

Madame Kim BALLESTER  
Monsieur Romain NIVET  
180 bis avenue de Bordeaux  
11100 NARBONNE

A l'attention de Monsieur Edmond DE CHIVRÉ  
Commissaire enquêteur  
Mairie de Narbonne  
Direction de l'Urbanisme  
CS 80823  
11785 NARBONNE cedex

**Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Observations et propositions**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Narbonne, nous souhaitons faire part de nos observations concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 : avenue de Bordeaux.

Nous saluons la volonté de restructurer cette entrée de ville qui possède un tissu urbain existant depuis plusieurs décennies. Cette vaste opération de renouvellement urbain permettra d'adoucir l'aspect routier de cet axe principal et de maîtriser davantage les opérations de promotion immobilière.

En revanche, ces mutations ne peuvent se faire au détriment des habitations existantes.

En effet, l'OAP présente une incohérence au niveau de l'une des porosités paysagères (principe de transparence à maintenir), matérialisées par une flèche verte, car elle passe sur des bâtis existants. Ce positionnement fait peser le risque d'une incompatibilité avec l'OAP en cas de réhabilitation des bâtis impactés. Les autres porosités paysagères (flèches vertes) sont inscrites sur des voies existantes, ce qui paraît cohérent au niveau de la transparence à maintenir. Or, la deuxième flèche depuis l'Ouest (cf. image n°1 et n°2 ci-dessous) ne présente pas ces caractéristiques. Plusieurs bâtis sont présents, cela ne peut donc correspondre à une transparence à maintenir. Il serait alors préférable que la flèche soit déplacée vers l'Est sur la rue du Verdoube. Ainsi, la porosité paysagère sera plus facile à traiter et ne bloquera pas les projets de réhabilitation ou d'extension.

Nous tenions également à souligner la présence de nombreux arbres dans le périmètre de l'OAP qui ne se limite pas aux platanes bordant l'avenue (cf. image n°2). Beaucoup de pins disposant d'une hauteur importante sont présents et méritent d'être conservés lors des mutations. Une mention visant au maintien et à la protection des arbres pourrait être ajoutée dans l'OAP.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à nos propositions et en espérant que celles-ci soient prises en compte à l'approbation de la révision générale du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de notre parfaite considération.

Kim Ballester et Romain Nivet

