



# PLU DE NARBONNE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

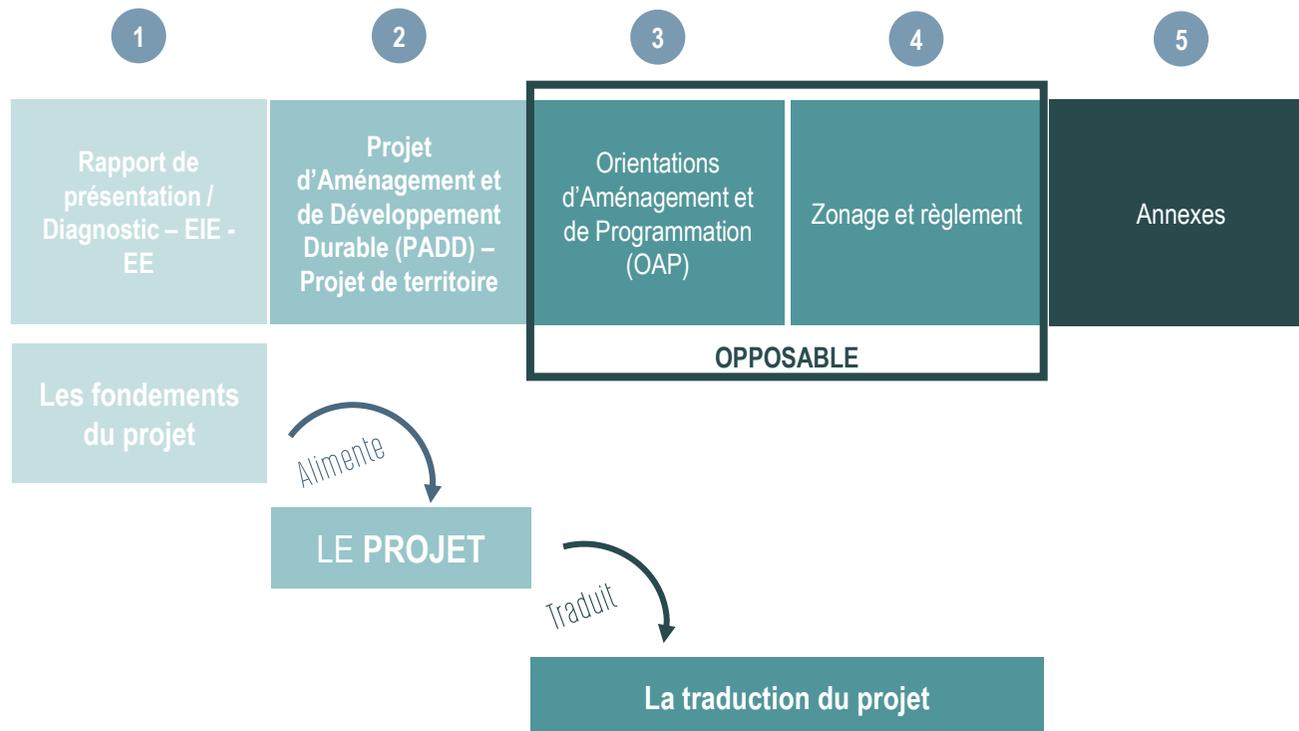
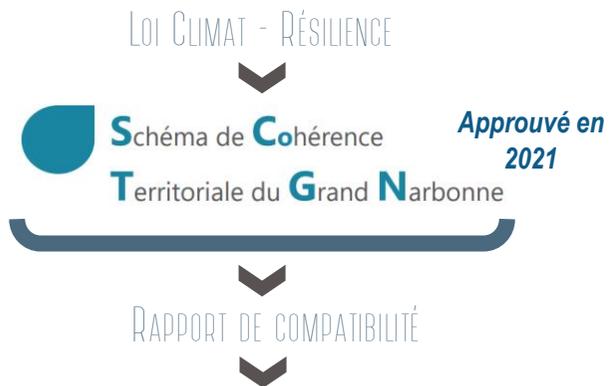
### A. Portée et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD constitue la pièce centrale du PLU en définissant le projet porté par les élus pour l'avenir du territoire.

À partir des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, le PADD va définir le projet communal par le biais de grandes orientations définissant le cap que la commune souhaite suivre.

Ce cap sera traduit au travers de différentes thématiques : la mobilité, l'économie, l'environnement, l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'habitat.

C'est un document court, simple et non technique qui va ainsi encadrer l'évolution future du territoire par des données chiffrées.



#### Article L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article.

L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »



Le diagnostic de territoire donne les grandes tendances de la commune et fournit les spécificités communales sur les grandes thématiques que sont la démographie, l'habitat, les transports, l'environnement, le climat...

Il expose ainsi les atouts et contraintes du territoire et dégage les premiers enjeux auxquels la commune devra répondre. Ces enjeux donnent l'armature du PLU.

Ils mettent ainsi en évidence :

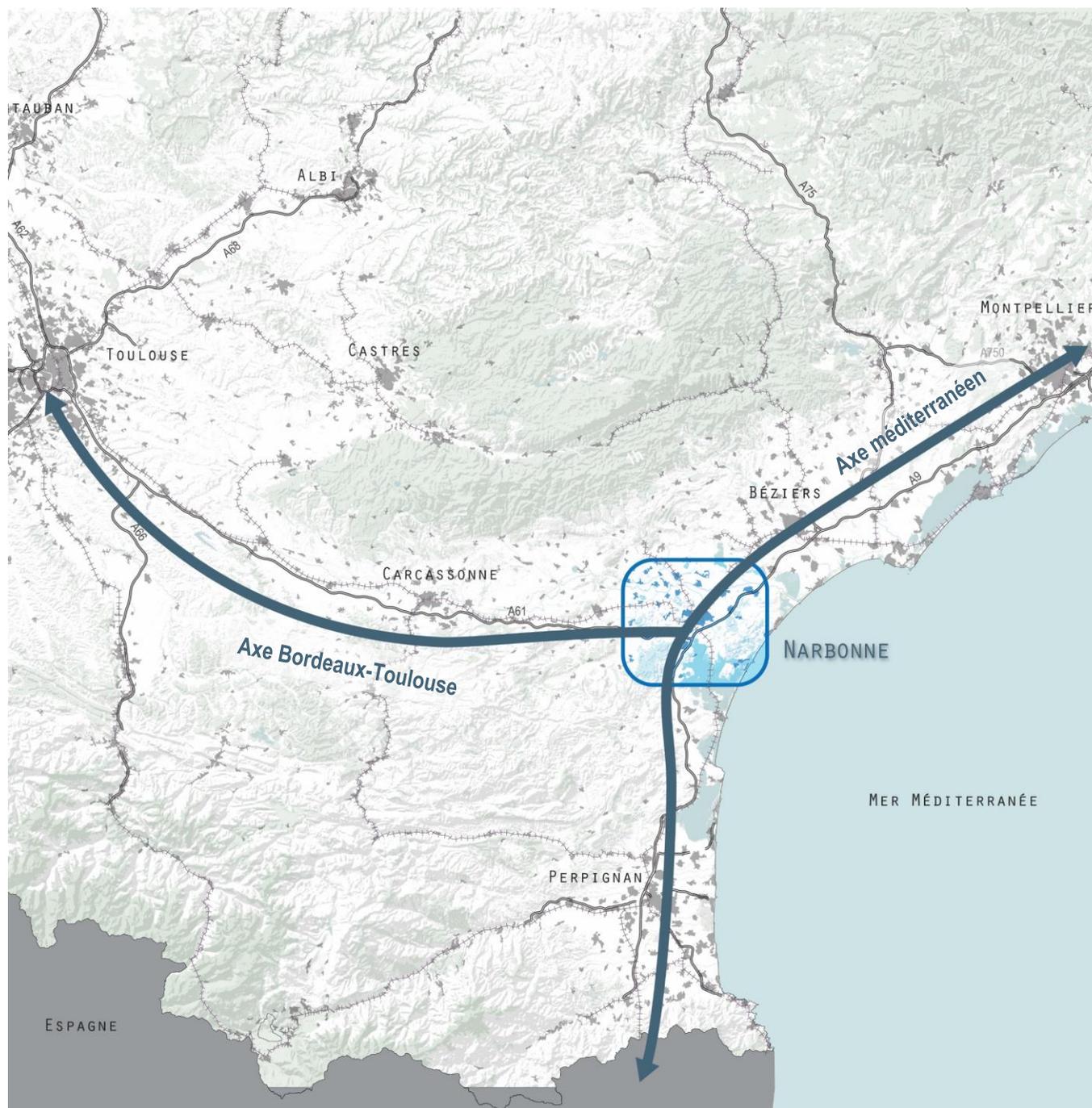
**Une situation géographique stratégique** : Narbonne est située sur l'interface littorale de la mer Méditerranée dite « le golfe du Lion ». Cette position géographique lui permet d'être un lieu d'échange stratégique. Elle est aussi au carrefour entre deux axes majeurs du sud de la France : l'axe Bordeaux-Toulouse et l'axe méditerranéen.

**Un territoire attractif en matière de démographie et d'emploi** : depuis 1968, la population ne cesse de progresser avec un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) 0,9 %. Entre 2013 et 2018, le TCAM est de 0,84 %, notamment suite à un solde migratoire important.

Sur la même période, le nombre de résidences principales a augmenté de 11 % (+3,5 % en France Métropolitaine ; +6,8 % dans l'Aude).

Enfin, le taux d'emploi sur Narbonne est de 54,8 % en 2018 contre 54,4 % en 2013, soit une croissance de +0,7 %. Ce taux d'emploi démontre bien le dynamisme de Narbonne.

**Une proximité directe avec une richesse paysagère et biologique dense** : Le vaste territoire communal compte de nombreuses ressources naturelles, architecturales et urbaines : coteaux viticoles, massifs montagneux, monuments historiques qu'il convient de diversifier pour limiter la saisonnalité et développer pour participer au maintien de l'attractivité territoriale.

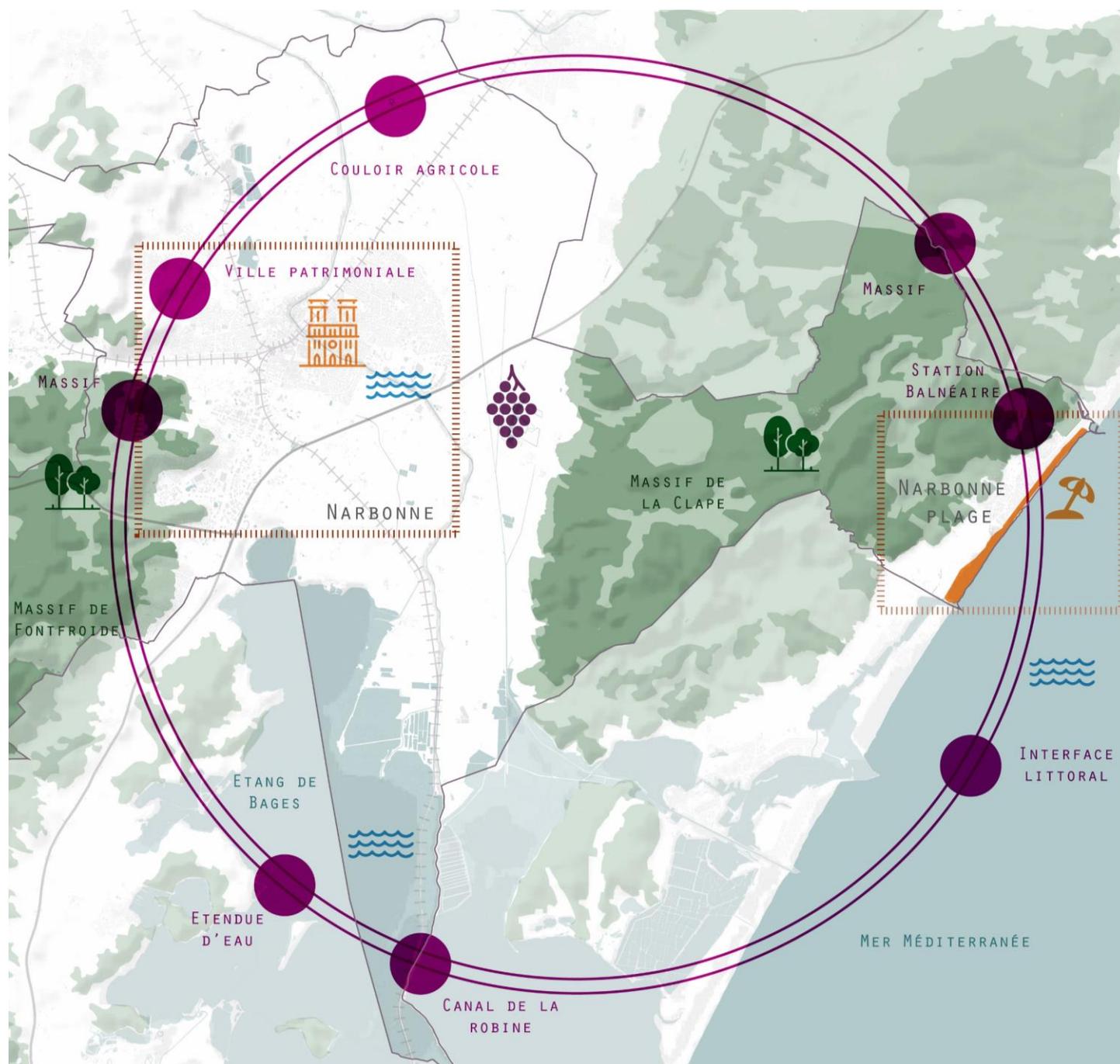


**Des besoins en logements « confortables »** : la croissance démographique se combine à un vieillissement des habitants (38% de 45-74 ans) et un fort desserrement des ménages (-1% entre 2013 et 2018). Entre 2013 et 2018, 2430 logements (486 logts/an) ont été construits dont 1124 (225 logts/an) nécessaires au besoin du "point mort". Le « point mort » estime le besoin en logements des habitants actuels en fonction des diverses évolutions : sociétales (réduction du nombre d'individus par ménage) et structurelles (évolution des résidences secondaires; renouvellement du bâti...) car ces phénomènes concourent à une demande en logements plus forte.

Ainsi, il convient de prendre en compte ces évolutions pour proposer des typologies correspondant à tous. Ces mesures devront se combiner avec les actions déjà en cours (Action Cœur de Ville, NPNRU...) sur les logements existants et vieillissants du centre ancien, mais aussi sur les logements de Narbonne Plage (non isolés, de petites tailles).

**Une qualité de vie pour une ville apaisée et à taille humaine** : l'interface terre-mer permet à Narbonne de bénéficier de deux polarités : d'une part, la station balnéaire jouissant des activités nautiques et de la plage et, d'autre part, la polarité historique jouissant d'une richesse patrimoniale forte (canal de la Robine, cathédrale saint Just...). Ces centralités doivent accroître leurs interactions pour favoriser une attractivité et une diversification de l'économie.

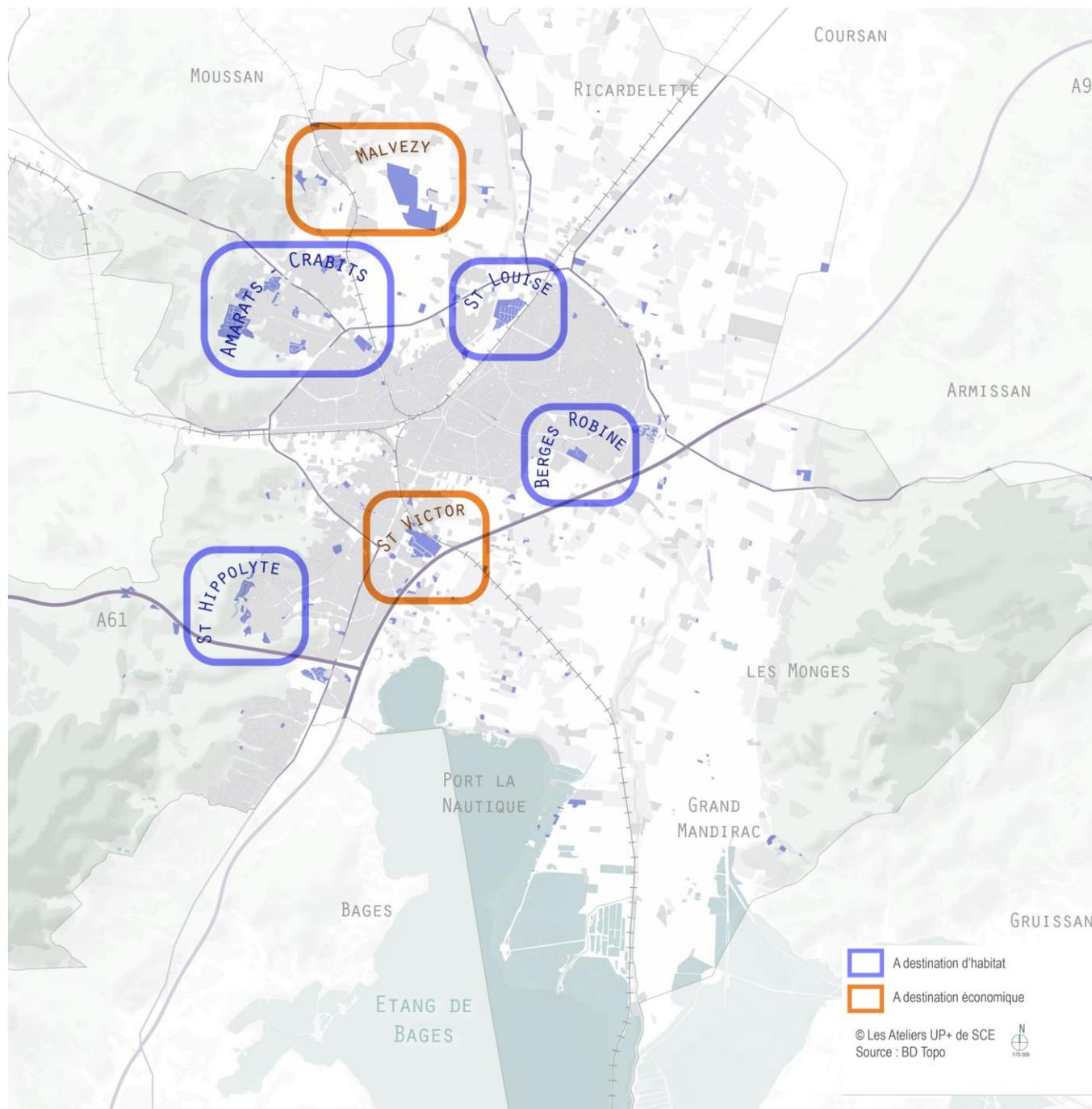
**Une prédominance de l'activité tertiaire portée notamment par les services publics et les services à la personne** : Le service tertiaire domine les activités économiques - commerce, transports et services divers. Il représente 51 % des activités. Les administrations publiques représentent 34 % des emplois. Ces activités donnent lieu à des flux importants à l'échelle du vaste bassin d'emplois. La ville doit maintenir son attractivité et continuer sa spécialisation dans le numérique pour attirer de nouvelles entreprises.



