

ARGELIERS ARMISSAN BAGES BIZANET BIZE-MINERVOIS CAVES COURSAN CUXAC-D'AUDE FLEURY  
D'AUDE GINESTAS GRUISSAN LA PALME LEUCATE MAILHAC MARCORIGNAN MIREPEISSET  
MONTREDON MOUSSAN NARBONNE NEVIAN OUVEILLAN PEYRIAC-DE-MER PORTEL-DES-CORBIERES  
PORT-LA-NOUVELLE POUZOLS-MINERVOIS RAISSAC-D'AUDE ROQUEFORT-DES-CORBIERES  
SAINT-MARCEL-SUR-AUDE SAINT-NAZAIRE-D'AUDE SAINTE-VALIERE SALLELES D'AUDE SALLES  
D'AUDE SIGEAN TREILLES VENTENAC-EN-MINERVOIS VILLEDAGNE VINASSAN



## Rapport de Présentation

### *1.2 Analyse et justification de la consommation d'espace*



*SCOT approuvé par délibération  
du 28 janvier 2021*



## Sommaire

### **Introduction .....3**

*Le cadre réglementaire*

*La méthodologie de la consommation foncière*

### **1. L'occupation du sol existante .....4**

### **2. Analyse et bilan de la consommation d'espace .....7**

#### **La consommation d'espace entre 2009 et 2018..... 12**

### **3. Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espace fixés au DOO ..... 13**

### **4. Identification des espaces dans lesquels les PLU(I) doivent analyser les capacités de densification et de mutation ..... 20**

# INTRODUCTION

## Le cadre réglementaire

Le bilan suivant répond aux attentes du Code de l'urbanisme et sert de base à la justification des objectifs de consommation d'espaces déterminés au présent SCoT.

*Ainsi, l'Article L. 141-3 :*

*« Le rapport de présentation...*

*...Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.*

*...Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4. »*

## Méthodologie de l'analyse de la consommation foncière

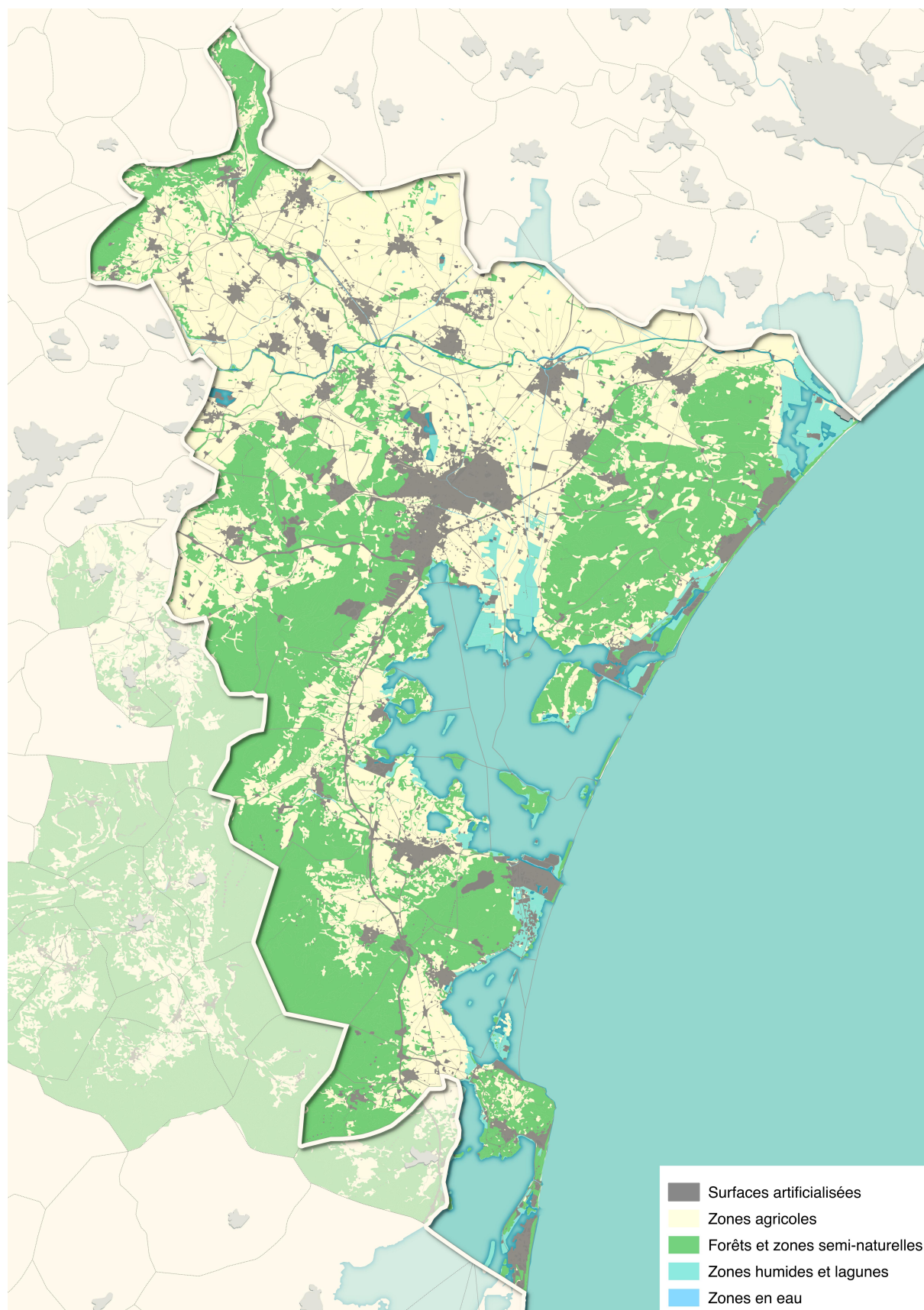
L'analyse et la justification de la consommation d'espace sur le périmètre du SCoT du Grand Narbonne s'appuient sur deux sources de données principales :

- **La base de données d'occupation du sol Occitanie (BD OCSOL) et Alisé Géomatique pour le traitement des données 2003, 2012, et 2015.**

L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée par traitement géomatique de la base de donnée OCSOL. Un bilan de l'évolution du territoire du SCoT du Grand Narbonne avait été réalisé en aout 2015 à partir des bases entre 2003 et 2012, notamment afin d'évaluer le SCoT de 2006. Cette analyse a été mise à jour pour ce SCoT avec les données entre 2012 et 2015. Une évolution du territoire a donc pu être réalisée entre 2003 et 2015, soit l'analyse de la consommation d'espace pendant 12 ans.

