

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du Douze Juillet deux mil six

Département
DE L'AUDE

Sous la présidence de M. Michel MOYNIER, Maire

Arrondissement
de NARBONNE

Présents ou représentés : M. Michel MOYNIER, Mme DUBOURDIEU, M. DEJEAN, Melle le Dr BENARD, M. MANDELLI, Mme BARBANSON, M. BELART, Mme FEUILLET, M. MENETRIER, Mme FIGUERAS, M. ROUANET, Mme DE HAAN-TREMOSA, M. PETITQUEUX, M. REIG, Mmes PUYRIGAUD, PEYRAS, MM. LAMILHAU, CALAS, JULES, Mmes PAIRO, SOUCASSE, MM. PARRENIN, YAGUE, Mme BAUDIN, M. de CORNELISSEN, Mmes TOGNETTI, THERON, MAUDHUIT, M. BARRIERE, Melle RAYNAUD, MM. SICRE, FAIRBANK, Melle ABED, Mmes CHASSAGNE, CATHALA, MM. MAISTERRA, BASCOU, Mmes JOURDET, SANCHEZ, MM. OLLIVIER, LAMY, SOULIE.

COMMUNE
DE NARBONNE

Absents : M. VENTURA

N° 104

Secrétaire élu selon l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme PAIRO

OBJET : MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE NARBONNE - APPROBATION

Monsieur le rapporteur expose :

Par délibération du 27 mars 2002, la Ville a prescrit la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme comme suite aux nouvelles orientations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et pour organiser un développement et un renouvellement urbain cohérents solidaires et durables de la Ville.

Dans ce cadre, une très large concertation a été menée, notamment, au sein de quatre commissions thématiques ayant impliqué l'ensemble de nos concitoyens :

- Commission I : Environnement et Déplacement
- Commission II : Développement Urbain
- Commission III : Développement Economique
- Commission IV : Culture, Solidarité et Citoyenneté.

Elles ont travaillé entre septembre 2004 et février 2005, afin de mettre en évidence les préoccupations enjeux et propositions devant être intégrés dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

Parallèlement, un Bureau d'Etudes Spécialisé (CITADIA Conseil) a été désigné pour accompagner la Ville dans cette démarche.

L'étude a débuté par l'élaboration du diagnostic territorial stratégique et par la suite, la définition des enjeux de développement du territoire et les objectifs en matière d'aménagement ont permis d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il a fixé les orientations générales suivantes :

- Affirmer un projet d'aménagement urbain cohérent,
- Préserver et valoriser le cadre de vie,
- Contribuer au développement de l'économie et des équipements de l'agglomération,
- Conforter la mixité urbaine et sociale,
- Faciliter les déplacements et limiter la pollution.

Ces orientations ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 6 avril 2005, ont servi à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, par délibérations du 26 octobre 2005, le Conseil Municipal a pris acte du bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

Il a, par la suite, été soumis pour avis, aux personnes associées ou consultées.

A l'issue des délais réglementaires par arrêté de M. le Maire en date du 7 avril 2006, le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal a été soumis à enquête publique du 28 avril au 31 mai 2006, conformément à la procédure.

M. le Commissaire-Enquêteur a remis ses rapports, conclusions et avis en date du 26 juin 2006.

Il a émis un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de NARBONNE avec quelques réserves et recommandations.

En ce qui concerne les réserves, la Ville se propose de toutes les prendre en considération.

Ainsi, les zones de NARBONNE-PLAGE 1AUhp1 (Secteur ROUQUETTE) et N3 (abords du Camping de la Côte des Roses) seront supprimées et reclassées respectivement en secteur A2p et N2 100.

Par voie de conséquence, l'emplacement réservé n° 38 qui était la voie longeant la zone du secteur 1AUhp1 sera également supprimé.

Enfin, sur le Quatorze, la parcelle classée dans le PLU arrêté en UY, concernée par les décisions du Tribunal Administratif et du Conseil d'Etat, sera classée en secteur Agricole A2.

