide de soumettre à déclaration préalable, conformément aux dispositions de L.115-3 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager et qui sont classées en zone agricole ou naturelle du Plan Local d'Urbanisme révisé le 12 juin 2025.

Cet arrêté a été affiché :

- sur les panneaux prévus à cet effet, à l'Hôtel de Ville et au bâtiment des services techniques municipaux,
- à compter du lundi 23 mars 2026 et ce, pour une durée d'un mois.

Fait à Narbonne, le **13 AVR. 2026**

Sylvie ALAUX
Première Adjointe
Déléguée aux Ressources et Moyens,
Urbanisme et Foncier

Ville de Narbonne
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement
De NARBONNE

Département
DE L'AUDE

COMMUNE
DE NARBONNE

Le 11 septembre 2025, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, par convocation en date du vendredi 05 septembre 2025

Sous la présidence de **M. Bertrand MALQUIER**

Présents :

M. Bertrand MALQUIER, Mme Sylvie ALAUX, M. Alain VICO, Mme Evelyne RAPINAT, M. Jean-Paul CESAR, Mme Sylvie COUSIN, M. Yves PENET, Mme Florence VITASSE, M. Jacques PAIRO, Mme Sophie PONS-PELOFY, M. Guy CLERGUE, Mme Yamina ABED, M. Claude LEBESSOU, Mme Marie-Christine PINET, M. Julien CALMON, Mme Christine DAUZATS, Mme Stéphanie KAISER, Mme Emma BELLOTTI, M. Xavier BELART, Mme Anne-Marie BRETTE, M. Serge KALPAKDJIAN, Mme Michelle MALLARD, Monsieur Patrick BARDY, Mme Cyrielle BOUISSET, M. Eric PARRA, M. Jean-Michel ALVAREZ, Mme Nathalie HUYNH-VAN, M. Jean-Claude JULES, Mme Marie-Pierre DUIN-MOYA, M. Florian ROBIN, M. Vincenzo GIARDINA, M. Nicolas SAINTE-CLUQUE, Mme Christine CARLESSO, M. Bruno BREHON, M. Michel BASCOUL, M. Philippe CAZAL, M. Mohamed MAZOUNI, M. Yann RUDENT, Mme Milanka PETROVIC

Absents ayant donné procuration :

Mme Dominique MARTIN-LAVAL, M. Alexandre GUENFICI

Absents :

Mme Rabiye MONTÖR, Mme Viviane THIVENT, Mme Virginie BIROCHEAU, M. Jean-François DARAUD

Secrétaire de séance élu selon l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme Evelyne RAPINAT

**OBJET : URBANISME - LUTTE CONTRE LA CABANISATION - CONTRÔLE
DES DIVISIONS FONCIÈRES DANS LES SECTEURS NÉCESSITANT
UNE PROTECTION PARTICULIÈRE**

Sylvie ALAUX expose :

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil municipal décidait de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières dans les parties de la commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,

Le rapport de présentation du PLU adopté le 12 juin 2025 et en particulier l'État Initial de l'Environnement rappelle que la commune de Narbonne possède plusieurs espaces naturels remarquables et protégés. L'importance de ces milieux justifie la présence d'un réseau d'inventaire et de protection dense. En tant que commune littorale de plein droit, la commune de Narbonne est concernée par la Loi Littorale du 3 janvier 1986 qui s'applique sur la totalité de son périmètre.

Le patrimoine paysager de Narbonne fait l'objet d'une protection depuis la signature de la Charte du Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée en 2004, englobant une grande partie des massifs de La Clape et de Fontfroide. La commune regroupe 4 sites classés avec une protection forte de paysages considérés comme remarquables.

Suite à l'adoption de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'actualiser le périmètre couvert par cette obligation désormais prévue par l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif reste identique à savoir la protection, en particulier contre la cabanisation, des espaces naturels et agricoles du territoire de Narbonne qui se caractérisent par leurs richesses naturelle et paysagère exceptionnelles dues à sa position géographique entre mer, complexe lagunaire et Corbières.

Sont concernées les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

Ce dispositif permet à la Commune de celle-ci compromet gravement le caractère naturel de ou le maintien des équilibres biologiques

Envoyé en préfecture le 17/09/2025

Reçu en préfecture le 17/09/2025

Publié le 17/09/2025

ID : 011-211102629-20250917-20250134-DE



Lorsqu'une vente ou une location a des dispositions de l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme , la commune peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Vu la commission préparatoire, je vous propose :

