

Titre I :

Dispositions

générales

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à la totalité de la commune de Narbonne.

Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire concerné sans que cette liste soit limitative :

- les articles L.421-1 à L.421-8 du Code de l'Urbanisme (dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables),
- les articles R.111-2, R.111-4, et R.111-27 du Code de l'Urbanisme (permis de construire),
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe et reportées sur un document graphique,
- les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
 - o le Droit de Préemption Urbain
 - o les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme,

Les travaux de ravalement de façade ne sont pas soumis à déclaration de travaux en dehors du site patrimonial remarquable, des sites classés et des champs de visibilité d'un monument historique.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les conditions prévues aux articles L.421-3, L.451-1 et suivants et R.421-26 et suivants.

Tout accès sur une voie départementale en et hors agglomération suppose l'obtention préalable d'une permission de voirie, à demander par le pétitionnaire à la Division Territoriale de la Narbonnaise.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

- urbaines => UA, UB, UC, UD, UE, UPp, UY
- à urbaniser => 1AUh, 1AUy, 1AUz, 2AU, 2AUh, 2AUy
- agricole => A
- naturelles => NS, N2, N3, N4

Dans chacune de ces zones, s'appliquent les dispositions particulières du chapitre II. Les différentes zones figurent sur les documents graphiques.

Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :

- les terrains classés en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à un risque identifié dans un Plan de Prévention des Risques auquel tout pétitionnaire devra se référer lors de projets d'extension ou de construction,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Article 4 : Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L.152-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; elles ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Application de la Loi Littoral

Dans le cadre du respect des dispositions de la Loi Littoral, le Plan Local d'Urbanisme définit une bande de 100 mètres à partir de la limite des plus hautes eaux répertoriée par un indice « 100 ». Celle-ci a été déterminée par arrêté préfectoral du 19 juin 1992 sur l'Etang de Bages à 0,7 m NGF et 0,8 m NGF en bord de mer. Le tracé de cette limite a été défini précisément sur la partie Nord de l'étang en fonction d'études de cartes topographiques.

Au titre de la prise en compte des dispositions de la Loi Littoral, le PLU a déterminé une zone dite proche du rivage répertoriée par un sigle « p ».

En application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent et selon l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Article 6 : Plans de Prévention des Risques

La commune dispose de 3 Plans de Prévention des Risques approuvés. Un quatrième est en projet sur les risques littoraux.

Les deux PPRI :

La commune est concernée par les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des Basses Plaines de l'Aude et le PPRI du Rec de Veyret, tous deux approuvés le 8 septembre 2008. Ils sont annexés au document du PLU dans la partie « Servitudes d'Utilité Publique » et les zones soumises à un aléa inondation reportées sur les documents graphiques d'expression réglementaire.

Un PPRT :

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Comurhex (aujourd'hui appelé Areva NC) situé sur le site de Malvesi. Il a été approuvé le 23 janvier 2013 et il est annexé au document du PLU dans la partie « Servitudes d'Utilité Publique » et le périmètre de l'ensemble des zones soumises à un aléa correspondant à un cercle d'un rayon de 1200 m reporté sur les documents graphiques d'expression réglementaire.

Le projet de PPRL :

Un Plan de Prévention des Risques Prévisibles Littoraux (PPRL) concernant Narbonne Plage et la Nautique a été prescrit le 11 octobre 2012. Les services de l'Etat seront consultés dans le cadre des autorisations d'urbanisme sur Narbonne Plage pour prendre en compte les prescriptions du futur PPRL. L'Etat peut selon l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'opposer à tout projet situé dans la zone d'étude s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.

Les projets de PPRIF :

Des Plans de Prévention contre les Risques d'Incendie de Feux de Forêt sont l'étude sur le massif de Fontfroide, le massif de la Clape et leurs abords. Tout projet situé dans ces secteurs devra prendre des mesures de protection adaptées contre les risques de feux de forêt mentionnées à l'article 10 du présent Titre.

