

DEPARTEMENT de l'AUDE

COMMUNE de NARBONNE

~~~~~

**QUATRIEME REVISION du P.L.U.**

~~~~~

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 27-05- 2015 au 30-06-2015)

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Claude J.CAZES
Ingénieur ECL, BPRA Œnologie

PORTEL le 20 JUILLET 2015

SOMMAIRE

1.) - <u>GENERALITES</u>	1 .1 – Objet de l'enquête	Page	2
	1 .2 – Cadre juridique	Page	3
	1 .3 – Situation de la Commune et Enjeux de l'urbanisation	Page	4
	1 .4 – Composition du Dossier	Page	6
2.) - <u>ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUÊTE</u>		Page	7
	2.1 – Désignation du Commissaire Enquêteur	Page	7
	2.2 – Modalités de l'Enquête (réception public, publicité)	Page	7
	2.3 – Ouverture de l'Enquête (dossier et registre)	Page	7
	2.4 – Visite des lieux	Page	8
	2.5 – Rencontre avec le Public	Page	8
	2.6 – Rencontre avec les services de la Mairie	Page	9
	2.7 – Clôture de l'Enquête	Page	9
3.) - <u>ANALYSE du DOSSIER de REVISION du PLU</u>		Page	10
4.) - <u>AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES -</u>		Page	17
5.) - <u>ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC -</u>		Page	19
6.) - <u>En CONCLUSION -</u>		Page	24

ANNEXES

- Annexe 1** - Arrêté Municipal du 26 Novembre 2014 prescrivant la 4^{ème} Modification du PLU
- Annexe 2** - Lettre du Maire en date du 1er Avril 2015 demandant l'enquête publique
- Annexe 3** – Ordonnance du Tribunal Administratif désignant le Commissaire Enquêteur
- Annexe 4** – Arrêté Municipal du 5 Mai 2015 fixant les modalités de l'Enquête
- Annexe 5** – Publicités et Affichage
- Annexe 6** – Lettre type adressée aux personnes publiques associées
- Annexe 7** – Registre d'Enquête Publique
- Annexe 8** – Observations reçues des Personnes Publiques Associées
- Annexe 9** – Courriers reçus du Public
- Annexe 10** – Observations du Commissaire à la Mairie et Réponse de celle-ci,

1.) - GENERALITES -

1.1.- OBJET de l'Enquête -

L'enquête publique concerne la procédure de la Quatrième Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NARBONNE.

Cette Révision, incluant également les précédentes modifications du Règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de NARBONNE approuvé les 12 Juillet et 25 Octobre 2006 par le Conseil Municipal de NARBONNE concerne :

- ✓ La mise à jour du règlement du PLU pour prendre en compte les dernières évolutions législatives, notamment l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 Novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher et surtout, la loi ALUR du 27 Mars 2014 qui supprime le Coefficient d'Occupation des Sols et la taille minimum des terrains constructibles,
- ✓ L'adaptation du règlement et du zonage du PLU aux dernières dispositions réglementaires locales à savoir les deux Plans (Roc de Veyret et Basses Plaines de l'Aude) de Prévention des Risques d'Inondation approuvés le 08 Septembre 2008, le futur Plan des Risques Littoraux prescrit le 26 Octobre 2012 et le Plan de Prévention des Risques Technologiques d'AREVA NC (anciennement COMURHEX) approuvé le 23 Janvier 2013,
- ✓ Le toilettage du règlement et du zonage du PLU dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie dans l'esprit de la loi ALUR : modification des caractéristiques de la desserte, règles de gabarit, prospect, emprise au sol, pergola, clôture et stationnement,
- ✓ La modification du règlement et du zonage du PLU dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection en mentionnant notamment l'interdiction du camping sauvage et abris de jardins pour lutter contre le camping sauvage et la cabanisation,
- ✓ La désignation sur le plan de zonage du PLU des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial,
- ✓ La création d'un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations sont autorisées pour développer la mixité urbaine,
- ✓ La mise à jour du règlement des zones afin d'améliorer sa lisibilité, de corriger certaines erreurs de zonage à la Coupe entre les zones UD et UY, entre les zones UE et 1 AUh et à, la Mayale, entre les zones UC et UY,

Chacune de ces paragraphes contient un certain nombre de cas particuliers qui seront étudiés au chapitre trois.

Cette révision été prescrite par décision du Maire en date du 26 Novembre 2014.

1.2.- CADRE JURIDIQUE –

L'enquête s'inscrit dans le cadre des dispositions :

- De la loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003,
- De la loi SRU N°2000-1208 du 13 Décembre 2000, de ses articles L123-10 et L 123-13 alinéa 4 et des articles R123-15 & suivants R 123-2b issus du décret N° 2001-260 du 27 Mars 2001 et du Code de L'Urbanisme,
- De la loi ALUR du 27 Mars 2014,
- De la loi N° 86-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à l'environnement ainsi qu'à son décret d'application N° 85-453 du 23 Avril 1985.

Documents d'Urbanisme et lois associées :

Le code de l'environnement avec ses articles reprenant les dispositions de :

- La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 pour la gestion de l'eau (pluvial assainissement),
- La loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- La loi du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- Les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- Les articles L123-13, L123-14 et L123-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les compléments apportés au Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'application du Grenelle II, par les décrets des 5 Janvier et 29 Février 2012
- L'article L 111-1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement DUPONT) régissant diverses dispositions relatives aux entrées de ville et à la lutte contre diverses nuisances (sonores et autres).

Les plans de prévention des risques (naturels, bruits, technologiques et d'inondation) pour les territoires concernés.

ETAT de la PROCEDURE de MODIFICATION du P.L.U.

- Le courrier du Maire en date du 1^{er} Avril 2015 (Annexe 2) informant le Tribunal Administratif de prescrire la quatrième modification du PLU de NARBONNE a été transmise à ce dernier,
- La décision du Maire de NARBONNE de modifier le PLU de NARBONNE a été envoyé le 11 Février 2015 aux personnes publiques associées (Conseil Régional, Conseil Général et Préfecture de l'Aude [pour information de leurs différents services], Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie, ARS, Communauté de Communes de NARBONNE [Grand Narbonne Agglo], Parc Régional de la Narbonnaise, CAUE, DREAL, DRAC, ONF [agence de l'Aude], SAFER, INAO, CDCEA, ECCLA, LPA, Syndicat mixte du Delta de l'Aude, Maison de l'Architecture et de l'Environnement, Association de protection de la Nature, EID Méditerranée, Association de la maison de la Clape, Fédération des Chasseurs de l'Aude, Association de Pêche des Basses Plaines de l'Aude, Fédération Nationale de Sauvegarde des Sites [FNASSEM], Association pour la Protection de la Nature, ainsi que les Mairies des communes environnantes) pour solliciter leur avis ; à la fin de l'enquête, neuf PPA avaient fait connaître leurs observations,
- Le Tribunal Administratif de Montpellier a été saisi le 1^{er} Avril 2015 et a désigné (Annexe 2) le 8 Avril 2015 le Commissaire Enquêteur,
- Le Maire de NARBONNE a pris (Annexe 3), le 5 Mai 2015, l'arrêté fixant les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 Mai au 30 Juin 2015.

- Le conseil Municipal de NARBONNE a (Annexe 1), le 26 Novembre 2014, pris une délibération prescrivant la modification N°4 du Plan d'Urbanisme.
- Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la 4^{ème} modification du PLU de NARBONNE ne nécessitait pas de concertation préalable.
- Lors de sa réunion de fin Septembre 2015, le conseil Municipal de NARBONNE adoptera définitivement cette quatrième modification du Plan d'Urbanisme.

1.3.- PRESENTATION de la COMMUNE et ENJEUX de l'URBANISATION –

Sous-Préfecture du Département de l'Aude, la commune de NARBONNE, forte de 51.869 habitants (source INSEE) est placée au croisement des axes (routiers et ferroviaires) MONTPELLIER-PERPIGNAN et TOULOUSE – Mer Méditerranée, elle est située à 150 km à l'Est de TOULOUSE, à environ 70 km au Nord Est de PERPIGNAN et à environ 100 km au Sud de MONTPELLIER.

Elle fait partie de la Région Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon, du Département de l'Aude, de la Communauté de communes NARBONNE - Agglo (SYCOT de 39 communes) dont le Schéma de Cohésion Territoriale (SCOT) a été réalisé.

Ancien port de la Gaule Narbonnaise, elle est située au bord de l'étang de Bages (autrefois relié à la mer) mais la montagne de la Clape la sépare aujourd'hui de la mer Méditerranée au bord de laquelle la commune a construit Narbonne-Plage station de bord de mer.

La commune de NARBONNE est très étendue, elle a une surface de 17.554 hectares dont seulement 2.152 hectares de surface urbanisable alors que le reste est constitué de 749 hectares de forêts, de zones humides (complexe lagunaire de Bâges-Sigean), de zones classées (ZNIEFF, ZICO ou NATURA 2000) et de surfaces agricoles à usage céréalier et viticole ; elle comprend plusieurs quartiers (Hauts de Narbonne, Réveillon, Roches Grises, Montplaisir, Saint Jean- Saint Pierre, Hortes Neuves, Razimbaud et Gazagnepas) ; elle s'étend sur la plaine alluviale limitée à l'Ouest et au Sud par le massif des Corbières, au Nord par les basses plaines d' l'Aude et à l'Est par la mer Méditerranée ; elle est partiellement (limites des autoroutes A9 et A61) incluse dans le Parc Régional de la Narbonnaise (PNR) ; elle est limitrophe de quinze communes.

La commune de NARBONNE est traversée du Nord au Sud par l'autoroute A 9 et, à l'Ouest l'autoroute A 61 la relie à la préfecture CARCASSONNE ; elle est aussi traversée par la RD 6113 qui relie NARBONNE à TOULOUSE et par la RD 9 (voie Domitia) qui relie MONTPELLIER à l'Espagne ; elle est traversée par la RD 607 la reliant à la Montagne Noire, par la D 13 la reliant à CUXAC, par la D 68 la reliant à VINASSAN et par les RD 31 et 32 en direction de GRUISSAN ; la commune est traversée par les axes ferroviaire reliant MARSEILLE à TOULOUSE, MONTPELLIER à l'ESPAGNE et un chemin de fer la relie à BIZE - MINERVOIS ; dans un proche avenir, elle sera, grâce à une gare à MONTREDON, sur la ligne TGV MONTPELLIER-PERPIGNAN ; la ville (Classée Ville d'Art et d'Histoire depuis 2006), est forte d'une histoire remarquable (époque romaine, moyen âge, époque cathare etc...), elle est donc au centre de ce réseau, elle dispose d'un patrimoine immobilier remarquable (Palais des Archevêques, Cathédrale, Eglises, Musées, Ruines Romaines [Via Domitia], Musées d'Archéologie, Canal de la Roubine) générateur d'une activité touristique importante et elle comprend de nombreux sites archéologiques.

Sur le plan hydraulique, la commune de NARBONNE fait partie des bassins versants de l'AUDE et du VEYRET qui entraînent des zones inondables définies par deux P.P.R.I. les concernant ; un PPRL spécifique à NARBONNE Plage est en cours d'agreement.

La commune de NARBONNE comprend, tant à l'Est (Bonne Source et la Coupe) qu'au Sud (Plaisance et Croix Sud) ou à l'Ouest (Malvesy [Plan de Prévention des Risques Technologiques : PPRT]) de zones industrielles) et d'Activités Economiques ainsi que de nombreuses zones commerciales. Elle dispose également d'une forte activité administrative liée à son caractère de chef lieu (Sous - Préfecture, Centre Administratif Départemental, Chambres Consulaires, Palais de Justice, Organismes Sociaux etc...) ; elle dispose également d'un important pôle Santé (Centre Hospitalier, Cliniques) et elle dispose d'un patrimoine sportif non négligeable ; sur le plan scolaire, la commune dispose d'un grand nombre d'établissements (Collèges, Lycées, Enseignement Supérieur, AFPA) ; elle est traversée d'Est en Ouest par le Canal de la Roubine (site classé) qui engendre, pour la commune, une forte activité et un "plus" patrimonial très important.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NARBONNE approuvé le 12 Juillet 2006 par le Conseil Municipal exprimait le souhait, tout en privilégiant son patrimoine historique, de réaliser un développement harmonieux, tant sur le plan démographique que sur le plan de l'environnement (ressources industrielles, agricoles et paysagères), de la commune ; ce PLU exprimait aussi le souhait de conserver les paysages ainsi que les activités agricoles et industrielles et d'améliorer les espaces publics et les liaisons internes de la commune tout en assurant la facilité et la sécurité des déplacements.

Malgré quatre mises à jour (2001, 2008, 2009 et 2014), une mise en compatibilité (2011) et trois modifications (2008, 2010 et 2013) le Plan Local d'Urbanisation (PLU) de NARBONNE fonctionnait normalement mais l'on s'est aperçu que la commune avait besoin de pouvoir densifier certaines zones, de recenser (pour les pérenniser) les bâtiments agricoles isolés, de protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles et que, pour cela, il fallait modifier partiellement la classification de certaines zones ; il s'est avéré également que certaines modifications mineures mais nécessaires devaient, pour rectifier certaines incohérences, être apportées au PLU actuel.

Lors de demandes de certificats d'urbanisme (C.U.) ou de permis de construire (P.C.) et comptetenu des nouvelles orientations décidées, il est apparu que certains secteurs du PLU actuel devaient changer de dénomination ; de plus, le règlement actuel de chacune des zones présentait sur certains points (desserte des parcelles, clôtures, limites séparatives, hauteur des constructions, conformité avec les PPRI, PPRT ou futur PPRL, pergolas, alignement des constructions) des lacunes ; enfin, il convenait de prendre en compte les diverses réglementations issues du GRENELLE II concernant le code de l'Urbanisme (SHON et SHOB remplacés par Surface de Planchers) et de la loi ALUR concernant la taille des terrains, la règle sur le COS, l'emprise au sol, les places de stationnement et la règle sur le COS.

C'est donc tout naturellement que cette quatrième modification du Plan Local d'Urbanisation (PLU) de NARBONNE était nécessaire pour permettre la densification et l'amélioration du cadre de vie, la rectification d'incohérence dans le zonage, la création d'un secteur dans une zone d'activité et la mise à jour (pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif) des articles du règlement des divers secteurs du PLU.

1.4.- COMPOSITION de DOSSIER –

En plus du Plan Local d'Urbanisme (PLU) existant, du PADD, des deux PPRI et du PPRT actuellement en vigueur, des Annexes Sanitaires, des Annexes documentaires, de la liste (avec plan) des emplacements réservés, du PPRL à venir, le dossier de la quatrième modification du PLU, élaboré par la commune de NARBONNE, comprend :

- Une note présentant les raisons pour lesquelles ce projet de quatrième modification du PLU a été retenu,
- les pièces administratives réglementaires et notamment l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique,
- le rapport de présentation des modifications comprenant leurs incidences sur l'évaluation environnementale,
- la note expliquant pourquoi ce projet de quatrième modification du PLU n'a fait l'objet ni d'une étude environnementale, ni d'une concertation préalable,
- le règlement modifié du PLU de la commune de NARBONNE,
- les Plan d'ensemble au 1/10000 (Zones Nord et Sud) du PLU modifié ,
- le Plan d'ensemble au 1/5000 du PLU modifié concernant NARBONNE Plage et le centre ville de NARBONNE,
- les avis reçus de l'état et des personnes publiques associées (PPA),
- la liste des emplacements réservés,

oOoOoOoOoOoOo

2.) - ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUÊTE PUBLIQUE -

2.1.- Désignation du Commissaire Enquêteur -

Par Ordonnance (Annexe 2) n° E 15000 070 / 34 en date du 08 Avril 2015 du Tribunal Administratif de Montpellier, celui-ci a désigné le Commissaire Enquêteur soussigné pour conduire l'enquête publique sur le projet de quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de NARBONNE.

2.2.- MODALITES de l'ENQUÊTE (Réception du Public, Publicité) -

Investi de sa mission, le Commissaire Enquêteur, après concertation (le 21 Avril 2015) avec le Service d'Urbanisme de la Mairie de NARBONNE et en vue de la mise au point de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique, a fixé les dates et heures de ses permanences.

L'arrêté municipal du 5 Mai 2015 a fixé la durée de l'Enquête Publique du 27 Mai au 30 Juin 2015 ainsi que les heures et jours de permanence durant lesquelles le Commissaire Enquêteur a reçu le public soit les :



Mercredi	27 Mai 2015 de 9h00 à 12heures 00,
Mardi	16 Juin 2015 de 9h00 à 12heures 00,
Mardi	30 Juin 2015 de 14h00 à 17 heures 00,

Cet arrêté figure en Annexe (4) au présent rapport.

Conformément à la législation en vigueur l'affichage et les publications d'avis dans la presse ont été respectés :

- Avis de publicité dans la presse (Annexes 5) :

1^{er} Avis - L'Indépendant du 10 Mai 2015 (5. a)
- Le Midi Libre du 10 Mai 2015 (5.b)

2^{ème} Avis - L'Indépendant du 31 Mai 2015 (5.c)
- Le Midi Libre du 31 Mai 2015 (5.d)

- Affichage (Annexe 5) en Mairie (tableau d'affichage municipal) de l'Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique et ses modalités. Le Commissaire Enquêteur s'est assuré de la présence de cet affichage sur ce tableau et il lui a été remis, à la fin de sa mission, le certificat d'affichage (5.e) ainsi que le certificat de publication (5f) signés par l'Adjointe chargée de l'Urbanisme à la Mairie de NARBONNE.

- Affichage, sur le site Internet "narb-org/Avis de rapport d'enquêtes publiques", de l'Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique et ses modalités.

2.3.- Ouverture de l'ENQUÊTE (Dossier et Registre) –

Le **Dossier d'Enquête** déposé à la Mairie de NARBONNE et paraphé par le Commissaire Enquêteur a été tenu à la disposition du public du 27 Mai 2015 au 30 Juin 2015 inclus aux heures habituelles d'ouverture.

Ce dossier comporte les pièces suivantes :

- ✓ les pièces administratives, le rapport de présentation des modifications,
- ✓ le règlement modifié associé au P.L.U.,
- ✓ les Documents Graphiques d'ensemble au 1/10.000 du PLU modifié ainsi que ceux au 1/5.000 concernant le Centre Ville et Narbonne Plage,
- ✓ les avis reçus des personnes publiques associées (PPA),
- ✓ la liste des emplacements réservés.
- ✓ Les règlements applicables (pouvant être consultés par le public) tels que :
 - Servitudes d'utilité publique,
 - Annexes sanitaires eau et assainissement,
 - Les PPRI avec rapports de présentation, plans et règlements,
 - Les risques technologiques (PPRT) avec périmètre GCO,

En ce même lieu et pendant la même période, est resté ouvert, à la Mairie de NARBONNE, **1 registre** d'enquête de 25 pages coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur destiné à recevoir les observations des personnes intéressées (ces dernières pouvant également les adresser par courrier au Commissaire Enquêteur).

2.4.- VISITES des LIEUX –

Trois visites de la Commune de NARBONNE concernée par cette modification du PLU objet de l'enquête publique ; la première visite a été faite après la première visite à la Mairie de NARBONNE, la deuxième, a eu lieu après la deuxième permanence en Mairie, et la troisième, pour tenir compte des premières observations et pour compléter l'analyse et les observations du Commissaire Enquêteur a eu lieu quelques jours avant sa dernière permanence.

2.5.- RENCONTRE avec le PUBLIC –

Deux visites ont eu lieu le jour de la première permanence du Commissaire Enquêteur, trois visites ont eu lieu le jour de la deuxième permanence et le Commissaire Enquêteur a reçu deux personnes (dont deux pour la deuxième fois) le jour de sa dernière permanence ; quatre inscriptions ont été portées par le public sur le registre d'enquête et six courriers, joints au registre d'enquête ont été adressés au Commissaire Enquêteur domicilié en Mairie de NARBONNE.

2.6.- RENCONTRE avec les SERVICES de la MAIRIE –

Avant le démarrage de l'enquête publique, un contact a été pris avec les services de l'Urbanisme de la Mairie de NARBONNE ; lors de ce contact le Commissaire Enquêteur a rencontré Monsieur BONNAVIA directeur de ce service ; celui-ci lui a exposé les motifs ainsi que les détails de cette modification du P.L.U. qui a pour but, conformément à la loi ALUR, de densifier donc d'ouvrir à l'urbanisme certaines parties de la première et de la deuxième couronne de la ville, de rectifier certains zonages, qui n'ont plus d'utilités, du P.L.U. ; il a aussi indiqué que cette modification devait permettre d'intégrer des éléments complémentaires aux Annexes (PPRI, PPRT et futur PPRL) du P.L.U., de corriger quelques erreurs matérielles du règlement écrit de procéder à certaines modifications du règlement général du P.L.U. ainsi que celui de certaines zones du P.L.U., de permettre le changement de destination de 57 domaines répartis dans différents secteurs. et de mettre le PLU en conformité avec les dernières réglementations concernant l'Urbanisme ; il l'a aussi informé que les PPRI ainsi que le PPRT étaient à la disposition du public alors que le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) était en cours d'approbation pour la zone de NARBONNE (Rives de l'étang et Narbonne Plage).

Après avoir discuté de l'évidente nécessité de cette modification, il a été convenu que, celle-ci ne devant mobiliser qu'un public moyen, l'enquête publique se déroulerait du 27 Mai au 30 Juin 2015 et que les permanences (au nombre de trois) du Commissaire Enquêteur auraient une durée de trois heures.

Le dernier jour de l'enquête, le Commissaire Enquêteur, pour éclaircir quelques points de détails, s'est entretenu une nouvelle fois, avec Monsieur BONNAVIA ainsi qu'avec Madame GRANIER adjointe à l'Urbanisme.

2.7.- CLOTURE de l'ENQUETE et REMISE des DOSSIERS et REGISTRES –

Le Mardi 30 Juin 2015 à 17 heures 00, à l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire Enquêteur a clos et emporté le registre d'enquête ainsi que les courriers qui seront remis au Maire avec le dossier et le rapport d'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a, le 3 Juillet 2015, transmis (Annexe 10) à la Mairie de NARBONNE (services Techniques) ses observations et a reçu, le 17 Juillet 2015, sa réponse (Annexe 10b à 10f) en retour.

oOoOoOoOoOoOo

3.) – ANALYSE du DOSSIER de MODIFICATION du PLU –

[N.B.] : Chapitre rédigé à partir des données tirées du dossier de la révision du Plan d'Urbanisme initial ainsi que du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que des différents Annexes concernant la commune.

Le Contexte -

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) et permet aux municipalités de définir les conditions d'utilisation du sol des communes et d'instaurer, pour le futur, des perspectives environnementales de développement.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 Juillet 2006 par le Conseil Municipal de la commune de NARBONNE, les objectifs étaient d'assurer un développement économique de la commune, de réaliser la réhabilitation ainsi que la valorisation progressive du centre ville, de préserver et de mettre en valeur les paysages patrimoniaux, d'assurer la sécurité et la fluidité des déplacements et de préserver, de l'urbanisation, les espaces agricoles. Ce PLU a fait l'objet de quatre mises à jour (2001, 2008, 2009 et 13 Janvier 2014), une mise en compatibilité (15 Septembre 2011) et trois modifications (2008, 2010 et 30 Septembre 2010) ; une quatrième modification avait déjà été faite le 29 Mars 2012 mais elle avait été annulée par une décision du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 17 Avril 2014.

Le dossier justifie (Article L 300-2 du Code de l'Urbanisme) l'inexistence de concertation préalable ; le rapport de présentation, en l'absence d'étude d'impact environnemental, précise toutes les données environnementales (paysages, faune, flore etc...) nécessaires au dossier.

Le Plan Local d'Urbanisation (PLU) de NARBONNE, en raison de ses nombreuses révisions et modifications, a été utilisé durant plus de huit ans, puis l'on s'est aperçu qu'il était nécessaire, pour respecter les divers règlements Annexes tels que PPRI, PPRT, PPRL et Loi Littoral, pour densifier la où cela est possible, pour préserver les zones naturelles et agricoles, pour permettre la mutation de certains bâtiments agricoles, de rectifier certains zonages du PLU et de modifier certains emplacements réservés ; cette modification doit donc permettre d'intégrer des éléments complémentaires aux Annexes du PLU ; lors de demandes de certificats d'urbanisme (C.U.) ou de permis de construire (P.C.) et compte tenu des nouvelles orientations envisagées il est apparu que certains secteurs du PLU actuel devaient changer de dénomination ; de plus, le règlement actuel de toutes les zones présentait des lacunes ainsi que des incohérences entraînant des litiges avec l'Administration ; enfin, il convenait de prendre en compte les diverses réglementations concernant le code de l'Urbanisme issues du GRENELLE II et de la récente loi ALUR.

Le règlement actuel du PLU concernant toutes les zones (N, A, UA, UB, UC, UD, UY, Upp, 1AUh, 1AUy, 1AUz, 2AU, 2AUh, 2AUy) entraînait, sur certains points, des divergences de vue entre l'Administration et les particuliers ; de plus elle contenait des erreurs, nécessitait (pour les raisons indiquées ci-dessus) un toilettage ainsi que la rectification de certaines incohérences ; elle ne tenait pas compte de certaines nouveautés techniques et exigeait aussi des améliorations pour être conforme aux nouvelles dispositions législatives du début de l'année 2012 ainsi qu'à la loi ALUR de Mars 2014.

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette quatrième modification, qui est conforme au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Narbonne-Agglomération, au SDAGE Rhône Méditerranée Corse, aux règlements des zones NATURA 2000 et du PNR, entraîne le changement de la définition de certaines zones ainsi que la modification de certains articles du règlement concernant toutes les zones du PLU ; le Commissaire Enquêteur constate que cette modification N°4 ne nuit pas à l'économie générale du PADD, ne comporte pas de risques graves de nuisances, ne réduit ni un espace boisé, ni une zone agricole forestière ; il estime donc qu'elle était justifiée.

