

## Bordereau des pièces administratives

- 01-Arrêté ministériel - création du secteur sauvegardé du 30 mars 2005
- 02-Délibération municipale - Etude préalable secteur sauvegardé 22 mars 1995
- 03-Délibération municipale - Lancement étude fonds de concours 27 juin 2008
- 04-Délibération municipale - Concertation préalable 24 novembre 2011
- 05-Délibération municipale - arrêt PSMV 30 03 2023
- 06-Arrêté préfectoral - Composition CLSPR du 29 02 2017
- 07-Compte-rendu - CLSPR du 19 avril 2017
- 08-Compte-rendu - CLSPR du 7 mars 2018
- 09-Compte-rendu - CLSPR du 5 juillet 2022
- 10-Compte-rendu - CLSPR du 02 décembre 2022
- 11-Compte-rendu - Réunion publique du 15 mars 2023
- 12-Décision - MRAe\_2020DKO161
- 13-Avis - CNPA du 06.07.2023
- 14-Courrier consultation PPA - liste des destinataires
- 15-Avis de l'Office nationale des forets
- 16-Avis de la Chambre de Métiers de l'Artisanat de l'Aude
- 17-Avis de l'ARS
- 18-Saisine Préfet - lancement Enquête Publique
- 19-Désignation du commissaire enquêteur
- 20-Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- 21-Arrêté préfectoral - Approbation du PSMV

Vu pour être annexé à  
mon arrêté de ce jour

Carcassonne, le

16 JUL 2024

Le Préfet



Christian POUGET



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Vu pour être annexé à  
mon arrêté de ce jour  
Carcassonne le 16 JUIL. 2024

Le Préfet

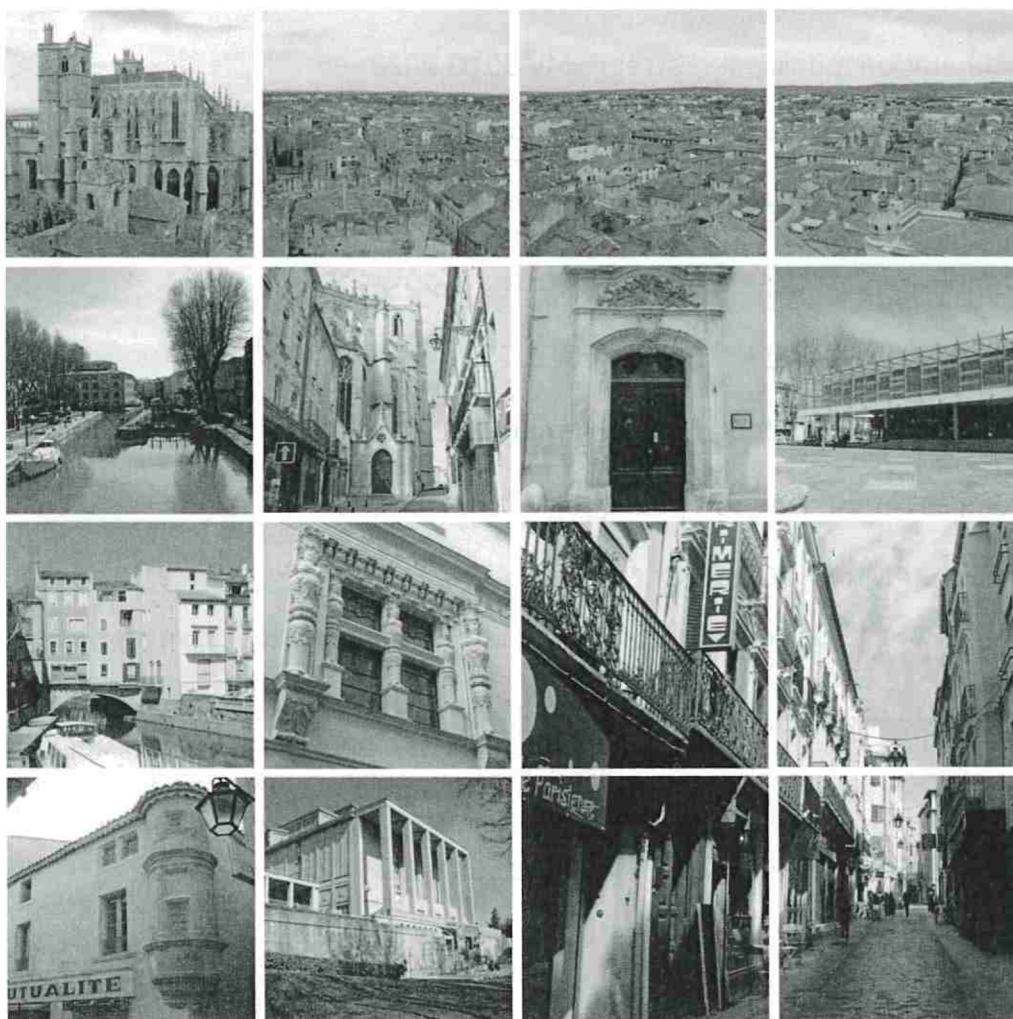
**Christian POUGET**



**Narbonne**  
AU CŒUR DES POSSIBLES

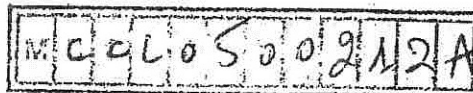
**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
DE NARBONNE**

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**



**PSMV 5 : Pièces administratives**

ORIGINAL



MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,  
DES TRANSPORTS DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE, DU TOURISME  
ET DE LA MER

MINISTERE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION

COPIE CERTIFIEE CONFORME  
A L'ORIGINAL

Chef du bureau de la protection des espaces

  
Dominique MASSON

## ARRÊTE

---

portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur le territoire  
de la commune de Narbonne (Aude).

Le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer,

Le ministre de la culture et de la communication,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313.1 à L 313.3 et R 313.1 à R 313.23,

Vu les délibérations du conseil municipal de Narbonne en date des 22 mars 1995 et 14 septembre 2004 demandant la création et délimitation d'un secteur sauvegardé,

Vu l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 23 septembre 2004,

Sur proposition du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction,

Sur proposition du directeur de l'architecture et du patrimoine,

ARRÊTENT

Art. 1<sup>er</sup>. - Un secteur sauvegardé d'une superficie de 64 ha est créé et délimité conformément au plan ci-annexé, sur le territoire de la commune de Narbonne en vue de sa sauvegarde et de sa mise en valeur dans les conditions fixées par les articles L 313.1 à L 313.3 et R 313.1 à R 313.23 du code de l'urbanisme. (1)

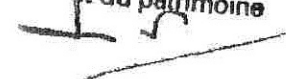
Art. 2. - Le directeur de l'architecture et du patrimoine et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République Française.

Fait à Paris, le 30 MAR. 2005

Le Ministre de l'équipement,  
des transports, de l'aménagement du territoire,  
du tourisme et de la mer  
Pour le ministre et par délégation  
Pour le Ministre et par délégation  
la Directrice, Adjointe au  
Directeur Général de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et de la Construction

  
Nicole KLEIN

Le Ministre de la culture et  
de la communication  
Pour le ministre et par délégation

Le directeur de l'architecture  
et du patrimoine  
  
Michel CLEMENT

Le périmètre du secteur sauvegardé peut être consulté à la direction départementale de l'équipement de l'Aude et à la mairie de Narbonne.

Ministère de la Culture et de la Communication  
 Sous-direction des Espaces protégés et de la qualité architecturale et urbaine

Commune de Nantong  
 Département de l'Aude

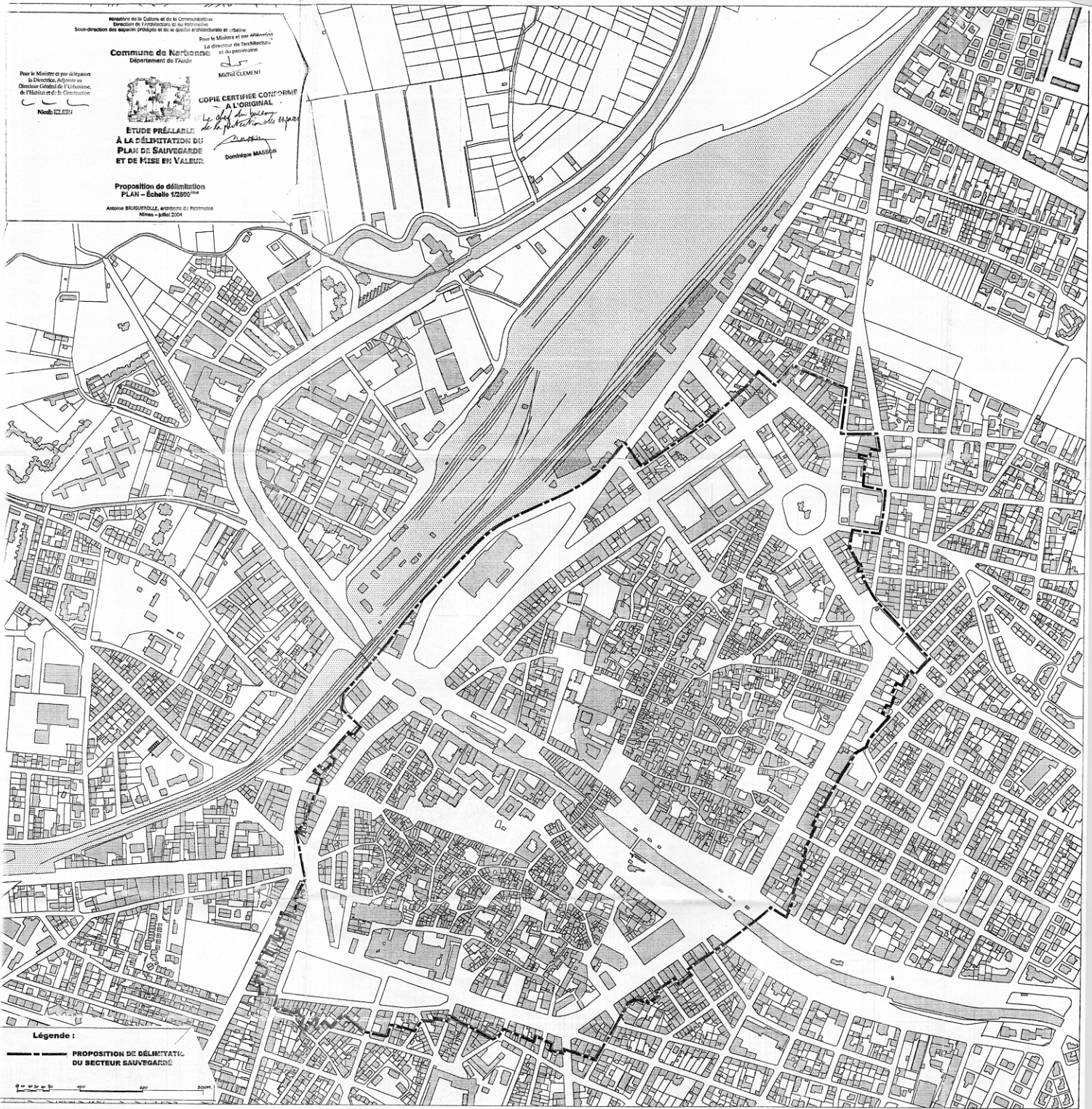
MAIRIE CLEMENT

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
 À L'ORIGINAL

ETUDE PRÉLIMINAIRE  
 À LA DÉLIMITATION DU  
 PLAN DE SAUVEGARDE  
 ET DE MISE EN VALEUR

Proposition de délimitation  
 PLAN - Echelle 1:2000

ARNDT BRUNHOLDT architectes et formateurs  
 Nîmes - juillet 2004



Légende :

— — — — — PROPOSITION DE DÉLIMITATION  
 DU SECTEUR SAUVEGARDÉ



**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

Département  
DE L'AUDE

Arrondissement  
DE NARBONNE

COMMUNE  
DE NARBONNE

107

Séance ordinaire du vingt deux mars mil neuf cent  
quatre vingt quinze  
sous la présidence de M. e Hubert MOULY

Présents : ou représentés : Maître Hubert MOULY, Maire  
MM. MADALLE, PUJAU, MECLE, COURTES, MOYNIER, Mme  
DUBOURDIEU, MM. le Dr VIDAL, LAURENS, Mme SICRE, MM. TOURNIE,  
Dr GOUIRY, BELART : Adjoints au Maire.  
MM. MIALHE, ALIBERT, Mme FEUILLET, M. ROUANET, Mme CABIROL,  
MM. DEJEAN, CHORNET, CALAS, ANDRIEU, GIOTTI, Mme GHISGANT,  
MM. PAUL, LESCURE, Mme SALIBA, MM. PARRENIN, BONNET, TOUZEL,  
Mmes le Dr BENARD, PUJOL, DOMENECH, Mme BERGUIN, M. MADAULE.  
Mmes MERCADIER, VRAU-BOUSQUET, M. BICHAT, Mme SANCHEZ, MM.  
ROMAIN, MAISTERRA, VENTURA. Absent : M VOTOVIC

Secrétaire élu selon l'article L.121-14 du Code des Communes : Melle le Dr BENARD

OBJET : CREATION D'UN SECTEUR SAUEGARDE A NARBONNE -  
DECISION DE PRINCIPE

Monsieur le rapporteur expose :

Nous poursuivons depuis de nombreuses années, uné action soutenue  
pour revitaliser le Centre Ville.

L'OPAH qui a été engagée depuis JUILLET 1994 connaît un vif succès.  
Les objectifs fixés seront largement atteints.

Toutefois, il apparaît opportun, pour renforcer cette dynamique,  
d'envisager la création d'un secteur sauvegardé sur le Centre Ville plus orienté vers la  
protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

En effet, cette démarche aura deux conséquences directes importantes;  
d'une part, d'inscrire dans la durée et la cohérence, la gestion du développement et des  
embellissements de notre Cité et, d'autre part, d'inciter des investissements locatifs par  
le biais des déductions fiscales, sur les revenus globaux des propriétaires, prévues par  
la loi du 4 AOUT 1962, dite "loi MALRAUX".

Au point de vue opérationnel, il s'agit de disposer d'un document  
d'urbanisme adapté, permettant de gérer la protection, la mise en valeur et le  
développement du tissu historique et de maîtriser la qualité des travaux de  
réhabilitation et de construction.

Ces objectifs sont concrétisés par un Plan de Sauvegarde et de Mise en  
valeur.

En ce qui concerne la procédure, elle correspond à l'élaboration d'un POS  
de détail dérogoire au POS dont la création d'approbation et de publication sont de  
la compétence de l'Etat.

Au point de vue matériel, une étude est élaborée par un architecte nommé  
par l'Etat, qui définit le règlement, et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur bien  
entendu dans le cadre d'une étroite concertation avec la Ville.

.../...

Par la suite, l'ensemble des travaux et autorisations spéciales, sont contrôlés par l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour engager la démarche qui permettrait d'aboutir à un secteur sauvegardé, il convient, dans un premier temps, que la Ville se porte candidate auprès de l'Etat (Ministère de l'Equipement, des Transports et du Tourisme, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme), pour obtenir le financement de l'étude préalable.

Vu l'avis favorable de la commission du développement économique, de l'urbanisme et du cadre de vie, je vous propose :

- d'approuver le principe d'une étude sur la possibilité de créer sur le centre ville, un secteur sauvegardé, pour obtenir le financement par l'Etat, du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- de déposer notre candidature auprès de l'Etat
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Le conseil adopte à l'unanimité.

Le Maire

REÇU à la Sous-Préfecture  
de NARBONNE

le \_\_\_\_\_  
28 MARS 1995

Signé

Maître Hubert MOULY



Pour ampliation et par ordre  
application de l'arrêté municipal du 21 mars 1989  
Le Secrétaire Général

Patrice MILLET

Séance ordinaire du Vingt sept Juin deux mil huit

Département  
DE L'AUDE

Sous la présidence de M. Jacques BASCOU, Député-Maire

-----  
Arrondissement  
de NARBONNE

-----  
COMMUNE  
DE NARBONNE

Présents ou représentés : M. Jacques BASCOU, Mme Marie-Hélène FABRE, M. Jean-Michel FESTE, Mme Marie SANDRAGNÉ, M. Nicolas SAINTE-CLUQUE, Mme Nicole CATHALA, M. Marc ORTIZ, Mme Marie-Claude EGLESSIES, M. Tristan LAMY, Mme Hélène MARTINEZ, M. Olivier LAPEYRE, Mme Zohra TEGGOUR, M. Jean FABRE, M. Serge GUIGUE, M. Pierre GALINIER, M. Jean-Yves GLÉMÉE, Mme Martine MIR, Mme Christiane MONNIER, Mme Alice GUITTARD, Mme Marie-Claude CANET, Mme Anne-Marie JOURDET, M. Jacques BAILLAT, Mme Murielle GANCIA, M. Jean-François ROUSSOULY, Mme Bérandère BATTISTELLA, M. Georges ABBAMONTE, M. José PERERA, M. Patrick FRANÇOIS, M. Michel FARNOLE, M. Youssef BOUNOUA, Mme Isabelle HERPE, Mme Lucia COSTA, Mme Sabine PEYROUZEL, Mme Aurélie ORRIT, M. Robert DEJEAN, Mme Yvette BARBANSON, M. Michel MOYNIER, Mme Irène BENARD, Mme Dominique DE HAAN-TREMOSA, Mme Brigitte FIGUERAS, M. Hervé FRAÏSSE, M. Jean-Charles BARSANTI, M. David GRANEL.

Absents :

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

OBJET : SECTEUR SAUVEGARDE - ETUDE DE CREATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) - CONVENTION DE RATTACHEMENT DE FONDS DE CONCOURS

Madame le rapporteur expose :

Le Cœur de Ville de NARBONNE bénéficie d'un Secteur Sauvegardé créé par arrêté interministériel en date du 30 mars 2005.

Il convient, à présent, de lancer l'étude préalable pour l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

L'étude portera sur la création d'un plan de servitude et d'un fichier d'immeuble d'environ 2.250 parcelles.

Sur le centre ancien de NARBONNE, la mise en place d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur doit s'attacher outre les aspects traditionnels du plan de sauvegarde à proposer à la municipalité des thèmes particuliers suivant les caractéristiques du site, avec notamment les aspects patrimoniaux, sociaux et opérationnels, économiques, culturels et les espaces publics.

Une convention de rattachement de fonds de concours a été élaborée prévoyant les obligations de l'Etat et de la Ville.

L'Etat assurera la maîtrise d'ouvrage de cette opération estimée au total à 600.000 € TTC. Il prendra en charge 50 % soit 300.000 € TTC et la Ville sous forme de fonds de concours 300.000 € TTC.

Ce fonds de concours sera versé par échéance annuelle selon le calendrier suivant :

Novembre 2008	10.000 € TTC
Septembre 2009	80.000 € TTC
Septembre 2010	80.000 € TTC
Septembre 2011	80.000 € TTC
Mars 2012	50.000 € TTC



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

- d'approuver la convention avec l'Etat pour financer l'étude de 600.000 € TTC, concernant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de NARBONNE,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document de type administratif, technique et financier relatif à ce dossier, notamment la convention à intervenir.

Le Conseil adopte à l'unanimité.

