



Commune de Narbonne



Plan Local d'Urbanisme







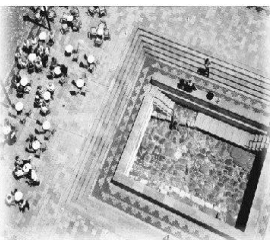


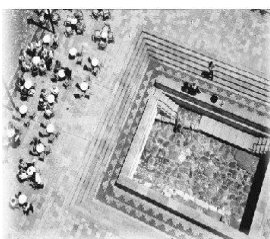
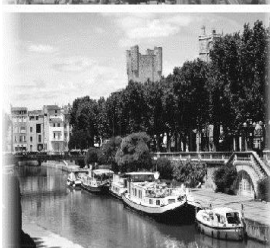
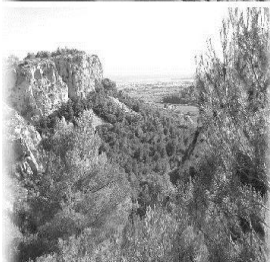
Rapport de présentation



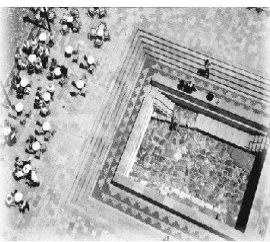
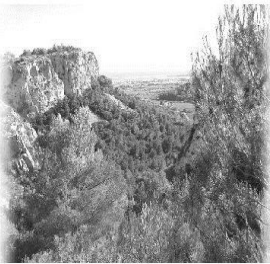
Juillet 2006

SOMMAIRE

	PREAMBULE.....	6
	DEMOGRAPHIE.....	7
	I- EVOLUTIONS ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES.....	8
	1. Evolution de la population : une commune dynamique mais des signes de ralentissement.....	8
	2. Le vieillissement progressif de la population.....	9
	3. Une augmentation du nombre de ménages mais une modification de leur structure.....	10
	4. Perspectives d'évolution démographique.....	11
	5. Constats.....	12
	HABITAT.....	13
	II- HABITAT.....	14
	1. Une croissance soutenue et dynamique du parc de logements.....	14
	2. La confirmation de la vocation résidentielle du parc immobilier.....	15
	3. Les différentes étapes de la constitution du parc immobilier.....	16
	4. Les statuts d'occupation : la réduction de la part des occupants.....	17
	5. Les différents types d'habitat.....	17
	6. Le parc social.....	18
	7. Constats.....	18
	ECONOMIE.....	19
	III- DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....	20
	1. Un taux d'activité en croissance constante.....	20
	2. mais un taux de chômage important.....	20
	3. La tertiarisation des emplois.....	21
	5. Les principaux secteurs économiques.....	22
	6. Les zones d'activités.....	23
	7. Constat.....	23
	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	24
	IV- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	25
	1. Les infrastructures.....	25
	2. Les déplacements.....	28
	3. Constats.....	29
	LES EQUIPEMENTS.....	30
	I-LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	31
	II- ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	34



III-ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	34
1 - Préambule.....	34
2 - Réseau	35
3 • La nature de pollution	35
IV-LES UNITES DE TRAITEMENT	35
1 . Station d'épuration existante	36
2 . Capacité nominale.....	36
3 . Le milieu récepteur.....	36
MORPHOLOGIE URBAINE.....	36
PREAMBULE.....	37
I LE CENTRE VILLE ANCIEN	39
II LA PREMIERE COURONNE D'EXTENSION	42
III LES DEUXIEME ET TROISIEME COURONNES D'EXTENSION.....	44
IV LES EXTENSIONS RECENTES	47
1. Les Hauts de Narbonne.....	47
2.Rochegrises	50
3.Narbonne-plage.....	52
4. Le Quatorze et le secteur de La Nautique	56
V LES ZONES D'ACTIVITES.....	58
La Coupe et Coix-Sud	58
Les autres zones d'activités	58
SYNTHESE.....	59
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	62
I-LES ELEMENTS PHYSIQUES STRUCTURANTS.....	63
1. Le climat	63
2. Le relief : une plaine coincée entre étangs et massifs	63
3. La géologie	66
4. Un réseau hydrographique constitué de cours d'eau et de canaux	66
II-ENTRE ZONES HUMIDES ET GARRIGUE SECHE, DES MILIEUX NATURELS INVENTORIES ET PROTEGES	67
1. Une grande diversité de milieux naturels	67
2. Les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	67
3. Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)	68
4. Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)	68
5. Les inventaires naturalistes complémentaires.....	68
6. Les espaces naturels protégés	71
7. Les protections réglementaires	72
8. Le Parc Naturel Régional (P.N.R.) de la Narbonnaise en Méditerranée	74
III-LE PATRIMOINE CULTUREL : ARCHITECTURE ET PAYSAGE, TEMOINS DE L'HISTOIRE	76
1. Les Monuments Historiques	76
2. Les sites archéologiques.....	77
3. Le patrimoine naturel et bâti remarquable	77



IV-LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES 79

1. La loi Littoral 79

2. Les zones de protection des sites 83

3. Les risques 83

4. La bande d'étude du périmètre TGV 87

5. Les nuisances 87

V-LES ENTITES PAYSAGERES 91

1. Le littoral 92

2. Les zones humides 93

3. La plaine 94

4. Le piémont 95

5. Les collines 96

6. Le massif de Fontfroide 97

7. Le massif de la Clape 98

VI- ANALYSE PAYSAGERE DU CANAL DE LA ROBINE 100

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET 107

III.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD PAR RAPPORT AUX NORMES SUPERIEURES ET AUX TEXTES.....109

III.1.1 LES NORMES SUPERIEURES 109

III.1.2 LES REGLEMENTS ET LOIS 111

III.1.3 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 123

III.2 LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET REGLEMENTS A APPLIQUER.....126

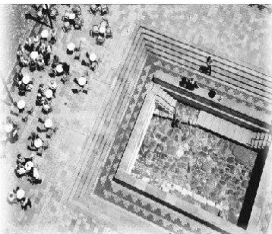
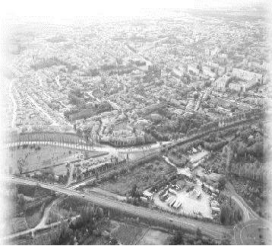
I. LES ZONES URBAINES 127

II. LES ZONES D'URBANISATION FUTURES 131

III. LES ZONES AGRICOLES 134

IV. LES ZONES NATURELLES 135

PARTIE IV : LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 139



PARTIE I : DIAGNOSTIC

PREAMBULE

La commune de Narbonne offre plusieurs visages : pôle touristique, pôle économique mais également et surtout pôle urbain. Narbonne et son agglomération ont connu un développement très important ces dernières années. Ceci a amené la municipalité à transformer son Plan d'Occupation des Sols (et les documents partiels) en un seul Plan Local d'Urbanisme afin de planifier, d'organiser et de gérer le développement et la restructuration de la commune et des différents quartiers. Le développement urbain, par extension sur des espaces agricoles et naturels est limité, le développement et la structuration de la commune passent aujourd'hui autant par le renouvellement urbain que la recherche de nouveaux terrains à urbaniser.

La mixité sociale, la mixité de forme et de fonctionnement, la qualité architecturale et paysagère, la valorisation des espaces sensibles, le souci d'un développement respectueux de l'environnement, ... sont autant de points qui méritent, dans le cadre de la réflexion sur le développement de la commune à court, moyen et long termes, une attention particulière et une mise en cohérence. Les différents points étudiés dans ce diagnostic, support de la réflexion prospective, visent à éclairer les élus, citoyens et professionnels sur la situation actuelle avant de définir les projets pour cette ville centre convoitée mais qui connaît un certain nombre de difficultés liées à des contraintes fortes : parc d'habitat social très important par endroits et difficilement mutable, risque inondation très présent, sites classés et inscrits nombreux, ... même si les atouts de développement sont également nombreux : patrimoine de grande qualité, paysages variés et riches, façade maritime valorisée, nœud routier d'envergure européenne, ...

Ce diagnostic a permis de définir les principaux enjeux de développement urbain de la commune de Narbonne.

DEMOGRAPHIE

Du fait de sa situation géographique, de l'activité touristique, de son cadre de vie, Narbonne a connu une croissance démographique importante liée à l'apport migratoire.

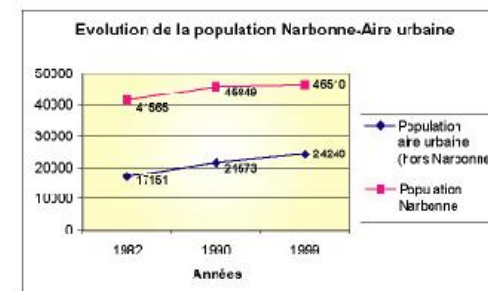
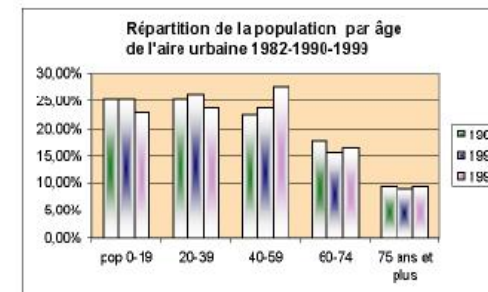
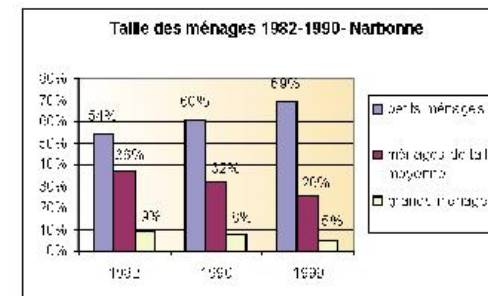
Depuis quelques années, la croissance s'est ralenti et semble désormais se tourner vers les communes périphériques. Cette situation pose un certain nombre de questions et d'enjeux pour l'avenir :

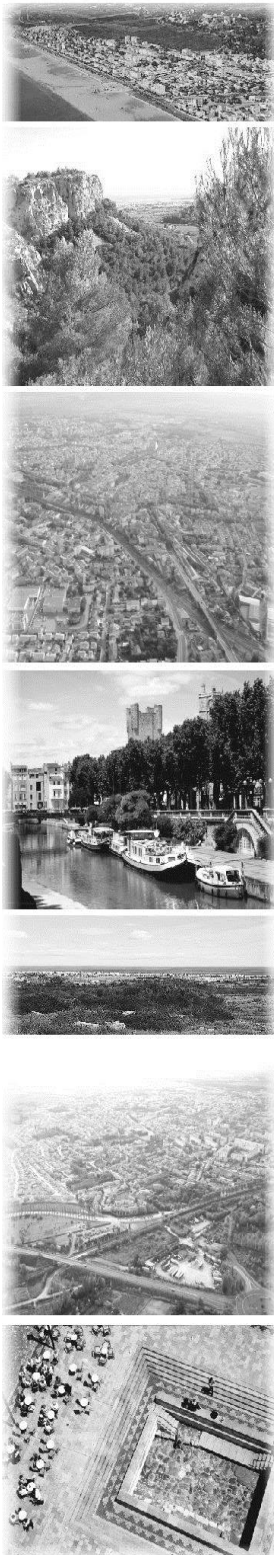
- *Comment rétablir les équilibres démographiques à l'échelle de l'agglomération ?*
- *Comment soutenir et accompagner la croissance démographique ?*

Information :

L'Aire Urbaine était composée en 1999 des communes suivantes : Narbonne, Armissan, Bages, Bizanet, Coursan, Cuxac d'Aude, Gruissan, Marcorignan, Montredon-les-Corbières, Moussan, Nevian, Saint-Marcel sur Aude, Saint-Nazaire d'Aude et Vinassan.

La Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise est composée des communes suivantes : Narbonne, Armissan, Bages, Bizanet, Coursan, Cuxac d'Aude, Fleury, Gruissan, Marcorignan, Montredon-les-Corbières, Moussan, Nevian, Ouveillan, Peyriac sur mer, Raissac d'Aude, Salles d'Aude, Villedaigne et Vinassan.





Narbonne est un carrefour européen situé sur l'Arc méditerranéen, à l'interface des régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon offrant une ouverture sur l'Espagne.

La ville reste attractive aujourd'hui et son aire d'influence ne cesse de croître. Mais ce n'est plus la seule commune de Narbonne qui est dynamique mais toute l'aire urbaine. Les capacités de développement de la commune sont en effet limitées par de nombreuses contraintes naturelles et techniques qui sont paradoxalement les principaux vecteurs de son développement. Le principal enjeu du PLU est donc de veiller à organiser un développement durable et solidaire qui permette à la fois de faire vivre la commune et plus généralement l'agglomération, tout en valorisant ses ressources naturelles.

I- Evolutions et tendances démographiques

1. Evolution de la population : une commune dynamique mais des signes de ralentissement

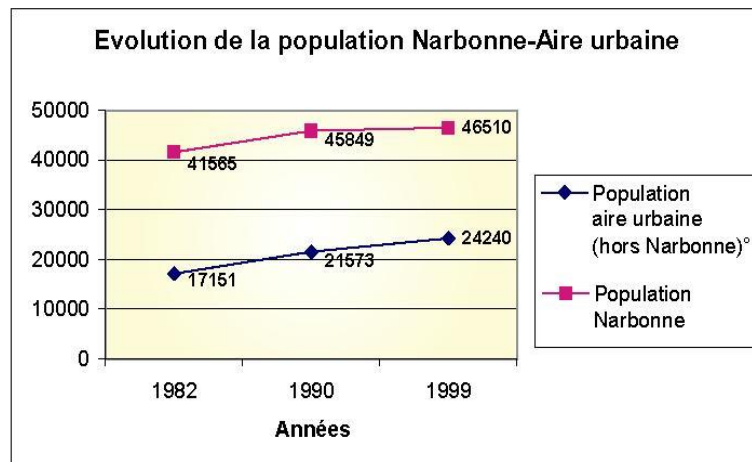
Le département de l'Aude a connu entre 1990 et 1999 une croissance de sa population liée principalement au dynamisme démographique de Narbonne, de Castelnaudary et du littoral.

Narbonne connaît ainsi une progression constante de sa population. Entre 1975 et 1999, celle-ci a progressé de 20%, passant de 39 342 habitants à 46 510 habitants. L'augmentation de la population est due en grande partie à l'apport migratoire.

Plusieurs phases de croissance se distinguent :

- Phase 1 - 1975-1982 : l'amorce de la croissance démographique avec un taux de croissance annuel de 0.79%.
- Phase 2 - 1982-1990 : une croissance démographique soutenue qui s'explique par un taux de croissance annuel important de 1.23 %. Cette époque correspond à l'extension de l'urbanisation de la ville permettant l'accueil de nouveaux habitants.
- Phase 3 - 1990-1999 : le ralentissement du rythme de croissance (taux de variation annuel : 0.16 %).

Comparativement, l'aire urbaine connaît une croissance démographique similaire. Fin 2005, la population de la commune de Narbonne est estimée à près de 50000 habitants.



Source INSEE - RGP

L'accroissement a longtemps été lié à un solde migratoire soutenu (taux de variation du solde migratoire entre 1982 et 1999 : 9,26 %) mais celui-ci s'est fortement réduit à partir des années 90 (0,4 % entre 1990 et 1999). La commune de Narbonne pourtant très vaste, n'a plus la possibilité de s'étendre suffisamment pour permettre l'accueil de populations migrantes.

Actuellement, les contraintes environnementales ne permettent plus de développer la commune sur les mêmes formes. La commune de Narbonne est aujourd'hui amenée à réfléchir à un développement différent pour assurer le maintien des services publics et conserver son rôle polarisant. Le poids démographique de Narbonne dans l'aire urbaine a tendance à baisser :

Années	Poids démographique de Narbonne dans son aire urbaine (limites de 1999)
1982	70 %
1990	68 %
1999	65 %

Source INSEE - RGP

2. Le vieillissement progressif de la population

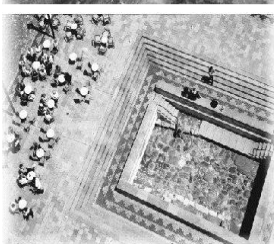
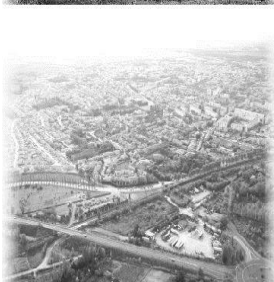
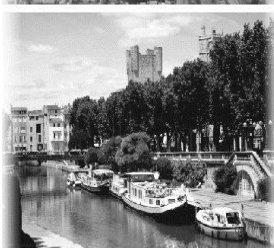
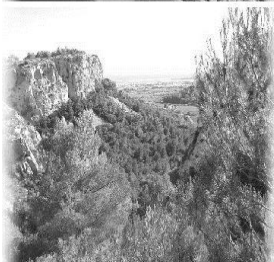
Malgré la croissance démographique continue, l'analyse de la composition par âge de la population présente des facteurs de vieillissement et des signes d'un essoufflement démographique.

Plus précisément, la composition par âge démontre :

- **la réduction depuis plusieurs années de la part des habitants de moins de 20 ans**, passant de 26 % à 22 % entre 1982 et 1999. Au niveau de l'aire urbaine, cette catégorie d'âge connaît également une diminution sur la même période passant de 25 % en 1982 à 23 % en 1999. Malgré cette baisse au niveau communal et au niveau de l'aire urbaine, Narbonne recense une population plus jeune qu'à l'échelle du département (21,7 %)

- **la progression significative de la population âgée de 40 ans et plus** au cours des recensements de 1982, 1990 et 1999. Cette frange de la population voit sa représentation progresser, passant de 45 % en 1982, à 48 % en 1990, pour atteindre 51 % en 1999. Comparativement, la population de 40 ans et plus de l'aire urbaine avait diminué entre 1982 et 1990, passant de 50% à 48 %. Cependant, les communes proches de Narbonne sont également marquées par le renforcement du vieillissement de la population puisque 53 % de la population de l'aire urbaine est âgée de 40 ans et plus. Le département recense 54 % de personnes âgées de 40 ans et plus.

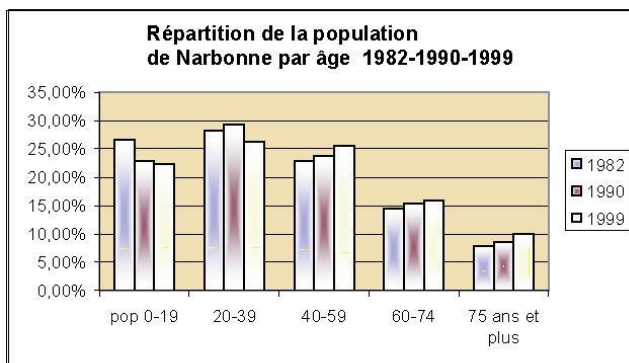
- **un « creux » démographique concernant la représentation des personnes âgées de 20 à 39 ans** aussi bien sur Narbonne que dans l'aire urbaine. Cette tranche d'âge a connu une diminution de 11,7 % entre 1990 et 1999. Les jeunes actifs quittent le territoire pour des bassins économiques plus dynamiques où le foncier et l'immobilier sont par ailleurs souvent plus attractifs.



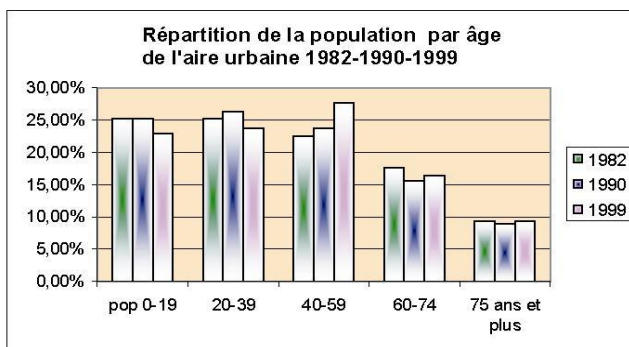
Le renouvellement démographique s'avère limité en raison de la baisse progressive des moins de 20 ans. Les personnes en âge de travailler quittent Narbonne. Parallèlement, les personnes de plus de 40 ans composent majoritairement la population narbonnaise. Ce vieillissement de la population nécessite la création et le développement de services adaptés qui répondent aux nouveaux besoins.

Si l'on considère les évolutions démographiques récentes de Narbonne et des communes environnantes, et si on les projette dans l'avenir, cet essoufflement laisse entrevoir :

- une perte de l'attractivité de Narbonne au profit des communes voisines,
- ainsi qu'un risque de perte de vitalité et de dynamisme de la commune et de son environnement proche.

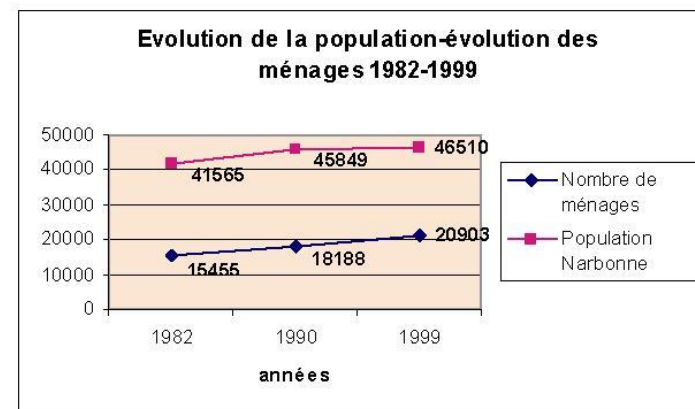


Source INSEE - RGP



3. Une augmentation du nombre de ménages mais une modification de leur structure

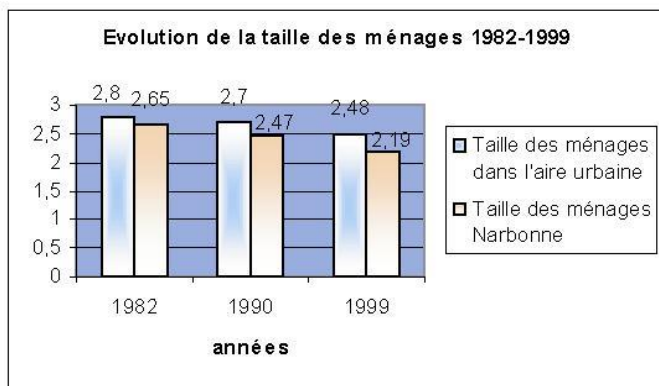
Depuis 1982, le nombre de ménages à Narbonne progresse de façon régulière, passant de 15 455 ménages en 1982 à 20 903 ménages en 1999, soit une augmentation de 35 %. (5 448 ménages supplémentaires).



Source INSEE - RGP

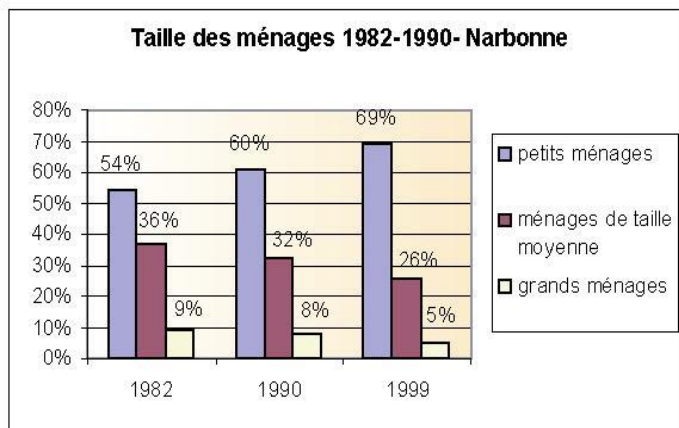
L'augmentation du nombre de ménages est le résultat de la réduction de la taille des ménages passant de 2.5 personnes en 1990 à 2.2 en 1999. Le vieillissement de la population, la décohobitation des jeunes gens, la réduction de la natalité sont autant de facteurs explicatifs à cette tendance.

Entre 1982 et 1999, la taille des ménages de l'aire urbaine est supérieure à celle des ménages de Narbonne mais la tendance commune aux deux territoires correspond à la réduction de la taille des ménages.



Source INSEE - RGP

Plus précisément, entre 1982 et 1999 la part des petits ménages passe de 54 % à 69 %. Parallèlement, la part des ménages de taille moyenne baisse de 10 points entre 1982 et 1999 : 36 % en 1982 et 26 % en 1999. De même, les grands ménages sont sous-représentés passant de 9 % en 1982 à 5 % en 1999.



Source INSEE - RGP

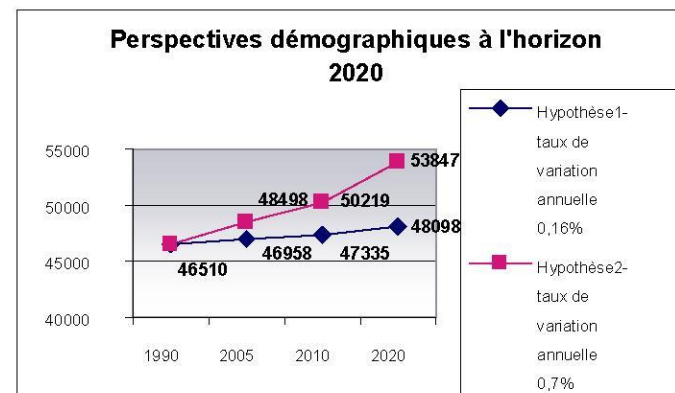
Une complémentarité semble s'instaurer entre le centre de Narbonne qui a tendance à accueillir des ménages de petite taille et la périphérie qui a tendance à accueillir des ménages de grande taille (Les faubourgs de Narbonne et les communes voisines).

4. Perspectives d'évolution démographique

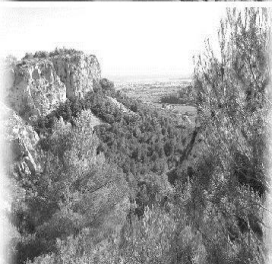
Le taux de variation annuel de 0.16 % entre 1990 et 1999 constitue une base pour établir une estimation de la population pour les prochaines années. Ce scénario au fil de l'eau, mérite d'être renforcé au regard des demandes de permis de construire émises par une population externe à la commune. Le POS actuel envisage un taux de croissance démographique de 0.7 % par an. Quelle que soit l'hypothèse retenue, la croissance du pôle de Narbonne est inéluctable et il est vraisemblable que la commune atteigne voire dépasse les 55 000 habitants d'ici 10 à 15 ans eu égard à l'attrait que représente Narbonne et au rythme de développement enregistré sur le bassin de vie.

Le développement démographique doit prendre en compte :

- le vieillissement et la faiblesse du renouvellement naturel de la population
- les relations entre Narbonne et les autres bassins de vie (Béziers, Montpellier, Perpignan).



Source INSEE - RGP

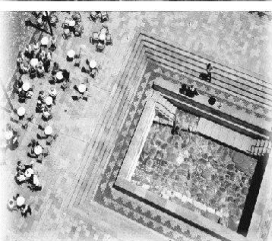
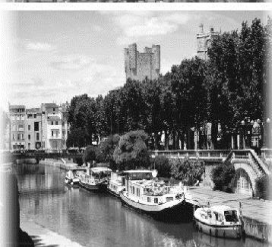


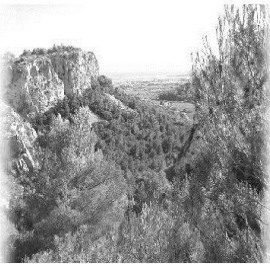
5. Constats

L'aire narbonnaise est un territoire attractif qui connaît une croissance démographique continue depuis près de 30 ans. Celle-ci repose essentiellement sur l'arrivée de nouvelles populations attirées par le cadre de vie de l'agglomération. Il semble cependant que cette croissance soit, depuis quelques années surtout, profitable aux communes de la première couronne de l'agglomération. En effet, le poids démographique de la commune centre diminue au profit des communes périphériques.



La population narbonnaise est relativement jeune comparée à celle du reste du département. Cependant, elle est vieillissante. Les classes d'âge correspondant aux jeunes actifs sont en nette diminution. Il semblerait que cette catégorie de population soit attirée par d'autres métropoles qui ont des niveaux de services et d'emplois plus élevés.



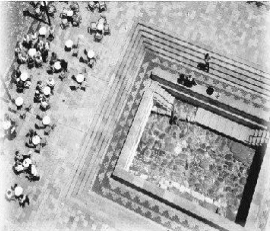


HABITAT

Narbonne, contrainte dans son développement urbain par des barrières naturelles, a cependant développé son parc de logements à un rythme soutenu ces 30 dernières années. La conséquence est une pression foncière et immobilière de plus en plus forte qui rend plus attractives les communes environnantes.

Ceci peut créer des déséquilibres tant dans la répartition géographique que morphologique de l'habitat.

- *Quelle politique de l'habitat mettre en œuvre au niveau communal ?*
- *Quels objectifs de production définir ?*



II- Habitat

1. Une croissance soutenue et dynamique du parc de logements

L'évolution du parc de logements suit les tendances démographiques, mais à un rythme plus soutenu. Le nombre de logements a crû de 66 % entre 1975 et 1999.

La croissance du parc de logements, tout comme l'évolution de la population s'effectue en plusieurs étapes :

- **une croissance soutenue entre 1975-1982 (+20%).**

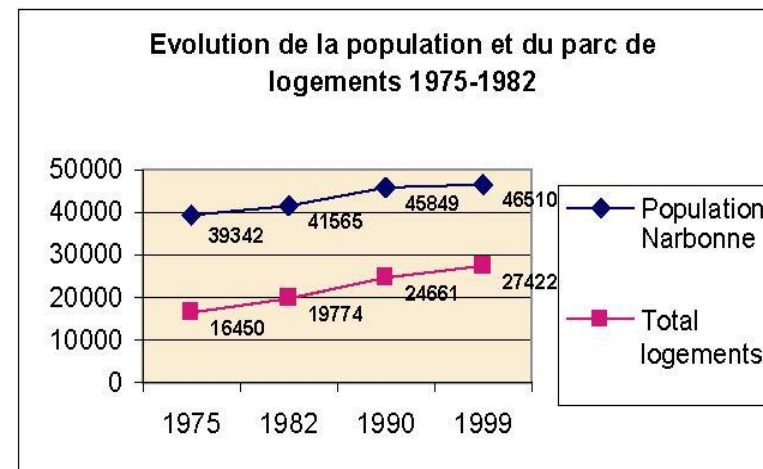
Le nombre de logements est passé sur cette période de 16 450 à 19 774 logements, ce qui correspond à l'essor urbain le plus important de la commune. Depuis 1970, plusieurs programmes immobiliers ont été réalisés, notamment avec la ZAC Saint-Jean Saint-Pierre sur laquelle habitat social et logements privés se mêlent.

- **un rythme renforcé pour la période 1982-1990** au

niveau de la population et des logements : une croissance démographique de 10 % et une augmentation du parc de logement de 25 % correspondant à la poursuite des opérations immobilières sur la commune et répondent ainsi aux besoins de la population. La création de plusieurs lotissements comme les Hortes Neuves II illustre ce dynamisme immobilier.

- **un ralentissement entre 1990-1999**, l'essoufflement

de la croissance démographique (1 %) se répercute sur l'évolution du parc de logements. La progression du parc immobilier continue mais à un rythme moins soutenu (11 %). Cette tendance s'explique par la réduction des opportunités foncières. Le lotissement de Rochegrise, représente l'une des dernières opérations immobilières (250 logements). La ZAC des Hauts de Narbonne, créée en 1971, a connu des difficultés mais se développe à nouveau (reprise par un autre aménageur).

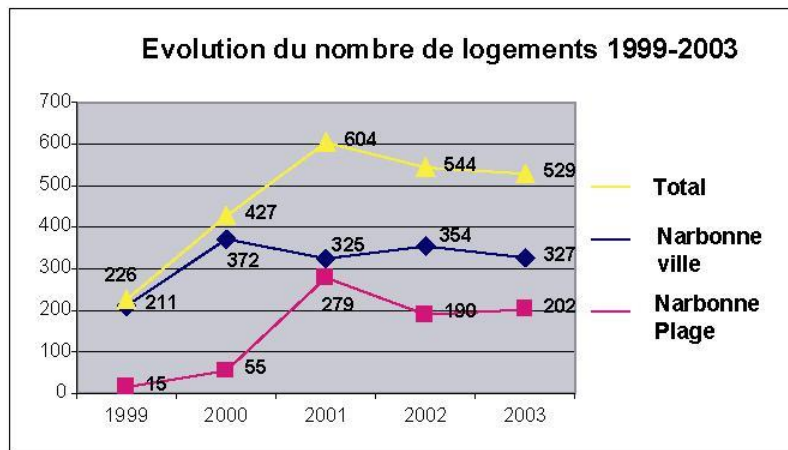
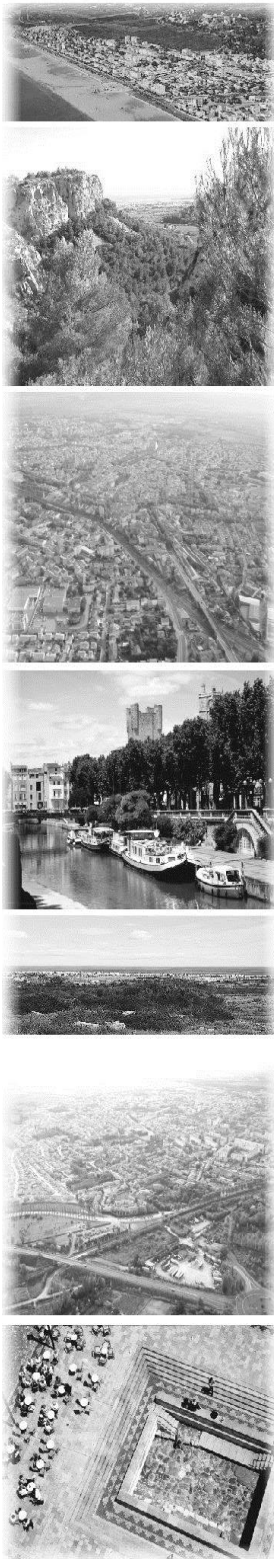


Source INSEE - RGP

L'analyse des permis de construire sur la période 1999 - 2003 présente deux tendances :

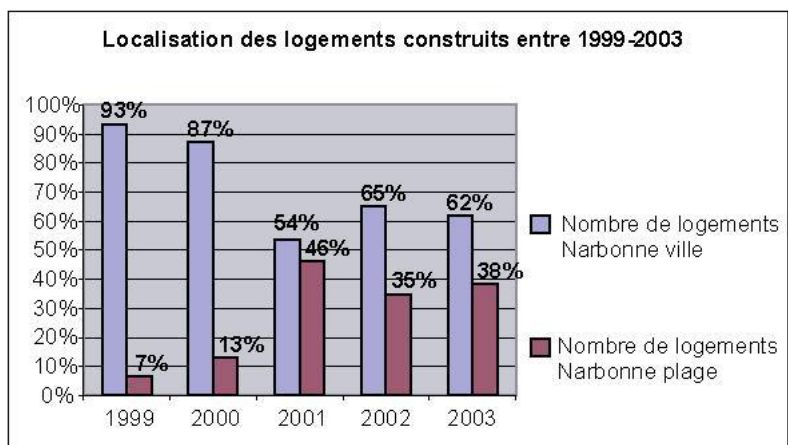
- Une phase de croissance entre 1999 et 2001. L'augmentation du nombre de permis de construire s'observe aussi bien à Narbonne-ville qu'à Narbonne-plage.

- Une phase de stagnation entre 2001 et 2003 liée en grande partie à l'application par anticipation des PPRI de l'Aude et du Rec de Veyret. La réduction du rythme de croissance du parc de logements touche les deux entités urbaines, même si Narbonne-Plage a connu une forte croissance entre 2000 et 2001 passant de 55 à 279 logements construits par an. Des maisons individuelles pour actifs ont été créées à Narbonne-Plage ainsi que des habitations touristiques à destination des populations étrangères.



Source INSEE - RGP

Les logements récemment construits se sont développés alternativement sur Narbonne-ville puis sur Narbonne-Plage (phénomène lié aux opportunités foncières).

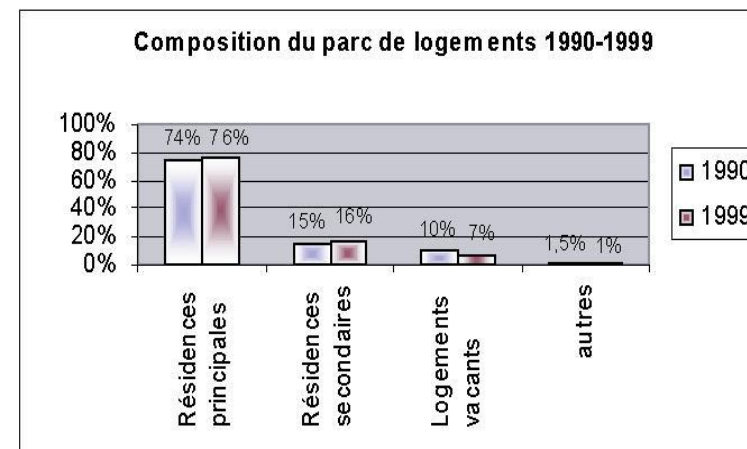


Source INSEE - RGP

2. La confirmation de la vocation résidentielle du parc immobilier

Le parc de logements présente les caractéristiques suivantes :

- **Renforcement de la représentation des résidences principales** passant de 73 % à 76 %. Cette donnée tend à asseoir le caractère résidentiel de Narbonne puisque à l'échelle du département, le parc immobilier est composé de 65 % de résidences principales. D'après une étude publiée par l'INSEE en janvier 2005 (source : *Midi Libre*), « la demande potentielle de résidences principales d'ici dix ans dans la région, se distinguera du reste de la France ». La progression annuelle des constructions devrait atteindre 1,4 % contre 0,83 % pour le territoire national. L'agglomération devrait ainsi « capter près de 40% des résidences principales qui verront le jour dans l'Aude ».



Source INSEE - RGP

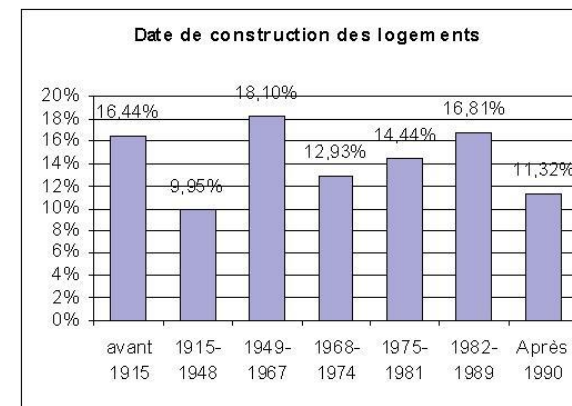
- **Augmentation de la part des résidences secondaires** atteignant 16 % en 1999. Ce taux, bien qu'inférieur à celui du département (28 %), connaît une progression de 1 % pendant la période intercensitaire.

- **Baisse de la vacance du parc** entre 1990 et 1999 passant de 9.9 % à 6.8 %. Cette diminution est le résultat des différentes OPAH menées depuis plusieurs années, 641 logements initialement vacants ont été remis sur le marché immobilier entre 1994 et 2004, notamment en centre-ville. Le taux de vacance à Narbonne est plus faible que celui du département (7.4 %). Par ailleurs, la forte pression locative conduit certains propriétaires à louer des biens parfois insalubres ou indécents.

3. Les différentes étapes de la constitution du parc immobilier

Le développement du parc immobilier s'est effectué en plusieurs étapes :

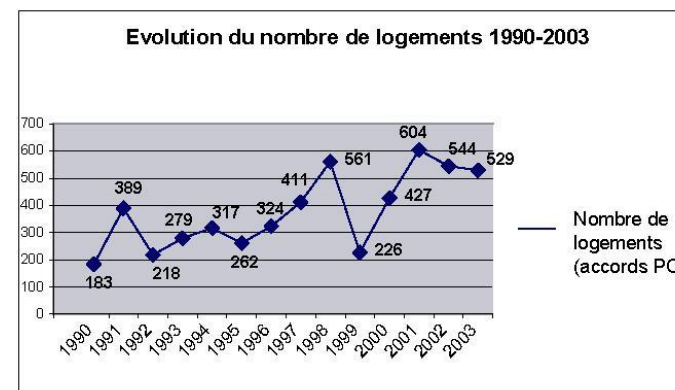
- Un parc ancien, 26 % des logements ont été construits avant 1948 et parmi eux 16 % sont antérieurs à 1915. Cette particularité peut expliquer la vacance d'une fraction du parc qui ne répond plus aux besoins actuels ni aux nouvelles normes d'habitat.
- Un développement important du parc pendant les trente glorieuses.
- A partir de 1975 et jusqu'en 1989, de nouveaux logements sont construits. De nombreuses opérations immobilières sous forme de ZAC ou encore de lotissements ont été réalisées (Horte Neuve II, St Jean La Source, Marcusson,...).
- Après 1990, le rythme de construction tend à se ralentir (11 % des logements ont été réalisés pendant la dernière période intercensitaire) en raison de la réduction des opportunités foncières.



Source INSEE - RGP

Le rythme de développement du parc de logements sur la dernière décennie est très irrégulier. Certaines opérations ont permis un développement très rapide du parc ce qui a nécessairement engendré un développement en dents de scie.

Les très importantes fluctuations du rythme de développement rendent peu aisées la programmation et la gestion des équipements. Cette question de la programmation urbaine mérite une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du PLU (Cf. partie III du rapport de présentation – analyse de la capacité d'accueil).



Source INSEE - RGP

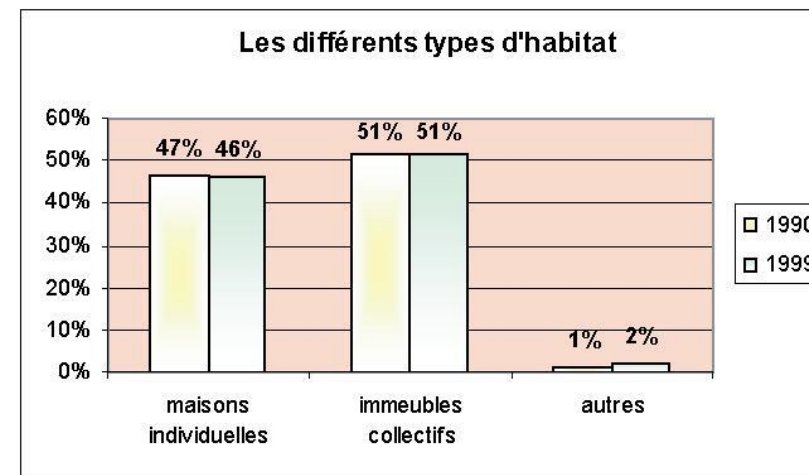
4. Les statuts d'occupation : la réduction de la part des occupants

La répartition des statuts d'occupation de Narbonne se démarque de celle du département de l'Aude. En effet, si le département se caractérise par une forte représentation de propriétaires (62% contre 31% de locataires), Narbonne présente un profil sensiblement différent.

Le parc immobilier de Narbonne est très largement occupé par des locataires. La part des propriétaires ne cesse de diminuer, ceux-ci cherchant plutôt à acquérir un logement en périphérie (communes voisines, notamment). Le futur développement du parc de logements devra donc prioritairement, dans la mesure du possible, se développer en accession à la propriété. Le profil du parc de logements est aujourd'hui déséquilibré. Pour garantir la mixité urbaine et sociale, un développement du parc privé est nécessaire.

5. Les différents types d'habitat

La composition du parc immobilier présente un équilibre entre les différents types d'habitat, 46 % de maisons individuelles et 51 % de logements collectifs.



Source INSEE - RGP

De 1982 à 2003, sur les 9 346 logements autorisés, 53 % ont été des constructions individuelles. L'objectif du POS en 2002 consistait à répondre à la forte demande en logements individuels et à favoriser son développement. Ainsi, le tissu urbain narbonnais s'est principalement étendu sous forme de lotissements pavillonnaires et d'opérations de ZAC. Sur la même période 1982-2003, les maisons individuelles se sont principalement développées sur Narbonne-Ville (74 % contre 26 % sur Narbonne-plage). Le développement de ce type d'habitat accroît la consommation d'espace et engendre une pression foncière plus importante.

Sur les secteurs périphériques, l'évolution de la forme urbaine mérite d'être étudiée, une partie du parc pouvant être développée en logements individuels de type « maison de ville » afin d'assurer une certaine mixité urbaine et sociale tout en répondant aux besoins d'espaces privatifs extérieurs en assurant une consommation foncière moindre.

6. Le parc social

En 2002, le nombre de logements sociaux représentait 24 % du parc immobilier total (6 580 logements).

Une part non négligeable du parc social se situe principalement en centre-ville avec 486 logements. Il s'est constitué avec l'opération de la Charité conduite entre 1970 et 1980, et de petites opérations dans le quartier de la Cité.

D'autres opérations de logements sociaux ont été menées sur le reste du territoire :

- le quartier Ouest de Saint-Jean – Saint-Pierre, 1 249 logements
- le quartier de Saint-Salvayre les quais, 855 logements
- la première couronne autour du centre-ville 475 logements
- le quartier Baliste-Razimbaud, 854 logements
- le quartier Horte-Neuve-Gazagnepas, 274 logements
- le quartier du secteur Sud, 444 logements.

Le parc social est donc relativement bien réparti sur le territoire communal même si quelques quartiers possèdent des points de concentration.

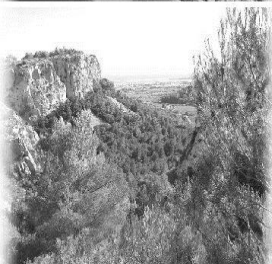
La hausse des prix de l'immobilier, l'augmentation des loyers dans le secteur privé, la pression foncière et le faible niveau de revenu des ménages sont autant de facteurs explicatifs de l'importance de la demande en logement social.

L'objectif est donc de maintenir l'offre sociale à plus de 20 % du parc de résidences principales.

7. Constats

Le parc de logements poursuit sa croissance malgré un net ralentissement depuis 1990. Cette croissance concerne principalement les résidences principales qui voient leur part augmenter. Dans le même temps, malgré la présence encore

forte de logements dégradés, la vacance est en nette diminution. Les différentes opérations de réhabilitation du parc privé ont donc connu un certain succès.

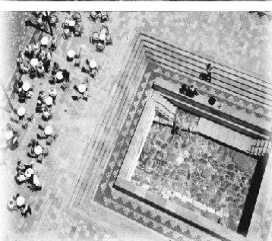
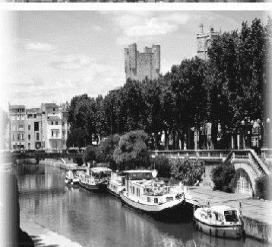


ECONOMIE



Le positionnement géographique de Narbonne, à l'intersection de 3 grands axes de communication a créé des conditions favorables au développement économique de la ville, de par sa position de carrefour entre l'Espagne au Sud, la région Midi-Pyrénées à l'Ouest et le Languedoc-Roussillon à l'Est. Cependant l'activité reste fragile ce qui a des conséquences sur l'emploi et le tissu social.

- *Comment consolider une économie dépendante de logiques économiques territoriales extérieures ?*
- *Comment diversifier l'activité ?*

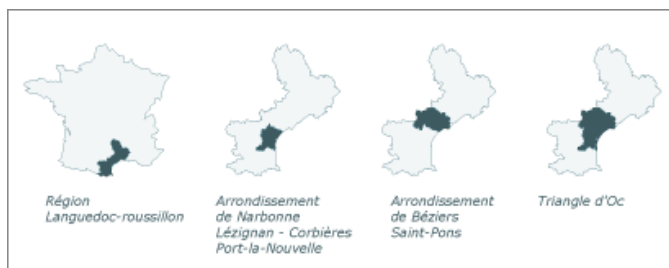


III- Dynamiques économiques

Narbonne se situe au croisement de trois grands bassins industriels : Toulouse, Marseille, Barcelone. Elle constitue le pôle économique le plus important du département devant Carcassonne, Castelnaudary et Limoux.

Narbonne bénéficie de plusieurs aires d'influence qui témoignent, à différentes échelles, du dynamisme économique de la ville et de sa capacité à participer à de multiples échanges.

Plus précisément Narbonne appartient au territoire du Triangle d'Oc. Ce triangle est composé de 82 communes de l'Aude appartenant à l'arrondissement de Narbonne, de 150 communes de l'Hérault (arrondissement Béziers, Saint Pons). Cette zone est bordée par les frontières naturelles de la Montagne Noire, L'Espinouse et les Corbières. La définition d'un tel périmètre s'explique par le fait que la région Languedoc-Roussillon se soit développée à ses deux extrémités (d'un côté Montpellier / Nîmes et de l'autre Perpignan) alors que l'espace central ne faisait pas apparaître de centre d'attraction, d'où l'idée de définir une zone de potentialité, le Triangle d'Oc, délimitée par les aires d'influence des villes de Béziers et de Narbonne et d'en faire un axe stratégique de développement du Contrat de Plan État/Région.



Parallèlement, l'association de promotion du Pays de la Narbonnaise œuvre à la mise en place d'un Pays.

Ainsi Triangle d'Oc et le Pays de la Narbonnaise témoignent de la nécessité d'organiser et de structurer le territoire de façon générale et plus précisément en matière économique.

Les indicateurs économiques reflètent-ils le dynamisme territorial ? Comment se structure le bassin économique de Narbonne ?

1. Un taux d'activité en croissance constante

Le taux d'activité a progressé entre 1982-1990 de 2.32 points. Cette progression s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants en âge de travailler. Entre 1990-1999, le taux d'activité se stabilise à 41.99 % correspondant ainsi à la stabilisation du rythme de croissance de la population.

