

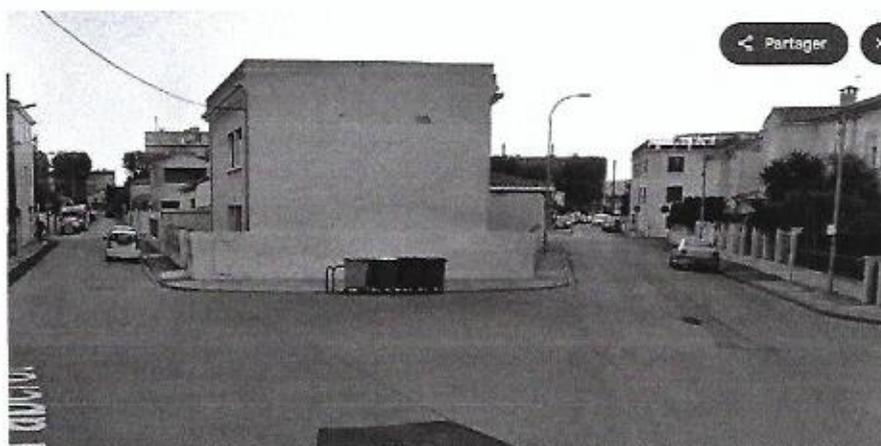
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique

**préalable au déclassement d'une emprise
issue du domaine public communal située à
l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et
Vignes Bâties.**

Ville de NARBONNE

Commissaire Enquêteur : Mr Joël GRANDPERRIN



Sommaire

Partie rapport

Généralités

- Le cadre général du projet.
- L'objet de l'enquête.
- Le cadre juridique de l'enquête publique.
- La présentation succincte du projet.
- La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

Organisation de l'enquête.

- La désignation du commissaire enquêteur.
- L'arrêté d'ouverture d'enquête.
- La mention des éventuelles visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.
- L'indication des mesures de publicité.

Déroulement de l'enquête.

- Les permanences réalisées.
- Les réunions publiques éventuelles.
- Observations et propositions du public.
- Clôture de l'enquête.

Synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA)

Analyse des observations et propositions du public.

Procès-verbal de synthèse.

Partie conclusions

Mon avis

Annexes

Partie rapport

Généralités

- Le cadre général du projet.

Depuis 2023, la Commune a engagé des réflexions en vue de divers aménagements pour améliorer la qualité et la fluidité des voies de circulation aux abords de la rue Pécelet dans la continuité du travail déjà réalisé rue Calixte Camelle.

À l'écoute de ses concitoyens et mobilisée pour améliorer le quotidien et le cadre de vie des habitants, la Ville de Narbonne a organisé une consultation des riverains au printemps 2024 afin d'effectuer d'éventuels changements au niveau du sens de circulation et du stationnement.

Conformément aux souhaits de la majorité des participants, les modifications résultent en l'instauration :

- D'un sens unique de la rue Pécelet depuis le boulevard 1848 vers la rue Lakanal,
- D'un sens unique de la rue Faberot depuis la rue Pécelet vers la rue Armand Carel,
- D'un sens unique de la rue des Vignes-Bâties depuis la rue Armand Carel vers la rue Pécelet,

Et l'aménagement rue Pécelet :

- D'un double sens cyclable,
- Des bandes de stationnement disposées en chicane pour créer un effet de ralentissement,
- Le retrait des conteneurs des trottoirs et le déplacement de ces derniers dans la continuité de la bande de stationnement.
- L'accessibilité et la matérialisation de nouveaux passages piétons.

En parallèle, la Commune de Narbonne projette de réaménager trois carrefours situés dans ce secteur (cf. plan ci-dessous) :

1. Carrefour entre la rue Pécelet et l'avenue Elie Sermet,
2. Carrefour entre la rue Lakanal et la route d'Armissan,
3. **Carrefour entre la rue Faberot, la rue Armand Carrel et la rue des Vignes Bâties.**

Cette initiative vise à rendre ces espaces plus accessibles et fonctionnels pour tous les usagers, à faciliter le passage des piétons et des voitures tout en améliorant la sécurité routière.

Le carrefour à l'intersection des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties est situé à proximité immédiate d'équipements publics : école maternelle Suzanne BUISSON et complexe sportif Calixte CAMELLE.

La configuration de ce carrefour nuit à la clarté des flux de circulation, tant piétonniers, cyclistes, qu'automobiles, il constitue un espace libre en enrobé d'environ 200 m² qui est source de confusion dans la circulation des flux et de stationnements anarchiques.

