

PROJET DE MODIFICATION N°2

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA NARBONNAISE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND NARBONNE

Notice de présentation valant rapport de
présentation

Version en date du 27 février 2024

SOMMAIRE

OBJET ET CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU SCOT DE LA NARBONNAISE 3

I.1 - Objet des objectifs poursuivis.....	4
I.2 - Contexte des objectifs poursuivis.....	4
a - Quel est le contexte local justifiant cette modification ?.....	4
b - Comment se composent les documents d'urbanisme et d'aménagement actuellement opposables ?.....	6
c - Comment les projets de la réserve africaine et l'intégration du site comme « village » se concilient avec les attendus de la loi Littoral ?.....	12
I.3 - Cadre législatif de la procédure.....	14

EXPOSE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU SCOT DE LA NARBONNAISE16

II.1 - Evolutions apportées au SCoT	17
A - Modifications apportées au Document d'Orientations et d'Objectifs.....	17
B - Modifications apportées au document d'explication des choix.....	19

CONCLUSIONS SUR LES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION N°2 DU SCOT DE LA NARBONNAISE20

III.1 - Compatibilité des dispositions de mise en œuvre.....	21
III.2 - Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages.....	21



Objet et contexte de la procédure de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise

I.1 - Objet des objectifs poursuivis

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a été approuvé le 28 janvier 2021 et exécutoire depuis le 10 avril 2021.

Ce document a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée en Conseil Communautaire le 10 février 2022.

Le Conseil Communautaire a émis, via délibération n°C2024_36 le 08 février 2024, une procédure de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise portant sur l'intégration du secteur de la réserve africaine de Sigean comme village au sens de la loi Littoral.

I.2 - Contexte des objectifs poursuivis

a - Quel est le contexte local justifiant cette modification ?

La Réserve Africaine de Sigean, située à 15 km au Sud de Narbonne, constitue un site touristique majeur de la Narbonnaise. Créée en 1974, elle a évolué en un joyau de conservation, s'étendant sur plusieurs centaines d'hectares et abritant une riche diversité de faune et de flore, comprenant environ 900 mammifères, 600 reptiles et 2 000 oiseaux. La Réserve, engagée dans des programmes européens d'élevage, contribue à une biodiversité exceptionnelle, notamment en hébergeant la plus grande héronnière du département.

Au-delà de son rôle en tant que parc zoologique, la Réserve excelle dans la recherche scientifique, collaborant avec des institutions pour étudier la biologie, l'éthologie et la pathologie animale, tout en veillant au bien-être des animaux. En intégrant harmonieusement conservation, éducation et recherche, la Réserve Africaine de Sigean se positionne comme une gardienne exemplaire de la nature et de la faune africaine.

Cette réserve jouit d'une renommée régionale et nationale, contribuant significativement sur le plan économique et touristique du territoire. Avec plus de 300 000 visiteurs par an, 80 salariés permanents et plus de 100 en période estivale, l'activité de la Réserve rayonne sur le territoire en engendrant un chiffre d'affaires moyen de 10 millions d'euros par an. A ce titre, le site constitue le deuxième site touristique le plus visité de la région Occitanie.

Outre les activités liées à l'ouverture au public dont la restauration, la réserve africaine a également une activité agricole marquée à l'ouest de son périmètre et de ses limites.

La Réserve Africaine de Sigean aspire à conforter ses missions de conservation des espèces animales et d'éducation du public à la biodiversité. Cependant, la complexité de son environnement réglementaire, avec des contraintes liées à la loi Littoral, au PPRLi de la Berre, aux zones NATURA 2000, ZNIEFF, ZICO, site RAMSAR et à la trame verte et bleue du SCoT, rend difficile la pérennisation de ses activités.

Quelques exemples de protections environnementales présentes sur le site¹



▲ Extrait du PPRI présent sur site



▲ Extrait du PPRL présent sur site



▲ Extrait des sites Natura 2000 présents sur site



▲ Extrait des ZNIEFF 1 et 2 présents sur site



▲ Extrait du ZICO présent sur site



▲ Extrait du périmètre site RAMSAR présent sur site



▲ Extrait des espaces proches du rivage et espaces remarquables du SCoT présents sur site

Les principes fondamentaux de la Réserve Africaine de Sigean reposent sur plusieurs piliers, traduisant une vision engagée et responsable. La priorité est accordée à la santé et à la sécurité des salariés, assurant ainsi un environnement de travail sain. Un engagement fort en faveur du bien-être animal demeure au cœur des préoccupations, reflétant une éthique de gestion exemplaire. L'accueil du public vise à offrir une expérience enrichissante tout en préservant l'équilibre écologique. La Réserve s'engage dans la préservation du milieu et de la biodiversité, respectant scrupuleusement les normes d'urbanisme et environnementales. La stabilité économique de la structure est garantie par une gestion rigoureuse, inscrite dans une vision à long terme pour assurer la pérennité de l'activité. Ces axes témoignent de l'engagement de la Réserve envers une gestion éthique, durable et responsable, en accord avec sa mission essentielle de conservation et d'éducation.

