

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE NARBONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 07 mars 2025 au 07 avril 2025

relative à la révision  
du Plan Local d'Urbanisme de Narbonne,  
et sur le projet de périmètre délimité des abords  
des monuments historiques de Narbonne

Conclusions et avis motivé  
du commissaire enquêteur  
Edmond de Chivré

## Conclusions et avis motivé

---

L'enquête publique objet du présent rapport porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Narbonne et sur le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques de Narbonne comme suite à la demande de Madame Sylvie Alaux première adjointe déléguée aux ressources et moyens, urbanisme et foncier, en date du 23 décembre 2024 et pour laquelle j'ai été nommé commissaire enquêteur par décision du 28 janvier 2025 par le magistrat délégué du Tribunal Administratif.

### La concertation a bien été effectuée :

- la délibération de la révision du Plan Local d'Urbanisme du 25 novembre 2021 a été affichée tout au long de la procédure,
- un registre de concertation été mis à disposition du public à l'accueil des services techniques tout au long de la procédure de révision. Il n'y a eu aucune observation,
- des articles ont été publiés dans l'indépendant du 26 janvier 2023, du 5 mars 2023, du 14 mars 2023 et du 6 juillet 2023. Un article est paru dans le bulletin municipal Narbonne&vous en page 2 du numéro 62. Deux communiqués de presse informant l'organisation de réunions publiques, le 28 février 2023 pour la réunion publique du 08 mars 2023 et le 21 juin 2024 pour la réunion publique du 8 juillet 2024,
- une exposition a eu lieu du 27 février 2023 au 02 juin 2023 à l'accueil de la direction de l'urbanisme au 10 quai Dillon,
- une page internet dédiée sur le site de la mairie de Narbonne contenait toutes les informations relatives à la révision du PLU : les documents support au débat du PADD, la synthèse des observations des Conseils de quartier et les supports et comptes rendus des réunions publiques,
- deux réunions se sont tenues avec les représentants de la société civile : le 30 mai 2022 avec les professionnels de l'urbanisme, et le 31 mai 2022 avec les Conseils de quartier, de plus un séminaire a été organisé le premier octobre 2022 pour présenter la révision du PLU et son articulation avec le SCOT,
- une réunion avec le Département le 23 janvier 2024,
- une réunion avec le SMDA syndicat mixte du delta de l'Aude le 27 juin 2024,
- deux réunions publiques ont eu lieu :
  - o diagnostic-projet d'aménagement et de développement durable le 08 mars 2023 à laquelle participaient 81 personnes. La réunion s'organisait en 4 temps : la démarche du PLU, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le projet de territoire-le PADD, et un temps d'échange,

- dispositif réglementaire-préparation à l'arrêt le 8 juillet 2024 à laquelle participaient 90 personnes. La réunion s'organisait en trois temps : la démarche du PLU, la traduction des enjeux du PADD dans le dispositif réglementaire et un temps d'échange.

Le dossier d'enquête était conforme à la réglementation en vigueur. Il a été signé courant février 2025.

La publicité a été conforme :

- l'avis d'enquête publique a été affiché le 18 février 2025 au niveau des différents panneaux d'affichage de la commune : à la mairie de Narbonne, à la mairie annexe de Baliste, à la mairie annexe de Narbonne Plage, à la maison des Services Saint-Jean – Saint-Pierre, au Palais des sports des arts et du travail et aux services techniques 10 quai Dillon où se déroulait l'enquête publique,
- le premier avis d'enquête publique est paru le 16 février 2025 dans l'Indépendant et le Midi Libre
- le deuxième avis d'enquête publique est paru le 09 mars 2025 dans l'Indépendant et le Midi Libre,
- le dossier était consultable sur le site internet Démocratie active et sur le site de la mairie

Le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 07 mars 2025 au 07 avril 2025 soit 32 jours consécutifs. Le siège était au service urbanisme de la mairie de Narbonne, 10 quai Dillon, dans un bureau indépendant.

Le public pouvait adresser ses observations par voie électronique à l'adresse courriel dédiée [enquetepublique-narbonne-plu-pda@democratie-active.fr](mailto:enquetepublique-narbonne-plu-pda@democratie-active.fr) du registre dématérialisé.

Quatre permanences ont eu lieu de 8 h 30 à 12 h 00 aux dates suivantes : les vendredi 07 mars, 21 mars, et 28 mars 2025 et le lundi 07 avril 2025. Treize personnes y sont venues déposer des observations écrites. D'autre part 12 courriers ont été remis en main propre ou adressés au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé compte 57 observations.

Le registre d'enquête a été clôturé à 12 h 00 lors de la dernière permanence. Un courriel a été adressé hors délai sur le registre dématérialisé qui était clôturé.

Un procès-verbal de communication des observations écrites dans le registre papier d'enquête publique et des courriers adressés au commissaire enquêteur et des observations déposées sur le registre dématérialisé a été remis et commenté à Madame Sylvie Alaux, 1<sup>ère</sup> adjointe déléguée aux ressources et moyens, urbanisme et foncier, le 10 avril 2025.

Le maître d'ouvrage a adressé par courriel la réponse au procès verbal relatif à l'enquête publique le 18 avril 2025.