La base de données d'occupation du sol en région Occitanie est réalisée à partir de techniques de télédétection et une nomenclature dérivée de la nomenclature CLC, mais plus précise que Corine Land Cover. La base de données OCSOL est ainsi réalisée à partir de l'orthophotographie à 20 cm de résolution, représente le territoire sur une nomenclature de cinq niveaux (artificialisées, agricoles, forêts et semi naturelles, humides et eau) et 72 sous catégories sur trois périodes : 2003, 2012 et 2015 (soit le moment de réalisation du diagnostic du SCoT).

# I. L'OCCUPATION DU SOL EXISTANTE



Occupation du sol du SCoT du Grand Narbonne en 2015 (Source : OCSOL 2015, Alisé Géomatique ; traitement : EAU)

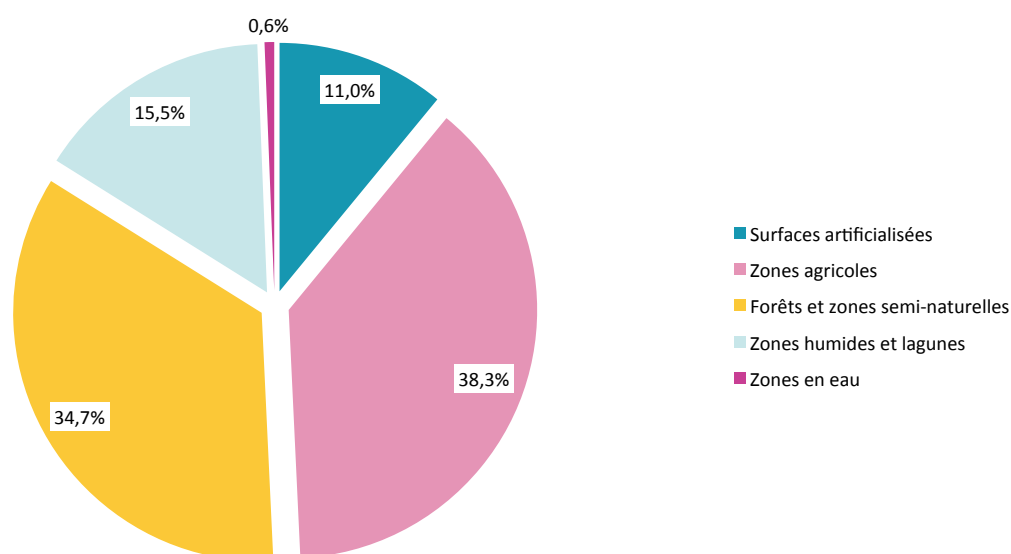
En 2015, le SCoT du Grand Narbonne s'étend sur une superficie de 93 122 hectares dont la répartition confirme le caractère paysager et viticole du territoire :

- 47 263 hectares sont des espaces naturels, soit 51% du territoire. Parmi ces espaces naturels, 68 % (32 268 ha) sont des forêts et zones semi-naturelles, majoritairement des garrigues, et 30 % sont des zones humides, essentiellement des lagunes.
- 35 686 hectares sont des zones agricoles, soit 38,3% du territoire, dont 53% sont des vignobles ce qui représente à l'échelle du SCoT un peu plus de 20% de sa surface pour la viticulture. 30% des zones agricoles sont des friches, ce qui est un taux important.

Cette donnée est importante pour comprendre l'évolution du territoire : nombreux sont les espaces naturels qui sont intégrés dans l'un des 11 périmètres d'espaces naturels protégés, de gestion concertée et inventoriés et labellisés présents sur le Grand Narbonne. Le Parc Naturel Régional (PNR) de la Narbonnaise se trouve en outre sur de nombreuses communes du territoire et contribue fortement à la préservation des espaces naturels du Grand Narbonne.

Répartition de l'occupation du sol en 2015 (Source : OCSOL 2015 ; traitement : Alisé Géomatique, EAU)

Surfaces artificialisées (ha)	en ha	10199
	part du SCoT	11,0%
Zones agricoles (ha)	en ha	35660
	part du SCoT	38,3%
Forêts et zones semi-naturelles (ha)	en ha	32268
	part du SCoT	34,7%
Zones humides et lagunes (ha)	en ha	14414
	part du SCoT	15,5%
Zones en eau (ha)	en ha	581
	part du SCoT	0,6%
<b>Ensemble</b>		<b>93 122</b>



Les espaces artificialisés sont cependant importants, ils représentent 11% du SCoT (10 199 ha) en 2015.

La DREAL Occitanie a réalisé une étude sur la consommation d'espace de la région entre 2005 et 2015. Selon cette étude, si l'étalement urbain est important sur le SCoT du Grand Narbonne il reste plus faible que le Biterrois, et que dans les intercommunalités en arrière-pays comme le Carcassonnais. Le territoire ne peut pas se développer à l'infini : si les pressions sont fortes sur Narbonne et le littoral notamment, les périmètres de protection sont nombreux, et il est foncièrement contraint.

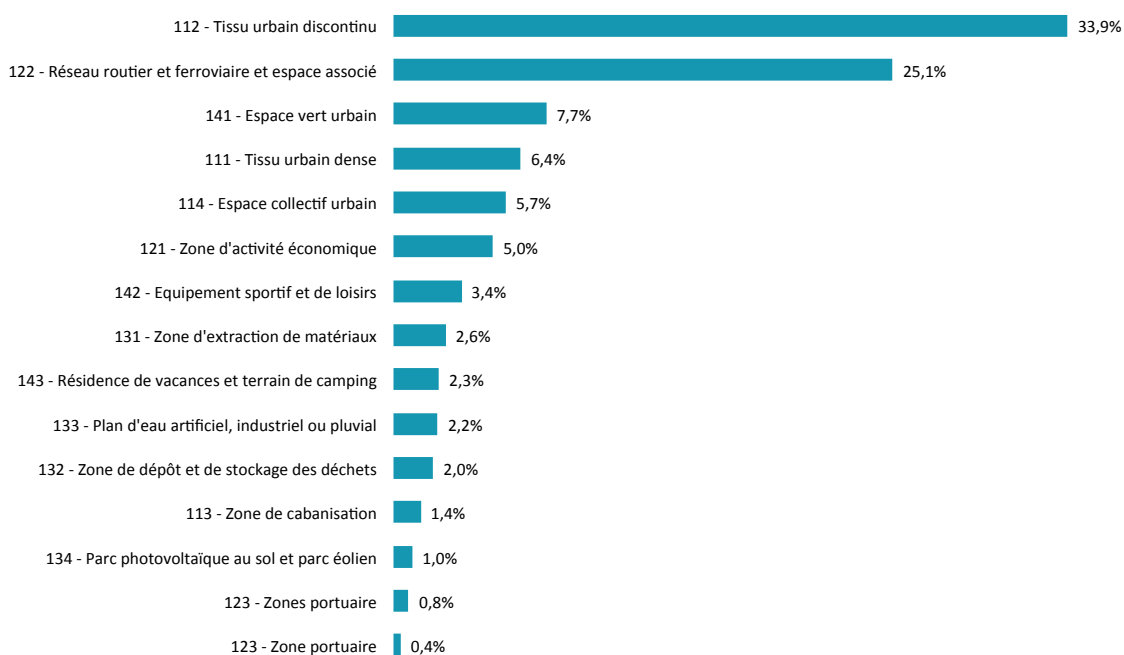
En outre, le littoral occitan montre une densité de logements de 250 logements / km<sup>2</sup>, alors qu'elle est de 50 logements / km<sup>2</sup> en Occitanie entière. Les communes littorales touristiques du Grand Narbonne sont particulièrement denses. La densité de logement y est en effet directement corrélée au nombre de résidences secondaires.