Le Député-Maire

**Signé**

M. Jacques BASCOU

Le 24 novembre 2011, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, par convocation en date du 17 novembre 2011

Département  
DE L'AUDE

---  
Arrondissement  
De NARBONNE

---  
COMMUNE  
DE NARBONNE

Sous la présidence de M. Jacques BASCOU, Député-Maire

Présents :

M. Jacques BASCOU, Mme Marie Hélène FABRE, M. Jean-Michel FESTE, Mme Hélène SANDRAGNÉ, M. Nicolas SAINTE-CLUQUE, Mme Nicole CATHALA, M. Marc ORTIZ, M. Michel FARNOLE, Mme Hélène MARTINEZ, M. Olivier LAPEYRE, M. Pierre GALINIER, Mme Martine MIR, Mme Alice GUITTARD, Mme Marie-Claude CANET, Mme Anne-Marie JOURDET, M. Jacques BAILLAT, M. Jean-François ROUSSOULY, M. Georges ABBAMONTE, M. José PERERA, M. Tristan LAMY, M. Youssef BOUNOUA, Mme Isabelle HERPE, Mme Lucia COSTA, Mme Aurélie ORRIT, M. Robert DEJEAN, M. Michel MOYNIER, M. Jean-Charles BARSANTI, M. David GRANEL, Mme Marie-Claude SULTAN, Mme Florence VITASSE, M. Jacques ADRADOS, Mme Christine CASTILLO

Absents ayant donné procuration :

M. Serge GUIGUE, M. Jean FABRE, M. Jean-Yves GLÉMÉE, Mme Christianne MONNIER, Mme Bérange BATTISTELLA, M. Patrick FRANÇOIS, Mme Sabine PEYROUZEL, Mme Yvette BARBANSON, M. Hervé FRAÏSSE

Absents :

Mme Marie-Claude EGLESSIES, Mme Irène BENARD

Secrétaire de séance élu selon l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme Christine CASTILLO

**OBJET : SECTEUR SAUVEGARDÉ - CONCERTATION PRÉALABLE**

Mme Nicole CATHALA expose :

Le secteur sauvegardé de Narbonne, a été créé par arrêté ministériel du 30 mars 2005.

Le bureau d'études Vanille et Béton a été désigné pour réaliser le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et mener à bien la procédure de secteur sauvegardé.

Dans ce cadre, il est nécessaire de mettre en place la concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs de la concertation seront d'assurer l'information la plus large possible, la sensibilisation et l'association pendant la durée des études de l'ensemble des partenaires concernés par le secteur sauvegardé : résidents, commerçants, administrations, et les professionnels concernés par le cœur de ville.

Les modalités de la concertation pourront revêtir les formes suivantes :

- ateliers de concertation,
- interventions de l'architecte conseil dans sa mission de conseil aux riverains,
- réunion mensuelle de la cellule du PSMV,
- réunions de présentation publique,
- mise à disposition d'un cahier d'observations et d'un dossier comprenant des éléments publics des études réalisées,
- mise à disposition sur le site internet de la Ville des éléments du dossier de concertation.

Certaines méthodes de concertation s'adressent principalement aux usagers (mission d'architecte conseil), ou en priorité aux institutions (réunion mensuelle du PSMV, réunion de présentation interne). D'autres permettent à tous de se rencontrer et d'échanger (ateliers, réunion de présentation publique).

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

- de fixer les objectifs et les modalités de la concertation tel que précisés ci-dessus,
- de charger M. le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Le Conseil adopte à l'unanimité.



Le Député-Maire

M. Jacques BASCOU

Ville de Narbonne  
 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Département  
 DE L'AUDE

Le 30 mars 2023, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, par convocation en date du vendredi 24 mars 2023

---

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

Présents :

Mme Evelyne RAPINAT, M. Bertrand MALQUIER, Mme Sylvie ALAUX, M. Alain VICO, Mme Nathalie HUYNH-VAN, M. Jean-Paul CESAR, Mme Emma BELLOTTI-LASCOMBES, M. Xavier BELART, Mme Yamina ABED, M. Julien CALMON, Mme Christine DAUZATS, Mme Sylvie COUSIN, M. Jean-Michel ALVAREZ, Mme Marie-Christine PINET, M. Yves PENET, Mme Florence VITASSE, M. Jean-Claude JULES, Mme Cyrielle BOUISSET, M. Eric PARRA, Mme Stéphanie KAISER, M. Guy CLERGUE, Mme Sophie PONS-PELOFY, M. Jacques PAIRO, Mme Anne-Marie BRETTE, M. Claude LEBESSOU, Mme Michelle MALLARD, M. Serge KALPAKDJIAN, Monsieur Patrick BARDY, Mme Marie-Pierre DUIN-MOYA, M. Nicolas SAINTE-CLUQUE, M. Bruno BREHON, M. Michel BASCOUL, M. Philippe CAZAL, M. Patrick FRANÇOIS, Mme Viviane THIVENT, M. Yann RUDENT

Absents ayant donné procuration :

Me Didier MOULY, M. Vincenzo GIARDINA, Mme Rabiye MONTÖR, Mme Dominique MARTIN-LAVAL, M. Alexandre GUENFICI, Mme Virginie BIROCHEAU

Absents :

Mme Gaëlle PAVAN, M. Jean-François DARAUD, Mme Milanka PETROVIC

Secrétaire de séance élu selon l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme Evelyne RAPINAT

**OBJET : URBANISME - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR  
 (PSMV) - ARRÊT ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Yves PENET expose :

Par arrêté interministériel du 30 mars 2005, un secteur sauvegardé dénommé Site Patrimonial Remarquable (SPR) depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, a été créé et délimité sur le centre ancien de Narbonne.

L'outil réglementaire d'urbanisme dédié à la préservation et à la mise en valeur du SPR est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il doit être mis en place et se substituera au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le périmètre du SPR.

Selon le code de l'urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) mène la procédure d'élaboration du PSMV avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en partenariat avec la Ville de Narbonne.

A ce stade de la procédure, le conseil municipal est sollicité pour émettre un avis et arrêter le projet de PSMV après avoir tiré le bilan de la concertation.

**1 - OBJECTIFS :**

Le PSMV a pour objectif de préserver et promouvoir le patrimoine de Narbonne tout en permettant l'évolution et le développement urbain en adéquation avec les besoins du territoire.

Les études afférentes à l'élaboration du PSMV ont ainsi permis de révéler les éléments qui méritent attention et préservation (richesse architecturale, composition urbaine traditionnelle, décors intérieurs, ...) et ceux méritant d'évoluer (fenêtre en double vitrage, isolation par l'intérieur,...) afin, notamment, de préserver de bonnes conditions d'habitabilité.

La mise en place du PSMV aura deux conséquences directes importantes : inscrire dans la durée et la cohérence, la gestion du développement et des embellissements de notre Cité et inciter des investissements locatifs par le biais d'une réduction fiscale.

Par ailleurs, le PSMV sera compatible avec le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Narbonne.

**2 - ELABORATION DU PSMV**

L'arrêté interministériel du 30 mars 2005 qui a créé le SPR de Narbonne a lancé par la même occasion l'élaboration du PSMV.

Par délibération du 27 juin 2008, le Conseil Municipal a approuvé la programmation des études sur l'élaboration du PSMV et la convention de financement afférente avec la DRAC.

Une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée le 25 septembre 2009 par le préfet de Région pour réaliser les études et faire le suivi de la procédure d'élaboration du PSMV de Narbonne. Elle est représentée par Cédric COUISSIN et Eric BARRIOL, architectes du patrimoine.

La Commission Locale du SPR, composée de représentants élus de la ville, représentants de l'Etat et personnes qualifiées représentant la société civile, présidée par le Maire a été instituée par arrêté préfectoral du 21 avril 2011 selon le code du patrimoine et ce, pour suivre et mettre en œuvre le PSMV conformément au code de l'urbanisme.

Elle s'est réunie à plusieurs reprises, le 19 avril 2017, le 7 mars 2018 et le 5 juillet 2022 afin de suivre et valider les différentes étapes des études du PSMV.

Elle a émis un avis favorable à l'unanimité, sur le projet de PSMV lors de la séance du 2 décembre 2022.

Une fois le projet de PSMV arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées regroupant l'Etat, la Région, le Département et les chambres consulaires, ainsi qu'à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé par l'autorité préfectorale.

### **3 - CONTENU DU PSMV**

Le dossier PSMV se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Les pièces réglementaires : le règlement écrit et les plans réglementaires
- Les annexes définies par le code de l'urbanisme, regroupant essentiellement les servitudes d'utilité publique et autres réglementations concernées par le Site Patrimonial Remarquable (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Règlement Local de Publicité, etc).

Le dossier de PSMV ne contient pas d'évaluation environnementale conformément à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 23 décembre 2020.

### **4 – BILAN DE LA CONCERTATION**

Une concertation a été mise en œuvre selon les objectifs et les modalités précisés par délibération municipale du 24 novembre 2011 prévoyant :

- des ateliers de concertation,
- des interventions de l'architecte conseil dans sa mission de conseil aux riverains,
- une réunion mensuelle de la cellule du PSMV,
- des réunions de présentation publique,
- une mise à disposition d'un cahier d'observations et d'un dossier comprenant des éléments publics des études réalisées,
- une mise à disposition sur le site internet de la Ville des éléments du dossier de concertation.

Cette concertation s'est déroulée sur une longue période (12 ans) et a permis à la population d'accéder aux informations relatives au projet de PSMV et de formuler des observations et propositions.

Dans le cadre de l'élaboration du PSMV, près de 2000 fiches d'immeubles ont été rédigées dont 60 % après une visite, souvent en présence des propriétaires dont les remarques ont été prises en compte,

Des ateliers de concertation sur le PSMV ont été organisés le mardi 13 décembre et le mercredi 14 décembre 2011 en mairie.

Un article a été publié dans le magazine municipal Narbonne Ma Ville n°18 d'octobre-novembre 2011 et deux articles sur le PSMV sont parus dans le journal Midi Libre du 5 octobre 2012.

Une conférence-débat sur le Secteur Sauvegardé a été organisée le jeudi 25 octobre 2012 à l'IUP Droit de l'Urbanisme de Narbonne.

Un séminaire sur le PSMV s'est tenu le 13 février 2013 au Palais des Archevêques dans le cadre des rencontres régionales Languedoc-Roussillon pour le 50ème anniversaire de la Loi Malraux.

Une réunion publique intitulée « Commerce et Architecture » avec les acteurs économiques narbonnais s'est tenue au Palais du Travail, le lundi 14 novembre 2016.

Une permanence est organisée tous les vendredis par la Ville et l'architecte des bâtiments de France depuis 2009 pour recevoir les habitants et les acteurs économiques et les conseiller dans la conception et la réalisation de leur projet en Site Patrimonial Remarquable. Dans le cadre de ces rencontres, la Ville et l'ABF ont expliqué les objectifs et les moyens du PSMV et testé ses outils (fiche d'immeuble, règlement), pour que leur version bientôt opposable soit la plus adaptée au patrimoine narbonnais et aux besoins de la population.

Plus de 600 rendez-vous sont organisés chaque année dans le cadre de ces permanences.

Des réunions mensuelles en présentiel puis en visioconférence de la cellule PSMV ont été organisées tous les mois entre la Ville de Narbonne, l'ABF et le mandataire de l'élaboration du PSMV pour échanger sur les points soulevés au cours des permanences.

Un dossier de concertation et un cahier d'observations ont été mis à la disposition du public à l'accueil du bâtiment des services techniques municipaux (10 quai Dillon) depuis 2012. Aucune observation n'y a été inscrite.

Une page dédiée à l'élaboration du PSMV est en ligne sur le site internet de la Ville. Cette page a été vue plus de 3300 fois depuis sa création en 2012. Le projet de PSMV y est consultable.

L'accès à ces données fait partie des attentes émises par les habitants lors de la concertation. Cette page web sera donc maintenue et mise à jour au long cours afin que toutes les informations liées au Site Patrimonial Remarquable soient toujours disponibles.

Le projet de PSMV a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique qui s'est tenue le 15 mars 2023.

Il a été régulièrement rappelé que sur le périmètre qu'il recouvre, le PSMV tient lieu de PLU mais que ses prescriptions ne s'imposent que lorsque des travaux sont envisagés. Le règlement du PSMV s'inscrit en continuité des prescriptions déjà imposées dans le cadre de la réglementation des abords.

Les critères de classification des immeubles ont été expliqués et débattus (immeubles dont les parties intérieures et extérieures sont protégés ; immeubles dont les parties extérieures sont protégées ; immeubles non protégés) ainsi que les conditions d'intervention.

Les attentes de la population ont porté sur l'amélioration du confort des logements : isolation thermique et phonique, besoin d'espaces extérieur, etc.

Afin de répondre à ces attentes, le futur PSMV autorise, sous conditions, la réalisation d'espaces extérieurs (toiture-terrasse) et la pose de fenêtres double vitrage tout en préservant l'architecture traditionnelle.

Des craintes ont été exprimées sur le surenchérissement du coût des projets qu'il faut cependant mettre en corrélation avec l'efficacité et la durabilité des matériaux et des techniques (menuiseries, qualité d'enduit...). En complément des aides et règles fiscales au niveau national, la ville et l'agglomération ont donc mis en place des dispositifs incitatifs renforcés avec le programme Action Cœur de Ville (ANAH, Action Logement, subvention façades...).

Les préoccupations portent aussi sur la qualité des espaces publics. C'est un point important du futur PSMV : le règlement protège les espaces publics et notamment les éléments naturels qui les composent comme les alignements d'arbres et les espaces verts. Afin d'assurer davantage de souplesse, les principes et actions de mise en valeur de l'environnement décrits dans le PSMV n'ont pas pris la forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La place de la voiture en centre ancien est aussi une question régulièrement soulevée par les habitants.

L'objectif du PSMV est de piétonniser autant que possible le centre ancien avec un accès automobile réservé aux riverains et livraisons. Les retours des habitants sont déjà très positifs (rue Jean Jaurès, rue de l'Etoile, rue Benjamin Crémieux, rue Cabirol, rue Rabelais...). L'offre publique de stationnement existe sur les boulevards qui ceinturent le centre ancien, par des parkings présents au sein du SPR comme le parking de Bourg, de la Médiathèque et du Cours Mirabeau, et par des parkings extérieurs gratuits (parking de Maraussan, parking de Carnot, parking du théâtre, parking du quai Victor Hugo) connectés au centre ville par des navettes gratuites et régulières.

La réduction de la circulation des voitures et de leurs nuisances dans le centre ancien, caractérisé par des rues étroites, a des effets positifs sur le cadre de vie de ses habitants et l'attractivité des commerces.

Des demandes ont été exprimées concernant la nécessité de renforcer les contrôles et le suivi des travaux pour s'assurer de la qualité des interventions. A cette fin, ont été mis en place le mécanisme du permis de louer (2019) et des démarches transversales de lutte contre l'habitat indigne ou en péril ainsi que les constructions et enseignes illégales.

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), notamment ses articles 112 et 114, selon lesquels les secteurs sauvegardés créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables et les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits et approuvés conformément à l'article L313-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure ;

Vu le code de l'urbanisme, dans sa version applicable à la procédure d'élaboration du PSMV de Narbonne, notamment ses articles L. 313-1et suivants, R.313-1et suivants, L.103-3 à L.103-5 et R.313-7 ;

Vu le code du patrimoine, dans sa version applicable à la procédure d'élaboration du PSMV de Narbonne ;

Vu la délibération municipale en date du 22 mars 1995 lançant les démarches pour la création d'un secteur sauvegardé ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 mars 2005 créant le secteur sauvegardé et prescrivant l'élaboration du PSMV ;

Vu la délibération municipale du 27 juin 2008 approuvant la programmation de l'étude sur l'élaboration du PSMV et la convention de financement afférente avec la DRAC ;

Vu la délibération municipale du 24 novembre 2011 fixant les modalités de la concertation avec la population dans le cadre de l'élaboration du PSMV ;

Vu l'arrêté 2011-0003 du 21 avril 2011 instituant la commission locale du secteur sauvegardé de Narbonne ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 février 2017 portant modification de la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu la délibération municipale en date du 12 mars 2009 portant désignation des élus à la commission locale du secteur sauvegardé ;

Vu les délibérations municipales portant désignation des élus et modification de la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 1er avril 2011, 17 avril 2014, 23 octobre 2014, 17 décembre 2015, 19 janvier 2017, 18 janvier 2018 et 1er juillet 2021 ;

Vu la décision du 23 décembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, dispensant le projet de PSMV d'évaluation environnementale ;

Vu les procès-verbaux de réunion de la Commission Local du Secteur Sauvegardé, en date du 19 avril 2017, du 7 mars 2018 et du 5 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale SPR sur le projet de PSMV en date du 2 décembre 2022 ;

Vu le document annexé de projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Narbonne ;

Vu la Commission Préparatoire, je vous propose :

- d'approuver le bilan de la concertation publique du plan de sauvegarde et de mise en valeur du SPR de Narbonne ;
- d'émettre un avis favorable et d'arrêter le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ;
- de charger M. le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier, ainsi que la poursuite de l'élaboration du PSMV.

Le conseil adopte à l'unanimité



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Didier Mouly".

**M. Le Maire**  
Me Didier MOULY





*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
PRÉFET DE L'AUDE

Direction des collectivités et du territoire  
Bureau de l'administration territoriale

**Arrêté préfectoral portant modification de la composition de la commission locale du secteur  
sauvegardé de Narbonne**

Le Préfet de l'Aude,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 313-20 et R 313-21 ;

VU l'arrêté interministériel du 30 mars 2005 créant et délimitant le secteur sauvegardé de Narbonne ;

VU l'arrêté n° 2011111-0003 du 21 avril 2011 instituant la commission locale du secteur sauvegardé de Narbonne ;

VU la délibération du conseil municipal de Narbonne en date du 17 décembre 2015 désignant les représentants élus de la commune à la commission locale du secteur sauvegardé ;

VU la délibération du conseil municipal de Narbonne en date du 19 janvier 2017 désignant un nouveau représentant élu de la commune à la commission locale du secteur sauvegardé ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Aude,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

La commission locale du secteur sauvegardé de Narbonne est composée, outre du maire de la commune de Narbonne, président de la commission, et du préfet de l'Aude, comme il suit :

I. Représentants élus désignés par le conseil municipal de Narbonne :

- Monsieur Christian LOUMAGNE
- Madame Évelyne RAPINAT
- Monsieur Jacques ADRADOS

Ils seront respectivement suppléés par :

- Monsieur Yves PENET,
- Madame Yamina ABED,
- Madame Sabine FLAUTRE

II. Représentants de l'État désignés par le préfet :

- M. le directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant — n. Fabre
- M. le responsable de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine ou son représentant
- M. le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant

III. Personnes qualifiées désignées conjointement par le préfet et par le maire

- Mme Chantal CAILLARD-PECH DE LACLAUSE - Présidente départementale de la Fédération nationale des associations de sauvegarde des sites et ensembles monumentaux (FNASSEM)
- Mme Chantal ALIBERT - Docteur en histoire contemporaine
- M. Yves SOLIER - Directeur de Recherche honoraire au CNRS et Conservateur honoraire du musée archéologique de Narbonne

**ARTICLE 2 :**

L'arrêté n°2011111-0003 du 21 avril 2011 est abrogé.

**ARTICLE 3 :**

Le mandat des membres de la commission locale prend fin à chaque renouvellement du conseil municipal. Toute vacance ou perte de la qualité au titre de laquelle les membres de la commission ont été désignés donne lieu à remplacement pour la durée du mandat restant à courir, si elle survient plus de trois mois avant le terme normal de celui-ci.

La commission locale approuve un règlement qui fixe ses conditions de fonctionnement.

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il sera en outre affiché à la mairie de Narbonne pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Copie de cet arrêté sera notifiée à chaque membre de la présente commission.

**ARTICLE 5 :**

La Secrétaire Générale de la préfecture de l'Aude et le maire de la commune Narbonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE, le 28 FEV. 2011

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale,



Marie-Blanche BERNARD

**Les secteurs sauvegardés**, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créés avant la publication de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, soit à compter du 8 juillet 2016, **deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine (article 112).

