



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
Présentation de la procédure de modification simplifiée	4
L'absence d'évaluation environnementale.....	4
L'objet de la modification simplifiée du PLU de Narbonne	5
Modification du règlement graphique	5
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

Présentation de la procédure de modification simplifiée

Vu que le dossier concerne la rectification d'une erreur matérielle du Plan Local d'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être diligentée.

En effet, l'article L153-45 du code de l'urbanisme indique que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En outre, cette procédure de modification simplifiée peut être engagée car elle n'a pas pour effet de :

- 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.
- 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.

L'absence d'évaluation environnementale

Par ailleurs, cette procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale selon l'article R104-12 car elle a pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle.

Outre l'approche juridique de la procédure, il convient de rappeler que le projet de PLU révisé ne prévoyait pas le classement de la plage urbaine de Narbonne Plage en espace remarquable et caractéristique du Littoral.

Ce classement qui doit être rectifié est intervenu par mégarde à l'issue de l'enquête publique.

L'évaluation environnementale du PLU révisé n'est donc pas concernée par cette rectification matérielle.

L'article L153-47 clarifie les principales étapes de la procédure de modification simplifiée à savoir :

- un arrêté du maire qui prescrit la procédure,
- une notification du dossier aux personnes publiques associées,
- une mise à disposition du public pendant un mois
- une approbation de la modification simplifiée par le Conseil Municipal.

L'objet de la modification simplifiée du PLU de Narbonne

Le PLU de la commune de Narbonne nécessite des adaptations du règlement graphique et du règlement écrit pour corriger une erreur matérielle du document.

Elles sont exposées dans le présent chapitre.

Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique (plan de zonage) consiste à retirer la plage urbaine de Narbonne Plage de la zone NL100 correspondant à la bande littoral située dans les espaces remarquables et caractéristiques du Littoral, classement qui a été fait par erreur à l'issue de l'enquête publique de la révision du PLU approuvé le 12 juin 2025.

En effet, dans le projet de PLU arrêté le 26 septembre 2024, la plage urbaine de Narbonne Plage ne faisait pas partie des espaces remarquables et caractéristiques du Littoral.

Une partie de la plage était classée en zone N100 correspondant à la bande littorale des 100m.

Cf. planche graphique 1 ci-après.

En outre, l'avis de l'Etat sur le projet PLU indiquait :

« 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. »

Et la réponse de la Ville reprise dans le rapport du commissaire enquêteur de l'enquête publique sur la révision du PLU est très claire :

« Les plages sont classées en zone N100. Ainsi dans le secteur N100 ne sont autorisées que les équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries existantes ainsi que leur évolution et réaménagement dès lors qu'ils sont permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables, équipements de sécurité civile, etc.), les installations liées aux lots de concessions de plage et démontables. »

Ainsi, la ville n'a jamais envisagé de classer la plage urbaine de Narbonne Plage dans les espaces remarquables et caractéristiques du Littoral.

Le secteur NL100 a été créé à l'issue de l'enquête publique 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 ». »

Cependant cette observation de l'Etat n'a pas été correctement prise en compte dans le PLU approuvé puisqu'un seul secteur NL100 pour toute la plage de Narbonne Plage a été créé

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 m 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 restera dans le secteur NL100.

Cf. planche graphique 3 ci-après.