Article 7 : Protection du patrimoine archéologique

Toutes les demandes d'utilisation du sol situées dans le champ d'une zone archéologique seront en raison de l'intérêt historique et archéologique soumises au visa du Conservateur Régional de l'Archéologie.

Article 8 : Nuisances sonores

Il est rappelé les dispositions de l'Arrêté Préfectoral n°99 1240 du 6 mai 1999 portant classement au bruit des infrastructures terrestres sur la commune et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments à construire à leur voisinage.

Article 9 : Changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les documents graphiques du PLU de Narbonne identifient les domaines viticoles qui présentent un intérêt patrimonial ou architectural et dont le changement de destination ou l'extension limitée sera possible si cela ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité des paysages en zone naturelle.

Le rapport de présentation justifie ce choix de zonage dans la mesure où il permet une diversification des activités en milieu agricole pour préserver et valoriser l'agriculture et la viticulture grâce à des activités connexes.

Article 10 : Prévention des incendies, des feux de forêts et débroussaillage**DEBROUSSAILLEMENT :**

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage obligatoire n° 2014 143 0006 du 2 juin 2014.

DEFENSE INCENDIE :**1 – Dans les zones urbaines et à urbaniser :**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes:

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

2 – Dans les: zones industrielles, zones commerciales :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

3 – En zone agricole ou naturelle :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
 - Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Ou alors, par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus. »

Tout projet d'extension ou de changement de destination des bâtiments agricoles identifiés qui se trouvent dans ou à proximité immédiate des massifs de Fontfroide ou la Clape devra être accompagné de la mise en place de mesures visant à limiter les conséquences possibles du feu.

CARACTERISTIQUE DES VOIES ET ACCES POUR L'APPROCHE DU MATERIEL DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

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

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

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

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

ZONE N3

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones naturelles et de loisirs destinées notamment à la création d'espaces verts et d'équipements publics.

Elle comprend :

- un secteur N3tc réservé aux activités de tourisme
- un secteur N3tcp réservé aux activités de tourisme et proches du rivage
- un secteur N3p proche du rivage
- un secteur N3tc-100 dans la bande des 100 mètres.

Certains secteurs peuvent faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Inondation du Rec de Veyret et des Basses Plaines de l'Aude et du Plan de Prévention des Risques Littoraux.

Article N3-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Sont interdits dans l'ensemble de la zone :**

- les constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'activité sans liens avec la vocation naturelle et touristique,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture de toute carrière,
- les dépôts de toute nature,
- les abris de jardin,
- les extensions et changements d'affectation relatifs aux abris de jardin.

Sont interdits dans l'ensemble de la zone hormis dans les secteurs N3tcp et N3tc : Les terrains de camping et de camping-caravaning.

Article N3 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous condition de réalisation des équipements correspondants :

Dans la zone N3, hormis le secteur N3tc-100 :

- la réalisation de voies de désenclavement,
- les constructions d'habitation liées au bon fonctionnement et au gardiennage des équipements autorisés,
- 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).
- l'agrandissement mesuré des constructions à usage d'habitation existantes sous condition de ne pas accroître la surface de plancher de plus de 30% dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale,
- les équipements et constructions liés à l'animation des espaces verts urbains, ainsi que les installations sportives après étude d'impact,
- le changement de destination dans l'emprise existante des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement parce qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Dans la zone N3, à l'exception des secteurs N3tc N3tc-100 et N3tcp :

- les extensions des constructions existantes à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher existante du groupe d'habitations formant un ensemble bâti ou un domaine agricole et sont limitées à 250 m² de surface de plancher (ancienne et nouvelle construction cumulées),

Dans le secteur N3tc-100 uniquement :

- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau susceptibles d'être démontées au moins 4 mois de l'année,

Dans le secteur N3tcp uniquement :

- les équipements liés à l'aménagement touristique (thalassothérapie, village de vacances, aire de stationnement, ...) et à l'animation des espaces verts urbains, ainsi que les installations sportives.
- le camping-caravaning dans la limite de 50 emplacements par hectare.

