

ENQUETE PUBLIQUE
*sur l'attribution d'une concession de plages naturelles
sur l'ensemble des plages de Narbonne Plage
sollicitée par la commune de Narbonne*

du 13 janvier 2025 au 11 février 2026
Arrêté préfectoral du 8 décembre 2025



RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Florence ROSSIER, Commissaire-enquêtrice

Désignation E25000176/34 du 18/11/2025 par le Tribunal Administratif de Montpellier

Le 11/03/2026

Diffusion :

Préfecture de l'Aude : 4 exemplaires papier + pdf
Tribunal administratif de Montpellier : transmission pdf

ABREVIATIONS ET SIGLES

AOT	Autorisation d'Occupation Temporaire
CDP	Concession De Plage
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CE	Commissaire-enquêtrice
CE – CU	Code de l'Environnement, Code de l'Urbanisme
CELRL	Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres
CGPPP/	
CG3P	Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
CUDPM	Concession d'Utilisation du Domaine Public Maritime
DDFP	Direction Départementale des Finances Publiques
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOCOB	DOcument d'Objectifs (sites Natura 2000)
DPM	Domaine Public Maritime
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement
DSP	Délégation de Service Public
EID	Entente Interdépartementale de Démoustication
ENS	Espace Naturel Sensible
EP	Enquête publique
ERCL	Espace remarquable et caractéristique du littoral
GN	Grande Narbonne
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PNR	Parc Naturel Régional
PP A/C	Personnes Publiques Associées/Consultées
PPRL	Plan de Prévention du Risque Littoral
PS	Poste de secours
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
TA	Tribunal Administratif
VNM	Véhicules nautiques motorisés
VTM	Véhicules terrestres à moteur
ZAM	Zone d'Activités Municipales
ZICO	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale

1	PRESENTATION GENERALE	5
	CONTEXTE DE L'ENQUETE	5
	RESUME ET CARACTERISTIQUES DU PROJET de la commune	7
	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	10
	DISPOSITIONS SPECIFIQUES RESSORTANT DU CDC	10
2	ORGANISATION/DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
	PREPARATION DE L'ENQUETE : Modalités/Publicité/Communication	11
	CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE yc mon avis sur les dossiers	13
	DEROULEMENT ET ENTRETIENS autour de l'enquête	14
	REPERCUSSION DES OBSERVATIONS ET REMISE DU RAPPORT	14
3	SYNTHESE DES AVIS INSTITUTIONNELS	15
	AVIS LORS DE L'INSTRUCTION	15
	AVIS DU GESTIONNAIRE DU DPM	16
4	EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	17
	SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	17
	ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS avec réponse communale	24
5	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES	41
	RAPPEL sur le contexte d'avancement ET RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	41
	MA COMPREHENSION du projet, ses objectifs et problématiques locales	44
	AVIS MOTIVE	45
6	ANNEXES (séparées) + PIECES ORIGINALES (déposées)	46

1 PRESENTATION GENERALE

CONTEXTE DE L'ENQUETE

Ce rapport d'enquête porte sur **LE PROJET D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION DE PLAGES NATURELLES DE NARBONNE PLAGE PAR LA COMMUNE DE NARBONNE** sur le littoral audois.

Le quartier de Narbonne-Plage situé à l'articulation de Gruissan et Saint-Pierre la Mer, est distant de 10 km de la ville-centre Narbonne et la population à l'année avoisine 2500 habitants. Au croisement des autoroutes A9 et A61, Narbonne est à 1h30 de Montpellier et de Toulouse. Avec l'accueil de +- 30 000 estivants, l'attractivité touristique est forte sur la station balnéaire de « Narbonne-Plage » et ses 5 km de plages naturelles.

Réglementations des concessions de plage (CDP)

Les plages françaises font partie du Domaine Public Maritime (DPM), inaliénable et imprescriptible.

Le Ministère chargé de la Mer et de la Pêche relève que « *Les concessions de plage sont encadrées par un décret d'application de la loi Littoral de 1986 ; Elles définissent des règles d'occupation qui veillent à la fois au libre accès des plages, à la protection du patrimoine naturel et des paysages et au renforcement de l'attractivité* ».

CF [Plages concédées | Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche](#)

L'occupation du DPM est régie par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP art. R2124-13 à 30) fixant que : « L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages. Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire.

Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et ressources biologiques et la vocation des espaces terrestres avoisinants. La durée de concession ne peut excéder 12 ans. »

Métropoles et communes bénéficient d'un droit de priorité pour aménager et valoriser ces plages. Il s'agit d'élaborer en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, des dispositifs locaux adaptés aux enjeux de protection et de développement durable, tenant notamment compte de l'évolution climatique.

Par délibération du 10/04/2025, le conseil municipal a sollicité une concession renouvelée pour 2026-2037.

Inscription de l'enquête publique dans la procédure d'attribution

Une fois le dossier communal jugé recevable par la DDTM (gestionnaire du DPM), celui-ci mène l'instruction sur la base d'un dossier comportant les pièces listées à l'art. R2124-22 complété par le projet de concession qu'il a établi.

Sont notamment recueillis les avis du Préfet maritime de Méditerranée (conforme), du Directeur Départemental des Finances Publiques (DDFP) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Selon l'art. R2124-7 du CGPPP, avant approbation par arrêté préfectoral du projet de concession, **une enquête publique est conduite dans les formes prévues aux art.R.123-2 à 27 du Code de l'Environnement (CE).**

Par décision E25000176/34 du 18/11/2025, le Tribunal Administratif de Montpellier m'a désignée pour conduire l'enquête publique qui doit permettre :

- ✓ au public de se renseigner et s'exprimer sur l'élaboration du document.
- ✓ à la commissaire-enquêtrice de se prononcer sur ce projet de concession de plages naturelles.

Dans une première partie, le rapport :

- ✓ expose brièvement le projet de concession et les enjeux liés,
- ✓ relate les conditions d'organisation et déroulement de l'enquête et liste les pièces du dossier d'enquête,
- ✓ analyse les observations et propositions du public, sur la base des réponses de la commune,

Dans une seconde partie, **sont données les conclusions et avis motivés de la commissaire-enquêtrice (CE).**

Réponse : **les réponses de la commune de NARBONNE aux observations soulevées.**

En italique encadré mes commentaires de C-E : ce que je retiens du projet ou mon appréciation sur ces réponses.

Sur la base des résultats de l'enquête et des conclusions et avis motivés du CE, **le dossier sera au besoin adapté pour tenir compte des observations.**

Le Préfet se prononcera alors sur la demande de concession par arrêté, avec copie adressée au Directeur Départemental des Finances Publiques.

Intervenants institutionnels et contexte de ce projet de renouvellement

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le Préfet de l'Aude.

Le représentant de l'Etat est la Direction Départementale du Territoire et de la Mer - DDTM11 ; Mes interlocuteurs sur le dossier technique et son instruction ont été le chef et l'adjoint de l'UNITE LITTORAL.

Le porteur de projet est la commune de Narbonne représentée par son maire, M. Bertrand MALQUIER ; Le référent communal technique et chargé de l'enquête a été M. Anthony BARRAIS de la Direction Narbonne Plage.

L'objet de l'enquête est un renouvellement de concession sur l'ensemble des plages de Narbonne-Plage.

Demandée pour 12 ans (2026-2037), elle succédera à la concession actuelle échue depuis le 28/11/2025.

Si la demande et la délibération municipale l'actant sont basés sur une surface de 55,31 ha et un linéaire de 4150 m, la surface concédée finale prise en compte dans le projet de concession par le service gestionnaire, suite à son actualisation du relevé de la plage, est 57,15 ha sur un linéaire de 4040m. (CF AVIS du gestionnaire CHAP. 3).

Présentation du littoral de Narbonne-Plage

Cette plage naturelle est concédée depuis la création du quartier de Narbonne-Plage dans les années 1950. Comptant 2500 habitants à l'année, il se transforme en une station balnéaire accueillant 30000 estivants.

Son littoral a un double caractère :

- le créneau naturel de +/- 1,6 km,

du sud du parking du Languedoc jusqu'à la limite communale avec Gruissan, constitutif d'un ERCL, Espace Remarquable et Caractéristique du Littoral, selon L121-23 du Code de l'urbanisme.

La plage du Créneau naturel, au caractère sauvage, offre la possibilité de pratiquer librement le char à voile sur 3ha et abrite un 4^{ème} poste de secours (PS 4).



- un linéaire de +/- 2,5 km au droit de la zone urbaine, du port de plaisance au parking du Languedoc ; un ensemble de plages familiales, occupées par des installations temporaires de loisirs et 3 postes de secours (PS) « en dur » : la plage du Port (PS2), la plage du Centre (PS1) et celle du Languedoc (PS3).



Plan de concession 2026-2037

Ce projet de concession s'organise sur 2 sections de plages aux caractères antagonistes :

- au nord-est : un linéaire « urbain », au contact direct de l'entité urbaine : il y a interdépendance manifeste entre la plage et les poches d'habitation existantes développées en linéaire sur le front de mer,

- au sud-ouest : le créneau naturel, espace sensible (ERCL) à protéger au maximum, tout en tenant compte d'activités commerciales estivales préexistantes, installées à l'arrière de la plage hors DPM : camping des Roses, parc aquatique, location de matériel pour loisirs nautiques (Aquajet et Zef control).

Le sud du grand parking du Languedoc marque nettement le point d'articulation entre les deux secteurs.

RESUME ET CARACTERISTIQUES DU PROJET de la commune

BILAN DE LA CONCESSION 2014-2025

Concession accordée en 2013 : 16 lots initiaux sur 4150 ml
Lots sous-traités entre 2020-2025 : 5 sous-traitants sur 9 lots
Dernières évolutions (arrêté 2021) : Lots supprimés, lot 7 agrandi, chemins d'accès aux lots modifiés
 Sécurité : Surveillance SDIS, 4 postes de secours
 Entretien de la plage : Nettoyage quotidien par machine, nettoyage ponctuel en mer
Coût global : 4 992 853 € TTC

PROJET DE RENOUELEMENT DE CONCESSION 2026-2037

Réduction des lots de 16 à 9 : optimiser l'occupation – éviter le recours à l'avenant – gagner en qualité de service – préserver le créneau naturel (environnement)
Lots destinés à être sous-traités : 9 lots répartis en 5 catégories : location de matériel de plage (3,4,7,9) – restauration (2, 8) ; activités enfants (6) ; Activités fitness (5) ; Loisirs nautiques motorisés (1)
Zones d'activités municipales : Destinées au public et manifestations avec comme équipements : Aménagement front de mer, sanitaires, Amélioration PMR
Investissements et bilan financier : Coût global prévisionnel 5 009 000 € TTC

N° des lots	Surface maximum du lot (en m²)	Linéaire maximum du lot (en m)	Profondeur maximum du lot (en m)	Surface de la zone d'implantation (en m²)	Activités autorisées
1	100	10	30	300	Activités nautiques motorisées.
2	1 496	34	64	2 176	Location matériel de plage. Location engins de plage non motorisés. Activité accessoire : restauration
3	900	30	50	1 500	Location matériel de plage. Location engins de plage non motorisés. Activité accessoire : vente de boissons de première catégorie.
4	900	30	50	1 500	Location matériel de plage. Location engins de plage non motorisés. Activité accessoire : vente de boissons de première catégorie.
5	500	25	40	1 000	Espace Fitness, bien être et remise en forme.
6	992	32	51	1 632	Jeux de plage et/ou garderie pour enfants. Activité accessoire : vente de boissons de première catégorie.
7	900	30	50	1 500	Location matériel de plage. Location engins de plage non motorisés. Activité accessoire : vente de boissons de première catégorie.
8	992	32	51	1 632	Location matériel de plage. Location engins de plage non motorisés. Activité accessoire : restauration
9	900	30	50	1 500	Location matériel de plage. Location engins de plage non motorisés. Activité accessoire : vente de boissons de première catégorie.
TOTAL	7 680	253	/	/	/

N° de la ZAM Zone d'Activités Municipales	Dimensions (en m)		Surface en m²	Activité
	Linéaire	Profondeur		
ZAM 1	20	45	900	Terrain de beach-volley
ZAM 2	30	30	900	Terrain de jeux
ZAM 3	30	30	900	Terrain de beach-volley
ZAM 4	30	30	900	Terrain de beach-volley
ZAM 5	30	30	900	Centre de loisirs
ZAM 6	30	30	900	Animations
ZAM 7	40	40	1 600	Terrain de beach-volley
ZAM 8	40	40	1 600	Terrain de beach-volley
ZAM 9	30	30	900	Terrain de beach-volley
ZAM 10	30	30	900	Terrain de beach-volley
ZAM 11	30	30	900	Terrain de beach-volley
ZAM 12	30	30	900	Tyrolienne – Beachfoot
ZAM 13	20	45	900	Centre de loisirs
ZAM 14	30	30	900	Terrain de beach-volley
14 Zones d'Activités Municipales	Linéaire de ZAM : 420 m	/	Soit 14 000 m² de ZAM	/

ACCESSIBILITE ET LABEL HANDIPLAGE

Objectif d'accessibilité généralisée : Rendre les loisirs accessibles aux personnes à mobilité réduite
Délégation Handicap (Rôle) : Recrutement d'handiplagistes / Equipements adaptés/Sensibilisation
Labels touristiques : Labels Tourisme et Handicap (4 déficiences) + Handiplage (niveau 4)
Activités sportives adaptées : Location de vélos adaptés, Kayak et canoë de mer adaptés, ...

RACCORDEMENT AUX RESEAUX / PLAN D'AMELIORATIONS

Raccordement obligatoire : pour les lots 2 et 8
Améliorations diverses : Réseau pluvial / Eclairage / Construction de **3 nouveaux WC public**

EVALUATION DES INCIDENCES NATURELLES

Milieux et espèces patrimoniales : Milieux littoraux et marins (ZNIEFF/SIC)
 Espèces protégées (amphibiens/reptiles)/Oiseaux (ZICO/ZNIEFF)
Incidence du projet : **Absence d'incidence significative Natura 2000 (lots réduits)**
 Menace : forte fréquentation (piétinement) en zone naturelle
 Créneau naturel : présence d'1 couple de Gravelots à collier interrompu
Mesures de prévention (depuis 2019) : Mise en défens-valorisation du créneau naturel/Mesures : canalisation des flux de passages, interdictions (chiens/VTT/quads)

Bilan de la concession 2014-2025

La précédente concession du 29/11/2013, a fait l'objet d'avenants pour des ajustements opérationnels ;
Sur la période 2020-2025, le CM n'a validé que 5 sous-traitants pour exploiter 9 lots.

5 millions € ont été investis dans des aménagements du front mer et pour protéger le créneau naturel :

- En complément du REAMENAGEMENT DU FRONT DE MER en 2018 (bvd de la Méditerranée) :
création de piste cyclable, optimisation du stationnement, transfert/amélioration du dispositif PMR à la plage des Karantes en 2017 d'où obtention du Label Handiplage en 2019, **Système de sonorisation autonome**
- **LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE PROTECTION** dès 2019 sur le Créneau Naturel :
Suite à l'étude d'incidence sur la ZNIEFF : **pose de ganivelles, panneaux de sensibilisation**, dépôt du bois flotté collecté en fond de plage pour restaurer le cordon dunaire ; **abandon du nettoyage mécanique depuis 2020.**

Projet de renouvellement 2026-2037 répondant aux attentes et à la sensibilité des milieux

La durée de la future concession est fixée à 12 ans, avec période d'occupation du Domaine Public Maritime (DPM) **limitée à 6 mois par an** (du 15 avril au 14 octobre), incluant les montage/démontage.

Périmètre: Le périmètre de concession est de **57,15 ha pour un linéaire de 4040 ml** de la limite haute du DPM (haut de la dune du créneau naturel/digue au droit de la zone urbaine) à la limite basse coïncidant au trait de côte.

Organisation : le plan d'aménagement prévoit **9 lots de plage et 14 Zones d'Activités Municipales** (cf ci-avant).

Lots de Plage/Activités Commerciales : le nombre de lots à sous-traiter se réduit à 9 dont 1 destiné aux loisirs nautiques motorisés (1) sur le secteur du créneau naturel.

Aménagements et Sécurité : Le projet intègre des investissements pour améliorer :

- **Poursuite de la politique d'accessibilité généralisée** yc continuité des **cheminements PMR** rendant accessibles les 3 points d'accès à aux postes de secours.

Un aménagement spécifique est prévu au niveau du Poste de Secours n°2 (Plage des Karantes) desservant 3 pistes d'accès (remplaçant d'anciennes rampes en béton).

- **La Protection du Créneau Naturel :** Nettoyage manuel, **renforcement de l'arrière-dune.**

En parallèle, **la ville est engagée dans une rénovation globale de l'éclairage Public** : En plus de la suppression des 3 mâts, orientation vers le sol, couleur chaude, ... préservant la faune et favorisant la tranquillité des occupants.

Le projet de renouvellement pour la période 2026-2037 vise à améliorer un service de plage de qualité, attractif et durable, tenant compte d'impératifs environnementaux et d'accessibilité.

Avec 57,15ha pour un linéaire de 4040 ml, il respecte les règles d'occupation du DPM

(un minimum de 80% de la longueur du rivage et 80% de la surface de la plage libre de tout équipement/installation).

S'appuyant sur le bilan 2020-2025,

dans un souci d'optimisation/protection,

le nombre de lots passe à 9 au lieu de 16.

Sur le Créneau Naturel plus sensible :

Sur les 6 lots initiaux, seul 1 lot subsiste ;

cela réduit fortement les nuisances d'autant

que pour la nuit, les engins sont rapatriés à l'arrière de la plage, sur le domaine public municipal.

Le nettoyage mécanique du Créneau Naturel est déjà abandonné depuis 2020.

Taux d'occupation en surface des plages (inférieur à 20%)

	Surface maxi des lots de plage en m²	Surface ZAM en m²	Total en m²	Surface plage en m²	% d'occupation en surface par plage
Plages de Narbonne-plage	7 680	14 000	21 680	571 506	3,79 %

Taux d'occupation en linéaire des plages (inférieur à 20%)

	Linéaire de lots de plage en m	Linéaire de ZAM en m	Total en m	Linéaire de plage en m	% d'occupation en linéaire par plage
Plages de Narbonne-plage	253	420	673	4 040	16,66 %

Coût prévisionnel du projet 2026 - 2037/rentabilisation

5 009 000€ TTC, soit 417000€ sur 12 saisons.

Exploitation commerciale/sous-traitance

Les redevances perçues auprès des exploitants de lots comportent :

une **part fixe basée sur la surface** (4€/m²) et une part forfaitaire liée au chiffre d'affaires.

Activités et attractivité :

Le projet vise à dynamiser l'attractivité touristique et le cadre de vie global ; il s'agit :

- d'optimiser l'occupation,
- attribuer tous les lots (éviter les avenants)
- **stimuler la concurrence.**

Catégorie d'investissement	Coût estimatif	Délai de réalisation
Surveillance de la baignade	1 704 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Nettoyage mécanique de plage	1 200 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Maintenance en régie municipale	1 080 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Plan de balisage	300 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Redevance domaniale	300 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Poste de secours	180 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Équipements de plage(sonorisation/bouées/totems)	120 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Blocs sanitaires (Front de mer/rue des Grondins)	60 000 €	Entre 2026 et 2030
Cheminements PMR	30 000 €	Annuel entre 2026 et 2037
Protection arrière-dune du Créneau Naturel	20 000 €	Entre 2026 et 2030
TOTAL GÉNÉRAL	5 009 000 € TTC	

Les lots commerciaux (location de matériel de plage, restauration accessoire) **permettront de répondre aux besoins dans des secteurs éloignés des restaurants classiques** et attireront une population familiale. Les activités incluent la location d'engins non motorisés, des activités de fitness/bien-être (lot 5), des jeux pour enfants (lot 6), et des loisirs nautiques motorisés (lot 1), en plus de l'école de voile située au niveau du port.

Financement des services publics et sécurité : L'entretien/sécurité des plages sont en partie financées par les recettes de concession. **La surveillance de la baignade est prise en charge par la Ville** (hors matériel du SDIS).

Le coût du projet de concession 2026 – 2037 est estimé à 5 009 000 € TTC réparti sur 12 saisons (417 000 €/saison).

Les blocs sanitaires et la protection de l'arrière-dune du Créneau Naturel seront réalisés d'ici 2030.

