

Envoyé en préfecture le 06/12/2019

Reçu en préfecture le 06/12/2019

Affiché le 06 DEC. 2019

ID : 011-211103601-20191204-D201961-DE

DEPARTEMENT  
DE  
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ



COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

ARRONDISSEMENT  
DE : Narbonne

N° 2019-61

Convocation du  
Conseil Municipal en  
date du :  
28 novembre 2019

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de  
Conseillers  
Municipaux en  
exercice : 19

### Séance du Conseil Municipal en date du 04 décembre 2019

Présents : 14  
Volants : 17  
Pour : 17  
Contre : 0  
Abstention : 0

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

Présents: Mesdames AUBLANC Anne-Laure, AUGÉ Gisèle, JEANCLOS Elsa, JAILE Aurore, LOPEZ Véronique, VIDAL Geneviève, Messieurs HERNANDEZ Joël, BOURGES Henri, BERTELLI Gilles, DULCET Yves, LASO Gabriel, PROST Bernard, ROUCH Claude, Richard SIEVERS.

Absents: Mesdames PONS Elodie, THIVEYRAT Karine (procuration donnée à M. M. DULCET Yves), Monsieur GOMEZ Patrick (procuration donnée à M. HERNANDEZ Joël), DEBOIS Françoise (procuration à BOURGES Henri), MARIN Richard

Secrétaire de séance : Madame JAILE Aurore.

### Délibération n°2019-61 : Plan Local d'Urbanisme : prescription de la révision et définition des modalités de la concertation

#### OBJET :

Plan Local  
d'Urbanisme :  
prescription de  
la révision et  
définition des  
modalités de la  
concertation

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme concernant la concertation,

Vu la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR) en date du 24 mars 2014,

Vu la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 19 octobre 2014,

Vu le SCOT du Grand Narbonne approuvé le 30 Novembre 2006, révisé le 20 décembre 2013 et arrêté au 06 juin 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Nazaire d'Aude approuvé par délibération du conseil municipal du 20 Janvier 2016,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'évolution des textes législatifs et réglementaires et présente l'intérêt pour la commune de réviser son PLU.

Affichage en date  
du :

06 DEC. 2019

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

06 DEC. 2019

Affichage en date  
du :

06 DEC, 2019

OBJET :

Plan Local  
d'Urbanisme :  
prescription de  
la révision et  
définition des  
modalités de la  
concertation

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

06 DEC, 2019

Ce PLU révisé devra définir un nouveau projet de développement de la Commune, et permettra de rectifier les incohérences actuellement constatée dans notre document d'urbanisme.

A partir des études effectuées lors d'une phase de diagnostic et des choix arrêtés par la Commune, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable sera élaboré. Ce PADD est l'expression du projet politique d'organisation du territoire. Il définit les grandes orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les grandes orientations du PADD seront débattues lors d'un conseil municipal. Puis seront définies les prescriptions règlementaires associées.

Une concertation sera assurée avec les Personnes Publiques Associées à la procédure et avec la population pendant la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation et arrêtera le projet de PLU révisé.

Le projet arrêté sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées puis soumis à enquête publique.

Des adaptations au PLU seront éventuellement apportées pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des remarques exprimées lors de l'enquête publique et du commissaire enquêteur puis il sera approuvé par délibération au Conseil Municipal.

Au regard de l'importance des études d'un tel dossier et de la technicité qu'elles réclament, il est indispensable de se doter de compétences particulières. Aussi, la Commune fera appel à un bureau d'études pour l'assister dans la révision du PLU.

**Il est donc proposé au Conseil Municipal de valider le lancement de la révision du PLU et de fixer les objectifs poursuivis comme suit :**

- Actualiser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et règlementaire,
- Assurer une croissance démographique maîtrisée en lien avec la capacité d'accueil du territoire et des futurs équipements,
- Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements,
- Favoriser un développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement et la densification urbaine,

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

06 DEC. 2019

OBJET :

Plan Local  
d'Urbanisme :  
prescription de  
la révision et  
définition des  
modalités de la  
concertation

Affichage en date  
du :

06 DEC. 2019

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

06 DEC. 2019

- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité,
- Conforter le niveau en équipements et en services publics,
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère,
- Intégrer une démarche de développement durable et induire une dynamique de constructions durables, notamment sur le hameau du Somail et sur le centre ancien,
- Porter une réflexion sur les orientations d'aménagement définies dans le PLU qui ne correspondent plus aux réalités et aux besoins futurs de la Commune notamment sur le secteur du Chemin de Narbonne.

Pour poursuivre ces objectifs, les modalités de la concertation sont définies comme suit :

- tenue d'une réunion publique de présentation et d'échanges au moins un mois avant la clôture de la concertation,
- exposition des documents relatifs au projet de PLU en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- mise à disposition d'un registre en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pour recueillir les observations et propositions du public,
- possibilité pour le public d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse de la mairie,
- diffusion d'informations sur le site internet de la Commune et dans le bulletin municipal.

**Le conseil municipal** après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en vue de poursuivre les objectifs définis ci-avant,
- d'ouvrir une concertation selon les modalités définies ci-avant,
- de solliciter une aide de l'Etat pour la réalisation de la procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 06/12/2019

Reçu en préfecture le 06/12/2019

Affiché le

06 DEC. 2019

ID : 011-211103601-20191204-D201961-DE

- d'engager une procédure de mise en concurrence afin de désigner un bureau d'étude en urbanisme chargé d'assister la commune dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- de donner tous pouvoirs à M. le Maire pour mener à bien l'opération et signer toutes les pièces afférentes.

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Aude,
- au président du conseil régional de la Région Occitanie et au président du conseil départemental de l'Aude,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture de l'Aude,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale,
- à l'autorité compétente en matière de transports urbains,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

En application des dispositions de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au centre national de la propriété forestière.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus,*



Le Maire,  
Joël HERNANDEZ

DEPARTEMENT  
DE  
L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE : Narbonne

Convocation du  
Conseil Municipal en  
date du :  
28 Janv 2021

Nombre de  
Conseillers  
Municipaux en  
exercice : 19

Présents : 16  
Votants : 18

**OBJET :**

**Débat sur les  
orientations du  
PADD**

Affichage en date  
du :

**05 FEV. 2021**

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

**05 FEV. 2021**

Délibération  
n° 2021-01  
Page 1/7

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE



COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

Envoyé en préfecture le 05/02/2021

Reçu en préfecture le 05/02/2021

Affiché le **05 FEV. 2021**

ID : 011-211103601-20210203-DELIB202101-DE

**N° 2021-01**

### **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal en date du 03 Février 2021

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude,  
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

Présents : Mesdames AGASSE-VOYAU Armelle, AUBLANC Anne-Laure, BADENNES Sophie, CORNELOUP Aurore, JAILE Aurore, MARAIS Corinne, THIVEYRAT Karine, Messieurs HERNANDEZ Joël, BERTELLI Gilles, BOURGES Henri, LASO Gabriel, CADOSCH Michel, M. GOMEZ Patrick, JEAN Patrice, ROUCH Claude, VACHER Michel.

Absents : Mme AUGÉ Gisèle (procuration à M. HERNANDEZ Joël), M. HELAINE Yves (procuration donnée à M. JEAN Patrice), LOPEZ Véronique.

Secrétaire de séance : Madame Aurore JAILE

#### **Délibération n° 2021-01 : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD-**

Par délibération n° 2019-61 du 4 décembre 2019, transmise en préfecture le 6 décembre 2019, le conseil municipal de Saint-Nazaire d'Aude a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2016, fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Le plan local d'urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables dit PADD (article L. 151-2 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, applicable aux procédures de révision générale des PLU, prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen par le conseil municipal du projet de plan local d'urbanisme révisé.

Ceci exposé, Monsieur le Maire présente le projet de PADD.