La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne exprime ainsi son soutien et son souhait de voir la pérennisation présente et future de la Réserve Africaine de Sigean. Elle considère que la vitalité de la Réserve représente une opportunité aux avantages multiples et structurants à l'échelle du territoire,

¹ Ici représenté par un tampon de 10 mètres autour des parcelles appartenant à la réserve africaine, allant au-delà des limites du simple site de la réserve

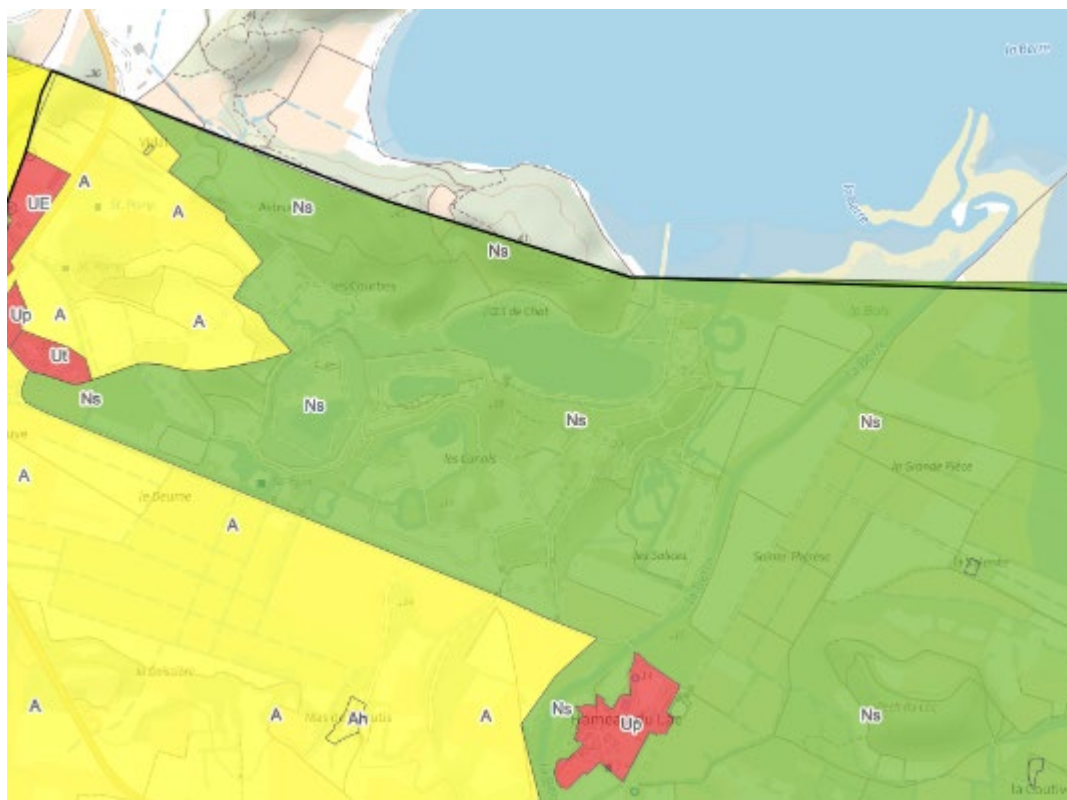
englobant des aspects tels que le développement économique, touristique, la valorisation environnementale, et la préservation de la biodiversité.

Cependant pour reconnaître le rôle et le poids de la réserve africaine dans le territoire et assurer la pérennisation des activités, il est nécessaire de faire évoluer le SCoT.

b - Comment se composent les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire ?

▪ Le PLU de Sigean

Le PLU de Sigean fait actuellement l'objet d'une procédure de révision. Dans le document actuellement opposable, le site de la réserve africaine est classé en grande partie en zone Ns, laissant la possibilité d'aménagements légers « nécessaires à la gestion du secteur, à sa mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, après enquête publique, dans les conditions prévues par l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme (pris pour application de l'article L.121-24). »



▲ Extrait du zonage actuellement opposable dans le site de la Réserve Africaine (PLU de Sigean – version approuvée au 28 février 2020 ; Géoportail de l'Urbanisme)

▪ Le SCoT de la Narbonnaise

Actuellement, le SCoT n'identifie pas le secteur de la réserve africaine de Sigean comme un secteur déjà urbanisé, village ou agglomération au titre de la loi littoral.