*Surface artificialisée : On entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide, etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs, etc.)*

Le tissu urbain discontinu représente 33,9% des espaces artificialisés (3 461 ha). Le tissu urbain dense, qui correspond au tissu historique, cœur de village, centre de Narbonne et stations balnéaires issues de la Mission Racine, ne représente que 6,4% de l'artificialisation (653 hectares).

Les infrastructures de mobilité représentent plus d'un quart des espaces, et contribuent donc largement à l'artificialisation d'où l'enjeu de mieux les intégrer et de développer des mobilités alternatives.

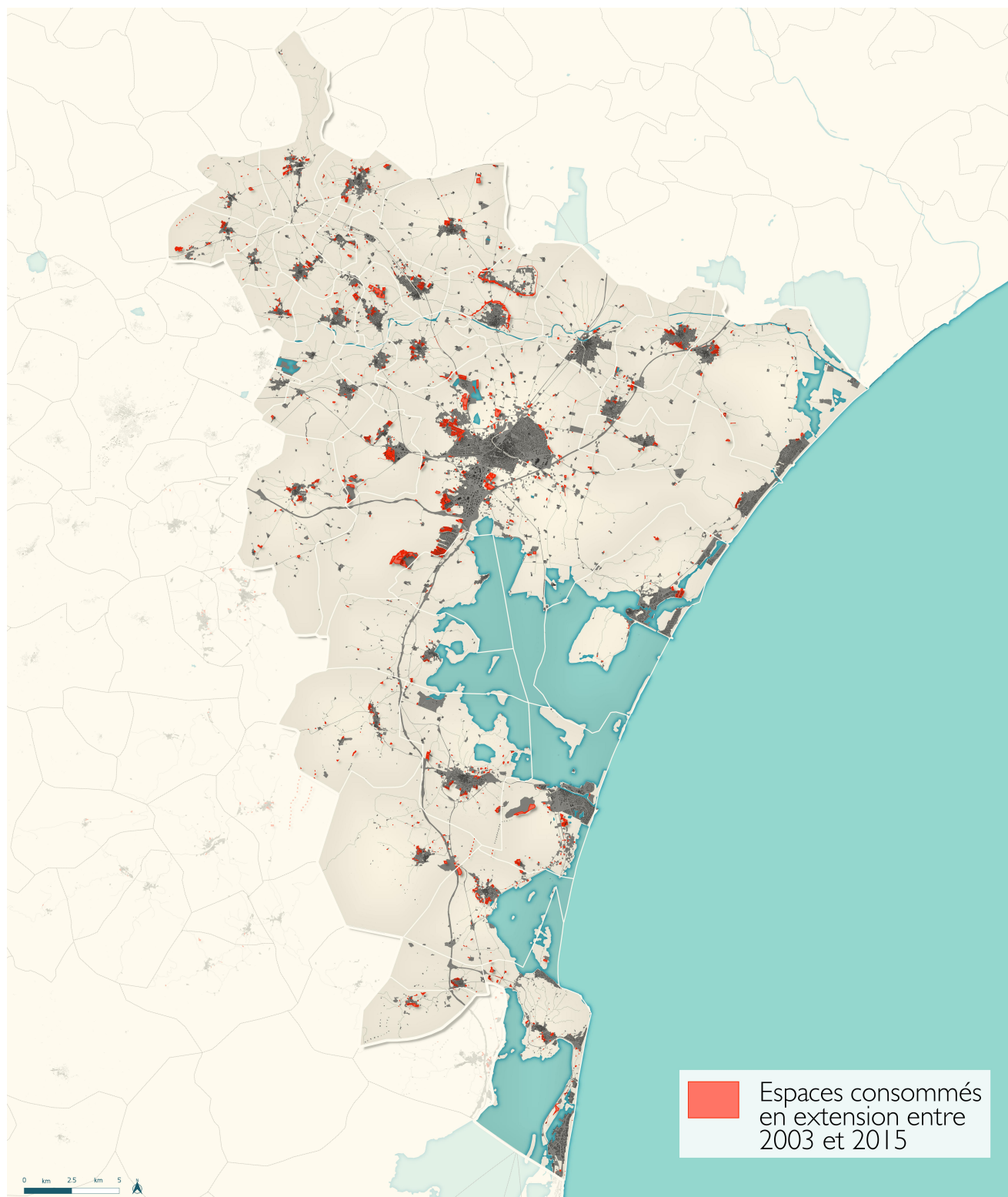
Occupation du sol en 2015, répartition des composantes des espaces artificialisés (Source : OCSOL 2015 ; traitement : Alisé Géomatique, EAU)





## 2. ANALYSE ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Espaces consommés en extension entre 2003 et 2015 (source : OCSOL, Alisé Géomatique ; traitement : EAU)



Plusieurs études ont permis d'analyser la consommation d'espace dans le périmètre du Grand Narbonne à partir des données OCSOL.

