

Service émetteur : Unité prévention et promotion de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Florence GUIHENEUF
Courriel : florence.guiheneuf@ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 11 55 30
Réf. : DO1120250110
Date : 10/01/2025

Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
CS 80823
11785 Narbonne Cedex

Objet : Projet de révision du PLU de Narbonne (11)

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique du 10 octobre 2024 reçu le 21 octobre 2024, vous avez consulté les services de l'ARS sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Narbonne (11). Le projet de révision du PLU a été arrêté le 26 septembre 2024.

La révision du PLU est définie dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) autour de 3 axes, et 10 orientations développées à partir de ces axes :

- **Axe 1 : Une ville méditerranéenne qui s'adapte au changement climatique et aux évolutions de la société**
 - o Orientation 1 : S'adapter, aux changements climatiques, en limitant la vulnérabilité des biens et des personnes
 - o Orientation 2 : Une prise en compte de la situation littorale
 - o Orientation 3 : Anticiper les évolutions de la société tout en renforçant le statut de ville du « bien-vivre »
- **Axe 2 Mettre l'innovation au cœur du projet de territoire**
 - o Orientation 1 : Développer une politique de sobriété foncière
 - o Orientation 2 : Repenser la ville méditerranéenne de demain
 - o Orientation 3 : Favoriser le partage de l'espace à destination de tous les modes de transport
- **Axe 3 : Une ville rayonnante et dynamique, moteur d'un développement économique fort**
 - o Orientation 1 : Rayonner avec des équipements performants
 - o Orientation 2 : Rayonner par des zones d'activités dynamiques
 - o Orientation 3 : Rayonner par une activité agricole en renouvellement
 - o Orientation 4 : Rayonner par la richesse patrimoniale et paysagère valorisée dans le tourisme

Le PLU se décline également en 8 OAP sectorielles (équipement, habitat), et 1 OAP thématique : Trame Vert et Bleue.

Les données de population indiquées sont celles de 2019 : 55 516 habitants. La commune prévoit un taux de croissance démographique de 1% par an, nécessitant la production de 3800 logements, pour les habitants actuels et pour l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2034.

Cette révision du PLU est notamment destinée à augmenter l'offre de logements, de services, et d'équipement tout en adaptant la ville au changement climatique et en prenant en compte le vieillissement de la population.

L'artificialisation des sols sera limitée avec notamment une densification urbaine et l'urbanisation des dents creuses :

- Réalisation 50 % de production de logements dans les tissus urbanisés
- Consommation foncières estimée à 70 ha sur la période 2024-2034, soit 7 ha/an.

Les OAP se situent en majorité dans des dents creuses, à proximité de zones urbanisées limitant ainsi l'étalement urbain.

Cependant, l'information sur la réhabilitation des logements vacants potentiellement dégradés.

L'état initial de l'environnement comporte des informations relatives à la ressource en eau, le logement, le bruit, la qualité de l'air, l'environnement sonore, les installations industrielles, l'assainissement, l'accès aux services de santé, le transport. Il n'y a pas d'élément sur la pollution des sols.

L'évaluation environnementale des orientations PADD est réalisée sous forme de tableau selon des critères de santé et d'environnement, tels que l'eau, l'urbanisme les nuisances sonores, la pollution atmosphérique.

L'évaluation environnementale des OAP est réalisée sous forme de carte, en indiquant les enjeux environnementaux, une synthèse reprend également l'ensemble de ces éléments.

Eau destinée à la consommation humaine

Les éléments sur l'eau potable sont précisés dans les annexes sanitaires du PLU.

La commune de Narbonne est alimentée par le champ captant de Moussoulens situé à Moussans et par le forage du Ratier situé à Narbonne.

Ces captages font l'objet d'une DUP par arrêté préfectoral n° ARS DD11-CES-2018-010 du 3 juillet 2018.

Une partie des périmètres de protection du forage du Ratier se situe sur la commune de Narbonne.

Cet arrêté préfectoral du 3 juillet 2018 qui définit les périmètres de protection des captages d'eau est placé en annexe du PLU (plan des servitudes d'utilité publique (SUP), liste des SUP et copie du document).

Les données relatives aux captages d'eau potable n'ont pas été reportées sur la carte page 23 de la pièce B du Projet d'Aménagement et de Développement (PADD)

Le forage du ratier présente une contamination aux pesticides et aux PFAS, il est actuellement très peu utilisé. Il bénéficie d'une dérogation pour dépassement de la limite de qualité aux pesticides (DEDIA : Deséthyl-desisopropyl-atrazine). Des traitements doivent être mis en place afin de distribuer une eau conforme aux limites de qualité pour les pesticides et les PFAS.

L'augmentation de la population va entraîner un accroissement des besoins en eau et par conséquent des prélèvements dans les nappes, dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau et de sécheresse. Il est indiqué qu'à l'échelle du Grand Narbonne, des axes de travail visant à sécuriser l'approvisionnement en eau font parties des priorités : amélioration du rendement des réseaux et mise en place d'un schéma de gestion globale de la ressource en eau

Le règlement du PLU précise que toute nouvelle construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'eau potable. Aussi, les différentes OAP sont desservies par le réseau d'eau potable. Les OAP suivantes se localisent sur le périmètre de protection éloignée du captage du Ratier :

- OAP Avenue de Bordeaux
- OAP Cap de Pla
- OAP Crabits – Les Amarats
- OAP Saint Felix

Il conviendra d'être vigilant sur les constructions et aménagements situés dans le périmètre de protection du forage du Ratier.

Assainissement

Les extensions urbaines seront raccordées à l'assainissement collectif.

Bruit

Certaines OAP se situent à proximité de routes importantes ou voies ferrées, qui peuvent être source de nuisances sonores. Afin de limiter l'impact du bruit, il sera installé des barrières végétales en bordure de route, les bâtiments seront reculés par rapport à la route. Il conviendra de s'assurer que ces mesures sont suffisantes.

Urbanisme favorable à la santé

Ilots de chaleur urbains

Le PADD intègre les enjeux d'adaptation au changement climatique, et propose des mesures pour limiter les ilots de chaleur urbains, notamment par la végétalisation et la désimperméabilisation. Pour les différentes OAP, il est indiqué que les surfaces devront être végétalisées. Il conviendra de favoriser également les cheminements et surfaces perméables.

Le renforcement de la place du végétal et des surfaces non imperméabilisées présente des bénéfices en terme de santé et d'environnement.

La désimperméabilisation des sols contribue également à lutter contre le risque d'inondation en permettant une meilleure infiltration des eaux pluviales. : introduction de la nature en ville, implantation d'espèces végétales adaptées

Il faut également veiller à l'orientation bioclimatique des bâtiments et concevoir des espaces ouverts (de stationnement notamment) perméables, arborés, ou équipés d'ombrières. En outre, les façades, les toits, les abords des bâtiments peuvent être végétalisés et les couleurs claires privilégiées.

Mobilités douces / actives

Le projet intègre la valorisation d'itinéraires doux, piétonniers et cyclables, pour des mobilités actives. Actuellement la commune de Narbonne est mal classée en ce qui concerne les voies cyclables (nombre, sécurité). Le projet de PLU prévoit de développer les voies cyclables et piétonnes afin de promouvoir des modes de transports alternatifs à la voiture.

L'intégration des cheminements doux et mobilités actives représente un véritable atout de promotion du territoire et permet de prendre en compte la santé des populations et l'impact écologique en diminuant la production de gaz à effet de serre.

Espèces à enjeu sanitaire

En ce qui concerne les espèces nuisibles, le département de l'Aude est colonisé par l'ambrosie et le moustique tigre. Les enjeux liés aux espèces exotiques envahissantes sont peu développés.

Lutte contre les plantes invasives allergènes

Pour les différentes OAP, un recensement des espèces envahissantes est réalisé, il n'a pas a priori été identifié d'ambrosie.

L'ambrosie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle est implantée dans le département de l'Aude. La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15/07/2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées. La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

La végétalisation des espaces devra correspondre à des espèces locales et non envahissantes. Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

Lutte contre les moustiques

Le moustique tigre *Aedes Albopictus* est implanté depuis 2012 dans l'Aude et sur la commune de Narbonne. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur de petites réserves d'eau.

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique. Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Les éléments suivants doivent être complétés :

- Les espèces exotiques envahissantes ;
- La pollution des sols.

Le document laisse paraître une volonté de développer l'urbanisation de manière adaptée à l'environnement local, au changement climatique et à la santé. Le projet de PLU se préoccupe notamment de la végétalisation de la ville, la préservation des trames vertes et bleues, la ressource en eau (qualité, quantité), le développement des chemins cyclables et piétons.

Le directeur général de l'ARS Occitanie

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjointe au Directeur
de la Délégation Départementale de l'Aude



Dominique MESTRE-PUJOL

**Bureau de l'environnement et
de l'aménagement du territoire**

DÉCISION
accordant la dérogation au titre de la loi Littoral
- Mairie de Narbonne -

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 121-8 ;

VU le décret du 4 juillet 2022 portant nomination de Mme Lucie ROESCH en qualité de secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;

VU le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Christian POUGET en qualité de préfet de l'Aude ;

VU la demande de classement des espaces boisés en date du 6 novembre 2024 au titre de la loi littoral dans le cadre de la révision des PLU déposée par la mairie de Narbonne ;

VU le rapport de la DDTM et l'avis favorable de la CDNPS en sa séance du 3 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le classement en Espace Boisé Classé a pour effets d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ainsi classée, d'entraîner le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (sauf exceptions) et de soumettre à déclaration préalable (DP) les coupes et les abattages d'arbres au sein de ces espaces (sauf exceptions).

CONSIDÉRANT que le classement en EBC ne doit pas se superposer à d'autres servitudes.

CONSIDÉRANT que le classement en EBC est réalisé par le biais de l'élaboration ou de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme et qu'il est délimité dans les documents graphiques du PLU.

ACCORDE

la dérogation au titre de la loi Littoral relative à la demande de classement des espaces boisés de la mairie de Narbonne **sous réserve de respecter les prescriptions suivantes** :

- les propositions de placement doivent être cohérentes avec les projets RTE et avec les pistes de la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) en place,
- alerte de cohérence sur les espaces boisés en marge de l'étang de la Nautique où un projet d'extension de l'aire de camping cars est menée en parallèle.

Fait à Carcassonne, le 12 décembre 2024

Pour le préfet, et par délégation,
La secrétaire générale de la préfecture
de l'Aude


Lucie ROESCH

La Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), dans sa formation spécialisée dite des sites et paysages, s'est réunie à la Préfecture de l'Aude, le mardi 3 décembre 2024, sous la présidence de Mme ROESCH Lucie, Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aude.

CDNPS du 3 décembre 2024

**Avis de la CDNPS sur le dossier n° 4 : PLU – création d'espaces boisés classés -
commune de Narbonne – Loi littoral**

FAVORABLE : 10 DÉFAVORABLE : 0 ABSTENTION : 0

Sur la base des considérations du service rapporteur, la CDNPS émet un avis favorable sous réserve des prescriptions suivantes :

- les propositions de placement doivent être cohérentes avec les projets RTE et avec les pistes de la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) en place,
- alerte de cohérence sur les espaces boisés en marge de l'étang de la Nautique où un projet d'extension de l'aire de camping cars est mené en parallèle.

L'avis présent porte uniquement sur l'évolution des paysages au regard de l'objectif de la préservation des paysages, du cadre de vie et de la gestion équilibrée de l'espace.

Il appartient au centre instructeur de l'autorisation d'urbanisme de s'assurer de la conformité au code de l'urbanisme (loi littoral, PLU, plan de prévention des risques éventuellement applicable, etc...)

Carcassonne, le 9 janvier 2025

Pour le préfet, et par délégation,
La Cheffe de bureau de l'environnement
et de l'aménagement du territoire



Elsa LAPEYRE

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 19 décembre 2024

Référence du dossier	PLU révision – commune de NARBONNE
Demandeur	Mairie de Narbonne
Caractéristiques du projet	Révision du PLU
Cadre réglementaire	Obligatoire et simple
Saisine du : 09/10/2024	Délai : 09/01/25

AVIS

Le projet de révision du PLU prévoit 24 % de son zonage en zone agricole et 63,9 % en zone naturelle, soit 9 espaces naturels sensibles (ENS) pour une superficie totale d'environ 10 877 ha.

Sur les espaces agricoles, le zonage N est prédominant et préféré pour mieux protéger ces espaces au regard des enjeux paysagers et environnementaux.

En zone A du PLU, l'extension des habitations est autorisée à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 25 % de l'emprise au sol de la construction existante ;
- que la surface de plancher totale après travaux (existant + extension) n'excède pas 30 % de l'existant.

En zone A du PLU, la création de logement supplémentaire n'est possible que pour les agriculteurs.

La hauteur maximale de ces constructions sera limitée à 10 m.

En zone N du PLU, secteur Npv (secteur spécifique pouvant recevoir des parcs solaires) et secteur Nm (base militaire), est autorisée l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et l'extension des habitations,

- à condition de ne pas avoir pour effet de créer de logement supplémentaire ;
- à condition qu'elle n'excède pas, à elle seule ou par répétition, 30 % de l'emprise au sol existante à destination habitat à la date d'approbation du PLU.

La hauteur maximale des constructions sera de 10 m en zone N, 3,5 m en zone Npv, non réglementée en zone Nm.

En zone NL (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) du PLU, sont autorisés :

- l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés.

Aucun STECAL n'est identifié.

Considérant que le choix de classer en zone NL la quasi totalité des domaines agricoles existants (au sein du massif de la Clape et le long du Canal de la Robine notamment) est trop contraignant, dans la mesure où cela interdit à des exploitants agricoles de pouvoir se développer,

La commission émet un **avis DÉFAVORABLE** au projet de révision du PLU

À Carcassonne, le 19/12/2024
Pour le Préfet et par délégation,

Chef de service adjoint
Logement Aménagement
Mer et Territoires

Jean-Louis ROLLOT



POLE
TERRITOIRES EAU
ENVIRONNEMENT

04 68 11 79 31
contact@chambre-aude.chambreagri.fr

**Siège
Social**

ZA de Sauts à Trèbes
11178 CARCASSONNE cedex 9
Tél : 04 68 11 79 31
Email :

services.generaux@chambre-aude.chambreagri.fr

Mairie de Narbonne,
A l'attention de Monsieur Le Maire,
Pl. de l'Hôtel de Ville, 11100
Narbonne

Carcassonne, le 10 février 2025

Objet : Révision de votre PLU,

Dossier suivi par : Viviane BINDER, Chargée de mission urbanisme - Pôle développement territorial

Monsieur le Maire,

En qualité de Personne Publique Associée, vous nous avez consultés dans le cadre de la procédure de révision de votre PLU, arrêté en conseil municipal le 26 septembre 2024. Vous trouverez ci-après nos remarques et avis sur votre projet.

D'un point de vue de la consommation des espaces agricoles

Au cours de la période 2011-2022, 157 ha ont été artificialisés sur la commune de Narbonne. Le projet de PLU prévoit 70 ha de zones à urbaniser en extension dont 4.6 ha pour les équipements, et 50% des logements en renouvellement urbain. L'objectif du SCOT de réduction de 50% de la consommation est largement respecté. De plus, les zones agricoles productives ont été épargnées, aucune parcelle déclarée à la PAC n'est impactée.

La zone Aer s'étend sur 32.3 ha et couvre le périmètre du PPRT de la Comurhex où se situent des centrales solaires existantes.

Cette zone, bien qu'agricole et de taille importante, a été jugée favorable au développement des projets photovoltaïques par la profession agricole en raison de son caractère peu compatible avec la production de denrées consommables.

D'un point de vue de la prise en compte des besoins de l'agriculture

- Le classement en espaces remarquables du littoral de surfaces agricoles du fait de l'existence de sites classés.

On trouve 3 Sites classés sur la commune : les Terrains entourant l'Abbaye de Fontfroide, le Massif de la Clape et les Paysages du Canal du Midi. Les deux derniers accueillent en leur sein de nombreuses exploitations agricoles et viticoles. Avec ce type de classement, les dites exploitations ne pourront plus se développer par la création de nouveaux bâtiments, que ce soit pour du stockage, de la transformation ou de la vente mais aussi dans le cadre d'activités de diversification vers de l'accueil touristique par exemple. A titre d'exemple l'installation de serres maraîchères de dimension professionnelle ne pourraient se réaliser sur les terres propices au maraîchage sur la ceinture verte de Narbonne aux abords du Canal de la Robine, ni la création de bâtiments pour l'installation de nouveaux agriculteurs sur ces secteurs d'intérêt pour l'agriculture.

L'article R121-4 du code de l'urbanisme prévoit que les parties naturelles des sites inscrits ou classés soient classées en espaces remarquables du littoral. Les parcelles cultivées n'ont pas un caractère naturel à proprement parler, elles sont générées par l'action humaine et sont le support d'une activité économique. Le SCOT du Grand Narbonne précise par ailleurs que pour délimiter les espaces remarquables, les PLU peuvent exclure les espaces anthropisés (dont les petits secteurs bâtis et exploitations économiques).

La jurisprudence a considéré que des espaces cultivés devaient néanmoins être regardés comme des espaces naturels et donc classés en espaces remarquables à deux reprises :

Le CAA de Nantes (arrêt du 30/09/2008 n°07NT03349) a en effet considéré que du fait de leur proximité avec le littoral (145 m dans le cas d'espèces) et qu'un espace vierge les en séparait, les terrains, bien qu'agricoles, devaient être regardés comme espaces naturels.

Le CAA de Douai (arrêt du 24/09/2015 n° 14DA00181) a quant à lui statué sur le fait que les parcelles agricoles s'insérant dans un paysage remarquable du fait de leur emplacement entre les 2 caps devaient également être considérés comme espaces naturels.

Si le Massif de la Clape peut être regardé comme un ensemble paysager homogène et devant à ce titre être préservé par un classement en espace remarquable, les abords de la Robine ne répondent ni à l'un ou l'autre de ces cas de figure ; Situé à plus de 13 km du littoral, avec la ville de Narbonne entre, composés de vignes, de jardins familiaux, construit par endroit, ce site ne peut être considéré comme un paysage remarquable.

Nous demandons donc que soit retiré le secteur autour de la Robine des espaces remarquables afin de pouvoir favoriser les projets de transmission et d'installation sur ce secteur. Nous demandons par ailleurs que les domaines de la Clape puissent obtenir le même type de zonage que le Domaine de l'Hospitalet afin de leur permettre des évolutions mineures de leur bâti.

- Remarques sur le règlement écrit :

p 102 : dans la sous destination "artisanat et commerce de détail", il est mentionné les locaux liés à la vente, à l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation alors même que plus haut dans la sous destination "exploitation agricole", vous avez déjà mis "les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles", il me semble que c'est redondant et que le premier paragraphe suffit.

p 102 : dans la sous destination "logements" vous autorisez l'extension mesurée des constructions à vocation d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole mais vous ne précisez rien quant aux extensions des habitations qui sont liées. Nous souhaiterions qu'une phrase soit ajoutée qui ouvre de façon explicite la possibilité d'extension pour les habitations des agriculteurs.

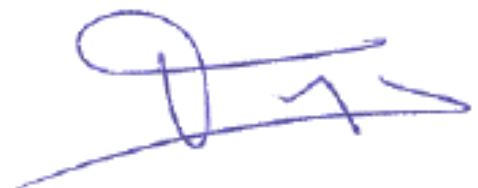
p 104 : le recul géographique de 100 m par rapport à l'autoroute ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, nous souhaiterions que cette disposition soit retirée.

p 106 : concernant la desserte par les réseaux, nous voudrions que soit rajouté pour l'eau potable un paragraphe qui commence par "Toute construction qui le nécessite doit être raccordée..." plutôt que de faire référence aux dispositions communes. En effet, certaines constructions ou installations agricoles n'ont pas besoin de raccordement à l'eau potable (hangars de stockage, serres, séchoirs...).

En conséquence, nous rendons un avis défavorable sur le projet de PLU qui pourrait évoluer si vous prenez en compte nos différentes remarques.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Philippe VERGNES
Président de la Chambre
d'agriculture de l'Aude





Chambre
des **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

AUDE

MAIRIE DE NARBONNE

Courrier Arrivé

28 OCT, 2024

N°

Monsieur le Maire
Mairie de NARBONNE
CS 80823
11785 NARBONNE Cédex

Affaire suivie par : Secrétaire Général

E-Mail : direction@cm-aude.fr

Nos Réf. : PV/SH/SB

Direction de l'Urbanisme

Objet : PLU

Carcassonne, le 23 Octobre 2024

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 10 octobre, concernant le projet de PLU de votre commune et je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président de la CMAR Occitanie
Pyrénées Méditerranée,
Le Président de la CMA de l'Aude,


Pierre VERA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

AUDE : 20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 - 11990 Carcassonne Cedex - 04 68 11 20 00 - direction@cm-aude.fr - cm-aude.fr
SIRET 130 027 931 00059

Carcassonne, le 31 décembre 2024

Service Aménagement Mer et Territoire/Unité Territoriale Est
Affaire suivie par : Chantal GRES
04 68 90 22 03
chantal.gres@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire,

A la suite de l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal du 26 septembre 2024, reçu complet par mes services le 22 octobre 2024, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-après la synthèse de la consultation des personnes publiques associées de l'Etat.

J'ai tout d'abord noté la volonté de la commune de se développer en se basant sur une projection démographique de 1,03 % jusqu'en 2034. Cet objectif de croissance est compatible avec les orientations du SCot de la Narbonnaise qui prévoit 1% en moyenne de croissance démographique sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne.

Pour atteindre cet objectif, la commune envisage à l'horizon 2034 la réalisation de 3830 logements dont 50 % en renouvellement urbain, en compatibilité avec les orientations du SCot. Le SCot détermine pour la commune de Narbonne une densité moyenne en extension de 27 logements à l'hectare et une consommation d'espace de 167 hectares maximum à l'horizon 2040. Le PLU envisage un échéancier et une programmation du développement des zones à urbaniser et urbaines avec des densités allant de 27 à 50 logements à l'hectare. Le PADD fixe un objectif de réduction de moitié de la consommation foncière pour la période 2024-2034 par rapport à la période précédente, ce qui représente une extension urbaine d'environ 70 hectares pour les dynamiques résidentielles, économiques et d'équipement public. Le projet de PLU, au travers de son règlement graphique, prévoit une consommation de 71 hectares en extension, dont 66 hectares de zones d'habitat ou mixte et 4,6 hectares de zones d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il y a donc une réelle tendance à la sobriété par rapport à la consommation des espaces passée, puisqu'entre 2011 et 2023, la consommation cumulée a été de 157 hectares.

Toutefois le PLU n'évoque pas d'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux, ni dans ses orientations d'aménagement et de programmation, ni dans le règlement écrit.

De plus la commune étant soumise à la loi littoral, l'écriture du PLU doit être modifiée afin d'être en conformité avec ces dispositions réglementaires.

Monsieur Bertrand MALQUIER
Maire de Narbonne
Place de l'Hotel de Ville
11100 NARBONNE

En conséquence, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un **avis favorable** au projet présenté assorti des réserves suivantes :

► *Le PLU devra être complété par des dispositions réglementaires relatives au logement locatif social et à la typologie des nouveaux logements dans les nouvelles opérations de développement de l'habitat.*

► *Le PLU devra être mis en conformité avec la loi Littoral en prenant en compte l'ensemble des remarques relatives aux différents espaces littoraux.*

► *Le PLU prendra en compte le risque Feu de forêt dans l'aménagement de la zone 1AUEq « Gendarmerie », c'est-à-dire que soit les OAP seront modifiées, soit la zone sera fermée et classée en 2AU.*

► *Le PLU devra définir un zonage sur les parties en eau, qui font partie du territoire communal et les prescriptions relatives à ces espaces.*

Par ailleurs, le PLU devra aussi être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1er janvier 2023.

J'attire votre attention sur la nécessité de prendre en compte chacune des réserves émises sur votre projet de PLU, afin de l'améliorer et de répondre aux enjeux de votre territoire. Les autres remarques faites sur votre dossier doivent également être corrigées au moment de l'approbation afin que réduire les risques juridiques du document.

Vous trouverez en annexe de l'avis de la DDTM les observations des personnes publiques associées qui sont à prendre en compte dans les pièces du document de PLU.

Concernant l'enquête publique, je vous invite à être vigilant sur la forme et à veiller tout particulièrement au respect des délais des avis d'insertion dans la presse, qui doivent être d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 jours après le démarrage de celle-ci.

Le non-respect de ces conditions peut conduire à invalider la procédure d'enquête et empêcher la mise en application du document d'urbanisme.

Je vous rappelle que l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées suite à l'arrêt du PLU doivent être joints au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le préfet,



Christian POUGET

AVIS DE LA DDTM

Sur plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Narbonne

Suite à l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Narbonne, par délibération du conseil municipal du 26 septembre 2024, reçu complet dans les services de l'État le 22 octobre 2024, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM.

Analyse du dossier au regard des éléments qui s'imposent

Procédure

La commune de Narbonne a prescrit la révision de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2021.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne comprenant 37 communes. La révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvée le 28 janvier 2021, il est exécutoire depuis le 10 avril 2021. Une première modification a été approuvée le 10 février 2022 et une deuxième modification est en cours d'approbation.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement prévues à cet article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par ailleurs, en application de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF a été consultée à sa demande, elle s'est réunie le 19 décembre 2024.

Conformément à l'article L121-27 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme a été soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour le classement en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune. Cette commission a émis un avis en séance du 3 décembre 2024.

Description du projet

Avec une population de 56395 habitants en 2021 (source INSEE) la commune de Narbonne prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) un objectif démographique de +5979 habitants à l'horizon 2034 (soit un taux de croissance annuel de 1,03 %). Cette évolution est en cohérence avec les orientations du SCoT.

Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de 3830 logements sur la période 2024-2034 incluant le desserrement des ménages (600 logements). La taille des ménages est passée de 2,04 habitants par logement en 2010 à 1,89 et en 2021. La commune estime que la taille des ménages atteindra 1,85 habitant par logement à l'horizon 2034.

Pour répondre aux orientations du SCoT et réduire l'extension urbaine et donc les effets sur les milieux non-urbains, la commune s'engage à produire 50 % des logements nécessaires dans son tissu urbain existant. La surface en extension dédiée aux logements et au développement à vocation économique est de 71 ha.

Les remarques concernant les thématiques abordées sont les suivantes :

Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants

Projection démographique

En 2021, les données de l'INSEE font état de 56395 habitants sur la commune de Narbonne avec une évolution moyenne positive de la population de + 0,9 % sur la période 2010-2021. Les objectifs de croissance démographique soutenus par le SCoT est de 1 % en moyenne sur l'ensemble des 37 communes.

Production de logements

Située dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne (CAGN), le PLU devra être compatible avec les orientations du SCoT de la Narbonnaise et le PLH dès que son approbation sera opposable.

En 2021 (Source INSEE), la commune comprend 38896 logements dont 75 % de résidences principales (29302 logements) et 16,7 % de résidences secondaires (6481 logements) et 8 % de logements vacants (3113 logements).

Le SCoT, dans les prescriptions de l'objectif 3-1-2 du DOO « *Un développement qui s'adapte localement aux enjeux environnementaux et à la capacité de fournir un cadre d'accueil de qualité* », envisage à l'horizon 2040, un besoin maximum de 9000 logements pour la commune centre de Narbonne avec 50 % de ces logements devant être réalisés dans l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU envisage la réalisation de 3830 logements à l'horizon 2034, dont 50 % en renouvellement urbain, en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'orientation 3-2-2 « *limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle* ». Le SCoT détermine une densité moyenne en extension pour la commune de Narbonne de 27 logements à l'hectare, et une consommation d'espace de 167 hectares maximum à l'horizon 2040.

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones de développement et zones urbaines du projet de PLU envisagent un échancier et une programmation avec des densités allant de 27 à 50 logements par hectare. Seule la zone AUeq destinée aux logements de fonction et aux activités techniques et locaux de service nécessaires à la gendarmerie n'a pas de densité.

Reconquête des logements vacants et situation d'habitat potentiellement indigne :

Le parc privé comporte 27898 logements dont 3113 sont vacants (11,15%), 1446 sont vacants depuis plus de 2 ans (source LOVAC 2024)

La problématique de la résorption de la vacance des logements doit être prise en compte.

La remise sur le marché des logements vacants pourrait permettre d'éviter la construction de logements neufs, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

La commune doit profiter de ce nouveau PLU pour confirmer la réalité de la vacance par une étude approfondie qui va caractériser le phénomène et établir le nombre de logements réellement mobilisables ainsi que leur état (nécessité ou non de faire des travaux) afin de réhabiliter une partie des logements vacants pour les remettre sur le marché et encourager le locatif et le locatif social.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 5 % et 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Avec un taux de logements médiocres de 3,6 % (1215 logements cat fiscale 7 et 8 : logements très vétustes ou insalubres : source LOVAC-DGFIP-2022) il serait nécessaire d'étudier les situations problématiques dans le parc de logement (mal logement, dégradation, bâti potentiellement dangereux, bâti abandonné...) afin que la commune puisse identifier des leviers d'actions adaptés (mesures de lutte contre l'habitat indigne, acquisitions...).