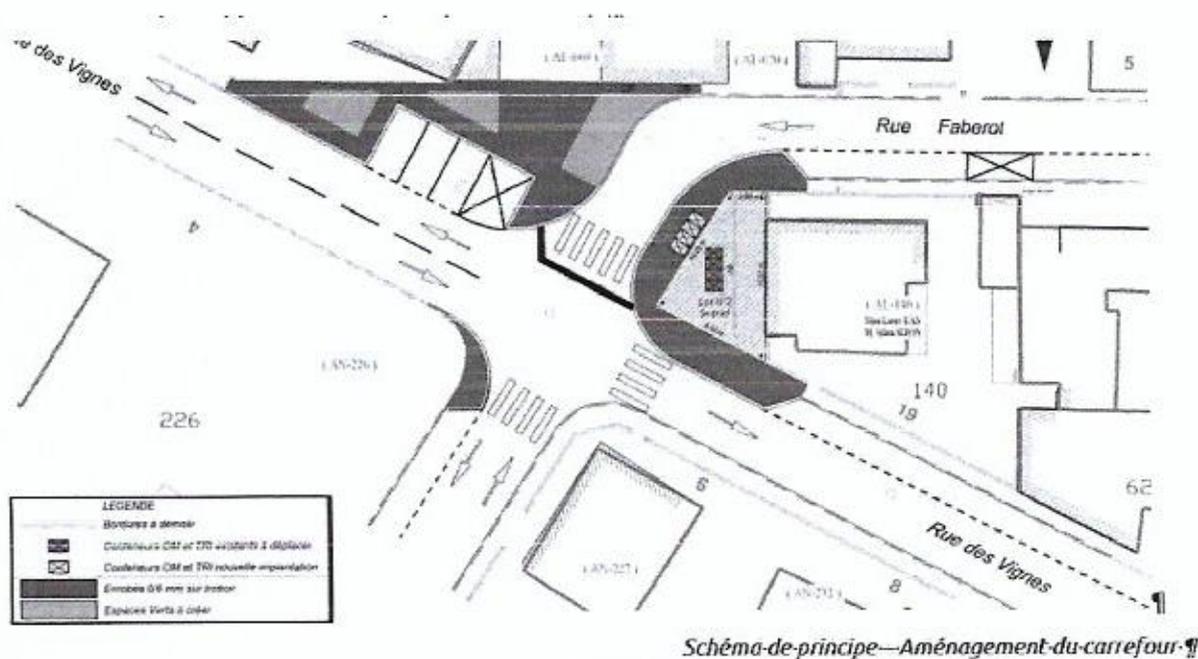
Pour ces raisons, la Ville souhaite y apporter une attention particulière.

Le réaménagement de ce carrefour permettra de revaloriser la voirie existante, d'y intégrer des éléments de verdure et des aménagements favorisant une meilleure fluidité des déplacements. Un emplacement dédié aux ordures ménagères et trois places de stationnements seront matérialisées sur cette emprise).

En 2023, à cette occasion, les propriétaires de la parcelle cadastrée section AL n° 140 située 19 rue des Vignes Bâties, Madame Laure JEAN et Monsieur Julien SERON, ont fait part à la mairie de Narbonne de leur souhait d'acquérir une partie du domaine public (61 m²) située à l'ouest de leur propriété.

Cette emprise correspond à l'emplacement actuel des containers d'ordures ménagères.

Aussi, il a été convenu que la cession d'une partie du domaine public communal au profit de Mme JEAN et M. SERON pouvait être envisagée sous réserves qu'elle ne compromette pas le projet, qu'elle s'y intègre et ne le rende pas plus onéreux (cf. schéma de principe ci-dessous).



- L'objet de l'enquête.

Il s'agit de soumettre le projet à la consultation du public afin de permettre à la population de se prononcer sur le déclassement de 61 m² du domaine public communal d'une emprise située à l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties à Narbonne.

L'emprise à déclasser du domaine public correspond à une partie de la voie communale.

La présente enquête publique est donc préalable à la prise de décision par l'administration.

- Le cadre juridique de l'enquête publique.

articles R. 141-3 à 141-10 du code de la voirie routière

article L. 134-2 du Code des relations du public avec l'administration

article R. 134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

- La présentation succincte du projet.

Apprenant le projet d'aménagement du carrefour entre la rue Faberot, la rue Armand Carrel et la rue des Vignes Bâties par la ville de Narbonne, Mme JEAN et Mr SERON ont émis le souhait d'acquérir une partie du domaine communal à l'ouest de leur maison située au 19 rue

des vignes bâties. Cette session d'une partie du domaine public communal (décidée de 61 m²) pouvait être envisagée sous réserves qu'elle ne compromette pas le projet, qu'elle s'y intègre et ne le rende pas plus onéreux.

Une telle session nécessite une enquête publique afin d'informer tous les citoyens qui le désirent, de collecter leurs observations.

- La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier d'enquête.

Le registre d'Enquête Publique

Un exemplaire de l'avis d'enquête publique

L'arrêté permanent de Mr le maire daté du 12 février 2025

Le premier avis public de l'enquête paru dans les journaux locaux le dimanche 23 février 2025

Une notice explicative (dossier non technique)

L'objet de l'enquête publique

Les dispositions réglementaires

Organisation de l'enquête.

- La désignation du commissaire enquêteur.

Monsieur Joël Grandperrin est désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Maire de Narbonne, par arrêté permanent N° 20250077P du 12 février 2025 (voir en annexes).

- L'arrêté d'ouverture d'enquête.