- **La consommation d'espace entre 2003 et 2015 par artificialisation des espaces agricoles et naturels** (source : OCSOL 2003, 2012, 2015 ; traitement EAU)

*Méthodologie* : la consommation d'espace entre 2003 et 2015 a été obtenue à partir des données OCSOL 2003, 2012 et 2015. A partir des mutations de l'occupation du sol entre 2003 et 2015, **sont considérés comme consommés les espaces à vocation agricole (2 - Zones agricoles), les espaces naturels (3 - Forêts et zones semi-naturelles) et les espaces en eau et humides (4 - Zones humides et lagunes, 5 - Zones en eau) qui ont été artificialisés, qui sont donc passés dans la catégorie des surfaces artificialisées (1 - Surfaces artificialisées).**

Cette méthode ne prend pas en compte les espaces artificialisés qui auraient été remis en culture agricoles, en forêt ou en zone humide. Il s'agit de **l'artificialisation brute des espaces agricoles et naturels.**

La vocation des espaces urbanisés entre 2003 et 2015 au sein du SCoT de la Narbonnaise  
(Source : Alisé Géomatique, OCSOL ; Traitement EAU)

	Agricole	Naturel	En eau ou humide	Total
Résidentiel	322	82	9	413
Espace vert urbain (dont friches)	296	26	5	328
Infrastructures routières ou ferroviaires	51	20	0	72
Parcs photovoltaïques au sol et éolien	51	16	0	67
Zone d'extraction de matériaux	5	52	0	57
Zone de dépôts et de stockage des déchets	30	64	2	96
Equipements sportifs et de loisirs	46	3	5	54
Plans d'eau	34	4	2	41
Economique	32	2	0	34
<b>Total (en ha)</b>	<b>868</b>	<b>270</b>	<b>25</b>	<b>1 163</b>
<b>Total (en pourcentage)</b>	<b>74,7%</b>	<b>23,2%</b>	<b>2,1%</b>	<b>100%</b>

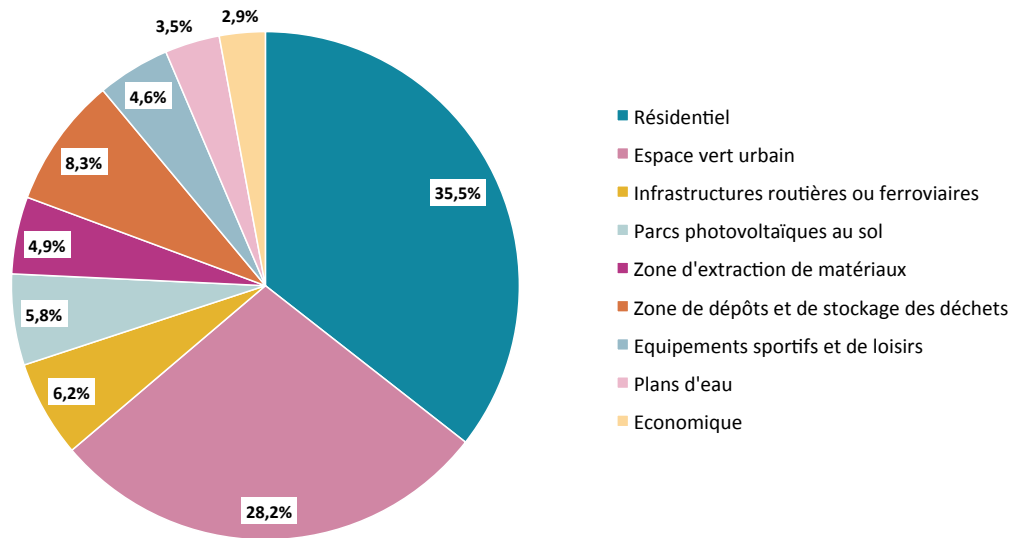
Espaces consommés par type d'occupation et par période analysée (Source : OCSOL, Alisé Géomatique ; traitement EAU)

<i>Espaces consommés par période</i>	2003-2012	2012-2015	2003-2015
Agricoles	726	143	868
Naturels	203	67	270
En eau ou humides	14	10	25
<b>Total (en ha)</b>	<b>943</b>	<b>220</b>	<b>1 163</b>
<b>Consommation annuelle moyenne ( en ha / an)</b>	<b>105</b>	<b>73</b>	<b>97</b>

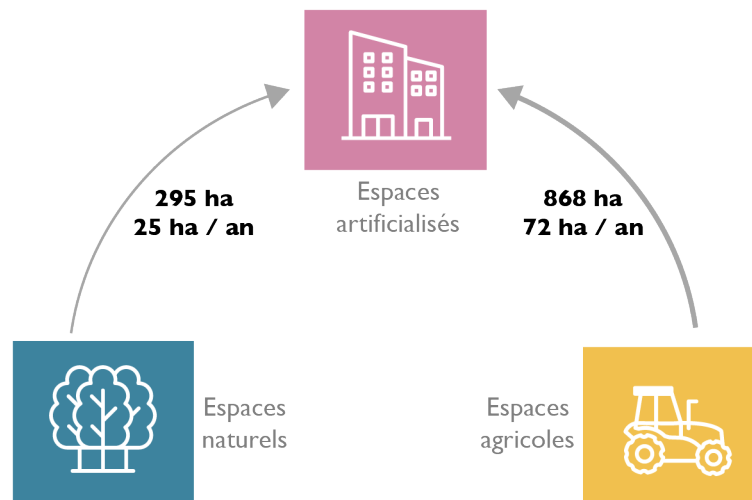


Entre 2003 et 2015, le territoire du SCoT a consommé 1 163 hectares, soit environ 97 hectares par an. La majorité du foncier urbanisé est issu de terres agricoles (74,7%). 23,2% proviennent de terres naturelles.

Vocation des espaces artificialisés entre 2003 et 2015 (Source : OCSOL, Alisé Géomatique ; traitement EAU)



La vocation de ces espaces est très principalement résidentielle (35,5%) puis orientée vers de nouveaux espaces verts urbains (28,2%). Le développement économique n'a représenté entre 2003 et 2015, que 34 hectares de consommation foncière, soit un peu moins de 3 hectares consommés par an.



La forte dynamique de construction dans la ville de Narbonne s'est accompagnée d'une consommation d'espace élevée, de l'ordre de près de 30 hectares par an entre 2003 et 2015 (soit 30% de la consommation d'espace du SCoT). Les communes de Montredon-des-Corbières et de Cuxac-d'Aude, qui jouxtent Narbonne, ont bénéficié du desserrement de la ville-centre, comme en témoigne leur surface consommée sur la période.