Logement Locatif Social :

Pour chaque territoire du Grand Narbonne le Programme Local de l'Habitat 2015-2021 avec une prorogation du prolongement de celui-ci jusqu'en 2023 énonce le quota de logements locatifs sociaux à réaliser dans la production totale des 6 ans.

Concernant Narbonne, ville centre, le PLH propose pour cette période que la production de logements locatifs sociaux soit de 504 logements ou 20 % de la production neuve.

Le PLH impose à la commune d'inscrire une servitude de mixité sociale à minima à hauteur de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU et éventuellement en zone urbaine.

Narbonne dispose de 7254 logements locatifs sociaux en 2024, soit 26 % du parc du parc de résidences principales qui en compte 27898. Le projet de PLU ne contient aucune orientation ni règle imposant un % de LLS dans les futures opérations de développement de l'habitat. Aucune servitude de mixité sociale n'est envisagée dans le PLU arrêté. Le nouveau PLH pourrait imposer des orientations en matière de LLS qui devront être prises en compte dans le PLU nécessitant une mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L131-4 et 7 du code de l'urbanisme.

La commune soumise à la loi SRU répond actuellement à l'obligation des 25 % de LLS, toutefois le PLU n'imposant pas d'obligation en matière de pourcentage de LLS dans les nouvelles opérations, pourrait engendrer une baisse du pourcentage de LLS, la commune pourrait donc ne plus répondre à l'obligation des 25 % de LLS. Le PLU devra être complété par des dispositions permettant d'atteindre ces obligations. Par ailleurs le PLH étant en cours d'élaboration, la commune devra se rapprocher de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne afin d'anticiper les nouvelles dispositions du PLH sur la commune et les intégrer dans les dispositions du PLU.

Besoin en logements pour les nouvelles populations :

En termes de caractéristiques des logements, 47,8 % de résidences principales sont composées de 4 pièces et plus. Les logements sont diversifiés (maisons : 40,8 % et appartements : 58,3%). (source INSEE_RP 2021).

Les logements de petites tailles ne représentent que 27,9 % pour les T3, 18,6 % pour les T2 et 5,6 % pour les T1, alors que la part des ménages composant 1 personne est de 47,6 %, et de 23,4 % pour 2 personnes (source INSEE 2021).

La diminution régulière de la taille des ménages est une tendance générale, qui se poursuit aujourd'hui avec des changements sociétaux (décohabitation, familles monoparentales, allongement de la durée de vie...) et la structure actuelle du parc ne permet pas de couvrir les besoins des personnes vivant seules.

Les OAP, dans ses grands principes d'aménagement, envisagent une mixité fonctionnelle mais n'évoquent pas la mixité sociale. Par ailleurs les OAP ne disposent d'aucune orientation en matière de typologie des logements, seule la composition urbaine est évoquée avec des secteurs d'habitat individuel, habitat intermédiaire et habitat collectif. La typologie des logements n'est pas évoquée ni dans les OAP, ni dans le règlement écrit.

Le PLU devra être complété par des dispositions réglementaires relatives au logement locatif social et à la typologie des nouveaux logements dans les nouvelles opérations de développement de l'habitat. Une mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles dispositions du PLH sera éventuellement nécessaire dès la validation de ce dernier document par la communauté d'agglomération du Grand Narbonne.

Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels

Bilan de la consommation d'espace

Avec un objectif de croissance démographique de 1 %, la commune au travers de son PADD prévoit la création de 3800 logements à l'horizon 2034 dont la moitié dans les tissus déjà urbanisés. Le PADD fixe un objectif de réduction de moitié de la consommation foncière pour la période 2024-2034 par rapport à la

période précédente, ce qui représente une extension urbaine d'environ 70 hectares pour les dynamiques résidentielles, économiques et d'équipement public.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au travers de son règlement graphique prévoit une consommation de 71 hectares en extension sur une période de 10 ans, dont 66 hectares de zones 1AU (habitat ou mixte) et 4,6 hectares de zones 1AUEq (équipements publics ou d'intérêt collectif).

Ces zones AU, au nombre de 7 secteurs, comprennent deux secteurs de développement urbain à vocation mixte (Cap de Pla et Saint Germain/Saint Victor), trois secteurs de développement urbain à dominante résidentielle (Crabit/Les Amarats, Amarats Bas et Clos de mon rêve) et deux secteurs à vocation d'équipement public (Gendarmerie et Saint Félix). Tous ces secteurs sont couverts par une OAP.

Il y a donc une réelle tendance à la sobriété par rapport à la consommation passée des espaces, puisque entre 2011 et 2023, la consommation cumulée a été de 157 ha selon le rapport de présentation dans la partie « justification des choix » (156 hectares entre 2011 et 2022 selon les données du portail de l'artificialisation des sols).

De même, le PLU est compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par le SCoT, qui prescrit pour la commune de Narbonne à l'horizon 2040, un besoin de 9000 logements dont 50 % dans l'enveloppe urbaine, et une consommation maximale d'espace en extension de 167 hectares avec une densité moyenne en extension de 27 logements par hectare.

Le règlement du PLU prévoit trois zones Npv à vocation de développement des énergies renouvelables de superficie totale de plus de 200 hectares. Deux de ces zones sont en continuité de l'agglomération et situées autour du site de Malvézy délimitant ainsi les parcs photovoltaïques existants et les projets envisagés à court terme. Par contre, la dernière zone Npv située sur le site de l'aérodrome de Narbonne est en discontinuité de l'agglomération existante. Au regard de la loi Littoral, les projets de parcs photovoltaïques constituant de l'urbanisation, ne peuvent être implantés qu'en continuité des agglomérations et villages existants, ou par dérogation sur des friches définies à l'article L. 111-26, la liste de ces friches étant fixée par décret. Le site de l'aérodrome de Narbonne ne figure pas dans la liste du décret en vigueur. Ce dernier secteur devra donc être supprimé.

Pour les secteurs Npv, le règlement écrit dispose que toutes nouvelles installations, aménagements et constructions liés à l'activité de production d'énergie solaire au sol y sont autorisés. Pour que ces installations ne soient pas considérées comme de la consommation d'ENAF, il faudra qu'elles répondent aux critères définis d'une part dans le décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et d'autre part dans l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Au final pour établir la consommation planifiée, la commune devra inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret et l'arrêté du 29/12/2023 peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque. Le règlement fixe en effet les destinations et usages des sols, la nature des activités. Si ce n'est pas le cas, la collectivité ne pourra pas savoir à l'avance si sur une zone identifiée, les installations répondront aux critères du décret et de l'arrêté donc si elles compteront ou pas dans la consommation d'espaces.

Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT en réduisant de moitié la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2022 pour les dix prochaines années 2024-2034, et en prévoyant de réaliser 50 % de la production de logements dans l'enveloppe urbaine. Toutes les zones de développement sont situées en continuité de l'agglomération.

Toutefois la zone Npv relative au développement des projets photovoltaïques au sol, située sur le site de l'aérodrome, route d'Armissan devra être supprimée au regard de sa situation en discontinuité de l'agglomération de Narbonne en conformité avec la loi Littoral et de son absence d'inscription dans le décret friches.

Il est par ailleurs fortement recommandé d'inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret du 29/12/2023 et son arrêté d'application peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque.

Concernant la biodiversité :

Concernant la biodiversité, le rapport de présentation et l'étude environnementale décrivent avec assez de précisions les différents zonages intéressant la biodiversité sur le territoire de la commune (ZNIEFF, Natura 2000,...). Une localisation et une analyse des différents corridors écologiques sont présentées.

Les mesures en faveur de la biodiversité décrites dans le PADD sont toutefois très peu nombreuses et ne ciblent quasiment que le complexe lagunaire. S'il est effectivement un enjeu majeur sur le territoire communal, il est un peu dommage de ne pas afficher plus ouvertement d'autres mesures en faveur de la biodiversité.

En revanche, une OAP Trame verte, bleue et noire est présente et prévoit des mesures intéressantes pour permettre de préserver les différents corridors écologiques. Le renforcement de la trame verte en zone urbanisée est à encourager. Les mesures de la trame noire sont intéressantes, toutefois **il serait intéressant d'étendre l'arrêt des éclairages nocturnes en dehors de seules zones agricoles.**

Concernant l'application de la loi Littoral :

La commune de Narbonne est soumise à la loi Littoral, les dispositions des articles L121-1 et suivants et R121-1 et suivant du Code de l'urbanisme s'appliquent donc sur l'ensemble du territoire communal. *Le PADD en page 11 évoque par erreur son application seulement sur Narbonne Plage.*

Pour rappel, les dispositions des articles du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants :

Le SCoT de La Narbonnaise a identifié dans son document d'orientation et d'objectifs pour la commune de Narbonne, deux agglomérations (Narbonne ville et Narbonne plage) et un village (Port La Nautique de Narbonne). Aucun secteur déjà urbanisé n'a été localisé sur le territoire communal.

Les zones à urbaniser (AU) et les zones urbaines (U) du PLU se situent en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Narbonne en conformité avec l'article L121-8. Aucune zone de développement de l'urbanisation n'a été délimitée en continuité de Narbonne Plage. Toutefois **la zone Npv permettant la création de parc photovoltaïque évoquée dans le paragraphe relatif à la « consommation des espaces » ci-dessus, située route d'Armissan devra être supprimée**, le site n'étant pas en continuité avec l'agglomération de Narbonne et ne figurant pas dans le décret friches.

Par dérogation à cette extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord du Préfet après avis de la CDPENAF et CDNPS. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux cultures marines. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Toutefois dans la réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée le 18/06/2020, il est indiqué que cette interdiction ne s'applique pas en revanche aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). Ces bâtiments agricoles anciens ne peuvent par conséquent être regardés

comme des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles » au sens de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

Plusieurs bâtiments agricoles recensés dans la liste en pièce 3-A du rapport de présentation ont été édifiés après 1943, ils ne peuvent donc pas faire l'objet d'un changement de destination. Il conviendra d'une part d'actualiser cette liste avec une étude précise de tous les secteurs identifiés et d'autre part de mettre en cohérence le règlement graphique. Par ailleurs, le document graphique ne peut identifier des ruines en permettant le changement de destination, ce qui est le cas par exemple sur le domaine appelé « Plan de Fines » sur la carte en page 6 du document 3-A. **La mise à jour de cette liste devra également prendre en compte les changements de destination déjà effectués en application du PLU en vigueur.**

Le règlement écrit de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ce même règlement autorise également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#). Les dispositions de l'article L151-11/II et R151-23 ne sont applicables sur les communes soumises à la loi Littoral, l'article L121-10 ne prévoyant la dérogation à la continuité de l'urbanisation que pour les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles. Ces constructions ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et ne peuvent donc pas être autorisées sur les communes soumises aux dispositions de la loi Littoral. **Le règlement écrit devra donc être corrigé en conséquence.**

Le règlement écrit de la zone A ne pourra pas permettre d'autres destinations que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières, les autres destinations prévues par le règlement écrit en page 102 ne pourront être autorisées que si le bâtiment existant a été identifié au règlement graphique lui permettant de changer la destination. Le règlement écrit de la zone A dispose que peuvent être autorisées les installations classées utiles à la vie urbaine ainsi que les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics et les installations légères limitées à 150 m² par unité foncière (page 102/103), or en zone A en discontinuité des agglomérations ou du village, ces constructions pouvant être considérées comme de l'extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral (cf CE du 11 juin 2021), ne pourront pas être autorisées en zone agricole. En zone N, il est également prévu « les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics et les installations légères etc.. » qui peuvent être constitutives d'extension de l'urbanisation et ne pourront pas être autorisées en discontinuité de l'urbanisation.

Extrait de l'arrêt du CE du 11 juin 2021 : « L'implantation d'une infrastructure de téléphonie mobile comprenant une antenne-relais et ses systèmes d'accroche ainsi que, le cas échéant, les locaux ou installations techniques nécessaires à son fonctionnement n'est pas mentionnée au nombre des constructions énumérées à l'article L121-10 du Code de l'urbanisme (dérogation à la continuité de l'urbanisation). Par suite, elle doit être regardée comme constituant une extension de l'urbanisation soumise au principe de continuité avec les agglomérations et villages existants au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme. »

En zone N, le règlement écrit autorise l'aménagement et les agrandissements du golf existant, or en discontinuité de l'urbanisation, ces aménagements pourraient constituer au sens de la loi Littoral une extension de l'urbanisation, **le règlement devra donc préciser et justifier cette règle.**

Le PLU a classé en zone NL correspondant aux espaces remarquables et caractéristiques du littoral plusieurs domaines agricoles où ne pourront être autorisés que l'extension limitée (de l'ordre de 10 à 20 %) des bâtiments agricoles ou les aménagements nécessaires à ces activités agricoles dont l'emprise au sol et la surface de plancher n'excèdent pas de 50 m². **Ce choix restrictif de la commune est susceptible de limiter les évolutions de ces exploitations agricoles.**

La délimitation des espaces proches du rivage :

Le SCOT a localisé à son échelle, l'espace de présomption pour les espaces proches du rivage dans la carte des modalités de mise en œuvre de la loi Littoral. La commune de Narbonne a délimité, à son échelle, cet espace représenté dans le règlement graphique par un trait continu bleu. Cette délimitation est compatible avec la limite du SCOT, toutefois le rapport de présentation dans la partie « zoom sur la mise en œuvre et

modalités d'application de la loi littoral » ne justifie pas cette délimitation, seul est évoqué en page 91 que ces espaces matérialisent la délimitation entre les espaces disposant de co-visibilités sur le littoral » et en page 92 que « la traduction des espaces suit très précisément les espaces qui avaient été considérés comme tels par le SCoT et les a modifiés à la marge pour les adapter à l'échelle et à la parcelle » **Il conviendra de compléter le rapport de présentation du PLU par l'explication de la méthode ayant conduit à cette délimitation qui ne peut se limiter qu'à la seule notion de co-visibilité sur le littoral.**

L'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage :

Dans cet espace, se trouve l'agglomération de Narbonne Plage dont le règlement graphique délimite en zone U les différents quartiers déjà urbanisés. Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est localisé dans les espaces proches du rivage. Dans les espaces déjà urbanisés (zones UP/UP1/UP2/UP3) de cette agglomération, le PLU au travers de son règlement permet une densification mesurée dans le respect des gabarits existants.

Dans les espaces proches du rivage situés en dehors des espaces urbanisés, le règlement graphique délimite cette zone en NL. Le rapport de présentation dans sa partie « justification des choix » précise que cette zone correspond aux espaces d'intérêt paysager et recouvre les espaces proches du rivage. Dans ce même rapport (page 92), il est indiqué que « dans ces espaces, des règles spécifiques sont édictées pour limiter autant que faire se peut l'urbanisation, l'extension de l'urbanisation est limitée et n'est permise que pour les constructions à vocation d'habitat ou d'exploitation agricole ». Or dans ces espaces, conformément à l'article L121-10, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. Ces espaces ont été également identifiés en espaces remarquables, à ce titre, seuls les aménagements légers énumérés à l'article R121-5 pourront y être autorisés. Dans le cas de superposition d'espaces relatifs à la loi littoral, ce sera la règle la plus contraignante qui devra être appliquée aux autorisations d'urbanisme.

Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERCL) :

Le SCoT a localisé à son échelle les espaces remarquables sur la carte des modalités de mise en œuvre de la loi Littoral du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Le DOO du SCoT précise que pour la délimitation à leur échelle, les PLU apprécient plus précisément le caractère remarquable des espaces identifiés par le SCoT comme ERCL présumés. Le SCoT prescrit que dans ces espaces seuls peuvent y être autorisés les aménagements légers dont la liste limitative sont énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU dans sa partie « justification des choix » précise que « la traduction de ces espaces par le PLU est plutôt représentative de ce qu'a dessiné le SCoT. Le PLU vient affiner et ajuster les grands tracés du SCoT en ajustement aux parcelles et la photo-interprétation du territoire »

Ce même rapport liste en page 90 les périmètres définis comme ERCL qui correspondent :

« -à l'intégration du site classé du Massif de La Clape et du massif de Fontfroide, identifiés comme espaces de biodiversité prioritaires dans l'État Initial de l'Environnement,

-à l'intégration du Site Classé du Complexe Lagunaire de l'Étang de Bages, du Canal de La Robine et du Marais de Livière,

-à des zones humides, lagunes et plans d'eau composante majeure de la trame bleue dans l'État Initial de l'Environnement ».

Or la délimitation des ERLC sur le règlement graphique n'est pas en cohérence avec cette liste. Il manque le site classé des Paysages du Canal du Midi, et certains sites classés évoqués ne sont pas dans la liste des Servitudes d'utilité publique AC2 présentes sur la commune (annexe pièce D partie 1.1) et ne sont pas des SUP. **Une mise en cohérence des différentes pièces du PLU est nécessaire et les justifications doivent être rectifiées.**

Il est par ailleurs précisé dans cette partie du rapport de présentation que « ces espaces sont classés en zone NL qui autorisent uniquement l'extension mesurée des constructions à vocation d'habitation existante nécessaire à l'exploitation agricole sous réserve de l'article R121-5 du code de l'urbanisme ainsi que les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics tels que définis par le conseil d'État. »

Dans ces espaces plusieurs bâtiments ont été identifiés leur permettant de changer de destination. Or, en ERCL les changements de destinations ne faisant pas partie de la liste exhaustive des constructions et installations autorisés à l'article R121-5, ces bâtiments ne pourront pas changer de destinations et doivent être retirés de la liste en pièce 3-A « les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination » et supprimés sur le règlement graphique. Le règlement écrit devra également être corrigé afin de ne permettre en ERCL que ce que permet l'article R121-5 du code de l'urbanisme. Toutefois, l'article R121-4 du Code de l'urbanisme dispose que sont préservés au titre des espaces remarquables du littoral, en application de l'article L121-23, les parties naturelles des sites inscrits ou classés. **Si la commune justifie que les parties construites peuvent être exclues des ERCL, alors les changements de destination et les constructions évoquées à l'article L121-10, notamment les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles, pourront être envisagées sous réserve des autres prescriptions relatives à la loi Littoral.**

Les coupures d'urbanisation :

Le SCOT a localisé à son échelle les coupures d'urbanisation et indique qu'il appartient au PLU de prévoir les éventuelles autres coupures d'urbanisation nécessaires à son niveau pour compléter celle que le SCOT définit à l'échelle du territoire. Pour la commune de Narbonne, une coupure d'urbanisation a été délimitée entre la fin de l'urbanisation sud de Narbonne Plage et la limite communale. Le PLU a ainsi délimité cette coupure d'urbanisation sur le règlement graphique par un graphisme spécifique en zone NL correspondant également aux espaces remarquables et caractéristiques du Littoral et en zone N100 correspondant à la bande littorale. Dans les dispositions communes du règlement écrit (page 19), il est indiqué par erreur que cette coupure d'urbanisation est classée seulement en zone NL. En page 20 du règlement écrit, sont autorisées les extensions mesurées de bâtiments existants (15 % et 120 m² maximum de surface de plancher totale et 15 m² d'emprise au sol). Or les extensions en zone N ne peuvent être autorisées que pour les bâtiments d'habitations (cf article L151-12 du CU), ou pour les activités agricoles si le règlement le précise. La coupure d'urbanisation est localisée également sur la zone N100. Dans cette partie de coupure d'urbanisation, ce seront les dispositions réglementaires de la bande littorale qui s'appliqueront. Le règlement précise que dans les coupures d'urbanisation, les installations liées aux lots de concessions de plage et démontables y sont autorisés, or en espaces remarquables du Littoral ces installations n'y sont pas permises. **Les dispositions réglementaires devront donc être mises en conformité et les justifications devront être rectifiées en cohérence avec ces modifications.**

La bande littorale :

Le SCOT n'a pas localisé à son échelle la bande littorale, mais a indiqué dans les prescriptions du DOO que la réalisation d'aménagements ou de constructions dans cette bande littorale de 100 mètres n'est possible qu'au sein de l'espace urbanisé, et qu'en dehors de l'espace urbanisé, il est interdit de construire toute construction nouvelle sauf pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, dans les conditions définies par la loi.

L'article L121-16 dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. La zone concernée sur le règlement graphique a été délimitée à tort en espace urbanisé sur Narbonne plage et n'a pas pris en compte la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés. La limite de cette zone N100 a inclus par erreur les plages. **Le règlement graphique est à corriger dans ce sens autour des étangs et sur le littoral en respectant la définition de la limite haute du rivage, à savoir « limite des plus hautes eaux en dehors des perturbations météorologiques exceptionnelles ».**

Le règlement écrit dispose à tort que dans cette zone « la restauration est autorisée lorsqu'elle est nécessaire à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et à condition que le site puisse être remis à l'état naturel ». Cette zone N100 d'après le règlement graphique est également en espace remarquable et caractéristique du Littoral (ERCL) et en coupure d'urbanisation au sud de Narbonne Plage, interdisant ces constructions. Les dispositions applicables sur cette zone seront celles de la bande littorale, des ERL et des coupures d'urbanisation sur Narbonne Plage, la règle la plus contraignante devra être appliquée.

Pour rappel : le Code de l'urbanisme n'impose pas la délimitation de la bande de cent mètres. Une telle matérialisation poserait de toute façon des difficultés car cette limite peut être fluctuante du fait de phénomène d'érosion ou d'engraissement du trait de côte. Une matérialisation figée dans le plan local d'urbanisme risque donc d'être rapidement obsolète. Pour la bande de cent mètres, une cartographie indicative dans le rapport de présentation est donc suffisante. Elle permettra de démontrer que le principe d'inconstructibilité a bien été appliqué sur des espaces dont l'incorporation au rivage de la mer ne va pas de soi, par exemple le long des rus et des étiers ou en bordure d'étangs salés. Il n'y a pas lieu de prévoir une zone A ou N spécifique à la bande de cent mètres. Cela reviendrait à matérialiser cette bande, ce qui n'est pas souhaitable. En revanche, le règlement de la zone A ou N doit rappeler que dans la bande de cent mètres, seuls sont autorisés les modes d'occupation du sol autorisés par l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme. C'est au moment de l'instruction de la décision liée à l'usage du sol que la distance du projet par rapport au rivage sera vérifiée.

Camping :

L'article L121-9 du code de l'urbanisme dispose que « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.* » Le PLU a fait le choix de ne pas délimiter de secteur spécifique pour les campings existants situés en discontinuité de l'urbanisation. **L'attention est attirée sur ce choix restrictif de la commune de Narbonne qui ne permettra pas d'évolution des campings concernés.** Ils sont localisés en zone NL relative aux espaces remarquables du Littoral, en espaces proches du rivage et en coupure d'urbanisation pour celui situé sur le littoral à Narbonne Plage. Ces campings devront donc respecter l'ensemble des dispositions réglementaires liées à ces espaces, ainsi les constructions existantes ne pourront pas faire l'objet d'extension, seuls les bâtiments d'habitations existantes en zone N pouvant être étendues (L151-12).

Capacité d'accueil :

L'article L121-21 du Code de l'urbanisme dispose que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces et milieux, de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le rapport de présentation doit donc comporter un chapitre justifiant que les choix d'urbanisme du PLU sont compatibles avec les objectifs de l'article L121-21 du Code de l'urbanisme énuméré ci-dessus.

Or, le rapport de présentation relatif à la justification des choix, dans la partie « zoom sur la mise en œuvre et modalité d'application de la loi littoral » ne comporte aucun élément sur cette capacité d'accueil, **le rapport de présentation devra être complété dans ce sens.**

Notion d'extensions :

Selon l'arrêt du CE du 30/04/2024 publié au JO, la notion d'extension est la suivante :

« *Le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction initiale, sans qu'il y ait lieu de tenir compte des éventuels agrandissements intervenus ultérieurement » et « *S'agissant toutefois des constructions antérieures à la loi du 3 janvier 1986, le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction à la date d'entrée en vigueur de cette loi.* »*

Le PLU devra être mis en conformité avec la loi Littoral en prenant en compte l'ensemble des remarques relatives aux différents espaces littoraux. Le PLU ne définissant aucun zonage sur les parties en eau, qui font partie du territoire communal et le PLU ne pouvant être partiel, le règlement (graphique et écrit) devra définir des prescriptions pour ces espaces.

Concernant Le Domaine Public Maritime Naturel (DPMN) et les espaces portuaires :

- Concernant le Domaine Public Maritime Naturel (DPMN), il convient de rappeler :

- que la nature de ce domaine dont les limites sont fixées par la mer en avançant vers les terres fait qu'il est donc évolutif. Le domaine public maritime naturel de L'Etat comprend notamment le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale (12 milles en mer) et, côté terre, le rivage de la mer. Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles. (cf art L2111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP)). Le DPMN comprend aussi les terrains soustraits artificiellement à l'action de la mer ainsi que les lais et relais de la mer. Les étangs salés et leurs rivages sont assimilés à la mer et font partie du DPMN (sauf exception).
- qu'il s'agit d'un domaine appartenant à l'Etat et géré par celui-ci. Le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques est en charge de ce domaine dont la gestion est assurée au niveau départemental par la DDTM11 sous l'autorité du Préfet de Département.
- que l'article L2122-1(CGPPP) dispose que : « nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous. »
- que l'article L2122-2(CGPPP) dispose que l'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire.
- que l'article L2122-3(CGPPP) dispose que l'autorisation mentionnée à l'article L. 2122-1 présente un caractère précaire et révocable.
- que l'article L2124-2(CGPPP) dispose qu'il ne peut être porter atteinte à l'état naturel du rivage de la mer sauf dans des cas limités.
- que ce domaine inaliénable et imprescriptible a 3 vocations de base ; celles d'espace maritime, d'espace naturel et d'espace public,

Les orientations de gestion de l'État veillent à préserver ce domaine dans le respect de ces vocations.

En application de la circulaire ministérielle du 20 janvier 2012, les services de l'Etat ont finalisé en 2016 la stratégie départementale de gestion du DPMN qui définit les enjeux et les orientations de gestion du DPMN au regard de la protection de la biodiversité et de la qualité des eaux continentales et marines.

- Concession de plage naturelle :

Les plages de Narbonne plage font l'objet depuis le 29 novembre 2013 d'une concession de plage naturelle accordée pour 12 années par l'État à la commune de Narbonne. Un travail est mené par la commune afin de préparer le projet de la future concession qui devrait lui succéder à partir de 2026.

Le CGPPP ainsi que la stratégie départementale de gestion du DPMN définissent les conditions d'attribution d'une concession, la nature des activités autorisables, les taux d'occupation des plages, la durée d'occupation, les modalités de sous-traitance...(articles R 2124-13 à R2124-34).

Il est donc important que le PLU soit en cohérence avec le CGPPP et la doctrine de l'état en la matière, notamment au chapitre A du règlement écrit relatif à la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités de chaque zone du PLU concernée.

Pour rappel, seules les activités en rapport direct avec l'exploitation de la plage et permettant de répondre aux besoins du service public balnéaire sont autorisables (article R 2124-13 du CGPPP).

Une attention particulière est à apporter aux activités de restauration qui ne peuvent être autorisables qu'à la condition qu'elle reste l'accessoire d'activités principales directement liées à la plage (matelas, bains de soleil, parasols, location de pédalos, activités nautiques...). Ce caractère accessoire est assuré par une superficie totale dédiée à cette activité qui ne saurait dépasser 40 % maximum de la superficie totale du lot.

Les activités « accessoires » sont exclues sur les plages situées en Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral.

Toutes les structures autorisées dans le cadre de la concession de plage sont nécessairement démontables et démontées chaque année en dehors de la période autorisée.

- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral, définis au sens de la loi littoral, sont à préserver en raison de leur caractère sensible et ne peut y être autorisée que l'implantation d'équipements démontables liés à hygiène et à la sécurité (sanitaires, postes de secours) lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Afin de se conformer aux dispositions de la loi, seules pourront être autorisées sur les plages et à titre exceptionnel, des activités strictement balnéaires.

- En ce qui concerne le port de Narbonne plage : (carte jointe)

- il relève de la compétence de la commune ;
 - il est indiqué sur plusieurs documents du projet de PLU, le souhait de développer le port. Il serait opportun d'évoquer plus précisément l'évolution envisagée ;
 - le chenal des Exals ainsi que le terre-plein attenant situé au nord sont actuellement aménagés et gérés en port. Ce secteur a donc pour vocation à être intégré dans le domaine public portuaire (DPP) en redéfinissant la limite portuaire jusqu'à l'étranglement du chenal. Ce nouveau périmètre validé pourrait alors être mis en cohérence avec le zonage Upq du PLU.
 - le règlement graphique du PLU n'est pas conforme avec la délimitation du domaine public portuaire ; en effet, il délimite une zone UP1 et une zone UP2 au sein de la limite portuaire qui sont incompatibles avec la vocation de la zone portuaire ;
 - conformément à l'article R 5314-29 du code des transports, il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public portuaire, que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.
- Le règlement du PLU en zone UPq ne doit autoriser que ce que permet le code des transports. La liste des activités envisagées au sein de la zone portuaire dénommée UPq, doit être mise en conformité avec ce dernier. Il conviendra de supprimer l'hébergement dans ces zones et préciser que l'habitation n'est possible que dans le cas de logement de fonction lié à l'exploitation du port.