	Taux d'activité- Narbonne
1982	39,65 %
1990	41,97 %
1999	41,99 %

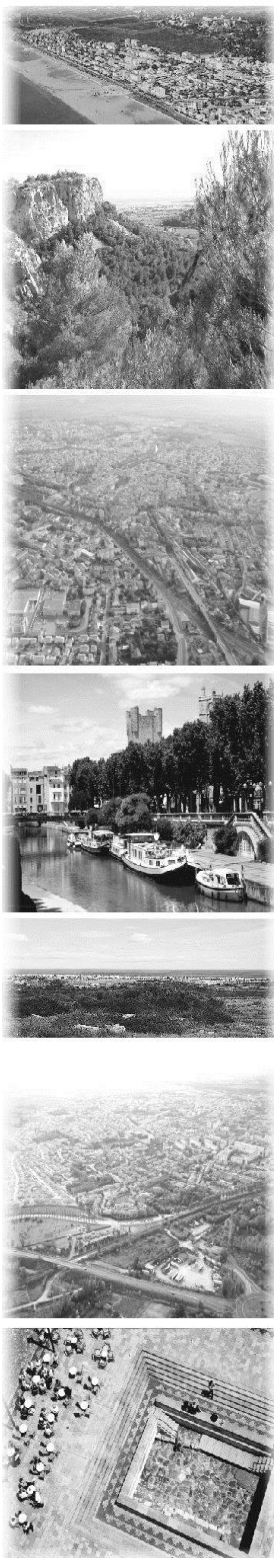
Source INSEE - RGP

2. mais un taux de chômage important

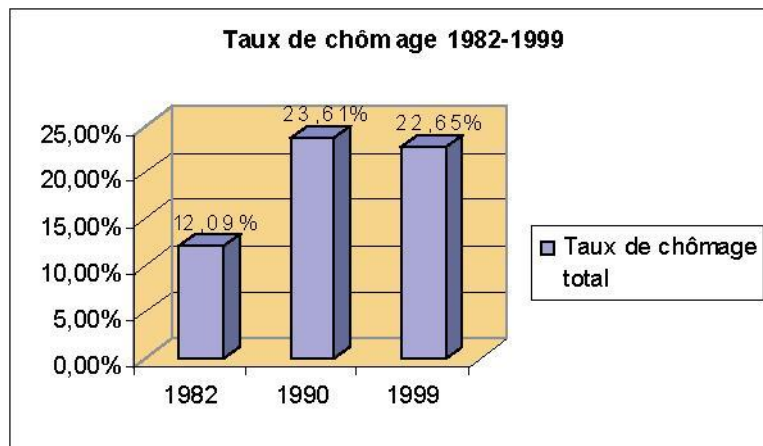
Le taux de chômage a principalement progressé entre 1982 et 1990, passant ainsi de 12 % à 23 %. Entre 1990 et 1999, ce taux diminue d'un point et demi, pour atteindre 22.65 %. Cette baisse du taux de chômage s'explique en partie par l'amélioration de l'emploi depuis 1997 sur le Pays de la Narbonnaise¹.

Le taux de chômage a depuis très largement diminué (14 % sur Narbonne fin 2004 contre 13 % sur les autres communes de la CAN et 13,4 % sur l'arrondissement) mais reste supérieur aux moyennes nationales et départementales.

¹ Etat des lieux du Pays de la Narbonnaise



Si le bassin de Narbonne est attractif pour la population, il ne l'est pas suffisamment pour les entreprises limitant ainsi la création d'emplois. Sur les sept dernières années le bassin d'emploi Narbonnais avec + 6351 emplois salariés du secteur privé (+36,1 %) est le deuxième de la Région Languedoc Roussillon derrière Montpellier (+38,1 %) pour le solde de création d'emplois. Le foncier et l'immobilier d'entreprise disponible ne répond pas forcément aux besoins des porteurs de projets, d'autant que les possibilités de développement sont limitées. De plus le caractère saisonnier des emplois offerts fragilise la structure de l'emploi. De nombreux saisonniers ne sont pas originaires de Narbonne.



Source INSEE - RGP

3. La tertiairisation des emplois

Sur l'ensemble des actifs occupés, 82 % d'entre eux travaillaient dans le secteur tertiaire en 1999. La mairie de Narbonne, l'hôpital de Narbonne et la SNCF sont les principaux employeurs de ce secteur avec plus de 500 salariés chacun.

Les secteurs touristiques et logistiques sont également pourvoyeurs d'emplois, même si de nombreux emplois touristiques sont saisonniers (cela contribue à un accroissement du taux de chômage).

Narbonne n'a pas connu de véritable industrialisation, la production viticole ayant attiré vers elle la majorité des capitaux.

Les entreprises présentes dans ce secteur sont de petite taille (sauf « Vignerons de la Méditerranée ») Certaines d'entre elles sont étroitement liées à l'activité viticole et à la logistique.

Le secteur agricole a représenté jusque dans les années 1970, le principal employeur. Le déclin de ce secteur d'activité a entraîné la perte de 40 % de ses emplois en 15 ans sur le territoire de la Narbonnaise.², mais la viticulture reste l'activité agricole la plus pourvoyeuse d'emplois

Répartition des actifs par secteur d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire
1999	2,89%	8,98%	6,20%	81,94%

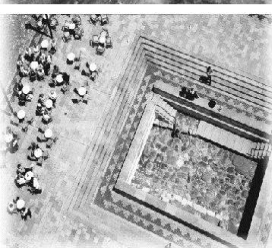
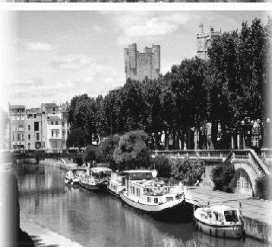
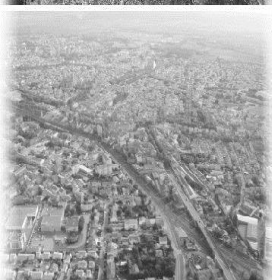
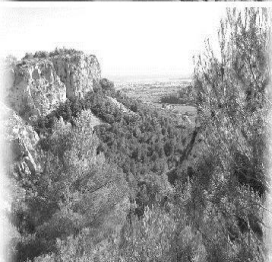
Source INSEE - RGP

4. les mutations du profil des catégories socio-professionnelles

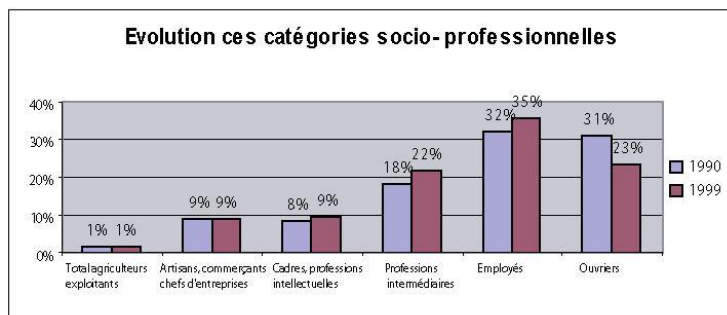
La répartition des actifs occupés selon les CSP témoigne de la mutation des emplois et notamment de la tertiarisation des activités économiques :

- la progression de plusieurs catégories en 1999 comme les cadres (9 %), les professions intermédiaires (22), ou encore les employés qui progressent de 3 points pour représenter 35% des actifs

² Source Etat des lieux du Pays de la Narbonnaise



- la stabilisation de certaines professions comme les artisans, les commerçants, les agriculteurs
- la diminution importante de la part des ouvriers passant de 31 % à 23 % des actifs, la sous représentation de ce secteur sur le territoire vient renforcer la tendance à la tertiarisation.



Source INSEE - RGP

5. Les principaux secteurs économiques

La viticulture a longtemps marqué l'activité économique de Narbonne. Aujourd'hui le tissu économique se diversifie et se tertiarise avec l'émergence des services, du tourisme, du commerce et de la logistique.

L'agriculture - la viticulture

La viticulture, développée au 19ème siècle, a contribué à l'essor de Narbonne et de ses environs. Aujourd'hui, ce volet de l'activité agricole a fait l'objet d'une avancée qualitative au regard des changements intervenus dans la consommation du vin et des avancées technologiques (techniques de vinification). Autour de la viticulture, se sont développées quelques industries liées à la production du vin (embouteillage, conditionnement, matériel agricole, logistique).

Le développement de cette filière participe au dynamisme économique local et peut s'accompagner de créations de nouvelles activités autour de la logistique et du conditionnement du vin. Les activités agricoles occupent 1/3 de la superficie de la commune soit près de 4 700 hectares

Le secteur industriel

Le secteur industriel est peu représenté. Seules quelques entreprises sont présentes sur le territoire communal :

- Comurhex avec 300 salariés (élaboration et transformation de matières nucléaires)
- la société Languedocienne Micron Couleur
- les Ateliers d'Occitanie
- Egrétier (machinisme agricole)
- quelques sociétés issues du secteur de la construction

La logistique et les transports

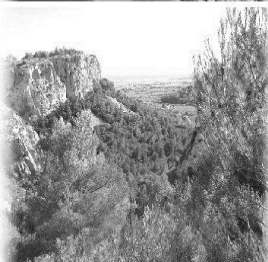
La position de carrefour de Narbonne et son environnement proche en fait un territoire privilégié pour le développement des activités logistiques de l'Europe du Sud.

La présence d'infrastructures avec la jonction A9, A61, le complexe portuaire de Port la Nouvelle, la zone d'activités de Croix Sud et celle de Montredon des Corbières, le raccordement SNCF sont autant d'atouts pour favoriser l'implantation d'entreprises logistiques.

Sur le territoire de la Narbonnaise, 91 entreprises ont été recensées dans ce secteur d'activités, employant 1463 salariés.

En terme de trafic de marchandises, la gare de Narbonne enregistre 18 000 tonnes d'expédition en 1999 contre 27 000 tonnes d'arrivage.³ Le fret routier en 2002 était évalué à 750000 tonnes.

³ Source : SNCF : division Fret



Les activités commerciales

Le commerce de détail emploie plus de 3000 personnes sur le Pays de la Narbonnaise. Les activités commerciales sont essentiellement localisées sur Narbonne.

Plusieurs grands établissements de distribution y sont installés : 4 hypermarchés, 14 supermarchés, 6 supérettes, 6 hard discount employant environ 1000 salariés.

La Narbonnaise est un pôle commercial de première importance à l'échelle départementale.

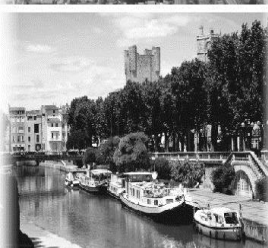


Le tourisme

Essentiellement estival et balnéaire, le tourisme se diversifie quelque peu ces dernières années sur les volets patrimoniaux et fluviaux.

Ce secteur d'activité représente une part importante de l'activité de Narbonne et plus généralement de son bassin d'emplois en raison d'un regroupement des structures d'accueil sur le Narbonnais (hôtels, campings..). L'emploi touristique se concentre sur Narbonne-centre et Narbonne-Plage.

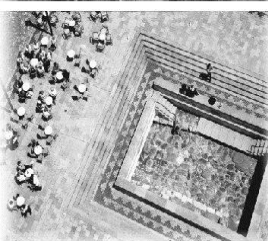
Au regard du territoire Pays Narbonnais, il existe une hétérogénéité des atouts patrimoniaux qui participent à l'identité du territoire et à un développement touristique varié. Afin d'apporter une offre touristique complète, le développement du tourisme d'affaire mérite d'être accompagné dans les prochaines années.



Éducation, santé, administration

L'administration publique est le principal employeur de la ville. Les trois plus importantes sont :

- la mairie avec plus de 500 employés
- l'hôpital avec 1000 employés
- la SNCF avec plus de 500 employés



Les hautes technologies

Les hautes technologies représentent un gisement d'emploi à développer en s'appuyant sur la présence de l'INRA et de son laboratoire de biotechnologie de l'environnement. Dans ce contexte, l'émergence de projets de hautes technologies sont favorisés.

6. Les zones d'activités

Sur le territoire de Narbonne, plusieurs zones d'activités ont été recensées :

- dominante tertiaire : Croix Sud, la Coupe et Plaisance, bordure d'autoroute,
- frêt/transport et commerces : Saint-Germain, Croix Sud, Bonne Source,
- de nouveaux espaces d'activités artisanaux ou commerciaux sont envisagés (route de Montredon, Crabit, La Coupe,...)
- industrie : Malvésy

7. Constat

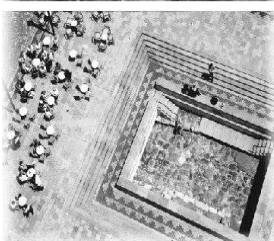
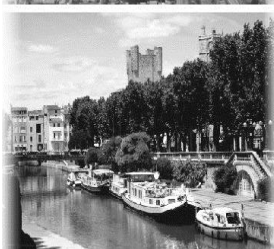
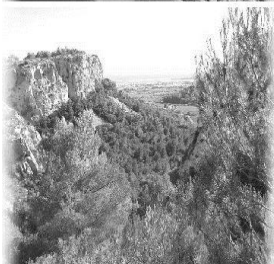
Le tissu économique est diversifié mais les actifs sans emplois restent nombreux. L'importance de l'activité touristique et la saisonnalité qui lui est liée renforcent cette situation.

Cependant, depuis quelques années, la ville et plus largement la Communauté d'Agglomération désormais compétente en matière économique, tentent de diversifier les activités et développent de nouvelles activités comme la logistique. La présence d'un institut de recherche et de formations sont des atouts à valoriser pour le développement de secteurs comme la biotechnologie qui connaît aujourd'hui un certain essor. Le maintien de la vocation agricole du territoire est également une force de l'économie locale.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

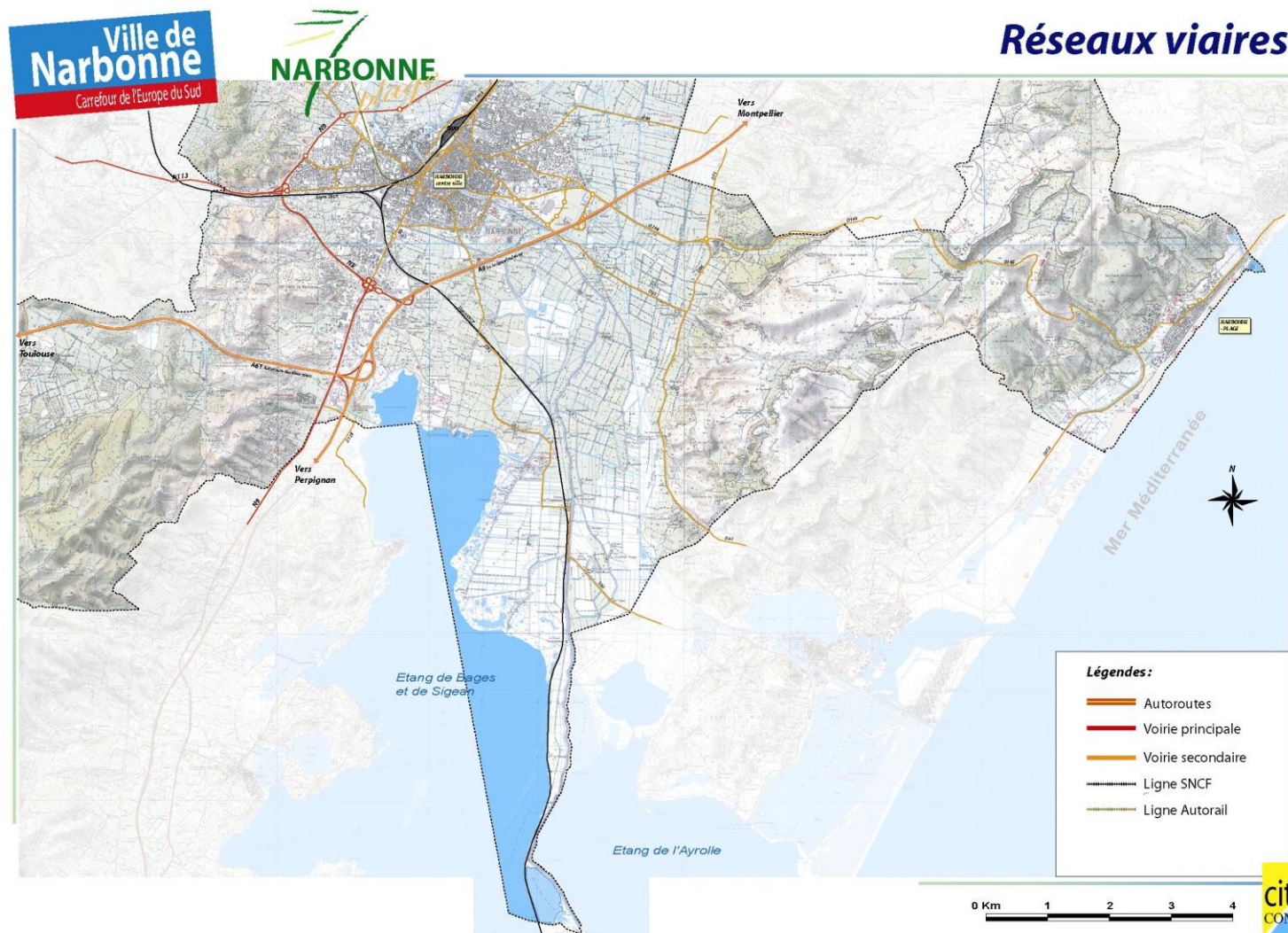
Eu égard à sa position de carrefour Narbonne concentre de nombreux flux à multiple vocation : économique, touristique... Les récents aménagements et les projets d'ampleur nationale et internationale (viaduc de Millau, LGV Montpellier Barcelone) vont conforter sa position de carrefour international. De même, en tant que pôle d'emploi régional, la ville attire de plus en plus de déplacements domicile travail. Les mutations urbaines, le développement de quartier en périphérie du centre lui impose de nouveaux enjeux : maîtriser les déplacements inhérents à son développement

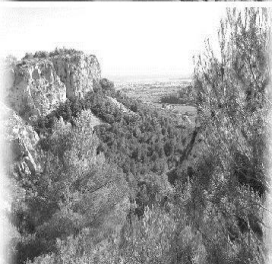
- *Comment organiser les déplacements ?*
- *Comment concilier les déplacements internes (domicile-travail) et externes (déplacements transfrontaliers, touristiques) ?*



IV- Transports et déplacements

1. Les infrastructures



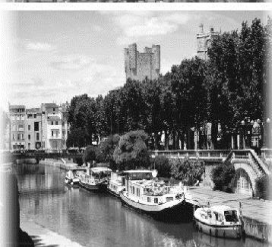


La route : le réseau principal

Depuis l'antiquité, Narbonne est un carrefour important. La via Domitia, permettant de relier l'Espagne à l'Italie a été la première voie d'échange importante et a contribué au développement de l'antique cité narbonnaise. La nationale 9 puis l'autoroute A 9 n'ont fait que reprendre un tracé préexistant.



Aujourd'hui, Narbonne profite d'une accessibilité remarquable puisqu'elle est située au carrefour des autoroutes A9 (Montpellier-Espagne) et de l'A61 (Toulouse-Narbonne). Ces autoroutes sont accessibles par deux échangeurs situés au Sud et à l'Est de la commune. L'autoroute A9 supporte aujourd'hui un trafic intense (plus de 92 000 véh/jour les mois d'été). Elle accueille ainsi les nombreux déplacements transfrontaliers, mais également les déplacements touristiques en direction des plages du Roussillon et d'importants flux domicile-travail.



Les projections menées par l'état prévoient un accroissement de trafic très important d'ici 2020 avec 120 000 véh/jour en été (situation de saturation). Ce réseau aujourd'hui efficace pourrait donc se révéler insuffisant dans un futur proche. Une réflexion sur les aménagements possibles de l'A9 et des échangeurs la reliant à la ville est donc nécessaire, tout comme la mise à 2x3 voies de l'A 61.



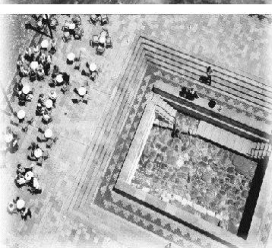
Le prolongement de l'A 75 jusqu'à l'A 61 est également un enjeu fort pour le territoire.



La route : le réseau interne

Le réseau interne s'organise en étoile à partir d'un boulevard ceinturant complètement le centre ancien de la ville.

Deux routes à grande circulation constituent les principales entrées de la ville :



- la RN 113, en direction de Toulouse, qui constitue la porte d'entrée Ouest de la ville
- la RN 9, ancienne voie principale entre Montpellier et l'Espagne qui traverse la ville du Nord au Sud.

Les autres routes principales sont la D168, qui relie le centre à Narbonne-Plage, la D68 et D32 qui relient Narbonne à Gruissan.

Aujourd'hui la RN9 est le principal axe de développement. En effet elle dessert les quartiers à fort développement du Sud de l'agglomération : Les Hauts de Narbonne, Montplaisir, Rochegrise... et constitue le principal axe de développement économique de la ville : zone de Croix Sud, ZI de Plaisance...

Les projets routiers concernant ce réseau sont les suivants :

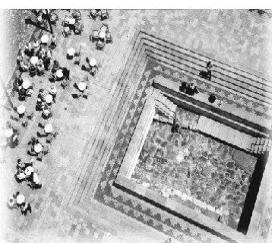
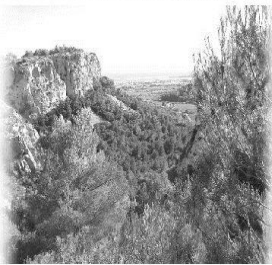
- mise à 2X2 voies de la RN9 et de la RN113 :
- la RN9 aux Hauts de Narbonne, entre la RN113 et l'autoroute
- rocade-Est de Narbonne
- giratoire de Bages/Montplaisir.

Les infrastructures ferroviaires

Narbonne constitue un nœud ferroviaire important. Elle est desservie par deux lignes inter-régionales :

- Cerbere-Montpellier-Avignon ;
- Toulouse-Montpellier-Marseille ;

Les liaisons entre Narbonne et les principales métropoles du Languedoc-Roussillon et du Sud-Ouest sont très nombreuses mais peu rapides. La saturation du réseau en est la cause principale. En effet la ligne Montpellier Perpignan supporte à la fois les trafics TGV, TRN, TER, fret.



Ville de départ	Destination	Meilleur temps de parcours	Nombre de trains par jours
Narbonne	Montpellier	1h	27
Narbonne	Toulouse	1h10	12
Narbonne	Perpignan	32 mn	24
Narbonne	Barcelone	3h30	2

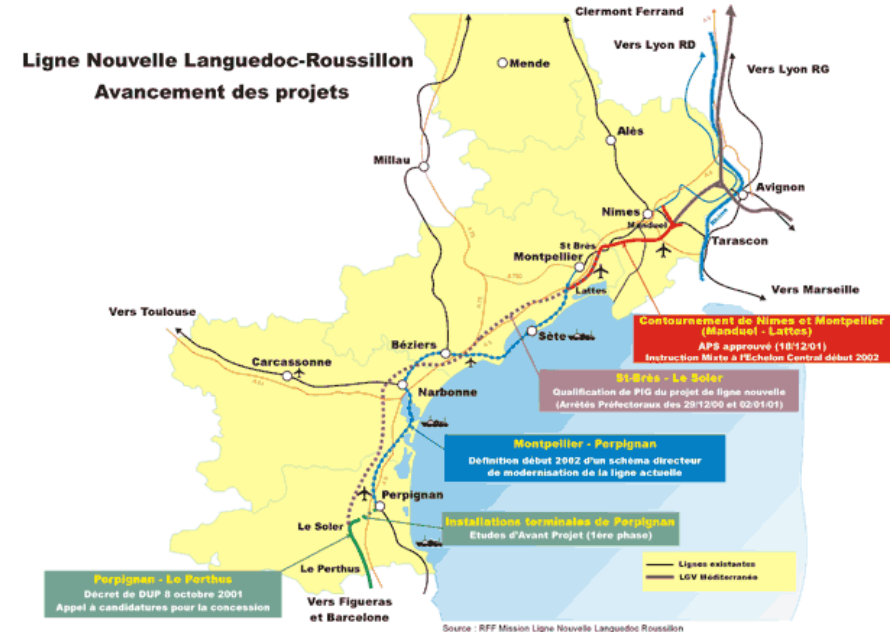
Source : Via Michelin

Au cours des années 90 et avec la mise en service de la LGV Méditerranée, le problème de la saturation de l'artère ferroviaire languedocienne (Nîmes / Montpellier / Narbonne notamment) est devenu de plus en plus aigu, cette ligne cumulant tous les trafics.

Dès lors, l'idée a progressivement émergé de construire une ligne nouvelle mixte pour faire circuler plus de trains, tout en bénéficiant du projet initial de Ligne à Grande Vitesse. Ce projet a reçu une forte impulsion en mars 2000, avec un ensemble de décisions ministérielles visant à décongestionner l'axe ferroviaire Languedocien.

- la ligne nouvelle Perpignan – Le Perthus (2008)
- le contournement de Nîmes et Montpellier, avec la modernisation de la ligne entre Montpellier et Perpignan (mise en service vers 2010).
- la création d'une ligne nouvelle mixte entre Montpellier et Perpignan (à plus long terme, peut-être vers 2020).

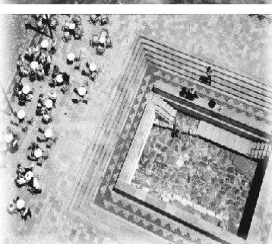
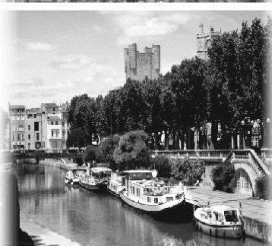
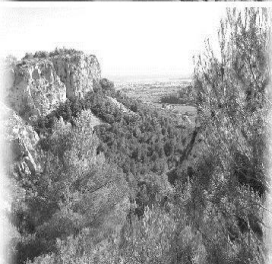
L'autre projet majeur de développement ferroviaire est l'aménagement de la ligne Bordeaux-Toulouse-Narbonne qui devrait faire l'objet d'un débat public en 2006 ou 2007. L'enjeu majeur est d'assurer une connections entre ces deux projets et de réaliser une liaison intermodale efficace avec le reste du réseau de transport de la ville de Narbonne. En effet l'afflux de passagers et de fret supplémentaire devrait permettre un développement de la commune (source : RFF).



Source : RFF

Les infrastructures aéroportuaires

Narbonne est située à 40 km de l'aéroport international de Perpignan-Rivesaltes (Plate-forme multimodale d'intérêt européen, 500 000 passagers par an) desservi par la compagnie lowcost Ryanair qui place Narbonne à moins de 2 heures de Paris et de Londres. La commune bénéficie également de la proximité des aéroports de Carcassonne, Béziers et Montpellier.



Les transports en commun

Il existe aujourd'hui 10 lignes desservant l'Agglomération (tarif unique 1€) et les plages (Saint-Pierre-la-Mer, Gruissan et narbonne plage) ainsi qu'une navette gratuite entre le Parc des Expositions et le centre ville.

Les 18 communes de la Communauté d'Agglomération sont desservies par au moins 3 allers-retours quotidiens à la ville centre. De même toutes les lignes desservent le Cœur de Ville : les Halles, La Poste, l'Hôtel de Ville, l'Hôpital,... avec une fréquence de 20 mn. Enfin un transport à la demande, à heures fixes, est proposé dans le quartier de la Mayolle jusqu'à la rue Racine. 38 900 voyageurs, habitants de la Narbonnaise et touristes confondus, ont emprunté ce réseau en 2004, soit une croissance de 70 % par rapport à 2003.

2. Les déplacements

Les déplacements permanents

Ils concernent les déplacements en véhicule individuel et en poids lourds. Les premiers sont en général de trois natures : les migrations alternantes domicile-travail, les déplacements de loisirs et les déplacements pour se rendre aux commerces, services ou équipements.

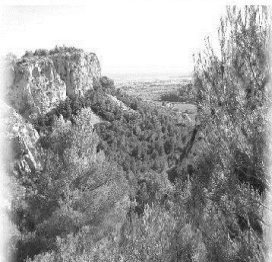
Les déplacements domicile travail

Narbonne concentre la plupart des emplois de La Narbonnaise, ce qui entraîne de nombreux déplacements depuis les autres communes de l'agglomération.

Ce phénomène tend à s'amplifier avec le développement des communes périphériques. L'étalement urbain constaté sur l'agglomération allonge les distances parcourues et le nombre de flux.

Nombre de sorties		
Ville de départ	Ville de destination	Nombre de déplacements
NARBONNE	NARBONNE	12591
COURSAN	NARBONNE	810
CUXAC-D'AUDE	NARBONNE	641
VINASSAN	NARBONNE	448
BEZIERS	NARBONNE	294
GRUISSAN	NARBONNE	268
EZIGNAN-CORBIERES	NARBONNE	246
MARCORIGNAN	NARBONNE	241
MOUSSAN	NARBONNE	239
ARMISSAN	NARBONNE	235
NEVIAN	NARBONNE	203
SALLES-D'AUDE	NARBONNE	200
SIGEAN	NARBONNE	191
MONTREDON-DES-CORBIERES	NARBONNE	188
FLEURY	NARBONNE	173
SALLELES-D'AUDE	NARBONNE	169
SAINT-NAZAIRE-D'AUDE	NARBONNE	166
...
Total		21306

Le développement des zones commerciales et industrielles, au Sud de la ville notamment, aggrave ce phénomène. Les axes, tels que la RN 9 se trouvent saturés aux heures de pointe mais les durées d'attente restent acceptables. Cette problématique des déplacements permanents pose des questions quant à l'évolution du tissu urbain. En effet le développement des zones d'habitat en périphérie de la ville entraînera nécessairement une hausse du trafic routier, due aux migrations alternantes. Les nuisances liées à ce phénomène s'amplifieront dans le même temps.



Les déplacements transfrontaliers

La commune est traversée par l'A 9 qui constitue un axe majeur en vers l'Espagne. En effet, l'A9 est la voie sur laquelle transite la majorité des flux de marchandises entre l'Espagne et le reste de l'Europe. Cette situation a permis le développement d'un pôle logistique.

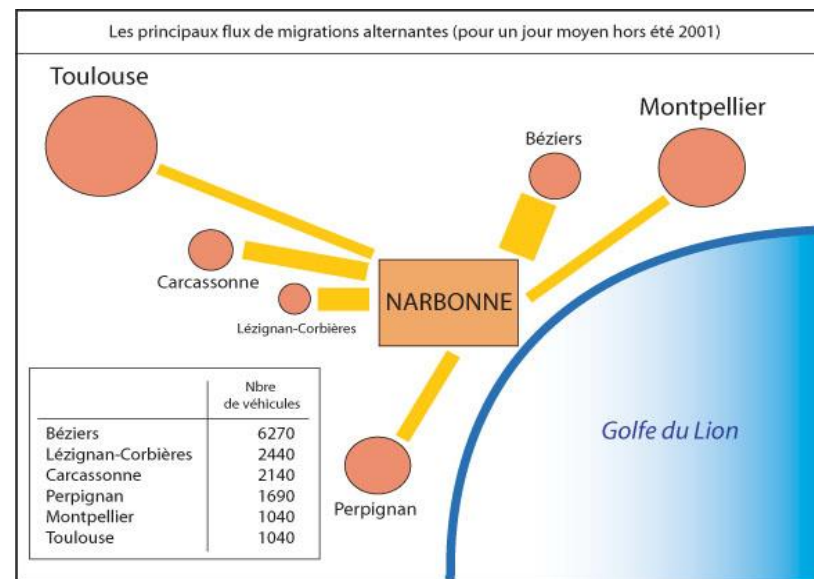
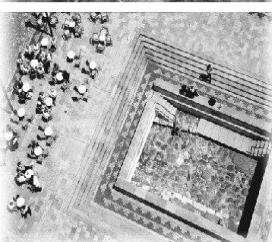


Narbonne semble avoir une carte à jouer en termes logistiques notamment dans le cadre des projets de l'Eurorégion Pyrénées-Méditerranée, qui visent à faciliter et à amplifier les échanges économiques entre les régions françaises et les « régions » espagnoles concernées, mais également dans la perspective de l'aménagement de la LGV Montpellier-Perpignan-Barcelone. Cette infrastructure devrait permettre un essor du ferroutage et du fret ferroviaire préconisé par la LOTI (Loi d'Orientation des Transports Intérieurs) et la Directive Européenne du 29 juillet 1991 relative au développement du chemin de fer. En effet, de part sa situation géographique, Narbonne constitue un point de rupture de charge incontournable.



Les déplacements régionaux et inter-régionaux

Ces déplacements s'effectuent principalement en direction de Béziers, Carcassonne et Lézignan-Corbière. Pour les relations de faible distance (- de 50 km), les Narbonnais utilisent principalement le réseau secondaire (RN et RD). Il semble important de noter que les flux routiers régionaux longent principalement l'arc méditerranéen. Narbonne est une plate-forme incontournable de la région Languedoc Roussillon.



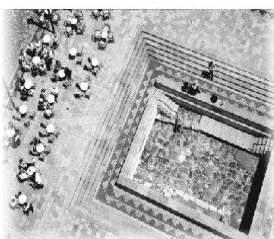
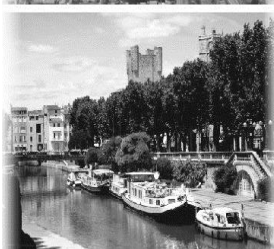
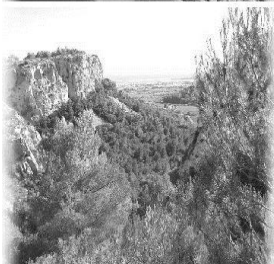
3. Constats

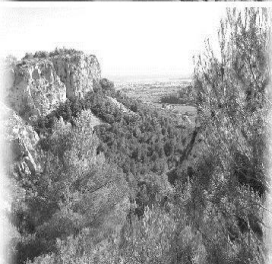
Le réseau de transport de Narbonne souffre aujourd'hui de l'éloignement progressif des lieux de vie et d'activité qui augmente le nombre et la distance des déplacements internes à l'agglomération.

LES EQUIPEMENTS

La commune de Narbonne dispose d'un panel d'équipements large et efficace, tant en termes commerciaux que de services publics. Il semble cependant que ceux-ci ne soit pas équitablement répartis. Il existe ainsi une différence notable entre l'offre en équipement du centre ville et celles de certains quartiers périphériques. Compte-tenu de son fort dynamisme démographique, la commune de Narbonne se trouve face à de nouveaux enjeux :

- *Comment offrir un niveau d'équipement qui réponde aux besoins d'une population toujours plus nombreuse ?*
- *Comment réorganiser une offre certes satisfaisante mais quelque peu déséquilibrée géographiquement ?*





I-Les équipements et services publics

Même si à l'échelle nationale, 85 % des habitants peuvent faire leurs courses dans un supermarché à proximité de chez eux, 76 % aller à pied à la boulangerie, 60 % à la poste et 64 % avoir accès à un équipement sportif dans leur quartier⁴, l'offre en équipement sur le territoire de Narbonne n'est pas uniformément répartie.



Le centre ville, très bien pourvu en équipements et services, s'oppose aux secteurs Sud (Rochegrises, Hauts de Narbonne...). Les services publics comme La Poste, les centres socioculturels, les gendarmeries, les postes de police couvrent plus largement l'agglomération que les services marchands, comme les supermarchés. Les quartiers populaires (Saint-Jean Saint-Pierre, Hortes Neuves...), sont moins bien équipés en commerces de proximité mais sont mieux dotés en équipements publics notamment en écoles. À l'inverse, les ménages des quartiers aisés du centre ville ont davantage de choix, notamment en matière de commerces.



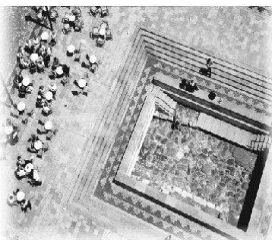
Ceux qui ont fait le choix d'habiter en périphérie dans des quartiers « excentrés » tels qu'à Montplaisir, Rochegrises ou les Hauts de Narbonne, ne disposent pas du même niveau d'équipement que ceux qui résident à proximité du centre ville. Cependant, les équipements présents sont aisément accessibles. Les grands équipements tels que Centres Commerciaux (Croix Sud) ou cinémas (Movida) se sont implantés le long des grands axes en périphérie et disposent des infrastructures et des espaces suffisants pour assurer une bonne accessibilité.



Les équipements de base (dont font partie l'alimentation générale, les supérettes, les écoles, primaire et maternelle...), sont présents dans l'ensemble des quartiers (centre ancien et faubourgs).



Des équipements structurants composent certains quartiers. Ainsi on peut citer le parc des Sports et de l'Amitié qui par son emprise (15 hectares) marque le paysage urbain de l'agglomération, tout



⁴ Selon France, portrait social, 2002-2003, INSEE

comme l'Espace Liberté. Le parc des expositions, outil économique important, lui aussi situé à proximité du parc des sports, permet d'accueillir un public nombreux. Le théâtre doté de deux salles de 900 et 300 places et la médiathèque, dernier équipement réalisé, permettent d'élargir l'accès à la culture.

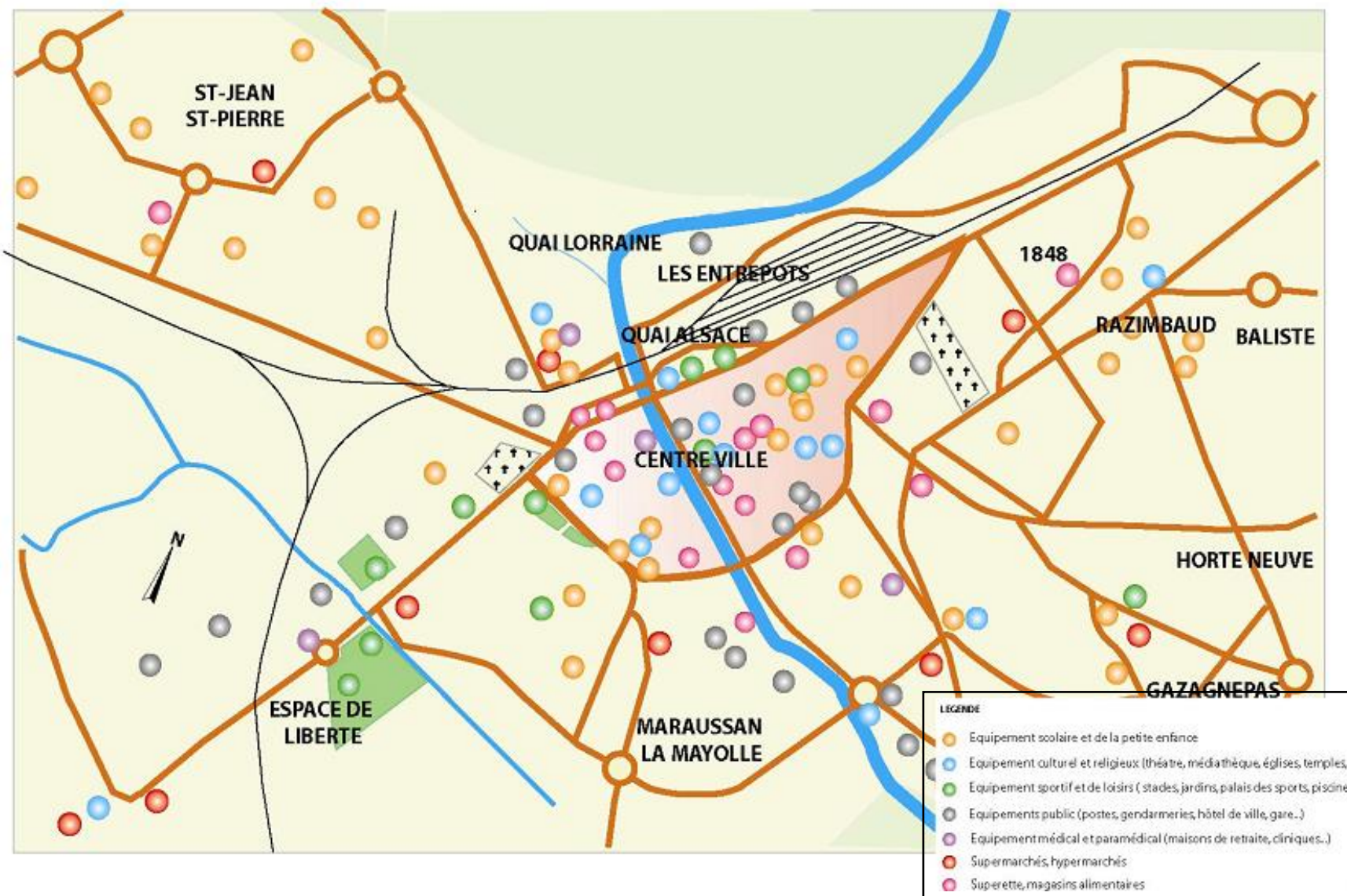


Médiathèque

Il est intéressant de noter la concentration de ces équipements publics (excepté la médiathèque et le théâtre) dans la partie Sud-est de l'agglomération. Entre l'avenue Pierre de Coubertin et la route de Gruissan pas moins de 10 équipements dont, un hypermarché, une clinique, la DDE se sont établis...

Les quartiers Nord apparaissent moins pourvus en équipements sportifs et de loisirs et en commerces alimentaires de proximité.

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS



II- Alimentation en eau potable.

La Ville de NARBONNE dispose d'un gisement d'eau potable sur le site de Moussoulens, commune de Moussan, à partir de la nappe de la rivière Aude.

L'arrêté préfectoral du 29 janvier 1968 portant déclaration d'utilité publique a autorisé le prélèvement d'un volume journalier de 14.000m³ à partir de deux puits réalisés à cette occasion.

Un deuxième arrêté préfectoral du 17 septembre 1980, portant déclaration d'utilité publique autorisant la réalisation de deux nouveaux puits d'une capacité totale de prélèvement de 14.400m³ soit 28.400 m³ au total.

En 1989, deux autres puits sont créés, portant la capacité de prélèvement à 42.400 m³ par jour. Le Comité Départemental d'Hygiène a formulé un avis favorable le 31 août 1989.

Cette capacité de production est calculée sur la base de 20 heures de pompage par jour mais il est techniquement possible de pomper durant 24 heures.

La production du site de Moussoulens a été de :

1996 : 7 427 252 m³

1997 : 7 410 390 m³

1998 : 7 741 310 m³

Correspondant à des moyennes journalières de :

	Débit journalier moyen en m ³	Débit maximal autorisé	Taux d'utilisation en %
août 1996	28220	42400	66
août 1997	28160	42400	66
août 1998	29970	42400	70

Aux vues de ces chiffres, on observe qu'en l'état actuel, les possibilités de production permettent de couvrir les besoins.

Dans le dossier technique, établi en 1989, il est prévu une 2ème phase qui définit les ouvrages à réaliser pour accroître la capacité de 12.000 m³ par jour soit au total 56.400 m³ par jour.

Le rythme de développement enregistré sur l'agglomération laisse à penser que les ressources peuvent venir à manquer d'ici une vingtaine d'années⁵. Une réflexion à l'échelle du besoin de vie doit être menée sur ce plan prochainement.

Les études préalables à la réalisation des puits attestent de l'excellente qualité de l'eau. Des contrôles sont régulièrement effectués par l'exploitant et la D.D.A.S.S. Néanmoins, il est important de rappeler que tout puit situé en zone inondable doit faire l'objet d'une mise en sécurisation.

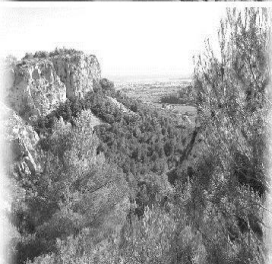
Un périmètre de protection a été défini et réalisé autour des puits de Moussoulens. Une réflexion mérite d'être menée sur l'alimentation en eau sans puiser dans la nappe (Bas Rhône) et sur la sécurisation par interconnexions.

III- Assainissement des eaux usées

1 - Préambule

A Narbonne Ville, la collecte des eaux usées concerne 95% de la population desservie par le réseau d'eau potable. Seules les zones à habitats diffus et éloignés de l'agglomération ne sont pas desservies par le réseau eaux usées. Les effluents sont traités par une station d'épuration de 120000 E.H. avec rejet dans le Canal de la Robine. Le réseau de collecte est de type unitaire dans l'hypercentre et séparatif dans les autres quartiers (cf. annexes sanitaires).

⁵ Cf. Annexes sanitaires – perspectives eau potable



Le secteur de Narbonne Plage est, lui aussi, raccordé à l'assainissement collectif et traité à la station d'épuration mise en place au Sud de l'agglomération.

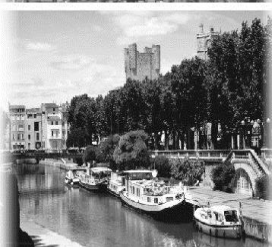
2 - Réseau

Le réseau d'assainissement de l'agglomération narbonnaise est complexe et très étendu. Ce réseau peut être défini en trois principaux secteurs.



Réseau dont les effluents sont amenés à la station d'épuration de Narbonne Ville :

- la zone industrielle de Plaisance, Forum Sud
- le quartier "les Hauts de Narbonne"
- le complexe routier international de "Croix Sud", La Coupe,
- le complexe sportif de Montplaisir.
- le quartier de Rochegrises.
- Narbonne Ville.



Réseaux dont les effluents sont amenés au bassin de lagunage de La Nautique

- le hameau de La Nautique avec le camping

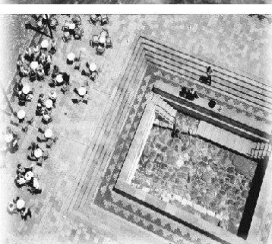


Réseaux dont les effluents sont amenés à la station d'épuration de Narbonne Plage :

- l'ensemble de la station.



Le réseau est en majeure partie du type séparatif : les eaux pluviales sont acheminées gravitairement ou par pompage vers les cours d'eau naturels (Rec de Veyret) ou artificiels (canal de la Robine) tandis que les eaux usées sont conduites jusqu'à la station de traitement sur la route de Gruissan, au Sud-Est de la ville. La relative planéité du site a imposé la construction d'un réseau à faible pente et de nombreuses stations de refoulement des eaux usées. D'anciens collecteurs unitaires desservent le centre ville et sont raccordés sur les collecteurs principaux.



Les effluents du hameau de la Nautique et les campings de l'Anse des Galères et de Mandirac sont traités dans des bassins de lagunage. Une partie de ces effluents sera raccordée au réseau de Narbonne-Ville.

En 2004, le réseau séparatif, d'une longueur de 276049 m, était composé :

- d'un réseau de collecte des eaux pluviales d'une longueur de 117,1 km
- d'un réseau de collecte des eaux usées d'une longueur de 175,1 km

A ces collecteurs gravitaires s'ajoutaient 16182 m de conduites de refoulement des eaux usées. La longueur du réseau unitaire était de 30,372 ml.

La commune de Narbonne compte 32 postes de relèvement des effluents répartis sur le territoire.

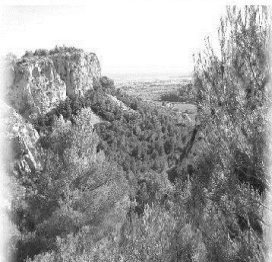
Évolution récente

Par rapport à l'exercice de l'année 2003, les linéaires de réseau ont augmenté de 894 ml de réseau de collecte des eaux usées, de 1299 ml de réseau de collecte des eaux de pluie et de 35 m de réseau unitaire

3 • La nature de pollution

La pollution calculée est à la fois d'origine domestique et industrielle avec pour cette deuxième catégorie, une prépondérance des industries agroalimentaires (abattoirs, coopératives vinicoles, etc.).

Le rapport D.C.O./D.B.O.S, voisin de 2 en moyenne, témoigne de la biodégradabilité correcte de l'effluent.



IV-Les unités de traitement

1. Station d'épuration existante

Il existe une station d'épuration aux normes de l'Union Européenne à proximité de l'A61 qui collecte l'ensemble des effluents de Narbonne ville et des secteurs Sud, une station d'épuration à Narbonne Plage et une station de lagunage à La Nautique.



2. Capacité nominale

La nouvelle station d'épuration des eaux usées de la Ville de NARBONNE, mise en service en 2003 est dimensionnée pour une agglomération de 120000 équivalent habitants. Celle-ci permet de traiter les effluents domestiques et industriels. Il s'agit d'une installation de pointe, qui comprend 2 bassins d'aération et deux clarificateurs et qui traite les eaux usées de la ville de Narbonne avec un très haut niveau de performance. Elle élimine en effet plus de 95% de la pollution organique mais aussi l'azote et le phosphore de telle sorte qu'elle contribue à l'amélioration de la qualité des eaux du milieu naturel dans lequel l'eau épurée est rejetée (canal de la Robine et étangs de Bages-Sigean). Elle est également équipée d'un système de désodorisation qui préserve la qualité de l'air environnant en éliminant toute nuisance olfactive. Cette station est actuellement à 69% de sa capacité en débit et à 45% en pollution.

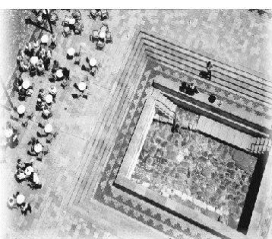


La station d'épuration de Narbonne Plage est dimensionnée pour 27500 eq/hab. Le volume traité en 2004 s'élevait à 324 276 m³, il était de 335 518 m³ en 2003.

366 tonnes de boues brutes ont été produites dont 240 tonnes ont été destinées au compostage 24 tonnes à l'enfouissement et 102 tonnes à l'épandage. En pointe saisonnière elle est à 85% de sa capacité en débit et 75% en pollution.



Les bassins de lagunage de La Nautique ont été dimensionnés pour une population de 1800 habitants.

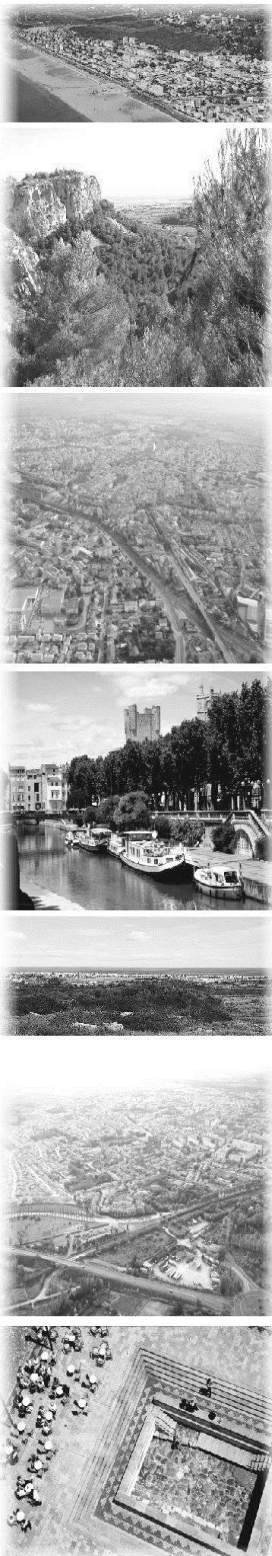


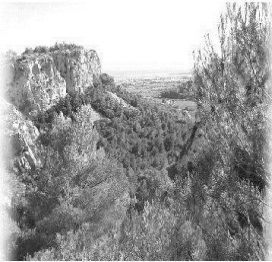
3. Le milieu récepteur

Le milieu récepteur des eaux épurées de la nouvelle station est le canal de "la Robine" dont les usages principaux sont la navigation de plaisance et l'irrigation des terres agricoles. Il reçoit également les eaux de pluie. Il relie Moussoulens au Nord à Port-la-Nouvelle au Sud. Son alimentation se fait à partir d'un ouvrage de prise dans l'Aude.