Le modèle économique repose sur des investissements majeurs pour la sécurité et l'attractivité de la plage ;

Si les recettes d'exploitation commerciale des lots sont très loin de couvrir les dépenses vu le bilan 2014-2025, elles contribuent au financement de l'entretien, des aménagements et de la sécurité des plages à la charge de la Ville.

Le but est notamment de stimuler la concurrence pour améliorer la qualité de service.

J'ai observé que sur Narbonne-Plage, les commerces de proximité sont peu nombreux, d'alimentation (boulangerie, boucher, superettes, ...) et de restauration/glaciers concentrés au niveau de l'espace rénové des Terrasses de la Mer. Le dossier met en avant une non-concurrence avec les lots de restauration de plage.

Accessibilité / Label handiplage

Objectif : Le projet d'aménagement du Front de Mer ambitionne de **rendre les loisirs et la plage accessibles à toute personne en situation de handicap ou à mobilité réduite, comme pour tous les services municipaux.**

Dispositif PMR/Label Handiplage : Narbonne a obtenu le Label Handiplage, niveau 4 le plus élevé, et l'a renouvelé en 2024. Le dispositif PMR (tiralo, système Audioplage pour non-voyants) sera renforcé en recrutant 4 handiplagistes pour l'accueil et l'assistance à la baignade.

Cheminements PMR : Continuité PMR depuis l'Av des Cigales jusqu'à la mer ; Platelage bois permanent et tapis handiplage saisonniers d'accès à la zone de baignade ; Cheminement continu jusqu'aux postes de secours.

Promotion du Tourisme Adapté : L'Office du Tourisme a obtenu la labellisation Tourisme & Handicap basé sur des prestations touristiques pour les 4 types de handicap (moteur/visuel/auditif/mental).

L'accessibilité apparaît un axe majeur de l'aménagement de ce Front de Mer : pistes d'accès aux postes de secours, suppression des rampes béton non conformes PMR.

Le chapitre III de la demande affiche l'engagement constant de la Ville pour garantir une accessibilité optimale et un accueil PMR de qualité sur ses plages, s'appuyant sur la pérennisation du Label Handiplage de niveau 4.

Raccordement aux réseaux/Installations sanitaires : Le projet à 2037 prévoit :

- **Le raccordement aux réseaux publics (eau/assainissement)** : Le plan fait état de l'existence de réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP), d'Eaux Usées (EU), d'EDF (électricité) et de TEL (téléphone) nécessaires notamment **au raccordement obligatoire pour les 2 lots avec activité de « restauration » (2 et 8).**

- **Toilettes publiques** : Les plans indiquent l'existence et la construction de WC publics supplémentaires.

Le budget d'investissement à 2030 pour des **Blocs sanitaires** sur le Front de mer/r. des Grondins est de 60000 €.

- **Installations sanitaires des concessions** : Hors installations sanitaires publiques et postes de sécurité, tous les autres équipements et installations des concessions seront **obligatoirement démontables et transportables.**

Plus largement, Narbonne s'est engagée dans un plan d'améliorations de ces réseaux et infrastructures :

- **Assainissement (EU)/Qualité de l'Eau** : remise en état des réseaux notamment pour le pluvial prévue.

- **Éclairage/Électricité** : pour améliorer la performance énergétique, l'implantation du nouvel éclairage public prévoit la **suppression des 3 mâts d'éclairage orientés mer, des éclairages de faible hauteur à LED.**

Les lots avec restauration nécessitent le RACCORDEMENT AUX RESEAUX COLLECTIFS : Le lot 2 préexistant bénéficie d'un dispositif de raccordement ; pour le lot 8 avec activité accessoire de restauration, son raccordement s'étudie.

Plus largement, la commune s'est engagée dans un plan d'amélioration des réseaux/infrastructures : optimisation de l'éclairage, WC publics supplémentaires, remise en état des réseaux EU/EP (créneau naturel).

Activité liée de « snack » près du port, hors DPM : A titre informatif, le dossier annonce **un projet de « snack » (bains de soleil/restauration) sur du foncier communal (hors périmètre de concession) pour dynamiser la zone portuaire. Les règles d'occupation/fonctionnement seraient identiques à celles des sous-traités d'exploitation de plage (2/8) à vocation semblable.**

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Du dossier de demande déposé par la commune (§ 1.6 p.22-25) et des études successives (ZNIEFF, Natura 2000, ...) menées sur le « créneau naturel » parallèlement aux procédures de concession de plage, il ressort :

- Concernant les incidences directes des lots de plage/activités/ZAM sur l'environnement marin

Les effets induits sur l'environnement marin (sonores/vibrations/rejets/piétinements) sont peu significatifs du fait d'activités relativement éloignées les unes des autres, réparties dans le temps et dépendantes d'une fréquentation de plage irrégulière car soumise aux vents forts.

- Concernant les incidences sur la biodiversité (conclusions de l'Etude NATURA 2000 de LETICEEA)

Pour s'assurer que les activités ne porteront pas atteinte à l'intégrité des sites Natura 2000, le projet de renouvellement a fait l'objet d'une évaluation simplifiée (3 saisons) et d'une note écologique sur les espèces faune/flore protégées/patrimoniales présentes et un inventaire acoustique des chiroptères. Elles concluent :

- aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces
- aucun seuil d'effet significativement dommageable pour les espèces et les habitats.

Les incidences seront négligeables sur les 2 seules espèces concernées :

- le Gravelot à collier interrompu : 1 seul couple repéré en bordure de plage
- la Tortue caouanne : 1 ponte avérée et suivie en 2024.

Les analyses se concentrent sur l'avifaune, l'herpétofaune (incluant la Tortue caouanne) et les chiroptères. L'étude identifie des espèces d'intérêt communautaire : le Minioptère de Schreibers et le Gravelot à collier interrompu, et propose des mesures pour éviter et réduire les incidences du projet. Elles concluent que les impacts sur la conservation des sites Natura 2000 proches seront négligeables en appliquant des recommandations : adaptation de l'éclairage, calendrier de travaux, protection des pontes, restrictions de circulation, J'observe que les recommandations par domaine d'impact sont souvent identiques et déjà mises en pratique suite aux études passées (ZNIEFF, hydrologique).

DISPOSITIONS SPECIFIQUES RESSORTANT DU CDC

Le cahier des charges de concession est très précis fixant l'occupation et l'exploitation des lots, les équipements sanitaires, les mesures d'accessibilité/sécurité, l'entretien de la plage, jusqu'aux mesures de mise en défens...

Des dispositions répondent en particulier aux sensibilités naturelles du site et à l'évolution climatique :

- vis-à-vis de la sensibilité du créneau naturel (ERCL) :

Si remplacement du poste de secours 4, il sera démontable (art. 4.1.1).

Pour le lot 1, activités nautiques motorisées (jet-ski) : la surface maximale occupée (100 m²) est faible, les structures sont limitées à 20 m², toute activité de restauration/buvette est exclue (art. 3.5.4).

Les restrictions pour le lot 1 sont adaptées aux enjeux de protection du créneau naturel : chenal d'accès, zone de mouillage pour l'entreposage des engins en journée, rapatriement pour la nuit à l'arrière sur le foncier communal. Aucune intervention venant déstabiliser le milieu naturel n'est autorisée : ni nettoyage mécanique, ni remodelage : l'apport de sable ne pourra se faire que sur la plage urbaine, la rendant plus « confortable ».

- par rapport au recul du trait de côte :

La continuité du passage des piétons le long du littoral doit être assurée sur une largeur minimale de 20m, notamment devant les lots de plage quelles que soient les conditions de mer. Pour respecter ce libre passage, l'article 3.1 fixe qu'en cas de montée de la mer, les lots de plage sont déplacés par leurs exploitants et si nécessaire diminués dans leur profondeur, sans dépassement des zones d'implantation. Les lots de plage devront être positionnés à l'intérieur des zones d'implantations conformément aux plans annexés au CDC.

La ZONE DE MOUVANCE prévue au plan de concession permet l'adaptation annuelle au profil de plage, répondant au phénomène de recul du trait de côte. (VOIR aussi CHAP.3 – LIBRE PASSAGE/ADAPTATION DES LOTS

- p. r. au raccordement aux réseaux : L'art. 3.5.1 fixe que les lots restauration ne seront autorisés qu'à condition de raccordement (EU/EP/électrique) par des installations provisoires à démonter en fin de saison.

- par rapport à la sécurité : Concernant le plan de balisage, l'article 8 encadre les obligations de balisage.

Sa mise en œuvre est concertée avec la Direction Maritime et Littoral de la DDTM dans le cadre d'une commission Nautique Locale chargée d'organiser les activités sur l'eau et préciser les conditions de sécurité des différents usages afin d'éviter tous conflits – est expliquée au mémoire en réponse (voir CHAP. 3 - CHOIX D'ORGANISATION).

2 ORGANISATION/DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Récapitulatif chronologique

18/11/2025	Le Tribunal Administratif de Montpellier me désigne par décision E25000176/34
26/11/2025	Réunion avec la Préfecture de l'Aude ; Remise du dossier d'enquête finalisé par la DDTM11
04/12/2025	Réunion à la mairie-annexe avec les responsables communaux chargés du projet
05/12/2025	Réunion avec l'Unité Littoral de la DDTM à Narbonne
08/12/2025	En concertation avec moi, prise de l'arrêté préfectoral définissant les modalités d'enquête
19/12/2025	Affichage de l'avis d'enquête en mairie annexe et à l'Hôtel de Ville
22/12/2025	Annnonce sur le site internet communal (rubrique Enquêtes Publiques) avec arrêté et avis
25/12/2025	1ères parutions dans Midi Libre et l'Indépendant Aude
Dans l'intervalle	Affichage sur site : Installation de l'affichage sur l'ensemble des plages
30/12/2025	Vérification par moi-même sur site de la bonne lisibilité et visibilité de l'affichage
06/01/2026	Visa des dossier d'enquête et registre en mairie ; Le poste informatique est en place avec lien
07/01/2026	Mise en ligne du registre dématérialisé – le dossier d'enquête est accessible
08/01/2026	Publication sur le compte facebook communal avec annonce des permanences
13/01/2026	Ouverture du registre dématérialisé ; 1 ^{ère} permanence de 9h00 à 11h30 : 4 visites
15/01/2026	Rappels de parutions dans Midi Libre et l'Indépendant Aude
27/01/2026	2ème permanence de 14h00 à 17h00 : 3 visites
11/02/2026	3ème permanence de 13h30 à 16h30 : 3 visites ; Arrêt du registre dématérialisé à 11:59.
17/02/2026	Remise du PV de synthèse au responsable de suivi du projet
Semaine 10	Allers-retours suivis sur le mémoire en réponse avant réception définitive en fin de semaine

PREPARATION DE L'ENQUETE : Modalités/Publicité/Communication

Choix des modalités de participation et prise de l'arrêté préfectoral

Des échanges entre le Bureau de l'Environnement et l'Aménagement du Territoire de la Préfecture de l'Aude et moi-même en lien avec la Mairie-annexe de Narbonne-Plage **ont abouti sur l'arrêté préfectoral** du 8/12/2025, **organisant une enquête sur 30 jours du 13 janvier au 11 février 2026 inclus.**

Un registre dématérialisé a été mis en place sous : <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-narbonne-plage-concession/>. **Le public pourrait déposer ses observations/propositions de diverses façons :**

- **Sur le registre d'enquête public** à feuillets non mobiles côté et paraphé par la Commissaire-enquêtrice à disposition uniquement en Mairie-annexe de Narbonne-Plage aux jours et heures d'ouverture des locaux au public
- **par voie électronique (via le registre dématérialisé) ou par courriel** transmis à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : narbonneplage-concession@democrative-active.fr
- **par voie postale à l'adresse suivante :** Mairie annexe de Narbonne Plage, Avenue du Théâtre, 11100 Narbonne Plage – à l'attention de Mme la commissaire enquêtrice (concession de plages naturelles de Narbonne Plage)
- **Lors des permanences de la Commissaire Enquêtrice** à la Mairie-annexe de Narbonne-Plage les :
Mardi 13/01 de 9h00 à 11h30 - Mardi 27/01 de 14h00 à 17h00 - Mercredi 11/02/2026 de 13h30 à 16h30.

Publicité réglementaire et communication complémentaire

En concertation avec la mairie-annexe et moi-même, **le Bureau de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire de la Préfecture de l'Aude, a rédigé l'avis d'enquête et organisé la publicité presse :**

- Publication dans la presse locale : L'enquête devant être annoncée 15 j. au moins avant ouverture dans 2 journaux locaux ou régionaux et rappels dans les 8 premiers jours, **la préfecture a assuré ainsi la diffusion : L'INDEPENDANT Aude ET MIDI LIBRE, 1^{ère} publication le 25/12/2025 et rappels le 15/02/2026.**

- Publication sur le site internet des services de l'Etat de l'Aude : L'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête avec lien vers le site dédié ont été publiés sous : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/Les-enquetes-publiques-et-consultations-du-public-dossiers-complets-hors-ICPE/Les-plages-Domaine-maritime>.

De son côté, la commune a assuré l'affichage et l'information via différents supports :

Affichage de l'avis d'enquête :

- **En mairie :** Le 19/12/2025, l'avis d'enquête a été affiché en mairie annexe et à l'Hôtel de Ville de Narbonne.
- **Sur site :** à partir de la semaine suivante, l'avis d'enquête (art. R.123-9 et 11 du Code de l'Environnement), a été installé sur le front de mer : sur la plage urbaine au niveau des accès à la plage de façon régulière, bien visible de la promenade piétons/cycles, face aux passages d'accès à la mer (dont Brigantins, pl. des Karantes, av. d'Aoste, av. Promenade, ...) ainsi qu'à l'arrivée sur le parking d'Aquajet et à l'articulation du camping « la Côte des roses » et du sentier ganivelles vers le créneau naturel.

Vu l'organisation de la station et la forte attractivité de la promenade du front de mer, il a été pertinent d'y maximiser l'affichage :

14 affiches plastifiées réparties du port au créneau naturel (selon plan de la commune ci-dessous).

Le 30/12/2025, puis régulièrement jusqu'à la clôture, j'ai vérifié la bonne visibilité de cet affichage.



Publications dématérialisées et communication communale complémentaire :

- **Publicité sur le registre dédié :** Le 07/01/2026, le registre comprenant l'arrêté et l'avis d'enquête en page d'accueil était en ligne sous : <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-narbonne-plage-concession/>.
- **Sur le site internet de la commune de NARBONNE :**

Dès le 22/12, un encart annonçant l'enquête était publié (avec avis d'ouverture d'enquête/arrêté préfectoral) à la rubrique « **Enquêtes Publiques** ».

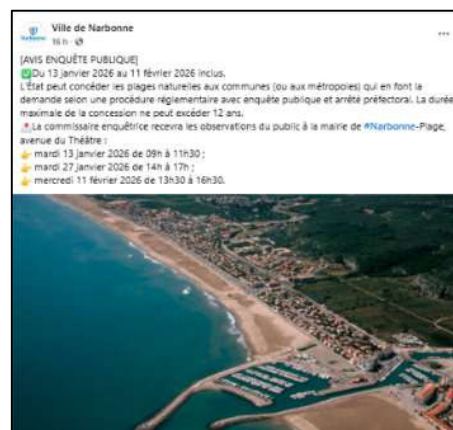
De plus, des alertes ont été réalisées pendant l'enquête, en continu en page d'accueil du site internet de la Ville et sur facebook entre les permanences.

Mise à disposition du dossier d'enquête

La mise à disposition du dossier d'enquête et la participation ont été facilitées par la mise en place d'un registre dématérialisé.

Le 07/01, le dossier était téléchargeable : <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-narbonne-plage-concession/>.

En plus de sa version papier en mairie-annexe, le dossier était accessible via le registre dématérialisé depuis le poste informatique à disposition.



15 j. avant démarrage, la totalité de l'affichage-de l'avis d'enquête, 14 affiches aux caractéristiques répondant aux articles R123-9 et 11 du Code de l'Environnement, est en place aux endroits définis.

Le 30/12/2025, j'ai personnellement vérifié l'effectivité de l'affichage sur site.

La communication réglementaire (affichage/publicité dans la presse/site internet) a été réalisée dans les délais. Le certificat d'affichage final et les justificatifs des publications dans la presse sont annexés (ANNEXE C).

Lors du visa du registre et dossier papier le 06/01/2026, j'ai constaté la mise à disposition effective du poste informatique avec lien opérationnel vers le registre dématérialisé et affichage mural du plan de concession, ...

Grâce à l'affichage sur site et la communication répétée sur site internet et compte facebook communal, je considère que la population a été bien alertée sur la tenue de l'enquête et les facilités (registre dédié) pouvant favoriser la participation de « résidents secondaires ».

Visite des sites : A l'occasion des permanences, j'ai échangé avec Mme VITASSE, adjointe au maire déléguée à Narbonne-Plage sur la dynamique de la station ; J'ai visité les plages pour apprécier la globalité du projet et notamment ses liens fonctionnels avec les secteurs d'habitations limitrophes et autres pôles d'attraction touristiques. **La tenue de cette enquête spécifique en hiver m'a coupée du fonctionnement de la plage en période touristique, rendant moins appréhendables les contraintes d'implantation et les différentes nuisances...**

CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE yc mon avis sur les dossiers

SOMMAIRE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dossier Papier		Dossier dématérialisé	
N° Pièce / N° page	Nom de la pièce	Nom du fichier dématérialisé Correspondance page sur le document scanné	
1	Rapport de présentation	1-rapport_presentation_EP_Narbonne_signe	
2	Dossier communal de demande de concession de plage	2-narbonne_dossier_communal_demande_concession	
	Courrier de demande de renouvellement de la concession de plage	Nom du Fichier Scanné	Courrier_demande_concession_Narbonne
Annexe 1 p 47 du dossier de demande	Délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2025	Nom du Fichier Scanné	Délibération conseil municipal 10-04-25 Narbonne
	Dossier de demande de renouvellement de la concession de plage naturelle de Narbonne Plage	Nom du Fichier Scanné	RENOUVELLEMENT_CONCESSION_PLAGE_NARBO NNE_2026-2037
P2	Table des matières	P2 scan	Table des matières
P5	Objet	P6 scan	Objet
P7	Situation actuelle	P6 scan	Situation actuelle
P9	Bilan d'exploitation	P10 scan	Bilan d'exploitation
P12	Investissements et conditions financières d'exploitation	P13 scan	Investissements et conditions financières d'exploitation
P12	Les investissements liés à la concession de plage	P13 scan	Les investissements liés à la concession de plage
P13	La sécurité et l'entretien de la plage	P14 scan	La sécurité et l'entretien de la plage
P14	Les conditions financières d'entretien et de sécurité de la plage	P15 scan	Les conditions financières d'entretien et de sécurité de la plage
P14	Les conditions financières des sous-traités d'exploitation	P15 scan	Les conditions financières des sous-traités d'exploitation
P15	Bilan financier (Période 2014-2025) Estimation	P16 scan	Bilan financier (Période 2014-2025) Estimation
P16	Le projet de renouvellement de la concession	P17 scan	Le projet de renouvellement de la concession
P16	Le périmètre de concession de plage naturelle	P17 scan	Le périmètre de concession de plage naturelle

P26	Etat d'occupation maximal de la plage	P26 scan	Etat d'occupation maximal de la plage
P30	Accès des PMR	P31 scan	Accès des PMR
P38	Présentation du label Tourisme & Handicaps	P39 scan	Présentation du label Tourisme & Handicaps
P46	Annexe 1 – Délibération au conseil municipal	P49 scan	Annexe 1 – Délibération au conseil municipal
P47	Annexe 2 – Plans de situation	P59 scan	Annexe 2 – Plans de situation
P50	Annexe 3 – Plan d'état des lieux / projet	Nom du Fichier Scanné	Projet Concession de Plage_2026-2037_DDTM_16-04-25
P51	Annexe 4 – Evaluation des incidences Natura 2000 Etude LETICEEA	Nom du Fichier Scanné	Eval_N2000_NarbonnePlage_20251023
P51	Annexe 4 – Evaluation des incidences Natura 2000 Formulaire d'évaluation simplifiée ou préliminaire des incidences Natura 2000	P69 scan	Annexe 4 – Evaluation des incidences Natura 2000 Formulaire d'évaluation simplifiée ou préliminaire des incidences Natura 2000
P52	Annexe 5 – Etude des incidences sur la ZNIEFF	P79 scan	Annexe 5 – Etude des incidences sur la ZNIEFF
P53	Annexe 6 – Aménagement de protection et de valorisation du créneau naturel	P173 scan	Annexe 6 – Aménagement de protection et de valorisation du créneau naturel
P54	Annexe 7 – Rapport d'expertise – inventaire botanique et herpétologique	P177 scan	Annexe 7 – Rapport d'expertise – inventaire botanique et herpétologique
P55	Annexe 8 – Actualisation de la trame écologique du PNIR de la Narbonnaise en méditer	P229 scan	Annexe 8 – Actualisation de la trame écologique du PNIR de la Narbonnaise en méditer
P56	Annexe 9 – Caractérisation de la pollution lumineuse et impacts sur le territoire	P365 scan	Annexe 9 – Caractérisation de la pollution lumineuse et impacts sur le territoire
P57	Annexe 10 – Mise en défens et valorisation de la zone humide du créneau naturel étude du fonctionnement hydrologique	P447 scan	Annexe 10 – Mise en défens et valorisation de la zone humide du créneau naturel étude du fonctionnement hydrologique
P58	Annexe 11 – Données biodiversité RTE	P495 scan	Annexe 11 – Données biodiversité RTE
P59	Annexe 12 – Arrêtés municipaux	P584 scan	Annexe 12 – Arrêtés municipaux
P60	Annexe 13 Porte à connaissance du public - Art 2124-22-6 du code général de la propriété des personnes publiques	Nom du Fichier Scanné	Annexe_13_Porte_a_connaissance_Art 2124-22-6_CG3P

Le dossier soumis à enquête comportait bien :

- Rapport de présentation reprenant la procédure, les textes réglementaires concernées et l'avis du service gestionnaire ;
- Dossier communal de demande de concession
- Projet de concession établi par la DDTM
- Avis du préfet maritime
- Avis recueillis lors de l'instruction administrative.