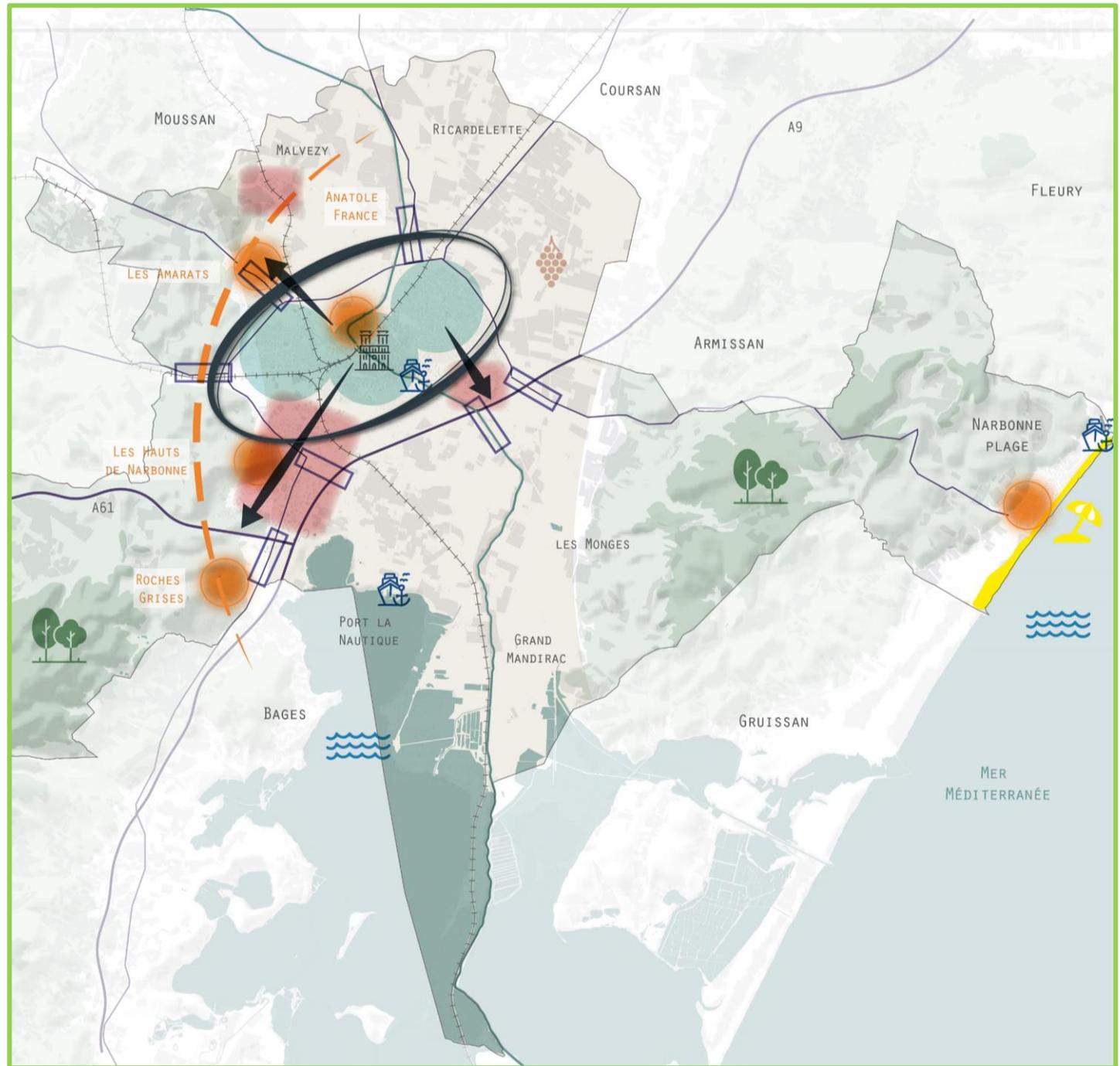
**Une artificialisation croissante des sols :** entre 2008 et 2018, la croissance démographique s'est accompagnée d'une croissance urbaine (environ 244 ha soit 24 ha/an). Cette croissance urbaine s'est faite dans les quartiers périphériques tels que Roches-Grises, les Hauts de Narbonne, Crabit-Les Amarats...

**Une ressource en eau présente mais sous pression :** L'alimentation en eau potable de la ville est principalement assurée par le champ captant de Moussolens alimenté par la nappe alluviale de l'Aude, qui fournit près de 20% des besoins en eau de l'Aude. À l'heure actuelle, ces captages assurent les besoins en eau potable pour une diversité des usages (eau potable, irrigation agricole, pêche et aquaculture, activités de loisirs...). Cependant, cette diversité peut concourir à affaiblir la ressource hydrique en surexploitant la nappe alluviale déjà en déséquilibre quantitatif. Par conséquent, il convient de mettre en place une gestion économe de la ressource notamment par des mesures novatrices pour augmenter la capacité (désalinisation, récupération d'eau de pluie...)

L'objectif du PADD sera donc de consolider un projet communal répondant à l'ensemble de ces enjeux. Il devra ainsi trouver un équilibre entre toutes ces thématiques pour répondre au mieux aux besoins et aux singularités territoriales. Ce projet devra également prendre en compte les différentes échelles administratives et territoriales pour répondre au plus juste à l'ensemble des problématiques.



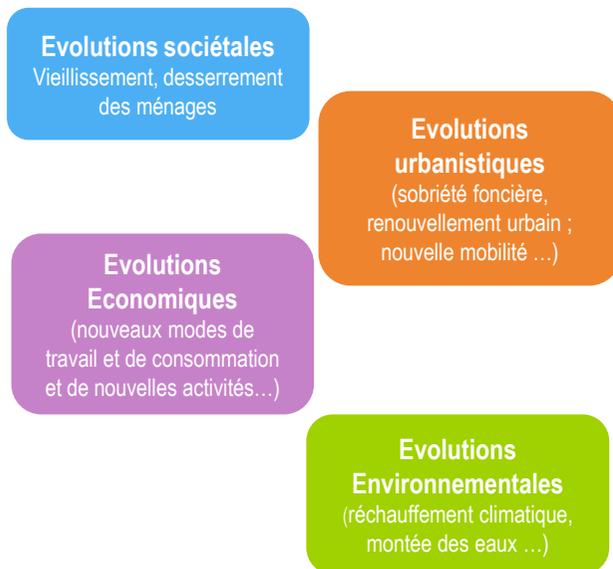
-  Une croissance polarisée en continuité du tissu existant dans certains secteurs (principalement à l'ouest Narbonne Plage) et le long des axes structurants
-  Des locaux commerciaux et des logements de petites tailles qui ne sont plus en adéquation avec les besoins des habitants engendrant une vacance dans le centre urbain et le départ vers la périphérie
-  Des sites patrimoniaux urbains et naturels reconnus à préserver et à valoriser pour inventer la ville de demain
-  Des zones d'activités aux entrées de ville monofonctionnelles et sectorisées en recherche d'une nouvelle urbanité
-  Des entrées de ville peu qualitatives et pouvant être le support d'une restructuration
-  Un changement climatique augmentant la vulnérabilité des biens et des personnes et limitant l'accès aux ressources naturelles
- Un nœud d'infrastructures de transports reliant le sud de la France :
  -  - des autoroutes fonctionnelles (A9, A61)
  -  - une voie ferrée active reliant l'arc méditerranéen à l'est du territoire
-  Un interface terre-mer favorisant un attrait touristique et économique pour la commune, mais engendrant une saisonnalité et une congestion de certains axes.
-  Un couloir agricole soumis à forte pression foncière et facteur de ressource alimentaire et paysagère telle que la vigne
-  Des ports au vocation variés sous utilisés



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se doit de répondre aux grands questionnements contemporains et penser l'aménagement du territoire d'aujourd'hui et préparer les bases de celui qu'il sera demain.

Narbonne de demain, est une ville résiliente, qui pourra s'adapter aux changements climatiques et sociétaux et anticiper les évolutions pour ne pas les subir. Ces évolutions seront les bases d'un nouveau projet de ville adapté aux problématiques émergentes ; redéfinissant ainsi le modèle de la ville méditerranéenne.

Parmi les nombreux défis à relever, Narbonne devra s'adapter :



Face à ces constats et ces évolutions, plusieurs solutions peuvent être abordées pour Narbonne. Continuer d'évoluer comme depuis ces dernières années ou **s'adapter, anticiper et initier les politiques d'aujourd'hui et de demain.**

Narbonne demain

## Innover

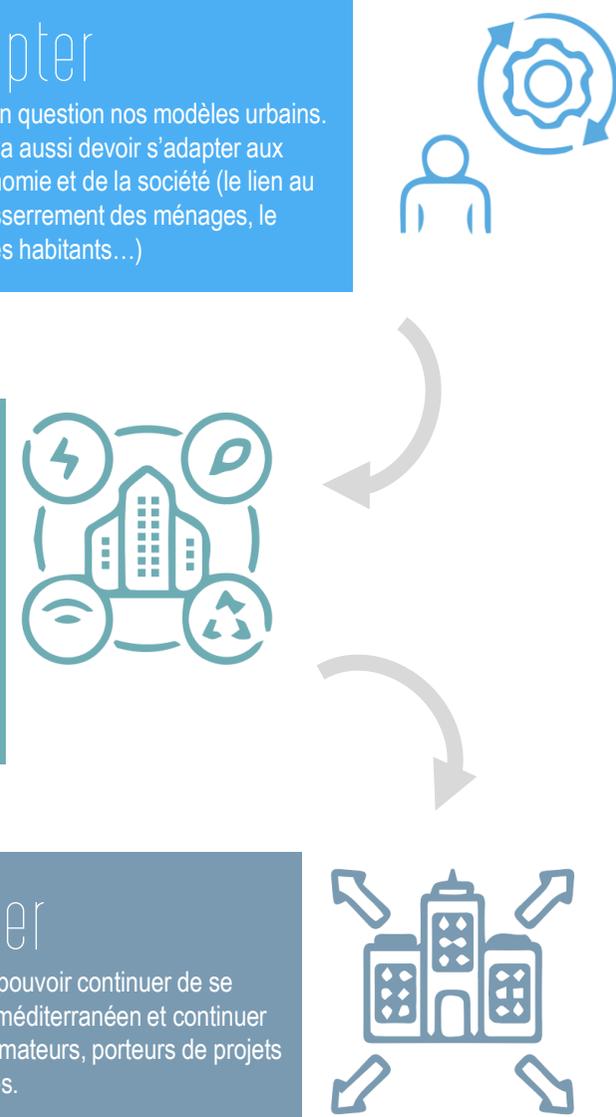
Narbonne va devoir initier et définir les nouvelles manières d'habiter, de se déplacer et de développer le territoire. L'ensemble des acteurs vont donc devoir proposer un nouveau modèle urbain répondant aux enjeux d'**aujourd'hui et demain** (réduire les distances, mutualiser les services, augmenter la densité, travailler sur les friches, proposer une nouvelle forme d'agriculture)...

## S'adapter

Le changement climatique remet en question nos modèles urbains. Dans ce contexte, Narbonne va aussi devoir s'adapter aux transformations induites de l'économie et de la société (le lien au numérique, à la nature, le desserrement des ménages, le vieillissement des habitants...)

## Rayonner

Par cette adaptation, Narbonne va pouvoir continuer de se démarquer vis-à-vis des villes de l'arc méditerranéen et continuer d'attirer de nouveaux habitants, consommateurs, porteurs de projets et des touristes.



AXE 1

Une ville  
méditerranéenne qui  
s'adapte au changement  
climatique et aux  
évolutions de la société



## S'adapter

Le changement climatique remet en question nos modèles urbains. Dans ce contexte, Narbonne va aussi devoir s'adapter aux transformations induites de l'économie et de la société.



### Les enjeux de demain pour Narbonne

#### S'adapter pour lutter contre le changement climatique

##### Être résilient face à la montée des eaux

Prendre en compte la gestion du trait de cote en lien avec la **Loi Littoral** sur le bord de mer méditerranéen

Prendre en compte la situation d'interface littorale avec notamment la **Loi Littoral**

Penser l'urbanisation suite à la montée des eaux et préserver les atouts touristiques de la plage méditerranéenne

##### Adapter le bâti à l'augmentation des températures

Adapter la morphologie urbaine pour l'ajuster aux modes de vie méditerranéens et lutter contre les îlots de chaleur

##### Faire face à une récurrence plus importante des phénomènes tempétueux

Valoriser la désimperméabilisation des sols en préservant la nature et le patrimoine végétal mettant l'accent sur des espaces publics de qualité pour contribuer au « vivre ensemble »

Préserver les ressources naturelles du réchauffement climatique (sécheresse, aridité, salinité, épisode pluvieux...) par des mesures innovantes

##### Gérer les ressources naturelles existantes – eau ; agriculture

Prendre en compte les risques actuels et s'adapter aux risques de demain en choisissant des secteurs d'urbanisation stratégiques

#### S'adapter face aux évolutions sociétales

##### Aménager des logements en adéquation avec le vieillissement des habitants

Accompagner l'évolution démographique en proposant des typologies urbaines variées pour tous les parcours résidentiels

##### Moderniser les logements pour les nouveaux modèles familiaux

Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle notamment dans les secteurs existants de zone d'activité pour donner lieu à un nouvelle urbanité

## S'adapter



### S'adapter pour lutter contre le changement climatique



Prendre en compte la gestion du trait de côte au bord de la mer Méditerranée par rapport à la montée des eaux en préservant les atouts touristiques de la plage méditerranéenne



Respecter les réglementations liées à la présence de la mer notamment la loi littoral



Adapter la morphologie urbaine pour l'ajuster aux modes de vie méditerranéens et lutter contre les îlots de chaleur (renouvellement urbain, réhabilitation...)



Préserver les ressources naturelles du réchauffement climatique (sécheresse, aridité, salinité, épisode pluvieux...) par des mesures innovantes



Valoriser la désimperméabilisation des sols pour limiter les risques liés à l'eau - montée des eaux, ruissellement, inondation...



Prendre en compte les risques actuels et s'adapter aux risques de demain en choisissant des secteurs d'urbanisation stratégiques à court terme



- et long terme

### S'adapter aux évolutions sociétales



Réhabiliter le parc pour créer des logements adaptés aux besoins des ménages notamment dans les entrées de ville



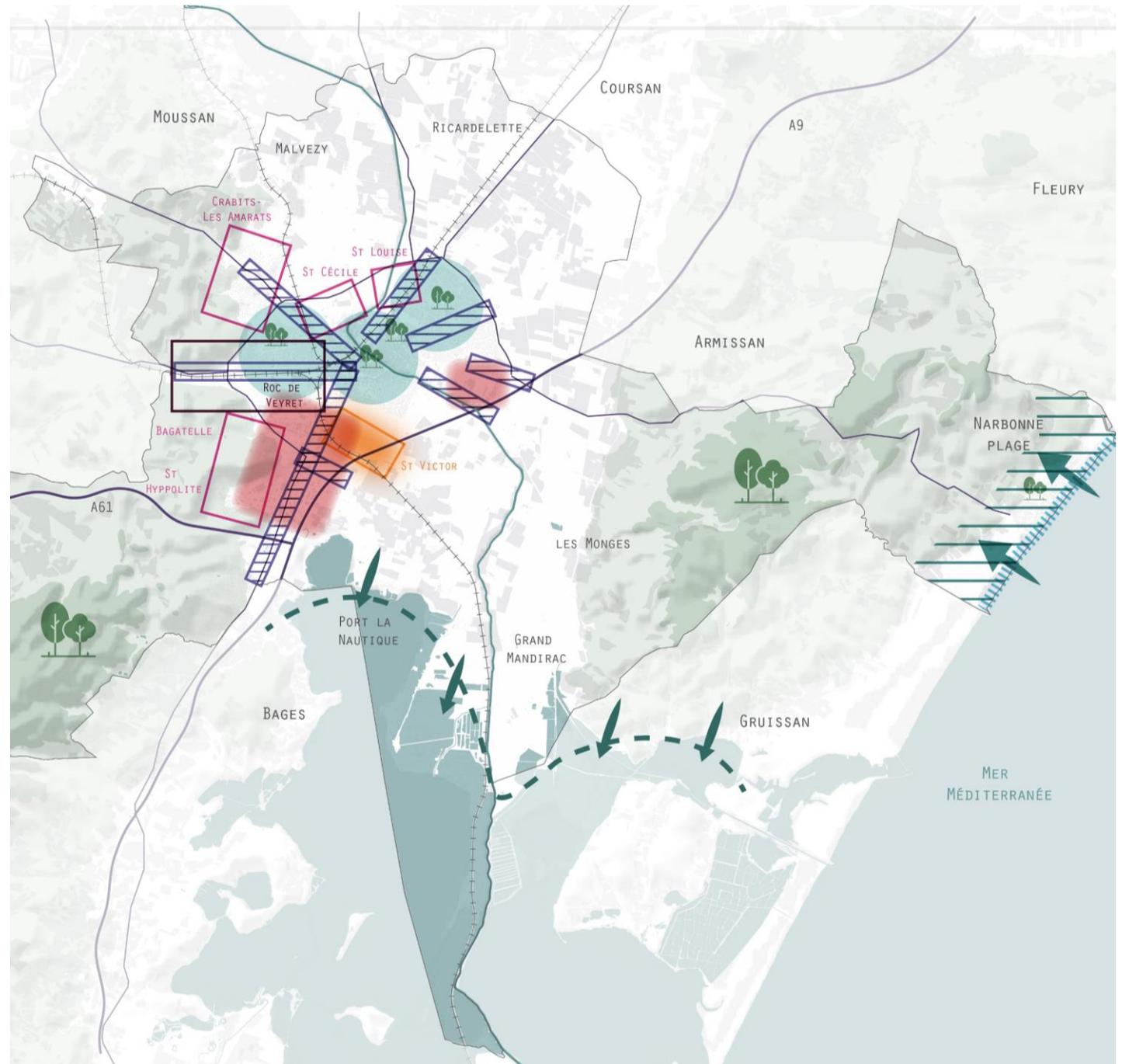
Finaliser l'urbanisation dans les secteurs en cours d'aménagement en traitant qualitativement les espaces de transition



Favoriser des typologies différentes pour une mixité urbaine et fonctionnelle correspondant aux divers parcours résidentiels dans les zones d'activités



Repenser le tissu urbain en préservant la nature et le patrimoine végétal mettant l'accent sur des espaces publics de qualité pour favoriser le « vivre ensemble »



### Orientation 1 : S'adapter, aux changements climatiques, en limitant la vulnérabilité des biens et des personnes

- Penser l'urbanisation par rapport à la montée des eaux en préservant les atouts touristiques de la plage méditerranéenne
- Adapter la morphologie urbaine pour l'ajuster aux modes de vie méditerranéens et lutter contre les îlots de chaleur
- Valoriser la désimperméabilisation des sols en préservant la nature et le patrimoine végétal mettant l'accent sur des espaces publics de qualité pour favoriser le « vivre ensemble »
- Prendre en compte les risques actuels et s'adapter aux risques de demain en choisissant des secteurs d'urbanisation stratégiques

### Orientation 2 : Une prise en compte de la situation littorale

- Respecter la bande d'inconstructibilité des 100 m du rivage
- Préserver les coupures d'urbanisation entre les entités urbaines
- Mettre en application la réglementation ne permettant que des extensions limitées en continuité de l'agglomération
- Prendre en compte la gestion du trait de côte en lien avec la Loi Littorale au bord de la mer Méditerranée
- Préserver le complexe lagunaire pour sa richesse paysagère, faunistique et floristique, support d'une diversité d'habitat

### Orientation 3 : Anticiper les évolutions de la société tout en renforçant le statut de ville du « bien-vivre »

- Accompagner le dynamisme démographique en proposant des typologies urbaines variées pour tous les parcours résidentiels
- Réhabiliter le parc existant afin de créer des logements adaptés aux besoins des ménages
- Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle notamment dans les secteurs existants de zone d'activité pour donner lieu à une nouvelle urbanité



1.1.Penser l'urbanisation par rapport à la montée des eaux en préservant les atouts touristiques de la plage méditerranéenne.

La station balnéaire de Narbonne Plage doit faire face à un double enjeu : maintenir l'attractivité de la station touristique et favoriser une résilience accrue aux risques naturels. Pour cela, il conviendra de :

-- Adapter les formes d'habitat au cœur de la station de Narbonne Plage pour permettre une urbanisation résiliente plus importante (surélévation, champ d'expansion, désimperméabilisation des sols...) et limitant les risques pour les biens et les personnes ;

-- Réorganiser le tourisme balnéaire pour profiter des équipements et de la polarité à toutes les saisons ;

-- Préserver les vues sur la mer en mettant en place un épandage progressif et adapté depuis le rivage pour les constructions existantes et les nouvelles opérations, permettant de préserver les vues depuis la bande littorale en direction du Massif de la Clape ;

-- Préserver les paysages naturels de la Clape en stoppant l'urbanisation au nord et en préservant les espaces de co-visibilités depuis la station et entre les différentes entités paysagères ;

-- Développer les mobilités douces et limiter l'usage de la voiture pour réduire l'imperméabilisation du sol et préserver l'environnement et le cadre de vie ;

-- Développer de nouvelles activités urbaines et économiques pour une ville de proximité renforcée sur la vie locale notamment le long des axes stratégiques ;

-- Reconnecter Narbonne Plage à Narbonne ville repositionnant la station dans le fonctionnement urbain général ;

-- Valoriser les connexions entre la station et son environnement (front de mer, massif) par une meilleure porosité et le maintien de la coupure urbaine au sud ;



1.2 Adapter la morphologie urbaine pour l'ajuster aux modes de vie méditerranéens et lutter contre les îlots de chaleur.

Des actions doivent être mises en place pour lutter contre le réchauffement climatique. Par exemple, la présence d'une végétation permet de baisser les températures de 1° à 5° dans les tissus urbains.