MORPHOLOGIE URBAINE

La commune de Narbonne dispose de secteurs urbanisés de morphologie très variée compte tenu notamment de son histoire, de sa position géographique, de son rôle de ville centre et de sa superficie. La morphologie des différents secteurs de la commune a été analysée pour permettre de construire un règlement d'urbanisme adapté aux situations et évolutions constatées ou attendues.





Préambule

Narbonne est une ville aux origines anciennes qui s'est développée par grandes phases successives. Celles-ci ont marqué de leur empreinte la physionomie de la commune et laissé en héritage un patrimoine d'une grande qualité.

Plusieurs civilisations ont modelé le territoire :

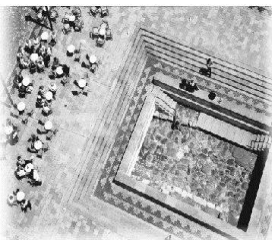
Les Elisyques, population ibéro-ligure, qui ont développé un réseau de communication. En 118 avant J-C, Narbonne a été la première colonie hors d'Italie. Les romains en ont fait l'un des plus grands ports de la Méditerranée au 1^{er} siècle après J-C.

La voie domitienne et la voie Aquitania constituent les principaux vestiges de l'époque romaine présents dans la ville et plus précisément dans le centre ancien. Sur le territoire communal, 62 sites archéologiques sont identifiés dont 37 en milieu urbain.

Au Moyen Age, Narbonne se partage entre les pouvoirs religieux, féodaux et celui de la bourgeoisie marchande. Au XII^{ème} siècle, Narbonne retrouve sa prospérité commerciale grâce à la réactivation du port. A la fin du XIV^{ème} siècle, la ville décline en raison de l'ensablement du port, des conséquences de la Guerre de Cent ans, des épidémies de peste et de la modification des courants d'échanges. Par la suite, Narbonne devient une ville ecclésiastique. Le Palais Vieux, la Cathédrale, le Palais des Archevêques, témoignent de cette époque et constituent un patrimoine architectural et urbain important et riche. Cette richesse patrimoniale fait l'objet de protections au titre des Monuments Historiques (une réflexion plus globale sur la mise en valeur de ce centre-ville est actuellement à l'étude).

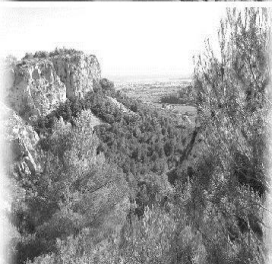
Au milieu du XIX^{ème} siècle, la construction du chemin de fer et l'extension de la vigne permettent à Narbonne de renouer avec la prospérité.

Aujourd'hui, la diversification et le développement des activités économiques, la présence des autoroutes et de ce nœud autoroutier d'importance européenne rendent l'agglomération et la commune de Narbonne particulièrement attractives.



En terme d'urbanisation, les différentes étapes du développement de la ville se lisent aujourd'hui dans le paysage urbain.

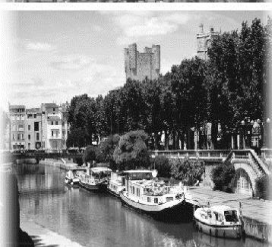
- **le centre-ville ancien** se caractérise par une forte densité du bâti de forme moyenâgeuse (ruelles étroites et sinueuses à l'exception de la rue Droite) et la présence d'un patrimoine religieux important.
- **les extensions du centre** qui correspondent à des faubourgs développés au XIX^{ème}. Ces espaces se démarquent par une densité moins importante mais qui reste de type urbain, un caractère patrimonial marqué par la présence d'immeubles haussmanniens et un réseau viaire organisé autour de grands boulevards.
- **l'urbanisation du XX^{ème} siècle** mélange ensembles pavillonnaires des années 1930 / 1960 et 1980/1990. Les Hauts de Narbonne ou Rochegrise, quartiers principalement développés en habitat pavillonnaire se démarquent des premières extensions plutôt développées sous forme d'immeubles collectifs (à caractère social en grande partie). Le réseau routier est alors restructuré autour de rocade permettant le contournement de l'agglomération et de nouveaux boulevards urbains.
- **Narbonne-Plage** résulte d'aménagements successifs. La mise en place de la station balnéaire dans les années 60 s'est faite en fonction des opportunités foncières. Celle-ci s'est développée autour d'un tourisme familial, à l'aide de centres de vacances notamment et d'un lotissement communal. La « station » a été créée ex-nihilo et reste séparée des autres quartiers par le massif de la Clape, secteur naturel protégé. Narbonne plage a été conçue comme une station familiale. Elle a été dotée à la fin des années 70 d'un port de 600 anneaux.



Cette station touristique est desservie par la RD168, directement reliée à l'autoroute A9.



- **Les zones d'activités** se sont développées progressivement en fonction des opportunités économiques et foncières. La gare et son centre de triage étaient le principal point d'ancrage économique jusqu'à l'avènement de l'automobile qui a généré la création de zones d'activités le long des axes de communication. Le canal de la Robine était un axe commercial (circulation du vin) qui a engendré le développement du quartier des entrepôts (exportation du vin). Le canal est aujourd'hui devenu un axe touristique. Les différentes zones se sont spécialisées quelque peu : secteur commercial avec la ZAC Bonne la Source, industriel pour les zones industrielles de Plaisance, le Centre international « Croix Sud » Malvésy et la Coupe.

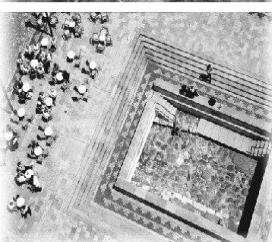


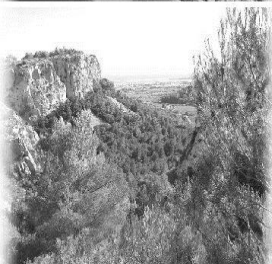
Ce bref rappel historique du développement territorial de la commune permet d'identifier quelques secteurs qui méritent d'être analysés plus précisément afin d'identifier leurs caractéristiques et les enjeux qui leurs sont liés.



Cinq grandes entités urbaines ont été définies :

- 1/ le centre-ville ancien
- 2/ la première couronne de développement
- 3/ la seconde couronne de développement
- 4/ les quartiers périphériques
- 5/ les zones d'activités du Sud.





I Le centre-ville ancien

Cité, bourg charité

CARACTERISTIQUES GENERALES ET ORGANISATION



Ce secteur se caractérise par un tissu urbain dense qui a été aéré au cours de l'histoire de la ville par l'aménagement de petites placettes. Il s'est développé à partir d'une trame médiévale (rues étroites et sinueuses et constructions mitoyennes) et a fait l'objet de nombreux programmes de réhabilitation (essentiellement des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat). Les bâtiments alignés sur la rue, dont la hauteur ne peut excéder 14,50 m, abritent des commerces en rez-de-chaussée dans l'hyper centre.

Il est ceinturé par un boulevard périphérique, dont le tracé suit le contour des anciens remparts de la ville.

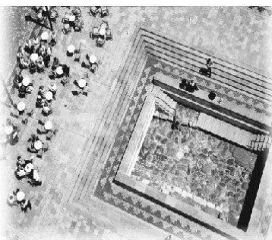
Le centre ville compte de nombreux monuments remarquables parmi lesquels :

Le Palais des Archevêques : Il domine la place centrale de l'hôtel de ville et abrite la mairie. Il se compose :

- De la cathédrale Saint Just dont le chœur rayonnant, terminé en 1332, constitue la seule partie achevée de l'édifice. Son élévation est d'une grande pureté architecturale : grandes arcades dominées par un triforium dont les colonnettes prolongent les lancettes des grandes verrières. La hauteur des voûtes du chœur, 41 mètres, n'est dépassée que par celles d'Amiens (42 mètres) ou de Beauvais (48 mètres).

- D'un cloître fleuri datant du 14^{ème} siècle situé au pied Sud de la cathédrale. Ses galeries sont jalonnées de voûtes gothiques.

- Du palais vieux qui est formé de deux corps de bâtiments qui flanquent la tour de la Madeleine. A l'Est, une tourelle d'escalier carrée cantonne une façade romane ajourée d'arcatures. Au Sud, se



déploie une façade percée d'ouvertures romanes, gothiques et Renaissance.

- Du palais neuf qui forme un ensemble s'ordonnant autour de la cour d'honneur avec la façade sur cour de l'hôtel de ville, le Donjon Gille-Aycelin aux murs en bossages, établi sur les restes de la ville antique, la tour Saint-Martial, le bâtiment des Synodes et deux ailes Nord et Sud.

- De la salle au Pilier du 14^{ème} siècle qui doit son nom à l'énorme pilier central qui supporte sa voûte.

L'Eglise Saint-Sébastien : de style gothique (15^{ème} siècle), elle fut agrandie au 17^{ème} siècle et flanquée d'un couvent et d'un cloître destiné aux carmélites.

Le Marché Couvert : bâti au début du 20^{ème} siècle sur les berges du canal de la Robine, ce Pavillon de style Baltard construit à partir d'une structure métallique accueille aujourd'hui plus de 80 commerces d'alimentation.

Le Pont des Marchands : c'est un pont surmonté d'une double rangée de maisons situées de part et d'autre d'une rue piétonne commerçante, dont les façades, côté canal, sont peintes en couleur. Il constitue le point focal des berges de la Robine dont les cours sont plantés de platanes.

L'Horreum Romain : Seul édifice intact de l'époque de Narbonne Romaine, il est constitué de galeries souterraines de l'époque d'Auguste. Il devait abriter à l'époque un dépôt de marchandises.



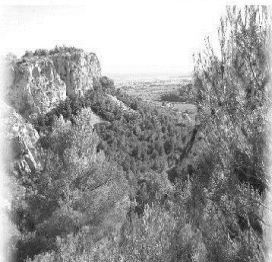
Promenade des barques



Le Marché Couvert



Le Palais des Archevêques



L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR

Le centre ville s'insère essentiellement dans un environnement minéral du fait de la densité des constructions. Néanmoins, on note la présence d'espaces végétalisés comme la promenade des barques qui viennent aérer le paysage urbain.

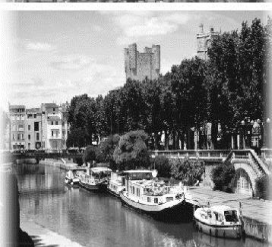
L'eau est également un élément important du secteur du centre ville puisque ce dernier est traversé par le canal de la Robine qui constitue un axe fort du paysage.



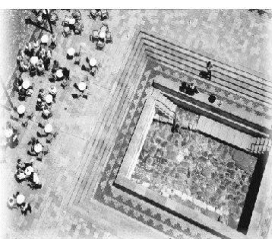
DESSERTE ET FONCTIONNEMENT

Le centre-ville est accessible à partir de l'A 9 par deux radiales : l'Avenue de la mer à l'Est et l'Avenue d'Espagne au Sud.

La majorité de ses quartiers restent ouverts à la circulation automobile. Cependant, il comporte un réseau de voies exclusivement piétonnes qui convergent vers la place de la mairie. Une portion de la voie Domitia a été mise à jour il y a une dizaine d'années. Elle peut être contemplée à partir de la place de l'hôtel de ville.



La vocation du centre ville est majoritairement résidentielle. Les boulevards périphériques et l'hyper centre sont en revanche essentiellement tournés vers l'activité commerciale. Le canal de la Robine a quant à lui une fonction touristique.



DROIT DES SOLS du POS approuvé

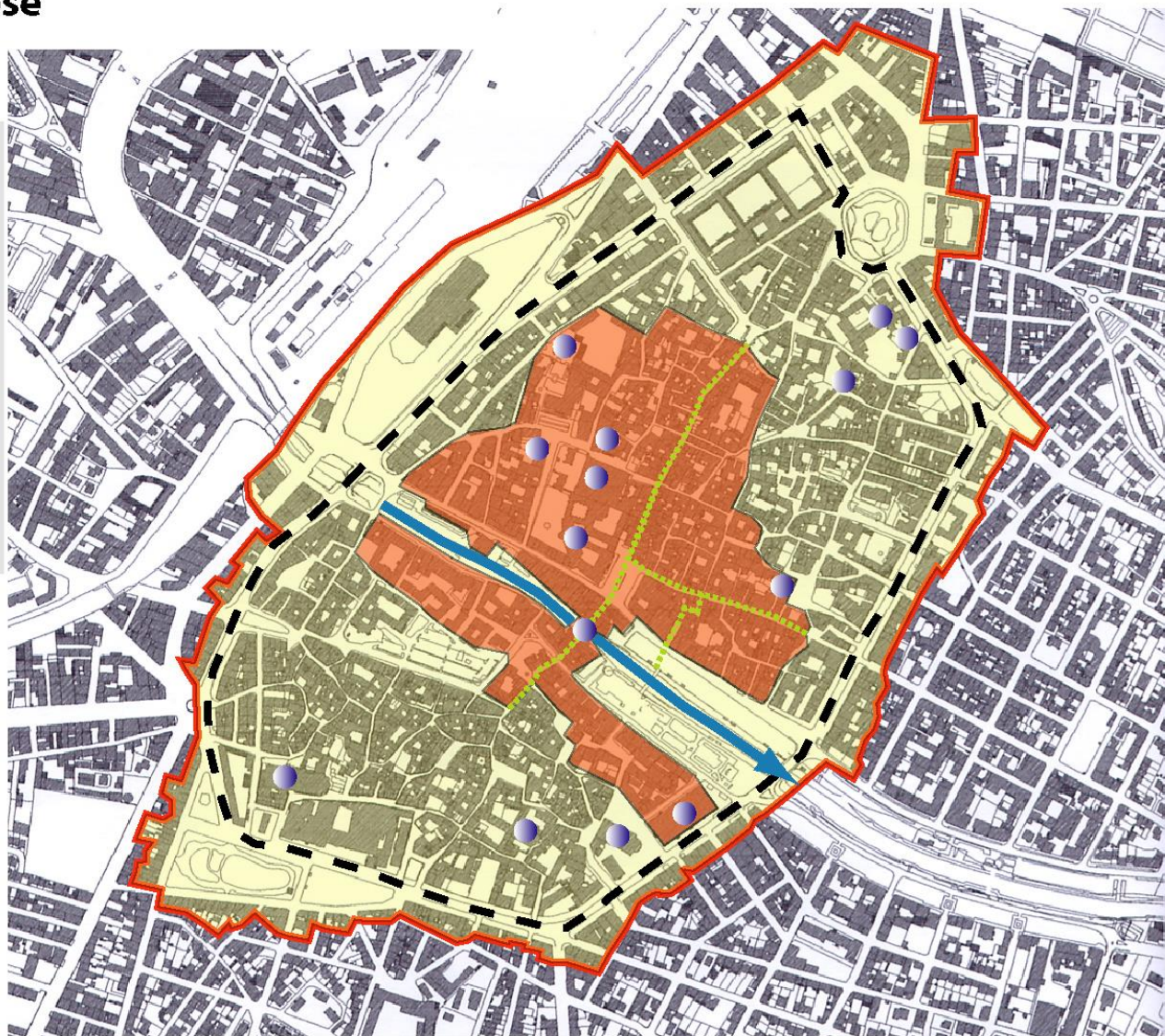
La zone UA : La zone UA correspond au centre ancien de la commune de Narbonne. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat de services et de commerces, où les constructions anciennes, pour une bonne part, sont en ordre continu à l'alignement. Elle comprend une zone UAa où l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées.

Ce secteur intègre également la zone UA du POS de la Charité.

Le centre ancien est support de plusieurs OPAH et d'un secteur sauvegardé.

Centre ville : synthèse

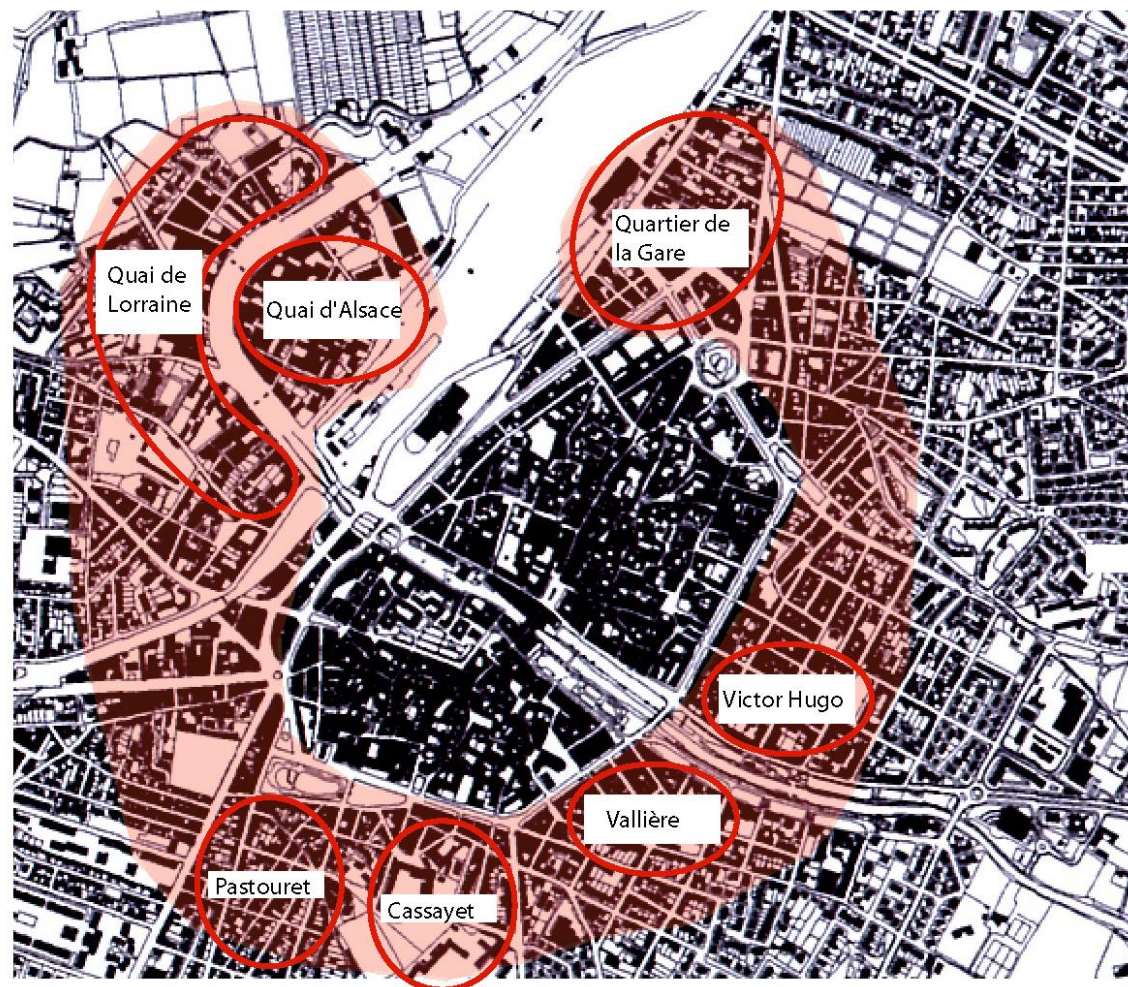
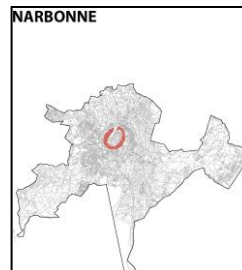
-  Secteur sauvegardé
-  Centre ville résidentiel
-  Hypercentre commercial
-  Vecteur de tourisme fluvial
-  Principaux monuments historiques
-  Voies piétonnes
-  Boulevard périphériques

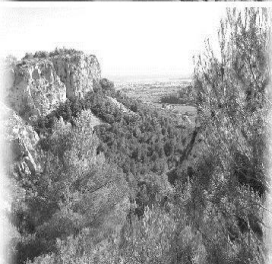


II La première couronne d'extension

Quartier de la gare, les Arènes Romaines, Victor Hugo, Vallière, Cassayet, Quai de Lorraine, Quai d'Alsace, Pastouret.

La première couronne d'urbanisation





CARACTERISTIQUES GENERALES ET ORGANISATION

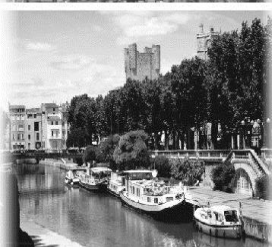
Ce secteur se caractérise par un tissu urbain relativement dense où l'on retrouve des immeubles collectifs en R+4 et des maisons de ville dans les secteurs les plus éloignés du centre ville.

Le patrimoine bâti est très intéressant, notamment le long des boulevards périphériques du centre ville, dont le tracé suit le contour des anciens remparts de la ville. Les constructions Haussmaniennes caractéristiques de la fin du 19^{ème} siècle méritent une attention particulière. Ces immeubles en ordre continu peuvent atteindre 6 étages et comportent très souvent des commerces en rez-de-chaussée.



L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR

Les faubourgs s'insèrent dans un environnement essentiellement minéral du fait de la densité des constructions. Néanmoins, on note la présence d'alignements d'arbres le long des boulevards principaux et les jardins privatifs qui viennent aérer le tissu urbain.



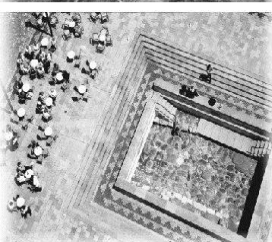
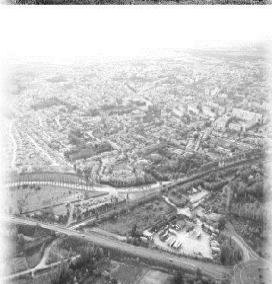
Le Canal de la Robine vient lui aussi aérer le tissu urbain, notamment au niveau des quais d'Alsace et de Lorraine.



DESSERTE ET FONCTIONNEMENT

Les faubourgs sont d'accès relativement aisé compte tenu de la présence de nombreux boulevards de liaison avec l'autoroute A9 et la nationale 9 (ancien tracé notamment).

La majorité de ses quartiers laissent une place prépondérante à la voiture. Les cheminements piétons et cyclables méritent d'être développés.



DROIT DES SOLS du POS approuvé

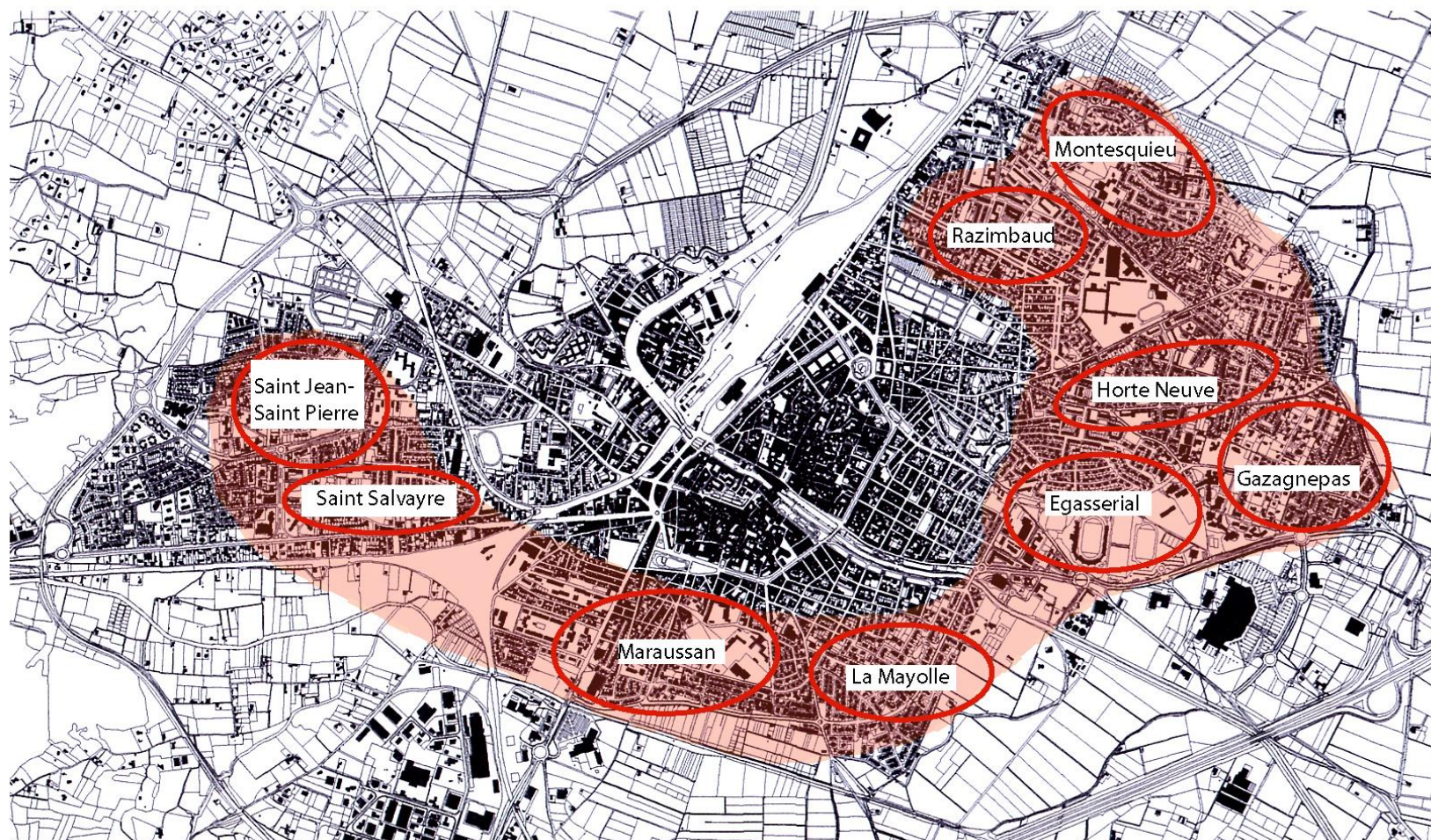
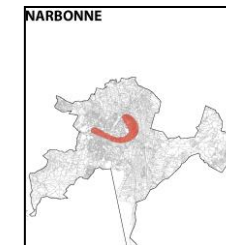
La zone UB : il s'agit d'une zone dense agglomérée au centre comprenant de l'habitat collectif et individuel, des commerces et activités où les constructions pour une bonne part sont en ordre continu et à l'alignement. Elle correspond à la première couronne du centre ville et aux boulevards de 1830 et de 1848. Elle comprend un sous secteur UB 1 où la hauteur des constructions doit être comprise entre 12 et 21 mètres, un sous secteur UB2 et un sous secteur UB 3 où la hauteur des constructions ne doit pas excéder 21 mètres.

Ces secteurs de faubourgs sont l'objet d'une réflexion particulière visant à mettre en place une ZPPAUP. Les secteurs les moins intéressants du point de vue patrimonial seront étudiés plus précisément afin de déterminer le potentiel de densification de chaque îlot.

III Les deuxième et troisième couronnes d'extension

Razimbaud, Cité Technique, Horte Neuve, Egassieral, Gazagnepas, Montesquieu, La Mayolle, Maraussan, Saint-Salvayre, Saint-Jean Saint-Pierre,...

Les deuxième et troisième couronnes d'urbanisation



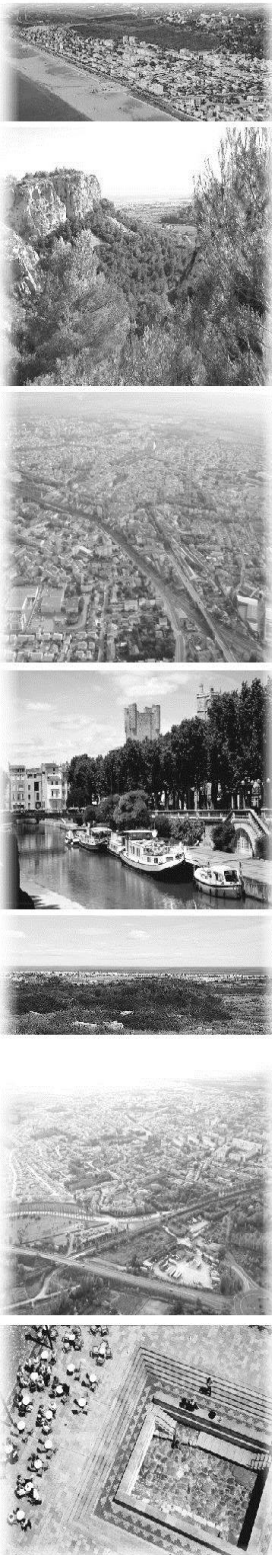
Caractéristiques générales et organisation

Ces couronnes de développement peuvent être divisées en trois grandes unités urbaines :

Les secteurs Sud : ce secteur se compose essentiellement de maisons individuelles souvent mitoyennes alignées sur la rue. Il correspond à l'une des premières étapes de l'extension du centre ancien. Il s'est développé à partir d'une trame urbaine établie à la fin du XIX^{ème} siècle ce qui explique l'étroitesse des rues.

Le patrimoine bâti est riche et varié. Néanmoins, il présente une certaine homogénéité dans sa morphologie même si ça et là viennent s'insérer des constructions qui se distinguent par leurs façades ornementées (moulures, rosaces, ...). Il est en effet majoritairement constitué de maisons datant de la première partie du XX^{ème} siècle. La hauteur des constructions ne dépasse pas le R+2 sur l'ensemble du secteur.

Il comprend un sous secteur, localisé entre l'Avenue du Président Kennedy et le Quai Victor Hugo, composé de petits collectifs alignés sur la rue. Ce dernier se distingue par sa trame plus géométrique. La hauteur des constructions ne dépasse pas le R+2 sur l'ensemble du secteur.



Pavillon de la Cité
Léon Jouhaux



Immeuble de la Rue
Molière



Vue de la Rue des
fours à chaux

Les secteurs Est : ce secteur est principalement constitué de lotissements pavillonnaires. Les constructions de ces lotissements sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. Ce secteur, qui s'est développé principalement au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, se démarque des faubourgs Sud par un tissu urbain plus aéré. Cette particularité se retrouve dans le maillage viarie du quartier qui prend en compte l'automobile. L'aspect extérieur des habitations diffère également avec celui des faubourgs Sud notamment en ce qui concerne les gardes corps qui sont plus imposants.



Pavillon de la Rue de la
loutre



Collectifs de la Rue
d'Aldy



Mur disqualifiant le
paysage urbain

Les secteurs Nord

(Razimbaud et Baliste): sur ce secteur cohabitent des barres d'immeubles agencées selon un plan géométrique et des maisons individuelles (mitoyennes ou non) alignées sur la rue. Il s'inscrit dans la continuité des boulevards de 1830 et de 1848 composés de collectifs implantés le long de ces deux axes. Les alignements de constructions individuelles correspondent à la structure originelle du quartier avant sa réhabilitation au début des années 60. La hauteur des constructions peut atteindre R+7.



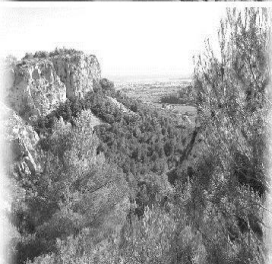
Barre d'immeuble
(Bd 1830)



Barre d'immeuble
(Rue Flemming)



Vue de la Rue
Brunellière



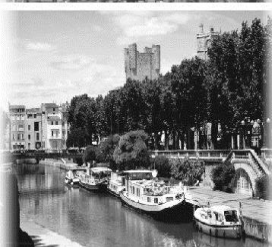
Environnement

Les deuxième et troisième couronnes d'extension s'insèrent dans un environnement essentiellement minéral. Les espaces végétalisés sont représentés par les mails plantés qui longent les cheminements piétons des lotissements pavillonnaires et les jardins privés. On note également la présence de quelques espèces de palmier remarquables qu'il convient de préserver.



Desserte et fonctionnement

L'accès à ces secteurs s'effectue par un réseau de rocades (boulevards périphériques de la ville ancienne, boulevards de Maraussan et de la Mayolle) et de radiales (avenues de la mer, Domitius, Carnot, du Général Leclerc, d'Espagne) branchées sur la N9 et l'A9.



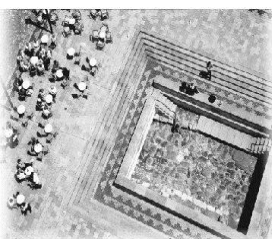
L'organisation de la circulation au sein de ces quartiers peut être différenciée selon les secteurs.

- La desserte des secteurs des couronnes Sud et Est est assurée par un réseau de rues sinueuses plus ou moins étroites à l'exception du sous secteur du faubourg Est qui se distingue par un maillage géométrique.
- L'accès principal au secteur de Razimbaud s'effectue par les boulevards de 1830 et de 1848 connectés à un réseau de voies de circulation larges.



Même si la vocation principale des couronnes de développement est résidentielle, ces secteurs comptent un nombre non négligeable d'équipements publics :

- crèches, écoles primaires, collèges et le lycée de la ville
- des équipements sportifs (boulodrome, gymnases, stades,...)
- les locaux de l'ANPE
- un centre EDF
- l'hôtel des impôts
- le centre de radiologie et d'échographie
- trois églises
- les trois cimetières de la ville



Les couronnes de développement ont également une fonction économique puisque quelques entreprises artisanales ou de services s'insèrent dans le tissu urbain. Le seul point de centralité de ce secteur est le Boulevard de 1848 qui regroupe un certain nombre de commerces de proximité, de commerces spécialisés et de bureaux implantés en rez d'immeubles ainsi qu'un petit centre commercial à Horte Neuve et Razimbaud.

Parallèlement, il convient de préciser que cette partie de la ville concentre une grande partie du parc HLM de la commune. Ces bâtiments ont soit fait l'objet de programmes spécifiques (Secteur de Razimbaud ou quartier des Arènes Romaines, ...) soit ont été intégrés dans le tissu urbain (Rue du Docteur Guérin).



Rue Guérin



Rue Massenet



Rue d'Aoste

Droit des sols

La zone UB : il s'agit d'une zone dense agglomérée au centre comprenant de l'habitat collectif et individuel, des commerces et activités où les constructions pour une bonne part sont en ordre continu et à l'alignement. Elle correspond à la première couronne du centre ville et aux boulevards de 1830 et de 1848. Elle comprend un sous secteur UB 1 où la hauteur des constructions doit être comprise entre 12 et 21 mètres et deux sous secteurs UB2 et UB 3 où la hauteur des constructions ne doit pas excéder 21 mètres.

La zone UC : il s'agit d'une zone d'habitat de densité moyenne constituée de collectifs et d'individuels groupés. Elle correspond à la deuxième couronne du centre ville.

La zone UD : il s'agit d'une zone d'habitat de densité moyenne constituée de collectifs et d'individuels groupés. Elle correspond à la troisième couronne du centre ville.

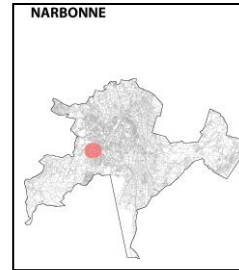
IV Les extensions récentes

1. Les Hauts de Narbonne

Localisation

Les Hauts de Narbonne se situent au sud-ouest de la commune. Ce « quartier » est délimité par la RN9 (avenue d'Espagne) qui dessert les différentes zones d'activités et par la déviation de la RN9 qui contourne l'agglomération (N113A).

Ce secteur surplombe l'ensemble de l'agglomération et bénéficie d'un panorama sur les zones d'activités, sur l'étang, sur le paysage agricole et sur la mer. Les constructions ont un impact fort dans le paysage du fait de leur situation en surplomb, notamment depuis les différents axes de circulation.



Environnement

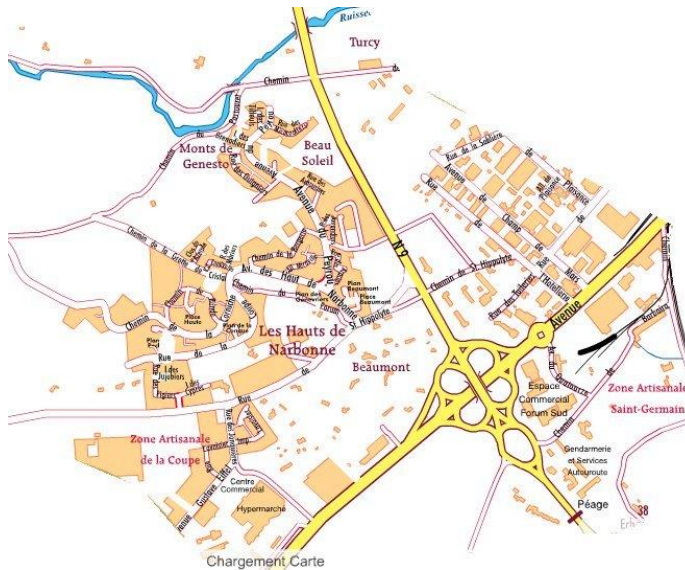
Ce quartier s'est développé dans un cadre paysager contraint par le relief. Le point le plus haut culmine à 119m.

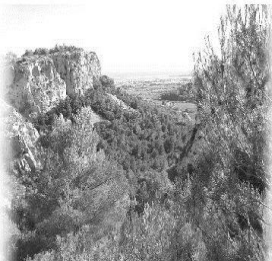
Cette colline calcaire est composée d'une végétation de garrigue parsemée. Le ton blanc dû à la présence de calcaire accentue le contraste avec les constructions et le paysage environnant.



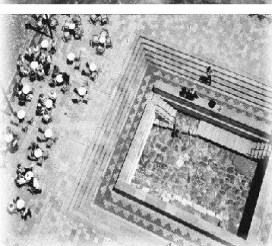
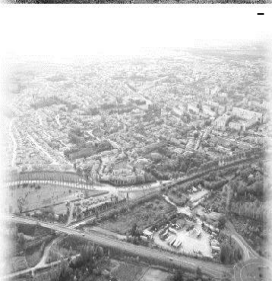
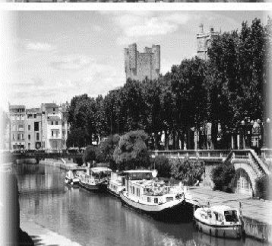
Un site calcaire marqué par le relief

L'urbanisation s'est développée le long des axes de circulation sur la plaine et elle s'est progressivement étendue sur les hauteurs.





Vue sur la zone d'activité de la Coupe



Desserte

L'accès aux hauts de Narbonne s'effectue sur la N113 A et sur la RN9.

Le réseau viarie se structure à partir de la rue Saint Hyppolite qui permet d'accéder à la colline. Des voies adjacentes desservent les unités d'habitation en suivant les courbes de niveaux.

Morphologie urbaine : un développement guidé par le relief

Les Hauts de Narbonne se décomposent en trois secteurs :
une urbanisation en plaine, jouxtant la zone d'activités de la Coupe, caractérisée par un habitat pavillonnaire.

Une urbanisation dense sur les premières pentes composée de maisons individuelles groupées

Une urbanisation sur les hauteurs en ligne de crête et sur les flancs de colline qui se démarquent par des villas aux volumes complexes et par une importante emprise au sol.

Fonctionnement

Les Hauts de Narbonne, par leur position dominante, restent isolés du fonctionnement urbain de la ville. Cette entité urbaine s'est développée plutôt au coup par coup notamment dans sa partie la plus haute malgré la présence d'une ZAC.

Ce secteur presque exclusivement dédié à l'habitat va à l'encontre d'une certaine mixité recherchée par le nouveau contexte législatif du développement territorial. Ce manque de mixité se retrouve aussi bien dans la forme urbaine (habitations de grandes tailles et aux volumes complexes) que dans le type de population.

Une tendance à la densification est actuellement observée.

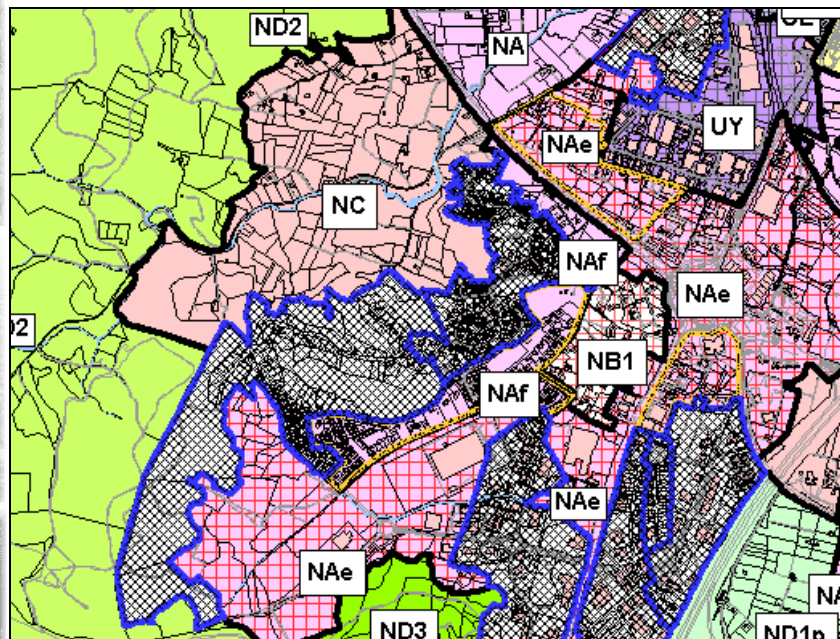
Enfin, ce développement résidentiel ne s'intègre pas au tissu urbain des autres quartiers de l'agglomération compte tenu de son éloignement et de la topographie.

Éléments du POS et du PAZ

ZAC des Hauts de Narbonne secteur A à N: la ZAC est destinée à l'habitat accompagné de commerces et d'équipements. Elle est composée également d'un secteur réservé aux aires naturelles. Ce secteur fait l'objet de mesures spécifiques en termes de protection contre les incendies. Le règlement préconise des clôtures en murs – bahuts.

Sur les voies primaires les constructions sont en recul par rapport à la voie de 4 m. Sur les voies secondaires, les constructions s'implantent en limite du domaine public

Concernant les hauteurs, les constructions ne peuvent excéder un étage sur rez-de-chaussée, sans pouvoir excéder 6.5 m



Extrait du POS du 27 mars 2002

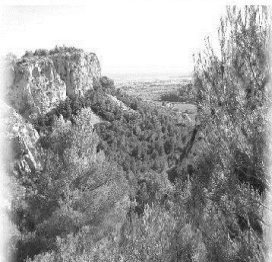
ZAC des Hauts de Narbonne Q à Z1 : sont autorisées les constructions à usage principal d'habitat.

La hauteur du bâti peut être de 8 m pour les maisons individuelles et de 12 m pour les immeubles collectifs.

Les clôtures font l'objet de prescriptions spécifiques (végétalisation, murs-bahuts).

NAf; la superficie des terrains de la zone NAf située en bordure de la RN9 en bas des Hauts de Narbonne ne peut être inférieure à 1000 m².

La hauteur « hors tout » des bâtiment est fixée à 8.50 (construction à deux niveaux, mezzanine autorisée dans le volume du deuxième niveau). Le COS est fixé à 0.5.

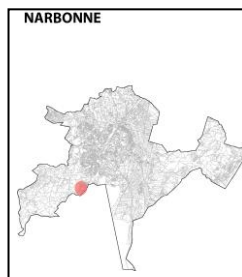


2. Rochegrises

Localisation

Ce secteur est délimité principalement par :

- des axes de circulation la RN9 à l'Est et l'A61 au Nord
- le domaine de Montplaisir au Nord



Environnement

Cet espace s'inscrit dans le paysage de collines calcaires qui entoure Narbonne. La végétation (pinèdes, garrigue,...) situé en partie supérieure témoigne du caractère naturel de cet espace dont l'urbanisation s'achève sur la partie piémont (ZAC des collines de Réveillon).



Desserte

L'accès aux Rochegrises s'effectue depuis la RN 9.

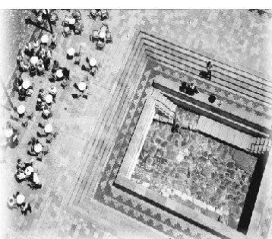
La desserte interne s'organise avec des voies perpendiculaires à la RN9 et par des voies dont le tracé est plus complexe pour desservir les différentes entités d'habitation.

Morphologie urbaine

Les Rochegrises regroupent des habitations individuelles réalisées par étapes depuis 1975. Les maisons de type R+1 se caractérisent par des façades colorées et par des enceintes clôturées élevées.

Ce secteur correspond aux extensions récentes de la ville qui se sont faites sous la forme d'une urbanisation pavillonnaire. Ce développement urbain, plus ou moins diffus était consommateur d'espaces naturels et agricoles. On note néanmoins une amélioration dans le cadre du programme de la ZAC des Collines de Réveillon (meilleure rationalisation du foncier).

On relève, par ailleurs, une certaine hétérogénéité du bâti qui se traduit par des coloris de façades allant du rose au jaune, des clôtures massives, une architecture banale, des éléments néo-palatins....



Des façades colorées



Les clôtures emmurées



Habitat pavillonnaire banalisé

Fonctionnement

Le secteur des Rochegrises est en retrait du centre historique de Narbonne. Ce secteur peut paraître isolé de l'agglomération de prime abord mais constitue un réel quartier au Sud de l'agglomération en lien étroit avec les grandes zones de développement économique. Par ailleurs, situé sur l'axe de la nationale 9 et à proximité des grands équipements de rang d'agglomération, ce secteur peut être support d'une desserte cadencée en transports en commun si la densité y est accrue.

Droit des sols

NB1 : c'est une zone naturelle non protégée à caractère d'habitat dans laquelle préexiste un habitat modeste semi-équipé.

Caractéristiques des terrains : superficie minimale de 5000 m² pour les constructions individuelles non raccordées à un réseau public d'eau potable et 2500 m² pour les lots raccordés au réseau d'eau potable.

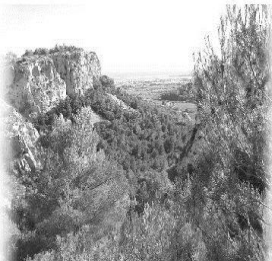
Implantations des bâtiments : les bâtiments doivent être édifiés à une distance de 10 m de l'axe de la voie.

Possibilités maximales d'occupation du sol : il n'est autorisé qu'un seul logement par unité foncière.

NAf

Cette zone d'urbanisation future s'organise selon les principes suivants :

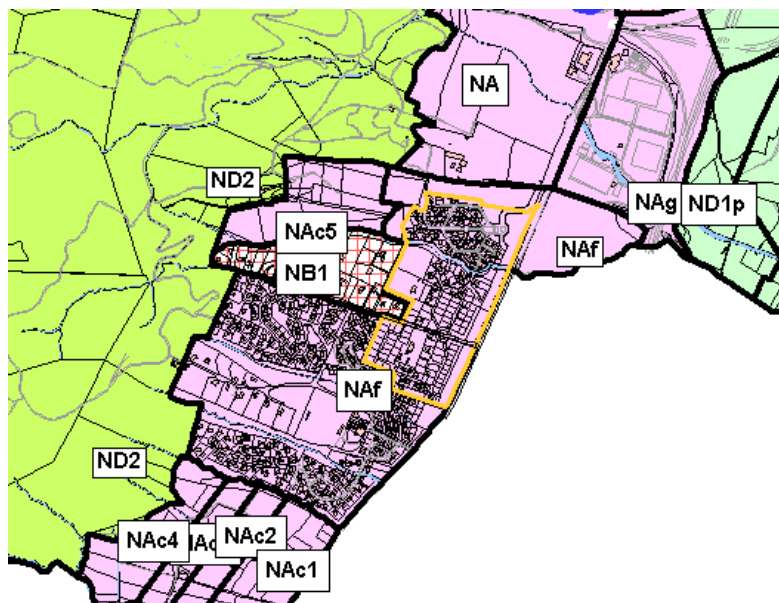
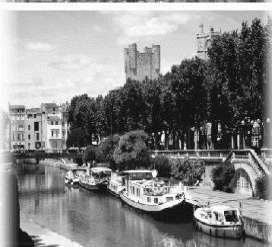
- les constructions doivent être implantées à 70 m de l'axe des roclades et de la RN
- la hauteur des bâtiments est fixée à 11 m hors tout
- le COS est fixé à 0.5



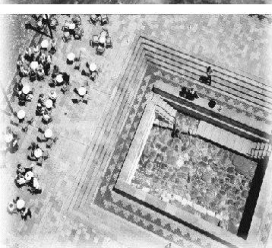
L'emplacement réservé n°8 est destiné à l'élargissement du chemin J.Pomier.

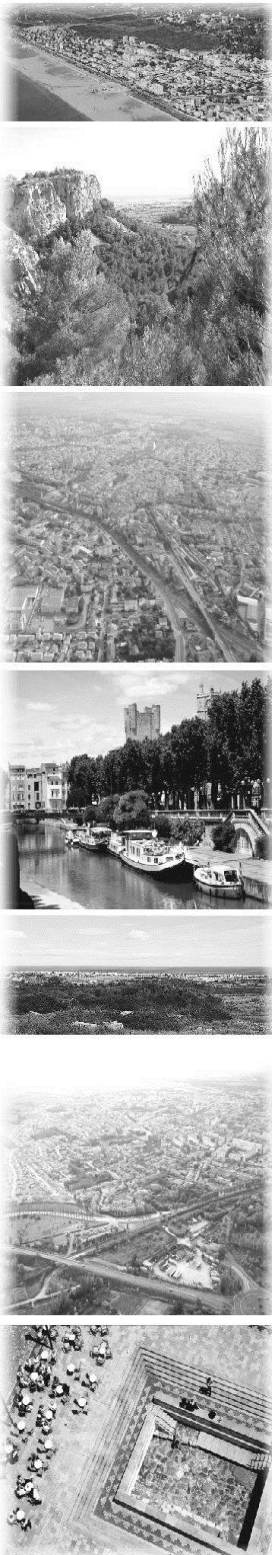
ND2 : cette zone correspond à une zone naturelle protégée dans laquelle l'activité agricole est maintenue.

NC : il s'agit d'une zone naturelle exclusivement protégée dans laquelle l'activité agricole est maintenue.



Secteurs NAc : il s'agit de la Zone d'Aménagement Concerté de Reveillon qui offre une mixité de forme et d'habitat et vient renforcer les droits à bâtir pour asseoir le secteur comme quartier Sud de l'agglomération (renforcement des équipements publics et commerces,...). Une fois cette opération réalisée, le quartier pourra être considéré comme achevé.