-En ce qui concerne le secteur de Narbonne-plage :

Selon les connaissances que nous avons dans ce secteur, la limite haute du rivage de la mer, à partir de laquelle doit être limitée la bande des 100 m, figure sur la carte en pièce jointe.

Le secteur du « Créneau Naturel », identifié au SCoT comme ERCL, doit être précisé dans le PLU notamment en ce qui concerne la plage.

A noter que le projet de raccordement électrique des fermes éoliennes commerciales en mer prévoit l'atterrage de 3 câbles sous-marins dans le secteur du « Créneau Naturel », avec la réalisation de 3 chambres en arrière plage (parking des camping-cars).

Depuis ces chambres, des câbles sous-terrains assureront le raccordement électrique jusqu'au poste de transformation de Livières à Narbonne qui devra être agrandi.

Dans le cadre du projet de réaménagement du front de mer qui se situe majoritairement en dehors du DPM, il existe toutefois une partie des aménagements situés sur la plage (platelages, accès PMR, plantations dunaires...).

La problématique de la pollution lumineuse vis-à-vis du milieu marin doit être prise en compte avec notamment l'absence d'éclairage dirigé vers la mer.

-En ce qui concerne le secteur de l'étang de Bages-Sigean :

La limite de la zone N100 commençant à la limite haute du rivage, plusieurs secteurs méritent des corrections. Le projet de requalification de l'anse des Galères – Montfort est en cours d'actualisation à l'initiative du Conservatoire du Littoral associant la commune de Narbonne, la DDTM, le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée.

Le projet de requalification de l'Anse des Galères – Montfort est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable. Toutefois, le projet de PLU contient des dispositions qui pourraient contraindre certains aménagements prévus.

- port de la Nautique :

Il relève de la compétence de la commune.

Il serait opportun d'évoquer plus précisément l'évolution projetée.

Le règlement du PLU en zone UPq ne doit autoriser que ce que permet le code des transports. La liste des activités envisagées au sein de la zone portuaire dénommée UPq, doit être mise en adéquation avec ce dernier. Il conviendra de supprimer l'hébergement dans ces zones et préciser que l'habitation n'est possible que dans le cas de logement de fonction liés à l'exploitation du port.

- Anse de Montfort : (la limite du DPM se situe au pied du talus)

- L'étang de Bages-Sigean (pour la partie située sur le territoire du Narbonnais) :

Cet espace lagunaire présente d'importants enjeux environnementaux avec une forte fréquentation des activités « voile » à maîtriser pour préserver l'environnement sur l'étang et ses rivages, pour limiter les conflits d'usage notamment avec la pêche professionnelle, et pour éviter des problèmes majeurs de sécurité dans ces pratiques.

Les mesures de gestion ne doivent pas être de nature à privatiser ou à réserver à certains pratiquants l'accès au plan d'eau ou à certains secteurs.

Le PLU devra prendre en compte les remarques ci-dessus relatives au domaine public maritime naturel et délimitera les zones portuaires en adéquation avec les limites portuaires actuelles et anticipera éventuellement les limites futures.

Concernant la prise en compte des risques :

Les zones AU et AUEq sont toutes situées en zone de ruissellement type Exzeco mais situées en zone urbanisée. Il n'y a pas d'interdiction de construction mais des prescriptions de surélévation des bâtiments et sur les clôtures sont à prévoir. La valeur de surélévation demandée (0,60 m) pourrait évoluer dans les prochaines semaines.

Une des zones AU (Cap de Pia) semble concernée sur une petite partie par le zonage Ri3 du PPRI du Rec de Veyret. En Ri3, il n'est pas autorisé de constructions nouvelles sauf dérogations (constructions liées à une exploitation agricole). Il faudra donc situer les constructions hors zone Ri3.

Lien vers les documents du PPRI du Rec de Veyret :

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/PPRI-approuves/REC-DU-VEYRET>

- Il peut être souligné que la zone Npv de l'aérodrome est par ailleurs située en zonage Ri3 d PPRI des Basses Plaines de l'Aude. Les documents (règlement et zonage) du PPRI sont disponibles sur le site de la préfecture:

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/PPRI-approuves/BASSES-PLAINES-DE-L-AUDE>

En Ri3, les équipements techniques (dont les centrales de panneaux solaires) sont possibles sous conditions : mise hors d'eau ou protection (étanchéité) des parties sensibles de l'équipement et dans la mesure où aucun autre site n'est possible. De plus, le demandeur devra attester de la bonne résistance au sol des poteaux des panneaux solaires, afin qu'ils ne soient pas emportés et ne génèrent pas de dégâts sur les enjeux aux alentours. L'ouverture de cette parcelle à l'installation de panneaux solaires doit être justifiée par la commune par l'impossibilité de la placer hors zone inondable.

Des modifications sur le rapport de présentation dans la partie 2 en page 128, puis en page 175 à 178 sont à apporter :

Le secteur hydrographique désigné Aude aval peut comprendre le bassin versant de l'Aude et de ses affluents, toutefois, les bassins versants de la Berre et du Rieu ont un fonctionnement hydrologique indépendant du fleuve Aude.

Le PPRI BPA a été approuvé le 8 septembre 2008 sur Narbonne

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/PPRI-approuves/BASSES-PLAINES-DE-L-AUDE>

Le PPRI du Rec de Veyret a été approuvé le 8 septembre 2008.

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/6674/70966/fle/AP_Rec_du_veyret_de148386.pdf

Dans le paragraphe relatif à la submersion marine, il convient d'ajouter à « *Les zones réglementaires du PPRL tiennent compte de ces zones et de l'effet du changement climatique à horizon 2100. Le PPRL définit ainsi des secteurs soumis à aléa fort* » la précision aléa fort de submersion marine et aléa modéré de submersion marine.

Et à « *Des secteurs soumis à l'action mécanique des vagues et en aléa fort.* » : Il s'agit plutôt de "secteur soumis à aléa fort lié à l'action mécanique des vagues"

Le PPRL de Narbonne a été approuvé le 26 octobre 2016

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Littoraux/PPRL-approuves/NARBONNE>

En page 176, il manque le Risque Radon, catégorie « 2 » présent sur la commune

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/30231/207906/fle/TIM_2024_11262_NARBONNE.pdf

Le PAC date du 11 avril 2017

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Feux-de-Forêt/Autres-PAC-etudes/Porter-a-connaissance-Massif-de-la-Clape>

Une nouvelle carte de l'aléa a été mise à jour en 2023

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/30231/207906/fle/TIM_2024_11262_NARBONNE.pdf

En page 177, sur la partie « risque mouvement de terrain », il y a également l'effondrement de terrain, plus présent sur le territoire de Narbonne.

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/30231/207906/fle/TIM_2024_11262_NARBONNE.pdf

Sur la partie « retrait et gonflement des argiles », La DDTM a également émis un PAC générique et a mis à jour les TIM (Transmission d'Information aux Maires) en 2024. Le PAC générique doit être mis à jour prochainement. Lien vers le TIM de Narbonne:

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/30231/207906/fle/TIM_2024_11262_NARBONNE.pdf

Le risque Tsunami a été rajouté sur les TIM 2024 avec indication du périmètre d'évacuation et surface situées en dessous de 5 m NGF

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/30231/207906/fle/TIM_2024_11262_NARBONNE.pdf

En page 178, Il convient d'évoquer le PAC de l'entreprise des Ateliers d'Occitanie.

Pour le PPRT Comurex/Orano, on peut le nommer et préciser la date du 23 janvier 2013 pour la date d'approbation (il est indiqué seulement "approuvé en janvier 2013" en page 179 de la pièce A1-A2 Diagnostic EIE -cf ci-dessous).

Sur les OAP sectorielles :

L'OPA2 « Cap de Pla » est en partie est en zone Ri3, inconstructible. Il conviendra de prendre en compte les dispositions du PPRI dans l'aménagement de ce secteur au moment de l'autorisation d'urbanisme, avec un nécessaire avis risque de la DDTM.

L'OAP 1 « Rue de Bordeaux », l'OAP 3 « Saint-Germain-Saint Victor » et l'OAP 8 « Saint Félix » sont situées hors zone d'inondation du PPRI mais en zone de ruissellement.

L'OAP 4 « Crabit les Amarats » est située hors zone d'inondation du PPRI mais possiblement en zone de ruissellement ou zone d'accumulation des eaux.

L'OAP 5 « Amarats bas » est située hors zone d'inondation du PPRI mais possiblement en zone de ruissellement ou zone d'accumulation des eaux.

L'OAP 6 « Clos de mon rêve » et l'OAP 7 « Gendarmerie » sont situées hors zone d'inondation du PPRI mais possiblement en zone de ruissellement.

Les opérations d'aménagement sur ces secteurs devront tenir compte de ces éléments d'information.

Concernant la Défense des Forêts contre l'Incendie :

Les 7 zones d'OAP du PLU ne sont pas soumises à une autorisation de défrichement.

Une analyse des documents d'urbanisme montre que le PLU traite de manière trop succincte les obligations légales de débroussaillage, notamment dans les zones d'OAP présentant un aléa très fort à exceptionnel, comme les projets identifiés sur Crabit-les Amarats et la Gendarmerie.

Rappel réglementaire :

- *Débroussailler et maintenir en état débroussaillé :*
 - *Sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, y compris sur les fonds voisins.*
 - *Sur 10 mètres de part et d'autre des voies d'accès.*
- *Respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux suivants :*
 - *N° 2013-352-0003 du 2 janvier 2014, relatif à l'emploi du feu, dès la phase de réalisation des travaux.*
 - *N° DDTM-SAFEB-UFCB-2024-094 du 15 juillet 2024, portant sur la réglementation des travaux mécaniques dans le cadre de la prévention des incendies de forêt.*

Depuis les incendies de 2013 et les préconisations issues du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI), les espaces combustibles se sont étendus autour des massifs forestiers. La disparition progressive des grandes discontinuités agricoles, qui constituaient une barrière naturelle entre ces massifs, a accru la perméabilité inter-massifs et rendu la gestion des incendies beaucoup plus complexe.

Mesures complémentaires :

Il est impératif de mettre en œuvre des solutions efficaces pour :

- Créer des coupures de combustible permettant de sécuriser les biens et les personnes.
- Prendre en compte l'aléa incendie dans les documents d'urbanisme, comme mentionné dans le porté à connaissance du 14 novembre 2024.
- Faciliter la mise en défend des zones urbaines, par la délimitation d'espaces nécessitant des coupures de combustible ou des travaux DFCI. (Préemptions foncières, zonages spécifiques dans le PLU)

Avis sur l'aménagement proposé des zones AU :

- La création de nouveaux locaux à sommeil pour la gendarmerie au sein d'un espace naturel fortement combustible de plus de 4 hectares, classé en aléa fort à exceptionnel et soumis aux vents d'ouest, est jugée inadaptée. Cet aménagement est incompatible avec le risque incendie élevé dans cette zone.

Le PLU devra corriger les dates d'approbation des PPR et le rapport de présentation sera complété par les éléments ci-dessus. Les futures opérations d'aménagement devront prendre en compte les éléments d'informations relatifs aux différents risques et les OAP devront être complétées par les prescriptions relatives aux risques.

La zone AUEq « Gendarmerie » devra être fermée (2AU) dans l'attente des prescriptions du PPRif ou les OAP devront être modifiées afin que les futurs aménagements prennent en compte le risque incendie.

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Depuis le 1^{er} janvier 2023, la publication sur le géoportail de l'urbanisme conditionne l'opposabilité du PLU.

Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

- la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr/>);
- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG ;
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

Le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1^{er} janvier 2023.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **FAVORABLE** au projet de PLU, assorti des **réerves** suivantes :

► Le PLU devra être complété par des dispositions réglementaires relatives au logement locatif social et à la typologie des nouveaux logements dans les nouvelles opérations de développement de l'habitat.

► Le PLU devra être mis en conformité avec la loi Littoral en prenant en compte l'ensemble des remarques relatives aux différents espaces littoraux.

► Le PLU prendra en compte le risque Feu de forêt dans l'aménagement de la zone 1AUEq « Gendarmerie », c'est-à-dire que soit les OAP seront modifiées, soit la zone sera fermée et classée en 2AU.

► Le PLU devra définir un zonage sur les parties en eau, qui font partie du territoire communal et les prescriptions relatives à ces espaces.

Par ailleurs, le PLU devra prendre en compte les remarques relatives au domaine public maritime naturel, les observations de la DDTM en annexes ci-dessous et les avis des autres services consultés annexés. Il devra aussi être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1^{er} janvier 2023.

La Directrice Départementale
des Territoires et de la Mer

Sylvie LEMONNIER

ANNEXE : observations sur le dossier (complémentaire aux remarques faites ci-dessus)

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- La partie 1 du rapport de présentation relative au diagnostic territorial contient des données non actualisées souvent s'arrêtant à 2018 (population, dynamiques résidentielles, logements, caractéristique des actifs....).
- Dans le rapport de présentation, il manque l'étude de densification et les cartes de localisations du potentiel dans l'espace urbanisé.
- La partie 2 du rapport de présentation relative à l'État Initial de l'Environnement, en page 143, les données relatives à l'assainissement n'ont pas été complétées, c'est également le cas en page 150 concernant les protections foncières du conservatoire du Littoral.
- La partie 3 du rapport de présentation relative à la justification des choix devra être mis en cohérence avec les modifications qui interviendront au moment de l'approbation du PLU suite aux différents avis des personnes publiques associées.
- La partie 3-A du rapport de présentation devra être mis en cohérence avec l'avis ci-dessus relatif aux changements de destination des bâtiments agricoles.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- La légende du règlement graphique du document « papier » cache une partie du territoire au Sud-Ouest de la commune.
 - La limite entre la zone 1AU et UEq de Cap de Pla est cohérente avec les éléments des OAP, mais la couleur utilisée pour une partie de la zone AU ne correspond pas à la légende.
 - Des lignes noires sur plusieurs secteurs de la commune perturbent la lecture du document graphique (exemple la zone N de la déchetterie Lambert).
 - Il manque la légende et les dispositions réglementaires de l'indication des carrés blancs numérotés 12 situés le long du canal de la Robine dans le centre ville de Narbonne.
 - La superposition des différentes prescriptions dans le règlement graphique rend son interprétation peu aisée.
 - La localisation des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination n'est pas lisible
- ⇒ Ces remarques disparaîtront avec la mise en ligne du PLU sur le Géoportail de l'Urbanisme**
- Le PLU ne pouvant être partiel, tous les secteurs à l'intérieur des limites de la commune doivent être couverts par un zonage adapté (parties en eau).

LE RÈGLEMENT ECRIT

- Il manque les définitions de « Bâtiment » et « Local accessoire » dans la liste des définitions issus du lexique national (page 6).
- En page 7, dans les définitions, il est évoqué les Espaces Boisés Significatifs (EBS), or l'article L121-27 du Code de l'urbanisme dispose que « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. », ce sont donc des EBC (et non EBS) soumis à une procédure particulière.

- Page 13, l'objectif de la bande des 100 mètres n'est pas de protéger le front de mer et le bord de rivage, cette bande littorale étant délimitée au-delà de ces espaces. L'objectif de cette bande littorale est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.
- Page 18 : la référence au classement sonore est erroné (non mise à jour), or il a été actualisé par :
 - AP DDTM -SUEDT-MDD-2022-01 du 23/08/2022 pour les infrastructures routières
 - AP DDTM -SUEDT-MDD-2023-01 du 24/01/2023 pour les infrastructures ferroviaires
 Les éléments sont sur IDE : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Environnement-et-Developpement-durable/Bruit-dans-l-Environnement/BRUIT-LIE-AUX-INFRASTRUCTURES-DE-TRANSPORTS-TERRESTRES>
 Les annexes du PLU seront également à actualiser avec ces éléments ;
- En page 20, il est précisé que « le zonage du PLU identifie des espaces boisés, des forêts à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier situés dans les secteurs ayant des co-visibilités sur les zones en eau de la commune », en se référant à l'article L121-27 du Code de l'urbanisme. Or, les EBC significatifs peuvent être délimités sur tout le territoire communal et c'est d'ailleurs ce qui a été fait dans le cadre de cette procédure de révision.
- En page 24, il conviendra de revoir la rédaction concernant la règle de hauteur en lien avec l'observation ci-dessous relative aux OAP.
- En page 35 et 36, la desserte par les réseaux est imposée même pour les constructions qui ne nécessitent pas de raccordement obligatoire, il conviendrait donc de modifier la rédaction en stipulant que cette règle ne s'applique qu'aux constructions ou installations « qui le nécessite ».
- En zone UM située en limite de l'autoroute devrait dans le règlement écrit reprendre les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme relatives à l'implantation des constructions, le secteur étant situé en dehors des espaces urbanisés, sauf à si conformément à l'article L111-8 le PLU intègre une étude spécifique permettant de déroger à ces règles d'implantation.
- En page 108, il manque dans le caractère de la zone N pour le secteur NL, la prise en compte de la coupure d'urbanisation en cohérence avec le rapport de présentation « justification des choix » page 82 qui explique que le secteur NL correspond aux différentes protections environnementales et aux spécificités de la loi littoral (espaces remarquables, espaces proches du rivage, coupure d'urbanisation).
- En secteur Nm correspondant à l'activité militaire, il conviendra de reprendre les termes de l'article L121-4 du Code de l'urbanisme relatifs à la dérogation à l'ensemble des dispositions de la loi littoral pour ces activités sans détailler la nature des aménagements et constructions. Ce sera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme qui sera analysée la nécessité des constructions au regard de cet article du Code de l'urbanisme.

LES OAP

- Les OAP contiennent des règles de hauteur, or les OAP ne peuvent contenir des règles précises et notamment de hauteur, les OAP ne pouvant fixer que des orientations. En ce sens, la cour administrative d'appel de Lyon (CAA Lyon, 13 février 2018, n° 16LY00375) a jugé qu'il n'appartient pas aux OAP de fixer précisément les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées « dont la définition relève du règlement ». Si les OAP peuvent se saisir des caractéristiques des constructions, c'est uniquement sous la forme d'orientations (par exemple des gabarits de principe) et non par des prescriptions précises.
- Les OAP situées le long des axes autoroutiers devrait définir des orientations en matière de préservation des constructions par rapport au bruit généré par ces infrastructures.
- L'OAP 8 relative à la réalisation d'un parking relais et équipement public matérialisant l'entrée de ville évoque dans le plan des orientations des hauteurs de constructions. Il conviendra de mettre en cohérence l'OAP avec les dispositions réglementaires de la zone 1AUEq.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Il manque le SUP AC2 relative au Massif Classé de Fontfroide sur le document graphique des SUP.
- Les références réglementaires relatives à la servitude EL9 n'ont pas été mises à jour en conformité avec les nouveaux articles du code de l'urbanisme en vigueur depuis 1^{er} janvier 20216 (recodification du CU) et sa délimitation doit être mise en cohérence avec celle existante sur le Géoportail de l'Urbanisme
- Il est fait référence pour la servitude T7 d'un article du code de l'urbanisme qui n'existe pas (R126-3), il conviendra de corriger cet élément.
- La servitude EL11 relative « aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération » s'applique aux autoroutes et routes express dès la prise d'effet du classement dans la catégorie de voie correspondante. La liste et le plan doivent être modifiés en indiquant son application également aux autoroutes A9 et A61.
- Le gestionnaire de la SUP AS1 est l'ARS et non la communauté d'agglomération du Grand Narbonne.
- Le gestionnaire des servitudes PM1 et PM3 est la DDTM de l'Aude et non la DDE.
- Servitude de passage piétons le long du littoral – EL9 :

Le législateur, afin de permettre au public de disposer d'un accès piéton à l'ensemble du littoral français, sans que certaines parties puissent rester enclavées, a instauré des servitudes piétonnes d'accès au littoral. Ces mesures ont été complétées par la loi littoral avant d'être intégrées au Code de l'urbanisme (Articles L 121-31 à 34 et R 121-9 à 32).

Ainsi, les propriétés privées riveraines du domaine public maritime naturel (DPMN) sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons ; cette mesure est dénommée servitude de passage piétonne longitudinale (SPPL).

Les projets sur les parcelles privées susceptibles d'être riveraines du DPMN, doivent être examinés vis à vis de cette servitude lors de l'instruction des autorisations d'urbanismes correspondantes. Il convient que le service gestionnaire du DPMN soit consulté au cas par cas pour avis.

La délimitation de cette servitude ne correspond pas à celle existante sur le Géoportail de l'Urbanisme et les références réglementaires relatives à cette servitude dans le tableau en pièce D des annexes du PLU n'ont pas été actualisées.

Carcassonne le 28 novembre 2024

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

La Présidente du Conseil départemental
à

Monsieur le Maire
Mairie de Narbonne
SERVICE URBANISME
CS 80823

11785 NARBONNE

Service Tourisme Patrimoine et Mobilités douces

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

Objet : AVIS PPA – projet de PLU arrêté de la Ville de Narbonne
Vos réf. : Votre courrier du 10 octobre 2024



Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 10 octobre dernier, pour avis, le dossier de projet de PLU de votre commune, et je vous en remercie.

Après examen par les services concernés du Département, j'ai l'honneur de vous informer que les documents transmis n'appellent pas d'observation particulière. En effet, aucun des changements envisagés au titre de ce projet n'a d'incidence sur le domaine public routier départemental, l'eau et l'assainissement.

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support numérique et/ou papier, un exemplaire de votre document d'urbanisme dès qu'il sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur du développement, de
L'Environnement et des Territoires

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Noël', written over a horizontal line.

Alexandre NOËL

L'architecte des Bâtiments de France

à

PREFET DE L'AUDE

A l'attention de Chantal GRES
DDTM 11/ SAMT

Affaire suivie par : Laurence BERTIN
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Aude
Tél. : 04 68 11 78 26
Courriel : laurence.bertin@culture.gouv.fr

Carcassonne, le 26/11/2024

Objet : Révision PLU de la commune de NARBONNE

Vous sollicitez l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sur le projet de PLU de la commune de NARBONNE, arrêté le 26 septembre 2024. J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Rapport de présentation (RP)

1- Mettre à jour le rapport de présentation :

- Le PSMV n'est pas en cours, mais il a été arrêté par le Préfet de l'Aude le 16 juillet 2024 (p.28).
- Intégrer le périmètre délimité des abords (PDA) dans le rapport de présentation, qui lui est en cours (p.102), les pièces écrites (notice justificative) et graphiques.

Après l'enquête publique conjointe avec la présente révision du PLU, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) est conforme sur l'ensemble du périmètre défini autour des Monuments historiques (PDA). La distinction entre les notions d'avis simple et d'avis conforme ne sera donc plus valable.

2- Mettre en cohérence les documents :

ATTENTION, il y a 4 sites classés à Narbonne comme indiqué dans les annexes, qui prennent bien en compte le porter à connaissance du 15/06/2022 : **PIECE D1-1_ANNEXE** et **PIECE D1-2-1_ANNEXE_SUP_AC2** (servitudes relatives aux sites classés et inscrits).

En conséquence, il convient de corriger les pages suivantes du RP : p.102 et 157-158.

- Le **canal du Midi** (intégrant le canal de la Robine) classé au titre des sites le 4/04/1997 et inscrit par l'UNESCO sur la liste du patrimoine mondial le 7/12/1996 au titre des Biens culturels.

- Le **massif de la Clape** classé au titre des sites le 9/03/1973.

- Le **massif de Fonfroide** classé au titre des sites le 22/02/1968.

- Les **paysages du canal du Midi** classé par décret le 25/09/2017.

Règlement écrit

Dans les dispositions communes à toutes les zones :

il est recommandé, comme indiqué dans le porter à connaissance du 15/06/2022, de distinguer les constructions neuves, des constructions existantes et de hiérarchiser les interventions selon la qualité des immeubles.

Les constructions neuves doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Celles-ci doivent être composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et de leur relation avec l'espace public.

Il sera recherché de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités du climat, la topographie du terrain, les caractéristiques du bâti existant et réalisés avec des matériaux s'intégrant dans l'environnement naturel et urbain.

Par ailleurs, l'utilisation d'énergies renouvelables doit être prise en compte et bien réglementée pour ne pas créer d'impact sur les sites classés et inscrits, les monuments (PDA ou R.500). De même la maîtrise des clôtures, des circulations et des plantations est attendue.

Les constructions existantes constituent le patrimoine ancien : elles doivent être restaurées dans le respect de leur caractère, leur époque de construction et des dispositions locales. Le règlement concernant l'aspect extérieur doit être précis pour servir d'outil efficace, incontournable et durable afin de reconquérir les caractéristiques des différents lieux. Les chapitres suivants doivent être réglementés :

- Volumétrie
- Toitures, couvertures, lucarnes ;
- Façades : traitement, finitions, coloris ;
- Encadrements de baies, génoises, modénatures, emmarchements ;
- Dimensions/proportions des baies ;
- Balcons ;
- Ferronneries ;
- Menuiseries ;
- Traces et vestiges anciens ;
- Clôtures et portails ;
- Souches de cheminées, ventilation, intégration des équipements.

NB : Dans le périmètre du PDA, voir proposition de règles d'urbanisme fournie en annexe.

- **Zone UP et notamment en secteur 'p'** (les Ports de Narbonne plage et de la Nautique) - 'Traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords des constructions ' - Aspect extérieur' - **Les façades :**

Il convient d'ajouter : les matériaux sont mats, non brillants et non réfléchissants et éviter les enduits blancs et de couleurs vives, ou encore dits 'ton pierre'.

C2.2 – annexe au règlement écrit

Comme indiqué dans le PAC du 15/06/2022, le patrimoine non protégé au titre des Monuments historiques – art. L151-19 du CU : La commune possède un important patrimoine à protéger au titre du PLU, notamment les nombreux domaines viticoles déjà recensés et répertoriés, qui doivent être repérés sur le plan de zonage et dont la fiche descriptive par domaine doit être mise en jour.

De plus, étant donné la richesse du patrimoine communal à l'intérieur du PDA des monuments historiques de Narbonne, il est important de repérer les immeubles remarquables mentionnés et localisés dans la ZPPAUP (janvier 2010).

ANNEXE_PIECE D1-1

Servitudes d'utilité publiques AC1 il manque dans le tableau les Monuments historiques suivants :

- Ancienne église des Carmes (8 rue Voltaire, 6 rue David) – MH inscrit par arrêté du 28/11/2014.
- Vestiges archéologiques du Clos de la Lombarde (28-28bis rue Chanzy) – MH classé par arrêté du 29/11/2007.

IMPORTANT

Le périmètre délimité des abords (PDA) devra être annexé au document d'urbanisme, s'agissant d'une servitude d'utilité publique. Le périmètre du PDA et la notice de présentation devront obligatoirement y figurer, ainsi que le Cahier de gestion.

En conclusion, l'architecte des bâtiments de France donne son accord assorti des prescriptions ci-dessus.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Romain LELIEVRE



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Annexe

Révision du PLU de Narbonne

Proposition de règles d'urbanisme

Diagnostic

Le diagnostic fait mention des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont à identifier sur le règlement graphique du Plan local d'urbanisme, et devraient faire l'objet d'une signalisation importante dans le cadre du présent PLU par l'intermédiaire de fiches illustrées pour chacun des éléments protégés. Il conviendrait également d'étendre ce dispositif plus largement à l'ensemble du patrimoine non protégé. Il peut également être appliqué aux sujets végétaux remarquables.

Cet inventaire patrimonial, accompagné d'un reportage photographique, est particulièrement souhaitable dans le cadre du futur Plan local d'urbanisme.

Règlement

Il serait souhaitable d'établir un règlement spécifique au centre ancien de Fleury, permettant d'encadrer finement les projets de travaux, qui restent néanmoins soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre commun aux deux monuments historiques de la commune. La demande de travaux peut dès lors être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Une distinction doit être établie entre le bâti existant ou bâti neuf de vocabulaire vernaculaire, et les constructions neuves de vocabulaire contemporain.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

➤ **Couvertures**

- Sur le bâti existant, sauf disposition d'origine avérée, seules sont admises les couvertures en tuile canal traditionnelles de terre cuite posées à courant et à couvert sont admises, à l'exclusion des tuiles mécaniques ou à emboîtement. Les tuiles neuves doivent être de teintes panachées (ocre, paille, orangé, rosé à l'exclusion du rouge) et patinées. Privilégier sur le bâti ancien le réemploi pour les tuiles de couvert, les tuiles de courant pouvant être neuves. Les toitures doivent présenter une pente de 30% maximum.