Pour l'enquête, en concertation avec les différents intervenants, ont été ajoutés :

- Pour répondre à l'article R2124-22 du CGPPP : Une annexe 13 sur "Le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels",

- Afin de faire coïncider le dossier papier et les fichiers scannés (dématérialisés) :

Un sommaire détaillé a été ajouté de façon concertée entre la DDTM11 – Unité Littoral et le responsable du suivi du dossier à la mairie-annexe de Narbonne-Plage (voir détail ci-contre) ;

Il comportait notamment : rapport de présentation (4p) + dossier communal de demande (1+ 615p) + cahier des charges de la concession (19p) + avis des services (18p).

3	Dossier de concession	3-Projet_concession_plage_Narbonne
1	Arrêté Préfectoral pour mémoire	Nom du Fichier Scanné 3-1-PG-Arrete_prefectoral_pour_memoire
2	Plan de situation	Nom du Fichier Scanné 3-2_Plan_situation_concession_plages_NARBONNE
3	Cahier des charges de la concession	Nom du Fichier Scanné 3-3-Cahier_des_charges_Narbonne_VF-25-11-04
4	Plan de la Concession	Nom du Fichier Scanné 3-4_Plan_concession_plages_NARBONNE
4	Avis des services	4-Avis_des_services
		Avis_consultations_Narbonne
	Avis simple PREMAR	P1 Avis simple PREMAR
	Avis conforme PREMAR	P3 Avis conforme PREMAR

	Avis conforme CECMED	P5 Avis conforme CECMED
	Avis DML	P7 Avis DML
	Avis DDFIP	P8 Avis DDFIP
	Avis Conservatoire du Littoral	P9 Avis Conservatoire du Littoral
	Avis DDETSPP	P11 Avis DDETSPP
	Avis DREAL	P12 Avis DREAL
	Avis PNRNM	P14 Avis PNRNM
	Avis RTE	P15 Avis RTE
	Avis CDNPS	P18 Avis CDNPS
	Avis Commune de Narbonne sur le projet de concession de plage	Avis_Narbonne_concession_plage
5	Pièces diverses	

MON AVIS SUR LES DOSSIERS TECHNIQUE ET D'ENQUETE
SUR LA FORME,

le dossier de demande de la commune comporte les éléments prévus à l'art. R2124-22 du CG3P notamment : plan d'aménagement détaillé avec réseaux et accès, investissements et conditions financières d'exploitation annuelle, aménagements pour l'accès à la plage des personnes handicapées ; (paragraphe 6°). Une annexe 13 est ajoutée.

Le dossier d'enquête comportait bien les avis institutionnels requis (art. R2124-26 et 27).

Pour guider le lecteur dans la compilation définitive du dossier et améliorer l'articulation des fichiers Papier/Dématérialisés, un sommaire détaillé est ajouté. Le dossier technique était accompagné, en plus de l'arrêté et l'avis d'enquête, d'un feuillet « Pièces diverses » en relation avec la procédure d'enquête (justificatifs des publicités).

SUR LE CONTENU,

le rapport de présentation est concis, accessible ;

Le cahier des charges est très précis, reprenant les remarques émises lors de l'instruction.

Le plan de concession est explicite. Comme support de consultation, un exemplaire du plan était affiché près du poste informatique avec lien vers le registre dématérialisé.

DEROULEMENT ET ENTRETIENS autour de l'enquête

Pour comprendre les enjeux environnementaux et l'évolution par rapport à l'ancienne concession, **j'ai rencontré le 04/12/2025 les représentants de la mairie-annexe de Narbonne-Plage**, la directrice et son adjoint, chargé du suivi de la demande. **Ils m'ont notamment fait part des implications récentes de la Ville :**

- Pour le créneau naturel, les actions de valorisation-sensibilisation : gestion des flux (ganivelles) et panneautage ;
- Pour renforcer l'attractivité de Narbonne-Plage, dynamiser la station à travers l'optimisation de la concession, dans la poursuite des travaux de réaménagement urbain (requalification du front de mer (voirie, piste cyclable, ...) et de modernisation du cœur de la station avec la rénovation des Terrasses de la Mer.

Le 05/12/2025, j'ai rencontré le service Unité Littoral de La DDTM11, chargé de l'instruction, pour obtenir des éclaircissements sur les aspects administratifs et techniques de la démarche.

Je déduis de ces rencontres que ce projet résulte d'une co-construction entre la commune et le service Unité Littoral. Il a notablement évolué dans le sens d'un meilleur respect du secteur fragile du créneau naturel et d'une optimisation post-bilan 2013 en recherchant un équilibre des activités, lots et Zones d'Animation Municipales, sur la plage urbaine.

Bien que le dossier de concession ne fasse pas référence au zonage du PLU, **j'ai été avisée d'une procédure de modification simplifiée pour rectifier une erreur matérielle de classement au PLU approuvé de la bande de 100m au droit de la zone urbaine.** Lors de l'avancement du renouvellement de concession en lien avec la DDTM, il a été constaté que la plage urbaine était classée en NL100, zone naturelle à protéger (ERCL), incohérente avec le projet de concession. **La 1^{ère} modification simplifiée du PLU a donc été prescrite en 10/2025 pour reclasser la bande « urbaine » en zone N100 où peuvent être autorisées les constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau (art. L121-16 du CU).**

Dans sa réponse au PV de synthèse, la commune confirme que l'approbation de la modification simplifiée du PLU sera actée en Conseil Municipal le 09/04/2026.

L'enquête s'est déroulée sans incident sur 30 jours du 13 janvier au 11 février 2026 inclus.

Une salle proche de l'accueil a été à ma disposition pour mes permanences - Mardi 13/01 de 9h à 11h30 - Mardi 27/01/de 14h à 17h - Mercredi 11/02/2026 de 13h30 à 16h30 - au cours desquelles **j'ai reçu 10 visites au total.** J'ai récupéré le registre papier. La participation électronique s'est poursuivie sur le site dédié jusqu'à 23h59.

J'ai recensé 35 dépôts, toutes sur le registre dématérialisé (Ni mail, ni courrier, ni observation papier).

REPERCUSSION DES OBSERVATIONS ET REMISE DU RAPPORT

Selon l'art. R.123-18 du Code de l'Environnement, **le 17/02/2026, j'ai remis en main propre à mon interlocuteur de la mairie-annexe, le procès-verbal de synthèse** des observations du public.

Après des échanges suivis sur 15 jours, la commune m'a transmis son mémoire en réponse signé dans sa version définitive (ANNEXE B).

En milieu de semaine 11, j'ai remis au Bureau de l'Environnement de la Préfecture de l'Aude, le rapport, mes conclusions et avis motivés, accompagnés du dossier d'enquête et registre. Je transmettrai copie au Tribunal Administratif.

3 SYNTHÈSE DES AVIS INSTITUTIONNELS

Le rapport de présentation précise que les remarques sont prises en compte dans le projet de concession finalisé, corroborées par les informations du Service gestionnaire du DPM de la DDTM.

D'après ma lecture comparative, les éléments en grisé au tableau sont bien intégrés au cahier des charges définitif.

AVIS LORS DE L'INSTRUCTION

Les services concernés ont été sollicités en 07/2025 sur la base d'un dossier d'instruction comportant le dossier communal de demande de concession, accompagné du projet de concession de plage établi par la DDTM.

En plus des avis requis : Préfet Maritime (PREMAR), Autorité militaire de Méditerranée (CECMED), Délégué à la mer et au littoral des Pyrénées-Orientales et de l'Aude, Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP), Conservatoire de l'Espace littoral et des rivages lacustres (CELRL), Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP), Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie (DREAL), **ont été associés à la démarche : Le Parc naturel régional de la narbonnaise en Méditerranée (PNRNM) et de façon spécifique La société Réseau de Transport d'Electricité (RTE) au regard d'un second projet de concession** (qui viendra se superposer à la présente concession), **prévu pour l'atterrage au niveau du créneau naturel des réseaux électriques du projet de parc éolien flottant.**

Les organismes sollicités ont tous rendu des avis favorables avec remarques et pour le PREMAR des réserves. La CDNPS, Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de l'Aude, obligatoirement saisie au regard du classement de la plage du créneau naturel en ERCL, Espace Remarquable et Caractéristique du Littoral (art. L121-23 du CU). En séance du 05/08/2025, la commission donnait un avis favorable sans remarque.

Date	ORGANISME/Service	AVIS rendus	THEMES	REMARQUES / OBSERVATIONS
12/06/2025	PREFET MARITIME DE LA MEDITERRANEE - PREMAR / Service Mer et Littoral des PO/Aude Unité gestion du littoral	AVIS SIMPLE FAVORABLE avec 2 réserves	PLAN DE BALISAGE	- Maintenir adéquation entre plan de balisage et future concession - Aucun éclairage vers la mer
17/09/2025	PREFET MARITIME DE LA MEDITERRANEE - PREMAR / Service Mer et Littoral des PO/Aude Unité gestion du littoral	AVIS CONFORME FAVORABLE avec réserves	PLAN DE BALISAGE POLLUTION LUMINEUSE	- Maintien de cohérence du plan de balisage en vigueur avec activités nautiques proposées - Respect balisage à terre des zones de baignade surveillées - Aucun éclairage vers mer/arrêté 2018
08/09/2025	MINISTERE DES ARMEES - CECMED Etat major des Armées/zone maritime Méditerranée/Division « opérations »	AVIS CONFORME FAVORABLE observations	POLLUTION PYRO- TECHNIQUE	Potentielle pollution pyrotechnique Possible utilisation par les armées
17/09/2025	DELEGUE A LA MER ET LITTORAL PYRENEES-ORIENTALES/AUDE/Service Mer et Littoral	AVIS FAVORABLE		Absence d'incidence sur le plan local de balisage des plages du 30/03/2023
30/07/2025	DDFIP – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES Service local du domaine			Le cahier des charges doit intégrer l'indexation de la redevance
03/09/2025	CELRL - CONSERVATOIRE DU LITTORAL Délégation Languedoc-Roussillon	AUCUNE REMARQUE		Principalement regardé la concession créneau naturel
01/08/2025	DDETSPP -DIRECTION Emploi, travail, solidarités, protection des populations /Service CCRF	AVIS FAVORABLE		Principes d'information préalable + mise en concurrence mentionnés
21/07/2025	PREFET DE LA REGION OCCITANIE/ DREAL Direction de l'Ecologie/Milieux Marins et Côtiers	AUCUNE REMARQUE		PAS DE REMARQUE au titre de la police des eaux littorales
18/09/2025	PNR Narbonnaise en Méditerranée	FAVORABLE avec compléments de Cohérence charte	BIODIVERSITE QUALITE DES PAYSAGES	Eclairage :choix de couleur chaude +- 2700K moins impactantes (faune) Guide de recommandations CAUE/DDTM pour concessions
25/09/2025	RTE	FAVORABLE	PROXIMITE lot1/emprise pour parcs Narbonnaise-Sud Hérault	Aucune contradiction avec la future emprise de Concession d'Utilisation du Domaine Public Maritime des ouvrages de raccordement éolien
05/08/2025	Commission CDNPS , Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de l'Aude	FAVORABLE		
AVIS TACITES REPUTES FAVORABLES (sans réponse au bout de 2 mois)				
	Communauté Agglomération GRAND NARBONNE	TACITE		
	SERVICES DEPARTEMENTAUX DSDEN+ SDJES	TACITE		
	SDIS – SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'AUDE	TACITE		

AVIS DU GESTIONNAIRE DU DPM

Dans son avis de clôture de l'instruction, **comme gestionnaire du DPM (CF RAPPORT DE PRESENTATION)**, le Service Logement Aménagement, Mer et Territoires/Unité Littoral de la DDTM11, **pointe que l'élaboration concertée du projet de concession de plage** (en réponse au dossier communal) **a permis d'opérer sans impact sur la recevabilité du dossier, des ajustements mineurs sur les dimensions et taux d'occupation de la plage. Au final, le projet porte sur une surface de 57,15ha et un linéaire de 4040m** (au lieu de 55,31ha et 4150m) ; **Les taux d'occupation, 3,79% en surface et 16,66% en linéaire de plage concédée, restent inférieurs à 20%.**

Malgré les adaptations de surface/linéaire (par rapport au dossier de demande et délibération du CM en 04/2025) résultant de l'actualisation du relevé géométral de la plage, ces taux d'occupation en surface et linéaire restent conformes à l'art. R2124-16 du CG3P fixant qu'au minimum 80% de la longueur du rivage par plage et 80% de la surface de la plage dans les limites communales restent libre de tout équipement/installation. »
(CF aussi REPONSES CHAP. 3 - LINEAIRE MAXIMUM CONCEDE).

LE PROJET COMMUNAL PREVOIT 9 LOTS :

- **sur le secteur plage au droit de la zone urbaine, 8 LOTS**, pour des activités en rapport direct avec l'exploitation de la mer ; certains autorisant **une activité accessoire** de buvette ou restauration ; **9 lots actuellement.**
- **sur le créneau naturel** en ERCL : **1 LOT** limité à 100m² avec structure de 20 m² maxi (bâti/terrasses).
Ce lot préexistait à la concession actuelle.

Le nombre de lots (9) est inférieur à celui de la concession précédente.

La surface d'occupation de 7680m² compte 1 lot de 100m², 1 de 500m², 4 de 900m², 2 de 992m² et 1 de 1496m².

Les lots pourront être exploités sur 6 mois du 15 avril au 14 octobre inclus, montage/démontage compris.

Cette durée d'exploitation maximale, est conforme à la doctrine de l'Etat limitant par principe à 6 mois l'occupation de la plage afin de tenir compte du risque de submersion marine.

Le dossier final répond aux prescriptions de la DDTM qui établit le projet de concession fixant les conditions d'occupation/exploitation, reprenant les conditions financières de la Direction Des Finances Publiques.

La DDTM note que **le secteur du créneau naturel doit accueillir l'atterrissage des câbles de raccordement électrique des fermes éoliennes** en mer qui seront établies au large dans la zone de la Narbonnaise/Sud Hérault. **Ces travaux en sous-sol nécessiteront une autorisation domaniale et une superposition de concession.**

Dans le futur cahier des charges de concession, l'Etat prescrira à la société de Réseau de Transport d'Electricité de:

- **garantir l'usage public de cette partie de plage en toute sécurité**
- **programmer les travaux hors saison balnéaire**
- **solliciter la commune en amont de la réalisation de tous travaux.**

Le cahier des charges de la présente concession (CF ARTICLE 2) entre en cohérence avec les futurs travaux de RTE, car sur le secteur dévolu, il n'est autorisé aucune occupation de type lot de plage ou toute autre installation. Par ailleurs, le projet d'atterrissage serait sans impact sur l'environnement balnéaire du créneau naturel.

EN RESUME, ma lecture comparative du dossier et du projet de concession m'amène à conclure qu'au-delà de la prise en compte des remarques dans le projet de concession finalisé par la DDTM :

L'avis favorable de la CDNPS a porté sur le créneau naturel eu égard à sa caractéristique d'espace remarquable.

Le Conservatoire du Littoral qui s'est spécifiquement intéressé à la concession sur le secteur du créneau naturel, relève un positionnement adapté au droit de la zone aménagée et une superficie sans augmentation.

L'avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne est resté tacite, mais c'est un partenaire technique automatiquement impliqué à travers la déclinaison de la loi littoral dans le SCoT et le PLU comme au regard de compétences impactant le fonctionnement quotidien de la plage (station d'épuration (qualité des eaux de baignade), transport citibus, gestion des déchets, ...

Un guide de recommandations CAUE/DDTM spécifique aux concessions de plage est fourni par le PNR pour mémoire. La commune de Narbonne dispose de son propre cahier de Recommandations Architecturales et Urbaines sur l'ensemble de Narbonne-Plage afin d'élaborer un cahier des charges d'exploitation aligné sur l'identité urbaine de la station. (CF CHAP.3 -PRESERVATION PAYSAGERE/COHERENCE URBAINE/PRECONISATIONS ARCHITECTURALES).

4 EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

DEROULEMENT DE L'ENQUETE, RESULTATS CHIFFRES ET RECENSEMENT

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat et sans incident du 13/01 au 11/02/2026.

Grâce à l'affichage visible et ciblé sur les secteurs à enjeux, comme notamment la section de plage « urbaine », le public se sentant le plus concerné, les propriétaires-résidents en front de mer ou au voisinage immédiat, ont réagi dès ma 1^{ère} permanence puis se sont exprimés rapidement et exclusivement par voie électronique.

Sur mes 3 permanences, j'ai reçu les 10 visites suivantes selon deux cas de figure :

- pour prendre connaissance du projet ; La plupart des intéressés ont fait ensuite une contribution en ligne
- à l'inverse, pour venir conforter ou compléter leur déposition préalable.

VISITEURS	Dépôt Cd	nature	THEMATIQUES abordées en permanence
-----------	----------	--------	------------------------------------

Mardi 13/01- 9H00-11H30 : 4 visites

M. GARABUAU/Mme CARRICONDO	(Cd2) - résidents -	NUISANCES/Opposition bloc WC : S'opposent à cette implantation PRESERVATION CRENEAU NATUREL : Questionne sur un possible risque pour le milieu lié à l'atterrage des câbles (éoliennes)
Mme C. MARTIN	(Cd29) - résidente -	En vue d'améliorations, interroge sur : EVOLUTION CLIMATIQUE ET DE LA PLAGE/DUREE DE CONCESSION Pérennité vu l'érosion de la plage ATTRACTIVITE/INTERET ECONOMIQUE et TOURISTIQUE des lots notamment la location de matelas MOBILITE/STATIONNEMENT : Difficultés trafic/insécurité générées par l'afflux d'une circulation automobile «en boucle» côté Promenade
M. M. FREY	(Cd1) - résident - - Membre du Conseil citoyen -	GLOBALITE - Satisfait du projet de concession répondant aux besoins MOBILITE : Jonction de la piste cyclable au niveau du pont à améliorer
M et Mme DRAVET	- résidents -	LIBRE PASSAGE : distances pas toujours suffisantes ATTRACTIVITE/INTERET ECONOMIQUE des locations de matériel

Mardi 27/01 - 14H00-17H00 : 3 visites

M. et Mme CILLEROS	- résidents -	GLOBALITE DU PROJET - Prise de connaissance du projet ORGANISATION DE LA CONCESSION
M. A. BALANGER	- plagiste -	EVOLUTION DES LOTS - S'informe sur réorganisation (lots/activités) DELAIS PROCEDURE
Mme H. DACRUZ	- résidente -	GLOBALITE DU PROJET - Prise de connaissance du projet INONDATION/SUBMERSION/MONTEE DE LA MER Mentionne que le parking du Languedoc est souvent en eau

Mercredi 11/02 - 13H30-16H30 : 3 visites

M. et Mme BONNES	(Cd33) - résidents -	GLOBALITE DU PROJET - Prise de connaissance du projet
Mme MARTINEZ	(Cd4) - résidents -	NUISANCES/Opposition WC - pour soutenir sa déposition
M. et Mme ESCARE	(Cd31) - résidents -	NUISANCES/Opposition WC - pour compléter leur déposition

Résultats chiffrés :

La consultation des documents s'est faite principalement en ligne, avec un dossier accessible sur le site dédié depuis le 07/01, bien avant l'ouverture de l'enquête.