L'enquête Publique est ouverte par Monsieur le Maire de Narbonne, par arrêté permanent N° 20250077P du 12 février 2025 (voir en annexes).

- La mention des éventuelles visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.

Le 5 février 2025 :

Présentation du projet et du dossier d'enquête par Madame Mathilde Renaud du service urbanisme de la ville de Narbonne. Le dossier d'enquête est étudié, il reste à y inclure l'arrêté municipale de désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté d'enquête et le registre d'enquête publique.

Le 7 février 2025 :

Appel téléphonique avec Madame Laure Jean pour échanger sur le projet. Il est prévu de se rencontrer sur le terrain dans la semaine du 10 au 15 février.

Le 11 février 2025 :

Rencontre sur place avec Madame Jean pour échanger sur le déroulé de leur projet :

« En ayant connaissance du projet de la mairie de réorganiser la place, nous avons (Mr Seron et Mme Jean) contacté la mairie pour savoir s'il était possible dans ce cadre d'acheter une pointe de terrain public afin d'agrandir notre maison et y construire une chambre, une buanderie et un accès par un portail pour rentrer une voiture. La mairie a répondu que cette vente pourrait rentrer dans le projet municipal de réaménagement de ce carrefour qui a un schéma de circulation confus à condition que notre projet s'intègre dans le projet d'aménagement de la place et qu'il n'entraîne pas de coûts supplémentaires».

Le prix du m² de la transaction a été déterminé par la Direction Départementale des Finances Publiques.

Le 26 février 2025 :

Réunion de « calage » avec madame Renaud aux services techniques de la ville.

Remise du dossier d'enquête complet. Le commissaire enquêteur paraphera toutes les pages pour la première permanence.

Le registre d'enquête papier sera prêt, complété pour la première permanence.

L'attestation d'affichage sera remise par Madame Renaud qui est assermentée.

Les deux permanences se feront « salle Figeac » aux services techniques de la ville 10 quai Dillon.

Il a été décidé de l'accueil des personnes à mobilité réduite sur le bureau à l'arrière de l'accueil.

Le commissaire enquêteur se déplacera si l'agent d'accueil des services techniques lui signale une Personne à Mobilité Réduite

Pour l'affichage sur place le commissaire après visite demande que la barrière qui supporte l'arrêté municipal et l'avis d'enquête soit bien accrochée au cheneau de la maison de Mme Jean et Mr Seron pour éviter qu'elle tombe par grand vent.

Le 26 février 2025 :

En soirée je me suis rendu sur place et la barrière avec l'arrêté municipal et l'avis d'enquête était à nouveau au sol. Je l'ai attachée provisoirement avec une ficelle que j'avais dans la voiture.

Le 9 mars 2025 :

J'ai profité d'un déplacement personnel pour vérifier l'affichage après les pluies importantes de la matinée. Tout était en ordre.

- L'indication des mesures de publicité.

Il y a eu un avis d'enquête publique publié dans deux journaux différents, l'Indépendant et Midi Libre, le dimanche 23 février 2025.

Un rappel a été fait dans les mêmes journaux le 14 mars 2025

Il y a eu aussi un article dans la presse locale (l'Indépendant et Midi Libre) le mardi 14 mars pour rappeler qu'une enquête publique était en cours.

Déroulement de l'enquête.

- Les permanences réalisées.

Il y a eu 2 permanences réalisées.

- La première le lundi 10 mars de 8h30 à 12h00 pour l'ouverture de l'enquête.
- La seconde et dernière le lundi 24 mars de 13h30 à 17h30 pour la clôture de l'enquête.

- Il n'y a pas eu de réunion publique d'organisée.

- Observations et/ou propositions du public.

Il y a eu 8 contributions en tout.

(Volontairement les adresses, téléphones, mails ont été masqués, anonymisés).

Observation et/ou proposition numéro 1 :

« J'habite

Il me paraît inconvenant de céder un emplacement public à des fins personnelles. (détection d'animaux, possibilité de tags...)

Je suis totalement contre ce projet de déclassement.

De plus, cet espace permet aux véhicules de s'approcher au plus près des containers poubelles.

C'est la porte ouverte à d'autres demandes aussi incongrues.

La rue Faberot a été matérialisée en place de stationnement.

Le tracé ne nous permet pas d'accéder à l'entrée de nos garages sans faire de multiples manœuvres, surtout avec des véhicules à gros gabarit.

Il serait bon d'y remédier.

Cordialement.

G.Poussy-Huriez. »

Observation et/ou proposition numéro 2 :

« Bonjour, je me permets de vous dire mon étonnement en apprenant les raisons pour lesquelles est vendue la parcelle du domaine public [angle rue Faberot et des vignes bâties].

Des tags : jamais. Des incivilités : oui, est ce en vendant "un trottoir " Qu,elles vont être résolues? Des déjections canines : oui mais hélas comme partout.

Si tout le monde veut acheter une parcelle de trottoir [vu le prix du mètre carré TRES TRÈS intéressant] à ce rythme là nous n'en aurons plus.