La consommation d'espace entre 2003 et 2015 (en hectares)

selon les communes du SCoT

(Source : Alisé Géomatique ; Traitement EAU)

Commune	Surface consommée (ha)	Part de la surface communale (%)
Narbonne	358,9	2,1%
Cuxac-d'Aude	65,0	3,0%
Montredon-des-Corbières	62,3	3,6%
Port-la-Nouvelle	48,1	1,7%
La Palme	43,0	1,6%
Sigean	42,5	1,2%
Saint-Marcel-sur-Aude	37,9	4,5%
Leucate	37,5	1,6%
Salles-d'Aude	36,6	2,0%
Argeliers	32,8	3,0%
Bizanet	31,8	0,9%
Fleury d'Aude	31,3	0,6%
Sallèles-d'Aude	27,3	2,2%
Ouveillan	26,9	0,9%
Gruissan	24,8	0,6%
Moussan	24,6	1,7%
Pouzols-Minervois	22,2	2,2%
Roquefort-des-Corbières	21,9	0,5%
Saint-Nazaire-d'Aude	21,8	2,5%
Bize-Minervois	19,7	0,9%
Portel-des-Corbières	19,2	0,5%
Ginestas	14,4	1,5%
Treilles	12,9	1,0%
Vinassan	12,6	1,4%
Ventenac-en-Minervois	12,2	2,0%
Peyriac-de-Mer	9,9	0,4%
Névian	9,7	0,7%
Caves	9,2	1,0%
Mirepeïsset	9,1	1,8%
Coursan	8,4	0,3%
Armissan	8,4	0,7%
Mailhac	7,0	0,7%
Marcorignan	4,4	0,8%
Bages	3,6	0,3%
Sainte-Valière	3,3	0,5%
Raïssac-d'Aude	1,2	0,2%
Villedaigne	0,5	0,2%
<b>TOTAL</b>	<b>1 163,1</b>	<b>1,3%</b>

## Autre étude réalisée :

- **L'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale adopté en 2006 réalisée par le Grand Narbonne en 2016 pour la période 2006 - 2016** (sources : données IGN 2007-2016 et données OCSOL 2003-2015 ; traitement : CA du Grand Narbonne)

*Methodologie :* Dans le cadre de cette étude, la consommation d'espace représente **la différence nette entre les hectares des espaces artificialisés en 2003 et en 2015.**

Selon cette étude, 783 hectares ont été artificialisés de 2003 à 2012, soit une moyenne de 87 ha par an entre 2003 à 2012. Cela correspond à la différence nette entre le total des espaces artificialisés (I - Espaces artificialisés) observé en 2012 par rapport à celui observé en 2003, et donc la prise en compte des surfaces artificialisées qui ont pu être remis en culture agricole, en forêt ou en zone humide.

### L'évolution entre les données 2003 et 2012 :

- Une augmentation de 495 hectares de forêts et zones semi-naturelles, et une perte de 83 ha de zones humides et lagunes.
- Une diminution de 22% de vignes, et une augmentation de 5% de grandes cultures, 53% de vergers et d'oliveraies et 45% de friches agricoles. Une diminution globale de 1 190 hectares d'espaces agricoles.
- Les surfaces artificialisées représentaient 9 200 hectares en 2003, elles représentent en 2012 9 983 hectares, soit une augmentation de 783 hectares.

## LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2009 ET 2018

La méthode utilisée pour analyser la consommation d'espace ces dix dernières années est l'artificialisation des espaces agricoles et naturels entre 2003 et 2015 avec les données OCSOL 2003, 2012 et 2015. Cette méthode est considérée comme la plus fiable et stable par rapport à l'analyse des autres études. Il s'agit en outre d'une méthodologie explicite avec les données à jour.

Elle calcule ce qui a été artificialisé de façon brute entre les périodes et permet donc d'appuyer des objectifs de limitation de la consommation d'espace exigeants. Elle est facilement reproductible avec les données ultérieures, ce qui permettra une évaluation fiable et comparable. Cependant, elle ne prend donc pas en compte les espaces artificialisés remis en zone agricole ou en zone naturelle, il s'agit bien de l'artificialisation brute du territoire Narbonnais.

Nous disposons des données OCSOL pour les années 2003, 2012 et 2015 uniquement. La consommation d'espace pendant la période 2009-2019 sera donc calculée sur la base d'une projection à partir des tendances et évolutions observées entre 2003 et 2015.

Entre 2003 et 2015, 1 163 hectares ont été artificialisés, soit environ 97 hectares bruts par an. Ce chiffre a diminué les trois dernières années, puisqu'environ 72 hectares par an ont été consommés entre 2012 et 2015.

Il a été choisi de retenir le chiffre de 97 ha / an artificialisés entre 2009 et 2015, et de prolonger jusqu'en 2019 la moyenne obtenue entre 2012 et 2015, soit 72 hectares par an artificialisés.

En suivant les tendances, entre 2009 et 2015, 582 hectares auraient été consommés et 288 ha entre 2016 et 2019, soit au total 870 hectares par an entre 2009 et 1<sup>er</sup> janvier 2019.

<i>Consommation d'espace</i>	2009-2015	2016-2019	2009-2019
Bilan de la consommation (en ha)	582	288	870
Consommation annuelle moyenne (en ha / an)	97	72	87

### 3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU DOO

L'analyse de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 nous fait ressortir plusieurs enjeux pour le territoire auxquels le SCoT, par le DOO, a vocation à répondre :

- Des surfaces agricoles qui diminuent chaque année, par artificialisation, mais le plus souvent par abandon et / ou diminution de la surface des exploitations, alors même que l'activité viticole est au fondement de l'identité du territoire et une filière économique importante qui occupent quand même plus d'un tiers des sols du SCoT. Cette diminution des surfaces peut montrer les difficultés de reprise de certaines exploitations ;
- Un rythme de l'artificialisation qui ralentit sur la dernière période analysée (2012-2015) à la fois à cause d'un léger ralentissement de la construction lié à la crise mais aussi d'un effort de maîtrise de l'aménagement et des densités dans les espaces à plus forte pression foncière dans un contexte de faible disponibilité ;
- La prédominance des espaces naturels dans l'occupation du sol du SCoT : espaces qui sont souvent protégés par des périmètres et qui montrent également leur fragilité, ainsi que les contraintes foncières sur les communes notamment littorales. Un renforcement toutefois des garrigues ouvertes, ce qui peut montrer un abandon de pratiques pastorales à surveiller ;
- Une extension en couronne des villages du Minervois, des Corbières et du Sigeanais, qui semblent parfois être des réserves foncières alors que le foncier du littoral est très contraint et que la pression démographique existe ;
- Une croissance du foncier artificialisé

#### 3.1 Les objectifs de limitation de la consommation d'espace fixé au DOO à horizon 20 ans

Dans son DOO, le SCoT fixe les objectifs maxima de consommation d'espace à 20 ans suivants (cf. *Objectif 3.2.2 du DOO « Limiter la consommation d'espace afin de lutter contre l'étalement urbain tout en répondant aux besoins liés au projet de développement »*):

- 200 hectares pour le développement économique
- 500 hectares pour le développement résidentiel
- 50 hectares pour des équipements, notamment touristiques.
- Aucune surface à vocation spécifiquement commerciale n'est allouée pour la durée de ce SCoT qui doivent s'inscrire sous condition du DOO dans les espaces économiques.