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR  
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE NARBONNE**

## **Compte-rendu**

**Réunion de la commission locale du secteur sauvegardé de Narbonne  
19 avril 2017**

**Sont présents :**

Monsieur Didier MOULY, maire de Narbonne,  
Madame Evelyne RAPINAT, adjointe au maire,  
Monsieur Christian LOUMAGNE, conseiller municipal,  
Monsieur Jacques ADRADOS, conseiller municipal,  
Monsieur François BRETON, architecte des bâtiments de France, chef de l'UDAP de l'Aude,  
Madame Laurence BERTIN, adjointe au chef de l'UDAP de l'Aude,  
Madame Chantal ALIBERT, docteur en histoire,  
Madame Chantal CAILLARD-PECH DE LACLAUSE, présidente de la FNASSEM de l'Aude,  
Monsieur Michel LAURENS, DGST de la ville de Narbonne  
Monsieur Antoine LAPENA, directeur de l'urbanisme de la ville de Narbonne,  
Madame Stéphanie THIBAUT, chargée du suivi du secteur sauvegardé,  
Monsieur François XAVIER, adjoint chef de service de la DDTM,  
Madame Evelyne OGER, chef de service Habitat de la DDTM,  
Monsieur Gérard GOUDAL, architecte conseil du secteur sauvegardé.  
Monsieur Eric BARRIOL, architecte chargé de mission,  
Monsieur Cédric COUISSIN, architecte chargé de mission  
Madame Géraldine MARTIN, historienne chargée d'étude

Monsieur le Maire introduit la réunion et demande à l'équipe d'Eric BARRIOL de présenter l'état d'avancement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé de Narbonne.

## **Présentation par les chargés d'étude**

### PARTIE 1 INTRODUCTION

#### Définition - historique

Avant les années 1960 :

- A partir de 1840, protection des édifices.
- La loi de 1913 réglemente la protection.
- La loi de 1930 crée la notion de site protégé.
- La loi de 1942 institue le rayon de protection des 500 m.
- Plan Voisin de 1925, Le Corbusier : « Les quartiers du Marais, des Archives, du Temple... seraient détruits, mais les églises anciennes sauvegardées. Elles se présenteraient au milieu des verdure ; rien de plus séduisant ! »
- Après la Seconde Guerre Mondiale, la reconstruction mais aussi destruction organisée du bâti insalubre

Années 1960 :

- Parallèlement, se développe une approche urbaine considérant que la qualité du patrimoine urbain ne pouvait se résumer à des éléments monumentaux indépendants
- On reconnaît progressivement la valeur intrinsèque des tissus urbains, l'harmonie et la qualité des espaces
- On prend conscience de la nécessité de protéger des ensembles bâtis, de proposer une alternative à la démolition
- 1962 – Loi Malraux crée les secteurs sauvegardés :
  - Création par arrêté ministériel – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
  - Élaboration contrôlée par la Commission nationale des secteurs sauvegardés.
  - Encadrement des études par une Commission locale.
  - C'est l'État qui dirige l'élaboration des PSMV.

Aujourd'hui :

- Environ une centaine de PSMV dont 2/3 sont aujourd'hui sont approuvés.
- Forte densité de secteurs sauvegardés dans notre région.

#### Objectifs :

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine pour le transmettre aux générations futures.
- Éviter une atteinte irréversible aux quartiers historiques.
- Maintenir qualité des ensembles urbains (façades urbaines).
- Éviter la disparition d'éléments à valeur patrimoniale (décors).
- Requalifier le patrimoine historique, architectural et urbain (mettre en valeur des éléments).
- Mais c'est aussi orienter les projets de construction vers le maintien ou l'amélioration de la qualité architecturale et urbaine.
- Moderniser les logements anciens pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain tout en maintenant les décors intérieurs et les logiques de distribution.

- Lutter contre l'habitat insalubre.
- Traiter les espaces publics.
- Traiter l'aspect des commerces (composante majeure de l'image de la ville).

Un PSMV n'est pas :

- Une « mise sous cloche », mais une gestion de la ville en cohérence avec son patrimoine
- Une simple médaille décernée pour la qualité de son patrimoine
- Un simple changement d'aspect extérieur, un simple « relooking » pour améliorer l'esthétique, un simple ravalement de façades, c'est un changement durable, en profondeur, de l'urbain.

Un PSMV, c'est :

- Un projet urbain, avec un règlement d'urbanisme particulier, qui se substitue au PLU.
- Un projet urbain global qui nécessite la prise en compte des usages, des besoins et des modes de vie (logement, services, commerces, stationnement, circulation, espaces verts) et intégration dans le plan et le règlement.
- Un projet à long terme : 10 à 20 ans sont nécessaires pour vraiment lire les résultats, et au-delà il engage la commune sur beaucoup plus longtemps (ex. Uzès ou Pézenas, 50 ans), ce qui nécessite un suivi continu et durable, une exigence permanente et de tous les acteurs.

#### Les documents constitutifs d'un PSMV

- Rapport de présentation
- Plan du PSMV
- Règlement

## PARTIE 2 - LE PSMV DE NARBONNE

Les étapes de l'étude :

- Le PSMV est créé par arrêté ministériel du 30 mars 2005
- L'équipe est désignée pour son élaboration en mars 2010
- Mission parallèle : architecte conseil, suivi des opérations en cours sur le terrain – 2010-2015
- Bilan de l'étude à mi-parcours, redémarrage de l'étude avec une équipe modifiée, en avril 2016

Recherches effectuées :

- Récolte documentaire
- Elaboration d'un historique
- Etude socio-économique, concertation avec les acteurs économiques
- Inventaire des espaces publics
- Esquisses du rapport de présentation et du règlement du PSMV

Inventaire et plan

- Inventaire du bâti – plus de 2000 immeubles
- Elaboration du plan du PSMV

Calendrier prévisionnel de l'étude :

Après étude :

- 1ère présentation à la Commission locale, au Conseil municipal, à la Commission nationale des secteurs sauvegardés ; corrections subséquentes
- Enquête publique ; corrections subséquentes
- Approbation définitive du secteur sauvegardé par l'Etat

## PARTIE 3 - AVANCEMENT DE L'ETUDE

Base de données :

Recherches historiques :

- Récolte documentaire
- Superposition Compoix fin XVIIIème
- Superposition cadastre 1816-1826
- Topographie historique
- Topographie historique détaillée pour la fin XVIIIe

Inventaire des espaces publics

Inventaire du bâti :

- Visites des immeubles ; banque de données ; SIG
- Fichier à la parcelle
  - Situation*
  - Parcelle*
  - Histoire*
  - Bâtiment*
  - Etat sanitaire et usage*
  - Sauvegarde et mise en valeur*

Les Opérations d'Aménagement et de Programmation :

OAP thématiques :

- Comblent les dents creuses
- Créer des espaces extérieurs pour les logements
- Acquérir et rénover des immeubles
- Résorber l'habitat insalubre (RHI)
- Subventionner les ravalements de façades
- Subventionner les devantures commerciales
- Aménager les espaces publics
- Maîtriser circulation et stationnement

OAP ciblées :

- Rénover le cœur de l'îlot 41
- Restructurer l'espace urbain au chevet de St-Paul

Secteurs d'OAP

- La gare – Les Trois Ponts
- Robine - Pont des Marchands
- La Major
- La Parerie
- Lamourguier
- Plan St-Paul

### **Planning de l'étude**

Tenant compte du temps pris pour faire les modifications demandées sur le fichier et le temps nécessaire au groupe de travail et à la Commission locale pour se prononcer sur les documents achevés (fichier et plan du PSMV), les chargés d'étude proposent une prolongation de délai de six mois. Ce nouveau calendrier fera l'objet d'un avenant au contrat des chargés de mission.

Les architectes des Bâtiments de France souhaitent que soient programmées parallèlement des réunions à organiser sur des thèmes prédéfinis avec la Ville et ses services directement concernés par le sujet traité (logement, ravalement, commerce, voirie, etc.).

### **Concertation**

La Ville et les architectes des Bâtiments de France demandent à ce que soient ajoutées au calendrier 3 ou 4 réunions de concertation du public, notamment avec les Conseils Citoyens. Cela suppose que la Ville relance une campagne d'information sur le PSMV, publication dans la presse locale, en automne 2017 par exemple.

Gérard GOUDAL rappelle que la concertation est une donnée incontournable dans un PSMV.

Les modalités de cette concertation, librement définies, sont fixées conjointement par le préfet et le maire. La concertation est engagée dès le début des études et se termine à l'arrêt du projet.

La commission locale doit être informée des résultats de la concertation en même temps qu'elle est saisie du projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

### **Missions de la commission locale**

La Commission a deux tâches essentielles à remplir :

1. travailler sur l'élaboration du PSMV,
2. participer au suivi de la gestion du Secteur Sauvegardé.

La commission locale peut être consultée sur toute demande d'autorisation de travaux et proposer des adaptations mineures ; cette consultation n'est cependant pas suspensive des délais d'avis et ne peut pas se substituer à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

### **Fichiers par immeuble et plan du PSMV**

Etat sanitaire – Evelyne OGER regrette que l'état sanitaire des immeubles ne soit pas repéré sur le plan du PSMV. Cette notion fera l'objet d'un plan indépendant, il devrait faire apparaître des zones prioritaires pour orienter la politique foncière de la Ville et les opérations immobilières. Sur ce sujet François BRETON conseille aux chargés de mission de consulter le travail effectué pour la ville de Saint-Omer.

Recommandations et prescriptions – Les recommandations ne sont pas réglementaires, les prescriptions le sont. Gérard GOUDAL attire l'attention sur le fait qu'il faudra se prononcer sur le choix des indications portées aux fiches, soit en recommandations, soit en prescriptions. Les prescriptions seront du domaine réglementaire.

Pour permettre aux membres de la Commission de prendre connaissance du fichier, l'ensemble des documents sera diffusé par l'intermédiaire d'une dropbox. Les intervenants seront informés de cette procédure par la mairie.

### **Édifices protégés au titre des Monuments historiques**

Cédric COUISSIN a établi avec Michèle FRANÇOIS de la DRAC un tableau répertoriant tous les édifices et croisé avec l'Atlas du patrimoine. Des questions restent en suspens. Ce tableau sera transmis aux ABF et à Gérard GOUDAL.

### **OAP thématique - Création d'espaces extérieurs pour les logements**

Les architectes des bâtiments de France ne sont pas favorables à la création de terrasses encaissées dans les toitures, sorte de « crevées de toitures », elles deviennent pour la plupart fuyardes à cause d'un mauvais entretien. Ils préfèrent des verrières fixes ou rétractables (exemples à Gruissan).

### **Comment attirer à nouveau des habitants dans le centre historique ?**

Jacques ADRADOS rappelle le souhait de la Ville d'attirer de jeunes ménages. La Commission attend des propositions dans ce sens.

Evelyne OGER observe que dans d'autres villes c'est le regroupement des cellules, la réorganisation des surfaces en plateaux, qui donnent de bons résultats et non pas la division couramment faite dans des immeubles anciens.

### **OAP thématique – Traitement des espaces publics**

Laurence BERTIN rappelle l'importance de requalifier les espaces publics.

A ce sujet Gérard GOUDAL rappelle aux chargés de mission qu'ils doivent émettre des prescriptions notamment sur le traitement des sols.

### **OAP thématique – Ravalement**

Evelyne OGER préférerait que l'on écrive qu'il faut « impulser, voire imposer » le ravalement des façades, plutôt que « subventionner », l'un n'empêchant pas l'autre.

### **OAP thématique – Devantures commerciales**

Une campagne a récemment été lancée sur la dépose des enseignes obsolètes, très bonnes réactions des commerçants.

Les ébauches de réglementation faites sur les enseignes, les devantures et la publicité seront transmises par les chargés d'étude à Gérard GOUDAL. Le règlement local de la publicité est actuellement à l'étude par la Ville.

### **OAP thématique – Circulation et stationnement**

Il n'y pas à ce jour de plan de déplacement urbain qui soit approuvé.

Il faut actuellement s'appuyer sur le PADD de 2006.

Christian LOUMAGNE rappelle les trois parkings en projet à l'extérieur du centre-ville : le long du Rec de Veyret (entrée sud de la ville), route de Coursan (entrée nord), avenue des Plages (entrée est). Il serait souhaitable que la Commission aborde le sujet à la prochaine réunion.

M. Christian LOUMAGNE, M. Jacques ADRADOS et Mme Evelyne RAPINAT remercient les intervenants et clôturent la réunion.



**Direction Générale des Services Techniques  
Direction de l'Urbanisme**

## **COMMISSION LOCALE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

### **COMPTE RENDU**

**Réunion du 7 mars 2018 à 14h30**

**A l'hôtel de ville (salle des Synodes)**

#### **Personnes présentes :**

##### **Membres de la Commission :**

Me Didier MOULY, Maire de Narbonne, Président de la Commission  
M. François BRETON, chef de l'UDAP de l'Aude, représentant M. le Préfet de l'Aude  
Mme Evelyne RAPINAT, adjointe au maire  
M. Yves PENET, adjoint au maire  
Mme Caroline OLIVAS-GUISSET, adjointe au maire  
M. Christian LOUMAGNE, conseiller municipal  
M. Jacques ADRADOS, conseiller municipal  
M. Jean-Pierre RAYSSAC, architecte  
Mme Roser GINJAUME, architecte paysagiste  
M. Guy VITROU, architecte  
Me Arnaud FERRET, notaire  
Mme Anne-Marie BASTIDE, Présidente des Amis des musées  
Mme Chantal ALIBERT, Docteur en histoire contemporaine  
Mme Corinne SANCHEZ, chargée de recherche au CNRS  
Mme Chantal CAILLARD PECH DELACLAUSE, Présidente de la FNASSEM  
Mme Jacqueline SAUMADE, membre de la FNASSEM  
M. Roland SCHMITT, Président des Amis du Clos de la Lombarde

##### **Membres invités :**

M. Eric BARRIOL, architecte en charge du PSMV de Narbonne  
M. Cédric COUISSIN, architecte  
Mme Géraldine MARTIN, historienne  
M. Gérard GOUDAL, architecte conseil du SPR de Narbonne  
M. Raoul MONNIER, ingénieur du patrimoine  
M. Ludovic JUGE, directeur général des services  
M. Jean Antoine LAPENA, directeur de l'urbanisme  
M. Frédéric BONAVIA, responsable de la planification  
Mme Stéphanie THIBAUT, chargée du suivi du Site Patrimonial Remarquable.

**Personne excusée :** M. George LAMILHAU, Président des Orgues de Narbonne

Monsieur Le Maire introduit la réunion en rappelant que les élus de Narbonne sont très attachés au Site Patrimonial Remarquable car le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur va permettre :

- la protection du patrimoine,
- de rendre plus harmonieux l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable qui est un lieu touristique et de vie exceptionnel (685 000 personnes visitent chaque année la Cathédrale St Just),
- de bénéficier des aides pour les investisseurs.

Monsieur Le Maire appelle et présente chacun des membres de cette commission.

Il informe que M. LAMILHAU est absent car retenu à Paris.

Il indique que cette commission a besoin d'un règlement pour fonctionner.

Il précise qu'un règlement a été rédigé par les services de la ville en lien avec M. François BRETON Architecte des Bâtiments de France.

Il demande à l'assemblée s'il y a des observations sur ce règlement.

Il n'y a pas de remarques et le projet de règlement est adopté.

Monsieur Le Maire laisse la parole aux membres du Bureau d'études et rappelle le travail de chacun dans l'élaboration du PSMV :

- Mme Géraldine MARTIN, historienne,
- M. Cédric COUISSIN, architecture du patrimoine,
- M. Eric BARRIOL, architecte du patrimoine qui dirige cette équipe.

## **1. PRESENTATION DE L'ETUDE**

### **A. Le contexte général**

M. BARRIOL explique ce qu'est un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement dénommé secteur sauvegardé.

Il rappelle qu'au XXème siècle, le PSMV préservait seulement les édifices sans prendre en compte leur environnement, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Le premier secteur sauvegardé issu de la loi Malraux de 1962 en France est à Uzès.

Aujourd'hui les SPR sont principalement centralisés dans le Sud de la France, c'est une spécificité de la Région.

Cette élaboration est contrôlée par la Commission nationale et une Commission locale.

M. BARRIOL annonce que dans un premier temps, son équipe va présenter le PSMV de Narbonne puis, l'étude en cours et enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui est la partie prospective du PSMV.

## **B. Les objectifs du PSMV**

Il explique que le PSMV permet de :

- conserver et mettre en valeur, le patrimoine architectural et l'ensemble urbain de la ville, d'éviter une atteinte irréversible du patrimoine (protéger les éléments architecturaux remarquables, de valeur, présents à l'intérieur et à l'extérieur afin qu'ils ne disparaissent pas),
- requalifier le patrimoine historique et urbain,
- traiter l'ensemble de la vie d'un secteur délimité ; ce n'est ni une mise sous cloche, ni une ville musée, c'est avant tout, orienter des projets,
- définir une politique d'avenir car tout le cœur de Narbonne est en site patrimonial,
- établir le règlement mais aussi en contrôler son application, c'est une implication en permanence de la ville et de l'Etat.

C'est un réel projet urbain mais à très long terme. Par rapport au Plan Local d'Urbanisme, le PSMV est plus difficile à rectifier. On travaille sur 50 ans; la ville et l'Etat ont une ambition à très long terme pour le promouvoir.

Il est composé de 4 éléments :

- Un rapport de présentation : les analyses, les rapports patrimoniaux et les difficultés.
- Un plan règlementaire ou est signalé parcelle par parcelle le type de protection.
- Un règlement.
- Les OAP, les éléments prospectifs du PSMV.

## **C. Le calendrier**

Le SPR de Narbonne a été créé par arrêté le 30 mars 2005.

L'équipe pour l'élaboration du PSMV a été désignée 5 ans plus tard en 2010. M. Cédric Couissin a accompagné la ville entre 2010 et 2015, en mission d'architecte conseil en Site Patrimonial Remarquable assurée depuis 2016 par M. Gérard GOUDAL.

Le but est une présentation du projet de PSMV en Conseil municipal et en Commission nationale à la fin de l'année 2018. Puis, une enquête publique, une 2ème présentation au Conseil municipal, à la Commission locale et à la Commission nationale avant approbation en Conseil d'Etat.

## **D. Le diagnostic**

L'équipe a réalisé :

- Une étude paysagère,
- Une étude socio-économique,
- Un inventaire du bâti (parcelle par parcelle),
- Un inventaire du non bâti (rues, boulevards, places).

M. Cédric COUISSIN précise que la récolte documentaire a été réalisée à l'échelle de la France. Une réelle base de données a été établie par source, par îlots numérotés.

Mme Géraldine MARTIN explique qu'au niveau de la recherche locale, l'équipe a travaillé avec des plans anciens et des plans cadastraux.

Les plans les plus connus sont le plan Varlet puis le plan Compoix du XVIII<sup>ème</sup> siècle qui apporte davantage d'indications sur le bâti (fontaines...).

Le cadastre Napoléonien de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle (Cité et Bourg) ainsi que les plans d'alignements qui sont importants, donnent beaucoup plus d'indications concernant l'évolution du tissu urbain.

Elle ajoute que d'autres plans anciens plus généraux ont été trouvés et ils donnent des informations complémentaires indispensables à l'élaboration du travail. Ces plans qu'elle projette sur écran sont les suivants :

- Un plan de 1720 qui est le Plan Laffont (vue cavalière de Narbonne),
- Un plan Bichambis des années 1930,
- Un plan de fortification 1839 (la poudrière),
- Un plan des édifices (plan façades de la rue Jean Jaurès, le plan de l'ancienne église de St Sébastien détruite à la place du forum),
- Un plan de 1886 des séminaires,
- Un plan du canal de la Robine de 1787 de Voies Navigables de France.

Des trouvailles de photos anciennes aux archives départementales de l'Aude sont également diffusées (la rue de Belfort, les trois ponts, des vues des anciennes portes de la ville aujourd'hui détruites) pour comprendre l'évolution de l'urbanisme. Le plan de Viollet le Duc apporte aussi des éléments.

Elle précise que tous les fonds d'archives qu'elle a consultés ont été trouvés à Paris, à Toulouse, à Carcassonne et ont été examinés pour réaliser un diagnostic complet.