-- **Développer l'architecture méditerranéenne** vertueuse adaptée au changement climatique (prise en compte de : l'exposition au soleil et au vent, des écarts thermiques entre les saisons, des épisodes de fortes pluies...);

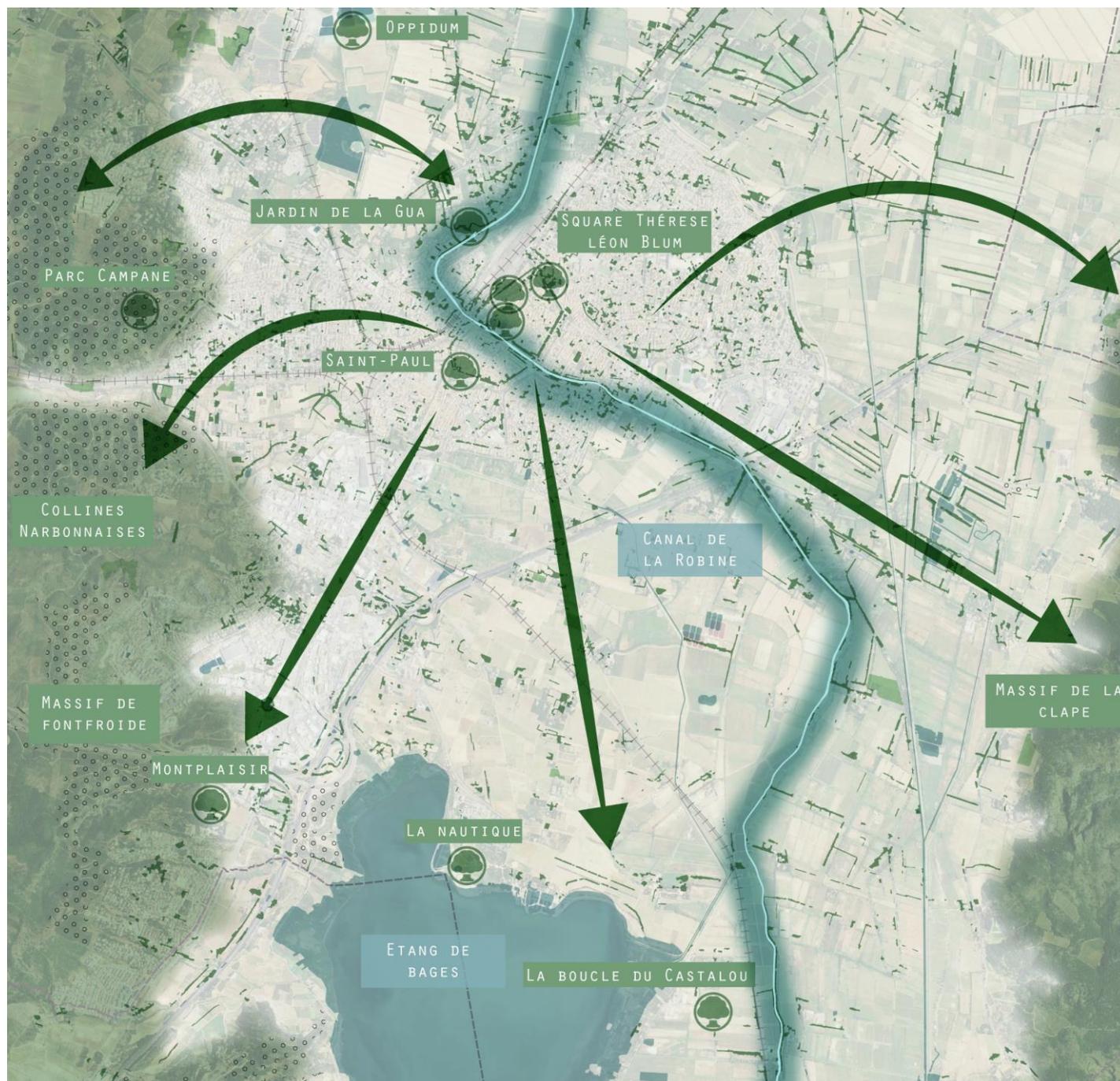
-- **Lutter contre les îlots de chaleur** par des mesures de préservation de l'existant (interdiction d'abatage des arbres en bonne santé, mise en place d'un inventaire végétal...) et l'augmentation de la végétation dans le tissu urbain ;

1.3 Valoriser la désimperméabilisation des sols en préservant la nature en ville et le patrimoine végétal

-- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et anticiper les épisodes climatiques extrêmes (agrémenter les nappes de stationnement existantes et les bassins de rétention d'arbres, pourcentage important d'espaces libres, rendre inconstructibles les champs d'expansion...);

-- **Développer la ville parc** en introduisant la nature en ville (reconquête urbaine, jardins partagés, zonages spécifiques, interdire le défrichage...) à l'échelle des opérations en extensions et/ou en renouvellement ;

-- Favoriser l'**implantation d'espèces végétales** s'adaptant aux évolutions du climat (mise en place d'un inventaire végétal et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique...);



1.4 Prendre en compte les risques actuels et s'adapter aux risques de demain en choisissant des secteurs d'urbanisation stratégiques

La commune est concernée par différents risques :

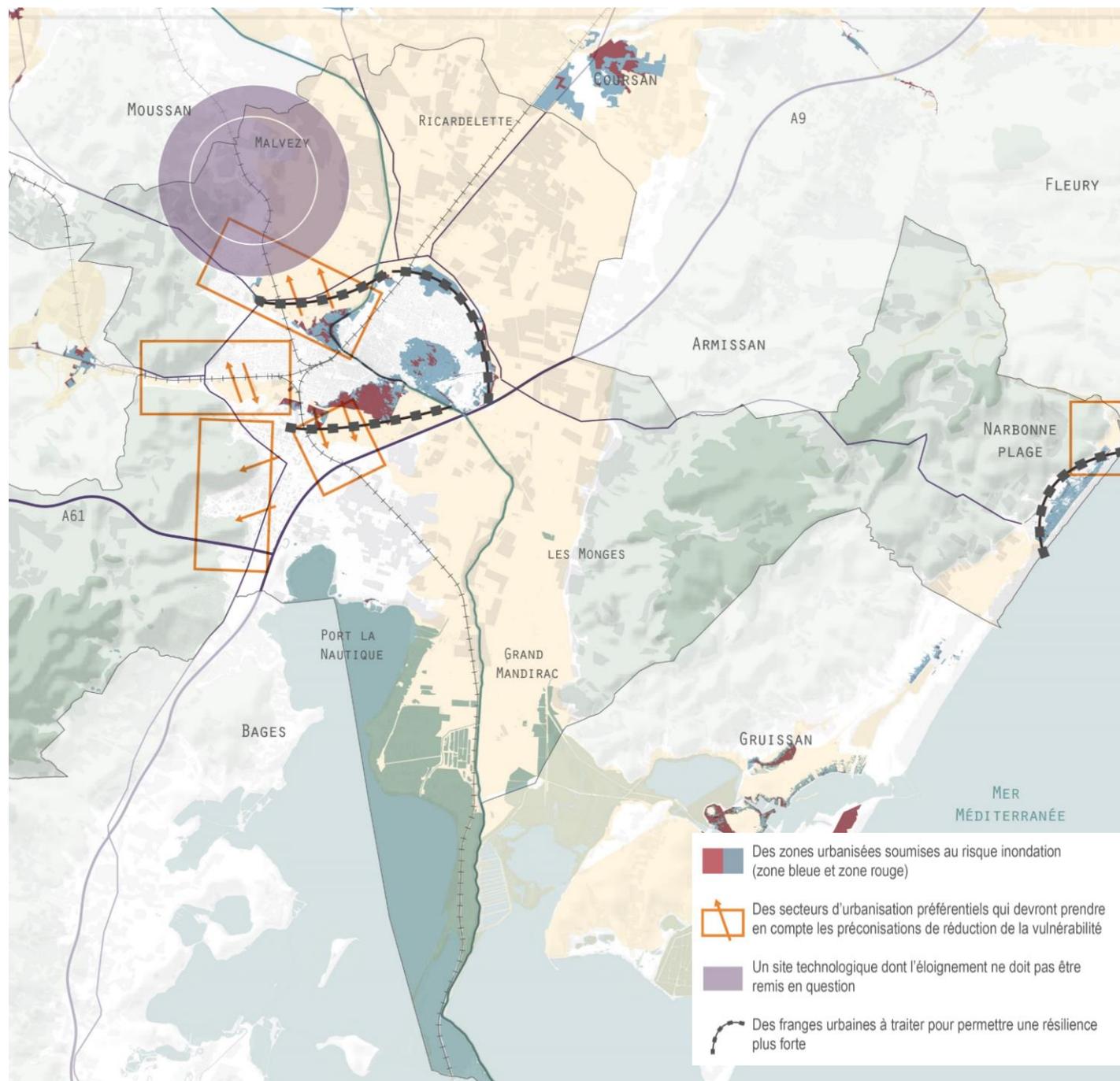
- Le risque inondation,
- Le risque feu de forêt,
- Le risque sismique,
- Le risque mouvement de terrain,
- Le risque de submersion marine,
- Le risque technologique.

Le risque inondation est le risque le plus important (débordements de l'Aude et du Rec de Veyret). La commune a notamment fait l'objet d'une trentaine d'arrêtés de catastrophes naturelles, dont 22 relatifs à des inondations et coulées de boues. Il convient donc de prendre en compte ces risques pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes par :

-- **Prendre en compte les contraintes liées** aux risques naturels et technologiques (zonages spécifiques) ;

-- **Adapter les formes d'habitat existantes pour une résilience** plus importante (surélévation, bassin de rétention, champ d'expansion des eaux, espaces perméables plus importants...);

-- **Encadrer les futures opérations d'aménagement** pour optimiser la résilience (obligation d'un bassin de rétention pour le risque de ruissellement, encadrement plus strict des constructions dans les zones à proximité des zones boisées et arbustives...)



Narbonne Plage est soumise à la Loi littoral. Le littoral est soumis à une forte pression foncière du fait de son attrait touristique. Pour autant, le risque de montée des eaux est fort voire même accéléré par le réchauffement climatique. Ainsi, l'urbanisation de ce secteur est la plus sensible et plusieurs réglementations spécifiques lui sont attribuées.

### 2.1 Respecter la bande d'inconstructibilité des 100 m du rivage

*La bande littorale est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. En dehors des espaces urbanisés les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres minimum.*

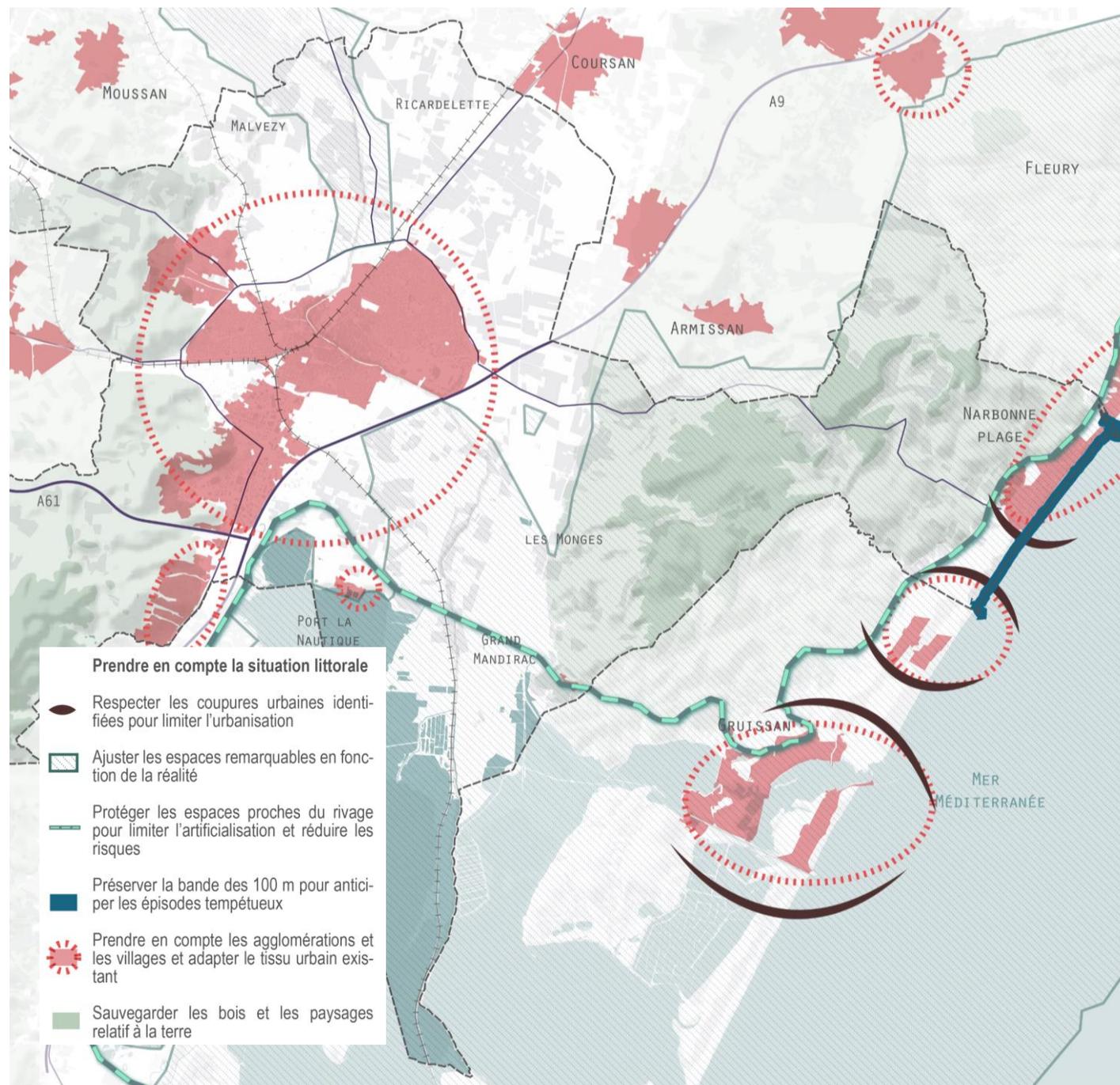
### 2.2 Préserver les coupures d'urbanisation entre les entités urbaines

*Ces coupures d'urbanisation permettent une aération et une structuration du tissu urbain. Elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.*

### 2.3 Mettre en application la réglementation ne permettant que des extensions limitées en continuité du village

*La loi littoral pose le principe que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et villages existants pour lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe.*

Il conviendra de s'appuyer sur les diverses réglementations identifiées par le SCoT pour respecter les directives et les conditions d'application de la Loi Littoral.



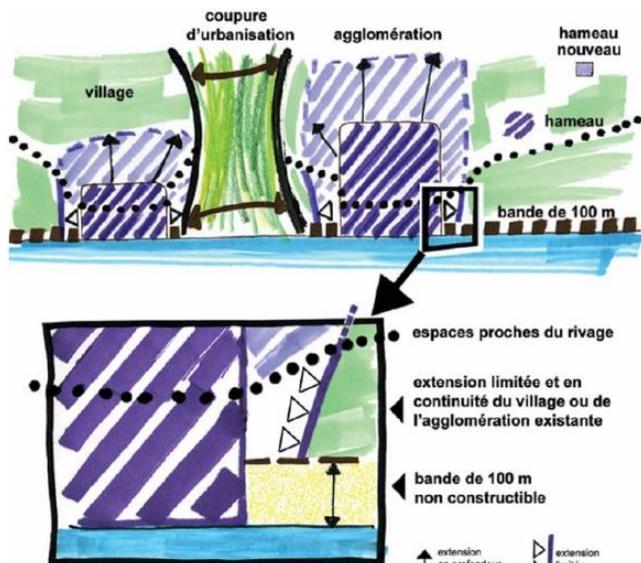
### 2.4 Prendre en compte la gestion du trait de côte en lien avec la Loi Littoral sur le bord de mer méditerranéen

Ainsi à l'échelle de la station de Narbonne Plage plusieurs mesures devront être appliquées :

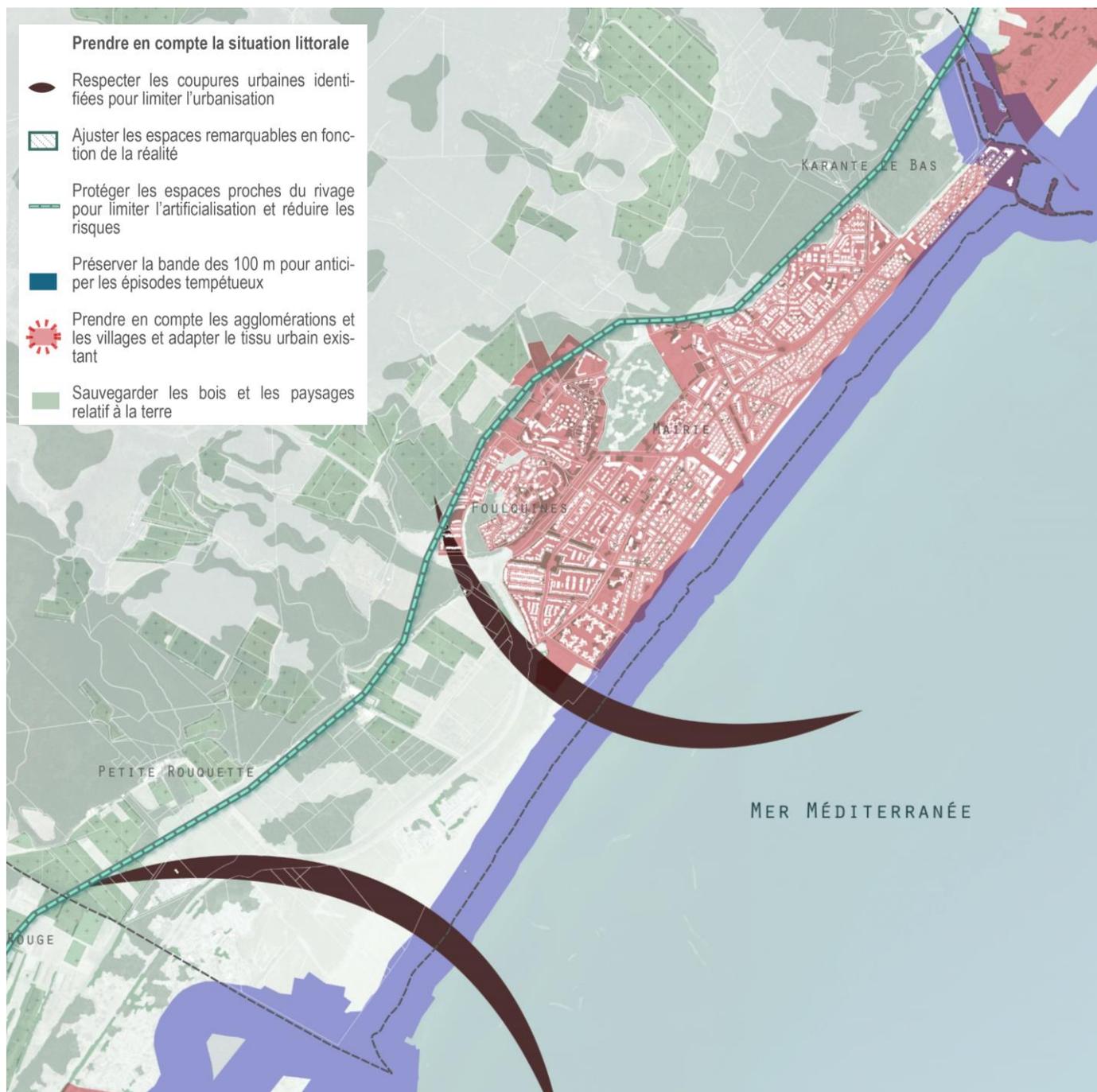
-- **Anticiper la gestion du trait de cote** (règles de constructibilité sur les secteurs soumis au risque, pourcentage d'espace libre...);

-- **Veiller à la bonne application de la Loi Littoral** (bande d'inconstructibilité de 100 m, coupure d'urbanisation entre Narbonne Plage et Gruissan, extension limitée en continuité de l'agglomération...);

-- **Limiter l'imperméabilisation des sols et anticiper les épisodes climatiques extrêmes** (agrémenter les nappes de stationnement existantes et les bassins de rétention d'arbres, pourcentage important d'espaces libres, rendre inconstructibles les champs d'expansion...).



Source : porter à connaissance de l'Etat



Un lido sépare la mer Méditerranée du complexe lagunaire de Narbonne. La communication est toutefois permise par la présence de graus.