Je tiens à dire que la mise en place de sens unique est une bonne chose. L'étroitesse et surtout le sens (si j'avais pu, j'aurais choisi l'autre) de la rue nous obligent à faire beaucoup de manœuvres et parfois si les véhicules empiètent sur le marquage au sol, on ne peut pas rentrer dans le parking. Cordialement Mme Gisèle Beaumont,»

Observation et/ou proposition numéro 3 :

« Madame Monsieur

Ayant eu connaissance d'un projet de transformation du carrefour à l'intersection des rues Faberot, Armand Carel et Vignes Bâties, et étant moi-même résident rue Faberot, je me sens

tout à fait concerné par cette enquête, dont le sujet me semble parfaitement inopportun.... En effet, je circule bien entendu très régulièrement dans ce secteur et je me trouve très étonné de l'argumentaire pour justifier cet aménagement. Un carrefour avec une vue dégagée assure une bien meilleure visibilité, pour les usagers, qu'ils soient piétons (nombreux passages de lycéens, proximité de l'école Suzanne Buisson et enfin le complexe sportif Calixte Camelle), cyclistes ou automobilistes. La transformation telle que présentée dans la documentation resserre considérablement l'espace visuel et ainsi nuit à la sécurité de l'endroit. Je me permets d'ajouter que la signalisation est suffisamment claire pour lever toute confusion quant à la circulation des flux, et du stationnement...

D'après le visuel proposé par M. SERON et Mme JEAN, il semble difficile d'imaginer un espace poubelles et 3 places de stationnement, places précieuses étant donné l'étroitesse de la rue Faberot n'autorisant le stationnement que d'un seul coté dans le secteur concerné, et impliquant une signalisation claire sur des zones de stationnement interdit afin de permettre aux résidents de sortir leur voiture du garage. La motivation de la demande de Mr Seron et de Mme Jean est elle aussi pour le moins contestable. N'est ce pas le propre (...) de l'habitat urbain qu'une habitation soit implantée en limite de voirie (j'imagine que ce sujet a été évoqué lors de la demande de permis de construire), plus ou moins soumise à l'incivilité de propriétaires de chiens, ou de taggers. De plus, le déplacement de la porte d'entrée de la rue Faberot ne dégagera pas une place de stationnement, puisque de l'autre coté de la rue il y a un garage, qui interdit donc un stationnement sur les 2 cotés. On peut facilement imaginer les conséquences d'une telle décision créant un précédent qui inviterait une partie certainement conséquente de la population narbonnaise à demander de modifier la voirie afin d'en réduire la nuisance, ou dans une moindre proportion de déplacer les espaces poubelles dans le même but.... Non, ce déclassement, s'il sert un intérêt particulier, va tout à fait à l'encontre de l'intérêt général, de la sécurité et ne me semble pas pertinent.

Respectueuses Salutations

Jean Philippe Lochet »

Observation et/ou proposition numéro 4 :

« Carrefour à l'intersection des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes bâties.

L'espace public doit rester au maximum dédié au public. Il est compréhensible de protéger la façade de la maison. Mais il n'est pas nécessaire d'attribuer au privé 61 m2.

Sur votre schéma de principe d'aménagement, les poubelles sont sur le trottoir. Elles vont gêner fortement la mobilité des piétons et seraient d'une inesthétique absolue.

En outre sur le visuel du projet 3D fourni par M. SERON et Mme JEAN , les poubelles n'apparaissent pas, ce qui embellit fortement le projet. En ce qui concerne le portail, il débouche sur le passage piétons et au niveau sécurité une sortie véhicule dans un carrefour rétréci est à bannir.

Pour ma part je suis contre ce projet. Je suis pour éventuellement privatiser une bande large de 1m, 1,5m afin de protéger la façade et rendre l'espace public restant aux piétons, intégrer des espaces de verdure et surtout dissimuler les poubelles.

Autre solution reprendre la réfection de la façade à la charge de la commune en arborant un trompe-l'œil. Utiliser l'espace public en végétalisant au maximum avec des arbres.

Cordialement.

Alain Devevey

.....
1100 Narbonne »

Observation et/ou proposition numéro 5 :

« Narbonne le 18 mars 2025

Denis Lemanceau

.....
11 100 NARBONNE

Monsieur le commissaire enquêteur

Ville de Narbonne

Direction de l'Urbanisme

CS 80823

11 785 NARBONNE CEDEX

Objet : Dossier d'enquête publique préalable au déclassement
d'une emprise issue du domaine public communal située
à l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties à NARBONNE.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par le présent courrier je vous fais part de mes observations sur le dossier d'enquête publique cité en objet.

Dans l'argumentaire du dossier il est écrit (page 3) que la commune de Narbonne projette de réaménager 3 carrefours pour notamment: «rendre ces espaces plus accessibles et fonctionnels pour tous les usagers, à faciliter le passage des piétons et des voitures tout en améliorant la sécurité routière. Le projet prévoit également de désimperméabiliser une partie des surfaces existantes en vue de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin d'améliorer l'harmonie du paysage urbain. »

Je constate que pour les deux premiers carrefours cités (entre la rue Pécelet et l'avenue Elie Sermet et entre la rue Lakanal et la route d'Armissan) il n'y a aucun espace vert de réalisé. Ce sont des aménagements purement routiers.