- En cas de disposition d'origine avérée et si la typologie de bâti s'y prête, la couverture peut être en tuiles mécaniques plates dites 'à la marseillaise', losangée ou à côte, 12 à 14 unités/m². Les rives sont alors traitées conformément aux caractéristiques techniques de ce matériau, avec des tuiles tronconiques à emboîtement scellée le cas échéant au mortier de chaux (tuiles à rabat ou rive en zinguerie à proscrire sauf disposition d'origine).

- Les génoises, corniches et autres débords de toit sur chevrons sont à conserver. Les nouvelles génoises sont au moins à deux rangs de tuiles. Exclure toute surélévation des génoises par l'apport d'un carreau ou d'une surcharge de mortier. Si absolue nécessité, rajouter un rang de tuiles formant un dernier rang de génoise.

- Les égouts dits « languedociens » avec un débord des tuiles de courant sur génoise sont à conserver, et restituer le cas échéant. Les tuiles de couvert arrivent à l'extrémité du débord de toit avec une saillie de 7 cm. La première tuile de couvert est surélevée par une demie tuile posée par dessous (doublis). Les tuiles de courant sont débordantes d'au moins 20 cm.

- Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas obligatoires, à condition que les égouts de toit sur génoise et débords de chevrons soient suffisants pour assurer l'évacuation des eaux. Ils doivent être réalisés le cas échéant en zinc naturel non peint et les dauphins sont en fonte peinte d'une hauteur minimum de 2m, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué. Ce dispositif ne doit pas être systématisé.

- Les châssis de toit peuvent être tolérés sous réserve d'intégration architecturale. Ils doivent être de type patrimoine de proportions verticales, de couleur sombre, avec un meneau métallique central, afin de s'assimiler à d'anciennes petites tabatières. Ils doivent être de dimensions maximales 0,60m x 0,80m, axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente ni volet roulant extérieur. Prévoir au maximum un châssis de toit tous les 30m² de couverture environ, dans la limite de deux châssis de toit par pan de couverture.

- Les terrasses en décaissé de toiture dites « terrasses tropéziennes » ne sont pas autorisées car elles constituent une altération de la volumétrie de la construction et nuisent à l'aspect homogène de l'ensemble des couvertures du centre ancien. La création d'un patio par curetage partiel en cœur d'îlot et de mitoyen à mitoyen peut être envisagé dans certaines configurations.

- La mise en place de panneaux solaires, par encastrement dans l'épaisseur du toit en remplacement de son matériau de couverture ou en surimposition, n'est pas autorisée.

- Les souches de cheminée existantes sont à conserver et sont enduites au mortier de chaux.

➤ Murs et Parements

- Les baies anciennes seront maintenues ou restituées, aucune baie ancienne ne sera obstruée. Les encadrements et appuis de baies anciens seront maintenus ou créés conformément aux percements existants.

- La composition d'origine de l'édifice, si elle est conservée, doit être préservée. En cas de façades composites, la restauration peut envisager un ordonnancement architectural régulier (travées alignées verticalement). Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement et la proportion des baies anciennes.

- Dans les adjonctions nouvelles ou lorsque la référence à des baies existantes n'a pas lieu d'être, les baies de fenêtres doivent être à dominante verticale de 3/2 ou 4/2, hormis les jours et baies d'attique.

- En cas de façades composites, la réhabilitation peut privilégier un ordonnancement architectural et traiter les autres baies en « traces », ou conserver la diversité des baies de l'édifice. Il peut être envisagé de nouveaux percements dans la mesure où ils s'intègrent dans l'ordonnancement général de la façade.

- Les maçonneries anciennes des façades en pierre de taille seront conservées, de même que tout décor ancien (bandeaux, sculptures, corniches, pilastres...). Le remplacement des pierres détériorées en profondeur se fera par incrustation en pleine épaisseur de pierre identique (couleur, dureté, texture), en respectant les lits, parements, calepinage et modénature de la pierre. Les petites restaurations (inférieures à 5 cm) doivent être réalisées au mortier de ragréage proche des caractéristiques de la pierre existante (porosité, dureté, coloration et texture de surface) et de même finition que le parement. Les joints seront exécutés au mortier de chaux. Ils doivent affleurer le parement (joints pleins), sans bavures et relavés à l'éponge. Une eau-forte ou patine d'harmonisation à base de chaux et pigments naturels sera appliquée sur le parement en pierre restauré.

- L'enduit doit venir en léger retrait vis-à-vis des pierres d'encadrement. Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support. Les pierres pourront recevoir une patine protectrice de même teinte et composition que le badigeon de l'enduit mais plus diluée.

- Les façades composées d'une maçonnerie autre que la pierre de taille sont enduites, à l'exclusion de tout décroûtage pour laisser la pierre apparente. L'enduit traditionnel est composé d'un mortier de chaux naturelle et d'un sable de carrière locale, à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment, des adjuvants chimiques et autres résines. La mise en œuvre de baguettes d'angle pour la finition des arêtes des tableaux et des angles de murs est proscrite.

- La teinte est apportée par un badigeon traditionnel de chaux grasse à deux couches croisées minimum, laquelle peut être appliquée « a fresco », dans le frais de l'enduit. Les jeux de teintes de badigeon et modénatures peintes d'origine (bandeau sous génoise, chaînes d'angle, encadrements, etc.) seront reproduits et pourront être créés pour apporter une diversité et une animation supplémentaire aux façades.

- Le soubassement (50 à 80cm en pied de façade) peut être distingué du reste de l'enduit par une légère surépaisseur d'enduit et une légère différence de teinte, en restant dans la même gamme colorée mais de 2 à 3 nuances plus claires ou plus foncées. Des différences de traitement et de finition peuvent éventuellement être apportées en soubassement sur la base des caractéristiques d'origine.

- La finition d'enduit doit être adaptée à l'époque de chaque édifice et doit être fidèle aux éventuels vestiges d'enduits pouvant être observées. Les finitions d'enduit traditionnelles sont l'enduit lisse taloché fin (taloche bois), l'enduit fouetté/jeté à la branche ; à partir de la fin du XIX^e siècle, l'enduit projeté tyrolien, observable sur une typologie de bâti plus récent. Les enduits de type projeté rustique, projeté-écrasé ou gratté sont proscrits.

- Le bâti de type agricole exclusivement peut parfois recevoir un enduit spécifique de type jeté-recoupé à la truelle. L'enduit est jeté à la truelle, puis les bosses sont arasées immédiatement à la tranche de la truelle, de biais pour ne pas décoller l'enduit. Le mur doit être ainsi couvert entièrement, mais peu épais sur les têtes de pierres qui affleurent légèrement. La teinte doit être fidèle aux vestiges de mortier de hourdage existants. Elle est obtenue par l'adjonction de terres naturelles locales dans l'enduit.

- Si l'état ou la nature de l'enduit ne justifie pas une réfection complète, il pourra être envisagé des réparations ponctuelles au mortier de chaux tel que précédemment décrit. Dans cette éventualité, l'aspect sera homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

- Sur les enduits hydrauliques anciens conservés de par leur état satisfaisant, l'application d'une peinture minérale à la chaux ou aux silicates permettant de se rapprocher le plus possible des teintes d'enduits traditionnels à base de chaux, de sable et de pigments naturels locaux peut être prévue. Les peintures plastiques ou synthétiques sont proscrites.

➤ **Menuiseries**

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de portes, contrevents, ouvrants de fenêtres, devantures commerciales) et leurs serrureries de qualité sont à maintenir et restaurer.

- Le remplacement du simple vitrage par un verre épais isolant est éventuellement envisageable sous réserve de compatibilité avec la conservation de la menuiserie. Il doit permettre de reproduire le cas échéant l'aspect d'un vitrage ancien (verre soufflé ou étiré...).

- Le doublement des menuiseries anciennes par des menuiseries neuves implantées en ébrasement intérieur est possible en cas de faisabilité technique.

- Les menuiseries nouvelles doivent être en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries métalliques et vitrage plein jour sur les baies médiévales, croisées, jours et galeries d'attique uniquement.

- La partition des menuiseries doit être fonction de l'architecture de l'édifice et de son époque de construction. Les petits bois sont assemblés et saillants, les petits bois collés, rapportés ou entre deux vitrages sont interdits.

- Les occultations sont conçues en respectant le caractère de l'immeuble concerné, soit avec des volets intérieurs, soit des volets rabattables en tableau, soit des contrevents en bois à lames verticales d'inégale largeur sans écharpe. Les contrevents de qualité des édifices anciens sont à conserver et restaurer ou remplacer à l'identique. Les volets roulants sont interdits.

- Les portes et portails neufs, y compris pour les garages, sont réalisés suivant le style de l'édifice. Ils sont composés de larges planches de bois, à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique.

➤ **Façades commerciales**

- Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols. Les vitrines sont alors autorisées dans la mesure où elles sont composées en résonance avec la composition de la façade et notamment l'ordonnement des étages.

- Les façades commerciales sont aménagées dans les ouvertures des baies anciennes ou nouvelles en retrait du nu de la façade. Les menuiseries sont en bois, acier ou aluminium laqué.

- Les boîtiers et rideaux métalliques de protection sont intérieurs exclusivement. Les stores-bannes sont en toile de teinte unie et placés sous linteau, dans l'épaisseur du tableau de la baie.

➤ **Éléments techniques**

- Les blocs de climatisation sont interdits en façade donnant sur l'espace public. Ils sont dans tous les cas intégrés au bâti, dans une baie existante ou créée, occultée par des volets à persiennes, en allège d'une devanture commerciale, etc., ou de type monobloc sans unité extérieure, avec une grille d'aération extérieure en fonte peinte de la teinte de la façade.

- Les capteurs photovoltaïques, en surimposition ou en intégration, sont interdits sur la couverture principale. Ils sont envisageables sur un bâtiment annexe (ombrière, véranda, pergola, abri de jardin) à condition que la toiture en soit exclusivement couverte et sous réserve de veiller à ce que les panneaux soient de teinte "brun sombre", antireflet, sans lignes argentées, sans effets à facettes et dotés de cadres sombres et mats de la même teinte que les panneaux. Un capteur thermique de type chauffe-eau solaire simple peut être toléré sous réserve d'être de surface d'environ 1m² et implanté dans le respect de la composition de l'immeuble : axé sur les baies de façade le cas échéant, positionnement en milieu de couverture pour s'apparenter à une ancienne tabatière, non visible de l'espace public...

- Les boîtiers de compteurs techniques (électricité, eau ...) implantés en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur des maçonneries sans saillie. Ils doivent être dissimulés derrière un portillon en bois ou en métal à peindre de la teinte des menuiseries.

- Le passage de câbles en façade doit respecter l'ordonnance de la façade et ne doit pas créer de point d'appel visuel disgracieux. Ainsi, le passage des câbles doit être effectué en priorité sous un élément de modénature saillant et continu (par exemple génoise, corniche ou bandeau horizontal) lorsque l'enfouissement n'est pas possible.

- Les boîtiers de fibre doivent être placés à l'intérieur des édifices afin de pas engendrer de point d'appel visuel parasite. Le passage des câbles à travers les éléments de structure doit se faire dans le respect de l'intégrité des matériaux et être réversible. Exclure le percement de la pierre de taille en plein cœur, notamment au niveau des encadrements de baies ou éléments de décors.

➤ **Clôtures**

- Les clôtures ne pourront excéder 1,80 mètre sauf mur existant à prolonger. Elles sont à traiter en harmonie avec la façade principale et sont à doubler d'une haie vive périphérique.

- Les grillages rigides, claustras, matériaux plastiques et matériaux légers de type canisse, ainsi que les clôtures et palissades en bois, sont interdits.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves concernent des projets d'architecture de facture contemporaine et non de création de construction à vocabulaire vernaculaire, auquel cas les dispositions relatives aux rénovations de bâti existant s'appliquent.

➤ **Couvertures**

- Les toitures seront de forme simple, à un ou deux pans, d'une pente ne pouvant excéder 35 %, orientée dans le même sens que les toitures voisines. Elles seront couvertes avec des tuiles canal traditionnelles, en terre cuite de teinte claire. Le débord de toiture est adapté avec celui des toitures adjacentes.

- Les toitures-terrasses et terrasses en crevée de toiture dites « tropéziennes » sont prosrites.

- D'autres types de couvertures en matériaux contemporains pourraient être envisagées dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité, à condition que l'emploi de ce matériau soit dûment justifié et participe pleinement à l'intégration du projet dans son environnement.

- Les châssis de toit peuvent être tolérés sous réserve d'intégration architecturale. Ils doivent être de type patrimoine de proportions verticales, de couleur sombre, avec un meneau métallique central, afin de s'assimiler à d'anciennes petites tabatières. Ils doivent être de dimensions maximales 0,60m x 0,80m, axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente ni volet roulant extérieur. Prévoir au maximum deux châssis de toit par pan de toiture.

➤ **Murs et parements**

- Les ouvertures doivent participer à la qualité du projet architectural et au rythme de la façade. Elles sont de proportion verticale (plus haute que large), sont alignées et de même gabarit sur un niveau, et de gabarit décroissant à la verticale. Les baies de type grand vitrage aux proportions modernes ne sont autorisées que si la façade n'est pas visible de l'espace public.

- La teinte des enduits doit respecter le ton des enduits anciens employés dans le village : pierre locale ou terre locale. Les façades de teinte vive ou blanche sont prosrites.

- L'emploi de parement bois ou pierre d'habillage est interdit en façade sur rue.

➤ **Menuiseries**

Les menuiseries sont à prévoir d'un seul matériau (bois ou métal laqué) et d'une teinte en accord avec l'enduit, à l'exclusion du blanc, du noir, du gris anthracite et autres teintes contrastantes ainsi que du bois laissé naturel. Les menuiseries, volets ou contrevents en PVC sont interdits. Les occultations doivent être composées de volets battants ou coulissants, éventuellement de brise-soleil orientables (BSO). Les volets roulants sont réservés aux baies de grande largeur (supérieure à 150cm).

➤ **Éléments techniques**

- Les capteurs solaires sur constructions neuves ne sont permis qu'à la condition expresse qu'ils participent d'un projet architectural dès sa conception sur une partie annexe à

l'exclusion de la couverture principale. La pose en surimposition de couverture ou en remplacement d'une partie de la couverture est à proscrire.

- Les boîtiers de compteurs techniques (électricité, eau ...) implantés en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur des maçonneries sans saillie. Ils doivent être dissimulés derrière un portillon en bois ou en métal à peindre de la teinte des menuiseries.

- Le passage de câbles en façade doit respecter l'ordonnance de la façade et ne doit pas créer de point d'appel visuel disgracieux. Ainsi, le passage des câbles doit être effectué en priorité sous un élément de modénature saillant et continu (par exemple génoise, corniche ou bandeau horizontal) lorsque l'enfouissement n'est pas possible.

- Les boîtiers de fibre doivent être placés à l'intérieur des édifices afin de pas engendrer de point d'appel visuel parasite. Le passage des câbles à travers les éléments de structure doit se faire dans le respect de l'intégrité des matériaux et être réversible. Exclure le percement de la pierre de taille en plein cœur, notamment au niveau des encadrements de baies ou éléments de décors.

Annexes du règlement

Il conviendrait d'ajouter en annexe du règlement du PLU le **Guide capteurs solaires d'intégration architecturale dans le bâti**, disponible sur le site de la préfecture de l'Aude :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/6669/70941/file/Guide_Capteurs_Solaires_cle0d8111.pdf

Ce document pourra servir à encadrer l'implantation de capteurs photovoltaïques ou thermiques dans les secteurs où ceux-ci sont autorisés.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU GRAND NARBONNE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Le Bureau Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération à Narbonne, sous la présidence de Monsieur Bertrand MALQUIER, Président.

SÉANCE PUBLIQUE DU LUNDI 27 JANVIER 2025 à 08H30	Date de convocation : 21/01/2025
---	---

Délibération
N°B2025_007

Membres en exercice :	21
Votants :	20
Pour :	20
Contre :	0
Abstention :	0

SECRETAIRE DE SEANCE : VIALADE Alain

PRESENTS :

ALAUX Sylvie, BELART Xavier, CESAR Jean-Paul, DEVIC Bernard, FABRE Alain, GOIRY Catherine, HERNANDEZ Joël, JAMMES Michel, LAPALU Christian, MALQUIER Bertrand, MARTIN Henri, MONIE Jean-Marie, MONTAGNIER André-Luc, RIO Jean-Louis, VIALADE Alain

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ALVAREZ Jean-Michel a donné pouvoir à BELART Xavier, BELLOTTI Emma a donné pouvoir à MALQUIER Bertrand, DURAND Viviane a donné pouvoir à LAPALU Christian, MARTINAGE Fabienne a donné pouvoir à JAMMES Michel, PY Michel a donné pouvoir à MARTIN Henri

ABSENTS :

PARRA Eric

Nomenclature Etat : 2.1

OBJET : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Narbonne

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Narbonnaise identifie des espaces de développement aux trajectoires différenciées au service de l'attractivité du territoire.

Le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT porte une ambition démographique affirmée, en cohérence avec l'attractivité que le territoire a connu ces dernières décennies. Cependant, conscient qu'un « territoire de bien-vivre » ne peut se réaliser qu'en proposant une offre résidentielle qualitative, multiple pour répondre aux exigences de chacun et pérenne dans un contexte de pressions littorales et environnementales grandissantes. Le SCoT entend organiser spatialement ce développement démographique.

La commune de Narbonne se situe au sein du « Cœur Narbonnais », identifié comme pôle de rayonnement majeur de par son bassin d'emploi et sa population. Cet espace associe deux autres pôles

de proximité que sont les secteurs de Montredon-des-Corbières d'une part et Salles d'Aude d'autre part.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à assurer le développement du « Cœur Narbonnais » afin que la ville-centre :

- renforce son poids résidentiel en accueillant une diversité de profils grâce à une offre d'habitat variée,
- rayonne à l'échelle régionale grâce à des équipements et commerces métropolitains répondant à une diversité de besoins mais aussi grâce à des activités touristiques reconnues,
- poursuivre le développement d'une économie diversifiée, moteur de développement regroupant dans une logique d'innovation et de performance, des activités liées aux filières tertiaires, numériques, touristiques, commerciales, etc,
- réinvestisse son centre-ville, avec une politique forte de requalification de l'existant,
- se renforce comme pôle multimodal facilitant les mobilités internes et externes du Grand Narbonne.

Par ailleurs, le SCoT définit sur le littoral différents objectifs permettant le renouvellement et la qualification des espaces littoraux tout en maîtrisant la capacité d'accueil. Concernant Narbonne-Plage, « station de demain », il est prévu une réflexion poussée sur la désimperméabilisation et la recomposition de l'espace en lien avec le changement climatique.

Le SCoT de la Narbonnaise révisé le 28 janvier 2021 et modifié le 10 février 2022, fixe des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et un développement qui s'adapte localement aux enjeux environnementaux et à la capacité de fournir un cadre d'accueil de qualité.

L'examen technique du projet de PLU arrêté a permis d'identifier des éléments à relever et des éléments à préciser.

Ce projet traduit un développement avec une sobriété foncière affirmée, avec une diminution de plus de 50% par rapport à la dernière décennie, et qui répond aux différents enjeux se combinant sur le territoire communal en compatibilité avec le SCoT.

Considérant, les éléments notables compatibles avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Narbonnaise :

- La mobilisation des potentialités foncières dans l'enveloppe urbaine (résorption de la vacance, transformation du parc de logements, comblement des dents creuses et renouvellement urbain) avec un travail d'identification de près de 50% de logements à construire au sein de cette enveloppe ;
- Une extension urbaine autour des enjeux de proximité et d'équipements structurants.
- La qualité de la Trame Verte et Bleue (TVB) avec notamment l'identification des corridors à restaurer. Une transcription qui vise à maintenir «la ceinture verte» constituant les espaces de biodiversité prioritaires de la trame verte ainsi que le maintien et le développement d'un «couloir agricole » tant dans ses paysages que dans sa capacité productive.
- La préservation des espaces agricoles de qualité et à forts enjeux au travers des objectifs fixés dans le PADD et à la déclinaison réglementaire dans les documents réglementaires.
- L'identification des enjeux de mobilités sur le territoire communal dans les différents documents du PLU (offre parking relais, recherche d'une piétonisation des espaces urbains...).

Considérant les éléments à préciser et/ou à justifier au regard des orientations du DOO du SCoT de la Narbonnaise :

-La qualité et la finesse de la TVB présente dans le Rapport de présentation et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée mériterait une transcription complémentaire au vu des enjeux identifiés. Par exemple, dans le document graphique, pour favoriser la nature en ville, au travers d'espaces plantés à conserver ou à créer, d'une part et identifier des éléments participants aux continuités écologiques, d'autre part.

-Concernant les mobilités, il serait intéressant d'intégrer une OAP générale sur ce thème pour décliner les enjeux de mobilité et de connexion de la commune à son territoire élargi.

Ainsi, dans le cadre de l'examen global de la compatibilité au SCoT, il est proposé d'émettre un avis favorable avec les observations suivantes :

- Une transcription complémentaire pour la TVB dans partie règlement du PLU,
- Des observations sur les annexes du PLU (observations et recommandations en annexe de la présente délibération).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-10 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-16,

Vu l'arrêté préfectoral n°MCLI-INTERCO-2024-323 du 25 novembre 2024 portant modification de l'arrêté préfectoral n°MCLI-INTERCO-2024-155 du 4 juillet 2024 suite à une erreur matérielle dans l'intitulé de l'article 5 des statuts,

Vu la délibération n°C2020_138 du 24 septembre 2020, relative à la délégation de pouvoirs au Bureau de la Communauté d'Agglomération au titre de l'article L5211-10 du CGCT,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Narbonne en date du 26 septembre 2024 arrêtant le projet de PLU,

Vu le projet de PLU arrêté de Narbonne tel que notifié le 21 octobre 2024,

A l'unanimité, le Bureau décide :

- D'émettre un avis favorable sur l'examen global de la compatibilité au SCoT du PLU de Narbonne, assorti des observations sus mentionnées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Délibération certifiée exécutoire
compte tenu de sa transmission en
Sous-Préfecture**

**le : |PREF|
et de sa publication**

le : |PUB|

Monsieur Bertrand MALQUIER,

Signé électroniquement par :
Bertrand MALQUIER
Date de signature : 28/01/2025
Qualité : Président GN

**Maire de Narbonne
Président du Grand Narbonne Communauté
d'Agglomération**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, RUE PITOT – 34063 MONTPELLIER CEDEX 2 ou www.telerecours.fr).

Observations et recommandations sur le projet de PLU de Narbonne

Partie réglementaire

-Observation sur le classement en zone Agricole de l'Entrée- avenue Carnot avec la présence du parking relais et de la déchetterie (équipements publics)

-Règlement de la zone Agricole et l'Agrivoltaïsme :
Des secteurs Npv ont été clairement identifiés pour permettre les installations photovoltaïques au sol.
L'objectif est de prendre appui sur ces projets dont certains constituent des projets novateurs qui ont vocation à changer le regard sur les filières ou les modes de mise en œuvre et ainsi ne pas opposer photovoltaïque et agriculture lorsque cela est compatible et lié à l'activité agricole ou viticole, ou complémentaire à l'activité agricole qui reste principale et non concurrent avec les autres projets de développement agricole.

Liste et Plan des servitudes

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022. En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire. Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires. Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative [L2231-1 à L2231-11-1] et la partie réglementaire [R2231-1 à R2231-8] du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer ». Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;

- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
 - Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.
- En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux. Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude. Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées [aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...].

Tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Annexes sanitaires

Concernant le pluvial :

La Pièce A1-A2 à sa page 143 indique que la commune de Narbonne ne dispose pas de réseau pluvial en séparatif.

- La commune a environ 142 kms de pluvial + 4 PR+ 3 Groupes électrogènes [Marché d'entretien avec VEOLIA spécifique au pluvial]
- Il existe un schéma directeur datant de 2015/2016 réalisé par la commune.

Deux études sont en cours pour les secteurs :

- Bonne Source suite au problème d'exutoire du pluvial Avenue André Mècle.
- Crabil -Amarals en raison du développement de l'urbanisation de la zone et du dimensionnement des ouvrages pluviaux et naturels existants, une étude est en cours sous forme de schéma directeur propre au quartier qui permettra de déterminer les aménagements et travaux nécessaires.

La pièce D2 -Partie2 : Annexe sanitaire : aucun chapitre sur le pluvial

De manière générale, il y a des différences entre la pièce A1-A2 et l'annexe sanitaire, soit sur les données (années) soit sur les informations.

En effet, les données 2023 ont été transmises par le service eau-assainissement en juillet en août 2024.

Pour la pièce A1-A2 :

- mise à jour avec les chiffres 2023.
- Certains chiffres sont dans l'annexe sanitaire mais pas dans la pièce A1-A2, (avec les chiffres 2020).
- P 138 :
 - attention, le champ captant de Moussoulens est alimenté en majorité par la nappe alluviale de la Cesse et compléter par l'Aude à certaine période de l'année (info reprise dans l'annexe Sanitaire)
 - Le Ratier et Moussoulens sont des ouvrages Grand Narbonne
 - SIARED : alimente le secteur de Fontfroide uniquement
 - P 141 :
 - pas de problème d'intrusion salée et encore moins avec l'Orb
 - Pour le graphique qualité, les données 2023 sont disponibles.

Pour l'annexe sanitaire :

- de manière générale, le document est très axé Grand Narbonne et il n'y a pas toujours la précision pour la commune concernée Narbonne
- données à mettre à jour avec les données 2023
- P 6 : taux de protection de la ressource 2023 pour Narbonne : 60%
- P 7 : captage prioritaire, pourquoi évoqué le captage prioritaire d'Ouveillan.
- P 10 : « les réseaux unitaires ne sont pas réglementaires », à reformuler, l'unitaire n'est pas interdit, il a vocation à être supprimé.
- P 12 : la REUT a été autorisé en 2024.
- P 13 : les actions RSDE vont débiter prochainement.
- P 14 : titre travaux 2021, alors que les données 2022 disponibles sont plus précises.



- P 14 : le schéma directeur EU est prévu en 2025 (idem AEP)

Le RPQS 2023 est disponible

Agence territoriale
Ariège-Aude-Pyrénées Orientales
Unité Foncier-Aménagements

30, avenue du Général de Gaulle
BP 20085
09007 FOIX Cedex

Affaire suivie par : Mme Roux
Tél : 06.23.54.47.47
Courriel : isabelle.rous@onf.fr

A Carcassonne, le 25/11/2024

DDTm de l'AUDE,
Service Aménagement Mer et Territoire
A l'attention de Mme Chantal Grès,
105, boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE Cedex

Objet : révision PLU de la commune de Narbonne (11).

Madame,

Faisant suite à votre demande en lien avec la récente modification du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Narbonne, veuillez trouver ci-dessous nos éléments à prendre en compte.

1. Forêts publiques relevant du Régime forestier.

La commune de Narbonne possède un massif boisé relevant du régime forestier : la forêt communale de Narbonne, d'une surface cadastrale édictée par arrêté préfectoral en date du 29 avril 1993, égale à 610ha 87a 76ca.

Cette forêt relève du Régime forestier en application de l'article L211-1 du code forestier et, l'Office National des Forêts (ONF) est chargé de la mise en œuvre dudit régime par l'article L211-2 du même code.

Ce massif a vocation à figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ».

A noter que son périmètre est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse suivante :

<https://www.onf.fr/onf/connaître-lonf/+35:open-data-pour-mieux-partager-les-donnees-forestieres.html>

ainsi que sur le serveur cartographique associé *Carmen* (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement).

Il sera nécessaire de faire figurer dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du Régime forestier.

En effet, en forêt des collectivités publiques ou autre étendue naturelle boisée confiée en gestion à l'ONF, toute occupation sur ces espaces devra obligatoirement faire l'objet d'un avis de l'ONF afin de :

- Vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par les aménagements forestiers (cf. article R214-19 du code forestier) : « Le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office National des Forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du Régime forestier ».

- o Le cas échéant, définir conjointement d'éventuelles mesures compensatoires consécutives à l'autorisation préalable de défrichement accordée par les services de l'Etat pour la mise en place de ces équipements.

2. Points particuliers

Le document d'urbanisme veillera dans les zones prévues à l'urbanisation en lisière de forêt, et plus généralement en bordure de tout espace naturel, à la rédaction d'un paragraphe sur le maintien de lieux de passage pour le déplacement des engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, et des véhicules de secours.

Il faut conserver en mémoire que ces accès s'inscrivent notamment dans le cadre de la lutte contre les feux de forêts. Ils permettent l'entretien préventif et régulier de la végétation, ainsi qu'éventuellement l'abattage des bois incendiés.