Article N3 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques minimales requises pour les accès et voies doivent respecter les règles normales de sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Elles sont précisées dans l'article 10 (Prévention des incendies, des feux de forêts et débroussaillage) des dispositions générales du présent règlement.

Les accès et voies nouvellement créés devront avoir les caractéristiques édictées dans le cahier des prescriptions techniques de la Ville de NARBONNE joint en annexe.

L'accès à la voirie doit être direct ou aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

La largeur des voies ou des impasses publiques ou privées ainsi que des servitudes de passage ne sera pas inférieure à 5 m.

Cette largeur peut être ramenée à 3 m de large si la voie ne dessert qu'un seul logement.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules, notamment de sécurité et de ramassage des ordures ménagères et les poids-lourds, puissent faire demi-tour.

Les accès donnant sur les voies à grande circulation, avenues et boulevards devront être regroupés au maximum. Tout accès direct sur les routes à grande circulation départementale est interdit.

Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum voire évités, et les accès par les voies communales, privilégiés.

L'ouverture des portes et portails devra impérativement s'effectuer à l'intérieur de la parcelle et sera proscrite sur la chaussée d'une voie de circulation.

Article N3 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau :**

Toute construction, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs, doivent être alimentés en eau potable.

2 - Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement des agglomérations et à la protection sanitaire.

L'évacuation des eaux ménagères sera conforme aux exigences du règlement sanitaire départemental.

3 - Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire de réaliser des installations de stockage. Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau.

4 - Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie dont les caractéristiques sont précisées dans l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

5 - Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux seront réalisés en souterrain (EDF, téléphone,...). Les constructeurs devront intégrer dans leurs plans de composition les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères en relation avec la commune.

Article N3 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N3 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être édifiés à une distance minimale de :

- 100 m de l'axe des autoroutes,
- 75 m de l'axe de la RD 6009 et RD 6113,
- 15 m de l'axe des routes départementales (autres que la RD 6009 et RD 6113),
- 10 m de l'axe et 5 m de l'alignement des autres voies existantes ou prévues ouvertes à la circulation générale ainsi que des voies de desserte qui pourraient être établies en bordure des autoroutes ou des routes rapides.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Article N3 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Article N3 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Article N3 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N3 10 - HAUTEUR DES BATIMENTS

Hauteur maximale 8 mètres au faîtage et de 15 mètres pour les équipements publics collectifs.

La cote altimétrique des planchers ne saurait être inférieure à 2,60 mètres NGF.

Article N3 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, les aménagements et les installations ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel.

Les caractéristiques architecturales originelles (volumes extérieurs, couvertures, façades, ouvertures et boiseries) des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial doivent être respectées.

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles devront être installées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Article N3 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Elles ne seront jamais inférieures à une place par emplacement pour les campings-caravanings et 1,5 place par logement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Article N3 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés en raison de deux pour un.

20 % de la superficie de terrain recevant des constructions ou installations doivent être plantés avec des essences méditerranéennes.

Dans le sous-secteur N3tc, les abords des voies seront traités en espaces végétalisés permettant de masquer les équipements à créer.

Article N3 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N3 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

1) Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant et de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux avoisinants.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et notamment patrimonial, des lieux avoisinants.

2) Gestion des eaux pluviales

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant une imperméabilisation sur plus de 300 m², de réaliser des installations de stockage.

Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau quand il existe ou d'aggraver le comportement hydraulique naturel sur l'assiette foncière

Les espaces de rétention à ciel ouvert (bassins de rétention) doivent faire l'objet d'un projet paysager. Le traitement par noues végétalisées est préconisé.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE N3 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir la mise en place du réseau en fibre optique intégré ou la mise en place des supports réservés à cet effet (fourreaux et points de mutualisation) si la connexion au réseau existant n'est pas réalisable dans un délai connu.