Concernant le carrefour entre la rue Faberot, la rue Armand Carrel et la rue des Vignes Bâties, il est dessiné sur le plan (page 6) 3 petites tâches vertes qui ne signifient pas grand-chose et ressemblent plus à des espaces résiduels pour mettre quelques plantes.

Mais malheureusement ce n'est pas le sujet le plus préoccupant et je me permets d'attirer votre attention sur la très mauvaise fonctionnalité pour les piétons et surtout pour les voitures ainsi qu'une dégradation sérieuse de la sécurité routière.

En effet, toujours sur ce même plan au niveau du nouveau carrefour avec la rue Faberot maintenant en sens unique et avec un stop, la rue des Vignes bâties à double sens en direction du centre-ville (à l'est) et un sens unique direction route d'Armissan (à l'ouest) avec en face rue Armand Carrel qui est à double sens. L'ensemble des mouvements possibles des voitures sur ces rues font que le carrefour deviendra accidentogène. De plus, comme l'indique le visuel du projet page 7, il est prévu l'entrée et la sortie des 2 véhicules du propriétaire de la parcelle AL 140 au niveau du passage piéton et du stop de la rue Faberot. On peut sérieusement se demander comment une voiture voulant sortir de la rue Faberot pourra le faire en toute sécurité étant donné toutes ces nouvelles contraintes de circulation des voitures avec le déplacement des piétons leur accès au passage piéton au droit d'une sortie de garage le long

des containers de collecte des OM. Je vous joins en annexe un schéma de ces mouvements qui ne sont vraiment pas crédibles et dangereux.

Concernant l'argumentaire, objet de la procédure de déclassement (page 7). Je suis propriétaire de la parcelle voisine AL 619 depuis le 31 octobre 2013 avec aussi des murs implantés en limite du domaine public (rien de plus normal en ville) et je certifie que je n'ai jamais vu de tags en plus de dix ans. De plus, je ne vois pas pourquoi la réalisation de ce projet supprimerait en quoi que ce soit l'impossibilité d'avoir des tags sur les murs. Concernant les déjections canines, rien de plus que l'incivilité classique des propriétaires de chiens dans ce quartier. La collecte des ordures ménagères est nécessaire dans toutes les villes, ce n'est pas une nuisance, mais une contrainte de service public liée au bon fonctionnement d'une ville. De plus, le déplacement des containers se réaliserait au niveau du carrefour de la rue Faberot et le bruit de ce travail de ce service public sera toujours audible par le propriétaire de la parcelle AL 140.

Toujours page 7, ce projet consisterait :

- à édifier un mur de clôture séparant leur maison d'habitation du domaine public afin de protéger leur propriété des diverses nuisances,

Cet argument n'est pas crédible, puisqu'un nouveau mur de clôture ne supprimera pas des « diverses » nuisances dont les principales sont celles d'un service public. Il s'agit plutôt d'éléments de confort pour un particulier.

- à créer du stationnement. Pour ce faire, ils déplaceront le portail existant rue Faberot afin de créer un nouvel accès donnant sur le carrefour et d'aménager les places de stationnement sur leur propriété,

Je tiens à signaler que cette propriété n'a plus de portail rue Faberot qui a été supprimé au moment des travaux réalisés en 2019.

À ma connaissance, dans la Déclaration Préalable de mai 2019 (DP 011 262 19 NO228 il était dessiné une place de parking (2,5 X 5 mètre) à l'intérieur de cette propriété avec accès depuis la rue Faberot. Cette place de stationnement n'a jamais été réalisée, par contre un barbecue a été réalisé en lieu et place en maintenant fermé le mur. Ce besoin de stationnement aurait dû être réalisé au moment des travaux en 2019.

- à édifier une dépendance d'environ 20 m² contenant une buanderie et une chambre d'amis et ce, dans le respect des réglementations en vigueur. Une autorisation d'urbanisme devra être déposée en ce sens.

Il s'agit bien d'une réalisation à titre individuel, pour un intérêt particulier qui n'a aucun lien avec un intérêt général quelconque et ceci sur un domaine public qui appartient à tous les narbonnais et plus particulièrement aux riverains usagés de cet espace.

Toutes les « diverses » nuisances citées, existaient au moment de l'acquisition de la maison. Elles étaient donc connues, c'était une acquisition en 2019 en connaissance de cause par le propriétaire.

Concernant la transaction financière, je ne peux que m'étonner du prix de 60 euros du m² pour du terrain constructible en centre-ville de Narbonne. A dire de notaire, ce prix devrait se situer au minimum entre 200 et 250 euros du m².

Le fait que les acquéreurs prennent à charge l'ensemble des frais liés à cette transaction ainsi que leur propre branchement GRDF, n'a rien d'exceptionnel, c'est même la norme pour ce type de vente. Par contre, il n'est pas estimé le coût du déplacement de la grille du réseau pluvial qui sera au frais de la collectivité. La nature exacte de ces travaux n'étant pas décrite, il est

difficile de l'estimer ce qui sera à la charge de tous les narbonnais. Cette information aurait dû figurer dans ce dossier.