Pour accompagner cette recherche documentaire, une synthèse chronologique de l'histoire narbonnaise a été mise en parallèle avec l'histoire nationale.

M. BARRIOL indique que la superposition du plan Compoix sur le plan cadastral actuel permet de mieux comprendre l'existant.

Cela a permis de faire des plans chronologiques du bâti existant :

- Un plan de Narbonne fin XVIII<sup>ème</sup> (fortifications repérées grâce aux recherches d'archives),
- Un plan de Narbonne fin XIX<sup>ème</sup> siècle avant la démolition des fortifications en 1866,
- Un plan de Narbonne avant 1914,
- Un plan de Narbonne fin XVIII<sup>ème</sup> (montrant des bâtiments ecclésiastiques, civils, fontaines...)

M. COUISSIN évoque l'étude socio-économique réalisée par le cabinet Nouveau territoire qui a porté un regard extérieur sur la ville. Des ateliers de concertations ont été organisés afin d'établir une analyse patrimoniale et une étude menée sur « comment habiter en ville » (qualité de l'habitat, types de logements, occupation des logements) en lien avec le fonctionnement commercial.

Il aborde l'étude paysagère où une réflexion à l'échelle du territoire jusqu'à la mer et à l'échelle du centre ancien a été faite avec un travail cartographique.

Un travail sur les espaces publics et les aménagements urbains a aussi été mené.

M. BARRIOL développe les études architecturales :

- Recherche des différents points d'eau (puits, fontaines...) dessinés dans le plan Varlet.
- Inventaire des espaces publics : fiches rue par rue, boulevard par boulevard, place par place (dysfonctionnement arbres/ revêtements de sols/mobilier urbain/stationnement).
- Inventaire du bâti : 2 000 immeubles visités et la réalisation d'une fiche pour chacun d'eux.

M. COUISSIN explique qu'il sera simple de compléter toutes ces fiches par de nouvelles photographies ou par des informations complémentaires afin de les enrichir.

M. BARRIOL ajoute que son équipe a bien été accueillie par les narbonnais et que l'accès pour les visites a été rarement refusé.

Il note la particularité des escaliers existants dans les bâtiments anciens de Narbonne qui sont tous très intéressants. Il remarque que beaucoup d'immeubles sont bien éclairés par la rue et par la façade arrière et qu'ils ne sont pas très profonds.

Il ajoute que l'habitat narbonnais est assez agréable à habiter car la reconfiguration des bâtiments est assez facile.

Il précise qu'il est impossible de dégager une typologie marquée car l'habitat est plutôt varié.

Il ajoute que de nombreux éléments intéressants ont été décrits et doivent être protégés. Des niveaux d'insalubrité des bâtiments ont été définis. Un plan de découpage de 251 îlots a été établi.

M. Cédric COUISSIN présente la légende de la carte réglementaire : recensement des différents espaces, jardins, bâtis, arbres.

La présence des arbres dans la ville est intéressante, l'idée est de conserver la végétation.

Il propose aussi d'augmenter les espaces verts soit en agrandissant les existants soit en en créant de nouveau.

Leur protection a été indiquée sur le plan réglementaire, les autres ont été proposés dans les orientations d'aménagements.

Le plan réglementaire impose à l'immeuble un règlement précis (immeuble à protéger / immeuble à conserver / immeuble non protégé / immeuble à démolir).

Exemples de Prescription donnée au règlement :

- restituer les vues sur le canal de la Robine pour les bâtiments situés sur le pont des marchands,
- interdiction de construire sur certains espaces.

## **E. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Il existe deux types d'OAP :

- OAP Thématiques,
- OAP sectorielles.

### **Opérations récentes à requalifier, édifices à mettre en valeur :**

**Rue Baudin** : Démolir ou modifier l'édifice qui n'a plus aucun lien avec l'architecture médiévale et recréer une cohérence urbaine.

**Place St Ambroise** : ensemble de maisonnettes à revoir en créant au besoin un espace vert à l'intérieur.

**Les cordeliers** : édifice majeur religieux.

**Rue Garibaldi** : il y a sous la chaussée des vestiges antiques accessibles par la maison.

**L'Horreum** se développe sous des bâtiments XIX<sup>ème</sup> (vigilance archéologique importante).

**Les dames de France** mériteraient une attention particulière, il y a une programmation intérieure à faire et également dans la cour.

**La charité** : édifice hospitalier qui a toute sa cohérence mais qui est peu mis en valeur.

**Les Carmes** : édifice à mettre en valeur.

Des constructions à la place d'édifices disparus sont proposées pour reconstituer la rue ou la place. Un inventaire de tous ces fronts bâtis défectueux (dents creuses, tête d'îlot coupes et façades qui ont disparues, des gueules cassées) a été fait.

### Opération groupée de réhabilitation :

La réhabilitation du bâti est envisagée en fonction de son état actuel. Il y a des parcelles plus ou moins prioritaires.

M. Cédric Couissin évoque des séries d'immeubles en mauvais état dont les entrées communes ont été condamnées au profit de cellules commerciales (rue droite, rue du pont des marchands) et dont les étages supérieurs se dégradent car ils sont inoccupés.

L'OAP répond à un projet à long terme mais pas forcément à la demande actuelle.

Il recommande à la Commune d'acquérir plusieurs immeubles groupés.

M. BARRIOL évoque les espaces publics.

### Les espaces public à dominante minérale et ceux à dominante végétale :

- La place Léon Blum à réhabiliter,
- La place du Forum dont les arbres sont des conifères et qui sont d'essences non souhaitables,
- La place des Pyrénées semble privilégier la voiture et ne se démarque pas comme une entrée de ville,
- La place de l'Hôtel de ville est de très grande qualité.

De nombreuses petites places sont envahies par la voiture d'où la question du stationnement.

M. Cédric COUISSIN indique que sur la place Cassagnol, 12 voitures stationnent toute la journée et privent tout riverain d'un espace public. Il faut inverser les choses et donner l'envie d'habiter en ville.

## **2. LE DEBAT :**

Mme ALIBERT évoque notamment le problème de la rue Kléber et fait part de ses inquiétudes à l'égard de l'état de délabrement de cet immeuble et du fait qu'il soit squatté.

Mme THIBAUT répond en précisant que le service hygiène de la ville s'est rendu sur place, que l'état du bâtiment ne justifie pas une procédure de péril et qu'un courrier de mise en demeure a été adressé au propriétaire. Elle ajoute que la police municipale est informée de cette situation et que les agents du centre technique municipal ont sécurisé les lieux à plusieurs reprises en fermant l'accès mais qu'il est malheureusement régulièrement forcé.

M. BRETON ajoute que plusieurs permis ont été déposés pour la réhabilitation de cet immeuble mais qu'aucun d'entre eux n'a pu être accordé du fait de la mauvaise qualité des projets proposés.

M. GOUDAL propose une réflexion sur l'accessibilité à faire sur le centre ancien. La commission est amenée à suivre le Site Patrimonial Remarquable. Des avis devront être donnés sur les projets et réglementations.

M. PENET rappelle qu'il est important de faire prendre conscience aux gens que leur bien prend de la valeur, même si la réglementation semble un peu difficile à comprendre. Il va falloir amener cela de manière pédagogique.

Concernant les immeubles en mauvais état, la Ville va réfléchir à la préemption de ces biens ou les proposer à des groupes disposés à les réhabiliter ; une réflexion sur le stationnement doit être faite.

Me FERRET précise qu'en sa qualité de notaire, il remarque que les regards tendent à évoluer à l'égard du Site Patrimonial Remarquable. Il note que les propriétaires actuels autant que les nouveaux acquéreurs prennent de plus en plus conscience de la valeur patrimoniale du bâti qu'ils possèdent et cela entraîne même une hausse du prix du foncier dans ce secteur. Il

précise qu'il serait intéressant, avant de rédiger un acte, de pouvoir avoir accès à la fiche d'inventaire du bien destiné à la vente.

M. COUISSIN rappelle qu'il existe des solutions de restauration immobilière et que la ville doit intervenir dans ces projets.

M. ADRADOS rejoint Cédric COUISSIN et ajoute qu'il faut que la ville soit volontaire dans ces projets de réhabilitation en créant des logements plus grands afin de ramener des familles en centre-ville où la qualité de vie est meilleure.

Mme ALIBERT demande si le pont des marchands est inscrit au titre des monuments historiques. M. BARRIOL indique que le pont des marchands n'est pas un monument historique classé. Elle demande également si un projet va sortir près des Halles à côté de l'église des Jacobins, elle exprime également ses inquiétudes à propos de l'agrandissement de l'hôpital.

M. LAPENA précise qu'un permis a été délivré et qu'un projet de commerce de bouche avec vente de vin est prévu à côté de l'église des Jacobins. Il rassure Mme ALIBERT sur le projet de l'hôpital en précisant que des réunions sont organisées pour l'étude du projet d'agrandissement de l'hôpital.

Mme GINJAUME demande si les OAP sont modifiables ou si elles sont figées. Elle ajoute que certaines OAP peuvent créer de vraies ruptures sociales en démolissant certaines habitations où des familles ont vécu pendant des années.

M. BARRIOL précise que les OAP sont là pour donner des orientations et que rien n'est figé.

M. COUISSIN précise que l'idée n'est pas de démolir systématiquement mais de réhabiliter des logements inhabités et de les rendre habitables. Il insiste sur le fait que cela ne peut se faire sans une volonté politique.

Les OAP proposent des orientations, assez souples pour permettre des projets de qualité.

M. BRETON rappelle à tous que chacun a eu les documents et peut faire des remarques dès à présent sur les propositions du bureau d'étude avant que le travail soit définitivement arrêté.

Mme ALIBERT intervient concernant le chevet St Paul et exprime à nouveau ses inquiétudes concernant le projet d'agrandissement de l'hôpital.

M. LAPENA précise qu'aucun projet « hôpital » n'a été arrêté aujourd'hui et que le futur projet sera établi en cohérence avec les orientations du bureau d'étude et les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

M. RAYSSAC propose que dans les OAP soit mis en avant la qualité des espaces publics et que ceux-ci deviennent un moteur pour diriger ces OAP.

M. BRETON rejoint l'avis de M. RAYSSAC concernant certains espaces publics qui devraient être pris en compte en priorité dans ces OAP.

M. COUISSIN explique que le projet du Chevet St Paul impose un alignement par une reconstruction.

M. BARRIOL propose des perspectives de projets :

- au palais du travail où il propose de créer un stationnement enterré sous le jardin.

- à la place de la station essence, face au jardin du palais du travail où il serait intéressant de reconstruire la proue de cet îlot,

- à la poudrière où des pignons aveugles sont à traiter par la reconstruction, voire pour retrouver des circulations,

- rue Armand Gautier où il est proposé de créer des ouvertures.

M. BARRIOL précise que le bureau d'étude est à la disposition de tous afin d'échanger sur les remarques de chacun. Il propose une prochaine réunion fin juin ayant pour ordre du jour « Le stationnement », « Les OAP » et « l'accessibilité ».

Mme ALIBERT propose une réflexion sur l'aménagement du lavoir et d'évoquer à la prochaine réunion la possibilité de rendre l'habitat plus attractif avec des ouvertures de toitures, terrasses, loggias...

M. BRETON précise que la concertation publique doit être poursuivie et rappelle les actions menées par la commune :

La concertation publique sur le PSMV de Narbonne a été lancée par délibération municipale du 24 novembre 2011 :

- Un article a été publié dans le magazine municipal Narbonne Ma Ville n°18 d'octobre-novembre 2011.
- Des ateliers de concertation sur le PSMV ont été organisés le mardi 13 décembre et le mercredi 14 décembre 2011 en mairie.
- Une brochure sur le secteur sauvegardé est diffusée depuis 2012.
- Deux articles sur le PSMV sont parus dans le journal Midi Libre du 5 octobre 2012.
- Une conférence-débat sur le Secteur Sauvegardé et le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a été organisée le jeudi 25 octobre 2012 à l'IUP Droit de l'Urbanisme de Narbonne.
- Dans le cadre des rencontres régionales Languedoc-Roussillon pour le 50ème anniversaire de la Loi Malraux, un séminaire sur le PSMV s'est tenu le 13 février 2013 au Palais des Archevêques.
- Une réunion publique intitulée « Commerce et Architecture » avec les acteurs économiques narbonnais s'est tenue au Palais du Travail, le lundi 14 novembre 2016.

M.PENET clôture la séance à 18h00.



**Maître Didier MOULY**  
Maire de NARBONNE  
Président de la Commission  
SPR de Narbonne





**Direction Générale des Services Techniques  
Direction de l'Urbanisme**

## **COMMISSION LOCALE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

### **COMPTE RENDU**

**Réunion du 05 juillet 2022 à 14h30**

**Au bâtiment des services techniques municipaux (salle Figeac)**

#### **Personnes présentes :**

##### **Membres de la Commission :**

Me Didier MOULY, Maire de Narbonne, Président de la Commission  
M. François BRETON, ABF, Chef de l'UDAP de l'Aude  
Mme Christine DAUZATS, Adjointe au maire  
M. Philippe CAZAL, Conseiller municipal  
M. Jean-Pierre RAYSSAC, Architecte  
Mme Roser GINJAUME, Architecte paysagiste  
Mme Chantal ALIBERT, Docteur en histoire contemporaine  
Mme Corinne SANCHEZ, Chargée de recherche au CNRS  
Mme Chantal CAILLARD PECH DE LACLAUSE, Présidente de la FNASSEM

##### **Membres invités :**

M. Eric BARRIOL, Architecte du Patrimoine en charge du PSMV de Narbonne  
M. Cédric COUISSIN, Architecte du Patrimoine en charge du PSMV de Narbonne  
M. Jean-Roch HERAIL, Directeur général des services techniques, Ville de Narbonne  
M. Jérôme ALLIOUX, Directeur de l'urbanisme, Ville de Narbonne  
M. Frédéric BONAVIA, Responsable de la planification, Ville de Narbonne  
M. Marc POLLET, Chargé du suivi du Site Patrimonial Remarquable, Ville de Narbonne  
M. Hoël COULON, Technicien du patrimoine à l'UDAP de l'Aude  
Mme Pauline VEXIEAU, Stagiaire chargée de la publicité, Ville de Narbonne  
Mme Claire BONNAUD, Stagiaire à l'UDAP de l'Aude

##### **Personnes excusées :**

Mme Jamila MILKI, Architecte d'Etat à la DRAC de l'Occitanie  
Mme Sylvie COUSIN, Adjointe au maire  
M. Bertrand MALQUIER, Adjoint au maire  
M. Yves PENET, Adjoint au maire  
M. Roland SCHMITT, Président de l'association Les amis du Clos de la Lombarde

M. LE MAIRE ouvre la séance et présente l'ordre du jour :

- validation du règlement de fonctionnement de la commission,
- présentation du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Narbonne.

Les membres de la commission reçoivent chacun un dossier comprenant la délibération municipale relative au renouvellement de la composition de la commission locale du SPR, le projet de règlement et un document de synthèse du projet PSMV.

M. CAZAL s'étonne qu'il n'ait pas été informé des travaux de cette commission plus tôt et de ne pas avoir reçu les documents au préalable.

M. LE MAIRE rappelle que la commission n'est constituée que depuis juillet 2021 suite aux dernières élections municipales et aux nombreux échanges avec la préfecture.

M. BRETON rappelle aussi la crise COVID qui n'a pas permis de réunir la commission plus tôt.

M. BONAVIA indique que le PSMV est un dossier technique qui méritait d'être présenté à la commission avant de le transmettre à chacun des membres pour le travailler.

### **Approbation du règlement de fonctionnement de la commission :**

Le projet de règlement de la commission locale est présenté.

M. BONAVIA attire l'attention sur l'article 8 du règlement concernant la confidentialité des travaux de la commission qui doit être respectée car il ne s'agit pas d'une réunion publique mais d'une instance interne au fonctionnement de la collectivité.

M. LE MAIRE précise que le règlement est fait sur la base d'un modèle éprouvé fourni par la DRAC.

Le règlement est approuvé à l'unanimité.

### **La classification des immeubles :**

M. BONAVIA présente le document de synthèse du projet PSMV à la commission : le règlement distingue plusieurs catégories d'immeuble selon leurs richesses patrimoniales. Il y a les monuments historiques qui sont protégés par la réglementation nationale et les immeubles protégés au titre du PSMV : immeubles protégés, immeubles partiellement protégés et les immeubles non protégés.

### **La surélévation d'immeuble :**

M. BRETON explique que les immeubles partiellement protégés ou non protégés peuvent éventuellement et au cas par cas faire l'objet d'une évolution de la structure (surélévation) à condition de prendre en compte les caractéristiques des immeubles protégés alentours (hauteurs, alignements, ...).

M. BRETON ajoute qu'il est nécessaire d'avoir des prescriptions dans le PSMV pour chaque immeuble. Les 2000 fiches d'immeuble qui recensent le patrimoine, réalisées entre 2011 et 2018 sont indispensables à la gestion du SPR bien qu'elles ne fassent pas partie du dossier PSMV selon le code du patrimoine.

Les règles de proportion et de volume du projet de PSMV de Narbonne sont similaires aux PSMV approuvés dans le pays.

Il est difficile de cadrer la surélévation des immeubles compte tenu des singularités du bâti.

M. RAYSSAC soutient que le règlement doit rendre possible la surélévation des immeubles pour créer de nouveaux logements.

Mme GINJAUME fait toutefois le constat qu'à Narbonne beaucoup d'immeubles en mauvais état devraient être rénovés avant d'envisager la surélévation des immeubles non protégés.

M. BRETON souligne que l'architecture contemporaine est possible sur des immeubles non protégés par le PSMV plutôt que de faire du pastiche. Il est toutefois nécessaire de cadrer le champ des matériaux utilisés.

### **Typologie des logements :**

Le projet de règlement du PSMV prévoit une taille minimale par logement.

M. BRETON dit que c'est intéressant de fixer des tailles minimales de logement mais il faut d'abord s'attacher à conserver les dispositions originelles des logements.

L'objectif est aussi de créer de la mixité sociale en diversifiant la taille des logements.

### **La transformation des rez-de-chaussée :**

M. LE MAIRE dit que la rue Gustave Fabre devrait faire partie de la liste des rues commerçantes dans lesquelles la transformation des locaux commerciaux en garage ou habitation est interdite.

Il faut lutter contre l'insalubrité des logements en rez-de-chaussée d'autant plus que les petites rues de Narbonne ne sont pas facilitatrices de projet.

### **Les ascenseurs :**

M. BRETON indique que l'intégration d'ascenseurs sur des immeubles partiellement protégés peut être rendue possible dans certains cas. Parfois même, il y a des possibilités de création sur des immeubles protégés.

### **Les terrasses en toiture :**

M. COUISSIN indique sur la question des terrasses en toiture que cela favorise la luminosité des immeubles. Pourquoi alors on interdirait ce type de terrasse dans un immeuble alors que cela rajoute de la luminosité. Il prend l'exemple de patio intérieur avec terrasse ou de loggia.

A cela, M. BRETON répond qu'au-delà de l'aspect esthétique, ce type d'aménagement notamment les tropéziennes, apporte des désordres liés à l'étanchéité, ce qui est susceptible d'affecter la stabilité de l'immeuble tout entier.

Il serait alors intéressant de réfléchir à des alternatives notamment pour récupérer les eaux pluviales et ne pas fragiliser les structures des immeubles.

M. COUISSIN explique que ces aménagements ont aussi un aspect positif pour la ventilation des immeubles. Interdire ce type d'aménagement serait contraignant car cela condamne des immeubles qui pourrait être habitables, cela limite les possibilités d'aménagement.

M. BRETON propose de revoir la notion de tropéziennes qui est utilisée, ce terme est peut-être à revoir au profit d'une autre forme d'aménagement.

Mme GINJAUME indique que l'interdiction de tropézienne ne devrait peut-être pas concerner les trois types d'immeubles visibles en SPR (protégé, partiellement protégé et non protégé) car cela s'avère être trop contraignant.