Planche graphique 1 : Règlement graphique du PLU arrêté le 26 septembre 2024



Planche graphique 2 : Règlement graphique du PLU approuvé le 12 juin 2025

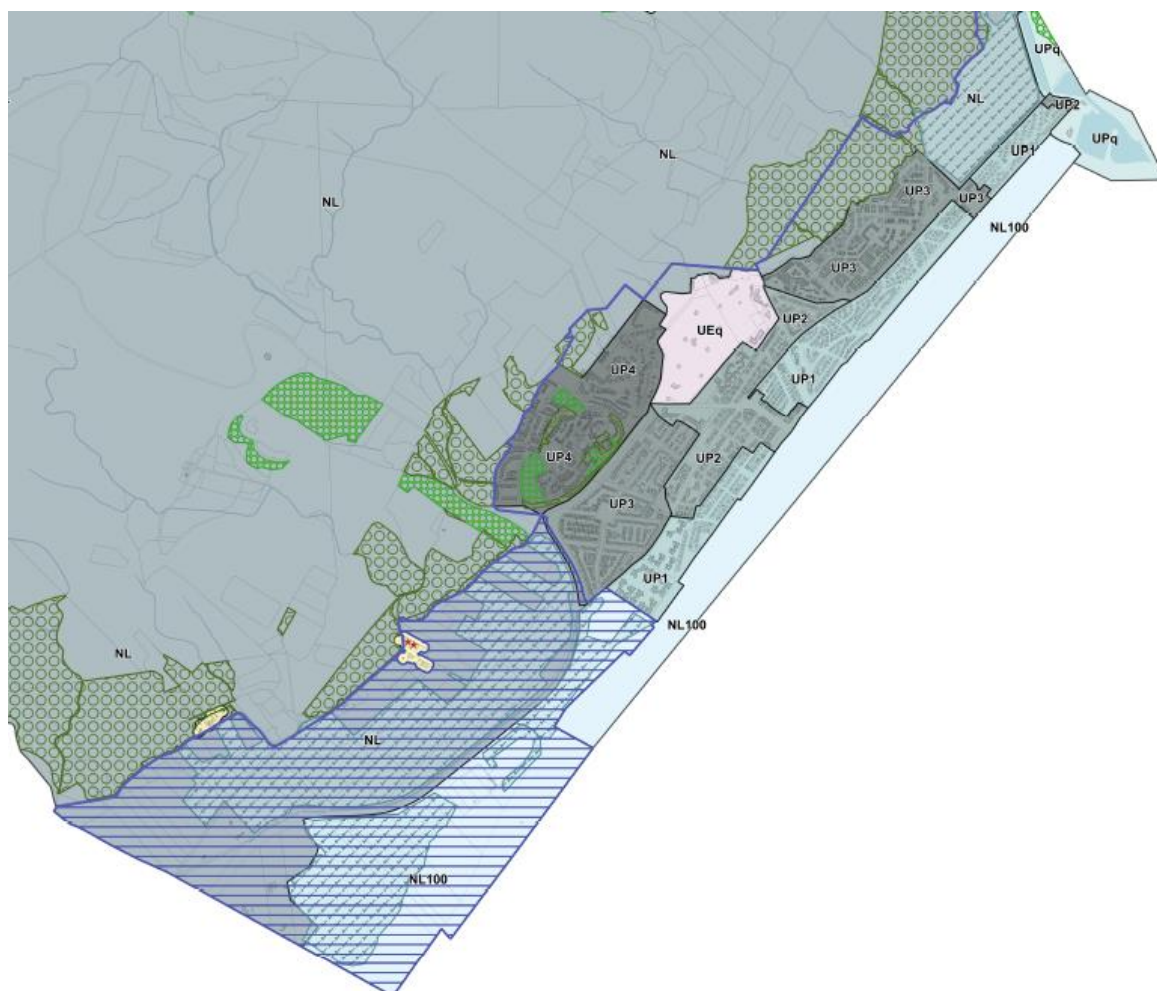
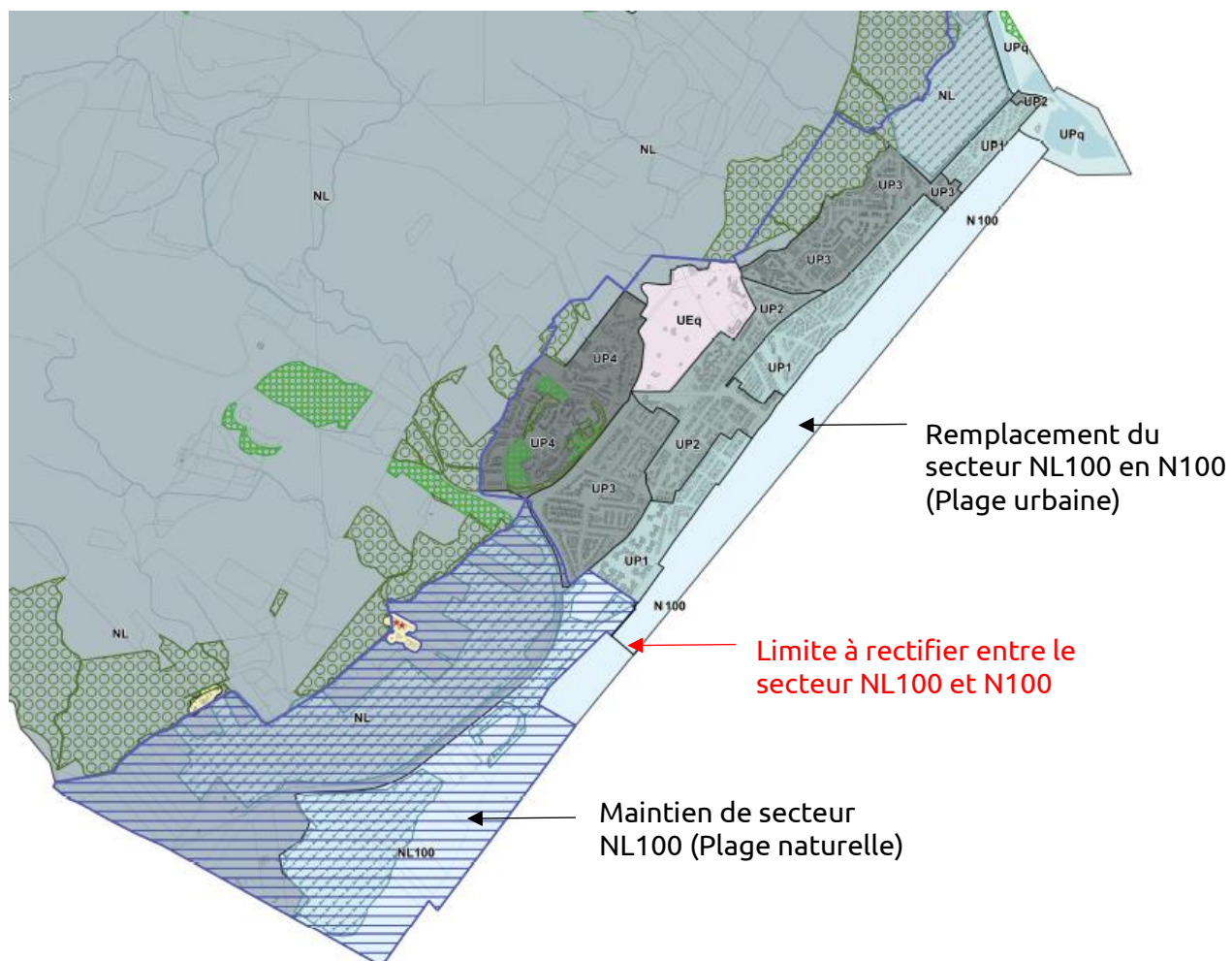


Planche graphique 3 : Règlement graphique du PLU après modification



Modification du règlement écrit

Le règlement du PLU est 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 (secteur situé en dehors des espaces remarquables et caractéristiques du littoral).**

Par ailleurs, la nomenclature des zones définies par le règlement graphique en page 11 du règlement écrit, est complétée par cette ligne :

N100	Espace à caractère naturel. Il s'agit de la bande littorale de cent mètres où seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées.
------	---