Avec 211 visiteurs différenciés et 1223 téléchargements, l'intérêt du public est resté modéré, mais satisfaisant au regard de la spécificité de l'enquête, de sa tenue en période hivernale et rapproché d'une population à l'année de +-2500 habitants.

En dehors de mes permanences, le dossier a été consulté par une administrée et par un potentiel demandeur de concession, mais sans laisser d'observation.

Le public est venu me rencontrer en permanence pour s'informer, questionnant sur différentes problématiques (voir tableau CI-AVANT).

Sur les 10 visites, 6 d'entre eux se sont ensuite exprimés par voie dématérialisée. Globalement, il s'est agi essentiellement de :

- Un membre du conseil citoyen de quartier, averti de l'enquête par la commune, s'est exprimé favorablement.
- Un plagiste actuel pour prendre connaissance de la nouvelle répartition des lots et activités.
- Propriétaires en 1^{ère} ligne ou proche, plus directement concernés, pour évaluer les impacts du projet proposé.

J'ai recensé un total de 35 dépôts dont 3 doublons et 2 anonymes,

toutes dématérialisées, déposées sur le registre dédié (jointes au registre papier),

Sur les 30 dépôts identifiables, 90% sont défavorables (27 défavorables/2 favorables/1 sans opinion).

RECENSEMENT exhaustif des contributeurs (VOIR aussi tableau d'exportation des observations joint).

Les contributeurs ont été distingués par secteurs de plage ; Des thématiques sont ressorties.

Certaines observations - surlignées - appelaient plus particulièrement l'attention de la commune, s'agissant de propositions alternatives, de questions sur vos actions/positions municipales, ...

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	1223
Visiteurs totaux :	1694
Visiteurs uniques :	211
Observations :	
Publié :	33
Doublon :	2
Total des dépôts :	35

CONTRIBUTIONS dématérialisées	Cd X	AVIS FAV DEF NSPP HS	SECTEUR				THEMATIQUES PRINCIPALES	REMARQUES dont Propositions / Alternatives / Problèmes spécifiques...
			1- CRENEAU NATUREL/ PARKING AQUAJET 2- PARKING LANGUEDOC/ PROMENADE MER 3- TERRASSES MER/AV PORT 4- PLACE KARANTES/PORT					
			1	2	3	4		
Dépositaires								
13/01 M. FREY	Cd 1	FAV 1	GLOBALITE				PROJET GLOBAL MOBILITE/SECURITE	Bon projet Améliorations mobilité (bus, cycles)
14/01 M. P. GARABUAU/ Mme M. CARRICONDO	Cd 2	DEF 1			X		NUISANCES WC IMPACT VISUEL DEPRECIATION	Nécessité de WC mais pas au détriment des habitants du quartier , pour moitié résidents à l'année . Pollution visuelle, défilé permanent.. Dépréciation d'un bien rénové
14/01 M. B. MARTINEZ	Cd 3	DEF 2			X		NUISANCES WC	Le dossier ne met pas en exergue les évolutions impactant les résidents judicieux près arrêt bus La Falaise avec poubelles du tri sélectif
16/01 M. G. MARTINEZ	Cd 4	DEF 3			X		NUISANCES WC DEPRECIATION	Dépréciation de notre bien Autres localisations possibles : - sur le terre-plein de l'av. Cigales avec les poubelles - à hauteur pl. des Karantes Sur la plage pour 2 mois: toilettes mobiles (sèches ou autres)
19/01 M. B. LAJOU	Cd 5	DEF 4			X		NUISANCES WC	- Aucune réglementation obligeant la commune à avoir des WC publics - Prévoir dans un lieu moins controversé satisfaisant les touristes
19/01 ANONYME	Cd	DEF					NUISANCES WC	

	6						
19/01 ANONYME	7	DOUB				NUISANCES WC	
20/01 M. A. PETIOT	Cd 8	DEF 5			X	NUISANCES WC	- Alternative loin des habitations
22/01 M. J. ORTEGA/ Mme V. MARTIN	Cd 9	DEF 6			X	NUISANCES WC	- paragraphe 4-1-2 du CDC - Nuisances/atroupements/ incivilités - Zone d'habitation calme inadaptée - à réexaminer dans les zones déjà dédiées à l'accueil du public et aux infrastructures touristiques.
22/01 M. B. LAFON	Cd 10	DEF 7			X	NUISANCES WC MOBILITE/ PARKING	- autres WC pas toujours entretenus - faute de stationnement, la placette rend service aux touristes
22/01Mme V. MARTIN/ M. J. ORTEGA	Cd 11	DOUB Cd9					
22/01 M. R. TOUIL	Cd 12	DEF 8			X	NUISANCES WC	Selon Enquête Tork spécialiste en hygiène professionnelle : lieux sales peu accueillants :eau partout/ odeurs/serrures coincées/moustiques
24/01 M. Mme E. PEDRERO	Cd 13	DEF 9			X	NUISANCES WC MOBILITE/PARKING	- Nombreuses nuisances - Trop près des jardins où nous prenons nos repas - Suppression de parking
24/01 M. P. et Mme S. DUMAS	Cd 14	DEF 10			X	NUISANCES WC IMPACT VISUEL ESTHETIQUE	- Une verrue sur la promenade - à prévoir en zone moins passante avec signalisation efficace vers WC - Aménagement à la place évitant l'installation des camping-cars le soir
25/01 M. P. BEL	Cd 15	FAV 2				NUISANCES WC	- Observe le syndrome NIMBY - Les pompes à chaleur troublent aussi la tranquillité des voisins
25/01M. G. BESANÇON/ COSTECEQUE	Cd 16	DEF 11			X	MOBILITE/PARKING NUISANCES WC	- La placette offre du stationnement - Nuisances directes devant maison
26/01 Mme C. CLAVIERE	Cd 17	DEF 12			X	NUISANCES WC	Maison en arrière-plan non directement concernée : - désagréments douches/robinets - 9 WC = trop pour 2 mois - Possibilité de toilettes éphémères? (hors plage et promenade)
26/01 M. J. LECOQ	Cd 18	DEF 13			X	NUISANCES WC DEPRECIATION IMMOBILIERE OCCUPATION PRIVATIVE	- Nuisances + Dépréciation - Détournement d'usage pergola : tables/couchages/branchements - WC va créer un point de fixation similaire au niveau de la pergola - le budget 60.000 € peut servir à étouffer l'offre insuffisante de WC av d'Aoste ou pl des Karantes - cela profiterait aux lots concédés «restauration» et aux contribuables via la redevance
26/01 M. B. CAMBERABERO	Cd 19	NSPP 1			X	OCCUPATION PRIVATIVE NUISANCES SONORES NUISANCES WC	- inacceptable occupation privative - nuisances des compresseurs, alors pourquoi pas des WC ?
29/01 M. C. RUIZ	Cd 20	DEF 14			X	NUISANCES WC DEPRECIATION	Nuisances et dépréciation dans une zone résidentielle
29/01 MM. L. et C. SERRE	Cd 21	DEF 15			X	NUISANCES WC	Nécessaire mais pas dans un quartier calme et tranquille
30/01	Cd 22	DOUB Cd23				NUISANCES WC	
30/01 Mme M. FABRE	Cd 23	DEF 16				NUISANCES WC	- WC de plage éphémères adaptés - Gaspillage d'eau - Manque d'entretien
01/02 M. F. Mme S. SACCAZES	Cd 24	DEF 17			X	NUISANCES WC	- Justifié pour 2 mois ? - A prévoir + éloigné des habitations
02/02 Mme L. VILELA-	Cd 25	DEF 18			X	IMPACT PAYSAGER NUISANCES WC	Préserver qualité/esthétique du front de mer rénové

MARTINS						DEPRECIATION	=atout majeur du quartier Nuisances inévitables/dépréciation
02/02 Mme G. ROMAIN PARKER	Cd 26	DEF 19			X	NUISANCES WC SECURITE ECLAIRAGE CONTINU OCCUPATION PRIVATIVE DEPRECIATION	- les installations Aoste/ Néréides, sont à bonne distance des habitations, pas le cas ici - pour visiteurs sans hébergement d'où positionnement adapté près des arrêts de bus et parkings - besoin r. Grondins non avéré
06/02 M. J.-J. OLIVE	Cd 27	DEF 20			X	ATTRACTIVITE PROJET URBAIN NUISANCES WC OCCUPATION PRIVATIVE SECURITE	- ok sur l'aménagement des plages mais contre des WC à cet endroit - Réaménagement central très réussi - Pergolas très fréquentées d'où des nuisances : tables, sono jour et nuit. - Un commerce illégal peut se créer avec possibles impacts sur la sécurité de cet espace - Pourquoi de pas revoir en grand l'aménagement des Karantes ?
06/02 Mme. A. VEITH	Cd 28	DEF 21		X		PAYSAGE/ IMPACT VISUEL DEPRECIATION NON RESPECT LOI LITTORALE PAYSAGE HAUTEUR/DENSITE PERIODE D'ACTIVITE/ CALENDRIER EXPLOITATION	1. Rupture équilibre paysager et privatisation visuelle 2. Préjudice économique (atteinte au droit de jouissance)/dépréciation 3. Non-respect ESPRIT LOI LITTORAL : hauteur + densité 4. Limitation temporelle stricte de l'occupation : structures vides /en chantier au printemps ou arrière- saison sont inacceptables. CALENDRIER RESTREINT, 15 juin- 15 septembre.
09/02 Mme. C. MARTIN	Cd 29	DEF 22		X		DENSITE DES LOTS/ OPTIMISATION PLAGE OPPOSITION LOT 4 PERIODE D'ACTIVITE MOBILITE/ PARKING/ CIRCULATION/ PIETONNISATION TRAIT DE COTE / ADAPTATION à la plage	1. Pertinence d'avoir autant de concessions de plage ? 2. Défavorable au lot 4 : en 2025 : installé, démonté, déplacé + loin, fermé toute la saison sans démontage ; finalement avantageux pour les riverains : tranquillité, stationnement, ... 4. Les très positifs travaux du centre conduisent à une circulation « en boucle » dans les petites rues. Faut-il attirer des véhicules supplémentaires avec ces lots ? 5. Une piétonnisation totale du front de mer + parkings extérieurs + navettes régulières permettrait de mieux vivre en saison. 6. Mon opposition au lot 4 s'appuie sur l'observation à l'oeil nu de l'avancée de la mer au fil des saisons d'où diminution de la plage. Il faut des concessions de plage sur de très large plage avec parkings dédiés
09/02 M. J-P. SOULIE	Cd 30	DEF 23			X	NUISANCES WC IMPACT VISUEL DEPRECIATION	Directement impacté, à - de 10m : nuisances + vue sur mer dénaturée, tout comme le front de mer.
10/02 M. M. ESCARE	Cd 31	DEF 24			X	NUISANCES WC IMPACT VISUEL DEPRECIATION	WC= nuisances jour et nuit en été imbriqué dans tissu pavillonnaire Il y a de la place sur l'av des cigales plus aérée pour un tel équipement
11/02 M. M. ESTRADÉ	Cd 32	DEF 25			X	NUISANCES WC IMPACT VISUEL	- Plus discret sur l'av des Cigales Plus intéressant de préserver la beauté et qualité de notre plage que d'amener d'autres nuisances - la suppression des points d'eau en bord de plage allait dans ce sens
11/02 M. et Mme A. BONNES	Cd 33	DEF 26			X	NUISANCES WC	Projet défendable avec réserves : - WC = nécessité indiscutable, mais pas si proches des habitations.

							TRANQUILITE MOBILITE/ PARKING AOT	Accepteriez-vous une telle proximité pour vous ! Pourquoi ne pas en rajouter aux emplacements existants ? - Certaines concessions préexistent répondant aux demandes des estivants et des résidents ; mais je partage aussi le besoin exprimé par une majorité de conserver le côté « tranquille » de la station. - STATIONNEMENT= problème majeur de tous ces aménagements Suppressions d'emplacements sans solution de remplacement ; - quartier du port l'été un casse-tête : Le port attire, les pêcheurs arrivent tôt et pratiquent leur loisir la journée entière. Je crains que la situation empire selon la nature des concessions ; Une AOT (hors concession) prévue en bout de plage pour «petite restauration». Sans des propositions concrètes pour aménagements de parking, je suis défavorable au projet.
11/02 M. JEAN LOUIS AVAN	Cd 34	DEF 27					COHERENCE globale projet urbain+concession PERENNITE/ MAITRISE à moyen terme TRAIT DE COTE/ FIXATION PLAGE LIBRE PASSAGE / ZONE DE MOUVANCE LINEAIRE MAXIMUM REDUCTION PROJET/ DUREE CONCESSION POLLUTION LUMINEUSE CAHIER DES CHARGES : PAYSAGE/hauteur maxi NUISANCES SONORES	Y a-t-il cohérence + harmonie entre les projets urbain et de concession des lots ? pour 12 ans ? Propose des améliorations : - les concessions de location de matériels à privilégier près de parkings pas en milieu très urbain: En « drainant » inutilement des véhicules vers le centre ville, les lots 4 et 7 « contredisent » le projet de rénovation du centre ; Le faible intérêt du lot 4 ressort de sa non-exploitation 2025 au profit du lot 3 plus proche du parking. D'après mon calcul du linéaire concédé, ce projet est à la limite haute de la loi. Le projet devra être réduit : - concernant le ratio des ml (20%) en supprimant les lots 4 et 7 - en autorisant l'exploitation pour les concessions en milieu urbain entre le 15 juin et le 15 septembre. C'est possible de différencier les dates selon les concessions, évitant des montages de structures restant sans exploitation en Mai. L'installation de structures en rupture avec la Loi Littoral exige des précautions : Le cahier des charges devrait mentionner une hauteur totale maximale des structures p.r ; au niveau moyen de la plage soit 2.5m Aucune mention de nuisance sonore dans le cahier des charges ?
11/02 M. M. ESCARE	Cd 35	DOUB Cd31			X		NUISANCES WC SECURITE/ TRANQUILITE	Au sujet des WC situés entre le N°7 et N°8 de la rue des Grondins : - les chambres des Villas N° 8 et 6 sont dirigées vers ces WC, à quelques mètres tout comme les terrasses où nous mangeons. - possibles problèmes de drogue.

NATURE DE LA PARTICIPATION ET SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS

Nature de la participation électronique :

Sur ces 27 dépositions défavorables identifiables, il résulte que :

- le secteur du créneau naturel et sa plage n'ont pas fait l'objet d'observation ; **Toutes les contributions concernent le linéaire de plage au droit de la zone urbaine.**
- les professionnels, commerçants de la station (sauf un plagiste) n'ont pas réagi auprès de moi.
- **la quasi-totalité des dépôts émanent de propriétaires/résidents au voisinage immédiat du front de mer**
- 23 d'entre elles, soit **85 % des avis restent centrés sur l'installation du WC** prévu en front de mer ;

A relever que, si tous s'opposent sur ce point spécifique, **une petite partie d'entre eux**, élargissant leurs propos, **précisent qu'ils restent favorables au projet proprement dit de concession de lots de plage.**

Un peu + de 20 propriétaires de maisons individuelles au voisinage de la R. des Grondins/Passage des Vives, **s'opposent donc à l'implantation de ce bloc sanitaire :**

- **trop proches de leurs habitations : ils craignent d'« inévitables nuisances »** inhérentes à un tel équipement ;
- **susceptible de remettre en cause la tranquillité du quartier** ; alliée au détournement abusif de la pergola adjacente, cette installation les inquiète.
- **avec un impact paysager et par voie de conséquence, une dépréciation immobilière.**

Si la plupart relèvent la **nécessité d'un tel équipement** de propreté pour les 2 mois de période estivale, ils **proposent des alternatives à cette installation et interrogent sur ce qui la justifie réellement.**

• De façon élargie, de rares contributeurs se sont exprimés sur le projet de concession, son organisation, sa densité, le calendrier d'exploitation :

Ces avis négatifs concernent les « plages urbaines » :

- **Cd28 – défavorable à l'attribution des lots de plage constituant une rupture de l'équilibre paysager et privatisation visuelle au détriment des propriétaires** voisins du front de mer : atteinte visuelle et paysagère, préjudice économique/droit de jouissance/perte de valeur, ...

« La municipalité favorise l'exploitation commerciale privée au détriment du droit des riverains et de la préservation des paysages pour tous » ; Il y a « non-respect de l'ESPRIT de la loi Littoral » : hauteur, densité, durée d'occupation.

Comme d'autres contributeurs, **le maintien de structures vides/en chantier hors période est jugé inacceptable.** « L'installation de cette concession porterait **un préjudice disproportionné** aux propriétaires riverains **sans garantir un bénéfice public supérieur** ». Pour le limiter, **UN CALENDRIER D'EXPLOITATION RESTREINT du 15 juin au 15 septembre** montage et démontage inclus » **est proposé.**

- **Cd34 – Soulignant la qualité et l'esthétique du projet de rénovation urbaine, cela questionne sur 2 points:**

1. Y a-t-il COHERENCE/HARMONIE ENTRE LES PROJETS de rénovation du centre et de concession ? sur 12 ans ?

2. Ce renouvellement de concession intègre-t-il le processus de REcul DU TRAIT DE COTE ?

Sur ce dernier point : « Le rapport CEREMA en 02/2024 et les recommandations du BRGM en 08/2022 **projetent un recul significatif** ; **Compte tenu de probables investissements pour « fixer » la plage**, est-ce que la municipalité **ne se met pas trop des contraintes en matière de concessions commerciales ? »**

Pour assurer la libre circulation et l'usage du public le long de la mer, **une ZONE DE MOUVANCE est prévue ; c'est un «aveu» de difficultés pour les 12 prochaines années**, ce qui paraît évident pour certaines concessions telle que les lots 4 et 7 avec une profondeur de 50 m.

D'autres arguments sont avancés en relation avec le **CAHIER DES CHARGES** :

1. LINEAIRE MAXIMUM CONCEDE : D'après ses calculs : vu la non prise en compte des ZAM, postes de secours, accès PMR, ... ce projet est à la « limite haute » de la loi (Article R2124-16 du CGPPP).

2. NUISANCES PAYSAGERES (hauteur autorisée) ET NUISANCES SONORES :

L'installation de structures « en rupture avec la Loi Littoral » exige la plus grande minutie.

Le cahier des charges des concessions devrait être plus précis en fixant une hauteur totale maximale des structures par rapport au niveau moyen de la plage de 2.5m. Il n'est pas fait mention de nuisance sonore.

3. DUREE D'EXPLOITATION :

« La plage concernée relève du domaine public maritime naturel, soumis aux principes d'inaliénabilité, d'imprescriptibilité et d'usage libre par le public ; Toute autorisation d'occupation temporaire ou concession doit répondre à des exigences strictes de compatibilité avec l'affectation du domaine public et ne pas porter atteinte à l'usage commun (article L.2124-1 du CGPPP). »

La DUREE D'EXPLOITATION devrait être limitée au 15 Juin - 15 septembre (plutôt que 15 Avril-14 Octobre) notamment en ce qui concerne les concessions en milieu urbain.

Il est possible de différencier les dates en fonction des concessions pour éviter des montages de structures sans exploitation en Mai.

4. POLLUTION LUMINEUSE :

Le rapport NATURA 2000 du 25/10/2025 joint révèle une flore et une faune significatives dans le domaine concerné par ce projet de concession ; « sans être écologiste de l'extrême », il convient également de **continuer à préserver ce milieu notamment en évitant l'éclairage et en garantissant exclusivement une activité diurne** sur ces concessions tel que déclarée à la préfecture, **cela préserve aussi la tranquillité des riverains** durant la nuit ce qui est une caractéristique de la station à laquelle beaucoup d'habitants sont attachés.