Le Rapport de Présentation et le Justificatif des Modifications-

Le rapport de présentation de cette modification comportant plans et notices précises, donne, en les justifiant, les orientations, pour les années à venir, de l'urbanisme de cette ville de 51.869 habitants qui a une forte tradition administrative et connaît, lié aux services ainsi qu'à sa situation comme nœud de communication, à ses activités commerciales et industrielles et à l'agriculture, un développement économique important ; il insiste aussi sur son fort potentiel touristique lié à son histoire, son archéologie, son centre ville avec ses monuments et à ses paysages.

Ce rapport comporte plusieurs parties axées sur l'aspect administratif et juridique (justification de la procédure) de cette modification, sa conformité avec le PADD, l'analyse environnementale (avec les incidences de ces modifications sur l'environnement) de la commune ainsi que le détail des modifications (sur le plan de zonage et sur celui du règlement) avec leurs justifications.

La conformité de cette modification avec le PADD est justifiée par sa volonté d'affirmer un projet d'aménagement urbain cohérent avec la densification de certains quartiers de la deuxième couronne ; elle prend en compte le fait que, compte – tenu des contraintes naturelles ou agricoles, la ville de NARBONNE ne pourra s'étendre éternellement ; elle diagnostique et analyse, sur tous les plans, la commune de NARBONNE ; elle indique aussi que les modifications du PLU préservent l'identité paysagère méditerranéenne de la commune et, pour valoriser le cadre de vie, elle intègre les éléments et risques naturels ; elle précise aussi qu'elle permet de conforter la mixité urbaine et sociale ainsi que de faciliter les déplacements.

L'étude environnementale de la commune est complète, elle analyse les caractéristiques des zones (ZNIEFF I et II, ZICO [Montagne de la Clape et Etangs du Narbonnais], ZPS [Montagne de la Clape Corbières orientales et Etangs du Narbonnais], ZSC [zone spéciale de conservation concernant le complexe lagunaire de Bages Sigeac], Natura 2000 soit 61% du territoire communal qui est constitué de zones humides, de prés salés et dunes ainsi que, dans les zones de relief, de garrigues ou boisements) ; il donne une description de celles-ci (espèces végétales d'intérêt national, espèces d'oiseaux remarquables liés aux zones humides, aigle de Bonelli dans les espaces de garrigues, Grand Duc d'Europe aux abords des falaises, pie grièche à poitrine rose en basse plaine, mammifères rares [chauve-souris, batraciens, reptiles, insectes] et une soixantaine d'espèces de poissons [aloses, lamproie, barbeau] en milieu lagunaire) ; elle concerne aussi les milieux naturels sensibles (ENS) protégés pour le département de l'Aude (Anse des Galères, Grand Castelou, Grand Tournebelle, Grand Madirac, Craboulette et une partie de l'île Sainte Lucie) ainsi que les milieux naturels identifiés et gérés dans le cadre du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée, les zones humides (RAMSAR), les massifs forestiers communaux, les trames vertes et bleues ainsi que les réservoirs de biodiversité.

Cette étude environnementale étudie ensuite les incidences de l'application de cette modification sur l'environnement et sur la santé humaine ; elle indique tout d'abord que la densification raisonnée (prévue par cette modification) des zones urbaines et à urbaniser n'aura pas, celles-ci étant loin des zones Natura 2000, d'incidence sur les diverses facettes de l'environnement ; elle indique ensuite que les modifications (liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, modification du règlement des zones A et N afin d'améliorer la protection de la nature, maintien et restauration des continuités écologiques) concernant les zones naturelles et agricoles n'auront aucun inconvénient pour l'environnement et qu'au contraire elles permettront de lutter contre la cabanisation et le camping sauvage.

Cette modification détaille ensuite les ajustements qu'il conviendrait d'apporter au plan de zonage ; il s'agit tout d'abord, pour limiter la zone industrielle au périmètre du PPRT et augmenter la zone pavillonnaire, de déplacer la limite entre la zone 1AUz et la zone 1AUh1 ; il s'agit ensuite, pour intégrer des pavillons existants dans la zone UD, de modifier, au secteur de la Coupe, la limite entre la zone économique UY et la zone résidentielle UD ; il s'agit aussi, pour intégrer un quartier résidentiel actuellement en zone UC sur le secteur de la Mayrale, de modifier la limite entre la zone économique UY et la zone résidentielle UC ; il s'agit également, pour incorporer à la zone 1AUh1 voisine un terrain en zone UE, au secteur de la Coupe, de modifier la limite entre ces deux zones ; pour y autoriser 50% de logements, il s'agit, dans la zone économique UY du secteur de Saint Germain, de créer un secteur UYC ; pour simplifier et toiletter le règlement de la zone agricole, il sera supprimé les zones A1 et A2 ; il s'agit, pour en réduire (dans les zones des Karantes, de GRABIT, des Amarats, de Révillon, Monplaisir et de la Coupe), le nombre de secteurs (cinq au lieu de douze), de simplifier les limites de la zone 1AUh ; il s'agit enfin de modifier le plan de zonage des zones A et N pour désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Les modifications apportées au règlement seront analysées plus loin.

Un fascicule séparé contient, avec leur description avec photos et précisions nécessaires, la désignation des cinquante sept bâtiments pouvant faire, en zone agricole et naturelle, l'objet d'un changement de désignation ; il expose la justification des choix pour désigner les bâtiments pouvant, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, faire l'objet de changement de destination lorsque celui-ci respecte les textes en vigueur tels que PPRI, PPRT, PPRL etc et ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site ; situés en zone agricole ou naturelle du PLU, ils font partie de domaines (avec leurs annexes) viticoles existants correspondant à la forme de l'habitat traditionnel rural du Narbonnais.

Avis du Commissaire Enquêteur : Ce rapport de présentation détaille de façon précise, avec leurs motifs, les changements apportés tant sur le zonage que sur le règlement de l'ancien PLU ; le Commissaire Enquêteur estime que la description environnementale figurant dans ce rapport remplace correctement une étude d'impact que la possibilité de changer de destination certains bâtiments agricoles sont (dans la limite du respect des textes en vigueur tels que PPRI, PPRT, PPRL etc...et bien que tous ne soient pas concernés) justifiés ; il pense que, compte tenu des nouvelles législations, le nombre de modifications proposées n'est pas trop élevé ; il estime aussi (après visite des lieux) que la modification de zones pour mettre à jour les plans est normale et il approuve toutes les modifications apportées au règlement.

Les Plans Explicitant le PLU –

Deux plans au 1/10.000^{ème} (Zones Nord et Sud) explicitant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié figurent dans le dossier, ils indiquent les différentes zones, les changements de zone ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; ils rectifient certaines erreurs de zonage, ils indiquent les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination et traduisent les orientations du PLU après cette quatrième modification.

Deux autres plans au 1/5.000^{ème} explicitant, pour le Centre Ville ainsi que pour quartier de Narbonne Plage, le PLU modifié figurent également dans le dossier ; ils traduisent, à plus grande échelle, les changements de zone, indiquent les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination et précisent les modifications ou suppression à apporter aux emplacements réservés.

Ces deux plans détaillent bien les différentes zones, y compris celles modifiées (à la COUPE, à la MAYRALE, dans le secteur Saint Germain et dans les secteurs agricoles), mises en place ainsi que la position des divers emplacements réservés ; ils montrent aussi la suppression de sept des douze secteurs 1AUh ; les noms des quartiers ou des lieux dits sont difficilement lisibles et il manque, ce qui est gênant pour répondre aux questions des visiteurs, les numéros des parcelles ; ils comprennent, en plus du zonage, les terrains classés en espaces boisés à protéger ainsi que les secteurs soumis à un risque identifié dans un PPR auxquels tout pétitionnaire devra se référer.

Avis du Commissaire Enquêteur : L'analyse de ces plans a montré leur conformité avec les modifications annoncées, les divers règlements annexes (PPRI, PPRT, PPRL), les sites ou zones protégées et le PADD ; toutefois ces plans gagneraient à être à une échelle plus grande (1/5.000^{ème} en quatre zones par exemple) pour permettre une meilleure compréhension par le public ; le Commissaire Enquêteur estime aussi que, pour en faciliter la compréhension par le public, les "lieux dits" devraient être plus lisibles et que les numéros de parcelles devraient figurer sur ces plans.

Les Modifications du Règlement du PLU –

Les modifications apportées à certaines zones ainsi que les modifications nécessaires et les réglementations issues du GRENELLE II ou de la loi ALUR ont entraîné la rédaction d'un nouveau règlement du PLU. Ces modifications concernent d'une part les dispositions générales et les dispositions particulières, concernant les zones urbaines les zones agricoles et les zones urbaines ; d'autre part, il a été noté que les articles 15 (énergies renouvelables) et 16 (réseaux câblés) de chaque zone, qui sont imposés par la réglementation, ne figurent pas dans le règlement modifié.

Les dispositions générales qui concernent toutes les zones précisent que le PLU s'applique à toute la commune de NARBONNE (divisée en zones urbaines [UA, UB, UC, UD, UE, UPp, UY], à urbaniser [1AUh, 1AUy, 1AUz, 2AU, 2AUh et 2AUy], agricoles [A1 et A2] et naturelles [NS, N2, N3 et N4]), ces zones ainsi que les espaces boisés et les secteurs soumis aux PPR, figurent sur tous les plans du dossier ; il a été remarqué que, par rapport au PLU précédent et par simplification, les zones A1, A2, AUh4 etc... avaient été supprimées ; elles comprennent également les législations relatives à l'occupation des sols et renvoient aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral concernant les nuisances sonores ; elles rappellent que le Code de l'Urbanisme et la loi Littoral restent applicables ;

elles prennent ensuite, avec une bande inconstructible de 100 mètres (pour les plus hautes eaux pour la mer et l'étang de BAGES), en compte la loi Littoral et rappellent l'existence de nombreuses zones archéologiques ; elles indiquent que, pour les zones A et N, le règlement peut désigner des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination ; elles précisent aussi, en ce qui concerne les dangers, que la commune dispose de trois PPR (deux PPRI, un PPRT ainsi que le futur PPRL) limitant la construction dans certaines zones mais elles n'évoquent (arrêtés Départementaux) ni les risques d'incendie de forêt ni les règlements de voirie ; elles rappellent enfin quelques extraits du Code de l'Urbanisme.

Les modifications des dispositions concernant seulement une ou plusieurs zones sont, en raison du souci de clarification de ce règlement, nombreuses et concernent :

- Pour les articles de toutes les zones et en conformité avec l'ordonnance 2011-1539 du 16 Novembre 2011, la suppression du terme SHON et son remplacement par l'expression "surface de plancher",
- En application de la loi ALUR du 24 Mars 2014, modification, pour les zones (UD [pavillonnaire], 1AUh [à urbaniser pour l'habitat], 1AUy [à urbaniser pour de l'industrie], A1, A2 et Ns [zone naturelle classée en espace remarquable]), de l'article 5 du règlement afin de supprimer la règle sur la taille minimale des terrains,
- En application de la loi ALUR du 24 Mars 2014, modification, pour les zones (UB, UC, UD, 1AUh, 1AUy et 1AUz), de l'article 14 du règlement afin de supprimer (à l'exception de la ZAC de Bonne Source et du secteur des Karantes) la notion et le terme de Coefficient de l'Occupation des Sols,
- Pour pallier l'influence (sur l'emprise au sol des zones urbaines et à urbaniser) de la suppression du COS (liée à l'application de la loi ALUR), modification de l'articles 9 des zones UB, UC, UD et UY,
- Pour y interdire les campings et le stationnement des caravanes isolées, modification de l'article 1 des zones naturelles N du PLU,
- Pour favoriser la densification des zones résidentielles de NARBONNE en clarifiant la règle du PLU sur la desserte des parcelles constructibles, modification de l'article 3 du règlement des zones UC, UD et 1AUh,
- Pour autoriser les pergolas en limite séparative et en limite des voies et emprises publiques, modification des articles 6 et 7 des zones UC, UD et 1AUh,
- Modification, pour autoriser les nouvelles constructions à s'implanter à l'alignement des constructions existantes, de l'article 6 des zones UC, UD et 1AUh,
- Pour favoriser la densification des zones urbaines ou en cours d'urbanisation et clarifier la rédaction du règlement, modification de l'article 7 (relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) du règlement des zones UB, UC, UD et 1AUh,
- Modification de l'article 10 des secteurs UBp, UCp, UDp, UEp, UPp et 1AUhp des zones A et N, afin de définir une cote plancher à 2m60 NGF et prendre ainsi en compte l'élaboration du plan de prévention des risques littoraux,
- Afin d'harmoniser la hauteur des constructions dans les quartiers résidentiels, modification de l'article 10 du secteur 1AUh,

- Modification de l'article 11 des zones UB, UC, UD et 1AUh afin d'adapter les hauteurs des clôtures au phénomène de densification dans les zones résidentielles urbaines et à urbaniser,
- Modification de l'article 12 du règlement des zones UA, UB, UC, UD, UE, UY, 1AUh et 1AUz afin d'être conforme à la législation sur le stationnement et supprimer des obligations de stationnement pour les équipements collectifs ou de service public,
- Modification de l'article 2 de la zone UY pour clarifier l'autorisation de logements de fonction dans le secteur UYBa,
- Toilettage (articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13) du règlement de la zone agricole (fusion des zones A1 et A2, harmonisation à 10 ml de la hauteur des constructions, interdiction de construire des abris de jardins et autorisation de la construction nécessaires aux équipements collectifs et de service public),
- Correction, dans plusieurs d'articles, d'erreurs ou d'incohérences (mention à l'article 6 de la zone UY de PAZ sur la ZAC de Bonne Source, clarification de l'autorisation de logements collectifs dans la zone UC),
- Actualisation, pour prendre en compte les incidences des deux PPRI ainsi que du PPRT et du futur PPRL, de l'article 6 des dispositions générales du règlement,

Avis du Commissaire Enquêteur a relevé quelques erreurs dans la numérotation des voies ; son analyse de ces modifications montrent qu'elles étaient, compte tenu des raisons invoquées dans le préambule du rapport de présentation, justifiées ; de plus le règlement en vigueur ne prenant pas en compte les impératifs résultant du GRENELLE II ni ceux résultant de la loi ALUR, a dû être modifié en conséquence ; le Commissaire Enquêteur pense enfin que ces modifications du règlement du PLU en amélioreront sa lisibilité et permettront d'éviter, dans la mesure du possible, les litiges liées à des interprétations divergentes du règlement ; le Commissaire Enquêteur regrette enfin que l'article 6 des conditions générales ne renvoie pas aux arrêtés Départementaux et Préfectoraux concernant la Voirie, le débroussaillage et autres réglementations incendie.

Les Annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) –

Les Annexes de la Révision du Plan Local D'Urbanisme sont ceux figurant au dossier du PLU original et comprennent :

Les Annexes Sanitaires Eau, Eau Pluviales et Assainissement avec, pour chacun, plans au 1/5000 et règlements, donne le tracé des réseaux et fixe les règles applicables en matière de raccordement ; elles comprennent aussi l'Annexe Sanitaire qui résume l'état actuel des réseaux (eau, eau incendie, eaux pluviales, EdF ainsi que celui des assainissements individuel et collectif) ; elles comprennent aussi le schéma directeur qui donne le zonage d'assainissement, avec tracé des parties collectives et autonomes ainsi que la réglementation concernant les assainissements autonomes ; elles incluent aussi le schéma d'assainissement eaux pluviales ; elles comprennent aussi les conditions d'implantation, dans les immeubles, des containers d'ordures,

Les deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) (Un PPRI pour le Rec de VEYRET et un PPRI pour les Basses Plaines de l'Aude) comprennent les deux rapports de présentation, les plans avec leurs cartes des phénomènes naturels, leurs cartes des aléas, leurs cartes des enjeux, leurs cartes de zonage (Ri1, Ri2, Ri3) ainsi que les règlements correspondants ;

ceux-ci, compte-tenu des différents secteurs de la commune, analysent la situation et décrivent les risques encourus en cas de débordement de l'AUDE et du Rec de VEYRET ; ils définissent en conséquence les zones où les constructions sont interdites et celles où elles sont autorisées sous conditions,

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques concernant le secteur de la COMURHEX comprend les conclusions (8 Août 2012) motivées de l'Enquête Publique, une note de présentation décrivant les installations avec leur stockage, les plans de zonage réglementaires (cartes de synthèse [aléas, enjeux incontournables, enjeux complémentaires, enjeux connexes], carte des effets toxiques à cinétique rapide) faisant apparaître les périmètres d'exposition aux ainsi que les zones et secteurs mentionnés aux Articles L 515-15 et 16 du Code de l'Environnement, le règlement donnant (pour chaque zone ou secteur) les mesures d'interdiction et de prévention prévues par le Code de l'Environnement ainsi que les recommandations tendant à renforcer la protection (en vertu de l'Articles L 515-16 du Code de l'Environnement) la protection des populations ; l'Arrêté préfectoral, approuvant (pour les communes de NARBONNE et de MOUSSAN) le PPRT de l'établissement COMURHEX et indiquant que celui-ci vaut servitude d'utilité publique, a été signé le 23 Juillet 2013,

La Liste des Servitudes d'utilité publique avec son plan au 1/20.000,

Le Règlement de Publicité rappelant les règles définissant l'affichage publicitaire sur le territoire de la commune,

L'Annexe Documentaire concernant les dispositions concernant les containers à ordures (Annexe Documentaire 4.A) et celles (Annexe Documentaire 4.B) pour les principales voies de la commune et celles des lotissements devant être incorporées à la voirie communale,

Le Périmètre de 500 m des monuments historiques qui va être remplacé par le périmètre de protection modifié qui est en cours de réalisation par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) est obligatoire ; compte tenu de la forte dispersion des sites, le ZPPAUP qui devrait présenter une approche paysagère, historique, économique et gastronomique de la commune, n'existe pas.

Ces annexes sont indispensables pour la bonne information du public et complètent utilement le dossier de la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NARBONNE, ils étaient, pour consultation et confrontation des modifications apportées au PLU, tenus à la disposition du public.

Avis du Commissaire Enquêteur : Celui-ci ne peut, tout en remarquant que le Plan des Risques Littoraux (PPRL) n'étant pas encore en vigueur, ne figure pas au dossier, que donner un avis favorable à ces Annexes qui complètent utilement le Plan Local d'Urbanisme objet de la présente modification.

oOoOoOoOoOoOo

4.) – AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES -

Conformément au principe de concertation, les personnes publiques associées (Conseil Régional, Conseil Général et Préfecture de l'Aude [pour information de leurs différents services], Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie, ARS, Communauté de Communes de NARBONNE [Grand Narbonne Agglo], Parc Régional de la Narbonnaise, CAUE, DREAL, DRAC, ONF [agence de l'Aude], SAFER, INAO, CDCEA, ECCLA, LPA, Syndicat mixte du Delta de l'Aude, Maison de l'Architecture et de l'Environnement, Association de protection de la Nature, EID Méditerranée, Association de la maison de la Clape, Fédération des Chasseurs de l'Aude, Association de Pêche des Basses Plaines de l'Aude, Fédération Nationale de Sauvegarde des Sites [FNASSEM], Association pour la Protection de la Nature, ainsi que les Mairies des communes environnantes) soit 51 personnes ou organismes) ont été informées (Annexe 6), à partir du 27 Novembre 2014, par la Mairie de la décision de cette quatrième révision du PLU de la commune de NARBONNE ; celle-ci n'ayant, à la fin de la période d'enquête publique, reçu que **neuf** réponses, il pense que l'avis des personnes publiques associées qui n'ont pas répondu est favorable.

Un avis favorable sans réserves a été donné par cinq réponses (Sigean, INAO, CC [avec des regrets concernant la réduction des surfaces de développement économique], ARS, CAUE de l'Aude [avec une analyse pertinente du contenu de cette quatrième modification]).

Deux avis favorables ont été formulés avec des remarques se rapportant à l'intérêt propre à ces organismes :

- Le Service Départemental d'Incendie (SDIS) qui souhaite que soit, dans le règlement, précisé (à l'article 3 de chaque zone) les caractéristiques minimales des voies d'accès, (à l'article 4 de la plupart des zones) la présence de bouches ou de poteaux d'incendie, (à l'article 13 de certaines zones) l'ajout d'un paragraphe de prévention des feux de forêt ainsi que la mention du débroussaillage obligatoire ; ce courrier demande aussi que le changement de destination de certain bâtiments agricoles n'augmente pas la vulnérabilité du bâtiment aux risques d'incendie.
- Le Pôle Aménagement Durable (DDTM) du Conseil Général rappelle, par rapport aux diverses voiries, les règles d'implantation des constructions ainsi que le classement des différentes voies ; il rappelle aussi la distance d'implantation des constructions et précise, par rapport aux différents types de voies, les conditions de dessertes et d'accès ; il demande aussi la rectification de certaines erreurs (propriété de l'élargissement de la Rocade Nord Ouest, RN9 au lieu de RD6009) relevées à la page 79 du règlement du PLU.

Le Commissaire Enquêteur, en réponse à ces deux courriers, prend note de leurs remarques et indique qu'il demandera la rectification des erreurs concernant la dénomination des voies ; il rappelle aussi que le Règlement routier départemental, le Règlement départemental de voirie ainsi que Règlement départemental d'incendie font partie (généralités du Règlement) du PLU (modifié pour la quatrième fois).

Deux avis (ECCLA et le Service Urbanisme de la DDTM) ont été formulés avec des réserves mettant en cause certaines parties du contenu de cette quatrième modification du PLU de NARBONNE.

- Le Service Urbanisme de la DDTM, (Annexe 8) après avoir mentionné la modification N°6 du règlement qui intègre les PPR ainsi que le futur PPRL, trouve ambigu (problème de la cabanisation) le règlement des zones N1 et N2 et relève certaines erreurs dans les articles 4, 6 et 12 du règlement ; cette réponse s'en prend ensuite longuement aux 57 bâtiments (modification N° 26) pouvant, en zones naturelles et agricoles, faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celle-ci l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

elle rappelle, à ce sujet, l'importance (pour certains domaines) de l'aléa feu de forêts, elle note aussi (vis-à-vis des PPR/ et du PPRT) l'augmentation des risques engendrés par ces changements de destination et indique que, pour les domaines situés en zone NATURA 2000 ou en site classé, une étude d'incidence aurait été nécessaire ; en conclusion, cette réponse donne un avis favorable en l'assortissant de la prise en compte de ses observations sur le règlement, de la demande d'intégration (pour les zones A et N) des dispositions spécifiques au risques incendie, de la clarification des articles Ns-1 et N2-1 du règlement et des quatre réserves concernant les 57 domaines pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le Commissaire Enquêteur au vu de cette réponse, et après avoir pris connaissance du fascicule 1a du dossier estime que celui-ci apporte les réponses souhaitées aux problèmes des bâtiments (en zones naturelles et agricoles) pouvant faire l'objet d'un changement de destination et rappelle que ces 57 bâtiments doivent, pour tout changement de destination, respecter les règlements en vigueur (PPR, arrêtés préfectoraux etc...) et limiter leur agrandissement à 30% de leur surface ; en ce qui concerne les articles Ns-1 et N2-1 du règlement, ceux-ci lui apparaissent (pour la cabanisation, les stationnement de caravanes et le camping) suffisamment clairs mais il souhaiterait une insistance plus poussée sur les feux de forêt ; pour ce qui des observations relatives au règlement, il pense qu'il s'agit de points mineurs qui ne soulèvent pas de problèmes.

- L'Association ECCLA (Ecologie du Carcassonnais, Corbières et du Littoral Audois) conteste, en Annexe 8e, le nombre de changements (notamment sur la densification et qui auraient mérité une étude d'impact) apportés par cette modification, indique que l'application de la loi ALUR n'était pas urgente et regrette que toute densification dans les zones d'aléas forts n'aient pas, dans l'attente de l'officialisation du PPRL, été interdites ; cette réponse trouve trop élevée la densification à 60% dans les zones urbaines et déplore, pour les zones d'assainissement autonome, la réduction de la taille des parcelles ; elle regrette la création d'une zone mixte (50% économique et 50% habitat) dans le secteur de Saint GERMAIN ainsi que, en raison de la présence de lignes à haute tension, l'élargissement de la zone urbaine (AUh1) dans le secteur de MALVEZY ; pour les zonages agricoles et leurs bâtiments, cette réponse souhaite conserver le caractère de la zone et limiter leur capacité d'agrandissement.

Le Commissaire Enquêteur, en réponse à cette observation, fait remarquer que d'autres modifications du PLU ont comporté davantage de modifications (plus de quarante) et estime que l'application de la loi ALUR, permettant, sans absorption de terres agricoles, d'améliorer la densification de la commune ; il indique aussi que toutes les modifications envisagées restent soumises aux PPR et que la côte retenue de 1,60 NGF lui paraît tout à fait raisonnable ; il estime aussi que le réglementation en cours suffit pour limiter à 30% de la surface construite des domaines agricoles et que l'augmentation à 60% de la surface parcellaire de celle des constructions est favorable à la densification souhaitée par cette modification ; il pense qu'il en est de même pour les zones de Saint Germain et il fait remarquer que, dans la zone de MALVEZY, la création d'une zone AUh1 (non située sous une ligne électrique) est tout à fait normale.

Avis du Commissaire Enquêteur sur l'ensemble de ces Observations et Remarques :
L'analyse de cette série d'observations ou demande de modifications montre qu'elles pour but de rappeler aux rédacteurs du PLU leur existence et les contraintes que leurs services exigent, elles sont donc justifiées.

oOoOoOoOoOoOo

5.) - ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC -

5.1) - Observations du Public -

L'Enquête publique s'est déroulée normalement et a, malgré l'insertion dans deux journaux, l'affichage et l'annonce sur le site internet de la commune, suscité peu d'intérêt puisque le Commissaire Enquêteur n'a, lors de ses permanences, reçu que six visites ; quatre observations ont été inscrites sur le registre d'enquête.