M. COUISSIN indique que la Ville de Bordeaux a rendu possible dans son PSMV la réalisation des terrasses en toiture sous certaines conditions (terrasses intégrées dans le paysage urbain).

### **Le double vitrage et des menuiseries.**

M. COUISSIN indique qu'il est regrettable du point de vue patrimonial de changer les menuiseries anciennes, à vitrage simple et à petits bois, pour des menuiseries à double vitrage, qu'il existe des alternatives – double fenêtre ou autre – qu'il faut étudier chaque cas car certaines menuiseries anciennes peuvent être de qualité exceptionnelle et d'un grand intérêt historique.

M. BRETON indique que sur l'économie des projets, il est parfois procédé à l'enlèvement total des menuiseries alors qu'il y a des alternatives comme par exemple les doubles fenêtres.

Dans le cas de menuiseries de qualité, la conservation et réparation doivent toujours être privilégiées. Le double vitrage ou le verre épais peuvent être envisagés dans la mesure où ils s'adaptent aux menuiseries traditionnelles.

Pour M. COUISSIN, l'idée est que sur un immeuble entier, il est nécessaire d'effectuer un travail sur une vue d'ensemble en améliorant la qualité acoustique et thermique ainsi qu'en

limitant les déperditions ; tout ceci en conservant les menuiseries et en isolant d'autres parties de l'immeuble avant tout la toiture.

M. COUISSIN indique que dans bien des cas ce serait moins coûteux de restaurer et réhabiliter des parties d'un immeuble plutôt que d'effectuer une remise à neuf.

Monsieur ALLIOUX indique qu'il serait judicieux de préciser ce qui est entendu derrière la notion de qualité exceptionnelle de certains éléments pour que les particuliers en aient conscience et aient des alternatives concrètes.

A cela, M RAYSSAC répond qu'il faut encore trouver les professionnels, artisans compétents pour ces rénovations. Il indique qu'on trouve des artisans maçons compétents dans les techniques traditionnelles mais qu'il est très difficile de trouver des menuisiers travaillant dans les menuiseries anciennes.

M. BRETON dit que de plus en plus de professionnels se spécialisent pour répondre à cette volonté de restaurer ou réparer l'existant.

M. COUISSIN dit qu'il faut trouver les moyens d'aller sur des formations de rénovation pour ces professionnels sinon il y a peu de possibilités pour les particuliers en termes d'offre pour la rénovation.

Il indique qu'il faut fermer les barrières aux mauvaises entreprises qui font un travail mauvais sur le plan esthétique et où la pérennité des travaux n'est pas avérée.

### **La nature en ville / l'environnement :**

Mme DAUZAT dit qu'il serait intéressant de savoir où en est la réglementation sur les végétaux.

M. COUISSIN répond qu'il y a une protection des alignements d'arbres, une proposition de protection des arbres isolés serait intéressante. Sur les cours libres, il propose de les laisser en jardin et demande à ce qu'il y ait un sol perméable. Cela est possible et il faut le faire en plantant des arbres. Et cela est utile notamment pour lutter contre les hausses de température et pour prolonger les alignements d'arbres.

Sur la réglementation de ces alignements d'arbres, il apparaît trop contraignant de réglementer l'intégralité des alignements. En effet, s'il manque un arbre dans un alignement, il n'y a pas d'obligation d'en replanter un. Le retrait de tout un alignement d'arbres est toutefois interdit.

Mme GINJAUME explique que sur la question des alignements, il faut diversifier les essences d'arbre, il faut ajouter une réflexion sur la taille et le port de l'arbre, ceci pour ne pas bloquer la croissance des platanes notamment s'ils sont mal coupés.

Diversifier les essences d'arbres dans les alignements permettrait aussi de réduire le nombre de maladies. De plus, autour des arbres, il serait intéressant de mettre des obligations, comme par exemple la perméabilité des sols.

Mme GINJAUME s'interroge aussi sur la place des énergies renouvelables dans ce projet de PSMV.

M. COUISSIN répond que les énergies renouvelables doivent être intégrées dans les plans de projet de toiture notamment.

### **Le suivi des travaux en SPR :**

M. COUISSIN indique que le souci porte sur le recensement de ce qui est à sauvegarder ou non. Il est fait le constat d'un défaut d'information de particuliers notamment au niveau des notaires et des agences immobilières.

M. ALLIOUX s'interroge sur la place des particuliers dans ce projet. Il se demande à quel moment un particulier peut se voir imposer l'obligation de toucher à l'entièreté du patrimoine de son immeuble alors, par exemple, qu'au départ il n'avait vocation de ne remettre en l'état qu'un seul élément de son immeuble.

M. BRETON indique que, dans le cadre des avis émis par son service, des travaux complémentaires peuvent être recommandés, même si ceux-ci ne figuraient pas dans la demande initiale. Cela doit permettre d'inciter le demandeur à envisager le projet dans sa globalité.

En revanche, si le particulier effectue des travaux sans autorisation sur une partie de son immeuble et si ces travaux sont constatés, il peut être imposé la restitution des dispositions d'origine de l'immeuble afin de lui redonner son homogénéité première.

M. BARRIOL informe qu'il apparaît intéressant que la commission se prononce sur le point de la démolition ou non des vérandas implantées sur le domaine public notamment pour les restaurateurs.

M. BONAVIA rappelle que la DRAC a tranché la question : toutes les constructions légères sur le domaine public identifiées sur le plan réglementaire sont vouées à être déposées.

#### **Les points du PSMV à travailler lors de la prochaine séance :**

M. BARRIOL met en exergue trois points qu'il conviendra d'aborder lors de la prochaine commission :

- Le premier point est celui exposé ci-dessus, des terrasses fermées sur le domaine public qui ne sont pas de la propriété des commerçants mais bien de la ville, c'est une occupation du domaine public. Doit-on ou non imposer leur destruction, dans quelles mesures ? Plusieurs hypothèses sont exposées dans le dossier fourni à l'ensemble des membres de la commission.

- Deuxièmement, la commission devra être consultée sur la question des terrasses en toiture, la dénomination de ces aménagements devra être tranchée, utilise-t-on ou non le terme de tropézienne, puits de jour, loggia en excroissance en fonction de la parcelle ? Dans quelle mesure on peut avoir des terrasses en toiture ? Le règlement devra contenir l'ensemble des réponses à ce questionnement.

- Enfin, la commission devra aborder la question des alignements du bâti imposés représentés par des lignes rouges sur le plan réglementaire. Ces lignes garantissent la continuité de la façade urbaine. Dès lors, si un bâtiment est détruit, il sera imposé qu'il soit reconstruit sur la même emprise dans le but de conserver l'alignement de la rue.

#### **Le planning**

Le dossier de PSMV sera transmis sous forme numérique aux membres par email avec un lien de téléchargement dans les prochains jours.

Les membres sont invités dans les prochains mois à étudier les documents et faire des remarques.

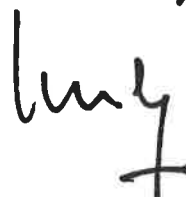
Il serait souhaitable que les participants puissent rendre leurs observations avant la deuxième réunion, soit fin septembre 2022.

La prochaine réunion sera donc programmée en octobre prochain et les membres pourront à cette occasion échanger sur les points soulevés et émettre leur avis sur le projet PSMV.

Cette session sera également l'occasion pour le bureau d'études d'expliquer comment ont été intégrées les remarques formulées par Mme Marie-Laure PETIT, Inspecteur des patrimoines, dans son rapport du 21 mars 2022.

Une invitation sera envoyée en septembre avec le compte-rendu de réunion.

A Narbonne, le 19/9/22



**Maître Didier MOULY**

Maire de NARBONNE

Président du Grand Narbonne

Président de la Commission

Locale du SPR



**Direction Générale des Services Techniques  
Direction de l'Urbanisme**

**COMMISSION LOCALE  
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

**COMPTE RENDU**

**Réunion du 02 décembre 2022 à 10h30**

**Salle des Synodes**

**Personnes présentes :**

**Membres de la Commission :**

Me Didier MOULY, Maire de Narbonne, Président de la Commission locale SPR  
Mme Jamila MILKI, Architecte-Urbaniste d'Etat, représentante du directeur de la DRAC  
M. Romain LELIEVRE, Architecte des Bâtiments de France, UDAP de l'Aude  
M. Yves PENET, Adjoint au maire délégué à la culture et au patrimoine  
M. Philippe CAZAL, Conseiller municipal  
Mme Chantal ALIBERT, Docteur en histoire contemporaine  
Mme Corinne SANCHEZ, Chargée de recherche au CNRS  
Mme Chantal CAILLARD PECH DE LACLAUSE, Présidente de la FNASSEM  
M. Roland SCHMITT, Président de l'association Les amis du Clos de la Lombarde

**Membres invités :**

M. Eric BARRIOL, Architecte du Patrimoine en charge du PSMV de Narbonne  
M. Cédric COUISSIN, Architecte du Patrimoine en charge du PSMV de Narbonne  
M. Hoël COULON, Technicien du patrimoine à l'UDAP de l'Aude  
M. Jérôme ALLIOUX, Directeur de l'urbanisme, Ville de Narbonne  
M. Frédéric BONAVIA, Responsable de la planification, Ville de Narbonne  
M. Marc POLLET, Chargé du suivi du Site Patrimonial Remarquable, Ville de Narbonne

**Personnes excusées :**

M. Thierry BONNIER, Préfet de l'Aude.  
M Remi RECIO, Sous-préfet de Narbonne.  
M. Michel VAGINAY, Directeur régional adjoint délégué de la DRAC Occitanie  
M. Bertrand MALQUIER, Adjoint au maire  
Mme Sylvie COUSIN, Adjointe au maire  
M. Jean-Pierre RAYSSAC, Architecte Urbaniste

M. LE MAIRE ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour :

- validation du compte rendu de la séance du 5 juillet 2022
- présentation du projet de PSMV avec les dernières modifications apportées au document.
- recueil de l'avis de la commission locale sur le PSMV

## **COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 5 JUILLET 2022.**

Le compte-rendu de la séance du 5 juillet dernier ne fait l'objet d'aucune remarque, il est donc validé.

## **PRESENTATION DU PSMV ET DES DERNIERES MODIFICATIONS**

M. BARRIOL présente le contenu du PSMV et les prochaines étapes de la procédure :

- Janvier 2023 : réunion publique
- Mars 2023 : Conseil municipal pour avis
- 20 avril 2023 : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture
- Eté 2023 : Enquête Publique
- 2ème passage en commission nationale (éventuellement).
- Fin 2023 : Approbation par le Préfet

Mme MILKI indique que le passage en 2ème commission nationale est très rare, il se fait uniquement si de grosses modifications doivent être apportées au PSMV à l'issue de l'enquête publique.

M. BARRIOL propose avant de présenter des dernières modifications apportées au PSMV de répondre aux remarques écrites que M. CAZAL a transmises à la Commission.

**Remarque 1 :** Les fiches immeubles sont incomplètes, en général faute d'avoir pu visiter l'intérieur des bâtiments. Cela représente une lacune importante qui rend difficile la protection d'éléments qui ont pu échapper à l'enquête. Souhaitons que ce travail puisse être complété, pour avoir un PSMV prenant vraiment en compte tout le patrimoine du secteur sauvegardé.

M. BARRIOL répond que tous les immeubles ont fait l'objet d'un examen depuis l'extérieur, d'un reportage photographique et d'une étude croisée avec les plans anciens, les plans de topographie historique et les documents recueillis pour chaque îlot.

Une bonne proportion de l'intérieur des immeubles (69%) a été vue totalement ou partiellement. C'est plus que pour les inventaires réalisés sur d'autres villes. En particulier, les immeubles majeurs, les constructions les plus emblématiques, les immeubles les plus anciens ont été visités.

En complément, certains immeubles ont aussi été visités dans le cadre de la mission d'architecte conseil.

Il y a en effet des lacunes concernant les visites de l'intérieur des immeubles, mais c'est malheureusement le lot de tous les secteurs sauvegardés : certains propriétaires refusent les visites, certains propriétaires n'habitent pas sur place et ne sont pas joignables, beaucoup d'habitants sont absents lors des passages, les logements sont souvent occupés par des locataires, les propriétaires se déplacent rarement pour faire visiter les immeubles.

Pour améliorer les visites, des courriers ont été déposés dans les boîtes aux lettres par la Commune mais peu de gens ont appelé pour programmer la visite.

Mme MILKI précise que le taux de visite des intérieurs de 70 % est exceptionnellement élevé pour le PSMV de Narbonne. En général, le taux est de 40 à 50 %.

M. BARRIOL indique que la fiche immeuble sera alimentée par la Commune au fil du temps.

**Remarque 2 :** Sur les fiches immeubles, la datation des bâtiments est imprécise lorsqu'est cochée la case « XVIIe-XVIIIe ». Mais peut-être ne dispose-t-on pas d'éléments permettant d'être plus précis.

M. BARRIOL dit que c'est effectivement le cas. En revanche, les cadastres des XVIIIe et XIXe siècles, ainsi que les documents historiques et les plans de topographie historique nous donnent quelques éléments complémentaires. Ceux-ci sont étudiés dans les rubriques afférentes de la fiche.

**Remarque 3 :** Un projet de rénovation déclenche-t-il l'obligation de rénover en une seule fois tout ce que pointe la fiche immeuble ? En d'autres termes, s'il y a un projet de ravalement de façade on conçoit qu'il faille prendre en compte tout ce qui concerne la façade : respect ou restitution des modénatures, ouvertures, dépose de réseaux (câbles électriques...), descentes d'eaux pluviales... Mais faut-il rénover en même temps menuiseries, toiture, distribution intérieure, éléments de décor intérieur, escaliers, suppression de constructions parasites... ? Il y a peut-être à ce sujet une ambiguïté qui mériterait d'être levée pour éviter tout malentendu avec les propriétaires d'immeubles.

M. BARRIOL précise que s'il y a demande d'autorisation de travaux, il y a obligation de réaliser conformément au règlement mais s'il n'y a pas de demande, il n'y a pas obligation de faire quoique ce soit, exception faite dans le cas d'une déclaration de péril

**Remarque 4 :** De manière générale, comment les propriétaires vont-ils être informés, une fois le PSMV validé ? Leur bonne information est en effet une condition sine qua non de la réussite de la sauvegarde du patrimoine narbonnais.

M. Le Maire explique que les habitants et les professionnels sont déjà au courant de l'élaboration du PSMV. Une réunion publique est programmée. Une enquête publique sera également tenue.

**Remarque 5 :** Le PSMV, à condition que les propriétaires l'intègrent bien, devrait être un bon outil de sauvegarde du patrimoine. Mais il semble avoir une limite : en l'absence de travaux d'entretien ou de rénovation certains immeubles peuvent se dégrader petit à petit, mettant en péril le patrimoine qu'ils représentent. Comment éviter la perte d'immeubles de valeur (comme par exemple le 2 rue du Luxembourg), pour lesquels il y a eu semble-t-il une volonté d'agir des municipalités successives mais avec un attentisme qui fait qu'on arrive au fil des ans à un état de quasi-ruine qui rend une rénovation beaucoup plus difficile ?

M. BARRIOL dit que normalement ces constructions doivent faire l'objet d'une procédure de péril. Celle-ci n'a pas réellement pour objet la conservation du patrimoine mais la mise en sécurité. Le SPR vient en complément d'outils de programmation urbaine tels que ORI (Opération de Restauration Immobilière) ou ORHI (Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre).

**Remarque 6 :** Le Rapport de présentation annonce une volonté de réduire le nombre de places de parking ; cela ne va-t-il pas poser de problèmes aux résidents ?

M. Le Maire répond que la Ville de Narbonne de demain sera évidemment piétonne sur le pourtour du PSMV. C'est un projet qui devrait se faire petit à petit, étape par étape pour la qualité de vie des habitants et des touristes.

Mme MILKI ajoute que cela va dans le sens de l'Histoire.

M. PENET dit que pour mieux vivre ensemble, nos chaussures suffiront car le centre-ville est à taille humaine, et c'est plus agréable pour tout le monde. Par exemple, la distance entre le parc des sports et le centre-ville a été calculée par M. Le Maire et il n'est que de 950 mètres.



**Remarque 7 :** Le Rapport de présentation, page 286, énumère des « édifices méritants une protection au titre des Monuments historiques ». Y-a-t'il un projet de démarche dans ce sens les concernant ?

M. BARRIOL indique que ce sont des propositions à l'attention de la DRAC qui reste seule juge du bien-fondé d'une éventuelle protection.

M. COUISSIN précise qu'il ne s'agit que de 2 ponts et 4 immeubles.

M. LELIEVRE dit que ces immeubles seront protégés au titre du PSMV.

### **ACQUISITION DES IMMEUBLES A RESTAURER.**

M. CAZAL demande au maire si la Ville mène une politique d'acquisition.

M. Le Maire répond que la Ville procède à des acquisitions quand il y a un intérêt général, une urgence ou un péril.

La Ville n'a pas de politique d'acquisition en centre-ville. Au contraire, elle vend des immeubles comme sur la rue Benjamin Crémieux où c'est Domitia Habitat qui est intéressé.

M. LE LELIEVRE ajoute qu'il y a un partenariat avec les investisseurs dans la cadre de procédure spécifique comme les opérations de restauration immobilière.

M Le Maire prend l'exemple de l'ilot « Jassogne » où la Ville va être co-acteur mais pas acquéreur car ce n'est pas son rôle.

### **CONSTRUCTION SUR LE DOMAINE PUBLIC :**

M. BARRIOL explique que le PSMV n'oblige pas la démolition, c'est la commune qui le décidera en temps voulu. Ces bâtiments peuvent être conservés et entretenus.

M. Le Maire explique que la volonté de la Ville est de faire partir les vérandas sur le domaine public comme la marquise du SPAR ou les vérandas sur l'avenue Pierre SEMARD.

Il précise qu'il y a des bâtiments où il faudra du temps comme Le France ou Le 89.

La véranda du bureau de tabac à côté du SPAR ne peut pas être enlevée sans perdre l'activité, l'enjeu économique est important. Il faudra aussi regarder comment gérer le décroché par rapport à la terrasse de la brasserie Co si cette véranda disparaissait.

### **ALIGNEMENTS IMPOSES :**

M. BARRIOL montre sur le plan règlementaire du PSMV les alignements imposés et explique qu'il s'agit des alignements sur rue et que l'alignement n'est imposé que s'il y a reconstruction. Il n'y a donc pas obligation de construire.

M. Le Maire fait remarquer que sur la rue Helvétie, il y a des dégradations sur des parcelles non construites liées aux bâtiments autour, non conçus pour rester en façade libre. La reconstruction serait intéressante en suivant l'alignement de la rue.

### **LES TERRASSES EN TOITURE :**

M. BARRIOL explique qu'elles sont autorisées sur cour mais aussi sur rue car il y a peu de cour à Narbonne. La création de ces terrasses est possible en conservant la corniche.

Cette règle s'inspire du PSMV de Bordeaux comme conseillé par Mme Marie-Laure PETIT, Inspecteur du Patrimoine, tout en l'adaptant au contexte local. C'est pour cela qu'elles iront du mur mitoyen à l'autre.

Mme ALIBERT demande s'il y aura beaucoup de cas car les immeubles sont très étroits à Narbonne.

M. BARRIOL répond qu'il n'y aura pas beaucoup de cas.

M. LELIEVRE explique qu'il y a un compromis à rechercher tout comme retrouver l'espace public lorsqu'on n'a pas son extérieur.

Mme ALIBERT se pose la question des hauteurs sous toiture très basses comme les chambres de bonne pour créer un accès à la toiture-terrasse.

M. Le Maire indique que ça existe à Narbonne et qu'il y a des possibilités.

#### **LA SURELEVATION DES IMMEUBLES :**

M. BARRIOL explique que les bâtiments non protégés ont la possibilité d'être surélevés.

M. Le Maire rappelle que la question de la surélévation des immeubles relève d'une discussion d'architecte qui a été lancée lors de la précédente séance de la commission locale du SPR.