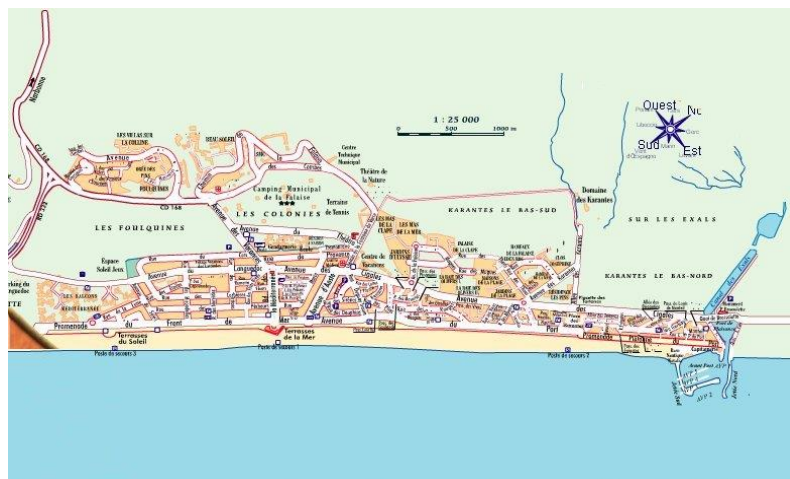
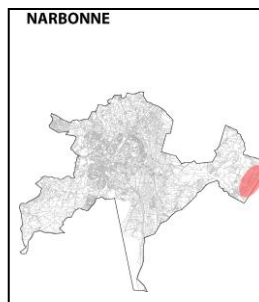




3. Narbonne-plage

Localisation

La station balnéaire familiale se situe à une quinzaine de kilomètres du centre ville de Narbonne et bénéficie d'une bonne accessibilité puisqu'elle est directement reliée à l'A9 par la RD 168 via le massif de La Clape.



Historique

Narbonne – plage résulte d'aménagements successifs. La mise en place de la station balnéaire dans les années 60 s'est faite en fonction des opportunités foncières. Celle-ci s'est développée autour d'un tourisme familial, à l'aide de centres de vacances notamment et d'un lotissement communal. La « station » a été créée ex-nihilo et reste séparée des autres quartiers par le massif de la Clape, secteur naturel protégé. Narbonne plage a été conçue comme une station familiale. Elle a été dotée au début des années 80 d'un port de 600 anneaux.

Morphologie urbaine

Le secteur de Narbonne plage peut se décomposer en quatre cellules urbaines distinctes :

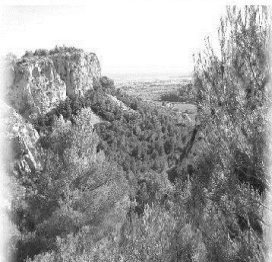
Un pôle d'équipement : c'est un secteur où se concentre le camping, et de nombreux équipements publics (théâtre de verdure...) ainsi que les installations liées aux colonies de vacances.

Ce secteur se démarque ainsi par sa vocation multifonctionnelle : culturelle, sanitaire, administrative, culturelle, sportive, scolaire, parascolaire, touristique et résidentielle. Il comprend :

- un bâtiment des Services Techniques Municipaux
- une antenne de GDF
- une annexe de la Poste
- un groupe scolaire (maternelle et primaire)
- quatre villages de vacances
- deux campings municipaux
- un Centre d'Aide au Travail
- un Office de Tourisme
- un pôle sportif et de détente
- une salle polyvalente
- un centre administratif regroupant un poste de gendarmerie et la mairie annexe.

Les lotissements anciens : essentiellement voué à la villégiature, ils se caractérisent par un tissu urbain dense composé de maisons individuelles. Ces habitations sont regroupées en îlots orientés Nord-Sud parallèles à la mer. Les boulevards urbains délimitant ces îlots, orientés Ouest-Est, offrent de larges perspectives sur la plage.

Les Karantes : Le front de mer est constitué d'un alignement de constructions individuelles, séparées les unes des autres et implantées en retrait par rapport à la voirie, dont la hauteur ne dépasse pas le R+2.



Ses extensions récentes correspondent à l'Ouest, aux lotissements de maisons de vacances localisés à l'arrière de l'avenue des Cigales dont la trame urbaine et le volume des constructions s'inscrivent dans la continuité du centre originel et au Sud, aux Balcons de la Méditerranéenne constituée de complexes résidentiels collectifs structurés en petits îlots. Cette zone se différencie du centre ville par un maillage viaire moins géométrique et par l'architecture de ses bâtiments d'inspiration néo-californienne. Ce secteur abrite le port de plaisance de la commune doté d'une capacité de 600 places.



Le quartier des Foulquines (Hautes et Basses) : A proximité, de nombreux équipements se sont greffés des habitations, regroupées en lotissements, qui abritent majoritairement une population permanente. Ces constructions sont adossées à la colline.



Il convient également de souligner que ce site, qui surplombe le centre ville, peut se prévaloir d'une vue panoramique exceptionnelle sur la mer.

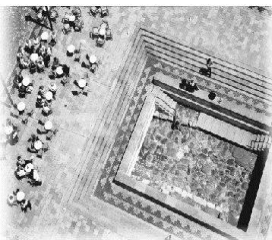
Environnement



Le secteur de Narbonne Plage s'insère dans un cadre naturel riche et varié. Il s'inscrit en effet dans un environnement à la fois végétal et aquatique puisqu'il se positionne, à l'Ouest, à la frange du massif de la Clape et qu'il borde la mer méditerranée sur sa partie Est. A l'arrière de la plage, le complexe dunaire, soumis aux phénomènes d'érosion côtière, a été fixé grâce à la végétation spécifique des dunes et marais.



La montagne de la Clape a été valorisée par l'aménagement de chemins de randonnée. Elle constitue un espace récréatif, pour les habitants permanents ou saisonniers du quartier, au même titre que la plage. Sa préservation est donc un enjeu fort du PLU. Ce secteur fait l'objet d'attentions particulières qui se traduit par de nombreuses mesures de protections environnementales (ZNIEFF, ZICO...)



Desserte et fonctionnement

Narbonne Plage bénéficie d'une très bonne accessibilité puisqu'elle est reliée à l'A9 par la D118 qui traverse le massif de la Clape. La station ne dispose pas néanmoins d'accès SNCF même si des navettes parcourent régulièrement, notamment en période estivale, les quelques kilomètres qui séparent Narbonne Plage du centre ville de Narbonne.

L'organisation de la circulation au sein de Narbonne plage peut être différenciée selon les secteurs.

- La desserte du centre ville est assurée par un réseau viaire structurant, constitué de deux voies principales parallèles à la mer (l'Avenue des Cigales et du Languedoc à l'Ouest et la Promenade du front de mer à l'Est) et de quatre boulevards urbains transversaux (du Sud au Nord : le Boulevard de la Méditerranée, l'Avenue d'Aoste, l'avenue du Soleil, l'Alignement des Karantes et le Quai J. Bouteille) qui offrent des perspectives remarquables sur la mer. Ces voies ont pour fonction d'innover les îlots d'habitations et de canaliser l'accès à la plage.
- Les relations entre les habitations au sein des îlots sont organisées par des voies secondaires ou par des sentes piétonnières.
- Les voies de circulation des boulevards urbains sont séparées par des terres-plein végétalisés et doublées par des cheminements piétonniers valorisés par des mails plantés.
- L'accès au quartier des Foulquines s'effectue par des voies de desserte sinueuses en raison de la forte déclivité du site.
- Les secteurs de Rouquettes sont directement « branchés » sur la D168. La desserte interne des lotissements est assurée par un réseau de voies secondaires organisé selon un plan géométrique.

- Une piste cyclable en site propre, orientée Nord-Sud, fait la jonction entre ces différents quartiers.
- Un cheminement piétonnier le long de la falaise des Karantes

Les fonctions urbaines sont également sectorisées. Le centre ville constitue le pôle d'animation de Narbonne plage puisqu'il regroupe l'ensemble des commerces, des restaurants et des hôtels. La majorité de ces établissements est implantée le long des quatre boulevards transversaux.

Droit des sols (POS partiel de Narbonne Plage)

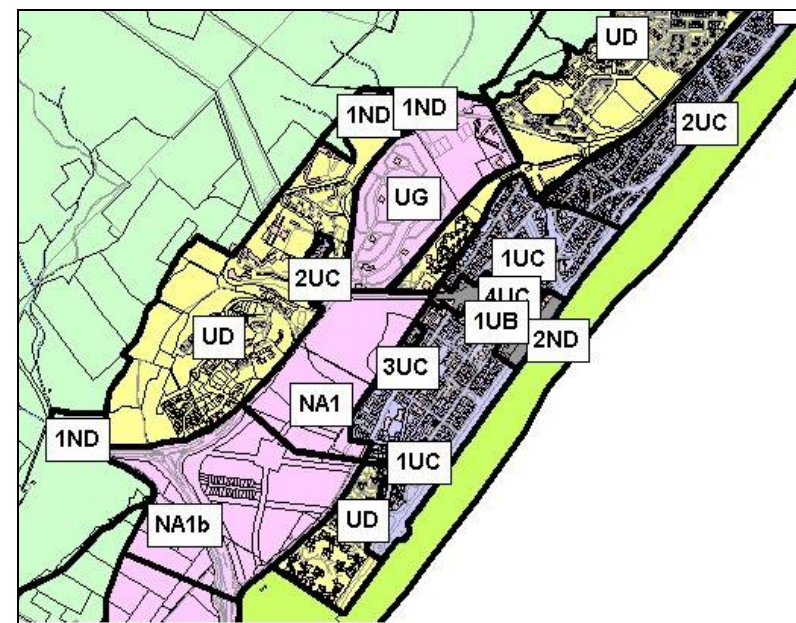
La zone UB : il s'agit d'une zone où les constructions sont essentiellement à caractère collectif. Les rez d'immeubles doivent être impérativement aménagés en commerce. Elle correspond aux boulevards urbains.

La zone UC : il s'agit d'une zone d'habitat constituée d'individuels isolés ou jumelés. Elle correspond aux îlots d'habitations du centre ville. Elle comprend un secteur 3UC, recouvrant une portion du secteur des Foulquines, qui autorise la construction de centres aérés.

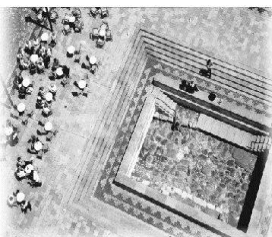
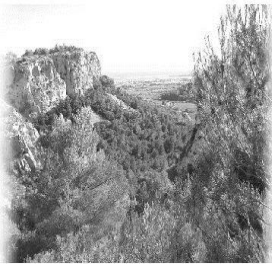
La zone UD : il s'agit d'une zone d'habitat constituée de petits collectifs et d'individuels isolés ou groupés. Elle englobe les extensions récentes du centre ville ainsi que les lotissements du quartier des Foulquines.

La zone UG : il s'agit d'une zone réservée à l'usage touristique et de loisirs. Elle est actuellement occupée par le camping municipal de la « Falaise ».

Les zones NA : il s'agit de zones principalement destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de ZAC ou à la réalisation de lotissements



Extrait du POS de Narbonne Plage



**Îlot d'habitations
du centre ville**



**Extensions Sud
du centre ville**

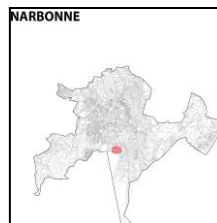


Port de plaisance

4. Le Quatourze et le secteur de La Nautique

Localisation

Le site de Quatourze se situe sur un plateau qui domine au Sud l'étang de Bages Sigean. Il est délimité à l'Ouest par l'autoroute A9 et à l'Est par l'ancienne route de Gruissan (RD 32). Il englobe le secteur de la Nautique composé d'un hameau portuaire.



Environnement

Ce site comprend les bâtiments de l'INRA, élément fédérateur de la zone. Il se trouve à proximité de la zone industrielle de Croix Sud et du carrefour autoroutier constitué par l'échangeur Sud.

En plus des bâtiments de l'INRA, l'urbanisation du secteur est constituée par :

- le Centre des Métiers de l'Agriculture et de l'Environnement,
- les installations du CAT l'envol,
- la Cave Coopérative du Quatourze

On note également la présence de plusieurs domaines agricoles bâtis :

- au Nord, domaine de Bellevue et Notre Dame,
- à l'Ouest, le domaine du Petit Quatourze et de Saint Antoine du Quatourze

L'ensemble de la zone a un caractère dominant naturel (quelques alignements d'arbres) et agricoles (parcelles cultivées, vignes...)

Le secteur de Port-la-Nautique est relativement peu développé mais offre un cadre de vie très attractif.

Desserte

La voie des Etangs et notamment son giratoire devra servir de nœud routier afin de desservir le secteur.

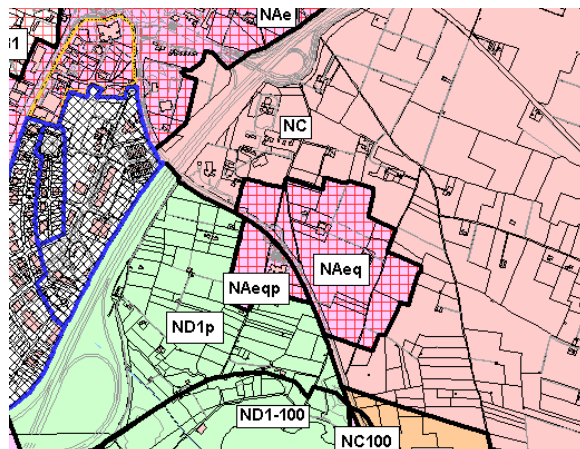
Morphologie urbaine

Il fait partie des secteurs encore peu urbanisés de la commune.

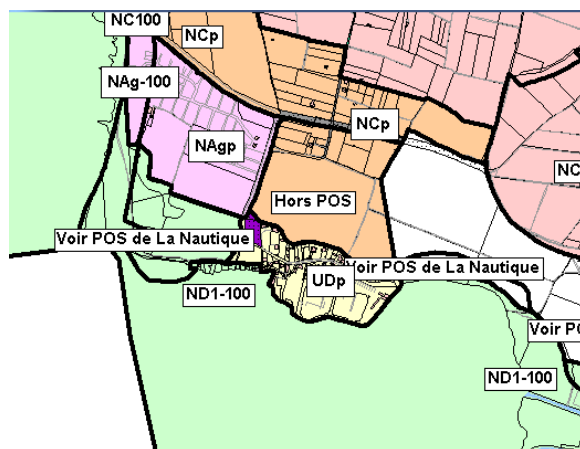


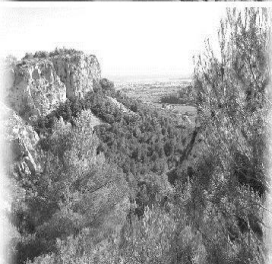
Droit des sols

La plupart du secteur est situé en zone NC à vocation agricole hormis le secteur central réservé au développement d'équipements. Le secteur le plus proche de l'étang est soumis à la loi littoral, ce qui limite les possibilités de développement.



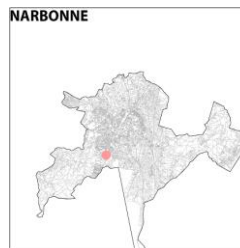
Extraits du POS du 27 mars 2002





V Les zones d'activités

La Coupe et Coix-Sud



Localisation

Elles se situent à l'entrée Sud de la ville depuis les deux plus grandes infrastructures de transports que sont l'A9 et la RN9.

Le développement de ces zones a été délimité par l'A9 à l'Est et par le relief à l'Ouest (Pech Loubat, le Villa de Fargues).

Environnement

La perception du secteur est très minérale, les espaces végétalisés sont peu nombreux. Les abords des voies et des espaces de stationnement sont peu attrayants et nous n'observons qu'une très faible place réservée au végétal.

Desserte

Les accès à ces zones depuis l'A 9 et la RN 9 sont relativement aisés.

Les dessertes internes de ces zones ne sont pas évidentes, nombreuses sont les voies en impasse et l'on ne recense que peu de liaisons entre les parkings des différents commerces.

Morphologie urbaine

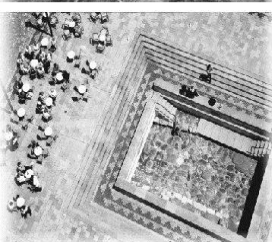
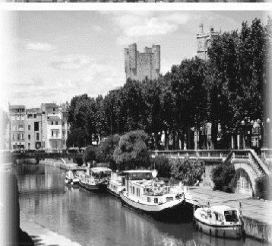
D'une superficie totale de l'ordre de 70 ha, ces zones d'activités partiellement aménagées, sont localisées, à l'instar des autres zones (Plaisance, Ste Germaine, Ratacas...), au niveau des entrées de ville, ce qui génère un impact paysager important, nécessitant un traitement particulièrement soigné.

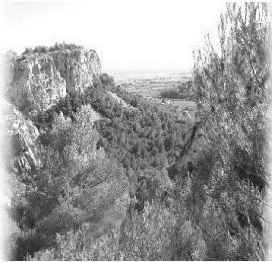
En effet, on peut regretter un manque de traitement des abords notamment en ce qui concerne les zones de stationnement ou les façades commerciales.

Enfin, la multiplication des accès aux commerces, rend difficile la lisibilité du secteur.

Les autres zones d'activités

Les autres zones d'activités sont moins perceptibles depuis les principaux axes de communication. Celles-ci s'insèrent mieux dans le paysage et, même si quelques améliorations sont possibles, ne nécessitent pas d'études architecturales et paysagères particulières.





SYNTHESE

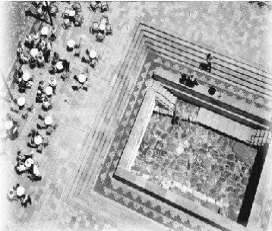
Le développement urbain de Narbonne s'est organisé de manière radio-concentrique à partir du centre ancien autour d'un réseau viaire en étoile.

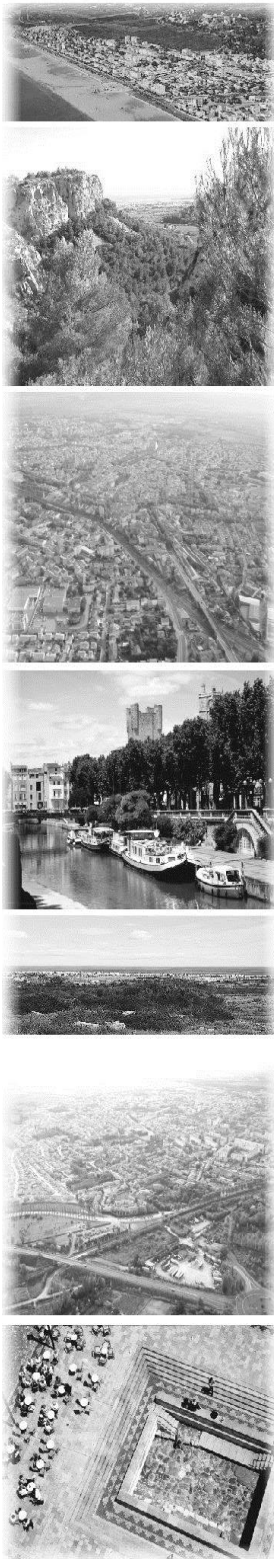
Les extensions de la ville ancienne ont pris la forme de « quartier » par leur distinction géographique et de fonctionnement. Ceux-ci ont été délimités le plus souvent par les infrastructures de transports (RN 9, la ligne SNCF, A 9...).



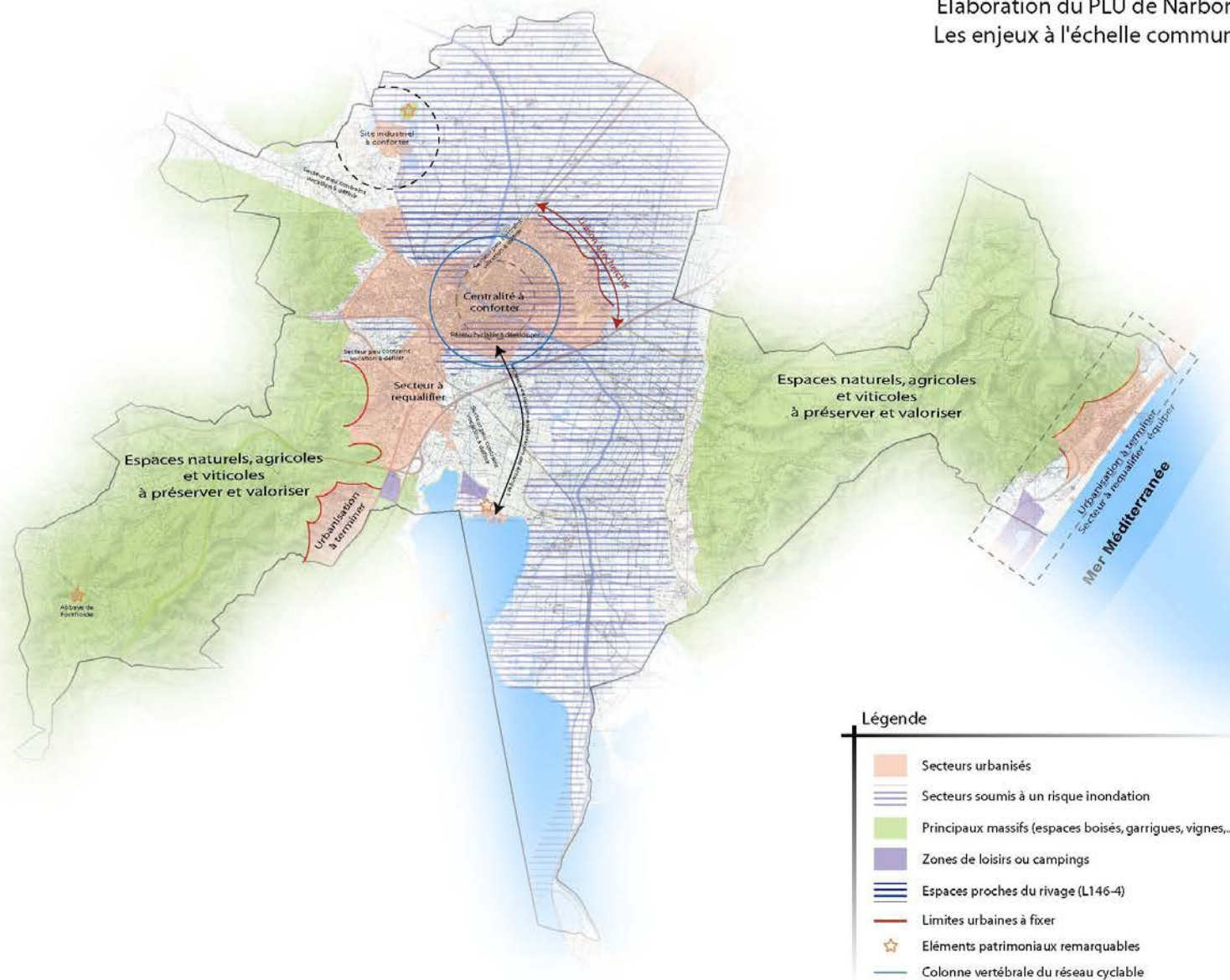
Le développement du centre ancien s'appuie sur un patrimoine important et de qualité et concentre la plupart des équipements structurants.

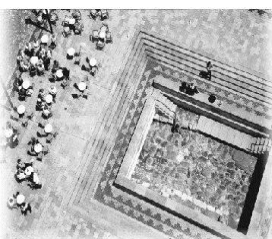
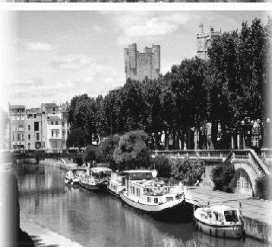
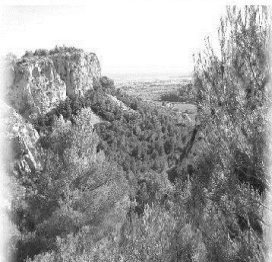
Les faubourgs ont une vocation dominante résidentielle marquée où se sont développés de nombreux équipements. Ceux-ci concentrent une grande partie des logements HLM qui se traduit par la présence importante de collectifs en R+5 voire plus. Le principal objectif sera de requalifier les différents faubourgs du 19ème siècle en les rattachant au centre ville afin qu'ils ne soient pas considérés comme une simple « excroissance » du cœur de ville.



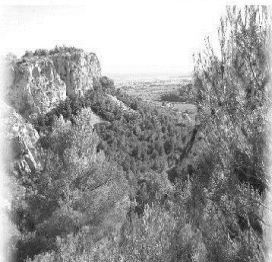


Elaboration du PLU de Narbonne
Les enjeux à l'échelle communale





PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE PAYSAGERE



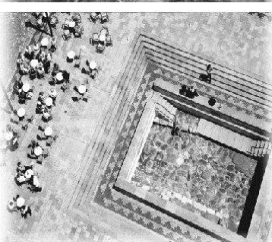
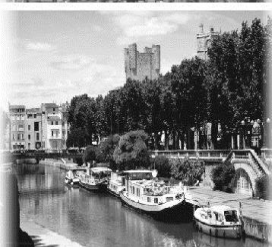
PREAMBULE

Contraste et diversité des paysages caractérisent la commune de Narbonne qui recèle un patrimoine naturel riche et varié, entre la chaîne de la Montagne Noire et la mer Méditerranée.

Le territoire s'organise autour d'éléments naturels structurants que sont la plaine, les massifs en couronnement Est et Ouest bordés par les étangs au Sud et la mer.

Situé sur le littoral méditerranéen, cet espace au cadre de vie attractif, bénéficie d'un environnement de qualité et d'un positionnement stratégique à la croisée des grandes infrastructures routières reliant l'Ouest et l'Est du territoire national et les grandes villes de l'Arc Méditerranéen.

Comment protéger et valoriser les richesses naturelles environnementales et paysagères sans bloquer l'urbanisation sur ce territoire soumis à de nombreuses protections ?



I- Les éléments physiques structurants

Ces éléments sont autant de facteurs qui jouent un rôle majeur dans le conditionnement du milieu naturel et du paysage perçu.

1. Le climat

Le département de l'Aude présente un climat de type méditerranéen qui reçoit quelques influences montagnardes (Massif Central au Nord) et océaniques (rivage méditerranéen au Sud). Il est affecté par un vent humide et chaud, sec lorsqu'il descend du Massif Central, humide lorsqu'il vient de l'Atlantique.

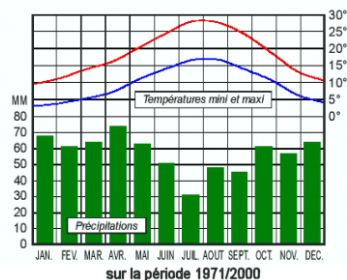
Les vents sont souvent violents.

L'été est chaud et sec, l'automne, pluvieux, les hivers sont doux. L'ensoleillement est important.

LE CLIMAT DANS L'AUDE

METEO FRANCE
www.meteo.fr

Normales de températures et de précipitations à Carcassonne



Quelques records depuis 1948 à Carcassonne

Température la plus basse	-15,2 °C
Jour le plus froid	04/02/1963
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	40,2 °C
Jour le plus chaud	06/07/1982
Année la plus chaude	1997
Hauteur maximale de pluie en 24h	168,6 mm
Jour le plus pluvieux	12/11/1999
Année la plus sèche	1989
Année la plus pluvieuse	1996

fermer

Dans les régions méditerranéennes, le régime pluviométrique est très particulier : seulement 70 à 80 jours de pluies supérieures à 1 mm irrégulièrement répartis dans l'année. A des étés très secs succèdent des automnes très arrosés (40% du total annuel en 3 mois). Ces précipitations orageuses peuvent quelquefois apporter en quelques

heures 4 fois plus que la moyenne mensuelle en un lieu donné. De telles pluies peuvent entraîner de forts ruissellements dont les effets sont aggravés si le relief est important.

2. Le relief : une plaine coincée entre étangs et massifs

La commune de Narbonne s'étend sur un territoire d'une superficie de 17554 ha dont l'altitude ne dépasse pas les 300 mètres.

Le Narbonnais, qui est formé par la plaine alluviale de l'Aude et une série de collines, manifestation des derniers contreforts des Pyrénées, s'ouvre largement sur le golfe du Lion. La côte basse et sablonneuse est ponctuée par une série de massifs séparés par des graus faisant communiquer les étangs avec la mer. Au massif de la Clape font suite le grau de Grazel, l'île Saint-Martin et le grau de la Vieille-Nouvelle, l'île sainte Lucie et le grau de La Vieille Nouvelle. Les étangs lagunaires, dont le plus important est celui de Bages-Sigean, sont parsemés d'îles et s'enfoncent profondément dans les terres jusqu'à seulement 4 km de Narbonne. Ils ont pu s'agrandir ou diminuer au gré des modifications du niveau de la mer.

Le relief divise le territoire en quatre grands ensembles topographiques :

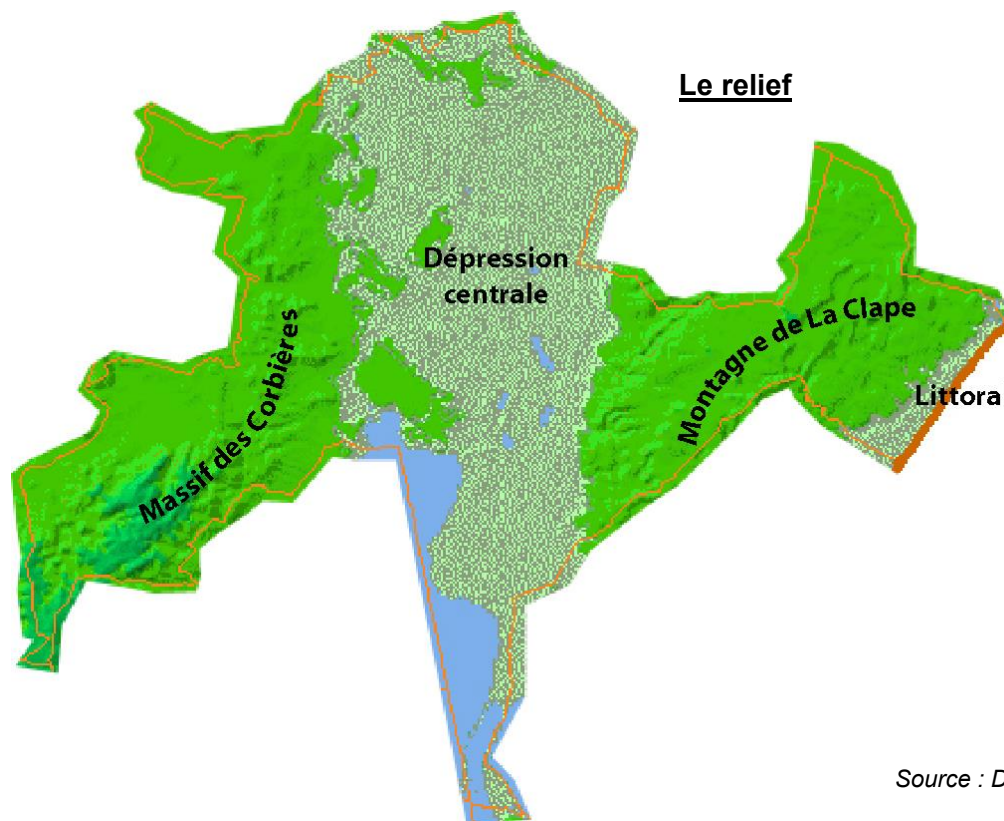
La dépression centrale, constituée de la plaine et des étangs saumâtres, forme un couloir entre Narbonne et Sigean, ouvert au Nord par la vallée de l'Aude, au Sud sur le complexe lagunaire, fermée à l'Ouest par le massif des Corbières et à l'Est par le massif de la Clape.

- La plaine de Narbonne, inclinée Ouest-Est, a formé des nappes alluviales par plans successifs : terrasse ancienne du Quatourze à Montfort (18 m à 9 m), terrasse moyenne de St-Jean-St-Pierre à Lunes (13 m à 5 m), terrasse récente Nord-Sud (4 à 2 m).
- Le complexe lagunaire regroupe les étangs saumâtres et les franges des zones humides. Le territoire communal comprend l'Est de l'étang de Bages-Sigean, et à l'extrémité Sud, l'étang de la Sèche et l'étang du Charlot.

Le massif des Corbières, à l'Ouest, se termine en collines calcaires vallonnées ou « pechs » culminant au Roc de Fontfroide à 287 m d'altitude.

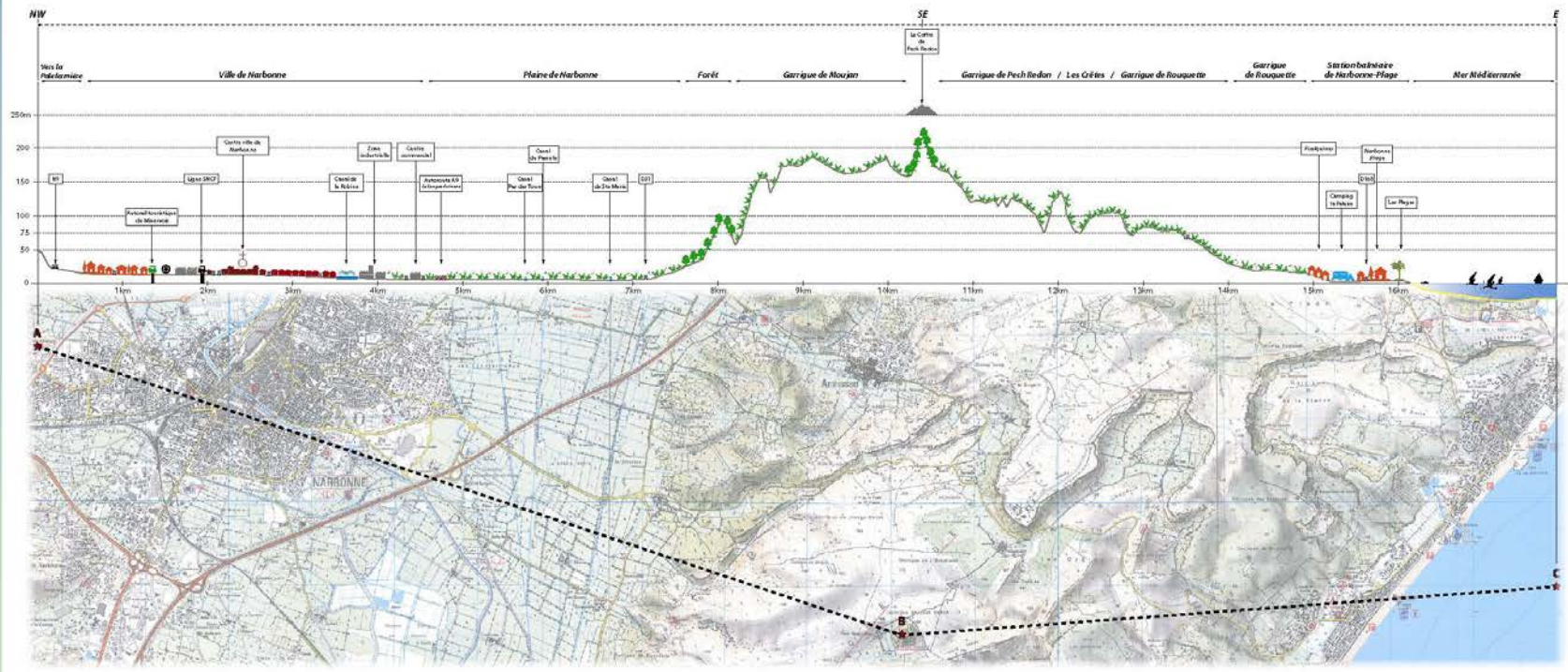
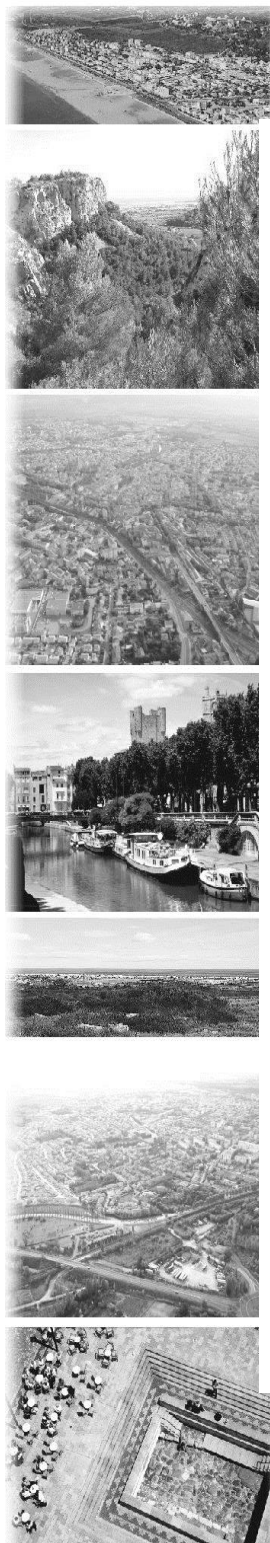
La montagne de la Clape, au relief tourmenté, culmine dans la partie orientale du territoire, à 214 m d'altitude au Pech Redon. Ce massif alterne plateaux, combes, gouffres, pechs.

Le littoral est constitué d'une plage de sable fin s'étendant sur 4,5 kms de long. L'arrière du cordon sableux, situé au pied des falaises de la Clape, se compose de marais et de quelques lagunes.



Source : DIREN – Réalisation : Citadia Conseil

Coupe topographique



	Habitat résidentiel / diffus		Ligne SNCF		Routes		Forêt
	Habitat dense / centre ville		Ligne d'autorail		Plage		Vignoble
	Zone industrielle / zone commerciale		Canal		Autoroute		Garrigue / Maquis
	Equipement sportif / stade						
	Camping						



(Source : Rapport de Présentation POS 2002)

3. La géologie

Le bassin de Narbonne est une zone d'accumulation des alluvions déposées par les cours d'eau de l'Orbieu, de l'Aude et de la Cesse.

Il correspond à un paléo talweg de la basse vallée de l'Aude creusé au cours de la régression du Wurm et remblayé durant la transgression flandrienne avec la remontée du niveau de la mer à son niveau actuel.

Les massifs secondaires du territoire (La Clape et Fontfroide) constituent l'extrémité orientale de la nappe des Corbières, grande dalle du Jurassique et de Crétacé inférieur.

Le Quaternaire est représenté par des terrasses alluviales anciennes sur les versants Est et Ouest, des alluvions récentes dans la plaine de Narbonne.

4. Un réseau hydrographique constitué de cours d'eau et de canaux

Le territoire est inclus dans le bassin versant de l'étang de Bages-Sigean, excepté le versant Est de la Clape s'écoulant vers la mer.

L'étang de Bages-Sigean, couvrant le Sud du territoire communal, s'étend sur cinq communes sur une superficie de 3900 ha.

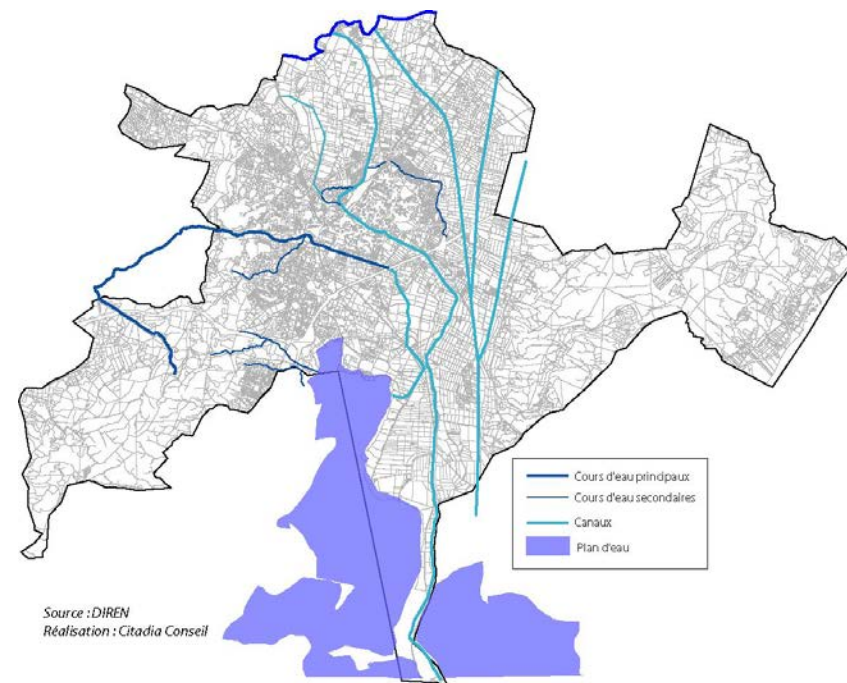
L'Aude, qui prend sa source dans les Pyrénées, longe le Nord de la commune de Narbonne. La plaine de Narbonne et les étangs sont tributaires de ce cours d'eau aux crues fréquentes.

Le Rec de Veyret prend sa source sur le versant Ouest du massif de Fontfroide, à 180 m d'altitude, et s'écoule sur 15 km vers la plaine où son lit est canalisé. Son débit est soumis à une crue centennale.

La rivière de la Berre prend sa source dans les Corbières et rejoint l'étang au Nord de Sigean.

Le canal de la Robine, navigable, est alimenté par l'Aude au barrage de Moussoulens. Il traverse le territoire du Nord au Sud (plaine viticole, ville de Narbonne) en direction des étangs. Le déversoir du Canélou alimente l'étang pour stabiliser le niveau du canal.


Un réseau de canaux maille la plaine de Narbonne (canaux de Lastour et de Grand Vigne). Il permet l'irrigation et l'écoulement des eaux après les crues. La plaine de la Livière est également drainée par les canaux de Tauran, la Mayral et Cadariège.






II- Entre zones humides et garrigue sèche, des milieux naturels inventoriés et protégés

1. Une grande diversité de milieux naturels





Le vaste territoire communal présente des ensembles naturels riches, variés et contrastés, offrant une grande diversité de milieux en fonction du relief :

- lagunes et zones humides
- prés salés et dunes des zones basses aux pelouses sèches
- garrigues et boisements des zones de relief.

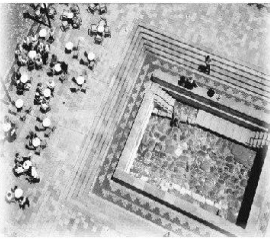


Ces espaces naturels regroupent une flore et une faune d'intérêt. Les enjeux de conservation du patrimoine floristique et faunistique concernent :

- 6 espèces végétales d'intérêt international
- 312 espèces végétales d'intérêt national
- 300 espèces d'oiseaux, liés essentiellement aux zones humides
- l'Aigle de Bonelli, dans les espaces de garrigue
- la pie grièche à poitrine rose, en basse plaine
- une soixantaine d'espèces de poissons en milieu lagunaire (alose feinte, grande alose, lamproie, barbeau)
- des mammifères rares (chauve-souris, batraciens, reptiles, insectes).



La sauvegarde de ces différents milieux nécessite une protection et une gestion adaptées.



Les nombreux périmètres de protection et les différents inventaires témoignent de la richesse des milieux que recèle la commune de Narbonne.

2. Les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF de type II définissent les grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.


Quatre ZNIEFF de type II sont recensées sur le territoire :

- **la Montagne de la Clape** (n°2030) : massif calcaire de 8340 ha s'étendant sur six communes.
- **le Massif des Corbières Orientales** (n°2004) : vaste ensemble de collines calcaires entaillées de nombreux ravins.
- **le complexe des étangs de Bages-sigean** (n°2031) : ensemble lagunaire de 9824 ha sur six communes.
- **la ripisylve de l'Aude moyenne** (n°2054) : végétation riveraine du cours d'eau à travers la plaine agricole, sur 75 kms, entre Carcassonne et Coursan.

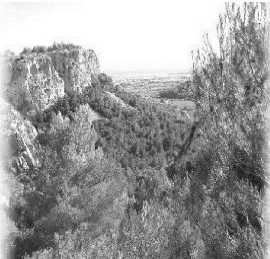
Les ZNIEFF de type I sont des secteurs d'intérêt biologiques remarquables.

Sept ZNIEFF de type I recouvrent les éléments naturels du territoire :


- **la colline de Lebrettes** (n°2006.0000) : relief boisé culminant à 130 m, d'une superficie de 156 ha sur les communes de Moussan et Narbonne. Présence d'espèces végétales rares dont l'Astragale de Narbonne.
- **le Pech Redon** (n°2030.0002) : point culminant (214 m) du massif calcaire de la Clape, d'une superficie de 7 ha, répertorié pour son intérêt paysager et la présence de 4 plantes rares.
- **les plateaux et corniches du Nord-Est de la Clape** (n°2030.0003) : ensemble de plateaux, falaises et escarpements rocheux, d'une superficie totale de 887 ha sur les communes de Narbonne, Fleury et Armissan. Paysages remarquables et fortes potentialités floristiques.




- **les gorges, bois et plateaux du Sud-est de la Clape** (n°2030.0004) : versant Sud du massif de la Clape présentant une succession de vallons encaissés, falaises et plateaux sur une superficie totale de 1517 ha sur les communes de Narbonne et Gruissan. Présence d'oiseaux nicheurs et d'une flore rares.



- **Bois du Vicomte et Forêt de Fontfroide** (n°2004.0004) : vaste massif de 5000 ha composé de forêts et maquis étendu sur 6 communes. Présence d'espèces rares.




- **Marais de Tournebelle** (n°2031.0010) : zone humide d'une superficie de 115 h, au débouché du Canelou, dans l'étang de Bages-Sigean. Milieux très riches et présence d'espèces rares dans la roselière.




- **Ile de l'Aute et cordon** (n°2031.0004) : presqu'île culminant à 57 m au milieu de l'étang de Bages-Sigean et reliée à la berge par un cordon littoral. Superficie totale de 146 ha sur les communes de Sigean, Peyriac de Mer et Narbonne. Intérêt paysager de l'île de l'Aute et intérêt ornithologique des vasières du cordon de la Sèche.

3. Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)

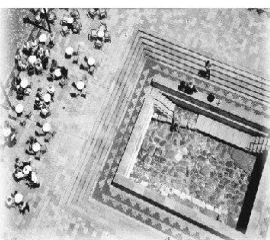


La Directive européenne du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ou "Directive Oiseaux" a fait établir un inventaire des Z.I.C.O. pour assurée la protection des espèces d'oiseaux vivant à l'état sauvage sur le territoire européen.

Deux zones concernent le territoire communal :



- **Montagne de la Clape** (ZICO n° LR - 02) : ensemble d'une superficie de 10.400 ha (dont 7500 ha en site classé et Zone de Protection Spéciale) sur les communes de Narbonne, Amussan, Fleury et Gruissan. L'avifaune nicheuse du massif de la Clape est caractéristique des zones méditerranéennes chaudes. On y trouve les espèces typiques des garrigues (Fauvette orphée, Fauvette passerinette, Fauvette pitchou ...) et des espèces de zones rocheuses. Le site est aussi une importante voie de passage pour les oiseaux migrateurs.



- **Etangs narbonnais** (ZICO n° LR-04) : complexe, lagunaire de 10.600 ha sur les territoires de 8 communes. Les espèces les plus intéressantes nichant dans les milieux lagunaires sont : l'Huîtrier pie, la Sterne naine, l'Alouette calandrelle, le Pipit rousseline, le Graveloi a collier interrompu, l'Avocette, l'Echasse blanche, le Butor étoile, le Busard des roseaux, le Luscimole à moustaches, la l'fousserole turdoïde et le Blongios. Les étangs constituent également une halte migratoire et un site d'hivernage majeur pour les oiseaux d'eau.


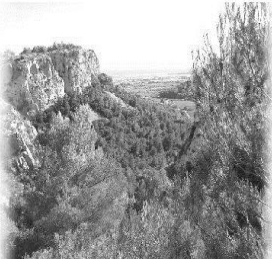




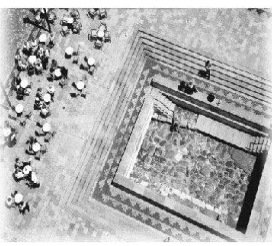
4. Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)

L'inventaire des Z.I.C.O. a permis de désigner une Zone de Protection Spéciale sur le territoire narbonnais : le Massif de la Clape sur 7500 ha (partie protégée au titre des sites classés). A terme les Zones de Protection Spéciale seront intégrées dans le réseau "Natura 2000" prévu par la directive "Habitats".

5. Les inventaires naturalistes complémentaires

Sept sites d'intérêts majeurs et exceptionnels pour la conservation des espaces remarquables ont été délimités :

- **La partie Nord de l'étang de Bages-Sigean** (site d'intérêt majeur) pour la nidification, la migration et l'hivernage des oiseaux d'eau, et en particulier la zone du Petit Castelou (site d'intérêt exceptionnel) pour sa roselière et la nidification du Butor étoilé.
- **Le Roc de Conillac** (site d'intérêt exceptionnel) pour le maintien de pelouses ouvertes d'intérêt botanique.
- **Le Massif de la Clape** (site d'intérêt exceptionnel) pour la nidification de l'Aigle de Bonelli, la flore chaude de garrigue et les insectes (Oxygastra curtisii. Saga pedo).

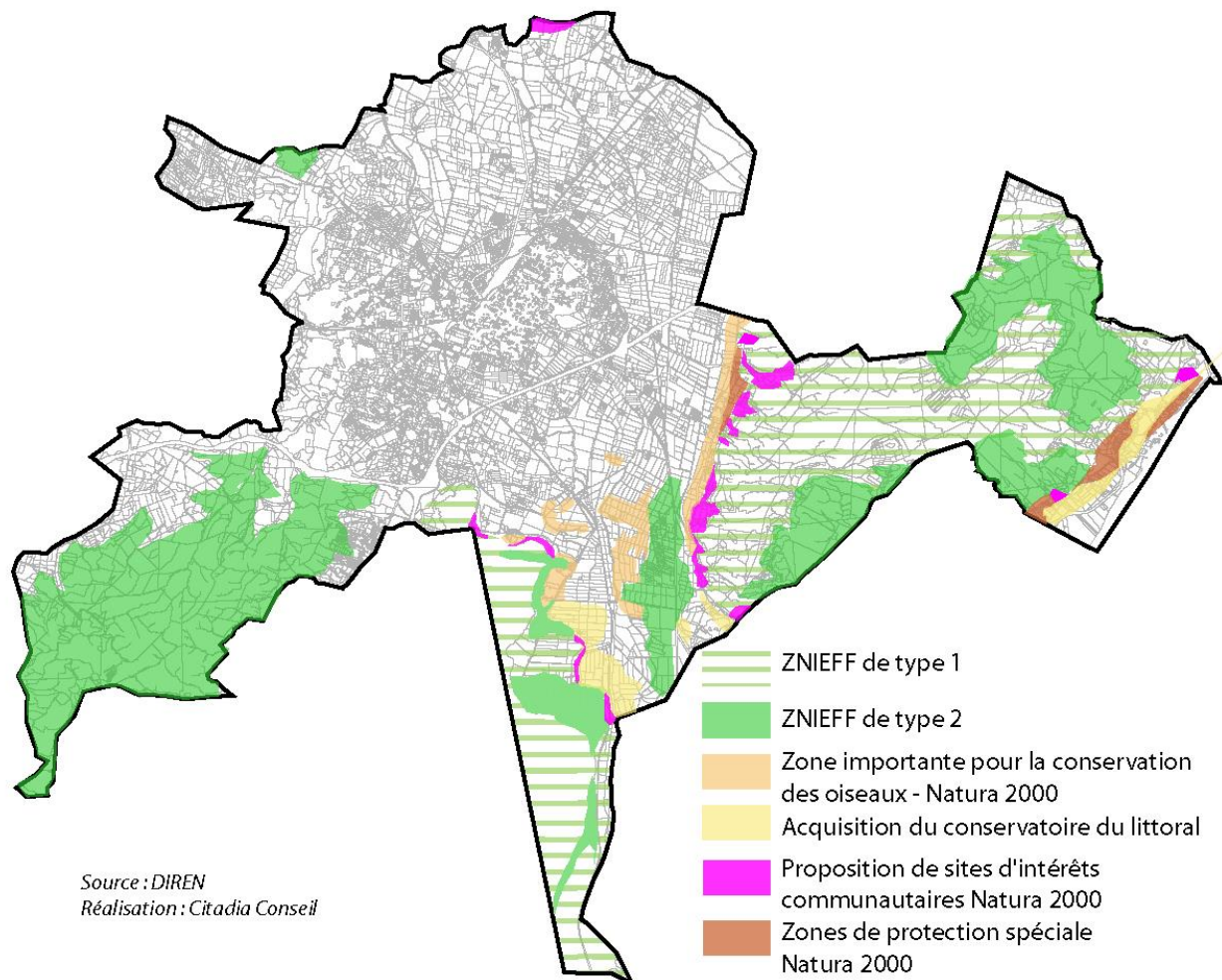
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- **L'Abbaye de Fontfroide** (site d'intérêt majeur) pour son intérêt botanique herpétologique (Alyte accoucheur) et géologique (massif de Rudistes du Crétacé supérieur).
 - **Le Pech de l'Agnel et ravin des Emprieux** (site d'intérêt majeur) pour ses garrigues ouvertes et pelouses, une population isolée de Clémmyde lépreuse et son intérêt entomologique (Oxygasira curtissi, Tettigeta argentata).
 - **Le Montgil et les coteaux de Fresquet-Lebrettes** (sites d'intérêt exceptionnel en 2 zones disjointes) pour les coteaux marneux à Astragale de Narbonne.

