

Ville de Narbonne
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement
De NARBONNE

Département
DE L'AUDE

COMMUNE
DE NARBONNE

Le 13 novembre 2025, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, par convocation en date du vendredi 07 novembre 2025

Sous la présidence de **M. Bertrand MALQUIER**

Présents :

M. Bertrand MALQUIER, Mme Sylvie ALAUX, M. Alain VICO, Mme Evelyne RAPINAT, M. Jean-Paul CESAR, Mme Sylvie COUSIN, M. Yves PENET, Mme Florence VITASSE, M. Jacques PAIRO, Mme Sophie PONS-PELOFY, M. Guy CLERGUE, Mme Yamina ABED, M. Claude LEBESSOU, Mme Marie-Christine PINET, M. Julien CALMON, Mme Christine DAUZATS, Mme Stéphanie KAISER, Mme Emma BELLOTTI, M. Xavier BELART, M. Serge KALPAKDJIAN, Mme Michelle MALLARD, Monsieur Patrick BARDY, Mme Cyrielle BOUISSET, M. Eric PARRA, Mme Dominique MARTIN-LAVAL, Mme Rabiye MONTÖR, Mme Nathalie HUYNH-VAN, M. Jean-Claude JULES, M. Alexandre GUENFICI, Mme Marie-Pierre DUIN-MOYA, M. Florian ROBIN, M. Vincenzo GIARDINA, M. Nicolas SAINTE-CLUQUE, Mme Christine CARLESSO, M. Michel BASCOUL, M. Philippe CAZAL, M. Mohamed MAZOUNI, Mme Virginie BIROCHEAU

Absents ayant donné procuration :

M. Jean-Michel ALVAREZ, M. Bruno BREHON

Absents :

Mme Anne-Marie BRETTE, Mme Viviane THIVENT, M. Yann RUDENT, 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 - PREMIÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Sylvie ALAUX expose :

Dans le cadre du renouvellement de la concession de plage de Narbonne Plage lancée par délibération municipale du 10 avril 2025, il a été constaté, en lien avec les services de la DDTM, une erreur matérielle au règlement du PLU révisé approuvé le 12 juin 2025.

En effet, la plage urbaine de Narbonne Plage est classée dans le PLU en secteur NL100 correspondant aux plages et ses concessions ainsi qu'à la bande littorale de 100 mètres. Mais le secteur NL100 recouvre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, qualification qui ne doit concerner que le créneau naturel et sa coupure d'urbanisation entre Narbonne Plage et Gruissan.

Cette plage urbaine doit ainsi être classée en N100 correspondant aux plages et ses concessions ainsi qu'à la bande littorale de 100 mètres situées en dehors des espaces remarquables et caractéristiques du littoral et ce, pour permettre l'attribution des lots de plage suivant la délibération du 11 septembre 2025 relative au principe du recours à une délégation de service public pour la gestion des sous-traités d'exploitation de la plage naturelle concédée.

La procédure de modification simplifiée prévoit une mise disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations avant d'être soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Narbonne,

Considérant qu'il est opportun de fixer des modalités applicables à la modification simplifiée n°1 du PLU pour une rectification d'une erreur matérielle sur

la plage urbaine de Narbonne Plage pour garantir l'accès au public,

Vu la commission préparatoire, je vous

- de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme comme suit :
 - le projet de modification simplifiée ainsi que l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public pendant une durée d'un mois ;
 - le dossier sera consultable à l'accueil du bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon à Narbonne), aux jours et heures habituels d'ouverture hors jours fériés et sur le site internet de la commune : <https://www.narbonne.fr/participation-du-public>
 - le public pourra formuler ses observations sur un registre papier mis à disposition à l'accueil du bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon à Narbonne) et par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@mairie-narbonne.fr
- de charger M. le Maire de mettre en œuvre lesdites modalités de la mise à disposition ainsi que les mesures de publicité suivantes :
 - mise en place d'un avis public précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;
 - publication de l'avis en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public ;
 - affichage de l'avis sur fond jaune en mairie et dans les locaux des services techniques municipaux et des mairies annexes et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
 - mention de cet avis sur la page d'accueil du site internet officiel de la Ville et insertion de l'avis sur la page dédiée à la participation du public : <https://www.narbonne.fr/participation-du-public> et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- de préciser qu'à l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations sera établi et présenté au Conseil municipal qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée ;
- d'indiquer que la présente délibération sera notifiée au préfet, elle sera affichée pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- de charger M. le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Le conseil adopte par :