Les quatre interventions, à l'occasion de l'enquête publique, émanaient de personnes voulant prendre connaissance du dossier et savoir quel était le devenir de leurs parcelles, il s'agit de :

Monsieur G.VITROU, reçu lors de la première permanence, celui-ci, propriétaire d'un terrain au lotissement de ROCHEGRISE en zone UD2 voulait connaître les prospects réglementaires par rapport aux voisins ; il lui a été indiqué que l'article UD7 du règlement fixait à 3 mètres la limite par rapport aux voisins, à 5 mètres celle par rapport à la voirie et que la hauteur maximale de la construction ne devait pas dépasser 9 mètres.

Monsieur DEJEAN, reçu lors de la première permanence, s'est intéressé à divers secteurs (1AY économique, Quatorze, Saint Victor, Saint Germain et au secteur A) et a noté les modifications des hauteurs autorisées ainsi que des règles de stationnement ; il s'est aussi intéressé aux changements de destination des bâtiments en zone A mais n'a porté aucune inscription sur le registre d'enquête.

Monsieur et Madame IMPOCO, reçus lors de la seconde permanence, ceux-ci, concernés par le quartier de la Mayolle, voulaient savoir ce que devenait, dans cette modification, leur parcelle ; celle-ci est située à la limite de la zone A (classée Ri3 donc inondable) et de celle de Mayolle Sud (classée en zone N3 et en ZAD), il leur a été indiqué que celles-ci restaient inconstructibles.

Madame Christine ROCH secrétaire d'ECCLA, a rappelé au Commissaire Enquêteur le courrier de Madame ARDITI ainsi que l'existence de la Loi Littoral ou le futur PPRL qui avaient, pour Narbonne Plage, une grande importance ; elle lui signale que l'interdiction d'habitat ne figure pas dans le règlement de la zone A et qu'un très grand flou existe concernant les bâtiments agricoles devant changer de destination.

Le Commissaire Enquêteur a montré, à ces personnes, le dossier, il leur a donné les explications qu'elles souhaitaient et il leur a aussi indiqué les renseignements concernant leurs parcelles ; ces personnes n'ont pas, sauf une, souhaité inscrire d'observations sur le registre d'enquête.

5.2) - Quatre Personnes ont inscrit des remarques dans le registre d'Enquête - ce sont :

Madame CAMPANY du domaine Saint Jacques du Quatorze a désiré savoir si ses bâtiments agricoles étaient concernés par cette quatrième modification du PLU car ses terrains avaient été vendus à SENA Sud depuis plusieurs années et ne servaient plus pour une exploitation agricole.

Le rapport de présentation dans son document 1a définit clairement et repère les domaines pouvant changer de destination ; dans ce choix, le caractère architectural et patrimonial a une grande importance et le domaine Saint Jacques du Quatorze n'y figure pas.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci, après examen des plans inclus dans cette modification, a constaté que ce domaine n'y figure pas mais, il n'est pas hostile à ce qu'un réexamen, en vue de la compléter, de la liste indiquée dans le document 1a.

Madame GENIBREL – (du groupe SM) voudrait savoir pourquoi la liste des sites compris dans la zone 1AUh ne mentionne pas la zone de Sainte Louise qui figure sur les plans.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci ne peut répondre à cette question mais mentionnera ce point dans ses observations.

La Société de Protection de la Nature (Madame PUIG représentant la section Aude) adresse en courrier joint, six pages de textes et de photographies concernant cette Quatrième modification du PLU .

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance du courrier remis par cette personne et y répondra plus loin.

Madame Christine ROCH secrétaire d'ECCLA, a rappelé au Commissaire Enquêteur le courrier de Madame ARDITI et a insisté sur les domaines pouvant changer de destination pour lesquels la limitation à 250m² de la possibilité d'agrandissement pose problème ; elle insiste aussi sur le fait que l'absence de PPRL approuvé devrait interdire toute construction ou densification en zone d'aléa fort.

Le rapport de présentation définit clairement les domaines pouvant changer de destination pour lesquels la possibilité d'agrandissement de 30% avec une limitation à 250m² se comprend pour l'ensemble des bâtiments et non bâtiment par bâtiment ; elle nouveaux emplacements réservés issus de cette première modification du PLU, aucune construction ou aménagement n'est donc possible sur les parcelles qui y sont mentionnées, elles restent à la disposition de la Commune qui pourra en disposer quand bon lui semblera.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance de ces observations qu'il trouve, compte-tenu des fonctions de la pétitionnaire, justifiées ; le Commissaire Enquêteur a déjà, au chapitre précédent, répondu au courrier d'ECCLA et estime que, pour le moment, le règlement rectifié, définit bien les conditions d'agrandissement de certain domaines agricoles et que l'article 6 des conditions générales renvoie tous les projets éventuels concernant ceux-ci aux PPR existants et que le PPRL (étant connu bien que non approuvé) sera appliqué.

5.3) – Courriers reçus par le Commissaire Enquêteur –

Six courriers ont, au sujet de cette quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme, été adressées au Commissaire Enquêteur qui les a joint au registre d'enquête.

Madame LABESSEDE (transmise par la société SM) indique (Annexe 9) qu'elle possède (en secteur UYBc) une parcelle dont le bâti de l'ancien domaine agricole était le support de la ZAC de Bonne Source et précise qu'elle y habitait lors de la réalisation de celle-ci mais que, habiter au cœur d'une unité commerciale (entre BUT et la jardinerie FABRE) étant difficile, elle souhaite (un compromis a été signé) s'en séparer et, en conséquence, elle demande son intégration en secteur UYB3 au lieu de UYBc.

Le rapport de présentation définit clairement les zones concernées ; le secteur UYBc peut lorsque l'aménageur deviendra propriétaire des terrains, être intégré au secteur UYBb3 et sera soumis aux mêmes prescriptions et réglementations.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance de cette observation qu'il trouve justifiée ; en effet, d'après le règlement modifié pour les deux zones, la différence entre celles-ci est minime (nécessité d'un aménageur) ; le Commissaire Enquêteur estime que, une vente de cette parcelle (constituant une dent creuse) à un aménageur étant programmée, cette parcelle peut, sans difficulté, être classée en UYB3.

La Société LOUISE (transmise par la société SM) indique (Annexe 9a) qu'elle souhaite aménager le site de l'ancienne distillerie (proche du centre ville et bordée par le canal de la ROUBINE) mais celle-ci est impactée par des zones inondables (Ri1, Ri2 et Ri3) ; elle précise que celles-ci sont affectées de limitation de hauteur (9 mètres soit R+2) qui, contrairement au souhait de densification annoncé, limitent, dans ces zones, la possibilité de construire ; elle demande donc que, dans le secteur de Sainte Louise, la hauteur autorisée soit portée à 12 mètres 50.

Le règlement modifié indique que les deux PPRI doivent être respectés et il définit clairement, pour la zone 1AUh concernée et à son article 1AUh10, les hauteurs des nouvelles constructions ; cette disposition ne prend pas en compte le caractère inondable d'une partie de ce secteur.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance de cette observation qu'il trouve en partie justifiée ; le Commissaire Enquêteur pense que, pour le moment et pour ce secteur, le règlement modifié devrait comporter, à cet article 1AUh10, un alinéa portant, sous réserve que les rez de chaussée soient ouverts et ne comportent que des jeux ou des parkings, à 12m50 la hauteur des constructions.

Monsieur DAHLEN (Direction Technique de l'Hôpital de NARBONNE) explique (Annexe 9c) que l'hôpital, souhaitant, sur un terrain lui appartenant à Croix du Sud, procéder à une extension (dans son prolongement) du bâti existant mais que ce terrain se trouve impacté par les règles de prospect issues des modifications du règlement du PLU ; il demande donc que l'article UY6 soit modifié et qu'il y soit rajouté une phrase figurant dans l'article UC6 de ce même règlement.

Le règlement modifié définit clairement, à son article UY6, les marges de recul des constructions par rapport aux différentes voies (autoroutes, RD6009, Route communale) ; par contre l'article UC6 indique bien, que pour cette zone, que "des constructions peuvent être, par rapport à l'axe de l'autoroute, implantées différemment lorsque le projet s'adosse à des constructions existantes.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance de cette demande qu'il trouve, compte – tenu des fonctions du pétitionnaire, justifiée ; le Commissaire Enquêteur propose donc de rectifier le règlement, en rajoutant à l'article UY6 du règlement rectifié, la phrase précitée issue de l'article UC6 de ce même règlement.

Société SETIS (Groupe DEGAUD) chargé de l'aménagement du nœud autoroutier A9–A61, explique, en Annexe 9e (plan à l'appui) que la parcelle IK963 appartenant à l'hôpital de Narbonne est fortement impactée par les préemptions de terrain et par l'article UY6 du règlement modifié qui fixe les prospects par rapport à l'autoroute ; il demande donc que l'article UY6 soit, par rajout d'un alinéa figurant dans l'article UC6 de ce même règlement modifié.

Le règlement modifié définit clairement, à son article UY6, les marges de recul des constructions par rapport aux différentes voies (autoroutes, RD6009, Route communale) ; par contre l'article UC6 indique bien, que pour cette zone, que "des constructions peuvent être, par rapport à l'axe de l'autoroute, implantées différemment lorsque le projet s'adosse à des constructions existantes".

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance de cette observation d'une société engagée dans cet aménagement autoroutier qu'il trouve justifiée ; le Commissaire Enquêteur propose donc de rectifier le règlement, en rajoutant à l'article UY6 du règlement rectifié, la phrase précitée issue de l'article UC6 de ce même règlement.

Madame Simone PUIG (Société de Protection de la Nature [Aude]) analyse (Annexe 9h) chapitre par chapitre les différents points de cette quatrième modification et indique que cela correspond au PADD mais explique que les hauteurs de 1m80 pour les clôtures limiteront la convivialité et que, en zone littorale, la hauteur de 2m60 NGF n'est pas assez sécurisante ; elle demande ensuite à ce que le dossier d'enquête précise des règles d'urbanisme (Extension pour la totalité et non par bâtiment) pour encadrer le changement de destination des bâtiments agricoles ; elle regrette aussi le début, avant la fin de l'enquête, des travaux du secteur Saint Germain ; elle déplore également l'absence des constructions à usage d'habitation dans l'article A1 du règlement ; elle regrette enfin (photos à l'appui et d'inondations possibles pour des raisons de loi Littoral ou de PPRL à venir) la densification dans le secteur de la Nautique.

Le Rapport de présentation et le Règlement du PLU définissent clairement les nouvelles zones et les changements issus de cette quatrième modification du PLU, ils prennent en compte les PPR en vigueur ainsi que le PPRL non encore approuvé, ils précisent le respect du PADD ainsi que de la loi ALUR et tout changement suggéré par les courriers ou les visiteurs ne pourra qu'être extrêmement modeste.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance de ce courrier et trouve que, malgré quelques réserves (hauteur des clôtures, hauteur de protection en zone littorale, manque de précision du règlement d'urbanisme pour les 57 domaines, mixité habitat – activité économique dans la zone de Saint Germain, absence d'interdictions de constructions d'habitations dans la zone A, densification du hameau de la Nautique), est plutôt favorable à cette modification ; le Commissaire Enquêteur estime que, pour les clôtures, la sécurité prime la convivialité, que moment, le règlement rectifié, pour le secteur de la Nautique, la non densification favoriserait trop les habitants actuels, qu'on ne peut que se tenir (pour la zone littorale) qu'à la hauteur de 2m60 NGF et que pour les risques d'inondations dus aux bassins versants, il faudrait approfondir les ruisseaux existants ; le Commissaire Enquêteur indique aussi qu'il sera remédié à l'interdiction de constructions d'habitations dans la zone A, que pour les 57 domaines le règlement actuel (avec les PPR et autres textes en vigueur) est assez restrictif pour ne pas augmenter la construction en zone agricole et que la mixité du quartier Saint Germain pouvant à la fois apporter du logement et de l'emploi, est une bonne chose mais qu'il faudra améliorer la circulation dans ce secteur proche de la sortie de l'autoroute.

Monsieur et Madame Pierre JANY (Annexe 9n), propriétaires de la parcelle DY443 en zone 1AUh2 du secteur LES AMARATS, indiquent que celle-ci a une emprise au sol de 30% ; ils s'étonnent que la modification du PLU, mettant en zone 1AUh1, autorise la parcelle DY98 (située en face de chez eux) à disposer, sous réserve d'être raccordée à un réseau d'assainissement, d'une emprise au sol de 60% ; ils demandent donc à pouvoir profiter du futur réseau collectif d'assainissement et à pouvoir profiter d'une emprise au sol de 60%.

Le rapport de présentation avec son plan de la page 62 définit clairement les limites de la zone 1AUh2 et montre que ses parcelles sont, dans leur grande majorité, petites ce qui justifie, compte-tenu du règlement sanitaire concernant l'assainissement, la limitation à 30% de l'occupation potentielle du terrain ; la zone 1AUh1 est plutôt constituée de grandes parcelles et son aménagement sera sans doute confié à un aménageur qui, pour la mettre en conformité avec le règlement sanitaire et l'article 1AUh4, créera un réseau sanitaire avec une occupation potentielle de 60% par parcelle.

Avis du Commissaire Enquêteur : celui-ci a pris, avec intérêt, connaissance de cette demande qu'il trouve justifiée ; le Commissaire Enquêteur estime donc que, vu sa taille, la parcelle DY443 pourrait être incluse dans la zone 1AUh1 et être ainsi soumise à toutes les réglementations la concernant.

oOoOoOoOoOoOo

6.) – EN CONCLUSION -

A la suite de la décision du Maire en date du 27 Novembre 2014 de prescrire, en vue de sa quatrième modification, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de NARBONNE et à la nomination, le 08 Avril 2015, du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER, l'enquête publique sur ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 Juillet 2006, s'est déroulée du 27 Mai 2015 au 30 Juin 2015 et a donné lieu à trois permanences du Commissaire Enquêteur.

La publicité dans les deux journaux locaux (10 et 31 Mai 2015), la mise sur le site Internet de la commune et l'affichage, en Mairie ainsi qu'en différents points de la commune, de l'arrêté municipal du 5 Mai 2015, l'affluence du public a été faible puisque seulement six personnes se sont déplacées pour des problèmes concernant cette modification et quatre personnes ont, dans le registre d'enquête, fait des observations ou commentaires ; six courriers ont été adressés au Commissaire Enquêteur domicilié en Mairie et neuf PPA sur les cinquante sept PPA informés ont fait connaître leur avis.

Le dossier de cette quatrième modification du PLU de NARBONNE est complet et compréhensible par le public ; comprenant 26 modifications ce qui n'est pas excessif par rapporte aux modifications précédentes, il inclut, outre des rectifications d'erreurs ou de nouveaux aménagements et modifications du Code de l'Urbanisme induits par les décrets des 5 Janvier et 29 Février 2012 et la loi ALUR du 24 Mars 2014, les dispositions nouvelles nécessaires. Ce PLU avait fait l'objet de quatre mises à jour (2001, 2008, 2009 et 13 Janvier 2014), d'une mise en compatibilité (15 Septembre 2011) et de trois modifications (2008, 2010 et 30 Septembre 2010). Il justifie (Article L 300-2 du Code de l'Urbanisme) le manque de concertation préalable et le rapport de présentation, en l'absence d'étude d'impact environnemental, précise toutes les données (paysages, faune, flore etc...) environnementales nécessaires au dossier.

Le rapport de présentation, après analyse de la situation actuelle, diagnostique de façon complète sur les plans, agricole, économique, environnemental et patrimonial, les atouts positifs et les inconvénients de la commune ; ce cahier définit le bilan environnemental et patrimonial, il fixe aussi, dans tous ces domaines, les objectifs de cette quatrième modification du PLU, comprend aussi le plan du zonage résultant de la rectification de certaines anomalies ainsi que celui des aménagements nouveaux et n'attire, sur ce point, aucun commentaire négatif du Commissaire Enquêteur.

Le PADD respectant le SCOT de NARBONNE – Agglo, avait donné les orientations du développement de la commune de NARBONNE ; ce PADD qui s'impose pour la rédaction et l'application du Plan Local d'Urbanisme objet de la présente modification ; il définit les objectifs en matière d'accueil (densification de certains quartiers de la deuxième couronne) et de diversité géographique, d'économie, de déplacements ainsi que de préservation patrimoniale et paysagère .

Le rapport de présentation rentre dans la réalité et définit (à partir des orientations du SCOT de NARBONNE-Agglo, du PADD) les zones concernées par cette modification ; il indique tout d'abord, pour rectifier certaines anomalies (secteur de la Coupe, Hauts de Narbonne) les changements du zonage ;

ce rapport de présentation précise aussi, pour permettre la densification, les zones (secteur de la Coupe, zone de Malvesy, secteur Saint Germain, secteur de la Mayrale) qui changent d'appellation ; ensuite pour assurer la protection des zones agricoles, il toilette celle-ci en fusionnant les zones A1 et A2, en y interdisant la construction d'abris de jardin ou le stationnement de caravanes, en harmonisant à 10m la hauteur des constructions et en autorisant le changement de destination d'un certain nombre de bâtiments agricoles remarquables pour leur valeur patrimoniale ou architecturale ; le Commissaire Enquêteur trouve entièrement justifié ces modifications concernant les zones agricoles, reconnaît qu'elles ne nuisent pas à la qualité paysagère ni à l'environnement de la commune mais regrette le manque de précision de la définition et de l'augmentation de surface des bâtiments pouvant changer de destination ainsi que la suppression de l'interdiction de construction d'habitat dans cette zone ; il rappelle également qu'une partie de cette zone est concernée par la loi LITTORAL.

Un cahier 1a contient aussi, avec leur description avec photos et précisions nécessaires, la désignation des cinquante sept bâtiments pouvant faire, en zone agricole et naturelle, l'objet d'un changement de destination ; ce document est très bien réalisé mais, en l'absence de règles précises de choix, certains bâtiments n'y figurent pas ; toutefois le changement de destination respecter les textes en vigueur tels que CU, PPRI, PPRT, PPRL et ne pas compromettre pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Le règlement du PLU modifié comporte tout d'abord des dispositions générales rappelant que celui-ci s'applique à toute la commune ainsi que la division de celle-ci en zones urbaines ou à urbaniser ainsi qu'en zones naturelles ou agricoles, que les plans de prévention (deux PPRI, un PPRT et le projet de PPRL) sont applicables, que les textes du Code de l'Urbanisme ainsi que les dispositions de la loi LITTORAL s'appliquent mais elles ne mentionnent pas (ce qui est regrettable) les décrets préfectoraux concernant la protection incendie (débroussaillage, largeur des voies pour les pompiers, position des bornes incendies avec la pression nécessaire, protection des zones de forêt etc...), et il précise aussi que les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial peuvent subir un changement de destination.

Le règlement du PLU modifié comprend ensuite l'intégration dans le règlement de chaque zone, et pour nombre de celles-ci, des dispositions prévues dans cette quatrième modification ; il s'agit tout d'abord des conséquences du Grenelle II (surface de plancher au lieu de SHON et SHOB dans tous les articles où c'était nécessaire) et de la loi ALUR (dimensions minimales des terrains pour les articles 5 [zones UD, 1AUh, 1AUy, A et N], suppression du terme COS [zones UB, UC, UD, 1AUh, 1AUy et 1AUz] aux articles 14 de celles-ci et modification de l'article 9 [zones UB, UC, UD et UY], amélioration de la densification des zones résidentielles [zones UC, UD et 1AUh] par clarification de la desserte des parcelles) ; il s'agit aussi d'interdire (Article 1) les campings et caravanes en zone N, d'autoriser (Article 6 et 7 des zones UC, UD et 1AUh) les constructions à s'implanter à l'alignement des constructions existantes ainsi que la construction de pergolas en bordure de ces mêmes voies, d'harmoniser (Article 10) la hauteur des constructions dans les quartiers résidentiels du secteur 1AUh ;

le règlement du PLU prévoit ensuite la modification des hauteurs de clôtures (Article 11 des zones UB, UC, UD et 1AUh), les modifications (Article 12 des zones UB, UC, UD, UE, UY, 1AUh et 1AUz) des conditions de stationnement, clarification (Article 2 de la zone UY) de l'autorisation des logements de fonction en secteur UYBa, création (Article 10 des zones UBp, UCp, UDP, UEp, UPp et 1AUhp des zones A et N) d'une cote de plancher à 2 ml 60 NGF pour prendre en compte les risques littoraux, correction (dans divers articles) d'erreurs ou d'incohérences et toilettage (Articles 1 à 13) du règlement de la zone A avec harmonisation à 10 ml de la hauteur des constructions et interdiction de construire des abris de jardin.

Le Commissaire Enquêteur approuve entièrement ces modifications qui permettront une meilleure lisibilité de ce règlement et il a notamment relevé, par rapport aux décrets des décrets des 5 Janvier et 29 Février 2012 pris en application du Grenelle II, le remplacement de l'utilisation de la SHON et de la SHOB par la surface de plancher. Il a également relevé le souci de la densification issue de l'application de la loi ALUR et la volonté de clarifier l'ensemble du document mais il regrette que les articles 15 (énergies renouvelables) et 16 (réseaux câblés) de chaque zone, qui sont issues du Grenelle II, ne figurent pas dans le règlement modifié.

Le Commissaire Enquêteur a constaté que les documents graphiques soumis à l'enquête publique, étant à une échelle trop petite, ne comportaient pas les noms des quartiers ou de lieux dits ni les numéros de parcelles ce qui a gêné fortement les visiteurs ; il a jugés Annexes (PPRT, PPRI 1 et 2, Règlement sanitaire etc...) existants bien faits et utiles pour l'information du public et l'application de la réglementation..

Les divers Annexes mis à la disposition du public sont indispensables pour sa bonne information et complètent utilement le dossier de la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NARBONNE, ils étaient, pour consultation et confrontation des modifications apportées au PLU, tenus à la disposition du public.

Les neuf (sur cinquante et un) courriers envoyés en réponse par les PPA font partie du dossier remis au Commissaire Enquêteur ; sept réponses ont donné un avis favorable ou se contentaient d'affirmer la nécessité de tenir compte, dans cette modification du PLU, de leurs besoins spécifiques ; deux réponses, plus longues, ont fait des observations (imprécision du règlement concernant la construction d'habitations, le stationnement des camping cars ou caravanes et l'intégration des risques incendie en zones A et N, contestation de la possibilité d'augmenter la surface de certains domaines agricoles, manque d'indications concernant les obligations imposées par le SDIS, possibilité de densification trop élevée dans certaines zones) auxquelles le Commissaire Enquêteur a répondu au chapitre 4 et dont, pour certaines, il a fait part à la Mairie dans les observations qu'il lui a envoyées.

Le Commissaire Enquêteur a reçu six courriers auxquels il a répondu dans le rapport ; ceux ci indiquaient l'existence d'une " dent creuse " à la ZAC de Bonne Source, l'impossibilité de construire (en zone UY et en raison de la modification du raccordement A9-A61) l'extension des archives de l'hôpital, possibilité (pour les propriétaires de la parcelle DY443) de profiter du futur réseau d'assainissement de la zone, la trop grande hauteur possible (1m80) des clôtures, imprécision sur l'extension de surface des 51 bâtiments et une hauteur de plancher de 2m60 NGF pas assez sécurisante en zone de fort aléa ;

certaines des observations de ces courriers pouvant faire l'objet de réserves ont été transmises à la Mairie.

Les cinq visites reçues par le Commissaire Enquêteur concernaient surtout l'obtention d'informations sur cette modification mais une seule de ces visites a donné lieu à inscription sur le registre d'enquête ; quatre personnes ont fait des remarques (absence du domaine Saint Jacques dans la liste des domaines retenus, absence du nom de la zone de Sainte Louise en zone 1AUh1 sur les plans, rappel de l'ambiguïté de l'extension donnée à certains domaines et absence de PPRL qui devrait interdire toute construction en zone d'aléa fort) sur le registre. Le Commissaire Enquêteur a répondu aux questions des visiteurs, a traité, dans le rapport, aux inscriptions portées sur le registre et a noté, dans ses observations à la Mairie, les remarques qui lui paraissent devoir entraîner des rectifications de cette quatrième modification.