### Avis motivé :

- ✓ L'enquête est en conformité par rapport à la législation et la réglementation en vigueur.
- ✓ Le projet de révision du PLU est en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Occitanie.
- ✓ La concertation avec le public et les différentes personnes publiques associées lors de l'élaboration du projet a été réalisée de manière satisfaisante.
- ✓ Le maître d'ouvrage a apporté une réponse à l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées.
- ✓ Le maître d'ouvrage a été très attentif aux observations déposées sur les deux registres. Plus de 40 observations ont été satisfaites en tout ou partie.
- ✓ Le projet de révision du PLU, comme le PLU en cours, ne contient aucune orientation concernant le logement locatif social alors que le pourcentage est passé de 22,04 % en 2013 à 26 % en 2024. On peut penser que la dynamique restera sur la même trajectoire.
- ✓ Le projet répond à la loi dite "climat et résilience" qui prévoit d'atteindre le zéro artificialisation nette,
  - la consommation foncière prévue est d'environ 70 hectares soit 66 hectares en zone à urbaniser habitat ou mixte et 4,6 hectares pour les équipements publics ou d'intérêt collectif alors que sur la période de 2011 à 2023 la consommation cumulée a été de 157 hectares,
  - l'objectif est de réaliser 50% de la production de logement dans les tissus déjà organisés. Les OAP Clos mon rêve, Saint Felix et les Amarats-bas ont pour objectif l'aménagement des dents creuses.
- ✓ Le maître d'ouvrage a accordé une grande importance à la qualité environnementale et paysagère :
  - une partie importante de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme actuel a été reclassé en zone N,
  - de nombreux Espaces Boisés Classés et Espaces Boisés Significatifs ont été délimités,
  - une Opération d'Aménagement et de Programmation thématique trame verte et bleue a été mise en place dans le but notamment de préserver et protéger les sites classés et d'informer sur l'importance de la biodiversité,
  - il est prévu la végétalisation dans les différentes OAP et dans le centre urbain pour lutter notamment contre les îlots de chaleur.

- ✓ En matière de déplacement et mobilité la ville prévoit le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture. Il est prévu :
  - un parking relais supplémentaire de délestage qui contribuera au désengorgement du centre ville,
  - le développement du réseau cyclable par la création de liaisons entre la ville et le littoral, la ville et les cours d'eau, l'arrière pays et le littoral,
  - la création d'un maillage de mobilités douces (piétons et cycles) au niveau de quatre OAP, les trois autres ne présentent pas d'aménagement spécifique car leur superficie limitée ne le permet pas,
  - un itinéraire mode doux au niveau du centre urbain,
  - de développer le transport en commun et de renforcer le pôle d'échange de la gare. De valoriser l'usage de la navette dite Citadine et développer un service de navettes fluviales.
  
- ✓ En matière agricole le maître d'ouvrage entend :
  - pérenniser les espaces agricoles et viticoles,
  - favoriser l'accueil de nouveaux agriculteurs,
  - développer une agriculture raisonnée et respectueuse des ressources biologiques et de la ressource en eau,
  - reconquérir les friches existantes,
  - préserver les terres agricoles en front d'urbanisation.
  
- ✓ Concernant la ressource en eau il est prévu :
  - la désartificialisation/désimperméabilisation des parkings existants et l'ajout de végétation stratifiée,
  - de préserver les zones humides existantes,
  - d'éviter les aménagements pouvant faire obstacle aux écoulements et à la bonne fonctionnalité des milieux aquatiques et humides,
  - la mise en place de systèmes de récupération d'eau et de réutilisation des eaux usées,
  - la protection des captages,
  - de privilégier des matériaux de sol semi-perméables afin de limiter le ruissellement des eaux de surface,
  - de maintenir les éléments existants (mare, etc...) en empêchant leur comblement et en évitant l'artificialisation de leurs abords.
  
- ✓ En matière touristique il est prévu :
  - de valoriser l'identité patrimoniale Narbonnaise,
  - de développer un tourisme multi-site,
  - diversifier l'activité touristique en favorisant la découverte du patrimoine notamment archéologique,
  - de tendre vers une station balnéaire écologique et vertueuse servant de modèle méditerranéen et luttant contre la saisonnalité.

- ✓ les objectifs fixés et les choix opérés apparaissent conformes et équilibrés,
- ✓ le projet respecte le milieu dans lequel il se situe, tout en donnant la possibilité à la commune d'augmenter d'une façon harmonieuse et rationnelle le nombre de ses habitants en maîtrisant les surfaces dévolues à l'agriculture et en protégeant les espaces naturels.

**Pour toutes ces raisons, j'émetts un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Narbonne assorti de la réserve suivante :**

- que les demandes des Personnes Publiques Associées soient prises en compte lors de la mise au point du document final.

**PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE NARBONNE**

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du patrimoine, en substitution des périmètres automatiques actuels de 500 mètres autour des monuments historiques. La servitude des abords s'appliquera désormais dans un périmètre délimité adapté au contexte local qui s'appuie sur des limites connues : voiries, limites parcellaires etc...

Au sein des PDA, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est nécessaire afin d'effectuer des travaux sur un immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple).

Seules deux observations concernaient les monuments historiques (n°3 et 48 du registre dématérialisé) sans remettre en cause le projet de périmètre.

**J'émetts un avis favorable au périmètre délimité des abords des monuments historiques de Narbonne assorti de la recommandation suivante :**

- mettre à jour le fichier des propriétaires avec les informations des services des impôts fonciers.

Fait à Carcassonne le 07/05/2025  
Le commissaire enquêteur  
Edmond de Chivré