Les sites d'intérêt exceptionnel sont des sites très sensibles comprenant des milieux naturels rares et des espèces d'intérêt national ou international. Les sites d'intérêt majeur sont des milieux d'intérêt régional jouant un rôle fondamental dans le bon fonctionnement des sites exceptionnels.

A noter que les sites de Montgil et du Pech de l'Agnel - Ravin des Empérieux n'étaient pas répertoriés dans l'inventaire des ZNIEFF.

Une politique de gestion de ces sites remarquables et de conservation des espèces exceptionnelles (Aigle de Bonelli. Chauve-souris, flore rare) pourra être mise en œuvre en priorité sur ces espaces dans le cadre des actions du P.N.R. de la Narbonnaise en Méditerranée.

Les inventaires des zones d'intérêt écologique



6. Les espaces naturels protégés

Le territoire communal est concerné par différents types de protections des espaces naturels, foncières, réglementaires ou contractuelles.

Les protections foncières

Acquisitions par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (C.E.L.R.L.),

Le département de l'Aude, avec l'accord de la commune, a délégué au C.E.L.R.L. son droit de préemption au titre de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (T.D.E.N.S.) visant à assurer la protection et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

Sur le territoire de la commune de Narbonne, les terrains suivants ont été acquis par le Conservatoire du Littoral :

- L'Anse des Galères : 5 hectares non gérés au Nord de l'étang de Bages-Sigean.
- Le Grand Castelou : domaine de 157 hectares entre le canal de la Robine et la bordure de l'étang de Bages-Sigean, géré par convention avec la Ville de Narbonne et l'association EDPN portant le label C.P.I.E. des Pays Narbonnais.
- Le Grand Tournebelle : 30 hectares, géré par convention avec la Manade de Tournebelle.
- Le labrador - Craboulette • Sérís : 167 hectares dans la basse plaine.
- Le Grand Mandirac : 32 hectares dans la basse plaine.

Après leur acquisition, ces terrains font l'objet d'un bilan écologique et d'un plan de gestion du site.

La protection des massifs forestiers

La forêt communale de Narbonne représente au total environ 749 hectares répartis sur 8 sites :

- Montlaurès : 7 ha 36 a 20
- La Campane : 217 ha 27 a 68
- Cap de Pla - Trou des Aiguës : 109 ha 27 a 93
- Villa de Fargues : 41 ha 17 a 57
- Pech Loubat : 23 ha 25 a 18
- Aussières - Combe d'Enfer - Fontfroide : 166 ha 20 a 91
- Montplaisir - Rocheprise : 66 ha 74 a 68
- Arboretum : (Anse des galères) 17 ha 53 a 84

Cet ensemble boisé a été complété par une plantation de 10 ha à La Nautique.

Au sein de cette forêt communale, la superficie des terrains soumise au Régime forestier est d'environ 648 ha.

Les espaces boisés classés

Ils comprennent les espaces forestiers mais aussi les espaces verts qui ne sont pas exploités. Le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Narbonne, approuvé par délibération municipale du 27 mars 2002, ne comporte aucun espace boisé classé.

7. Les protections réglementaires

Site classé

Le site classé est une protection très forte qui donne lieu à une enquête publique, à avis de la commission départementale des sites et à décret en Conseil d'Etat. Le classement garantit le maintien en l'état des lieux mais n'implique pas une gestion active du milieu naturel. Cette procédure concerne 3 sites sur le territoire communal :

- **le site classé du Massif de la Clape** (décret ministériel du 22 mars 1973) : massif de 7 760 ha répartis sur les territoires des communes de Narbonne, Vinassan, Gruissan, Fleury d'Aude et Armissan, constituant une véritable île au milieu du vignoble de plaine et des lagunes.
- **le site classé de l'Abbaye de Fontfroide et ses abords** (arrêté du 22 février 1968).
- **le site classé du Canal du Midi et de la Robine** (arrêté du 4 avril 1997).

Le canal de la Robine est classé depuis décembre 1996 à l'inventaire du patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco, au même titre que le canal du Midi. La liste du patrimoine mondial est adressée par un comité en vertu de la Convention concernant la protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel adoptée par la conférence générale de l'Unesco en 1972. Sont inscrits sur cette liste les monuments et les sites dont l'intérêt est considéré comme exceptionnel et la valeur comme universelle, de sorte que leur sauvegarde intéresse l'humanité toute entière.

La Directive "Habitats" de la communauté européenne

La Directive "Habitats" de la communauté européenne (directive n° 92-43-CEE du 21 mai 1992) concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages.

La Directive "Habitats" prévoit, à partir des listes dressées par chaque Etat membre, la désignation des sites en Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) qui constituent un réseau européen cohérent dénommé "Natura 2000".

Sur le territoire communal, quatre sites sont susceptibles d'être intégrés dans le futur réseau "Natura 2000" parmi les 8 sites inventoriés sur le territoire d'étude du PNR de la Narbonnaise

- Cours inférieur de l'Aude (site n° 84) : portion aval du fleuve de l'Aude de St Marcel à Fleury représentant 672 ha sur 9 communes. Le site est retenu en tant qu'habitat pour des poissons migrateurs en forte régression : la Grande Alose, l'Alose feinte, la Lamproie marine et la Lamproie de rivière. Deux autres poissons sont considérés comme vulnérables : le Toxostome et la Blennie fluviatile.
- Complexe lagunaire de Bages/Sigean (site n° 88) : ensemble de lagunes d'une superficie totale de 9 542 ha sur les 6 communes des étangs narbonnais. Le site présente une large gamme d'habitats variés dont certains sont exceptionnels : herbiers de phanérogames, steppes salées, montilles fixées, formations à Limoniastre.
- Massif de la Clape (site n° 101) : ensemble de collines calcaires d'une superficie de 9 246 ha sur 6 communes. Le site est retenu pour la présence d'espèces thermophiles et de la Centaurée de la Clape. Espèce endémique d'intérêt communautaire. Le site est d'un grand intérêt pour la présence d'espèces de chauve-souris rares, en particulier : le Minioptère de Schreibers et le Vespertilien de Capaccini.
- Massif de Fontfroide (site n°104) : massif boisé d'une superficie de 3336 ha sur 6 communes, retenu pour la conservation du Pin Mésogéen et de maquis à Cistes.

Inventaire RAMSAR

A noter également que le complexe lagunaire de Bages-Sigean devrait être prochainement inscrit à l'inventaire RAMSAR convention relative aux zones humides d'importance internationale pour l'habitat des oiseaux d'eau.

Sites classés



Source : DIREN
Réalisation : Citadia Conseil

8. Le Parc Naturel Régional (P.N.R.) de la Narbonnaise en Méditerranée

Le PNR, créé le 13 janvier 2004, représente l'un des rares sites naturels préservés en bordure de Méditerranée qui se caractérise par une telle superficie (80 000 ha) et une telle biodiversité.

Le territoire du Parc est vaste, composé d'entités géographiques aussi différentes que complémentaires : les étangs, la garrigue, la vigne, les villages, la ville de Narbonne. Sa grande originalité provient également de la diversité des influences qui s'y mêlent (méditerranéennes, montagnardes ...) et de la variété des substrats et du relief.

A l'initiative des Régions et en accord avec les collectivités locales, les Parcs Naturels Régionaux sont régis par une charte qui engage les collectivités adhérentes pour 10 ans dans des actions visant à protéger un patrimoine naturel, paysager et culturel riche tout en contribuant au développement économique et social du territoire. Après avis du Conseil National de Protection de la Nature, le Parc est créé par arrêté du Ministère de l'Environnement pour une durée de 10 ans renouvelables.

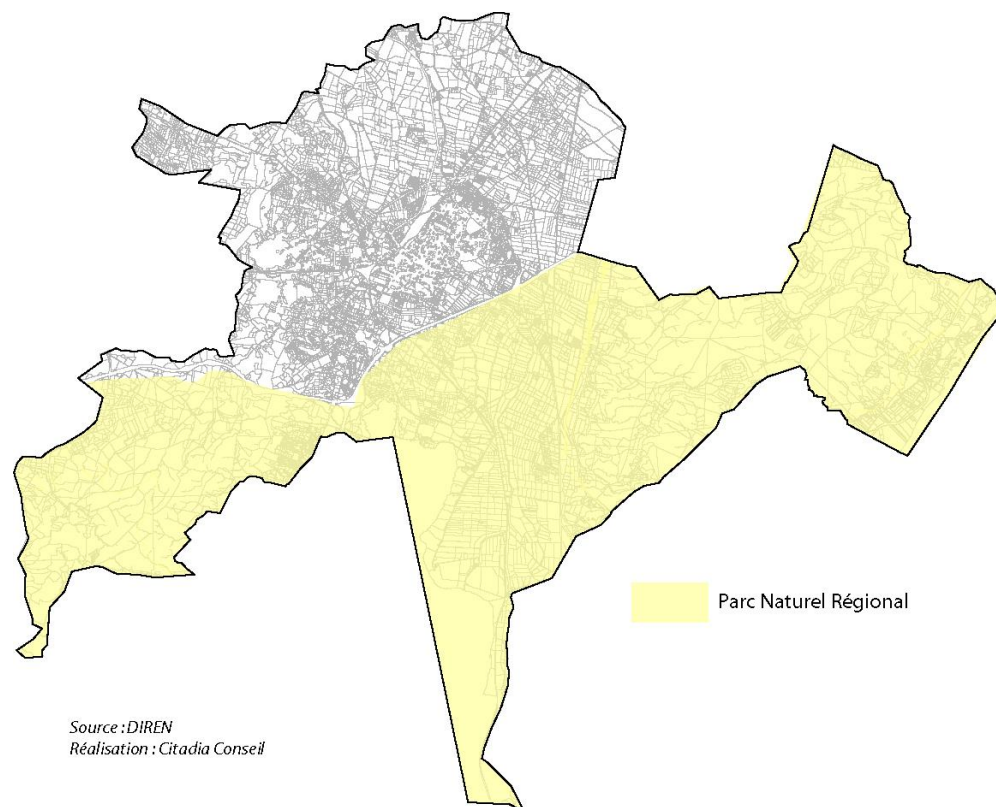
La charte décline les actions à engager à travers 3 axes :



- protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager
- assurer un développement économique et social harmonieux et durable
- promouvoir la citoyenneté, la formation et l'emploi

Le PNR regroupe 20 communes et 7 communes associées situées pour la plupart sur le bassin versant du vaste complexe lagunaire qui constitue le cœur du Parc (étangs de Bages-Sigean, de Pissevaches et de La Palme).


Le territoire, aux paysages variés, se compose de 30 km de littoral méditerranéen, 8000 ha de zones humides, 300 ha de plages et dunes, 20000 ha de mer Méditerranée, 740 ha de salins, 24 000 ha de garrigues, 6 500 ha de forêts, 15 000 ha de vignes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme et sa traduction réglementaire devront veiller à respecter les orientations de la Charte du Parc, qui s'impose au PLU.







Au-delà des actions de gestion et de préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager, un PNR doit aussi travailler dans le domaine de l'énergie renouvelable.




Le développement éolien est très récent en France. Le Languedoc-Roussillon est une région pilote pour l'énergie éolienne (9 sites dans l'Aude).





Le vent, qui peut représenter une contrainte (érosion éolienne, réflexion à mener sur les dispositions des constructions), est surtout une source d'énergie renouvelable importante.



Dans le Narbonnais, le vent est présent 260 jours par an. Combiné à de nombreux espaces vierges et à un contexte national favorable, le Narbonnais représente un lieu d'implantation privilégié pour l'éolien.



Une charte de développement éolien pour la Narbonnaise a été officiellement validée par le comité syndical du PNR début décembre 2003. Ce document est destiné à faciliter la mise en place de projets d'aménagement de sites éoliens à l'intérieur du PNR, tout en respectant l'environnement, le paysage, l'acceptation sociale.



Le Préfet de l'Aude a validé en 2005 un plan de gestion des paysages pour préciser les zones susceptibles de recevoir des implantations. La zone entre Ouveillan et Fleury est susceptible d'accueillir de nouveaux projets. La ville, en partenariat avec l'ADEME a mis en œuvre un plan expérimental pour le petit éolien à Montplaisir pour tester des machines limitées à 10KW

III- Le patrimoine culturel : architecture et paysage, témoins de l'histoire

De nombreux sites et bâtiments sont classés Monuments Historiques, inscrits à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ou inventoriés comme Sites Archéologiques signalés.

1. Les Monuments Historiques

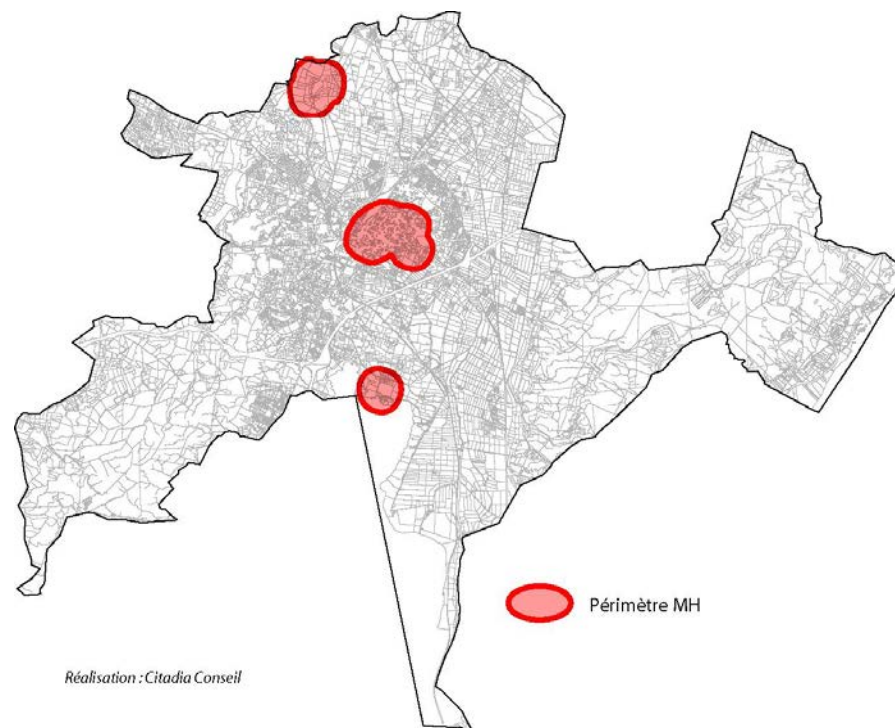
Le périmètre de protection des monuments historiques est défini par une succession d'arcs de cercle, de 500 mètres de rayon, centrés sur les Monuments Classés ou Monuments Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Dans ce périmètre, tout dossier (Permis de construire, Déclaration de Travaux, Permis de Démolir, Autorisation d'Enseignes, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

L'inventaire des bâtiments classés Monuments Historiques (MH) ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH), est communiqué par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Sur le territoire de la commune de Narbonne, on recense 14 bâtiments classés Monuments Historiques et 42 inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Une grande partie des espaces urbanisés est concernée par des servitudes de protection des Monuments Historiques.



2. Les sites archéologiques

L'inventaire des sites archéologiques signalés, est communiqué par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

Sur le territoire communal cet inventaire recense 62 sites archéologiques signalés dont 37 en milieu urbain, à considérer comme des points de découverte appartenant au site global que constitue la ville Antique et Médiévale, et 25 sites en milieu rural.

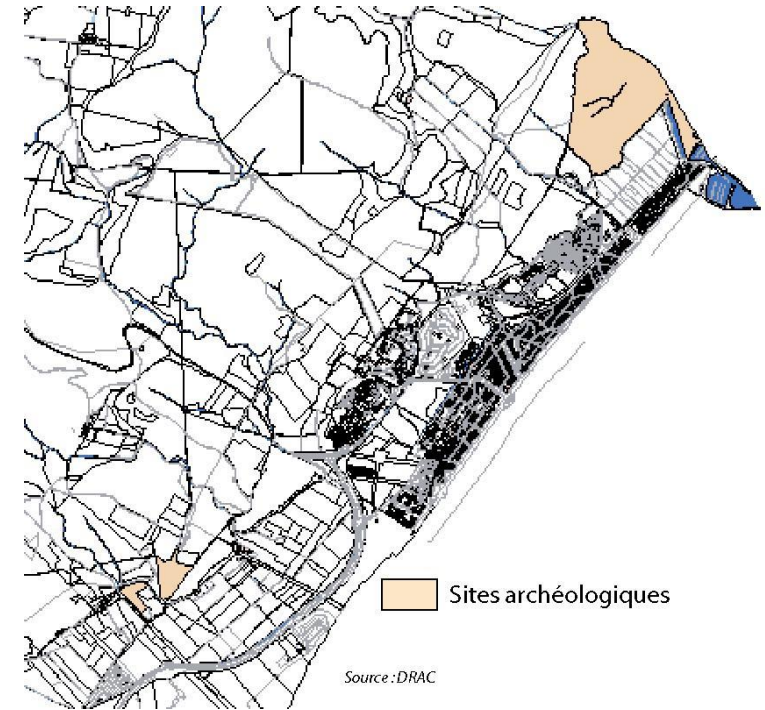
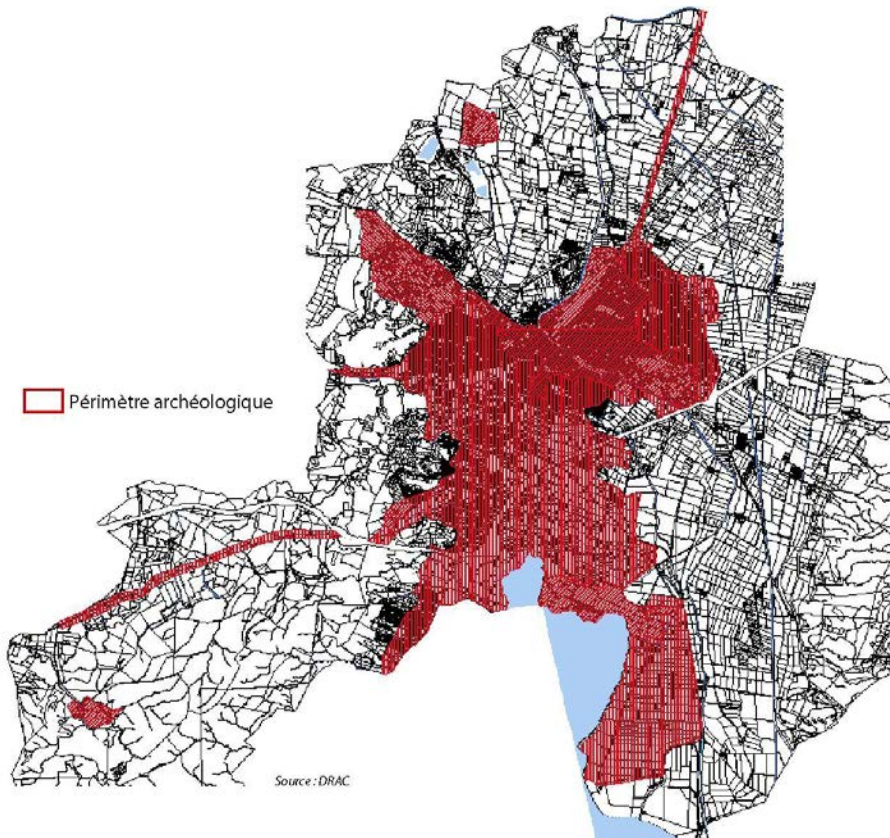
Le secteur de la Nautique est considéré comme une zone archéologique sensible dont la délimitation s'étend jusqu'à l'autoroute au Nord et la voie ferrée à l'Est.

3. Le patrimoine naturel et bâti remarquable

Les paysages remarquables sur la commune concernent :

- le canal de la Robine, dont les alignements de platanes de part et d'autre en font un point de repère marquant dans la plaine.
- Les paysages anthropiques du massif de la Clape qui recèle de nombreuses traces de l'occupation humaine et de l'utilisation des sols (vigne, murets, cabanons en pierres sèches).
- Les tours de la cathédrale et du Palais des Archevêques dans le centre ancien de Narbonne, perceptibles de toutes parts.
- L'Abbaye de Fontfroide et ses abords.
- Le coffre de Pech Redon, point culminant de la Clape.
- Patrimoine rural : cabanons, murets en pierres sèches, puits.
- Certains arbres.
- Moulins, voies antiques.
- Sentiers aménagés pour la découverte du territoire.

Les sites archéologiques signalés



Source : Porter à Connaissance

Conseil Conseil – 12 Juillet 2006 – Document approuvé

IV- Les contraintes et protection environnementales

Le développement urbain de la ville de Narbonne est contraint par des mesures réglementaires qui s'imposent au PLU.

1. La loi Littoral

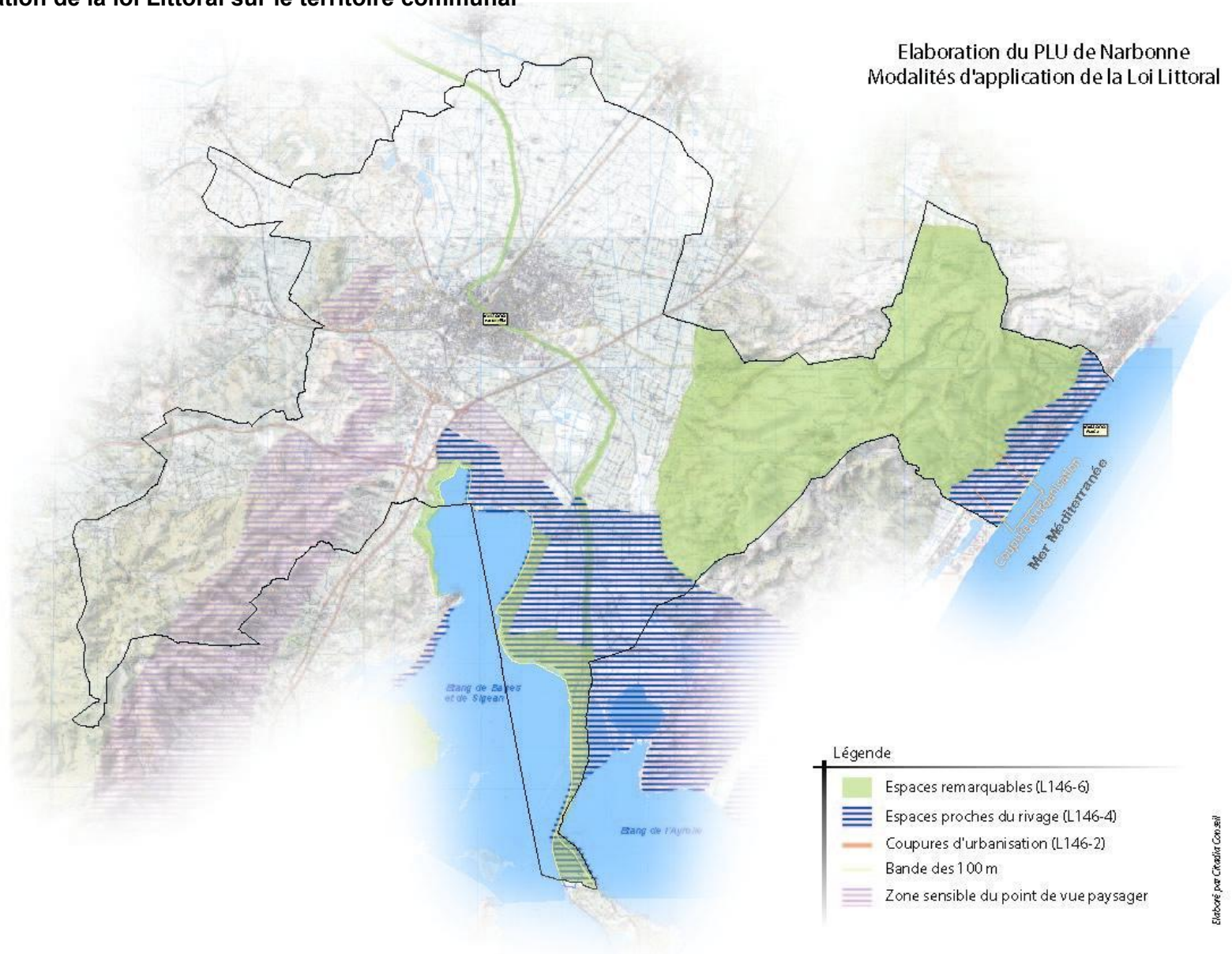
Les dispositions de la loi Littoral s'impose sur la totalité du territoire communal.

Le PLU doit prendre en compte :

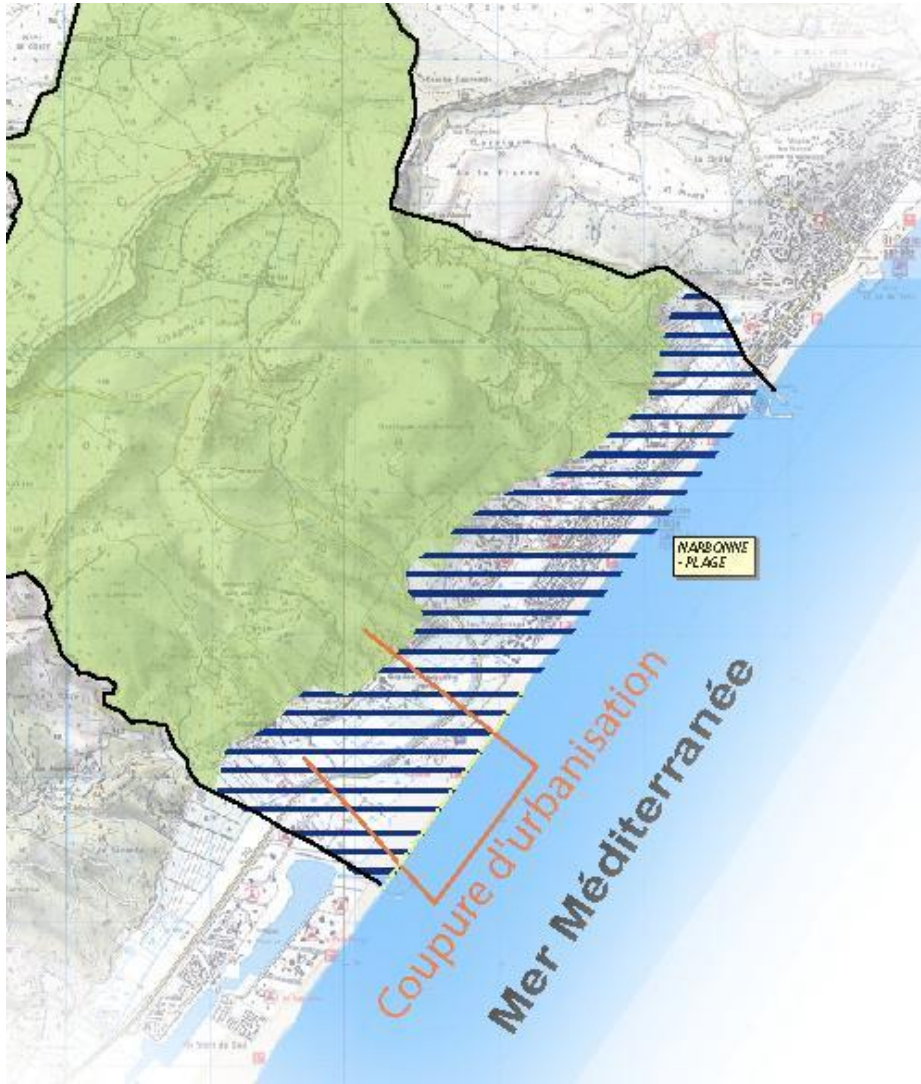
- l'article L 146-2 relatif à la prise en compte de la préservation des espaces et milieux sensibles pour déterminer la capacité d'accueil des espaces à urbaniser
- l'article L 146-3 : la préservation du libre accès du public au rivage
- l'article L 146-4.1 : l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les agglomérations et villages existants
- l'article L 146-4.2 relatif aux espaces proches du rivage
- l'article L 146-4.3 spécifiant qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale des 100 m à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs (excepté pour les installations ou constructions nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau
- l'article L 146-5, relatif à l'aménagement des terrains de camping et de stationnement des caravanes
- l'article L 146-6, relatif à la préservation des espaces, sites et paysages remarquables et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
- l'article L 146-7, relatif à la réalisation de nouvelles routes.

L'application de la loi Littoral sur le territoire communal






Elaboration du PLU de Narbonne Modalités d'application de la Loi Littoral



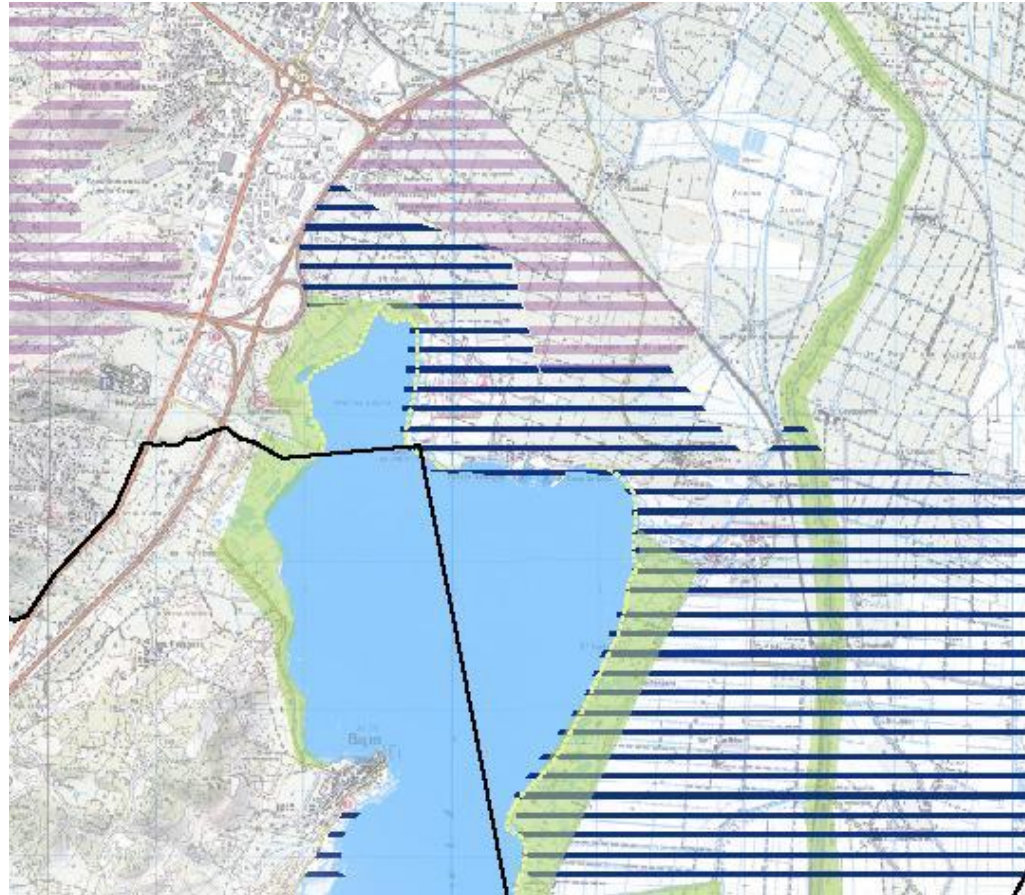
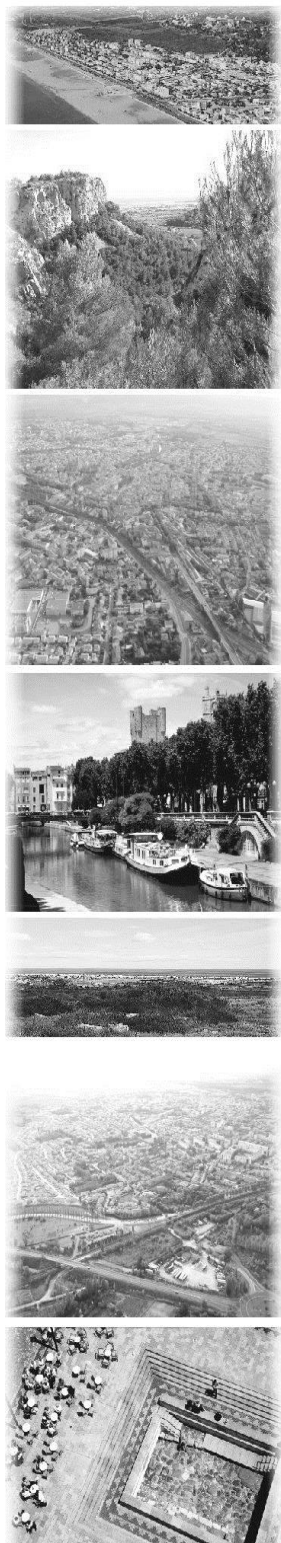
- **Littoral méditerranéen**








Légende

-  Espaces remarquables (L146-6)
-  Espaces proches du rivage (L146-4)
-  Coupures d'urbanisation (L146-2)
-  Bande des 100 m
-  Zone sensible du point de vue paysager

- Littoral Etang de Bages



Légende

-  Espaces remarquables (L146-6)
-  Espaces proches du rivage (L146-4)
-  Coupures d'urbanisation (L146-2)
-  Bande des 100 m
-  Zone sensible du point de vue paysager

2. Les zones de protection des sites

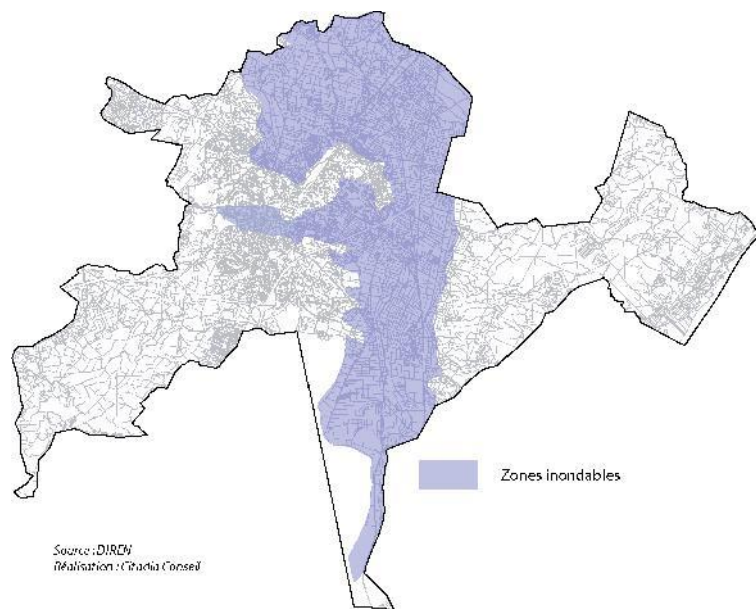
Il s'agit des périmètres de protection des sites et paysages ayant une traduction réglementaire (cf. partie II).

3. Les risques

La ville dispose d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) présentant 4 risques auxquels la collectivité est confrontée ainsi que les mesures de prévention :

- inondation
- risque industriel
- transport de matières dangereuses
- feu de forêt

Risque inondation par débordement



Le débordement de l'Aude et du Rec de Veyret engendre un risque inondation sur le territoire communal. Les crues sont fréquentes et peuvent être aggravées par la surélévation du niveau de la mer.

Les Plans de Prévention du Risque Inondation, prescrits le 7 mars 1996, se sont appliqués par anticipation pour trois ans respectivement depuis le 4 juin 2003 pour celui de l'Aude et du 30 juillet 2003 pour celui du Rec de Veyret. Ces Plans de Prévention du Risque Inondation ne sont plus (ou bientôt plus) applicables à la date d'approbation du présent PLU mais sont intégralement respectés et seront joints au dossier dès leur mise en application définitive.

Deux secteurs inondables sont délimités en fonction des niveaux de référence atteints :

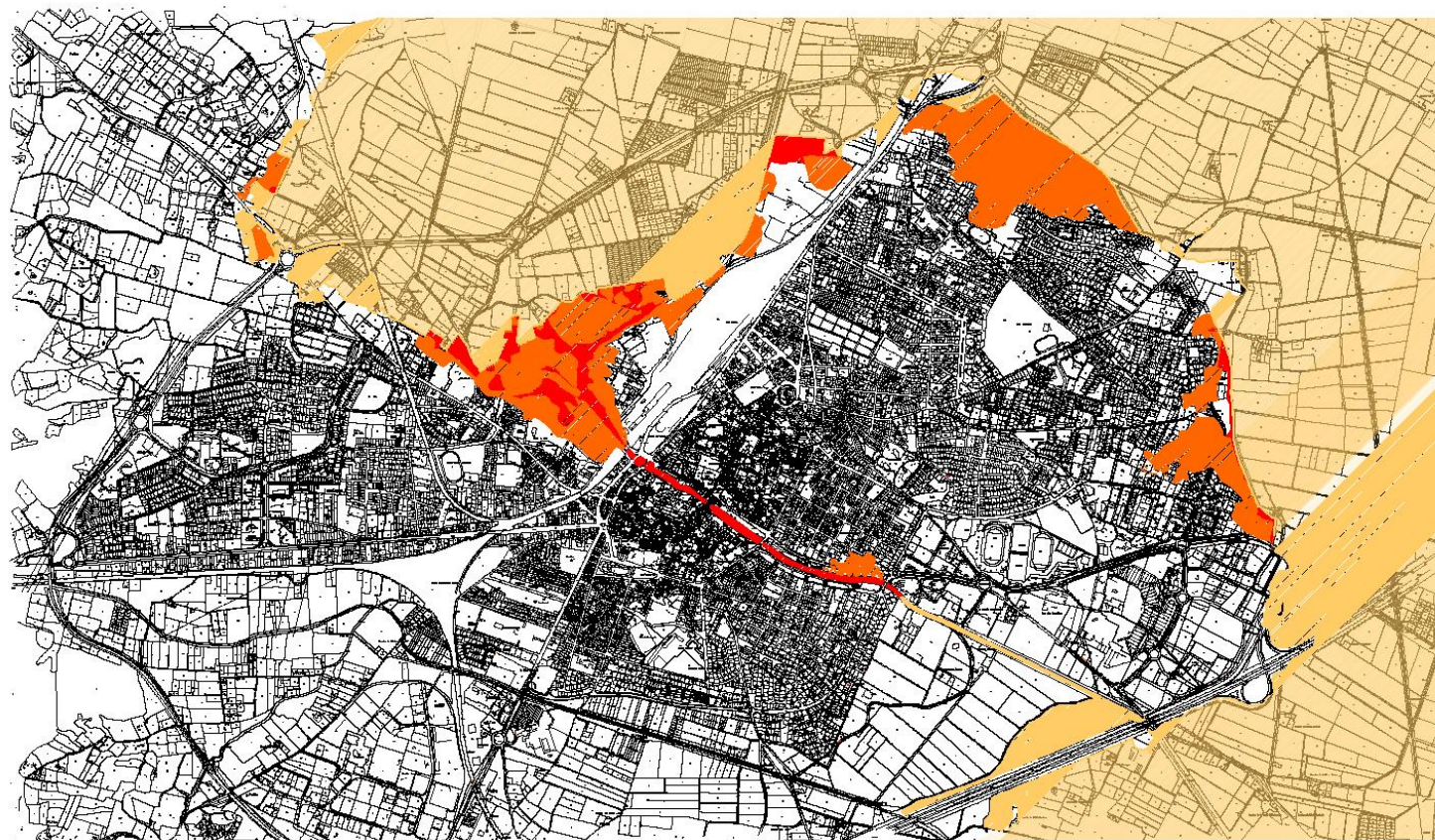
- la zone inondable de l'Aude est un secteur à crue « lente »
- la zone inondable du Rec de Veyret est, à ce jour, suivant l'interprétation des services de l'État, un secteur soumis à une crue de type « crue rapide » et « crue lente ».

La hauteur de submersion de la crue de référence permettant de définir la frontière entre la zone d'aléa fort et la zone d'aléa modéré est :

- dans le cas d'une crue lente, de 1 mètre
- dans le cas d'une crue rapide, de 0,50 mètre.

La traduction réglementaire du projet de PLU doit intégrer ces éléments dans la réflexion.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES – BASSES PLAINES DE L'AUDE

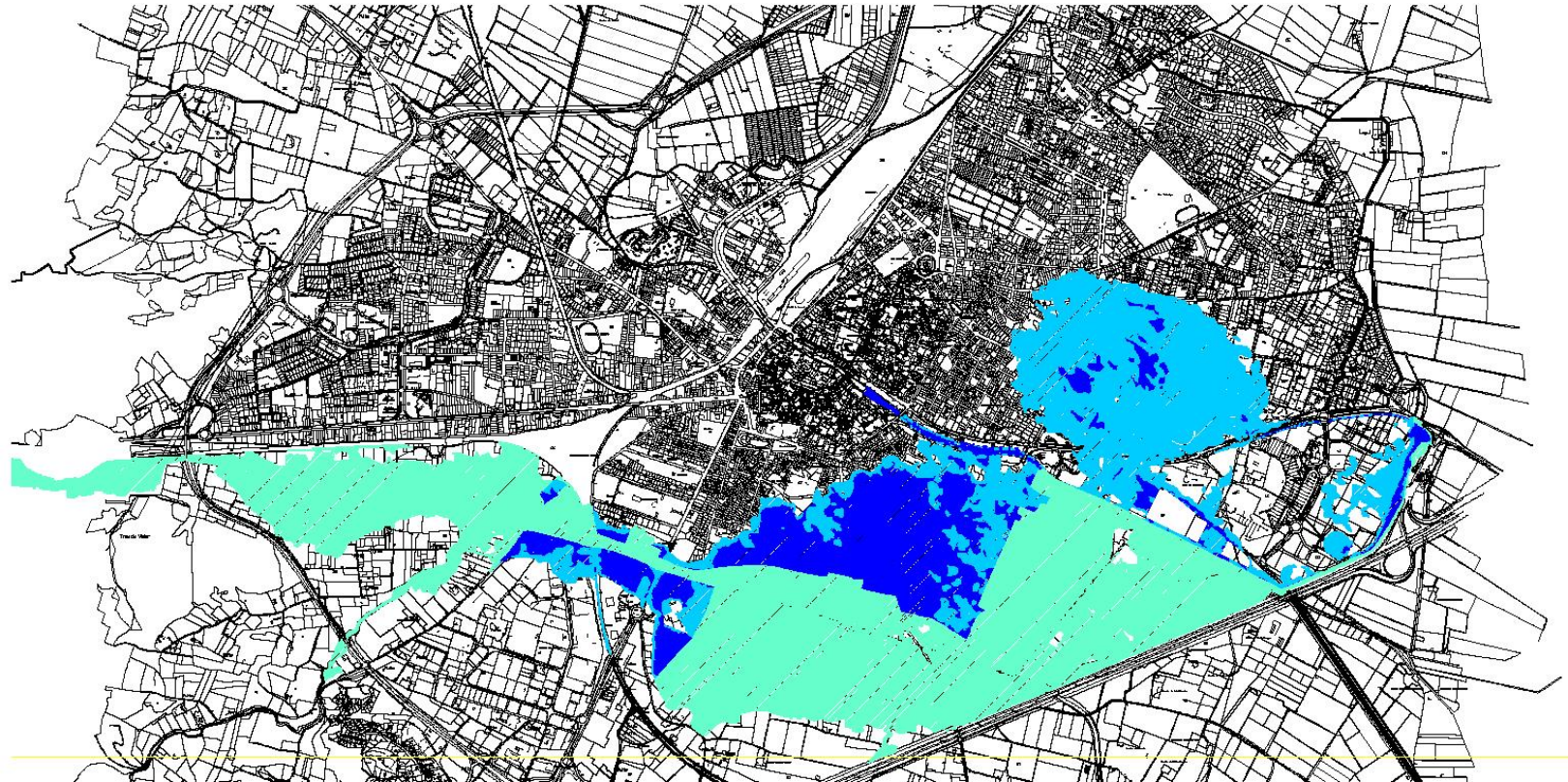


Ri 1

Ri 3

Ri 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES – REC DE VEYRET



Ri 1
Ri 2

Ri 3

Risque inondation : coup de mer

En dehors des ports et en l'absence de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) établi en application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement (loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, modifiée par la loi 95-101 du 2 février 1995), le Préfet demande que soit considérée comme zone exposée au risque de submersion marine toutes les zones dont la côte IGN 69 est inférieure à plus de 2 mètres et, comme zones soumises à l'agression des vagues, les fronts de mer dont l'altitude est inférieure à 3 mètres IGN 69. Les constructions réalisées dans ces espaces devront intégrer ces phénomènes.

Le périmètre SEVESO lié à la présence de la COMURHEX

La commune est soumise au risque industriel majeur lié à la présence de l'établissement COMURHEX dans la zone industrielle de Malvesy.

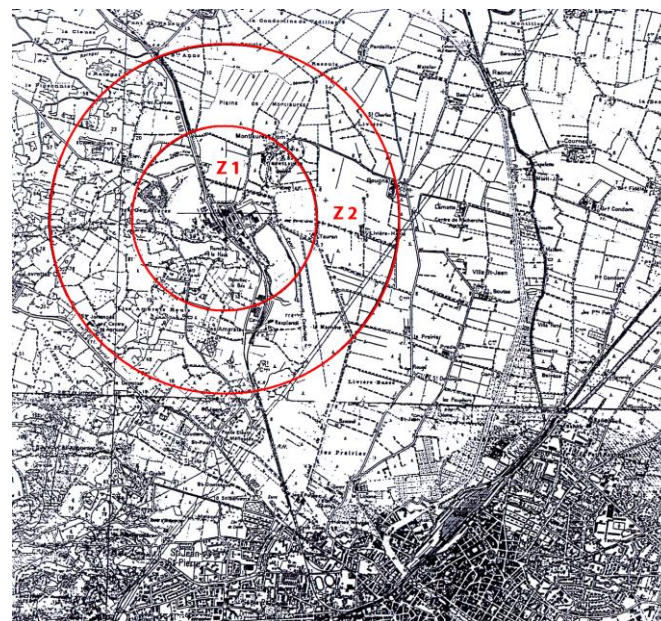
Les cercles Z1 et Z2 respectivement de 800 et 1500 m représentent le périmètre de danger maximal à partir du dépôt d'ammoniaque et d'acide fluorhydrique.

Ces zones sont reprises dans le Plan Particulier d'Intervention. Deux réglementations spécifiques ont été prévues :

- dans la zone Z1, seules des nouvelles installations industrielles, avec peu d'employés, possédant une culture de sécurité proche de celle des installations qui créent le risque et non susceptibles d'aggraver celui-ci, pourront être autorisées.
- dans la zone Z2, seules pourront être autorisées quelques constructions sans densification de l'occupation.

Les nouveaux établissements recevant du public, les lieux de grande concentration humaine sont en outre interdits dans les deux zones.

Dernièrement, les différentes implantations industrielles envisagées n'ont pu se réaliser. La réglementation actuelle devrait être confirmée par les services de la DRIRE.



Le périmètre SEVESO lié à la présence des ateliers d'Occitanie

La commune est soumise au risque industriel majeur lié à la présence des Ateliers d'Occitanie sur le quartier Plaisance. Les cercles Z1 respectivement de 25 et 55 mètres et Z2, respectivement de 30 et 65 mètres représentent le périmètre de danger maximal à partir de la torchère et de l'aire de stockage et dégazage des wagons citerne. Le secteur ne présente que peu de risque pour l'homme puisque les zones Z1 et Z2 couvrent des secteurs appartenant aux Ateliers d'Occitanie.



Les périmètres SEVESO seront reportés sur les documents graphiques accompagnant la traduction réglementaire du PLU.

Le risque feu de forêt

La commune de Narbonne comporte de grands espaces naturels composés essentiellement de garrigues et de résineux, dont plus de 700 ha de boisements soumis au régime forestier. Des habitations peuvent se trouver à l'intérieur ou en bordure (moins de deux cents mètres).

C'est le cas des secteurs de Montlaurès, Montplaisir, Rochegrise, Hauts de Narbonne, Narbonne plage, La Nautique, Massif de Fontfroide, Massif de la Clape, La Campana. Une étude d'aléas relative au risque feu de forêt a été remise à la commune le 24 mars 2005. Celle-ci permet, en l'attente de Plan de Prévention des risques, de mieux cerner le risque dans les secteurs « sensibles » et d'en tenir informer les pétitionnaires. Après approbation du PPR Incendie, la réglementation sera revue en conséquence.

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses

Ce risque est lié au passage des axes routiers et de la voie ferrée sur le territoire communal, pouvant supporter un trafic de véhicules transportant des matières dangereuses.

4. La bande d'étude du périmètre TGV

La future ligne TGV du Languedoc Roussillon est qualifiée de Projet d'Intérêt Général. Le tracé est prévu à l'Ouest du territoire communal. Le PLU confirmera la bande de 100 m de large en moyenne inscrite en Emplacement Réservé du POS actuel, au bénéfice de Réseau Ferré de France.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les propriétaires qui le souhaitent pourront alors demander à RFF d'acheter les terrains situés dans ce périmètre par anticipation.