Etonnant de lire pour une activité diurne au CDC p. 4 : « *Seuls les éclairages indispensables au fonctionnement des activités autorisées pourront être mis en œuvre à condition de ne pas constituer une pollution lumineuse notamment vis à vis de l'environnement mais également vis à vis de la navigation maritime et aérienne. Aucun éclairage ne sera dirigé vers la mer* ».

Conclut avec 2 propositions :

1- REVOIR LE PROJET A LA BAISSSE (ratio des ml de 20%) en supprimant les lots de location de matériel de plage 4 + 7, en décalage avec le nouveau fonctionnement urbain.

2- RESTREINDRE L'EXPLOITATION du 15 juin au 15 septembre en milieu urbain.

- Cd29 – Rejoint la contribution précédente sur LA PERTINENCE DU POSITIONNEMENT DES LOTS de location de matériel de plage.

S'appuyant sur : - les aléas (installation, démontage, ...) du lot 4 en 2025,

- une diminution progressive de la plage,

Et surtout - les difficultés de circulation/parking amplifiées avec la « coupure » centrale,

plus particulièrement défavorable à l'installation du lot 4, cette déposante conclut plus largement que :

« **seules les concessions de plage bénéficiant de parking dédié et d'une très large plage sont pertinentes** ».

Elle interroge aussi sur L'OPPORTUNITE D'UNE PIETONNISATION TOTALE du front de mer avec mise en place de facilités (parking, navettes, ...).

- Cd33 – « Le problème majeur de tous ces aménagements est LE STATIONNEMENT » car année après année, les emplacements disparaissent sans solution de remplacement.

« Sur le quartier du port, vu son attraction touristique et la pratique de la pêche, le stationnement en été est un vrai casse-tête ». Cela peut s'aggraver selon la nature des concessions accordées.

Pour information au dossier, une AOT, autorisation d'occupation temporaire (hors concession proprement dite) est prévue en bout de plage à proximité de la base nautique pour « petite restauration ».

En l'absence de propositions concrètes à ce stade pour l'aménagement de parking, ils sont défavorables.

ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS avec réponse communale

L'exposé/analyse qui suit des observations distingue dans la mesure du possible :
UN CONSTAT/RAPPROCHEMENT DE SYNTHESE [sur les thèmes/arguments](#) développés par le public, le constat issu du dossier, les questionnements de synthèse et/ou complémentaires liés de la commissaire-enquêtrice.
[LA REPONSE apportée par la commune extraite de son MEMOIRE \(VOIR ANNEXE B\).](#)
[L'appréciation finale de la commissaire-enquêtrice](#), tenant compte des réponses du porteur de projet.

[La commune a répondu ci-après aux remarques du public, en réaffirmant ses objectifs et selon des thématiques de synthèse, élargies parfois à certains de mes questionnements :](#)

➤ **Concernant l'évolution-valorisation du créneau naturel et sa plage :**

PROTECTION ET RESTAURATION DES MILIEUX LITTORAUX
ATTERRAGE DES CABLES /SUPERPOSITION D'USAGES (RTE)
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES/NATURA 2000

➤ **Concernant l'optimisation de concession sur la plage urbaine :**

CHOIX D'ORGANISATION ET IMPLANTATION
LINEAIRE MAXIMUM CONCEDE
LIBRE PASSAGE / ADAPTATION DES LOTS (dont ZONE DE MOUVANCE)
INTERET(S) ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES DES LOTS DE PLAGE/ATTRACTIVITE/DUREE D'EXPLOITATION
MOBILITE : CIRCULATION PARASITE/DEFAUT DE STATIONNEMENT/SURFREQUENTATION/SECURITE
PRESERVATION PAYSAGERE/COHERENCE URBAINE/PRECONISATIONS ARCHITECTURALES
IMPLANTATION DE FUTURS BLOCS WC /PROPRETE
AUTRES NUISANCES dont SONORES/USAGE ABUSIF DU MOBILIER URBAIN
POLLUTION LUMINEUSE / IMPACTS SUR LE TERRITOIRE / TRANQUILITE

➤ **Concernant la cohérence réglementaire :**

CONCESSION DE PLAGE /REGLEMENT DU PLU

➤ **Concernant l'évolution-valorisation du créneau naturel et sa plage :**

PROTECTION ET RESTAURATION DES MILIEUX LITTORAUX

REACTIONS DU PUBLIC :

Sauf questionnement en permanence sur le périmètre dédié à l'atterrage des câbles des éoliennes en mer, **le créneau naturel n'a pas fait l'objet d'observation**, les réactions étant centrées sur la plage « zone urbaine ».

CONSTATS :

- **L'ETUDE 2013 D'INCIDENCES SUR LA ZNIEFF** de PURE ENVIRONNEMENT – (Annexe 5),
n'a pas permis de soulever une quelconque incidence liée aux concessions de plage mais conclut que :
- **les impacts sont dus aux passages répétés non canalisés** des promeneurs, cyclistes, animaux de compagnie...
- **la plage elle-même est le facteur d'attractivité principale** du secteur étudié ; la fréquentation supplémentaire générée par les concessions n'est pas quantifiable.
La mise en place des mesures aboutirait à l'absence totale d'incidence significative sur les habitats (dunes embryonnaires, steppes à lavande de mer) **et les espèces déterminant la ZNIEFF**, tant floristiques (euphorbes, laîche, statice...) que faunistiques (alouette calandrelle, grenouille de Perez).

Je note que ces mesures de précaution (ganivelles, sentiers, panneaux informatifs, poubelles, ...) se sont déjà concrétisées dans L'AMENAGEMENT DE PROTECTION ET VALORISATION DU CRENEAU NATUREL – (Annexe 6),



Depuis 2022, **d'autres études, rapports, inventaires complémentaires ont été menés** sur divers périmètres – Annexes 7/8/9/10/11 dont :

- **L'ACTUALISATION DE LA TRAME ECOLOGIQUE du PNR** - Aout 2022 - (Annexe 8), dans lequel notamment la fiche 10 traite de la trame dunaire (VOIR p 357) en précisant les actions à mettre en œuvre pour lutter contre la surfréquentation qui est une menace importante pour la conservation du milieu dunaire.

Carte Habitats de l'arrière-dune

- **L'INVENTAIRE BOTANIQUE ET HERPETOLOGIQUE** (amphibiens/reptiles) d'ECODIV mené sur l'arrière-dune du créneau naturel (Annexe 7) ;

Cette base sert à faire des propositions de gestion sur : niveau d'eau sur le marais d'arrière-dune ; préservation du cordon dunaire par une clôture ; création d'un tampon entre le parking et le fossé halophile ; sensibilisation du grand public ; mare expérimentale inaccessible aux écrevisses de Louisiane...

- **LA MISE EN DEFENS ET VALORISATION DE LA ZONE HUMIDE DU CRENEAU NATUREL +ETUDE DU FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE du créneau naturel** d'HYDRIAD – août 2024 (Annexe 10)

Du foncier communal est identifié en « zone humide diversifiée ceinturée de dunes en formation ». Le projet vise à protéger cette zone d'intérêt écologique, reconquérir son fonctionnement hydrologique et préserver sa biodiversité.

Bien que créée suite à l'anthropisation du secteur, la zone pourrait être sanctuarisée en réalisant un parcours naturaliste ;

3 fiches actions sont proposées pour limiter la sédimentation éolienne, maintenir une tranche d'eau suffisante, créer une alimentation artificielle depuis le canal de drainage à l'ouest de la voie rapide.



QUESTIONS CE:

Qu'est-ce qui est ressorti de ces études liées pour la préservation de ce site remarquable ?

Comment l'organisation du projet de concession a-t-il évolué pour tenir compte de ces impératifs ?

Un plan de gestion est-il en cours ou en gestation sur les espaces naturels ? Comment et avec quels partenaires ?

A quel(s) suivi(s) environnementaux ou naturalistes la commune est-elle soumise ? Quelles sont vos actions de sensibilisation auprès de la population ?

Réponse de la commune :

A l'issue de de ces études, la nécessité de renforcer la valorisation et la mise en défens du créneau naturel a abouti à une proposition de plan de gestion par Aude Nature, lequel a identifié 7 actions à mettre en place pour la période 2025-2029

- *Elimination des Espèces Exotiques Envahissantes végétales*
- *Conservation du cordon de dunes naissantes, des laisses de mer et du grand plan d'eau*
- *Installation de nichoirs pour les oiseaux du type cavernicole*
- *Eviter la formation de mares temporaires sur le parking de Narbonne plage*
- *Suivi de la faune et de la flore après travaux*
- *Information et sensibilisation du grand public*
- *Renforcer les infrastructures d'accueil*

Ont été retenues pour 2026 les actions suivantes. Elles seront menées par la Direction de l'environnement et les services techniques municipaux :

- *Elimination des Espèces Exotiques Envahissantes végétales (Griffes de sorcières, yuccas...)*
- *Information et sensibilisation du grand public avec l'organisation d'Eco balades et la pose d'une signalétique spécifique d'information et de sensibilisation du public sur la richesse des milieux*

Appréciation CE : La commune apporte ainsi des éléments de compréhension sur la concrétisation des diverses études menées en lien avec ses demandes successives de concession. Avec ce plan de gestion sur 5 ans acté prévu en collaboration avec l'association Aude Nature, la commune montre l'implication grandissante à préserver/valoriser ce secteur naturel classé, dont l'intérêt dépasse le cadre communal.

Le dossier comporte aussi : - DES DONNEES BIODIVERSITE sur le secteur RTE – (Annexe 11), s'agissant de mises à jour cartographiées d'inventaires de biotopes 2025 provenant de données du Grand Narbonne.

ATTERRAGE DES CABLES /SUPERPOSITION D'USAGES (RTE)

CONSTATS : Le secteur du créneau naturel fera l'objet d'une superposition de concessions pour permettre le passage souterrain des câbles de raccordement des futurs parcs éoliens en mer (projet RTE), tout en garantissant l'usage public de la plage en dehors des périodes de travaux.

L'art. L121-5 du CU prévoit une possibilité d'atterrage sous-terrain selon techniques de moindre impact.

Si le plan de concession délimite le secteur dévolu, une nouvelle autorisation devra être demandée.

L'annexe 11 semble faire état de connaissances récentes en biodiversité sur le secteur concerné.

REACTIONS DU PUBLIC : M. P. GARABUAU/Mme M. CARRICONDO - résidents -

Lors de leur visite en permanence, **ont demandé s'il n'y avait pas un risque de dégradation du milieu.**

CE : Avez-vous des informations sur la nature, mise en œuvre des travaux et impacts potentiels ?

Réponse de la commune : Il s'agit d'un forage horizontal dirigé sous la plage entre 10 et 20m de profondeur pour permettre le passage des câbles. La chambre d'atterrage où le câble marin sera connecté au câble terrestre est située en arrière plage sur le parking. Les impacts potentiels sur la plage sont liés aux emprises de chantier et aux zones d'exclusions de la navigation et de mouillage. Sont concernés directement les professionnels de la glisse installés sur site (Kite surf, jet ski, chars à voile...)

Appréciation CE : La solution technique du « moindre impact » devrait être recherchée conformément à la réglementation littorale, pour ce projet qui devra faire l'objet d'une autre demande de concession.

Concernant le présent renouvellement de concession, je note cette infrastructure souterraine n'altère en rien, sauf période de travaux, un usage libre et sécurisé de la plage du créneau naturel.

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES/NATURA 2000

CONSTAT : Comme Narbonne-Plage est située hors Site Natura 2000, mais reste proche de 4 sites, touchant la ZPS Côte Languedocienne et la SIC Côte sableuse de l'infralittoral languedocien, à 50 m du site ZPS Montagne de la Clape et à 310 m du site SIC Massif de la Clape, **le projet a fait l'objet d'une ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES NATURA 2000 ET D'UNE NOTE ECOLOGIQUE** par LETICEEA, aboutie en 2025;

Seules 2 espèces, **le Gravelot à collier interrompu et la Tortue caouanne, sont susceptibles d'être impactées.**

QUESTIONNEMENTS DU CE : Quelle analyse portez-vous sur ces enjeux ? Quels sont vos retours d'expérience ? Comment le projet de concession répond-t-il à ces enjeux ? En quoi les activités de loisirs (chars à voile et les engins motorisés) sont-elles mieux encadrées et surveillées ?

Réponse de la commune : Ce projet présente une évolution majeure en s'adaptant aux enjeux environnementaux. La précédente concession (2014-2025), autorisait l'exploitation de 6 lots sur la plage du créneau naturel. Aujourd'hui un seul lot est proposé sur cette partie de plage.

Grace à la sensibilisation tout au long de l'année avec l'organisation d'éco-ballades et l'installation d'une panneautique spécifique. En amont avec la participation des différents réseaux de surveillance des espèces protégées et les services municipaux nous intervenons pour limiter l'impact des activités sur l'environnement en sanctuarisant par exemple les lieux de pontes, le cas échéant. (Tortues, Gravelot...)

L'expérience des dernières années a montré l'efficacité d'une mise en défens d'un site de ponte lors de la survenance de l'événement plutôt que la sanctuarisation pérenne de l'espace. La mise en défens ponctuelle mobilise positivement la population qui participe à la préservation du site (cf. ponte de tortue Caouanne de 2024).

Une interdiction totale d'accès à un site potentiel génère de nombreuses incivilités et pourrait mettre en péril l'avenir des entreprises qui exploitent des bases d'activités saisonnières comme le char à voile.

En conséquence, et comme l'indiquent l'évaluation des incidences et la note écologique ciblant les espèces protégées et patrimoniales, le projet n'induit aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés.

*Appréciation CE : Grâce aux autorisations constructives minimales accordées au lot 1 (20m2), la canalisation des flux (sentier, chenal, ...), les actions municipales de sensibilisation favorisant la diffusion de bonnes pratiques environnementales mais aussi le maintien d'activités comme la plage et la pratique sportive du char à voiles (tassement de sable sans réel impact), **le projet induit une régulation préférable à l'absence de contrôle du site. L'usage historique de cet espace comme « zone d'évolution » libre et gratuite du char à voile est totalement préservée, tout comme l'usage de plage de proximité pour le camping voisin. (CF AUSSI CI-APRES).***

➤ **Concernant l'optimisation de concession sur la plage urbaine :**

Précisez vos choix d'organisation/implantation, les intérêts économiques/touristiques et comment la Ville appréhende les liens fonctionnels entre activités de plage (ZAM/lots) et plus largement le front de mer.

CHOIX D'ORGANISATION ET D'IMPLANTATION

Réponse de la commune : Le principe directeur, fixé par le Code Général de la Propriété des Personnes publiques, consiste à laisser libre de tout équipement et installation, 80% de la surface et du linéaire de plage concédée. Reste donc 20% exploitables, concentrés essentiellement sur la partie urbaine puisque la plage du créneau naturel, classée « Espace remarquable et caractéristique du littoral » s'inscrit dans une logique de sanctuarisation. L'exploitation et les constructions y sont très fortement contraintes voire interdites.

C'est une approche intégrée du front de mer qui permet d'organiser les différentes activités selon plusieurs critères :

Les contraintes environnementales, les flux de circulation, le stationnement, l'animation et la complémentarité des services pour éviter la concurrence.

Les lots qui drainent davantage de fréquentation ne sont pas compatibles avec le secteur du créneau naturel, classé « espace naturel remarquable », beaucoup plus sensible à la pression touristique. (Cf. Cd 34 ci-dessous).

En adéquation avec l'organisation de la concession, un plan de balisage validé par la Direction Maritime et Littoral de la DDTM à l'issue d'une commission Nautique Locale, permet d'organiser, les activités sur l'eau et de préciser les conditions de sécurité des différents usages afin d'éviter tous conflits.

LINEAIRE MAXIMUM CONCEDE

REACTIONS DU PUBLIC :

- Cd 34 - Ce contributeur reprenant l'analyse des calculs du linéaire, argumente ainsi :
« Vu la non prise en compte des ZAM, postes de secours, les accès PMR, ce projet est à la « limite haute » de la loi (Article R2124-16 du CGPPP) ; 830 ml de la plage (longueur de la plage : 4150 m) sont consacrés aux concessions dans ce projet soit 20 % pour une réglementation mentionnant une valeur maximale de 20 % à ne pas dépasser (Article R2124-16 / Code Général de la propriété des personnes publiques).

Le document «Renouvellement de concession de plage naturelle Narbonne Plage 2026-2037», mentionne que le linéaire occupé est égal à «816 ml si on retire du calcul les équipements de secours ainsi que les cheminements destinés aux Personnes à mobilité réduite et si on considère que les Zones Activités Municipales ne sont pas utilisées de façon concomitante»; Il est étonnant de ne pas prendre en compte des équipements de secours fixes sur la plage, les accès pour personnes handicapés et les zones d'Activités Municipales ; Cela révèle que ce projet est à la limite haute de la loi. Le projet devra être revu à la baisse :

- en ce qui concerne le ratio des mètres linéaires (20%) en supprimant les lots 4 et 7

- en autorisant une exploitation entre le 15 juin et le 15 septembre pour les concessions en milieu urbain.

Il convient de noter que les 20% exploitables s'entendent linéaire et surface cumulés.

Aussi, si le linéaire est, en effet, en limite haute avec 673 ml pour un maximum de 808ml, il convient également de noter qu'en termes de surface, le projet atteint un taux d'occupation de 3.79% seulement avec 21 680 m² pour un maximum de 114 301 m² autorisés. (Cf. Cd 34)

Le classement du char à voile en « zone d'évolution » et non en ZAM lui donne une priorité d'usage sans en restreindre l'accès.

QUESTIONNEMENTS LIES : Cette remarque interroge sur la densité attendue et la sensation d'encombrement.

Précisez l'évolution souhaitée par la ville par rapport au bilan des dernières années.

Réponse de la commune : Il s'agit d'un arbitrage technique et politique contraint par la doctrine de l'Etat avec la règle des 20% d'occupation maximale de plage et les mesures de protections environnementales.

9 lots sont proposés sur ce projet de concession contre 16 en 2013 sur l'ensemble du linéaire de plage et 8 lots uniquement sur la plage urbaine contre 10 en 2013. L'objectif de la commune a consisté à trouver un équilibre entre attractivité touristique et préservation de l'environnement.

Appréciation CE : Comme indiqué au tableau du CDC finalisé par le gestionnaire du DPM (Cf tableau p.8), la règle des 20% s'apprécie au regard du linéaire total de la plage communale (actualisé à 4040m par relevé géométral).

En prenant en compte les ZAM (420m), le taux < 17% répond à la loi Littoral. Je comprends que le projet est qualifié d'« optimisé » en référence aux lots réduits par rapport à 2013, y compris sur la plage « urbaine ». Le projet m'apparaît plutôt raisonnable, adapté aux possibilités d'accueil touristiques de la station et « aux sorties plage » des Narbonnais.

LIBRE PASSAGE / ADAPTATION DES LOTS (dont ZONE DE MOUVANCE)

à la plage, à l'évolution climatique, aux risques inondation/submersion/montée de la mer

REACTIONS DU PUBLIC :

- Cd 28 - Cd 29 -

- « Il faut une limitation stricte de l'occupation temporelle ; il est inacceptable de voir des structures vides ou en chantier au printemps ou en arrière-saison ». **« Le lot 4 en 2025 a été installé, démonté, déplacé plus loin, au final fermé toute la saison sans démontage ».**

D'autres ne comprennent pas ce qui se passe...

- Cd 29 -

« Mon opposition au lot 4 s'appuie aussi sur l'observation à l'oeil nu de **l'avancée de la mer au fil des saisons et de la diminution en conséquence de la plage...**

Le public reçu en permanence a aussi évoqué, **en plus des mouvements de sable et de l'évolution climatique :**

- **un libre passage pas toujours respecté** par les professionnels.

- la submersion de plage, **le parking du Languedoc régulièrement en eau, questionnant sur la pérennité des installations et de la plage en elle-même.**

- Cd 34 -

Le recul du trait de côte n'est plus à démontrer et devient une réalité ;

Le rapport CEREMA de Février 2024 et les recommandations du BRGM d'août 2022 projettent **un recul significatif, si aucune précaution n'est prise pour « fixer » la plage** notamment.

Les solutions sont sûrement complexes et coûteuses, il faut donc que les municipalités les envisagent dès maintenant sur un long terme (supérieur à 30 ans) essentiellement pour des raisons d'équilibre budgétaire et ne se mettent pas d'ores et déjà trop des contraintes en matière de concessions commerciales afin de pouvoir mettre en œuvre facilement des solutions pertinentes.