Les lagunes méditerranéennes, marais et salins constituent 50 à 75% des Espaces Naturels Sensibles de Narbonne avec en mélange des pelouses et garrigues, prés salés; des bois et matorrals, des vignobles et cultures et de manière plus relictuelle les milieux dunaires.

Ils sont les vestiges de l'ancien golfe de Narbonne des différents carreaux, parsemés d'îles, comblé au moyen-âge.

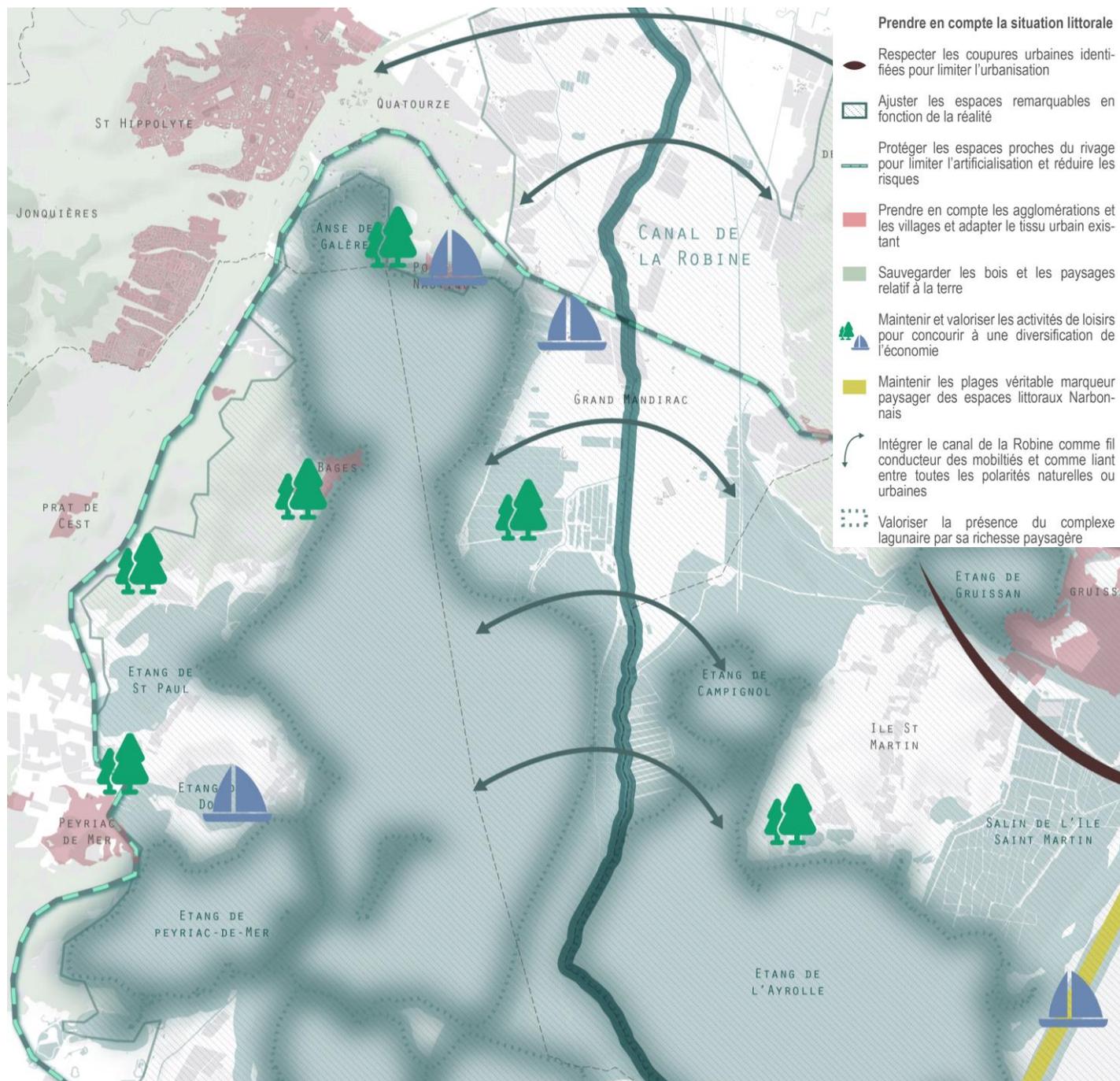
### 2.5 Préserver le complexe lagunaire pour sa richesse paysagère, faunistique et floristique

Le site présente une grande diversité d'habitats d'intérêts communautaires (Natura 2000, lagunes côtières, prés salés, forêts méditerranéennes de pins d'alep, chênes verts, chênes Kermès, tamaris, etc.) permettant une mosaïque d'habitats et une grande diversité faunistique.

Les étangs sont également le support d'une activité économique, par la présence de pêcheurs professionnels. Ils sont bordés de sansouïre (qui servent aujourd'hui de pâturages pour les élevages de taureaux).

Par conséquent il conviendra :

- **Mettre en application la loi littoral** ;
- **Protéger l'urbanisation existante** par des adaptations de l'urbanisation ;
- **Valoriser la présence du complexe lagunaire** à forte ressource paysagère et environnementale ;
- **Développer davantage l'usage de cet ensemble paysager** par de la mobilité douce, du tourisme et des activités;
- **Mettre en lumière le Canal de la Robine comme liant des polarités** naturelles ou urbaines par des actions sur la mobilité, la végétalisation ...



### 3.1 Accompagner l'évolution démographique en proposant des typologies urbaines variées pour tous les parcours résidentiels

Depuis 1968, la population ne cesse de progresser avec un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 0,9 %. Entre 2013 et 2018, le TCAM est de 0,84 %, suite à un solde migratoire important.

De plus, entre 2008 et 2018, le nombre de ménages a augmenté de 15 % suite à une augmentation des ménages d'une seule personne (+32 %) et une diminution des ménages de famille nombreuse.

Le desserrement des ménages et les évolutions démographiques sont des prérequis importants pour estimer le besoin en logements sur les dix prochaines années.

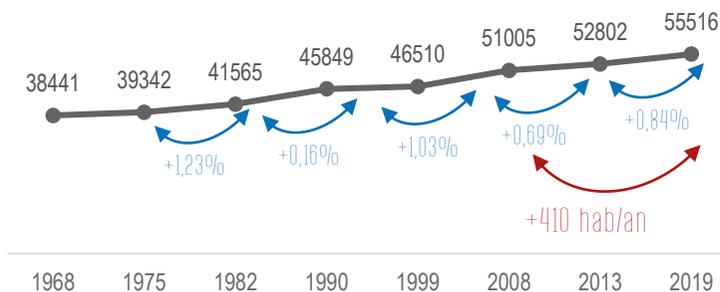
Le besoin en logements est une question fondamentale dans le PLU car il questionne l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...). Il croise ainsi toutes les thématiques et doit être estimé en adéquation avec les populations et leurs besoins.

Le besoin en logements s'estime selon deux entrants:

- les logements « endogènes » nécessaires au maintien des populations actuelles (l'estimation des « logements endogènes » correspond à ce qui est communément appelé « point mort ») ;
- et les logements « exogènes » pour répondre aux besoins de nouveaux ménages accueillis.

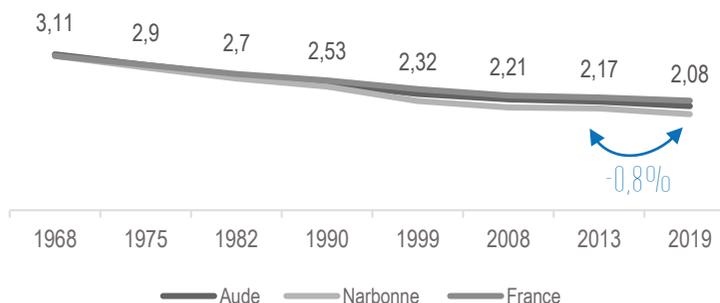
**Le point mort prend en compte :** le desserrement des ménages (D) ; le renouvellement du parc (R) et la variation des résidences secondaires et des logements vacants (RSLV). Il donne le nombre de logements endogènes sur la période précédente et permet de dégager une tendance. Cette tendance servira de base pour la période future.

Evolution de la population entre 1968 et 2019

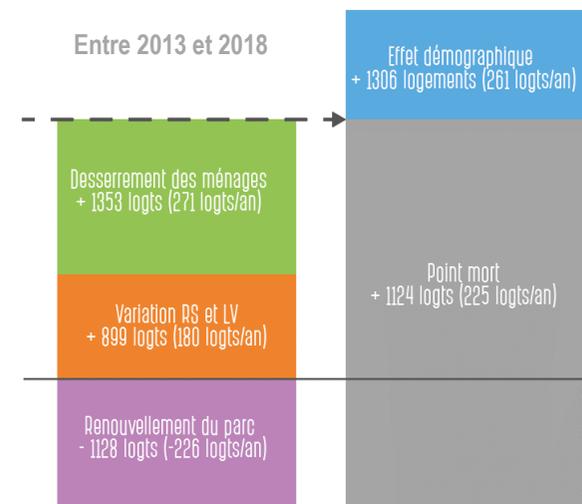


2033

Evolution de la taille des ménages depuis 1968



Entre 2013 et 2019, le point mort est estimé à : 1124 logements soit 225 logts /an.



3.2 Réhabiliter le parc existant afin de créer des logements adaptés aux besoins des ménages

3.3 Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle notamment dans les secteurs existants, de zone d'activité pour donner lieu à une nouvelle urbanité

A partir du point mort de la période précédente, les besoins en logements sont estimés à :

*Besoin lié à la démographie*



nouveaux habitants  
3690 logements



desserrement des ménages  
317 logements

**+ 4008 logts soit env. 400 logts/an**

**50 % de renouvellement urbain**

**SCoT GN**

*Besoin lié à la restructuration du parc*

Besoin en Logements dans le tissu urbain  
2004 logts soit 200 logts/an



Résorption de la vacance  
-365 logts soit 8% en 2032

Nb de résidences secondaires immobilisant une partie du parc  
+100 logts

**-265 logts qui vont être détruits**

Besoin en Logements en extension urbaine  
2004 logts soit 200 logts/an



Densité estimée de 25 logts/ha

**SCoT GN**

Consommation foncière estimée de 80 ha soit 8 ha/an pour la période 2022-2032

**1750 logements dans le tissu**

avec une possibilité effective de 2025 logts dans les 46ha de dents creuses en appliquant une densité moyenne de 25 logts/ha



**Scenario**

**+ 4008 logts soit env. 400 logts/an**

**-265 logts**

**Un besoin de production de 3743 logements au total soit 375 logts/an jusqu'en 2032 dont 2004 en extension.**

# AXE 2

## Mettre l'innovation au cœur du projet de territoire



## Innover

Narbonne va devoir initier et définir les nouvelles manières d'habiter, de se déplacer et de développer le territoire. L'ensemble des acteurs vont donc devoir proposer un nouveau modèle urbain répondant aux enjeux d'aujourd'hui et demain.



### Les enjeux de demain pour Narbonne

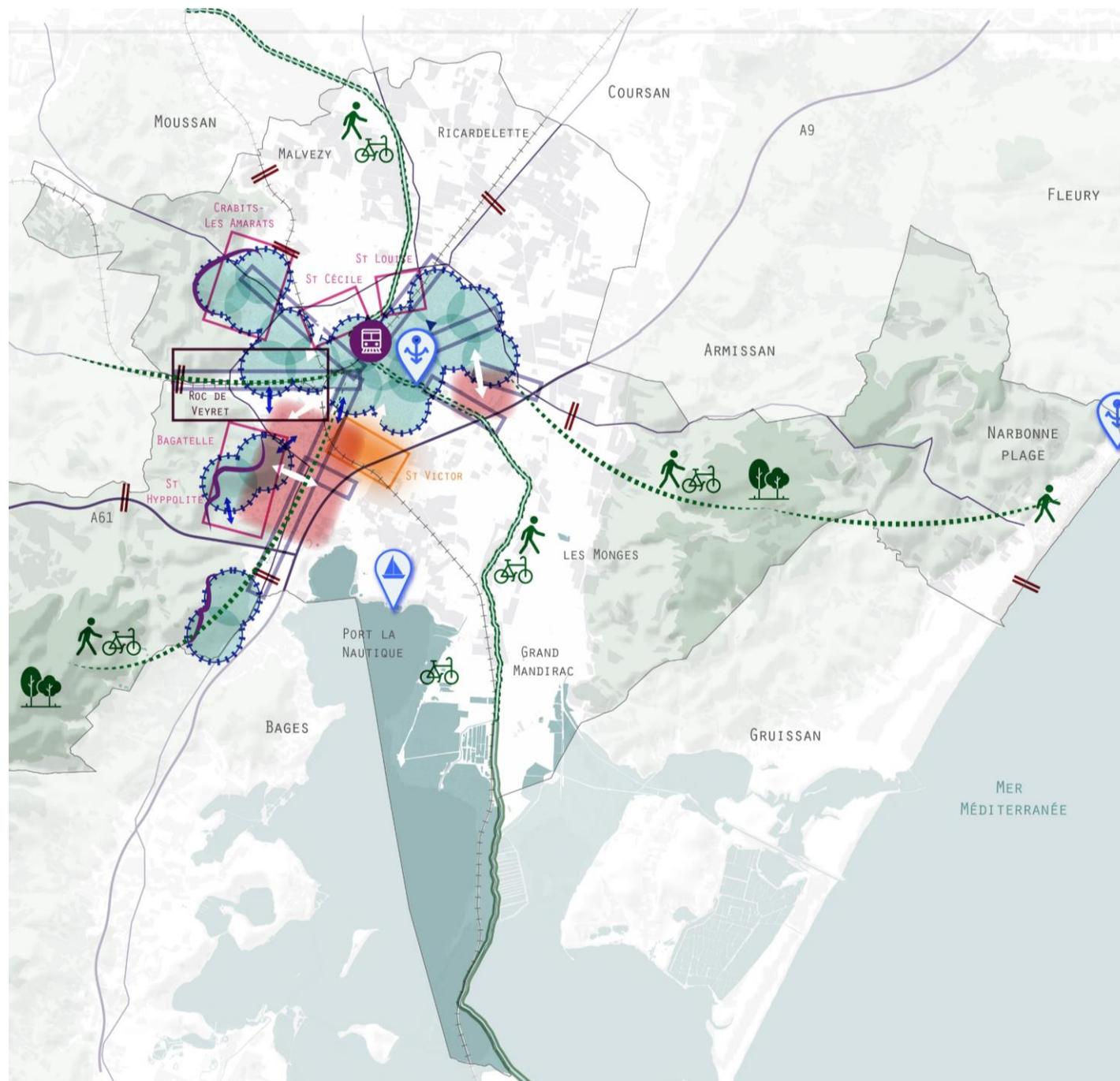
	<p><u>Mettre en place une ville d'interrelation urbaine et sociale valorisant le bien être</u></p>
<p><b>Préserver une ville dynamique au service du bien-être</b></p>	<p>Revenir à la ville de proximité ou la vie de quartier, le vivre ensemble est au cœur des interactions sociales</p> <p>Concourir à la sobriété foncière en limitant la consommation urbaine et construire en adéquation avec les problématiques futures : vent, chaleur ...</p> <p>Densifier en préservant l'identité des quartiers, la nature et la qualité du cadre de vie</p>
<p><b>Développer des quartiers mixtes dans les usages et les fonction urbaines</b></p>	<p>Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle et développer un espace public de qualité</p>
<p><b>Mettre en valeur durablement le patrimoine naturel et urbain</b></p>	<p>Préserver la mosaïque paysagère de la trame verte et bleue pour valoriser la patrimoine urbain rappelant l'histoire narbonnaise</p> <p>Développer et valoriser les secteurs à vocation agricole et péri-urbaine</p> <p>Préserver les coupures urbaines et les corridors écologiques</p>
<p><b>Aménager le territoire de manière à élargir les "ailes de saison" tout en améliorant la capacité d'accueil en pleine saison</b></p>	<p>Connecter la ville à son environnement en traitant les franges urbaines et en valorisant les paysages méditerranéens type vigne</p>
<p><b>Tisser de nouveaux liens avec la mer</b></p>	<p>Remettre en place le système portuaire pour faciliter une mobilité douce et permettre le commerce</p>
<p><b>Valoriser la place de Narbonne au sein des nœuds d'infrastructures</b></p>	<p>Développer les modes actifs de demain : dans les modes et les déplacements spatiaux</p> <p>Proposer des infrastructures et une offre nouvelle pour valoriser la multimodalité et réduire la place de l'automobile</p> <p>Proposer des nouvelles formes d'habiter favorisant les interactions sociales et la proximité notamment dans les entrées de ville</p>

## Innovover



**Mettre en place une ville systémique d'interrelation urbaine et sociale valorisant le bien-être**

-  Revenir à la ville de proximité ou la vie de quartier est au cœur des interactions sociales (vision sudiste)
-  Prôner une politique économe favorisant la mixité urbaine et fonctionnelle et remettre l'espace public au centre de la ville
-  Réinvestir le tissu urbain (dent creuse, renouvellement, densification, réhabilitation) et notamment dans les secteurs stratégiques comme les entrées de ville
-  Concourir à la sobriété foncière en limitant la consommation foncière notamment par la mise place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation à court terme et long terme
-  Finaliser l'urbanisation dans les secteurs en cours d'aménagement en traitant qualitativement les espaces de transition
-  Permettre des extensions urbaines cohérentes ne remettant pas en cause la lisibilité des quartiers et construire en adéquation avec les problématiques futures : vent, chaleur etc. favorable à la transition énergétique
-  Etre précurseur en identifiant des zones préférentielles de renaturation et valoriser le retour de la nature en ville
-  Préserver les coupures urbaines et les corridors écologiques
-  Connecter davantage la ville à son environnement en traitant ses franges urbaines et en valorisant ces paysages méditerranéens (vignes par exemple)
-  Préserver la mosaïque paysagère de la trame verte et bleue et valoriser le patrimoine urbain rappelant l'histoire narbonnaise
-  Remettre en place le système portuaire pour permettre une mobilité douce et favoriser le commerce
-  Innover dans les déplacements en augmentant la part des modes actifs dans les déplacements quotidiens
-  Proposer des infrastructures et une offre nouvelle permettant de valoriser la multimodalité et réduire la place de l'automobile



### Orientation 1 : Développer une politique de sobriété foncière

- Revenir à la ville de proximité, du vivre ensemble favorisant la mixité urbaine et les interactions sociales
- Réinvestir le tissu urbain dans les secteurs stratégiques comme les entrées de ville
- Permettre des extensions urbaines cohérentes ne remettant pas en cause la lisibilité des quartiers et en adéquation avec les problématiques futures
- Traiter les limites urbaines et développer la nature en ville
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles à forte valeur agrologique et enviro-paysagère

### Orientation 2 : Repenser la ville méditerranéenne de demain

- Valoriser l'existant en continuant les actions de réhabilitation et de lutte contre la vacance
- Diversifier la production en logements pour satisfaire les nouveaux besoins et répondre à l'ensemble du parcours résidentiel
- Développer des actions en faveur de la transition énergétique des bâtiments
- Préserver l'eau et son importance dans le territoire (les cours d'eau, les zones humides, les zones inondables et les eaux de ruissellement)
- Mettre en exergue la trame bleue comme liant de l'urbanisation

### Orientation 3 : Favoriser le partage de l'espace à destination de tous les modes de transport

- Innover dans les déplacements en augmentant la part des modes actifs dans les déplacements quotidiens
- Proposer des infrastructures et une offre nouvelle permettant de valoriser la multimodalité et réduire la place de l'automobile
- Remettre en place un système portuaire pour permettre une mobilité douce, développer l'intermodalité et favoriser le commerce



Entre 2003 et 2018, Narbonne compte une artificialisation de 418,6 ha (soit 28 ha par an) (source: observatoire de l'artificialisation du sol). Les directives de la loi Climat et Résilience imposent une réduction de 50% de la consommation foncière. Narbonne veut ainsi innover en initiant une politique de sobriété foncière forte pour un retour à la ville centrifuge qui concentre les activités, les logements et les interactions : **une ville méditerranéenne ou la proximité sociale et urbaine est au cœur de la politique urbaine.**

1.1 Revenir à la ville de proximité, du vivre ensemble favorisant la mixité urbaine et les interactions sociales

-- **Prôner une sobriété foncière à vocation logement exemplaire** avec une consommation foncière de 80 ha pour les dix prochaines années ;

-- **Renforcer l'offre économique et servicielle** au sein des espaces urbains constitués et limiter le développement d'une offre concurrentielle en périphérie ;