En qualité de propriétaire narbonnais et de fonctionnaire d'une collectivité territoriale, je me permets de formuler ces remarques sur cette enquête publique afin que soit respectée l'équité entre tous les différents riverains et tous les narbonnais.

Vous remerciant de votre attention et dans l'attente de votre avis, je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

*Denis Lemanceau
Architecte DPLG »*

Observation et/ou proposition numéro 6 :

« Bonjour Monsieur le commissaire Enquêteur.

J'ai pris connaissance du dossier d'enquête publique et je n'ai plus compris quelle était la question posée.

L'enquête publique porte sur le déclassement d'une emprise du domaine public à l'angle des rues des Vignes bâties et Faberot pourtant, on nous parle de tout un projet de modification de sens de circulation et de végétalisation. Ce projet a l'air très bien pour la circulation et planter des arbres est toujours une intention louable.

Mais si le sujet est le déclassement de l'emprise j'ai le sentiment que le dossier cherche à tromper le public. Or, si il est louable de consulter les habitants sur les sens de circulation ou sur la disposition des places de parking ce n'est pas l'objet de l'enquête.

Il me semble que sur la forme, un avis défavorable s'impose car, peut-être, des citoyens moins attentif se sont laissés tromper car ils n'ont pas été bien informés.

Sur le fond, le demandeur veut éloigner des poubelles. Il propose une image de son projet sans poubelles. Où vont elles aller? Si c'est sur le trottoir comme le propose le plan c'est un obstacle pour les piétons Si un autre endroit est choisi, un autre habitant en pâtira.

Dans les deux cas je suis défavorable en l'état du dossier au déplacement des poubelles. Ensuite, il semble que la norme dans le quartier soit des angles de rues arrondis. Là le plan propose un angle droit, sans doute plus pratique pour faire un garage mais moins pratique pour

les piétons.

Je suis défavorable à un angle droit.

Enfin, le prix fixé est incroyablement bas pour du terrain constructible à Narbonne. Le dossier promet que les frais seront à la charge du demandeur. Pourquoi n'y a t il pas le projet de convention à ce propos entre la ville et le demandeur, nous pourrions alors savoir si la liste des frais

est exhaustive.

Même si je trouve le projet de modification des sens de circulation et de végétalisation positif,

Je me permets donc de vous faire part, monsieur le commissaire enquêteur de mon avis défavorable sur le fond et sur la forme.

Claude LAURENT »

Observation et/ou proposition numéro 7 :

Cette contribution a été déposée sur le registre d'enquête publique le 2 mars 2025.

Elle figure avec les autres contributions dans les annexes.

Le texte qui suit est recopié de ma main je pense de la façon la plus exacte du texte original.

« le 2 mars 2025.

Accès à la rue de Vignes Batie par le Bd 1830

-Problème de 2 sortie de garage donnant sur la Vignes Batie à l'angle du Bd.

1^{er} garage 9 Bd de 1830

2^{ème} garage 24 rue des Vignes Baties

Il est dangereux des sorties des garages, car les véhicules coupent le virage dans l'angle près du trottoir gauche.

Nous souhaitons un aménagement pour éviter de couper le virage et de protéger les sorties de voitures.

M Bages Mr Bonnot. »

(sans certitudes sur les noms des contributeurs)

Observation et/ou proposition numéro 8 :

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique sur le déclassement du domaine public communal d'une emprise de 61 m² située à l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties à Narbonne ,

j'ai été surpris par la confusion qui en découle. Alors que l'enquête porte officiellement sur le déclassement d'une emprise du domaine public de 61 m², le dossier semble avant tout détailler un projet de modification du sens de circulation et de végétalisation. Ces éléments, bien que louables en soi, ne constituent pourtant pas l'objet principal de l'enquête, ce qui me donne l'impression que l'information est biaisée et pourrait induire le public en erreur.

Sur la forme, ce manque de clarté me semble problématique. Tous les citoyens risquent de ne pas saisir la véritable portée de l'enquête et pourraient se prononcer sur un projet d'aménagement sans mesurer les implications du déclassement de l'emprise publique.

Sur le fond, plusieurs points méritent d'être soulevés :

- **Le déplacement des poubelles :** Le dossier omet de préciser où celles-ci seront relocalisées. Si elles sont placées sur le trottoir, cela constituera une gêne pour les piétons. Si elles sont déplacées ailleurs, un autre riverain en subira les conséquences. En l'absence d'une solution satisfaisante et clairement définie, je suis opposé à cette modification.

- **La configuration de l'angle de rue :** Alors que l'usage dans le quartier privilégie des angles arrondis, le projet prévoit ici un angle droit, probablement dans l'intérêt d'un aménagement privé (garage). Cependant, cette configuration serait moins pratique pour les piétons. Je m'y oppose donc.

- **Le prix du terrain :** Il est étonnamment bas pour une parcelle constructible à Narbonne.