Le SCoT identifie d'ores-et-déjà de nombreux secteurs déjà urbanisés, villages ou agglomérations au titre de la loi littoral à deux niveaux : au travers d'une cartographie matérialisant les différents secteurs ainsi qu'au travers d'une liste identifiant les différents secteurs avec différentes caractéristiques :

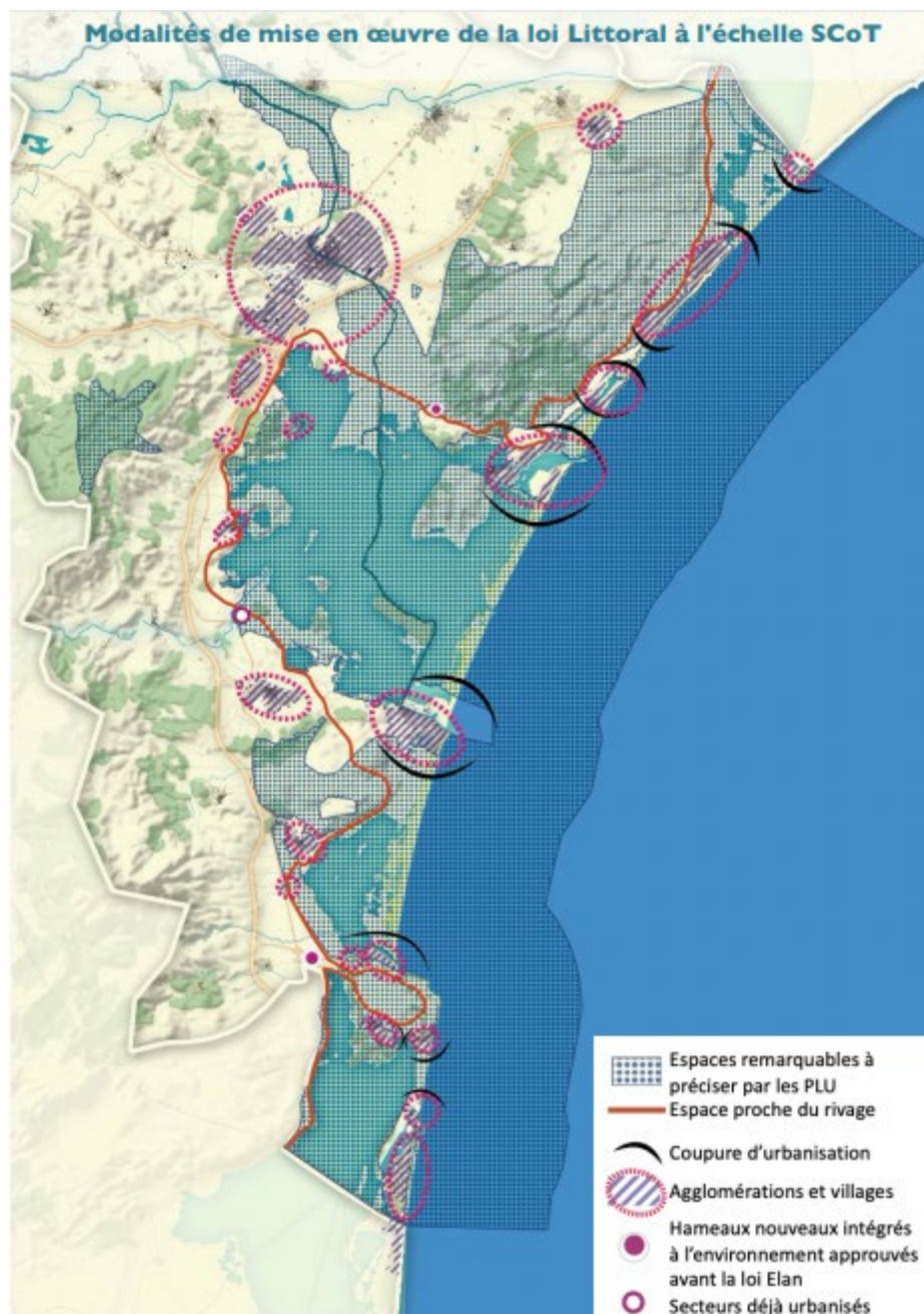
- Leur nom

- Leur taille
- Le nombre de construction
- Une densité
- La présence d'une structuration/continuité
- La présence d'équipements, commerces et services

Ces éléments ont connu deux versions depuis l'approbation du SCoT en 2021.

1. Une version initiale à l'approbation du SCoT en 2021

1. La carte « Loi Littoral »



Cette carte identifie différents éléments relatifs à la loi Littoral. Parmi ces secteurs, se trouvent les « agglomérations et villages » dont l'identification fait l'objet d'une représentation graphique.

2. Le tableau « agglomération, villages et SDU »

La liste précise les différents secteurs identifiés comme agglomération, village ou secteur déjà urbanisé.