-- **Requalifier les secteurs stratégiques** tels que le bourg, la cité pour limiter les logements vacants ou l'habitat dégradé ;

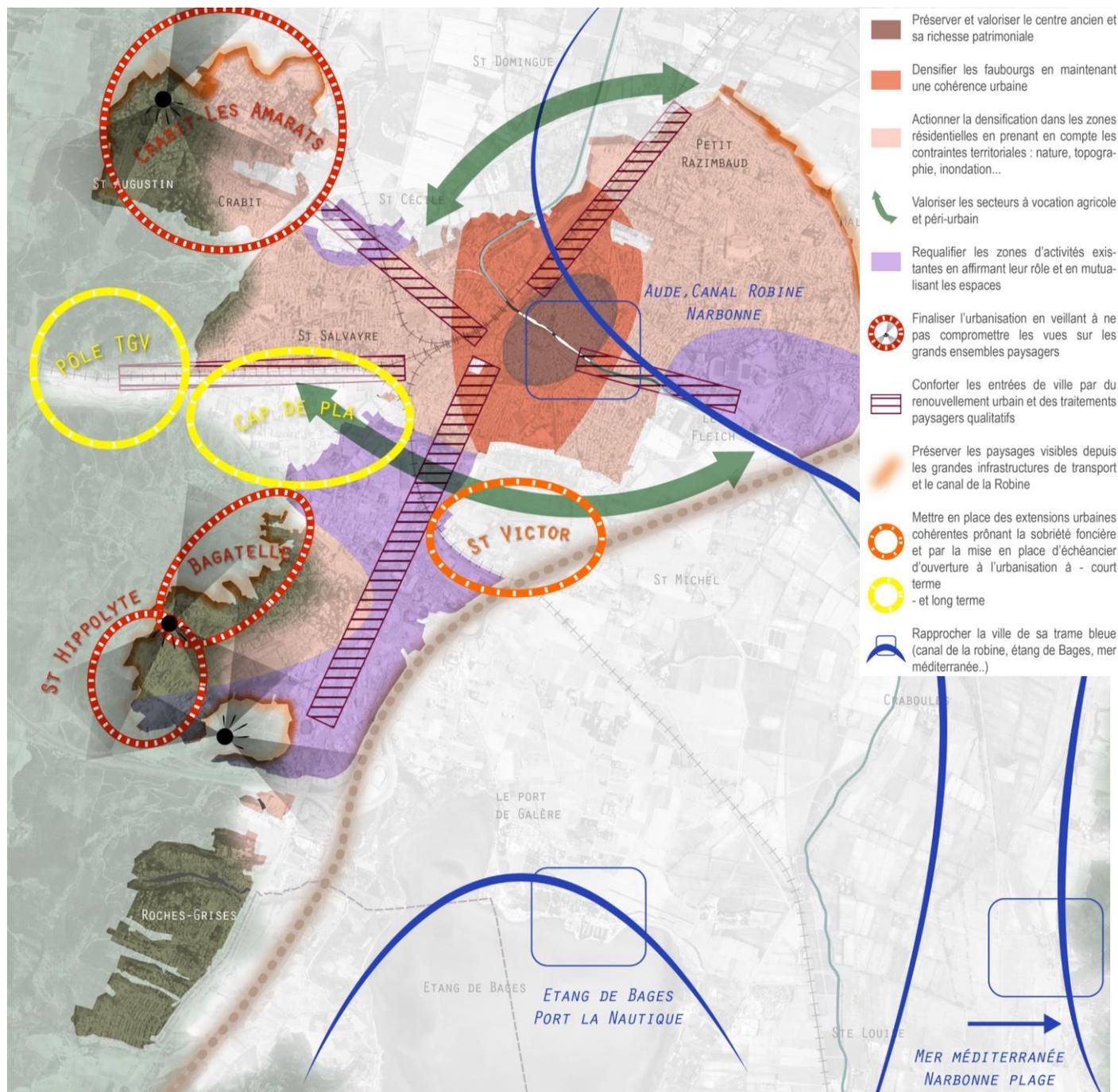
-- **Raccourcir les distances en favorisant une mixité urbaine** qui mutualise les services et les équipements et ainsi, réduit le coût de création des infrastructures et des réseaux ;

-- **Mettre en place des actions de densification** dans des secteurs préalablement identifiées pour développer des interactions entre commerces, logements et équipements ;

-- **Densifier le bâti pour laisser plus d'espace à la nature** : encourager la construction en hauteur (maison en R+1 ou R+2 au lieu du plain-pied) ;

-- **Finaliser l'urbanisation en créant des aménagements urbains et paysagers** qui assurent la transition entre urbain et agricole/naturel ;

-- **Densifier tout en respectant les formes urbaines existantes** afin de préserver la qualité du cadre de vie des habitants ;



### 1.2 Réinvestir le tissu urbain dans les secteurs stratégiques comme les entrées de ville

Le gisement foncier existant doit être pris en compte. Ce dernier est identifié par le Grand Narbonne qui s'appuie sur 7 indicateurs. Ainsi, il convient de :

-- **Urbaniser en priorité les espaces libres dans le tissu et valoriser le réinvestissement** des friches et dents creuses ;

-- **Développer une politique de mutation du foncier** (réinvestissement des nappes de stationnement, augmentation de la densité...);

### 1.3 Permettre des extensions urbaines cohérentes ne remettant pas en cause la lisibilité des quartiers

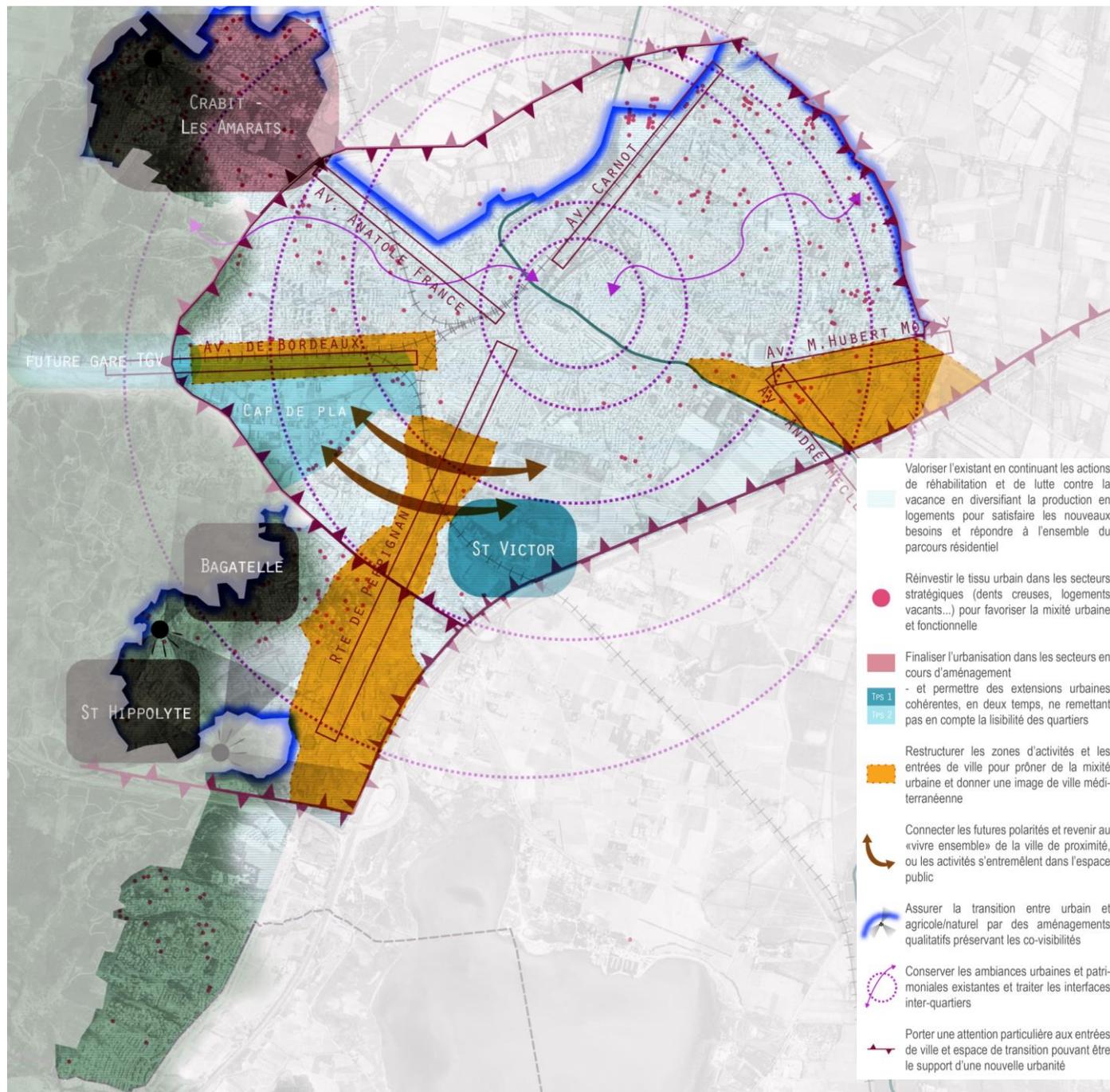
La croissance urbaine des dernières années est disparate et en extension (Roches-Grises, Hauts de Narbonne, Crabit...). De plus, Narbonne se distingue par une architecture style languedocien : des maisons pavillonnaires aux façades couleur ocre et toit en tuile et des immeubles collectifs ne dépassant pas 3 étages + 4ème étage partiel en attique.

-- **Conserver l'identité des quartiers** et leurs formes urbaines concourant à une richesse patrimoniale (règles écrites, de cahier de prescriptions...);

-- **Assurer la qualité urbaine de tous les quartiers;**

-- **Clôturer l'urbanisation des secteurs de Crabit-Les Amarats, Bagatelle, Saint-Hippolyte et Sainte-Louise ;**

-- **Permettre des extensions urbaines rationnelles** avec un échancier pour l'accueil de nouveaux habitants : Saint-Victor, Pont des Charettes, Cap de Pla, futur pôle TGV...



## 1.4 Traiter les limites urbaines et développer la nature en ville

Espace de transition entre ville et campagne, les limites urbaines donnent la tonalité de la ville. Elles sont les premières images des habitants ou touristes de la ville.

-- **Rendre qualitatives les connexions entre les centralités** et l'arrière-pays agricole et naturel ;

-- **Développer les interactions entre les deux entités** (Ville centre et Narbonne Plage) ;

-- **Donner de l'importance au végétal** (recensement du patrimoine végétal, la mise en place d'un pourcentage d'espace libre) ;

-- **Développer les lieux non bâtis** (places, esplanades..) contribuant aux caractéristiques de la ville méditerranéenne ;

-- Porter une **attention particulière à la qualité urbaine** des entrées de ville et voies urbaines telles que :

- Les **interfaces** avec les autoroutes A9 et A61 (St Germain, St Victor ...), les boulevards urbains à traiter et valoriser (bd de Maraussan...);
- Les **pénétrantes urbaines**, telles que l'av. de Bordeaux, Av Maitre Hubert Mouly ... qui sont des secteurs à enjeux de renouvellement.



1.5 Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles à forte valeur agronomique, environnementale et paysagère

La concentration de l'urbanisation permet de limiter la consommation foncière des espaces naturels et agricoles environnants et donc, de les préserver.

Deux grandes ambiances se répartissent sur le territoire de Narbonne :

- La **ceinture verte** correspond aux massifs montagneux entourant le territoire communal (le massif de la Clape et au nord les collines de Moussan, de Narbonne et le Massif de Fontfroide) ;
- Le **couloir agricole** présente des friches, des terres arables et des cultures permanentes.

Par conséquent, cette grande richesse doit être préservée :

-- **Maintenir « la ceinture verte »** constituant les espaces de biodiversité prioritaire de la trame verte ;

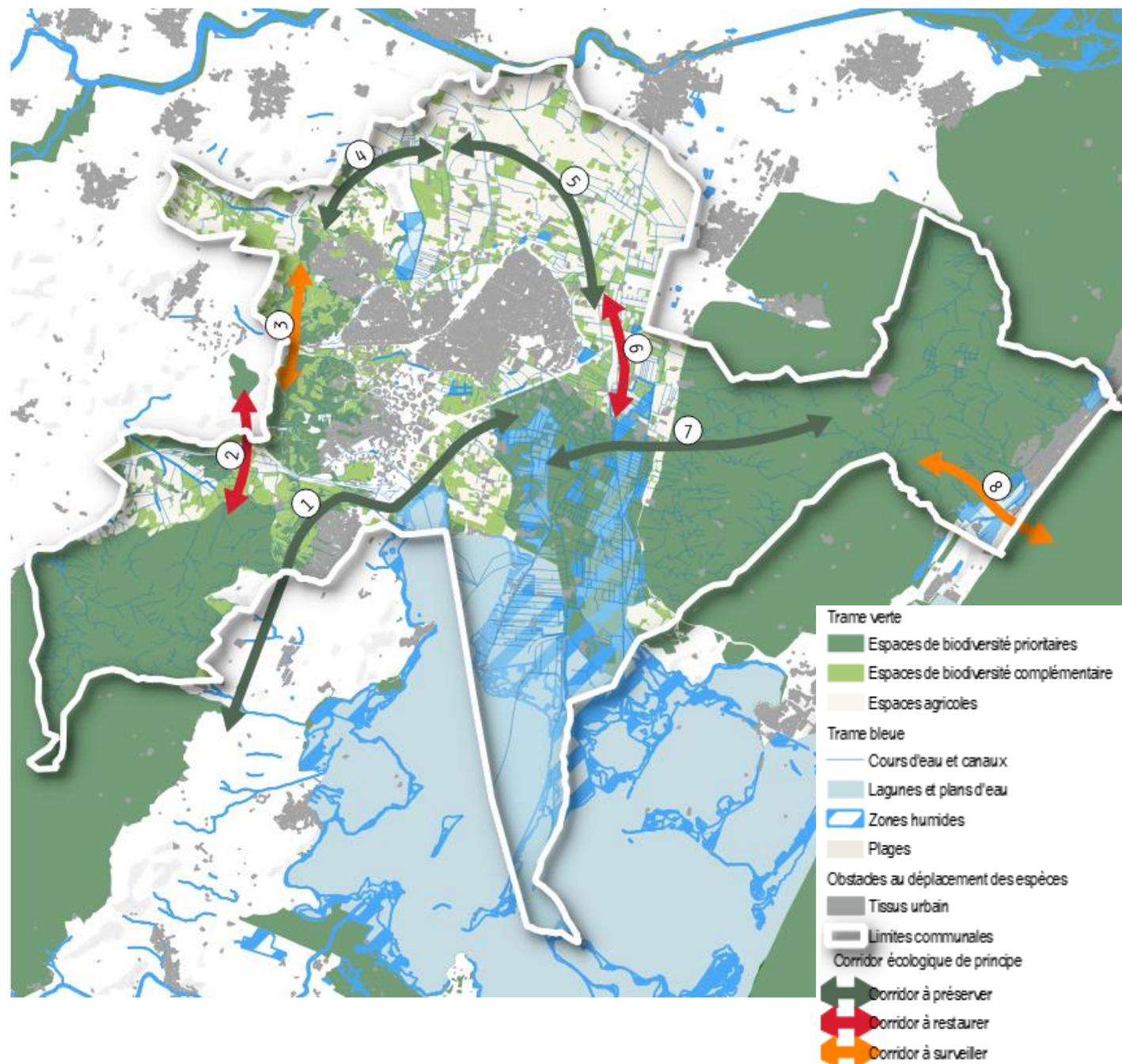
-- **Maintenir et développer le « couloir agricole »** tant dans ses paysages que dans sa capacité productive ;

-- **Préserver les points de vue et les vues ouvertes ;**

-- **Préserver les espaces naturels** reconnus : ZNIEFF, Natura 2000... ;

-- **Maintenir les corridors identifiés** et augmenter leur fonctionnalité ;

-- **Développer les itinéraires mode alternatifs** à l'automobile reliant les massifs aux polarités, le littoral à l'arrière-pays en utilisant les infrastructures traditionnelles (chemin de halage le long du canal, chemins ruraux, sentiers du littoral...);



### 2.1 Valoriser l'existant en perpétuant les actions de réhabilitation

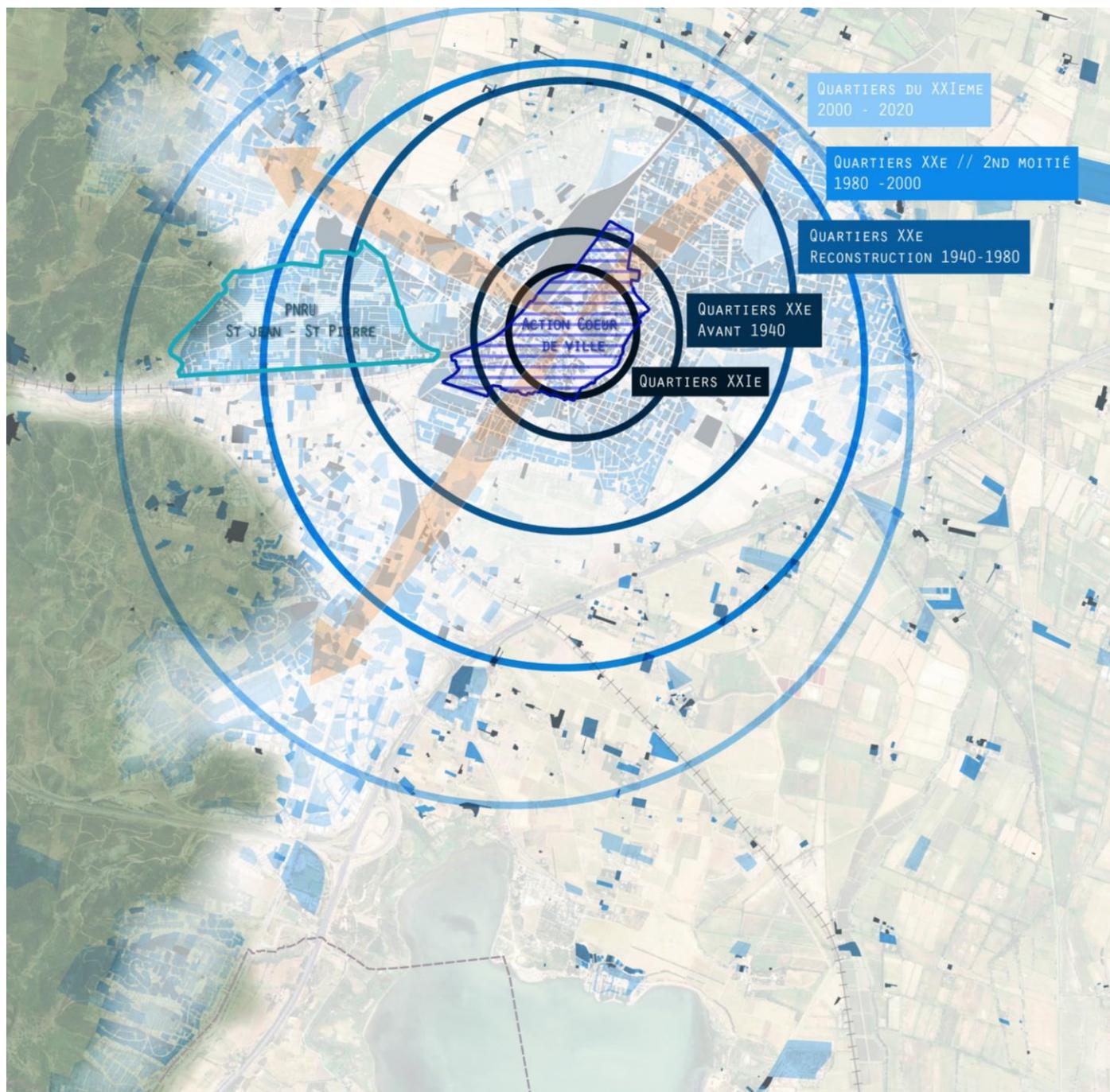
67,5 % du parc a été construit avant 1990 et 30 % entre 1971 et 1990. D'après l'étude « Action cœur de ville » 75% du parc dans le périmètre identifié est en « *Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens* ». Ainsi, les mesures sur le parc existant doivent perdurer :

- Anticiper le vieillissement du parc ;
- Maintenir les politiques publiques en faveur du renouvellement urbain ;
- Continuer la valorisation de l'hypercentre et les actions de réhabilitations (différentes politiques et outils disponibles : QPV, NPNRU, Action cœur de ville);
- Assurer la cohérence et la qualité bâtie dans les zones d'interface notamment dans le quartier Anatole France, la Mayolle, Maraussan ou la révolution qui peuvent faire l'objet de restructuration ;

### 2.2 Diversifier la production en logements pour satisfaire les nouveaux besoins et répondre à l'ensemble du parcours résidentiel

Aujourd'hui, il est fait état d'une omniprésence de logements privés de petite taille, vétuste et souvent sans extérieur dans le centre ancien qui ne correspondent plus au besoin des ménages, en particulier les familles.

