



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 6ème modification

# RAPPORT DE PRESENTATION

**Contact :**

Mairie de Narbonne  
Services techniques municipaux  
10, quai Dillon-BP823  
11 108 NARBONNE CEDEX  
Tel : 04 68 90 30 73  
Email : [urbanisme@mairie-narbonne.fr](mailto:urbanisme@mairie-narbonne.fr)

Pièce n° :

**A1**



# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUCTION .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>I - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>II - LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>III - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU .....</b>  | <b>10</b> |
| 1. <b>Modification des articles UA 2, UY 6 et N3 2 pour clarifier la règle sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.....</b>  | <b>11</b> |
| 2. <b>Modification des articles 1 et 2 de la zone urbaine UAb pour autoriser les aires d'accueil de camping-cars .....</b>  | <b>15</b> |
| 3. <b>Modification de l'article UA12 de la zone du centre ancien pour remplacer l'expression « arrondi au nombre supérieur » par « arrondi au nombre inférieur ».....</b>   | <b>16</b> |
| 4. <b>Remplacement dans l'ensemble du règlement du PLU des termes « secteur sauvegardé » par « site patrimonial remarquable » et suppression du terme « Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain ».....</b>                | <b>17</b> |
| 5. <b>Ajout des domaines de Grand Fidèle et de Sainte Rose et d'un bâtiment du domaine de Saint-Julien-de-Septime dans la liste des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination.....</b> | <b>18</b> |
| 6. <b>Modification de l'article A 2 pour prendre en compte la loi ELAN, le PPRL et l'article A 12 en matière de stationnement, et pour rectifier la mise en forme.....</b>  | <b>26</b> |
| 7. <b>Suppression des emplacements réservés n°1, n°2, n°3, n°4 correspondants à des projets réalisés ou abandonnés par le Département de l'Aude .....</b>   | <b>31</b> |
| 8. <b>Modification de l'emplacement réservé n°28 correspondant à la nouvelle emprise de la LGV 34</b>   |           |



# INTRODUCTION

Le Maire de la ville de Narbonne a pris l'initiative de prescrire une 6<sup>ème</sup> procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme par arrêté conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme.

*Article L153-37 du code de l'urbanisme :*

**La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.**

Cette procédure est lancée pour apporter des modifications aux pièces réglementaires (graphiques et écrites) du PLU.

*Article L153-36 du code de l'urbanisme :*

**Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.**

Les modifications envisagées sont :

1. **Modification des articles UA 2, UY 6 et N3 2 pour clarifier la règle sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif..... 11**
2. **Modification des articles 1 et 2 de la zone urbaine UAb pour autoriser les aires d'accueil de camping-cars ..... 15**
3. **Modification de l'article UA12 de la zone du centre ancien pour remplacer l'expression « arrondi au nombre supérieur » par « arrondi au nombre inférieur » ..... 16**
4. **Remplacement dans l'ensemble du règlement du PLU des termes « secteur sauvegardé » par « site patrimonial remarquable » et suppression du terme « Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain »..... 17**
5. **Ajout des domaines de Grand Fidèle et de Sainte Rose et d'un bâtiment du domaine de Saint-Julien-de-Septime dans la liste des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination ..... 18**
6. **Modification de l'article A 2 pour prendre en compte la loi ELAN, le PPRL et l'article A 12 en matière de stationnement, et pour rectifier la mise en forme ..... 26**
7. **Suppression des emplacements réservés n°1, n°2, n°3, n°4 correspondants à des projets réalisés ou abandonnés par le Département de l'Aude ..... 31**
8. **Modification de l'emplacement réservé n°28 correspondant à la nouvelle emprise de la LGV 34**

Le présent document comprend :

- un chapitre sur la présentation de la procédure de modification et de la justification du choix de cette procédure au regard du code de l'urbanisme et des incidences environnementales,
- un chapitre exposant les motifs des changements apportés au PLU.

Il complètera au terme de l'approbation de la modification, le rapport de présentation du PLU conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme.

**Article R151-5 :**

***Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :***

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article [L. 153-31](#) ;*

***2° Modifié ;***

*3° Mis en compatibilité.*

## I - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure de modification a été choisie pour **modifier le règlement écrit et graphique comme prévu à l'article L153-36 du code de l'urbanisme.**

**Article L153-36 du code de l'urbanisme :**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque** l'établissement public de coopération intercommunale ou **la commune décide de modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Cette procédure a été retenue car les modifications envisagées ne rentrent pas dans le champ d'application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision du PLU.

**Article L153-31 du code de l'urbanisme :**

***Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque** l'établissement public de coopération intercommunale ou **la commune décide :***

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

## CRITERES RETENUS POUR CHOISIR LA PROCEDURE DE MODIFICATION

| Modifications projetées   | Respect des orientations du PADD   | Maintien des EBC et des surfaces des zones agricoles et naturelles  | Le respect des protections existantes   | Ouverture d'une zone à urbanisme                    |
|---|--|---|---|---|
| <b>Article L153-31</b>  |  |   |   |   |
| <p>1. Modification des articles UA-2, UY-6 et N3-2 pour clarifier la règle sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p> <p>2. Modification des articles 1 et 2 de la zone urbaine UAb pour autoriser les aires d'accueil de camping-cars</p> <p>3. Modification de l'article UA12 de la zone du centre ancien pour remplacer l'expression « arrondi au nombre supérieur » par « arrondi au nombre inférieur »</p> <p>4. Remplacement dans l'ensemble du règlement du PLU des termes « secteur sauvegardé » par « site patrimonial remarquable » et suppression du terme « Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain »</p> <p>5. Ajout des domaines de Grand Fidèle et de Sainte Rose et d'un bâtiment du domaine de Saint-Julien-de-Septime dans la liste des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination</p> <p>6. Modification de l'article A 2 pour prendre en compte la loi ELAN, le PPRL et l'article A 12 en matière de stationnement, et pour rectifier la mise en forme</p> <p>7. Suppression des emplacements réservés n°1, n°2, n°3, n°4 correspondants à des projets réalisés ou abandonnés par le Département de l'Aude</p> <p>8. Modification de l'emplacement réservé n°28 correspondant à la nouvelle emprise de la LGV</p> | <p>Les modifications n'ont globalement aucune incidence sur le PADD vu qu'il s'agit essentiellement de toilettage de règlement écrit et graphique pour actualiser, rectifier, combler certaines lacunes, afin de bénéficier d'un règlement d'urbanisme plus sûr et actualisé par rapport aux nouveaux textes législatifs.</p> <p>En outre, certaines modifications vont dans le sens des orientations du PADD que sont :</p> <p>- III. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET DES EQUIPEMENTS DE L'AGGLOMERATION<br/>III. 2 Contribuer au développement de l'économie et des équipements de l'agglomération</p> <p>- « II.1 Préserver et valoriser l'identité paysagère méditerranéenne au niveau naturel, agricole, viticole et paysager ».</p> <p><b>Ce point sera précisé pour chaque modification projetée dans le chapitre « exposé des motifs ».</b></p> | <p>Aucune modification ne touche à un espace boisé classé ou à une surface de zone agricole ou naturelle et forestière.</p> | <p>Aucun des changements apportés au PLU ne réduit une protection existante édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.</p> <p>La désignation des domaines le Grand Fidèle et de Ste Rose comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole est aussi une mesure favorisant la mise en valeur du patrimoine agricole.</p> <p>Les modifications projetées de la rédaction de l'article A2 sur les équipements publics ou d'intérêt collectif vont dans l'amélioration de la protection et la mise en valeur des zones agricoles.</p> | <p>Aucune ouverture à l'urbanisme n'est prévue.</p> |

## II - LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

L'article L104-2 du code de l'urbanisme prévoit en règle générale la nécessité pour les documents d'urbanisme de réaliser une évaluation environnementale.

**Article L. 104-2 :**

**« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :**

**1° Les plans locaux d'urbanisme :**

**a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; [...]**»

Néanmoins, l'article L104-3 indique que l'évaluation environnementale n'est pas requise lorsque les procédures d'évolution des documents d'urbanisme ne prévoient pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

**Article L104-3 :**

**Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.**

La présente modification du PLU comme le prévoit le code de l'urbanisme dans son article L.153-31 :

- respecte les orientations du PADD,
- maintient les espaces boisés classés et les surfaces des zones agricoles et naturelles,
- ne réduit aucune des protections existantes édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne réduit aucune des protections existantes édictées par rapport à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne peut donc pas être susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

De plus, les changements apportés par la présente modification du PLU relèvent essentiellement d'un toilettage du texte réglementaire et des documents graphiques du PLU.

En outre, la modification projetée de réglementer les équipements public ou d'intérêt collectif pour améliorer la protection et la mise en valeur des zones agricoles ne peut qu'aller vers une meilleure prise en compte de la protection de l'environnement.

Le projet de modification du PLU n'aura donc strictement aucune incidence sur l'environnement et cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **III - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU**

La présente modification du PLU n'apportera que des modifications d'ordre réglementaire.

Ainsi, ce ne sont que les pièces écrites (règlement et liste des emplacements réservés) et graphiques (plans de zonage) du PLU qui seront modifiées.

Conformément au code de l'urbanisme, ce chapitre présentera les motifs des changements apportés du PLU et exposera clairement les modifications faites sur les pièces constitutives du PLU.

# 1. Modification des articles UA 2, UY 6 et N3 2 pour clarifier la règle sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces modifications consistent à clarifier les règles applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles s'inscrivent dans l'orientation du PADD « **III. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET DES EQUIPEMENTS DE L'AGGLOMERATION** » et notamment au « **III. 2 Contribuer au développement de l'économie et des équipements de l'agglomération** »

## a - Modification de l'article 2 de la zone UA pour clarifier la règle concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La zone UA correspond au centre-ville de Narbonne et comprend le site patrimonial remarquable et ses abords.