M. BARRIOL indique qu'en qualité d'architecte du patrimoine, il n'autorise pas la surélévation des immeubles dont les extérieurs sont protégés sauf cas particulier.

Mme MILKI confirme que la position du Ministère de la Culture est claire. La surélévation ne peut pas être autorisée sur les immeubles dont les extérieurs sont protégés.

Il peut y avoir des exceptions comme les règles de sécurité ou d'accessibilité qui sont supérieures aux règles de protection du patrimoine.

M. LELIEVRE indique que cette prescription ne concerne pas tous les immeubles du SPR. 40 % des immeubles du SPR peuvent faire l'objet d'une surélévation.

#### **REMARQUES DES MEMBRES DE LA COMMISSION :**

M. Le Maire invite chaque membre de la commission à faire ses remarques et donner son avis sur le projet PSMV.

Mme ALIBERT dit que si la ville devient piétonne, il y a des lieux propices à la convivialité. L'espace public (rue, place...), c'est tout aussi important que les immeubles.

M. Le Maire informe que l'étude menée sur la place Lamourguier va dans ce sens. Un jour, il y aura des jardins dans le centre-ville de Narbonne. Il y a des exemples magnifiques dans d'autres villes comme à Cahors.

Mme SANCHEZ soulève la question de l'accessibilité universelle qui doit être prise en compte dans l'aménagement des espaces publics.

M. Le Maire dit être tout à fait d'accord.

Mme SANCHEZ signale qu'il y a des caves qui recouvrent des vestiges archéologiques et qu'il faut intervenir pour les préserver.

M. BARRIOL répond que l'archéologie a été étudiée dans le cadre de l'élaboration du PSMV.

Mme MILKI indique que la DRAC est très sensible à l'archéologie de Narbonne et a mené une étude archéologique importante qui est insérée dans le PSMV. C'est unique, ça n'existe pas à l'échelon national.

Mme ALIBERT confirme qu'elle a déjà visité des caves où il y a encore de la mosaïque de l'époque antique.

M. PENET explique que c'est de plus en plus compliqué de faire rentrer la voiture dans le centre-ville surtout que les familles ont une, puis deux, voire quatre voitures. Avec le réchauffement climatique, on vit de plus en plus dehors, il faudra plus de végétation en ville. Un sujet à travailler avec la population.

M. Le Maire ajoute que le Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision. Le PSMV va servir d'exemple pour le futur Plan Local d'Urbanisme de Narbonne dans la prise en compte de la voiture.

M. PENET souligne que Narbonne est une ville méditerranéenne avec un patrimoine à valoriser.

Mme PECH DE LA CLAUSE explique qu'elle est très attachée au respect du passé et que le plus important, c'est l'harmonie entre les monuments et la vie des hommes.

M. SCHMITT dit que l'étude est exhaustive mais regrette que les éléments patrimoniaux situés en dehors du périmètre du SPR comme les hôtels particuliers sur le quai Vallière ne soient pas pris en compte.

M. Le Maire répond que des permis de construire ont été délivrés sur le quai Vallière pour des projets de valorisation comme l'immeuble à côté de l'ancienne clinique des Genêts.

M. LELIEVRE précise que ces immeubles sont protégés au titre des abords des Monuments Historiques (MH).

Il propose d'adapter les périmètres de protection des abords des monuments historiques et d'identifier éventuellement les bâtiments à protéger au titre du PLU.

M. ALLIOUX explique que cette proposition consiste à remplacer tous les cercles de protection autour des monuments historiques de 500 mètres de rayon par un périmètre approprié.

Mme MILKI dit que cette procédure de mise en place de Périmètre Délimité des Abords (PDA) prévoit une enquête publique qui pourrait être intégrée à celle du PLU.

M. Le Maire répond que ce travail est intéressant mais ne doit pas retarder les délais d'élaboration du PSMV et du PLU.

M. CAZAL pose la question du devenir de la Major et du bâtiment au 2 rue Luxembourg.

M. Le Maire répond que la Major attend un projet patrimonial avec une ouverture sur rue à prévoir pour plus de transparence.

Quant au bâtiment au 2 rue du Luxembourg, il sera démoli puis le terrain sera vendu pour construire un nouvel immeuble.

M. LE LELIEVRE, ajoute que le projet consiste à déconstruire pour reconstruire avec une architecture contemporaine et ambitieuse.

Il souligne que ce projet permettra de travailler sur la restructuration du tissu urbain.

M. Le Maire explique que le projet de requalification de l'espace public entre le Cours Mirabeau et la rue Benjamin Crémieux accompagnera les projets de restauration des immeubles en cours comme l'immeuble « Jassogne » sis Place Jean Denoy ou le monument inscrit sis rue Benjamin Crémieux.

Mme MILKI prend la parole pour manifester sa joie de voir ce PSMV enfin terminé car c'est un projet exceptionnel. Elle remercie M. BARRIOL et M. COUISSIN pour tout le travail accompli depuis toutes ces années, ainsi que la Direction de l'urbanisme, les membres de la Commission Locale, M. Le Préfet et M. Le Maire.

Elle demande à être attentif dans le cadre des projets d'espaces publics, à la transition écologique avec le problème des îlots de chaleur. Il faut laisser le minéral et amener plus de végétal. L'eau est une denrée de plus en plus rare il faut la préserver car c'est le « vert » qui va nous sauver.

M. Le Maire répond que son adjoint chargé du Développement Durable et la directrice du Développement Durable qui est aussi directrice des espaces verts, de la nature et des

paysages travaillent sur le permis de végétaliser et la végétalisation de tous les projets d'aménagement d'espace public.

Il cite l'aménagement du rond-point de la place des Pyrénées qui bénéficiera d'une végétalisation des « haricots » avec l'ajout de jardinières, le projet d'aménagement du boulevard Condorcet et celui du carrefour de l'Europe.

Il conclut que la végétalisation de la ville, c'est comme la piétonisation, elle est souhaitée par les habitants.

Mme MILKI dit que ce projet est totalement satisfaisant et il sera porté par la DRAC auprès de la Commission nationale de l'architecture et du patrimoine.

Elle invite M. Le Maire à assister à la présentation du PSMV à cette commission nationale à Paris qui est prévue le 20 avril 2023.

M. Le Maire répond qu'il est tout à fait d'accord pour présenter le PSMV à la commission nationale de l'architecture et du patrimoine.

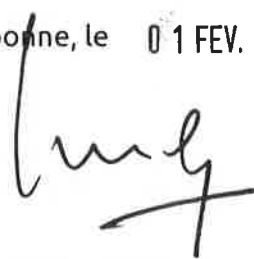
Il indique que M. PENET, Mme BEAULIER Directrice du développement durable et M. BONAVIA travailleront sur la question de la Nature en Ville en vue de la présentation du PSMV à cette Commission nationale.

M. LELIEVRE dit qu'on peut se féliciter de ce document.

M. BARRIOL fait le constat que **« le dossier PSMV est approuvé à l'unanimité par la commission locale du SPR de Narbonne. »**

M. Le Maire remercie les personnes présentes en rappelant que le PSMV est un document souhaité par la Ville depuis très longtemps et encore plus aujourd'hui, notamment dans le but d'améliorer la qualité de vie des habitants en centre ancien.

A Narbonne, le 01 FEV. 2023



**Maître Didier MOULY**  
Maire de NARBONNE  
Président du Grand Narbonne  
Président de la Commission  
Locale du SPR

Direction Générale des Services Techniques  
Direction de l'Urbanisme

## Compte rendu

\*\*\*

### **Elaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) Du Site Patrimonial Remarquable Réunion de concertation publique du 15 mars 2023**

Narbonne, le 16 mars 2023

Ref : 2023-107

#### **OBJET : Réunion publique présentant le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Narbonne**

Dans le cadre de la concertation publique sur l'élaboration du PSMV, une réunion publique s'est tenue le mercredi 15 mars 2023 à l'Hôtel de Ville (Salle des Consuls) pour présenter le projet de PSMV à la population avant de le soumettre pour avis au Conseil Municipal.

Sont présents à la tribune :

M. Yves PENET, Adjoint au Maire délégué au Patrimoine et à la Culture  
M. Romain LELIEVRE, Architecte des Bâtiments de France  
M. Eric BARRIOL, Architecte du Patrimoine en charge du PSMV  
M. Cédric COUISSIN, Architecte du Patrimoine en charge du PSMV  
M. Jérôme ALLIOUX, Directeur de l'Urbanisme  
Mme Ludivine MARTIN, Directrice Cœur de Ville et commerces  
M. Frédéric BONAVIA, Responsable de la planification  
M. Marc POLLET, Chargé du suivi du Site Patrimonial Remarquable

50 administrés sont présents dans la salle.

M. PENET prend la parole et explique que la Ville de Narbonne a lancé en 1995 les démarches pour que soit instauré dans le centre ancien, un « secteur sauvegardé » aujourd'hui dénommé « Site Patrimonial Remarquable » (SPR).

Ce Site Patrimonial Remarquable a été créé par arrêté ministériel du 30 mars 2005 et par la même occasion, l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur a été lancée.

Le Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur est un document d'urbanisme, comme le Plan Local d'Urbanisme, mais spécifique au Site Patrimonial Remarquable.

Il se substituera donc au Plan Local d'Urbanisme de la Ville dans l'emprise du Site Patrimonial Remarquable dès qu'il sera approuvé par le Préfet.

Le PSMV est élaboré par l'Etat avec la Direction Régionales des Affaires Culturelles de l'Occitanie et l'Architecte des Bâtiments de France en étroite collaboration avec la Ville de Narbonne.

La commission locale du Site Patrimonial Remarquable a aussi été mise en place selon le code du patrimoine pour travailler sur le PSMV. Elle s'est réunie plusieurs fois et a permis d'approfondir les études du PSMV

M. PENET explique que le PSMV incitera les investissements locatifs par le biais des déductions fiscales très intéressantes pour les propriétaires et opérateurs.

Le dispositif de défiscalisation dit « Loi Malraux » qui est propre au Site Patrimonial Remarquable sera plus avantageux qu'aujourd'hui. Le montant de la remise d'impôt correspondra à 30 % du montant des travaux contre 22 % aujourd'hui.

De plus, il ne sera plus nécessaire de faire des démarches administratives longues et coûteuses auprès de la Ville et de la Préfecture pour bénéficier de cette défiscalisation.

M. PENET précise que les propriétaires et les opérateurs disposeront dès la phase conception d'un projet de réalisation ou de rénovation immobilière d'un cadre réglementaire écrit qui n'existe pas aujourd'hui hormis quelques éléments dans le Plan Local d'Urbanisme.

En effet, le PSMV contient un règlement écrit qui s'applique à la parcelle et qui permettra de guider les opérateurs très en amont, dans la conception du projet.

En outre, les études menées pour l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ont permis de réaliser près de 2000 fiches, soit une fiche par immeuble, apportant toutes les informations patrimoniales pour établir un projet de rénovation.

Ces fiches ne font pas parties des pièces réglementaires du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur mais elles sont à la disposition des propriétaires. Il suffit de les demander à la Direction de l'Urbanisme.

Messieurs Eric BARRIOL et Cédric COUISSIN font une présentation du projet de PSMV.

Ils présentent l'historique et le patrimoine recensé sur le SPR. Puis ils expliquent les critères de classification des immeubles (immeubles dont les parties intérieures et extérieures sont protégés ; immeubles dont les parties extérieures sont protégées ; immeubles non protégés) ainsi que les conditions d'intervention.

A l'issue de l'exposé, la parole est donnée au public.

Plusieurs questions sont posées sur comment améliorer le confort des logements en centre ancien tout en respectant le patrimoine : isolation thermique et phonique, besoin d'espaces extérieur, etc.

M. COUISSIN explique que le futur PSMV autorise sous conditions, la réalisation d'espaces extérieurs (toiture-terrasse) et la pose de fenêtres double vitrage tout en préservant l'architecture traditionnelle.

Des craintes ont été exprimées sur le surenchérissement du coût des projets qu'il faut cependant mettre en corrélation avec l'efficacité et la durabilité des matériaux et des techniques (menuiseries, qualité d'enduit...).

Mme MARTIN explique qu'en complément des aides et règles fiscales au niveau national, la ville et l'agglomération ont mis en place des dispositifs incitatifs renforcés avec le programme Action Coeur de Ville (ANAH, Action Logement, subvention façades...).

Les préoccupations exprimées portent aussi sur la qualité des espaces publics.

M. BARRIOL explique que c'est un point important du futur PSMV : le règlement protège les espaces publics et notamment, les éléments naturels qui les composent comme les alignements d'arbres et les espaces verts.

La place de la voiture en centre ancien est aussi une question soulevée par le public.

M. PENET explique que l'objectif du PSMV est de piétonniser autant que possible le centre ancien avec un accès automobile réservé aux riverains et livraisons.

Les retours des riverains sont déjà très positifs (rue Jean Jaurès, rue de l'Etoile, rue Benjamin Crémieux, rue Cabriol, rue Rabelais...).

L'offre publique de stationnement existe sur les boulevards qui ceignent le centre ancien, par des parkings présents au sein du SPR comme le parking de Bourg, de la Médiathèque et du Cours Mirabeau, et par des parkings extérieurs gratuits (parking de Maraussan, parking de Carnot, parking du théâtre, parking du quai Victor Hugo) connectés au centre-ville par des navettes gratuites et régulières.

La réduction de la circulation des voitures et de leurs nuisances dans le centre ancien, caractérisé par des rues étroites, a des effets positifs sur le cadre de vie de ses habitants et l'attractivité des commerces.

Des demandes ont été exprimées concernant la nécessité de renforcer les contrôles et le suivi des chantiers car il y a des travaux réalisés sans autorisation et dans le non-respect des règles de l'art.

M. PENET indique qu'à cette fin, ont été mis en place le mécanisme du permis de louer (2019) et des démarches transversales de lutte contre l'habitat indigne ou en péril, les constructions non conformes et les enseignes illégales.

M. PENET remercie le public et donne les prochaines étapes de la procédure :

- Délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2023 qui arrête le projet et qui tire le bilan de la concertation
- Présentation du projet à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture
- Enquête publique
- Arrêté préfectoral qui approuve le document

PJ : Affiche

**La Direction de l'Urbanisme**

# Présentation du projet de PSMV



## RÉUNION PUBLIQUE

**Mercredi 15 mars 2023 à 18h30**

Hôtel de Ville, salle des Consuls



Elaboration du Plan de Sauvegarde  
et de Mise en Valeur (PSMV)  
du Site Patrimonial Remarquable



Pour toute information  
Direction de l'Urbanisme  
Tel : 04 68 90 30 73  
[urbanisme@mairie-narbonne.fr](mailto:urbanisme@mairie-narbonne.fr)



**Narbonne**  
AU CŒUR DES POSSIBLES





Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement,  
sur le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en  
valeur du site patrimonial remarquable de la commune de  
Narbonne (11)**

n°saisine : 2020 - 008895

n°MRAe : 2020DKO161

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 II et R. 122-18 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 08 septembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2020 – 008895 ;**
- **Élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la commune de Narbonne (Aude) ;**
- **déposée par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Occitanie ;**
- **reçue le 05 novembre 2020 ;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude en date du 12 novembre 2020 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

**Considérant les caractéristiques du projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Narbonne, dont les objectifs sont définis comme suit :**

- *« Repérer, préserver, mettre en valeur, requalifier un patrimoine urbain et architectural pour le transmettre aux générations futures ;*
- *Éviter une atteinte irréversible aux quartiers historiques ;*
- *Maintenir la qualité des ensembles urbains (façades urbaines) ;*
- *Éviter la disparition d'éléments à valeur patrimoniale (comme les décors) ;*
- *Orienter les projets de construction vers le maintien ou l'amélioration de la qualité architecturale et urbaine ;*
- *Moderniser les logements anciens pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain ;*
- *Lutter contre l'habitat insalubre ;*
- *Traiter les espaces publics ;*
- *Travailler sur les commerces (composante majeure de l'image de la ville car situés à hauteur du niveau de vision) ;*

**Considérant la localisation du SPR :**

- au droit du centre historique de Narbonne regroupant les anciens quartiers de Cité et de Bourg ainsi que la section du canal de la Robine comprise entre deux ;
- sur un secteur de 73,5 ha comprenant 31,2 ha d'espaces libres publics (rues, places, espaces verts, Robine – soit 42,4 % de l'ensemble), 30,4 ha de bâti (41,4 %) et 11,9 ha

d'espaces libres privés (16,2 %) ;

**Considérant les orientations et les prescriptions prévues par le projet de PSMV**, permettant :

- la protection, la requalification et la mise en valeur des éléments naturels, paysagers et patrimoniaux du secteur (canal de la Robine, jardins, plantations et alignements d'arbres, patrimoine bâti, fontaines, monuments historiques...) ;
- la revalorisation du centre ancien et la requalification du cadre de vie via notamment des travaux d'embellissement urbain (aménagement des espaces publics, requalification d'îlots bâtis délabrés, amélioration des devantures commerciales...), des travaux de rénovation du bâti et de reconstruction, étant précisé que l'emploi de matériaux naturels locaux et durables (bois, acier, chaux naturelles ...) sera privilégié ;
- le développement des modes de déplacement doux réduisant ainsi les nuisances sonores, et la pollution atmosphérique ;
- l'amélioration de la qualité thermique des habitations et la mise en œuvre des énergies renouvelables dans le respect de la préservation de la qualité patrimoniale et paysagère du SPR ;
- la préservation de la qualité de l'eau via une gestion adaptée des eaux pluviales ou encore la protection des sols perméables ;

**Considérant que le PSMV n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation ;**

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la commune de Narbonne (11) limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée ;

**Décide**

**Article 1<sup>er</sup>**

Le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la commune de Narbonne (11), objet de la demande n°2020 - 008895, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 23/12/2020

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Thierry Galibert  
membre de la MRAe

**Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale**

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306)**  
par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*

**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Direction générale des patrimoines et de l'architecture**  
Service du patrimoine  
**Sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux**  
Bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial

La ministre de la Culture

à

Monsieur le Préfet de la région Occitanie  
Direction régionale des affaires culturelles

Paris, le 10 juillet 2023

Réf. : 2023/D/10609

**OBJET : Avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 6 juillet 2023 : projet d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) dans le site patrimonial remarquable de Narbonne (11)****PJ :** Projet de PSMV

Lors de sa séance du 6 juillet 2023, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a émis un **avis favorable** à la majorité au projet d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur le site patrimonial remarquable de Narbonne, dont le périmètre est annexé à ce courrier.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application du II de l'article L.313-1 et de l'article R.313-11 du code de l'urbanisme.