Celui-ci retient 4 orientations générales :

Affichage en date  
du :

05 FEV. 2021

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

05 FEV. 2021

**OBJET :****Débat sur les  
orientations du  
PADD**Délibération  
n° 2021-01  
Page 2/7**Orientation n° 1 : Pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles de la commune**

Cette orientation vise à définir les limites de l'enveloppe urbaine de Saint-Nazaire d'Aude au regard des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles du territoire. Elle se décline autour des objectifs suivants :

**1.1. Affirmer le rôle économique de l'agriculture dans la plaine et en continuité du Somail**

- Dessiner les contours de l'écrin économique agricole qui se compose de deux types d'espaces dans lesquels les enjeux agricoles sont différents :
  - Les secteurs sud/sud-ouest qui sont les espaces les plus précieux, à forte valeur, à protéger ;
  - Les secteurs nord/nord-ouest et le sud du Somail qui sont constitués d'espaces précieux, partiellement en friche mais potentiellement irrigables, à reconquérir.
- Protéger les territoires « les plus précieux à forte valeur », espace agricole à protéger : il s'agit de consolider la vocation des terres agricoles en cultures sans élément d'aménagement qui n'auraient aucun lien avec les objectifs de production et qui continueraient au contraire à perturber l'activité économique.
- Consolider la vocation agricole des « espaces précieux, partiellement en friche et irrigables » : il s'agit de consolider la vocation des terres agricoles en cultures en autorisant sous conditions des éléments d'aménagement qui devront nécessairement avoir un lien avec les objectifs de production.
- Valoriser les espaces agricoles en confortant les continuités paysagères et agricoles existantes : il s'agit de permettre de maintenir un écrin paysager entre la zone urbaine du village et le Somail.
- Protéger le patrimoine végétal et les trames vertes les plus caractéristiques du territoire.

**1.2. Ecarter des extensions urbaines les espaces agricoles fragilisés par le développement du village**

- Interdire les extensions urbaines au Nord de la voie de l'Oliveraie et traiter les franges urbaines : au vu des enjeux liés à la proximité d'exploitants agricoles sur ces sites, le PADD choisit de protéger ces espaces en privilégiant la conservation des milieux et en créant une zone tampon dans l'espace agricole en bordure des constructions existantes ; l'objectif est d'assurer le potentiel de reconquête des friches et des milieux ainsi que leur gestion.
- Proscrire toute extension du hameau du Moulin, situé en bordure de l'Aude et au contact des espaces agricoles cultivés en vignes : le PADD fixe un objectif de protection du bâti ancien qui doit être contenu dans son enveloppe existante et marque une volonté de ne pas dénaturer les perspectives visuelles depuis la RD 124 du hameau ancien.

**1.3. Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques**

- Protéger les trames bleues et le réseau hydrographique : il s'agit de créer les conditions favorables à la restauration des berges afin de redonner et/ou stabiliser une vocation strictement naturelle, et protéger cet espace sur une largeur suffisante pour assurer son bon fonctionnement écologique et sa requalification.
- Protéger et restaurer les continuités écologiques des trames vertes.
- Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager – les zones humides.

**Orientation n° 2 : Regualifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels**

Cette orientation contribue à achever l'urbanisation en dents creuses, à contenir les extensions urbaines pour stopper la diffusion de l'urbanisation sur les secteurs Est et à

Affichage en date  
du :

05 FEV. 2021

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

05 FEV. 2021

**OBJET :**  
**Débat sur les  
orientations du  
PADD**

préserver le cœur du hameau. Elle doit aussi permettre de requalifier le patrimoine historique du Somail et son port fluvial tout en lui redonnant une attractivité plus en rapport avec l'ouvrage du Canal du Midi.

### 2.1. Mettre en valeur le port et le patrimoine historique du Somail

- Requalifier le port ancien en développant de nouveaux usages liés à la fréquentation du Canal du Midi : de nombreux aménagements sont prévus visant la replantation du canal et du cœur du hameau, la création d'un port et d'une capitainerie, la création d'aires de stationnement, la requalification et création d'espaces publics, la restauration des faubourgs, etc.

- Améliorer la desserte du Somail et créer un maillage de modes-doux efficace : le projet prévoit une nouvelle desserte du port et de ses quartiers d'habitation en plusieurs points : depuis Ginestas et depuis Saint-Nazaire d'Aude. Il s'agit de créer une entrée dans le site à la fois fonctionnelle et esthétique.

- Développer et requalifier des espaces publics, embellir par la végétalisation

- Protéger et restaurer les éléments patrimoniaux bâtis : l'objectif est d'assurer une restauration cohérente et commune aux quatre édifices que sont le Pont Vieux du Somail, la Glacière, la chapelle et l'ancien bâtiment de garde, afin d'améliorer l'attractivité du Somail.

### 2.2. Achever l'urbanisation dans les dents creuses existantes et limiter les extensions à une seule opération située en continuité de l'existant

Le PADD fait le choix de contenir le développement urbain pour limiter la consommation foncière et arrêter la diffusion de l'urbanisation à l'Est des zones bâties sur des espaces réservés à l'agriculture.

- Comblent prioritairement les espaces libres au sein du tissu existant afin de limiter la consommation foncière : l'objectif est d'achever l'urbanisation en dents creuses en opérant par de petites opérations d'habitations, la configuration des lieux permettant difficilement d'accueillir des modes d'urbanisation dense.
- Permettre des évolutions ponctuelles dans le tissu ancien existant : secteurs rue Paul Riquet et avenue du Minervoï : deux OAP sont prévues sur ces deux secteurs ; les projets devront garantir le maintien des trames vertes existante en les associant à un usage public de cheminements doux. Au final, le Somail accueillera un nombre limité de logements au travers d'une urbanisation encadrée par les OAP.
- Circonscrire les extensions de l'enveloppe urbaine autour d'une seule opération située en arrière de la RD 607
- Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour améliorer la qualité urbaine

### 2.3. Contenir et requalifier le tissu existant situé aux abords de la RD 607 tout en envisageant un renouvellement urbain des constructions existantes lorsque celui-ci est possible

- Affirmer le rôle économique et touristique du secteur des Garrigues qui constituera la porte d'entrée Sud du Minervoï
- Contenir le développement du hameau du Bosc et requalifier l'entrée de ville économique : le PADD fait le choix de ne pas étendre les poches d'urbanisation éparées et de procéder à une requalification des abords des espaces économiques ; l'objectif est de permettre à l'existant de perdurer tout en engageant des améliorations de la façade urbaine donnant sur la route départementale.

### Orientation n° 3 : Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental

Cette orientation contribue à définir, au sein des nouvelles limites redessinées de l'enveloppe urbaine du village centre de Saint-Nazaire d'Aude, une nouvelle organisation urbaine composée d'une mixité de fonctions, d'habitat, d'équipements, de services et d'espaces verts, notamment sous forme de parcs, permettant d'aérer le tissu.

Affichage en date  
du :

05 FEV. 2021

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

05 FEV. 2021

**OBJET :**  
**Débat sur les  
orientations du  
PADD****3.1. Définir de nouveaux contours à l'enveloppe urbaine tout en respectant l'environnement agricole**

- Proscrire toute extension des quartiers existants situés au Sud du chemin de Narbonne et au Nord du chemin de l'Oliveraie : la fragilité des espaces agricoles bordant ces fronts bâtis à requalifier, les co-visibilités plus ou moins directes avec le Canal du Midi, la présence du risque inondation s'étendant au sud du noyau villageois sont autant de raisons qui s'imposent pour fixer ces axes comme des limites de l'extension de l'urbanisation

- Stopper le développement des enveloppes situées sur le secteur de Rambaille : le PADD fait le choix d'identifier les ensembles boisés les plus remarquables situés dans le quartier et en limite du tissu constitué qui doivent être protégés grâce à une ceinture verte à renforcer bordant elle-même les espaces cultivés ; au sein de ce quartier, l'évolution mesurée de l'urbanisation existante sera possible.

- Finaliser le développement des quartiers situés en continuité du stade, Le Coquillat : le devenir de ce secteur devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- Restructurer et densifier le tissu aggloméré situé entre la route du Somail et le chemin de Narbonne : le PADD identifie 3 zones dans lesquelles le développement urbain sera différencié (développement urbain stoppé, développement urbain par densification, restructuration privilégiée, développement urbain mixte dense privilégié, développement en extension autorisé de manière limitée).

