

Charlène DHÉROT

Avocat au Barreau de Béziers – Ancien membre du Conseil de l'Ordre

Diplômée en Droit Public

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Narbonne
Direction de l'Urbanisme
CS 80823
11785 NARBONNE cedex

Béziers, le 3 avril 2025

Objet : Observation et proposition devant Monsieur le Commissaire enquêteur – Révision du PLU de Narbonne

Mes Réf. : CONSULTATION 2025 DC/25005

Vos Réf. : Enquête publique du 7 mars au 7 avril 2025

Envoi par : enquetepublique-narbonne-plu-pda@democratie-active.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans ce dossier, j'ai l'honneur de vous écrire en ma qualité de Conseil de Monsieur Gérard MONGELLAZ, locataire occupant des parcelles cadastrées section DZ, n°214, 384, 475, 476, parcelles viabilisées, qui sont en cours d'acquisition par ses soins et de la SASU CERB (immatriculée au RCS de Narbonne sous le n°844 226 555), dont Monsieur Gérard MONGELLAZ est gérant, société locataire des parcelles cadastrées section DZ, n°388, 389, 556, dont la propriétaire est la compagne de Monsieur MONGELLAZ, Madame FERRASSE Dominique, sur la Commune de Narbonne, élisant domicile à mon cabinet, parcelles dont voici la situation géographique :

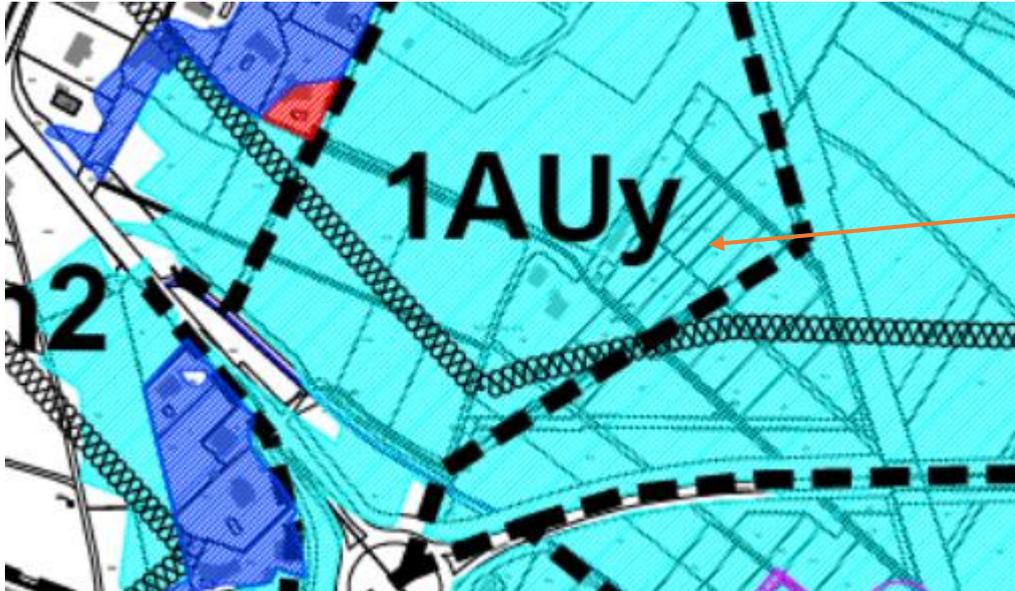


385 boulevard Robert Koch - Immeuble le Triangle- 34500 BÉZIERS
Email : contact@dherot-avocat.fr -Téléphone : 07.61.64.98.31

Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Elles sont situées entre la Route de Marcorignan (RD 607) et la Route de Malvezy, à proximité du rond-point d'intersection de la RD 607 et de la RD 6009.

L'actuel règlement du Plan Local d'Urbanisme les classe en zone AUy, définie comme une zone à vocation : artisanat, commerce, dépôts entrepôts ; ce qui correspond effectivement à la vocation économique de la zone.



En zone AUy, les occupations ou utilisations du sol admises sous conditions sont les suivantes :

- l'agrandissement, dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante ou l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes avec un maximum de 250 m² de surface de plancher (anciennes et nouvelles constructions cumulées),
- les installations classées soumises à autorisation au titre du code de l'environnement.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il est prévu de classer ces parcelles en zone A, agricole, dont le règlement écrit précise : « la zone A correspond aux zones agricoles de Narbonne », alors qu'aucune activité agricole n'est pratiquée sur la majorité des parcelles dans ce secteur et dans tous les cas, sur l'intégralité des parcelles louées par mes clients.

Sont implantés sur certaines de ces parcelles divers bâtiments qui permettent l'exercice d'activités commerciales pour la SASU CERB. Sur la parcelle n°349, voisine des parcelles en question, une maison d'habitation est même présente.