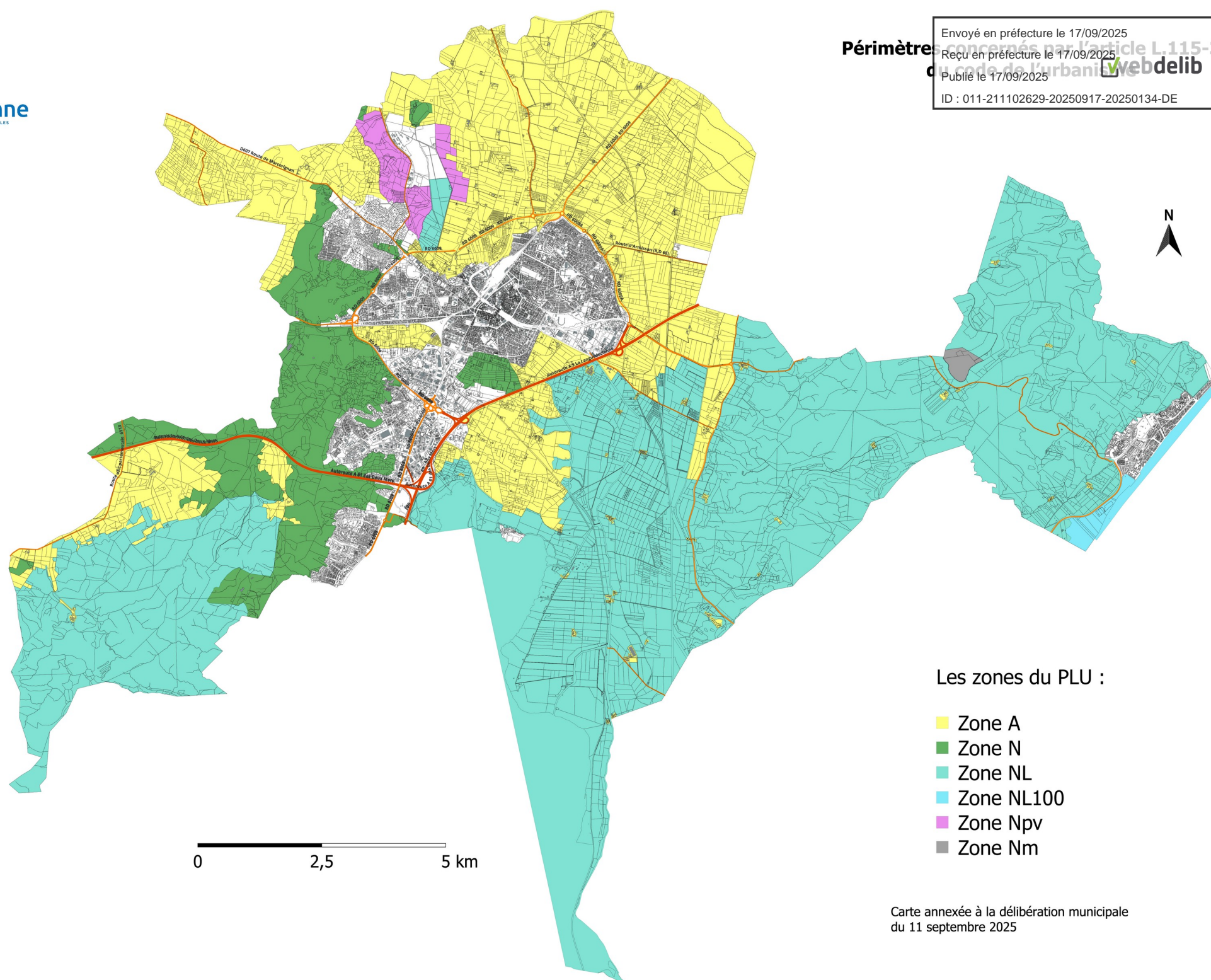
- de soumettre à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager et qui sont classées dans les zones A, N, NL 100, NL, Nm et Npv pour un total de 15 349 ha du Plan Local d'Urbanisme révisé le 12 juin 2025,
- d'approuver le plan correspondant qui est annexé à la présente délibération,
- de charger Monsieur le maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier,

Suivant les dispositions de l'article R 115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera est affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département. Copie en est adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Le conseil adopte à l'unanimité



M. Le Maire
Bertrand MALQUIER



CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET DE PUBLICATION

Je soussignée, Sylvie ALAUX, Première Adjointe au Maire de la ville de Narbonne, certifie avoir procédé à l'affichage de la délibération municipale 20250134 du 11 septembre 2025 qui soumet à déclaration préalable, les divisions foncières dans les zones agricoles et naturelles du plan local d'urbanisme pour lutter contre la cabanisation,

- à compter du vendredi 20 février 2026 et ce, pour une durée d'un mois,
- sur les panneaux prévus à cet effet, à l'Hôtel de Ville et au bâtiment des services techniques municipaux.

Un avis au public mentionnant cet affichage a été publié dans les annonces légales du journal L'Indépendant paru le 26 février 2026.

Fait à Narbonne, le

12 MARS 2026

Sylvie ALAUX
Première Adjointe
Déléguée aux Ressources et Moyens,
Urbanisme et Foncier