D'autre part Il est mentionné dans le cahier des charges des concessions concernant les lots de plage :

« Un espace d'une largeur minimale de 20 m, destiné à la libre circulation et au libre usage du public est préservé tout le long de la mer. Cette largeur doit être assurée tout le long de la mer, notamment devant les lots de plage quelles que soient les conditions de mer, en dehors de conditions météorologiques exceptionnelles.

En cas de montée de la mer, les lots de plage sont déplacés par les exploitants **et si nécessaire diminués** dans la profondeur, sans dépasser le périmètre des zones d'implantation afin de toujours respecter l'espace sus-défini **ce qui constitue déjà un « aveu » de difficulté durant les 12 prochaines années**, ce qui paraît évident pour certaines concessions telle que les lots 4 et 7 avec une profondeur de 50 m.

Au regard de l'évolution climatique rapide, **la durée de concession de 12 ans est-elle adaptée ?**

CONSTAT :

Pour garantir la continuité piétonne le long du rivage, élément constitutif de la destination fondamentale des plages, le cahier des charges de concession (art. 13 - 3.1 -Accès du public à la mer) fixe que :

« En cas de montée de la mer, les lots de plage sont déplacés par leurs exploitants et si nécessaire diminués dans leur profondeur, sans dépasser le périmètre des zones d'implantation afin de toujours respecter le passage libre et gratuit par le public (sur une largeur minimale de 20 m). »

Le dossier évoque un niveau d'exposition à la montée de la mer de + 60 cm à 2100, sans plus de détails.

QUESTIONNEMENTS LIES DU CE :

Cette zone de mouvance, inscrite au plan de concession, autorisera une marge d'implantation des lots en profondeur en fonction du mouvement de sable annuel ; **Comment et par qui s'opère ce suivi opérationnel ?**

Sur quelles données climatiques et caractéristiques locales, cette adaptation est-elle fondée ?

Plus largement, comment **le projet s'inscrit-il dans une démarche de développement durable de la station ?**

Réponse de la commune :

Cette zone de mouvance est un dispositif de gestion qui permet de s'adapter à l'évolution du trait de côte et aux mouvements de sable.

Celui-ci varie en fonction des années et des aléas climatiques : certaines zones s'élargissent alors que d'autres se réduisent. Sur Narbonne-Plage, l'érosion du trait de côte est réduite (Cf. cd 34). En l'espèce le projet de concession n'est pas un « aveu » de difficultés mais une anticipation permettant de garantir la continuité d'exploitation dans le respect de l'évolution du sable.

En acceptant d'intégrer cette zone de mouvance dans le plan de concession, sur proposition de l'Etat, la commune fait le choix d'une gestion souple qui évite de figer contractuellement des implantations qui seraient physiquement intenables certaines années.

Le suivi s'organise selon plusieurs niveaux d'intervention complémentaires :

- La Ville, en sa qualité de concessionnaire, assure ce suivi avec ses Services Techniques en réalisant des relevés contradictoires.*
- Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), en leur qualité de représentants de l'État gestionnaire du domaine public maritime, procèdent à un contrôle de conformité des installations selon les prescriptions du plan et du cahier des charges de la concession.*
- Les concessionnaires eux-mêmes sont contractuellement responsables du respect des limites d'implantation qui leur sont notifiées en début de saison et s'engagent à adapter le positionnement de leurs équipements en conséquence.*

La Ville s'appuie sur l'expérience empirique accumulée par les services techniques municipaux et les exploitants balnéaires historiques, qui constituent la mémoire opérationnelle sur le comportement de la plage. Des données scientifiques fournies par l'Etat viennent compléter nos informations.

L'exigence de la commune repose sur une gestion de plage rigoureuse dans son suivi opérationnel, et responsable dans sa vision à long terme pour l'avenir de la station et son environnement naturel entre mer et massif de la Clape.

La dimension environnementale se traduit concrètement dans le projet par l'utilisation de structures démontables qui n'altèrent pas durablement le domaine public maritime, la prescription de matériaux naturels et écologiques dans le cahier des charges de la concession, l'intégration de la zone de mouvance comme outil d'adaptation au changement climatique et à l'évolution du trait de côte et la sensibilisation des exploitants et des usagers à la préservation du milieu marin (gestion des déchets, qualité des eaux de baignade, protection de la faune et de la flore littorale).

La dimension économique et sociale du développement durable s'incarne dans la recherche d'un équilibre durable entre valorisation économique de la plage et maintien de son accessibilité pour tous les usagers.

La concession ne doit pas transformer la plage en espace privatisé, mais doit au contraire contribuer à financer des aménagements et services qui bénéficient à tous : dispositif d'accueil des personnes à mobilité réduite, équipements sanitaires gratuits, service de nettoyage mécanisé et surveillance des baigneurs assurés pour l'ensemble de la plage.

Appréciation du CE :

*Face à ces phénomènes très complexes, **les mesures concrètes de réversibilité/flexibilité/protection** (installations démontables, zone de mouvance, limitation temporelle à six mois par an), qui s'appuient sur la pratique locale et le retour d'expérience sur le littoral narbonnais, pourront garantir une réadaptation annuelle appropriée.*

*L'interdiction de construire sur le littoral et l'arrière-dunes issue du PPRL 2016 et **les actions de renforcement des milieux littoraux** (restauration du cordon dunaire, canalisation des passages sur des sentiers-ganivelles, maintien de la zone tampon humide de l'arrière-plage) jouent aussi un rôle de protection contre l'érosion.*

Pour les lots inexploités et non démontés : CF AUSSI AUTRES NUISANCES.

INTERETS ECONOMIQUES-TOURISTIQUES des lots de plage/ATTRACTIVITE/Durée d'exploitation

CONSTAT : Vous affichez **une volonté de montée en gamme.**

REACTIONS DU PUBLIC :

notamment - Cd 28 – Cd 29 – comme oralement en permanence

Des participants ont questionné sur l'intérêt réel économique et touristique des lots de plage pour la commune notamment en terme d'attractivité. **Ayant constaté des emplacements de lots non opérationnels**, des administrés s'interrogent sur la nécessité de maintenir en place ces structures.

D'autres - Cd28 – Cd 29 – Cd 34 - souhaitent un calendrier d'exploitation restreint.

QUESTIONNEMENTS DE SYNTHESE : Au-delà du simple intérêt financier des contrats de sous-traitance pour la commune : Quel bilan de l'ancienne concession faites-vous concernant l'attractivité et l'animation ? Comment le nouveau projet répond-t-il à l'évolution des consommations et attentes touristiques sur la station ?

Réponse de la commune :

INTERETS ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

- La concession de plage représente un levier de développement économique local et génère des retombées directes et indirectes pour la ville et l'ensemble du tissu économique local (redevances versées par les exploitants et consommations dans les commerces).

- La concession est un gisement important d'emplois saisonniers qui s'inscrit dans une dynamique locale. Les saisonniers sont des consommateurs qui soutiennent les commerces et services de la station et renforcent la bonne santé économique du territoire.

- C'est aussi un facteur d'attractivité touristique. La plage offre surveillance, restauration, activités nautiques, location de matériels et permet de contribuer directement au choix de la destination, au taux de remplissage et à la durée du séjour.

- Concernant la durée d'exploitation des lots (Cf. Cd 28 + 34) : L'équilibre économique des lots doit être préservé. Une durée d'exploitation trop restreinte mettrait en péril cet équilibre au regard des coûts de montage/démontage relativement élevés et des aléas climatiques. En effet, les ailes de saison sont de plus en plus prisées des touristes et drainent une clientèle au pouvoir d'achat plus important. Il convient de souligner que la durée d'exploitation autorisée est conforme à la réglementation en vigueur concernant la prévention des risques littoraux : elle autorise l'installation de structures saisonnières du 15 avril au 15 octobre.

Réponse de la commune :

ATTRACTIVITE

L'ancienne concession a permis de maintenir sur le front de mer une offre de services structurée avec surveillance des baigneurs, restauration, activités nautiques, location de matériel, qui a contribué à faire de la plage un lieu d'accueil et de pratiques organisées. Cette offre a participé à la réputation de la station et à sa capacité à attirer et retenir des visiteurs sur plusieurs jours, et d'accroître les retombées économiques pour l'ensemble du tissu local. Il convient néanmoins de noter :

- une inadaptation progressive de certaines offres aux nouvelles attentes des vacanciers,*
- une usure de certains équipements qui a pu nuire à l'image du site.*

La recherche d'expériences est la tendance de fond.

Le touriste contemporain ne recherche plus seulement un espace pour s'allonger au soleil : il cherche une expérience balnéaire complète, qui combine détente, découverte, pratiques sportives, gastronomie et convivialité. Le nouveau projet répond à cette attente en diversifiant l'offre d'activités nautiques et balnéaires en intégrant des pratiques émergentes comme le yoga et les activités liées au bien-être en général et en élevant le niveau qualitatif de la restauration.

Appréciation : *Outre les redevances directes générées, la concession de plage est facteur de vivacité touristique avec des retentissements sur la consommation commerciale, l'emploi saisonnier, l'attractivité touristique de séjour.*

La recherche de diversification des activités dont l'introduction d'une restauration plus qualitative, **me paraît bien corrélée aux objectifs du SCoT du GN ; L'orientation 2.1.3 du DOO préconise pour les stations littorales** de « s'adapter aux besoins en commerces en privilégiant proximité et animation et d'accompagner l'évolution des consommations touristiques en recherchant élargissement et montée en gamme pour répondre aux nouveaux besoins (concepts innovants, commerces liés à des activités spécifiques en lien avec les pratiques littorales, ...). »

Un contexte extérieur (conditions climatiques, personnel, ...) **peut aussi probablement interférer** avec les objectifs et contraintes de la commune et des exploitants. (Cf aussi AUTRES NUISANCES ci-après).

MOBILITE : CIRCULATION PARASITE/DEFAUT DE STATIONNEMENT/SURFREQUENTATION/SECURITE

CONSTAT :

Si le dossier met en avant que **la continuité piétonne PMR (Personnes à Mobilité Réduite) est un axe fort** en terme d'aménagement de la station comme du front de mer jusqu'à l'accès à la baignade et aux activités handisport, **il n'est pas fait état d'autres évolutions en matière de déplacements** (circulation, bus, stationnement, ...). **La récente rénovation des Terrasses de la Mer**, avec la fermeture à la circulation automobile et aux bus de la partie centrale du front de mer, ont modifié le trafic ; **cela semble appeler une évolution des usages.**

REACTIONS DU PUBLIC : Les administrés craignent que les futures attributions de lots compliquent la situation :

Notamment Cd 13 – 16 - pour le secteur Grondins/Vives

Des propriétaires opposés au projet de WC s'appuient sur l'utilité de la placette vu le manque de stationnement.

- Cd 34 -

Il faut privilégier les concessions de location de matériels à proximité de parking et non pas en milieu totalement urbain où le stationnement est problématique ; **les lots 4 et 7 apparaissent « anachroniques », en décalage avec le projet de centre ville ... « drainant » inutilement des véhicules vers le centre, alors que sa rénovation « en zone piétonne » induit coupure de circulation et parasitage automobile.**

- Cd 29 -

pour notamment le sud du front de mer : secteur Promenade

Les très beaux et positifs travaux du centre ont diminué les places de parking et bloqué la circulation **des véhicules qui ne peuvent plus longer le front de mer jusqu'aux Karantes, se retrouvant ainsi bloqués et amenés à tourner en rond dans les petites rues arrière**, dont la rue des pêcheurs et les suivantes.

Cette problématique accrue de circulation et de stationnement difficiles sur le front de mer m'amène à interroger la pertinence d'attirer dans cette zone des véhicules supplémentaires de clients à la journée de ces concessions.

J'en profite pour interroger **la piétonnisation totale du front de mer qui, selon moi, à l'aide de parkings extérieurs et de navettes régulières, permettrait de mieux vivre en saison.**

- Cd 33 -

pour notamment le nord du front de mer : le quartier du Port

Le stationnement est le problème majeur de tous ces aménagements :

Il y a eu ces dernières années **beaucoup de suppressions d'emplacements sans solution de remplacement ;**

Concernant plus spécifiquement le quartier du Port : l'été c'est un vrai casse-tête :

Le port attire et c'est bien normal ; les pêcheurs arrivent tôt et pratiquent leur loisir la journée entière.

Je crains que la situation n'empire selon la nature des concessions accordées ;

Une AOT (hors concession) es prévue en bout de plage pour «petite restauration».

Sans des propositions concrètes pour aménagements de parking, je suis défavorable au projet.

Oralement, en permanence

En plus des points précédents et du trafic de transit vers Saint-Pierre-la-Mer, ont été évoqués des difficultés :

- au droit de l'avenue d'Aoste, l'arrêt de bus éloigné sur l'av. des Cigales, rend moins sécurisant l'accès à la plage pour les familles avec enfants, poussettes...

- au niveau du port : une continuité piétons/cycles non assurée, un étranglement côté pont, ...

- un défaut de drainage sur le parking du Languedoc « toujours en eau », difficilement praticable.

QUESTIONNEMENTS LIES DU CE :

Quelles sont vos ambitions de mobilité pour Narbonne-Plage vis-à-vis des différents usagers ?

Des améliorations, projets de voirie, stationnement, facilités, ... sont-ils en cours d'étude ou en gestation ?

Comment les problématiques de continuité PMR sont-t-elles travaillées, notamment **les accès aux lots de plage ?**

Et quelles sont les contraintes ?

Réponse de la commune :

La Ville de Narbonne et le Grand Narbonne ont engagé une stratégie de mobilité globale et multimodale pour Narbonne Plage, articulée autour de cinq axes complémentaires :

- *la piétonisation du front de mer comme espace de mobilité douce prioritaire,*
 - *le maillage cyclable progressif reliant la station à Narbonne ville et au réseau littoral intercommunal,*
 - *la requalification des nœuds routiers d'accès à la station pour fluidifier et sécuriser l'ensemble des modes de déplacement,*
 - *le report modal vers des parkings relais, réduisant la pression du stationnement en cœur de station.*
- Consciente que le front de mer ne peut absorber l'ensemble des véhicules en stationnement, la Ville a mis en place une signalisation spécifique qui matérialise ces parkings relais et incite les usagers à les utiliser (cf. Cd34 et Cd33).*
- *l'accessibilité universelle garantie pour tous les usagers, y compris les personnes à mobilité réduite.*

La mobilité des personnes à mobilité réduite fait l'objet d'une attention particulière à Narbonne Plage. Depuis 2011, la municipalité a ouvert un dispositif Handiplage, labellisé 4 bouées depuis 2019 et reconduit en 2024, situé au poste de secours n°2, place des Karantes, avec des places de stationnement aménagées pour PMR et une rampe d'accès adaptée permettant d'accéder à la plage et à la baignade grâce à des équipements spécialement adaptés.

Ce dispositif gratuit constitue un exemple concret de mise en œuvre de l'accessibilité universelle sur le site balnéaire. C'est la seule station d'Occitanie qui bénéficie de ce niveau de labellisation.

Les contraintes d'aménagement, et le taux d'occupation maximal de 20% de la plage fixé par l'Etat ne permet pas d'équiper en piste d'accessibilité l'ensemble des 38 accès à la plage pour les PMR.

La priorité est donc donnée aux lots de plage.

Appréciation : Le projet doit conjuguer : circulation, stationnement, animation, complémentarité des services. La réorganisation fonctionnelle de la station, autour du projet de rénovation urbaine des dernières années, installe déjà une piétonisation partielle et une mobilité douce sécurisée ; **Ce en accord avec l'objectif du PADD (orientations 3 + 4) d'une « une gestion limitée de l'usage de la voiture pour valoriser les atouts touristiques » ;** Je constate qu'en plus de grands parkings : Languedoc, Av d'Aoste, sur le port, autour de la piscine et l'espace culturel Baudis, tenant compte des incidences de fréquentation estivale, sont néanmoins maintenues en front de mer, de nombreuses places de stationnement, réparties spatialement, faciles d'accès, y compris PMR proches du sable. **Il est souhaitable et probable qu'avec l'évolution progressive des comportements, une modulation des usages permette une piétonisation renforcée et un apaisement estival.**

PRESERVATION PAYSAGERE/COHERENCE URBAINE/PRECONISATIONS ARCHITECTURALES

REACTIONS DU PUBLIC :

- Cd 28 -

Mettant en avant « **un non-respect de l'esprit de la Loi Littoral** » et du Code de l'Urbanisme (imposant de limiter l'extension de l'urbanisation et de préserver les coupures d'urbanisation), il est exprimé qu'

« **en autorisant des structures hautes ou denses,**

la municipalité favorise une exploitation commerciale privée au détriment du droit des riverains et de la préservation des paysages pour tous. **Il y a rupture de l'équilibre paysager et privatisation visuelle. »**

- Cd 34 -

« **L'installation de structures** en rupture avec la Loi Littoral **doit être réalisée avec une grande minutie.**

Le cahier des charges des concessions devrait mentionner une hauteur totale maximale des structures par rapport au niveau moyen de la plage **soit 2.5m et non pas :**

« Les bâtiments/structures doivent s'intégrer au paysage et rester de **hauteur modeste** pour limiter l'impact paysager. Les bâtiments mis en place peuvent être légèrement surélevés du sol (quelques dizaines de cm maximum, sans dépasser 1m). »

De façon élargie, soulignant la réussite de la rénovation du centre et l'importance de l'esthétique urbaine, ce contributeur vous questionne sur la « COHERENCE entre le projet urbain et le projet de concession ».

CONSTAT :

Pour ma part, je relève concernant les futures constructions « de plage » :

- **dans la modification simplifiée du PLU en cours, pour la zone N100** (la bande de 100m hors des ERCL) : **le règlement écrit** fixe que seules sont autorisées les constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau identifiée à l'art. L.121-17 du CU, mais **ne donne aucune préconisation architecturale/paysagère.**

- **dans le Cahier des charges de concession, un cadrage est donné par les articles :**

L'art. 3.4 - dispositions générales encadre les structures (hauteur modeste, un seul niveau, enseignes, ...).

L'art. 10 – conventions d'exploitation – fixe que le dossier de mise en concurrence intégrera les critères de sélection à prendre en compte notamment : La qualité architecturale et l'intégration paysagère.

- **dans le dossier de demande,** la Ville affiche vouloir rechercher une montée en gamme des services offerts, mais **la qualité constructive et paysagère n'est pas mise en avant.**

AVIS LORS DE L'INSTRUCTION DU PROJET DE CONCESSION :

Sur la cohérence avec sa Charte, le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée accompagne son avis du Guide de recommandations du CAUE/DDTM pour élaborer des prescriptions s'appliquant aux concessions de plage.

QUESTIONNEMENTS COMPLEMENTAIRES DU CE :

Comment et à quelles étapes, ces dispositions/recommandations sont-elles prises en compte ? Sur quelles bases, votre service instructeur s'appuiera-t-il pour délivrer ses autorisations ? Le professionnel est-il accompagné ?

Réponse de la commune :

La ville de Narbonne a engagé, sous forme de plan-guide, une démarche ambitieuse pour faire de Narbonne-Plage un quartier littoral durable et exemplaire sur le long terme (horizon 2030-2040) tout en lui garantissant de conserver sa forte identité de station familiale. Ce projet démarré en 2008 avec une 1ère étude urbaine, a été réactivé avec le soutien de l'État dans le cadre du Plan Littoral 21.

L'objectif est de permettre à la ville de présenter aux partenaires publics un dossier d'étude proposant un accompagnement des actions durables à l'échelle d'une station pilote. Il s'agit d'envisager une recomposition spatiale du quartier à long terme, en mettant l'habitant au centre des priorités. Les enjeux couvrent l'habitat, la mobilité, les espaces naturels et la biodiversité marine, le retour du végétal, la désimperméabilisation et le renouvellement urbain.

En résumé, le plan guide est un document de stratégie urbaine et paysagère qui fixe les grandes orientations de transformation de Narbonne-Plage (plage, front de mer, plage, espaces publics, liaisons avec le massif de la Clape, habitat, etc) sur le long terme, en réponse aux risques climatiques (montée des eaux, submersion) et dans une logique de développement touristique durable.

Ce projet de transformation a débuté en 2023 avec la requalification du boulevard de la Méditerranée (achevée en mai 2024), puis le réaménagement des Terrasses de la Mer (achevée en mai 2025).

