

Ville de Narbonne
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Département
DE L'AUDE

Arrondissement
De NARBONNE

COMMUNE
DE NARBONNE

Le 30 mars 2023, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, par convocation en date du vendredi 24 mars 2023

Sous la présidence de M. Bertrand MALQUIER

Présents :

Mme Evelyne RAPINAT, M. Bertrand MALQUIER, Mme Sylvie ALAUX, M. Alain VICO, Mme Nathalie HUYNH-VAN, M. Jean-Paul CESAR, Mme Emma BELLOTTI-LASCOMBES, M. Xavier BELART, Mme Yamina ABED, M. Julien CALMON, Mme Christine DAUZATS, Mme Sylvie COUSIN, M. Jean-Michel ALVAREZ, Mme Marie-Christine PINET, M. Yves PENET, Mme Florence VITASSE, M. Jean-Claude JULES, Mme Cyrielle BOUISSET, M. Eric PARRA, Mme Stéphanie KAISER, M. Guy CLERGUE, Mme Sophie PONS-PELOFY, M. Jacques PAIRO, Mme Anne-Marie BRETTE, M. Claude LEBESSOU, Mme Michelle MALLARD, M. Serge KALPAKDJIAN, Monsieur Patrick BARDY, Mme Marie-Pierre DUIN-MOYA, M. Nicolas SAINTE-CLUQUE, M. Bruno BREHON, M. Michel BASCOUL, M. Philippe CAZAL, M. Patrick FRANÇOIS, Mme Viviane THIVENT, M. Yann RUDENT

Absents ayant donné procuration :

Me Didier MOULY, M. Vincenzo GIARDINA, Mme Rabije MONTÖR, Mme Dominique MARTIN-LAVAL, M. Alexandre GUENFICI, Mme Virginie BIROCHEAU

Absents :

Mme Gaëlle PAVAN, M. Jean-François DARAUD, Mme Milanka PETROVIC
Secrétaire de séance élu selon l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme Evelyne RAPINAT

**OBJET : URBANISME - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
(PSMV) - ARRÊT ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Yves PENET expose :

Par arrêté interministériel du 30 mars 2005, un secteur sauvegardé dénommé Site Patrimonial Remarquable (SPR) depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, a été créé et délimité sur le centre ancien de Narbonne.

L'outil réglementaire d'urbanisme dédié à la préservation et à la mise en valeur du SPR est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il doit être mis en place et se substituera au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le périmètre du SPR.

Selon le code de l'urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) mène la procédure d'élaboration du PSMV avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en partenariat avec la Ville de Narbonne.

A ce stade de la procédure, le conseil municipal est sollicité pour émettre un avis et arrêter le projet de PSMV après avoir tiré le bilan de la concertation.

1 - OBJECTIFS :

Le PSMV a pour objectif de préserver et promouvoir le patrimoine de Narbonne tout en permettant l'évolution et le développement urbain en adéquation avec les besoins du territoire.

Les études afférentes à l'élaboration du PSMV ont ainsi permis de révéler les éléments qui méritent attention et préservation (richesse architecturale, composition urbaine traditionnelle, décors intérieurs, ...) et ceux méritant d'évoluer (fenêtre en double vitrage, isolation par l'intérieur,...) afin, notamment, de préserver de bonnes conditions d'habitabilité.

La mise en place du PSMV aura deux conséquences directes importantes : inscrire dans la durée et la cohérence, la gestion du développement et des embellissements de notre Cité et inciter des investissements locatifs par le biais d'une réduction fiscale.

Par ailleurs, le PSMV sera compatible avec le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Narbonne.

2 - ELABORATION DU PSMV

L'arrêté interministériel du 30 mars 2005 qui a créé le SPR de Narbonne a lancé par la même occasion l'élaboration du PSMV.

Par délibération du 27 juin 2008, le Conseil Municipal a approuvé la programmation des études sur l'élaboration du PSMV et la convention de financement afférente avec la DRAC.

Une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée le 25 septembre 2009 par le préfet de Région pour réaliser les études et faire le suivi de la procédure d'élaboration du PSMV de Narbonne. Elle est représentée par Cédric COUSSIN et Eric BARRIOL, architectes du patrimoine.

La Commission Locale du SPR, composée de représentants élus de la ville, représentants de l'Etat et personnes qualifiées représentant la société civile, présidée par le Maire a été instituée par arrêté préfectoral du 21 avril 2011 selon le code du patrimoine et ce, pour suivre et mettre en œuvre le PSMV conformément au code de l'urbanisme.

Elle s'est réunie à plusieurs reprises, le 19 avril 2017, le 7 mars 2018 et le 5 juillet 2022 afin de suivre et valider les différentes étapes des études du PSMV.