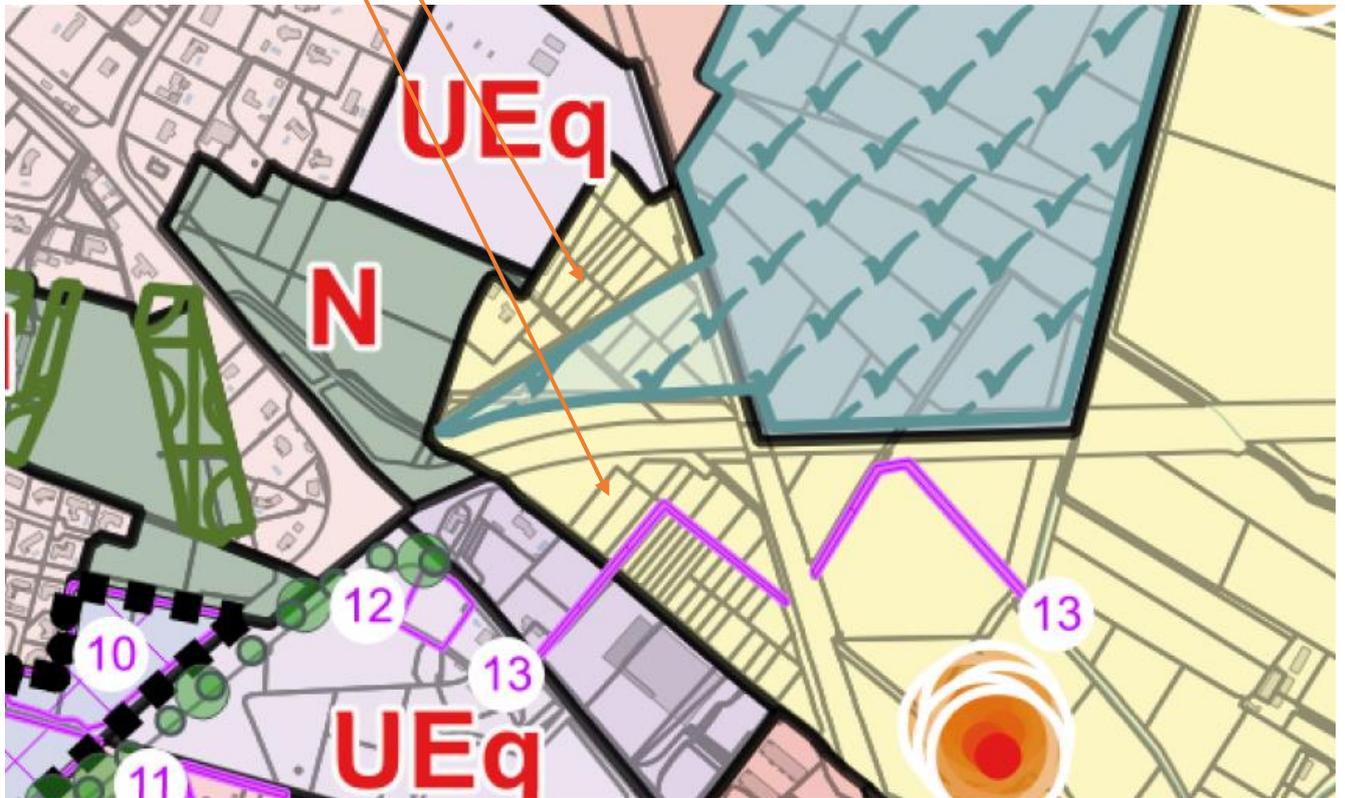
Ce projet de classement en zone agricole ne correspond manifestement pas à la définition de la zone, ni même à sa vocation, alors que le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur avait permis le classement de ces parcelles en zone AUy, à urbaniser.

Aucun changement de circonstances n'explique ce passage d'une zone à urbaniser à une zone

agricole.

En outre, après examen du règlement graphique du projet de Plan Local d'Urbanisme, les parcelles situées à l'Ouest de la Route de Malvezy et classées en zone agricole ne semblent pas exploitées et sont de taille trop réduite pour assoir une activité agricole.

Il s'agit de ces parcelles :



Ces parcelles classées en zone agricole sont comprises entre deux zones UEq, ce qui démontre le caractère urbain de certaines des parcelles, à tout le moins leur vocation à être urbaniser aux profit d'activités économiques.

En conséquence, il est sollicité un classement des parcelles cadastrées section DZ, n°214, 384, 475, 476 et n°388, 389, 556 en zone UE, ou a minima en zone à urbaniser, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente demande et vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma considération distinguée.

Charlène DHÉROT