

Remarques PLU

1) Remarques générales

Le Plu ne semble pas assez ambitieux sur les points suivants :

a) Respect de la loi ZAN. Narbonne s'est beaucoup construite ces dernières années au risque d'inondations et d'îlots de chaleur. Elle manque de parcs et d'espaces verts. Il serait logique de faire une pause dans ces constructions prises sur les terres agricoles en privilégiant d'autres moyens pour construire (friches, projets Bimby, surélévation, etc...)

b) Le problème de l'eau ne me semble pas traité de manière assez sérieuse. La pluviométrie a baissé de 50% sur notre territoire et ce phénomène risque de s'aggraver. Des épisodes de fortes inondations comme à Valencia ne sont pas non plus exclus.

Il serait judicieux de privilégier davantage la récupération de l'eau à la parcelle, le stockage de l'eau des toitures. Il semble aussi important de créer dans les quartiers des espaces de stockage de l'eau en cas de fortes pluies. Cela ne me semble pas avoir été pris en compte.

c) Le problème des îlots de chaleur n'est pas non plus suffisamment pris en compte. Il faudrait davantage de vrais arbres en ville, y compris dans l'habitat privé. On pourrait consacrer une partie des friches à la construction de parcs arborés ou du moins à un mixte parcs-habitat. Il semble important de proposer des zones de fraîcheur dans les rues par plus d'arbres et par la pose d'ombrelles.

d) Les toits ne sont pas envisagés, sauf erreur de ma part. Dns certaines villes le PLU demande au moins une des 3 conditions suivantes : toit végétalisé, toit terrasse accessible pour les résidents, toit recouvert de panneaux photovoltaïques. Il semble intéressant de faire de même à Narbonne.

2) Remarques de détail

a) Le Bimby (Build in my backyard)

En lien avec le respect de la loi ZAN.

Les Amarats et Roches grises semblent être en zone UC2. Est-il possible d'y effectuer une division parcellaire, de type BIMBY, pour les propriétaires intéressés, en veillant à conserver une surface perméable et végétalisée ?

b) La place de la voiture versus la place du végétal et le l'infiltration de l'eau

Le PLU prévoit 2 places voitures par logement.

A titre de comparaison le PLU de quartier des Cévennes à Montpellier prévoit un coefficient de 0,8.

Le coefficient proposé à Narbonne me semble surévalué car par exemple dans un petit immeuble il y a des personnes célibataires qui auront au plus une voiture. Un coefficient de 1,4 ou 1,5 me paraît plus adapté. La ville de Narbonne engage en effet de réels efforts pour améliorer les pistes cyclables et les transports en commun et ceci va permettre de réduire la place de la voiture.

La création de places de voitures imperméables est en contradiction avec les objectifs de dés-imperméabilisation du territoire et de végétalisation à moins qu'on impose des normes pour ces parkings (parkings perméables et végétalisés par exemple)

c) Préserver les espaces verts existants

La ville possède deux espaces verts proches : le parc de la Campana et le parc de Montplaisir. Il semble important de les sanctuariser.

Le PLU semble mettre en évidence une zone empiétant encore sur le parc de la Campana dans le quartier Crabit-Les Amarats. Ce parc a déjà été beaucoup construit et il semble important d'arrêter d'y construire si on veut préserver un poumon vert.

d) Le potentiel de préservation des sols pour lutter contre le réchauffement climatique

Dans le PLU, suivant les zones, il est question de 30 et 40% de l'unité foncière qui devra être constituée de pleine terre.

L'ambition paraît louable, toutefois si on ne précise pas la nature de cette « pleine terre » l'objectif d'infiltration des eaux ne sera pas atteint.

En effet une terre tassée recouverte de graviers s'infiltrer beaucoup moins qu'une terre végétalisée avec des arbres et des arbustes.

Il semble donc qu'il faille modifier ce critère et prévoir par exemple la moitié de cette surface de pleine terre végétalisée pour l'infiltration.

Une récupération, éventuellement partielle, de l'eau à la parcelle semble également utile pour aller dans ce sens.

e) La récupération de l'eau à la parcelle

Ce ne semble pas être traité dans le PLU et pourtant cela va devenir très important.

Dans le PLUi de la métropole de Montpellier par exemple il est prévu d'infiltrer les 40 premiers litres (sans rejet au réseau donc) par des systèmes à proposer (noues, arbres de pluie, rigole drainante, etc.) et d'atteindre un volume de 120 à 204 litres (selon les zones) de rétention avec rejet au réseau à débit régulé (calé sur une pluie biennale ou quinquennale)

Il semble important de proposer quelque chose à ce sujet dans le PLU de Narbonne.

f) La place des arbres pour lutter contre les îlots de chaleur

Le règlement du PLU conserverait la règle suivante qui me semble trop restrictive si on veut lutter contre les îlots de chaleur :

« Tout projet de construction nécessitera la plantation ou le maintien d'arbres ou arbustes sur la parcelle dot le nombre minimum obligatoire correspond au nombre de m² de la surface de l'assiette foncière du projet divisé par 100 et arrondi au chiffre inférieur (exemple : projet sur 450 m² de terrain = 4 arbres)

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. »

Propositions : Enlever le terme « arbustes » et augmenter de 50% le nombre d'arbres.