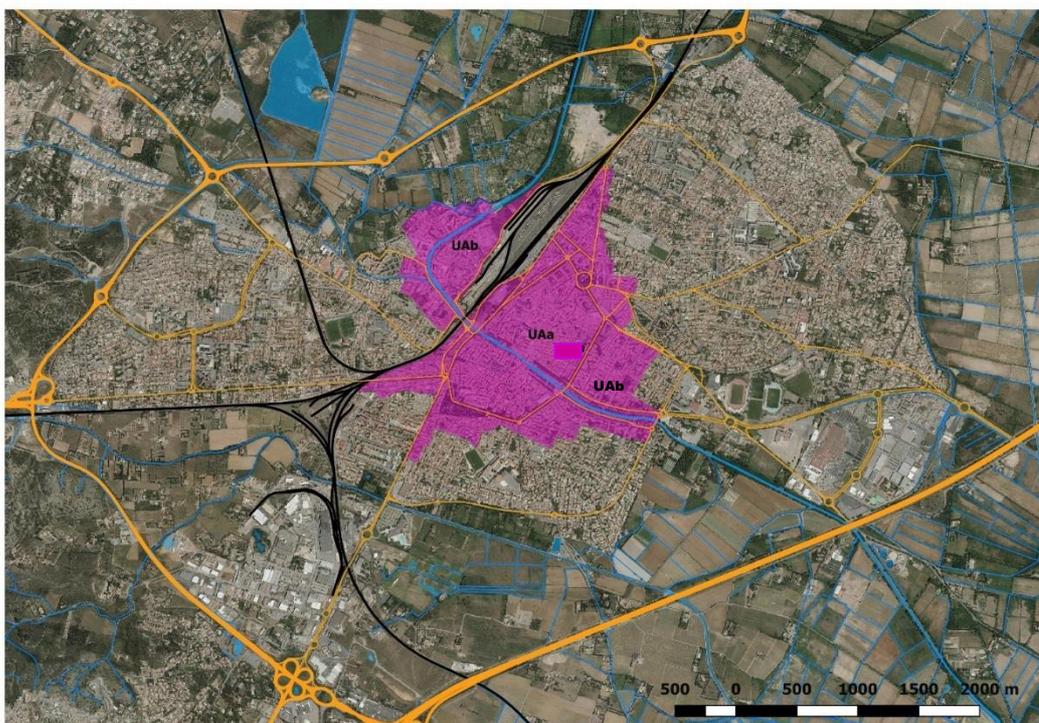
Le règlement n'interdit pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais ne mentionne pas qu'ils sont autorisés comme c'est le cas dans les autres zones du PLU.

Pour éviter toute fausse interprétation, il convient d'apporter cette précision au règlement.

L'article UA 2 sera ainsi modifié comme ci-dessous.

| AVANT   | APRES   |
|---|---|
| <b>Article UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b><br><br><b>Sont admises sous conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les installations classées utiles à la vie urbaine si les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976.</li></ul> | <b>Article UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b><br><br><b>Sont admises sous conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les installations classées utiles à la vie urbaine si les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976,</li><li>- les constructions et installations lorsqu'elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li></ul> |

Zone UA du PLU



**b - Modification de l'article 6 de la zone économique UY pour que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif puissent déroger à la règle des prospects par rapport aux voies et emprises publiques**

En général, le règlement du PLU ne soumet pas les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

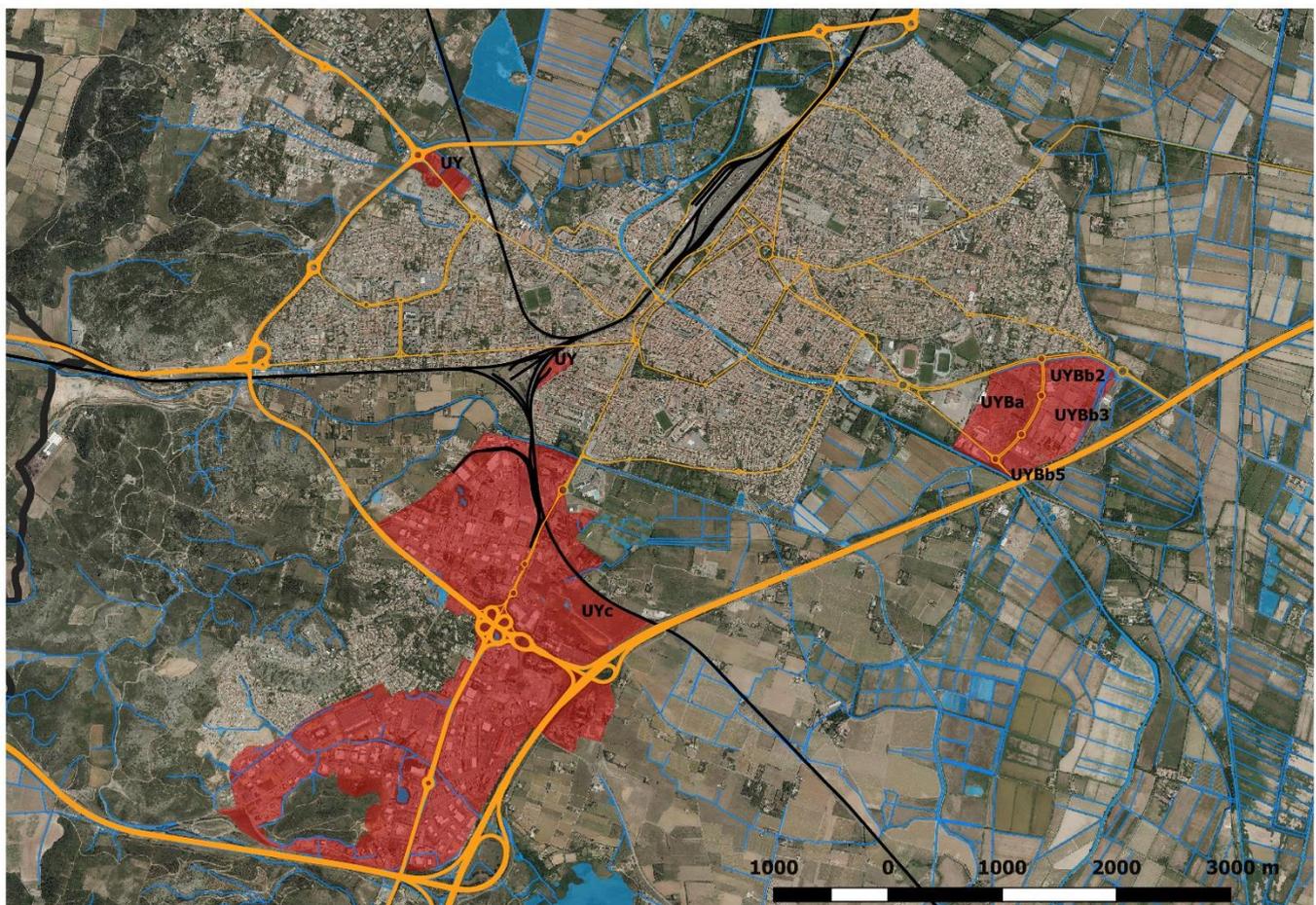
Or, cette disposition n'est pas intégrée dans la zone économique UY et ce, sans aucune justification dans le PLU.

C'est une lacune qui mérite d'être comblée en indiquant dans l'article UY6 qui règlemente les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, que les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement sera modifié comme suit :

| AVANT   | APRES  |
|---|--|
| Article UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES [...] | Article UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES [...]<br>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. |

**Zones UY du PLU**



## c - Modification de l'article 2 de la zone naturelle N3 pour autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La zone N3 est une zone naturelle destinée à la création d'espaces verts publics. Cette zone N3 se trouve essentiellement à la Campane (220 ha), à St Crescent - Ste Rose (80 ha) et à Pech-Loubat.

Le rapport de présentation indique qu'il s'agit d'une zone naturelle destinée à la création d'espaces verts publics, d'animation touristique, d'installations sportives, les constructions à usage d'habitation ou équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités..

Le règlement ne précise pas clairement les prescriptions concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, pour plus de clarté, l'article N3-2 sera modifié pour que cela soit autorisé expressément.

| AVANT   | APRES   |
|---|---|
| <p><b>Article N3 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Sont admises sous condition de réalisation des équipements correspondants :</p> <p><u>Dans la zone N3, hormis le secteur N3tc-100 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation de voies de désenclavement,</li> <li>- les constructions d'habitation liées au bon fonctionnement et au gardiennage des équipements autorisés,</li> <li>- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition que leur usage soit uniquement lié aux besoins de la construction (éoliennes individuelles).</li> <li>- l'agrandissement mesuré des constructions à usage d'habitation existantes sous condition de ne pas accroître la surface de plancher de plus de 30% dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>- les équipements et constructions liés à l'animation des espaces verts urbains, ainsi que les installations sportives après étude d'impact,</li> <li>- le changement de destination dans l'emprise existante des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement parce qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p>[...]</p> | <p><b>Article N3 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Sont admises sous conditions :</p> <p><u>Dans la zone N3, hormis le secteur N3tc-100 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation de voies de désenclavement,</li> <li>- les constructions d'habitation liées au bon fonctionnement et au gardiennage des équipements autorisés,</li> <li>- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition que leur usage soit uniquement lié aux besoins de la construction (éoliennes individuelles).</li> <li>- l'agrandissement mesuré des constructions à usage d'habitation existantes sous condition de ne pas accroître la surface de plancher de plus de 30% dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>- les équipements et constructions liés à l'animation des espaces verts urbains, ainsi que les installations sportives après étude d'impact,</li> <li>- le changement de destination dans l'emprise existante des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement parce qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. »</li> <li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p>[...]</p> |

En outre, pour plus de lisibilité, le préambule de la zone N3 sera modifié pour évoquer les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il est indiqué dans le préambule de la zone N3 qui définit le caractère de la zone :  
**« Il s'agit d'une zone naturelle destinée à la création d'espaces verts publics. Future zone de loisirs. »**