- Favoriser le renouvellement urbain sur le noyau villageois et ses quartiers Est situés au sud du chemin de Narbonne : le choix est fait de réinvestir par de nouvelles populations le tissu urbain dense existant et d'en améliorer ses conditions d'attractivité.

**3.2. Au sein de l'enveloppe urbaine restructurée : améliorer le fonctionnement urbain, mailler les quartiers d'espaces verts et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**

- Relier efficacement la centralité villageoise au tissu urbain à recomposer : actions envisagées en vue d'améliorer les déplacements doux entre les différents quartiers ; une OAP thématique en matière de déplacement pourra si besoin prévoir des aménagements visant à améliorer le fonctionnement urbain.

- Privilégier pour l'habitat des formes urbaines faiblement utilisatrices de foncier et accroître le parc social : la commune prévoit, en accord avec le Plan Local d'Habitat (PLH) du Grand Narbonne en cours de modification, d'engager le rééquilibrage du parc de logements existants.

- Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour lutter contre le réchauffement climatique et l'imperméabilisation des sols ; ces zones « interstitielles » ont plusieurs finalités : objectif de qualité en réservant une partie du foncier à la réalisation d'espaces publics, objectif de limitation des risques de ruissellement urbain, protéger les espaces agricoles de conflits d'usages liés à la proximité de zones d'habitat, permettre le maintien des écosystèmes qui constituent une valeur écologique non négligeable, conforter la trame verte et bleue en milieu urbain et créer des ceintures vertes paysagères de qualité, assurer la protection des haies et boisements particuliers, etc.

- Assurer la qualité urbaine des sites en développement et des espaces urbanisés existants.

- Maîtriser l'émission des gaz à effet de serre.

- Favoriser le développement des communications numériques.

**Orientation n° 4 : Développer des synergies touristiques entre le Port du Somail et le cœur du village**

Cette orientation générale a pour objectif principal de faire profiter au cœur du village de Saint-Nazaire d'Aude de la fréquentation touristique liée au Canal du Midi et au Port du Somail. Elle vise l'amélioration de l'attractivité touristique, la protection du patrimoine et l'amélioration du cadre de vie pour les habitants.

Affichage en date  
du :**05 FEV. 2021**Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :**05 FEV. 2021****OBJET :**  
**Débat sur les  
orientations du  
PADD**Délibération  
n° 2021-01  
Page 5/7**4.1. Mettre en valeur le centre village en faisant découvrir ses richesses patrimoniales**

- Améliorer l'attractivité du cœur du village en fixant un objectif de reconquête des espaces publics situés aux abords de l'avenue de la République afin de laisser toute leur place aux piétons et cyclistes et attirer les chalands et promeneurs dans le cœur du village au moyen d'aménagements adaptés.

- Valoriser le petit patrimoine bâti et naturel du cœur historique et créer un itinéraire de découverte

**4.2. Développer le potentiel touristique lié à l'eau, au Canal du Midi et au patrimoine naturel et bâti**

- Valoriser les accès aux sites emblématiques de la commune et requalifier les entrées de ville : le PADD prévoit ici de créer des liaisons fonctionnelles apaisées pour les piétons et cycles en reliant les sites de fréquentation touristique les uns ou autres, à savoir le Port du Somail, le Canal du Midi, le Pont Saint-Rome et le cœur du village.

- Améliorer les capacités d'accueil touristique, activités de pleine nature et hébergement touristique

- Protéger le patrimoine végétal et bâti en milieu urbain et dans les espaces agricoles et naturels.

**Sur la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU le respect d'un équilibre entre développement urbain et rural, la garantie d'un équilibre social et la protection de l'environnement.

Au travers de ses choix en matière de développement urbain, la commune doit limiter sa consommation des espaces naturels et agricoles.

Sur les 10 dernières années, la commune a consommé environ 18 hectares.

A l'horizon 2031 – soit dans 10 ans – elle se fixe un objectif de réduction d'environ la moitié de la consommation foncière passée, soit une consommation maximale de 9 hectares pour les besoins en logements situés en extension des enveloppes urbaines existantes, en équipements, activités de loisir, tourisme. En matière économique, seules les activités existantes sont confirmées, aucune extension de zone économique n'est inscrite au PADD.

Cet objectif de modération de la consommation foncière est conforme au code de l'urbanisme et au SCoT de la Narbonnaise.

**Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare les débats ouverts :****Orientation n° 1 : Pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles de la commune**

*M. Michel VACHER estime qu'il aurait été plus approprié de localiser le site de loisirs tourisme vert à proximité du Canal du Midi.*

*M. le Maire lui indique que les secteurs bordant le Canal du Midi sont propices à l'activité agricole. De nombreux exploitants sont à la recherche de terres agricoles notamment sur ces secteurs que le PADD pérennise.*

**Orientation n° 2 : Requalifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels**

*M. Patrick GOMEZ partage l'objectif d'embellissement du secteur du Somail, mais s'inquiète de la croissance des flux de circulation. Il interroge le Maire sur les modalités qui seront mises en œuvre pour assurer la sécurité des usagers.*

*M. le Maire lui répond que les réflexions en matière d'aménagement de sécurité sont en cours avec le Grand Narbonne, les services du Conseil Départemental et les communes limitrophes concernées. Il insiste sur la nécessité de trouver une solution pérenne dans la concrétisation des aménagements de sécurité notamment sur la porte d'entrée ouest. La limitation de la vitesse constitue aussi un axe de réflexion.*

A  
fichage en date du :

**Mme Corinne MARAIS** souhaite connaître le calendrier des projets conduits par le Grand Narbonne et l'articulation avec les objectifs inscrits au PADD de la Commune.

**M. le Maire** rappelle que le projet du Somail porté par le Grand Narbonne a été lancé sous l'ancienne municipalité. Des ajustements sont en cours et les projets sont bien avancés. Ceux-ci prendront du temps.

05 FEV. 2021

**Orientation n° 3 : Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental**

**M. Gilles BERTELLI** relève que la croissance démographique prévue de 0,8% par an est nettement inférieure à celle qui s'est produite jusqu'à ce jour. Il s'interroge sur la traduction en nombre d'habitants et de logements inscrits au PADD, à savoir, 180 habitants supplémentaires. Comment cet objectif maximum pourra être respecté ?

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

**Mme Viviane BERTI (L'Atelier AVB)** lui indique que le réservoir foncier inscrit au PADD pour la création de logements, soit 11 ha, correspond au besoins en logements liés au nombre d'habitants supplémentaires. Le réservoir alloué au PADD découle du scénario démographique.

05 FEV. 2021

**M. Gilles BERTELLI** indique que des projets de constructions sont en cours sur la commune et s'interroge sur la prise en compte de ces projets dans le nombre de logements inscrits au PADD. A partir de quel moment, les projets en cours seront décomptés de ceux prévus au PADD ?

**Mme Viviane BERTI (L'Atelier AVB)** lui répond que les constructions actuelles ne seront pas décomptées du PADD. En revanche, à partir du débat du PADD, dès lors qu'un projet ne sera pas cohérent avec les objectifs du PADD, la Commune aura la possibilité de surseoir à statuer afin de ne pas compromettre les objectifs à venir du futur PLU. Si les projets sont en accord avec le projet de PADD, les autorisations d'urbanisme continueront d'être accordés.

**M. Claude ROUCH** demande au final quelle est la consommation foncière prévue au PLU.

OBJET :

Débat sur les  
orientations du  
PADD

**M. le Maire** lui répond qu'en matière d'habitat, 8 hectares seront consommés dans les espaces de « dents creuses » et 3 hectares en extension. Au total, ce sont 11 ha dédiés à l'habitat.

**Mme Armelle VOYAU-AGASSE** relève que le PADD parle de densité minimale pour l'habitat. Pour la suite des documents à établir, un seuil maximal ou une fourchette sera-t-elle fixée ?

**Mme Viviane BERTI (L'Atelier AVB)** lui répond que le SCoT de la Narbonnaise ayant fait le choix de fixer des densités minimales à respecter, le PLU qui doit prendre en compte les obligations du SCoT s'est aligné sur le même principe. Il n'y aura pas forcément de densités maximales fixées dans les autres pièces du PLU. Mais pour autant, le réservoir foncier prévu dans le PLU et les règles à définir pour les constructions à édifier seront en cohérence avec l'objectif maximum de 170 logements.