En résumé, si je reconnais les aspects positifs du projet concernant la circulation et la végétalisation, les lacunes et imprécisions du dossier me conduisent à exprimer un avis défavorable, tant sur la forme que sur le fond.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Olivier Tricoire

..... »

- Clôture de l'enquête.

L'enquête est clôturée le lundi 24 mars à 17h30.

Il n'y a pas eu d'incidents ou problèmes particuliers.

Synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA)

Il n'y a pas eu de Personnes Publiques associées à cette enquête.

Le pôle d'évaluation domaniale de la direction Départementale, plus communément appelé « les domaines », a été consulté en amont de l'enquête pour évaluer le prix de vente du m² de ces 61 m².

Analyse des observations et propositions du public.

Ce paragraphe et une synthèse des questions ou observations par thèmes des 8 contributions des citoyens lors de cette enquête.

Nous retrouvons des questions ou observations similaires dans plusieurs contributions :

- L'espace public doit rester au maximum dédié au public.
- Ce déclassement sert un intérêt particulier à l'encontre de l'intérêt général.
- Le futur emplacement des conteneurs (sur le trottoir ?) Est-il possible de les dissimuler ?
- La configuration future du croisement avec dégradation de la sécurité pour les automobilistes, cyclistes, piétons.
- Le portail du projet présenté débouche sur le passage piéton.
- Faire un espace vert à la place.
- L'espace visuel est resserré
- Places de parking : équivalentes ou moins ?
- Prix du m² faible.
- Difficultés pour sortir des garages rue Faberot étroite.
- Précisions du dossier.
- Qui paient les frais découlant de ce déclassement ? (branchements, réseaux, administratifs, notariaux, ...)
- Mauvais arguments des tags, nuisances diverses.

Procès-verbal de synthèse.

Transmis le 26 mars 2025 au Maître d'Ouvrage, soit la mairie de Narbonne, à Madame Mathilde Renaud du service urbanisme.

Ce procès-verbal synthétise les observations et les questions des citoyens, ou du commissaire enquêteur, nécessitant des précisions.

Question ou observation N°1 :

Le prix du m². C'est le point qui revient le plus.

Pouvez-vous expliquer et argumenter d'où vient ce prix de 60€ le m² ?

Réponse de la mairie de Narbonne:

« Les Communes sont tenues de consulter le pôle d'évaluation domaniale, dit « Domaines », pour connaître la valeur d'un bien préalablement à toute cession (dès 1 euro). Cette obligation répond aux objectifs d'équité et de transparence de l'action publique en matière immobilière. Les Domaines évaluent les biens conformément à leur charte (disponible en ligne sur le site de la Direction de l'Immobilier de l'État) et ce, afin que les Communes disposent d'informations objectives et neutres sur la valeur des biens. Les Domaines, consultés préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont évalué la valeur vénale du terrain à déclasser à 50 €/m². Toutefois, les négociations intervenues avec M. SERON et Mme JEAN ont abouti à un accord sur un prix de 60 €/m², soit un montant total de 3 660 € et ce, afin de refléter la valorisation future de leur bien. »

Question ou observation N2 :

Ce projet favorise un particulier.

Avez-vous étudié d'autres solutions, et si oui pourquoi avoir choisi celle-là ?

Réponse de la mairie de Narbonne:

« D'autres solutions ont en effet été étudiées puisque le projet existait avant la demande de M. SERON et Mme JEAN. Le demande du particulier ne nuisant pas à la qualité du projet et étant compatible avec celui-ci, il a été décidé de donner une suite favorable à la demande du particulier. En outre, l'emprise à déclasser présente une surface limitée (61m²), insuffisante pour la réalisation d'un projet d'aménagement indépendant. Aussi, sa cession n'était envisageable qu'au profit des propriétaires du bien mitoyen. »

Question ou observation N 3:

Les frais annexes (réseaux, administratifs, marquages, ...). Par qui seront-ils pris en charge ?

Réponse de la mairie de Narbonne:

« Tous les frais annexes : déplacement du trottoir, déplacement de l'avaloir et des compteurs, frais notariés, document d'arpentage et frais liés à l'enquête publique sont pris en charge par le particulier. »

Question ou observation N 4:

Les conteneurs d'ordures ménagères. Que deviennent t'ils ? Sont-ils déplacés ? Peut-on les dissimuler ?

Réponse de la mairie de Narbonne:

« Les conteneurs doivent rester devant le mur de propriété de M. SERON et Mme JEAN. Ils sont simplement décalés, comme le mur de propriété. M. SERON et Mme JEAN avaient souhaité que ces conteneurs soient déplacés, toutefois la Commune n'a pas souhaité donner une suite favorable à cette demande puisque leur déplacement n'était pas nécessaire au projet et pouvait impacter négativement d'autres riverains. »

Question ou observation N 5:

Les places de parking. Pouvez-vous faire un bilan de leur nombre après le projet par rapport à la situation actuelle?