Ces surfaces s'étendent hors grandes infrastructures et projets supra-SCoT, comme l'extension du port de Port-la-Nouvelle.

Le DOO inscrit ainsi au total, 800 hectares de besoins fonciers en extension sur la période 2020-2040, soit environ 40 hectares par an en moyenne contre 97 hectares par an sur la période 2003-2015 et environ 87 ha / an entre 2009 et 2019, soit une division par plus de 2 du rythme de la consommation d'espace.

Ces objectifs ont été fixés collectivement avec l'accord de l'ensemble des élus. Ils s'appuient sur des projections et des scénarios choisis de développement pour le territoire, mais également sur les projets des communes, les PLU et les disponibilités foncières.



Les objectifs du SCOT de limitation de la consommation d'espace s'inscrivent pleinement dans l'objectif de réussir le zéro artificialisation nette à 2040 et constituent la première étape de cette démarche à renforcer lors de la prochaine révision.

**Ces objectifs sont des maxima** qui s'appliquent aux urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine existante et des espaces déjà aménagés à la date d'approbation du SCoT en 2019.

*Enveloppe urbaine : Elle délimite les espaces urbanisés d'une commune*

- Elle englobe tous les espaces contigus, bâti ou imperméabilisés,
- Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses)
- Elle englobe généralement des espaces de recul autour des bâtiments
- Elle intègre les surfaces imperméabilisées comme les parkings, places, jardins aménagés
- Certaines communes comportent plusieurs enveloppes urbaines en cas de discontinuité du bâti.

Plusieurs grands principes sous-tendent ces objectifs de limitation de la consommation foncière :

- La préservation des milieux naturels, la valorisation du patrimoine du Grand Narbonne et le respect des périmètres de protection
- L'application de la loi Littoral à l'échelle du SCoT qui impose de respecter les coupures d'urbanisation, la continuité des enveloppes urbaines, localise les agglomérations et villages, restreint l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et sur les espaces remarquables
- La volonté stratégique du territoire de valoriser et d'urbaniser prioritairement dans les centres-villes, les centres anciens et les villages avant d'envisager l'extension : aucune nouvelle surface à vocation commerciale en extension n'est prévue par ce SCoT, qui priorise la mobilisation des friches et des bâtiments sans valeur patrimoniale, ainsi que la construction dans les dents creuses.
- La rénovation et l'optimisation des parcs d'activités comme corollaire à la création de nouveaux parcs conditionnés à des besoins nouveaux et également à des prescriptions paysagères importantes (compétence par ailleurs dévolue désormais à CA du Grand Narbonne chargée de l'application du SCoT).
- La désimperméabilisation de certains espaces.
- La préservation des espaces productifs du territoire, notamment agricoles, dans l'optique de protéger la filière autant qu'améliorer l'alimentation et le bien-être sur le territoire, notamment en favorisant les circuits-court et les pratiques durables.
- La mobilisation des logements vacants.

## 3.2. La consommation d'espace à vocation résidentielle

Pour répondre à l'enjeu de l'augmentation de la part du tissu urbain discontinu par rapport notamment au tissu urbain dense sur le territoire, le SCoT prévoit la réalisation de 50% du besoin en logements estimé dans les enveloppes urbaines existantes (cf. *Objectif 3.2.1 du DOO « Optimiser le foncier déjà urbanisé »*) : cela représente environ 12 000 logements dans les enveloppes urbaines à l'échelle du SCoT. Pour tenir compte des disparités de développement et de capacité foncière des communes du territoire, notamment la possibilité de mobiliser du foncier dans les enveloppes urbaines, cet objectif global a été différencié selon les pôles et bassins de vie : Le Narbonnais, le littoral maritime, les Corbières et le Sigeanais et enfin le Minervois.

- **Le Narbonnais** : un objectif de 50% est donné à Narbonne, et 40% aux villages alentours.

- **Le littoral maritime** : un objectif plus élevé de 60% pour le littoral maritime, étant donné l'application de la loi littoral sur le périmètre de ces communes qui restreint leur capacité à s'étendre.
- **Les Corbières et le Sigeonais** : un objectif de 40% qui correspond aux capacités foncières plus importantes de ces communes
- **Le Minervois** : le réseau caractéristique et patrimonial de villages empêche une importante mobilisation dans l'enveloppe urbaine, souvent déjà dense. Ainsi 35% des logements ont vocation à être mobilisés dans l'enveloppe urbaine. En revanche la commune de Sallèles-d'Aude a considéré qu'elle pouvait construire 65% de l'objectif de logements dans son enveloppe urbaine.

Le Grand Narbonne, porteur du SCoT, garantira le respect de la limitation de la consommation d'espace dans le cadre du suivi des PLU et en concertation avec les communes limitrophes.