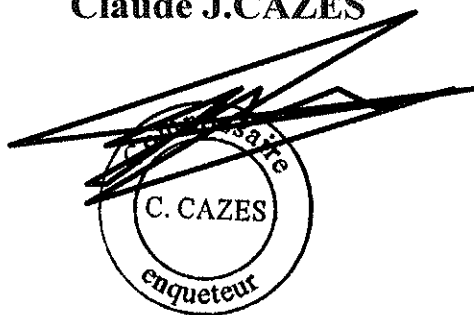
Le Commissaire Enquêteur a adressé, en fin d'enquête et à la Mairie de NARBONNE, un courrier lui faisant part de ses remarques (absence des articles 15 et 16 du règlement de chaque zone, intégration à l'article 6 des conditions générales d'un paragraphe concernant la protection incendie et feu de forêts) ; celles-ci concernant aussi les observations reçues des PPA (erreur à la page 76 sur la dénomination de la RD6009, imprécision sur l'interdiction de construction d'habitat en zones A et N, imprécision sur le stationnement des caravanes ou camping cars dans ces mêmes zones, absence de mentions spécifiques sur la réglementation incendie), des remarques inscrites sur le registre d'enquête (absence du nom de Sainte Louise sur une zone 1AUh, possibilité d'augmentation de la hauteur des constructions dans cette zone partiellement inondable, imprécision sur l'interdiction de stationnement de caravanes dans les zones A et N) ainsi que des demandes faites (limite des possibilités de construction pour les 51 domaines, ajout d'un domaine à cette liste, suppression d'une "dent creuse" à la ZAC de Bonne Source, possibilité d'extension en zone UY des archives de l'hôpital) par les courriers reçus ; nombre de ces observations pourront se retrouver en réserves dans les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a reçu quelques jours après, la réponse de la Mairie ; celle-ci lui donne satisfaction sur tous les points qui auraient pu être des réserves de celui-ci ; c'est ainsi que le nom de Sainte Louise sera rajouté sur les plans, que l'erreur de la page 79 sur la RN9 sera rectifiée, que le domaine de Saint Jacques du Quatorze sera intégré dans la liste des 51 domaines, que le secteur UYBc de Mme LABESSEDE à la ZAC de Bonne Source sera supprimé, qu'un paragraphe Défense Incendie sera ajouté à l'article 4 du règlement de toutes les zones, que des articles 15 et 16 (dont la future rédaction satisfait le Commissaire Enquêteur) seront ajoutés au règlement de chaque zone, qu'un article 10 spécifique à la prévention des incendies de forêts (PPRIFF) sera inséré aux conditions générales du règlement et que, pour l'extension du bâtiment des archives de l'hôpital, il sera, selon le désir du demandeur, ajouté à l'article UY6 une phrase précisant que *"lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état celui-ci peut s'aligner sur la construction existante"* ; cette réponse indique aussi que les articles A1 et N1 seront complétés pour lever toute ambiguïté sur l'interdiction de nouvelles constructions d'habitat ou leur augmentation de surface ainsi que le stationnement de caravanes et de camping cars ;

Cette quatrième modification du PLU de la commune de NARBONNE non seulement ne porte pas atteinte à l'économie générale de celui-ci ni à celle du PADD mais encore l'améliore et, une fois menée à son terme, ne générera pas de nuisances ; elle ne porte pas atteinte non plus à la faune ou à la flore, aux espaces boisés, aux zones agricoles ou forestières et elle participe à la sauvegarde des patrimoines architecturaux, agricoles, forestiers et touristiques. Pour terminer ce rapport, le Commissaire Enquêteur estime que la quatrième modification du PLU de la commune de NARBONNE (augmentée des divers éléments de réponse de la Mairie), si elle est (d'après les motivations indiquées au début de ce rapport), légitime et nécessaire induit, dans un délai assez rapide et comme envisagé par le PADD pour étendre la zone urbaine sur des secteurs cités par ce dernier, une nouvelle modification du PLU.

[illegible]

Le Commissaire Enquêteur
Claude J. CAZES



DEPARTEMENT de l'AUDE

COMMUNE de NARBONNE

Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo

QUATRIEME REVISION du P.L.U.

Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo Vo

ENQUÊTE PUBLIQUE
(du 27-05- 2015 au 30-06-2015)

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conclusions motivées du Commissaire enquêteur

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relatif à la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de NARBONNE, de ses Annexes ainsi que des dossiers sanitaires et des PPR en vigueur, du P.A.D.D ainsi que du Plan Local d'Urbanisme en cours d'application,

Après avoir, à trois reprises, visité les divers sites concernés par ce projet et contrôlé, sur le panneau communal, l'existence de la publicité de l'enquête,.

Après avoir tenu en Mairie de NARBONNE les trois permanences prévues par l'Arrêté Municipal du 5 Mai 2015,

Après avoir constaté que cette que cette Modification du PLU n'a pas, à juste titre, fait l'objet d'une concertation publique et qu'elle ne nécessitait pas d'étude d'impact environnemental,

Après avoir rencontré Directeur du service de l'Urbanisme de la ville de NARBONNE ainsi que Madame l'Adjointe à l'Urbanisme,

Après avoir vérifié que toutes les personnes publiques associées (Conseil Régional, Conseil Général et Préfecture de l'Aude [pour information de leurs différents services], Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie, ARS, Communauté de Communes de NARBONNE [Grand Narbonne Agglo], Parc Régional de la Narbonnaise, CAUE, DREAL, DRAC, ONF [agence de l'Aude], SAFER, INAO, CDCEA, ECCLA, LPA, Syndicat mixte du Delta de l'Aude, Maison de l'Architecture et de l'Environnement, Association de protection de la Nature, EID Méditerranée, Association de la maison de la Clape, Fédération des Chasseurs de l'Aude, Association de Pêche des Basses Plaines de l'Aude, Fédération Nationale de Sauvegarde des Sites [FNASSEM], Association pour la Protection de la Nature, ainsi que les Mairies des communes environnantes) avaient été, par la mairie de la commune de NARBONNE, dûment informées de ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Après avoir étudié et analysé les neuf réponses reçues de ces personnes publiques associées,

Après avoir étudié et analysé toutes les observations des personnes reçues lors de ses permanences ainsi que les six courriers reçus en Mairie,

Après avoir adressé aux Services Techniques la liste de ses observations et reçu de ceux-ci leur réponse,

Après avoir développé ses arguments et analyses dans le rapport d'Enquête Publique et les avoir résumées dans ses conclusions dudit rapport,

Le Commissaire Enquêteur considérant :

➤ **que l'enquête publique diligentée du 27 Mai 2015 au 30 Juin 2015 s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes législatifs en vigueur en matière d'enquête publique et de protection de l'environnement ainsi que du code de l'Urbanisme, du GRENELLE II et des nouvelles lois Urbanisme – Habitat, ALLUR et SRU,**

- **que toute personne** ou membre d'association a pu s'exprimer librement, lors des permanences, par inscription sur le registre d'enquête ou par courrier,
- **que** le projet de quatrième modification du PLU a été réalisé par le Service d'Urbanisme de la ville de NARBONNE,
- **que cette Modification du PLU** ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur depuis fin 2006, ne comporte aucun risques graves de nuisances et ne détruit pas son bilan environnemental,
- **que cette Modification du PLU prend bien en compte** le patrimoine architectural et agricole ainsi que les vues paysagères et qu'il n'entraîne pas, pour l'immédiat, de dépenses supplémentaires,
- **que les Modifications apportées au Règlement** sont dans l'ensemble justifiées mais qu'elles contiennent des erreurs ou oublis (RN9 au lieu de RD6009, absence des articles 15 et 16 issus du décret du 29 Février 2012),
- **cette Modification du PLU** permet de clarifier son règlement et, par ses diverses mesures (clôtures, stationnement, alignement des constructions, réduction de la taille des terrains, ouvertures de certaines zones), de favoriser la densification des zones urbaines et de celles de la première couronne,
- **que le problème de la hauteur des futurs bâtiments** de la zone 1AUh de Sainte Louise sera réglé ultérieurement lors de la rédaction d'un programme spécifique de cette zone,
- **que sont justifiées les diverses rectifications du Règlement** portant sur les régulations d'habitat dans les zones A et N, sur l'interdiction des caravanes dans ces mêmes zones ainsi que sur la possibilité d'extension de domaines remarquables par leurs qualités architecturales ou patrimoniales,
- **que les diverses rectifications du zonage** des divers secteurs sont justifiées,
- **que certaines données techniques** (voirie, assainissement, électricité etc...), ne font pas partie de l'urbanisme mais relèvent de réglementations portées en Annexes,
- **que neuf réponses aux courriers envoyées aux PPA** ont été reçues en Mairie, que la plupart ne formulaient pas d'avis défavorable mais que certaines souhaitaient des ajustements de certains articles du règlement et que les réponses nécessaires ont été apportées dans le rapport,
- **que sur les six courriers parvenus en Mairie** certains peuvent recevoir un avis favorable, alors que d'autres (erreurs ou omissions sur les pièces écrites) le peuvent,
- **que sur les quatre inscriptions faites sur le registre d'enquête**, certaines (doivent être acceptées alors que les autres, contraires à l'esprit du PLU ou trop teintées d'intérêts privés, ne peuvent l'être,

➤ que, malgré tout cela, le bilan de ce projet de révision du PLU de NARBONNE est favorable, pour ce qui est du développement harmonieux de la Commune de NARBONNE, la sauvegarde des divers patrimoines et le respect du SCOT du Pays Lauragais.

Emet un **AVIS FAVORABLE avec **RESERVES** à ce projet (tel qu'il a été présenté à l'enquête publique) de Quatrième Modification du (PLU) Plan Local d'Urbanisme de la commune de NARBONNE.**

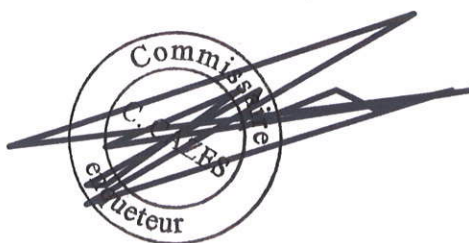
Les Réserves du Commissaire Enquêteur portent sur :

- **la nécessité de** *rectifier l'erreur du règlement du PLU et compléter le règlement de chaque zones par les articles 15 et 16 tels que rédigés dans la réponse de la Mairie,*
- **la nécessité de** *supprimer la dent creuse UYBc de la ZAC de Bonne source,*
- **la nécessité de** *préciser de façon indiscutable, pour les zones A et N, l'interdiction absolue de toute construction d'habitat ainsi que celui du stationnement des caravanes ou camping cars,*
- **la nécessité de** *compléter les articles 4 du règlement du PLU de toutes les zones par un paragraphe concernant les réseaux incendie, d'ajouter un paragraphe feux de forêts (PPRIF) à l'article 6 des conditions générales et de créer à celles-ci un article 10 spécifique aux incendies de forêt et au débroussaillage,*
- **la nécessité de** *créer, dans les Annexes documentaires, un cahier consacré à la défense incendie,*
- **la nécessité d'inscrire** *la zone de Sainte Louise sur les plans et de classer le domaine de Saint Jacques du Quatourze dans la liste des 51 domaines répertoriés,*
- **la nécessité de** *modifier le règlement de la zone UY pour permettre à l'hôpital de construire un bâtiment contigu au bâtiment existant de ses archives,*
- **la nécessité de** *préciser la limitation impérative de l'augmentation possible de surface pour les 51 domaines classés pour leurs qualités patrimoniales et architecturales,*

La Révision du PLU ne pourra être effective que lorsque toutes les réserves ci-dessus auront été levées.

A PORTEL le 23 Juillet 2015

**Le Commissaire Enquêteur
Claude J.CAZES**



DEPARTEMENT de l'AUDE

COMMUNE de NARBONNE

~~~~~

**QUATRIEME REVISION du P.L.U.**

~~~~~

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 27-05- 2015 au 30-06-2015)

ANNEXES

Objet :

PREScription DE LA 4ÈME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NARBONNE

Arrêté Permanent

Le Maire de la Ville de NARBONNE,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II),

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et

simplification des procédures de modification des documents d'urbanisme,
VU l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher,

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR),

VU la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF),

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012,

VU le code de l'urbanisme et notamment, les articles L 123-13, L 123-13-1 et L 123-13-2,

VU la délibération municipale du 25 octobre 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) et les délibérations municipales du 18 décembre 2008, du 30 septembre 2010 et du 3 octobre 2013 approuvant ses modifications ainsi que les arrêtés municipaux du 11 juillet 2007, du 26 mai 2008, du 24 juin 2009 et du 13 janvier 2014 approuvant ses mises à jour,

CONSIDERANT que les textes législatifs parus ces dernières années et tout particulièrement, la loi du Grenelle II et la loi ALUR, ont profondément modifié le contenu réglementaire du PLU comme la suppression de la Surface Hors Oeuvre Nette remplacée par Surface de Plancher, la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols ou de la règle sur la taille minimale des terrains,

CONSIDERANT que la loi du Grenelle II et la loi ALUR et la Loi AAAF ont modifié la réglementation des zones agricoles et naturelles et qu'il est opportun de réadapter le règlement du PLU pour améliorer la protection et la valorisation de ces zones compte tenu du patrimoine qu'elles recèlent,

CONSIDERANT que le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) d'AREVA NC (ex Comurhex) approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2013 a modifié les possibilités de constructions sur le secteur de Malvés,

CONSIDERANT qu'un Plan de Prévention des risques prévisibles littoraux (PPRL) prescrit par arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 a modifié les possibilités de constructions sur Narbonne Plage,

CONSIDERANT que le règlement du PLU doit être rendu conforme au PPRT de Malvés et au projet de PPRL,

CONSIDERANT que le règlement présente aussi des erreurs matérielles et des confusions dans sa rédaction ainsi que le plan de zonage et qu'il convient de clarifier pour sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme,

CONSIDERANT que la protection des zones agricoles et naturelles doivent être renforcées et que les zones urbaines et à urbanisées doivent être densifiées pour poursuivre la politique du développement durable menée par la commune depuis plusieurs années transcrite dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

CONSIDERANT que les objectifs de cette modification s'inscrivent dans le PADD du PLU en vigueur et répondent à cette démarche générale défini dans son préambule qui consiste à "s'orienter principalement sur le renouvellement urbain et la densification des espaces ouverts à l'urbanisation pour permettre à tous les citoyens narbonnais d'effectuer des parcours résidentiels de qualité répondant à leurs attentes",

ARRETE

ARTICLE 1er : Une 4ème procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Narbonne est prescrite avec les objectifs suivants :

1. Mettre à jour le règlement du PLU pour prendre en compte les dernières évolutions législatives, notamment l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher et surtout, la loi ALUR du 27 mars 2014 qui supprime le Coefficient d'Occupations des Sols et la taille minimale des terrains constructibles,
2. Adapter le règlement et le zonage du PLU aux dernières dispositions réglementaires locales à savoir les 2 Plans de Préventions des Risques d'Inondation approuvés le 08 septembre 2008, le futur Plan de Prévention des Risques Prévisibles Littoraux prescrit le 26 octobre 2012 et le Plan de Prévention des Risques Technologiques d'Areva Nc (Comurhex) approuvé le 23 janvier 2013,
3. Toiletter le règlement et le zonage du PLU dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie dans l'esprit de la loi ALUR : modification des caractéristiques de la desserte, règles de gabarit, prospects, emprise au sol, pergola, clôture, stationnement,
4. Modifier le règlement et le zonage du PLU dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection en mentionnant notamment l'interdiction du camping sauvage et de la cabanisation,
5. Désigner sur le plan de zonage du PLU les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial,
6. Créer un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations sont autorisées pour développer la mixité urbaine,
7. Rectifier plusieurs incohérences dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage à la Coupe entre la zone UD et UY, entre la zone UE et 1AUh et à la Mayrale, entre la zone UC et UY.

ARTICLE 2 : Le dossier sera transmis aux personnes publiques définies à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique comme prévue à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme qui sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal conformément à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Une copie de cet arrêté sera transmise au préfet de l'Aude sous couvert de Mme le Sous-Préfet de Narbonne et sera affiché en mairie.

FAIT en l'Hôtel de Ville de Narbonne
le 26 Novembre 2014

Signé

CONTRÔLE DE LEGALITE

17 DEC. 2014

DDE 11 - PREFET

Maître Didier MOULY,
Maire de NARBONNE

**Direction Générale Adjointe Aménagement et Animation du Territoire
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Urbanisme**

Narbonne, le 01 AVR. 2015

**Monsieur Le Président
Tribunal administratif de
Montpellier
6, rue Pitot
34 000 MONTPELLIER**

Affaire suivie par : Frédéric BONAVIA

☎ : 04.68.90.26.41

f.bonavia@mairie-narbonne.fr

Réf. : 71-15/CF/FB/NG

Objet : Désignation commissaire enquêteur

Monsieur Le Président,

J'ai l'honneur de solliciter la désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique que la ville de Narbonne souhaiterait voir se dérouler au mois de juin 2015 dans le cadre de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées le 12 février 2015 et il nécessite une enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement selon l'article L123-10 du code de l'Urbanisme.

Vous trouverez sur cette page web l'entier dossier du projet PLU :

http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-durbanisme

Dans l'attente et avec mes remerciements,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

**Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,**



Nathalie GRANIER

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

08/04/2015

N° E15000070 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 8 avril 2015, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la **4^{ème} modification du Plan Local d'urbanisme** de NARBONNE ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-13 et L 123-19 ;

Vu la décision en date du 26 février 2014, par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Monsieur Dominique ROUQUETTE, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Claude CAZES est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur le Maire de NARBONNE versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, **une provision d'un montant de 400 euros**.

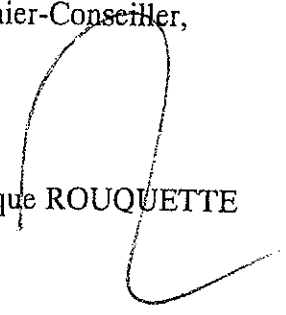
ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le maître d'ouvrage en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de NARBONNE, à Monsieur Claude CAZES, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 8 avril 2015

Le Premier-Conseiller,


Dominique ROUQUETTE

Ville de Narbonne

Objet :

ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE 4ÈME
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE
LA COMMUNE DE NARBONNE

Arrêté Permanent

Le Maire de la Ville de NARBONNE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1, L.123-13-2 et R.123-19,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,

Vu la délibération municipale du 25 octobre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les délibérations municipales du 18 décembre 2008, du 30 septembre 2010 et du 3 octobre 2013 approuvant ses modifications ainsi que les arrêtés municipaux du 11 juillet 2007, du 26 mai 2008, du 24 juin 2009 et du 13 janvier 2014 approuvant ses mises à jour,

Vu l'arrêté municipal en date du 26 novembre 2014 prescrivant la 4ème modification du PLU,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU,

Vu la décision du 8 avril 2015 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 4ème modification du PLU de la commune de Narbonne, pendant 35 jours consécutifs, du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures.

ARTICLE 2 : Le projet de 4ème modification porte sur les points suivants :

- Mise à jour des règlement et zonage du PLU pour prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires,
- Toilettage des règlement et zonage du PLU dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie et dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection,
- Désignation des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial,
- Création d'un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations seront autorisées pour développer la mixité urbaine,
- Rectification des erreurs matérielles dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage.

ARTICLE 3 : La décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête publique sera une délibération du Conseil Municipal de Narbonne approuvant la 4ème modification du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : Monsieur Claude CAZES, ingénieur conseil du bâtiment retraité, a été désigné commissaire enquêteur par décision n° E15000070 / 34 du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 8 avril 2015.

ARTICLE 5 : Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public au rez-de-chaussée du bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon 11100 NARBONNE), pendant la durée de l'enquête : du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures, tous les autres jours de la semaine de 8h15 à 11h50 et de 14h00 à 18h00, à l'exception des samedis et dimanches.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Narbonne (Service urbanisme, 10 quai Dillon 11100 NARBONNE) ou par voie électronique (enquetepublique-plu@mairie-narbonne.fr).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-durbanisme

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Narbonne dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur sera présent au bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon 11100 NARBONNE) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 27 mai 2015, de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 16 juin 2015, de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 30 juin 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rencontrera le responsable du projet de modification du PLU et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet du projet de 4ème modification du PLU, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra à l'autorité compétente, dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Montpellier.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport du Commissaire Enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public au bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon 11100 NARBONNE) ainsi qu'à la sous-préfecture de NARBONNE (45 Bd Général de Gaulle, 11100 NARBONNE) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre Ier de la loi du 17 juillet 1978.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront également publiés sur le site internet de la Commune de Narbonne (www.v.mairie-narbonne.fr).

ARTICLE 7 : Il est précisé que le projet de 4ème modification du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car il n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 (Cf. Chapitre sur les incidences environnementales du rapport de présentation dudit projet de modification).

ARTICLE 8 : La personne responsable du projet de la 4ème modification du PLU auprès de qui des informations pourront être demandées est Madame Nathalie GRANIER-CALVET, 3ème adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme, aux Services techniques, à l'Environnement, aux Espaces verts, à la Voirie, à la Salubrité, à l'Hygiène et à la Voie publique (tél : 04.68.90.30.73 - email : urbanisme@mairie-narbonne.fr - courrier : Mairie de Narbonne, Services techniques municipaux, 10 quai Dillon 11100 NARBONNE Cedex).

ARTICLE 9 : Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département de l'Aude. Cet avis sera affiché à l'Hôtel de ville, à chacune des trois mairies annexes (Montplaisir, Baliste et Narbonne Plage), à la maison des services du quartier Saint-Jean Saint-Pierre, au bâtiment des services techniques municipaux, au centre communal de l'action sociale, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, et notamment, sur le site internet officiel de la commune (www.mairie-narbonne.fr). Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Maire qui sera remis au commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur le Préfet de l'Aude, Madame la Sous-préfète de Narbonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

FAIT en l'Hôtel de Ville de Narbonne
le 05 Mai 2015



Maître Didier MOULY,
Maire de NARBONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

4^{ème} modification du PLU de la ville de NARBONNE

Par arrêté du 5 mai 2015, Monsieur le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de NARBONNE pour une durée de 35 jours consécutifs, du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures.

La modification porte sur les points suivants :

- Mise à jour du règlement et zonage du PLU pour prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires,
- Toilettage du règlement et zonage du PLU dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie et dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection,
- Désignation des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial,
- Création d'un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations seront autorisées pour développer la mixité urbaine,
- Rectification des erreurs matérielles dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage.

La décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête publique sera une délibération du Conseil Municipal de Narbonne approuvant la 4^{ème} modification du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Monsieur Claude CAZES, ingénieur conseil du bâtiment retraité, a été désigné commissaire enquêteur par décision n° E15000070 / 34 du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 8 avril 2015.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public au rez-de-chaussée du bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon 11100 NARBONNE), pendant la durée de l'enquête : du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures, tous les autres jours de la semaine de 8h15 à 11h50 et de 14h00 à 18h00, à l'exception des samedis et dimanches.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Narbonne (Service urbanisme, 10 quai Dillon 11100 NARBONNE) ou par voie électronique (enquetepublique-plu@mairie-narbonne.fr).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-durbanisme

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Narbonne dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur sera présent au bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon 11100 NARBONNE) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 27 mai 2015, de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 16 juin 2015, de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 30 juin 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le rapport du Commissaire Enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public au bâtiment des services techniques municipaux ainsi qu'à la sous-préfecture de NARBONNE pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront également publiés sur le site internet de la Commune de Narbonne (www.mairie-narbonne.fr).

Le projet de 4^{ème} modification du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car il n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000.

La personne responsable du projet de la 4^{ème} modification du PLU auprès de qui des informations pourront être demandées est Madame Nathalie GRANIER-CALVET, 3^{ème} adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme (tél : 04.68.90.30.73 – email : urbanisme@mairie-narbonne.fr - courrier : Mairie de Narbonne, Services techniques municipaux, 10 quai Dillon 11100 NARBONNE).

▲ LES ANNONCES ▼

BONNES AFFAIRES

Contacts-Rencontres

Voyance

"SALON DE LA VOYANCE" La Grande Motte, DIDIER MELLEDO du 8/9 et 10 Mai, 10h/19h, "Hôtel les Rives Bleues". Consult. privé € : 35. 04.67.64.30.45 (S39971278)

Amitiés-Sorties

D. 69ans divorcé, cherche M. 69 ans maxi. Citadin, non fumeur pour relation sérieuse. 06.35.16.12.38

Dame 77 ans, recherche Monsieur 75/80ans, parlant espagnol, pour sorties, balades, loisirs, afin de se lier d'amitié et rompre la solitude. Tél 06.51.23.38.71

Homme 59 ans, cherche femme même profil ou plus jeune, pour relation et vie à 2 si affinité. Tél 06.20.71.68.40

Monsieur 75 ans, libre, grand, mince, ancien fonctionnaire, propriétaire maison bord de mer cherche à rencontrer Dame, même profil, pour amitiés, sorties et plus si affinités. Ecrire avec photo MIDI MEDIA 2 Bd des Pyrénées, 66007 PERPIGNAN CEDEX sous REF 298525

M. retraité veuf, rencontrerait D. 65/73 ans, pr rompre solitude et + si affinité. Relation très sérieuse et durable. Pas sérieux s'abstenir. Ecrire à Midi Media 2 Bd des Pyrénées, CS 20001, 66007 Perpignan cedex. Ss réf 303067.

Recherches de personnes

Urgent ! recherche Familles pour une hongroise. Durée 10 mois. Tél. 04.68.10.60.02.

Détente

Charmante Italienne à Carcassonne vous propose ses services complet de relaxation et de détente sensuelle. De 9h à 20h. 06.11.49.44.59 (398639831)

"BELINDA" vous propose un moment de détente et de douceur, prestation de qualité garantie. H/F couple. Prox Béziers. 06.61.67.14.57.

L'institut KRIS'ALYDE à NARBONNE pour un modelage doux et sensuel. Femme, Homme, couple. Du lundi au samedi. 06.27.54.87.47 (S520319500)

NARBONNE "EVA" jeune belle brune, poitrine généreuse vous reçoit sur RDV. Changement d'adresse. Tél 06.83.64.79.17. (S508040086)

NARBONNE "Christina" brune, poitrine généreuse, vous reçoit pour un agréable moment de détente et de complicité pour H. F. et Cpl. Tél 06.44.71.68.51 (S512851585)

Services

Transport Déménagement

DEMENAGEUR : Artisan 20 ans d'expérience, propose ses services (PETITS PRIX) déménagements, transports, livraisons, devis gratuits. Tél 04.68.43.33.23 (410299705)

Travaux Maison extérieure

Pro. sérieux, avec réf. + 14 ans exp. propose ts travaux de peinture, rénovation, secteur 34, 11 (Narbonne, Gruissan). 06.16.31.66.37. Paiement CESU. (442529541rn034)

Artisan effectue travaux maçonnerie, charpente, couverture, électricité, carrelage, neuf et rénovation. Assurance décennale. Devis gratuit. Tél. 06.07.61.38.10

ANNONCES LEGALES

10 Mai 2015

301976



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune de Narbonne

Par arrêté du 5 mai 2015, M. le Maire de Narbonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de 4e modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Narbonne pour une durée de 35 jours consécutifs, du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures.

- La modification porte sur les points suivants :

- mise à jour du règlement et zonage du P.L.U. pour prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- toilettage du règlement et zonage du P.L.U. dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie et dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection ;
- désignation des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial ;
- création d'un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations seront autorisées pour développer la mixité urbaine ;
- rectification des erreurs matérielles dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage.

La décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête publique sera une délibération du conseil municipal de Narbonne approuvant la 4ème modification du P.L.U. éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

M. Claude Gazes, ingénieur conseil du bâtiment retraité, a été désigné commissaire enquêteur par décision n° E15000070 / 34 du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 8 avril 2015.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public au rez-de-chaussée du bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne), pendant la durée de l'enquête : du mercredi 27 mai, à partir de 9 heures, au mardi 30 juin 2015, jusqu'à 17 heures, tous les autres jours de la semaine de 8 h 15 à 11 h 50 et de 14 heures à 18 heures, à l'exception des samedis et dimanches.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Narbonne (service urbanisme, 10, quai Dillon 11100 Narbonne) ou par voie électronique (enquetepublique-plu@mairie-narbonne.fr).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-durbanisme

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Narbonne dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire-enquêteur sera présent au bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 27 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 16 juin 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 30 juin 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le rapport du commissaire-enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public au bâtiment des services techniques municipaux ainsi qu'à la sous-préfecture de Narbonne pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site internet de la commune de Narbonne (www.mairie-narbonne.fr).

Le projet de 4e modification du P.L.U. n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car il n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000.

La personne responsable du projet de la 4e modification du P.L.U. auprès de qui des informations pourront être demandées est Mme Nathalie Granier-Calvet, 3e adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme (Tél. 04.68.90.30.73 - E-mail : urbanisme@mairie-narbonne.fr - Courriel : mairie de Narbonne, Services techniques municipaux, 10, quai Dillon 11100 Narbonne).

Narbonne, le maire.

L'immobil

du Languedoc-Roussillon et

Rédigez votre petite

(En majuscule, sans abréviatio

Choisissez votre fo

(Tarifs T.T.C. - 5 lignes -

Rubriques imr

publi

PA sans photo

Éditions

- ☐ Toutes éditions
- ☐ Aude
- ☐ P.-O.
- ☐ Gard-Lozère
- ☐ Aveyron
- ☐ Hérault

Formule trio •

- ☐ 40 € (une éd
- ☐ 60 € (deux é
- ☐ 80 € (toutes

1re da

+10€

Votre PA av
En vente uniquemer

ANNONCES LEGALES & OFFICIELLES

04 67 07 69 52

MIDIMEDIA PUBLICITE

34438 - Saint-Jean-de-Védas cedex

Par courriel : annonces.legales@lindependant.com

FAX : 04 67 07 69 39

DISSOLUTION LIQUIDATION

Société Civile Immobilière Saint Michel de Nahuze

Société Civile Immobilière au capital de 304,90 €

Siège à Carcassonne, route de Saint-Hilaire, villa Saint-Gimer

SIREN 348 861 782 R.C.S. Carcassonne

Aux termes d'une délibération en date du 21 avril 2015, déposée au rang des minutes de Me Michel Besancenot, notaire à Carcassonne, le 22 avril 2015, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter 21 avril 2015, et la nomination en qualité de liquidateur de : Mme Mylène Mselati, demeurant à Carcassonne, 8, rue des Gentianes.

La correspondance de tous actes et documents concernant la liquidation doit être adressée et notifiée au domicile sus-indiqué du liquidateur.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés en annexe au R.C.S. au greffe du tribunal de commerce de Carcassonne.

Pour avis,
Me Besancenot

Quel est le moyen le plus simple
pour trouver tous les appels d'offre

DEMENAGEUR : Artisan 20 ans d'expérience, propose ses services (PETITS PRIX) : déménagements, transports, livraisons, devis gratuit. Tél. 04.68.43.33.23 (41029705)

Pro. sérieux, avec réf. + 14 ans exp. propose ts travaux de peinture, rénovation, secteur 34, 11 (Narbonne, Gruissan). 06.16.31.68.37. Paiement CESU. (442528541m034)

Artisan effectue travaux maçonnerie, charpente, couverture, électricité, carrelage, neuf et rénovation. Assurance décennale. Devis gratuit. Tél. 06.07.61.39.10

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

ANNONCES LEGALES

40 Mai 2015

301978



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune de Narbonne

Par arrêté du 5 mai 2015, M. le Maire de Narbonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de 4e modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Narbonne pour une durée de 35 jours consécutifs, du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures.

- La modification porte sur les points suivants :

- mise à jour du règlement et zonage du P.L.U. pour prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- toilettage du règlement et zonage du P.L.U. dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie et dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection ;
- désignation des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial ;
- création d'un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations seront autorisées pour développer la mixité urbaine ;
- rectification des erreurs matérielles dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage.

La décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête publique sera une délibération du conseil municipal de Narbonne approuvant la 4ème modification du P.L.U. éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

M. Claude Cazes, Ingénieur conseil du bâtiment retraité, a été désigné commissaire enquêteur par décision n° E15000070 / 34 du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 8 avril 2015.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public au rez-de-chaussée du bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne), pendant la durée de l'enquête : du mercredi 27 mai, à partir de 9 heures, au mardi 30 juin 2015, jusqu'à 17 heures, tous les autres jours de la semaine de 8 h 15 à 11 h 50 et de 14 heures à 18 heures, à l'exception des samedis et dimanches.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Narbonne (service urbanisme, 10, quai Dillon 11100 Narbonne) ou par voie électronique (enquetepublique-plu@mairie-narbonne.fr).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-urbanisme

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Narbonne dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire-enquêteur sera présent au bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 27 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 16 juin 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 30 juin 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le rapport du commissaire-enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public au bâtiment des services techniques municipaux ainsi qu'à la sous-préfecture de Narbonne pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site Internet de la commune de Narbonne (www.mairie-narbonne.fr).

Le projet de 4e modification du P.L.U. n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car il n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000.

La personne responsable du projet de la 4e modification du P.L.U. auprès de qui des informations pourront être demandées est Mme Nathalie Granier-Calvet, 3e adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme (Tél. 04.68.90.30.73 - E-mail : urbanisme@mairie-narbonne.fr - Courriel : mairie-narbonne.fr, Services techniques municipaux, 10, quai Dillon 11100 Narbonne).

Narbonne, le maire.

→ **P.F. Fabre Marc**
(N° hab. 12.11.126)
Org. d'obsèques. Tr 7/7, 24 h/24.
Tél. 06.07.59.89.24.

CARCASSONNE

→ **P.F. Assistance Funéraire Intercommunale Assié Benoît**
(N° hab. 04.11.271)
Org. d'obsèques. Accès chambre funéraire. Contrats obsèques. Démarches évitées aux familles, 7/7, 24 h/24.
Tél. 04.68.71.65.17.

COUZA

→ **P.F. Occitanes - Lilian Sanchez**
(N° hab. 08.11.305)
Organisation d'obsèques, prévoyance funéraire et testament obsèques.
Pavillon funéraire Lilo Angès, à Luc-sur-Aude. Transport de corps avant et après mise en bière. Soins de conservation. Articles funéraires 7/7, 24 h/24.
Tél. 04.68.69.84.46 - 06.85.80.03.71.

COURSAN

→ **P.F. Marmigère**
(N° hab. 03.11.49)
Organisation d'obsèques. Chambre funéraire, soins de conservation, contrats obsèques. 7/7, 24h/24.
Tél. 04.68.58.13.00.

ESPERAZA

→ **P.F. Occitanes - Lilian Sanchez**
(N° hab. 08.11.308)
Organisation d'obsèques, prévoyance funéraire et testament obsèques.
Pavillon funéraire Lilo Angès, à Luc-sur-Aude. Transport de corps avant et après mise en bière. Soins de conservation. Articles funéraires 7/7, 24 h/24.
Tél. 04.68.69.84.46 - 06.85.80.03.71.

FLEURY-D'AUDE

→ **P.F. Brun**
(N° hab. 11.11.269)
Organisation d'obsèques. Chambre funéraire. Démarches administratives. Transport de corps avant et après mise en bière toutes distances. Contrats obsèques. Articles funéraires. Marbrerie. Gravures. Intervention 24 h/24, 7/7.
Tél. 04.68.33.77.77 - 06.35.98.60.42.

NARBONNE

→ **P.F. Marmigère**
(N° hab. 03.11.49)
Organisation d'obsèques. Chambre funéraire, soins de conservation, contrats obsèques. Transport de corps avant et après mise en bière. 7/7, 24h/24.
Tél. 04.68.58.13.00.

→ **P.F. du Grand Narbonne**
(N° hab. 09.11.223)
Organisation d'obsèques. Chambre funéraire, transport de corps avant et après mise en bière, soin de conservation, contrat obsèques. Déplac. 24 h/24, 7/7.
Tél. 04.68.42.98.77.

→ **Pompes funèbres Chevalier. Société Biterroise du funéraire. Affilié Sublimatorium Florian Leclerc**
(N° hab. 10.34.142)
Organisation d'obsèques, transport de corps. Contrats obsèques, déplacement à domicile 7/7, 24 h/24.
Tél. 04.68.41.78.36.

→ **P.F. Brun**
(N° hab. 11.11.270)
Organisation d'obsèques. Accès chambre funéraire. Démarches administratives. Transport de corps avant et après mise en bière toutes distances. Contrats obsèques. Articles funéraires. Marbrerie. Gravures. Intervention 24 h/24, 7/7.
Tél. 04.68.33.77.77 - 06.35.98.60.42.

→ **P.F. Garreta**
(N° hab. 11.11.237)
Contrats obsèques. Transport de corps avant et après mise en bière, déplacement dans toutes les communes du Grand Narbonne et des Corbières. 11, rue René-Panhard.
Tél. 04.68.48.44.26.

PORT-LA-NOUVELLE

→ **P.F. Garreta**
(N° hab. 11.11.237)
Art. funéraires, soins de conservation, Transport de corps avant et après mise en bière, 510, quai du Port.
Tél. 04.68.48.44.26.

QUILLAN

→ **P.F. de la Haute-Vallée - S.A.R.L. VALETTE**
(N° hab. 03.11.111)
Organisation d'obsèques, articles funéraires. Contrats obsèques. Démarches évitées aux familles 7/7 - 24h/24.
Tél. 04.68.20.09.64.

RIEUX-MINERVOIS

→ **P.F. Assistance Funéraire Intercommunale Assié Benoît**
(N° hab. 06.11.300)
Organisation d'obsèques. Articles funéraires. Contrats obsèques. Démarches évitées aux familles 7/7, 24h/24.
Tél. 04.68.71.65.17.

56

Tél.

AVIS D'OBSÈQUES ET REMERCIEMENTS

COURNANEL, ALAIR

Mme Jeanne COURTIAL, r
M. Jean-Jacques COURTIAL
M. Jean PELOUSE ;
Corinne UTHEZA, Jean-Fra
Florence PELOUSE, Mariell
leurs conjoints et leurs enf
profondément touchés par
pathie et d'amitié que vot
du décès de

Madame Mari

vous prient de trouver ici l
remerciements.

Les POMPES du GRAND

04 68 4

ORNAISONS, LÉZIG

La famille fait part du décès

Monsieur J survenu à l

Les obsèques auront lieu
2015, à 11 heures, au c

Cet avis tient lieu de faire

**Pompes Fu
MARMIC**
Soins de conserv
Démarches admini
Parking fermé - 93, av
04.68.



AVIS D'OBSÈQUES

ANNONCES LÉGALES & OFFICIELLES

04 67 07 69 52
MIDIMEDIA PUBLICITE
 34438 - Saint-Jean-de-Védas cedex
 Par courriel : annonces.legales@lindependant.com
FAX : 04 67 07 69 39

ANNONCES LÉGALES

315326
 Aux termes d'un acte reçu par Me Michel Besancenot notaire à Carcassonne, le 26 mai 2015, une déclaration d'insaisissabilité a été effectuée par : M. Nicolas Claude Gouzon, auto-entrepreneur en menuiserie, époux de Mme Gebarowski, demeurant à Cavanac, 70 chemin des Moulins, portant la moitié indivise d'une maison d'habitation avec terrain attenant, sise à Cavanac, 70, chemin des Moulins, cadastrée section AM n° 113.

Cette déclaration n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers professionnels du déclarant dont la créance est née après la publication de l'acte au service de la publicité foncière.

Pour insertion,
le notaire.

AVIS AU PUBLIC

Commune de Salsigne Commune de Villanière

Le public est informé qu'une enquête publique préalable à la désaffectation du chemin rural « ancien chemin de Castres au Minervois » sur les communes de Salsigne et Villanière se déroulera sur le territoire de ces deux communes du lundi 22 juin 2015 au mardi 7 juillet 2015 inclus.

Cette enquête sera diligentée par M. Georges Martzel, commissaire-enquêteur, domicilié à Villemoustaussou (Aude).

Un dossier sera soumis à l'examen du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures d'ouverture suivantes :

Mairie de Salsigne :

mardi 23 juin 2015, de 14 heures à 17 heures ;

mardi 7 juillet 2015 de 14 heures à 17 heures

Mairie de Villanière :

lundi 22 juin 2015, de 9 heures à 12 heures ;

lundi 6 juillet 2015, de 14 heures à 17 heures.

Le public pourra consigner sur les registres d'enquête ses observations éventuelles et autres doléances ou les adresser par écrit à ces mairies au commissaire-enquêteur.

Copie du rapport du commissaire-enquêteur comprenant les observations motivées qu'il émettra à l'issue de l'enquête sera déposée en mairie de Salsigne ou de Villanière.

Le maire de Salsigne,
Stéphane Barthas.
Le maire de Villanière,
Mireille Garcia.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune de Narbonne

Par arrêté du 5 mai 2015, M. le Maire de Narbonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de 4e modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Narbonne pour une durée de 35 jours consécutifs, du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures.

- La modification porte sur les points suivants :

- mise à jour du règlement et zonage du P.L.U. pour prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires ;

- toilettage du règlement et zonage du P.L.U. dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie et dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection ;

- désignation des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial ;

- création d'un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations seront autorisées pour développer la mixité urbaine ;

- rectification des erreurs matérielles dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage.

La décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête publique sera une délibération du conseil municipal de Narbonne approuvant la 4ème modification du P.L.U. éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

M. Claude Cazes, ingénieur conseil du bâtiment retraité, a été désigné commissaire enquêteur par décision n° E15000070 / 34 du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 8 avril 2015.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public au rez-de-chaussée du bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne), pendant la durée de l'enquête : du mercredi 27 mai, à partir de 9 heures, au mardi 30 juin 2015, jusqu'à 17 heures, tous les autres jours de la semaine de 8 h 15 à 11 h 50 et de 14 heures à 18 heures, à l'exception des samedis et dimanches.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Narbonne (service urbanisme, 10, quai Dillon 11100 Narbonne) ou par voie électronique (enquetepublique-plu@mairie-narbonne.fr).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-durbanisme

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Narbonne dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire-enquêteur sera présent au bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 27 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ;

- le mardi 16 juin 2015, de 9 heures à 12 heures ;

- le mardi 30 juin 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le rapport du commissaire-enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public au bâtiment des services techniques municipaux ainsi qu'à la sous-préfecture de Narbonne pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site internet de la commune de Narbonne (www.mairie-narbonne.fr).

Le projet de 4e modification du P.L.U. n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car il n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000.

La personne responsable du projet de la 4e modification du P.L.U. auprès de qui des informations pourront être demandées est Mme Nathalie Granier-Calvet, 3e adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme (Tél. 04.68.90.30.73 - E-mail : urbanisme@mairie-narbonne.fr - Courriel : mairie de Narbonne, Services techniques municipaux, 10, quai Dillon 11100 Narbonne).

Narbonne, le maire.

TOUS LES JOURS NOS ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Appels d'offres
Appels de candidature
Avis d'adjudication - Annonces légales
Marchés négociés

L'immobi

du Languedoc-Roussillon

Rédigez votre petit

(En majuscule, sans abréviation)

Choisissez votre fo

(Tarifs T.T.C. - 5 lignes -

Rubriques im

publi

PA sans photo

Éditions

- ☐ Toutes éditions
- ☐ Aude
- ☐ P.-O.
- ☐ Gard-Lozère
- ☐ Aveyron
- ☐ Hérault

Formule trio •

- ☐ 40 € (une éd
- ☐ 60 € (deux é
- ☐ 80 € (toutes

1re dat

+10€

Votre PA ave
En vente uniquement

www.lindependant-legales.com

Abonnement gratuit, mise en ligne des DCE,
registre des retraits,
dématisation
des procédures formalisées.

Votre partenaire pour la gestion de l'achat public

Daniel Boisson
 Tél. 04 67 07 69 68
 Fax : 04 67 07 69 39
dboisson@midilibre.com

Copie du rapport du commissaire-enquêteur comprenant les observations motivées qu'il émettra à l'issue de l'enquête sera déposée en mairie de Salsigne ou de Villanière.

Le maire de Salsigne,
Stéphane Berthas.
Le maire de Villanière,
Mireille Garcia.

MIDI LIBRE

31 Mai 2015

301976



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune de Narbonne

Par arrêté du 5 mai 2015, M. le Maire de Narbonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de 4e modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Narbonne pour une durée de 35 jours consécutifs, du mercredi 27 mai à partir de 9 heures au mardi 30 juin 2015 jusqu'à 17 heures.

- La modification porte sur les points suivants :

- mise à jour du règlement et zonage du P.L.U. pour prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- toilettage du règlement et zonage du P.L.U. dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie et dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection ;
- désignation des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial ;
- création d'un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations seront autorisées pour développer la mixité urbaine ;
- rectification des erreurs matérielles dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage.

La décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête publique sera une délibération du conseil municipal de Narbonne approuvant la 4ème modification du P.L.U. éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

M. Claude Cazas, ingénieur conseil du bâtiment retraité, a été désigné commissaire-enquêteur par décision n° E15000070 / 34 du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 8 avril 2015.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public au rez-de-chaussée du bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne), pendant la durée de l'enquête : du mercredi 27 mai, à partir de 9 heures, au mardi 30 juin 2015, jusqu'à 17 heures, tous les autres jours de la semaine de 8 h 15 à 11 h 50 et de 14 heures à 18 heures, à l'exception des samedis et dimanches.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Narbonne (service urbanisme, 10, quai Dillon 11100 Narbonne) ou par voie électronique (enquêtespubliques-plu@mairie-narbonne.fr).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-durbanisme

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Narbonne dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire-enquêteur sera présent au bâtiment des services techniques municipaux (10, quai Dillon 11100 Narbonne) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 27 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 16 juin 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 30 juin 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le rapport du commissaire-enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public au bâtiment des services techniques municipaux ainsi qu'à la sous-préfecture de Narbonne pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site Internet de la commune de Narbonne (www.mairie-narbonne.fr).

Le projet de 4e modification du P.L.U. n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car il n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000.

La personne responsable du projet de la 4e modification du P.L.U. auprès de qui des informations pourront être demandées est Mme Nathalie Granier-Calvet, 3e adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme (Tél. 04.68.90.30.73 - E-mail : urbanisme@mairie-narbonne.fr - Courriel : mairie-narbonne.fr, Services techniques municipaux, 10, quai Dillon 11100 Narbonne).

Narbonne, le maire.

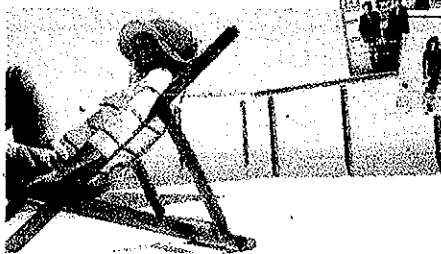
”
Credibilisées par
l'environnement rédactionnel
du journal...
les pages
“Annonces
Classées”
attirent les lecteurs réguliers



*Réservé aux abonnés particuliers 6 et 7 jours/7

Votre journal sur votre lieu de vacances !

Midi Libre vous suit, sans frais, partout
en France pendant vos vacances



Nos abonnés au cœur de l'actu & des événements !

>15.200 invitations distribuées en 2014 :
Sport, culture, loisirs...

>27 700 messages d'informations
personnalisées délivrés sur les avantages
et services abonnés



Pour recevoir vous aussi nos messages, communiquez-nous votre
adresse email à abonnements@midi Libre.fr

Gérez votre abonnement comme il vous plaît sur Midilibre.fr

Dans un espace personnel & sécurisé

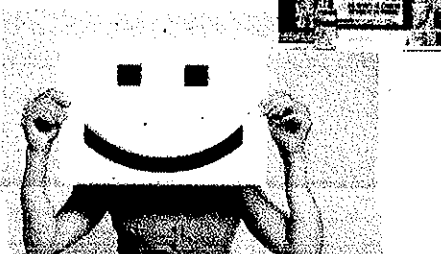
- > Pour se réabonner
- > Pour consulter ses factures
- > Pour modifier ses coordonnées bancaires
- > Pour contacter le service Clients
- > Pour indiquer son adresse de vacances



Le sourire tout le temps !

Avec votre abonnement
vous bénéficiez d'un tarif préférentiel.

Chaque abonné est assuré de
profiter d'un tarif remisé par
rapport au prix public de vente
des journaux, tout au long de
son abonnement



5d

PA sans p

Éditions

- ☐ Toutes éditions
- ☐ Aude
- ☐ P.-O.
- ☐ Gard-Lozère
- ☐ Aveyron
- ☐ Hérault

Formule t

- ☐ 40 € (ur
- ☐ 60 € (de
- ☐ 80 € (to

+10%
Votre P
En vente unqi

Par courrier

Remplissez ce bon de
MidiMédia Public

Nom, prénom :

Adresse :

Ville :

Code postal :

Par téléphone

IMMO - AUTO
04 30

OFFRES D'E
04 30

Sous 48 h après ré
Mercredi, avant 15

Direction de l'Urbanisme

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, **Jean-Marc CHORTO**, Agent Assermenté du Service Urbanisme de la Ville de Narbonne, certifie avoir constaté l'affichage de l'Avis d'Enquête Publique concernant le projet de 4^e modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) comme le confirment les clichés photographiques joints. L'Enquête Publique sera ouverte du Mercredi 27 mai 2015 à 9H00 au Mardi 30 juin 2015 à 17H00.

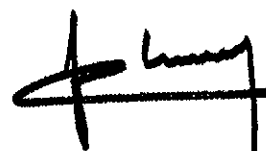
Cet Avis d'Enquête Publique a été affiché à l'accueil des bâtiments municipaux suivants :

- 1/ Hôtel de Ville.
- 2/ Services Techniques Municipaux.
- 3/ Mairie Annexe de Montplaisir.
- 4/ Mairie Annexe de Baliste.
- 5/ Mairie Annexe de Narbonne Plage.
- 6/ Maison des Services de Saint Jean Saint Pierre.

Ce certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Narbonne le 11 mai 2015

**L'Agent Assermenté
du Service Urbanisme**



Jean-Marc CHORTO

Direction Générale Adjointe Aménagement et Animation du Territoire
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Urbanisme

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Nathalie GRANIER, 3^{ème} adjointe au maire, déléguée à l'Urbanisme, aux services techniques, à l'Environnement, aux Espaces verts, à la Voirie, à la Salubrité, à l'Hygiène et à la Voie publique, certifie que l'avis d'enquête publique du projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Narbonne a été publié aux annonces légales des journaux Midi Libre et l'Indépendant parus le dimanche 10 mai 2015 et le dimanche 31 mai 2015.

Cet avis a été publié sur le site internet de la ville de Narbonne dans la rubrique « Avis et rapports d'enquêtes publiques » à partir du vendredi 8 mai 2015 jusqu'au 30 juin 2015, date de la fin de l'enquête publique.

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,


Nathalie GRANIER

**Direction Générale Adjointe Aménagement et Animation du Territoire
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Urbanisme**

Narbonne, le

**Monsieur Le Préfet
Préfecture de l'Aude
52 rue Jean Bringer
B.P. 836
11000 CARCASSONNE**

Affaire suivie par F.BONAVIA
☎ : 04.68.90.26.41
Réf. : ST/U/FB/CF/NG/45-2015
Envoi en LRAR

Objet : Notification du projet de 4ème modification du PLU de Narbonne.

Monsieur Le Préfet,

J'ai l'honneur de vous notifier le projet de 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Narbonne en application de l'article L123-13-1 et de l'article L121-4 du code de l'urbanisme.

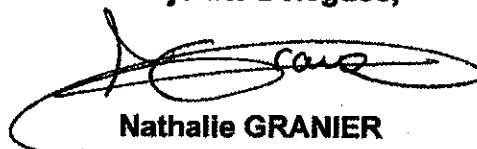
Le dossier est consultable à l'adresse suivante :
http://www.narbonne.fr/fr_plan-local-durbanisme

Les observations que vous pourriez émettre sur le projet seront mises dans le dossier de l'enquête publique qui se déroulera au mois de juin 2015.

La direction de l'urbanisme de la ville de Narbonne se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.

**Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,**



Nathalie GRANIER

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

4^{ème} Modification du
Plan Local d'urbanisme de
la commune de Narbonne.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

7a

Objet de l'enquête : 4^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Narbonne

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 5 mai 2015 de

☒ M. le Maire de : Commune de Narbonne

☐ M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M Claude CAZES qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 27 mai 2015 au 30 juin 2015

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Bâtiment des Services Techniques municipaux, 10 quai Dillon

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 12 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Service Urbanisme, 10 quai Dillon 11100 Narbonne

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Bâtiment des Services Techniques Municipaux (10 quai Dillon) et à la Sous-Préfecture de Narbonne

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Mercredi 27 mai 2015 de 9 heures à 12 heures et de _____ à _____

les mardi 16 juin 2015 de 9 heures à 12 heures et de _____ à _____

les mardi 30 juin 2015 de 14 heures à 17 heures et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

Les 27 Mai 2015 de Neuf heures 00 à douze heures 00
2 visites, mais aucune observations inscrites

Observations de M^{me}
27 mai 2015: le commissaire enquêteur a reçu
3 personnes le matin entre 9h et 12h
de 14h à 18h: Neant

Jeudi 28 mai 2015: de 8^h15 à 11^h30 et de 14^h à 18^h
Neant

Vendredi 29 mai 2015: 8^h15 - 11^h50 - 14^h - 18^h
Neant

Samedi 30 et Dimanche 31 mai 2015
Jours non ouvrables

Lundi 1^{er} juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h
Neant.