**Mme Armelle VOYAU-AGASSE** souhaite obtenir des explications sur les données chiffrées relatives à l'accueil de 180 habitants et la production de 170 logements inscrits au PADD.

**Mme Viviane BERTI (L'Atelier AVB)** lui répond qu'il s'agit d'éléments techniques de calculs de statistique démographique qui seront expliqués dans le rapport de présentation du PLU. Pour faire simple, la croissance de 0,8% par an est traduite en nombre d'habitants et en nombre de logements en tenant compte, d'une part, du desserrement des ménages (2,5 personnes par ménages sur la commune) décohabitation, divorce etc, qui nécessite de produire des logements supplémentaires pour maintenir le nombre d'habitants (population constante) et d'autre part de la croissance démographique (apport de population nouvelle). Sur la Commune, sur les 10 ans, globalement, 95 logements devront être produits en lien avec le desserrement des ménages pour assurer le maintien de la population, et 75 logements pour la croissance démographique.

**Mme Armelle VOYAU-AGASSE** souhaite obtenir des précisions sur la mention de la réduction des gaz à effet de serre inscrit au PADD. Comment cet objectif se traduit-il dans le PLU ?

Affichage en date  
du :

05 FEV. 2021

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

05 FEV. 2021

**OBJET :**

**Débat sur les  
orientations du  
PADD**

Délibération

*Mme Viviane BERTI (L'Atelier AVB) lui répond que le rapprochement des quartiers d'habitation et la limitation de la consommation foncière en extension urbaine constitue une première réponse à la traduction de la réduction des gaz à effet de serre. La création de zone tampon dans le tissu constitué, d'espaces verts sont également une réponse à cet objectif inscrit au PADD. Le règlement du PLU pourra aussi prévoir des coefficients d'espace vert dans les nouveaux quartiers qui permettront aussi de limiter l'imperméabilisation des sols et limiter la création d'îlots de chaleur.*

*Mme Armelle VOYAU-AGASSE en conclut que des préconisations seront faites dans le règlement du PLU pour les matériaux de construction.*

**Orientation n° 4 : Développer des synergies touristiques entre le Port du Somail et le cœur du village**

*M. Michel VACHER demande des précisions sur le projet tourisme vert/loisirs situé au sud-est du village.*

*Monsieur le Maire lui répond que le projet s'oriente sur la thématique des loisirs et de la promenade. La délimitation n'est pas connue à ce jour. Il s'agit de ramener une attractivité touristique sur le centre village.*

- **Ouï** l'exposé de M. le Maire et après en avoir débattu,
- **Décide** de prendre acte de la tenue, au sein du Conseil Municipal, du débat sur les orientations générales du PADD organisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Communal,
- **Précise** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle le projet de PADD est annexé,
- **Indique** que la présente délibération sera transmise au préfet de l'Aude et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus,*

Le Maire,  
Joël HERNANDEZ



DEPARTEMENT  
DE  
L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE : Narbonne

Convocation du  
Conseil Municipal en  
date du :  
01 décembre 2022

Nombre de  
Conseillers  
Municipaux en  
exercice : 19

Présents : 14  
Votants : 18  
Pour : 18  
Contre : 0  
Abstention : 0

**OBJET :**

Révision du PLU-  
débat sur  
modifications des  
orientations du  
PADD

Affichage en date  
du :

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

REPUBLIQUE  
LIBERTE - EGALITE



COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le

SLO

ID : 011-211103601-20221207-DELIB202252-DE

N° 2022-52

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal en date du 07 décembre 2022

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude,  
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

Présents : Mesdames AGASSE-VOYAU Armelle, AUBLANC Anne-Laure, MARAIS Corinne, LOPEZ Véronique, BADENES Sophie, CORNELOUP Aurore, THIVEYRAT Karine, Messieurs HERNANDEZ Joël, BOURGES Henri, BERTELLI Gilles, LASO Gabriel, VACHER Michel, ROUCH Claude, JEAN Patrice.

Absents : JAILE Aurore (procuration à ROUCH Claude), HIEBER Valérie, GOMEZ Patrick (procuration à LASO Gabriel), AUGÉ Gisèle (procuration à HERNANDEZ Joël), CADOSCH Michel (procuration à MARAIS Corinne).

Secrétaire de séance : Monsieur Henri BOURGES

**Délibération n° 2022-52- Révision du PLU : débat sur modifications des orientations du PADD**

Par délibération n° 2019-61 du 4 décembre 2019, transmise en préfecture le 6 décembre 2019, le conseil municipal de Saint-Nazaire d'Aude a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2016, fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Le plan local d'urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables dit PADD (article L. 151-2 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, applicable aux procédures de révision générale des PLU, prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen par le conseil municipal du projet de plan local d'urbanisme révisé.

Ce débat a eu lieu lors de la séance du conseil municipal du 03 février 2021.

*Depuis, il a semblé opportun d'intégrer dans le PADD certains éléments. Il y a donc lieu de débattre sur ces ajouts.*

Monsieur le Maire rappelle les 4 orientations générales du PADD :

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le

SLO

ID : 011-211103601-20221207-DELIB202252-DE

Affichage en date  
du :

## **Orientation n° 1 : Pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles de la commune**

Cette orientation vise à définir les limites de l'enveloppe urbaine de Saint-Nazaire d'Aude au regard des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles du territoire. Elle se décline autour des objectifs suivants :

### **1.1. Affirmer le rôle économique de l'agriculture dans la plaine et en continuité du Somail**

- Dessiner les contours de l'écrin économique agricole qui se compose de deux types d'espaces dans lesquels les enjeux agricoles sont différents :
  - Les secteurs sud/sud-ouest qui sont les espaces les plus précieux, à forte valeur, à protéger ;
  - Les secteurs nord/nord-ouest et le sud du Somail qui sont constitués d'espaces précieux, partiellement en friche mais potentiellement irrigables, à reconquérir.
- Protéger les territoires « les plus précieux à forte valeur », espace agricole à protéger : il s'agit de consolider la vocation des terres agricoles en cultures sans élément d'aménagement qui n'auraient aucun lien avec les objectifs de production et qui continueraient au contraire à perturber l'activité économique.
- Consolider la vocation agricole des « espaces précieux, partiellement en friche et irrigables » : il s'agit de consolider la vocation des terres agricoles en cultures en autorisant sous conditions des éléments d'aménagement qui devront nécessairement avoir un lien avec les objectifs de production.

*Il est proposé de rajouter que la commune est favorable aux projets d'agrivoltaïsme si celle -ci permet le maintien et le développement de l'activité agricole du territoire.*

- Valoriser les espaces agricoles en confortant les continuités paysagères et agricoles existantes : il s'agit de permettre de maintenir un écrin paysager entre la zone urbaine du village et le Somail.
- Protéger le patrimoine végétal et les trames vertes les plus caractéristiques du territoire.

### **1.2. Ecarter des extensions urbaines les espaces agricoles fragilisés par le développement du village**

- Interdire les extensions urbaines au Nord de la voie de l'Oliveraie et traiter les franges urbaines : au vu des enjeux liés à la proximité d'exploitants agricoles sur ces sites, le PADD choisit de protéger ces espaces en privilégiant la conservation des milieux et en créant une zone tampon dans l'espace agricole en bordure des constructions existantes ; l'objectif est d'assurer le potentiel de reconquête des friches et des milieux ainsi que leur gestion.
- Proscrire toute extension du hameau du Moulin, situé en bordure de l'Aude et au contact des espaces agricoles cultivés en vignes : le PADD fixe un objectif de protection du bâti ancien qui doit être contenu dans son enveloppe existante et marque une volonté de ne pas dénaturer les perspectives visuelles depuis la RD 124 du le hameau ancien.

### **1.3. Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques**

- Protéger les trames bleues et le réseau hydrographique : il s'agit de créer les conditions favorables à la restauration des berges afin de redonner et/ou stabiliser une vocation strictement naturelle, et protéger cet espace sur une largeur suffisante pour assurer son bon fonctionnement écologique et sa requalification.
- Protéger et restaurer les continuités écologiques des trames vertes.
- Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager – les zones humides.