En terme environnemental, l'insertion paysagère de cette infrastructure de grande ampleur sera préconisée afin de limiter les nuisances visuelles et sonores.

5. Les nuisances

La lutte contre le bruit

Par arrêté n°99.1240 du 6 mai 1999, Monsieur le Préfet de l'Aude a classé les infrastructures de transport terrestres de la commune soumises au bruit et a déterminé l'isolation acoustique des bâtiments à construire de leur voisinage.

La pollution de l'air

La pollution de l'air est influencée essentiellement par le trafic routier, étant donné le faible niveau d'industrialisation de la commune de Narbonne.

Les principaux émetteurs industriels de polluants sont : l'industrie nucléaire Comurhex (SO₂ et CO₂), Sociéré Languedocienne Micron Couleurs et l'exploitation de produits non énergétiques SC113 (PSED).

Les mesures de pollution de l'air, sont effectuées par l'association AIR Languedoc-Roussillon, association agréé par le Ministère de l'écologie et du développement durable pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Languedoc-Roussillon. Les mesures sont effectuées par une station couvrant les zones de Narbonne et Béziers mais également par des études spécifiques sur Narbonne.

Les mesures des principaux polluants sur le Narbonnais : Ozone

Le calcul de l'indice ozone est effectif sur la zone biterroise depuis le 22 mai 2003.

Bilan 2004, indice Ozone : zone biterroise et narbonnaise

	En % du nombre de jours
Très bon à bon	68 %
Moyen à médiocre	31 %
Mauvais à très mauvais	1 %

La totalité des indices « mauvais à très mauvais » et la très grande majorité des indices « moyen à médiocre » ont été observés lors de la période estivale, période au cours de laquelle les conditions météorologiques sont les plus favorables à la formation et à l'accumulation d'ozone photochimique.

Benzène

La mise en place récente de capteurs sur le Narbonnais a permis de faire des mesures en automne 2004 seulement.

Mesure du Benzène en Narbonnais- automne 2004

Automne 2004	Sites trafic	Sites urbains	
		Narbonne	Villages
Concentration moyenne (µg/m ³)	2,5	1,9	1,8
Concentration maximale (µg/m ³)	2,9 (place Cour Janote)	2,7 (rue Kléber)	2 (Peyriac-de-mer, Fleury d'Aude et Coursan)

Par extrapolation, aucun risques de dépassement des valeurs limites annuelles est envisagées, en revanche l'objectif de qualité annuel (2µg/m³) serait dépassé sur un site trafic (place Cour Janote) et un site urbain (rue Kléber).

Dioxyde d'azote

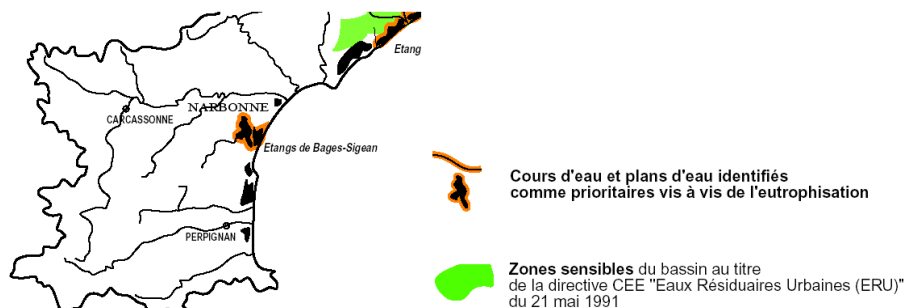
D'après le programme d'étude « qualité de l'air en Narbonnais »-1999/2000, seuls les sites à fort trafic (axes routiers très fréquentés) de Narbonne connaissent des dépassements de la valeur limite européenne pour la protection de la santé humaine en dioxyde d'azote.

La pollution des eaux

Qualité des eaux superficielles et sources de pollution

Origine des données : SDAGE janvier 1997

**MILIEUX SUPERFICIELS
PARTICULIEREMENT
ATTEINTS PAR LES POLLUTIONS
AZOTEES ET PHOSPHOREES :
EUTROPHISATION**



Les milieux identifiés sur la carte ci-dessus sont particulièrement eutrophisés.

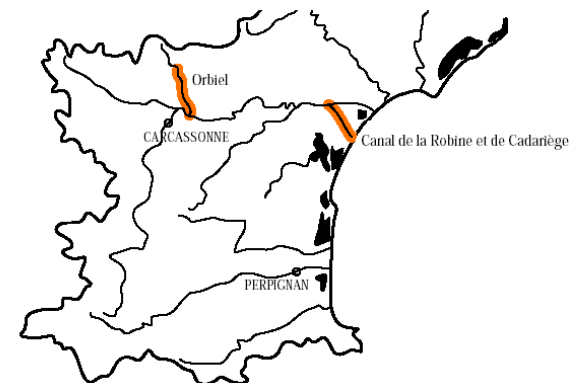
Sur les rivières, les objectifs SDAGE sont les suivants:

- diminution globale des 2/3 des rejets directs en phosphore sur les bassins concernés
- teneur maximale de 0,2mg/l de PO4 dans l'eau.

Des actions complémentaires pourront, le cas échéant, concerner l'azote, ainsi que les facteurs physiques du milieu influençant l'eutrophisation : recréation de la ripisylve, destruction de seuils, augmentation des débits réservés, modulation saisonnière des débits ...

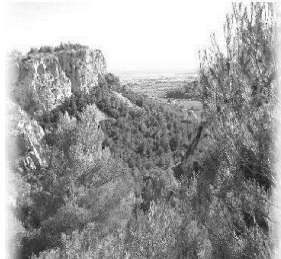
Sur les lagunes, les seuils d'azote et de phosphore seront déterminés au cas par cas.

**EAUX SUPERFICIELLES
ET EAUX SOUTERRAINES
FORTEMENT ATTEINTES
PAR LA POLLUTION TOXIQUE
(hors radioéléments)**



Cours d'eau atteints par la pollution toxique sur un ou plusieurs secteurs
Un suivi de la qualité des nappes d'accompagnement de ces cours d'eau est à instaurer.

Certaines eaux superficielles de la commune de Narbonne présentent une pollution importante, en particulier les canaux de la Robine, du Pas des Tours (classe 2), du Passelis (classe 2), de Ste-Marie (classe 3), et de Réunion (classe 3). La pollution en aval de Narbonne du Canal de la Robine est très importante. Elle est due essentiellement au rejet de la station d'épuration de Narbonne ville. Cependant, depuis 2003, une nouvelle station d'épuration a été mise en place et assure un traitement des eaux usées plus efficace que l'ancienne. Par ailleurs, l'agence de l'eau a classé le Canal de la Robine comme rivière prioritaire.



Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du bassin Rhône-Méditerranée-Corse a été adopté et approuvé le 20 décembre 1996 et le SAGE des Basses Vallées de l'Aude est en cours d'élaboration.

Le Préfet demande à ce que soit précisé que tout puit situé en zone inondable fasse l'objet de travaux de mise en sécurisation.



La gestion des déchets ménagers

La collecte des ordures ménagères de la ville est assurée par la CAN via un prestataire privé, la SITA SUD.

La collecte des ordures ménagères s'effectue en porte à porte sur Narbonne Plage et Narbonne Ville. Le centre ville fait l'objet d'une conteneurisation qui doit s'étendre. La collecte sélective des Journaux, Revues et Magazines et des Emballages Ménagers recyclables s'effectue soit en porte à porte soit par apport volontaire, celles du verre et des vêtements en apport volontaire.



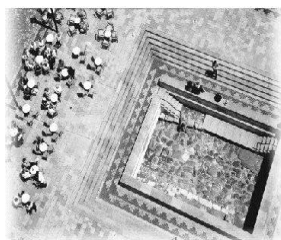
Les fréquences de collecte augmentent en période estivale pour assurer l'augmentation de population.



Le traitement de la totalité des déchets de la ville de Narbonne est effectué au centre de stockage des déchets ultimes. La ville dispose de deux déchetteries pour compléter les équipements nécessaires à la gestion des déchets ménagers.



Pour plus d'informations, se reporter aux annexes sanitaires du PLU.



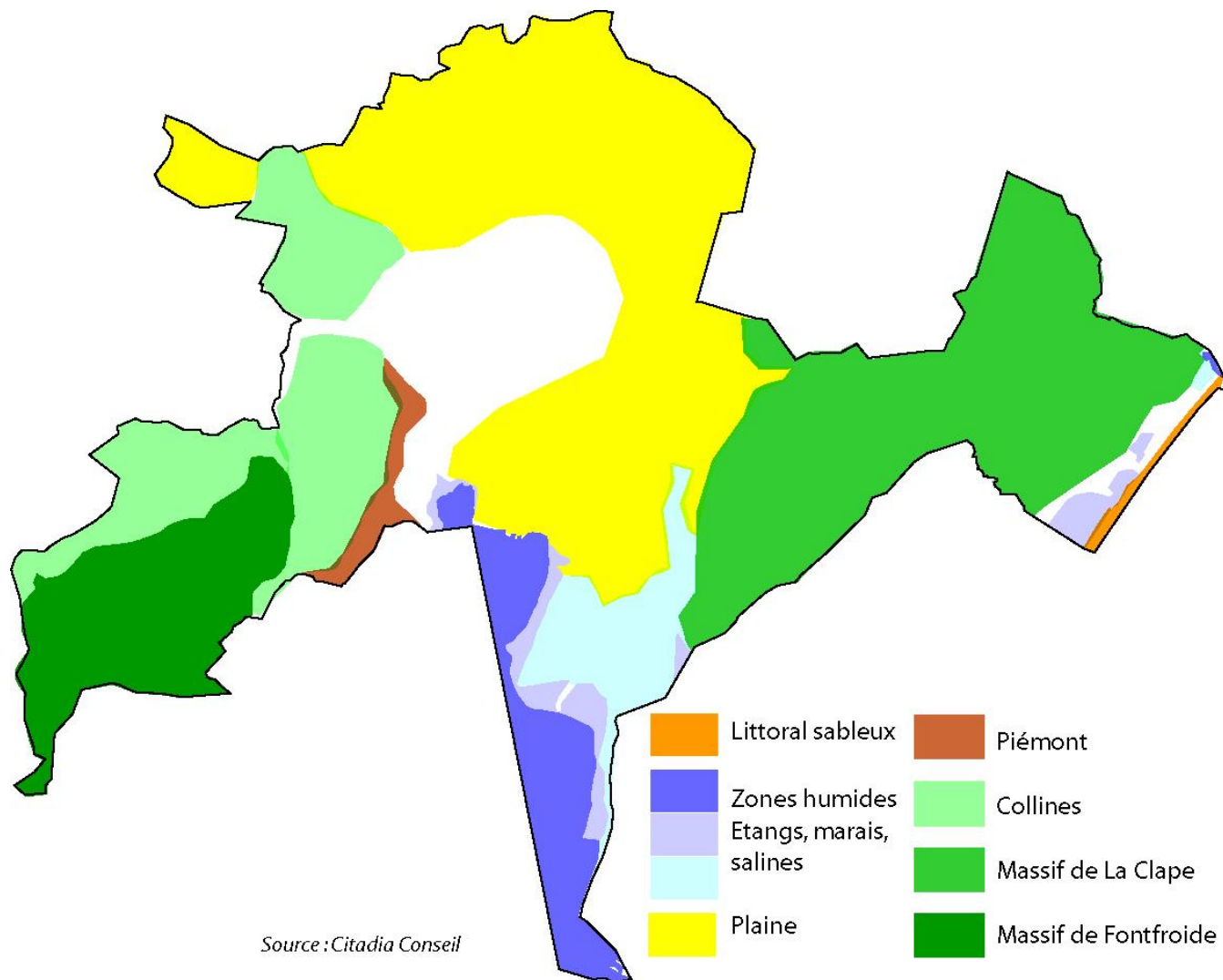
V-Les entités paysagères

Les éléments naturels structurants (topographie, géologie, hydrographie) organisent et modèlent le territoire.

La commune compose un « puzzle paysager » où chaque unité présente un paysage et une fonction qui lui est propre.

Ainsi, le territoire se découpe en sept grandes entités :

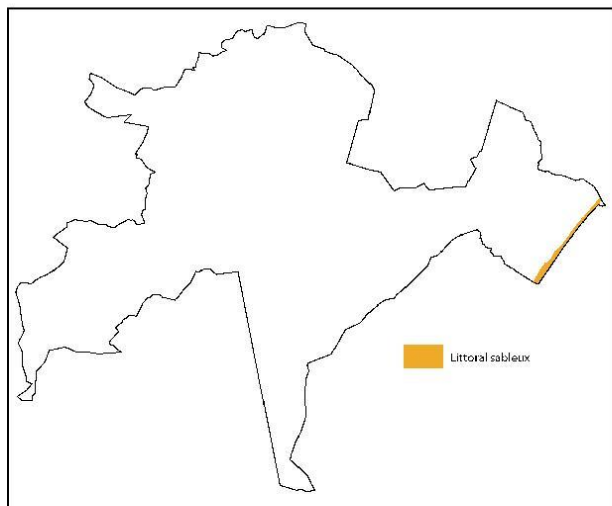
- **les espaces littoraux** naturels et touristiques
- **les zones humides** composées des étangs et marais
- **la plaine** urbaine et agricole
- **le piémont** marquant une zone de transition aux limites floues entre espaces naturels et urbanisés
- **les espaces collinaires** et les massifs de **Fontfroide** et de **la Clape**, qui représentent des coupures d'urbanisation à l'échelle intercommunale.



1. Le littoral

LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

Situation



Caractéristiques

A l'extrémité Est du territoire communal, le littoral s'étire d'une part entre le port de Narbonne- Plage et le Pech Rouge, d'autre part, entre le front maritime et les falaises du massif de la Clape.

La plage s'étend sur environ 4,5 kms.

L'arrière du cordon sableux se divise en deux grands ensembles : un espace naturel constitué de zones humides, et Narbonne-Plage espace urbanisé à vocation touristique.

Source : Citadia Conseil

Le littoral

Atouts

Cette façade littorale offre une grande diversité de paysages et de milieux : plages sableuses, falaises, zones humides (marais et lagunes).

Ces espaces naturels forment une coupure d'urbanisation entre les deux stations balnéaires de Narbonne-Plage et de Gruissan.

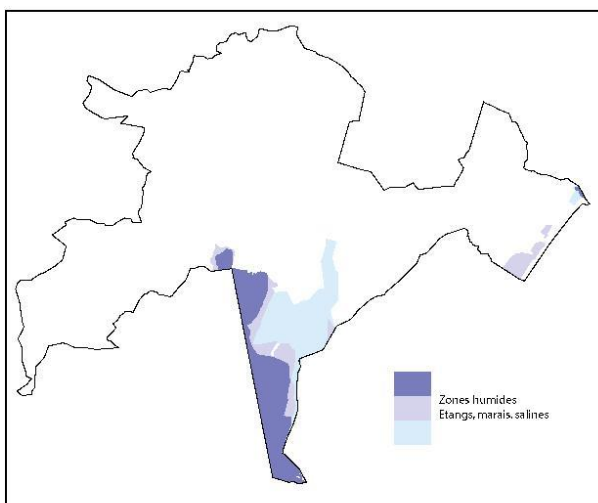
Contraintes

La forte fréquentation touristique entraîne une fragilisation du littoral préservé

2. Les zones humides

LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

Situation



Caractéristiques

Les étangs saumâtres de Bages et de Sigean sont limités par les Corbières à l'Ouest, les terrasses alluviales au Nord, et la Clape à l'Est.

Les étangs et leurs abords représentent un vaste ensemble paysager omniprésent dans le Sud du territoire.

Prolongés par des marais, des salines, ces étangs et leurs zones humides forment un complexe lagunaire en contact avec la plaine. Des îles rocheuses ponctuent cette vaste étendue d'eau.

Cet espace mouvant est influencé par les eaux douces provenant de la Berre et de la Robine, ou par les entrées maritimes selon les vents.

Cet ensemble paysager est visible depuis les hauteurs de la Clape et des Corbières et ses abords immédiats. La présence d'axes de communication autour des étangs permet de nombreuses ouvertures visuelles vers les zones humides.

Source : Citadia Conseil

Les zones humides

Atouts

La ceinture de zones humides entourant les étangs a été préservée de l'urbanisation.

La préservation de ces espaces permet de maintenir les contacts visuels avec des points d'appels visuels forts (cathédrale, village de Bages, massif de la Clape).

Le milieu lagunaire présente une faune et une flore riche et variée.

Port-la-Nautique offre un accès direct à l'étang.

Le Domaine du Grand Castelou, propriété du Conservatoire du Littoral, a été aménagé à proximité pour l'accueil du public.

Contraintes

Comblement des étangs.

Dégradation du milieu lagunaire par rejet de nutriments.

Cabanisation

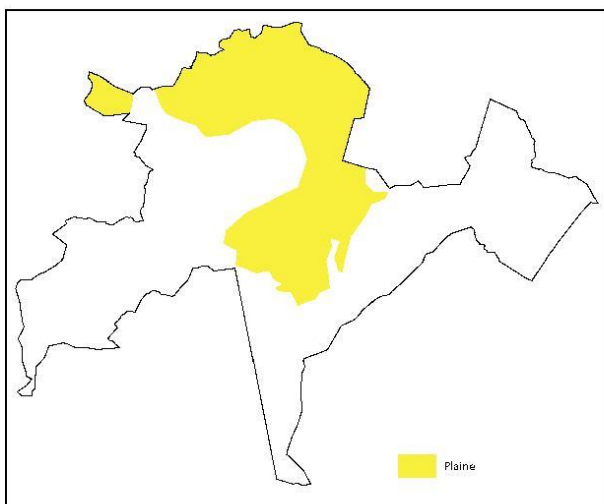
Développement des sports nautiques.

Urbanisation du piémont et des terrasses.

3. La plaine

LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

Situation



Caractéristiques

Située en rive droite de l'Aude, entre les collines et la Clape, cet ancien golfe comblé par les alluvions est un espace à vocation agricole dominé par la viticulture. Le paysage agricole présente un quadrillage formé par un réseau dense de roubines (canaux d'irrigation) en lien avec les étangs.

Entre étangs et collines, cet espace plan a été propice à l'implantation de la ville de Narbonne et à l'expansion du développement urbain. La plaine représente un espace de cohabitation entre milieu urbain et rural, source de nombreux enjeux (pression foncière, territoire agricole, classement AOC...).

La diversification de l'activité agricole (céréales, riziculture, arboriculture, maraîchage) modifie et entretient les paysages.

Les points hauts des massifs collinaires présentent des vues panoramiques sur l'ensemble de la plaine narbonnaise.

Source : Citadia Conseil

La plaine

Atouts

Aspect bocager lié au quadrillage des roubines et leur ripisylve.

Axe paysager majeur représenté par le canal de la Robine dont le double alignement de platanes marque les paysages de plaine.

Paysage d'intérêt formé par les terres salées et les rizières au contact des étangs.

Contraintes

Augmentation des friches liée à l'abandon des vignes.

Réseau hydraulique peu entretenu.

Salinisation des terres et diminution d'apport d'eau douce vers les étangs engendrées par l'abandon de la pratique de submersion longue.

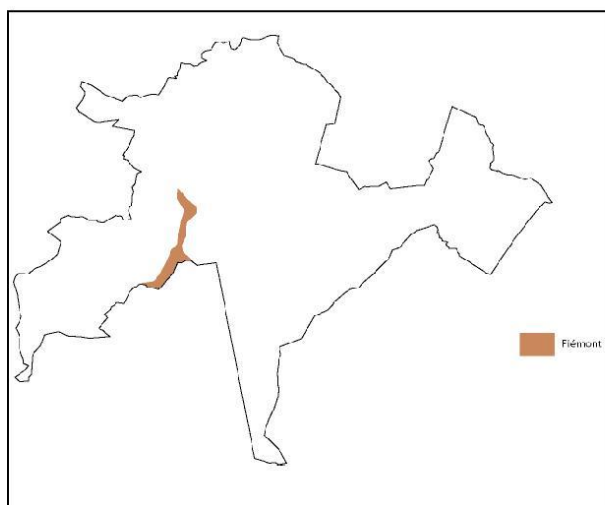
La pression urbaine et la proximité de grandes infrastructures entraînent le développement d'un habitat dispersé.

Ruptures matérielles liées au passage des infrastructures de communication.

4. Le piémont

LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

Situation



Caractéristiques

Le piémont est une zone de transition située au contact du massif des Corbières et des étangs. Cet espace se constitue de collines, de terrasses plantées de vignes et de vallons. Les paysages de piémont se transforment depuis ces dernières années sous l'effet de la forte pression urbaine qui s'exerce sur les premières pentes. Bénéficiant d'une situation attractive dominant les étangs, cette zone accueille une urbanisation consommatrice d'espace qui se développe parallèlement aux courbes de niveaux. L'étagement des constructions présente un fort impact visuel néfaste à la qualité des paysages. Les bas de versants, à la topographie plane, sont le lieu d'implantation des infrastructures routières et des zones d'activités.

Source : Citadia Conseil

Le piémont

Atouts

Le piémont présente une diversité de paysages : collines boisées, terres agricoles, prairies d'aspect bocager.

Ce secteur, s'étendant jusqu'à environ 130 m d'altitude, offre des points de vue "en balcon" sur les étangs et la mer.

Contraintes

Le développement des zones d'activités le long des infrastructures routières participe à la dégradation de l'image de l'entrée de ville Sud de la commune.

L'urbanisation progressive des versants dénature le paysage de cette zone de transition.

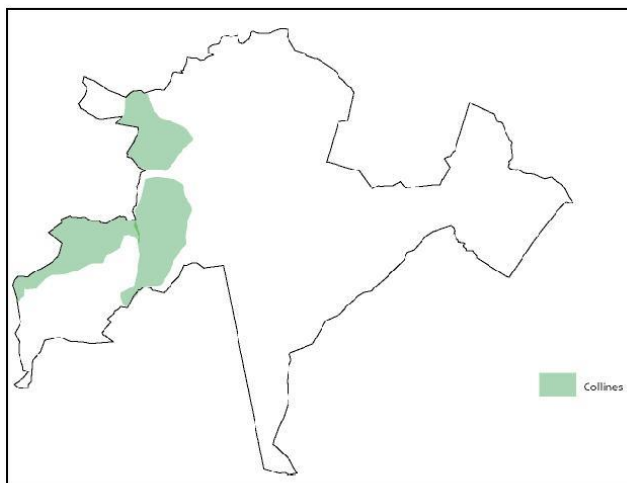
Face à la déprise viticole, les friches se développent, augmentant le risque incendie.

La modification des paysages de ce secteur sera accentuée par le passage du futur tracé TGV.

5. Les collines

LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

Situation



Atouts

La vocation ancienne de ces espaces est lisible à travers le petit patrimoine agricole existant : clapes, murets...

Des vestiges de moulins à vent se trouvent au sommet des collines.

Ces espaces collinaires présentent une micro-diversité paysagère entre versants, sommets et fonds de vallons.

La garrigue présente une flore intéressante sur les sommets.

Contraintes

Les franges de cette entité naturelle sont sensibles. Elles sont marquées par l'urbanisation et les infrastructures routières.

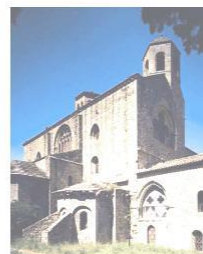
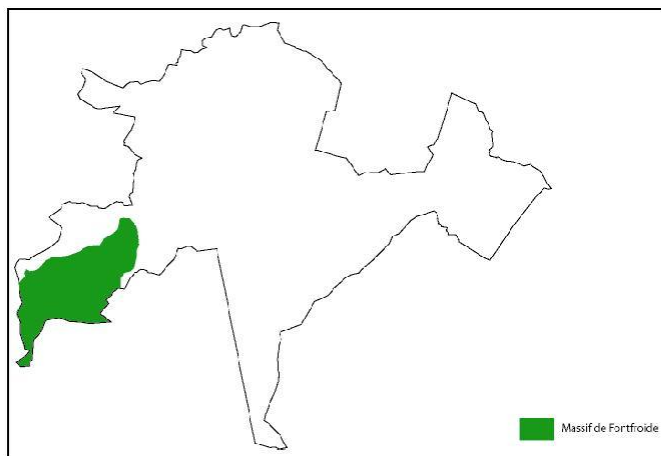
Demain, quel paysage pour ces espaces collinaires entrecoupés de parcelles viticoles face au phénomène de déprise agricole : maintien des cultures, friches, boisement ?

Source : Citadia Conseil

6. Le massif de Fontfroide

LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

Situation



Le Massif de Fontfroide

Atouts

Le massif recèle un patrimoine bâti et naturel d'intérêt.

Les hauteurs présentent des panoramas exceptionnels.

Les paysages viticoles traditionnelles sont constitués de petites parcelles délimitées par des haies.

Contraintes

Le massif est soumis au risque feux de forêt

Caractéristiques

Point culminant du territoire (292 m), situé au Sud-Ouest de la commune, le massif forestier s'étend sur plus de 3000 ha, bien au-delà des limites communales. Il présente des versants abrupts entaillés de petits vallons. Blottie au fond d'un de ces vallons, l'Abbaye cistercienne de Fontfroide est classée Monument Historique. Cet espace naturel est découpé de terres vouées à la viticulture.

Situé sur les premiers contreforts des Corbières, le massif offre, à partir de la ligne de crête, de beaux panoramas d'un côté vers les étangs de Bages et de Leucate, le littoral méditerranéen jusqu'aux Pyrénées, de l'autre la plaine viticole de Lézignan et la Montagne Noire.

Sa flore est par sa diversité d'un très grand intérêt et l'on trouve de nombreuses variétés de bruyères ou de cistes en plus des traditionnelles plantes du maquis.

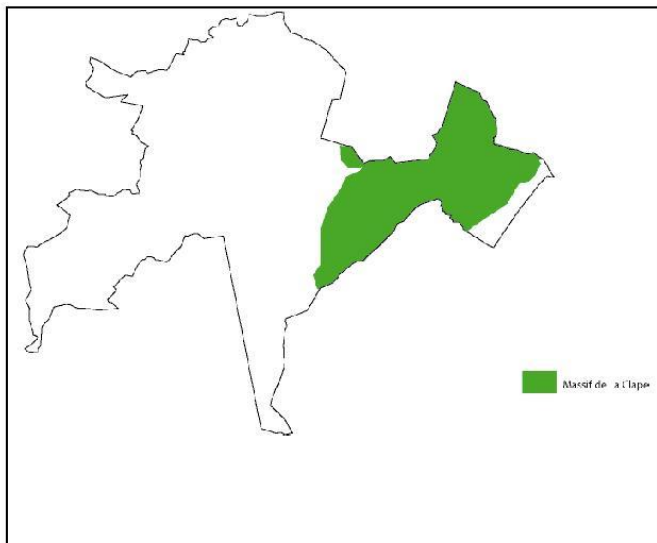
De nombreuses ruines témoignent de l'occupation passée : granges, bergerie, vestiges de châteaux...

D'une grande qualité paysagère, ce massif soumis au risque incendie, bénéficie de nombreuses protections et est intégré aujourd'hui au Parc Naturel Régional.

Source : Citadia Conseil

LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

Situation



Caractéristiques

Ce vaste massif calcaire domine la plaine narbonnaise et le littoral. Il crée une coupure naturelle entre Narbonne-Plage et le reste du territoire.

Culminant à 214 m au Pech Redon, le massif de la Clape est entrecoupé de vallons occupés par des parcelles plantées de vignes. Les versants sont boisés et le plateau, recouvert de garrigue et de végétation sèche et rase. Les barres rocheuses plongent à l'Est vers la station balnéaire de Narbonne-Plage.

Le massif est traversé par la D 168 qui permet de relier la plaine narbonnaise au littoral et au pôle touristique de Narbonne-Plage.

Ce relief est perceptible depuis la majeure partie du territoire communal. Il offre des points de vue remarquables.

Source : Citadia Conseil

Le Massif de La Clape

Atouts

Le relief présente une succession de plateaux, de vallons, de pechs et de fronts rocheux.

La végétation variée offre des paysages boisés, secs et viticoles.

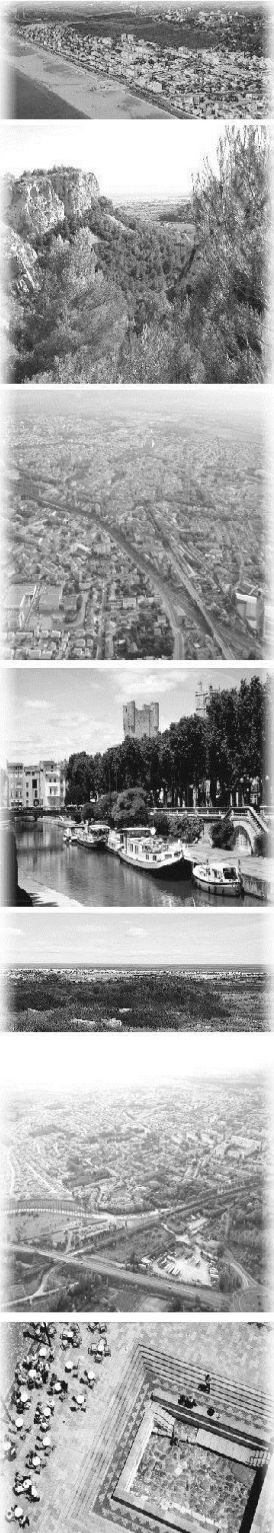
Murets de pierres sèches et cabanons de vigne témoignent de la vocation de ces espaces.

La beauté des paysages et les points de vue attirent les randonneurs.

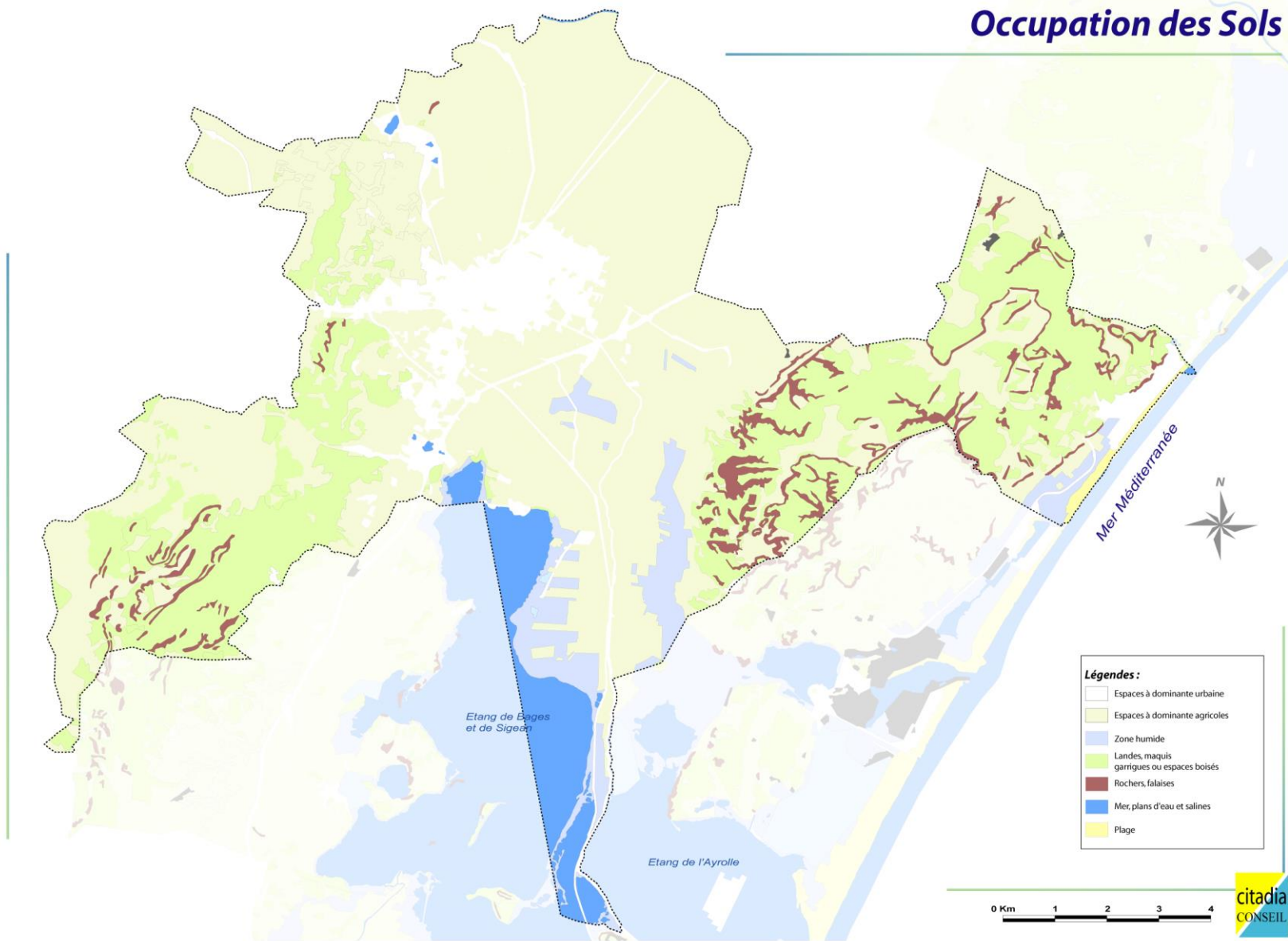
Contraintes

La forte pression touristique, liée à la proximité des plages, entraîne des problèmes de dégradation des sites fragiles, d'augmentation des risques incendies, de pénétration des véhicules à l'intérieur du massif.

L'abandon des pratiques pastorales entraîne la disparition des pelouses et un enrichissement augmentant le risque feux de forêts.



Occupation des Sols



VI- Analyse paysagère du Canal de la Robine

1. Législation

Le canal de la Robine est une branche latérale du canal du Midi auquel il est rattaché administrativement. Le canal du Midi est inscrit Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis le 6 décembre 1996 et est classé au titre de la Loi du 2 mai 1930.

Ces deux canaux sont inscrits sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis le 6 décembre 1996. Cette inscription impose la délimitation d'une zone-tampon comprenant tous les paysages visibles depuis les canaux et à l'intérieur de laquelle tout projet doit être soumis à l'avis du Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et de la Direction de l'ENvironnement. La zone-tampon n'a pas été délimitée lors de la présentation du dossier au Comité du Patrimoine Mondial.

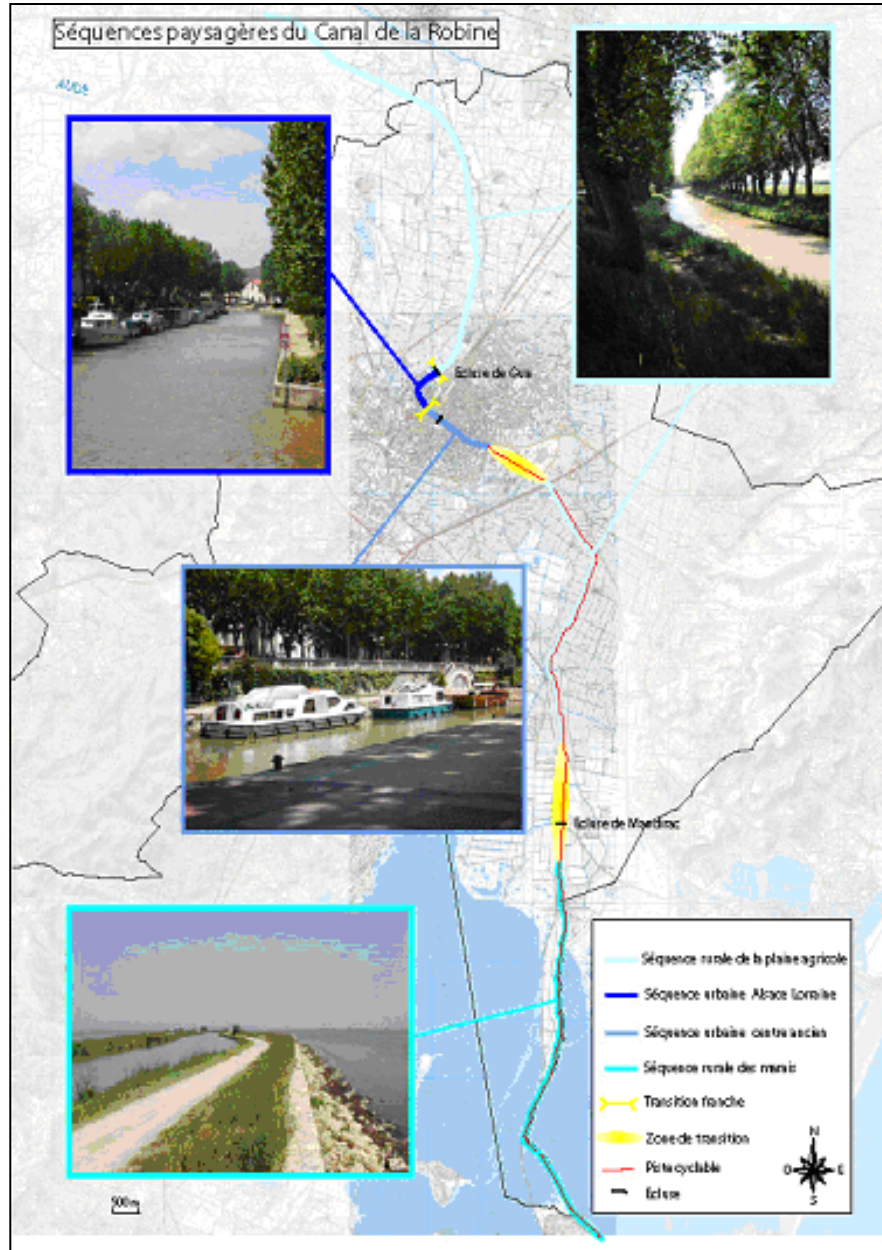
2. Présentation générale

La Robine de Narbonne était un ancien bras de l'Aude abandonné par le fleuve depuis l'Antiquité. Vers 1686, devant l'importance commerciale que prenait le Canal Royal (devenu à la révolution le Canal du Midi), des travaux furent entrepris pour modifier le lit de la Robine afin de relier Narbonne au Canal. Rattaché au Canal du Midi par le Canal de Jonction, le Canal de la Robine traverse la commune de Narbonne sur une vingtaine de kilomètres, du nord au sud, pour rejoindre la mer Méditerranée à Port-la-Nouvelle (commune voisine).

La traversée de territoires aux caractéristiques différentes (occupation du sol, bâti, équipement public...), établit des séquences le long du parcours. On peut définir plusieurs séquences regroupées en deux catégories :

- Les séquences rurales : séquence rurale de la plaine agricole, séquence rurale des marais
- Les séquences urbaines : séquence Alsace-Lorraine, centre-ancien, Vallières – quai Victor Hugo

Les berges du canal ont fait l'objet d'aménagements sous forme d'itinéraires de découverte cyclable. Elles sont ainsi l'objet d'une fréquentation régulière à pied et à vélo. Il s'agit d'un véritable vecteur de découverte environnementale pour les Narbonnais et un outil de promotion touristique littoral.

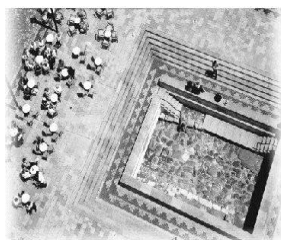
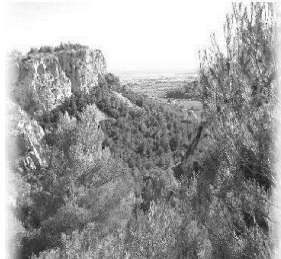


3. Les séquences rurales

Le canal de la Robine traverse des espaces agricoles sur la majeure partie de son parcours. Sur ces séquences, les bords du canal sont plantés d'alignements d'arbres disposés en allées de part et d'autres de son cours ou sur un seul alignement qui souligne alors la courbure de la rive et offre une ouverture visuelle sur la plaine.



Ces alignements sont visibles depuis de nombreux points du territoire, contrastant avec l'horizontalité des espaces agricoles qui entourent le canal. Ils signalent ainsi sa présence et constituent un masque visuel en écho aux bosquets et autres alignements d'arbres qui ponctuent la plaine.



On peut suivre le cours du canal par un cheminement piéton enherbé, doublé d'une piste cyclable au sud de Narbonne. Les rives du canal sont traitées naturellement. Ainsi, les alignements d'arbres définissent les limites du canal et permettent de former un espace « semi-clos », protégé. Ceci crée une ambiance intime. Par ailleurs, ils guident le regard sur la surface plane du canal et la fréquence de leur tronc crée un rythme qui rend cette perception dynamique. Cependant, ils laissent le regard s'évader de chaque côté et découvrir les espaces qui l'entourent.

Cette perception confère des ambiances différentes suivant l'entité paysagère traversée et permet de distinguer deux séquences : la séquence rurale de la plaine agricole et la séquence rurale des marais.

La séquence rurale de la plaine agricole :

Dans cette séquence, une succession d'espaces viticoles et de champs de céréales jouxtent le canal. Les rangs de ceps de vigne s'intercalent entre les troncs de Platanes et répètent le rythme créé par ceux-ci.



La séquence rurale des marais :

Cette séquence s'ouvre sur les marais et les étangs. Les alignements de platanes sont parfois remplacés par des alignements de pins. Au sud, les rives se rétrécissent peu à peu jusqu'à former de fines bandes de terre au niveau de l'étang de Bages et Sigean et de l'étang de l'Ayrolle.



L'écluse de Mandirac forme le point focal de cette séquence, elle se situe dans un espace de transition où vignes et marais alternent de part et d'autre du canal.



Écluse de Mandirac

4. Les séquences urbaines

L'écluse et le moulin de Gua marquent l'entrée dans la partie urbanisée et aménagée du canal. Ces séquences urbaines diffèrent des séquences rurales par leur caractère fortement anthropisé.



Écluse et moulin de Gua : zone de transition entre les séquences urbaines et rurales

Divers éléments participent à l'ambiance urbaine : les rives du canal sont minéralisées sur l'ensemble du parcours au sein de la ville et accueillent les piétons. Des péniches amarrées aux pontons rappellent que cet espace a été conquis par l'homme afin de le rendre navigable. Enfin les hautes silhouettes bâties suivent le cours du canal et l'encadrent de plus ou moins près.

On caractérise deux séquences qui se distinguent par l'aménagement des berges, la fréquence des points d'appel et des points focaux ainsi que par l'environnement bâti.

Séquence urbaine Alsace-Lorraine :

C'est une séquence très homogène. Elle est caractérisée par l'aménagement des berges : des plantations de petits arbustes s'intercalent entre les platanes. Ils limitent la perception des secteurs « urbains » mais laissent apercevoir les résidences qui s'alignent le long de la route surplombant le canal. Deux passerelles de caractère enjambent le canal et constituent des points focaux de ce parcours. La présence des alignements d'arbres crée, comme pour les séquences rurales, un cheminement dynamique.



Séquence urbaine du centre ancien :

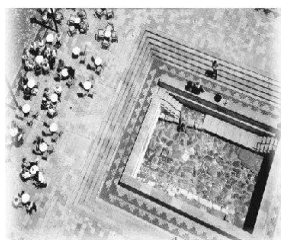
Cette séquence est beaucoup plus hétérogène. Elle se caractérise par une minéralisation très forte et la concentration d'équipements publics. Un mur en pierre et des habitations longent la rive et forment ainsi un espace clos. L'ouverture visuelle privilégiée est le cours du canal. Plusieurs ponts et passerelles traversent le canal et constituent des points focaux. Le Pont des Marchands, surmonté de maisons étroites colorées constitue un point d'appel de caractère mais aussi une

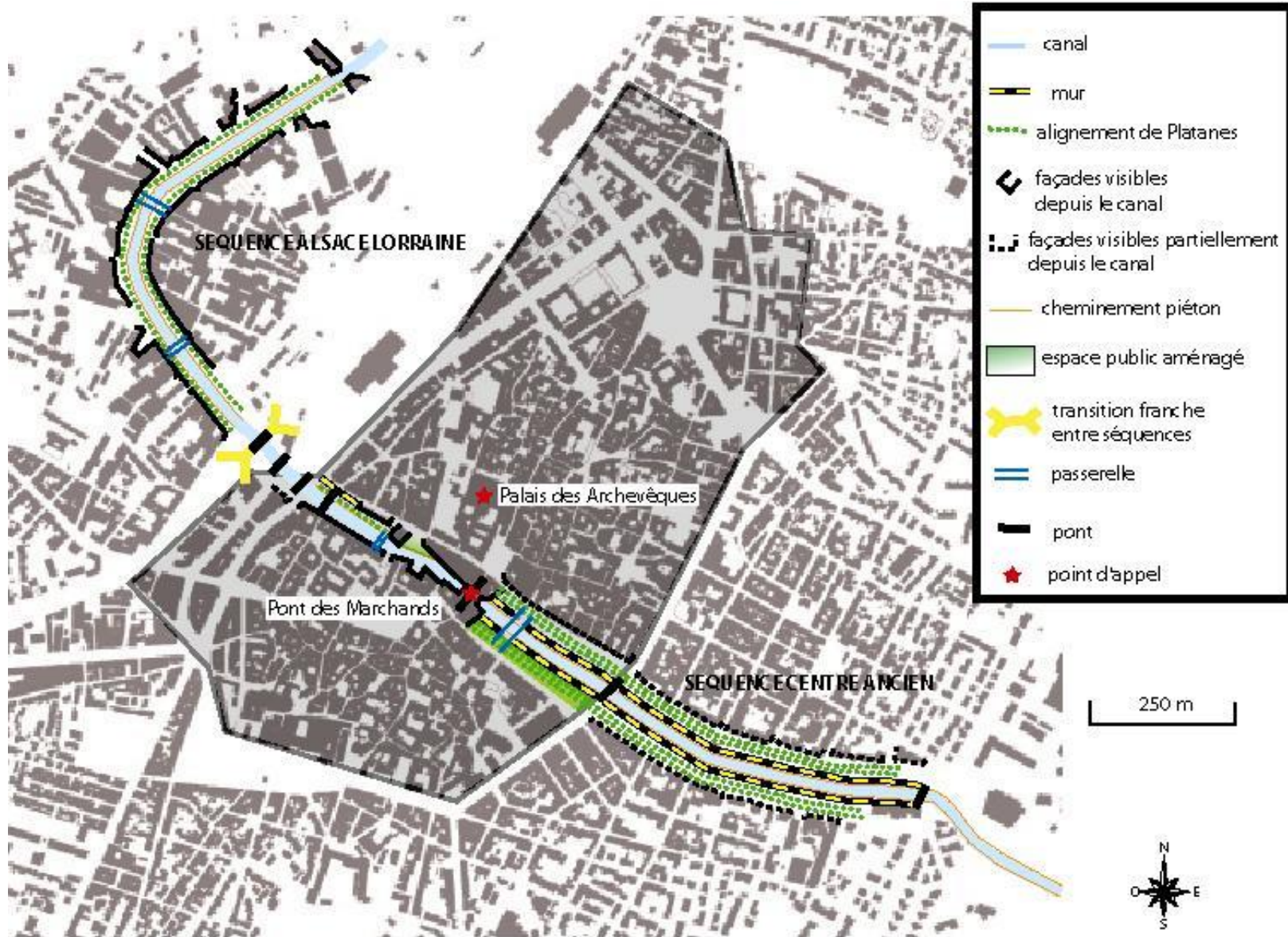


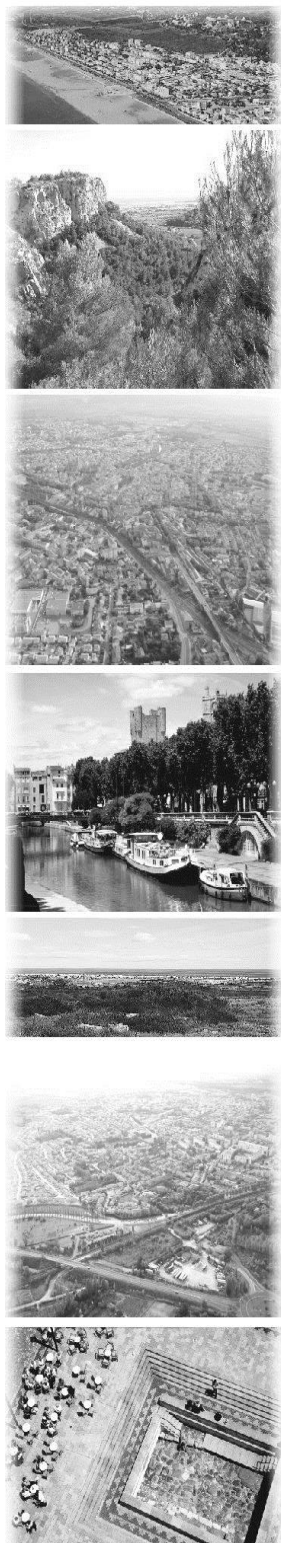
barrière visuelle. En aval de ce pont, le mur en pierre qui encadre la rive est surmonté d'une esplanade de part et d'autre du canal. Ces espaces publics comportent une allée de platanes qui laissent percevoir seulement la partie basse des façades.



Le Palais des Archevêques est visible depuis de nombreux points et constitue un deuxième point d'appel de caractère de cette séquence. Deux espaces publics aménagés offrent des espaces de repos et de promenade le long du canal.