Mardi 2 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h
Neant

Mercredi 3 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h
Neant

Jeudi 4 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h
Neant

Vendredi 5 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h
Neant

Lundi 8 juin 2015: 8^h15. 11^h50. 14^h. 18^h

Neant

Mardi 9 juin 2015: 8^h15. 11^h50: 14^h. 18^h

Neant

Mercredi 10 juin 2015: 8^h15. 11^h50: 14^h. 18^h

Neant

Jeudi 11 juin 2015: 8^h15. 11^h50: 14^h. 18^h

Neant

Vendredi 12 juin 2015: 8^h15. 11^h50: 14^h. 18^h

Neant

Lundi 15 juin 2015: 8^h15. 11^h50: 14^h. 18^h

Neant

Mardi 16 juin 2015: 8^h15. 11^h50: 14^h. 18^h

Mardi 16 Juin 2015. Je soussigné M^{me} COMPANY Jocelyne - demeurant à 1100 NARBONNE. Domaine Saint Jacques du Quatorze souhaite savoir si les bâtiments d'exploitation agricoles sont concernés par la 4^e modification du PLU de la Ville de NARBONNE. Les terrains ont été vendus à SENA SUD depuis plusieurs années - Les bâtiments ne servent donc plus à l'exploitation agricole.

Je note que dans la liste des sites compris dans la zone 1AUh la zone de St Louise ne figure pas alors qu'elle est indiquée ainsi sur le plan.

Trois visites durant cette permanence -

Le Commissaire Enquêteur

Mercrèdi 17 juin 2015: 8^h15. 11^h50. 14^h. (7d)

Séant

Vendredi 18 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h

* P.J.: Reception Courrier N° 1

1 personne est venue consulter

Vendredi 19 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h

1 personne est venue consulter

Samedi 20 et Dimanche 21 juin: Jours non ouvrables

Lundi 22 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h

Séant

Vendredi 23 juin 2015: de 8^h15 à 11^h50 et de 14^h à 18^h

Ce 23 juin 2015, pour la
Société de Protection de la Nature
Comité de l'Aude (SPN Aude)
(membre de la Fédération Française
de Protection de la Nature, reconnue
d'utilité Publique 1976)

Siege Social chez Mme Simone Riég

La Nautilique 1100 NARBONNE

Veuillez trouver ci-jointes, agrafées, six pages
dont une de photographies

En espérant que ces éléments nourriront
votre réflexion et qu'ils conduiront à des corrections
pertinentes du projet de révision du PLU de Narbonne

ce 23 juin 2015, pour la SPN Aude

La Présidente Mme Simone Riég

La Nautilique Rue des Nautiliques

1100 NARBONNE

Handwritten signature

P.5 : Réception Courrier 5°2

7e

B. Courrier Feuil N°3

Mardi 24 Juin 2015: de 8^{h15} à 11^{h50} et de 14^h à 18^h
Séant

Mardi 25 Juin 2015: de 8^{h15} à 11^{h50} et de 14^h à 18^h
Séant

Vendredi 26 Juin 2015: de 8^{h15} à 11^{h50} et de 14^h à 18^h
Séant

Samedi 27 et Dimanche 28 Juin 2015
Jours Non Ouvrables

Lundi 29 Juin 2015: de 8^{h15} à 11^{h50} et de 14^h à 18^h
Séant

Mardi 30 Juin 2015: de 8^{h15} à 11^{h50} et de 14^h à 18^h

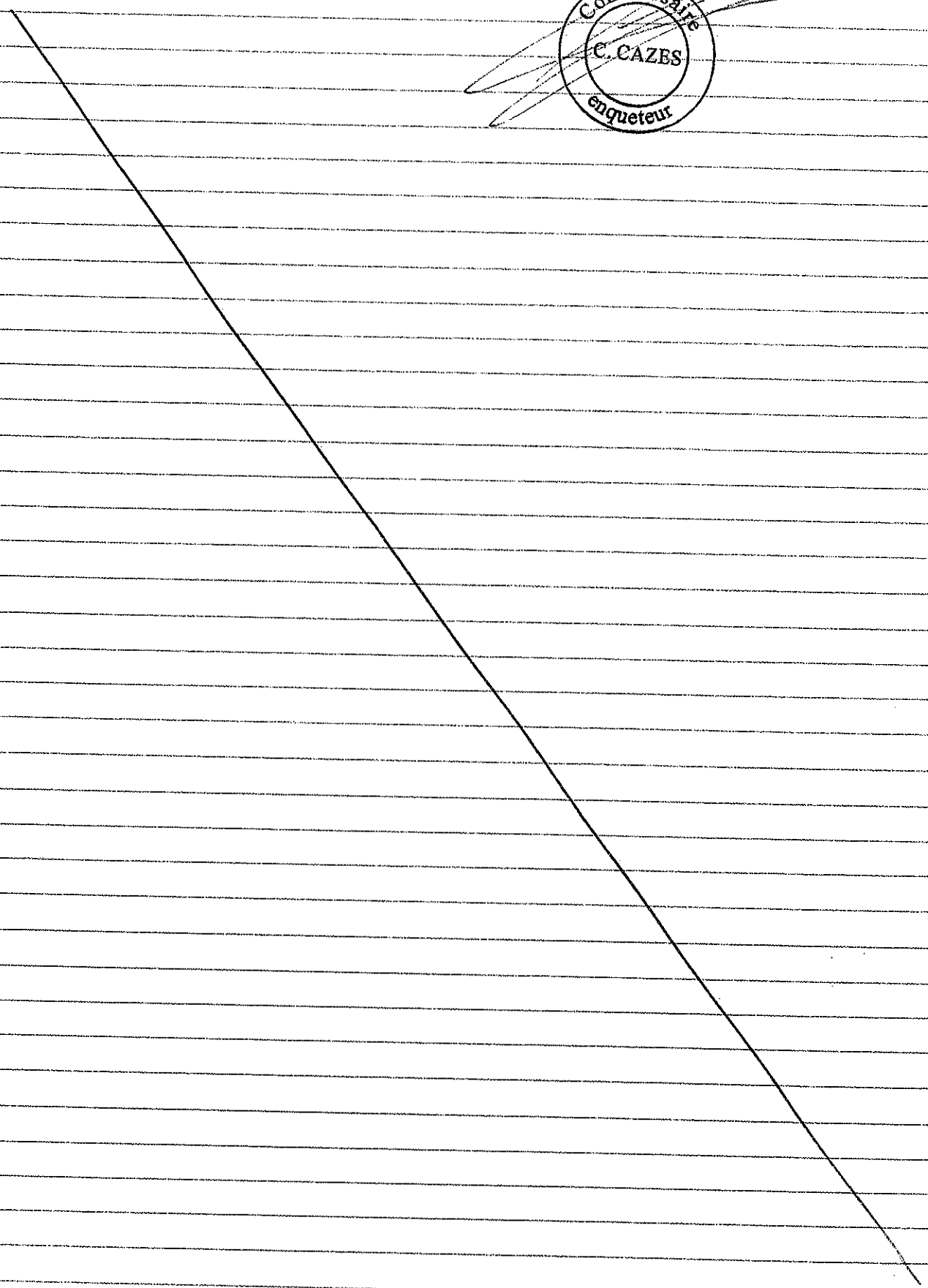
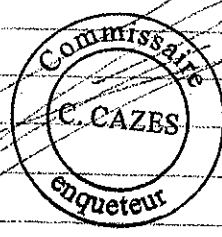
P.5: Courrier N°4 reçu aux S.T. à l'accueil

le 30/06/15 ECCLA

Remise de l'avis d'Eccla au consistant sur la
vigilance sur les domaines et la limitation aux
210m² (dernier paragraphe de l'avis donné par
ECCLA) ainsi que sur l'absence de PPRC approuvé
sans lequel il serait prudent d'interdire toute
construction ou densification en zone d'aléa fort.

Christine Ropas

A 17 heures, clôture de l'enquête



30 Juin 2015

17

heures 00

Le délai étant expiré,

M. désigné(e), CAZES CLAUDE déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant Trente cinq jours jours consécutifs,

du 27 Mai 2015 au 30 Juin 2015

de huit heures quing à cinze heures cinguante et

de quatorze heures 00 à dix huit heures 00

Les observations ont été consignées au registre

par quatre personnes (pages n° deux à six).

En outre, j'ai reçu Six lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre : Suit :

1 lettre en date du 3 Juin 2015 de M^{me} LABESSE DE (Remise par Sté SA)

2 lettre en date du 11 Juin 2015 de M^{me} Sté LOUISE (Remise par Sté SA)

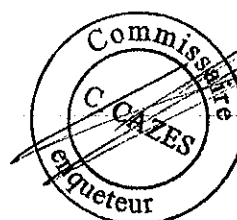
3 lettre en date du 23 Juin 2015 de M^{me} DAHLEN Pascal Services Techniques de l'Hôpital

4 lettre en date du 16 Juin 2015 de Madame FALIP Société SETLS

5 lettre en date du 23 Juin 2015 de Madame Simone RIEG Société SPN

6 lettre en date du 26 Juin 2015 de M^{me} Pierre JANY

signature



Le présent registre ainsi que les Six Documents _____ pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

7h

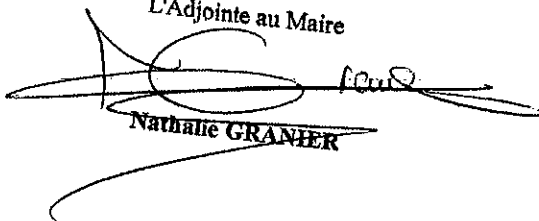
le 30 Juin 2015

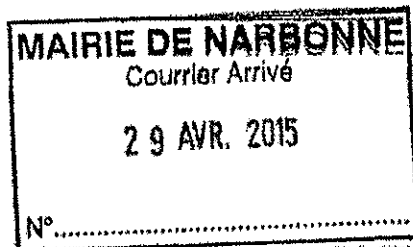
à Monsieur le Commissaire Enquêteur

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SONT ANNEXES AU PRESENT REGISTRE**

L'Adjointe au Maire


Nathalie GRANIER



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

Carcassonne, le 24 AVR. 2015

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

service urbanisme,
environnement et
développement des
territoires

unité politiques publiques
et planification

Objet : Commune de NARBONNE – Projet de 4^e modification du PLU
affaire suivie par : Cécile Daures – SUEDT/UPPP
tél. : 04 68 71 76 56, fax : 04 68 71 76 54
courriel : cecile.daures@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Suite à la notification de la 4^e modification du PLU de Narbonne, prescrit par arrêté municipal du 26 novembre 2014, notifiée le 11 février 2015 et reçue le 13 février 2015, je vous transmets ci-après plusieurs observations.

La modification de l'article 6 des dispositions générales du règlement du PLU concerne l'intégration des 3 PPR approuvés (PPRi des Basses Plaines de l'Aude, PPRi du Rec de Veyret et PPRT de Comhurex renommé aujourd'hui AREVA NC) et le PPRL en cours sur Narbonne Plage et la Nautique. Dans le règlement, les différentes zones concernées par les PPR approuvés ou en cours indiquent clairement que les prescriptions particulières seront prises en compte dans les projets d'urbanisme :

■ **Risques inondation** : les deux PPRi approuvés sont annexés au document d'urbanisme dans la partie « servitude d'utilité publique » et les zones soumises aux risques inondation sont reportées sur les documents graphiques réglementaires.

■ **Risques littoraux** : le plan de prévention des risques littoraux est en cours d'élaboration. Les cartes d'aléas ont été portées à la connaissance de la commune le 22 novembre 2012. Il est mentionné que les services de l'État seront consultés dans le cadre des autorisations d'urbanisme pour prendre en compte les prescriptions du futur PPRL.

■ **Risques technologiques** : le PPRT de Comhurex approuvé est annexé au document d'urbanisme et les zones soumises au risque technologique sont reportées sur les documents graphiques réglementaires. Il faut noter toutefois que nos services ont été destinataires d'un document d'information sur les risques industriels (DIRI) concernant les Ateliers d'Occitanie sur le site de Plaisance à Narbonne. Un porter à connaissance « risques technologiques » sera réalisé et adressé à la commune pour une prise en compte et une intégration ultérieure dans son document d'urbanisme.

horaires d'ouverture :

8 h. 30 – 12 heures

14 heures – 16 h.30 -

16 h. le vendredi

Adresse : 105 boulevard Barbès

CS 40001

1838 Carcassonne cedex 9

téléphone :

04 68 10 31 00

télécopie :

04 68 71 24 46

courriel : ddtm@aude.gouv.fr

Copie à : Chrono / MAISP / SATEM

La **modification n°26** concerne les 57 bâtiments en zones agricoles et naturelles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site¹, comme rappelé dans le règlement.

Il est souhaitable que la composition du document d'urbanisme en matière de diagnostic agricole apporte des informations permettant d'appréhender ultérieurement ces aspects. En effet, il faut rappeler que l'activité agricole peut être compromise de plusieurs façons notamment par le prélèvement de foncier, les problématiques de voisinage, les effets structurels (morcellement d'une zone dédiée aux activités agricoles, concurrence pour l'accès aux bâtis pour l'installation de jeunes agriculteurs...). La croissance des possibilités de changement de destination en zone A ou N multiplie ces risques.

Ce changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Cette modification appelle plusieurs observations :

- Les domaines listés ci-après sont dans des zones où l'aléa feu de forêt est important sur site et ou à proximité immédiate :

Camplazens	Karantes le Haut	Moujan	Rouquette Est
Capitoul	Lebrettes	Pech Redon	Saint Julien de Septime
Figuieres	Monges	Plan de Finos	Vires

Vis-à-vis de ces domaines, il conviendrait de conditionner la délivrance des permis à la mise en œuvre de mesures spécifiques destinées à la protection contre les incendies de forêt.

Dans cette optique, dans les règlements des zones A et N, il est proposé de compléter le paragraphe qui évoque la possibilité de changement de destination. Le règlement pourra par exemple être complété avec la mention : « *Pour les bâtiments agricoles identifiés qui se trouvent dans ou à proximité immédiate des massifs de Fontfroide ou La Clape, tout changement de destination qui aura pour conséquence l'augmentation de la vulnérabilité de personnes face aux incendies de forêts, devra être accompagné de la mise en place de mesures visant à limiter les conséquences possibles du feu* ».

Le chapitre spécifique relatifs aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pourra également rappeler les conditions en cas de changement de destination.

- Les domaines listés ci-après sont en zone Ri3 du PPRI (aléa indifférencié dans le champ d'expansion des crues fluviales) :

Beaulieu	Licune	Rivage Haut	Malard le Vieux
Belvèze	Les Payres	Ricardelette Neuve	Fleich
Bougna	Ribayrol	Domaine des Pouzels	Cufforte
Boutès	Conil le Vieux	Capoulade	Poupou
Bida	Grand Condom	Grand Vignes	Gleizes
Pardeilhac	Courneau	Petit Vignes	Craboules
Lamotte	Petit Fidèle	Terrisse	Ricardelle
Livière Haute	Raonel	Grand Beaupré	Carbonnelle
La Prade	La Barque	Solferino	St Laurent (en limite)
Grand Mandirac	Petit Mandirac	Grand Castelou	Petit Tournabelle
Grand Tournabelle			

¹ La loi LAAF a supprimé le critère de l'intérêt architectural et patrimonial.

Les changements de destination ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité d'une construction y sont interdits (la notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le changement de destination de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage ; elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques).

■ Le domaine de « Montlaurens » est compris dans le périmètre du PPRT Comhurex approuvé le 23 janvier 2013. Le changement de destination pour créer des habitations nouvelles ou des établissements recevant du public n'est pas autorisé. Sous conditions, seules peuvent être autorisées les extensions ou création d'annexes aux habitations existantes. Ces dernières ne nécessitent pas une identification spécifique dans le PLU.

■ En plus de la rédaction appropriée du règlement, une référence complémentaire aux plans de prévention des risques en vigueur et aux exigences en matière de défense incendie peut être introduite dans le chapitre spécifique qui identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

■ Sur les domaines retenus, certains sont en zone Natura 2000, au sein des espaces proches du rivage ou en site classé. Il est difficile d'apprécier l'impact de cette modification sur les milieux naturels et le zonage Natura 2000, sans une étude d'incidence (augmentation de la fréquentation en cas de création de logements, augmentation des besoins en eau, assainissement insuffisant, desserte, paysage...). En l'absence d'une telle étude, ces identifications de bâtiments en vue d'autoriser le changement de destination font l'objet d'un avis réservé.

■ Le projet identifie également le domaine du « Plan de Finos » qui est à l'état de ruines. J'attire votre attention sur les conditions de restauration de ce bâtiment qui entreront dans le cadre de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme. L'essentiel des murs porteurs doit notamment subsister. Par conséquent il serait opportun d'analyser si l'ensemble des bâtiments identifiés peuvent réellement faire l'objet d'une rénovation, notamment le bâtiment isolé. Les principales caractéristiques du bâtiment devront être conservées. Les contraintes qui peuvent peser en termes d'équipement et de raccordement aux réseaux publics méritent une analyse précise par la collectivité.

■ Les domaines St Laurent et Cufforte apparaissent sur le plan d'ensemble mais ne font pas l'objet d'une identification précise dans le chapitre spécifique consacré aux bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le projet de règlement appelle également les observations suivantes.

Le règlement des zones NS et N2 (zone de protection des sites naturels) comporte une rédaction ambiguë qui pourrait laisser penser que le stationnement des caravanes isolées et les extensions et changements d'affectation relatifs aux abris de jardin sont autorisés. J'attire votre attention sur le fait que cette ambiguïté peut être un facteur favorisant du phénomène de cabanisation. Je vous invite par conséquent à clarifier la formulation.

De plus, dans ces zones, la desserte par les réseaux n'est pas réglementée : compte tenu de l'occupation du sol admise et notamment le changement de destination des bâtiments agricoles et l'extension de constructions existantes, le stationnement de caravanes isolées, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs étant autorisés, il paraît important de compléter le règlement sur la desserte des réseaux en eau potable et assainissement.

Au sein du chapitre des dispositions générales,

- Depuis le 1er avril 2014, les travaux de ravalement, jusqu'alors soumis à déclaration préalable, sont dispensés de toute formalité sauf dans les secteurs protégés (ZPPAUP, site inscrit ou classé, champs de visibilité d'un monument historique...). Ce décret maintient toutefois la déclaration préalable pour les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (modification du revêtement extérieur, des couleurs de la façade...). Les communes qui le souhaitent peuvent décider de soumettre, par délibération motivée du conseil municipal, les travaux de ravalement à autorisation (décret n°2014-253 du 27/02/2014).
- Article 4 : l'article L123-1 du code de l'urbanisme ne traite plus des adaptations mineures.
- Parmi les extraits du code de l'urbanisme, l'article L 421-3 visé est erroné. Il conviendrait de citer le texte opposable : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection

particulière définie par décret en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

- L'article L111-3 du code de l'urbanisme ne fait plus référence à la notion de « sinistre ».
- Les articles R111-14-2 et R111-5 ont été modifiés par la réforme des autorisations d'urbanisme issue du décret du 5 janvier 2007.

Les articles 6 des zones UB, UD et IAUh font référence à la notion « de valeur ou de bon état » des bâtiments existants. Il faut souligner que cette notion est peu précise et peut être difficile à qualifier au moment de l'instruction. Ces articles indiquent également la possibilité d'édifier des constructions en retrait de l'alignement. Quand il s'agit de voiries privées, les règles pourraient être précisées (même remarque pour les articles 6 des zones UC, UD, UE et Upp).

L'article 12 de la zone UB (secteur UBp) est erroné en raison de la référence à l'article L421-3 du code de l'urbanisme (modifié par la réforme de 2007) et de la référence à la participation (PNRAS) qui ne peut plus être exigée depuis le 1^{er} janvier 2015.

L'article 12 de la zone UE précise que les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Or, l'article ne donne aucune prescription.

Zone UY : Dans l'article 6, il convient de préciser si les distances s'appliquent de l'axe de la voie ou de l'alignement.

Enfin, le projet de modification prévoit plusieurs changements de limites de zones économiques, industrielles ou artisanales au profit de zones résidentielles (secteur UYc Saint-Germain, secteur de la Mayrale, secteur IAUz3 Malvés) sur plus de 35 hectares. Ces adaptations correspondent à des opérations immobilières récentes réalisées ou en cours.

Le secteur Saint-Germain (secteur Uyc) fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifique. Les questions de l'interconnexion de ce nouveau quartier avec le tissu urbain existant, de l'amélioration qualitative des franges urbaine et du traitement paysager de zones « tampons » entre les zones habitées et les zones d'activité se posent. A ce titre, il faut souligner que l'aménagement hiérarchisé de voiries, la création de mails associés aux transports en commun, les déplacements doux et la structuration des espaces publics et paysagers prévus par l'OAP ont une importance toute particulière.

En conclusion, compte tenu des observations ci-dessus, je vous informe que j'émetts un **avis favorable** au projet de modification présenté, **sous réserve** :

- de clarifier la rédaction des articles Ns-1 et N2-1 du règlement (occupations ou utilisations du sols interdites) et d'insérer des dispositions relatives aux réseaux,
- de compléter le règlement en intégrant des dispositions spécifiques au risque incendie en zone A ou N en lien avec les changements de destinations qui pourraient être réalisés,
- de vérifier l'intérêt d'identifier les 57 domaines et compléter le chapitre sur les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N :
 - en intégrant une description spécifique pour l'ensemble des domaines identifiés,
 - en rappelant que les changements de destinations sont soumis à des dispositions particulières dans le cadre de l'application des plans de prévention des risques inondation et technologiques,
 - en procédant ou complétant le diagnostic agricole permettant de répondre aux interrogations qui pourront être soulevées lors d'un projet de changement de destination,
 - en produisant une étude d'incidence complémentaire permettant d'apprécier les enjeux et les incidences de changements de destination.
- de prendre en compte les autres observations relatives au règlement.

Aussi, je vous propose de compléter le dossier en conséquence et de le notifier à nouveau aux personnes publiques associées avant de le soumettre à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Très cordialement,

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Jean-François DESBOUIS

*Monsieur Didier MOULY
Mairie de Narbonne
BP 823
Place de l'Hôtel de ville
11 108 NARBONNE CEDEX*



ECOLOGIE DU CARCASSONNAIS, DES CORBIERES ET DU LITTORAL AUDOIS

Agréée au titre de l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme pour la commune de Narbonne et au titre des articles L 141-1 du Code de l'Environnement et L160-1 du Code de l'Urbanisme, dans un cadre départemental.

Projet de 4^{ème} modification du PLU de Narbonne

Instruite par l'expérience, après avoir « raté » un permis de construire de 8000m² au cœur de la Clape en violation évidente de la loi Littoral, ECCLA est maintenant particulièrement attentive aux documents d'urbanisme, à leur révision ou modification, en particulier dans les communes riches en espaces naturels protégés.

Elle s'est donc intéressée de près à la modification du PLU de Narbonne quand elle a reçu une invitation à donner son avis et remercie la mairie de l'avoir reçue pour répondre aux multiples questions qu'elle se posait.

Les remarques d'ordre général

1/ La première surprise vient de l'ampleur de la modification

26 changements pour une seule modification, ECCLA n'a jamais vu cela en 27 ans d'existence. Il paraît donc évident que ceci relevait d'une révision d'autant qu'il existait un PLU complètement révisé qui avait déjà passé le stade de l'enquête publique.

Cependant :

- on peut comprendre qu'il ne correspondait pas aux souhaits de la nouvelle municipalité,
- et que, de toute façon, il n'intégrait pas la loi ALUR, ce qui est effectivement obligatoire pour tout document d'urbanisme en cours, donc la reprise du document s'imposait.

La mairie nous a donné quelques informations que nous avons vérifiées. La loi ALUR fait disparaître les COS ainsi que la taille minimale des terrains pour construire afin d'aller vers une densification urbaine. Si ECCLA est d'accord sur le principe, nous sommes très étonnés que cette **loi s'applique sans délai**, avant même toute transcription dans les documents d'urbanisme¹. La municipalité veut donc intégrer rapidement cette loi pour pouvoir en contrepartie réglementer l'emprise au sol (pas réglementé jusque là puisque c'était le COS qui était réglementé).

Cependant certaines zones fragiles et sensibles, soumises à d'autres réglementations, demanderont une surveillance plus particulière face à cette densification : La Nautique, les Exals, le Quatourze,...

2/ La loi ALUR a une seconde implication. Elle prévoit le passage de la compétence PLU aux communautés de communes et communauté d'agglomération avant le 27 mai 2017 sauf s'il y a une opposition de 25% des communes représentant 20% de la population. Il est donc possible que, sous 3 ans, la responsabilité du PLU de Narbonne passe à l'agglomération, ce qui rend impossible d'engager une révision dont la durée est proche de 5 ans.

1

On peut en déduire que le gouvernement porte un respect plus important aux entreprises qu'aux élus locaux. Quand une modification de réglementation a lieu sur une filière industrielle, il est donné en général un délai de 3 à 5 ans, voire parfois 10 ans, pour que les entreprises existantes se mettent en conformité. Ici si le document d'urbanisme n'est pas en conformité, c'est la loi qui s'applique.

170, av. de Bordeaux - 11100 Narbonne - Tél. Fax : 04 68 41 75 78

Courriel : eccla@wanadoo.fr / Site : eccla-asso.fr

Présidente : Maryse Arditi ; Secrétaire : Christine Roques

3/ Pour autant, au croisement de toutes ces contraintes, l'application de la loi ALUR mène à une densification très importante de la capacité d'urbanisation.

D'ailleurs le document signale pièce 1, page 5 :

« ... La procédure de modification simplifiée n'a pas été choisie car les modifications projetées auront pour effet d'augmenter de plus de 20 % les possibilités de construction dans les zones urbaines, seuil à ne pas dépasser selon le code de l'urbanisme pour engager ladite procédure.