*Il est proposé de rajouter l'objectif suivant :*

- *Remettre en état les anciennes gravières pour créer des lieux de production d'énergie propre :*

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

Affichage en date  
du :

*Les anciennes gravières constituent des espaces naturels. Des reconversions peuvent être reconvertis pour la création de lieux de production d'énergie propre, tel que le photovoltaïsme.*

Envoyé en préfecture le 15/12/2022  
Reçu en préfecture le 15/12/2022  
Publié le   
ID : 011-211103601-20221207-DELIB202252-DE

## **Orientation n° 2 : Requalifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels**

Cette orientation contribue à achever l'urbanisation en dents creuses, à contenir les extensions urbaines pour stopper la diffusion de l'urbanisation sur les secteurs Est et à préserver le cœur du hameau. Elle doit aussi permettre de requalifier le patrimoine historique du Somail et son port fluvial tout en lui redonnant une attractivité plus en rapport avec l'ouvrage du Canal du Midi.

### **2.1. Mettre en valeur le port et le patrimoine historique du Somail**

- Requalifier le port ancien en développant de nouveaux usages liés à la fréquentation du Canal du Midi : de nombreux aménagements sont prévus visant la replantation du canal et du cœur du hameau, la création d'un port et d'une capitainerie, la création d'aires de stationnement, la requalification et création d'espaces publics, la restauration des faubourgs, etc.
- Améliorer la desserte du Somail et créer un maillage de modes-doux efficace : le projet prévoit une nouvelle desserte du port et de ses quartiers d'habitation en plusieurs points : depuis Ginestas et depuis Saint-Nazaire d'Aude. Il s'agit de créer une entrée dans le site à la fois fonctionnelle et esthétique.
- Développer et requalifier des espaces publics, embellir par la végétalisation
- Protéger et restaurer les éléments patrimoniaux bâtis : l'objectif est d'assurer une restauration cohérente et commune aux quatre édifices que sont le Pont Vieux du Somail, la Glacière, la chapelle et l'ancien bâtiment de garde, afin d'améliorer l'attractivité du Somail.

### **2.2. Achever l'urbanisation dans les dents creuses existantes et limiter les extensions situées en continuité de l'existant**

Le PADD fait le choix de contenir le développement urbain pour limiter la consommation foncière et arrêter la diffusion de l'urbanisation à l'Est des zones bâties sur des espaces réservés à l'agriculture.

- Comblent prioritairement les espaces libres au sein du tissu existant afin de limiter la consommation foncière : l'objectif est d'achever l'urbanisation en dents creuses en opérant par de petites opérations d'habitations, la configuration des lieux permettant difficilement d'accueillir des modes d'urbanisation dense.
- Permettre des évolutions ponctuelles dans le tissu ancien existant : secteurs rue Paul Riquet et avenue du Minervoï : deux OAP sont prévues sur ces deux secteurs ; les projets devront garantir le maintien des trames vertes existantes en les associant à un usage public de cheminements doux. Au final, le Somail accueillera un nombre limité de logements au travers d'une urbanisation encadrée par les OAP.
- Circonscrire les extensions de l'enveloppe urbaine autour d'une seule opération située en arrière de la RD 607
- Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour améliorer la qualité urbaine

### **2.3. Contenir et requalifier le tissu existant situé aux abords de la RD 607 tout en envisageant un renouvellement urbain des constructions existantes lorsque celui-ci est possible**

- Affirmer le rôle économique et touristique du secteur des Garrigues qui constituera la porte d'entrée Sud du Minervoï

*Il est proposé de rajouter que les activités économiques présentes à proximité, le long de la RD 607 seront gérées dans le PLU via un zonage spécifique. Toutefois, cette zone n'a pas de vocation à accueillir de nouvelles activités.*

- Contenir le développement du hameau du Bosc et requalifier l'entrée de ville économique : le PADD fait le choix de ne pas étendre les poches d'urbanisation éparses et de procéder à une requalification des abords des espaces économiques ; l'objectif est de permettre à l'existant de perdurer tout en engageant des améliorations de la façade urbaine donnant sur la route départementale.

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

Affichage en date  
du :

**Orientation n° 3 : Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental**

Cette orientation contribue à définir, au sein des nouvelles limites redessinées de l'enveloppe urbaine du village centre de Saint-Nazaire d'Aude, une nouvelle organisation urbaine composée d'une mixité de fonctions, d'habitat, d'équipements, de services et d'espaces verts, notamment sous forme de parcs, permettant d'aérer le tissu.

**3.1. Définir de nouveaux contours à l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain tout en respectant l'environnement agricole**

- Proscrire toute extension des quartiers existants situés au Sud du chemin de Narbonne et au Nord du chemin de l'Oliveraie : la fragilité des espaces agricoles bordant ces fronts bâtis à requalifier, les co-visibilités plus ou moins directes avec le Canal du Midi, la présence du risque inondation s'étendant au sud du noyau villageois sont autant de raisons qui s'imposent pour fixer ces axes comme des limites de l'extension de l'urbanisation

- Stopper le développement des enveloppes situées sur le secteur de Rambaille : le PADD fait le choix d'identifier les ensembles boisés les plus remarquables situés dans le quartier et en limite du tissu constitué qui doivent être protégés grâce à une ceinture verte à renforcer bordant elle-même les espaces cultivés ; au sein de ce quartier, l'évolution mesurée de l'urbanisation existante sera possible.

- Finaliser le développement des quartiers situés en continuité du stade, Le Coquillat : le devenir de ce secteur devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- Restructurer et densifier le tissu aggloméré situé entre la route du Somail et le chemin de Narbonne : le PADD identifie quatre zones dans lesquelles le développement urbain sera différencié (développement urbain stoppé, développement urbain par densification, restructuration privilégiée, développement urbain mixte dense privilégié, développement en extension autorisé de manière limitée).

- Favoriser le renouvellement urbain sur le noyau villageois et ses quartiers Est situés au sud du chemin de Narbonne : le choix est fait de réinvestir par de nouvelles populations le tissu urbain dense existant et d'en améliorer ses conditions d'attractivité.

*Il est proposé de rajouter l'objectif suivant :*

*- Créer un nouveau quartier chemin du Vieux Moulin d'Empare et restructurer l'espace public attenant :*

*Ce secteur touchant le cimetière sera urbanisé afin de résoudre plusieurs problématiques :*

- ✓ *Création de stationnement supplémentaires pour le cimetière.*
- ✓ *Elargissement du chemin du Vieux Moulin d'Empare qui empiète actuellement sur du domaine privé.*
- ✓ *Création d'une véritable rue des Oliviers qui est actuellement difficilement empruntable.*
- ✓ *Développement des cheminements doux, en particulier la sécurisation des déplacements en vélos, les voies étant empruntées par les collégiens.*
- ✓ *Développement d'un quartier à dominante d'habitat groupés, afin de limiter au maximum la consommation foncière.*

**3.2. Au sein de l'enveloppe urbaine restructurée : améliorer le fonctionnement urbain, mailler les quartiers d'espaces verts et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**

- Relier efficacement la centralité villageoise au tissu urbain à recomposer : actions envisagées en vue d'améliorer les déplacements doux entre les différents quartiers ; une OAP thématique en matière de déplacement pourra si besoin prévoir des aménagements visant à améliorer le fonctionnement urbain.

- Privilégier pour l'habitat des formes urbaines faiblement utilisatrices de foncier et accroître le parc

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le

SLO

ID : 011-211103601-20221207-DELIB202252-DE

social : la commune prévoit, en accord avec le Plan  
cours de modification, d'engager le rééquilibrage du p

Affichage en date  
du :

- Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour lutter contre le réchauffement climatique et l'imperméabilisation des sols ; ces zones « interstitielles » ont plusieurs finalités : objectif de qualité en réservant une partie du foncier à la réalisation d'espaces publics, objectif de limitation des risques de ruissellement urbain, protéger les espaces agricoles de conflits d'usages liés à la proximité de zones d'habitat, permettre le maintien des écosystèmes qui constituent une valeur écologique non négligeable, conforter la trame verte et bleue en milieu urbain et créer des ceintures vertes paysagères de qualité, assurer la protection des haies et boisements particuliers, etc.