L'étude « plan guide » a servi de base de travail pour le Plan local d'urbanisme (PLU) et le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Narbonne. Tous deux approuvés par délibération. Ces outils constituent les documents de planification de référence et intègrent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui traduisent concrètement les ambitions paysagères et architecturales de la commune. Le PLU insiste sur la nécessité de poursuivre le développement et la modernisation des outils touristiques, et souligne qu'une réflexion approfondie est attendue pour chaque projet envisagé, en particulier sur le traitement qualitatif des façades et des devantures commerciales, la prise en compte des préconisations architecturales et paysagères des OAP ainsi que la réécriture de l'article sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), approuvé en 2016, constitue une contrainte supplémentaire superposée au PLU. La station balnéaire de Narbonne Plage bénéficie d'un PPRL qui prend en compte les risques actuels et futurs : à l'horizon 2100, les projections d'élévation du niveau moyen de la mer sont estimées à +60 cm, ce qui impose de maintenir une politique d'aménagement adaptée aux évolutions du site et aux nouveaux enjeux environnementaux. Ce document conditionne directement les autorisations de construire ou d'installer des équipements dans les zones à risque.

Sur le plan des bases documentaires concrètes, l'instructeur s'appuie sur plusieurs référentiels complémentaires. Il vérifie d'abord la conformité au zonage du PLU : à Narbonne Plage, les équipements balnéaires relèvent de zones spécifiques (zone N pour les espaces naturels, zone N100 pour la bande littorale) dont les règlements précisent strictement les usages autorisés, les hauteurs maximales, les matériaux admis et les prescriptions architecturales. Il s'assure ensuite de la compatibilité avec le PPRL pour tout projet situé en zone de risque littoral. Il vérifie enfin la cohérence avec les OAP qui définissent des orientations qualitatives — traitement paysager, intégration visuelle, palette de matériaux — opposables à tout projet d'aménagement dans leur périmètre.

Pour les équipements relevant de la concession de plage spécifiquement, l'instructeur vérifie également la conformité avec les prescriptions du cahier des charges de la concession, qui constitue un document contractuel complémentaire définissant les caractéristiques architecturales et les conditions d'implantation des structures autorisées.

Synthèse :

Les dispositions relatives à la préservation paysagère et à la cohérence urbaine s'exercent à Narbonne Plage sur plusieurs niveaux :

- En amont, le conseil du CAUE et des services municipaux oriente le projet dès sa conception vers les meilleures solutions d'intégration ;*
- au moment du dépôt, l'instruction par le service urbanisme de la Ville vérifie la conformité réglementaire au PLU, à la loi Littoral et au PPRL ;*
- lors de l'examen, l'avis de l'architecte conseil apporte un regard patrimonial et paysager extérieur ;*
- lors de l'exécution, le contrôle de conformité des travaux réalisés vérifie l'adéquation entre ce qui a été autorisé et ce qui est construit ;*
- enfin, dans la durée, le cahier des charges de la concession maintient des exigences architecturales et paysagères tout au long de la période d'exploitation, garantissant la cohérence de l'ensemble du site balnéaire dans le temps. La question notamment de la hauteur maximale des structures y est précisée (Cd34). Des prescriptions relatives aux hauteurs de constructions seront également reprises dans le cahier des charges de la consultation à destination des candidats à l'exploitation d'un lot.*

Pour anticiper les frictions liées aux temporalités qui se superposent entre l'espace urbain d'un côté qui fonctionne 365 jours par an avec ses usages quotidiens de quartier et la concession de plage de l'autre qui transforme l'espace vécu le temps d'une saison, la collectivité impose ses exigences de plusieurs façons (cf. Cd34 : harmonie et cohérence entre projets urbains et concession) :

- Le cahier des charges est aligné sur l'identité urbaine de la station à travers les différents documents d'urbanisme et notamment le Cahier des Recommandations Architecturales et Urbaines.*
- L'aménagement du centre et la création d'une passerelle en bois, zone de transition claire entre promenade urbaine et espace de plage concédé, permet d'anticiper la saison et la présence de la concession.*
- La programmation des animations contribue également à la complémentarité entre les 2 saisons. En hors saison, l'espace urbain prend le relais avec des événements culturels (Expositions, Festival Natur'Ailes...), des marchés, des événements sportifs (Triathlons...).*

Appréciation : Concernant plus spécifiquement la « hauteur des constructions de plage », la limitation à un seul niveau avec surélévation du plancher qui restera forcément la plus faible possible pour intégrer les contraintes d'accessibilité PMR (rampe) apparaissent suffisantes dans le cahier des charges de concession qui doit probablement conserver une souplesse d'adaptation notamment vis-à-vis du comportement annuel de la plage. ***Le travail sur le cahier des charges de la consultation pour l'exploitation des lots devrait apporter les précisions nécessaires.***

A la lecture du plan de concession, je constate qu'un bon espacement est préservé entre lots, postes de secours, ... permettant de maintenir globalement des vues larges.

JE RECOMMANDE d'être vigilant sur la hauteur des constructions, plus globalement l'aspect des toitures.

A travers les explications sur le plan-guide et le devenir de Narbonne-Plage, transparaît la volonté communale de moderniser la station tout en lui conservant son caractère historique familial et sa tranquillité ; Il peut être parfois difficile de ménager ces objectifs à des besoins touristiques et intérêts économiques indispensables (CF CI-APRES IMPLANTATION DE WC/PROPRETE/NUISANCES).

IMPLANTATION DE FUTURS BLOCS WC /PROPRETE

CONSTAT : Au cahier des charges de concession (4.1.2), **il est prévu sur le domaine communal 3 nouveaux WC publics** accessibles aux personnes à mobilité réduite (hexagones violet) ; Ils viendront s'ajouter aux 6 existants sur la promenade et 4 plus excentré (port, parking des Cigales, mairie annexe et place Méditerranée),

Près du parking Aquajet, Entre le parking du Languedoc et la plage, Sur le front de mer, au croisement Av. du Port/**rue des Grondins**.



Rue des Néréides



Débouché rue des Grondins



REACTIONS DU PUBLIC : Soutenus à la marge dans leur désaccord par des propriétaires non directement concernés - Cd 17 – 33 -

plus d'une vingtaine de propriétaires de maisons individuelles du secteur Grondins/Passage des Vives

Cd 2-3- 4-5-8- 9-10-11-12-13-14-16-18-20-21-23-24-25-26-27-30-31-32

ont vivement réagi, individuellement mais en se concertant :

Ils s'opposent à l'implantation du bloc de WC publics prévu sur une placette aux dimensions trop réduites.

Bien que comprenant l'intérêt de commodités pour les usagers, promeneurs, touristes..., **ils estiment que cela ne doit pas être au détriment des résidents en place** (habitants à l'année ou de longue durée) ; **Selon eux :**

Vu la grande proximité entre les maisons et ce WC, **les nuisances** (visuelles, olfactives, sonores) **seront fortes ;**

Vu la proximité de la pergola déjà utilisée abusivement, cela va générer sur un secteur calme et résidentiel des attroupements supplémentaires ; Leurs biens vont s'en trouver dépréciés et dévalorisés.

Ils proposent : - d'implanter des toilettes sèches « éphémères » sur la plage pour 2 mois

- des alternatives de relocalisation à l'arrière le long de la traverse (Cigales), près des arrêts de bus
- de rénover « en grand » la place des Karantes
- d' étoffer les WC existants (av. Aoste, pl. Karantes) pris d'assaut, manifestement insuffisants
- d'installer des urinoirs....

QUESTIONNEMENTS LIES CE :

Pour les nouveaux équipements sanitaires prévus, précisez vos choix organisationnels, d'aménagement et d'accessibilité. Comment s'inscrivent-ils plus globalement dans votre schéma de propreté de la plage ?

Réponse de la commune :

Les équipements sanitaires du front de mer de Narbonne Plage s'inscrivent dans une approche intégrée à 3 dimensions qui permet d'assurer un service public balnéaire de qualité pour l'ensemble de ses usagers :

- *la qualité technique des équipements, renouvelés dans le cadre du chantier de 13 M€ avec une infrastructure de réseaux entièrement réhabilitée ;*
- *l'accessibilité universelle, portée au plus haut niveau national par le label Handiplage niveau 4, seule station littorale en Occitanie ;*
- *la propreté globale du site, structurée par les exigences du Pavillon Bleu renouvelé chaque année sur les plages de la station.*
- *Compte tenu de la fréquence estivale, tout le monde s'accorde à souligner le manque de WC dans certaines zones.*

Le projet d'implantation de WC n'est pas validé. L'enquête a permis de relever la position des riverains immédiats dont il sera tenu compte si l'offre de WC est complétée.

- Il convient toutefois de noter que le front de mer, dans sa partie comprise entre l'Avenue d'Aoste et la Place des Karantes, souffre d'un déficit évident en sanitaires publics et ce projet doit se faire dans l'intérêt général et tenir compte des pratiques du public fréquentant la plage.

Les WC publics ne peuvent être concentrés au même endroit ni installés sur la plage (cd 4). Ces propositions impacteraient des riverains déjà proches de WC publics. De même, l'exploitation du DPM n'autorise pas l'implantation de toilettes publiques sur la plage.

-
Appréciation des motifs justifiant l'intérêt général de la mesure :

Je relève que, si les futurs WC sont intégrés au budget prévisionnel d'investissement à 2037, en ce sens liés à la concession, leur statut de projet, de surcroît hors DPM, ne me paraît pas être déterminant dans la décision d'attribution de la concession de plage.

L'opposition de riverains défendant leurs intérêts se comprend, d'autant que le front de mer a été requalifié.

Leur mention au cahier des charges de concession témoigne néanmoins d'un besoin précis cohérent avec l'objectif de modernisation d'une station atteignant +/- 30000 estivants.

Considérant que les WC les plus proches sont très éloignés, + de 500m de la place des Karantes, + de 580m de ceux Av. d'Aoste, et la forte fréquentation familiale attendue sur des ZAM sportives/ludiques (10+11), ce positionnement me paraît justifié ;

Il est certain aussi que son efficience dépendra de sa situation sur le front de mer tant pour la baignade estivale que pour un usage de détente et promenade au quotidien. Leur absence pourrait engendrer un risque accru de malpropreté sur le secteur. Cet équipement compléterait l'ensemble de sanitaires du front de mer, parfois implantés dans des configurations assez semblables, comme sur rue des Néréides par exemple (VOIR REFERENCE PHOTOGRAPHIQUE ci-avant).

Cela n'exclut pas de réfléchir à d'autres installations pertinentes.

JE RECOMMANDE PAR PRINCIPE à la commune, qui n'a pas encore validé le projet, et ce dans n'importe quelle option ou configuration de : - rechercher une implantation la moins pénalisante possible, éloignée des jardins et espaces de vie

- intégrer obligatoirement un accompagnement paysager, pertinent et pérenne, notamment lorsque de tels WC se retrouvent directement dans le champ de vision des riverains.

AUTRES NUISANCES dont SONORES/USAGE ABUSIF DU MOBILIER URBAIN

CONSTAT :

Le public s'est essentiellement focalisé sur les nuisances (olfactives, sonores, visuelles) autour du bloc sanitaire ; Et des débordements récents avec :

Cd 18 - 27

- un détournement abusif à usage privatif des pergolas installées en front de mer (hors DPM) : tables, sono, couchages, branchements électriques sauvages...

Il a aussi été relevé :

Cd 34

- aucune mention de nuisance sonore dans le cahier des charges (CDC) de concession.

CE : Détaillez les différentes mesures d'encadrement qui vous permettent de maîtriser l'implantation annuelle, le respect des prescriptions du CDC, l'impact des activités notamment les lots avec « restauration ».

Réponse de la commune :

Le plan d'implantation opposable constitue le premier instrument de maîtrise. Le Cahier des charges est accompagné d'un plan d'implantation précis, à l'échelle, définissant pour chaque lot son emprise exacte au sol, ses limites de périmètre, la nature et les dimensions maximales des équipements autorisés. Ce plan est annexé au contrat de sous-traitance de chaque exploitant et a une valeur contractuelle.

La procédure de contrôle d'implantation en début de saison est formalisée dans le cahier des charges. Avant toute ouverture au public, un agent municipal procède à une vérification contradictoire de chaque lot par rapport au plan autorisé.

S'agissant des structures non exploitées, lorsque le sous-traitant invoque des raisons RH (pénurie de main d'œuvre...), la difficulté réside dans notre capacité à apprécier le caractère imprévisible et irrésistible de la situation. La solution pourrait consister à intégrer, au cahier des charges, des clauses spécifiques de continuité de service et exiger un démontage le cas échéant. Ce type de situation reste toutefois exceptionnel. (Cf. Cd 28).

Les lots avec restauration ont des prescriptions spécifiques. Ce type d'activité génère en effet des nuisances (odeurs de cuisson, bruit de ventilation, affluence de clientèle, déchets alimentaires) qui nécessitent un encadrement plus strict que les simples activités de location de matériel.

Le cahier des charges précisera les équipements obligatoires (hottes aspirantes avec filtration, bacs à graisse, conteneurs à déchets fermés), les horaires de livraison et d'approvisionnement, les conditions de gestion des déchets alimentaires et les obligations d'entretien quotidien des abords immédiats du lot.

La puissance des équipements de sonorisation et les horaires de diffusion musicale seront également encadrés. Il est notamment rappelé, dans le cahier des charges de la concession, que l'exploitation des lots de plage le soir ne peut être que limitée et que les activités de type discothèques, rassemblements festifs à caractère musical..., ne sont pas autorisées. Cette prescription sera également rappelée dans le cahier des charges d'exploitation (sous-traitance) (Cf. Cd 34).

Appréciation du CE :

Les émissions sonores ont été évoquées dans le cadre d'attroupements, de sonorisations sauvages sous les pergolas, ... des risques de débordements inhérents à une implantation bâtie s'ouvrant sur l'espace public.

Même s'il n'y a pas eu de réaction concernant les lots de restauration (2 et 8), une grande vigilance s'imposera pour limiter l'inconfort des riverains, notamment pour le lot 8, plus au contact des habitations que le lot 2, un peu plus distant de la zone urbaine.

*La ville affiche une volonté d'encadrement et contrôle au niveau du cahier des charges de sous-traitance des lots. **La préexistence du lot de restauration 2 à la concession précédente laisse penser que cet aspect sera maîtrisé.***

POLLUTION LUMINEUSE / IMPACTS SUR LE TERRITOIRE/TRANQUILITE

REACTIONS DU PUBLIC :

- Cd34 -

Le rapport Natura 2000 du 25/10/2025 joint révèle une flore et une faune significatives dans le domaine concerné par ce projet de concession ; « Sans être écologiste de l'extrême », **il convient également de continuer à préserver ce milieu notamment en évitant l'éclairage et en garantissant exclusivement une activité diurne sur ces concessions** tel que déclarée à la préfecture, **cela préserve aussi également la tranquillité des riverains** durant la nuit ce qui est une caractéristique de la station à laquelle beaucoup d'habitants sont attachés. A ce titre **il est étonnant de lire, pour une activité diurne, dans le cahier des charges page 4 :**

Seuls les éclairages indispensables au fonctionnement des activités autorisées pourront être mis en œuvre à condition de ne pas constituer une pollution lumineuse notamment vis à vis de l'environnement mais également vis à vis de la navigation maritime et aérienne. Aucun éclairage ne sera dirigé vers la mer ».

CONSTAT : L'ETUDE PNR 2022 SUR LA CARACTERISATION DE LA POLLUTION LUMINEUSE montre que:

L'augmentation de la lumière artificielle est facteur de pression sur la biodiversité et habitats ; Les chauve-souris sont particulièrement impactées tout comme les milieux dunaires ; La trame noire est une réponse opérationnelle. Dans le dossier, il est mis en avant qu'à partir de cette étude de cadrage du PNR, **la Ville s'est engagée dans un plan global de rénovation énergétique de la station de Narbonne-Plage** visant à plus de sobriété et **bénéfique tant du point de vue de la biodiversité que de la santé humaine**. CE : Où en est ce projet municipal ?

***Réponse de la commune :** S'agissant de la pollution lumineuse, les cahiers des charges de la concession et d'exploitation (sous-traitance) imposent que seuls les éclairages indispensables au fonctionnement des activités autorisées pourront être mis en œuvre à condition de ne pas constituer une pollution lumineuse notamment vis-à-vis de l'environnement proche mais également vis à vis de la navigation maritime et aérienne. Aucun éclairage ne sera dirigé vers la mer.*

Par ailleurs, d'ici la fin du mois d'avril 2026, l'ensemble des candélabres de la station seront convertis en LED dans le cadre d'un marché de performance global et énergétique. (Cf. Cd34)

***Appréciation CE :**Le programme engagé de conversion de tous les points lumineux de la station vers des dispositifs LED bien moins impactant devraient être positifs sur le cadre de vie des habitants, dont les riverains du front de mer.*

➤ **Concernant la cohérence réglementaire :**

CONCESSION DE PLAGE / REGLEMENT DU PLU

CONSTAT CE :

Selon l'avis de l'Etat dans le cadre du PLU approuvé en juin 2025 : «Un travail est mené par la commune afin de préparer le projet de la future concession qui devrait lui succéder à partir de 2026. [...] Il est donc important que le PLU soit en cohérence avec le CGPPP et la doctrine de l'état en la matière, notamment au chapitre A du règlement écrit relatif à la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités de chaque zone du PLU concernée.»

La totalité de la plage a été classée par erreur en zone NL100 consacrée aux Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral. La plage urbaine doit être reclassée N100 pour autoriser les lots de plage. **La modification simplifiée** en cours de finalisation **prévoit cette rectification en prenant appui sur la fin du parking du Languedoc.**

QUESTIONNEMENT CE :

L'approbation de la procédure de rectification du PLU est-elle en phase avec l'aboutissement de la procédure d'attribution de la concession ?

Réponse de la commune :

Le zonage erroné en « Espace Remarquable et caractéristique du Littoral » de la plage urbaine et son incompatibilité avec le projet présenté sera corrigé par délibération au Conseil Municipal du 09/04.

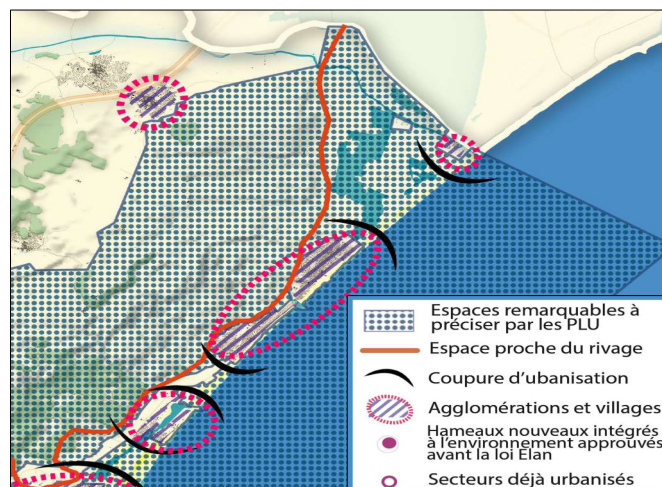
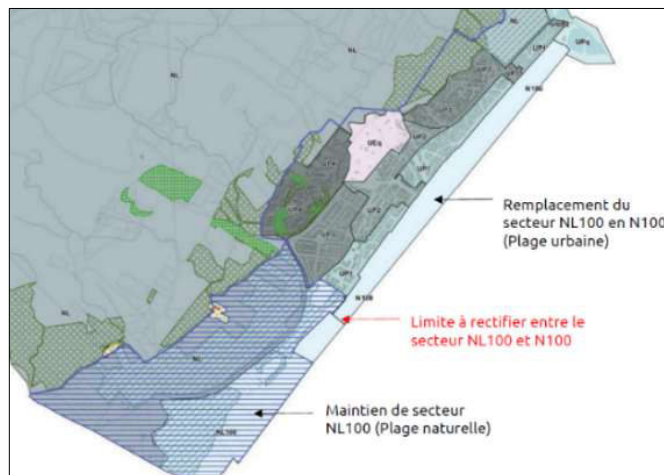
Appréciation CE :

Je relève que la compatibilité du projet de concession avec le DOO du SCoT du 06/02/2025 sur les modalités de mise en œuvre de la loi Littoral sur le territoire du Grand Narbonne se lit dans son atlas cartographique : La plage urbaine au droit de la station n'apparaît pas couverte par les Espaces Remarquables à l'inverse du créneau naturel relevant d'une coupure d'urbanisation.