En effet, la suppression du COS généralisée et de la règle limitant la desserte par voie privée à 4 logements ainsi que la modification de la règle sur limite séparative qui autorise l'élévation d'un étage pour les extensions de constructions accolées aux bâtiments voisins sont tout autant de mesures qui vont augmenter de plus de 20 % les possibilités de construction en zone urbaine... »

ECCLA a sursauté à l'idée d'une modification simplifiée vu l'ampleur des changements, mais il est vrai que c'est le conseil donné par le gouvernement pour mettre les documents existants en conformité. Mais ici, la densification va mener à **une augmentation supérieure à 20% des possibilités de construction et la modification simplifiée est donc impossible.**

Problème : Même en admettant l'idée d'une modification, ECCLA considère qu'il **manque vraiment un élément important, à savoir, une étude d'impact de la densification**, en prenant en compte l'ensemble des mesures qui vont accroître la densité, ne serait-ce que pour savoir vers quelle population pense aller la ville avec les équipements nécessaires. C'est en ce sens que la révision aurait été fort utile. **Mais cette étude d'impact peut encore être lancée même pour une modification, c'est la demande forte d'ECCLA.**

4/ Cette modification a aussi comme objectif de prendre en compte les plans de prévention des risques

Les deux PPRI inondations (Rec du Veyret et Basses Plaines de l'Aude) ainsi que le PPRT (Risques Technologiques) de AREVA étaient déjà pris en compte par les modifications successives.

Cette modification compte prendre en plus un « début » de préconisations du PPRL (Risques Littoraux). Force est de constater que ce PPRL traîne. Prescrit en 2012, nous avons demandé à la Mairie qu'elle nous fasse suivre le document sur le « porté à connaissance » pour les risques littoraux ; elle n'a pas ce document. La seule indication est la hauteur possible de submersion (submersion + inondation) fixée à 2,60m NGF à l'horizon 2100. En fait, le niveau actuel de la mer est considéré à 2m NGF et avec le réchauffement climatique, ce niveau passera à 2,40m NGF en 2100. Avec les événements extrêmes (houle, conjonction inondation de la terre et submersion marine) les risques résiduels vont jusqu'à 2,80m NGF.

Cette modification fixe donc une hauteur minimale de plancher dans toutes les zones proches du rivage au sens de la loi Littoral (indice p dans les zones, par exemple Ubp) qu'elles soient en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Problème : Au-delà des risques pour la construction elle-même, la DREAL LR considère, de façon générale, que tout terrain urbanisé dont la côte est inférieure à 1,50m NGF est en zone d'aléa fort.

Dans l'attente du PPRL, il serait vraiment prudent d'interdire toute construction ou toute densification au moins dans les zones à risque d'aléa fort.

Les remarques particulières

1/ La modification 1, plus de taille minimale de terrain pour construire, et la modification 2, plus de COS, sont l'application stricte de la loi ALUR et s'appliquent à toutes les zones où le règlement prévoyait une limitation du terrain ou du COS.

Problème : Attention aux terrains en assainissement autonome ; une surface minimum est nécessaire pour éviter tout risque de pollution.

2/ La modification 3 tente de réduire l'impact de la mesure 1 en encadrant l'emprise au sol des constructions dans toutes les zones urbaines (sauf le cœur de ville) à la valeur de 60%.

Problème : Cette intention est bonne, mais la valeur de 60% est très élevée. Il pourrait parfaitement rester à peine 2m de largeur de terrain tout autour d'une maison. Du coup la totalité de l'espace pourrait être imperméabilisé et le risque de ruissellement accru.

3/ La modification 11 précise la hauteur maximum de murs pleins sur la voie publique, soit 1,2m, et entre deux parcelles (1,8m).

Plutôt bien pour éviter de marcher le long de voies publiques constituées de murs pleins aveugles.

4/ La modification 12, au-delà des places de stationnement précise que, pour toutes les zones urbaines, sauf le cœur de ville, il doit être prévu un local à vélo et un local poubelle pour le tri sélectif.

Plutôt bien

5/ La modification 18 élargit la zone à urbaniser résidentielle en limitant la zone à urbaniser industrielle autour de Malvézy.

Problème : Même si cet élargissement respecte le PPRT, vu l'ampleur des capacités d'urbanisation dégagées par cette modification, il ne paraît pas très utile d'aller chercher le moindre petit espace encore disponible pour le transformer en zone à urbaniser, surtout autour d'une usine SEVESO seuil haut. Cela pourrait se comprendre dans une ville exceptionnellement contrainte, ce qui n'est pas du tout le cas de Narbonne dont la superficie est considérable (la 10ème commune de France en superficie). Il est à noter de plus que se trouve, dans cette zone, une multitude de lignes à haute tension et qu'il serait bon de ne pas continuer à bâtir dessous...

6/ La création d'une zone mixte, 50% habitat et 50% activités économiques, dans la zone de St Germain.

Problème : Nous émettons des doutes concernant la mixité qui peut conduire à des conflits d'usage, certaines activités pouvant générer des inconvénients majeurs pour les résidents. Pour St Germain il faudrait au moins couper la zone en deux en s'assurant que les circulations et les stationnements n'impacteront pas défavorablement les deux destinations respectives. Ce ne semble pas être l'option retenue puisqu'il est question d'opérations d'aménagement à 50% habitat et 50% activités économiques.

Quant à faciliter les déplacements et limiter les pollutions pour répondre aux orientations du PADD, nous considérons au contraire que la saturation de la route de Perpignan à l'entrée de la ville aux heures de pointe sera encore plus problématique. En ce sens, et de façon générale pour l'ensemble de la commune, l'achèvement du PDU devient vraiment urgent.

Nous regrettons aussi un début d'aménagement sans attendre les conclusions de l'enquête.

En conclusion, cette zone demande une attention particulière quant aux implantations et aux types d'activités et elle nécessite donc une cohérence globale en évitant « le coup par coup ».

7/ La dernière modification concerne les modifications de règlements et de zonage des zones agricoles et naturelles pour désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Problème : Cette modification appelle beaucoup de questions. Ces 57 domaines recouvrent des lieux très divers : des domaines agricoles en exploitation avec parfois des parties inutilisées, des domaines agricoles en déshérence, d'anciens domaines agricoles devenus des petits hameaux où il n'y a presque plus que de l'habitat, tout ceci est bien expliqué dans l'introduction à ce changement. S'il s'agit de permettre à des domaines en exploitation de convertir des bâtiments existants inutilisés en gîtes pour, par exemple, améliorer la rentabilité, cela peut se discuter. **Mais l'important est de limiter ces capacités.** Ces domaines sont dans des zones agricoles ou naturelles où **le caractère de la zone doit être absolument conservé.** Il est même dit que le caractère agricole doit être préservé alors que dans certains cas, il n'existe déjà plus.

La lecture de document reconnaissant les domaines, document superbe par ailleurs, appelle des questions. Dans certaines fiches, il est précisé que certains bâtiments sont reconnus comme remarquables et d'autres non, et, dans d'autres fiches, il n'est rien indiqué. Cela signifie que tout le domaine est remarquable ou qu'aucun bâtiment n'est remarquable, sachant que seuls les bâtiments considérés comme remarquables peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Par ailleurs, la Mairie nous a confirmé que le règlement de la zone s'appliquait, qu'il n'y avait pas de dérogation pour ces domaines, donc que l'accroissement de surface est soumis au règlement :

- ... « *Règlement N : L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir excéder 250m² de surface de plancher (ancienne et nouvelle construction cumulées).*- *Règlement A : L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante sans dépasser un total de 250 m² de surface de plancher (surface existante et créée cumulée) :*
 - o * *des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,*
 - o * *des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »...*

Il existe déjà beaucoup de superficies construites dans ces zones, jusqu'à plusieurs milliers de m² et 30% peut faire beaucoup de mètres carrés.

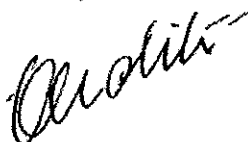
Tel que rédigé dans le règlement, la limitation à 250m² s'applique évidemment à chaque construction du domaine, cette limitation peut donc trouver à s'appliquer plusieurs fois par domaine. Enfin, il n'est rien dit non plus sur les bâtiments de plus de 250m². Seule la limitation à 30% subsiste ou il n'y a pas d'autorisation d'extension ?

Nous voulons aussi être assurés que les changements apportés de destination doivent, conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, être associées à des densités d'aménagement fixant la destination et qu'ils seront soumis :

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers,
- à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Narbonne, le 28/04/2015

La Présidente d'ECCLA
Maryse ARDITI



Mairie de NARBONNE

Service urbanisme

A l'attention de Monsieur le Commissaire
enquêteur

10 Quai Dillon

11100 NARBONNE

Narbonne, le mercredi 3 juin 2015

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet: MODIFICATION N°4 DU PLU zone 1 AUh / NARBONNE

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'emprise foncière de la propriété de Mme Labessede se situe en secteur UYBc au cœur de la ZAC de Bonne Source (UYB).

Cette parcelle regroupe le bâti originel de l'ancien domaine agricole, support de la ZAC.

Lors de la réalisation de la ZAC et, jusqu'il y a quelques temps, Mme Labessede y habitait. A ce jour, cet ensemble est inhabité car il est situé au cœur d'une unité commerciale « difficile à vivre ».

Ce site est en cours d'étude d'aménagement.

Nous vous demandons donc, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre acte de la nécessité de la modification du Secteur UYBc, afin d'intégrer la propriété Labessede en Secteur UYBb3

Vous en remerciant par avance,

Veuillez agréer l'expression de nos sincères salutations.

[illegible]

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 114 101 1484 3

Numéro de l'AR :

Renvoyer à **FRAB**

05 JUIN 2015

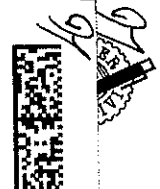
SAS SM PROMOTION

ZAC Bonne Source - BP 531
11100 MAREUIL

Tél. 04 68 65 85 85-Fax 04 68 90 61 20
Email : promotion@group

Email : promotion@groupe-sm.com
TVA Intra FR: 62 322 410

TVA Intra FR: 63 330 619 958



Application n° 4 du P.L.U. -
Application n° 4 du P.L.U. -

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΛΕΟΣ

STE LOUISE

9a

Mairie de NARBONNE
Service urbanisme
A l'attention de Monsieur le Commissaire
enquêteur
10 Quai Dillon
11100 NARBONNE

Narbonne, le jeudi 11 juin 2015

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet: MODIFICATION N°4 DU PLU zone 1 AUh / NARBONNE

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le site de l'ancienne distillerie « Sainte Louise » proche du centre-ville, est bordé par le Canal de la Robine au Nord-Ouest.

Ce site est en cours d'études d'aménagement.

Ce futur quartier de proximité du centre de Narbonne est cependant partiellement impacté par des zones inondables situées en Ri1 et Ri3 au PPRI. Une grande partie du foncier est composé d'une ancienne plate-forme compactée, support de l'ancienne distillerie.

Considérant les objectifs de la Ville de Narbonne, les équilibres économiques complexes, ainsi que les enjeux de la Loi SRU applicables sur un foncier réduit lié aux zones contraintes et à un éloignement naturel face au Canal de la Robine, il nous paraîtrait opportun d'augmenter la hauteur maximale des constructions dans ce secteur de 9 mètres, (soit des bâtiments en R+2) à 12.5 m (R+3).

Cette hauteur est de plus justifiée, dans son épannelage général, par la volumétrie importante des platanes qui longent la Robine, dont la frondaison est comprise entre 15 et 20 mètres de hauteur.

Il faut noter également qu'en secteur Ri2 les constructions en R+2 ne sont pas réalisables car elles cumulent, a minima, une hauteur de 9.50 m par rapport au terrain naturel :

- hauteur sous plafond 2.5 m + hauteur plancher 0.30 = 2.80 m x3 niveaux = 8.4 m + niveau toiture terrasse, isolation acoustique, étanchéité, relevé et acrotère = 0.50 m + plancher bas +0.60m/terrain naturel, (PPRI) secteur Ri2, et/ou + 20 par rapport à la crue de référence à vérifier selon l'implantation du futur projet = 9.50 m a minima

SNC STE LOUISE chez GUIRAUDON GUIPPONI LEYGUE GROUPE
1025 Rue Henri Becquerel – Parc club du millénaire Bât22 – 34000 MONTPELLIER
SNC au Capital de 10 000 Euros – RCS 494 510 928 –
TVA intracommunautaire FR
Tel : 04 68 65 85 85 Adresse électronique : promotion@groupe-sm.com

Cette hauteur a minima induit des projets qui n'ont pas d'acrotère suffisante afin de masquer en vision proche ou lointaine, les contraintes techniques habituelles et réglementaires de type conduite VMC... ce qui est fort dommageable à la qualité et à l'esthétique des opérations.

La hauteur nécessaire pour construire « proprement » du R+2 dans ce secteur est donc de 10 mètres.

Dans le cas du R+3 demandé, il convient d'ajouter un niveau de plancher, soit 2.5 m à cette côte, soit une hauteur maxi de 12.5 m

Nous vous demandons donc, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir rectifier la côte maximale de 9 mètre en la passant à 12.50 m dans le secteur de Sainte Louise.

Vous en remerciant par avance,

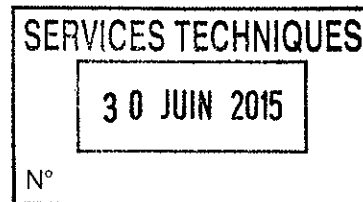
Veuillez agréer l'expression de nos sincères salutations.

André MARATUECH



Copie : enquetepublique-plu@mairie-narbonne.fr

Monsieur et Madame Pierre JANY
Chemin des Amarats
11100 NARBONNE



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
11100 NARBONNE

Narbonne, le 26 juin 2015

Monsieur le Commissaire Enquêteur

En tant que propriétaires de la parcelle DY 443, située dans le secteur LES AMARATS, nous avons consulté le projet de modification du PLU de la Commune de NARBONNE, et souhaiterions que soient apposées sur le registre, lors de l'enquête publique, les remarques suivantes :

Il semblerait que notre parcelle reste classée en zone IAUh2, dans le nouveau PLU, avec une emprise au sol de 30%.

Or, notre voisin, situé de l'autre côté du chemin des GEYSSIERES, actuellement classé en zone IAUz3, devrait être classé pour sa parcelle DY 98, en zone IAUh1, lui permettant d'avoir une emprise au sol de 60%, et un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Dès lors que le terrain DY 98, sera classé en zone IAUh1, tout projet sur ce terrain devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Nous voudrions donc pouvoir profiter de ce réseau, une fois qu'il aura été mis en place, et avoir la même emprise au sol de 60%.

Nous joignons un plan des parcelles, précisant nos remarques.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'accepter nos sincères salutations.

Mr et Mme JANY

A. Jany

[Signature]

Département :
AUDE

Commune :
NARBONNE

Section : DY
Feuille : 000 DY 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 26/06/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

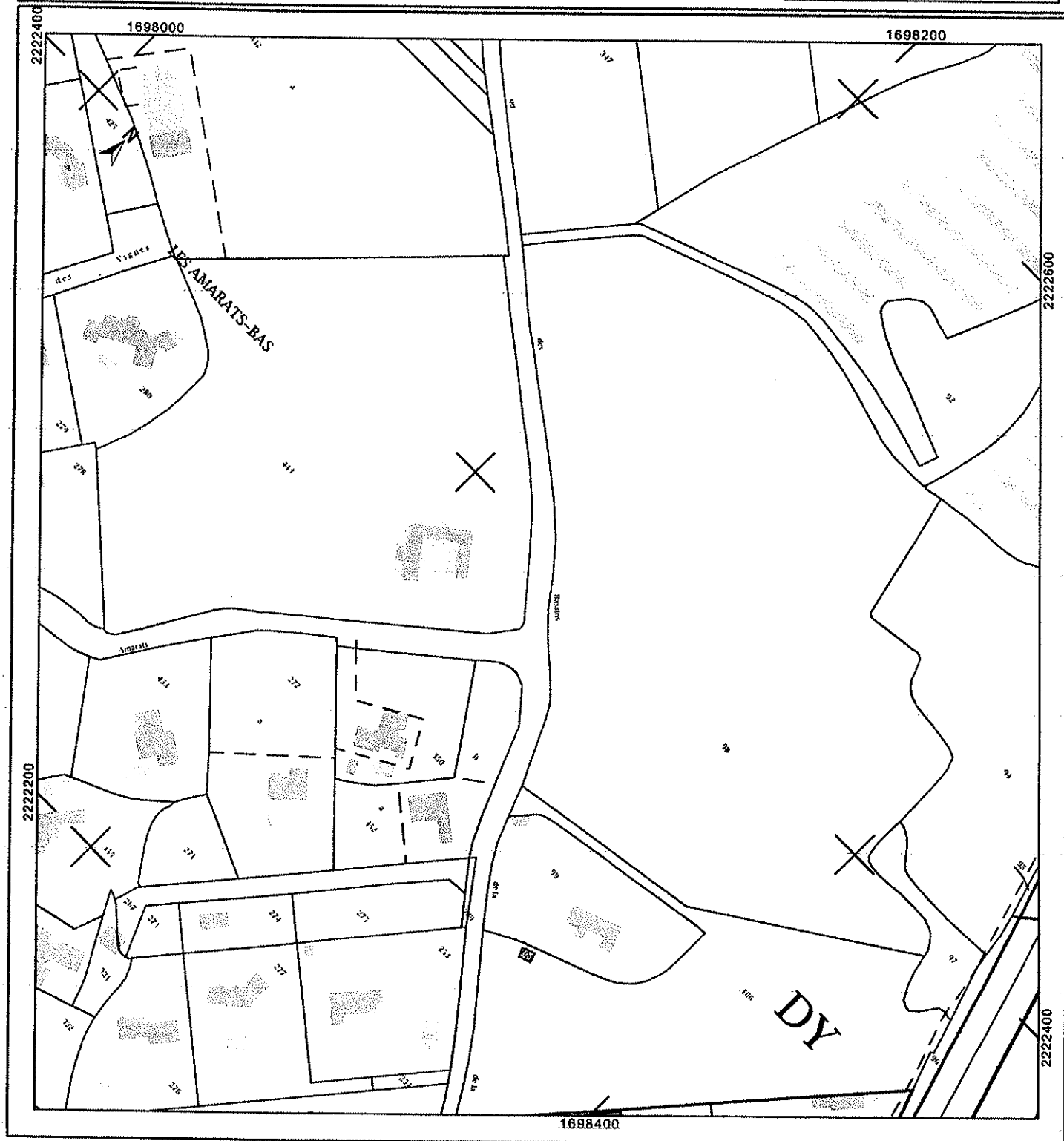
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est
par le centre des impôts foncier suit
BUREAU ANTENNE du CADASTRE
Hotel des Finances Publiques 11100
11100 NARBONNE
tél. 04 68 32 80 61 - fax
bant.narbonne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Courrier 3
reçu par e-mail
le 23.06.2015

LACROIX Delphine

De: Dahlen Pascal <pascal.dahlen@ch-narbonne.fr>
Envoyé: mardi 23 juin 2015 14:52
À: LACROIX Delphine
Objet: TR: terrain à croix Sud

9c

Bonjour Delphine

Merci de bien vouloir faire suivre à monsieur Cazes

pascal

De : Dahlen Pascal
Envoyé : mardi 23 juin 2015 14:45
À : 'enquetepublique-plu@mairie-narbonne.fr'
Objet : terrain à croix Sud

Bonjour monsieur Cazes,

I. Concernant la future extension de nos archives centrales située au bord de l'A9, la Mairie ne s'oppose pas à l'intégration d'un article nous permettant de réaliser le prolongement du bâtiment existant mais la Mairie souhaite que nous formulions la demande directement auprès du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique afférente à la modification du PLU.

"Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la procédure d'expropriation diligentée par les ASF, la parcelle IK 963, appartenant au centre hospitalier de Narbonne et située à Croix Sud à Narbonne est impactée pour partie.

Nous envisageons de procéder à une extension du bâti dans les années à venir qui ne pourra être conforme au PLU actuellement en vigueur puisqu'en subissant la réduction d'emprise due aux travaux d'ASF, la règle de prospect de 5 mètres entre l'implantation de la construction et l'emprise publique ne sera plus respectée. Or s'agissant de nos archives centrale et afin d'optimiser le stockage, cette extension devra s'opérer dans le prolongement du bâtiment actue.l

La 4^{ème} modification du PLU a pour principaux objectifs de clarifier le règlement du Plan local d'urbanisme de la ville de Narbonne et de faciliter la densification des zones urbaines.

Or, il s'avère que le règlement de la zone UY (zone économique) ne prévoit pas la possibilité des extensions des bâtiments existants qui sont dans les marges de recul inconstructibles depuis les voies et emprises publiques. Qui plus est, ces marges sont particulièrement importantes :

- 50 m de l'axe des autoroutes,*
- 35 m de l'axe de la RD 6009 entre le Pont de l'Autoroute A 61 (limite Sud de la zone UY) et le Chemin des Fours à Chaux (limite Sud de la zone IAUy)*
- 35 m de l'axe de la Route Communale (Route de Perpignan) entre le « Trèfle » accès Sud de l'autoroute et le Pont SNCF (avant le Giratoire de la Liberté)*
- 75 m de l'axe de la RD 6009 dans la partie de la zone UY au niveau du giratoire formé par les RD 6009 et 607*

Il serait donc opportun d'intégrer dans l'article UY 6 la phrase que l'on retrouve dans les autres zones urbaines et notamment dans l'article UC6 au moins par rapport à l'axe de l'autoroute à savoir :

Des constructions peuvent néanmoins être implantées différemment par rapport à l'axe de l'autoroute lorsque le projet s'adosse à une construction existante qui serait différemment implantée hormis les

pergolas et tonnelles ou lorsqu'un plan masse est établi dans le cadre d'une procédure d'ensemble (lotissement).

Cette mesure facilitera la densification de la zone économique sans pour autant porter préjudice à l'environnement."



Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette requête.

Meilleures salutations

Pascal DAHLEN
Ingénieur en Chef
Directeur des Travaux et des Services Techniques
Centre Hospitalier de Narbonne
04 68 42 60 50
pascal.dahlen@ch-narbonne.fr

Montpellier, le 16/06/2015

Monsieur Claude CAZES
Commissaire enquêteur
Service urbanisme
10 quai Dillon
11100 NARBONNE

V/Réf. :

N/Réf. : UF 70/ Amélioration nœud bifurcation A9/A61

Affaire suivie par : MPFALIP

Objet : Courrier recommandé

Monsieur,

Notre société est mandatée par les Autoroutes du Sud de la France dans le cadre du projet d'amélioration du nœud de bifurcation entre les autoroutes A9 et A61 sur les communes de Narbonne et de Bages, lequel va faire l'objet d'une enquête unique, publique et parcellaire.

L'amélioration de la bifurcation A9 (Montpellier -Perpignan)/A61 (Toulouse narbonne) répondant à deux problématiques actuelles essentielles: l'accidentologie et la saturation des voies en période estivale. Ces problématiques étant liées à des configurations non conformes de certaines bretelles, à des problèmes de signalisation ainsi qu'à la capacité insuffisante de certaines voies.

Les principaux objectifs de l'aménagement à venir sont d'augmenter la capacité des voies de l'A61 dans les deux sens pour répondre aux besoins et limiter la saturation du réseau, améliorer les connexions et la fluidité au droit des bifurcations notamment en dissociant les trafics locaux des trafics de transit, et améliorer la sécurité et le confort des usagers.

Aussi, et plus précisément, cette opération d'aménagement du nœud entre les autoroutes A9 et A61 consistera en:

- la création d'une bretelle en provenance de l'A9 Espagne et contournant le nœud par l'Est en direction de Narbonne
- la mise en place de deux voies permettant de relier l'A61 Toulouse en direction de l'A9 Montpellier
- la mise à une voie de la boucle en provenance de l'A9 Espagne en direction de l'A61 Toulouse
- la mise à deux voies de l'A9 Montpellier vers l'A61 Toulouse
- la séparation des voies de l'A9 et l'A61 dans le sens A61 vers Narbonne Sud, ce qui supprime les problèmes d'entrecroisements.

La parcelle IK 963, appartenant au centre hospitalier de Narbonne et située à Croix Sud à Narbonne, est impactée pour partie. (*voir zone jaune sur la plan joint à la présente*).

Le centre hospitalier a pour projet d'étendre son bâtiment réservé aux archives de l'hôpital d'archives dans l'alignement du bâtiment actuel (*voir zone hachurée sur le plan*) mais en

Parc Club du Millénaire
Bâtiment n°6
1025, rue Henri Becquerel
34000 Montpellier
☎ 04 67 68 24 93
☎ 04 67 42 63 09
✉ montpellier@groupe-degaud.fr
🌐 www.groupe-degaud.fr

Siège social
20, rue Paul Helbronner
38100 Grenoble
☎ 04 76 23 31 36

E.U.R.L. au capital de 80 000 €
R.C. Grenoble
NAF 742 C
SIREN 067 501 494
T.V.A. FR 19 067 501 494

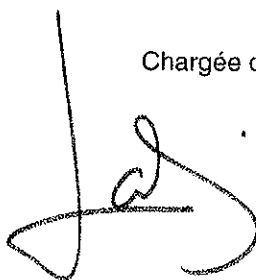
l'état actuel du règlement de la zone UY du PLU de Narbonne, et au regard de l'expropriation d'une partie de son emprise par les ASF, le centre hospitalier ne sera plus à même de respecter la règle de prospect de la zone UY.