Par ailleurs, M. le Commissaire-Enquêteur fait part de quelques recommandations qui n'ont pas un caractère impératif.

Elles seront prises en considération, à l'exception de celle concernant l'emplacement réservé n° 26 dont M. le Commissaire-Enquêteur précise qu'il pourrait être supprimé.

L'emplacement réservé n° 26 est, en effet, nécessaire pour l'extension du parking du Théâtre.

Cet espace est déjà largement utilisé comme parking lors des spectacles et comme lieu d'accueil de la fête foraine qui l'occupe dans son ensemble.

Aussi, l'extension se justifie, en partie, par la création, dès cette année, de l'aire d'accueil des campings-cars qui va occuper environ 1.300 m².

De plus, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Théâtre, est prévue la réalisation d'un grand giratoire autour du Parc des Expositions qui supprimera le site qui, actuellement reçoit les cirques ou manifestations de ce type. Elles seront, de ce fait, après réalisation, transférées sur le parking à proximité du théâtre.

Par ailleurs, cet emplacement réservé aura aussi, l'avantage de permettre une liaison directe entre le parking et l'habitat voisin de la future ZAC DU Théâtre, quartier durable ayant la particularité de ne pas avoir du stationnement dans sa partie résidentielle.

Enfin, l'emplacement réservé n'a pas pour finalité d'écarter les propriétaires actuels mais simplement de garantir la disponibilité des biens en évitant des constructions ou une densification.

Aussi, pour ces diverses raisons, la Ville souhaite le maintien de l'emplacement réservé n° 26.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R 123-19,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2002, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2005 ayant arrêté le projet de PLU,

Vu l'arrêté du maire du 7 avril 2006 soumettant à enquête publique le projet de PLU,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de toutes les commissions confondues, je vous propose :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, pendant un mois mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans deux journaux diffusés dans le département,
- de préciser que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - dans un délai d'un mois suivant sa réception par M. le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.

Le Conseil adopte par :

- 34 voix «Pour»
- 8 voix «Contre»

Le Maire

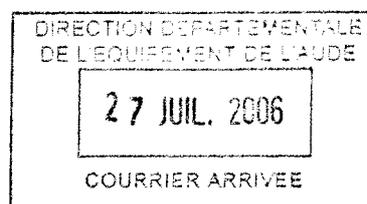
Signé

M. Michel MOYNIER

Pour ampliation et par ordre
application de l'arrêté municipal du 26/10/2005
Le Directeur Général des Services



Patrice MILLET



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du vingt cinq octobre deux mil six

Département
DE L'AUDE

Sous la présidence de M. Michel MOYNIER, Maire

Arrondissement
de NARBONNE

Présents ou représentés : M. Michel MOYNIER, Mme DUBOURDIEU, M. DEJEAN, Melle le Dr BENARD, M. MANDELLI, Mme BARBANSON, M. BELART, Mme FEUILLET, M. MENETRIER, Mme FIGUERAS, M. ROUANET, Mme DE HAAN-TREMOSA, M. PETITQUEUX, M. REIG, Mmes PUYRIGAUD, PEYRAS, MM. LAMILHAU, CALAS, JULES, Mmes PAIRO, SOUCASSE, MM. PARRENIN, YAGUE, Mme BAUDIN, M. de CORNELISSEN, Mmes TOGNETTI, THERON, MAUDHUIT, M. BARRIERE, Melle RAYNAUD, MM. SICRE, FAIRBANK, Melle ABED, Mmes CHASSAGNE, CATHALA, MM. VENTURA, MAISTERRA, BASCOU, Mmes JOURDET, SANCHEZ, MM. OLLIVIER, LAMY, SOULIE

COMMUNE
DE NARBONNE

Absents :

N° 156

Secrétaire élu selon l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. CALAS

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - PRISE EN COMPTE DES
MODIFICATIONS DEMANDEES**

Monsieur le rapporteur expose :

Par délibération du 12 juillet 2006, nous avons approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre du Contrôle de Légalité, par courrier du 26 septembre 2006, M. le Préfet nous demande d'apporter de légères modifications au PLU.