- 38 voix « Pour »

- 2 Abstentions

M. Philippe CAZAL, M. Mohamed MAZOUNI



M. Le Maire
Bertrand MALQUIER



1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Narbonne

EXPOSE DES MOTIFS

Contact :

Mairie de Narbonne
Services techniques municipaux
10, quai Dillon-BP823
11 108 NARBONNE CEDEX
Tel : 04 68 90 30 73
Email : urbanisme@mairie-narbonne.fr

Sommaire

Introduction	3
Le choix de la procédure de modification simplifiée	4
Rappel du contexte législatif	4
Les articles du code de l'urbanisme	4
L'objet de la modification simplifiée du PLU de Narbonne	6
Modification du plan de zonage (règlement graphique)	6
Modification du règlement écrit	10

Introduction

Le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Narbonne par délibération en date du 12 juin 2025.

Le PLU de la commune de Narbonne nécessite la rectification d'une erreur matérielle liée au zonage et règlement de la plage urbaine de Narbonne Plage.

En effet, la plage urbaine de Narbonne Plage est classée dans le PLU en secteur NL100 correspondant aux plages et ses concessions ainsi qu'à la bande littorale de 100 m.

Mais le secteur NL100 fait aussi partie des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, qualification qui ne doit concerner que le créneau naturel et sa coupure d'urbanisation entre Narbonne Plage et Gruissan.

Cette plage urbaine doit ainsi être classée en N100 correspondant aux plages et ses concessions situées en dehors des espaces remarquables et caractéristiques du littoral et ce, pour permettre l'attribution des lots de plage suivant la délibération du 11 septembre 2025 relative au principe du recours à une délégation de service public pour la gestion des sous-traités d'exploitation de la plage naturelle concédée.

Le choix de la procédure de modification simplifiée

Rappel du contexte législatif

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances. (Champ d'application de la procédure de révision)

La modification simplifiée n'aura pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Les articles du code de l'urbanisme

Vu que l'objet de cette procédure est de rectifier une erreur matérielle du Plan Local d'Urbanisme, et en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, il n'est pas nécessaire de procéder à une modification de droit commun mais uniquement à une modification simplifiée.

Les articles L.153-45 à L.153-48 suivants du Code de l'Urbanisme régissent la procédure de modification simplifiée :

Article L153-45

Modifié par LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 - art. 5

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 créé, article par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019 Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

L'objet de la modification simplifiée du PLU de Narbonne

Le PLU de la commune de Narbonne nécessite des adaptations pour corriger une erreur matérielle du document sur le plan de zonage et sur le règlement écrit qui sont présentées dans le présent chapitre.

Modification du plan de zonage (règlement graphique)

La modification de zonage consiste à sortir la plage urbaine de Narbonne Plage des espaces remarquables et caractéristiques du Littoral. A noter que dans le PLU arrêté le 26 septembre 2024, la plage urbaine de Narbonne Plage ne faisait pas partie des espaces remarquables et caractéristiques du Littoral

Cf. planche graphique 1 ci-après.

Le secteur NL100 a été créé pour répondre à l'observation de l'Etat lors de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté qui indiquait notamment :

« L'article L 121-16 dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. La zone concernée sur le règlement graphique a été délimitée à tort en espace urbanisé sur Narbonne plage et n'a pas pris en compte la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés. La limite de cette zone N100 a inclus par erreur les plages. Le règlement graphique est à corriger dans ce sens autour des étangs et sur le littoral en respectant la définition de la limite haute du rivage, à savoir « limite des plus hautes eaux en dehors des perturbations météorologiques exceptionnelles ». »

Cette observation de l'Etat n'a pas été correctement interprétée puisqu'un seul secteur NL100 pour toute la plage de Narbonne Plage a été créé dans le PLU approuvé, classant ainsi la totalité de la plage dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral sans distinction entre la plage urbaine et la plage naturelle de Narbonne Plage.

Cf. planche graphique 2 ci-après.

En fait, il suffisait, pour répondre à cette remarque de l'Etat, de créer un secteur NL100 pour la bande de 100 en espaces remarquables et caractéristiques du Littoral et un secteur N100 pour la bande de 100 m en dehors des espaces remarquables et caractéristiques.

Ainsi, à l'issue de la modification simplifiée, la plage urbaine de Narbonne plage se retrouvera dans le secteur N100 et la plage naturelle de Narbonne Plage, dans le secteur NL100.