Agglo et villages	Surface Enveloppes (ha)	Nb constructions cadastrées	densité	structuration/ continuité	équipements commerces services	observations
Agglo de Narbonne	1 489	18 278	12	oui	oui	agglomérations constituant des centralités fortes avec une taille, un nombre de constructions et une densité très significative; Ces agglomérations procurent à leur échelle de rayonnement de nombreux services
Agglo Saint-Pierre-la-Mer Narbonne Plage	303	7 119	23	oui	oui	
Gruissan	227	4 553	20	oui	oui	
Port la Nouvelle	333	4 368	13	oui	oui	
Port Leucate	191	4 016	21	oui	oui	
Sigean	195	3 526	18	oui	oui	
Fleury bourg	97	1 743	18	oui	oui	
Gruissan les Aygades	83	1 672	20	oui	oui	
Leucate village	74	1 488	20	oui	oui	
La Palme	111	1 387	12	oui	oui	
Gruissan Plage	53	1 352	25	oui	oui	
Montplaisir Roches Grises	112	1 158	10	oui	oui	
Leucate Franqui	46	1 078	23	oui	oui	
Leucate villages naturistes	31	913	30	oui	oui	
Leucate Plage	53	888	17	oui	oui	
Peyriac de mer	53	873	16	oui	oui	
Village de Bages	17	524	30	oui	oui	
Les Cabanes de Fleury	21	434	21	oui	oui + port	"villages" d'accompagnement des centralités principales, ce sont des secteurs de taille, de nombre de constructions et de densité significative associés à du service et notamment un service d'échelle SCOT : port et pole mobilité et activité économique
Prat de Cest	14	209	15	oui	oui, café	
Port la Nautique de Narbonne	14	73	12 hors emprise port équipements	oui	oui+ port	
Leucate gare élargie	8	71	18 hors emprise gare parkings routes	oui	ou, pole mobilité	
Les Cabanes de la Palme	4 ha urbanisés, 11 aménagés	27	sans objet car bâtiments avec grosse emprise au sol	oui	oui, parc activité économique	
SDU	Surface Enveloppes (ha)	Nb constructions cadastrées	densité	structuration/ continuité	équipements commerces services	observations
Hameau du lac	7	72	11	oui	Lieu d'art contemporain	Même si le nombre de construction pourrait être compatible avec un village, le site et l'absence de service de proximité ont conduit à associer à ce site les conditions d'urbanisation d'un SDU

3. Une évolution liée à la modification simplifiée n°1 du SCoT

1. La carte « Loi Littoral »

Le SCoT de la Narbonnaise a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2022 : basée sur un courrier du 8 avril 2021 du Préfet de l'Aude, il propose de procéder à une modification simplifiée du SCoT pour rectifier une erreur matérielle. Cette erreur porte sur l'emprise du site d'Orano Malvesi qui relève des critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au sein de la loi Littoral. Cette procédure d'évolution du SCoT a ainsi abouti à la modification du cercle entourant l'agglomération de Narbonne. Le secteur présent en vert dans l'extrait ci-dessous représente le nouveau secteur issu de la modification simplifiée.



▲ Extrait des modifications apportées à la modification simplifiée (source : notice explicative)

2. Le tableau « agglomération, villages et SDU »

Le tableau a été également mis à jour à plusieurs niveaux :

- Modification du tableau page 63 ci-dessous avec l'insertion d'une ligne spécifique concernant Malvesi :

Agglo et villages	Surface Enveloppes (ha)	Nb constructions cadastrées	densité	structuration continue	équipements commerces services	observations
Agglo de Narbonne	1 489	18 278	12	oui	oui	agglomérations constituées de centralités fortes avec une taille, un nombre de constructions et une densité très significative, Ces agglomérations procurent à leur échelle de rayonnement de nombreux services
Agglo Saint-Pierre-la-Mer Narbonne Plage	303	7 119	23	oui	oui	
Grussen	227	4 553	20	oui	oui	
Port la Nouvelle	333	4 368	13	oui	oui	
Port Leucate	191	4 016	21	oui	oui	
Sigean	195	3 526	18	oui	oui	
Fleury bourg	97	1 743	18	oui	oui	
Grussen les Aygades	83	1 672	20	oui	oui	
Leucate village	74	1 488	20	oui	oui	
La Palme	111	1 387	12	oui	oui	
Grussen Plage	53	1 352	25	oui	oui	
Montpazier Rochas Grises	112	1 156	10	oui	oui	
Leucate Franqui	46	1 076	23	oui	oui	
Leucate villages naturels	31	913	30	oui	oui	
Leucate Plage	53	888	17	oui	oui	
Peysnac de mer	53	873	16	oui	oui	
Village de Bages	17	524	30	oui	oui	

Ci-dessus : Remplacer « Laucate » par « Leucate »

Ajout d'une ligne :

Malvesi Narbonne	100 ha dont 20 ha de constructions	35 plus des installations diverses	Sans objet au regard de l'emprise au sol des constructions et des installations industrielles concernées	oui	oui + industrie	Zone d'activité économique : zone de taille importante avec des constructions et installations industrielles continues sur une emprise au sol significative
------------------	------------------------------------	------------------------------------	--	-----	-----------------	---

Et ci-dessous :

Remplacer « oui, café » par « oui, commerce »

Remplacer « de nombre de constructions et de densité significative » par « de nombre de constructions ou de densité significative » et remplacer « construction » par « constructions »