Comme pour la compatibilité à la loi Littoral, les Autorités de l'Etat statuent sur la compatibilité de la concession avec les documents d'urbanisme.

En parallèle et toujours au CM du 09/04, le choix des sous traités sera approuvé à l'issue d'une procédure de gré à gré pour l'année 2026 uniquement et à l'automne 2026, une procédure de Délégation de Service Public sera lancée pour l'exploitation de la plage à compter de l'année 2027 pour 5 ans soit jusqu'en 2031 puis nouvelle procédure DSP pour les 6 années restantes soit jusqu'en 2037.

Appréciation : Comme à la concession précédente, la commune a fait le choix de 2 périodes d'exploitation : pour 5 ans jusqu'en 2031, puis une seconde procédure de Délégation de Service Public pour 6 ans jusqu'en 2037. Cela laisse plus de souplesse autorisant probablement une meilleure maîtrise et suivi qualitatif d'opération.



Le 11/03/2026

Commissaire-enquêtrice, Florence ROSSIER

*Compte tenu des éléments du rapport,
la commissaire-enquêtrice émet ci-après ses conclusions et avis motivés de façon séparée.*

ENQUETE PUBLIQUE

*sur l'attribution d'une concession de plages naturelles
sur l'ensemble des plages de Narbonne Plage
sollicitée par la commune de Narbonne*

du 13 janvier 2025 au 11 février 2026

Arrêté préfectoral du 8 décembre 2025



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Florence ROSSIER, Commissaire-enquêtrice

Désignation E25000176/34 du 18/11/2025 par le Tribunal Administratif de Montpellier

Le 11/03/2026

5 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

RAPPEL sur le contexte d'avancement ET RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

En grisé, les derniers éléments ou positions ressortis en parallèle ou suite à l'enquête

L'enquête publique porte sur l'attribution à la commune de Narbonne d'une concession de l'ensemble des plages naturelles de Narbonne-Plage, ce pour une durée de 12 ans, soit 12 saisons de 2026 à 2037.

La surface concédée de 57 hectares sur un linéaire de 4040 mètres linéaires, se répartit sur le « créneau naturel », secteur sensible jouant au SCoT un rôle de coupure d'urbanisation à la jonction Narbonne-Plage/Gruissan et la « plage urbaine » au droit de la station balnéaire.

La concession 2026 succèdera à une précédente attribution, actée par arrêté préfectoral du 29/11/2013, ayant fait l'objet de plusieurs avenants et échue depuis le 28/11/2025. Réceptionnée le 28/04/2025, la demande de renouvellement a été ralentie notamment pour être en phase avec la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Malgré le travail d'articulation réglementaire mené parallèlement à la préparation du projet de concession, le zonage du PLU approuvé n'est pas conciliable avec le CG3P et la doctrine d'application de la Loi Littoral par l'Etat. Une modification simplifiée s'est avérée nécessaire pour rectifier l'erreur « matérielle » survenue.

Dans ses réponses, la commune confirme que « le zonage erroné en Espace Remarquable et Caractéristique du Littoral, de la plage urbaine, source d'incompatibilité avec le projet de concession présenté, sera corrigé par délibération au Conseil Municipal du 09/04 ». Il appartiendra aux Services de l'Etat de statuer plus avant.

La commune précise la procédure à venir d'attribution des lots : En parallèle et toujours au CM du 09/04, le choix des sous-traités sera approuvé à l'issue d'une procédure de gré à gré pour l'année 2026 uniquement et à l'automne 2026, une procédure de Délégation de Service Public sera lancée pour l'exploitation de la plage à compter de l'année 2027 pour 5 ans soit jusqu'en 2031 puis nouvelle procédure DSP pour les 6 années restantes soit jusqu'en 2037.

Grâce à 2 procédures de DSP, la commune conservera une plus grande marge de manœuvre et de maîtrise.

En référence à l'article R2124-26, ce projet, mené en collaboration avec le service « littoral » DDTM chargé de la gestion du DPM, a fait l'objet d'une instruction administrative. Les avis des services de l'État sont tous favorables ; Ciblant la concession du créneau naturel, le Conservatoire du Littoral, valide un positionnement adapté au droit de la zone aménagée et une superficie sans augmentation (lot unique).

La CDNPS, Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites, obligatoirement sollicitée vu le classement du « créneau naturel » en ERCL s'est exprimée favorablement.

Comme observé dans le dossier soumis à enquête, les quelques remarques émises sont déjà prises en compte dans le projet de cahier des charges de concession finalisé par la DDTM.

M. le maire de Narbonne s'étant prononcé favorablement le 29/10/2025 sur le projet de concession et le Tribunal Administratif de Montpellier m'ayant désignée comme commissaire-enquêtrice, un arrêté a été pris par la Préfecture de l'Aude le 08/12/2025 prescrivant l'enquête publique.

Celle-ci s'est tenue sans incident sur 30 jours du 13/01 au 11/02/2026 en mairie-annexe de Narbonne-Plage.

Publicité, affichage, communication ont été réalisées dans les formes et délais requis.

Le dossier, conforme au CG3P (dont R-2124-22, 26 et 27) était clair ; Grâce au registre dématérialisé dédié, l'accès au dossier de concession et avis institutionnels joints s'est trouvé facilité : le 07/01/2026, le dossier était déjà consultable : <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-narbonne-plage-concession/>.

Grâce à un affichage pertinent bien repérable sur les secteurs à enjeux, notamment la section de plage « urbaine », le public se sentant le plus concerné, les propriétaires-résidents en front de mer ou au voisinage immédiat, ont réagi dès ma 1^{ère} permanence puis rapidement par voie électronique.

J'ai reçu 10 visites lors de mes 3 permanences, les 13 et 27 janvier et le 11 février 2026.

La participation est restée modérée, probablement en raison de la période d'enquête hivernale ;

La concession ayant accompagné l'évolution historique de la station de Narbonne-Plage, cette relative indifférence peut aussi être la conséquence d'une situation considérée comme acquise, jugée satisfaisante.

Sur les 30 dépositions électroniques identifiables, 90% sont défavorables. Il en résulte que :

- le créneau naturel n'a pas suscité de remarque ; Toutes les contributions concernent la « plage urbaine » ;
- les professionnels, plagistes, commerçants de la station, n'ont pratiquement pas réagi au stade de l'enquête.

EN RESUME, pour moi

sur les points majeurs soulevés par le public et après réponses de la commune :

Sur ces dépositions défavorables (27 sur 30) : la quasi-totalité d'entre elles émanent de propriétaires/résidents au voisinage immédiat du front de mer :

Bien que défendant avant tout leur intérêt propre (nuisances sanitaires/sonores, altération des vues, congestion automobile, manque de stationnement...), leurs remarques sur le paysage urbain, l'évolution des mobilités... restent en lien avec le projet de concession, la plage vivant en totale interdépendance avec la station.

Cela témoigne aussi assez logiquement des différentes attentes et de la difficulté à satisfaire à la fois la vie quotidienne des habitants et les besoins d'évolution économique et touristique intimement liés.

- **85 % sont des contestations restant centrées sur l'installation du WC** prévu sur le secteur des Grondins,

Cela sans marquer d'opposition au projet de concession proprement dit.

Plus d'une vingtaine de propriétaires du quartier désapprouvent l'implantation trop proche de leurs pavillons, d'un WC fixe pour 2 mois d'été, qu'ils jugent injustifiée.

Leur contestation est naturelle d'autant que le front de mer vient de faire l'objet de travaux valorisants.

Dans son mémoire en réponse, la ville étaye ces choix :

Elle explique comment cet équipement, au-delà d'influer sur le confort de l'ensemble des usagers, s'inscrit, avec d'autres blocs sanitaires, dans un schéma exigeant de service public balnéaire à 3 dimensions : qualité des infrastructures, accessibilité au plus haut niveau (Handiplage 4) et exigences de propreté (Pavillon Bleu).

Elle motive le positionnement en front de mer de ce futur bloc sanitaire : Il répond à un besoin identifié sur ce secteur central, support d'activités de loisirs familiales à forte fréquentation.

La commune a conclu : « le projet d'implantation de WC n'est pas validé. L'enquête a permis de relever la position des riverains immédiats dont il sera tenu compte si l'offre de WC est complétée ».

Si selon moi, les arguments communaux justifient l'intérêt général d'une telle mesure et de son positionnement à prévoir directement sur le front de mer pour être efficiente, néanmoins :

Il reste que la configuration des lieux (tissu pavillonnaire rapproché avec jardins de faible emprise, croisement, présence de la pergola, piste cyclable) doit être appréhendée dans son ensemble pour proposer une implantation adaptée au mieux.

JE FORMULE sur ce point UNE RECOMMANDATION DE PRINCIPE :

En tout état de cause, quelle que soit l'option retenue par la suite, il me semble important de veiller à des implantations : - les moins pénalisantes possible, les plus éloignées possible des jardins et espaces de vie et

- comprenant un accompagnement paysager pertinent et pérenne,

notamment lorsque les WC sont directement dans le champ de vision des riverains.

Tout en saluant généralement la « rénovation urbaine réussie » sur le cœur de la station :

- **Certains résidents ont réagi sur l'harmonie, la cohérence urbaine entre le projet de concession et la rénovation du cœur de station :**

C'est principalement l'aspect « mobilité/stationnement » qui préoccupe ces habitants du front de mer : cassure centrale, moins de stationnement... Ils craignent que les lots de plage et activités nouvelles ne compliquent encore la situation en drainant de nouveaux véhicules sur des secteurs déjà congestionnés.

La commune a bien montré que l'organisation de la concession et du front de mer est multifactorielle : recherche d'animation et complémentarité des services sont déterminants, circulation et stationnement aussi.

Consciente que le front de mer ne peut absorber l'ensemble des véhicules en stationnement, la Ville a fait un choix de mobilité multimodale pour Narbonne Plage, visant à terme à mieux réguler circulation et la pression du stationnement au centre de la station : piétonisation du front de mer, maillage cyclable vers Narbonne, requalification des accès à la station et le report modal vers des parkings relais avec signalétique d'incitation.

La commune a plus largement expliqué ses ambitions urbaines et paysagères pour la transformation durable de Narbonne-Plage exprimées à travers son plan-guide.

Le projet de concession de plage en lui-même m'apparaît plutôt raisonnable et adapté aux possibilités d'accueil mises en place de façon globale sur la station et à l'ensemble de mesures susceptibles d'absorber des pics de fréquentation.

L'attribution de lots de plage renforcera l'animation et les services offerts à sa population. Elle s'accompagne d'une recherche de modulation des usages, avec piétonnisation renforcée, visant un meilleur cadre de vie.

L'évolution progressive des comportements devrait conduire à un apaisement estival.

- **D'autres propriétaires ont manifesté leur mécontentement face à l'attribution de lots de plage constituant à leurs yeux « rupture de l'équilibre paysager et privatisation visuelle »** ; Avançant notamment que :
« la municipalité favorise une exploitation commerciale privée au détriment du droit des riverains et de la préservation des paysages pour tous » ; « Il faut privilégier les concessions de location de matériels à proximité de parking et non pas en milieu totalement urbain où le stationnement est problématique » ...

Ils ont proposé de « revoir à la baisse » le projet de concession : supprimer les lots 4 et 7 à forte fréquentation, restreindre la durée d'exploitation du 15 juin au 15 septembre, limiter la hauteur à 2.5m, ...

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle que le projet découle d'un arbitrage technique et politique, recherchant un équilibre entre attractivité touristique et préservation de l'environnement :

Le créneau naturel sensible doit être préservé. Malgré la capacité en parking de proximité, il n'est pas envisageable d'y déplacer de l'activité, de surcroît à forte fréquentation (lots 4 et 7).

Au final 1 unique lot sur la plage du créneau naturel et 8 lots uniquement sur la plage urbaine contre 10 en 2013. L'optimisation sur la portion de plage urbaine est à considérer sous l'angle qualitatif ; Pour mieux répondre à l'attente du touriste contemporain et sa recherche d'expérience balnéaire complète, l'offre se diversifie en intégrant des pratiques émergentes (yoga, bien-être) et en élevant le niveau qualitatif de la restauration.

L'équilibre économique des lots doit être préservé. Une durée d'exploitation trop restreinte n'est : ni envisageable ni compte tenu des coûts de montage/démontage relativement élevés et des aléas climatiques, ni souhaitable compte tenu de l'étalement de la saison touristique.

PAR PRINCIPE, JE RECOMMANDE d'être vigilant, à priori dans l'élaboration du dossier de mise en concurrence, comme induit à l'art 10 du CDC de concession, sur les points suivants :

Concernant l'aspect et la hauteur des constructions de plage :

la commune pointe que la hauteur maximale des structures est déjà précisée et que des prescriptions relatives aux hauteurs de constructions seront également reprises dans le cahier des charges de la consultation à destination des candidats à l'exploitation d'un lot.

Si l'encadrement actuel (1 seul niveau, hauteur modeste, surélévation du platelage) conserve la souplesse voulue à ce stade, il me paraît pertinent d'ajuster au besoin et travailler la cohésion paysagère (hauteur, type et couleur de toiture, ...).

Concernant des nuisances suivantes :

Les problèmes globaux de pollution lumineuse qui nuisaient aussi à la tranquillité des riverains seront améliorés d'ici fin avril avec la conversion LED des candélabres de la station.

D'autres problèmes sont déjà connus ; la commune envisage certaines mesures/prescriptions dans le dossier de mise en concurrence pour gérer :

- la continuité de service attendue ;

- les nuisances spécifiques liées à l'exploitation de lots de restauration dont émissions sonores en soirée. La préexistence du lot de restauration 2 à la concession précédente laisse penser que cet aspect sera maîtrisé.

MA COMPREHENSION du projet, ses objectifs et problématiques locales

dont données récentes issues des réponses communales au public et/ou à mes questionnements

Je relève que ce renouvellement de concession pour la période 2026-2037 montre d'intéressantes évolutions :

Une occupation de la plage, dont commerciale véritablement réduite avec :

- **Baisse globale du nombre de lots** : Le projet passe de 16 lots en 2013 à 9 lots et réduction des ZAM de 19 à 14.
- **Sanctuarisation du « Créneau Naturel »** : La réduction de lots est drastique, passant de 6 à 1 seul lot, diminuant radicalement les nuisances sonores et physiques sur ce milieu sensible protégé réglementairement.

Une gestion littorale renforçant la protection de la biodiversité, la naturalité et l'intérêt du site :

- **Connexion au réseau d'assainissement obligatoire** pour les lots avec restauration (2 et 8), évitant tout rejet.
- **Éclairage bio-compatible** :

*Le programme engagé, de conversion de l'ensemble des candélabres de la station vers des dispositifs LED moins impactant, sera finalisé d'ici fin avril 2026 ; Outre l'évitement de la pollution lumineuse sur la biodiversité, **la mesure devrait être aussi très positive sur le cadre de vie des résidents dont ceux du front de mer.***

- **Protection des dunes** à travers une mise en défens par pose de ganivelles et signalétique pédagogique, des actions de restauration du cordon dunaire

***Le créneau naturel reste bien protégé** dans le respect des protections réglementaires dont Znieff et Natura 2000 ; **la commune affiche ses actions récentes** pour renforcer encore sa valorisation : nettoyage raisonné, interventions ponctuelles de mises en défens pour la protection des espèces protégées, le Gravelot à collier interrompu et la Tortue caouanne, et un plan de gestion par Aude Nature sur 2025-2029. Avec ce plan de gestion sur 5 ans, la commune montre son implication à valoriser ce secteur naturel classé, dont l'intérêt dépasse le cadre communal.*

Un accueil et un confort de haut niveau (label handiplage 4), conforté par un ensemble d'améliorations :

- **des aménagements d'accessibilité** sur le DPM conformes aux pentes PMR permanents, mais **principalement saisonniers** pour garantir un accès total à la mer depuis l'espace urbain
- **des projets de nouveaux blocs sanitaires fixes adaptés PMR**, situés hors DMP mais sur le front de mer pour une efficacité annuelle.

Un renouvellement qui s'inscrit dans une vision stratégique à long terme :

- **une plus grande cohérence avec le SCoT de la Narbonnaise** : le respect de sa TVB sur le créneau naturel (coupure d'urbanisation, respect de la zone humide, trame noire) et la **nécessité d'adapter les stations littorales** aux nouvelles tendances touristiques
- **la concession de plage est facteur de vivacité touristique** avec des retentissements sur la consommation commerciale, l'emploi saisonnier, cela à priori sans risques de concurrence avec les activités/commerces existants regroupés aux Terrasses de la Mer et sur la place des Karantes
- **en relation avec le plan-guide à 2040 visant une transformation durable du quartier de Narbonne-Plage et une stratégie de déplacements multimodale** développée en partenariat avec le Grand Narbonne.

S'il transparaît la volonté communale de moderniser la station tout en lui conservant son caractère historique familial et sa tranquillité ; Il peut être parfois difficile de ménager ces objectifs à des besoins touristiques et intérêts économiques indispensables ;

C'est ce que semble montrer les résultats de cette enquête auprès de la population.

AVIS MOTIVE

Estimant que la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique a été bien respectée conformément à l'arrêté préfectoral ;

- ✓ La publicité et l'information notamment sur site se sont faites de façon adaptée et dans les délais
- ✓ La population a eu toutes les facilités pour consulter rapidement le dossier et s'exprimer sur le projet y compris par voie électronique via un registre dématérialisé ;

Constatant la bonne conformité du dossier d'enquête et que sur le fonds :

- ✓ les avis émis lors de l'instruction sont intégrés au dossier final de concession
- ✓ l'aboutissement du projet de concession paraît résulter de négociations constructives avec les services de l'Etat ;

Relevant que ce projet répond à la loi Littoral puisque :

- ✓ Au moins 80 % de la longueur du rivage et de la surface de plage communale restent libre de tout équipement, garantissant **une liberté d'accès et d'usage de la plage par le public**
- ✓ Grâce à la zone de mouvance visant une adaptation annuelle, **un libre passage sur 20 m** sera plus facile à assurer
- ✓ Les activités préexistantes (camping, jet-ski, ...) sont respectées, tout en épargnant le site (unique structure de 20m2, canalisation des flux, ...) ; **La pratique libre du char à voile**, historique sur la commune, **est maintenue**
- ✓ Une recherche de structures 100 % démontables/transportables, jusqu'au poste de secours 4 à terme, vise à **libérer totalement le site en dehors des 6 mois d'exploitation.**

Estimant que cette concession «renouvelée» s'adapte bien aux enjeux naturels comme urbains :

- ✓ Au-delà de la protection des milieux, l'aspect sauvage du créneau naturel sera conforté
- ✓ L'attractivité de la plage et front de mer répondra mieux à l'évolution tendancielle touristique et à l'objectif de modernisation de la station, tout en respectant la vocation familiale historique souhaitée par les élus.

A l'examen des réponses argumentées de la commune aux observations du public,

- ✓ **Les observations** de désapprobation de riverains du front de mer plus susceptibles d'être affectés, **m'ont amené à faire des RECOMMANDATIONS DE PRINCIPE, cela malgré leur statut de projet hors DPM.**

Considérant qu'au niveau réglementaire,

- ✓ **le projet de concession est cohérent avec le SCoT**
- ✓ **la compatibilité avec le PLU sera effective dès la correction matérielle approuvée.**

A l'examen du dossier de concession soumis à enquête publique, et d'après mon avis personnel plus largement exprimé ci-avant,

*Les recettes issues de la sous-traitance des lots contribueront à l'entretien et l'aménagement de l'ensemble des plages ;
Ce plan de concession et cahier des charges protecteur sont adaptés aux caractéristiques littorales de la commune.*

J'émet un avis favorable à l'attribution de la concession de plages naturelles de Narbonne-Plage à la commune de Narbonne.

Le 11/03/2026

Commissaire-enquêtrice, Florence ROSSIER



6 ANNEXES (séparées) + PIECES ORIGINALES (déposées)

ANNEXES DU RAPPORT

A PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

B REPONSES DE LA COMMUNE DE NARBONNE

C DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

DESIGNATION PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF
ARRÊTE PREFECTORAL
PUBLICITE OFFICIELLE PRESSE_4 parutions
AVIS D'ENQUETE
CERTIFICAT D'AFFICHAGE COMMUNAL

PIECES ORIGINALES : DOSSIER D'ENQUETE + REGISTRE