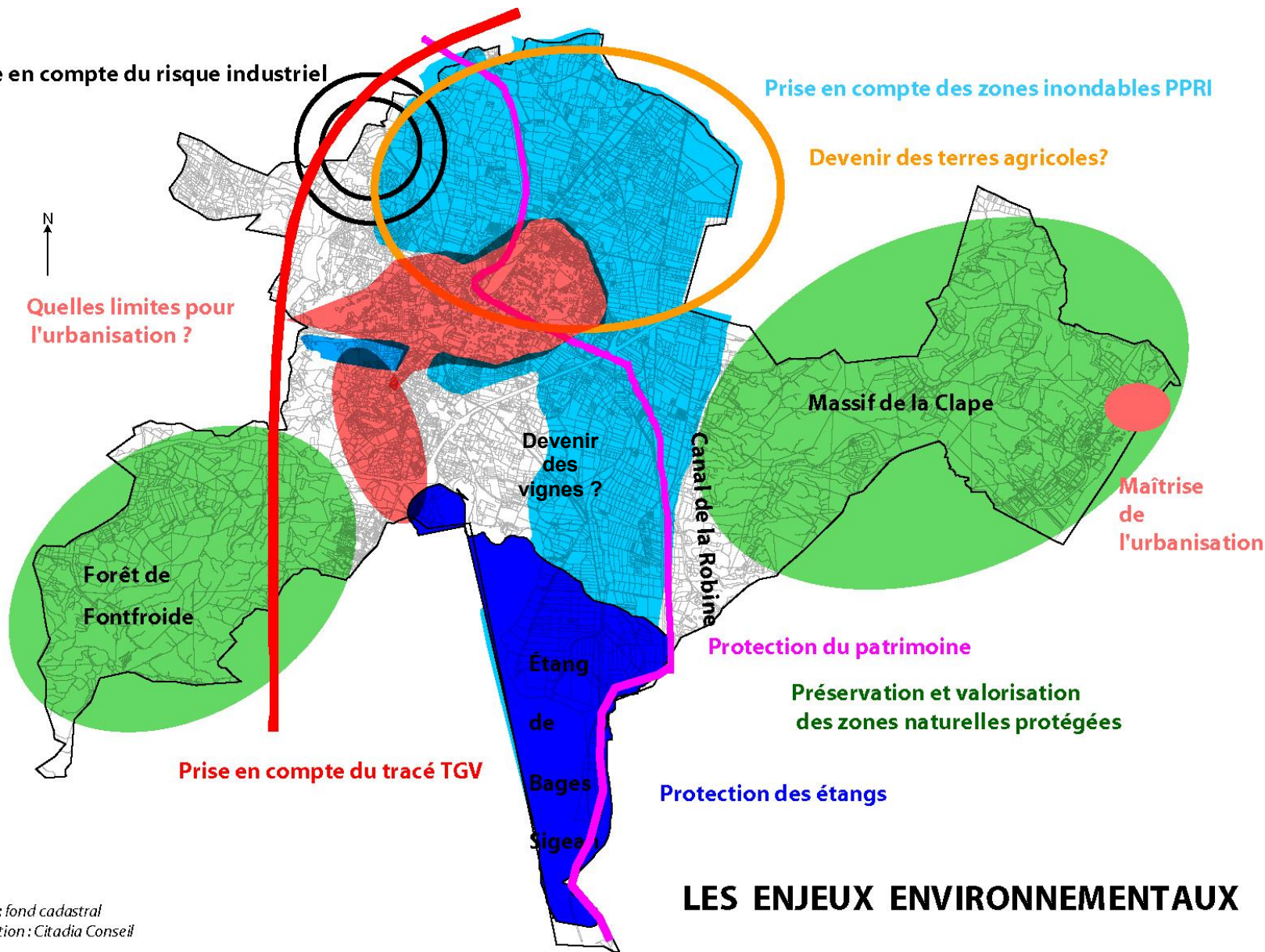


Prise en compte du risque industriel

Prise en compte des zones inondables PPRI

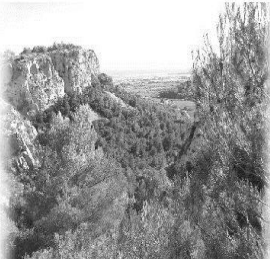

Devenir des terres agricoles?

Quelles limites pour l'urbanisation ?




LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Source : fond cadastral
Réalisation : Citadia Conseil




La commune de Narbonne bénéficie d'une situation privilégiée, d'un riche milieu naturel et de paysages de qualité. Elle offre à ses habitants, aux touristes et aux entreprises un cadre de vie agréable.



L'urbanisation maîtrisée (zone agglomérée centrée sur la plaine, extension en continuité du centre ancien, faible mitage) et les protections et lois en vigueur ont permis la préservation des espaces naturels et agricoles.

Néanmoins, les contraintes topographiques du territoire n'ont pas empêché l'urbanisation récente de s'étendre sur les premières pentes des massifs.

Le milieu naturel est important et varié, il tient une place prépondérante sur le territoire communal et mérite d'être préservé.



Les espaces sensibles comme le piémont, la plaine Narbonnaise et la frange littorale sont en mutation ou en voie de l'être comment vont-ils se développer ou se restructurer dans un contexte dynamique ? La commune doit-elle satisfaire les besoins de sa population et assumer son rôle de ville centre d'une agglomération en plein essor alors qu'elle ne dispose que de peu de marges de manœuvre ? Comment concilier développement et protection ?



PARTIE III : CHOIX RETENUS

III.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD PAR RAPPORT AUX NORMES SUPERIEURES ET AUX TEXTES

III.1.1 Les normes supérieures

Le législateur impose au PLU d'entretenir un rapport de « compatibilité » avec les orientations des documents de planification de rang supérieur. Le PLU ne doit ainsi pas remettre en cause les options des documents élaborés à l'échelle intercommunale.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le SCoT est un document stratégique et prospectif qui fixe les orientations de l'évolution d'un territoire analysé suivant ses diverses composantes et dynamiques. Les SCoT remplacent les anciens Schémas Directeurs. Actuellement le SCOT de l'agglomération est à l'étude mais seuls les grands principes du PADD ont été validés. Le document n'est donc pas opposable, mais il semble pertinent d'inscrire la réflexion communale dans son contexte intercommunal.

Dispositions du PLU

Le PLU est en accord avec les premières orientations du SCoT. Le PADD du SCoT indique que Narbonne est au cœur de l'axe urbain majeur, secteur stratégique de développement urbain et économique. Le PLU, en veillant à assurer une croissance constante de sa population et en réservant des terrains pour le développement économique, à court, moyen et long terme, permet de conforter le pôle Narbonnais au sein du bassin de vie et d'emplois.

Tout comme le SCoT, le PLU envisage un accroissement continu de la population de l'ordre de +0.7% à 1% par an. Le document d'urbanisme communal a été défini de façon à permettre un accroissement de population de cet ordre. En effet, la croissance démographique envisagée est de l'ordre de 5000 habitants d'ici 2017. Dans ce cadre, le

PLU est dimensionné pour accueillir environ 4000 à 5000 logements (résidences principales et secondaires confondues) sur le court et moyen terme. La position de Narbonne, ville centre d'une agglomération en développement, a nécessité également de réserver plusieurs dizaines d'hectare au développement économique notamment sur les secteurs de La Coupe, Saint Victor, Livièrre, Cap de Pla et la route de Montredon conformément aux orientations du SCoT.

Par ailleurs, le SCoT souhaite favoriser la maîtrise du développement urbain et l'innovation dans les formes urbaines. Le PLU, en veillant à favoriser le renouvellement urbain et en ouvrant peu de nouvelles parcelles à la construction individuelle sur grande parcelle (l'article 5 n'est réglementé que dans les secteurs soumis à l'assainissement individuel et dans le secteur de Crabit pour des motifs d'ordre paysager et fonctionnel), doit permettre de développer prioritairement des logements collectifs et limiter nettement la consommation des terres agricoles et naturelles à des fins urbaines. Le classement en zone IIAU, zones d'urbanisation futures (moyen à long terme), des secteurs considérés aujourd'hui comme inondables par les PPRI du Rec de Veyret et de l'Aude permettra peut être, dans les années à venir, de développer de nouveaux modes constructifs. Actuellement ces zones ne sont pas constructibles, elles ne pourront le devenir que par voie de révision.

Le SCoT veille à ce que le système de déplacements soit adapté pour rendre la nouvelle organisation fonctionnelle. Le PLU de la ville, en mettant en place des emplacements réservés pour développer les parcs de stationnement relais ou encore en classant en zone UE l'ensemble du secteur de la gare, veille à ce

que les réseaux de transports et équipements qui y sont liés puissent aisément être adaptés et se développer.

Le SCoT souhaite également protéger les espaces viticoles et naturels. Le document d'urbanisme communal, en veillant à ne pas favoriser l'étalement urbain mais au contraire à densifier et renouveler les quartiers des faubourgs et de la 2^{ème} couronne, répond pleinement à cet objectif. Les espaces naturels les plus caractéristiques sont également préservés (massif de la Clape, Forêt de Fontfroide, Corbières, Quatorze ...) par un classement en zone agricole ou naturelle.

Le SCOT insiste également sur la nécessité « d'assurer une résidentialisation au moins partielle des stations littorales ». Le PLU veille dans ce cadre à favoriser le développement des équipements et services nécessaires à la vie quotidienne sur Narbonne Plage notamment à travers la mise en place de la zone UE en partie centrale.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Ce document a pour objectif d'organiser les transports des personnes et marchandises, la circulation et le stationnement de manière cohérente sur l'ensemble du territoire

Dispositions du PLU

Le PLU est en accord avec les premières orientations du Plan de Déplacements Urbains qui n'est, au jour de l'arrêt du présent PLU, pas abouti. Celui-ci veille à limiter les déplacements automobiles dans le centre et à faciliter le développement des modes doux. Le document d'urbanisme communal, par l'inscription d'emplacements réservés destinés à la réalisation de parkings de rabattement notamment, veille à assurer les conditions favorables à la mise en place d'une politique volontariste d'amélioration des circulations douces et propres au cœur de l'agglomération. La souplesse du règlement laissée par l'inscription en zone UE du pôle gare et de ses abords permet à la collectivité et à ses partenaires d'adapter les outils et équipements aux besoins actuels et futurs.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Ce document traite des questions liées à l'habitat et au logement et permet de mettre en place des programmes de constructions et de travaux en partenariat avec les acteurs publics ou privés (logements neufs, réhabilitations, logements sociaux,...)

Dispositions du PLU

Le PADD respecte les principales orientations du PLH notamment concernant les orientations favorisant les parcours résidentiels des ménages. Ainsi le Plan Local d'Urbanisme, au travers du PADD notamment, prône la réalisation d'opérations de logements mixtes dans le cadre d'une réflexion territoriale élargie. Il prône également la mise en place d'une gamme de logements la plus large possible afin de répondre aux besoins de toutes les populations de la commune.

Le règlement et sa traduction graphique veillent également à assurer un développement de tous les types de logement à l'échelle de la commune (densification des secteurs proches du centre ville et de certains quartiers résidentiels, ouverture à l'urbanisation différée de secteurs intermédiaires, ...). Le présent PLU vise à favoriser la mixité sociale et urbaine à travers différentes orientations et au moyen d'outils variés et performants à l'image :

- du classement en zone UD du secteur de Fenouillet destiné à recevoir un programme d'accession sociale
- des opérations pilotées par la commune (Zones d'Aménagement Concerté) qui permettent d'assurer une mixité de forme et de statut d'occupation du parc de logements créé afin de satisfaire les besoins de toutes les populations (personnes âgées, jeunes ménages, ...). Les ZAC des Collines de Réveillon ou du Théâtre offrent de produits variés répondant aux besoins de toutes les populations.

- du classement en zone UE (zone d'équipements) de secteurs centraux ou proches des grands axes de déplacements pour développer une offre d'habitat spécialisée (accueil de personnes âgées, foyers-logements, logements étudiants, ...).

III.1.2 Les règlements et lois

En plus de ces dispositions, le PLU doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation et les stratégies de développement. Parmi les textes les plus importants, citons :

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

Dispositions du PLU

La mise en place du PLU a pour fondement cet article du Code de l'Urbanisme. Le document présenté veille à organiser harmonieusement, à l'échelle de la commune, les équilibres entre les milieux et les populations.

Ainsi les zones sensibles d'un point de vue environnemental ou paysager ont été préservées de tout développement (zones NS, N2 ainsi que les secteurs qu'elles englobent). Les zones agricoles ont été mises en place pour accompagner la pérennisation et le développement des activités (A1, A2 et leurs déclinaisons), et les secteurs les moins sensibles, proches des zones urbaines, ont été réservés au développement des activités et de l'habitat. La consommation de zones agricoles et naturelles à des fins urbaines est très limitée, elle

représente, entre l'ancien et le nouveau document d'urbanisme communal, moins de 100 hectares (soit 0,6 % du territoire communal et 5 % des zones déjà urbanisées). L'objectif n'est pas de développer la commune à outrance mais de répondre aux attentes et besoins des habitants de la commune et de l'agglomération en plein essor. Le règlement et sa traduction graphique ont été réalisés dans l'objectif de restructurer les quartiers insuffisamment denses à proximité du centre ville et d'organiser un développement en couronne, complété urbanisation limitée en extension sur Narbonne plage et le secteur Sud (Montplaisir, Reveillon, Fenouillet). Le PLU prévoit à la fois le développement de l'habitat (zones UA, UB, UC, UD et IAUh), le développement économique associé (zones UY et IAUy) ainsi que le renforcement des équipements structurants (zones UE et N3).

Les articles L121-4, L121-5 et L300-2 du Code de l'Urbanisme

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs au choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Dispositions du PLU

Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier.

Les nombreuses réunions publiques et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive.

Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dispositions du PLU

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, veille à répondre à ces principes en favorisant un développement équilibré et structuré de la commune.

Le document d'urbanisme communal favorise la densification de certains quartiers de la deuxième couronne de développement afin de limiter la consommation d'espace à des fins urbaines (zones UB1 et UB2 principalement), et de structurer et programmer le développement périphérique pour limiter au maximum les extensions urbaines.

Concernant la diversité des fonctions et la mixité sociale de l'habitat, le PLU veille à faciliter les parcours résidentiels de toutes les populations en permettant le développement d'une gamme complète de logements allant du studio à la villa. La recherche de densification doit permettre de favoriser la mixité sociale.

Le PLU s'attache également à préserver et valoriser le cadre de vie en limitant le développement urbain dans les secteurs agricoles et naturels sensibles. Ainsi il propose de préserver et accompagner la reconquête des principaux espaces agricoles et viticoles (zones A1 et A2), de limiter le développement de constructions dans les zones naturelles (les zones NS et N2 sont strictement réglementées), de favoriser l'insertion paysagère des projets de construction (art. 11 du PLU plus précis), ... Par ailleurs, le PLU intègre les données sur les risques naturels connus en classant en zones d'urbanisation future (zones IIAU inconstructibles sans révision du PLU) les secteurs sur lesquels des risques d'inondation sont suspectés. Compte tenu de la morphologie de la ville, il semble important de conserver ces espaces comme réserve de développement urbain afin que des quartiers puissent se développer sur de nouveaux modes constructifs dans les années à venir et favoriser le développement de circulations douces (secteurs très proches du centre-ville et des espaces d'activité économique). Néanmoins, les zones soumises à des risques importants en intensité et hauteur d'eau sont classées en zones naturelles inconstructibles.

Enfin, le Plan Local d'Urbanisme veille à limiter l'impact de l'homme sur son environnement. La recherche de densification et de renouvellement urbain notamment doit permettre de développer une part importante de logements collectifs, qui, d'après des données de l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), sont 2 à 3 fois moins consommateurs d'énergie que les logements individuels. Le règlement, à travers les possibilités offertes pour développer les énergies solaires et éoliennes, les règles visant à contrôler les débits et la qualité des eaux pluviales, l'obligation de réserver des espaces pour stocker les conteneurs de tri sélectif, ... vise à limiter l'impact environnemental du développement urbain.

L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme

Cet article précise que pour les communes concernées par la mise en place d'un Schéma de Cohérence Territoriale qui n'est pas encore applicable, le Plan Local d'Urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle

Dans le cas présent, l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est soumise à l'accord préalable du Président du SYCOT, syndicat intercommunal maître d'ouvrage du SCoT. Cet accord a été obtenu sur le dossier arrêté dans le cadre de la consultation des collectivités associées au projet.

La Loi N86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection, la mise en valeur du littoral

Cette loi a introduit dans le Code de l'Urbanisme un chapitre relatif aux « dispositions particulières du littoral » qui a valeur de directives territoriales. Au sens de l'article L111-1-1 modifié du code de l'urbanisme.

De par sa proximité du rivage de la mer, Narbonne est soumise aux dispositions de cette loi.

Les principes généraux qui doivent être pris en compte sont :

- La quantification de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser basée sur la préservation des espaces et milieux sensibles
- La préservation des espaces naturels assurant une coupure de l'urbanisation
- La préservation et l'organisation du libre accès du public au rivage

- La réalisation de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement
- La limitation de l'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage
- L'interdiction de constructions et installations dans la bande littorale des cent mètres
- La délimitation de zones destinées à recevoir les campings et caravaning
- La préservation des espaces, sites, paysages remarquables et milieux participant au maintien des équilibres biologiques
- Le classement en Espaces Boisés Classés obligatoire des parcs et ensembles boisés les plus significatifs
- La localisation des nouvelles routes de transit, l'interdiction de création de nouvelles voies sur certains espaces et des routes de desserte locale sur le rivage (bande des 2000 mètres)

Dispositions du PLU

L'état initial de l'environnement précise, notamment par des illustrations cartographiques, la traduction spatiale de cette loi sur la commune de Narbonne. Le règlement, accompagné de son zonage, respectent les dispositions de la Loi Littoral telle qu'elle a été traduite en partie II. Les extensions urbaines envisagées dans le cadre de ce PLU sont situées en continuité des espaces actuellement urbanisés ou urbanisables à court terme. Le PLU vise à organiser le développement de Narbonne ville à l'intérieur des rocades et autoroutes existantes ainsi que :

- sur le secteur Sud (Rochegrise, Fenouillet, Montplaisir et les Collines de Réveillon)
- sur le secteur de Crabit (comblement des espaces interstitiels)
- sur Narbonne Plage (Les Karantes)

Par ailleurs, notamment aux abords des secteurs de Narbonne Plage et de La Nautique, le PLU s'attache à préserver les milieux sensibles (secteurs classés principalement en A2p, NS, NSc ou N2p).

1. Sur le secteur de l'Étang de Bages, les dispositions de la Loi Littoral sont respectées de façon scrupuleuse. Les abords de cet espace de qualité, en grande partie naturels, font l'objet de réglementations strictes quant à leur évolution. Seuls les parcelles actuellement urbanisées ont été classées en zone à vocation urbaine (UDp et Upp) n'offrant qu'une capacité d'accueil limitée dans les parties actuellement urbanisées.

Les autres secteurs situés en bordure de l'étang sont classés en zone agricole ou naturelle laissant peu de possibilités d'évolutions susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages. La zone UD de Fenouillet, située de l'autre côté de l'autoroute A9 qui est considérée, depuis un jugement en Conseil d'Etat sur le Quatorze comme une coupure d'urbanisation sur Narbonne, reste ouvert à un développement urbain (en lien avec Montplaisir, Rocheprise et les Collines de Réveillon qui constituent le pôle Sud de la commune), orienté sur des produits en accession aidée.

L'ensemble des espaces identifiés comme proches du rivage ou espaces remarquables dans le cadre du Document Départemental d'Application de la Loi Littoral ont été classés en zone indicée « p » ou en zone naturelle sensible (NS) réglementées strictement.

Aux abords de l'étang de Bages, les possibilités de développement sont presque nulles, aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée dans les secteurs remarquables ou proches du rivage ni en discontinuité des parties actuellement urbanisées.

2. Sur le secteur de Narbonne Plage, les parcelles qui, lors du dossier arrêté pouvaient être considérées comme des atteintes au principe de coupure d'urbanisation ont été retirées du dossier approuvé. Les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sont limités aux Karantes (secteur bas) et à la zone UCp1 existante. Ces secteurs sont en continuité du bâti.

L'ensemble de la station de Narbonne Plage est située en « espace proche du rivage » dans lequel le PLU prévoit une extension limitée en continuité du bâti existant. Les extensions concernent environ 17 ha et permettent de développer environ 20 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette. Ce développement structurant sur les Karantes constitue la dernière possibilité de développement Narbonne Plage et représente moins de 10% de surfaces actuellement urbanisées. La réalisation d'une extension du port sur ce secteur des Karantes via le chenal des Exals, accompagnée de logements, commerces et services doit permettre de faire vivre la station et d'en faire un réel quartier de Narbonne. Cette extension sur la zone IAUhp des Karantes, réduite de moitié par rapport au Plan d'Occupation des Sols, est entourée de zones bâties sur le Front de Mer et en partie Sud (station).

Le document approuvé renforce par ailleurs la protection des espaces sensibles en lien avec le massif de la Clape en classant le Lac des Exals et ses abords en zone NS.

Notons enfin qu'aucune voie de transit n'est créée dans la bande des 2000 mètres et que la bande des 100 mètres reportée sur les documents graphiques correspond aux préconisations faites par l'Etat dans le cadre du Document Départemental d'Application de la Loi Littoral.

La Loi N°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville modifiée

« Afin de mettre en œuvre le droit à la ville, les communes assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie, et d'habitat favorisant la cohésion sociale. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville... »

Cette loi vise à lutter contre la ségrégation urbaine, fixe les principes d'une évolution maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et introduit la notion de diversité, destinée à faire coexister, dans

chaque commune et dans chaque quartier, les différents types d'habitat, d'activité et de service. Ces objectifs sont introduits dans les articles L.110 du Code de l'Urbanisme et L.121-1 du même code.

A cet égard, le PLU doit prendre en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de transport et de services (articles L.123-1 du code de l'urbanisme) en intégrant la diversité des fonctions urbaines avec l'habitat et la mixité des types d'habitat.

L'article 3 précise que la « réalisation de logements sociaux est d'intérêt national. Les communes doivent par intervention en matière foncière permettre la réalisation de logements sociaux ».

L'aménagement de l'espace communal doit favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine et sa nature, soit de nature à assurer la liberté de choix de son mode d'habitation à toute personne, quelle que soit sa situation professionnelle, familiale et sociale.

La mise en œuvre du droit au logement a fait l'objet de textes législatifs et réglementaires dont les lois de référence suivantes :

- Loi N°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (dite « loi Besson »)
- Loi N°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat
- Loi N°96-162 du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer solidarité
- Loi N°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions
- Loi N°2000-1228 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Ces textes ont opéré une rénovation des outils de politique de l'habitat (affirmation du droit au logement décent, évolution de la notion de logement social, unification et simplification des procédures de lutte contre l'insalubrité, extension des compétences des organismes de logement social et évolution des interventions de l'ANAH...).

Ils ont assigné aux documents de planification urbaine l'obligation de compatibilité avec les programmes locaux de l'habitat et le principe de mixité sociale s'impose à ces documents qui doivent permettre la diversité de l'offre de logements sociaux ou non au sein d'un même espace.

Les principaux dispositifs mis en place en matière de politique du logement social (parc privé ou public) en fonction des objectifs déterminés par le cadre réglementaire de départ concernent :

- Les plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées et leur mise en œuvre,
- L'amélioration des filières d'accès au logement,
- Le suivi et l'accompagnement des ménages en difficulté d'insertion sociale,
- La solvabilisation des ménages en difficulté pour l'accès ou le maintien dans le logement,
- L'offre diversifiée de logements mieux adaptés aux besoins des personnes défavorisées.

Dispositions du PLU

Le PADD et sa traduction réglementaire prévoient de conforter la mixité urbaine et sociale de Narbonne. Pour faire face aux nouveaux enjeux concernant les trajectoires résidentielles des Narbonnais (augmentation importante du prix du foncier et de l'immobilier...), le PLU, à travers ses différents règlements, propose de développer une gamme complète de logements sur la ville. Ainsi, les règles de densité, de hauteur, de gabarit des terrains, ... visent à développer des produits qui permettent l'accession à la propriété, l'accession sociale, la location, la location sociale, de logements de taille variée à l'échelle de la commune. Par ailleurs, des zones UE dont la propriété est acquise à la ville et sur lesquelles la réglementation est souple doivent permettre de développer des foyers-logements, des équipements adaptés à l'accueil des personnes âgées, ...etc.

Loi N°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion

L'article 46 de cette loi ouvre la possibilité d'exonérer les projets de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, qu'ils soient acquis ou améliorés, de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

Cette exonération peut s'appliquer également aux compensations financières prévues par l'article L.421-3 modifié du Code de l'Urbanisme.

Le PLU intègre cette dimension de plein droit.

La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999

Cette loi précise qu'il est nécessaire de prendre en compte les fonctions économiques, environnementale et sociale de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité,
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
- le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).

Ainsi, la loi, à travers les articles L112-2 et L111-3 du Code Rural, favorise la mise en valeur durable des potentialités de l'espace agricole et forestier tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales

et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles. Pour ce faire, elle soumet toute construction à usage d'habitation ou à usage professionnel aux mêmes conditions de distances imposées pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles afin de protéger les sièges d'exploitation.

Dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme répond aux exigences de la loi en favorisant la préservation et la valorisation de l'identité agricole et viticole du territoire.

En imposant une limitation des extensions d'urbanisation, et en classant en zone agricole les secteurs exploités, le PLU veille à assurer la pérennité des exploitations. Notons néanmoins que dans les sites classés et les espaces considérés comme remarquable, un classement particulier en zone naturelle ne permet pas la construction diffuse de bâtiments agricoles. Dans ces secteurs, le développement de bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole est possible uniquement autour des sièges d'exploitations et hameaux constitués afin de respecter les orientations de la Loi Littoral.

Afin de limiter l'impact de la croissance des prix du foncier et de l'immobilier, les changements d'affectation des bâtiments agricoles ne sont pas autorisés et les secteurs les plus sensibles ont été classés en zone A2p dans laquelle seuls les bâtiments d'exploitation sont autorisés avec des règles strictes d'implantation en terme de hauteur. Aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne peut être édifée dans cette zone A2p, quel qu'en soit l'usage. Ces secteurs A2p concernent les secteurs proches du rivage autour de l'étang de Bages et de Narbonne Plage.

Les surfaces réservées à l'activité agricole, classées en zones A, sont importantes mais il convient de rappeler que les Plans de Prévention des Risques Inondation de l'Aude et du Rec de Veyret, ainsi que l'étude aléas feu de forêts viennent limiter les possibilités de développement des constructions sur une grande partie du territoire.

Les lois concernant les transports

La Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 22 décembre 1982 fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs.

Trois autres grandes lois ont également contribué à réorienter la politique des transports :

- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 redéfinit les objectifs des plans de déplacements urbains
- La loi Voynet du 25 juin 1999
- La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 évoque le problème sous l'angle de la cohérence entre les politiques d'aménagement, de déplacement et de stationnement.

Les grands principes de ces lois sont d'assurer :

- le droit au transport pour tous au meilleur coût pour la société,
- la liberté du choix des moyens de déplacement et de transport des biens,
- le développement équilibré des différents modes de transport favorisant le développement économique et le désenclavement du territoire. La politique de transport est entrée dans une logique de développement durable intégrant les préoccupations d'environnement et en particulier la qualité de l'air et de lutte contre l'effet de serre. Cette nouvelle orientation est basée sur le respect des principes suivant :
- le développement prioritaire de l'usage des transports collectifs urbains de personnes et la réduction de l'utilisation de la voiture particulière en ville,
- l'exigence de cohérence des politiques d'aménagement de transports, déplacements et stationnements dans le cadre des documents de planification urbaine,
- la desserte des quartiers prioritaires de la politique de la ville par les réseaux de transport urbains de voyageurs,

- la priorité à l'optimisation des réseaux et équipements de transports existants,
- le développement de l'intermodalité.

Dispositions du PLU

Le PLU, à travers le PADD et sa traduction réglementaire, prévoit d'améliorer les transports sur la commune à travers plusieurs dispositions :

Le développement des pistes cyclables et piétonnes : il s'agit de diminuer la place laissée à l'automobile et d'augmenter le nombre des déplacements en mode doux. Ceci passe par la création d'un maillage de pistes cyclables entre les quartiers, l'organisation du stationnement sécurisé des deux roues, la transformation de certaines voies du centre ville en voies piétonnes ou encore l'aménagement d'espaces publics permettant une bonne circulation des personnes à mobilité réduite. Certains axes, insuffisamment larges, font l'objet d'emplacements réservés pour élargissement afin, à terme, de développer le réseau cyclable.

Le renforcement des transports en commun : tout en confortant son réseau existant, le PLU à travers le PADD, préconise de travailler sur l'intermodalité pour assurer un lien avec les grandes infrastructures inter-urbaines et nationales. Le zonage et le règlement, en classant le pôle gare en zone UE1, permet de faire évoluer aisément les équipements d'infrastructure et de superstructure. Par ailleurs, des emplacements réservés ont été mis en place afin de développer aisément des parcs de stationnement relais (notamment sur le secteur de La Campana à proximité de la rocade RN9). Par ailleurs, les pôles de développement urbains sont recentrés sur les principaux quartiers existants de la commune et les droits à bâtir offerts sont plus importants pour favoriser la densification et, par voie de conséquence, la mise en place de réseaux de transports en commun plus efficaces et à moindre coût à moyen terme (secteur Sud, Narbonne Plage, Crabit, Le Théâtre, Ste Louise, ...).

La maîtrise des flux automobiles : le PADD préconise d'aménager de parkings de dissuasion en lien avec des navettes pour limiter les déplacements motorisés, d'aménager des parkings en centre ville et de réorganiser le stationnement des véhicules lors de la création de logements. Le règlement s'attache à développer un nombre de places de stationnement suffisant (articles 12), les normes en vigueur dans le POS ont été revues à la hausse. Par ailleurs, afin de permettre le développement des modes doux, il est exigé pour toutes les opérations de plus de 5 logements, de créer un local pour le stationnement des deux roues. Des emplacements réservés pour réaliser des parkings de dissuasion ont été introduits sur le secteur du Théâtre et de Campana notamment. Une réflexion pourra également être menée à moyen terme sur le secteur IIAUh au Nord de Sainte Louise.

La Loi sur l'Eau (92-3 du 3 janvier 1992)

Elle impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Dispositions du PLU

Le PADD énonce quelques principes qui reprennent les exigences de la loi sur l'eau. Ainsi, il prône :

- la prise en compte des périmètres de captage
- le pré-traitement des eaux usées et pluviales avant rejet dans le milieu naturel,
- la protection de la nappe phréatique par interdiction des forages particuliers potentiellement polluants
- la mise en place de processus de différenciation de l'eau brute et de l'eau potable.

Concernant la qualité des eaux, il impose :

- une incitation à la conservation et l'entretien des canaux de la Narbonnaise,
- la collecte et le traitement des eaux pluviales dans les nouveaux quartiers ou dans les opérations favorisant une forte imperméabilisation des sols
- l'intégration des Plans de Prévention des Risques inondation.

Le règlement veille à favoriser le développement de bassins de rétention et de dispositif de traitement des eaux pluviales. Ainsi, l'article 4 impose une prise en compte de la gestion des eaux pluviales et les articles 6, 7 et 8 veillent à réduire les règles de prospects pour l'implantation de dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU, à travers les règles qu'il impose, rend inconstructible les espaces identifiés comme inondables par le Rec de Veyret ou l'Aude (secteurs IIAU, A1, A2 ou N). Les secteurs soumis au risque inondation ont, par ailleurs, été reportés sur le document graphique afin que les pétitionnaires puissent aisément en prendre connaissance et se reporter aux Plans de Prévention des Risques concernés qui fixent des conditions au développement. Il est important de souligner que les zones considérées comme inondables mais classées en zone d'urbanisation future ne sont actuellement pas ouvertes au développement et ne concerne que les zones d'aléas modéré dont la hauteur d'eau ne peut dépasser 1 mètre lors des crues centennales. Avant l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, des études plus précises devront être réalisées et les Plans de Prévention des Risques révisés pour permettre et conditionner la construction.

La Loi d'Orientation sur la forêt (9 juillet 2001)

Cette loi vise à prendre en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts pour participer à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Les principaux objectifs de la Loi visent à assurer :

- la gestion durable des forêts de leurs ressources naturelles,
- le développement de la qualification des emplois en vue de leur pérennisation
- le renforcement de la compétitivité de la filière de production forestière, de récolte et de valorisation du bois et des autres produits forestiers, notamment par l'encouragement au regroupement technique et économique des propriétaires forestiers et de l'organisation interprofessionnelle.

En matière d'aménagement foncier et forestier, la loi introduit différentes mesures permettant de favoriser un développement durable du territoire. La forêt, en tant qu'élément majeur du paysage, peut être concernée par des zonages au niveau communal par le biais d'un aménagement foncier particulier : la réglementation des boisements. Elle consiste à définir des zones libres de tout boisement, des zones interdites pour des motifs agricoles, paysagers ou environnementaux et des zones réglementées où les boisements sont soumis à autorisation.

Dispositions du PLU

Le PLU veille à préserver les espaces forestiers du développement résidentiel. Les principaux massifs (notamment Fontfroide et La Clape) sont classés en zone NS ou N2 dans lesquels aucune construction à usage d'habitation ou d'activité ne peut être édiflée. Par ailleurs, certains secteurs ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) afin d'assurer leur pérennité. Les secteurs classés en EBC sont particulièrement sensibles du point de vue paysager. Le risque de feux de forêts étant particulièrement présent sur la commune, certains massifs ne sont pas classés en EBC afin de permettre un entretien et une valorisation plus aisée (coupe-feu, vignes, chemins DFCl, ...).

La Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (08/01/1993) et les lois du 31/12/1913 relative aux monuments historiques, du 02/05/1930 relative aux sites, du 07/01/1983 pour le patrimoine architectural et urbain et du 08/01/1993 relative à la mise en valeur des paysages.

Ces différentes lois incitent à identifier le patrimoine urbain, environnemental et paysager et à mettre en place des mesures qui visent à le préserver et à le valoriser. La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages apporte une réponse globale à la prise en compte des paysages dans l'acte d'aménagement et institue notamment au sein de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme une interdiction générale de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes nationales et de 100 mètres des autoroutes notamment.

Dispositions du PLU

Concernant les paysages et la qualité de vie, le PLU veille à préserver les espaces naturels majeurs, qu'ils soient classés ou non (massifs de Fontfroide et de La Clape, les Corbières, les zones de Marais, les zones humides, le littoral, ...etc.).

Le PLU veille également à valoriser et à protéger le patrimoine bâti, notamment en :

- créant un secteur particulier sur le périmètre du secteur sauvegardé du centre ville et sur ses abords (ZPPAUP à venir). Dans ces secteurs, l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions est particulièrement développé (article travaillé avec le Service Départemental Architecture et Patrimoine),
- développant l'article 11 du règlement de chacune des zones afin d'harmoniser le tissu urbain par grandes entités,

- prenant en compte le patrimoine existant lors de la densification de quartiers de la deuxième couronne de développement (règles d'implantation par rapport aux limites aménagées pour conserver les trames urbaines établies dans les zones UAb, UB1 et UB2),

Enfin, il prône une amélioration du cadre de vie par les dispositions suivantes :

- valorisation des espaces publics et des équipements (création d'un secteur UE facilitant la mise en place des équipements et mise en place d'une zone N3 au Sud du quartier de Mayolle afin de développer à terme un espace vert récréatif),
- identification de secteurs d'urbanisation future à moyen et long terme : Licune, Cap de Pla, Mayolle, Bagatelle,... afin de clarifier les contours de la ville à échéance de 15 à 20 ans,
- amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville et des zones d'activités (réglementation des articles 11 et 13 des zones UY et IAUJ complétée)

D'un point de vue général, le PLU circonscrit à moyen terme l'urbanisation à l'intérieur de la déviation de la RN9 et de l'autoroute A9 (Sainte Louise, les quais, le théâtre,...) et assure un développement en continuité des quartiers existants tels que :

- Crabit (densification et comblement des espaces interstitiels de faible valeur paysagère et environnementale)
- Rochegrise / Montplaisir / Collines de Réveillon / Fenouillet (réglementation adaptée pour favoriser la densification des espaces résiduels avec intervention de la collectivité => ZAC des Collines de Réveillon)
- Les Karantes – Narbonne Plage (Zone d'Aménagement Concerté avec recherche de densité et d'intégration dans le site par l'intermédiaire de l'aménagement portuaire et de la valorisation des abords)

Le développement urbain organisé autour des parties actuellement urbanisées doit permettre de limiter l'impact du projet sur les paysages.

La loi du 27 septembre 1941, l'article R111-3-2 du code de l'urbanisme, loi 2001-44 du 17 janvier 2001, le décret 2002-89 du 16 janvier 2002, loi du 15 juillet 1980 relatives à la protection des sites archéologiques et loi sur l'archéologie préventive (2004)

L'article R111-3-2 précise que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges géologiques.

Ces lois et décrets mettent en œuvre les principes suivants : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ».

Le diagnostic du PLU reprend les sites archéologiques sensibles identifiés dans le cadre du Porter à Connaissance afin que les fouilles et recherches soient réalisées lors de la réalisation de projets d'aménagement (cf. servitudes d'utilité publique).

La loi du 13/07/1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, la loi du 22/07/1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, le loi du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et la loi du 30/07/03 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la répartition des dommages

Ces différents textes incitent les collectivités à respecter, face aux risques naturels et technologiques, les principes de :

- prévention
- protection
- information

Dispositions du PLU

Risque inondation

Le PLU intègre les Plans de Prévention des Risques mis en application anticipée depuis 2003. Les documents graphiques permettent d'identifier les parcelles sur lesquelles un risque est identifié, les pétitionnaires doivent alors, avant tout projet de construction, se référer au Plan de Prévention des Risques qui fixe un corpus de règles à respecter. Les secteurs classés en zone Ri3, d'aléas fort, sont classés dans le PLU :

- en zone IIAU d'urbanisation future nécessitant une révision pour qu'il soit possible d'y développer des constructions lorsque le niveau d'eau maximal attendu est inférieur à 1 mètre (aléas modéré),
- en zone NS ou N2 dans lesquelles les constructions à usage d'habitation ou d'activité ne sont pas autorisées lorsque le risque est d'aléas fort
- en zone A1 ou A2, zone agricole où les constructions peuvent être autorisées sous réserve de prise en compte du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rec de Veyret et de l'Aude dans les plaines agricoles sur lesquels la réglementation diverge nettement d'un secteur à un autre.

Risque incendie

Le PLU intègre le risque incendie en classant en zone naturelle NS, N2, N3 ou N4 les secteurs les plus sensibles (espaces boisés, garrigues, ...). L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de limiter le développement des constructions dans les secteurs à risque et, par la même occasion, de limiter le nombre de personnes exposées.

Risque industriel

Le risque industriel sur la commune de Narbonne est principalement présent sur la zone d'activités industrielles de Malvézy et ses abords et sur le site des Ateliers d'Occitanie. Afin de ne pas exposer un plus grand nombre de personnes aux risques, le secteur de Malvézy fait l'objet d'une réglementation spécifique liée au site SEVESO. La zone IAuz se divise en trois secteurs dont la réglementation évolue en fonction de la distance qui sépare le terrain du site industriel. Plus on est proche du site, moins les constructions et activités sont possibles (la variation est fonction du nombre de personnes attendues sur le site). Les secteurs agricoles et naturels voisins font eux aussi l'objet de réglementations particulières (limitation du développement). La réglementation des zones IAuz1, IAuz2 et IAuz3 est la transposition des règles mises en place dans le Plan d'Occupation des Sols qui avaient été établies en lien avec la DRIRE. Si le périmètre SEVESO de Malvézy évolue, comme souhaité par la commune, la réglementation dans ces secteurs devra être revue.

Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

La commune de Narbonne est soumise au risque TMD principalement sur les voies de grande circulation (A9 et N9). Afin de limiter les risques pour les personnes vivant à leurs abords, un recul de 75 ou 100 mètres des constructions par rapport à ces voies dans les zones non urbaines est imposé (article 6 des zones concernées).

Les lois concernant la gestion des déchets

Deux grandes lois ont défini la politique dans le domaine des déchets :

L'information préventive résulte du droit à l'information dont chaque citoyen dispose.

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement

Dispositions du PLU

Le PLU veille à ce que dans les secteurs urbains, les opérations de plus de 5 logements développent des locaux pour le stationnement des conteneurs pour le tri des déchets.

Par ailleurs, la réglementation mise en place sur le secteur du centre de Tri et de gestion des déchets de Lambert permet la mise en place de nouvelles constructions et installations nécessaires à son fonctionnement (construction ou installation d'intérêt collectif).

Dans l'ensemble des zones, les constructions ou installations permettant d'améliorer la gestion des ordures ménagères est rendue possible.

Enfin, la réglementation dans l'ensemble des zones permet le développement du réseau de collecte pneumatique des déchets.

La loi Bruit du 31 décembre 1992

Cette loi insiste sur la nécessité de prendre en compte les principes suivants :

- principe de prévention : limiter le bruit à la source
- principe de précaution : éviter la propagation des bruits, isoler les activités bruyantes, limiter les usages des sols dans les secteurs bruyants
- principe du pollueur payeur : taxation du bruit
- concernant le bruit des infrastructures routières et ferroviaires :

- la création de voies nouvelles doit être accompagnée de la mise en place par le maître d'ouvrage de dispositifs adaptés permettant de limiter le bruit routier supplémentaire produit par la voie

- pour les infrastructures existantes, la réglementation impose des conditions particulières d'isolation acoustique du bâti situé en bordure de voie en fonction du classement de la voie et de l'exposition du bâtiment par rapport à la source des nuisances sonores.

Dispositions du PLU

Le PLU veille à développer les secteurs résidentiels dans des espaces peu soumis au bruit. Les distances de recul par rapport aux principales voies imposées dans l'article 6 du règlement sont en partie fonction du bruit généré par les infrastructures. Le PLU intègre l'arrêté préfectoral de classement des grandes infrastructures de transports qui est joint en annexe du règlement. Les zones de bruit sont par ailleurs reportées sur les documents graphiques qui accompagnent le règlement.

III.1.3 Les servitudes d'utilité publique

Narbonne est concerné par les servitudes suivantes :

Servitude Gaz (I3)

Cette servitude est relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Dispositions du PLU

Ces servitudes s'appliquent au PLU (cf. Annexes Servitudes d'Utilité Publique) qui veille à conserver un libre passage dans ces périmètres.

Servitude Électricité (I4)

Cette servitude est relative à l'établissement des canalisations électriques (servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage, d'abattage d'arbres).

Dispositions du PLU

Ces servitudes s'appliquent au PLU (cf. Annexes Servitudes d'Utilité Publique) qui veille à conserver un libre passage dans ces périmètres.

Servitude Télécommunications (PT1)

Les télécommunications sont relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Dispositions du PLU

Le PLU prend en compte les limites des différentes zones de protection radioélectrique, comme spécifié dans les Annexes Servitudes d'Utilité Publique.

Servitude Télécommunications (PT2)

Ces servitudes sont relatives aux liaisons hertziennes

Dispositions du PLU

Le PLU prend en compte la servitude Télécommunications PT3, comme indiqué en Annexes Servitudes d'Utilité Publique.

Servitudes chemin de fer (T1)

Ces servitudes sont relatives aux chemins de fer ou servitude de grande voirie. Elles concernent :

- L'alignement
- L'occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- La distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés
- Le mode d'exploitation des mines, carrières et sablières
- Les constructions
- Les excavations
- Les dépôts de matières inflammables ou non
- Les servitudes de débroussaillage

Dispositions du PLU

Le zonage a été établi en accord avec Réseaux Ferré de France et l'exploitant SNCF afin d'assurer un développement cohérent du tissu urbain et des équipements d'infrastructure ferroviaire.

Les servitudes relatives aux monuments et sites inscrits ou classés

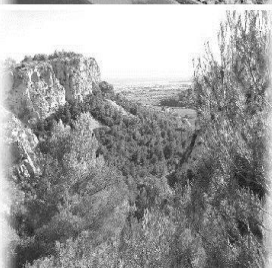

La liste des monuments et sites inscrits et classés est la suivante :

- Abbaye de Fontfroide
- Amphithéâtre gallo-romain
- Archevêché (ancien) et ses abords
- Cathédrale Saint-Just (ancienne) et ses abords
- Chapelle des pénitents-bleus
- Cimetière païen et paléochrétien
- Edifice romain dit Horreum (vestiges)
- Eglise cistercienne des Olieux (ancienne)
- Eglise de Lamourguié (ancienne)
- Eglise des Jacobins (anciennes)
- Eglise et couvent des Cordeliers (restes)
- Eglise Saint-Just et cloître

- Eglise Saint-Paul-Saint-Serge
- Eglise Saint-Sébastien
- Etablissement gallo-romain
- Hôpital
- Oppidum de Montlaures
- Maison au 6, rue Gaultier
- Maison au 1, rue Auber
- Chapelle des Pénitents-Blancs
- Collège de jeunes filles au 3, rue Bonnel
- Maison au 6, rue Cassagnol
- Vestiges archéologiques d'époque romaine, rue Chanzy
- Hôpital de la Charité
- Puits au 1, Quai de la Charité
- Maison au 7, rue Charass
- Maison au 12, rue de la Comédie
- Maison dite de l'Aumône au 67, rue Droite
- Tourelle d'Angle au 73, rue Droite
- Maison romane au 75, rue Droite
- Maison dite des trois Nourrisses, rue Edgar Quinet
- Maison aux 9 et 11 rue Hoche
- Maison au 16, rue Hoche,
- Maison au 4, place Jules-Nadi
- Eglise de la Major (ancienne)
- Immeuble au 9, rue Kleber
- Vestiges des anciens remparts
- Immeuble au 3, rue Lamourguier
- Hôtel Benavent au 7, rue Louis Blanc
- Hôtel de la Brigade au 12, rue Louis Blanc
- Maison au 18, rue Louis Blanc
- Maison du, rue du Luxembourg
- Maison au 7, rue marceau
- Maison au 12, rue Marceau
- Maison romane au 20, rue Marceau
- Maison au 16, avenue du Maréchal Foch
- Couvent des Carmélites
- Collège Beauséjour
- Maison au 1bis, rue des orfèvres
- Maison au 16, rue Parmentier
- Couvent des Frères du Saint Esprit au 8, rue Rabelais
- Puits au 21, rue Rabelais
- Maison dite de l'archidiacre au 3, rue Rouget-de-Lisle
- Laison au 16, rue Rouget de Lisle
- Maison au 17, rue Rouget de lisle
- Maison au 8, rue Viollet-le-Duc
- Ancienne Sous-Préfecture (immeuble Pech de Laclause) parcelle AD325
- Immeuble cadastré AE78

Dispositions du PLU

L'article 11 du règlement de la zone UA impose un certain nombre de règles concernant l'aspect extérieur des bâtiments (toiture, façades, ferronneries...), notamment ceux qui sont à préserver. Il est ainsi le garant de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti narbonnais. Par ailleurs, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute demande de permis de construire dans un périmètre de 500 mètres autour de ces sites et bâtiments permet de limiter les atteintes au patrimoine.



Les servitudes de passage des piétons en bordure du domaine public maritime

La réglementation mise en place ne porte pas atteinte au libre passage des piétons sur le littoral.



Les servitudes relatives aux amers et aux phares

La réglementation mise en place ne porte pas atteinte aux amers et aux phares.

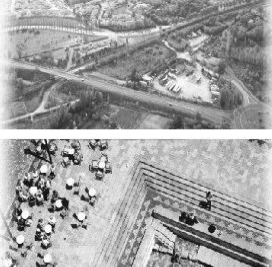


Servitude relative à la protection des transmissions radio électriques contre les perturbations électromagnétiques et les obstacles.

La réglementation mise en place ne porte pas atteinte aux servitudes radio et électromagnétiques.



Les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)



Les servitudes afférentes au polygone d'isolement du dépôt de munition de l'armée de l'air (AR3)

Les servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2)

La liste des sites inscrits et classés est la suivante :

- Canal du Midi
- Massif de La Clape
- Massif de Fontfroide

Dispositions du PLU

Ces sites font l'objet d'une réglementation particulière dans le cadre du PLU (zone NS)



III.2 LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET REGLEMENTS A APPLIQUER

Organisation du document

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction de la morphologie urbaine du quartier et des usages (notamment pour les zones agricoles et naturelles) actuels ou souhaités. Le document est découpé comme suit :

Zones urbaines

- UA : centre ancien
- UB : premières couronnes de développement à renouvelées
- UC : quartiers résidentiels
- UD : quartiers pavillonnaires peu denses
- UE : secteurs réservés aux équipements
- UP : zones portuaires
- UY : zones d'activités artisanales et commerciales

Zones d'urbanisation future

Court terme (zones ouvertes au développement)

- IAUh : secteur à développer – vocation principale : habitat
- IAUy : secteur à développer – vocation principale : activité
- IAUz : secteur à développer – vocation principale : industrie

Moyen terme (zones à ouvrir par voie de modification)

- IIAUh : secteur à développer – vocation habitat
- IIAUy : secteur à développer – vocation économique

Long terme (zones à ouvrir par voie de révision)

- IIAU : secteur à développer – vocation non déterminée

Zones agricoles

- A1 : zone à vocation agricole affirmée pouvant recevoir des constructions à usage d'habitation en lien avec l'activité agricole
- A2 : zone à vocation agricole dont les possibilités de développement sont limitées (secteurs sensibles)

Zones naturelles

- NS : zones naturelles sensibles (sites classés, inscrits ou remarquables)
- N2 : zones sensibles du point de vue paysager
- N3 : zone naturelle pouvant accueillir des activités de loisirs et équipements
- N4 : zone naturelle à vocation militaire

De nombreuses zones font par ailleurs l'objet de découpages en secteurs afin d'adapter le règlement à des quartiers ou sites ayant des caractéristiques particulières (interdictions, recul, hauteur, densité,... peuvent alors être quelque peu différentes).

I. Les zones urbaines

Zone UA : centre ancien. Il s'agit d'une zone d'habitat, de services et de commerces, où les constructions anciennes, pour une bonne part, sont en ordre continu et à l'alignement. Elle comprend :

- un secteur UAa correspondant au périmètre du secteur sauvegardé
- un secteur UAb correspondant aux franges du Secteur Sauvegardé dont une partie sera incluse dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et urbain en préparation.

Afin de garantir la préservation de cette zone, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement des caravanes isolées ou dans des terrains spécialement aménagés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de toute nature,

- les ouvrages de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).

Présentant un caractère architectural et historique affirmé, et rassemblant l'ensemble des fonctions urbaines, la zone UA permet, par des conditions strictes d'implantation, de hauteur des bâtiments, d'aspect extérieur, la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et archéologique, particulièrement important dans cette partie de la ville.

La zone UA est une zone dense où il est fait obligation de construire à l'alignement afin de conserver un paysage très urbain. La hauteur maximale des constructions est fixée à 16,5 m au faîtage dans le secteur UAa et 18 m dans le secteur UAb. L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est relativement étoffé afin de garantir une prise en compte maximale du patrimoine bâti omniprésent. Etant dans un secteur très dense de centre ville, le COS n'est pas fixé.

Le périmètre du secteur UAa est très précisément le périmètre du secteur sauvegardé. Le périmètre du secteur UAb correspond aux limites du centre ancien très patrimonial où l'on observe une forte densité urbaine et une activité importante (boulevards urbains, constructions du XIXème siècle, ...).

Zone UB : zone dense agglomérée en extension du centre-ville comprenant de l'habitat collectif et individuel, des commerces et activités. Cette zone comprend :

- UB1 : secteurs denses autour du centre ancien
- UB2 : secteur de la ZAC du Théâtre
- UBp : secteurs denses proches du rivage

La zone UB est une zone mixte dans laquelle une densification est recherchée. Les secteurs classés en zone UB1, UB2 ou UBp sont actuellement composés de constructions individuelles et de collectifs pouvant atteindre des tailles et gabarits importants. Ce Plan Local d'Urbanisme vise, dans ces quartiers, à harmoniser le développement afin, à terme de constituer une extension du centre-ville au caractère

urbain affirmé (paysage de rue). L'objectif est de densifier ces secteurs afin d'assurer une gestion économe de l'espace, une maîtrise de l'expansion urbaine et un renouvellement urbain.