Les Cabanes de Fleury	21	434	21	oui	oui + port	"villages" d'accompagnement des centralités principales, ce sont des secteurs de taille, de nombre de constructions et de densité significative associés à du service et notamment un service d'échelle SCOT : port et polarité mobilité et activité économique
Port de Cest	14	209	15	oui	oui, café	
Port la Nautique de Narbonne	14	73	12 les emprise par réservoirs	oui	oui + port	
Leucate gare élargie	8	71	18 les emprise par parking auto	oui	oui, polarité	
Les Cabanes de la Palme	4 ha urbanisés, 11 aménagés	27	sans objet car bâtiment avec grande emprise au sol	oui	oui, parc activité économique	
SDU	Surface Enveloppes (ha)	Nb constructions cadastrées	densité	structuration continue	équipements commerces services	observations
Hameau du lac	7	72	11	oui	Lieu d'art contemporain	Même si le nombre de construction pourrait être compatible avec un village, le site et l'absence de service de proximité ont conduit à associer à ce site les conditions d'urbanisation d'un SDU

▲ Extrait des modifications apportées à la modification simplifiée (source : notice explicative)

4. Une liste de « villages, agglomérations et SDU » qui n'identifie pas le secteur de la réserve africaine

Cette composition actuelle du SCoT entraîne des situations de blocage auprès du futur PLU de Sigean en cours de révision.

En effet, en l'absence de reconnaissance du site – pourtant déjà anthropisé – par le SCoT, le PLU ne peut pas assurer les conditions réglementaires permettant de conforter le site (pouvant empêcher par exemple la modification ou la création de bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de la réserve).

Afin de pouvoir permettre le bon fonctionnement du secteur, il est donc essentiel de le catégoriser comme un « village » dans le SCoT. Cette modification facilitera ultérieurement l'intégration du site dans une traduction réglementaire spécifique au sein du PLU. Cette traduction permettra d'établir des règles précises, favorables à la concrétisation des projets envisagés pour la Réserve Africaine de Sigean.

La définition de village au sein du SCoT demeure relativement vaste et fixe un certain nombre de critères.

c - Comment les projets de la réserve africaine et l'intégration du site comme « village » se concilient avec les attendus de la loi Littoral ?

La solution qui permet de concilier les différents enjeux se présentant est ainsi l'ajout de la réserve africaine en tant que « village ».

- **Ce que dit la loi Littoral**

Selon l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions doivent être édifiées en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Le juge est intervenu pour préciser cette notion d'agglomérations/villages : une agglomération ou un village est constitué par un nombre et une densité significatifs de constructions (Conseil d'État, 22 avril 2022, Office public de l'habitat des Pyrénées-Atlantiques, requête n°450229).

En pratique, la jurisprudence reconnaît qu'un espace comporte un nombre et une densité significatifs dès lors qu'il comporte au moins une quarantaine de constructions groupées et structurées (Cour administrative d'appel de Nantes, 28 février 2014, requête n°12NT01411).

Plus récemment, une jurisprudence s'est développée sur la base d'autres critères afin de reconnaître la qualité de village aux zones d'activité compte-tenu de leurs caractéristiques spécifiques.

Ainsi, les zones d'activités peuvent constituer des agglomérations/villages (Cour administrative d'appel de Nantes, 14 mars 2018, Commune de Ploemeur, requête n°16NT01355) :

- si elles sont caractérisées par une emprise foncière significative ;
- ou si les activités qui y sont implantées occupent une superficie qui confèrent à la zone le caractère d'un espace urbanisé.

- **Ce que dit le SCoT**

Le DOO du SCOT, suite à la modification simplifiée du 10 février 2022, retient la définition suivante s'agissant des villages au sens de la loi Littoral.

Des « villages » d'accompagnement des centralités principales, ce sont des secteurs de taille, de nombre de constructions ou de densité significative associés à du service et notamment un service d'échelle SCOT : port et pôle mobilité et activité économique»

Il s'agit donc d'une définition vouée à retenir aussi bien les villages au sens classique que les villages s'apparentant à des zones d'activités.

En effet, selon cette définition, est un village le secteur qui répond aux critères non cumulatifs suivants :

- une structuration (par des voies), une taille et un nombre de construction significatifs ainsi que l'association à du service (notamment d'échelle SCoT) ;
- ...ou une structuration (par des voies) et une emprise au sol significative ainsi que l'association à du service (notamment d'échelle SCoT) ;
- ...ou une structuration (par des voies) et une densité significative ainsi que l'association à du service (notamment d'échelle SCoT) ;

Le site ne présente pas une densité significative. La question de l'emprise au sol pourrait être défendue. Toutefois, il peut être soutenu que le site est structuré par des voies, que sa taille et son nombre de constructions sont significatifs et qu'il représente un service d'échelle SCoT (lié au rayonnement économique que joue l'activité à l'échelle régionale voire nationale).

À cet égard, la réserve africaine de Sigean respecte la définition des villages mise en place par le SCoT. Dès lors, le site pourrait être ajouté à la liste des villages identifié par le SCoT.

I.3 - Cadre législatif de la procédure

Afin d'engager ces évolutions nécessaires pour la pérennisation de l'activité, le SCoT de la Narbonnaise doit s'engager dans une procédure d'évolution de son document. Le Code de l'Urbanisme définit un cadre réglementaire permettant de déterminer la procédure à suivre en fonction de la nature des évolutions souhaitées. Parmi les procédures disponibles, la modification de droit commun du SCoT est celle qui permet de répondre aux enjeux des objets modifiés.