Les routes et pistes d'accès aux massifs forestiers sont également les garantes de leur bonne gestion et exploitation et sont, à ce titre, stratégiques pour la filière économique bois de notre département.

Si cela s'avérait nécessaire, à défaut de pouvoir conserver les accès "historiques", il sera utile de réfléchir en compensation, à de nouvelles voies de passage spécifiques.

- o Distance de construction par rapport aux forêts :

Lorsque les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'ONF préconise, notamment lors de projet de lotissements adossés aux massifs boisés, de créer une contrainte d'urbanisme imposant aux constructions un recul de 30 à de 50 m afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

La Gestionnaire foncier



Isabelle ROUX

Objet : Révision du PLU de la commune de NARBONNE – Avis du Parc

Demandeur : Sollicitations émises d'une part par la commune de Narbonne et d'autre part par l'autorité environnementale (DREAL)

Date des demandes : Demandes d'avis réceptionnés le 22 octobre (commune) et le 18 novembre (autorité environnementale)

Pour : Demande d'avis sur le projet de PLU arrêté

Après lecture du dossier et au regard de la Charte du Parc dont les dispositions pertinentes à transposer dans les documents d'urbanisme (via le SCOT) qui sont listées dans le tableau ci-dessous, le rapport de présentation, le PADD, le zonage, le règlement et les OAP du projet de PLU appellent les observations ci-après.

Numéro	DISPOSITIONS PERTINENTES de la Charte du Parc
1	Garantir la préservation des espaces naturels
2	Maintenir et préserver la trame verte et bleue et en particulier les 8 connexions écologiques aquatiques et des 11 connexions écologiques terrestres déjà identifiées sur le plan de Parc.
3	Dans les 10 entités de massif sec identifiées sur le plan de Parc, préserver les milieux naturels ouverts, notamment les pelouses riches en biodiversité, assurer une gestion durable des espaces forestiers et prévenir les risques naturels d'incendies.
4	Préserver et restaurer les cours d'eau, zones humides, lagunes, graus et lidos, et leur fonctionnement sur l'ensemble du territoire du Parc.
5	Concilier le développement touristique et de loisir avec la préservation de la biodiversité et des paysages.
6	Aménager des aires de stationnement en amont des espaces naturels et organiser la fréquentation au sein des espaces naturels.
7	Préserver la qualité de l'eau
8	Reconnaître et préserver la diversité des paysages méditerranéens de la Narbonnaise
9	Renforcer et valoriser les éléments identitaires et structurants du paysage, notamment ceux perçus depuis les axes routiers.
10	Intégrer les nouvelles infrastructures dans le paysage et réhabiliter les sites abandonnés ou en fin d'exploitation
11	Conserver, préserver et valoriser le patrimoine bâti, culturel et vernaculaire sur le territoire du Parc, dont les 35 éléments remarquables identifiés sur le plan de Parc.
12	Renforcer et appliquer les protections foncières et réglementaires existantes sur les paysages et les espaces naturels.
13	Elaborer des documents d'urbanisme qui limitent la consommation d'espace, prennent en compte la biodiversité et le paysage et conservent la dimension rurale du territoire.
14	Proposer une gestion à l'échelle du territoire sur les questions du climat et de l'énergie
15	Développer des zones d'activités intégrant les principes de l'urbanisme durable et requalifier les zones d'activités existantes en ce sens

16	Adopter une approche globale du bâti, liant qualité architecturale et énergétique.
17	Respecter la Charte éolienne du Parc et les zones propices de développement éolien identifiées (Z5)
18	Maintenir, conforter et développer l'activité agricole, en faveur de la qualité des paysages et de la biodiversité, notamment sur les ceintures vertes et pour la DFCI.
19	Intégrer les enjeux de maintien des espaces agricoles, leur rôle dans les corridors écologiques, de valorisation des terroirs et de gestion des friches agricoles dans les documents de planification.
20	Maintenir et conforter l'activité de pêche lagunaire.
21	Sur le littoral, respecter les zones de planification de l'urbanisation identifiées dans la déclinaison "littoral" et respecter les 12 coupures d'urbanisation identifiées dans la déclinaison "littoral" et le plan de Parc.
22	Requalifier les stations et villages identifiés dans la déclinaison Littorale
23	Réduire les consommations d'énergie liées au tourisme et encourager le développement des transports doux
24	Réduire les consommations d'énergie liées au transport de marchandises et de passagers.
25	Gérer, économiser et partager durablement la ressource en eau, face au changement climatique et selon ses usages
26	Conforter et développer les itinéraires de découverte du territoire dont les circuits du patrimoine du Parc.
27	Rendre accessible au grand public la compréhension des patrimoines.
28	Lutter contre les dépôts sauvages, gérer et valoriser les déchets du privé et du public
29	Soutenir et promouvoir le tourisme durable à l'échelle du Parc

Vous pouvez retrouver la présentation détaillée du contenu et de la cartographie de chaque disposition pertinente de la Charte du Parc dans le cahier technique de l'urbanisme dans le Parc n°1 *Transposer les dispositions pertinentes de la Charte du Parc dans les documents d'urbanisme*.

En complément, vous pouvez consulter le cahier technique n°2 *Favoriser un urbanisme durable en Narbonnaise*, afin de disposer d'exemples concrets de transposition dans les PLU de la prise en compte des enjeux du territoire tels que le paysage, la biodiversité, la qualité de l'eau, la ressource en eau, le climat et les énergies renouvelables.

Ces documents sont disponibles en mairie et sur le site internet du Parc.



Il est à noter que la Charte du Parc est en cours de révision. L'avant-projet de Charte, élaboré en concertation avec les acteurs du territoire et les communes, et soumis pour avis intermédiaire à l'État début 2024, contient une nouvelle liste de dispositions pertinentes qui s'appliquera dès que le label du PNR sera officiellement reconduit. Le projet de Charte est disponible sur le site internet du Parc : <https://www.parc-naturel-narbonnaise.fr/la-revision/la-revision-de-la-Charte>.

DIAGNOSTIC du PLU / Rapport de présentation

Pour contribuer à la description de certains enjeux, le Parc naturel régional a transmis à la commune :

- les récentes données mises à jour de la Trame verte et bleue ainsi que de la trame turquoise et de la trame noire (2023)
- le diagnostic des paysages du Parc (2023)

PADD du PLU

Concernant la prise en compte des enjeux liés au climat et à l'énergie

A travers son Axe 1 : Une ville méditerranéenne qui s'adapte au changement climatique et aux évolutions de la société, et en particulier son orientation 1, le PADD est pleinement cohérent avec la disposition pertinente n°14 de la Charte actuelle ainsi qu'avec le contenu du nouveau projet de Charte 2025-2040 en ce qui concerne l'adaptation au changement climatique.

Axe 2 orientation 2.3 : l'objectif de permettre l'usage des énergies renouvelables fait référence à la charte de développement éolien pour la Narbonnaise, et en cela répond à la disposition pertinente n°17. Il est à noter que cette charte, portée par le Grand Narbonne et le Parc naturel, concerne désormais l'éolien et le solaire, d'où son appellation : charte qualité pour la production d'électricité d'origine renouvelable – éolien et solaire – en Narbonnaise.

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage

L'orientation 1 de l'axe 1 visant la préservation des vues sur la mer et la préservation des paysages naturels de la Clape, et l'orientation 1.4 de l'axe 2, contribuent à la transposition des dispositions pertinentes n°8, 9, 10 et 11, via le développement d'une architecture méditerranéenne vertueuse adaptée au changement climatique, la lutte contre les îlots de chaleur, l'introduction de la nature en ville, l'implantation d'espèces végétales en ville, le traitement qualitatif des transitions entre ville et campagne. En complément, la sensibilité paysagère du piémont des Corbières (zone prioritaire dans la Charte du Parc) pourrait être mentionnée afin qu'il

bénéficie d'orientations visant la requalification et la préservation de ses paysages.

L'orientation 2 de l'axe 1 visant la prise en compte de la situation littorale et notamment la préservation des coupures d'urbanisation, la mise en application de la loi littorale, la préservation du complexe lagunaire pour ses richesses paysagères et écologiques, contribue à la transposition des dispositions pertinentes n°8 (reconnaître et préserver la diversité des paysages méditerranéens de la Narbonnaise), n°21 (Sur le littoral, respecter les zones de planification de l'urbanisation identifiées dans la déclinaison « littoral » et respecter les 12 coupures d'urbanisation identifiées dans la déclinaison « littoral » et le plan de Parc), n°22 (Requalification des stations et villages identifiés dans la déclinaison « littoral »). Outre le SCOT, la Charte du Parc pourrait être mentionnée parmi les documents de références pour l'application de cette orientation (telles que les coupures d'urbanisation localisées sur le plan du Parc et dans la Charte).

La politique de sobriété foncière forte énoncée dans l'axe 2 (orientation 1) contribue de manière importante à la qualité des paysages et la biodiversité, et à la préservation du foncier agricole (conformément aux dispositions pertinentes n°13, 18, 19).

Les projets de finalisation de l'urbanisation en créant des aménagements urbains et paysagers, le respect des formes urbaines existantes, contribuent à la transposition des dispositions pertinentes n°8, 9, 16).

Une consommation modérée d'espaces naturels ou agricoles (estimée à 70 ha pour les 10 prochaines années), le réinvestissement urbain, et la densification au sein de l'enveloppe urbaine concourent à la transposition de la disposition pertinente n°13 visant à élaborer des documents d'urbanisme qui limitent la consommation d'espace, prennent en compte la biodiversité et le paysage et conservent la dimension rurale du territoire.

La volonté de requalifier les zones d'activités, d'améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités pourrait contribuer à la transposition de la DP n°15 visant le développement des zones d'activités intégrant les principes de l'urbanisme

durable et la requalification des zones d'activités existantes en ce sens, si les principes de l'urbanisme durable y sont imposés.

Concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité

La disposition pertinente (DP) n°1 concernant la préservation des espaces naturels est prise en compte dans la 2^{ème} orientation de l'axe 1 qui souligne la situation littorale du territoire de la commune (et mise en application de la Loi Littoral – correspondant aussi à la disposition n°21), mais aussi et surtout dans l'orientation 1 de l'axe 2 qui vise la sobriété foncière.

La DP n°2 concernant la préservation des continuités écologiques est en grande partie prise en compte dans les orientations 1 et 2 de l'axe 2, en particulier les trames vertes et de mosaïque agricole, ainsi que la trame bleue (dans l'axe 2). Les enjeux de trame noire pourraient être cités dans le PADD, malgré le chapitre dédié dans l'OAP thématique TVB, une véritable innovation.

La DP n°4 concernant les cours d'eau et zones humides est quant à elle, prise en compte dans l'orientation 2 de l'axe 2 (partie 2.4). Il est à noter que la lagune des Exals, milieu naturel original et riche en biodiversité, mériterait d'être affirmée. Si des activités se développent dans le port de Narbonne-plage, comme souhaité dans le PADD, les enjeux écologiques de cette lagune seront à prendre en compte pour en assurer la préservation.

Les DP n°5 et 6 qui visent à concilier le développement touristique et de loisir avec la préservation de la biodiversité [...] et à gérer la fréquentation au sein des espaces naturels, sont visées par les orientations 2.5 de l'axe 1 (pour l'espace lagunaire) et 4.3 de l'axe 3 (station balnéaire servant de modèle méditerranéen et luttant contre la saisonnalité). Si la légitime volonté de valorisation de ces espaces est lisible, les modalités de gestion de la fréquentation et de lutte contre la saisonnalité pourraient être éclaircies.

Commentaire relatif à l'attractivité du territoire

La Maison de la Narbonnaise et Maison du Parc au Grand Castélou pourraient être évoquées parmi les sites d'attractivité du territoire (site d'accueil et

d'interprétation). Ce projet permettant de valoriser le territoire et faire du lien avec le canal de la Robine (voie verte), le musée Narbovia, etc, pourraient être mentionnés dans le PADD (cf. dispositions pertinentes n°27, 29).

Commentaire global relatif à l'enjeu sur la ressource en eau

Au regard des orientations de la Charte PNR 2010 2025 et de ses dispositions pertinentes (n°25), les enjeux liés à la Ressources en eau sont bien intégrés au projet de PADD.

Quelques propositions de compléments ci-dessous pourraient néanmoins renforcer son adéquation avec les éléments de diagnostic du territoire PNR et de ses orientations arrêtées collectivement dans le cadre du projet de Charte 2025 2040 :

Page 5 « Une ressource en eau présente mais sous pression » :

Au-delà de la pression des usages sur la ressource en eau, il pourrait également être précisé que la projection des effets du changement climatique sur la ressource « Aude » est « robuste » et sans équivoque. Extrait du diagnostic Projet de Charte PNRNM : « Selon le bilan des connaissances scientifiques du bassin RMC sur les effets du changement climatique, les prévisions sur l'évolution des débits du fleuve Aude présentent des résultats robustes, avec des baisses de débits en toutes saisons, allant de - 10 % en moyenne en mars et septembre, jusqu'à près de - 50 % en mai et juin, à l'horizon 2046-2065, par rapport à la période de référence 1970-1999. »

Page 12 « Orientation 1.1 : Penser l'urbanisation par rapport à la montée des eaux en préservant les atouts touristiques de la plage méditerranéenne » :

Proposition de complément :

- Réfléchir une requalification Hydro-Economes des équipements et services de la station de Narbonne Plage

Page 13 « Orientation 1.2 : Adapter la morphologie urbaine pour l'ajuster aux modes de vie méditerranéens et lutter contre les îlots de chaleur » :

Proposition de complément :

- Favoriser la mise en place d'équipements collectifs et individuels de récupération et de réutilisation des eaux de pluies »

Page 30 « Orientation 2.4 : Préserver l'eau et son importance dans le territoire (les cours d'eau, les zones humides et inondables) :

Proposition de compléments :

- *Favoriser un habitat individuel et collectif hydro-économe (construction neuve, rénovation, bâtiment public, privé, professionnel...)*
- *Favoriser et mettre en œuvre la réutilisation de toutes les eaux (eaux traitées de station d'épuration, eaux grises collectives et individuelles, eaux de pluies, eaux hivernales...)*
- *Adapter les nouvelles extensions urbaines, et l'accueil de nouvelles populations à la disponibilité avérée de la ressource en eau potable.*

Concernant les enjeux agricoles

Le PADD prend bien en compte la préservation des espaces agricoles, ainsi que la diversification, l'autonomie alimentaire et l'adaptation aux changements climatiques (Axe 3 : Pérenniser et développer les espaces agricoles pour concourir à une autonomie alimentaire en développant des nouvelles techniques adaptées au climat et aux évolutions / Orientation 3 : Rayonner par une activité agricole en renouvellement). Il contribue ainsi à la transposition des dispositions pertinentes n°18 et 19.

RÈGLEMENT ÉCRIT, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP

La préservation de la qualité des paysages et du patrimoine bâti, dans le PNR (cf. dispositions pertinentes n°8, 9, 10, 11 et 12) est favorisée grâce :

- aux zones N, dont la délimitation « d'espaces paysagers à protéger – zones humides »
- aux zones A,
- à la sauvegarde, la restauration et la mise en valeur imposée pour un certain nombre de patrimoines bâtis ou naturels (notamment le patrimoine éolien) localisés dans le règlement graphique,
- à la protection des alignements d'arbres (le long des voies et dans l'espace agricole) localisés dans le règlement graphique,
- à la protection d'importants massifs boisés au titre des espaces boisés significatifs et des espaces boisés classés,
- à des obligations de plantations de masquage pour favoriser l'intégration paysagère de certains

équipements tels que les abords de parcs photovoltaïques.

La coupure d'urbanisation délimitée, à Rouquette, transpose celle reportée dans le plan de Parc lié à sa Charte (cf. disposition pertinente n°21).

Le contenu du règlement contribue à la prise en compte de la disposition pertinente n°16 : Adopter une approche globale du bâti, liant qualité architecturale et énergétique. Les dispositions communes du règlement interdisent les **panneaux photovoltaïques en façade**. Il pourrait être envisagé de les autoriser, dans certaines zones, avec un parti pris d'intégration architecturale dans le bâti. Les dispositions communes du règlement spécifient que « l'isolation par l'extérieur en rez-de-chaussée ne devra pas déborder sur l'espace public. ». Ce pourrait être autorisé dans certaines zones, sous condition notamment de préservation de la circulation piétonne sur les trottoirs.

L'installation de panneaux photovoltaïques au sol (hors ombrières) est interdite en zone A. Il pourrait être précisé comment cette règle s'applique à l'agrivoltaïsme.

Les propositions de compléments du PADD concernant la ressource en eau, qui sont mentionnés précédemment, pourraient trouver une traduction dans le règlement du PLU. Ce règlement pourrait inciter ou imposer dans certaines conditions, la requalification hydro-économique des équipements et services, que l'habitat neuf individuel ou collectif soit hydro-économe, la mise en place d'équipements collectifs et individuels de récupération et de réutilisation de toutes les eaux (eaux traitées de station d'épuration, eaux grises collectives et individuelles, eaux de pluies, eaux hivernales...).

Une seule OAP sectorielle concerne le territoire du PNR, celle de la gendarmerie, à Montplaisir. Les enjeux paysagers de ce site sont importants :

- situé sur le piémont des Corbières, il est dans une zone stratégique d'intervention de la Charte du Parc, en raison de sa forte sensibilité paysagère :
- le projet s'étend jusqu'aux abords de la RD6009 ; Les paysages de la RD6009 bénéficient d'une démarche collective en faveur de leur qualité, justifiée pour leur importance comme

paysage vitrine de la Narbonnaise et cadre de vie de ses habitants ;

- le projet est situé en entrée de ville (et du territoire du Parc naturel), à proximité immédiate du château de Montplaisir et de son parc qui contribuent à la qualité paysagère de ce secteur.

Cet espace présente également des enjeux écologiques notamment du fait de la présence en son sein du ruisseau de l'étang, présentant des enjeux importants de trame turquoise et un risque potentiel lié à la qualité de l'eau du fait du projet d'implantation d'un chenil en proximité immédiate du cours d'eau.

La partie sud du projet d'aménagement destinée aux activités techniques et locaux de services (dont le chenil) avec des bâtiment R+1, est située très près de la RD6009 et du cours d'eau. Le choix de cette implantation mérite de prendre en compte fortement l'intégration paysagère des équipements.

L'OAP TVB permet une réelle présentation et prise en compte des enjeux de préservation des continuités écologiques. La déclinaison d'une action en faveur de la trame noire au sein de cette OAP TVB est à souligner, tout comme l'intégration des enjeux de trame turquoise ainsi que les enjeux liés au sol.

Nous nous louons le travail conjoint mené en faveur de son enrichissement, et la prise en compte des remarques émises par le Parc sur ces aspects tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Il est indiqué l'intérêt de mettre à jour la cartographie des zones humides effectives sur le secteur des marais du Narbonnais (dont Castélou).

En recommandant une réflexion sur l'implantation des équipements prévus dans l'OAP gendarmerie afin de préserver la qualité des paysages et de la trame turquoise ; et en conclusion, compte tenu des éléments présentés ci-dessus, en l'état, ce projet de PLU de la commune de Narbonne est en cohérence avec la Charte du Parc.

Didier CODORNIU

Président



Carcassonne, le **10 JAN. 2025**

**POLE DE COMPÉTENCE
CANAL DU MIDI**

RÉUNION DU 19 décembre 2024

Révision du PLU

Avis sur Arrêt

Commune de NARBONNE

Référence : UPPP/24036

- ☒ Site classé du canal ou des rigoles
- ☒ Zone sensible
- ☒ Zone d'influence
- ☐ Autre :

Pétitionnaire : Commune de Narbonne

Objet du projet : Avis sur Arrêt de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Présentation du projet :

La municipalité, qui a prescrit la révision du PLU le 25 novembre 2021, et notifié l'arrêt le 26 septembre 2024, prévoit d'atteindre une population supplémentaire d'environ 6 000 habitants à l'horizon 2034, représentant un rythme de croissance de 1 % par an pour une production de 3 800 logements au total. Pour ce faire, le projet prévoit un total de 70 ha en extension dont 50 ha seront dévolus à l'habitat et les 20 restants à une zone mixte.

Enjeux : dans le site classé des paysages, dans la zone sensible et dans la zone d'influence du Canal du Midi

Les recommandations du pôle de compétence "Canal du Midi" s'entraînent pas obligatoirement l'acceptation ou le refus de la demande de permis de construire (ou autre demande d'autorisation administrative concernée). Il constitue un résumé de l'expertise conjointe des services de l'État produit à l'attention du service chargé de l'instruction ou du porteur de projet.

Cette expertise vise exclusivement à s'assurer du nécessaire équilibre entre protection et aménagement afin de permettre la mise en valeur du Canal du Midi et de ses paysages, patrimoine mondial de l'humanité, tant pour les sites classés qui le constituent que pour ses abords délimités par les zones sensible et d'influence.

Réglementation applicable

- ☐ Autorisation spéciale de travaux au titre des sites de niveau préfectoral
- ☐ Autorisation spéciale de travaux au titre des sites de niveau ministériel
- ☒ Pas d'autorisation spéciale de travaux au titre des sites

Analyse du projet et de son impact sur la valeur universelle exceptionnelle du Bien

La commune est traversée par la voie d'eau Canal de La Robine, elle est concernée également par le site classé des paysages du Canal du Midi, et plus de 70 % de son territoire est couvert entre autres, par la zone sensible et la zone d'influence.

Le projet de révision du PLU comporte 7 zones à urbaniser, pour la plupart hors zones de protections liées au Canal. Cependant, un secteur à urbaniser, située en zone d'influence, pour de l'habitat et activité, représente 4,6 ha pour la création d'un groupe d'investigation cynophile de la gendarmerie, soit 12 logements en R+1 et une zone technique (chenil).

Il est à noter la mise en place d'un PDA (qui, opposable deviendra une servitude au titre du code de l'Urbanisme), du nord au sud du centre urbain de la ville pour faire le lien entre tous les sites classés de la commune, comprenant ainsi les sites classés du Canal de la Robine et de ses paysages.

Recommandations du pôle ou synthèse des débats :

NB : les recommandations du pôle canal n'engagent pas l'administration dans sa décision finale

- faire référence au cahier de gestion du site classé des paysages du Canal du Midi qui permet de disposer de recommandations/orientations concernant les projets situés dans le site classé des paysages du Canal du Midi (www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cahier-de-gestion-du-site-classe-paysage-du-canal-a24858.html)
- préciser dans le règlement écrit, les attentes de la règle des hauteurs limitées à 12 m,
- indiquer clairement que la servitude liée au site classé des paysages du Canal du Midi n'interdit pas le développement d'activité agricole ou la diversification des activités des exploitations agricoles ; toutefois ce type de projet nécessite un accompagnement dans un objectif de haute qualité paysagère et architecturale car potentiellement impactant les paysages remarquables liés au Canal et à la valeur universelle du bien UNESCO ; en effet, la volonté de maintenir la fonctionnalité agricole des paysages, l'accompagnement des évolutions des pratiques et des fonctionnalités, l'émergence de nouvelles pratiques, la préservation de la vocation agricole des terres et la modification des ensembles bâtis (par de constructions nouvelles de qualité, inscrites dans leur environnement avec de nouveaux éléments bâtis agricoles ou par des modifications du bâti existant) sont des évolutions qui devraient rester possibles et qui peuvent enrichir la qualité des paysages du Canal du Midi,
- ajouter le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination et présentant un intérêt architectural ou patrimonial (changement de destination ne compromettant pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site)
- établir un recensement détaillé des bâtiments et du patrimoine de VNF pouvant être destinés à d'éventuel changement de destination (liste fournie par VNF).

Chef de service adjoint
Logement Aménagement
Mer et Territoires


Jean-Louis ROLLET

Pour de plus larges informations, le lien vers le cahier de gestion:

<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cahier-de-gestion-du-site-classe-paysage-du-canal-a24858.html>

Destinataires

- ☒ Membres du pôle
- ☒ Pétitionnaire
- ☐ Service instructeur :
- ☐ Direction DOTM



Carcassonne, le - 2 DEC. 2024

INFORMATIONS GGR

Z.I. La Bouriette - BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Groupeement GGR
Service Prévision - Planification Opérationnelle
Tél : 04.68.79.59.77
Affaire suivie par le Commandant Bastien BECKER

GGR	
BB	BB
25/11/2024	
Révision PLU	

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

DDTM
(chantal.gres@aude.gouv.fr)

Objet : Avis pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narbonne

Affaire suivie par : Mme GRES Chantal

Concernant la révision de son PLU, la ville de Narbonne doit tenir compte des prescriptions suivantes :

1°/ Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur S=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

2°/ Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 837 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc...). 800 sont opérationnels, 29 sont en emploi restreint (débit < 60 m³), 37 sont hors service ou non opérationnel suivant les vérifications en date du 10/2024.

Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les secteurs à modifier.

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

3°/ Prévention des feux de forêts et de cultures :

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« 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 débroussaillage (n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

4°/ Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI, ...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (A9, A61, RD 6009, RD 6113).

5°/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/ Cartographie :

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Remarques :

Conformément au RDDECI, les communes réalisent un contrôle périodique systématiquement tous les deux ans à compter de la date anniversaire, et intègrent ces données dans l'espace collaboratif OpenSIS. De par ce même règlement, le maire élabore un arrêté communal de DECI notifié au Préfet et transmis au SDIS.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Colonel Hors-Classe Christophe Magny

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magny', with a stylized, cursive script.

Copie : Centre de Secours de Narbonne



Simon MUNSCH
Directeur Général des Services

Montpellier, le 20 DEC. 2024



MONSIEUR BERTRAND MALQUIER
MAIRE
MAIRIE DE NARBONNE
HOTEL DE VILLE
CS 80823
11785 NARBONNE CEDEX

NOS RÉF. : DGS/DGD.TJQV/DAI/AGP
D24-05358 – A24-16516
AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandrine ISSA-SAYEGH
CONTACT : sandrine.issa-sayegh@region.fr
Tél. : +33 (0)4 67 22 98 40

OBJET : Avis de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée sur le projet de révision générale du PLU de Narbonne

Monsieur le Maire,

Par courrier du 10 octobre 2024, vous m'avez soumis pour avis votre projet de PLU arrêté le 26 septembre 2024. La Région suit avec intérêt les démarches de projet de territoire que représentent les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme.

Vous voudrez bien trouver en annexe les observations de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée relatives à votre projet de PLU. Ces observations se basent sur les orientations portées au travers des Schémas Régionaux, au premier rang desquels le Sraddet "Occitanie 2040" (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire), dont la modification, qui porte notamment sur les objectifs de sobriété foncière, vient d'entrer en phase de consultation des Personnes Publiques Associées début décembre.

Le Sraddet, approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022, porte une vision régionale fédératrice au service de l'égalité des territoires fondée sur deux axes : rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement. Il est en outre doté de mesures d'accompagnement témoignant de la mobilisation de la Région aux côtés des territoires pour relever les défis qui se présentent à nous.

Le PLU de Narbonne présente votre projet de territoire, lequel est globalement en cohérence avec les orientations de la Région fixées dans le cadre du Sraddet. Il appelle néanmoins certaines remarques dont la prise en compte assurera une meilleure adéquation entre nos priorités respectives (voir en pièce jointe).



MAIRIE DE NARBONNE



J'attire en particulier votre attention sur nos observations relatives à la sobriété foncière, à la mixité sociale et la stratégie littorale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Simon MUNSCH

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

P.J. : - Avis de la Région

Avis de la Région Occitanie

sur le projet de révision générale du PLU de Narbonne

arrêté le 26 septembre 2024

Le Sradet Occitanie a été adopté par l'Assemblée Plénière de la Région Occitanie le 30 juin 2022, et approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022. Les remarques ci-après sont fondées sur le Sradet en vigueur. Par ailleurs, en application de la loi Climat et Résilience, la Région a engagé la modification de son Schéma le 9 février 2023, principalement pour y territorialiser des trajectoires de sobriété foncière dans l'optique d'atteindre zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2050. D'ailleurs, comme vous le savez, la consultation réglementaire des Personnes Publiques Associées, dont l'agglomération de Narbonne, sur le projet de modification du Sradet a été lancée début décembre.

La Région s'est également dotée d'un Pacte Vert pour l'Occitanie, qui oriente ses politiques publiques de manière transversale et a également guidé cet avis. Le Pacte vert régional vise à :

- S'adapter au changement climatique,
- Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau et le foncier,
- Préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- Préserver et développer des emplois de qualité,
- Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Remarques générales :

Le PLU arrêté est dans l'ensemble conforme aux engagements régionaux et aux objectifs inscrits dans le SRADDET. Cependant, ce projet appelle un certain nombre de remarques et points d'attention, qui mériteraient des précisions.

Ainsi, l'avis émis dans le cadre de la concertation a pour but d'accompagner la commune dans la révision de son PLU et de limiter ses fragilités juridiques.