Pour conserver le caractère urbain de cette zone, les implantations suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les opérations d'aménagement à usage d'activité
- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement des caravanes isolées ou dans des terrains spécialement aménagés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les ouvrages de production électrique.

Le règlement incite les pétitionnaires à construire à l'alignement afin de créer des paysages de rue.

Les implantations se feront prioritairement à l'alignement en tenant compte de l'existant (secteur sensible car en mutations). La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres afin d'offrir des possibilités de développement et de renouvellement urbain conséquentes. Dans le secteur UB1, le COS a été fixé à 2,5 mais il n'est pas réglementé dans les secteurs UB2 et UBp.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est plus précis que ce qui était applicable précédent mais reste souple pour permettre la création de bâtiments de qualité.

Les limites entre les zones UB et UC ont été fixées en fonction de la morphologie actuelle des quartiers et de leur potentiel de renouvellement urbain. Ainsi, deux quartiers de morphologie semblable peuvent être classés en zone UB et UC en fonction de leur degré de mutabilité (âge et état des constructions, renouvellement urbain engagé,...).

Zone UC : zone d'habitat de densité moyenne constituée de logements individuels groupés et de constructions individuelles sur petites parcelles. Elle comprend les secteurs :

- UCa, correspondant aux secteurs A à M de la ZAC des Hauts de Narbonne
- UCp1 et UCp2, correspondant aux anciens lotissements de Narbonne Plage
- UCp, correspondant aux espaces proches du rivage

La zone UC est constituée de quartiers principalement composés de pavillons implantés sur petites parcelles (anciens lotissements). Le règlement veille à maintenir ces quartiers en l'état afin de ne pas engendrer de surcoûts importants en redéploiement d'équipements. Ainsi, les différents secteurs de la zone UC accueilleront principalement des constructions à usage d'habitation ou d'activités et commerces de proximité.

L'alignement sur la voie n'est pas obligatoire mais le recul par rapport à la voie varie suivant les secteurs pour respecter la morphologie du site. La hauteur de la construction ne peut excéder 9 mètres au faîtage et 12 mètres dans le cas d'opérations réalisées sur plus de 3000 m² de terrain. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,7 mètres en façade mais peut être portée à 2 mètres en limite séparative. Les murs pleins sont interdits afin de limiter le développement de quartiers murés.

Dans l'ensemble de la zone le COS est fixé à 0,8.

Zone UD : zone principalement dédiée à l'habitat de densité moyenne à faible, constituée de constructions individuelles isolées et/ou groupées. Cette zone comprend :

- un secteur UD1 de densité moyenne à faible
- un secteur UD2 de faible densité,
- un secteur UDp proche du rivage

Ces secteurs sont situés dans les quartiers des Hauts de Narbonne (UD1), de Roche Grises (UD, UD2) et de La Nautique (UDp).

Ces quartiers sont voués à conserver leurs caractéristiques, ils ne connaîtront pas d'extensions majeures. Ces secteurs sont souvent bordés de zones agricoles et/ou naturelles, les limites étant calées sur les dernières constructions existantes. Le règlement permet un développement modéré de Roches Grises et de La Nautique sous forme d'habitat individuel peu dense, ce qui correspond à la morphologie de ces hameaux.

Pour assurer des conditions optimales d'implantation des constructions à usage d'habitat individuelles, le règlement interdit :

- Les constructions à usage industriel,
- Les opérations d'aménagement à usage d'activité,
- Les installations classées autres que celles utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les commerces dont la surface de vente excède 800m²
- L'ouverture de carrière,
- Les dépôts de toute nature, les campings caravaning et les parcs résidentiels de loisir, les éoliennes.

Afin de préserver une certaine unité architecturale et urbaines à ces zones de densité faible, le règlement impose :

- L'implantation des constructions à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres (néanmoins lorsque le projet s'adosse à une construction existante en bon état, la construction projetée peut respecter le même recul).
- L'implantation des constructions en retrait de la limite séparative, d'au moins 3 mètres (5 mètres dans le secteur UD2).
- Une hauteur des constructions de 9 mètres en tout point de la construction entre le terrain naturel et la ligne de faîte.

Notons qu'une superficie minimum de 800 m² de terrain est exigée lorsque la construction ne peut être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, le Coefficient d'Occupation des Sols est relativement faible et correspond à la morphologie actuelle des quartiers. Il est ainsi fixé à :

- 0,7 dans la zone UD
- 0,5 dans le secteur UDp
- 0,3 dans le secteur UD1
- 0,15 dans le secteur UD2

Les variations de COS correspondent à la morphologie des lieux et aux capacités de mutation des quartiers (emprise des voies, assainissement et eau potable, ...). La zone UD, notamment dans le secteur UD2, intègre d'anciennes zones NB très peu denses mais également, notamment en UD non indicé, des lotissements sur un parcellaire de 500 à 700 m² (Rochegrise).

Zone UE : zones réservées à l'implantation d'équipements. Elle comprend les secteurs :

- UE1 correspondant aux équipements ferroviaires appartenant à la SNCF
- un secteur UEp, proche du rivage

Cette zone correspond aux grands pôles d'équipements de l'agglomération. Un règlement spécifique a été mis en place afin de fixer des règles relativement souples d'implantation des constructions d'intérêt collectif et de concentrer les équipements sur les sites les plus appropriés (en fonction de la desserte en transports et de leur position dans l'agglomération). Les terrains inclus dans ces zones appartiennent pour l'essentiel à la ville de Narbonne, le reste étant souvent propriété de l'Etat ou de sociétés nationales.

Le règlement de la zone UE est peu prescriptif, l'objectif étant de permettre la réalisation de constructions originales (stades, complexes sportifs, salles de spectacles, maisons de retraites, instituts

spécialisés...). En zone UE et Uep, les constructions à usage d'habitat ne sont pas interdites contrairement à la zone UE1 où elles sont limitées aux fonctionnements des services liés à l'exploitation ferroviaire. Le règlement du secteur UE1 est également souple afin de permettre le développement et la restructuration d'équipements ferroviaires (hall de gares, parcs de stationnement,...).

Dans la zone UE, les conditions d'implantation sont peu directives. La hauteur maximale des constructions a été fixée à 15 mètres à la ligne de faite mais, en fonction des caractéristiques de l'équipement à implanter (gradins, hall, ...), cette hauteur maximale peut être dépassée.

Afin de conserver une certaine unité architecturale et paysagère, l'article 11 est réglementé dans des formes proches de celles des quartiers périphériques (matériaux et clôtures).

Zone UPp : zone portuaire réservée à l'implantation de constructions et installations strictement nécessaires aux besoins et fonctionnements de l'équipement.

Cette zone est réglementée pour ne permettre que l'aménagement de constructions et installations en lien direct avec l'exploitation du port. Deux secteurs sont classés en zone UPp : le port de Narbonne Plage et celui de La Nautique.

Zone UY : zone à vocation économique principalement axée sur l'artisanat, le commerce, les dépôts et entrepôts. Elle comprend quatre secteurs eux même découpés correspondant à la ZAC Bonne Source :

- UYBa
- UYBb (comprenant UYBb1, UYBb2, UYBb3, UYBb4 et UYBb5)
- UYBc
- UYBd

Cette zone correspond aux zones d'activités existantes. La zone UY ne permet pas l'implantation de nombreuses entreprises supplémentaires (peu de foncier disponible) mais il est à attendre une mutation de certaines structures et bâtiments. La réglementation de la zone UY évolue peu par rapport au Plan d'Occupation des Sols ou au règlement d'aménagement de zone pour la ZAC de Bonne Source (secteurs indicés UYB et suivants).

SUPERFICIE DES ZONES URBAINES

Zone U	Superficie en ha
UA	96
UB	222
UC	477
UD	170
UE	125
Total des zones urbaines à vocation principale d'habitat	1090
UPp	14
UY	405

II. Les zones d'urbanisation futures

Zone IAUh : zone à vocation d'habitat dans des secteurs non ou insuffisamment desservis. Elle comprend les secteurs :

- IAUh1 et IAUh2 correspondants au quartier de Crabit
- IAUh3a, IAUh3b, IAUh3c, IAUh3d, IAUh3e correspondants au secteur Sud
- IAUh4, correspondant au secteur de La Coupe
- IAUhp, correspondant à Narbonne Plage.

Les quartiers classés en zone IAUh se développent actuellement ou sont voués à se développer à court et moyen terme. Ces quartiers accueillent principalement de l'habitat, des petits collectifs, de l'habitat intermédiaire ou individuel de densité modérée à moyenne en fonction de leur localisation (définie en fonction de la capacité d'accueil des équipements et des caractéristiques paysagères). Ces zones se trouvent à la périphérie de la ville, en lien direct avec les quartiers constitués (extension en continuité).

Ces zones ne peuvent être urbanisées que sous la condition de réaliser un schéma de secteur permettant d'assurer la cohérence de l'aménagement. Ainsi l'urbanisation n'est rendue possible que sous la forme de ZAC ou de lotissement. De même la réalisation d'équipements nécessaires à l'accueil de population est un préalable obligatoire à toute construction. Le but est de maîtriser l'urbanisation de ces zones en évitant tout mitage de l'espace.

Pour conserver le caractère essentiellement résidentiel de la zone certaines constructions sont interdites :

- Les constructions incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les opérations d'aménagement à usage d'activité,
- Les constructions et extensions de bâtiments à usage agricole,
- Les constructions commerciales dont la surface de vente excède 300 m² dans certains secteurs
- Les constructions à usage industriel
- Le stationnement des caravanes isolées, les installations et travaux divers
- L'ouverture de carrière,
- Les dépôts de toute nature, les campings caravaning et les parcs résidentiels de loisir, les éoliennes.
- ...

Afin de préserver une certaine unité architecturale et urbaine à ces zones de densité faible, le règlement impose :

- L'implantation des constructions à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres (cas général).
- Une hauteur des constructions de 12,5m mètres en tout point de la construction entre le terrain naturel et la ligne de faite hormis pour les secteurs IAUh1, IAUh2 et IAUh2pe (9 mètres) et IAUh3b, IAUh3c, IAUh3d et IAUh3e (8,5 m). Ces différences de hauteur sont définies pour permettre une meilleure insertion des projets dans les sites.
- L'aspect extérieur ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux.

La zone IAUh sera composée principalement de petits logements collectifs, logements intermédiaires ou de maisons individuelles. Ainsi, les articles 2 et 14 précisent qu'une seule habitation par unité foncière ou par lot nouvellement créé est autorisée. Notons que les commerces de proximité ne sont pas interdits et que la densité moyenne autorisée dans les secteurs IAUh doit permettre de développer des commerces et services de proximité dans de bonnes conditions (resserrement de l'habitat).

L'article 5 relatif à la taille des terrains est réglementé dans les secteurs IAUh1 et IAUh2 respectivement à 1000m² et 2500m². Ce choix a été établi en raison du caractère diffus de l'urbanisation dans le secteur (anciennes zones NB). Les voies, les réseaux et l'organisation du parcellaire n'ont pas été dimensionnés pour accueillir plus de logements. Néanmoins, pour limiter la consommation foncière à des fins urbaines, les secteurs non urbanisés situés dans le cadre du dossier arrêté en zone IAUh2 et qui pourraient être raccordés au réseau d'assainissement collectif (sans engager une remise à niveau complète des équipements) sont transformés en zone IAUh1. Il est important de constater que, sur l'ensemble du territoire communal, seul le secteur de Crabit conserve un minimum parcellaire pour des raisons paysagères. Il n'est pas pensable dans ce secteur de favoriser la division parcellaire qui pourrait multiplier par deux le nombre de

constructions alors que le réseau d'eau (et par voie de conséquence de lutte contre l'incendie) et le réseau d'assainissement n'ont pas été dimensionnés pour un tel développement. Plus de 200 logements supplémentaires pourraient être créés dans la zone par division de parcelles si le minimum parcellaire de 2500m² en zone IAUh2 et IAUh2pe n'est pas conservé. La problématique est la même sur la zone IAUh1 puisqu'une suppression de l'article 5 pourrait générer une augmentation de près de 300 logements. Pour des raisons de sécurité et de caractéristiques paysagères (secteur boisé en grande partie), il est important de conserver un minimum parcellaire sur le secteur de Crabit.

Les zones IAUh et ses sous-secteurs sont les principaux quartiers supports des extensions urbaines à vocation d'habitat (hors renouvellement urbain).

Zone IAUy : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'artisanat, de commerce, de dépôts et d'entrepôts. Ces zones sont aujourd'hui en développement et se situent en continuité de zones économiques déjà existantes, au Sud de la ville, près de Plaisance et de la Coupe et, au Nord Ouest sur la route de Marcorignan (extension des zones UY).

Elle comprend les secteurs :

- IAUya destiné aux installations de l'aérodrome
- IAUyl destiné aux loisirs

Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones exceptées si elles sont liées à l'exercice d'une activité autorisée dans la zone ou nécessaire à l'exercice d'un service public.

Les règles d'implantation (5 m minimum de la voie et des limites séparatives), hauteur (13 m au faitage porté à 15 m lorsque le projet concerne une parcelle de plus de 10000 m²), aspect extérieur, stationnement,... correspondent à la morphologie de zones d'activités.

Zone IAUz : zone d'urbanisation future à caractère industriel, elle comporte 3 secteurs déterminés en fonction des risques encourus par la proximité des installations de la Comurhex :

- IAUz1, secteur le plus proche de l'installation potentiellement dangereuse,
- IAUz2, secteur proche de l'installation dangereuse, ou il a été convenu de limiter le nombre de personnes présente à environ 20 par hectare
- IAUz3, secteur le plus éloigné de l'installation ou seule une augmentation limitée du nombre de personnes présentes peut être admise (la présence de 25 personnes par hectare est une moyenne à respecter).

Le secteur IAUz1 a un usage strictement industriel et ne sont autorisées que les constructions à usage d'habitation reconnue nécessaires pour les activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance...). Les secteurs IAUz2 et 3 peuvent quant à eux accueillir des activités artisanales ou d'entrepôt, conformes à la vocation de la zone industrielle.

Ces zones d'urbanisation futures font l'objet d'une réglementation relativement stricte concernant la sécurité. Ainsi les activités susceptibles de s'implanter ne doivent pas aggraver le risque existant (nombre de personnes autorisées limité).

Afin de respecter l'intérêt paysager des lieux avoisinants une surface minimale d'un hectare de terrain a été exigée sur ces zones. Toujours pour la même raison, la hauteur des constructions est limitée à 18 mètres à la ligne de faîte et l'aspect extérieur des constructions est semblable à celui édicté dans la zone UY.

Ce règlement est proche de celui existant dans l'ancien POS, il pourra être revu en fonction de l'évolution des périmètres SEVESO.

Zone IIAU : zone d'urbanisation future dont la vocation et le schéma d'aménagement ne sont pas définis.

Cette zone comprend un secteur IIAUh qui est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat mais non ouverte

au développement lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Dans le même esprit une zone IIAUy a été mise en place pour le développement futur à vocation économique.

Les zones IIAU se situent à proximité des noyaux urbains existants. Ce zonage a pour but de prévoir des territoires « réserves » pour une urbanisation à moyen, long ou très long terme, en continuité de l'urbanisation existante. Il s'agit de favoriser un développement concentrique de la ville.

Les secteurs IIAUh sont situés dans des zones peu contraintes en terme environnemental et paysagères, en continuité avec les secteurs déjà urbanisés. Ces secteurs pourront être ouverts au développement par voie de modification. Ont été classés ainsi les réserves d'urbanisation dont la collectivité pourrait avoir besoin pour répondre aux besoins de l'agglomération dans quelques années (vraisemblablement 5 à 8 ans). Ces secteurs peuvent être ouvert au développement par voie de modification du PLU.

Par contre, la plupart des secteurs classés en zone IIAU non indicée sont soumis à un risque inondation et couverts par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les terrains situés dans des zones IIAU non indicée ne peuvent être ouverts au développement que par voie de révision du document d'urbanisme communal. Ces secteurs pourront être ouverts au développement en fonction de l'évolution des techniques architecturales ou des Plans de Prévention des Risques Inondation appliqués par anticipation. La plupart de ces zones IIAU ont fait l'objet d'études de composition urbaine réalisées par l'école d'architecture de Marseille où l'eau tient une place prépondérante.

Afin de rendre possible des aménagements à long terme, une zone réservée à l'expansion des crues, classée en N3, a été mise en place au Sud du quartier de La Mayolle. Tous les secteurs situés en zone d'aléas fort sont classés en zone naturelle. Seuls les secteurs classés en zone d'aléas modéré (hauteur d'eau inférieur à 1 mètre) sont classés en zone d'urbanisation future à long terme, nécessitant une révision du PLU.

SUPERFICIE DES ZONES A URBANISER

Zone AU	Superficie en ha
IAUh	315
IAUy	105
IAUz	223
Total des zones IAU	643
IIAUh	93
IIAUy	6
IIAU	215
Total des zones IIAU	957

III. Les zones agricoles

Zone A1 : il s'agit d'une zone agricole traditionnelle où sont interdites toutes les constructions non liées à l'activité agricole, exceptées 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 secteurs classés en A1 sont relativement vastes. Ces terres sont dédiées à la viticulture, à la polyculture irriguée et au pâturage.

Il convient cependant d'ajouter qu'une large partie de cette zone se trouve en zone inondable et que toute demande de construction devra respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques en vigueur.

Ceci permet :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités

La zone A1 comprend les secteurs :

- Un secteur A1p, proche du rivage, où les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont limitées à 35% de la SHON existante avec un maximum de 250 m².
- Un secteur A1c, qui concerne essentiellement les domaines viticoles situés dans le site classé du massif de la Clape. Elles laissent la possibilité aux domaines viticoles présents dans le massif de s'agrandir et de pérenniser leur activité (sous conditions).

Afin de préserver les paysages ruraux des dispositions ont été prises afin de réglementer l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, les bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel. Ceci se traduit par le respect des teintes traditionnelles utilisées dans la région, l'interdiction d'utiliser des imitations de matériaux et la nécessité de conserver une volumétrie compacte des bâtiments.

Zone A2 : zone destinée exclusivement à l'usage d'activités agricoles, proche du rivage ou dans des sites sensibles.

Ceci se justifie par l'implantation de ces zones. Un premier secteur situé autour de Malvesy est classé en A2 du fait de son inclusion dans le périmètre SEVESO de l'usine Comurhex. Afin de limiter le nombre de personnes présentes dans la zone aucune construction nouvelle à usage d'habitation est autorisée. Néanmoins, les bâtiments agricoles, notamment de stockage sont autorisés.

Enfin il existe deux secteurs A2p, proche du rivage, au Quatorze et à Narbonne Plage dans lesquelles les règles de hauteur sont plus strictes (hauteur maximale des constructions fixée à 6 mètres) afin de préserver la qualité paysagère de ces espaces.

Les zones A1 et A2 sont très étendues et correspondent aux zones de production agricole. L'urbanisation ne peut s'y développer que lorsque la construction est liée et nécessaire à l'activité agricole et respecte les dispositions des Plans de Prévention des Risques d'Inondation. Dans le secteur A1c, les constructions ne peuvent être autorisées que par arrêté ministériel (site classé) mais l'activité agricole, bien implantée et limitant les risques incendie par entretien du massif, doit perdurer.

SUPERFICIE DES ZONES AGRICOLES

Zone A	Superficie en ha
A1 et A2	6404

IV. Les zones naturelles

Zone NS : zone de protection des sites naturels intégrant des constructions existantes. Elle intéresse des sites classés, des secteurs de boisement protégés, Elle comprend un sous-secteur :

- NSc qui correspond aux sites classés de La Clape et de Fontfroide.

La zone NS est très protégée et correspond notamment aux espaces remarquables au sens de la Loi Littoral. Seules sont autorisées sous conditions :

- les équipements et bâtiments publics non liés à l'hébergement,
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes,

Pour NSc, des autorisations ministérielles sont nécessaires pour tout projet de construction.

Zone N2 : zone naturelle sensible intéressant des sites de qualité mais ne faisant pas l'objet de classements particuliers. La réglementation est très proche de celle de la zone NS (les constructions nouvelles sont interdites quel qu'en soit l'usage). Cette zone comprend un secteur N2p proche du rivage, N2m maritime et N2-100 correspondant à la bande des 100 mètres (Loi Littoral). Dans l'ensemble de cette zone N2 peut de constructions ou installations sont autorisées hormis l'extension mesurée des bâtiments existants.

Zone N3 : 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... Elle comprend les secteurs :

- N3tc, réservé aux activités de camping
- N3tcp, réservé aux activités de tourisme proches du rivage
- N3tc-100 réservé aux activités de tourisme dans la bande des 100m.

Afin de limiter les nuisances et de limiter les risques liés à la circulation automobile, tous les bâtiments devront être édifiés à une distance au moins égale à 75m de l'axe des routes nationales et à 15 m de l'axe des routes départementales (application de l'article L111-1-4) du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu du caractère naturel de ces zones, les constructions ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel, notamment en N3tcp et N3tc 100, zones particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental et paysager. Ainsi, le COS est réglementé en N3tcp ou un maximum de 50 emplacements par hectare est autorisé. L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de la Surface Hors Œuvre Nette existante dans la limite de 250m² au total.

Dans cette zone, les abords des voies seront traités en espaces végétalisés permettant ainsi de masquer les équipements à créer. Des équipements publics peuvent être réalisés dans cette zone.

Zone N4 : zone naturelle réservée à l'activité militaire

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités militaires.

SUPERFICIE DES ZONES NATURELLES

Zone N	Superficie en ha
NS	5568
N2	1931
N3	367
N4	31
Total zones naturelles	7897

V. Analyse de la capacité d'accueil du PLU et de son adéquation par rapport au projet de territoire

V.1 Démographie et logements

Le document d'urbanisme communal a été dimensionné pour permettre un développement démographique continu de l'ordre de 0,7 % à 1 % par an (objectif affiché dans le cadre du PADD, en lien avec le SCoT). Ce rythme de croissance correspond à l'accueil de 4800 à 6900 habitants supplémentaires sur 10 ans (échéance 2016).

En 1999, le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,2 et, compte tenu de la pyramide des âges de la commune et de ses environs, le nombre moyen de personnes par ménages risque de poursuivre sa diminution et avoisiner 2,0 d'ici 10 ans.

Si l'on croise la population attendue sur 10 ans, avec le nombre moyen de personnes par ménage, nous avons une idée du nombre de résidences principales à créer d'ici 2016 :

Hypothèse basse : $4800 / 2,0 = 2400$ résidences principales

Hypothèse haute : $6900 / 2,0 = 3450$ résidences principales

Compte tenu du profil de la commune et de son attrait touristique, la seule production de résidences principales ne peut suffire pour dimensionner le document d'urbanisme. Le phénomène d'héliotropisme relevé dans la partie diagnostic est important et la production de résidences secondaires doit être intégrée dans le PLU (mobilisation de foncier). Le calcul du nombre de résidences secondaires créées est basé sur le maintien des équilibres enregistrés au recensement général de la population de 1999 (75% de RP pour 16% de RS).

Hypothèse basse : $2400 \times 0,21 = 504$

Hypothèse haute : $3450 \times 0,21 = 725$

Ainsi, à échéance de 10 ans il semble nécessaire de créer ou de remettre sur le marché entre 2900 et 4200 logements sur le territoire de Narbonne. Il est important de noter que le PLU doit organiser ce développement afin d'éviter les effets indésirables d'une progression du parc non linéaire. C'est pour cette raison que le PLU, à travers sa traduction réglementaire, a développé des zones urbaines et à urbaniser avec des ouvertures différées et programmées (zones ouvertes par voie de modification ou de révision du document en fonction de leurs localisations et de leurs possibilités de développement).

Afin de s'assurer d'être en mesure de développer à minima 290 voire 420 logements chaque année, le PLU a été dimensionné pour accueillir 500 logements (le coefficient de rétention foncière est faible mais existe, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain). Ainsi, pour 5 terrains potentiellement constructibles, il est estimé que dans les dix ans seuls 3 ou 4 d'entre eux seront réellement urbanisés.

Avant d'éditer la cartographie associée au règlement, les éléments de programmation des opérations étaient les suivants :

Opération	Total logements 2006-2020			2006-2008		2009-2011		2012-2015	
	Ind.	groupé	Col.	Ind.	Col.	Ind.	Col.	Ind.	Col.
Crabit	150			150	0	0	0	0	0
Collines de Réveillon	60	275	350	260	270	75	80	0	0
Orchidée	60			135	0	0	0	0	0
Théâtre	60		650	0	240	0	280	0	130
Entrepôts	60		1000	0	300	0	300	0	400
Saint Louise	60		650	0	0	0	300	0	350
Bagatelle	700		600	0	0	50	0	0	0
Divers (renouvellement)	200		800	60	170	60	360	350	360
Total	1350	275	4050	605	980	185	1320	80	1240
Total	5675			1585		1505		1670	

Il est important de noter que le tableau ci-avant n'est qu'une base de travail permettant de programmer le développement urbain sur la commune. Celui-ci n'est pas un document contractuel et n'intègre pas :

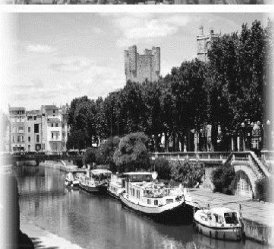
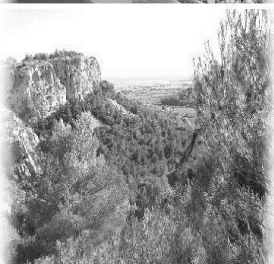
- Les décalages de programme éventuels,
- La rétention foncière,
- La non-consommation de l'ensemble des droits à bâtir offerts (lié à la configuration du terrain notamment).

V.1 Développement économique et équipements

Le Plan Local d'Urbanisme veille, notamment par l'intermédiaire du règlement, à favoriser le développement économique de proximité (petits commerces, petites surfaces tertiaires, ...) afin de limiter la mono-activité des quartiers et de limiter les déplacements. Ainsi, dans l'ensemble des zones à vocation principale d'habitat, les commerces d'une surface de vente inférieure à 300m² peuvent se développer. Par ailleurs, le renforcement des droits à bâtir dans ces secteurs et, par voie de conséquence, la densité plus importante que cela va générer, doit permettre de mettre en place de réels petits centres de quartier. Les équipements publics de proximité (écoles notamment) seront également développés dans les grands quartiers supports d'un développement de résidences principales.

En ce qui concerne le développement économique, le Plan Local d'Urbanisme conforte et favorise la restructuration des secteurs existants (plus de 400 ha de zones d'activités sont urbanisées à plus de 90% sur la commune en 2006) et ouvre de nouveaux secteurs au développement par tranches. Ainsi, les zones d'urbanisation future IAUy et IAUz sont limitées (moins de 300 ha dont une grande partie est touchée par SEVESO) mais de nombreuses zones IIAUy ou IIAU non affectées pourront, si le besoin s'en fait sentir, être ouvertes au développement. Les grandes zones d'activités qui se sont développées sur les communes riveraines amènent la ville de Narbonne à être prudente sur l'ouverture de nouvelles zones. La reconquête du centre ville et de sa périphérie immédiate (zone UB1 de renouvellement urbain) doit permettre également un développement plus important des activités tertiaires à proximité du cœur de ville afin qu'il vive en tout temps. Concurrencer le centre-ville en ouvrant des centaines d'hectares au développement économique ne semble pas forcément pertinent à ce jour.

Notons par ailleurs que les zones ouvertes au développement urbain sont à proximité immédiate des grandes infrastructures de transports et permettent d'assurer, à moyen terme, le développement d'un réseau de transports en commun encore plus efficace à destination des équipements et commerces du centre ville et des zones économiques.



PARTIE IV : LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS **DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Domaine : Milieux physiques et naturels

Pressions persistantes :

Des espaces naturels restent vulnérables.

Enjeux :

Assurer le maintien de la diversité des habitats naturels et de leur richesse écologique.

Incidences sur l'environnement :

▪ Incidences positives :

Le PLU assure la limitation de l'urbanisation de l'ensemble des zones de protection des espaces naturels : les ZNIEFF, les ZICO, les ZPS, les espaces naturels protégés, les sites Natura 2000, les sites classés, par un classement en zones Ns, N2 et A1. Il préserve ainsi la diversité des habitats naturels du territoire (espace montagnard, étang, garrigue, plaine agricole, littoral) et des espèces qui leurs sont associées.

Il vise à protéger les réservoirs biologiques, tels les boisements de la colline de Lebrettes, et les grands corridors biologiques, telle la ripisylve de l'Aude, en interdisant le déboisement et défrichement en zone A1 et en classant certains boisements en Espaces Boisés Classés.

Par application de la Loi Littoral, il préserve le littoral et les abords de l'Étang de Bages et Sigean de l'urbanisation : classement de la bande des 100m en zone N2-100, des espaces proches du rivage en zone N2p et A1p et maintien des coupures d'urbanisation. Par ailleurs, l'interdiction de tout rejet en mer et dans les étangs protège les écosystèmes aquatiques.

Le PLU protège les sols de l'érosion éolienne en assurant la conservation des haies et des boisements dans les zones agricoles et naturelles. De plus, le PLU encourage la densification des plantations dans les zones NS et N2.

▪ Incidences négatives :

Le PLU porte peu atteinte aux milieux physiques et naturels.

Accompagnement :

Loi Littoral

PNR pour la protection des étangs : programme Life EDEN (EcoDéveloppement concerté autour des Etangs du Narbonnais)

L'association EDPN (CPIE) pour la gestion du Grand Castélou, propriété du Conservatoire du Littoral.

Conservatoire du Littoral et Conseil Général (acquisition des espaces naturels sensibles)

Indicateurs de suivi :

État de préservation des espaces naturels :

- évolution des zones de protection des espaces naturels à partir des inventaires établis par la DIREN, la diminution ou disparition des menaces pesant sur la zone, le maintien des éléments marquant l'intérêt de la zone pourront être les indicateurs d'une incidence positive du PLU
- évolution de la superficie boisée
- évolution du linéaire de haies
- évolution de l'érosion des sols
- évaluation de la diversité biologique : la biodiversité semble être un indicateur pertinent de l'état des milieux naturels. Cependant, aujourd'hui, on observe une difficulté pour évaluer les progrès réalisés en matière de biodiversité. Au niveau national, des indicateurs de suivi ont été proposés dans la Stratégie nationale pour la biodiversité établie en février 2004. La diversité spécifique peut être évaluée par l'indice de diversité spécifique des oiseaux communs, la richesse spécifique en poissons et le statut des espèces des listes rouges nationales. La diversité des habitats peut être déterminée par l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 et l'état d'artificialisation du territoire par évaluation cartographique (Corine Landcover). L'ensemble de ces données est établi par le Muséum National d'Histoire Naturel (MNHN) et l'Institut Français de l'Environnement (IFEN).

Domaine : risques naturels

Pressions persistantes :

Une importante partie du territoire est soumise aux risques d'inondation et d'incendie. Un Dicrim recense l'ensemble des risques présents sur le territoire communal.

Enjeux :

Limiter l'exposition aux risques naturels des biens et des personnes.

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Risque inondation

Le PLU intègre les Plans de Prévention des Risques Inondation du bassin versant du Rec de Veyret et des basses plaines de l'Aude.

Il garantit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public et préconise la réalisation d'installations de stockage afin de limiter la surcharge des réseaux. Certaines de ces zones pourraient être aménagées à terme ce qui permettrait de « canaliser » le risque.

Risque incendie

Le PLU permet la mise en place de coupe-feu (maintien des espaces agricoles notamment) dans les massifs de la Clape et de Fontfroide afin de limiter les risques d'incendie.

- Incidences négatives :

Certaines zones inondables sont classées en zone d'urbanisation future à long terme.

Mesures compensatoires :

La révision du PLU est nécessaire à l'ouverture des zones IIAU.

Accompagnement :

L'État au travers des PPRI successifs.

Indicateurs de suivi :

La limitation des risques sur le territoire pourra être mesurée par le nombre d'évènements vécus par la commune (déclarations et classement en état de catastrophe naturelle), l'étendue des zones d'aléas ainsi que la population touchée par ces aléas.

Domaine : risques industriels et technologiques

Pressions persistantes :

Le territoire est peu soumis aux risques industriels et technologiques.

Enjeux :

Limitier l'exposition aux risques des biens et des personnes.

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Le PLU assure le maintien de la sécurité sur les axes à fort transit de matières dangereuses et prend en compte le périmètre SEVESO lié à la présence de la société SLMC par la création de zones IAUz₁, IAUz₂, IAUz₃ limitant les constructions en fonction des risques encourus.

Indicateurs de suivi :

La limitation des risques sur le territoire pourra être mesurée par le nombre d'évènements vécus par la commune (déclarations et classement en état de catastrophe naturelle), l'étendue des zones d'aléas ainsi que la population touchée par ces aléas.



Domaine : Qualité des eaux



Pressions persistantes :

Certains canaux connaissent une pollution importante.

Enjeux :

Réduire les pollutions domestiques industrielles et agricoles et assurer un traitement efficace des eaux avant rejet.




Incidences sur l'environnement :

▪ Incidences positives :

Le PLU vise à limiter la pollution urbaine par :

- la collecte et le traitement des eaux usées : les nouvelles installations ou constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement dans les zones U, A et IAU. En cas d'absence de réseau, les eaux et matières usées seront traitées par des dispositifs individuels ou groupés réglementaires.
- la collecte et traitement des eaux pluviales dans les nouveaux quartiers (notamment par la mise en place de séparateurs d'hydrocarbures)



La protection des zones inondables et l'incitation à la conservation et l'entretien des canaux de la plaine narbonnaise limiteront la pollution des eaux.

▪ Incidences négatives :

Augmentation des rejets due à l'augmentation de la population



Mesures compensatoires :

On veillera à respecter les normes en vigueur par le maintien de la qualité des rejets.

Accompagnement :

Le SAGE des Basses Vallées de l'Aude (en cours d'élaboration) et le SDAGE du bassin Rhône- Méditerranée-Corse participent à la gestion raisonnée des cours d'eau.

Par ailleurs le PPRI assure la protection des zones inondables.

Indicateurs / Objectifs :

Le Réseau National des Données sur l'Eau fournit les données nécessaires à l'évaluation des impacts du PLU sur la qualité des eaux.

On pourra prendre en considération :

- la qualité globale des cours d'eau, l'objectif étant pour la commune, d'atteindre la qualité 1B au minimum pour le canal de la Robine et les canaux du Pas des Tours, du Passelis, de Ste Marie et de Réunion (grille d'évaluation de l'Union Européenne) et de maintenir la bonne qualité des autres cours d'eau
- l'évolution en cubage de la disponibilité de la ressource et sa qualité pour l'eau potable
- la qualité des eaux de l'étang de Bages et Sigean, l'objectif étant d'atteindre un état équilibré.
- la dépollution par le système collectif des eaux usées

Les rapports annuels du service de l'assainissement et du service de l'eau potable de la CAN permettront d'évaluer l'efficacité de l'assainissement

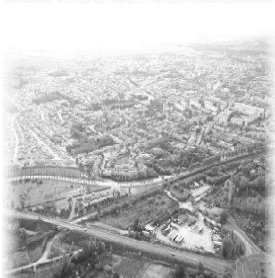
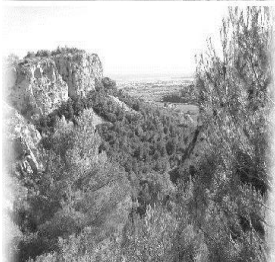
Domaine : Sites et sols pollués

Pressions persistantes :

Le territoire est peu soumis à ce type de pollution.

Indicateurs / Objectifs :

Les informations sur les sites et sols pollués sont disponibles sur les bases de données nationales BASIAS et BASOL. La commune est notamment concernée sur Ste Louise et le site EDF/GDF de la rue Castan.



Domaine : Déchets

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Le PLU incite au développement de collectes et de traitements d'ordures ménagères respectueux de l'environnement (collecte par aspiration dans les secteurs proches de la ville)

Le traitement des déchets est effectué au Centre d'enfouissement technique et au Centre de Stockage des Déchets Ultimes dont l'activité est contrôlée.

Accompagnement :

CAN

Indicateurs / Objectifs :

Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de la Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise donnera l'évolution de la collecte et du traitement des déchets. L'objectif étant d'augmenter la collecte sélective et le pourcentage de déchets triés et de diminuer l'enfouissement des déchets recyclables. ADEME Languedoc Roussillon.

Domaine : Qualité de l'air

Pressions persistantes :

Les sites à fort trafic connaissent des dépassements des seuils de rejets en benzène et dioxyde de carbone.

Enjeux :

Limitier les rejets polluants dans les sites urbains.

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Le PLU assure la limitation de l'utilisation de la voiture par :

- la création d'un réseau de pistes cyclables
- la création de voies piétonnes en centre-ville
- le renforcement du réseau de transport en commun
- la création d'Espaces Réservés au profit de la commune pour l'aménagement de parkings de dissuasion

D'autre part, le maintien d'un grand espace non urbanisé (zone N3) proche du centre ville en vue de la création d'un parc urbain et l'incitation à l'utilisation de chaufferies communes permettront d'améliorer la qualité de l'air.

Indicateurs / Objectifs :

On veillera à ce que les concentrations en polluants dans l'air ambiant demeurent inférieures aux objectifs de qualité établis dans la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie. Un suivi journalier est réalisé par Air Languedoc Roussillon, Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air en région Languedoc Roussillon.



Domaine : Bruit



Pressions persistantes :

Des voies à trafic important passent en milieu urbain.

Enjeux :

Limitier les nuisances causées par le trafic automobile.



Incidences sur l'environnement :

▪ Incidences positives :

Le PLU incite la limitation l'utilisation des véhicules individuels motorisés. Il limite l'exposition de la population a cette nuisance en ne créant aucune zone urbaine à destination d'habitat autour des principaux axes routiers et en maintenant une « zone tampon » entre l'autoroute A9 et le centre ville (zones N3 et IIAU).



▪ Incidences négatives :

Le tracé de la future ligne TGV, source de nuisance sonore, passe à l'Ouest de la commune.

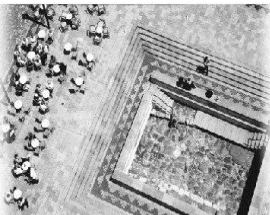

Mesures compensatoires :

Étude d'impact préalable au projet et prise en compte de la distance de recul imposé par arrêté préfectoral de classement des infrastructures.



Indicateurs / Objectifs :

L'évolution des trafics moyens journaliers ainsi que la population résidente exposée au bruit et les plaintes relatives au bruit évalueront les effets du PLU sur cette nuisance.



Domaine : Ressources en eau

Incidences sur l'environnement :

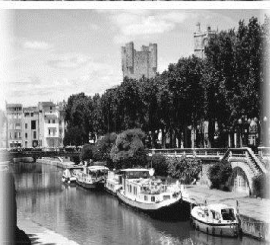
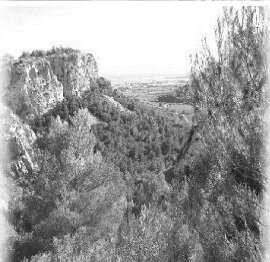
- Incidences positives :

Le PLU assure la protection de la ressources en eau par la prise en compte les périmètres de protection des captages, par l'obligation de pré-traitements des eaux usées et pluviales avant rejet dans le milieu naturel et par la mise en place de processus de différenciation de l'eau brute et de l'eau potable

Accompagnement :
SDAGE

Indicateurs / Objectifs :

Le niveau relatif des nappes évaluera la préservation de la ressource en eau.



Domaine : Ressources agricoles et forestières

Pressions persistantes :

Certains espaces agricoles et forestiers sont vulnérables à la pression urbaine.

Enjeux :

Assurer la préservation des ressources agricoles et forestières.

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Le PLU assure la préservation des espaces agricoles et viticoles et notamment la préservation du cru Quartouze par classement en zone agricole et naturelle. Il favorise par ailleurs le maintien de l'activité agricole en laissant la possibilité d'agrandir les exploitations agricoles dans ces zones.

Par ailleurs, il assure la protection des ressources forestières en classant de nombreux boisements en Espaces Boisés Classés, en limitant les risques d'incendie par la mise en place de coupe-feu (maintien des espaces agricoles notamment) dans les massifs de la Clape et de Fontfroide, etc...

Accompagnement :

Charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise

Indicateurs / Objectifs :

L'évolution de la surface en espaces agricoles et forestiers pendant la période d'application du PLU évaluera la protection des ressources agricoles et forestières..

Domaine : Ressources foncières

Pressions persistantes :

Les nouvelles formes urbaines sont consommatrices d'espace.

Enjeux :

Assurer la protection des ressources foncières par la maîtrise de l'urbanisation et la limitation de l'extension urbaine.

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Le PLU limite le développement urbain en n'ouvrant pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation.


De plus il favorise la poursuite des opérations de réhabilitation en centre ville et détermine des secteurs de développement prioritaire : secteurs du Théâtre (UB2), du Sud Ouest (IAUh 3), de Ste Louise (IIAUh) et de Narbonne Plage (IAUhp). Enfin par l'augmentation du COS sur l'ensemble des zones urbaines il favorise la densification du centre.

Par ailleurs, le PLU assure à court, moyen et long terme la limitation de consommation d'espaces en positionnant les zones d'urbanisation futures en prolongement des zones urbaines : secteurs de Ste Louise (IIAU), de Licune (IIAU), Cap de Pla (IIUA), Mayolle (IIAU).

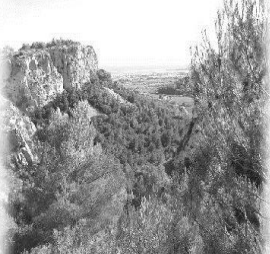
Enfin, il n'autorise que l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans les zones agricoles.

Indicateurs / Objectifs :

L'évaluation de la consommation d'espaces naturels et agricoles à des fins urbaines au cours du délai d'application du PLU permettra de vérifier la protection des ressources foncières.



Domaine : énergie



Pressions persistantes :

La consommation énergétique augmente.



Enjeux :

Développer de nouveaux modes de production d'énergie respectueux de l'environnement en utilisant les potentialités du territoire (fort potentiel éolien) et maîtriser la demande en énergie.

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Le PLU incite au développement des énergies renouvelables à l'échelle de la collectivité, des quartiers et des particuliers (panneaux photovoltaïques, éoliennes individuelles,...).



Accompagnement :

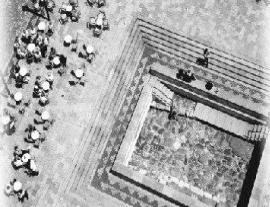

Charte du développement de l'éolien du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise.

ADEME



Indicateurs de suivi :

L'évolution de l'énergie consommée sur le territoire ainsi que la production d'énergie renouvelable locale et sa part d'énergie renouvelable consommée sur le territoire évalueront la préservation des ressources naturelles.



Domaine : Paysage et qualité de vie

Pressions persistantes :

La diversité des paysages est parfois menacée par l'urbanisation.

Enjeux :

Préserver la diversité des paysages.

Incidences sur l'environnement :

- Incidences positives :

Le PLU assure la préservation des caractéristiques de chaque entité paysagère notamment par la protection du littoral, le maintien du caractère agricole de la plaine, des zones humides et des collines, la préservation des grands espaces naturels du massif de Fontfroide et de la Clape ainsi que la limitation du développement urbain du piémont.

En matière de patrimoine naturel, il assure la préservation des espaces naturels sensibles (massif de Fontfroide, massif de la Clape, les Corbières, les zones de marais), la protection du littoral, la conservation de l'identité du territoire par la plantation d'essences méditerranéennes (zones...), l'enfouissement des lignes électriques, d'éclairage public et de télécommunication ...

En matière de patrimoine bâti, il assure la préservation du centre ancien : en donnant des prescriptions très précises en matière d'implantation de constructions nouvelles, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions anciennes et nouvelles prenant en compte le patrimoine bâti du centre ancien et en favorisant la création d'un secteur sauvegardé sur le centre ville et d'une ZPPAUP sur le premier faubourg. De plus, il assure prise en compte du patrimoine lors de la densification de quartiers de la deuxième couronne de développement (Entrepôts, Cassayet, Pyrénées-Pastouret, Calixte Camelle, Avenues Carnot et de Bordeaux) par des prescriptions précises en matière de hauteur et d'aspect extérieur des constructions dans les zones UB prenant en compte les éléments patrimoniaux et assure la protection

du canal de la Robine. Par ailleurs, il incite à la mise en valeur du centre ville par la création d'itinéraires touristiques.

En matière de cadre de vie, il vise à améliorer les espaces publics et les équipements lors de la densification de quartiers de la deuxième couronne de développement (Entrepôts, Cassayet, Pyrénées-Pastouret, Calixte Camelle, Avenues Carnot et de Bordeaux) et des faubourgs ainsi que la qualité paysagère des entrées de ville.

Le phasage du développement urbain par la mise en place de zones AU permet d'assurer une croissance raisonnée de la population et d'assurer une quantité suffisante en équipements.

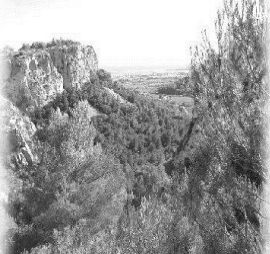

Le PLU assure l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville et celle des zones d'activité ainsi que l'insertion paysagère des constructions en donnant des prescriptions spécifiques à chaque zone. Le recul initié par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme permettra de réaliser, à terme, des aménagements d'entrée de ville paysagers de qualité.

Le PLU assure l'amélioration de la qualité de vie des habitants par l'obligation qui est faite de planter les espaces libres au voisinage des constructions.

Ce type de développement permet de réaliser une urbanisation impactant le moins possible les paysages d'autant que plus de 90% du territoire est situé en zone agricole ou naturelle dans le cadre de ce Plan Local d'Urbanisme.

- Incidences négatives minimisées :

Le PLU, en permettant un développement de l'habitat et des activités pour maintenir le tissu économique et le dynamisme de la ville, ouvre des secteurs au développement urbain. Le renouvellement urbain souhaité en première couronne ne sera pas suffisant pour répondre aux besoins de l'agglomération, quelques secteurs situés en périphérie du centre-ville sont donc ouverts au développement urbain. Pour limiter l'impact du développement urbain sur les paysages, celui-ci est organisé



au voisinage des zones actuellement urbanisées et peu sensibles du point de vue des milieux et paysages :

- intérieur de la couronne urbaine constituée par la rocade et l'autoroute A9
- secteur de Crabit, boisé et en grande partie urbanisé aujourd'hui
- secteur des Collines de Réveillon sur le piémont du massif en lien étroit avec le quartier constitué de Rochegrise (limite haute similaire)
- secteur des Karantes imbriqué dans le tissu urbain de Narbonne Plage
- secteur de bagatelle, très peu perceptible depuis les grands axes de communication et les massifs de la Clape et de Fontfroide



Accompagnement :


PNR de la Narbonnaise




Indicateurs / Objectifs :

Le dénombrement des paysages remarquables et l'évaluation de l'étalement urbain permettra d'évaluer la préservation des paysages naturels.

La mise en place d'un observatoire photographique du paysage sur le territoire du PNR de la Narbonnaise permettra d'analyser l'évolution des paysages.



La surface totale couverte par les sites inscrits et classés permettra d'évaluer la protection du patrimoine bâti.



L'esthétique urbaine et la quantité d'affichage publicitaire, le nombre d'espaces verts et jardins ouverts au public, l'évaluation de la mixité urbaine et de la conformité de l'habitat, le nombre de logements réhabilités notamment dans le cadre d'OPAH, fourniront des indices sur l'amélioration du cadre de vie.

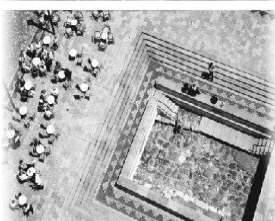
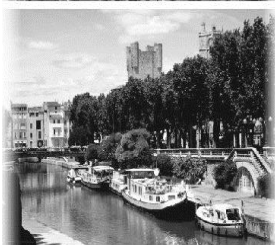
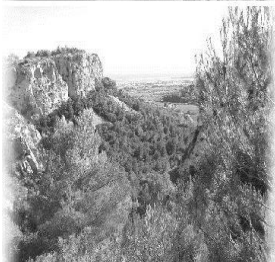


Tableau récapitulatif des incidences environnementales du PLU

DOMAINE	Zones du PLU supportant le développement urbain											
	UA	UB	UC	UD	UE	UPp	UY	IAUh	IAUy	IIAUh	IIAUy	
Milieus physiques et naturels, biodiversité	Peu présents							Valorisation, peu d'atteintes aux milieux et paysages compte tenu du fait que l'urbanisation est liée à l'existant		Atteinte limitée - A étudier les zones à l'urbanisation		
Risques naturels	Peu présents		Inondation Cf. PPRi	Peu présents			Inondation Cf. PPRi	Peu présents				
Risques industriels et technologiques	Peu présents							Peu présents sauf en IAUh2pe Réglementation adaptée		Peu présents		
Qualité des eaux	Assainissement collectif obligatoire (sauf impossibilité technique) - Mise en place de règles pour limiter l'imperméabilisation									Normes à mettre en place l'urbanisation		
Sites et sols pollués	Peu de sites concernés - ponctuel											
Déchets	Règlement valorisant la mise en place de box de stockage des conteneurs à tri et de la collecte par aspiration											
Qualité de l'air	Zones de développement en périphérie immédiate du centre pour limiter les déplacements. Normes de stationnement revues pour un meilleur report modal									Normes à mettre en place l'urbanisation		
Bruit	Arrêtés préfectoraux intégrés sur les plans de zonage et le règlement											
Ressources naturelles	Peu présentes							Intérêt limité au regard du reste de la commune (La Clape,				
Ressources en eau	Suffisante pour assurer le développement de la commune mais à étudier sur le long terme											
Ressources agricoles	Inexistante sur ces sites							Peu touchée en terme de superficie et de valeur ag				
Ressources forestières	Peu présente sur ces sites, valorisée en EBC lorsqu'elle existe ponctuellement											
Ressources foncières	Volonté de limiter la consommation foncière, renforcement des droits à bâtir									A étudier lors de l'ouverture (réglementation)		
Energie	Règlement favorisant le solaire											
Cadre de vie / patrimoine	Patrimoine bâti de qualité préservé							Peu d'éléments de patrimoine nécessitant une protection				
Paysages et qualité de vie	Sites urbains valorisés					Sites valorisés		Règlement adapté pour favoriser la naissance d'un paysage urbain de plus grande qualité		Valorisation des sites par la mise en place d'un règlement adapté (hauteur fonction des courbes de niveau, aménagement des abords obligatoire, ...)		Peu d'impacts, sites en cours d'urbanisation et grands axes de circulation