- Proposer des formes de bâtis diversifiés tant dans la forme que dans les usages pour permettre aux habitants de suivre leur parcours résidentiel et leur parcours professionnel ;
- Adapter les formes urbaines aux besoins dans les actions sur les nouveaux logements mais aussi sur le parc existant ;



### 2.3 Développer des actions en faveur de la transition énergétique

Les énergies renouvelables sont en plein essor. Sur le territoire, le vent et le soleil constituent des sources d'énergie renouvelable non-négligeables.

De plus, depuis les années 70, Narbonne bénéficie d'un réseau de chaleur sur le quartier St Jean St Pierre qui fonctionne avec une chaufferie bois et une centrale solaire chauffe-eau. Cette centrale solaire innovante de 2021 est quasiment unique en France.

- **Permettre l'usage des énergies renouvelables** : panneaux photovoltaïques, énergie éolienne en s'appuyant sur la charte de développement éolien pour la Narbonnaise et en prenant en compte leur intégration bâtie et paysagère ;
- **Lutter contre la précarité énergétique** dans le parc résidentiel et notamment sur Narbonne Plage ;
- **Réduire la consommation des bâtiments énergivores** (les trois-quarts des logements à Narbonne ne prennent pas compte la réglementation thermique de 1974) ;
- **Anticiper les contraintes futures en adaptant les logements** (exposition solaire, ventilation naturelle, usage de couleur/matériaux ...) ;
- **Développer le réseau de chaleur urbain et continuer les mesures innovantes en la matière** ;
- **Initier et innover dans les projets** en faveur de la transition énergétique ;
- **Amorcer des secteurs d'éco-construction** tant en milieu urbain que péri-urbain soumis à des contraintes ou risques pour proposer des solutions d'urbanisation transposables à l'échelle nationale et territoriale (performance énergétique, construction en zone de risque naturel...)



Source : cadastre solaire du Grand Narbonne

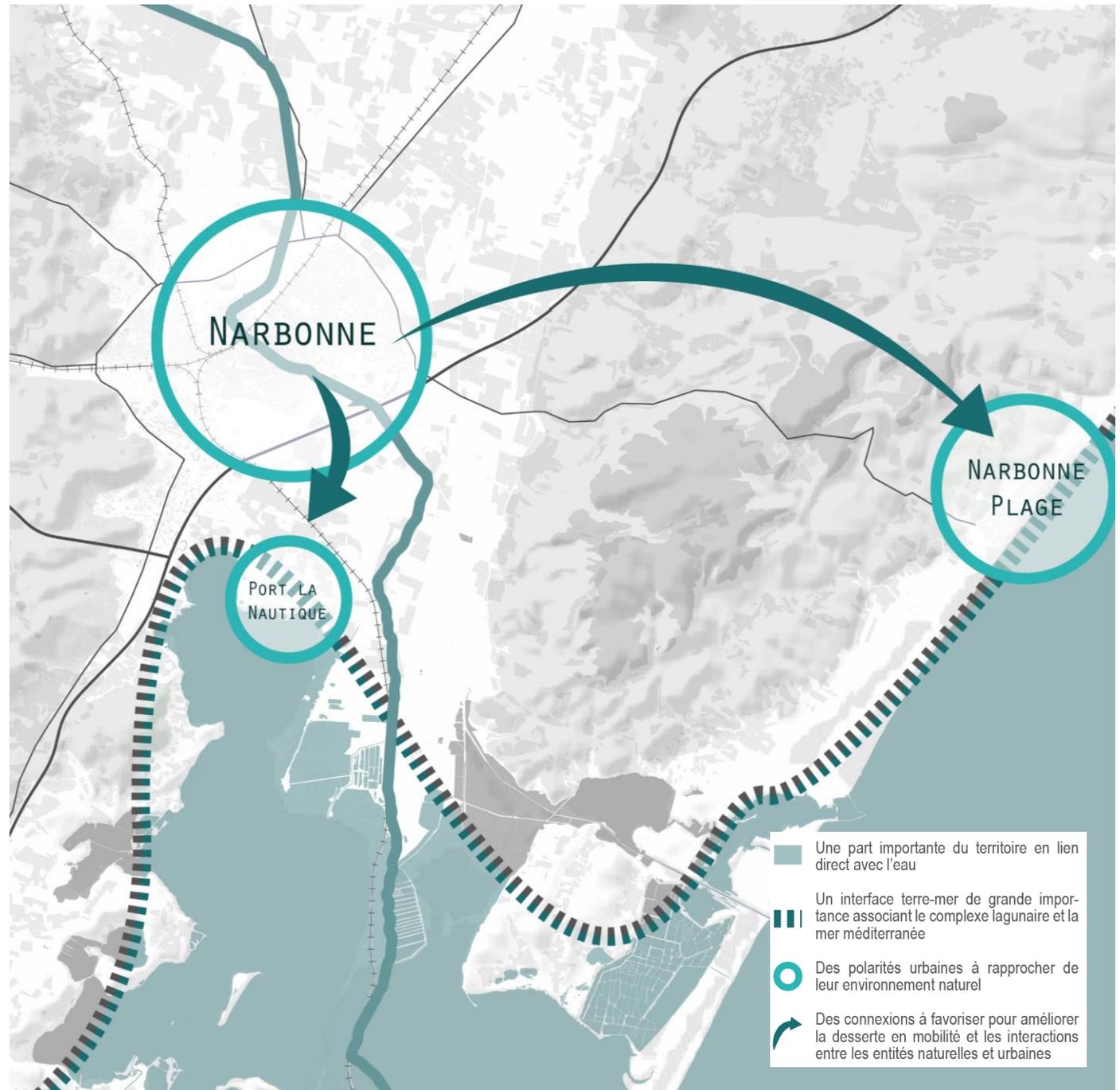
### 2.4 Préserver l'eau et son importance dans le territoire (les cours d'eau, les zones humides et inondables)

- Protéger tant que possible la ressource en eau en prônant une consommation économe (gestion de l'eau d'irrigation, limiter l'utilisation de l'eau pour les piscines...);
- Prévoir des nouvelles extensions urbaines qui n'aggravent pas le risque naturel et protègent les populations en cas de crues importantes;
- Mettre en place des systèmes de récupération des eaux (eau traitée des stations d'épuration pour l'agriculture...);
- Freiner l'imperméabilisation et encourager la désimperméabilisation pour recharger les nappes et pour limiter les risques liés aux phénomènes tempétueux;
- Garantir la qualité du traitement des eaux de pluie pour éviter tout rejet dans le milieu naturel dont la qualité serait insatisfaisante;
- Limiter les risques de ruissellement par l'augmentation de la perméabilité;
- Adapter les constructions au risque pour permettre le maintien des habitants et limiter la vulnérabilité;
- Imaginer des mesures innovantes permettant de préserver la ressource en eau pour anticiper les changements climatiques de demain;

### 2.5 Mettre en exergue la trame bleue comme liant de l'urbanisation

Narbonne possède 5 km de plage maritime ainsi qu'une trame bleue importante : le canal de la Robine, l'étang de Bages-Sigean, l'ancien étang du Cerde et du Labrador...

- Préserver et valoriser la trame bleue comme support de biodiversité et de découverte;
- Rapprocher la ville du littoral par un réseau d'interdépendance;



### 3.1 Innover dans les déplacements en augmentant la part des modes actifs dans les déplacements quotidiens

Seuls 14 % des actifs narbonnais utilisent un mode actif pour se rendre sur leur lieu de travail et 74 % utilisent la voiture. Cette faible utilisation est à un manque de sécurité et de confort des itinéraires existants (baromètre cyclable).

-- **Encadrer et anticiper les besoins** dans les nouveaux programmes notamment relatifs au stationnement pour limiter le stationnement sauvage ;

-- **Développer les modes alternatifs** (système d'autopartage; bornes de recharges électriques, usage des parkings relais, voitures en autopartage) ;

-- **Augmenter l'offre en parking relais** notamment aux franges urbaines pour réduire le nombre de véhicules dans le centre urbain ;

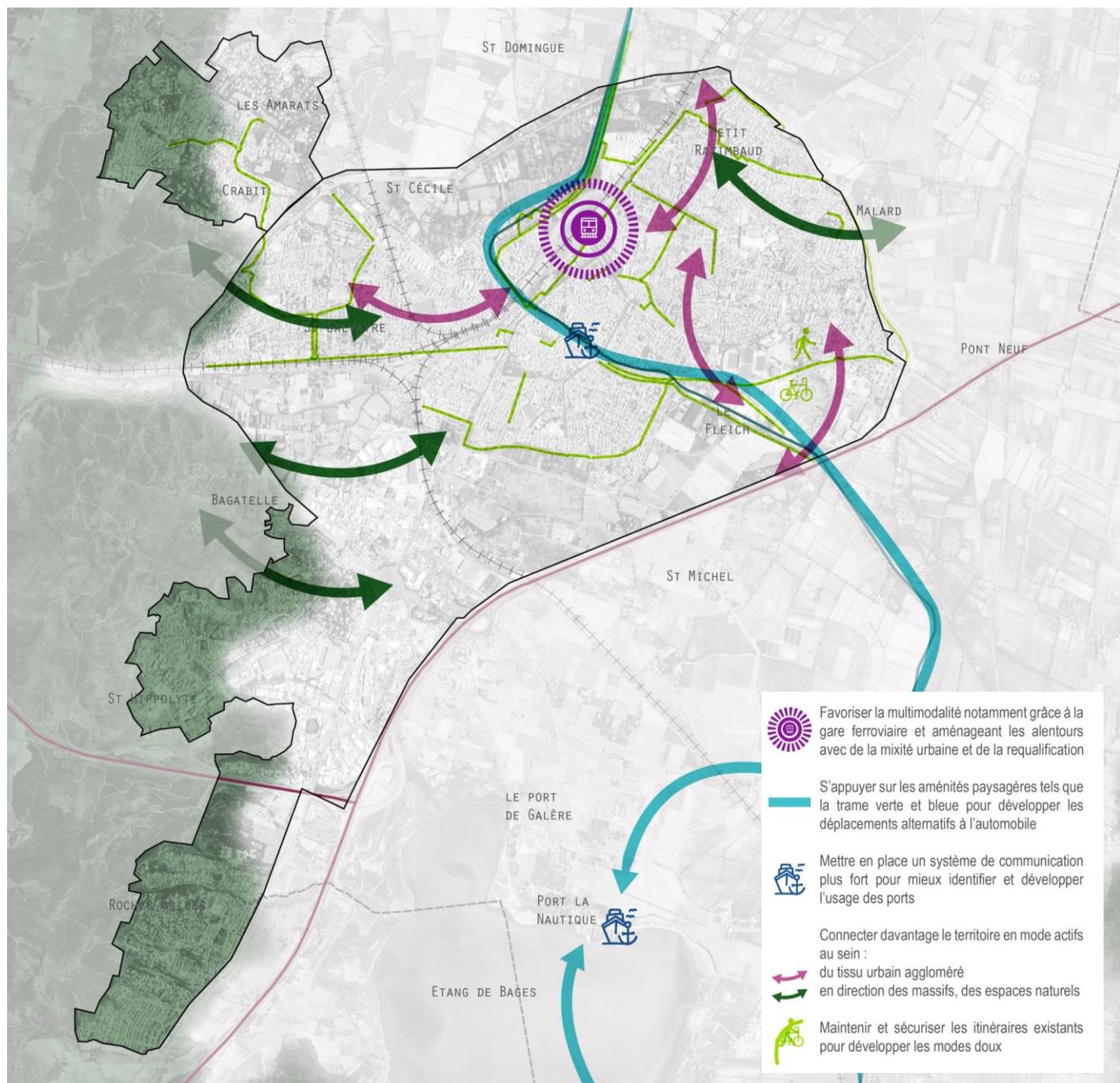
-- Continuer le développement **du transport en commun** ;

-- **Continuer le développement d'itinéraires cyclables** et voies douces en permettant le franchissement de certains axes : l'avenue de Bordeaux, la RD607, le boulevard Ferroul, la route d'Armissan ;

-- **Sécuriser les voies douces aux abords des équipements publics** en particulier les écoles (Berges de la Robine, l'avenue de Bordeaux, la rocade ...) ;

-- **Créer des liens entre la ville et les cours d'eau** pour favoriser un cadre de vie agréable et vitrine pour les touristes (le long de la Robine ou de l'Aude) ;

-- **Rechercher une piétonnisation des espaces urbains** ;



3.2 Proposer des infrastructures et une offre nouvelle permettant de valoriser la multimodalité et réduire la place de l'automobile

- Valoriser l'usage du pôle d'échange multimodal et la gare notamment par la création d'une nouvelle centralité (quartier mixte) ;
- Contribuer au marketing urbain ;
- Valoriser l'usage de la navette dite Citadine pour aller au centre-ville ;
- Utiliser les chemins de halage pour réaliser les déplacements périphérie-centre-ville ;



3.3 Remettre en place un système portuaire pour permettre une mobilité douce et favoriser le commerce

- Développer l'activité du port de Narbonne Plage, véritable point de contact entre St Pierre la Mer et la Clape, par l'apport de nouvelles activités et de nouveaux usages ;

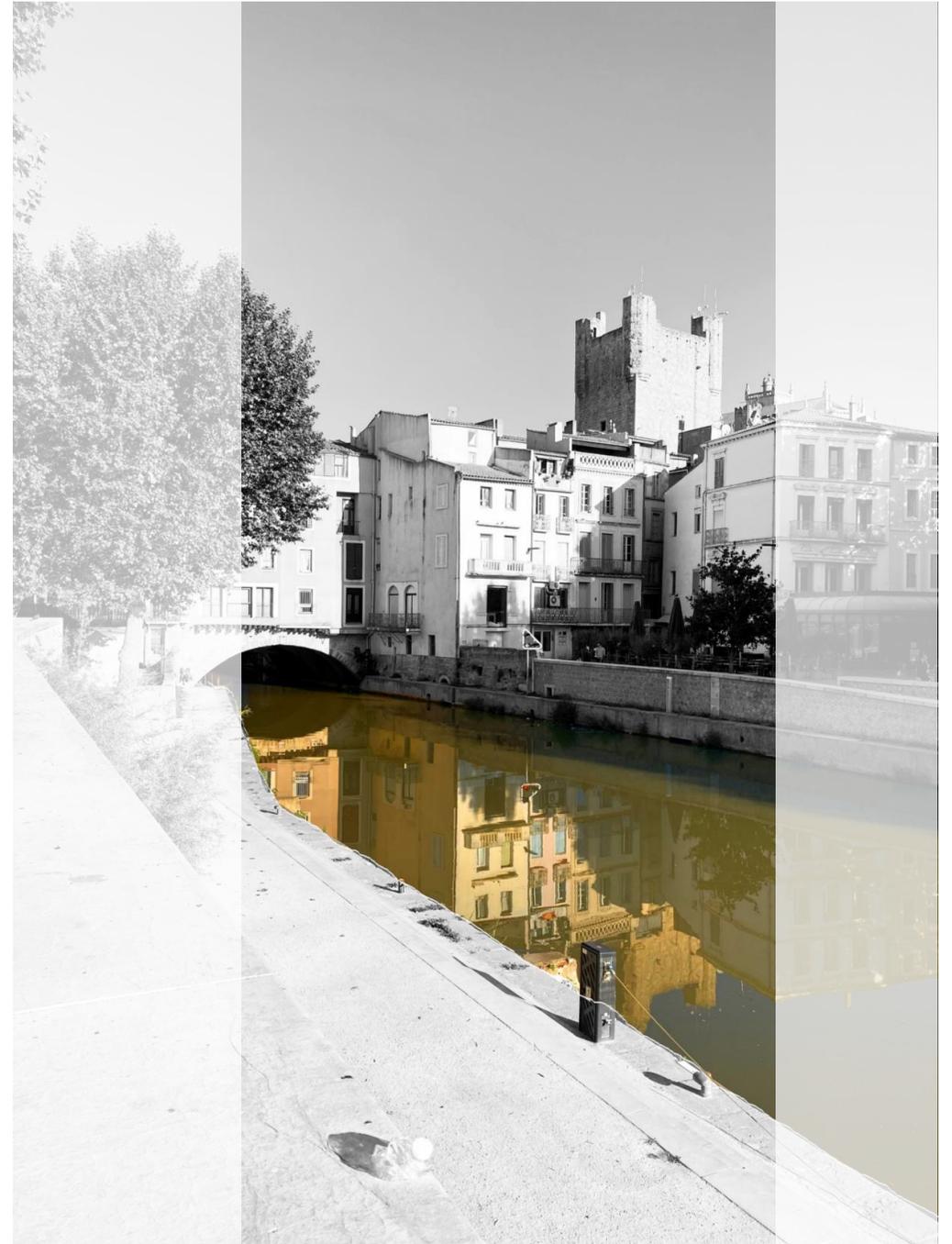
Le secteur du port de plaisance de Narbonne Plage est un point de contact entre : la station balnéaire de Narbonne, Saint Pierre la Mer et la Clape. Il constitue donc un lieu d'attraction majeur de Narbonne Plage.

- Prôner un service de navette fluviale valorisant le tourisme et les déplacements doux ;
- Mettre en place un système de communication plus fort pour mieux identifier les ports et leur usage et être le support d'une nouvelle économie notamment touristique :
  - Le port fluvial en centre-ville est lié à la présence du Canal de la Robine ;
  - Le port de La Nautique au bord de l'étang de Bages a principalement une vocation sportive et de loisirs ;
  - Le port de plaisance de Narbonne Plage.



## AXE 3

Une ville rayonnante et dynamique, moteur d'un développement économique fort



## Rayonner

Par cette adaptation, Narbonne va pouvoir continuer de se démarquer vis-à-vis des communes environnantes de l'arc méditerranéen et continuer d'attirer de nouveaux habitants, consommateurs, porteurs de projets et touristes.



### Les enjeux de demain pour Narbonne

#### Une ville d'histoire

#### Faire face à la concurrence urbaine des villes

Valoriser l'art de vivre méditerranéen, le « vivre ensemble » dans une ville de proximité

Pérenniser et développer les espaces agricoles pour concourir à une autonomie alimentaire en développant des nouvelles techniques adaptées au climat et aux évolutions

#### Mettre le patrimoine végétal, culturel et historique au cœur du modèle urbain pour s'appuyer sur les spécificités communales

Mettre en valeur les richesses patrimoniales et naturelles pour attirer davantage les habitants et les touristes

Maintenir les cônes de vues sur le centre ancien et le patrimoine et traiter qualitativement les franges urbaines

Créer de nouveaux liens entre les espaces naturels environnants et la ville centre

#### Développer des équipements et des infrastructures de niveau supérieur

Prôner une nouvelle urbanité dans les zones d'activités avec des lieux de partage et une mutualisation des services

Développer des nouveaux déplacements à forte valeur ajoutée s'appuyant sur les spécificités territoriales (le canal, l'Aude, le front de mer...)