Article L143-34 – Version en vigueur depuis le 01 avril 2021 ; Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5

« Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-4, L. 141-5, L. 141-6, L. 141-7, L. 141-11, L. 141-12 et L. 141-13, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont joints au dossier d'enquête publique. »

La procédure de modification n°2 du SCoT de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne concerne notamment des dispositions liées à l'article L141-13 du Code de l'Urbanisme.

Article L141-13 du Code de l'Urbanisme – Version en vigueur depuis le 25 août 2021 ; Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

«Le document d'orientation et d'objectifs détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 et en définit la localisation.

Il définit :

1° Les orientations en matière d'équilibre entre les enjeux environnementaux et climatiques, d'une part, et les activités notamment économiques, résidentielles et touristiques, d'autre part ;

2° Les orientations relatives à l'accès au littoral et au partage des usages, notamment dans le cadre du développement des énergies marines renouvelables, du maintien et du développement des activités de loisirs, aquacoles ou halieutiques ;

3° Les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte. Il peut identifier des secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics. Il peut également identifier des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation. Les secteurs de relocalisation se situent au-delà de la bande littorale et des zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2 et en dehors des espaces remarquables du littoral. »

Ainsi, une procédure de modification permet d'apporter les évolutions nécessaires et attendus à l'article L.143-33 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles relatifs à la procédure de modification de droit commun du SCoT (définis par les articles L.143-34 à L.143-36).

Article L143-33 – *Version en vigueur depuis le 01 avril 2021 ; Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5*

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 6° de l'article L. 143-20. »

Article L143-34 – *Version en vigueur depuis le 01 avril 2021 ; Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5*

« Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-4, L. 141-5, L. 141-6, L. 141-7, L. 141-11, L. 141-12 et L. 141-13, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont joints au dossier d'enquête publique. »

Article L143-35 – *Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 ; Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.*

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. »

Article L143-36 – *Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 ; Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.*

« L'acte modifiant le schéma de cohérence territoriale devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 143-24 à L. 143-26 »



2

Exposé du projet de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise

I.4 - Evolutions apportées au SCoT

La présente procédure de modification engendre des évolutions aux documents suivants :

- Le tableau « agglomération, villages et SDU » du document d'explication des choix (1.3),
- La carte « Modalités de mise en œuvre de la loi Littoral à l'échelle SCoT » du document d'explication des choix (1.3),
- La même carte dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (3.1) ainsi que son annexe (3.2).

a - Modifications apportées au Document d'Orientations et d'Objectifs

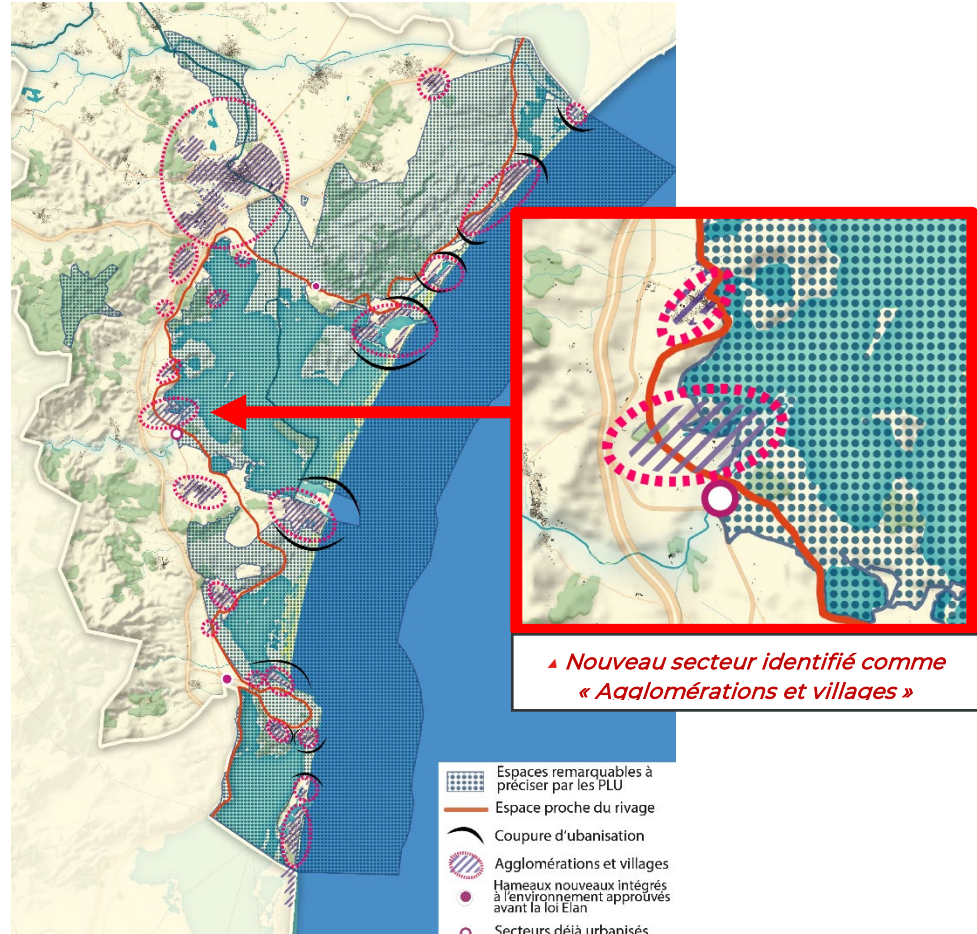
▪ Modification de la carte « Modalités de mise en œuvre de la loi Littoral sur le territoire du SCoT du Grand Narbonne »