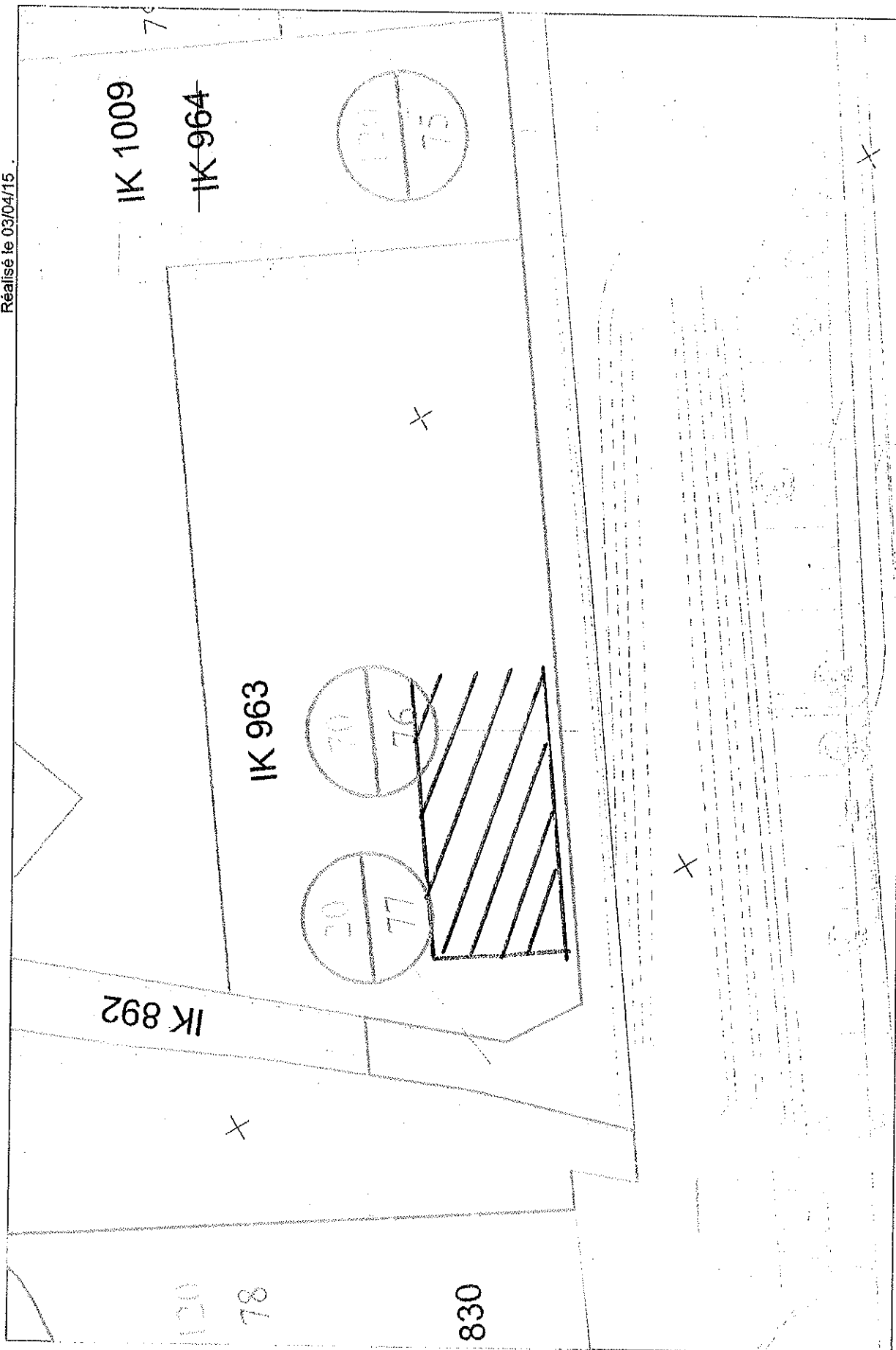
Par conséquent, nous vous sollicitons lors de la modification actuelle du PLU de Narbonne afin de reporter dans l'article UY un alinéa identique à celui de l'article UC 6, lequel stipule :
« Des constructions peuvent néanmoins être implantées différemment par rapport à l'axe de l'autoroute lorsque le projet s'adosse à une construction existante qui serait différemment implantée hormis les pergolas et tonnelles ou lorsqu'un plan masse est établi dans le cadre d'une procédure d'ensemble (lotissement). »

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Marie-pierre FALIP

Chargée d'opérations foncières





Courrier 2
reçu par ST. le 23.6.2015

S.P. N. accide.
le 23 juin 2015
la Présidente
9h
H. J.

4 ièm modification du PLU de Narbonne

Remarques et réserves de la Société de Protection de la Nature (SPN)

Principaux changements apportés au PLU

- 1-Mettre à jour le règlement du PLU pour prendre en compte les dernières évolutions législatives, notamment l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher et surtout, la loi ALUR du 27 mars 2014 qui supprime le Coefficient d'Occupations des Sols et la Taille Minimale des terrains constructibles.
2. Adapter le règlement et le zonage du PLU aux dernières dispositions réglementaires locales à savoir les 2 Plans de Préventions des Risques d'Inondation approuvés le 08 septembre 2008, le futur Plan de Prévention des Risques Prévisibles Littoraux prescrit le 26 octobre 2012 et le Plan de Prévention des Risques Technologiques d'Areva (anciennement Comurhex) approuvé le 23 janvier 2013.
3. Toiletter le règlement et le zonage du PLU dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter la densification et améliorer le cadre de vie dans l'esprit de la loi ALUR : modification des caractéristiques de la desserte, règles de gabarit, prospects, emprise au sol, pergola, clôture et stationnement.
4. Modifier le règlement et le zonage du PLU dans les zones agricoles et naturelles pour renforcer leur protection en mentionnant notamment l'interdiction du camping sauvage et abris de jardins pour lutter contre la cabanisation.
5. Désigner sur le plan de zonage du PLU les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial,
6. Créer un secteur UYc dans la zone économique UY sur le secteur de Saint Germain dans lequel des habitations sont autorisées pour développer la mixité urbaine.
7. Rectifier plusieurs incohérences dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage à la Coupe entre la zone UD et UY, entre la zone UE et 1AUh et à la Mayrale, entre la zone UC et UY

Procédure de modification adoptée.

La procédure de modification adoptée du PLU est justifiée au titre I du rapport de présentation, puisque conforme à l'article L. 123-13-2 du code de l'urbanisme, nous dit-on dans le dossier, car :

- elle ne change pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Oui, pris individuellement les changements apportés ne modifient pas fondamentalement les orientations du PLU, à l'exception des points 5 et 6 ci-dessus qui nécessitent des précisions, nous y reviendrons, mais globalement il est difficile de se rendre compte s'il peut y avoir modification substantielle à l'économie du PLU.

Une synthèse, en termes de surface constructible libérée, de protection de l'environnement par exemple, devrait faire partie du dossier.

Les changements sont ainsi analysés dans le dossier

-1

Les changements vont, d'une part mettre le PLU en conformité avec la loi ALUR du 27 mars 2014 et d'autre part conforter les orientations du PADD. Comment :

- En recherchant par les nouvelles mesures à densifier certains quartiers urbains. Suppression du COS, de la taille minimale des terrains,
- en encadrant l'emprise au sol en fonction de la surface de la parcelle pour palier la suppression du COS,
- en harmonisant la hauteur des constructions dans certains quartiers, en favorisant les maisons 2 faces au lieu de 3 ou 4,
- en rendant possible l'urbanisation des dents creuses par exemple, en autorisant la desserte par un chemin privé de plus de 4 logements sous réserve des caractéristiques de la voie.
- en simplifiant, en application de la loi, les règles d'urbanisme, par exemple on ne parlera plus de SHON brute ou net mais de Surface de Plancher, plus facilement compréhensible et à mettre en œuvre.

-.....

C'est répondre à l'objectif d'un aménagement urbain cohérent. (PADD)

Nous nous félicitons des mesures prises limitant la hauteur des clôtures en front de la voie publique à 1m80 avec mur bahut de 1m20 maximum surélevé par des matériaux ou végétaux paysagés préservant des vues mais offrant au vent une certaine perméabilité.

Par contre autoriser une clôture de 1,80 m en dur en limite de propriété pour préserver l'intimité n'est ni esthétique ni favorable à la convivialité ; nous pensons que d'autres solutions peuvent être proposées.

-2

-Les risques naturels et technologiques sont complétés pour prendre en compte les deux PPRI, le PPRT et le projet de PPRL en cours d'élaboration.

- Fixer la hauteur de protection des habitations en zone littorale à la seule cote plancher de 2,60 m nous paraît insuffisant. C'est vers la non constructibilité des terrains situés en dessous

de la cote prévisible de montée des eaux à la date de ... ? qu'il faudrait s'acheminer en associant cette mesure à une cote plancher.

Soyons clair, n'ayant pas connaissance de l'étude en cours du PPRL nous réagissons sur l'adoption de la seule cote plancher et non sur la hauteur prévisible.

-Réduire et limiter la zone industrielle de Malvésí dans sa partie sud et ainsi revenir au périmètre de sécurité du PPRT du 23 janvier 2013.

C'est de la mise en compatibilité et c'est répondre à l'objectif de préservation du cadre de vie (PADD).

-3

-Le toilettage du règlement des zones agricoles et naturelles va renforcer la préservation et la valorisation du milieu naturel en y introduisant des interdictions, des harmonisations, des autorisations, des précisions,

C'est répondre à l'objectif de préservation de l'identité paysagère (PADD)

Par contre, la désignation des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et paysager et à ce titre pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ne répond pas à cet objectif et appelle de notre part cette réserve.

L'article 123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit le changement possible de destination mais en l'associant à des densités d'aménagement et en en fixant la destination.

Le rapport de présentation spécifique présente très bien les 57 domaines agricoles concernés. La pièce 1 précise :

« Que cette mesure ouvrira des possibilités d'aménagement pour améliorer les conditions de vie et de travail dans les exploitations agricoles.

Que l'objectif est donc qualitatif puisqu'il s'agira d'inciter le milieu agricole à réinvestir les constructions inexploitées des domaines plutôt que d'envisager des extensions sur le bâti ancien ou de nouvelles constructions.

Qu'il s'agira de ne pas augmenter la fréquentation du site, notamment dans les espaces remarquables. »

Le règlement, à l'article 9 des dispositions générales, précise,

-que ce changement ne doit pas compromettre l'activité agricole, qu'il sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

-que la diversification en milieu agricole préservera et valorisera l'agriculture et la viticulture grâce à des activités connexes.

Nous avons noté aussi que l'aspect extérieur des constructions est à maintenir.

Ces diverses précisions ne répondent pas aux interrogations de l'article L-123-1-5 du code de l'urbanisme et aux nôtres en termes de **densité** et de **destination**. Nous ne voyons que deux vagues réserves sur la fréquentation et sur l'aspect extérieur des constructions.

Le dossier d'enquête devrait donc préciser des règles d'urbanisme encadrant le changement de destination en **restreignant globalement les changements autorisés pour l'ensemble du domaine concerné et non bâtiment par bâtiment**.

-4

-La création d'un secteur UYc dans la zone économique de St Germain avec 50% habitat et 50% activités économiques, ne peut à notre avis répondre aux 4ème et 5ème orientations générales du PADD qui veulent conforter la mixité urbaine et sociale pour la 4ème et faciliter les déplacements et limiter les pollutions pour la 5 ième.

-Nous émettons en effet des doutes concernant la mixité recherchée entre zones d'activités et zones d'habitats dans la zone UY du PLU. L'expérience de l'échec de la Coupe avec la base d'Inter- Marché ne devrait pas inciter à la reconduire. Pour St Germain il faudrait au moins couper la zone en deux mais, ce ne semble pas le cas puisqu'il est question d'opérations d'aménagement à 50% habitat et 50% activités économiques.

-Concernant les déplacements, à moins de réserver les logements pour les employés de la zone d'activités, la saturation de la route de Perpignan à l'entrée de la ville aux heures de pointe sera toujours aussi problématique d'autant plus qu'il faudra y ajouter le trafic P.L. interne à la zone. De notre point de vue l'aménagement de la zone de St Germain devrait se mener en parallèle avec l'étude des possibilités de réalisation d'une voie de désenclavement.

Nous regrettons aussi un début d'aménagement sans attendre les conclusions de l'enquête.

-5

Dans le rapport de présentation, partie consacrée aux ajustements du règlement du PLU, Pourquoi n'avoir pas mentionné en A1 Occupations interdites. « **Les constructions à usage d'habitation** » comme cela était indiqué dans le règlement actuel. Peut-être pour ne pas être en contradiction avec les bâtiments qui changeront de destination.

-6

Concernant le hameau de la Nautique dont 30 espaces pourraient être aménagés dans l'objectif de densification en application de la nouvelle règle d'une emprise au sol possible de 60% de la surface du terrain.

Il s'agit d'une projection importante.

Les contraintes de la loi littoral et du PPRL vont certainement réduire les possibilités d'aménagement.

La densification du hameau est peu compatible avec la fragilité de l'étang, dont la vocation historique est la pêche....

Ce hameau, en bordure du complexe lagunaire Bages-Sigean, un des plus beaux de la côte Languedoc-Roussillon, qui reçoit les eaux de pluie des versants, mais qui également subit les refus de la mer par vent marin, est inondable comme cela a été le cas une fois de plus l'hiver dernier. (voir photos ci-jointes prises en hiver 2014).

Ce hameau, en pleine zone archéologique classée (niveau :anse des Galères ; rue des nauticars parcelles 66,67; plateau en bordure des quelques habitations constituant le hameau, classé en 1971) et en zone loi littoral, de parsa valeur paysagère, ses caractéristiques écologiques, méritent une grande attention.

L'augmentation de son habitat ne pourrait qu'en détruire ses valeurs, que les narbonnais et les touristes attentifs, apprécient.

Telles sont les remarques que nous pouvons formuler sur ce dossier.



Photos prises le 1 décembre 2014 , le lendemain de l'inondation.

(1 et 6 : prises au niveau de l'anse des Galères

1 , 2 ,3, 4 : prises dans le hameau de la Nautique)

Claude J. CAZES

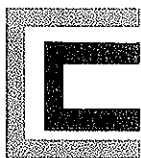
Ingénieur E.C.L. B.P.A. Œnologie-Viticulture

Ancien Expert près les Tribunaux

Les Lions

18 Rue du Quartier Neuf

11490 – PORTEL des Corbières



Annexe (10)

Génie Thermique, Tous Fluides de Second Oeuvre

Environnement - Economies d'Energie

Expertises Amiables, DPE

☎ : 06.78.57.75.78

Mail : cazesclaudio@orange.fr

PORTEL le 3 Juillet 2015

Monsieur le Maire

Services Techniques de la Ville de NARBONNE

10 Quai DILLON

11100 – NARBONNE

Dossier : Enquête Publique N° E1500070 / 34

Objet : Quatrième Modification du PLU de Narbonne

Monsieur le Maire,

Comme vous le savez, désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier, j'ai conduit sur votre commune (du 27 Mai au 30 Juin 2015), l'enquête référenciée ci-dessus et, après avoir analysé le dossier, pris connaissance de l'avis des PPA, reçu six personnes ainsi que six courriers et examiné les observations inscrites dans la cahier, j'ai à vous faire part de quelques observations que vous voudrez bien, pour l'instant, considérer soit comme des recommandations soit comme des réserves.

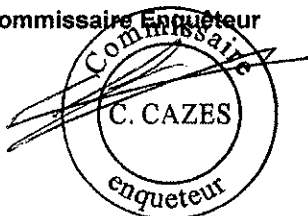
- Pour le règlement de la zone agricole A, quelques remarques (orales ou écrites) se sont étonnées que l'article 1 de chaque secteur n'interdise pas formellement toute construction d'habitat ; je propose donc d'ajouter, à cet article 1 et de façon très claire, le mot "construction à usage d'habitation".
- Pour le des zones naturelles N, quelques remarques écrites se sont étonnées que l'article 1 de chaque secteur laisse entendre que le stationnement de caravanes ou campings cars groupés soit possible ; il conviendrait donc d'améliorer la rédaction de ces articles.
- Pour le secteur situé entre la voie ferrée et le canal de la Roubine classé 1AUh, une personne s'est étonné que le nom de Sainte Louise ne figure pas sur les plans.
- Pour ce même secteur dont une partie est classée inondable (Ri2 et Ri3 en raison du PPRI des basses plaines de l'Aude), un courrier a fait remarquer que l'article 1AUh10 du règlement de ce secteur limitant à 9 mètres la hauteur des bâtiments ce qui limite la possibilité de densification souhaitée par cette modification ; il propose donc de porter à 12,5 mètres la hauteur autorisée ; comme d'autres parties du secteur ne sont pas impactées par ces réserves Ri2 et Ri3, je propose donc de créer un sous secteur incluant ces zones et dans lequel la hauteur soit portée à avec obligation d'utiliser le niveau du sol pour créer des parkings. .
- Pour les 57 domaines susceptibles de faire l'objet de changement de destination, il conviendrait, car cela a suscité de nombreuses remarques, de rajouter à l'article 9 des conditions générales, une phrase pour bien préciser les limites de cette augmentation de surface possible et de bien préciser les conditions de leur raccordement aux réseaux d'assainissement.

- Pour le domaine de Saint Jacques (au Quatourze) cité par Madame COMPAGNY, il faudrait s'assurer que celui-ci (ancien domaine agricole) présente bien les conditions architecturales et patrimoniales nécessaires pour l'inclure dans la liste figurant dans le rapport 1a du dossier de modification.
- Pour la dent creuse (entre BUT et la Jardinerie FAVRE) classée UYBc de la Zone de Bonne Source, la requête de Madame LABESSEDE nous paraît justifiée ; en effet, cette parcelle est en voie (compromis signé) d'être vendue à un aménageur et le règlement de la zone UYBb3 qui l'entoure indique que *"Lorsque l'aménageur deviendra propriétaire des terrains, le secteur UYBc sera intégré au secteur UYBb3 et soumis aux mêmes prescriptions et réglementations"* ; je propose donc, comme demandé par Madame LABESSEDE, de supprimer ce secteur UYBc et de l'incorporer dans la zone UYBb3.
- Il conviendrait de compléter tous les articles 4 (Desserte des réseaux) des chapitres du règlement par un paragraphe Défense Incendie et d'ajouter à l'article 6 des conditions générales du règlement du PLU un paragraphe sur les règlements de voirie ainsi que sur la prévention des incendies de forêts et le débroussaillage (arrêtés préfectoraux).
- Pour le le secteur UY où l'hôpital possède un terrain (parcelle IK963) qu'il souhaitait utiliser pour agrandir ses archives, c'est l'autoroute (aménagement de la jonction A9-A61) qui vient à lui et l'article UY6 (en raison des distances par rapport aux voies) ne lui permet plus de faire cet agrandissement ; je propose donc, comme demandé par l'hôpital et par la société SETIS, de rajouter (copier-coller) à cet article UY6 un alinéa identique *"Lorsque le projet de construction nouvelle jouxte des bâtiments existants, de valeur ou en bon état, celui-ci peut s'aligner sur la construction existante"* à celui de l'article UB6 de ce même règlement.
- Il conviendrait aussi, conformément à la loi du Grenelle II et bien que ce soit difficile à rédiger, de compléter le règlement de chaque secteur par les articles 15 (énergies renouvelables) et 16 (réseaux câblés) prévus par le texte précité.
- Enfin dans le règlement, à la page 79, il a été relevé une erreur concernant le nom de la RN9 qui a actuellement la dénomination RD6009.

Afin de terminer rapidement mon rapport, je vous serai reconnaissant de bien vouloir m'adresser rapidement (sous dix jours) votre réponse pour me permettre la rédaction de mes conclusions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mas sentiments distingués.

Claude J. CAZES
Commissaire Enquêteur



Direction Générale Adjointe Aménagement et Animation du Territoire
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Urbanisme

Narbonne, le 15 juillet 2015

Monsieur Claude CAZES
18, rue du Quartier Neuf

11490 PORTEL DES CORBIERES

Affaire suivie par : F.BONAVIA
Objet : 4^{ème} modification du PLU
Réf. : 115-2015/CF/FB/NG

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous prie de trouver par la présente les réponses de la commune de Narbonne sur vos observations relatives à l'enquête publique de la 4^{ème} modification du PLU.

Interdiction de nouvelle construction à usage d'habitation en zone agricole:

Pour lever toute ambiguïté sur l'interdiction de nouvelle construction d'habitation en zone agricole, l'article A1 qui édicte ce qui est interdit dans ladite zone sera modifié par l'ajout de l'alinéa suivant : « *toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite à l'exception des extensions visées à l'article 2.* »

Interdiction des camping-cars et caravanes :

Le règlement des zones naturelles sera modifié pour clarifier l'interdiction du stationnement de caravanes ou camping-cars groupés. L'alinéa « *Le stationnement de caravanes isolées.* » de l'article 1 des zones agricoles et naturelles, sera modifié ainsi : « *Sont interdits : Le stationnement de camping-cars et de caravanes isolés ou groupés.* »

Rectifications toponymiques sur le plan de zonage et le règlement :

Le nom de Sainte Louise sera rajouté sur les plans de zonage du PLU comme demandé car il s'agit d'un secteur d'une vingtaine d'hectares clairement identifié au nord de la ville.

Le nom de la RN 9 sera remplacé par celui de RD6009 à la page 79 du règlement du PLU.

Hauteur maximale des constructions au secteur de Sainte Louise :

La demande de passer la hauteur des constructions de la zone 1AUh de 9 mètres à 12,5 mètres sur le secteur de Sainte Louise peut avoir de lourdes conséquences sur le devenir de cette zone qui est l'un des rares terrains proches du centre-ville encore constructibles.

La commune de Narbonne propose donc que cette demande soit traitée ultérieurement avec la rédaction d'un règlement et une orientation d'aménagement et de programmation spécifiques à la zone et ce, dès que la ville aura validé un projet qui prend en compte la question des risques d'inondation et le traitement du stationnement sur l'ensemble de la zone.

Limitation de l'augmentation des surfaces des bâtiments agricoles :

La question de l'augmentation des surfaces est cadrée par le règlement des zones agricole et naturelles qui la limite à 30% de la surface de plancher existante et à 250 m² de surface de plancher, ancienne et nouvelle construction cumulées.

Pour qu'il n'y ait pas de doute, la phrase qui réglemente le changement de destination dans les articles A2, N2 et suivants sera complétée comme suit :

Sont admis : [...]

Le changement de destination dans l'emprise existante des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement parce qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. »

Par ailleurs, l'article 9 sera complété pour réglementer l'assainissement comme suit :

« Tout projet de changement de destination des bâtiments existants doit prévoir l'évacuation de ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement, individuels ou groupés, répondant aux exigences des textes réglementaires. »

Désignation du domaine Saint Jacques du Quatorze :

Le domaine de Saint Jacques a fait l'objet d'une visite des services de la ville et manifestement, c'est un bâtiment agricole ancien d'intérêt patrimonial. Il n'a pas été recensé car il est dissimulé par un important écran végétal. Il sera donc rajouté dans la liste des domaines faisant l'objet de possibilité de changement de destination.

Suppression du secteur UYBc à Bonne Source :

La requête de Madame LABESSEDE pour supprimer la dent creuse sur la zone de Bonne Source sera prise en compte dans la modification du PLU. Le secteur UYBc sera intégré dans le secteur UYBb3.

Défense incendie :

Concernant la défense incendie, tous les articles 4 du règlement du PLU seront complétés par cette phrase :

« Réseau de défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie de caractéristiques suffisantes. »

Des précisions seront apportées dans les annexes documentaires du PLU avec l'ajout d'un 4.8.c sur la défense contre l'incendie :

DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

1 - Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

« La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

2 - Cas des zones à risque important: zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

3 – En zone agricole ou naturelle

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

Ou alors, par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

En outre, la commune propose l'ajout d'un 10ème article spécifique dans les dispositions générales du règlement qui s'intitulera : *« Prévention des incendies de forêts et débroussaillage. »*

Cet article sera rédigé ainsi :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage obligatoire n°2014 143 0006 du 2 juin 2014.

Tout projet d'extension ou de changement de destination des bâtiments agricoles identifiés qui se trouvent dans ou à proximité immédiate des massifs de Fontfroide ou la Clape devra être accompagné de la mise en place de mesures visant à limiter les conséquences possibles du feu. »

L'article 6 des dispositions générales sera complété par un paragraphe qui traite des plans de prévention des risques d'incendie de feux de forêt.

PPRIFF : des Plans de Prévention contre les Risques d'Incendie de Feux de Forêt sont l'étude sur le massif de Fontfroide, le massif de la Clape et leurs abords. Tout projet situé dans ces secteurs devra prendre des mesures de protection adaptées contre les risques de feux de forêt.

Extension du bâtiment des archives de l'hôpital :

Afin de permettre l'extension du bâtiment des archives de l'hôpital sur la parcelle IK 963 aujourd'hui bloquée par l'application d'une bande de 50 m inconstructible depuis l'axe de l'autoroute, la commune intégrera la phrase qui a été proposée par le demandeur dans l'article UY6 à savoir :

Lorsque le projet de construction nouvelle jouxte des bâtiments existants, de valeur ou en bon état, celui-ci peut s'aligner sur la construction existante.

Introduction des articles 15 et 16 dans le règlement :

Pour mettre le PLU en conformité avec la loi du Grenelle II, le règlement du PLU sera complété par l'ajout dans toutes les zones de l'article 15 sur les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales et de l'article 16 sur les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

L'article 15 sera rédigé ainsi :

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

1) Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

2) Gestion des eaux pluviales

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant une imperméabilisation sur plus de 300 m², de réaliser des installations de stockage. Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert (bassins de rétention) doivent faire l'objet d'un projet paysager. Le traitement par noues végétalisées est préconisé.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

L'article 16 sera rédigé dans toutes les zones comme suit :

ARTICLE.16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir la mise en place du réseau en fibre optique intégré ou la mise en place des supports réservés à cet effet (fourreaux et points de mutualisation) si la connexion au réseau existant n'est pas réalisable dans un délai connu.

Je me tiens à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,



Nathalie GRANIER