Elle a émis un avis favorable à l'unanimité, sur le projet de PSMV lors de la séance du 2 décembre 2022.

Une fois le projet de PSMV arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées regroupant l'Etat, la Région, le Département et les chambres consulaires, ainsi qu'à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé par l'autorité préfectorale.

3 - CONTENU DU PSMV

Le dossier PSMV se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Les pièces réglementaires : le règlement écrit et les plans réglementaires
- Les annexes définies par le code de l'urbanisme, regroupant essentiellement les servitudes d'utilité publique et autres réglementations concernées par le Site Patrimonial Remarquable (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Règlement Local de Publicité, etc).

Le dossier de PSMV ne contient pas d'évaluation environnementale conformément à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 23 décembre 2020.

4 – BILAN DE LA CONCERTATION

Une concertation a été mise en œuvre selon les objectifs et les modalités précisés par délibération municipale du 24 novembre 2011 prévoyant :

- des ateliers de concertation,
- des interventions de l'architecte conseil dans sa mission de conseil aux riverains,
- une réunion mensuelle de la cellule du PSMV,
- des réunions de présentation publique,
- une mise à disposition d'un cahier d'observations et d'un dossier comprenant des éléments publics des études réalisées,
- une mise à disposition sur le site internet de la Ville des éléments du dossier de concertation.

Cette concertation s'est déroulée sur une longue période (12 ans) et a permis à la population d'accéder aux informations relatives au projet de PSMV et de formuler des observations et propositions.

Dans le cadre de l'élaboration du PSMV, près de 2000 fiches d'immeubles ont été rédigées dont 60 % après une visite, souvent en présence des propriétaires dont les remarques ont été prises en compte,

Des ateliers de concertation sur le PSMV ont été organisés le mardi 13 décembre et le mercredi 14 décembre 2011 en mairie.

Un article a été publié dans le magazine municipal Narbonne Ma Ville n°18 d'octobre-novembre 2011 et deux articles sur le PSMV sont parus dans le journal Midi Libre du 5 octobre 2012.

Une conférence-débat sur le Secteur Sauvegardé a été organisée le jeudi 25 octobre 2012 à l'IUP Droit de l'Urbanisme de Narbonne.

Un séminaire sur le PSMV s'est tenu le 13 février 2013 au Palais des Archevêques dans le cadre des rencontres régionales Languedoc-Roussillon pour le 50ème anniversaire de la Loi Malraux.

Une réunion publique intitulée « Commerce et Architecture » avec les acteurs économiques narbonnais s'est tenue au Palais du Travail, le lundi 14 novembre 2016.

Une permanence est organisée tous les vendredis par la Ville et l'architecte des bâtiments de France depuis 2009 pour recevoir les habitants et les acteurs économiques et les conseiller dans la conception et la réalisation de leur projet en Site Patrimonial Remarquable. Dans le cadre de ces rencontres, la Ville et l'ABF ont expliqué les objectifs et les moyens du PSMV et testé ses outils (fiche d'immeuble, règlement), pour que leur version bientôt opposable soit la plus adaptée au patrimoine narbonnais et aux besoins de la population.

Plus de 600 rendez-vous sont organisés chaque année dans le cadre de ces permanences.

Des réunions mensuelles en présentiel puis en visioconférence de la cellule PSMV ont été organisées tous les mois entre la Ville de Narbonne, l'ABF et le mandataire de l'élaboration du PSMV pour échanger sur les points soulevés au cours des permanences.

Un dossier de concertation et un cahier d'observations ont été mis à la disposition du public à l'accueil du bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon) depuis 2012. Aucune observation n'y a été inscrite.

Une page dédiée à l'élaboration du PSMV est en ligne sur le site internet de la Ville. Cette page a été vue plus de 3300 fois depuis sa création en 2012. Le projet de PSMV y est consultable.

L'accès à ces données fait partie des attentes émises par les habitants lors de la concertation. Cette page web sera donc maintenue et mise à jour au long cours afin que toutes les informations liées au Site Patrimonial Remarquable soient toujours disponibles.

Le projet de PSMV a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique qui s'est tenue le 15 mars 2023.

Il a été régulièrement rappelé que sur le périmètre qu'il recouvre, le PSMV tient lieu de PLU mais que ses prescriptions ne s'imposent que lorsque des travaux sont envisagés. Le règlement du PSMV s'inscrit en continuité des prescriptions déjà imposées dans le cadre de la réglementation des abords.

Les critères de classification des immeubles ont été expliqués et débattus (immeubles dont les parties intérieures et extérieures sont protégés ; immeubles dont les parties extérieures sont protégées ; immeubles non protégés) ainsi que les conditions d'intervention.

Les attentes de la population ont porté sur l'amélioration du confort des logements : isolation thermique et phonique, besoin d'espaces extérieur, etc.