Le DOO intègre au sein de sa partie « 3.1.3 Organiser l'aménagement littoral pour soutenir la capacité d'accueil » une carte représentant les modalités de mise en œuvre de la loi Littoral à l'échelle SCoT. Cette représentation cartographique intègre notamment les agglomérations et villages identifiés au titre du SCoT.

Afin de permettre l'intégration du secteur de la réserve africaine de Sigean comme village au titre de la loi Littoral, il convient de mettre à jour cette carte en ajoutant un secteur de village sur le secteur concerné.

La carte est ainsi mise à jour pour intégrer cet ajout.

Cette carte a ainsi été modifiée dans la pièce 3.1 « Document d'Orientations et d'Objectifs » (p.66) ainsi que dans la pièce 3.2 « Annexe du DOO Atlas cartes du DOO » (p.6).



▲ La carte modifiée avec l'intégration du nouveau secteur correspondant à la réserve africaine

▪ **Modification de la prescription liée à l'objectif « Définir un parti d'aménagement littoral qui permette le renouvellement et la qualification des espaces littoraux »**

Pour renforcer et officialiser l'engagement du Grand Narbonne en faveur de l'activité de la Réserve Africaine, une mention spécifique est incorporée dans le DOO. Cette addition s'intègre de manière cohérente avec l'objectif global visant à « Définir un parti d'aménagement littoral qui permette le renouvellement et la qualification des espaces littoraux ». L'inclusion de cette mention vient compléter les divers éléments de prescriptions liés au développement d'activités économiques en lien avec le littoral.

Le développement du littoral narbonnais constitue un élément essentiel de son développement économique. Les documents d'urbanisme locaux devront s'inscrire dans cette logique en permettant le développement d'activités économiques associées au littoral.

- Le maintien et la croissance des activités nautiques, socles de notoriété nationale et mondiale pour le territoire, implique d'améliorer l'accès aux sites, de réaliser les aménagements nécessaires et de favoriser le développement d'activités connexes.

En effet, l'une des pressions les plus fortes sur les enjeux environnementaux en Narbonnaise est la fréquentation (touristique et/ou sportive) dans les espaces naturels – support du « cadre de vie » et de l'attractivité. Les aménagements sont donc localement nécessaires afin de limiter les dégradations dans les espaces naturels les plus fréquentés (Clape, bordures d'étangs et plages). Dans cette perspective, les accès et le stationnement sont prioritairement organisés et améliorés sur les sites les plus fréquentés, de même que des aménagements sont envisagés pour l'accueil et la pratique de sports nautiques sur le littoral où ils manquent, afin de « décharger » les bords d'étangs non aménagés qui sont saturés (causant des dégradations d'espaces naturels, du dérangement de la faune et des conflits d'usages).

A ce titre, les projets suivants doivent permettre de garantir la pratique de ces activités tout en veillant à la préservation des espaces de biodiversité protégés par le SCoT et notamment en ayant pour objectif de conforter les bases nautiques « historiques » mais aussi de d'organiser et désengorger les bordures d'étangs non aménagées au profit du littoral maritime :

- Etang de Bages à La Nautique
 - Etang de Bages à Sigean – Port Mahon
 - Etang du Salin de La Palme
 - Etang de Leucate
 - Plages de la Vieille Nouvelle à Gruissan et Port La Nouvelle,
 - Plage des chalets (beach Park) à Gruissan
 - Télési nautique aux Ayguades à Gruissan
 - Saint Pierre la Mer,
 - Plage du Rouet à La Palme
 - Plages des Coussoules à Leucate
 - ...etc.
- A l'impulsion donnée par l'extension du port de Port-la-Nouvelle, moteur productif
 - A la valorisation des productions locales, notamment :
 - La conchyliculture à Fleury-d'Aude, Gruissan et Leucate (projet de confortement et d'extension du centre ostréicole) ;
 - Les salins à La Palme (en lien avec la clinique du psoriasis), Gruissan et Sigean (pour une valorisation touristique, en lien avec Port Mahon).
 - A la valorisation et au soutien de l'activité de réserve africaine à Sigean.