- Assurer la qualité urbaine des sites en développement et des espaces urbanisés existants.

- Maîtriser l'émission des gaz à effet de serre.

- Favoriser le développement des communications numériques.

#### **Orientation n° 4 : Développer des synergies touristiques entre le Port du Somail et le cœur du village**

Cette orientation générale a pour objectif principal de faire profiter au cœur du village de Saint-Nazaire d'Aude de la fréquentation touristique liée au Canal du Midi et au Port du Somail. Elle vise l'amélioration de l'attractivité touristique, la protection du patrimoine et l'amélioration du cadre de vie pour les habitants.

##### **4.1. Mettre en valeur le centre village en faisant découvrir ses richesses patrimoniales**

- Améliorer l'attractivité du cœur du village en fixant un objectif de reconquête des espaces publics situés aux abords de l'avenue de la République afin de laisser toute leur place aux piétons et cyclistes et attirer les chalands et promeneurs dans le cœur du village au moyen d'aménagements adaptés.

- Valoriser le petit patrimoine bâti et naturel du cœur historique et créer un itinéraire de découverte

##### **4.2. Développer le potentiel touristique lié à l'eau, au Canal du Midi et au patrimoine naturel et bâti**

- Valoriser les accès aux sites emblématiques de la commune et requalifier les entrées de ville : le PADD prévoit ici de créer des liaisons fonctionnelles apaisées pour les piétons et cycles en reliant les sites de fréquentation touristique les uns ou autres, à savoir le Port du Somail, le Canal du Midi, le Pont Saint-Rome et le cœur du village.

- Améliorer les capacités d'accueil touristique, activités de pleine nature et hébergement touristique

- Protéger le patrimoine végétal et bâti en milieu urbain et dans les espaces agricoles et naturels.

##### **Sur la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU le respect d'un équilibre entre développement urbain et rural, la garantie d'un équilibre social et la protection de l'environnement.

Au travers de ses choix en matière de développement urbain, la commune doit limiter sa consommation des espaces naturels et agricoles.

Sur les 10 dernières années, la commune a consommé environ 18 hectares.

A l'horizon 2031 – soit dans 10 ans – elle se fixe un objectif de réduction d'environ la moitié de la consommation foncière passée, soit une consommation maximale de 9 hectares pour les besoins en logements situés en extension des enveloppes urbaines existantes, en équipements, activités de loisir, tourisme. En matière économique, seules les activités existantes sont confirmées, aucune extension de zone économique n'est inscrite au PADD.

Cet objectif de modération de la consommation foncière est conforme au code de l'urbanisme et au SCoT de la Narbonnaise.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare les débats ouverts sur les ajouts proposés.

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le

ID : 011-211103601-20221207-DELIB202252-DE

1°) la commune est favorable aux projets d'agriculture et de développement de l'activité agricole du territoire.

Madame Armelle VOYAU-LAGASSE précise que ces ajouts ont été débattus et expliqués lors de réunions préparatoires. Les différents points ont donc été validés en amont.

Monsieur Gabriel LASO précise la possibilité d'implanter de tels projets sur les sols dénaturés comme les gravières.

2°) Les activités économiques présentes à proximité du secteur des Garrigues, le long de la RD 607 seront gérées dans le PLU via un zonage spécifique. Toutefois, cette zone n'a pas de vocation à accueillir de nouvelles activités.

Monsieur Le Maire indique qu'il s'agit du maintien de l'activité et des emplois.

3°) Créer un nouveau quartier chemin du Vieux Moulin d'Empare et restructurer l'espace public attenant

Monsieur Le Maire indique qu'il s'agit de fluidifier la circulation vers le collège, de prévoir un stationnement proche du cimetière et de créer une voie douce.

Madame Corinne MARAIS précise que la commune a été labellisée « AVELO 2 » par l'ADEME pour créer une voie douce reliant le centre du village au collège. Ce projet fait partie du schéma territorial du Grand Narbonne qui établit un maillage des voies douces.

Madame Véronique LOPEZ demande si dans le cadre de ce projet de création de ce nouveau quartier, les propriétaires pourraient s'opposer à la vente de leur terrain. Monsieur Le Maire lui indique qu'un emplacement réservé sera prévu.

Madame Armelle VOYAU-Agasse demande si les terres urbanisées seront déduites de la superficie compatible urbanisable. Monsieur Le Maire lui répond par l'affirmative.

IL est pris acte de la tenue, au sein du Conseil Municipal, du débat sur les orientations générales du PADD organisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Communal.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle le projet de PADD est annexé,

La présente délibération sera transmise au préfet de l'Aude et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus,*

Le Maire,  
José HERNANDEZ



Affichage en date  
du

Certifié exécutoire  
par réception en  
Sous-Préfecture le :

DEPARTEMENT  
DE  
L'AUDE

ARRONDISSEMENT DE :  
Narbonne

Convocation du Conseil  
Municipal en date du :  
03 novembre 2023

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 19

Présents : 13  
Votants : 18  
Pour : 18  
Contre : 0  
Abstention : 0

OBJET :

BILAN DE LA  
CONCERTATION ET  
ARRET DU PLU REVISE

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

Délibération  
n° 2023-59  
1/5

Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

ID : 011-211103601-20231109-DELIB202359-DE

REPUBLIQUE  
LIBERTE - EGALITE



COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

N° 2023-59

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal en date du 09 novembre 2023

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude,  
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

Présents : Mesdames AUBLANC Anne-Laure, AGASSE-VOYAU Armelle, AUGÉ  
Gisèle, LOPEZ Véronique, BADENES Sophie, THIVEYRAT Karine, Messieurs  
HERNANDEZ Joël, BOURGES Henri, BERTELLI Gilles, LASO Gabriel,  
CADOSCH Michel, Michel VACHER, ROUCH Claude

Absents : CORNELOUP Aurore, (VOYAU-AGASSE Armelle), JAILE Aurore  
(procuration à LASO Gabriel), MARAIS Corinne (procuration à CADOSCH  
Michel), HIEBER Valérie, GOMEZ Patrick (procuration à Vacher Michel), JEAN  
Patrice (procuration à THIVEYRAT Karine).

Secrétaire de séance : Madame BADENES Sophie

### Délibération n° 2023-59 : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLU REVISE

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-6 et L. 153-14,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que, par délibération n° 2019-61 du 4 décembre 2019, transmise en  
préfecture le 6 décembre 2019, le conseil municipal de Saint-Nazaire d'Aude a  
prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier  
2016, fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Cette procédure de révision avait pour objectif de définir un nouveau projet de  
développement de la commune et de rectifier certaines incohérences du  
document d'urbanisme en vigueur.

Le 3 février 2021, le conseil municipal de Saint-Nazaire d'Aude a débattu sur les  
orientations générales du projet de PADD.

Celui-ci a été amené à évoluer au fil de la procédure.

Le 7 décembre 2022, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales  
modifiées du projet de PADD.

Le PADD s'articule autour de 4 orientations générales, déclinées en objectifs :

#### 1. Pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles de la commune

1.1. Affirmer le rôle économique de l'agriculture dans la plaine et en  
continuité du Somail

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

- 1.2. Ecarter des extensions urbaines les espaces agricoles fragilisés par le développement du village
- 1.3. Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- 2. Requalifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels**
  - 2.1. Mettre en valeur le port et le patrimoine historique du Somail
  - 2.2. Achever l'urbanisation dans les dents creuses existantes et limiter les extensions situées en continuité de l'existant
  - 2.3. Contenir et requalifier le tissu existant situé aux abords de la RD 607
- 3. Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental**
  - 3.1. Définir de nouveaux contours à l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain en respectant l'environnement agricole
  - 3.2. Au sein de l'enveloppe urbaine restructurée : améliorer le fonctionnement urbain, mailler les quartiers d'espaces verts et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale
- 4. Développer des synergies touristiques entre le port du Somail et le cœur du village**
  - 4.1. Mettre en valeur le centre village en faisant découvrir ses richesses patrimoniales
  - 4.2. Développer le potentiel touristique lié à l'eau, au Canal du Midi et au patrimoine naturel et bâti.