En matière de foncier :

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » du rapport d'objectifs et dans la règle 11 « Sobriété foncière » du fascicule de règles. Ces éléments sont en cours d'évolution dans le cadre de la modification n°1 du Sradet.

Le Sradet approuvé, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, qui sera modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience, le Sradet prochainement modifié comportera une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2030 (-54,5% précisément suite à la loi ZAN) et atteindre le ZAN à horizon 2050. Cet objectif territorialisé est fixé pour le SCoT de la Narbonnaise à

-57,5% de réduction sur 2021-2030 dans le projet SRADDET soumis actuellement à la consultation des Personnes Publiques Associées.

En matière de sobriété foncière :

Le projet de PLU concorde avec les objectifs chiffrés du SCoT en vigueur 2020-2040 approuvé en 2021, antérieur à la loi climat et résilience et à la loi ZAN. Le PLU aura donc à s'inscrire en compatibilité avec les documents supérieurs (SCoT et SRADDET) une fois ceux-ci modifiés ou révisés.

Pour autant, indépendamment de la hiérarchie des normes qui lie le PLU au SCoT puis au SRADDET, la méthodologie exposée dans le document manque de clarté dans la mesure où une partie des données inhérentes à celle-ci ne sont pas exposées.

A titre d'exemple, s'il est affiché dans la production de logements que 34ha de dents creuses seraient mobilisées pour permettre la réalisation de 50% des besoins en logement dans l'enveloppe urbaine, il ne semble pas que celles-ci soient comptabilisées dans la consommation d'espace projetée. En effet, celle-ci semble se limiter aux seules extensions urbaines (page 43 du rapport de présentation partie justification des choix).

L'absence de cartographie de repérage du potentiel de densification et d'inventaire des dents creuses et disponibilités foncières ne permet d'ailleurs pas de vérifier les objectifs émis en termes de consommation d'espace. Dès lors, les dents creuses pouvant être comptabilisées dans le portail de l'artificialisation (fichier foncier), il y a un risque de sous-estimation de la consommation d'espace projetée au PLU.

De plus, je me permets d'attirer votre attention sur le fait qu'il conviendra de mobiliser la même méthodologie tout au long de votre démarche et notamment pour le calcul de la consommation d'espaces pour la décennie 2021-2030.

D'autre part, en lien avec les projections de logements exprimées, il est prévu la construction en dents creuses de 680 logements sur 34ha, ce qui équivaut à une densité de l'ordre de 20lgts/ha. Si ce chiffre peut être considéré compatible avec le SCoT prescrivant 27 lgts/ha, le PLU pourrait être plus ambitieux sur les densités attendues au vu des enjeux importants d'optimisation du foncier.

En matière de mixité sociale :

La stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise à favoriser la diversité 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 (Règle n°7).

Si la commune répond aujourd'hui aux exigences légales de la loi SRU en matière de Logements Locatifs Sociaux (LLS), il est regrettable de ne pas voir apparaître d'outils réglementaires pour garantir, d'une part la pérennité de ce taux et, d'autre part la mixité sociale à chaque échelle du territoire, notamment sur les nouveaux secteurs d'urbanisation inscrits au projet de PLU. Outre la réponse à apporter aux besoins des habitants actuels et à venir, l'absence de dispositif réglementaire pourrait à terme se traduire par un manque de mixité sociale à l'échelles de certains quartiers.

Il aurait été également utile, de mobiliser plus largement les outils mis à disposition des PLU pour favoriser la mixité sociale sans limiter celle-ci aux LLS. Qu'il s'agisse des OAP ou des règlements écrit et graphique, différents outils permettraient de garantir le renforcement de la diversification de l'habitat (accession à la propriété, PLSA, locatif libre etc.) : les Emplacements Réservés Logements, la dimension programmatique des OAP et la différenciation des formes urbaines.

En matière de stratégie littorale :

La Région est particulièrement attachée à la prise en compte des enjeux spécifiques à l'espace littoral et maritime notamment sur les enjeux environnementaux, les risques et la valorisation et le développement durable de l'économie bleue (Règle 24).

En matière d'évolution du trait de côte et d'aléas littoraux, il conviendrait de s'assurer de la prise en compte de l'ensemble des risques liés à l'érosion et aux submersions marines dans le projet de PLU, en s'appuyant notamment sur l'étude littorale réalisée par Bas-Rhône Languedoc Ingénierie « diagnostic de l'évolution du trait de côte et des structures jouant un rôle vis à vis des aléas littoraux » pour le compte du Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières (SMMAR). Cette étude met notamment en évidence des secteurs potentiellement impactés dans le cadre d'un scénario hauteur d'eau +20 cm et tempête centennale.



VOS RÉF. : Votre mail du 09/10/2024

NOS RÉF. : TER-ART-2024-11262-CAS-
201772-F4H7W7

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20

E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

DDTM Aude

**105, boulevard Barbès
11838 Carcassonne Cedex**

A l'attention de Mme Gres
chantal.gres@aude.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de **Narbonne**

Marseille, le 16/10/2024

Monsieur le Préfet de l'Aude,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Narbonne** arrêté par délibération en date du 26/09/2024 et transmis pour avis le 09/10/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV NO 1 LA GAUDIERE - LIVIERE
Ligne aérienne 225kV NO 1 LA GAUDIERE - ST VINCENT
Ligne aérienne 225kV NO 1 LIVIERE - ST VINCENT

Ligne aérienne 63kV NO 1 CESSÉ-LIVIERE
Ligne aérienne 63kV NO 1 LEZIGNAN-LIVIERE
Ligne aérienne 63kV NO 2 LEZIGNAN-LIVIERE
Ligne aérienne 63kV NO 1 LIVIERE - MAS-NOU - VILLESEQUE-DES-CORBIERES
Ligne aérienne 63kV NO 1 LIVIERE - NARBONNE - PORT-LA-NOUVELLE

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 5

05-09-00-COUE



Ligne aérienne 63kV N° 1 LIVIERE-LUNES-NARBONNE
Ligne aérienne 63kV N° 1 LIVIERE-PORT-LA-NOUVELLE
Ligne aérienne 63kV N° 2 LIVIERE - LUNES

Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63kV N° 1 LIVIERE

POSTE 63kV N° 1 LUNES
POSTE 63kV N° 1 NARBONNE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE - Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon
20 Bis, avenue de la Badone Prolongée
34500 Béziers**



A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC1, UC2, UE, UE1, UEq, UM, 1AUEq, 1AU, A, N, NL, Npv** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages, haute tension ou très haute tension, présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :



- S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes 14 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **225kV NO 1 LA GAUDIERE - ST VINCENT**
- **63kV NO 1 LEZIGNAN-LIVIERE**
- **63kV NO 1 LIVIERE - MAS-NOU - VILLESEQUE-DES-CORBIERES**
- **63kV NO 1 LIVIERE - NARBONNE - PORT-LA-NOUVELLE**
- **63kV NO 1 LIVIERE-LUNES-NARBONNE**
- **63kV NO 1 LIVIERE-PORT-LA-NOUVELLE**
- **63kV NO 2 LIVIERE - LUNES**



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle RAYBAUD
Directrice Adjointe
Cheffe de Pôle

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de Narbonne accueil.hdv@mairie-narbonne.fr



TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

Accueil — Open Data Réseaux Énergies (ODRE) (reseaux-energies.fr)



Via l'onglet de « [Données](#) », dans le menu de gauche « [Mot clé](#) », déroulez la liste en cliquant sur « [Plus](#) » puis sélectionnez « [SIG](#) » puis filtrez « [RTE](#) »

Filtres

Vue

- ☐ Analyse 78
- ☒ Carte 28
- ☐ Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 3
- 2018 41
- 2019 17

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, TEGGA 6
- AFGNV 3
- RTE, METEO-FRANCE 7
- SDS, ODRE 3
- [Plus](#)

Mot clé

- Electricité 63
- Production 32
- Territoire 30
- Bilan annuel 25
- Région 29
- Consommation 24
- [Plus](#)

Mot clé

- Electricité 89
- Gaz 42
- Production 38
- Consommation 32
- Région 31
- Territoire 31
- Bilan annuel 25
- Infrastructure 20
- Tableau de Bord Régional 14
- Part de production 13
- EnR 11
- Filière 11
- SIG 11
- Scd SIG 11
- IRIS 8

Producteur

- RTE

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays six data layers for the RTE electricity network as of December 8, 2018. Each layer includes a title, a description, and a set of icons for various actions (Télécharger, Carte, Analyser, Export, API). The 'Lignes souterraines RTE' layer is highlighted with a red box.

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**
Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes existantes ou en plusieurs postes électriques.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**
Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de ce réseau ou rattachés à RTE.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**
Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines de réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**
Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**
Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**
Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines de réseau public de transport d'électricité géré par RTE.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.

Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)

Informations Téléchargement Carte Analyser Export API

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes de

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes

Cliquez pour télécharger

05 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

Informations

Tableau

Carte

Analyses

Export

API

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (DSDS)

Formats de fichiers plats

CSV

Jeu de données entier

Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON

Jeu de données entier

Excel

Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON

Jeu de données entier

Shapefile

Jeu de données entier

▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML

Jeu de données entier

Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement : 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour télécharger

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

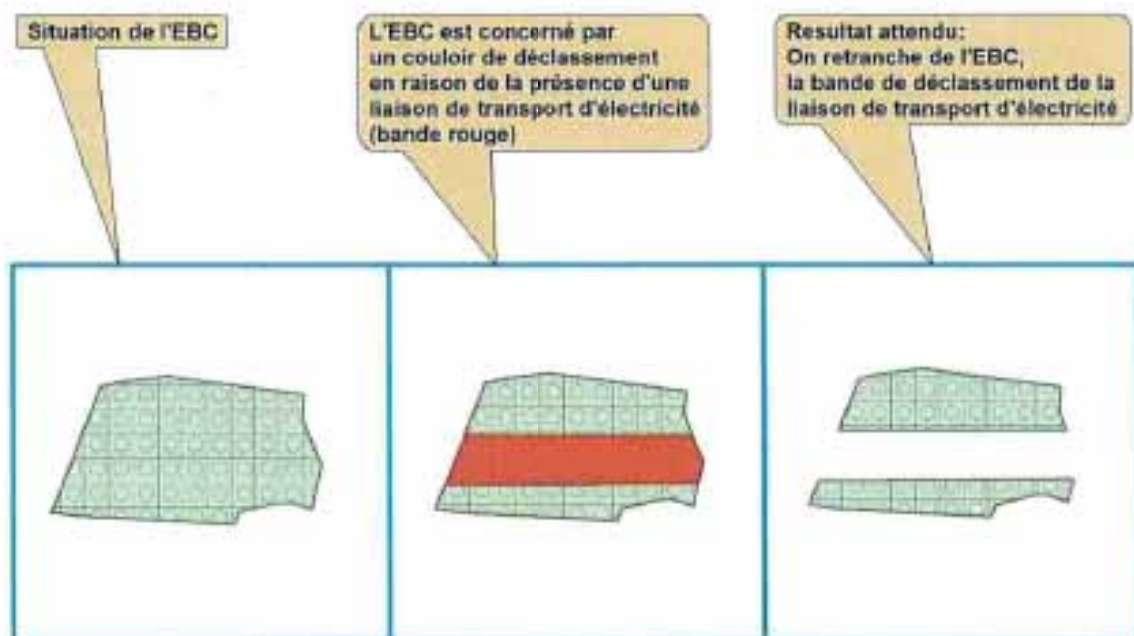
Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

NOS RÉF. : TER-ART-2024-11262-CAS-201772-F4H7W7

OBJET : Annexe – Schéma de déclassement
EBC – Révision du PLU de la
commune de Narbonne

Marseille le 16/10/2024

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

Sylvie ALAUX
Première Adjointe – Déléguée aux
Ressources
et Moyens, Urbanisme et Foncier
Mairie de Narbonne – CS 80823
11785 Narbonne Cedex

Marseille, le 12 Décembre 2024

Affaire suivie par : F.BONAVIA
f.bonavia@mairie-narbonne.fr

Objet :
Retour SNCF – Avis sur projet
Révision P.L.U – Commune de Narbonne

Madame,

Dans le cadre de la révision du P.L.U de la commune de Narbonne, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

I/ Les contraintes ferroviaires

La commune de Narbonne est traversée par les lignes ferroviaires suivantes :

- Ligne n°640.000 dite de Bordeaux-St-Jean à Sète-Ville
- Ligne n°677.000 dite de Narbonne à Port-Bou (frontière)
- Ligne n°734.000 dite de Narbonne à Bize
- Ligne n°677.306 dite de raccordement de Narbonne-Triangle

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Nous identifions des passages à niveau sur le périmètre.

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

- 1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour

chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 rue Léon Gozlan

CS 70014

13 331 Marseille Cedex 03

conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Maitrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maîtrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



II/ Projet ferroviaire

Nous identifions un projet ferroviaire à venir, à savoir le projet « Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan » dit LNMP.

La procédure de révision du P.L.U pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre les équipes SNCF Réseau et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Si des évolutions réglementaires sont envisagées sur les zones traversées par les projets repris ci-dessous, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

Le tracé définitif de la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan ainsi que l'implantation des nouvelles gares ont été confirmés le 29 janvier 2016 par décision du Ministre des Transports. **Par décision du 01 février 2017, le secrétaire d'Etat chargé des Transports a demandé l'actualisation du Projet d'Intérêt Général (PIG) sur tout le tracé de la LNMP. Conséquent, un arrêté de PIG a été pris le 30 janvier 2019 (et renouvelé depuis) pour le département de l'Aude.**

Emplacement réservé (ER)

Dans ce contexte, il est proposé de prendre en compte, à titre d'anticipation, dans le document graphique et le règlement du PLU, l'emplacement réservé qui concerne la commune de Narbonne, pour l'application de l'arrêté préfectoral du nouveau PIG. Toutefois, ces emplacements réservés ne deviendront prescriptifs qu'à l'issue de leur transcription dans le document graphique du PLU approuvé et opposable.

Nous avons pu constater dans les éléments transmis la matérialisation de l'ER n°1 « Projet d'intérêt

général de la ligne nouvelle TGV Montpellier-Perpignan ». Nous nous permettons tout de même de vous transmettre, en annexe, une carte de l'emprise de l'ER associée au projet LNMP.

PRECONISATIONS SUR LES EBC ET EBS

Le re-questionnement des fonctionnalités et des gares nouvelles de la phase 2 de la LNMP a été initié par l'atelier de dialogue territorial du 21 novembre dernier et se poursuivra en 2025 par une concertation élargie. Dans la perspective de l'évolution potentielle de l'emprise foncière actuelle du projet sur le territoire traversé de la commune de Narbonne, nous préconisons la suppression des EBC et EBS prévu au PLU dans ces emplacements réservés n°1 pour la LNMP et dans un périmètre de 100 m autour de ses limites ouest et est.

En cas d'interrogation sur la prise en compte de la Ligne Nouvelle Montpellier – Perpignan dans votre document d'urbanisme, je vous invite à contacter Mme Sylvie Martin, Responsable Foncier à la Direction Territoriale Occitanie SNCF Réseau, sylvie.martin.ln@reseau.sncf.fr

Toutes les informations, plans et autres documents relatifs au projet LNMP sont consultables sur internet à l'adresse suivante : <https://www.ligne-montpellier-perpignan.com/>

Zone de Passage Préférentielle (ZPP)

La LNMP bénéficie également d'un arrêté préfectoral en date du 07 février 2024 pour la prise en considération de son fuseau d'étude, qui inclut la commune de Narbonne. Une Zone de Passage Préférentielle (ZPP) a donc été établie et son plan, joint à la présente au format PDF, doit être annexé au document d'urbanisme avec l'arrêté.

Enfin, SNCF Réseau, en la personne de Sylvie Martin dont les coordonnées sont indiquées ci-avant, souhaite être informée et associée au déroulement de la procédure, ainsi qu'avoir communication d'un exemplaire complet du dossier du PLU approuvé.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale
Grand Sud
17 rue Léon Gerfán / CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Pièces annexées :

- Carte des emprises de l'ER – Projet LNMP
- Arrêté préfectoral du 07 février 2024 + Plan de la Zone de Passage Préférentielle (ZPP)
- Notice Servitude d'Utilité Publique T1

ARRÊTE PREFECTORAL n° DDTM-SLAMT – 2024 - 005

portant prise en considération des études d'élaboration
de la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan sur les communes de
Bages, Caves, Coursan, Cuxac d'Aude, Fitou, La Palme, Marcorynan, Montredon des
Corbières, Moussan, Narbonne, Peyriac de Mer, Portel des Corbières, Roquefort des
Corbières, Sigean et Treilles.

Le préfet de l'Aude,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code des transports ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1, L102-13, L422-5, L424-1,
R111-31, R424-24, R151-52, R151-53 ;

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de
l'environnement et notamment ses articles 11 et 12 portant sur les priorités des lignes
nouvelles, dont la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan ;

VU la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

VU le décret 97-444 du 5 mai 1997, relatif aux missions de SNCF Réseau ;

VU le décret 2019-1587 du 31 décembre 2019, approuvant les statuts de SNCF réseau et
portant diverses dispositions relatives à la Société SNCF Réseau ;

VU la décision ministérielle n°1 du 14 novembre 2011 concernant les études préalables à
l'enquête publique du projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan et retenant une zone
de passage de 1000 m de large comprenant des options sur les communes de Caves,
Fitou, La Palme et Leucate ;

VU la décision ministérielle n°2 du 15 décembre 2013 choisissant la zone de passage
médiane;

VU la décision ministérielle n°3 du 29 janvier 2016 arrêtant le tracé définitif du projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan et apportant des modifications significatives du tracé initialement prévu;

VU les documents d'urbanisme opposables des communes de Bages, Caves, Coursan, Cuxac-d'Aude, Fitou, La Palme, Marcorignan, Montredon-des-Corbières, Moussan, Narbonne, Peyriac-de-mer, Portel-des-Corbières, Roquefort-des-Corbières, Sigean et Treilles;

CONSIDÉRANT qu'il convient de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de travaux public par la réalisation de travaux, constructions, installations ou occupations du sol sur la future emprise, ainsi que dans ses abords immédiats et dans sa future zone de nuisances sonores;

CONSIDÉRANT qu'il convient, dans ces conditions, de poursuivre le contrôle de l'utilisation des sols dans le fuseau d'étude ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude

ARRÊTE :

Article 1 – Prise en considération du périmètre d'études du projet de Ligne Nouvelle de Montpellier à Perpignan

Le périmètre d'étude sur le département de l'Aude est délimité sur des plans annexés au présent arrêté. Sont concernés par ce périmètre les communes de Bages, Caves, Coursan, Cuxac-d'Aude, Fitou, La Palme, Marcorignan, Montredon-des-Corbières, Moussan, Narbonne, Névian, Peyriac-de-mer, Portel-des-Corbières, Roquefort-des-Corbières, Sigean et Treilles, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) dénommés Communauté d'agglomération Le Grand Narbonne et communauté de communes Corbières-Salanque- Méditerranée

Article 2 – Opposition d'un sursis à statuer

À l'intérieur des zones délimitées et à compter de la publication du présent arrêté, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, dans les formes prévues aux articles L424-1 et L102-13 du Code de l'urbanisme.

Article 3 – Avis du représentant de l'État

Conformément aux dispositions de l'article L.422-5 du Code de l'urbanisme, les maires des communes et les présidents des EPCI visés à l'article 1, compétents pour la délivrance des autorisations applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration préalable devront recueillir l'avis conforme du représentant de l'État dans le département pour tout projet situé dans le périmètre d'étude annexé au présent arrêté.

Article 4 – Mise à jour des documents d'urbanisme

Une copie du présent arrêté sera notifiée aux maires des communes et aux présidents des EPCI mentionnés à l'article 1, compétents en matière de plan local d'urbanisme qui procéderont au renouvellement des annexes des plans locaux d'urbanisme en vigueur.

Article 5 – Publication et information des tiers

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention sera faite dans un journal diffusé dans le département de l'Aude. Il sera également publié sur le site internet des services de l'État dans l'Aude.

Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public en préfecture de l'Aude et à la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude, ainsi que dans chaque mairie et siège des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'article 1.

Article 6 - Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier qui peut être saisi via l'application « télerecours citoyens » accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil administratif de la préfecture de l'Aude.

Article 7 - Exécution

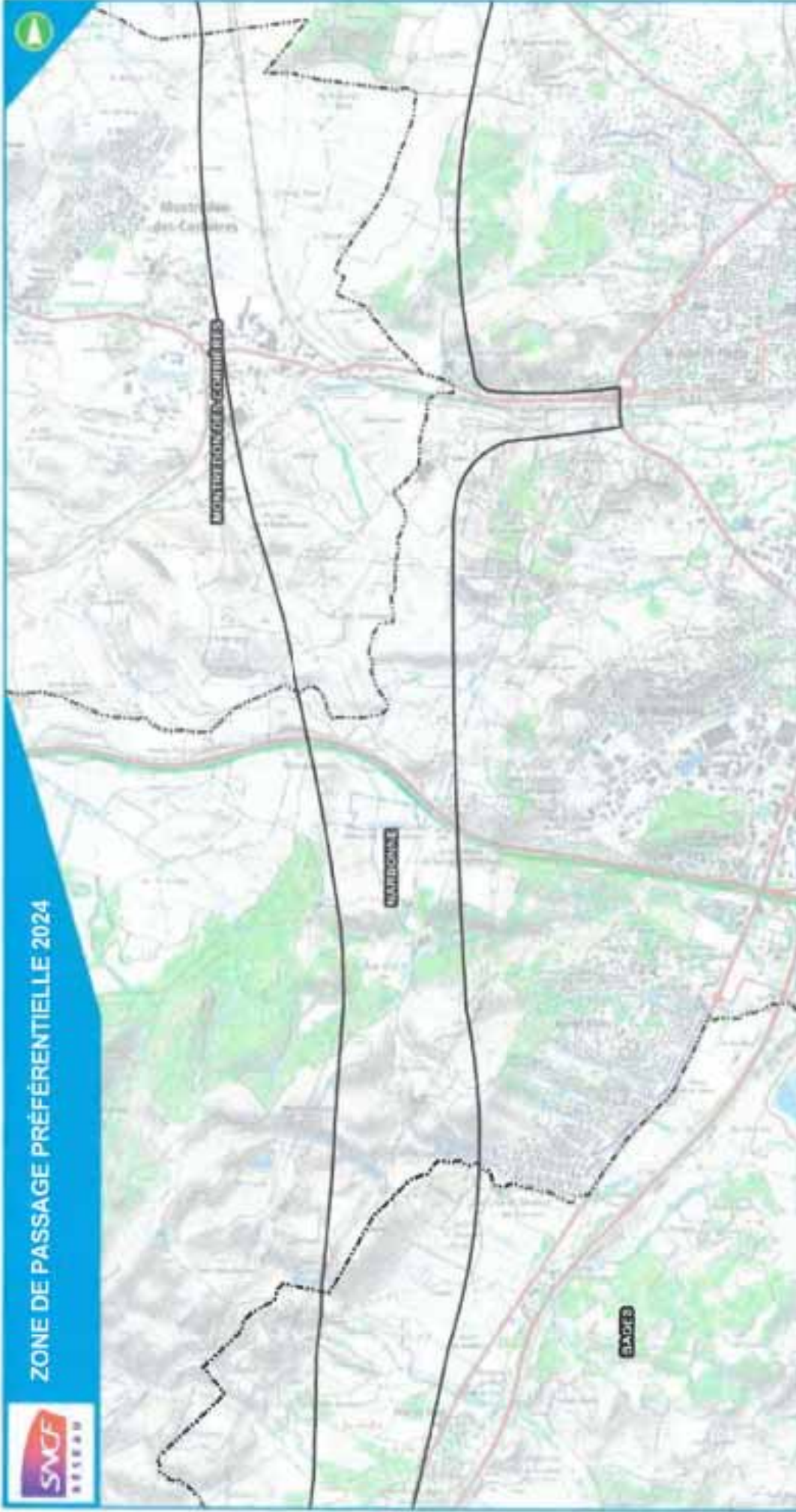
Le secrétaire général de la préfecture de l'Aude, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude, les maires des communes visées à l'article 2, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'article 2 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Carcassonne, le **7 FEV. 2024**

Le préfet



Christian POUGET



LÉGENDE

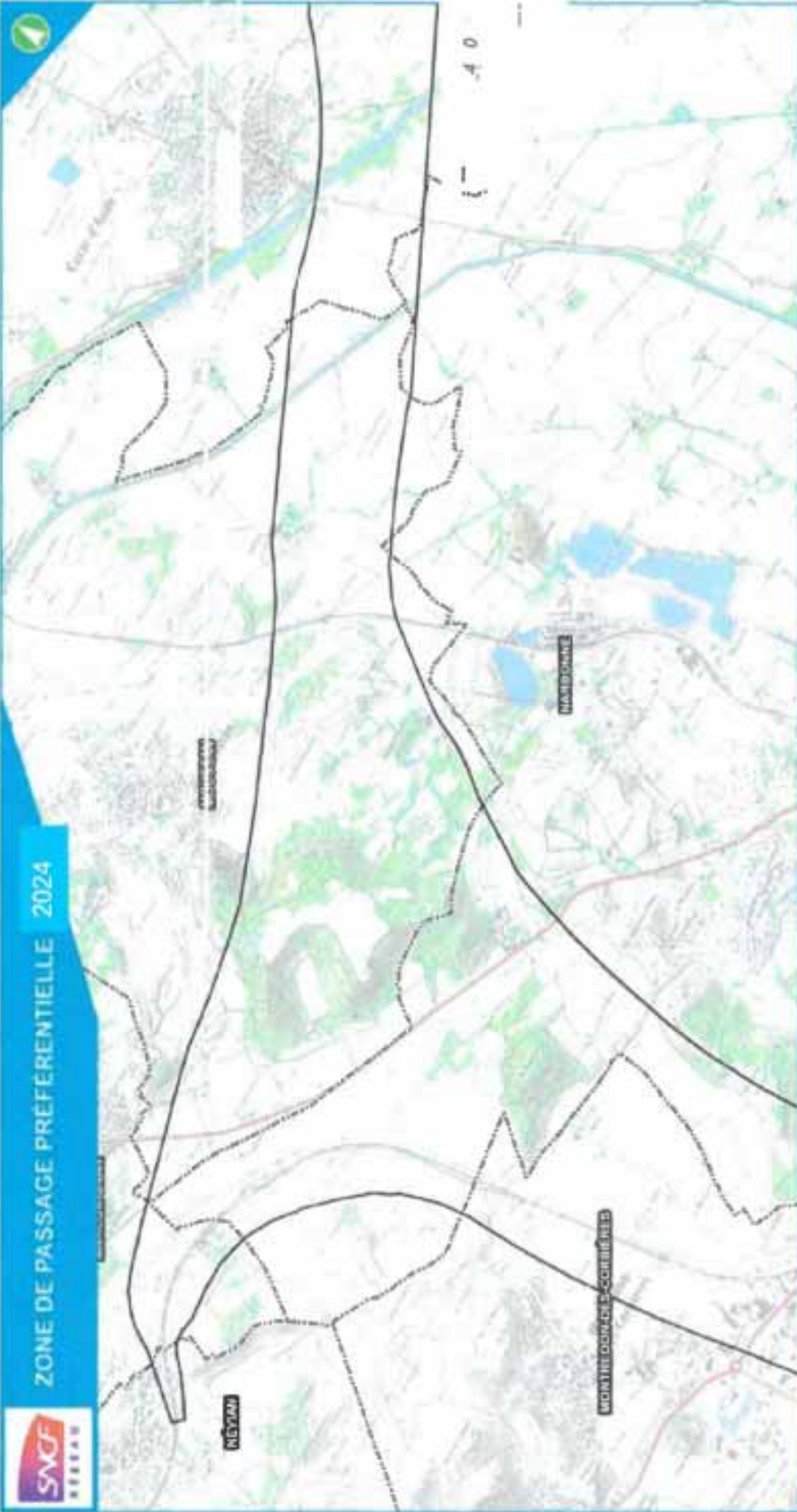
— Limite départementale
- - - Limite communale

□ Zone de Passage Préférentielle 2024

LIGNE NOUVELLE
MONTREUIL-DE-CORRENT



1:000 000 - 20/10/2024
Source : AD Tiers C. IGN - 2020
Fichier de données : SCAM23 - IGN



LEGENDE

— Limite départementale
— Limite communale

— Zone de Passage Préférentielle 2024

LIGNE NOUVELLE MONTPELLIER PERRIGNAN



1000 Date : 31/05/2024

Source : BD Carthage, IGN, 2020
Plan de zonage 2024/2025 : IGN

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts. Installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.nouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