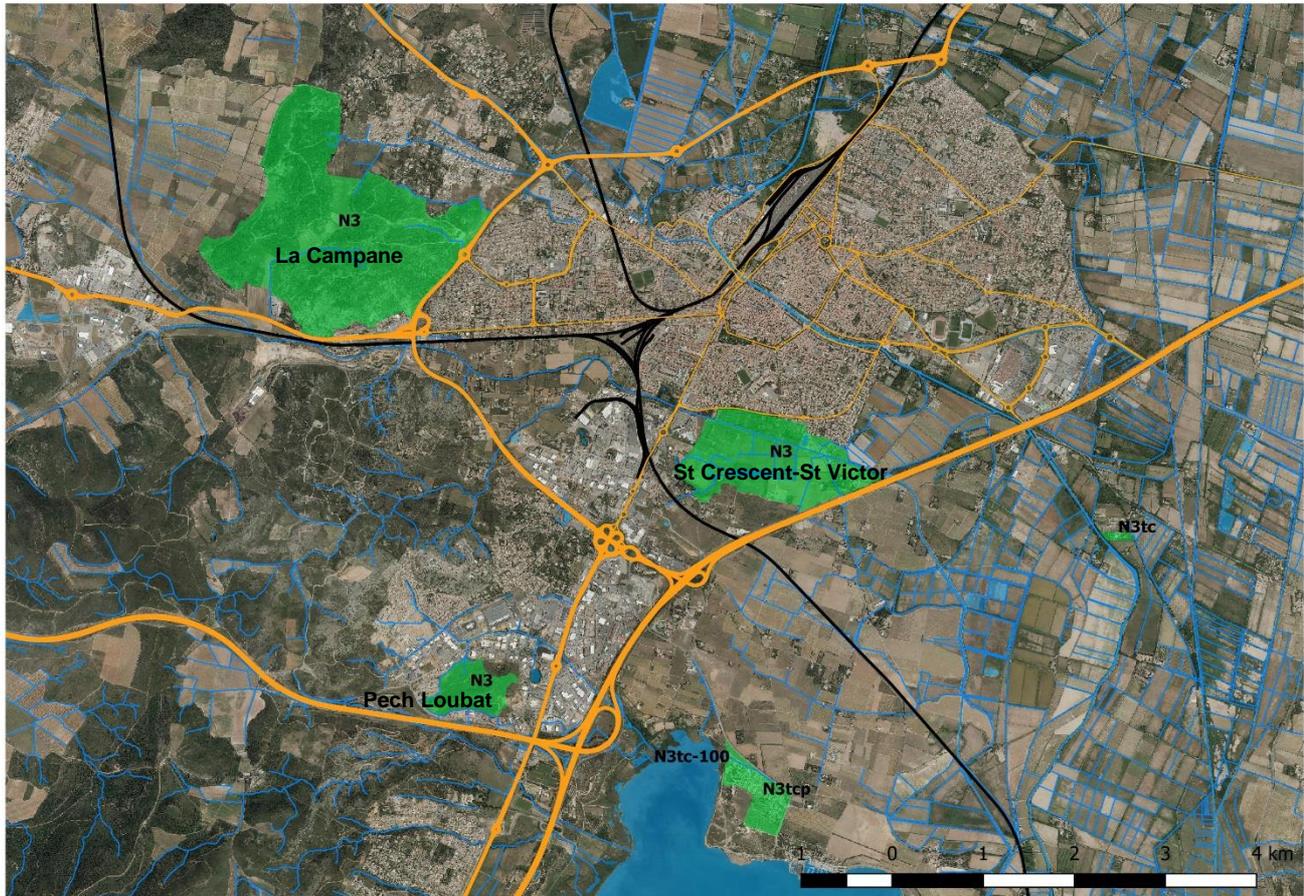
Ce texte doit être réécrit pour notamment être grammaticalement correct.

Afin de clarifier la vocation réelle de cette zone, il convient aussi d'indiquer qu'il s'agit d'une zone pouvant recevoir des équipements.

Le préambule de la zone N3 du règlement du PLU sera modifié ainsi :

| AVANT   | APRES  |
|---|--|
| <b>ZONE N3</b><br><b>Caractère de la zone :</b> Il s'agit d'une zone naturelle destinée à la création d'espaces verts publics. Future zone de loisirs.<br>[...] | <b>ZONE N3</b><br><b>Caractère de la zone :</b> Il s'agit de zones naturelles et de loisirs destinées notamment à la création d'espaces verts et d'équipements publics.<br>[...] |

### Localisation des zones N3



## 2. Modification des articles 1 et 2 de la zone urbaine UAb pour autoriser les aires d'accueil de camping-cars

Le secteur UAb est une zone urbaine dynamique et diversifiée proche du cœur de ville qui pourrait recevoir des aires d'accueil de camping-cars.

Or le règlement interdit aujourd'hui : «le stationnement de caravanes isolées ou dans des terrains spécialement aménagés». Il convient d'y remédier.

Cette modification qui consiste à autoriser les aires d'accueil de camping-cars en zone UAb s'inscrit dans l'orientation du PADD « **III. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET DES EQUIPEMENTS DE L'AGGLOMERATION** » et notamment au « **III. 2 Contribuer au développement de l'économie et des équipements de l'agglomération** »

Afin d'éviter des poches de stationnement isolées, les aires de camping-cars seront possibles sous conditions de permettre l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de 6 hébergements.

Pour rappel, un camping-car (ou une caravane) est considéré comme un hébergement.

Par ailleurs, les camping-cars appelés également autocaravanes, sont assimilés à des caravanes au titre de l'article R111-47 du code de l'urbanisme qui stipule :

« *Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.* »

Le règlement sera ainsi modifié :

| AVANT   | APRES   |
|---|---|
| <p><b>Article UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage industriel,</li> <li>- les constructions à usage agricole,</li> <li>- les installations classées autres que celles visées à l'article UA 2,</li> <li>- le stationnement de caravanes isolées ou dans des terrains spécialement aménagés,</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrière,</li> <li>- les dépôts de toute nature (ferrailles, matières fermentescibles, etc.),</li> <li>- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).</li> </ul> | <p><b>Article UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage industriel,</li> <li>- les constructions à usage agricole,</li> <li>- les installations classées autres que celles visées à l'article UA 2,</li> <li>- le stationnement de caravanes isolées</li> <li>- le stationnement de caravanes dans des terrains spécialement aménagés ne permettant pas un accueil de plus de vingt personnes ou de plus de 6 hébergements,</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrière,</li> <li>- les dépôts de toute nature (ferrailles, matières fermentescibles, etc.),</li> <li>- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).</li> </ul> |
| <p><b>Article UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont admises sous conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées utiles à la vie urbaine si les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976.</li> </ul>  | <p><b>Article UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont admises sous conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées utiles à la vie urbaine si les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976.</li> <li>- les terrains spécialement aménagés pour les caravanes et camping-car à conditions de permettre un accueil de plus de vingt personnes ou de plus de 6 hébergements.</li> </ul>  |

### 3. Modification de l'article UA12 de la zone du centre ancien pour remplacer l'expression « arrondi au nombre supérieur » par « arrondi au nombre inférieur »

L'article UA12 sur le stationnement indique que dans le secteur UAb, uniquement :

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et à l'intérieur de la propriété. Lorsque le nombre de places à réserver au stationnement n'est pas un entier, celui-ci sera systématiquement arrondi au nombre supérieur.*

Or, dans l'ensemble du règlement du PLU, la règle indique que le nombre de place à réserver au stationnement sera systématiquement arrondi au nombre inférieur.

Cette différence de prescription en zone UA par rapport aux autres zones du PLU n'est pas justifiée et sera rectifiée par le remplacement du terme « supérieur » par « inférieur ».

Cette prescription sera ainsi harmonisée sur l'ensemble du règlement.

Cette modification de forme n'a aucune incidence sur le PADD de Narbonne.

| <b>AVANT</b>  | <b>APRES</b>  |
|---|---|
| <p><b>Article UA 12 - STATIONNEMENT</b></p> <p>Non réglementé dans le secteur UAa.</p> <p>Dans le secteur UAb, uniquement :</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et à l'intérieur de la propriété. Lorsque le nombre de places à réserver au stationnement n'est pas un entier, celui-ci sera systématiquement arrondi au nombre supérieur.</p> <p>[...]</p> | <p><b>Article UA 12 - STATIONNEMENT</b></p> <p>Non réglementé dans le secteur UAa.</p> <p>Dans le secteur UAb, uniquement :</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et à l'intérieur de la propriété. Lorsque le nombre de places à réserver au stationnement n'est pas un entier, celui-ci sera systématiquement arrondi au nombre inférieur.</p> <p>[...]</p> |

#### 4. Remplacement dans l'ensemble du règlement du PLU des termes « secteur sauvegardé » par « site patrimonial remarquable » et suppression du terme « Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain »

Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine le terme « secteur sauvegardé » a été remplacé par le terme « site patrimonial remarquable ».

En outre, la Zone de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) mentionnée à la page 25 n'a pas aboutie et c'est un document qui aujourd'hui n'existe plus dans la législation. Il convient donc de le supprimer.

Ces modifications de forme n'ont aucune incidence sur le PADD de Narbonne.

Ces actualisations seront apportées au règlement du PLU. Elles concernent les pages 5, 25, 26, 27, 28 comme suit :

| AVANT  | APRES  |
|--|--|
| <p>Page 5 :<br/>[...]<br/>Les travaux de ravalement de façade ne sont pas soumis à déclaration de travaux en dehors du secteur sauvegardé, des sites classés et des champs de visibilité d'un monument historique.<br/>[...]</p>   | <p>Page 5 :<br/>[...]<br/>Les travaux de ravalement de façade ne sont pas soumis à déclaration de travaux en dehors du <b>site patrimonial remarquable</b>, des sites classés et des champs de visibilité d'un monument historique.<br/>[...]</p>  |
| <p>Page 25 :<br/>[...]<br/>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur UAa correspondant au périmètre du Secteur Sauvegardé</li> <li>- un secteur UAb correspondant aux franges du Secteur Sauvegardé dont une partie sera inclus à terme dans le périmètre de la Zone de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain</li> </ul> <p>[...]</p> | <p>Page 25 :<br/>[...]<br/>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur UAa correspondant au périmètre du <b>site patrimonial remarquable</b>,</li> <li>- un secteur UAb correspondant aux franges du <b>site patrimonial remarquable</b> [...]</li> </ul>                        |
| <p>Page 26 :<br/>[...]<br/>Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du secteur sauvegardé, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.<br/>[...]</p>  | <p>Page 26 :<br/>[...]<br/>Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du <b>site patrimonial remarquable</b>, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.<br/>[...]</p> |
| <p>Page 27 :<br/>[...]<br/>Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du secteur sauvegardé, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.<br/>[...]</p>  | <p>Page 27 :<br/>[...]<br/>Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du <b>site patrimonial remarquable</b>, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.<br/>[...]</p> |
| <p>Page 28<br/>[...]<br/>Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du secteur sauvegardé, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.<br/>[...]</p>  | <p>Page 28<br/>[...]<br/>Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du <b>site patrimonial remarquable</b>, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.<br/>[...]</p>   |

## 5. Ajout des domaines de Grand Fidèle et de Sainte Rose et d'un bâtiment du domaine de Saint-Julien-de-Septime dans la liste des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination

Le PLU de Narbonne a désigné 60 domaines qui se composent de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial et qui, en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le code de l'urbanisme mentionne cette possibilité dans son article L.151-11 :

**« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :**

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

**Les domaines de Grand Fidèle et de Sainte Rose** n'ont pas été répertoriés alors qu'ils remplissent les conditions pour que les bâtiments puissent faire l'objet d'un changement de destination.