Le conseil municipal est appelé, en premier lieu, à tirer le bilan de la concertation du public mise en œuvre depuis le 4 décembre 2019 jusqu'à ce jour.

Les modalités de concertation du public fixées par la délibération du 4 décembre 2019 ont été mises en œuvre dans les conditions suivantes :

- **Tenue d'une réunion publique de présentation et d'échanges au moins un mois avant la clôture de la concertation**

Une réunion de présentation et d'échanges avec le public s'est tenue, dans la salle polyvalente de la commune, le 14 janvier 2021. La tenue de cette réunion a été annoncée via le site internet de la commune et par voie d'affichage sur les panneaux de la commune et sur le panneau lumineux.

La réunion s'est déroulée en présence de Monsieur le Maire, d'élus et du bureau d'études qui assiste la commune dans la révision du PLU. Elle a réuni une vingtaine de personnes. Au cours de celle-ci, a été présenté un document support contenant un diagnostic et quelques orientations du projet de PADD. Le public a pu échanger avec les élus et le bureau d'études sur ce document qui a, ensuite, été mis en ligne sur le site internet de la commune.

Affichage en date du :

Une seconde réunion d'échange avec le public a été organisée le 22 mars 2023 à 18h30 en salle polyvalente. La tenue de cette réunion a été annoncée par voie d'affichage sur les panneaux de la commune et via la page facebook de la commune.

La réunion s'est à nouveau déroulée en présence de Monsieur le Maire, d'élus de la commune et du bureau d'études en charge de l'assistance de la commune. Elle a réuni une trentaine de personnes. Au cours de celle-ci, a été présenté le projet de PADD mis à jour ainsi qu'un projet de règlement (écrit, graphique, OAP). Le public a posé des questions portant essentiellement sur le zonage et le règlement du futur PLU. Cette réunion a permis de nombreux échanges avec le public.

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

- **Exposition des documents relatifs au projet de PLU en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture**

Les documents relatifs au projet de révision ont été affichés en mairie au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, ainsi qu'en atteste le maire dans un certificat du 5 octobre 2023. Le dossier de présentation de la réunion publique du 14 janvier 2021 a également été affiché en mairie pendant toute la phase de concertation.

- **Mise à disposition d'un registre en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pour recueillir les observations et propositions du public**

Un registre a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie, à compter du 11 décembre 2019 afin de permettre au public d'y formuler ses observations et propositions. Afin de permettre à chacun de s'informer utilement sur le projet de révision du PLU, il était accompagné d'un dossier comprenant les principaux éléments de la procédure au fur et à mesure de leur élaboration.

34 observations y sont recensées. Elles sont analysées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

- **Possibilité pour le public d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse postale de la mairie**

Un certain nombre de courriers ont été adressés au maire par des administrés dans le cadre de la concertation publique. Ils sont analysés dans le bilan de la concertation ci-annexé.

Certains administrés ont sollicité des rendez-vous avec Monsieur le Maire. Ces rendez-vous sont analysés dans le bilan de la concertation joint en annexe.

- **Diffusion d'informations sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal**

La commune a consacré une page spéciale de son site internet à la procédure de révision du PLU, sur laquelle elle a diffusé des informations pendant toute la phase de concertation publique. Le site, régulièrement alimenté par des ajouts au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

La commune a également diffusé des articles sur la procédure de révision du PLU dans le bulletin municipal de Saint-Nazaire / Le Somail n° 2 de l'automne 2020 et le bulletin n° 3 de l'hiver 2021. Chaque article consacre une page entière à la révision du PLU.

Affichage en date du :

L'ensemble des modalités de concertation fixées par la délibération du 4 décembre 2019 ont été mises en œuvre.

En outre, le 23 février 2022, la commune a organisé un atelier de travail, à destination de toute la population sans distinction, sur les 1eres esquisses des orientations d'aménagements et de programmation (OAP). La tenue de cet atelier a été annoncée par une publication sur la page Facebook de la commune ainsi que par voie d'affichages sur les panneaux dédiés aux affichages implantés sur le territoire de la commune.

L'atelier était conduit par le bureau d'études en charge de la procédure de révision du PLU. Ont participé à cet atelier une vingtaine de personnes, principalement des propriétaires de parcelles concernées par la révision du document d'urbanisme. Les conclusions de cette journée d'étude sont analysées dans le bilan de la concertation ci-joint.

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

De manière générale, la concertation préalable n'a pas mis en évidence d'avis défavorable du public au projet de révision du PLU, mais quelques suggestions ou demandes spécifiques.

Il en résulte un bilan globalement favorable qui conforte la municipalité dans ses choix en ce qui concerne les orientations générales données au projet.

La consultation du public se poursuivra, sur le projet du PLU arrêté, dans le cadre d'une enquête publique.

Le conseil municipal est appelé, dans un second temps, à arrêter le projet de PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il comprend le rapport de présentation, le PADD, le règlement graphique et écrit, les OAP et les annexes du plan et peut être arrêté.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, Le conseil municipal, à l'unanimité,**

Délibération  
n° 2023-59  
4/5

**DECIDE de tirer le bilan de la concertation publique relative à la procédure de révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 4 décembre 2019 ;**

**DECIDE d'arrêter le projet de PLU de la commune de SAINT NAZAIRE D'AUDE tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et écrit, ainsi que les annexes ;**

**AUTORISE le maire à organiser la procédure d'enquête publique et saisir le tribunal administratif d'une demande de désignation de commissaire enquêteur, et à signer tout acte ou document relatif à cette procédure de révision.**

**En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de plan arrêté seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.**

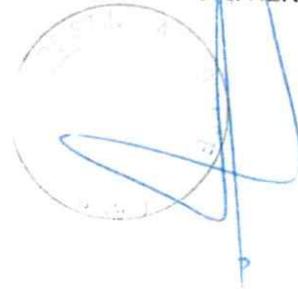
**En application de l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.**

**En application de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, le Centre national de de la propriété forestière et la chambre d'agriculture seront consulté sur le projet de révision du PLU.**

Délibération  
n° 2023-59  
5/5

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus,*

Le Maire,  
Joël HERNANDEZ



DEPARTEMENT  
DE  
L'AUDE

ARRONDISSEMENT DE :  
Narbonne

Convocation du Conseil  
Municipal en date du :  
13 septembre 2024

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice :  
19

Présents : 12  
Votants : 18  
Pour : 18  
Contre : 0  
Abstention : 0

OBJET :  
Approbation de la  
révision générale du  
Plan Local  
d'urbanisme

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

Délibération  
n°2024-66

Page 1/3

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTE – EGALITE –



COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 011-211103601-20241017-DELI202466-DE

SLOW

N° 2024-66

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude,  
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

**Présents :** LOPEZ Véronique, MARAIS Corinne, DEBOIS Françoise, HERNANDEZ Joël,  
BOURGES Henri, LASO Gabriel, BERTELLI Gilles, CADOSCH Michel, ROUCH Claude,  
VACHER Michel, VOYAU-AGASSE Armelle, JAILE Aurore

**Absents :** AUGÉ Gisèle (procuration à DEBOIS Françoise), THIVEYRAT Karine (procuration  
à BOURGES Henri), AUBLANC Anne Laure (procuration à ROUCH Claude), GOMEZ  
Patrick (procuration à BERTELLI Gilles), JEAN Patrice (procuration à MARAIS Corinne),  
CORNELOUP Aurore (procuration à HERNANDEZ Joël), HIEBER Valérie.