Cf. planche graphique 3 ci-après.

Planche graphique 2 : plan de zonage du PLU approuvé le 12 juin 2025

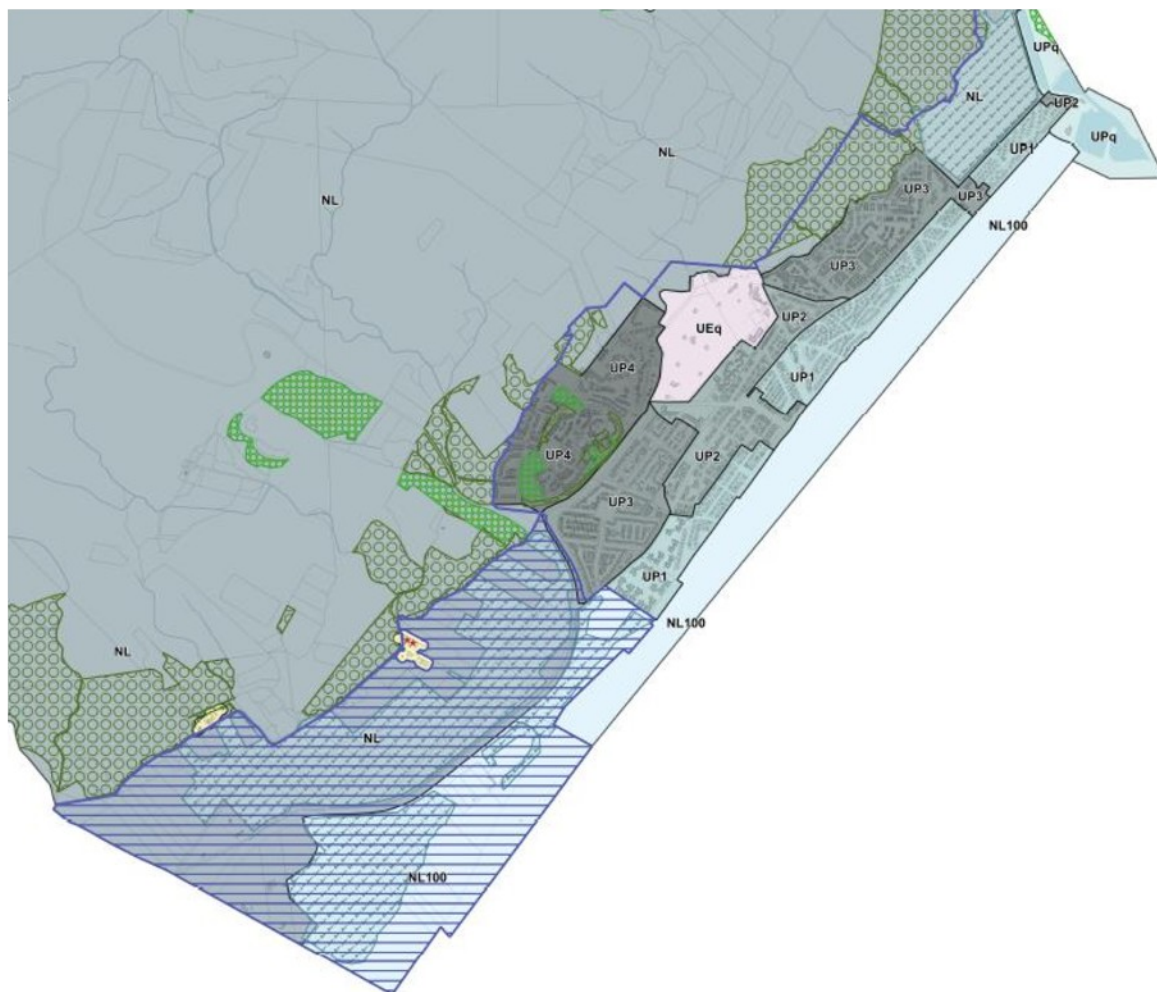
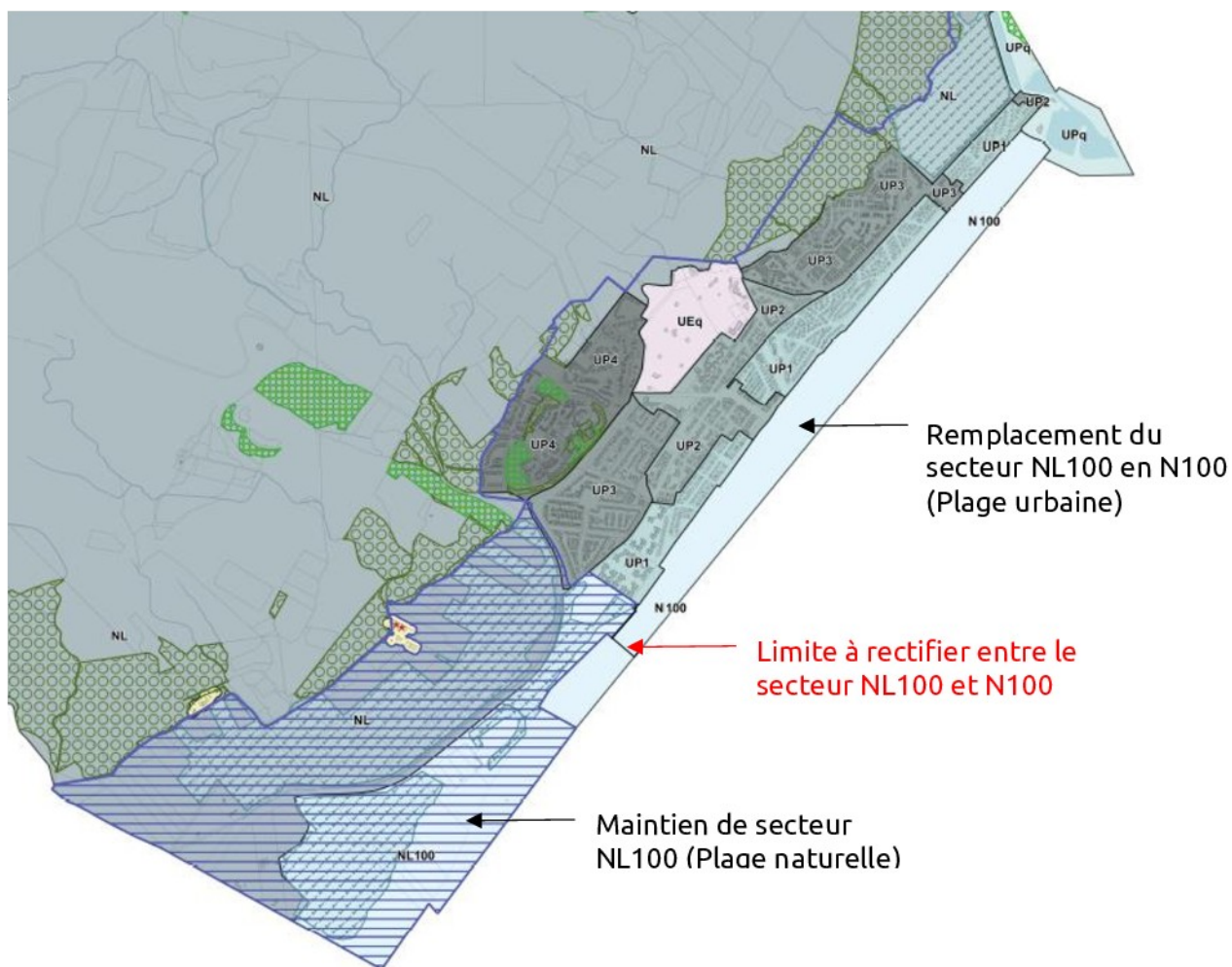


Planche graphique 3 : plan de zonage du PLU après modification



Modification du règlement écrit

Le règlement du PLU sera complété à la page 106 par l'ajout (**en rouge ci-dessous**)

Extrait règlement écrit modifié (page 106) :

Ce secteur « N Littoral » prend en compte les réservoirs de la trame bleue constituée à la fois des zones humides, des cours d'eau, des activités de pêche, les lagunes etc. Elles s'inscrivent en adéquation avec le SCoT du Grand Narbonne et dans l'objectif d'une gestion qui ne porte pas atteinte à la biodiversité et qui prend en compte l'espace de fonctionnement de la zone humide.

- Le secteur Npv correspond aux fermes solaires existantes et futures de la commune
- Le secteur Nm correspond à l'activité militaire.
- **Le secteur N100 correspond à la bande littorale de 100 m (En dehors des espaces remarquables et caractéristiques du littoral).**