La possibilité du changement de destination des bâtiments existants est une solution intéressante pour permettre de diversifier et pérenniser l'utilisation des bâtiments agricoles et ainsi s'assurer que ce patrimoine viticole narbonnais ne disparaisse pas.

Ces domaines sont situés en zone inondable Ri3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des Basses Plaines de l'Aude. Le changement de destination ne sera possible que dans le respect des prescriptions du PPRI et en particulier si la vulnérabilité du site n'est pas aggravée.

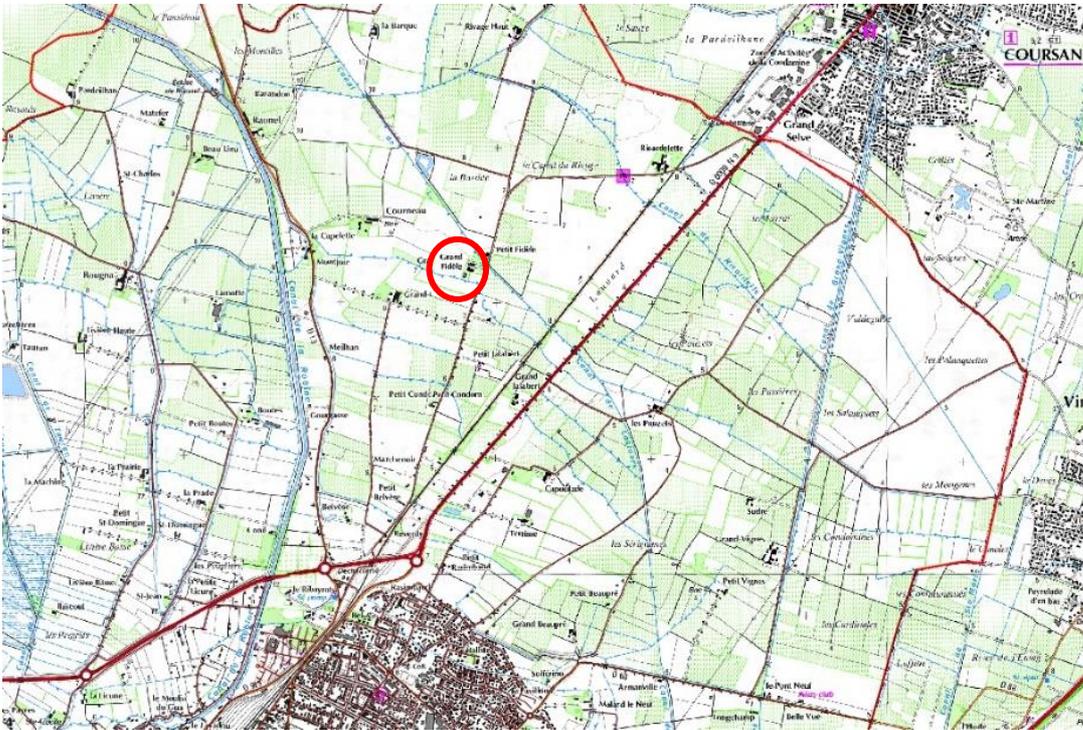
### **Le domaine de Grand Fidèle :**

Le domaine du Grand Fidèle est situé au cœur de la plaine viticole non loin du canal de la Robine, entre Narbonne et Coursan.

Il est constitué de plusieurs corps de bâtiment regroupant 4 grandes habitations initialement destinées au propriétaire, au contremaître et aux ouvriers agricoles ainsi que des bâtisses agricoles (hangars agricoles et caves viticoles).

C'est un authentique domaine viticole traditionnel dont les bâtisses sont de grande qualité et méritent d'être préservées.

*L'ensemble de ces modifications vont dans le sens des orientations du PADD et notamment dans le chapitre « II.1 Préserver et valoriser l'identité paysagère méditerranéenne au niveau naturel, agricole, viticole et paysager ».*



Carte de localisation du domaine Grand Fidèle



Vue aérienne sur le domaine Grand Fidèle

Le plan de zonage est modifié comme suit :



**AVANT MODIFICATION**



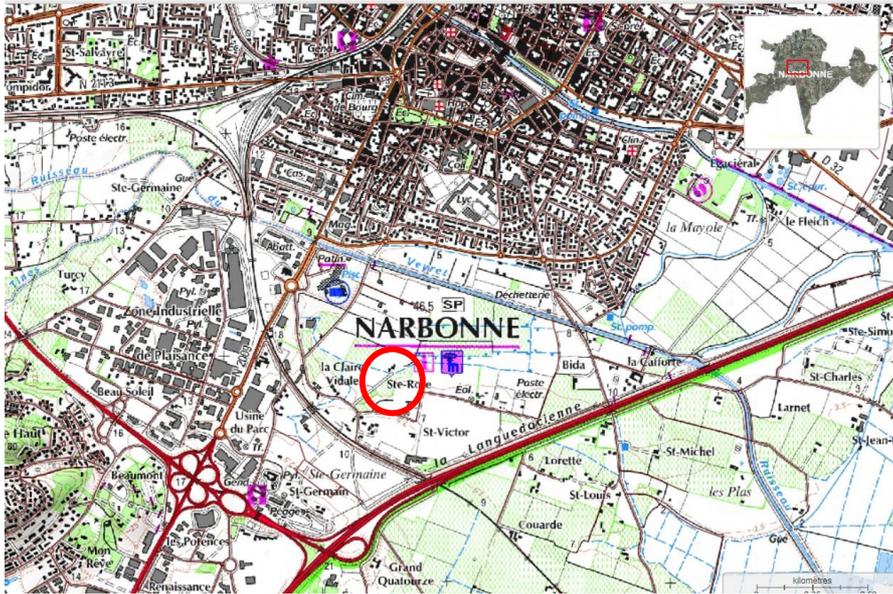
**APRES MODIFICATION**

## Le domaine de Sainte Rose :

Le domaine de Sainte Rose est situé au sud de la ville de Narbonne. Il s'agit d'une authentique bâtisse traditionnelle agricole vacante depuis quelques années.

Le bâtiment est dégradé et la façade principale est dénaturée par des petites constructions accolées au rez-de-chaussée.

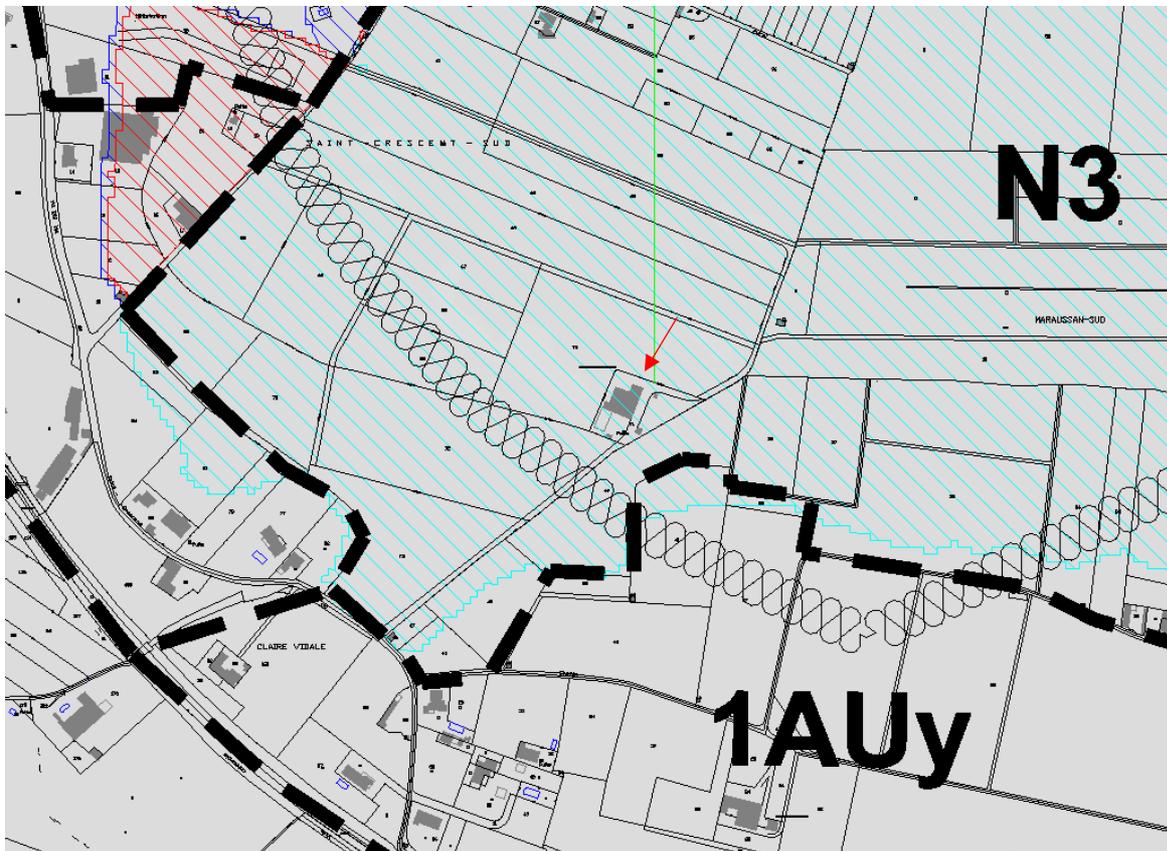
Le changement de destination de ce bâtiment ouvre des possibilités pour le restaurer sans compromettre l'activité agricole puisqu'elle n'existe plus depuis plusieurs décennies, et pour valoriser la qualité paysagère du site.