**Secrétaire de séance :** Madame Françoise DEBOIS

### **Délibération n° 2024-66 : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

La procédure de révision générale du Plan Local d'urbanisme de la commune étant arrivée à son terme, je vous propose de prendre la délibération d'approbation de la révision générale du PLU suivante :

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,  
Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 20 janvier 2016,

Par délibération du 4 décembre 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Nazaire d'Aude a prescrit la révision générale du PLU, défini les objectifs poursuivis et déterminé les modalités de la concertation ;

La révision du PLU poursuit notamment l'objectif de définir un nouveau projet de développement de la commune, assurer une croissance démographique maîtrisée en lien avec les capacités d'accueil du territoire et des équipements, favoriser la mixité sociale et la mixité des logements, favoriser le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement et la densité urbaine, sauvegarder les éléments forts du paysage afin de conserver l'identité paysagère, intégrer une démarche de développement durable et induire une dynamique de constructions durables, notamment sur le hameau du Somail et sur le centre ancien, porter une réflexion sur les orientations d'aménagement définies dans le PLU qui ne correspondent plus aux réalités et aux besoins futurs de la commune, notamment sur le secteur du chemin de Narbonne, et de rectifier quelques incohérences du documents en vigueur ;

Le 17 décembre 2020, la commune a présenté aux personnes publiques associées les orientations du projet d'aménagement et de développement durables qu'elle envisageait de soumettre au débat des conseillers municipaux ;

Les observations des personnes publiques associées ont été prises en compte.

Affichage en date du :

Le 3 février 2021, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu au sein du conseil municipal ;

Celui-ci retient 4 orientations générales, à savoir : « pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles et de la commune », « requalifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels », « restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental » et « développer des synergies touristiques entre le Port du Somail et le cœur du village ».

Sur les 10 dernières années, la commune a consommé environ 18 hectares.

A l'horizon 2031, elle se fixe un objectif de réduction d'environ la moitié de la consommation foncière passée, soit une consommation maximale de 9 hectares. Cet objectif de modération de la consommation foncière est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et au SCOT de la Narbonnaise.

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

Le 7 décembre 2022, un nouveau débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu au sein du conseil municipal afin de permettre aux conseillers de débattre sur quelques éléments ajoutés au document, tels que l'objectif de créer un nouveau quartier sur le chemin du Vieux Moulin d'Empare et restructurer l'espace public attenant.

Le dossier de révision du PLU a été mis à la disposition du public au fur et à mesure de l'élaboration des documents le constituant, permettant au public de participer à celle-ci. Les modalités de la concertation qui avaient été définies par le conseil municipal ont été mises en œuvre.

Par délibération du 9 novembre 2023, le conseil municipal a constaté la mise en œuvre de l'ensemble des modalités de concertation qui avaient été définies dans la délibération du 4 décembre 2019, pris acte de la mise en œuvre de modalités supplémentaires de concertation, telles que l'organisation, le 23 février 2022, d'un atelier de travail à destination de toute la population sur les premières esquisses des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La concertation publique n'a pas mis en évidence d'avis défavorable du public mais quelques suggestions ou demandes spécifiques.

Délibération  
n° 2024-66

Le conseil municipal a ainsi tiré le bilan de la concertation.

Par cette même délibération du 9 novembre 2023, le conseil municipal a également arrêté le projet de PLU révisé ;

Le 18 décembre 2023, le maire de la commune a saisi le tribunal administratif de Montpellier d'une requête tendant à la désignation d'un commissaire enquêteur ;

Par décision du 11 janvier 2024, le tribunal administratif a désigné Madame Nathalie DELBECQUE en qualité de commissaire enquêteur ;

Par arrêté n° 2024-001 du 9 avril 2024, le maire de la commune a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU ;

L'enquête publique s'est déroulée du 6 mai au 7 juin 2024 inclus.

Page 2/3

La commissaire enquêtrice a déposé son rapport et ses conclusions le 7 juillet 2024. Aux termes de celles-ci, elle a émis un avis favorable au projet de révision du PLU sous la réserve « de réaliser une étude justifiant de la mobilisation des capacités d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés tel que l'exige l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de tout espace agricole, naturel ou forestier ».

L'étude a été réalisée et intégrée au projet de PLU révisé en vue de son approbation.

Le projet de PLU a été adapté pour tenir compte de certaines observations du public, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 011-211103601-20241017-DELI202466-DE

SLOW

Affichage en date du :

La révision du PLU de la commune tel qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **approuve la révision du PLU de la commune, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;**
- **autorise Monsieur le maire à signer, pour le compte de la commune, tout acte ou document relatif à cette affaire.**

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

En application des dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la mairie de la commune de Saint Nazaire d'Aude. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En application des dispositions de l'article R. 153-22, la délibération et le PLU mis en compatibilité seront, en outre, publiés sur le portail national de l'urbanisme. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités ci-dessus mentionnée.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-21 du code de l'environnement, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sont tenu à la disposition du public en mairie pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus,*

Le Maire,  
Joël HERNANDEZ



Délibération  
n° 2024-66

DEPARTEMENT  
DE  
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE



COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

N° 2024-68

ARRONDISSEMENT DE :  
Narbonne

Convocation du Conseil  
Municipal en date du :  
13 septembre 2024

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice :  
19

Présents : 12  
Votants : 18  
Pour : 18  
Contre : 0  
Abstention : 0

OBJET :

Modification du  
champ d'application  
du droit de  
préemption urbain à  
la suite de la  
révision générale du  
plan local  
d'urbanisme

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

Délibération  
n°2024-68

Page 1/3

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude,  
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

Présents : LOPEZ Véronique, MARAIS Corinne, DEBOIS Françoise, HERNANDEZ Joël,  
BOURGES Henri, LASO Gabriel, BERTELLI Gilles, CADOSCH Michel, ROUCH Claude,  
VACHER Michel, VOYAU-AGASSE Armelle, JAILE Aurore

Absents: AUGÉ Gisèle (procuration à DEBOIS Françoise), THIVEYRAT Karine (procuration  
à BOURGES Henri), AUBLANC Anne Laure (procuration à ROUCH Claude), GOMEZ  
Patrick (procuration à BERTELLI Gilles), JEAN Patrice (procuration à MARAIS Corinne),  
CORNELOUP Aurore (procuration à HERNANDEZ Joël), HIEBER Valérie.

Secrétaire de séance : Madame Françoise DEBOIS

### **Délibération n° 2024-68 : Modification du champ d'application du droit de préemption urbain à la suite de la révision générale du plan local d'urbanisme**

Après la délibération d'approbation de la révision générale du PLU, il convient d'adopter la délibération suivante pour modifier le champ d'application du droit de préemption urbain.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 211-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 20 janvier 2016,

Vu la délibération du 15 décembre 2021 par laquelle le conseil municipal a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme,

Par délibération du 17 octobre 2024 le conseil municipal de la commune de Saint-Nazaire d'Aude a approuvé la révision générale du PLU ;

Le droit de préemption urbain est défini par l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme : « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du

Affichage en date du :

même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

Par délibération du 15 décembre 2021, le conseil municipal a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme telles que délimitées sur le plan annexé à celle-ci.

La révision du plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2024 a fait évoluer le zonage du territoire, modifiant le périmètre des zones urbaines et à urbaniser.

Il convient donc d'adapter le champ d'application du droit de préemption urbain au nouveau périmètre de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire.

Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

Il convient également d'étendre ce droit aux périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, aux zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, aux zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, aux espaces urbains et secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi qu'aux parties du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

**Le conseil, à l'unanimité, après en avoir délibéré, décide :**

Délibération  
n° 2024-68

**Article 1<sup>er</sup> : d'actualiser le champ d'application du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme révisé par délibération du 17 octobre 2024, telles qu'elles sont délimitées sur le plan joint en annexe ;**

**Article 2 : d'étendre le droit de préemption urbain aux périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, aux zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, aux zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, aux espaces urbains et secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi qu'aux parties du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ;**

Page 2/3

**Article 3 : de déléguer à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption sur ces périmètres ;**

**Article 4 : le plan local d'urbanisme sera mis à jour par arrêté de Monsieur le Maire pour que la présente délibération et ses plans soient intégrés aux annexes ;**

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le

ID : 011-211103601-20241017-DELIB202468-DE

S'LO

**Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;**

Affichage en date du :

**Article 6 : en application de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle produira ses effets à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'accomplissement de la formalité d'affichage étant celle du 1<sup>er</sup> jour où il est effectué.**

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus,*

Le Maire,  
Joël HERNANDEZ



Certifié exécutoire par  
réception en Sous-  
Préfecture le :

Délibération  
n° 2024-68