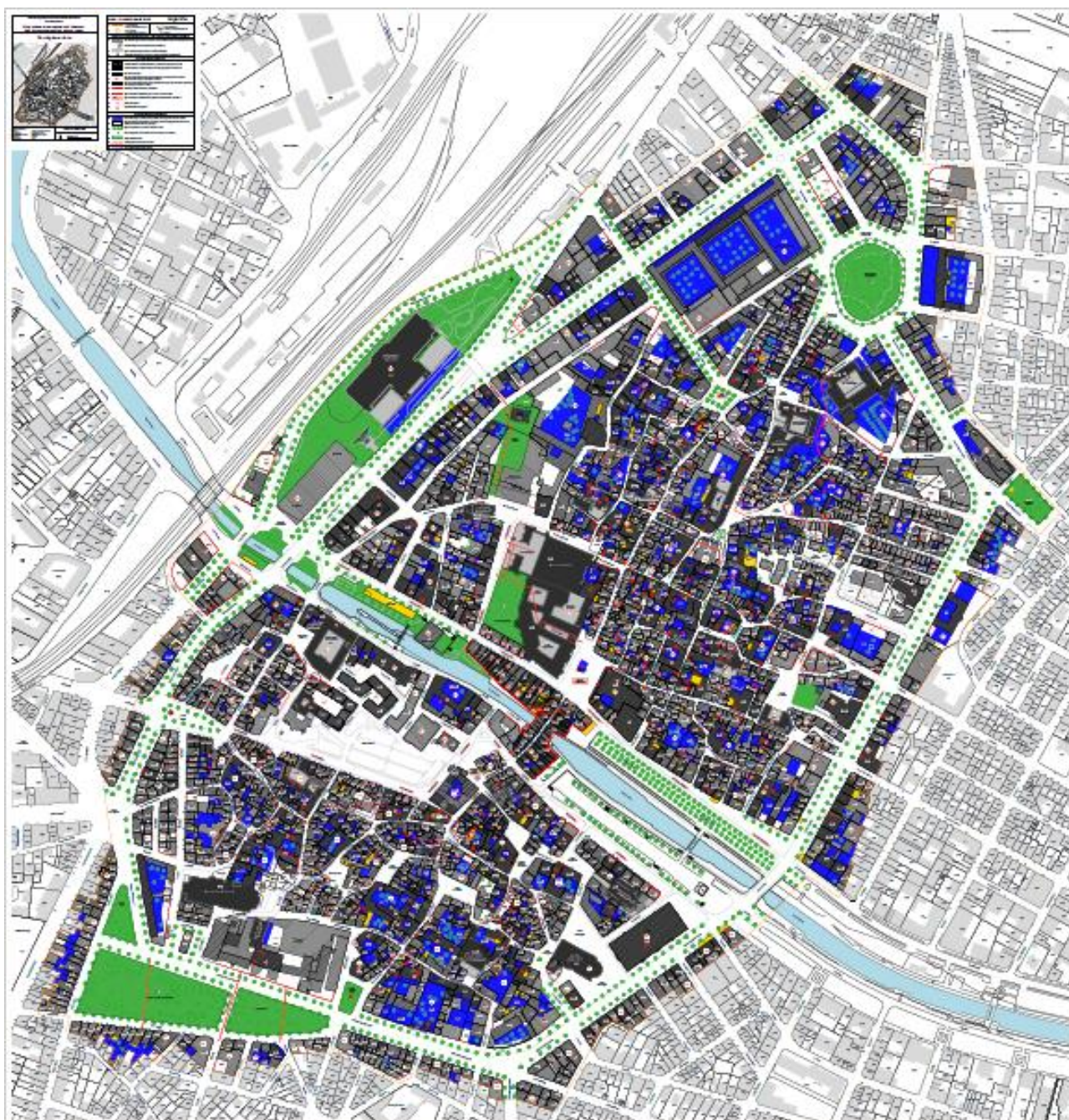
Conformément au 4° de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le présent avis doit être joint au dossier de l'enquête publique.

Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

Pour la ministre et par délégation  
La sous-directrice des monuments historiques et  
des sites patrimoniaux

Isabelle CHAVE

Proposition de plan de sauvegarde et de mise en valeur :





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Le préfet de la région Occitania,  
préfet de la Haute-Garonne

à

Liste des destinataires (ci-après)

Affaire suivie par : Jamila MILKI  
Pôle patrimoine et Architecture  
Service de l'architecture

Toulouse, le 12/04/2022

Tél. : 05 67 73 20 22 – 06 14 07 60 51  
Courriel : jamila.milki@culture.gouv.fr

*Répondre à  
Drac Occitania - site de Toulouse  
32, rue de la Dalbade - BP 811-31080 Toulouse Cedex 6*

Objet : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Narbonne – Saisine PPA  
Réf. : MV/JM/CT/2023/94

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Narbonne, le Conseil municipal a arrêté le projet lors de la séance du 30 mars 2023.

En application des articles L. 313-1, L. 132-7 à L. 132-11 et R313-8 du code de l'urbanisme et de l'article L.631-3 du code du patrimoine, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis en votre qualité de Personne Publique Associée, le dossier d'élaboration du PSMV.

Le dossier est à télécharger à l'adresse suivante : <https://we.tl/t-OfjtQ7jEp9>. Un nouveau lien de téléchargement peut être envoyé à la demande à : jamila.milki@culture.gouv.fr

L'ensemble des informations est également sur la page de la ville de Narbonne dédiée au SPR :  
<https://www.narbonne.fr/site-patrimonial-remarquable>

Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, je vous invite à m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de trois mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Demeurant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur régional des affaires culturelles,

Michel ROUSSEL

## Liste des destinataires

- **Préfecture de l'Aude**  
Service collectivités locales  
52, Rue Jean Bringer – 11 000 CARCASSONNE  
[prefecture@aude.gouv.fr](mailto:prefecture@aude.gouv.fr)
  
- **Sous-Préfecture de Narbonne**  
37, Boulevard Général de Gaulle – 11 100 NARBONNE  
[sp-narbonne@aude.pref.gouv.fr](mailto:sp-narbonne@aude.pref.gouv.fr)
  
- **Direction Départementale des Territoires et de la Mer**  
Service Urbanisme et Habitat  
105, Boulevard Barbès – 11 838 CARCASSONNE Cedex 9  
[ddtm@aude.gouv.fr](mailto:ddtm@aude.gouv.fr)
  
- **DREAL Occitane**  
520, allée Henri II de Montmorency  
CS 69007 - 34 064 Montpellier Cedex 2  
[fabrice.migairou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fabrice.migairou@developpement-durable.gouv.fr) - [yoan.cassar@developpement-durable.gouv.fr](mailto:yoan.cassar@developpement-durable.gouv.fr)  
[laurent.denis@developpement-durable.gouv.fr](mailto:laurent.denis@developpement-durable.gouv.fr)
  
- **DRAC Occitanie**  
5, rue Salle de l'Evêque - 34 000 Montpellier
  
- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard**  
14, Rue Basse – 11 000 CARCASSONNE
  
- **Agence Régionale de la Santé (ARS)**  
Délégation territoriale de l'Aude  
Pôle Santé Environnement  
14, rue du 4 Septembre – 11 021 CARCASSONNE
  
- **Conseil Régional d'Occitanie**  
Mme La Présidente  
Direction Action territoriale  
201, avenue de la Pompignane -34 064 Montpellier Cedex  
[Emmanuelle.brisson@laregion.fr](mailto:Emmanuelle.brisson@laregion.fr)
  
- **Conseil Département de l'Aude**  
Mme La Présidente  
13, boulevard Gambetta – 11100 NARBONNE
  
- **Chambre de Commerce et d'Industrie**  
1, avenue du Forum – Croix Sud – BP7101  
11781 NARBONNE  
[contact@aude.cci.fr](mailto:contact@aude.cci.fr)
  
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**  
Monsieur le Président  
10, avenue du Champ de Mars – 11100 NARBONNE  
[chambre-de-metiers@cma-aude.fr](mailto:chambre-de-metiers@cma-aude.fr)
  
- **Chambre d'Agriculture**  
ZAC de Sautès à Trèbes – 11878 CARCASSONNE Cedex 9



[services.generaux@aude.chambagri.fr](mailto:services.generaux@aude.chambagri.fr)

- **SNCF Réseau**

Direction territoriale Occitanie / Montpellier  
Immeuble Tour Europa – 101, Allée de Délos – BP 91 242  
34 011 Montpellier Cedex 1  
[anais.robert@reseau.sncf.fr](mailto:anais.robert@reseau.sncf.fr)

- **Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne**

12, boulevard Frédéric Mistral – 11 785 Narbonne Cedex

- **Maison de l'Architecture et de l'Environnement – CAUE 11**

Madame la Directrice  
28, avenue Claude Bernard – 11000 CARCASSONNE  
[caue.aude@gmail.com](mailto:caue.aude@gmail.com)

- **Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC)**

Monsieur le Directeur  
52, rue Jean Bringer – BP 836 – 11012 CARCASSONNE Cedex  
[pref-courrier@aude.gouv.fr](mailto:pref-courrier@aude.gouv.fr)

- **ONF- Agence Départementale de l'Aude**

Monsieur le Directeur  
61, rue Georges Gilles – BP 1074 – 11870 CARCASSONNE Cedex 9  
[ag.ariege-aude-po@onf.fr](mailto:ag.ariege-aude-po@onf.fr)

- **Syndicat du Delta de l'Aude**

Monsieur le Président  
3, rue Jonquières – 11100 NARBONNE  
[smda11@orange.fr](mailto:smda11@orange.fr)

- **Comité Régionale de la Conchyliculture de la Méditerranée**

Monsieur le Président  
Maison de la Mer – Quai Baptiste Guitare – 34140 MEZE  
[contact@crcm.fr](mailto:contact@crcm.fr)

- **EID Méditerranée**

Monsieur le Directeur  
165, avenue Paul Rimbard – 34140 MONTPELLIER Cedex 4  
[eid.com@eid-med.org](mailto:eid.com@eid-med.org)

- **Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée**

Monsieur le Président  
1, rue Jean Cocteau – 11130 SIGEAN

- **SAFER**

Monsieur le Président  
ZA Bonne Source – rue Ernest Cognacq – 11100 NARBONNE

- **Institut National de l'Appellation d'Origine des Vins et Liqueurs – INAO**

Monsieur le Président  
Rue du Pont de l'Avenir – CS 50127 – 11100 NARBONNE

**MILKI Jamila**

---

**De:** ROUX Isabelle <isabelle.roux@onf.fr>  
**Envoyé:** vendredi 28 avril 2023 15:43  
**À:** MILKI Jamila  
**Objet:** RE: PSMV de Narbonne\_ Saisine des PPA

Bonjour,

Après lecture des documents transmis, l'ONF n'a pas de remarques particulières à formuler.

Cordialement,

**Isabelle Roux**

Gestionnaire foncier  
Agence Territoriale Ariège - Aude - Pyrénées Orientales  
61, avenue Georges Guille - CS 20055 –  
11890 CARCASSONNE Cedex 09  
Tél : 06 23 54 47 47  
[www.onf.fr](http://www.onf.fr)



---

**De :** MILKI Jamila <[jamila.milki@culture.gouv.fr](mailto:jamila.milki@culture.gouv.fr)>  
**Envoyé :** vendredi 14 avril 2023 13:19  
**Objet :** PSMV de Narbonne\_ Saisine des PPA

Bonjour,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Narbonne, le Conseil municipal a arrêté le projet lors de la séance du 30 mars 2023.

En application des articles L. 313-1, L. 132-7 à L. 132-11 et R313-8 du code de l'urbanisme et de l'article L.631-3 du code du patrimoine, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis en votre qualité de Personne Publique Associée, le dossier d'élaboration du PSMV.

Le dossier est à télécharger à l'adresse suivante : <https://we.tl/t-OfjtQ7jEp9> . Un nouveau lien de téléchargement peut être envoyé à la demande à : [jamila.milki@culture.gouv.fr](mailto:jamila.milki@culture.gouv.fr)

L'ensemble des informations est également sur la page de la ville de Narbonne dédiée au SPR : <https://www.narbonne.fr/site-patrimonial-remarquable>

Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, je vous invite à nous adresser votre avis sur ce projet dans un délai de trois mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Demeurant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire en l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement,

**Jamila MILKI**

Architecte Urbaniste de l'État

Conseillère pour l'Architecture  
05.67.73.20.22 - 06.14.07.60.51

32, rue de la Dalbade – BP 811 – Toulouse Cedex 6  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie)



Direction régionale  
des affaires culturelles

Monsieur le Préfet de Région  
Direction Régionale des Affaires Culturelles  
d'Occitanie  
CS 49020  
5 rue Salle l'Evêque  
34967 MONTPELLIER CEDEX 2

Affaire suivie par : Secrétaire Général  
E.Mail : [direction@cm-aude.fr](mailto:direction@cm-aude.fr)  
Nos Réf. : PV/SH/SB

Carcassonne, le 2 Mai 2023

Objet : PSMV Narbonne

Monsieur le Préfet,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 12 Avril 2023 et du dossier concernant la procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Narbonne et je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.



Pour le Président de la CMAR Occitanie  
Pyrénées Méditerranée,  
Le Président de la CMA de l'Aude,

Pierre VERA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE**

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · [crma@crma-occitanie.fr](mailto:crma@crma-occitanie.fr) · [www.artisanat-occitanie.fr](http://www.artisanat-occitanie.fr)  
SIREN 130 027 931

**CMA AUDE**

20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 · 11890 Carcassonne cedex · +33 4 68 11 20 00 · [direction@cm-aude.fr](mailto:direction@cm-aude.fr) · [www.cma-aude.fr](http://www.cma-aude.fr)

SIRET 130 027 931 00059

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

Service émetteur : Unité prévention et promotion de la santé  
environnementale  
Affaire suivie par : Florence GUIHENEUF  
Courriel : ars-oc-dt11-sante-environnement@ars.sante.fr  
Téléphone : 04 68 11 55 30  
Réf. : DD1120230711  
Date : 11/07/2023

Direction régionale des affaires culturelles  
d'Occitanie  
5 rue Salle l'Evêque  
CS 49020  
34967 MONTPELLIER Cedex 2

**Objet :** Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Narbonne

Par courrier du 12 avril 2023 et reçu le 25 avril 2023, vous sollicitez l'avis de l'ARS sur le projet de PSMV du site patrimonial remarquable de Narbonne (11). Vous trouverez ci-dessous mes observations sur le document.

1. Vers un urbanisme favorable à la santé

En tant que document d'urbanisme, il tient lieu de plan local d'urbanisme sur le territoire qu'il couvre, il doit donc intégrer tous les champs de la politique urbaine, et être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Aussi, il doit intégrer dans ses objectifs l'amélioration de la qualité de vie et la santé des populations.

Par exemple, il s'agit de lutter contre l'habitat indigne ou insalubre, tel que fixé dans les objectifs du rapport de présentation. La création de cheminement piétons ou cyclables est prise en compte, mais elle doit être renforcée.

2. Habitat

Des objectifs sont fixés afin de développer un habitat favorable à la santé. Des règles portent sur l'amélioration énergétique des bâtiments, ainsi que sur la taille des logements, l'éclairage, l'exposition et la ventilation

En ce qui concerne la destination des constructions, usages de sols et nature d'activité soumis à des conditions particulières, des règles sont fixées pour l'aménagement de locaux d'habitation.

Pour les locaux situés en dessous du niveau du sol, l'aménagement en habitation est autorisé à partir de 1,50 m en dessous du niveau du sol (page 366 du rapport de présentation, partie II.3-D du Règlement). Cette seule règle ne permet pas de s'assurer que les locaux aménagés en habitation répondent aux critères d'habitabilité.

Il est également indiqué que les combles peuvent être aménagés sous certaines conditions : fenêtres et ventilation (page 366 du rapport, partie II.3-E du Règlement). Cependant, ces conditions ne sont pas suffisantes.

En effet, l'article L.1331-23 du code de la santé publique précise que :

« Ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, les locaux insalubres dont la définition est précisée conformément aux dispositions de l'article L. 1331-22, que constituent les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ni des locaux utilisés dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation. »

Ces prescriptions figurent également à l'article 27. 1 du Règlement sanitaire départemental (RSD) de l'Aude.

Aussi, les logements doivent respecter les règles d'habitabilité définies par le RSD et notamment les articles 27.2 - Caractéristiques des pièces affectées à l'habitation, 40.1 - Ouverture et ventilation, 40.2 - éclairage naturel, 40.3 - superficie et volume des pièces et 40.4 - hauteur sous plafond. Les règles concernant l'aménagement de locaux d'habitation doivent être précisées en tenant compte du RSD.

Le règlement interdit la sortie à ventouse horizontale en façade, et demande la dépose des conduits existants, excepté lorsque la propriété ne s'étend pas jusqu'au dernier étage et qu'elle ne jouit pas de servitudes pour passages de réseau vers la toiture. Les évacuations des chaudières étanches doivent être conformes à l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes.

### 3. Adaptation au changement climatique

#### 3.1. Espèces nuisibles : de la prévention de l'infestation des espèces végétales à pollen allergisant au risque de maladies vectorielles

Dans ces objectifs le PSMV indique la nécessité d'une végétalisation en ville, notamment l'agrandissement de jardins existants ou la création de nouveaux jardins. Une attention particulière doit être apportée sur le choix des essences.

Certaines espèces végétales à pollen très allergisant comme les ambrosies peuvent porter atteinte à la santé humaine (allergies respiratoires, asthme). Les ambrosies ne cessent de progresser en France et en particulier en Occitanie, se développant sur tous les terrains où elles ne rencontrent pas de concurrence, comme les milieux perturbés par l'Homme (bordures de routes, chantiers publics, aménagements pavillonnaires) ou les espaces agricoles. Ainsi, certaines mesures prévenant l'infestation de ces plantes peuvent être intégrées dans le PSMV, comme la végétalisation rapide des terres nues et l'entretien des espaces verts des zones de chantier. Enfin, le PSMV peut être le support pour intégrer la recommandation de diversifier les espèces dans l'aménagement des espaces verts, afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (cyprès, thuya, etc.)

La problématique liée au moustique tigre doit également être prise en compte. En effet le moustique *Aedes albopictus* est implanté dans le département de l'Aude et sur la commune de Narbonne depuis 2012. Il a aujourd'hui colonisé plus de 40 % des communes du département.

Le PSMV peut ainsi être le support de préconisations des mesures préventives, principalement sur la vigilance autour des gîtes larvaires anthropiques. En effet, un certain nombre d'ouvrages urbains peuvent favoriser la rétention et la stagnation des eaux pluviales et ainsi être à l'origine de la prolifération de ces vecteurs (ex. terrasses sur plots, bassins de rétention, bacs de relevage, gouttières mal entretenues, toits terrasses). Dans un contexte d'adaptation au changement climatique,

l'émergence des maladies à l'origine « tropicales », aujourd'hui véhiculées par des espèces encore absentes du territoire il y a quelques années, doit faire l'objet de plans d'actions à tous les niveaux de la population.

La lutte contre les espèces nuisibles doit être intégrée dans les documents d'urbanisme, afin que les préconisations techniques ne soient pas sources de création de lieux de vie et de dissémination pour ces espèces.

### 3.2. Ilots de chaleur

La lutte contre les ilots de chaleur urbain ne fait pas partie des objectifs directs sur PSMV. Néanmoins, il fixe des règles sur les espaces verts ou l'implantation des arbres, ce qui permet la création des ilots de fraîcheur. Le règlement interdit également l'imperméabilisation des sols au niveau des espaces libres.

Les mesures pour limiter l'apparition des phénomènes des îlots de chaleur doivent être développées tel que :

- introduire et conforter des espaces (bien conçus) verts et d'eau dans la ville, végétaliser les surfaces imperméabilisées, mise en place d'ombrage (plantation d'arbres) et de fontaines d'eau....
- organiser une trame urbaine (optimisation de la ventilation naturelle...)
- inciter les collectivités, citoyens et professionnels à l'utilisation de matériau avec un albédo élevé

Le PSMV prend en compte des nuisances environnementales et propose des contraintes d'aménagement pour prévenir l'exposition des populations. Celles-ci doivent être complétées sur l'habitat et l'aménagement des locaux en habitation, l'adaptation au changement climatique ainsi que les mobilités actives.

P/Le Directeur Général  
L'adjointe au directeur de la délégation  
départementale de l'Aude

Dominique MESTRE-PUJOL

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, l'Adjointe au Directeur  
de la Délégation Départementale de l'Aude

  
Dominique MESTRE-PUJOL



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne

à

M. Le Préfet de l'Aude  
52, rue Jean Bringer  
11 836 Carcassonne Cedex 9

Affaire suivie par : Jamila MILKI et Laurence DAMBIEL  
Pôle patrimoine et Architecture  
Service de l'architecture

Toulouse, le 25 septembre 2023

Tél. : 05 67 73 20 22  
Courriel : [jamila.milki@culture.gouv.fr](mailto:jamila.milki@culture.gouv.fr)  
[laurence.dambiel@culture.gouv.fr](mailto:laurence.dambiel@culture.gouv.fr)

Répondre à  
Drac Occitanie - site de Toulouse  
32, rue de la Dalbade - BP 811 - 31080 Toulouse Cedex 6

Objet : PSMV Narbonne – Enquête publique  
Réf. : DD/JM/LD/2023/235  
PJ : Courrier de la Direction générale des patrimoines du 10 juillet 2023

En séance du 6 juillet 2023, la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a donné un avis favorable au projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Narbonne. L'étape suivante consiste en l'organisation de l'enquête publique qui incombe à l'autorité administrative (art. L.313-10 du code de l'urbanisme).

La Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Occitanie assure la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du PSMV de Narbonne. L'ABF de l'Aude et le service de l'architecture de la Drac en assurent le contrôle scientifique et technique. Afin de faciliter le déroulement de l'enquête publique, la commune de Narbonne prendra à sa charge l'organisation de l'accueil du commissaire enquêteur et du public sur site, ainsi que la mise à disposition du dossier d'étude en version papier et de panneaux informatifs.

La DRAC Occitanie, site de Toulouse, sera l'interlocutrice référente du commissaire enquêteur pour répondre aux questions touchant aux enjeux patrimoniaux du dossier d'élaboration du PSMV. Elle prendra également en charge le budget de l'enquête publique et sera votre interlocutrice dans sa mise en place (personnes référentes : Jamila MILKI – 06.14.07.60.51– [jamila.milki@culture.gouv.fr](mailto:jamila.milki@culture.gouv.fr) et Laurence DAMBIEL – [laurence.dambiel@culture.gouv.fr](mailto:laurence.dambiel@culture.gouv.fr)).

Je me permets d'attirer votre attention sur l'importance d'une mise en œuvre rapide de cette enquête publique. La poursuite de la procédure en dépendra.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur régional des affaires culturelles,

Michel ROUSSEL Pour le préfet de la région Occitanie  
en présence de

Le directeur régional adjoint délégué,  
du pôle patrimoine et architecture

Didier DELHOUË



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
MONTPELLIER**

DECISION DU

10/10/2023

N° E23000117 /34

**le président du tribunal administratif**

**Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 10/10/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 05/10/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet de l'Aude demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique préalable à *l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) sur la commune de NARBONNE* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

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

**ARTICLE 2** : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la Direction des Affaires Culturelles Occitanie (DRAC) en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 3** : 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 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Aude, à Monsieur le Maire de NARBONNE, à Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles Occitanie (DRAC), à Monsieur Michel BLAZIN.

Fait à Montpellier, le 10/10/2023

Le Magistrat-délégué,

  
Louis-Noël LAFAY



**Bureau de l'environnement et  
de l'aménagement du territoire**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
portant approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site  
Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Narbonne**

Le préfet de l'Aude,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code du patrimoine ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment son article 114 ;
- VU** le décret du 04 juillet 2022 portant nomination de Mme Lucie ROESCH en qualité de secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;
- VU** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Christian POUGET, en qualité de préfet de l'Aude ;
- VU** l'arrêté interministériel du Ministre de l'Équipement, des transports de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer et du Ministre de la Culture et de la communication du 30 mars 2005 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Narbonne (Aude) ;
- VU** l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DPPAT-BCI-2023-069 du 11 septembre 2023 donnant délégation de signature à Mme Lucie ROESCH, sous-préfète, secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;
- VU** le plan local d'urbanisme de la ville de Narbonne ;
- VU** la décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe du 23 décembre 2020 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Narbonne du 24 novembre 2011 relative à la mise en place de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme (devenu L. 103-2) ;
- VU** l'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable en date du 2 décembre 2022 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Narbonne en date du 30 mars 2023, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ;

**VU** l'avis favorable du 06 juillet 2023 de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 22 février 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Narbonne ;

**VU** le rapport du commissaire enquêteur remis le 17 mai 2024 concluant à un avis favorable ;

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur n'a pas émis un avis défavorable ni demandé des modifications substantielles, que le projet n'est pas modifié après enquête publique, qu'en application de l'article R313-12 du Code de l'urbanisme le Conseil Municipal n'a donc pas d'obligation à se prononcer à nouveau sur le projet ;

**SUR PROPOSITION** de Mme la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 :**

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Narbonne est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Il comprend, les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation et ses annexes ;
- Le règlement écrit et ses documents graphiques ;
- Les annexes telles que prévues à l'article R. 313-6 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 2 :**

L'ensemble des documents pourra être consulté à la mairie de Narbonne et à la préfecture de l'Aude - Direction du Pilotage des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial : bureau de l'Environnement et de l'aménagement du territoire, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur rendez-vous uniquement.

### **ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Narbonne pendant une durée d'un mois, d'une insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude accessible sur son site internet des services de l'État dans l'Aude, au lien suivant :

<https://www.aude.gouv.fr/Publications/Recueil-des-Actes-Administratifs-RAA>

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier, soit par courrier adressé au 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier cedex 2, soit par voie électronique sur le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès du préfet prorogeant le délai de recours contentieux.

**ARTICLE 5 :**

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, l'architecte des bâtiments de France de l'Aude, la directrice départementale des territoires et de la mer, M. le maire de Narbonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Carcassonne, le 16 juillet 2024

Le préfet,



Christian POUGET

MARDI 30 JUILLET 2024

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

### IMMOBILIER VENTES

Maisons  
Maison - Villas

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA.

UNIVERS VIAGER 0632686945

NARBONNE



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA.

UNIVERS VIAGER 0632686945

Maisons de ville

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA.

UNIVERS VIAGER 0632686945

Vente Résidence secondaire

NARBONNE



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA.

UNIVERS VIAGER 0632686945

Divers immobilier

Viagers

### BONNES AFFAIRES



## MAISON GUYOT ACHÈTE

**PAIEMENT IMMÉDIAT !**

Manteaux de fourrures | Sac à main | Foulard  
| Montres | Bijoux or et Fantaisies  
| Pièces de monnaies | Objets et mobiliers asiatiques  
| Tableaux | Meubles  
| Sculptures | Pendules | Vases | Vaisselle  
| Argenteries | Bibelots divers...  
Vieux vins/Champagnes et alcools\*  
| Cuivres | Étain | Machines à coudre  
| Livres anciens

**Tél. : 06.30.84.97.06**



Faites une affaire conclue ! Mail : [maisonguyot21@gmail.com](mailto:maisonguyot21@gmail.com)



### M. SYDI

**Quels que soient vos problèmes délicats.**  
Voyant médium

Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeux, travail, réussite aux examens.  
Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.

**06 17 32 67 56**  
mail : [diabysydi7@gmail.com](mailto:diabysydi7@gmail.com)

#### Maison

**ACHÈTE**

**VIOLON minimum 1000 €**

**VIOLONCELLE minimum 3000 €**

Se déplace gratuitement.  
Paiement comptant  
Tél. 07 80 48 15 80

#### Loisirs

**Art, collections, grands crus**

Part. achète collections importantes timbres, France et monde entier, monnaies antiques et royales, documents historiques, livres rares, cartes postales. Expertise gratuite. Tél: 04.88.46.16.85

#### Maison

**ACHÈTE**

**VIOLONS 1000 € minimum, VIOLONCELLES 3000 € minimum,**

minimum, même en mauvais état.

Paiement comptant immédiat.

Me déplace gratuitement.  
Contacter M. Dany 71/7  
**06 08 37 59 48**

#### Loisirs

**Art, collections, grands crus**

Part. achète collections importantes timbres, France et monde entier, monnaies antiques et royales, documents historiques, livres rares, cartes postales. Expertise gratuite. Tél: 04.88.46.16.85

## ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

### VIE DES SOCIÉTÉS

### RÉSULTATS FINANCIERS

## Bourse

Séance du lundi 29 juillet

#### CAC 40

-0,98% à 7 443,84 points  
-1,32% depuis le 31/12

#### Dow Jones

-0,23% à 40 495,87 points  
+7,45% depuis le 31/12

Retrouvez toute l'actualité économique de notre région sur [lindependant.fr](http://lindependant.fr)

#### LES NÉPHEUS

SMIC : 11,65 €/h (1 766,92 €/mois brut pour 35h/semaine)  
RSA : 635,71 €/mois  
Chômeurs : 2,341 millions (T1 2024) soit 7,50 % de la population active  
Inflation sur un an : +2,17 %  
Plafond Sécurité Sociale : 3 854 €/mois  
Indice du coût de la construction : 2 227 (T1 2024 : +7,22 %)  
Indice de référence des loyers : 145,17 (T2 2024 : +3,26 %)

EURONEXT SBF 120				Valeurs				Valeurs				Valeurs			
Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12	Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12	Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12	Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12
Accor	35,31	-2,40	+2,06	Dassault Aviation	185,10	+2,04	+3,29	Kering	283,00	-0,42	-29,07	SES	4,94	-0,52	-17,15
ADP	121,00	-0,82	+3,24	Dassault Systemes	34,45	-1,18	-22,12	Klepierre	25,20	+0,72	+2,11	Societe Generale	23,70	-1,06	-1,37
Airbus Group	130,22	-0,52	-6,26	Derichebourg	4,76	-0,29	-6,26	L'Oreal	392,60	-1,55	-12,88	Sodexo	86,45	+0,88	+15,48
Air France - KLM	8,25	-0,94	-39,27	Edenred	37,72	+0,40	-30,33	Lectra	26,10	-2,61	-16,48	Soitec	115,80	-1,61	-28,43
Air Liquide	165,50	+1,09	+3,36	Eiffage	91,82	-1,90	-5,36	Legrand	94,18	+0,19	+0,09	Solvay	33,18	-0,24	+19,65
ALD	6,24	+0,16	-3,11	Elior Group	3,15	-0,19	+7,50	LVMH	654,70	-1,27	-10,76	Sopra Steria Group	170,60	-1,27	-13,75
Alstom	17,98	-0,11	+56,52	Elis	21,32	-0,37	+13,06	M6-Metropole TV	11,96	-1,48	-7,57	SPIE	34,84	-3,33	+23,11
Atten	100,00	-1,57	-25,70	Emsis (ex-Orpea)	10,99	-18,89	-34,53	Maurel Et Prom	5,76	+0,09	-5,42	Stellantis NV	15,64	-3,31	-26,04
Amundi	67,30	+0,82	+9,26	Engie	14,42	-0,14	-9,44	Mercialisys	11,59	+2,57	+16,54	Stmicroelectronics	31,06	+1,11	-31,25
Aperam	24,86	-0,24	-24,39	Eramet	78,65	-4,32	+10,00	Mersen	32,30	-1,22	-8,24	Technip Energies	23,68	-0,34	+11,91
Arceor Mittal SA	20,75	+0,05	-19,18	EssilorLuxottica	207,60	+0,24	+14,32	Michelin	36,23	-0,66	+11,61	Teleperformance	106,20	+0,33	-19,58
Argan	77,00	-0,52	-9,82	Esso	149,80	+0,27	+194,01	Naoen	38,34	-0,36	+26,62	TF1	8,07	-0,80	+13,03
Arkema	83,05	-0,54	-19,37	Eurazeo	72,35	-0,55	+0,70	Nexans	117,30	+0,34	+48,01	Thales	144,90	+0,56	+8,17
Atos	0,85	-8,30	-87,93	Euroapi	3,42	+1,85	-40,38	Nexity	10,09	+1,87	-40,12	TotalEnergies	61,74	-0,63	+0,23
Axa	32,23	-0,77	+9,29	Eurofins Scientif.	53,72	+0,15	-8,92	OPMobility	9,67	-2,28	-19,38	Trigano	107,90	0,00	-27,24
Beneteau	9,02	-1,53	-27,72	Euronext	91,95	-1,13	+16,91	Orange	10,28	+0,10	-0,23	Ubisoft Entert	18,96	+0,82	-17,98
Bic	57,20	-0,87	-8,99	Eutelsat Comm.	4,94	+0,82	+16,24	Parrod Ricard	125,05	-2,11	-21,75	Unibail-Rodanco Westfield	68,84	+1,77	+2,87
bioMerieux	97,90	-0,10	-2,68	FDJ	35,58	+0,62	+8,34	Pluxee	21,04	-2,05	-19,10	Valéo	10,24	-1,11	-26,45
BNP Paribas	63,91	-0,85	+2,11	Forvia	10,59	+0,52	-48,14	Publicis Groupe SA	98,04	0,00	+16,71	Valeo	14,80	0,00	+5,53
Bolloré	5,68	+0,09	+0,44	Gecina	90,10	+1,07	-18,17	Remy Cointreau	72,75	-0,51	-36,74	Valneva	32,45	-0,43	-30,89
Bouygues	31,72	-2,01	-7,03	Getlink	16,38	-0,73	-1,15	Renault	43,24	-1,30	+17,17	Veolia Environ.	29,03	+0,45	+1,65
Bureau Veritas	28,50	-1,25	+24,82	GTT	134,50	+1,66	+12,18	Rexel	25,20	+0,76	+1,74	Verallia	26,52	+0,91	-23,92
Cap Gemini	185,80	-1,62	-1,56	Hermes Intern.	2 026,00	-2,36	-6,06	Rubis	28,80	+0,28	-28,00	Vicat	32,45	-1,96	-1,22
Carmila	16,70	+0,97	+7,19	loade	20,82	+0,97	-11,14	Safran	199,80	-1,77	+25,30	Safran	105,55	-2,31	-7,17
Carrefour	13,77	-0,97	-16,87	ID Logistics Group	441,00	-0,56	+44,12	Saint Gobain	78,00	-2,01	+17,01	Virbac	345,50	-0,29	-3,89
Casino Guichard	3,56	-1,85	-95,46	Imerys	32,78	-2,15	+15,10	Sanofi	95,78	-1,07	+6,71	Viridien (ex-CGG)	0,46	-7,10	-24,09
Coface	13,83	+0,14	+16,81	Inter Parfums	46,55	-1,69	+1,60	Sartorius Stad Bio	174,80	+0,55	-27,01	Vivendi	9,97	+0,52	+3,00
Covivio	48,76	+0,82	-3,94	Ipsen	103,00	-0,19	-4,54	Schneider Electric	218,40	-0,52	+20,14	VusionGroup	132,60	-3,56	-2,36
Credit Agricole	13,90	+0,11	+8,15	Ipsos	57,50	-0,17	+1,32	Scor SE	21,10	-0,47	-20,26	Wendel	88,40	-0,90	+9,61
Danone	58,48	-0,95	-0,34	JC Decaux SA	19,34	+2,00	+6,26	Seb	93,25	-1,27	-17,48	Worldline	10,22	+1,49	-34,81

MATIÈRES PREMIÈRES				DEVICES				MARCHÉ DE L'OR					
PÉTROLE	Le baril à Londres	-1,13 % à 79,64 \$		Valeurs	Achat	Vente	CHANGES	Valeurs	Dernier	%Var.	Pce 50 pesos mex.	2 739,75	-0,33
OR	Once d'or à Londres	2 375,55 \$		Etats-Unis USD	0,9148	0,9332	0,9210	0,9240	+0,33		Pce latine 20 F	420,00	0,00
				Suisse CHF	1,0276	1,0588	1,0433	1,0432	-0,01		Pce Suisse 20 F	431,00	+1,17
				Royaume-Uni GBP	1,1693	1,2049	1,1845	1,1871	+0,22		Souverain	540,70	+0,09
											Pce 20 F (Napoléon)	432,80	+0,37

# Boostez votre pouvoir d'achat et faites-vous PLAISIR

Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA:  
UNIVERS VIAGER 0632686945

Divers immobilier

Viagers

PERPIGNAN

Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA:  
UNIVERS VIAGER 0632686945

PERPIGNAN

Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA:  
UNIVERS VIAGER 0632686945

IMMOBILIER LOCATION

Villégiatures

Mer

AGDE - Front de mer, T2 de 38m2 à louer, disponible à compter du 27/07/2024. 480€ la semaine charges comprises. Tél: 06.82.34.23.68

**VOUS ÊTES DANS L'ESPACE PRIVILÉGIÉ DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

*Ils ont sélectionné leurs meilleures offres pour vous !*

**Achète VIOLONS 1000 € minimum, VIOLONCELLES 3000 € minimum, même en mauvais état.**

Paiement comptant immédiat.

**Me déplace gratuitement. Contacter M. Dany 7/7 06 08 37 59 48**

Contacts Rencontres

Matrimonial Rencontre

**France Duo**  
04 68 32 08 10

69 ans Rire dans la voix et 100% positive ! Féminine, pimpante retraitée, veuve elle est dynamique. Balade, cinéma, cuisine. Vous Tendre. FRANCE-DUO 04 68 32 08 10

**France Duo**  
04 68 32 08 10

70 ans Niveau de vie++. Grand, belle allure, voix mélodieuse rassurante, généreux. Gérant de société, divorcé. Sport, voyage. Vous/soignée. FRANCEDUO 04 68 32 08 10

Rencontres

**ni club ni agence ! POINT RENCONTRE MAGAZINE**

+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone pour des rencontres sérieuses sur votre région documentation gratuite sous pli discret, appel gratuit

0 800 02 88 02  
www.prmag.fr

**SONJA femme fatale**  
cherche MR pour relation de confiance sans prise de tête

Dispo au 0895 10 15 81

avec un homme attentionné  
**Contacte moi au 0895 10 15 71**  
Les annonces, c'est pratique, efficace et rapide.

**ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES**

L'indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n°55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace. Contact 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020 Courriel annonces.legales@independant.com

**AVIS PUBLICS**

**AVIS ADMINISTRATIFS**

**AVIS AU PUBLIC**  
**PREFECTURE DE L'AUDE**

Le préfet de l'Aude,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,  
Par arrêté préfectoral du 16 juillet 2024, le Préfet de l'Aude a approuvé le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Narbonne.  
Cet arrêté sera affiché à la mairie de Narbonne pendant un mois.  
Une publication dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude accessible sur son site internet des services de l'État dans l'Aude, au lien suivant : <https://www.aude.gouv.fr/Publications/Recueil-des-Actes-Administratifs-RAA>  
Les documents annexés à l'arrêté peuvent être consultés à la mairie de Narbonne, à la préfecture de l'Aude, à la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude (DDTM) ainsi qu'à l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude (Udap) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

**PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE**  
**Commune de Mouthoumet**

Nous, maire de la commune de Mouthoumet, le 26 juillet 2024 ;

- Vu les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ;
- Vu le signalement du 20 août 2023 relatif à l'état de la parcelle cadastrée B41
- Vu les courriers du 8 septembre 2023, du 6 février 2024 et du 21 mai 2024 demandant à la propriétaire de remédier à cet état, qui sont restés sans réponse et sans effet,
- Vu la constatation établie par le maire le 12 juillet 2024 mettant à jour le défaut d'entretien et l'état d'abandon des parcelles B41, B43, B44

Rapportons les faits suivants :

Les parcelles situées au 9 et 11 rue du moulin à vent (cadastrées B41, B43 et B44) appartenant à Bernadette Didden ne sont manifestement plus entretenues et, de surcroît, n'ont pas d'occupant à titre habituel.

L'état d'abandon se caractérise de la manière suivante : jardin et arbres non entretenus, végétaux qui poussent sur la toiture et sur les menuiseries, toiture du cabanon partiellement effondrée.

Les travaux indispensables à un retour à un entretien normal consisteraient en un nettoyage du jardin, une taille des arbres, une réfection de la toiture du cabanon de jardin et un entretien de la toiture.

Ce procès-verbal sera affiché en mairie ainsi que sur la parcelle pendant trois mois, et sera inséré dans deux journaux paraissant dans le département. Il sera également notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés.

Fait à Mouthoumet, le 26 juillet 2024  
Le maire,  
Christelle Hermand

**Boostez votre pouvoir d'achat et faites-vous PLAISIR sur rabaischocs.fr**

**Par ici les ÉCONOMIES à partir de 40% sur de nombreuses offres EXCLUSIVES**

Midi Libre | L'INDEPENDANT | LADEPECHE | Centre Presse | evolyné