Pôles et bassins de vie	Besoin en logements à 2040 par pôle ou mutualisés par groupe de commune	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum)	estimation du nombre de logements à créer dans l'enveloppe	besoins maximal de logements à construire en extension	Densité moyenne en extension (logements / ha)	Consommation maximale d'espace en extension (ha)
Le Narbonnais	12 250	47%	5 800	6 450	25	259
Narbonne	9 000	50%	4 500	4 500	27	167
Salles-d'Aude, Montredon-des-Corbières	850	40%	340	510	25	20
Coursan, Névian, Cuxac-d'Aude, Vinassan, Armissan, Moussan, Marcorignan	2 400	40%	960	1 440	20	72
Littoral maritime	7 000	60%	4 200	2 800	22	127
Gruissan, Fleury-d'Aude, Leucate, La Palme, Port-la-Nouvelle	7 000	60%	4 200	2 800	22	127
Les Corbières et le Sigeonais	1 800	40%	720	1 080	21	53
Sigean	800	40%	320	480	25	19
Portel-des-Corbières, Roquefort-des-Corbières, Bizanet, Caves, Treilles, Peyriac-de-mer, Bages	1 000	40%	400	600	18	33
Le Minervois	3 000	40%	1 200	1 800	16	110
Sallèles-d'Aude	500	65%	325	175	20	9
Bizes Minervois, Pouzols-Minervois, Mailhac, Sainte-Valière, Argeliers, Mirepeisset, Ginestas, Ventenac-en-Minervois Saint-Nazaire d'Aude, Ouveillan, Saint-Marcel-d'Aude, Raïssac-d'Aude, Villedaigne	2 500	35%	875	1 625	16	102
<b>Grand Narbonne</b>	<b>24 050</b>	<b>50%</b>	<b>11 920</b>	<b>12 130</b>	<b>22</b>	<b>549</b>

### La maîtrise de la consommation en extension :

Parce que le retour aux centres-villes, la mobilisation des dents creuses et des friches est au centre de la stratégie du SCoT de la Narbonnaise, ces enjeux doivent être abordés dans la consommation d'espace. Un objectif est alloué pour les nouvelles constructions du Grand Narbonne : 50% au global doivent être réalisées dans l'enveloppe urbaine existante.

D'autres principes sont également au cœur de la stratégie du territoire pour améliorer les aménagements tout en réduisant la consommation d'espace : la désimperméabilisation, les mutualisations d'équipement, l'augmentation des densités, la mobilisation des friches et du bâti vacant, mais également la possibilité d'expérimenter de l'habitat innovant, notamment résilient au risque inondation.

- **Un objectif fort de mobilisation des enveloppes urbaines existantes**

Suivant l'objectif global de 50% des constructions de nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes, le DOO encourage les communes à recenser les possibilités foncières dans leurs documents d'urbanisme (*Objectif 3.2.1 du DOO « Optimiser le foncier déjà urbanisé »*)

Les communes mobiliseront en priorité les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine en prenant en compte le potentiel lié :

- Aux dents creuses
- Aux îlots et cœurs d'îlots libres
- Aux divisions parcellaires
- Aux changements d'usage du bâti
- A la remise sur le marché de logements vacants
- Au renouvellement urbain (démolition / reconstruction)

Elles déterminent ensuite les possibilités de mobilisation à court, moyen et long terme de ces capacités.

- **Les objectifs de densité pour les nouvelles constructions du Grand Narbonne**

Les objectifs de densité donnés par le SCoT n'ont pas vocation à être traduits littéralement dans les règlements pour les dents creuses ou îlots ne nécessitant aucun aménagement viaire.

Le SCoT donne un objectif de densité en extension moyenne globale sur le territoire de 22 logements par hectares (*cf. Objectif 3.2.2. du DOO « Limiter la consommation d'espace afin de lutter contre l'étalement urbain tout en répondant aux besoins liés au projet de développement »*). Cette moyenne est augmentée pour la ville de Narbonne dont la densité est déjà plus élevée que dans les autres enveloppes urbaines. Ces objectifs ont été ventilés selon les caractéristiques paysagères, les disponibilités foncières, la morphologie urbaine (en lien avec la dimension patrimoniale et touristique) et l'attractivité des communes. Ces objectifs de densités seront adaptés à l'échelle infra-communale ou communale, il ne s'agit pas d'objectifs de densité par opération.

L'objectif moyen de densité est un peu plus faible pour les villages. En effet, les spécificités paysagères et touristiques du Grand Narbonne, à l'origine de son attractivité, imposent que soient garanties des hauteurs de bâtiments semblables et que leur insertion dans le paysage soit harmonieuse, notamment en améliorant la qualité des entrées de village. Si une densité plus faible est acceptée dans les villages, il y a bien une tendance à l'augmentation de cette densité pour limiter l'étalement urbain.

- **Le DOO donne des objectifs pour des aménagement de qualité, innovants et socles d'attractivité.**

En amont des constructions et des aménagements, les documents d'urbanisme locaux veillent à intégrer des principes pour garantir la qualité, la durabilité et la réversibilité des constructions (*cf. Objectif 3.3.1 du DOO « Rechercher une qualité des aménagements pour les espaces résidentiels et économiques »*) :

- rechercher la sobriété énergétique, par une approche bioclimatique, par la production d'énergie à l'échelle de l'îlot ou du bâti, et la performance hydro-économique
- veiller à l'intégration paysagère, architecturale et urbaine des nouveaux logements, en imaginant des modes d'aménagement plus denses et de favoriser des modes de circulation et liaisons inter-quartiers plus doux et favoriser la nature et la biodiversité urbaine.

L'Eco-quartier de la Sagne à Gruissan a vocation à mettre en œuvre ces principes.

Il s'agit également de prévoir l'intégration architecturale, paysagère et environnementale des espaces d'activités économiques, notamment dans le cadre de leur rénovation puisque l'un des principes de ce SCoT est de prioriser l'amélioration des espaces existants.

L'innovation dans les aménagements est également un enjeu pour un territoire tel que le Grand Narbonne, particulièrement soumis aux risques inondation, et dont le foncier est particulièrement contraint alors même que la pression démographique est forte : il s'agit de permettre aux collectivités d'améliorer la résilience du bâti existants face aux risques qui augmentent avec le changement climatique via une adaptation des logements. Elles pourront sous certaines conditions précises (interdiction dans les zones d'aléas forts, études sur les effets prévisibles en amont), user de l'expérimentation et de l'innovation.

L'objectif de densité moyenne est plus faible dans les villages pour plusieurs raisons : l'intérêt patrimonial à valoriser de ces villages, notamment dans le cadre de la stratégie touristique du territoire, l'importance de soigner les entrées de ville et la difficulté d'attractivité....

### 3.3. La maîtrise de la consommation d'espace à vocation économique

Plus que par l'ouverture de nouveaux espaces économiques, l'objectif du SCoT est de donner de la lisibilité à la stratégie économique du Grand Narbonne, qui s'appuie sur des filières et privilégie l'amélioration et la valorisation de l'existant ainsi que l'activité dans les centres-villes et centres anciens. La lisibilité de la stratégie économique impose qu'un positionnement thématique soit donné à certaines zones et espaces lorsque cela est nécessaire.