Réponse de la mairie de Narbonne:

« Aujourd'hui, il n'y a aucune place matérialisée dans ce carrefour. Le projet en prévoit 3. »

Question ou observation N 6:

La sécurité de circulation. Je suis conscient qu'il est très difficile d'être certain du bon choix pour la sécurité de tous en choisissant tel ou tel nouveau schéma de circulation, mais pouvez-vous préciser votre démarche pour arriver à cette solution ?

Réponse de la mairie de Narbonne:

« Concernant la circulation des véhicules, le carrefour actuel est un vaste espace sur lequel le fonctionnement des priorités n'est pas lisible, sur lequel il est très difficile de savoir où se positionner suivant sa trajectoire et qui permet de prendre de la vitesse. Le projet permet de resserrer les voiries, d'avoir un carrefour en T plus urbain et de configuration classique qui permettra de réduire les vitesses et de rendre plus lisible les priorités. Le projet permet de créer 3 places de stationnement et des espaces verts. Concernant les piétons, en l'état actuel, les traversées du carrefour n'existent pas, les franchissements de la voirie sont très larges et dangereux. Le projet permet de créer des passages piétons de largeur raisonnable et dans la continuité des trottoirs. »

Partie conclusions

Quand je suis allé la première fois sur cette zone, après être désigné comme commissaire enquêteur, je n'ai pas su la définir :

Une placette ? une patte d'oie ? un croisement ? un carrefour ?

Bref, j'ai trouvé cet endroit en effet mal déterminé.

Pour réorganiser cet espace la ville a décidé de le redessiner en lui donnant plus de clarté.

Ma première idée en ayant le dossier entre les mains et en étant sur place a été :

un jardinet, un espace végétalisé.

Puis en réfléchissant ce jardinet servirait vite en lieu pour les chiens afin qu'ils fassent leurs besoins. Peut-être utile.

J'ai bien interrogé les services techniques sur leur démarche pour arriver à cette solution.

Le souhait d'achat d'une partie de la voirie par Mme JEAN et Mr SERON était compatible avec le projet de réorganisation de ce lieu par la ville.

Les conditions dictées par la ville (la surface à vendre, 61 m², prise en charge de tous les frais, conteneurs des ordures ménagères restants devant leur mur, ...) ont été acceptées et devront être respectées.

Donc pour moi, pourquoi ne pas vendre 61 m² à un riverain ?

J'ai été aussi interpellé par le prix du m² donné par les « domaines ».

Selon les emplacements à Narbonne on parle aussi de centaines d'euros, c'est vrai, mais ce cas est quand même particulier. Et puis je ne me permettrais pas de juger le travail des agents des « domaines », je n'en ai ni la compétence ni la prétention.

Les biens d'une commune ne sont pas figés dans le marbre. Des parcelles peuvent-être vendues à des particuliers, comme des biens particuliers peuvent-être achetés par la ville.

Là, 61 m² sont vendus, en face dans la même rue la parcelle 0226 de 1400 m² a été achetée.

J'ai bien noté aussi la création de places de parking.

J'ai relevé aussi deux remarques identiques sur le contenu et la clarté du dossier d'enquête, une écrite et une lors d'une discussion en aparté. Il est reproché un dossier biaisé qui peut apporter de la confusion auprès des lecteurs. Je n'ai pas notifié ce point dans mon procès-verbal de synthèse car je n'ai pas eu ce sentiment.

Pour moi le dossier est structuré en partant d'une situation générale dans le quartier sur le cadre de vie, la circulation, le stationnement, pour arriver sur le cas particulier de l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties.

Le dossier pour moi part d'une vision large pour « zoomer » sur ces 61 m².

En redessinant cet espace, il y aura plus de clarté de circulation pour les automobilistes, les cyclistes, les autres utilisateurs d'engins divers et variés, les piétons.

J'ai bien entendu les oppositions majeures que sont :

-La vente d'un bien communal à un particulier.

61 m².

Cette vente ne nuit pas au projet de réorganisation de ce secteur par la ville, elle s'y intègre.

-Le prix.

Je n'ai pas à juger l'estimation des « domaines ».

- J'émet des réserves :

Rien ne doit coûter aux Narbonnaises et Narbonnais de cette vente. Tous les coûts annexes seront pris en charge par Mme Jean et Mr Seron.

Les conteneurs d'ordures ménagères ou à l'avenir d'autres systèmes resteront devant le mur de Mme Jean et Mr Seron.

Des places de stationnement doivent-être créées et matérialisées.

Mon avis

Après quinze jours d'enquête, de visites sur le terrain, d'écoute, de prise en compte des observations des citoyens, des réponses de la ville de Narbonne j'émet

Un avis favorable

au déclassement de cette emprise issue du domaine public communal située à l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties à Narbonne.

Il devra être tenu compte de mes réserves

Fait à Narbonne le

27 avril 2025.



Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Annexes

- Arrêté Permanent du 12 février 2025.
- Exemple avis d'enquête
- Observations du public (volontairement toutes les adresses, téléphones, mails ont été masqués, anonymisés).
- Avis dans les journaux
- Certificat d'affichage avec ses photos.
- Article du mardi 14 mars 2025 dans l'Indépendant