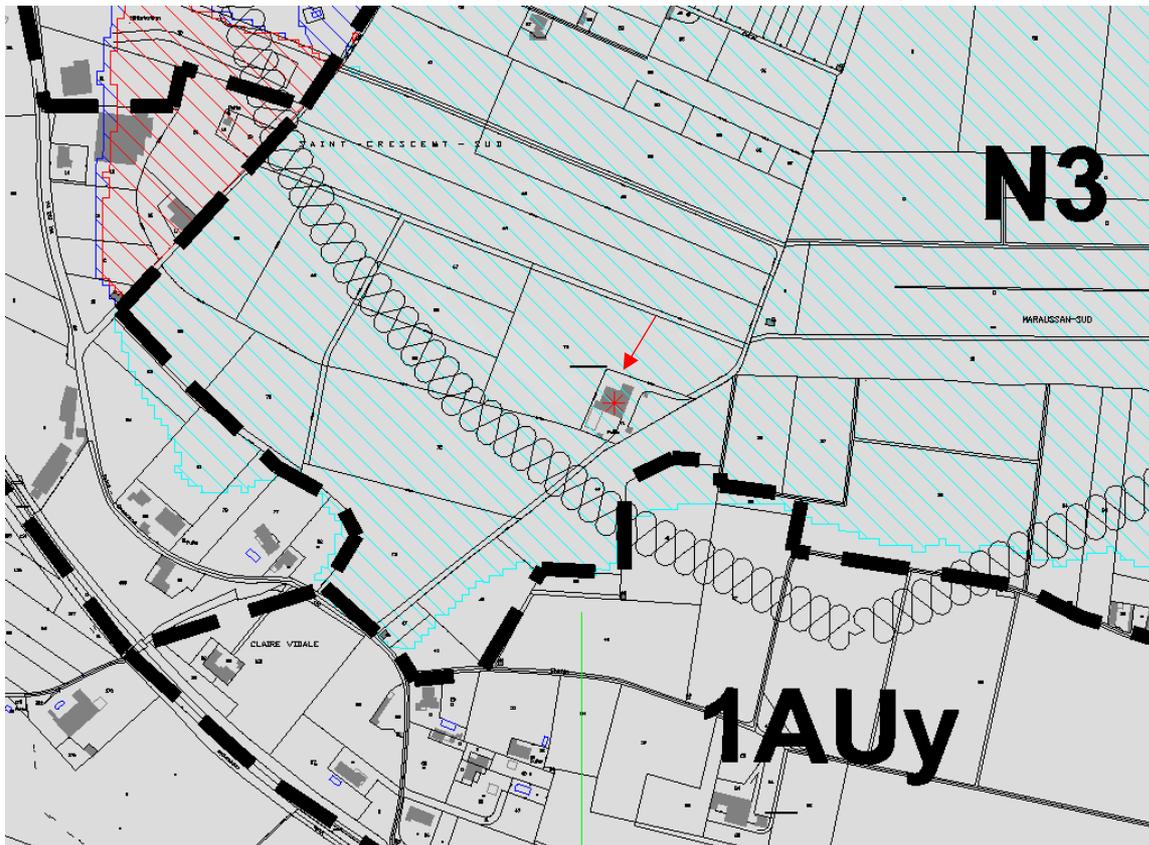
Plan de situation



Bâtiment  
traditionnel à  
restaurer



**AVANT MODIFICATION**



**APRES MODIFICATION**

## Le domaine de Saint-Julien de Septime :

Le domaine de Saint-Julien de Septime se situe sur la RD 613, à l'ouest du massif de Fontfroide.

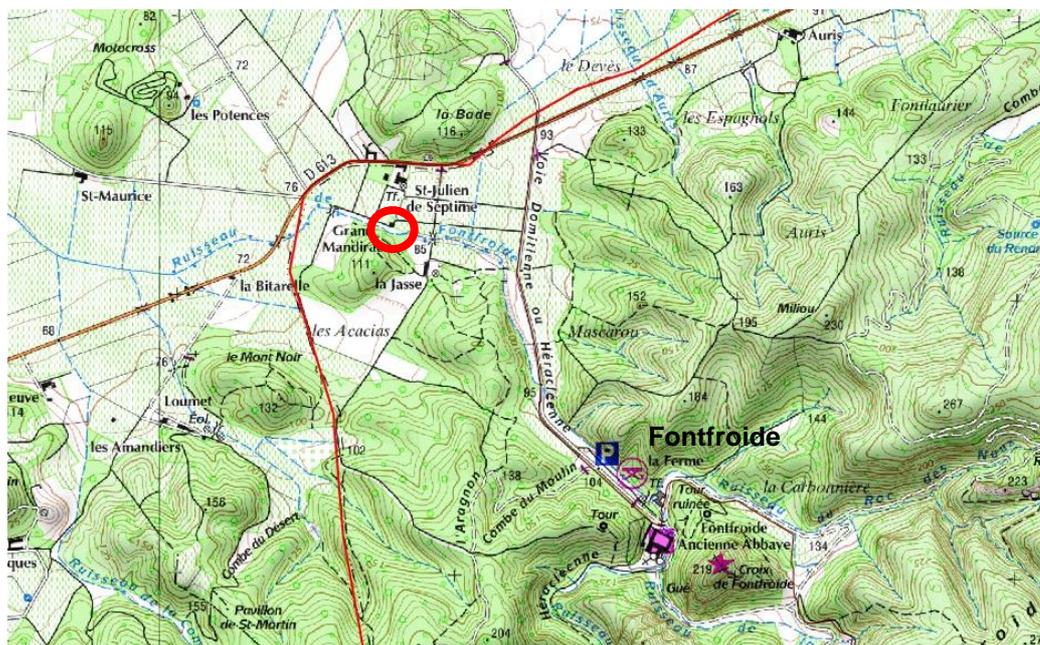
Il fait partie des domaines reconnus dans le PLU dont les bâtisses peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur caractère traditionnel.

Toutefois, l'un des bâtiments du domaine n'a pas été identifié sur le plan de zonage du PLU alors qu'il présente les caractéristiques architecturales et traditionnelles pour faire l'objet d'un changement de destination.

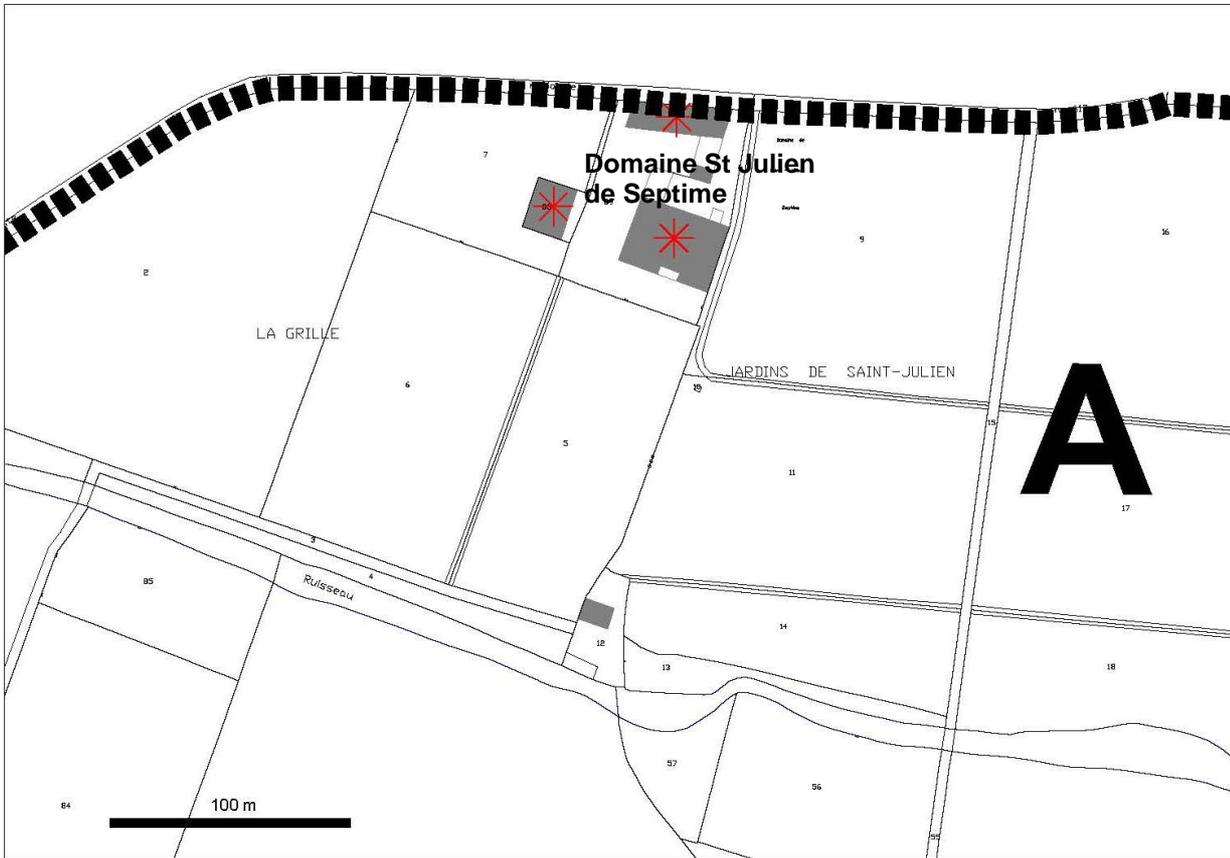
Le plan de zonage sera donc complété par l'ajout d'un croisillon sur ce bâtiment pour qu'il soit graphiquement identifié comme un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