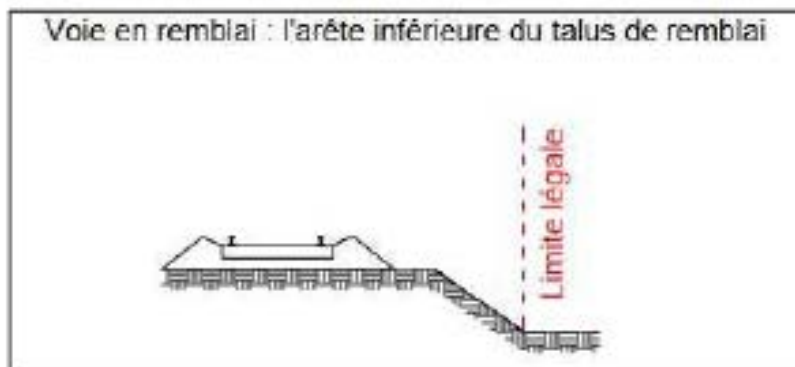
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

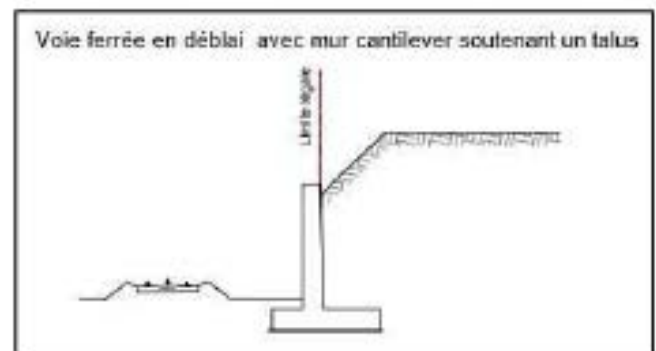
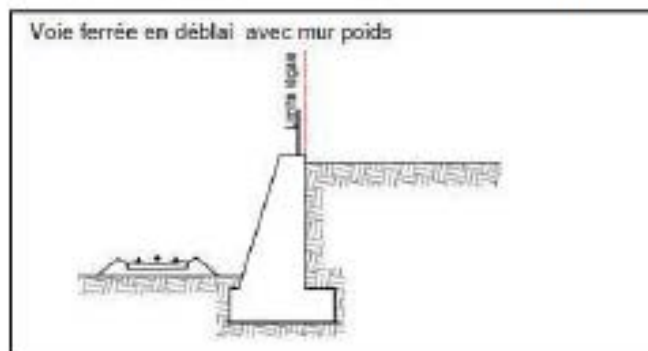
- Arête supérieure du talus de déblai :

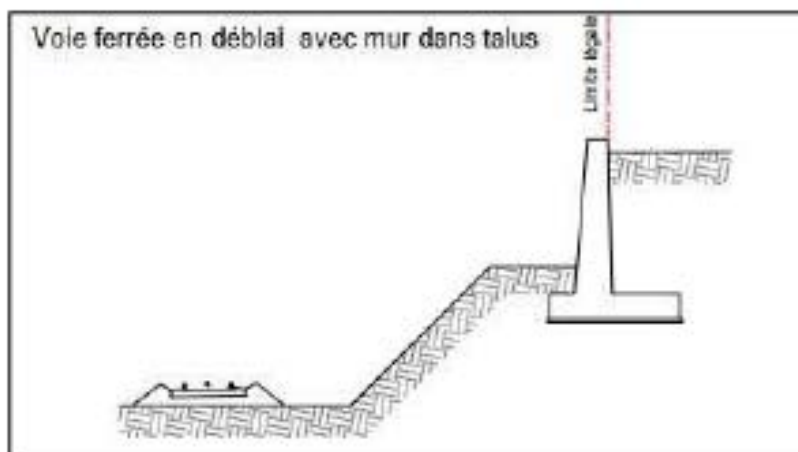


- Arête inférieure du talus du remblai :

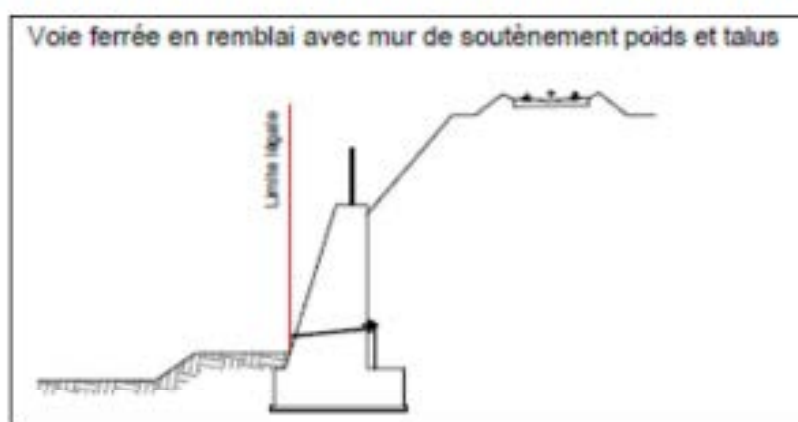


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

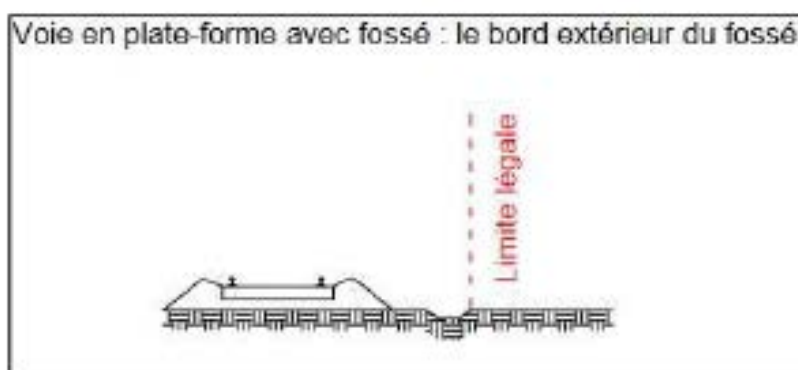




- **Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :**



- **Du bord extérieur des fossés :**

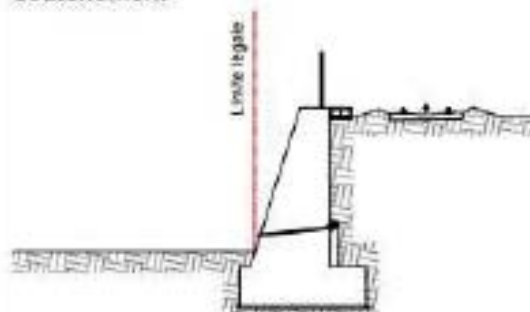


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

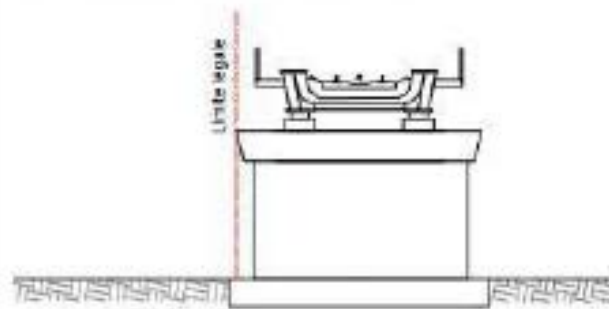


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

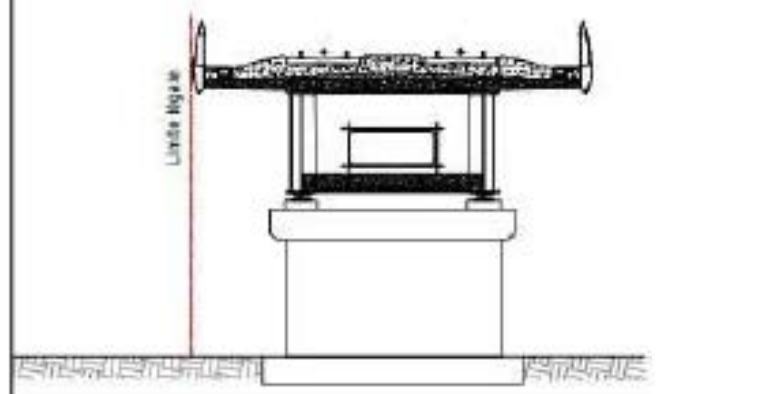
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



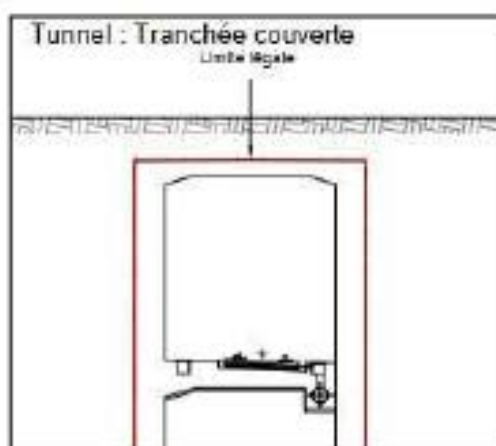
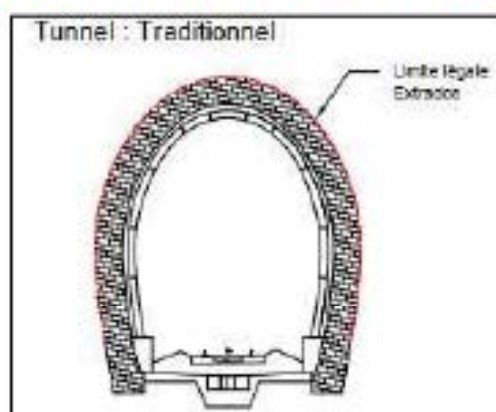
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



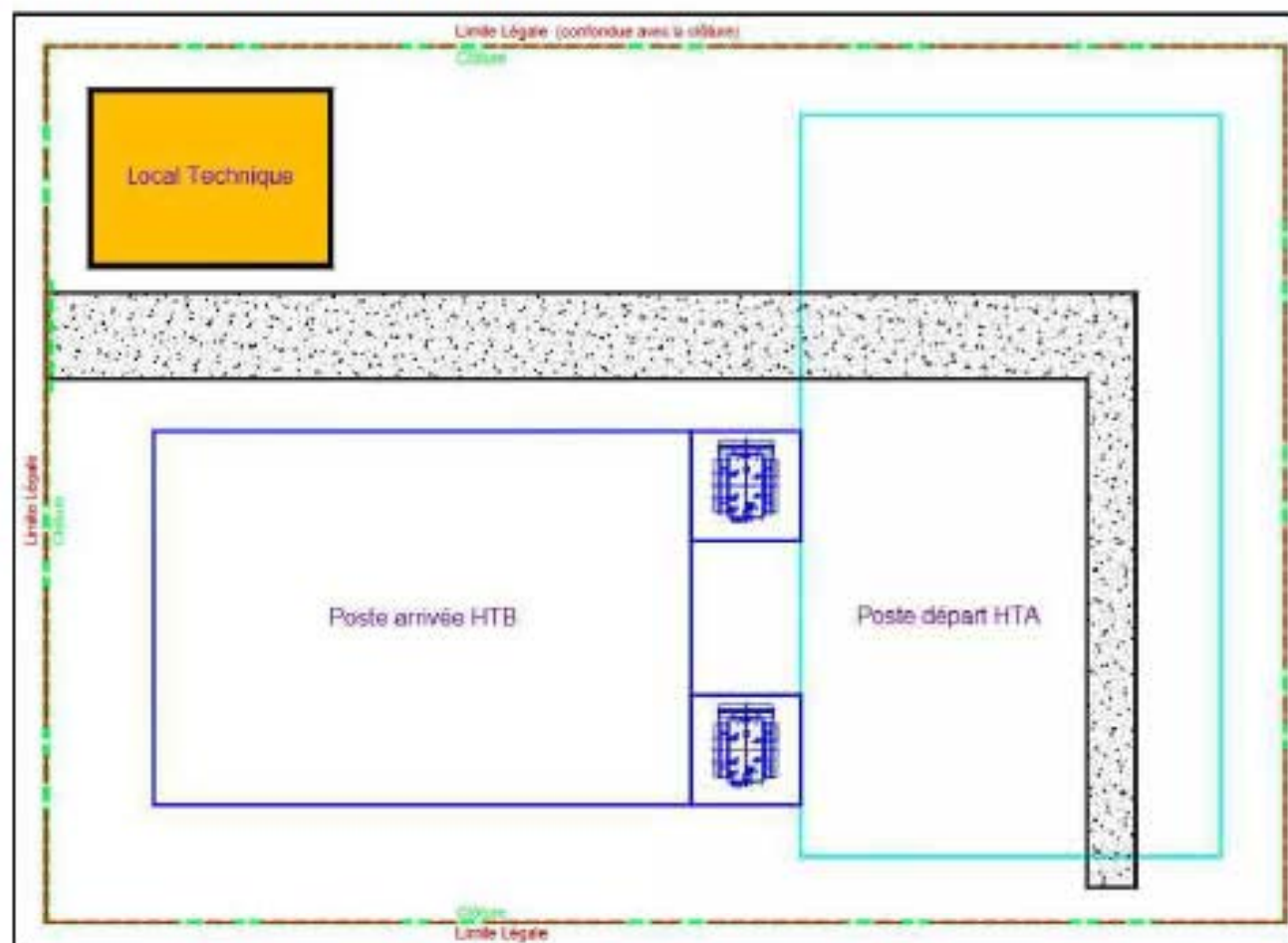
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



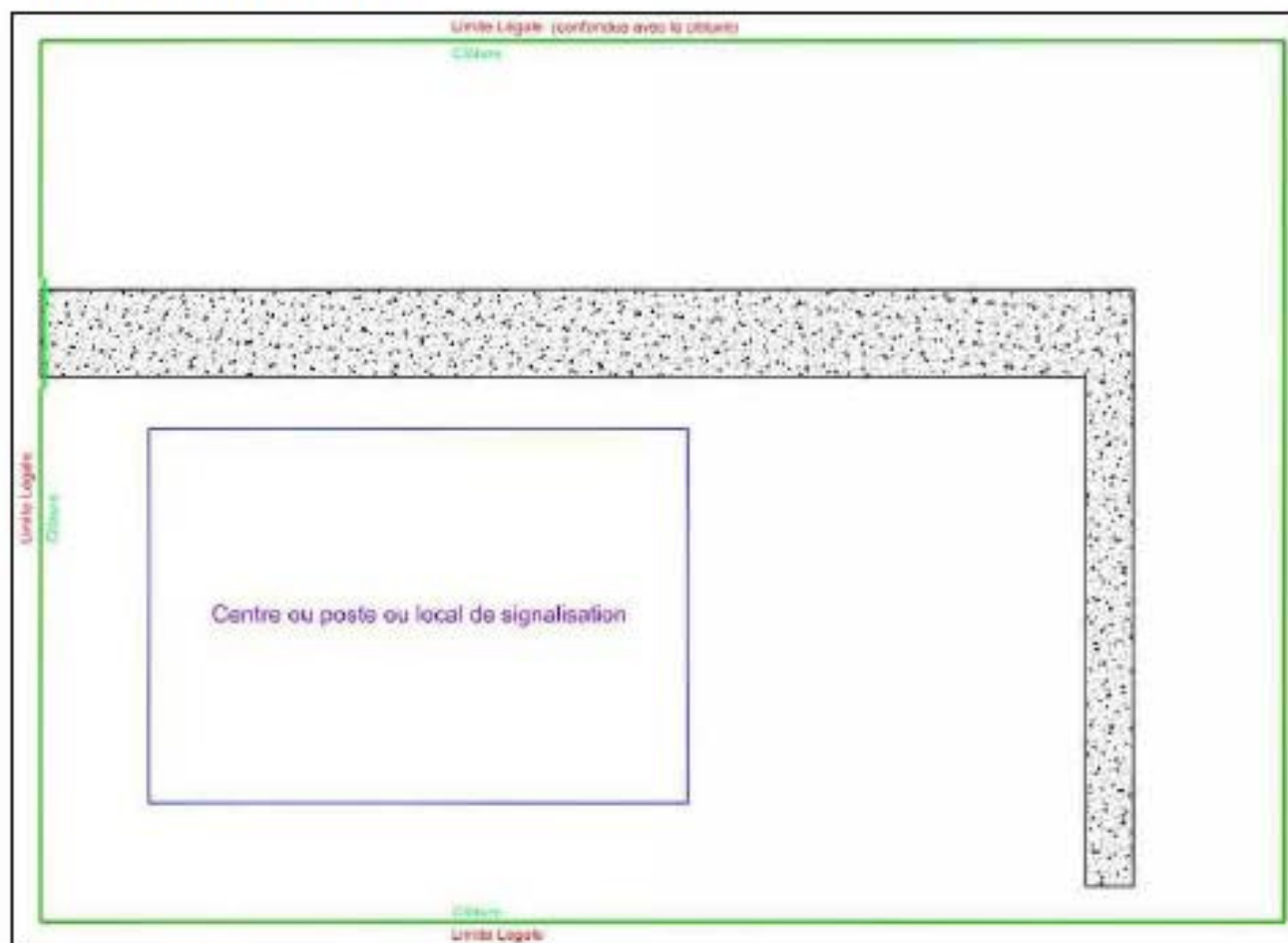
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



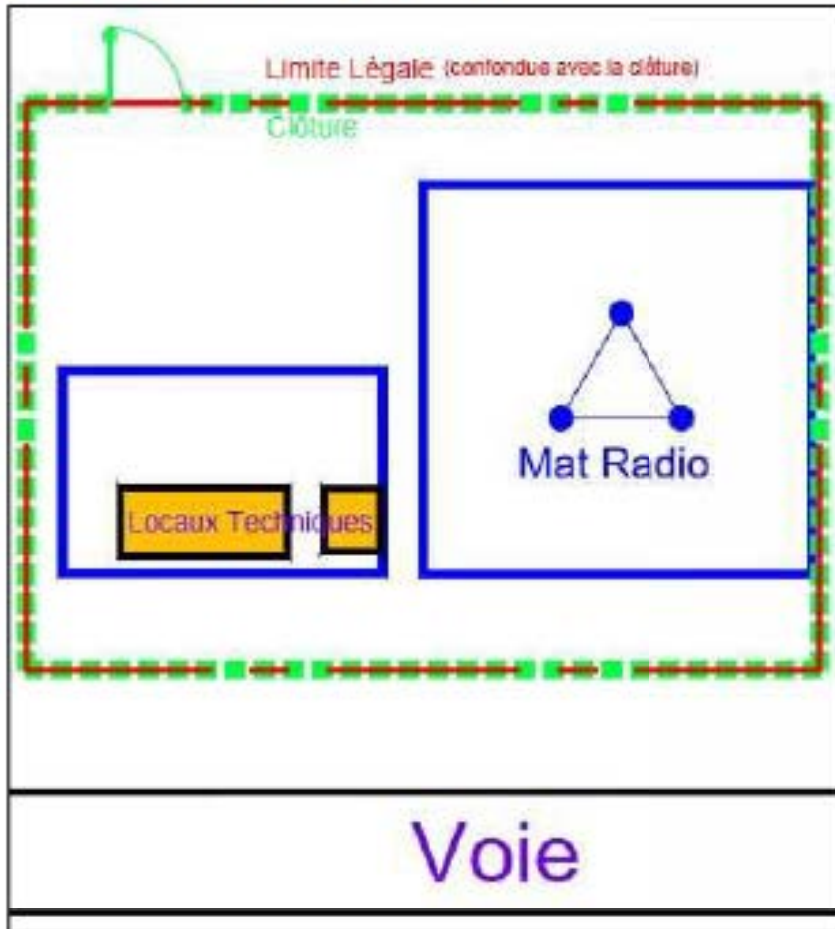
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'algulation :



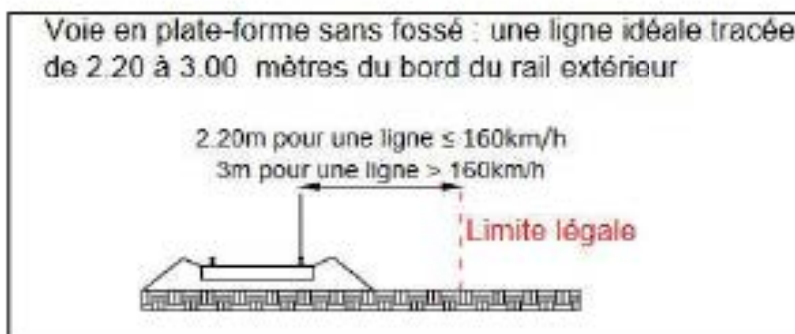
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrêt inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

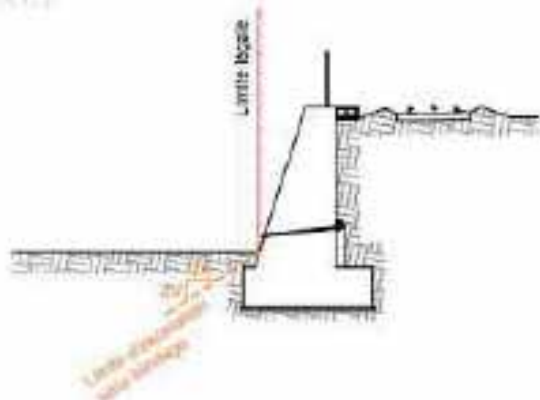
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

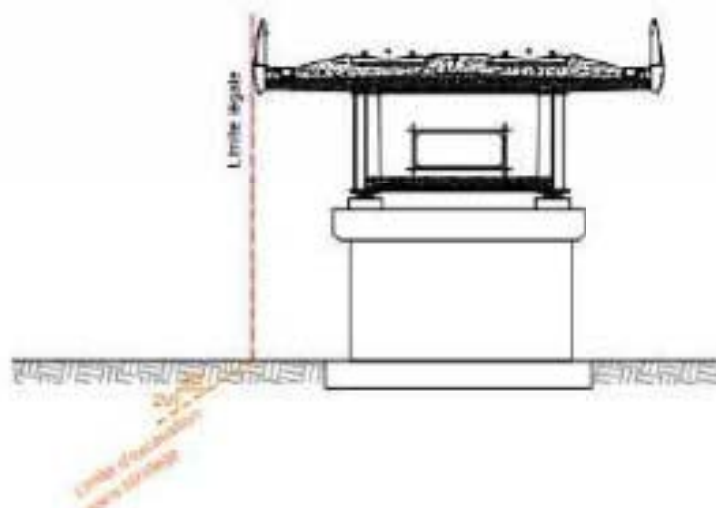


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

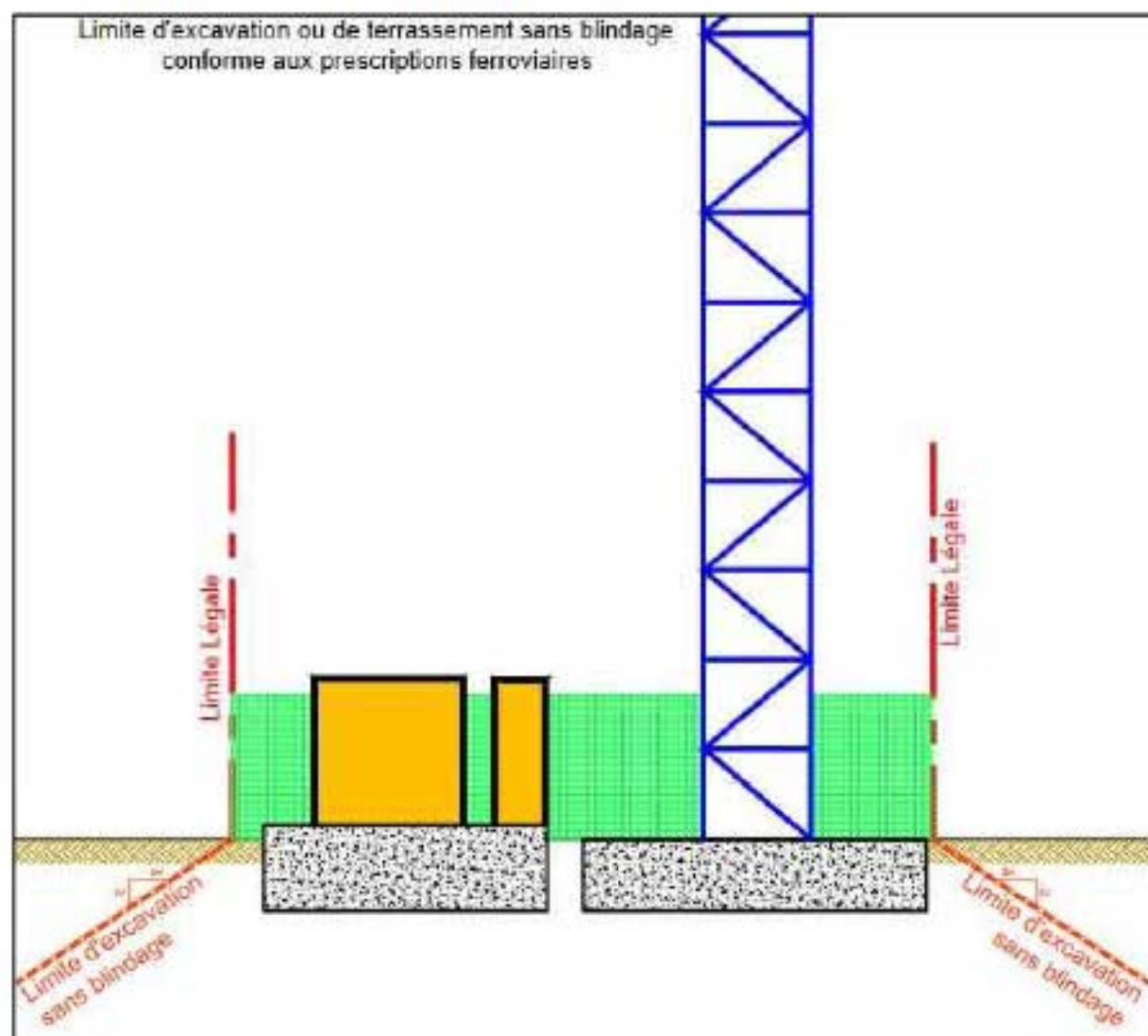
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



Direction Opérations
Coordination de Cugnaux

16bis Rue Alfred Sauvy
31270 Cugnaux

DDTM DE L'AUDE - PLU (EST ET MARITIME)

A l'attention de GRES Chantal

Affaire suivie par : Pierre LAFON

Cugnaux, le 21/10/2024.

Objet - PLU de la commune de Narbonne.

Madame,

Nous avons bien reçu votre courrier concernant le projet d'établissement du PLU de la commune citée en objet.

Nous vous confirmons que notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse la commune de : Narbonne

Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est également soumis au Code de l'Environnement qui instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Conformément à cette réglementation, nous vous demandons de tenir compte des contraintes liées aux servitudes de nos canalisations de transport de gaz naturel à haute pression qui sont transcrites dans des arrêtés préfectoraux transmis à la commune.

A titre d'information, nous vous joignons les éléments suivants : le document GAZ I3, indiquant les ouvrages TEREGA traversant/impactant votre commune (Tableau 1), la largeur de la servitude non aedificandi (Tableau 2) et la référence à l'arrêté préfectoral instituant les SUP sur la commune.

Suite à la parution de l'arrêté préfectoral instituant les SUP, TEREGA ne fournit pas d'extrait SIG ni de cartographie papier des bandes SUP qui sont annexées à l'arrêté. Celles-ci peuvent être consultées dans les services de la Préfecture et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

Toutefois, TEREGA peut fournir sous convention le tracé des bandes de servitude de passage I3 (servitude non aedificandi).

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est demandé que :**

le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.

- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,
- TEREGA soit informé le plus en amont possible de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe
- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREGA pourra être amené à émettre un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable Coordination Opérationnelle
Jean-Alain MOREAU

P/O Pierre LAFON

Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)

TEREGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe - CS 205 22 - 64010 Pau Cedex
Tél : +33 (0)5 59 13 34 00 - Fax : +33 (0)5 59 13 35 60 - www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros - RCS Pau 095 580 841

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Narbonne

Servitudes I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.

RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA

CONTRAINTES D'URBANISME

1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant/impactant la/les commune(s)

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Commune	Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (Bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ impacte	Longueur sur la commune (km)
Narbonne	DN 250 FONTCOUVERTE-NARBONNE	66,2	250	Traverse	3,543
	DN 250 NARBONNE-ROQUEFORT DES CORBIERES		250		2,312
	DN 150 GrDF NARBONNE		150		6,452
	DN 100 GrDF NARBONNE		150		0,044

Dénomination des ouvrages concentrés TEREKA sur la/les commune(s) de :

La/Les commune(s) est/sont concernée(s) par les ouvrages suivants :

Tableau 1 : Ouvrages TEREKA

Commune	Nom de l'ouvrage concentré	Pression Maximale de Service (Bar)	Traverse/ impacte	SUP 1	SUP 2-3
Narbonne	SG-GNV TEREKA_BARBAIRA	5		13	5
	PS-NARBONNE	66,2		35	6
	PL-GRDF NARBONNE	66,2	Traverse	35	6
	RO-SECURITE GRDF NARBONNE	66,2		20	6

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 à 36
- Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L.121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R 431-16
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Etude de dangers générique du transporteur TEREGA

3. Servitude non aedificandi Type I3 (A supprimer si n'impacte pas la commune concernée)

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
DN 250 FONTCOUVERTE-NARBONNE	De 4 à 10 mètres
DN 250 NARBONNE-ROQUEFORT DES CORBIERES	
DN 150 GrDF NARBONNE	
DN 100 GrDF NARBONNE	

4. Servitudes d'Utilité Publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (SUP Type II)

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral 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.