Afin de répondre à ces attentes, le futur PSMV autorise, sous conditions, la réalisation d'espaces extérieurs (toiture-terrasse) et la pose de fenêtres double vitrage tout en préservant l'architecture traditionnelle.

Des craintes ont été exprimées sur le surenchérissement du coût des projets qu'il faut cependant mettre en corrélation avec l'efficacité et la durabilité des matériaux et des techniques (menuiseries, qualité d'encaissement...). En complément des aides et règles fiscales au niveau national, la ville et l'agglomération ont donc mis en place des dispositifs incitatifs renforcés avec le programme Action Cœur de Ville (ANAH, Action Logement, subvention façades....).

Les préoccupations portent aussi sur la qualité des espaces publics. C'est un point important du futur PSMV : le règlement protège les espaces publics et notamment les éléments naturels qui les composent comme les alignements d'arbres et les espaces verts. Afin d'assurer davantage de souplesse, les principes et actions de mise en valeur de l'environnement décrits dans le PSMV n'ont pas pris la forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La place de la voiture en centre ancien est aussi une question régulièrement soulevée par les habitants.

L'objectif du PSMV est de piétonniser autant que possible le centre ancien avec un accès automobile réservé aux riverains et livraisons. Les retours des habitants sont déjà très positifs (rue Jean Jaurès, rue de l'Etoile, rue Benjamin Crémieux, rue Cabriol, rue Rabelais...). L'offre publique de stationnement existe sur les boulevards qui ceinturent le centre ancien, par des parkings présents au sein du SPR comme le parking de Bourg, de la Médiathèque et du Cours Mirabeau, et par des parkings extérieurs gratuits (parking de Maraussan, parking de Carnot, parking du théâtre, parking du quai Victor Hugo) connectés au centre ville par des navettes gratuites et régulières.

La réduction de la circulation des voitures et de leurs nuisances dans le centre ancien, caractérisé par des rues étroites, a des effets positifs sur le cadre de vie de ses habitants et l'attractivité des commerces.

Des demandes ont été exprimées concernant la nécessité de renforcer les contrôles et le suivi des travaux pour s'assurer de la qualité des interventions. A cette fin, ont été mis en place le mécanisme du permis de louer (2019) et des démarches transversales de lutte contre l'habitat indigne ou en péril ainsi que les constructions et enseignes illégales.

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), notamment ses articles 112 et 114, selon lesquels les secteurs sauvegardés créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables et les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits et approuvés conformément à l'article L313-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure ;

Vu le code de l'urbanisme, dans sa version applicable à la procédure d'élaboration du PSMV de Narbonne, notamment ses articles L. 313-1et suivants, R.313-1et suivants, L.103-3 à L.103-5 et R.313-7 ;

Vu le code du patrimoine, dans sa version applicable à la procédure d'élaboration du PSMV de Narbonne ;

Vu la délibération municipale en date du 22 mars 1995 lançant les démarches pour la création d'un secteur sauvegardé ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 mars 2005 créant le secteur sauvegardé et prescrivant l'élaboration du PSMV ;

Vu la délibération municipale du 27 juin 2008 approuvant la programmation de l'étude sur l'élaboration du PSMV et la convention de financement afférente avec la DRAC ;

Vu la délibération municipale du 24 novembre 2011 fixant les modalités de la concertation avec la population dans le cadre de l'élaboration du PSMV ;

Vu l'arrêté 2011-0003 du 21 avril 2011 instituant la commission locale du secteur sauvegardé de Narbonne ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 février 2017 portant modification de la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu la délibération municipale en date du 12 mars 2009 portant désignation des élus à la commission locale du secteur sauvegardé ;

Vu les délibérations municipales portant désignation des élus et modification de la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 1er avril 2011, 17 avril 2014, 23 octobre 2014, 17 décembre 2015, 19 janvier 2017, 18 janvier 2018 et 1er juillet 2021 ;

Vu la décision du 23 décembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, dispensant le projet de PSMV d'évaluation environnementale ;

Vu les procès-verbaux de réunion de la Commission Local du Secteur Sauvegardé, en date du 19 avril 2017, du 7 mars 2018 et du 5 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale SPR sur le projet de PSMV en date du 2 décembre 2022 ;

Vu le document annexé de projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Narbonne ;

Vu la Commission Préparatoire, je vous propose :

- d'approuver le bilan de la concertation publique du plan de sauvegarde et de mise en valeur du SPR de Narbonne ;
- d'émettre un avis favorable et d'arrêter le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ;
- de charger M. le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier, ainsi que la poursuite de l'élaboration du PSMV.

Le conseil adopte à l'unanimité



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Didier Mouly".

M. Le Maire
Me Didier MOULY