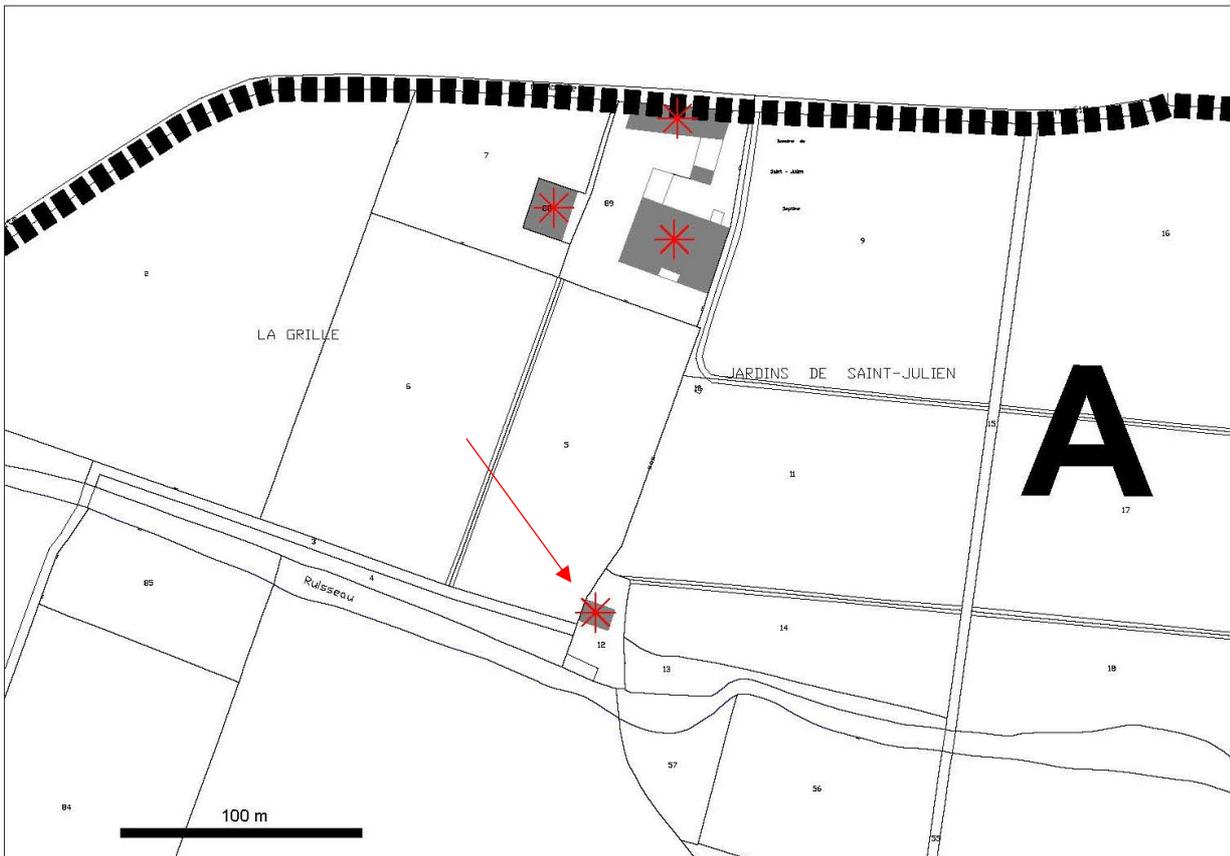
**Vue sur le bâtiment traditionnel concerné**



**Localisation du bâtiment**

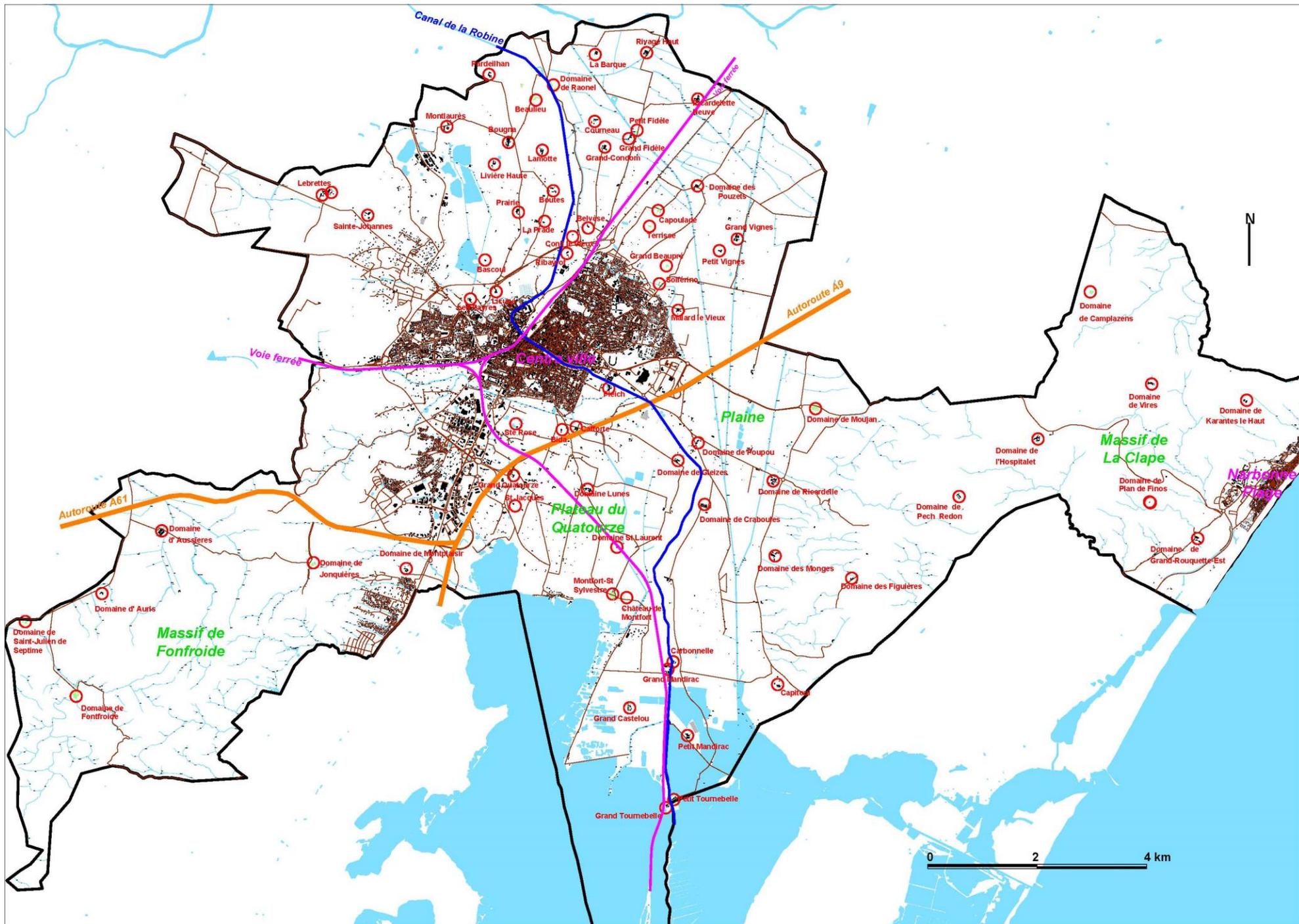


**Avant modification**



**Après modification**

# LOCALISATION DES 62 DOMAINES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION



## 6. Modification de l'article A 2 pour prendre en compte la loi ELAN, le PPRL et l'article A 12 en matière de stationnement, et pour rectifier la mise en forme

### 1/ Mise à jour des dispositions de l'article A2 par rapport à la loi ELAN

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a modifié l'article L121-10 du code de l'urbanisme qui autorisait en dehors des zones urbanisées, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières **qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées**, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le nouvel article n'impose plus aux constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières en dehors des zones urbanisées et des espaces proches du rivage d'être incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En contrepartie, ces constructions et installations ne devront plus être liées mais nécessaires aux activités agricoles ou forestières, ce qui limite globalement les possibilités de construction.

#### **Article L121-10 du code de l'urbanisme :**

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 43](#)

*Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.*

*L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.*

Il convient de reprendre cette nouvelle rédaction dans le règlement du PLU, à l'article A2 pour être conforme à la loi ELAN.

### 2/ Prise en compte du PPRL de Narbonne

Les mots « submersion marine » sont rajoutés dans l'entête d'information de l'article A 2 en raison de l'application sur le territoire de Narbonne depuis le 26 octobre 2016 d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

### 3/ Rectification de la mise en forme de l'article A 2

La prescription qui régit les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics est à la suite des dispositions sur les extensions en zone agricole alors qu'il s'agit d'un autre paragraphe de l'article A 2.

Il convient de modifier cette mise en forme en remplaçant l'astérisque par un tiret devant la phrase qui a trait à cette prescription.

La tournure de phrase « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » sera remplacée par des termes plus conventionnels « aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » pour une meilleure compréhension de la prescription.

### 3/ Prise en compte de l'article A 12 dans l'article A 2

L'article A 12 autorise le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations prévues.

Cette mesure confirme bien que ce sont seulement les projets de nouvelles aires de stationnement indépendantes de tout autre projet qui sont interdits dans la zone agricole, la réalisation de places de stationnement nécessaires au besoin des constructions et installations prévues étant autorisée.

Cette règle édictée à l'article A 12 n'est pas mentionnée dans l'article A 2, ce qui peut prêter à confusion.

L'article A 2 sera donc complété en indiquant comme à l'article A 12 que sont autorisés : les aménagements pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations prévues.

L'ensemble de ces modifications vont dans le sens des orientations du PADD de Narbonne et notamment dans le chapitre « **II.1 Préserver et valoriser l'identité paysagère méditerranéenne au niveau naturel, agricole, viticole et paysager** ».

Les modifications apportées au règlement sont présentées dans le tableau ci-dessous.

| AVANT   | APRES   |
|---|---|
| <p><b>Article A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b><br/> <i>A titre d'information :</i><br/> <i>Pour les bâtiments agricoles identifiés qui se trouvent dans une zone à risque d'inondation ou technologique, se référer au règlement du plan de prévention des risques d'inondation ou des risques technologiques où des prescriptions sont énoncées pour ne pas aggraver la vulnérabilité.</i><br/> <i>Dans le secteur Ac (en site classé), une autorisation spéciale est nécessaire pour tous travaux en application des articles L.341-10 et R.341-10 du code de l'environnement.</i></p> <p><b>Dans l'ensemble de la zone A, y compris les secteurs Ap, Ac et Aer, sauf le secteur Ah, sont admis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les adaptations mineures et la réfection des constructions existantes.</li> <li>- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante du groupe d'habitations formant un ensemble bâti ou un domaine agricole sans dépasser un total de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface existante et créée cumulée) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</li> <li>* des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>* des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> </li> <li>- le changement de destination dans l'emprise existante des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement parce qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et après l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).</li> </ul> | <p><b>Article A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b><br/> <i>A titre d'information :</i><br/> <i>Pour les bâtiments agricoles identifiés qui se trouvent dans une zone à risque d'inondation, <b>de submersion marine</b> ou technologique, il faut se référer au règlement du plan de prévention des risques d'inondation ou des risques technologiques où des prescriptions sont énoncées pour ne pas aggraver la vulnérabilité.</i><br/> <i>Dans le secteur Ac (en site classé), une autorisation spéciale est nécessaire pour tous travaux en application des articles L.341-10 et R.341-10 du code de l'environnement.</i></p> <p><b>Dans l'ensemble de la zone A, y compris les secteurs Ap, Ac et Aer, sauf le secteur Ah, sont admis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les adaptations mineures et la réfection des constructions existantes.</li> <li>- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante du groupe d'habitations formant un ensemble bâti ou un domaine agricole sans dépasser un total de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface existante et créée cumulée) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</li> <li>* des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- <b>les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b> dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> </li> <li>- le changement de destination dans l'emprise existante des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement parce qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et après l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).</li> </ul> |

Pour les bâtiments agricoles identifiés qui se trouvent dans ou à proximité immédiate des massifs de Fontfroide ou La Clape, tout changement de destination qui aura pour conséquence l'augmentation de la vulnérabilité de personnes face aux incendies de forêts devra être accompagné de mise en place de mesures visant à limiter les conséquences possibles du feu.