Elles concernent deux points :

- les risques d'inondations (Aude - Rec de Veyret)
- l'application de la loi littoral aux zones agricoles.

Le PLU approuvé a créé quatre zones IIAU concernées par des zones inondables des PPRI Aude et Rec de Veyret (au nord entre la Rocade et la partie urbanisée, au Sud-Est, entre la rive droite de la Robine, l'autoroute et l'urbanisation) et au Sud Ouest (Rec de Veyret - Secteur Cap de Pla).

Le règlement du PLU approuvé précise clairement que ces zones ne peuvent, aujourd'hui, être ouvertes à l'urbanisation. Elles ne pourront l'être qu'après révision du PLU.

M. le Préfet souhaite, toutefois, quelques modifications.

Pour ce qui est des remarques liées aux risques d'inondations, la première concerne les zones exposées à des aléas faibles pour lesquelles le règlement devra préciser les conditions dans lesquelles les zones IIAU pourront être ouvertes à l'urbanisation en particulier en ce qui concerne l'aspect hydraulique.

En ce qui concerne les parties de ces zones touchées par un aléa fort, elles devront être classées en zones de protection correspondant à leur nature (A ou N).

Pour les zones agricoles, l'Etat demande l'application des règles limitatives de la loi littoral sur l'ensemble du territoire communal.

En résumé, sur ce point, les modifications demandées aboutiront à l'application du principe général de la loi littoral qui permet l'extension modérée et l'aménagement des constructions existantes. Les gîtes seront acceptés s'ils constituent l'activité accessoire de l'exploitant.

.../...

Enfin, M. le Préfet souhaite deux modifications, plus formelles, liées à la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone Ns et à la réduction de la délimitation de sous-secteurs A1c sur les documents graphiques.

Par ailleurs, une association a déposé un recours gracieux auprès de M. le Maire demandant le retrait de la partie de la zone UCp à NARBONNE-PLAGE, allant au-delà (à l'Ouest) de la voie de liaison NARBONNE-PLAGE - GRUISSAN. Elle représente une superficie d'environ 6 ha 50. Les arguments avancés sont que cette partie de zone ne respecterait pas les prescriptions de la loi littoral.

Elle pourrait, effectivement, porter à discussions par rapport à la notion d'extension d'urbanisation qui doit se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Les modifications à prendre en compte n'ont quasiment aucune incidence sur l'économie générale du PLU, ni sur le PADD.

La prise en compte de l'aléa fort a entraîné des modifications des zones IIAU (secteur de la Licune et rive droite de la Robine - autoroute) dont une partie de chaque zone a été reclassée en A1 et l'élargissement de la zone N2 (secteur Rec de Veyret - Cap de Pla).

Le règlement des zones IIAU a également été complété pour préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, le règlement des zones agricoles a été repris dans le cadre des prescriptions de l'Etat.

Enfin, la zone UCp a été réduite comme demandée (la partie exclue devenant une zone A2p), la rédaction de l'article 2 de la zone Ns a été modifiée et des zones A1c ont été réduites.

Vu l'avis favorable de la Commission du Développement Economique, de l'Urbanisme et du Cadre de Vie, je vous propose :

- de retirer les dispositions du PLU contestées par M. le Préfet dans le cadre du Contrôle de Légalité ainsi que la partie de la zone UCp remise en cause et de les remplacer par les modifications demandées,
- d'approuver les modifications telles qu'arrêtées dans le dossier annexé concernant notamment les zones IIAU, la partie de la zone UCp, la réduction des sous-secteurs A1c, la nouvelle rédaction de l'introduction des zones IIAU, celle de l'article 2 du règlement de la zone Ns et du règlement des zones A,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document de type administratif, technique et financier relatif à ce dossier.

Le Conseil adopte à l'unanimité.

Le Maire

Signé

M. Michel MOYNIER

Pour ampliation et par ordre
Application de l'arrêté municipal du 07 Octobre 2002
Le Directeur Général des Services



Patrice MILLET

13 NOV 2003