▲ *Extrait de la prescription du SCoT modifiée pour l'intégration de la mention à la valorisation et au soutien de l'activité de la réserve africaine (ajout mis en avant en bleu)*

b - Modifications apportées au document d'explication des choix

■ Intégration de la carte « Modalités de mise en œuvre de la loi Littoral sur le territoire du SCoT du Grand Narbonne » modifiée

En écho aux évolutions apportées sur la carte « Modalités de mise en œuvre de la loi Littoral sur le territoire du SCoT du Grand Narbonne » dans le cadre des modifications du DOO et de son annexe (cf. « A-Modifications apportées au Document d'Orientations et d'Objectifs »), la carte présente à la P.61 du document d'explication des choix (pièce 1.3) est également actualisée en intégrant la version modifiée de la carte présente dans le DOO et son annexe.

■ Intégration de la réserve africaine de Sigean dans la liste des villages et agglomérations identifiées par la loi Littoral

Le document d'explication des choix intègre au sein de la p.63 une liste des agglomérations et des villages identifiés en lien avec l'application de la loi Littoral sur le territoire.

Comme évoqué dans les chapitres précédents, la réserve africaine de Sigean est intégrée en tant que village. Ce tableau est ainsi modifié en intégrant une ligne supplémentaire concernant le secteur dans la liste des « villages ».

Les informations suivantes sont ainsi intégrées :

- **Agglo et villages** (correspond au nom du secteur) : L'œil de Ca
- **Surface Enveloppes (villages)** : 322 ha

Cette surface correspond à l'ensemble de l'emprise de la réserve africaine, y compris des parcelles qui ne sont pas exploitées. Ce maxima a vocation à être affiné par la suite dans le futur PLU révisé de Sigean.

- **Nb constructions cadastrées** : 83
- **Densité** : 0,3
- **Structuration/continuité** : oui
- **Equipements, commerces, services** : oui, parc animalier

Les Cabanes de Fleury	21	434	21	oui	oui + port	« Villages » d'accompagnement des centralités principales, ce sont des secteurs de taille, de nombre de constructions ou de densité significative associés à du service et notamment un service d'échelle SCOT : port et pôle mobilité et activité économique
Prat de Cest	14	209	15	oui	oui, commerce	
Port la Nautique de Narbonne	14	73	12 hors emprise port équipements	oui	oui + port	
Leucate gare élargie	8	71	18 hors emprise gare parkings routes	oui	oui, pôle mobilité	
Les Cabanes de La Palme	4 ha urbanisés, 11 aménagés	27	Sans objet car bâtiments avec grosse emprise au sol	oui	Oui, parc activité économique	
L'œil de Ca	322	83	0,3	oui	Oui, parc animalier	

▲ *Extrait du tableau modifié (ajout mis en avant en bleu)*



3

Conclusions sur les évolutions apportées par la modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise

I.5 - Compatibilité des dispositions de mise en œuvre

Le projet de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise a pris en compte l'ensemble des plans et programmes de rang supérieur s'appliquant sur le territoire et identifiés dans l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Les dispositions particulières à la loi Littoral, qui encadre l'urbanisation sur les secteurs littoraux ;
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie ;
- La charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Narbonnaise 2010-2025 ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Basse Vallée de l'Aude ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions.

La compatibilité de la procédure de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise avec le Schéma Régional des Carrières Occitanie n'a pas été détaillée, car la procédure de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise n'a pas pour sujet la gestion d'activité d'extraction.

Le détail de la compatibilité de la procédure de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise avec les plans et programmes cités ci-dessus est décliné dans le document d'évaluation environnementale.

I.6 - Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages

Le secteur de la Réserve Africaine présente de nombreuses sensibilités environnementales dont les plus importantes étant :

- Biodiversité forte reconnue par de nombreux zonages de gestion et d'inventaires ;
- Présence d'éléments structurants de la Trame Verte et Bleue déclinée dans le DOO du SCoT de la Narbonnaise actuel, notamment un réserve de biodiversité prioritaire ;
- Exposition importante au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, et, à la marge, au risque d'inondation par submersion marine.

Le développement du secteur est toutefois conditionné par plusieurs éléments réglementaires :

- La loi Littoral et sa déclinaison dans le SCoT, qui positionne le secteur de la Réserve Africaine dans l'emprise des espaces remarquables à préciser dans les PLU (le PLU de la commune de Sigean étant actuellement en cours de révision), et dans l'emprise des espaces proches du rivage ;
- Les prescriptions réglementaires issues du PPRi de la Berre, qui limitent fortement les constructions au droit du secteur de la Réserve Africaine ;

- La TVB du SCoT de la Narbonnaise en lui-même, qui limite fortement toute possibilité d'urbanisation dans les espaces de biodiversité prioritaires.

La Réserve Africaine de Sigean propose également des leviers d'atténuation de ses incidences, notamment sur la biodiversité (réalisation d'un inventaire faune/flore/habitat et élaboration d'un plan de gestion écologiquement durable), et sur l'exposition des biens et des personnes au risque (application des obligations liées au statut ERP du site, équipement de 2 véhicules incendie, etc.).

Les incidences induites par la procédure de modification n°2 du SCoT de la Narbonnaise sur l'environnement sont jugées non significatives. Cette conclusion est détaillée dans le document d'évaluation environnementale.



CITADIA



CITADIA



CITADIA



EVEN



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com