- les ouvrages, constructions et aménagements nécessaires au bon fonctionnement du réseau routier et du réseau ferré national dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les affouillements et les exhaussements du sol rendus nécessaires par tout projet d'infrastructure.

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface de plancher qui ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

**Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ap, Ac et Ah, sont admis :**

- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites à condition qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors :

\* qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation non limitée et en discontinuité de l'agglomération existante,

\* qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et

\* qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition que leur usage soit uniquement lié aux besoins de la construction (éoliennes individuelles).

- les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> s'ils sont situés à moins de 50 m d'une construction à usage d'habitation ou dans un secteur dans lequel au moins 10 abris sont recensés dans un rayon de 100 mètres et s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site.

**Dans le secteur Aer, sont autorisés :**

Toutes nouvelles installations, aménagements et constructions liés à l'activité de production d'énergie solaire.

Pour les bâtiments agricoles identifiés qui se trouvent dans ou à proximité immédiate des massifs de Fontfroide ou La Clape, tout changement de destination qui aura pour conséquence l'augmentation de la vulnérabilité de personnes face aux incendies de forêts devra être accompagné de mise en place de mesures visant à limiter les conséquences possibles du feu.

- les ouvrages, constructions et aménagements nécessaires au bon fonctionnement du réseau routier et du réseau ferré national dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les affouillements et les exhaussements du sol rendus nécessaires par tout projet d'infrastructure.

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface de plancher qui ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- les aménagements pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations prévues.

**Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ap, Ac et Ah, sont admis :**

- les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à condition qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

- les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors :

\* qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation non limitée et en discontinuité de l'agglomération existante,

\* qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et

\* qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition que leur usage soit uniquement lié aux besoins de la construction (éoliennes individuelles).

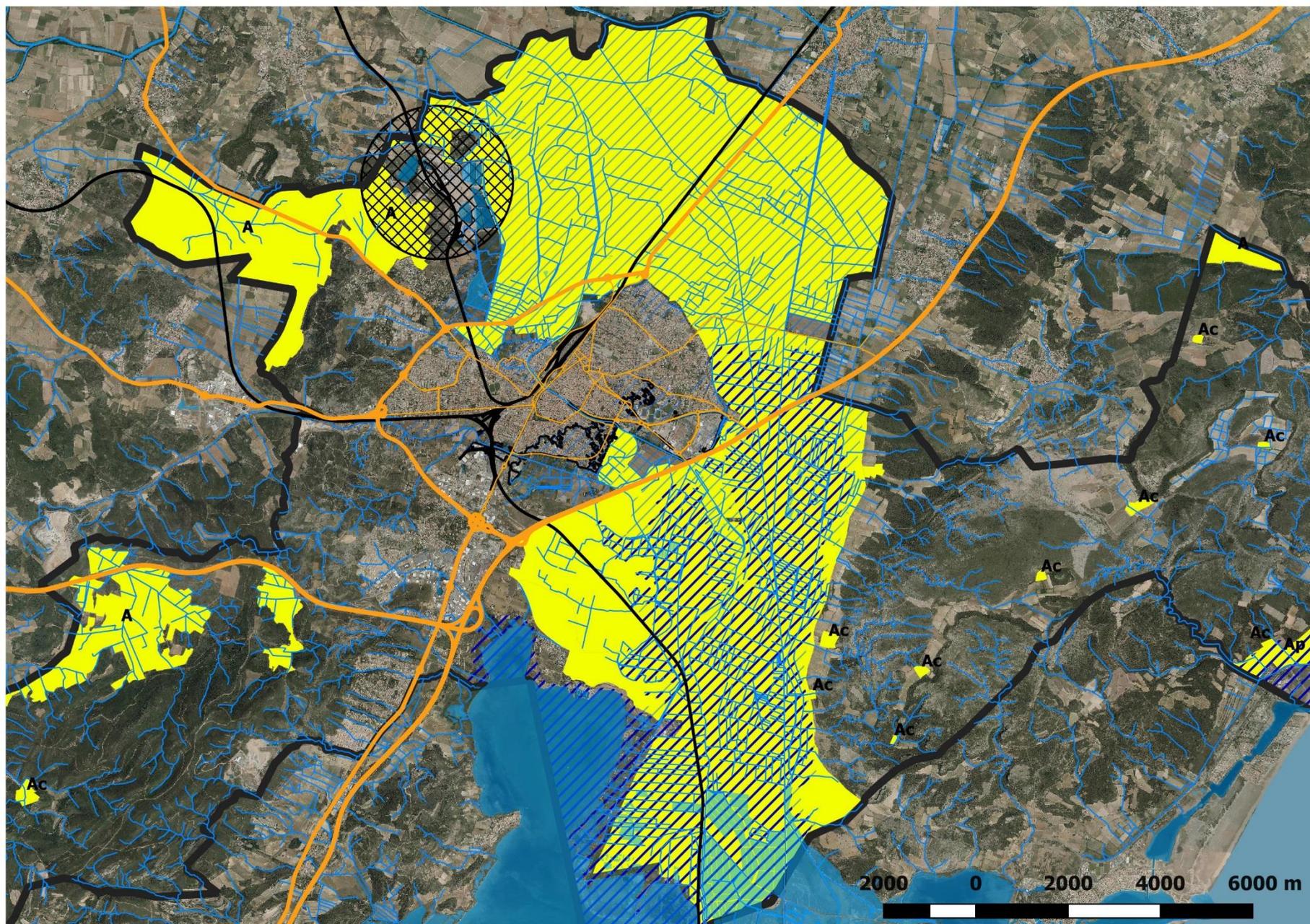
- les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> s'ils sont situés à moins de 50 m d'une construction à usage d'habitation ou dans un secteur dans lequel au moins 10 abris sont recensés dans un rayon de 100 mètres et s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site.

**Dans le secteur Aer, sont autorisés :**

Toutes nouvelles installations, aménagements et constructions liés à l'activité de production d'énergie solaire.

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Dans le secteur Ah, sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le changement de destination des bâtiments existants identifiés,</li> <li>- toutes extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante,</li> <li>- la réalisation d'un seul hameau nouveau intégré à l'environnement conforme à la loi Littoral,</li> <li>- toutes nouvelles constructions, aménagements et installations liés à la réalisation d'un complexe oenotouristique selon l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du STECAL et notamment, les hébergements les aires de stationnement et de jeux, les cheminements, les piscines, les installations liées à la station d'épuration et les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement du secteur.</li> </ul> <p>La surface de plancher totale autorisée dans le secteur Ah est limitée à 10 000 m<sup>2</sup>.</p> | <p><b>Dans le secteur Ah, sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le changement de destination des bâtiments existants identifiés,</li> <li>- toutes extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante,</li> <li>- la réalisation d'un seul hameau nouveau intégré à l'environnement conforme à la loi Littoral,</li> <li>- toutes nouvelles constructions, aménagements et installations liés à la réalisation d'un complexe oenotouristique selon l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du STECAL et notamment, les hébergements les aires de stationnement et de jeux, les cheminements, les piscines, les installations liées à la station d'épuration et les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement du secteur.</li> </ul> <p>La surface de plancher totale autorisée dans le secteur Ah est limitée à 10 000 m<sup>2</sup>.</p> |
|--|--|

## Les zones agricoles du PLU (en jaune) et emprises des PPR (hachures)



## 7. Suppression des emplacements réservés n°1, n°2, n°3, n°4 correspondants à des projets réalisés ou abandonnés par le Département de l'Aude

Des emplacements réservés au bénéfice du Département de l'Aude concernent des projets réalisés ou abandonnés.

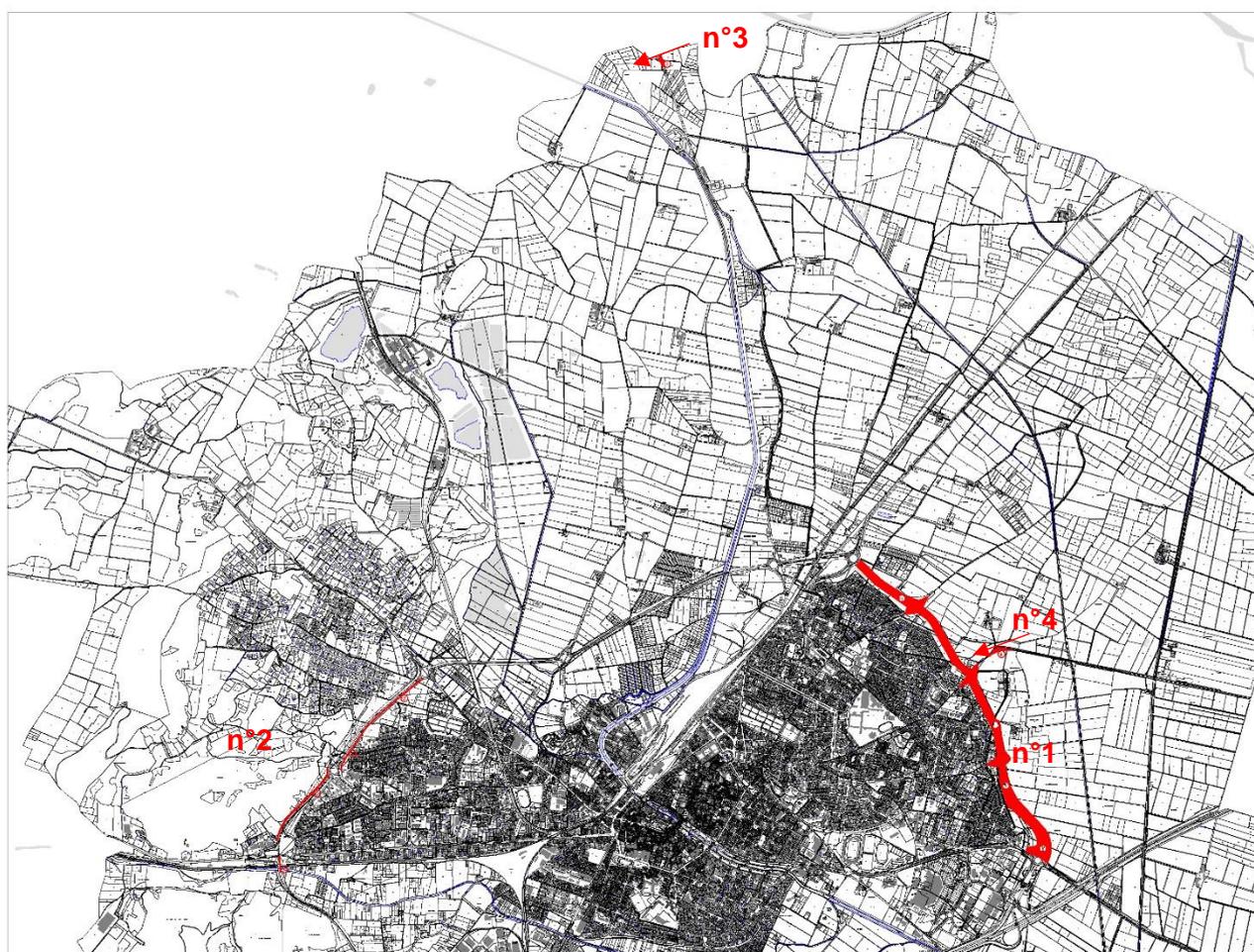
A la demande du Conseil Départemental par courrier du 31 octobre 2017, ils seront supprimés.