Créer des extensions urbaines novatrices dans la transition écologique pour attirer des nouveaux habitants et permettre l'implantation d'équipements supérieurs

Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur et promouvoir la ville du bien vivre

#### Être précurseur d'une transition énergétique

Tendre vers une station balnéaire écologique et vertueuse servant de modèle méditerranéen, luttant contre la saisonnalité

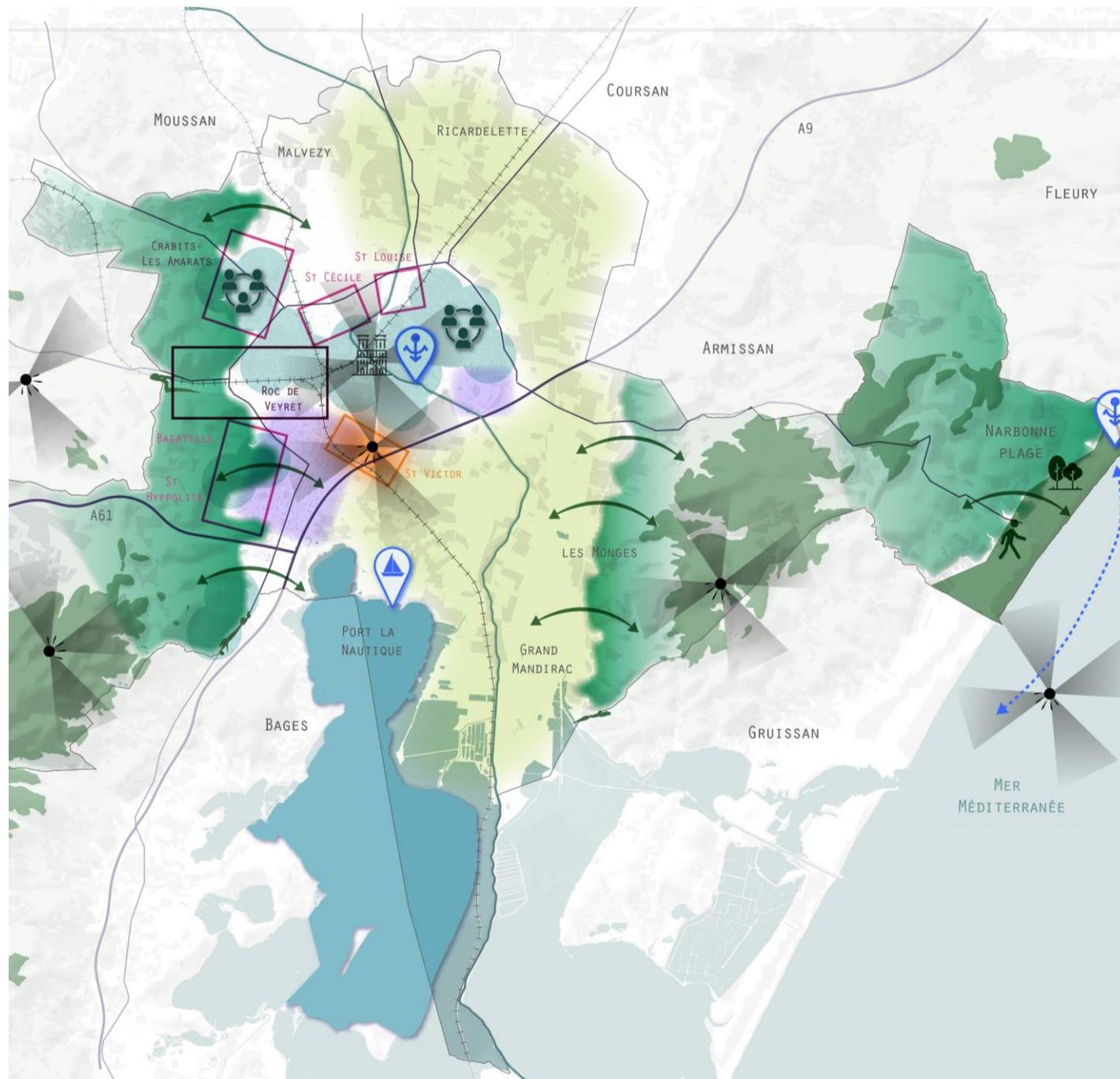
Maintenir les actions de réhabilitation et de mise en valeur patrimoniale pour glorifier l'histoire et le modèle urbain de Narbonne

# Rayonner



## Faire rayonner l'art de vivre méditerranéen

- Valoriser l'art de vivre méditerranéen avec une vie de proximité, « d'un vivre ensemble »
- Prôner une nouvelle urbanité des ZAE avec des lieux de partage et une mutualisation des services et équipements
- Mettre en valeur les atouts et les richesses patrimoniales et naturelles de la commune pour attirer davantage les habitants et les touristes
- Pérenniser et développer les espaces agricoles pour concourir à une autonomie alimentaire en développant des nouvelles techniques adaptées au climat et aux évolutions de la société
- Développer des nouveaux déplacements à forte valeur ajoutée s'appuyant sur les spécificités territoriales tel que le canal, la mer méditerranéenne...
- Maintenir les cônes de vues sur le centre ancien et le patrimoine environnant pour donner une image en traitant les franges urbaines pour actionner de nouveau lien
- Créer des extensions urbaines novatrices dans la transition écologique pour attirer des nouveaux habitants et permettre l'implantation d'équipements supérieurs à court terme
- et long terme
- Finaliser l'urbanisation dans les secteurs en cours d'aménagement en traitant qualitativement les espaces de transition
- Remettre l'espace public au centre de l'urbanisation et amener davantage la nature en ville pour lutter contre les îlots de chaleur, favoriser les interactions sociales et promouvoir la ville du bien vivre
- Tendre vers une station balnéaire écologique et vertueuse servant de modèle méditerranéen et luttant contre la saisonnalité
- Maintenir les actions de réhabilitation patrimoniale et de mise en valeur pour glorifier l'histoire et le modèle urbain de Narbonne
- Promouvoir les qualités environnementales et paysagères de l'étang de Bages



### Orientation 1 : Rayonner sur tout le Narbonnais et au-delà, avec des équipements et projets structurants

- Mutualiser les services et équipements pour favoriser la proximité
- Mettre en valeur et exploiter les équipements existants : Salle Aréna, Palais du travail, Musées, Canal de la Robine, les ports

### Orientation 2 : Rayonner par des zones d'activités dynamiques

- Créer des conditions au maintien du développement du système économique Narbonnais
- Privilégier le développement commercial dans les centralités existantes
- Enclencher une nouvelle urbanité dans les zones d'activités existantes
- Améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités par la création de nouveaux lieux de partages et une végétalisation massive
- Assurer l'équilibre territorial des activités économiques par des secteurs d'extensions stratégiques

### Orientation 3 : Rayonner par une activité agricole en renouvellement

- Pérenniser les espaces agricoles et viticoles
- Développer l'œnotourisme et l'agritourisme
- Encourager l'agriculture biologique

### Orientation 4 : Rayonner par la richesse patrimoniale et paysagère valorisée dans le tourisme

- Préserver la richesse patrimoniale et développer un tourisme multisite
- Maintenir les actions de réhabilitation patrimoniale et de mise en valeur pour glorifier l'histoire et le modèle urbain de Narbonne
- Tendre vers une station balnéaire écologique et vertueuse servant de modèle méditerranéen et luttant contre la saisonnalité



1.1 Mutualiser et déployer une offre en équipement performante sur l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins de tous

-- Continuer le rayonnement de Narbonne en continuant les opérations de rénovation et de dynamisme (rénovations des écoles, de reconstruction de la crèche le Jardin) ;

-- Permettre l'installation d'équipements de gamme intermédiaire ou supérieure pour attirer les acteurs territoriaux sur la commune ;

-- Renforcer l'appareil de formation, de recherche et d'innovation et encourager les établissements à multiplier les cursus et formations post-bac pour favoriser l'accueil des étudiants sur la commune ;

-- Accompagner les projets de construction pour agrandir ou de créer de nouveaux locaux (cantine, logements universitaires...);

-- Déployer une offre en équipement performante sur l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins de tous ;

-- Accorder au quartier de la gare une nouvelle ambition permettant de relier plusieurs thématiques : la mobilité, la proximité au tissu, l'économie ;

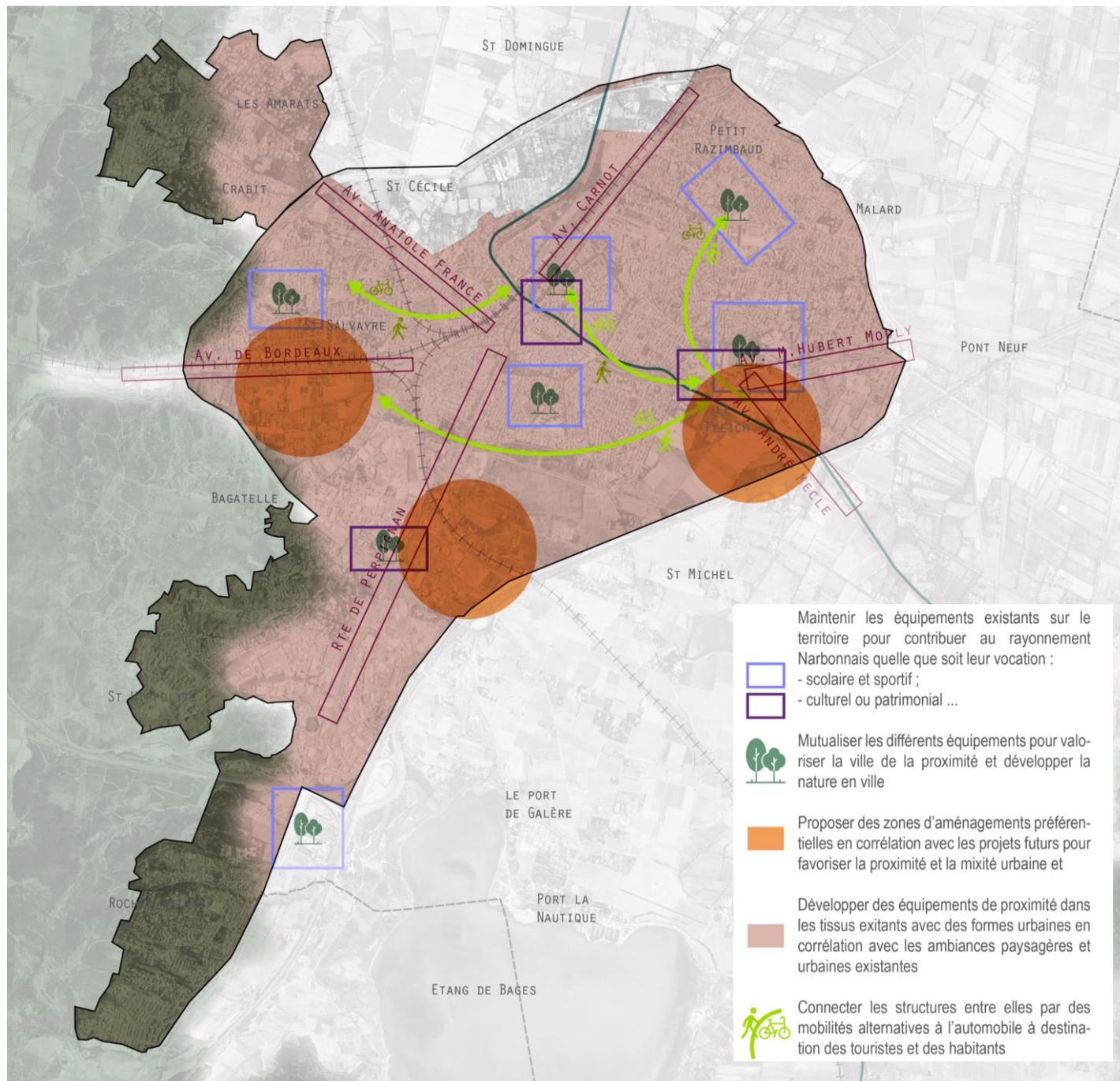
-- Proposer des zones d'aménagement préférentielles en corrélation avec les projets futurs pour favoriser la proximité et la mixité ;

-- Développer les équipements de proximité dans les tissus existants et futurs ;

1.2 Mettre en valeur et exploiter les équipements existants : Salle Aréna, Palais du travail, Musées, Canal de la Robine, la plage, les ports

-- Valoriser les équipements existants et traiter qualitativement leur extérieur ;

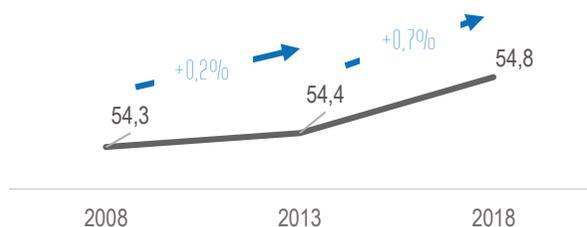
-- Connecter les équipements par de la mobilité douce ;



### 2.1 Créer les conditions du maintien et du développement du système économique Narbonnais

Le taux d'emploi de la commune ne cesse de croître (+0,7% entre 2013-2018) pour atteindre 54,8 % en 2018 ( le taux d'emploi du Grand Narbonne est d'environ 58% et celui d'Occitanie 62%).

Evolution du taux d'emploi entre 2008 et 2018



Cet attrait permet d'insuffler une nouvelle dynamique urbaine et économique pour attirer et maintenir les nouvelles entreprises.

De plus, Narbonne bénéficie d'une position géographique stratégique à équidistance entre Toulouse et Montpellier.

Par conséquent, l'objectif sera de mettre en œuvre des leviers permettant un développement économique fort pour atteindre la création de 2350 emplois à l'horizon 2032 soit un taux d'emploi estimé à 56,1%.

Cet objectif se traduit par les points suivants :

- Structurer le potentiel foncier économique pour le rendre davantage attractif ;
- Conserver le socle économique présent par de nouvelles dynamiques économiques et urbaines ;

-- Améliorer le niveau d'excellence des filières et compétences pour attirer de nouvelles entreprises créatrices d'emplois à forte valeur ajoutée comme l'industrie pharmaceutique, la médecine, la logistique/distribution, les start-ups locales diverses, les activités éco-responsables ;

-- S'appuyer sur les spécificités territoriales et les potentiels de création d'activités et d'emplois induits pour proposer une offre innovante (les déchets liés à la mer, les activités nautiques, les laboratoires de la mer, les nouvelles technologies...);

-- Continuer la transition vers le numérique (fibre optique, 5G...)

### 2.2 Privilégier le développement commercial dans les centralités existantes

-- Continuer les actions sur le cœur de ville en identifiant et traitant les cellules vacantes pour conforter la place du centre urbain ;

-- Soutenir les commerces existants notamment de proximité (boulangerie, pharmacie ...) dans les quartiers du Bourg et de la Cité ;

-- Développer les lieux non bâtis (places, esplanades..) contribuant aux caractéristiques de la ville méditerranéenne ;

-- Préserver les linéaires commerciaux le long des grands axes pour favoriser le renouvellement urbain au sein des entrées de ville ;

-- Accompagner la refonte du paysage urbain d'entrée de ville pour offrir des nouvelles zones d'accueil pour des entreprises;



+1,03 % d'évolution démographique

+ évolution des ménages (vieillesse, nouvelles familles ...)

-3% sur 10 ans des 15-64 ans soit 35885 personnes en 2032



Taux d'emploi estimé en 2032 : 56,1 %  
Soit +2350 emplois soit 235 emp/an

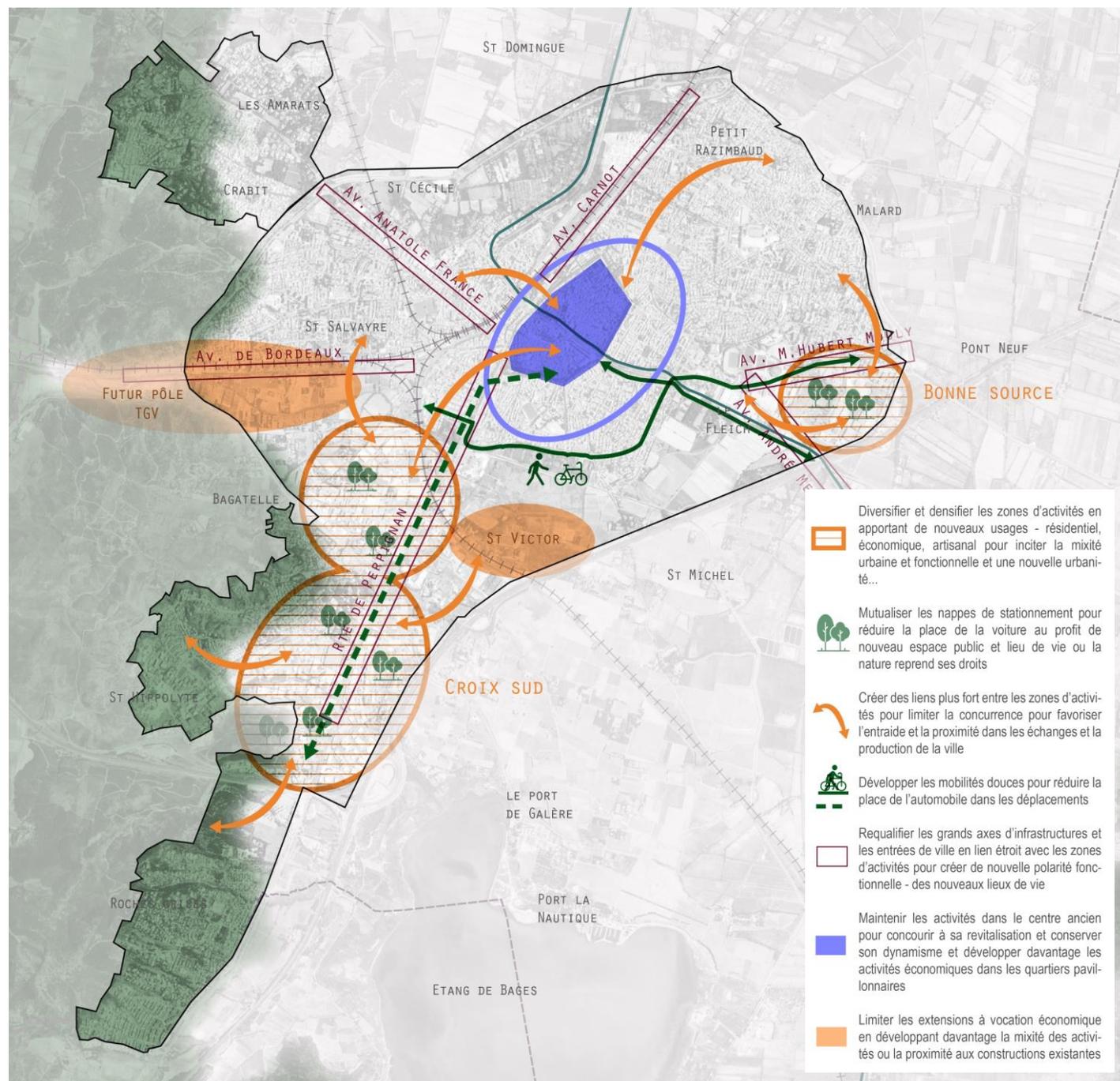


A l'heure actuelle, les zones d'activités sont monofonctionnelles, avec des voiries et espaces publics largement occupés par la voiture et une identité paysagère à renforcer. De plus, l'arrivée du numérique change les modes de travail et conduit à un besoin en capital fixe faible engendrant une perte d'attractivité des zones d'activités au cours des heures travaillées.

Il convient alors d'enclencher un renouveau de ces espaces par différents leviers.

### 2.3 Enclencher une nouvelle urbanité dans les zones d'activités existantes

- **Apporter de la mixité urbaine** dans les zones d'activités dans la programmation urbaine et dans les usages ;
- **Produire de la cohérence urbaine** par des règles d'urbanisation innovante et adaptée aux nouveaux modes de travailler ;
- **Densifier les zones** et mettre en place des espaces dédiés pour mieux identifier chaque espace ;
- **Connecter davantage les zones d'activités** aux nouveaux modes de déplacements sécurisés pour limiter le stationnement sauvage et fluidifier le trafic ;
- **Attirer de nouvelles entreprises** par une offre diversifiée de locaux et d'espaces ;
- **Développer de nouvelles structures** permettant d'accueillir des nouvelles formes d'activités (start-up numériques proposant de nouvelles applications ou de nouveaux services numériques...);



2.4 Améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités par la création de nouveaux lieux de partages et une végétalisation massive

-- Créer des liens entre les acteurs du territoire et les espaces bâtis ;

-- Donner une importance au végétal (recensement du patrimoine végétal, la mise en place d'un pourcentage d'espace libre) ;

-- Mettre en place des mesures de désimperméabilisation ;

-- Valoriser l'espace public pour retrouver et donner de la vie dans ces espaces soumis à une saisonnalité hebdomadaire ;

2.5 Assurer l'équilibre territorial des activités économiques par des secteurs d'extensions stratégiques

-- Optimiser l'usage du foncier en vue d'une densification et de la mise en place d'une nouvelle organisation urbaine ;

-- Favoriser l'implantation de nouveaux services à proximité des centralités existantes : infrastructures de transports (gare, transport en commun), services (hôtel, services à la personne...), commerces (boulangerie, pharmacie...), espaces verts...



### 3.1 Pérenniser les espaces agricoles et viticoles

La Surface Agricole Utile (SAU) représente environ 28% de la superficie totale de la commune. Un quart des surfaces agricoles sont des fourrages (730 ha ; 15%) et les soles en blé (395 ha, 8%). Au sein du tiers restant, ce sont les surfaces en jachère et non exploitées qui occupent 11% du territoire. Enfin, Narbonne regroupe près de 6270 ha de vignes d'appellation d'origine contrôlée.

-- Offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine par une **limitation de l'étalement urbain** sur les territoires agricoles;

-- Favoriser l'accueil de nouveaux agriculteurs ;

-- Maintenir l'activité agricole et reconquérir les friches existantes ;

-- Encourager une **agriculture innovante**, écologique et des produits de qualité (vin bio avec peu de sulfites haut de gamme ...);

-- Encourager le « Retour » à l'activité agricole dans les secteurs en frange urbaine, lorsque ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'aménagement;

-- Prendre en compte les **besoins des exploitations agricoles** pour permettre leur survie économique ;

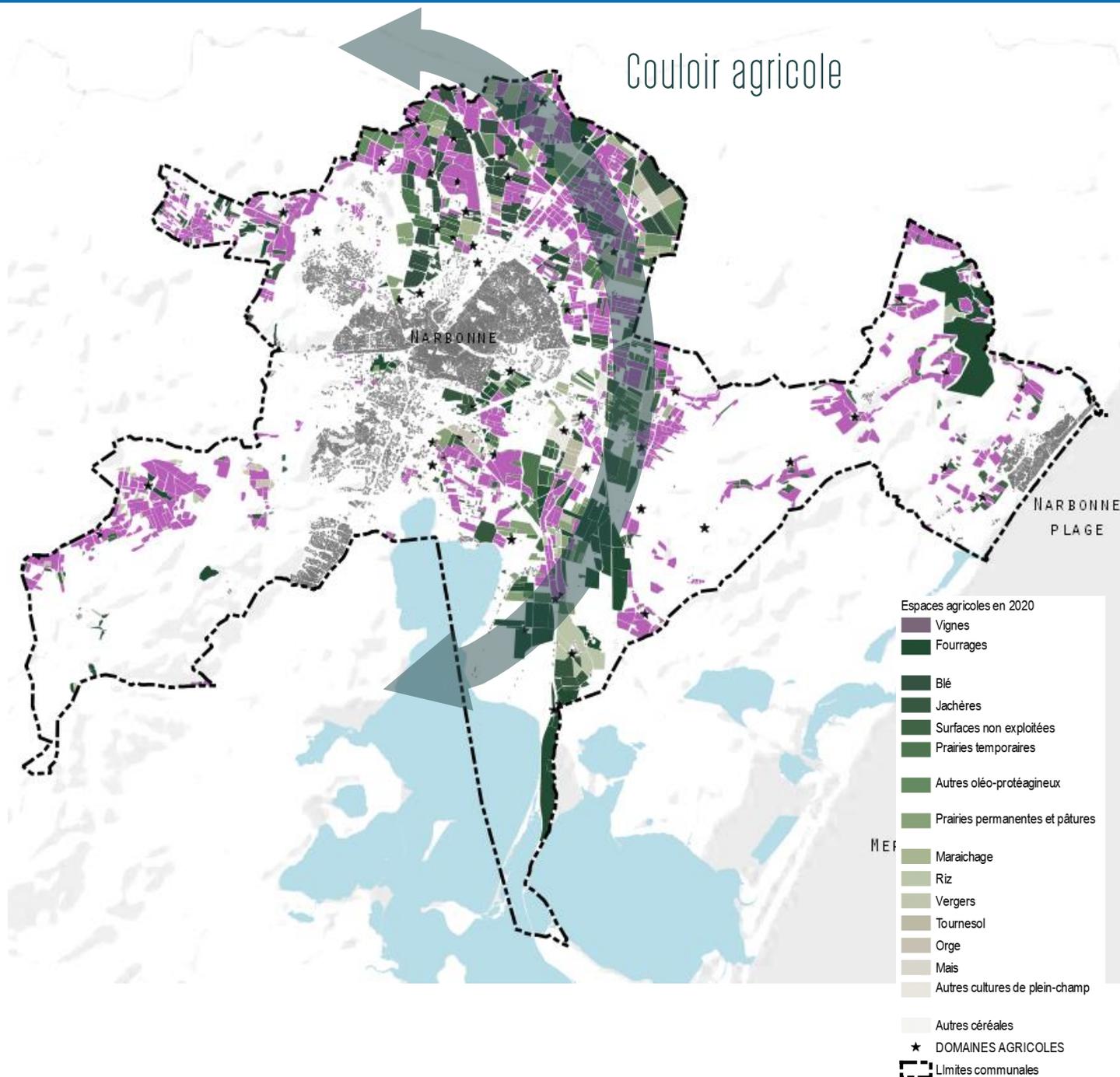
-- Cultiver et développer des cultures de plantes adaptées au changement climatique ;

### 3.2 Développer l'œnotourisme et l'agritourisme

La vigne est la culture majoritaire avec 2 105 ha soit 44% du territoire communal. Elle est implantée sur le territoire depuis l'antiquité sur le massif de la Clape et dans la plaine de l'Aude. Elles ponctuent le paysage et sont **un atout majeur de développement pour le tourisme et l'agriculture**.

-- **Préserver les paysages viticoles** et développer un tourisme en adéquation de type œnotourisme ;

### 3.3 Encourager l'agriculture biologique



### 4.1 Préserver la richesse patrimoniale et développer un tourisme multisite

Narbonne est au cœur d'un système naturel qui se complète par la diversité des richesses. Elle est intégrée dans le PNR de la Narbonnaise de par ses massifs montagneux (la Clape, Fontfroide) mais aussi de par ses complexes lagunaires riches, son interface méditerranéenne... Ce sont tant d'éléments qu'il convient de préserver et pérenniser. Aujourd'hui, Narbonne regroupe 9 Espaces Naturels Sensibles pour une superficie totale d'environ 10 877 ha (soit 63% du territoire).

-- Renforcer les liens entre toutes les polarités naturelles et urbaines par des actions sur les mobilités, sur les loisirs... pour limiter la saisonnalité ;

-- Dynamiser l'économie autour des atouts existants : sel, énergie, élevage de mer...

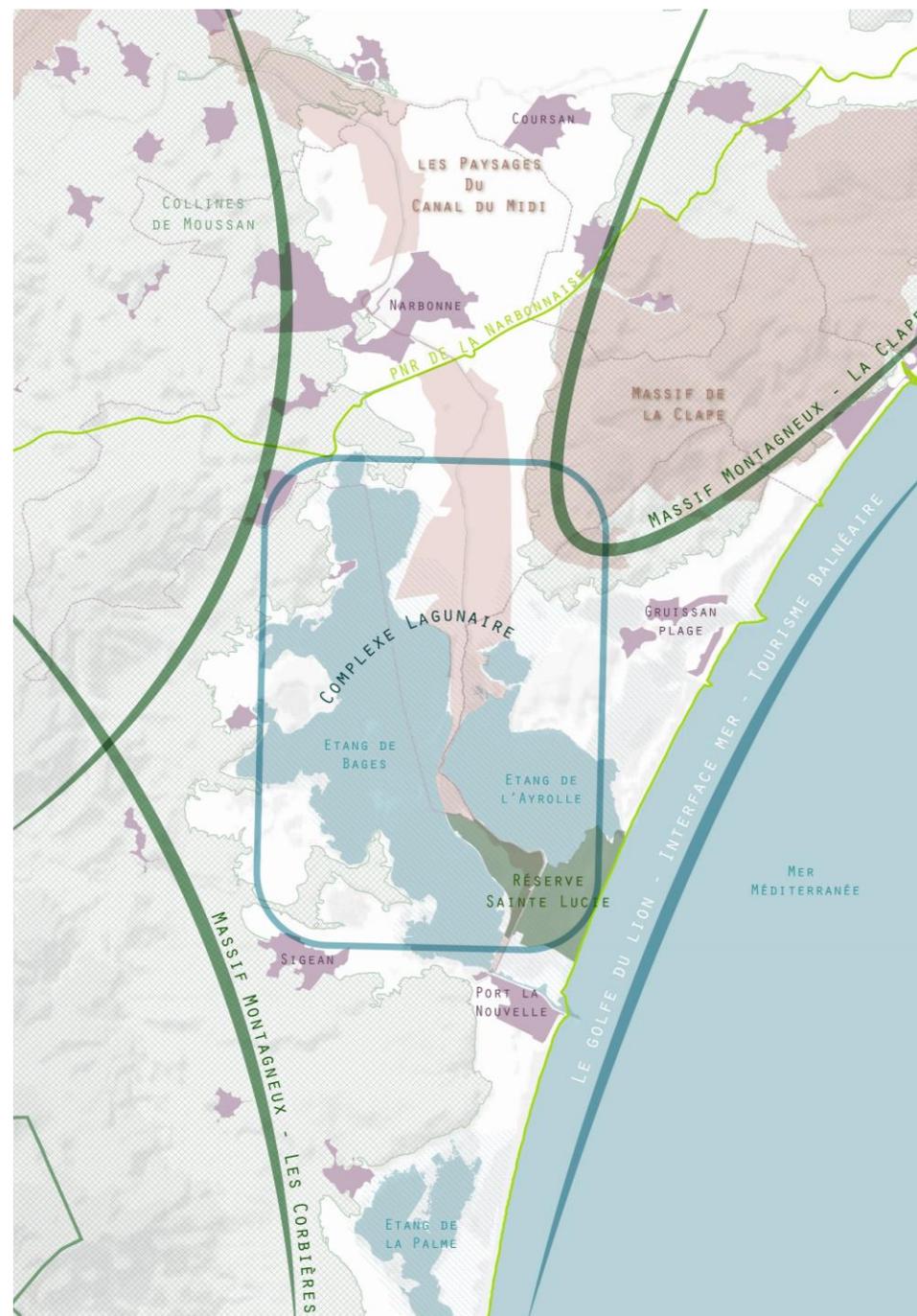
-- Diversifier l'activité touristique en favorisant la découverte du patrimoine notamment archéologique ;

-- Mettre en valeur les différentes entités stratégiques : station balnéaire, ports (fluvial, de plaisance), hôtellerie, chambre d'hôte, gîtes ruraux, camping, hébergement saisonnier en centre ville, dans les domaines et sur la station balnéaire ;

-- Valoriser les cônes de vue sur le centre ancien et le patrimoine environnant ;

-- Stopper l'urbanisation dans des secteurs à forte visibilité dégradant à la fois les cônes de vues, les grands paysages mais aussi détruisant les ENAF ;

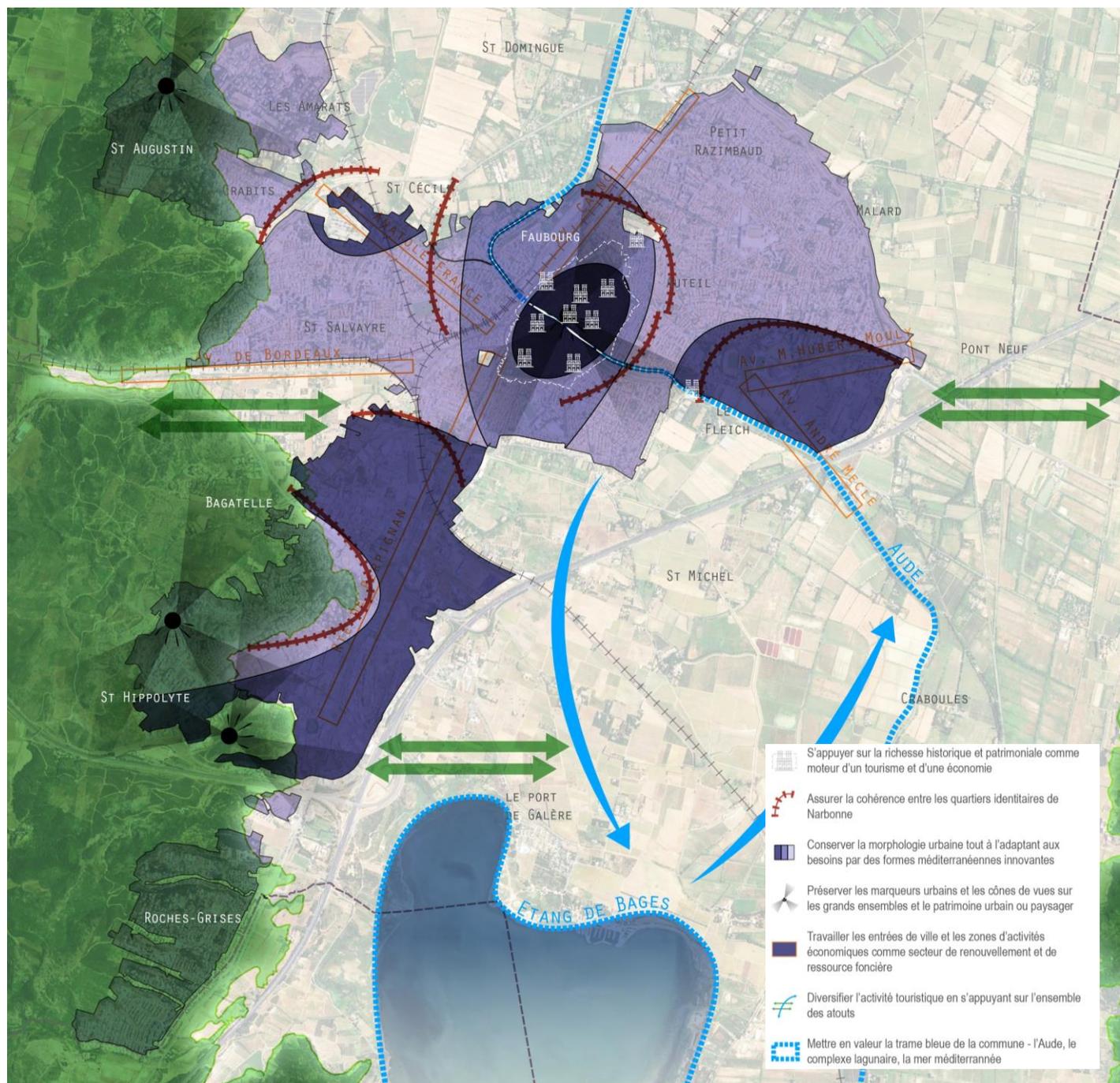
-- Créer des voies vertes pour favoriser les mobilités douces au sein et autour des entités naturelles comme le massif de la Clape ou le massif de Fontfroide ;



### 4.2 Maintenir les actions de réhabilitation patrimoniale et de mise en valeur pour glorifier l'histoire et le modèle urbain de Narbonne

A l'échelle de la ville et du tissu urbain, Narbonne dispose de nombreux vestiges : le canal de la Robine (site classé, patrimoine de l'UNESCO) à la cathédrale Saint Just ou encore le Site Patrimonial Remarquable (SPR) englobant le bourg et la cité sur les traces des anciens remparts. Narbonne regorge de richesses archéologiques, bâties ou naturelles. Ces richesses seront le **moteur de la ville dans l'objectif du retour « à la cité »** - à la proximité dans l'économie, la culture, la vie locale et le tourisme. L'organisation urbaine sera semblable à la ville méditerranéenne de l'époque, de l'antiquité : **le centre-ville demeure le pilier** en veillant à ne pas muséifier et à figer l'urbanisation :

- **Valoriser l'identité patrimoniale Narbonnaise** – en faire l'appareil commercial du dynamisme par l'attractivité du centre-ville ;
- **Accentuer les biens culturels et artisanaux** autour des forces culturelles et patrimoniales de ville ;
- **Préserver le patrimoine existant** et les marqueurs urbains pour renforcer l'attractivité ;
- **Inscrire les nouvelles opérations** en adéquation avec l'existant ;
- **Conserver la morphologie urbaine** en l'adaptant au besoin par des formes urbaines innovantes et valorisantes (végétalisation des façades, lutte contre îlot de chaleur...) ;
- **Accompagner la dynamique culturelle** par la mise en place de projet emblématique ;
- **Remettre l'archéologie et l'histoire urbaine méditerranéenne** au cœur des nouveaux projets ;

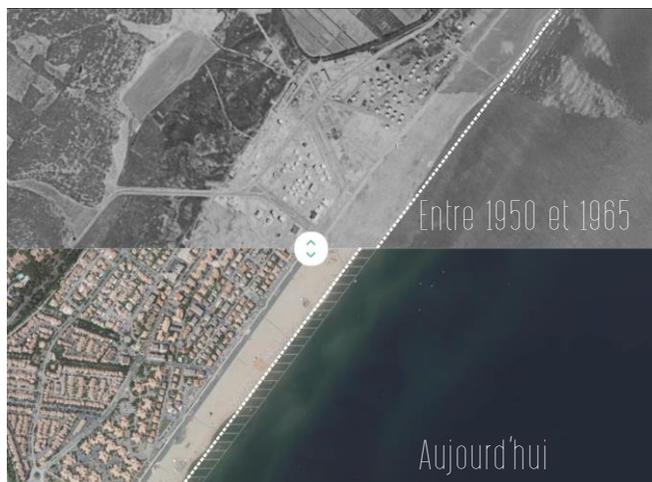


4.3 Tendre vers une station balnéaire économique et vertueuse servant de modèle méditerranéen et luttant contre la saisonnalité

-- **Penser à une gestion limitée de l'usage de la voiture au sein de la station balnéaire** pour valoriser les atouts touristiques : la plage, le cordon dunaire, le massif de la Clape et les activités qui vont de pair ;

-- **Développer le tourisme « éco-sensible »** pour préserver les espaces naturels et agricoles notamment sur le littoral sans pour autant figer les espaces ;

-- **Proposer des solutions novatrices pour lutter contre les montées des eaux** pouvant être transposables dans d'autres secteurs similaires ;



## Une ville méditerranéenne qui s'adapte au changement climatique et aux évolutions de la société



Prendre en compte la gestion du trait de cote en lien avec la loi littoral au bord de la mer Méditerranéenne et réfléchir l'urbanisation par rapport à la montée des eaux



Adapter la morphologie urbaine aux ambiances méditerranéennes (nouvelle définition des espaces publics, vie de quartier, mixité urbaine et sociale) luttant contre les îlots de chaleur (désimperméabilisation des sols, augmentation de la nature...)



Préserver les ressources naturelles face au réchauffement climatique (sécheresse, aridité, salinité, épisode pluvieux...) par des mesures innovantes concourant à l'autonomie et prenant en compte les risques naturels et technologiques existants

## Mettre l'innovation au cœur du projet de territoire



Réhabiliter le parc existant (dent creuse, renouvellement, densification, réhabilitation) afin de créer des typologies différentes et de la mixité urbaine et fonctionnelle pour tous les parcours résidentiel notamment dans les entrées de ville



Concourir à la sobriété foncière en limitant la consommation foncière mais permettre des extensions urbaines cohérentes et novatrices dans la transition écologique ne remettant pas en cause la lisibilité des quartiers notamment par la mise place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation



- à court terme



- et long terme



Finaliser l'urbanisation en prenant compte des impacts paysagers et de la vulnérabilité face aux risques



Prôner une nouvelle urbanité des ZAE avec des lieux de partage et une mutualisation des services et équipements pour apporter des nouveaux lieux de vie



Pérenniser et développer les espaces agricoles pour concourir à une autonomie alimentaire en développant des nouvelles techniques adaptées au climat et aux évolutions de la société



Développer des nouveaux déplacements à forte valeur ajoutée s'appuyant sur les spécificités territoriales tel que le canal, la mer méditerranéenne et proposer des infrastructures et une offre nouvelle permettant de valoriser la multimodalité et réduire la place de l'automobile



Préserver les coupures urbaines et les corridors écologiques pour maintenir la mosaïque paysagère méditerranéenne tout en connectant davantage la ville à son environnement pour tisser de nouveaux liens



Valoriser l'art de vivre méditerranéen autour du «vivre ensemble» et de la proximité entre les usages par des actions sur le bâti et les espaces public existant

## Une ville rayonnante et dynamique, moteur d'un développement économique fort



Mettre en valeur les atouts et les richesses patrimoniales et naturelles pour attirer davantage les habitants et les touristes



Tendre vers une station balnéaire écologique et vertueuse servant de modèle méditerranéen et luttant contre la saisonnalité



Maintenir les actions de réhabilitation patrimoniale et de mise en valeur pour glorifier l'histoire et le modèle urbain de Narbonne en préservant les cônes de vues sur le centre ancien et le patrimoine environnant



Promouvoir les qualités environnementales et paysagères de l'étang de Bages



Rapprocher la ville de sa trame bleue (canal de la Robine, étang de Bages, mer Méditerranéenne...)