Ainsi dans un objectif de durabilité, le DOO permet d'adapter le volet programmation et réglementaire des documents d'urbanisme afin de faciliter les rénovations, réhabilitations mais aussi reconquêtes des friches, et donne des objectifs écologiques et énergétiques, notamment pour les nouveaux équipements.

Des enveloppes maximales de consommation d'espace en lien avec la stratégie de rééquilibrage du territoire et de prise en compte des projets communaux ont été données par grands espaces du territoire : ces objectifs peuvent être mutualisés si nécessaires, sachant que 200 hectares sur l'ensemble du territoire est le maximum. Ils s'appuient sur l'armature économique du territoire déterminée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **20 ha pour le pôle Narbonnais** : le Narbonnais est le pôle majeur de développement économique du Grand Narbonne. Il a vocation à poursuivre le développement des activités économiques, à la fois dans le tissu urbain, notamment dans le cadre de la revitalisation de son cœur de ville, et dans les espaces d'activité économiques périphériques. Ces hectares en extension s'accompagne de prescriptions paysagères mais aussi de mobilités fortes et vise à donner un effet levier à une dynamique générale de requalification. L'aménagement du secteur St-Victor devra répondre à ces exigences afin de constituer un pôle d'excellence à l'échelle du territoire.
- **75 hectares pour la zone Montredon-les-Corbières - Névia** : la surface attribuée est plus importante sur cette zone car il s'agit de développer un pôle d'appui stratégique au pôle Narbonnais sur un positionnement « Santé » et « Logistique et industrie », tout en permettant de rééquilibrer le développement économique sur le territoire en se déplaçant à l'est.
- **40 hectares pour la zone de Caves La Palme, nouveau pôle structurant stratégique** (en lien avec la constitution d'un nouveau pôle de développement au sud du territoire, avec l'extension du Port de Port-la-Nouvelle : il s'agit de structurer un espace économique au Sud associant Corbières et Littoral comme nouveau pôle structurant stratégique, en bénéficiant de la proximité de l'offre foncière industrialo-portuaire du port de Port-la-Nouvelle, et permettre de nouveaux parcs de grande qualité paysagère et environnementale

- **25 hectares pour le Littoral Sud et 15 hectares pour le littoral Nord** : Tout en prenant en compte leurs contraintes foncières, les espaces économiques des pôles secondaires que sont Gruissan, Sigean, Port-la-Nouvelle et Leucate ont vocation à se renforcer pour améliorer l'équilibre territorial, tout en prenant en compte leurs spécificités économiques telles que le développement de la filière glisse, d'une plus grande offre artisanale et le développements des énergies renouvelables, l'amélioration de l'offre portuaire.
- **25 hectares pour le Minervois** : ces hectares visent à répondre au besoin de renforcement de l'irrigation économique sur cet espace, notamment en affirmant de nouvelles capacités artisanales, touristiques et agro-touristiques. Il s'agit notamment de permettre l'extension de petites zones artisanales dans une logique de mutualisation et d'adaptation aux besoins des entreprises, en priorisant cependant les capacités dans le tissu urbain.

A l'exception de petits lots isolés, et hors projets en cours, il y a très peu de disponibilités foncières dans les parcs d'activité. La stratégie économique du Grand Narbonne vise à pouvoir requalifier les parcs existants, et rendre lisible leur occupation, notamment en leur donnant une vocation quand cela est propice.

Armature économique	Programmation économique (ha)	Enjeux et objectifs d'aménagement
<b>Narbonnais</b>	<b>20</b>	Pôle moteur de l'économie narbonnaise à vocation généraliste. Poursuivre le développement des activités économiques en priorité dans le tissu urbain en y développant une offre pour du tertiaire productif et serviciel, en lien avec les objectifs Action Coeur de Ville Améliorer la qualité des zones périphériques Poursuivre l'aménagement du Parc Méditerranéen de l'Innovation
<b>Minervois</b>	<b>25</b>	Poursuivre l'irrigation économique en affirmant de nouvelles capacités artisanales, touristiques et agrotouristiques, prioritairement dans le tissu urbain et villageois
<b>Littoral</b>	<b>40</b>	Renforcer les espaces économiques des pôles secondaires pour répondre à une logique d'équilibre territorial en prenant en compte les spécificités économiques : dimension touristique, sportive et portuaire Renforcer l'offre dans le tissu urbain et proposer une offre artisanale foncière et immobilière Améliorer l'offre portuaire
<b>Secteur Névian / Montredon-les-Corbières</b>	<b>75</b>	Développer un pôle d'appui stratégique au pôle Narbonnais sur un positionnement "santé" et "logistique et industrie" Ouvrir de nouvelles offre économique pour répondre à la saturation des parcs d'activité sur le territoire
<b>Secteur Caves / La Palme</b>	<b>40</b>	Structurer un espace économique au sud associant Corbières et littoral comme nouveau pôle structurant stratégique avec pour épicerie le port de Port-la-Nouvelle Valoriser le secteur au travers de nouveaux parcs de grande qualité paysagère et environnementale Permettre la réalisation d'un équipement "bien-être" associant prévention-santé-tourisme





### 3.4. L'effort de réduction de la consommation d'espace opéré par le SCoT

L'ancien SCoT approuvé en 2006 ne prévoyait pas d'objectifs chiffrés de consommation foncière en extension. Un bilan de l'application de ce précédent SCoT a été réalisé en 2016 par le Grand Narbonne, faisant une analyse de la consommation foncière entre 2003 et 2012, complété par une autre étude entre 2003 et 2015. 97 hectares bruts par an en moyenne ont été artificialisés entre 2003 et 2015 et avec les projections réalisées, 87 ha bruts par an en moyenne ont été artificialisés entre 2009 et 2019.

Le SCoT du Grand Narbonne prévoit une diminution globale du rythme de la consommation d'espace de plus de 60% par rapport au rythme analysé entre 2003 et 2015 (12 ans), puisqu'il prévoit 40 ha par an en moyenne entre 2020 et 2040 traduisant clairement l'engagement du territoire dans la réduction des extensions et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.



## 4. IDENTIFICATION DES ESPACES DANS LESQUELS LES PLU(I) DOIVENT ANALYSER LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Conformément à la loi, le SCoT prévoit impose l'optimisation de l'ensemble des enveloppes urbaines du territoire. Comme vu dans la partie précédente, Le SCoT détermine des objectifs d'accueil dans l'enveloppe urbaine de toutes les communes. Il s'agit donc bien d'aller rechercher les capacités de densification et de mutation dans l'ensemble de ces enveloppes urbaines.