Les ouvrages traversant ou impactant votre commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans cet arrêté.

Nom de la commune	Arrêté Préfectoral	Date Arrêté
Narbonne	DREAL-2018-11-064	20/06/2018

5. Travaux à proximité du réseau TEREGA

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc...) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-39 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé-service reseaux-et-canalizations.gouv.fr** et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

TEREGA S.A.

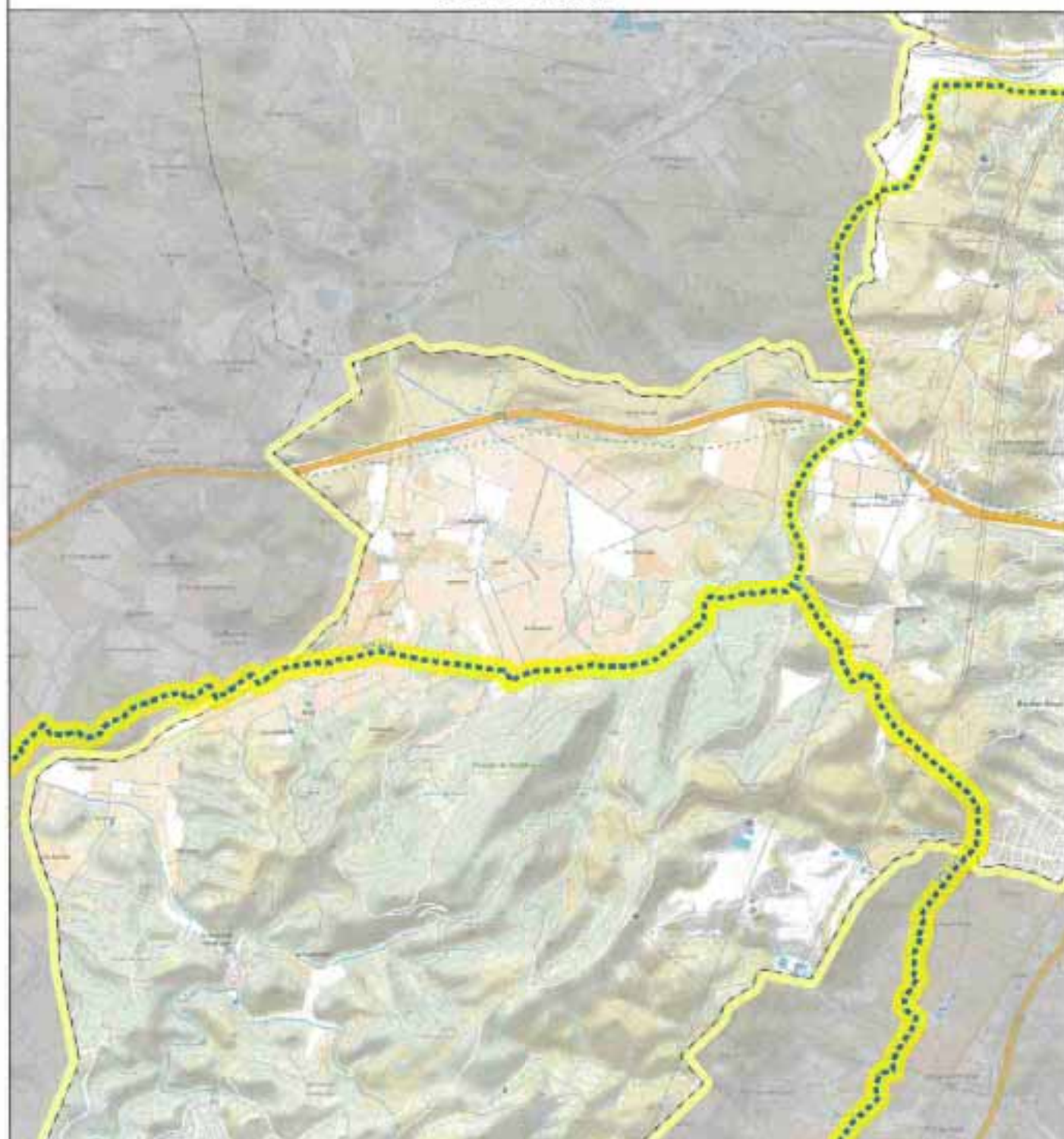
Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 560 841



**PLAN DE SITUATION DES OUVRAGES
DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL
AVEC BANDES DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE**



Echelle : 1:25 000



--- Réseau de canalisation Teréga en exploitation

--- Réseau de canalisation Teréga en arrêt définitif d'exploitation

--- SUP1 Effets létaux du phénomène dangereux majorant.

Folio

--- SUP2 Effets létaux du phénomène dangereux réduit (zones confondues avec le toit de la canalisation)

Folio

Tout dossier d'urbanisme dans la zone doit faire l'objet d'une consultation

**TEREGA****COORDINATION OPERATIONNELLE****16Bis Rue Alfred Sauvy, 31270 Cugnaux****Tél : +33 5 61 56 22 44****Email : travaux-tiers.cugnaux@terega.fr**

EDITION : 11/2024 VALIDITE 1 an

**PLAN A USAGE EXCLUSIF DES INSTRUCTEURS
DE DOSSIERS D'URBANISME**

POUR DECLARATION D'IMPACT
CONSULTER LE GUICHET UNIQUE
www.reseaux-et-canalisation.pouv.fr

CETTE EDITION ET LES INFORMATIONS QU'ELLE CONTIENT
SONT INDICATIVES ET NE SAURAIENT PERMETTRE LA
REALISATION DE TRAVAUX A PROXIMITE DU RESEAU
DE CANALISATION DE TEREGA



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Direction des risques industriels

**Arrêté préfectoral n° DREAL-2018-11-064
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 Narbonne**

Le préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants,
L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V
du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de
transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'étude de dangers du transporteur TIGF en date du 15/09/2014;

VU le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de
la région Occitanie, en date du 19/01/2018 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et
technologiques de l'Aude, le 22/03/2018 ;

CONSIDÉRANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et
de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R554-41 et suivants
du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique
relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles
présentent;

CONSIDÉRANT que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à
l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont
déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service,
notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant
gravement la santé ou la sécurité des personnes;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'AUDE,

52 rue Jean Bringer – CS 20001 – 11836 CARCASSONNE Cedex 9

Téléphone : 04 68 10 27 00 – Télécopie : 04 68 72 32 98

Site Internet des services de l'État dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/> - Facebook :

<http://www.facebook.com/prefecture.aude>

ARRETE :

ARTICLE 1 : – Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P. : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Narbonne

Code INSEE :11262

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

TIGF (Transport et Infrastructures Gaz France) devenu Teréga
Espace Volta - 40 Avenue de l'Europe - CS 20522 - 64000 PAU

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
11 - DN 250 FONTCOUVERTE- NARBONNE	66.2	250	3540	ENTERRE	80	5	5
11 - DN 250 NARBONNE- ROQUEFORT DES CORBIERES	66.2	250	2310	ENTERRE	80	5	5
11 - DN 150 GrDF NARBONNE	66.2	150	6450	ENTERRE	50	5	5
11 - DN 100 GrDF NARBONNE	66.2	100	43	ENTERRE	30	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1 (*)	SUP2	SUP3
PS-NARBONNE	35	6	6
PL-GRDF NARBONNE	35	6	6
RO-SECURITE GRDF NARBONNE	35	6	6

* NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

ARTICLE 2 :- Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE 3. - Conformément à l'article R555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

ARTICLE 4. - Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

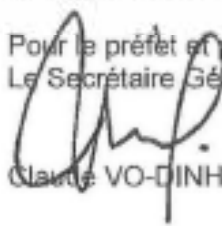
ARTICLE 5. – En application du R554-80 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de l'Aude et adressé au maire de la commune de Narbonne.

ARTICLE 6. – Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

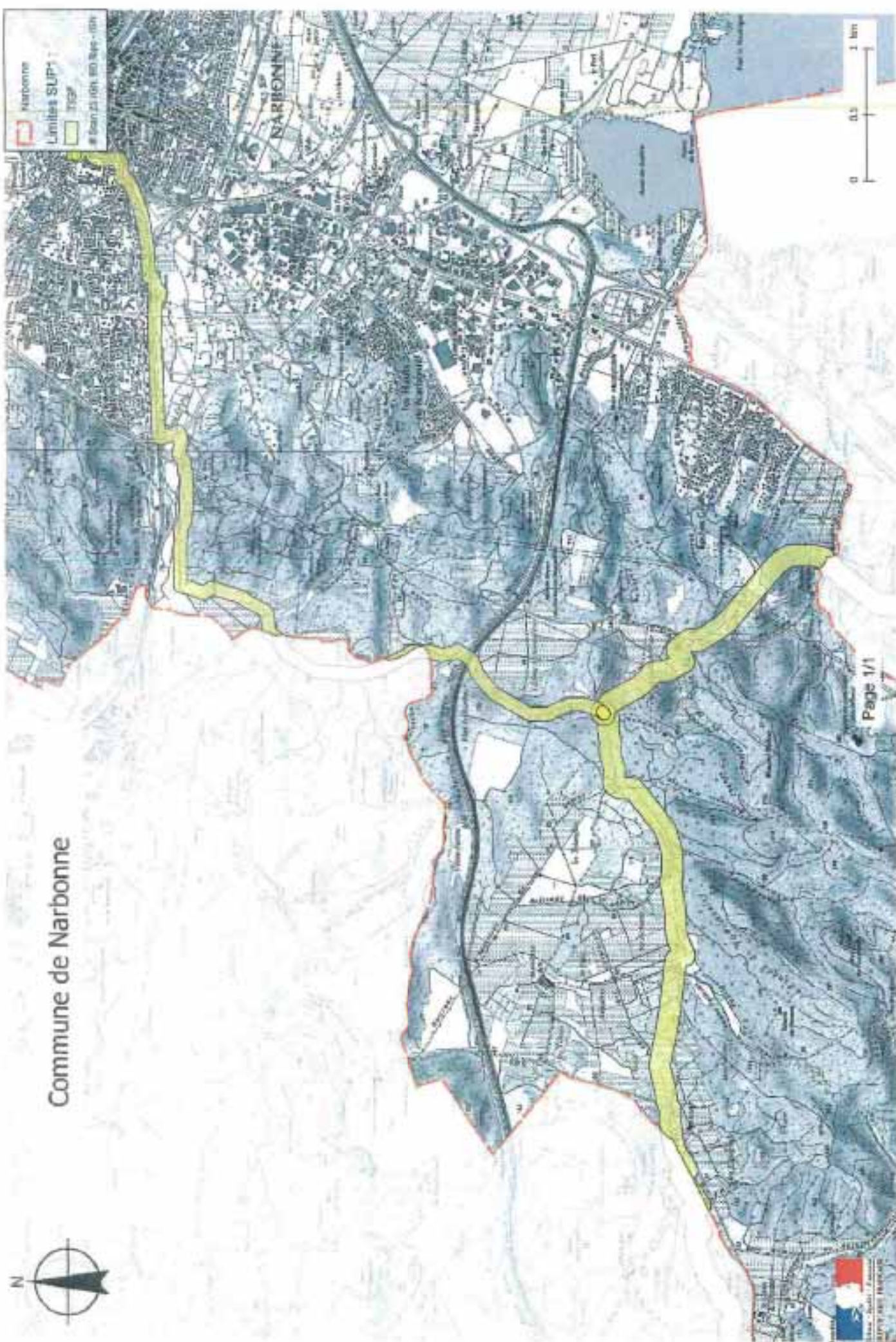
ARTICLE 7. – Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Narbonne, le Directeur Départemental de l'Aude, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de TIGF devenu Teréga.

Carcassonne, le 20 JUIN 2018

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture


Claude VO-DINH

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l'Aude et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Occitanie, ainsi que dans l'établissement public compétent ou la mairie de la commune concernée

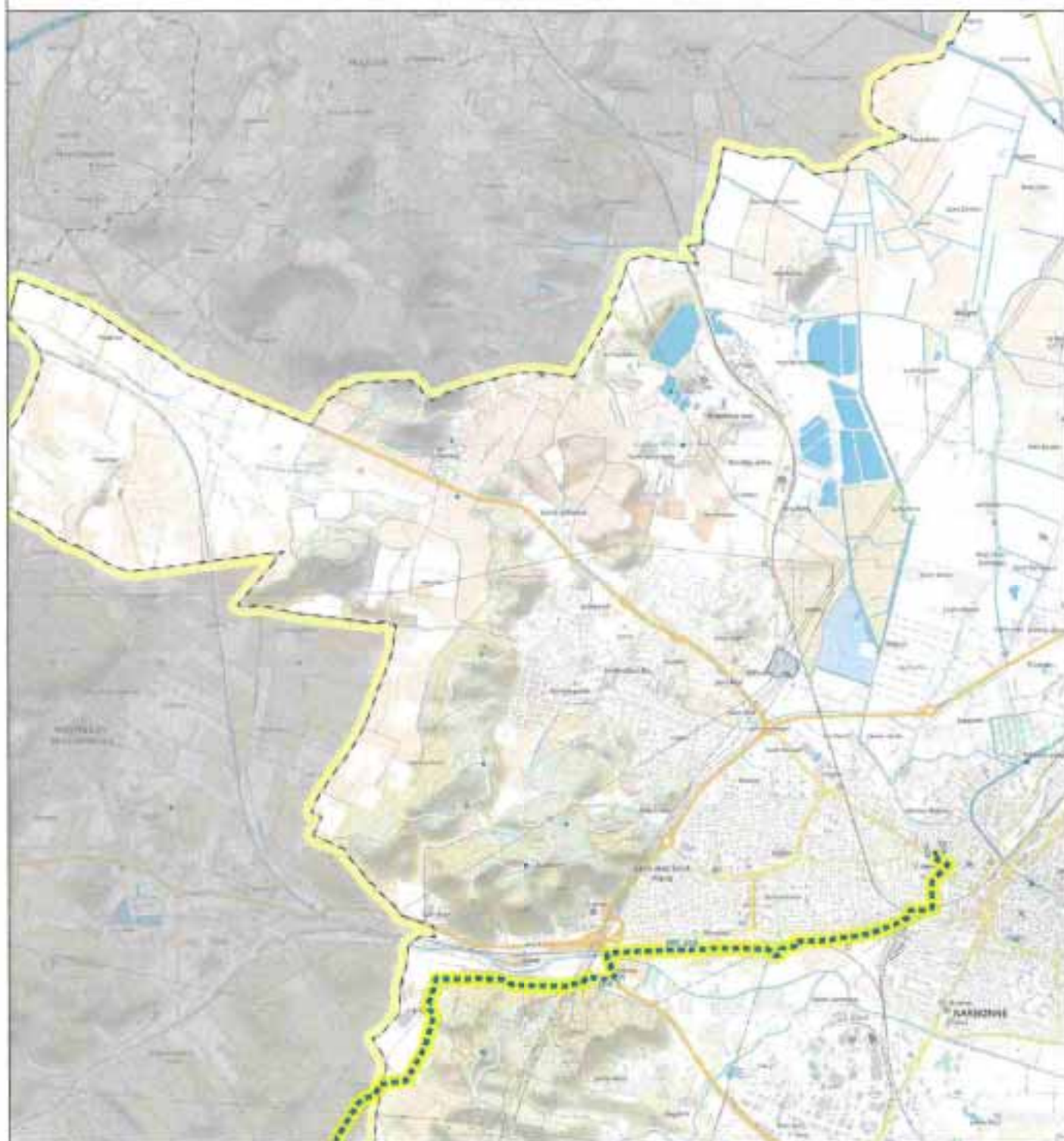




PLAN DE SITUATION DES OUVRAGES
DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL
AVEC BANDES DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



ECHELLE : 1:25 000



- ■ ■ Réseau de canalisation Tirdga en exploitation
- ■ ■ Réseau de canalisation Tirdga en arrêt définitif d'exploitation
- SUEF Effets létaux du phénomène dangereux rampant
- Folio
- ■ ■ SUEF-3 Effets létaux du phénomène dangereux réduit (zones confondues avec le trait de la canalisation)
- Folio

Tout dossier d'urbanisme dans la zone doit faire l'objet d'une consultation



TEREQA
COORDINATION OPERATIONNELLE
16Bis Rue Alfred Sauvy, 31270 Cugnaux
Tél : +33 5 61 56 22 44
Email : travaux-tiers.cugnaux@tereqa.fr

EDITION : 11/2024 VALIDITE 1 an

PLAN À USAGE EXCLUSIF DES INSTRUCTEURS
DE DOSSIERS D'URBANISME

POUR DÉCLARATION D'ÉTAT
CONSULTER LE GAUCHET UNIQUE
www.reseaux-et-campesants.pouv.fr

CETTE EDITION ET LES INFORMATIONS QUELLE CONTIENT
SONT INDICATIVES ET NE SAURAIENT PERMETTRE LA
REALISATION DE TRAVAUX A PROXIMITE DU RESEAU
DE CANALISATION DE TIEGA

08 NOV. 2024

COURRIER ARRIVÉE

Direction Régionale
Languedoc-Roussillon

BUTIN D'EXPLOITATION SCANS		CE ADJ. PLU
N° Arrêté		Classe et de longue responsabilité
Classe de zone d'exploitation d'arrêté	- 7 NOV. 2024	Classe d'exploitation d'arrêté
UTARP		UTE <input checked="" type="checkbox"/>
UOPLB	MAARCH N°	UTQ
UCT		US

Madame Chantal GRES

DDTM 11

105, Boulevard Barbès - CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex

chantal.gres@audefr

Narbonne, le 06 novembre 2024

Objet : A9/A61 - Avis sur projet du PLU - Commune de Narbonne

Réf. : GMP/SPTF/TD/AP/24/208

Pj : Plan

Affaire suivie par : Thibault Dordain - thibault.dordain@vinci-autoroutes.com

Copie : Mairie de Narbonne - CE Narbonne

Madame,

Pour permettre une exploitation adéquate de l'ouvrage autoroutier et son adaptation dans le temps (adaptation à l'évolution du trafic, à l'évolution de la demande de nos clients et des normes de sécurité et environnementales), il importe que les documents d'urbanisme prennent en compte la présence de l'autoroute.

C'est la raison pour laquelle nous vous adressons nos recommandations.

Ces remarques sont à prendre en compte quel que soit le classement de l'autoroute retenu sur le plan de zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique).

1- La juste définition de l'assiette foncière de l'Autoroute

Le domaine public autoroutier de l'A9 concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de la commune de Narbonne est un domaine délimité par décision ministérielle n° 204/04 du 02 septembre 2019.

Les plans de délimitations du domaine public autoroutier de l'A61 concédé à ASF (DPAC) sont en cours d'élaboration.

Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel.

Pour votre complète information, nous vous adressons les plans de délimitation du DPAC de l'autoroute A9 approuvés par la décision ministérielle sus citée.

■ ASF
Échangeur de Narbonne Sud
CS 60605 - 11785 Narbonne Cedex
Tél : +33 4 68 41 56 12
www.vinci-autoroutes.com

Les plans officiels de délimitation du DPAC de l'autoroute A61, vous ont été notifiés par mail le 26 juillet 2024. Suite à cela, la commune de Narbonne a sollicité un rendez-vous en mairie en date du 29 octobre 2024.

2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière

L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité des automobilistes; à ce titre il est essentiel que votre document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation.

Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une rédaction adaptée du règlement en 4 points:

- **Caractéristiques des zones**
le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elles englobent également le DPAC (Autoroutes A9 et A61).
- **L'article 2** relatif aux «occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières» doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité):
 - les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.
 - ainsi que les constructions à usage de commerce sur les aires de services de l'autoroute A 61.
- **L'article 6** relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques» (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme évoqué au point 4.
- **L'article 7** relatif aux «clôtures» doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.
Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

3- Les évolutions programmées de l'Autoroute:

Sur le territoire de la commune de Narbonne, les travaux d'élargissement ont été réalisés. L'emplacement réservé n°37 peut être abandonné.

4- La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute

Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées.

- Une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute

La bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute dans les **secteurs non urbanisés** prévue par l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme doit apparaître à la fois dans les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées.

En secteur urbanisé, une bande d'inconstructibilité doit être maintenue pour préserver le bon voisinage avec l'autoroute. Il conviendra donc qu'ASF soit consulté sur tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute. La marge de recul à respecter devra être étudiée au cas par cas.

- Une vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques

Tout aménagement de terrain, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols et à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques de franchissement de l'autoroute, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations autoroutières. Cette étude devra vérifier que la protection de l'autoroute (chaussées, plate-forme, ouvrage d'art, etc.) est toujours assurée en période de crue centennale.

Il conviendra qu'ASF soit saisie à partir des éléments d'étude concernant les installations susceptibles d'entraîner des modifications, quelles qu'elles soient au réseau hydraulique existant : plans, profils, étude hydraulique. ASF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord. Les adaptations des ouvrages du domaine public autoroutier rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur. A cet égard, le maintien d'une zone protégée de l'urbanisation à proximité des points de rejet d'eau pluviale de l'autoroute est de nature à préserver un espace foncier qui pourrait être utilisé afin d'installer le cas échéant des dispositifs de protection de la ressource en eau.

- La bande de classement sonore de l'autoroute

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300 mètres de part et d'autre de l'A9 et A61 depuis le bord de l'autoroute) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage.

Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

5- La biodiversité

- La levée des éléments à protéger pour des motifs écologiques sur le DPAC :

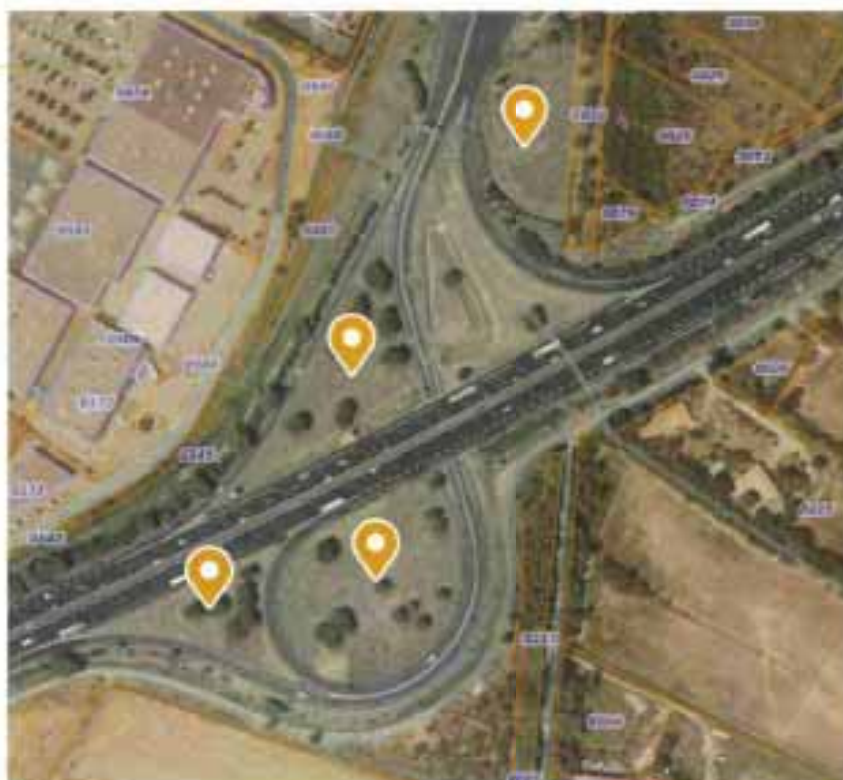
Le règlement (graphique et écrit) ne doit pas contenir d'éléments à protéger pour des motifs écologiques, des plantations situées le long des autoroutes A9 et A61, et actuellement incluses dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concedé.

Cette identification n'est pas compatible avec l'exploitation de l'autoroute.

Dans le cadre de la valorisation de ses dépendances vertes, ASF applique une gestion appropriée favorable à la préservation de la biodiversité. Cependant, les éléments qui constituent ces dépendances vertes ne peuvent pas être figés par une procédure additive susceptible d'interdire les interventions d'entretien de la végétation qui répondent à des obligations de sécurité et réglementaires (entretien des clôtures, des fossés, visibilité des panneaux, arbres dangereux, fauchage de l'accotement, gestion des espèces invasives ...)

6- Projets Photovoltaïque

Nous demandons une évolution du zonage des parcelles du domaine public autoroutier concédé. Ces parcelles non cadastrées sont actuellement en zonage A. Pour un projet photovoltaïque, un zonage Aer ou NPv est souhaité. Ci-dessous, un extrait Géoportail avec les zones concernées.



7- Interdiction de la Publicité aux abords de l'autoroute

L'interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute n'est pas bien prise en compte dans le document RLPI.

En effet ce document doit veiller à faire respecter la réglementation en matière de publicité le long des autoroutes qui a pour finalité **la sécurité de des automobilistes** désormais codifiée dans le Code de l'Environnement et le Code de la Route.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir associer ASF à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Laurence Boy
Directrice technique

Avis suite Arrêt PLU NARBONNE

Avis de VNF-DTSO en tant que personne publique associée

Suite à l'envoi du PLU arrêté transmis le 28 octobre par voie électronique, je vous demanderais de bien vouloir intégrer les 3 éléments ci-après :

1- Sur le bâti existant :

Contexte :

VNF a en gestion des bâtiments situés sur le DPF et notamment les maisons éclusières et/ou cantonnières à proximité des écluses.

La diminution de l'occupation des logements par les agents de service et le resserrement des bâtiments techniques et administratifs a conduit l'établissement à élaborer une stratégie de valorisation par des reconversions adaptées de ces bâtis, de manière à développer les services à destination des usagers navigants et terrestres de la voie d'eau mais aussi des territoires traversés (habitants, usagers, touristes, etc).

Sur le territoire de la commune, 10 bâtis répartis sur 3 secteurs (Raonel, Gua et Madirac) sont identifiés.

Secteur NL :

3 Bâtiments VNF – Ecluse de Raonel – rive gauche



Règlement graphique :

Ces bâtiments semblent se situer sur le plan en Zone NL (Raonel et Madirac) et UB (atelier de menuiserie Gua).

Certains bâtis ont déjà été reconvertis pour le développement d'activités de loisirs ou associatives (Maison éclusière de Mandirac, Gare SNCF de Gruissan), d'autres sont identifiés comme valorisables à court ou moyen termes, pour accueillir des activités de sports nautiques et de loisirs (ex : club canoë ou aviron), des activités liées à l'itinérance sur le canal (location/réparation de vélo, dortoirs ou vente à emporter), de restauration (guinguette), ou encore d'accueil événementiel liés à l'art et la culture.

Afin de pouvoir faciliter réglementairement dans le PLU le changement de destination de l'ensemble des bâtis concernés (ex : d'une destination « d'habitat » vers « commerce et activités de service ») et l'aménagement des abords (terrasses, extension limitée), VNF souhaiterait au minimum, que l'ensemble des bâtis de VNF sur ces 3 ensembles soient repérés au règlement graphique en tant que bâtiments susceptibles de changer de destination.

Le règlement écrit pourrait comporter pour la zone spécifique Canal du Midi les éléments suivants :

« Sont autorisés :

- Les changements de destination et les extensions des bâtiments existants identifiés sur le règlement graphique à condition qu'ils soient nécessaires aux besoins d'exploitation du canal ou compatibles avec la valeur du Canal à vocation touristique (ex : activités de restauration ou hébergement...), économique (fabrication/création et vente de produits artisanaux ou œuvres d'art...) ou culturelle
- Les aménagements et installations rendus nécessaires pour assurer le service public de la voie d'eau.
- Les aménagements spécifiques contribuant à la relance du fret fluvial et/ou de la logistique urbaine en lien avec la voie d'eau.

2- Sur les évacuations d'eaux pluviales : VNF n'acceptera pas de nouveaux rejets pluviaux depuis des -nouvelles constructions dans ces ouvrages.

3- Sur les dépôts de dragage en bordure du canal.

Le dragage sur le canal est mécanique, une pelle sur berge va récupérer le sédiment et le déverser dans un terrain de dépôt créé en bordure du canal. Les terrains choisis sont généralement des parcelles agricoles, qui peuvent être en jachère ou en transition.

Dans les dispositions générales des zones à proximité du canal et hors Domaine Public Fluvial, pourront être autorisés à proximité du canal les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au dépôt de dragage.