Il s'agit des emplacements réservés suivants :

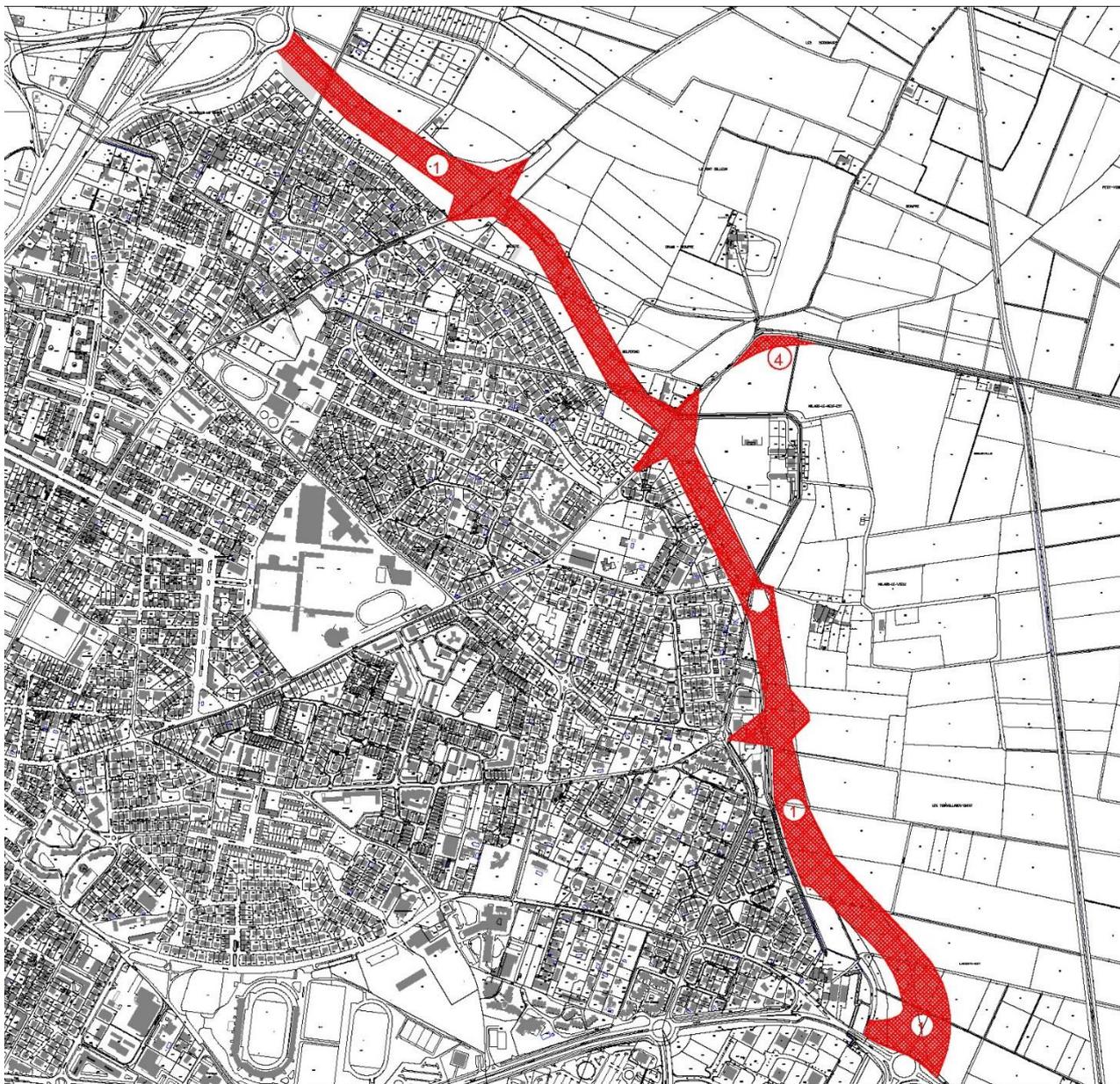
- n° 1 : Création rocade Nord-Est (19 ha)
- n° 2 : Elargissement rocade Nord-Ouest (1,1 ha)
- n° 3 : Aménagement carrefour RD 13 / RD 369 (1900 m<sup>2</sup>)
- n° 4 : Réfection du virage de Beaupré sur 30 m PK2 à 2,3 (RD 68) (3000 m<sup>2</sup>)

Ces modifications de forme n'auront aucune portée sur les orientations du PADD de Narbonne.

### Carte de localisation des emplacements réservés à supprimer



**Suppression des emplacements réservés n°1 et n°4 :**



**Suppression de l'emplacement réservé n°2 :**



**Suppression de l'emplacement réservé n°3 :**



## 8. Modification de l'emplacement réservé n°28 correspondant à la nouvelle emprise de la LGV

L'emplacement réservé n°28 pour le projet de la ligne nouvelle TGV Languedoc Roussillon d'une emprise de 180 ha au bénéfice de la SNCF tracé dans le plan graphique du PLU n'occupe pas la même emprise que le tracé LGV validé par décision ministérielle du 29 janvier 2016 (Cf. cartes ci-dessous).

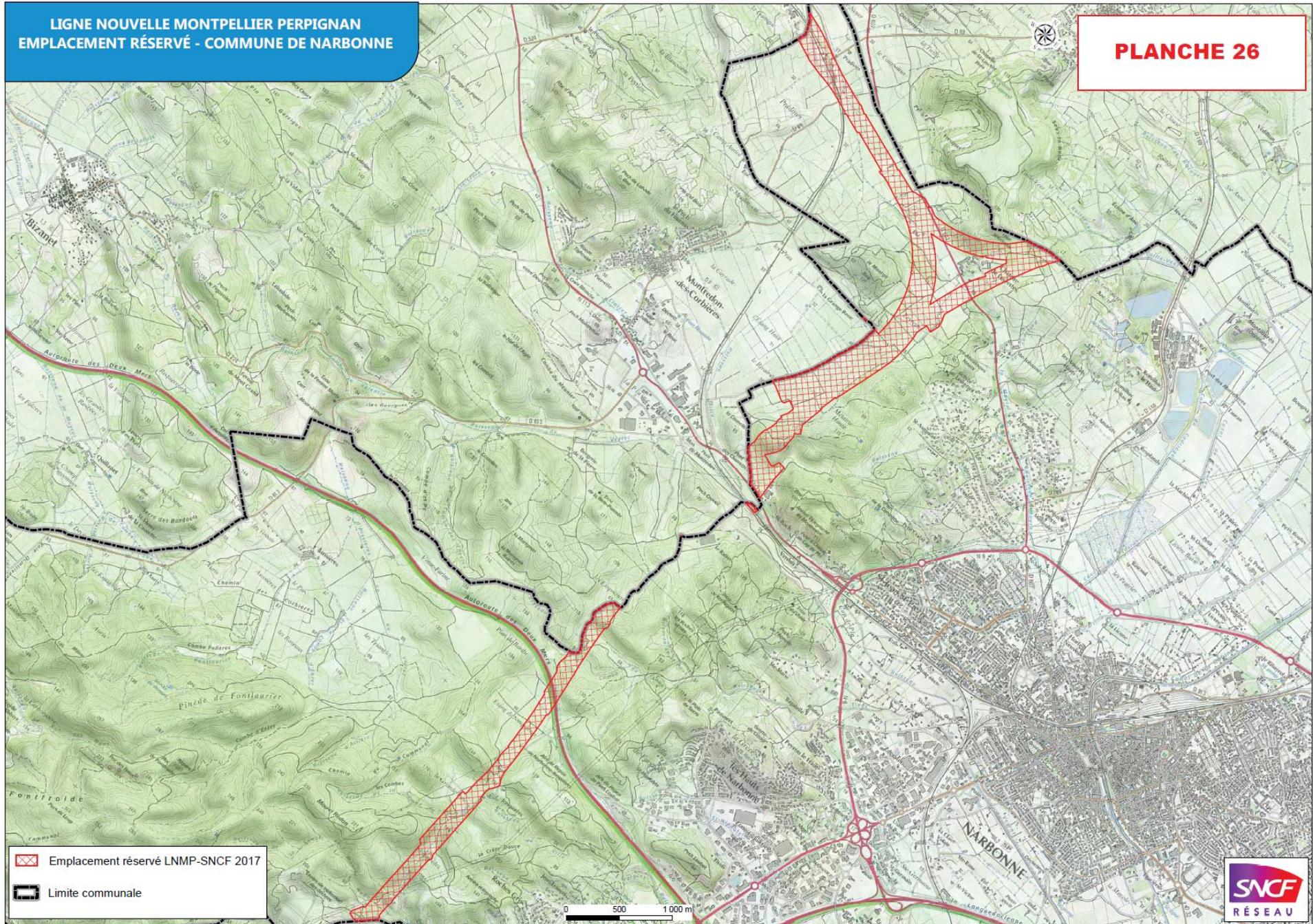


**Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur**

Cet emplacement réservé sera donc modifié dans le plan graphique du PLU pour correspondre au tracé LGV validé.

Ce tracé a fait l'objet d'une mise à disposition du public entre le 22 octobre et le 23 novembre 2018. Cf. plan ci-dessous.

Cette modification de forme n'aura aucune portée sur les orientations du PADD de Narbonne.



Emplacement réservé LNMP-SNCF 2017  
Limite communale



# Extrait du plan de zonage du PLU avec l'emplacement réservé 28 modifié

