

COMMUNE DE Sigean

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NARBONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°1.1 – Diagnostic territorial

PLAN LOCAL D'URBANISME

The background of the slide is a faded, grayscale photograph of a street scene. It shows a row of multi-story buildings with windows and balconies, and trees lining the street. The image is semi-transparent, allowing the text to be clearly visible over it.

Diagnostic territorial

SOMMAIRE

1. Contexte communal et supracommunal	7	5. Organisation et dynamiques urbaines	69
1.1 Historique de Sigean	7	5.1 L'évolution urbaine : un développement marqué à partir des années 1970	69
1.2 Situation et caractéristiques générales de Sigean	8	5.2 L'évolution urbaine : une consommation d'espaces agricoles et naturels maîtrisée	72
1.3 La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne	13	5.3 Une transition entre espace urbanisé et espaces naturels et agricole à affirmer	76
1.4 Les documents supracommunaux et intercommunaux	15	5.4 Un tissu urbain caractéristique du Languedoc	78
1.5 Les servitudes d'utilité publique	28	5.5 Des capacités constructibles encore nombreuses dans le PLU en vigueur	91
2. Diagnostic sociodémographique et socioéconomique	31	5.5 Un potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis encore important	93
2.1 Une croissance démographique dynamique depuis plus de 3 décennies	31	5.6 Une richesse et une diversité patrimoniale à mettre en valeur	103
2.2 Une faible augmentation du parc de logements et une hausse des logements vacants	34	5.7 Des entrées de ville à valoriser	110
2.3 Une population active de plus en plus importante et une tendance à la tertiarisation de l'emploi	37	6. Synthèse des constats et enjeux	115
2.4 Une dynamique entrepreneuriale à maintenir	42	7. Annexes	121
3. Équipements et services	44	7.1 Cartographie de la consommation d'espace	121
3.1 Une couverture en équipements très satisfaisante	44		
3.2 Des espaces publics à valoriser et à développer	51		
4. Transports, mobilités et déplacements	55		
4.1 Les déplacements routiers : un réseau viaire très bien maillé	55		
4.2 Les transports en commun : une desserte qui se développe	58		
4.3 Les mobilités douces : un réseau à développer	59		
4.4 Les modes de déplacement : une prédominance de la voiture dans les pratiques quotidiennes	63		
4.5 Des capacités de stationnement public à conforter	63		
4.6 Des nuisances sonores marquées par le trafic routier	66		

1. Contexte communal et supracommunal

1.1 Historique de Sigean

Le nom de Sigean est né, hypothèse la plus probable, de Marucius légionnaire romain à qui Rome a attribué des terres au bord de l'Orb pour vivre de l'agriculture après sa retraite de soldat. Dès cette époque et pendant des siècles, la vigne est présente dans la région pour alimenter en vin l'empire romain.

Lorsque les envahisseurs sont chassés par Pépin le Bref en 752, l'implantation de nombreuses abbayes qui tiennent lieu d'auberges relance la viticulture dans la région. Jusqu'au XIIIème siècle la région subit plusieurs invasions et guerres avec son apogée en 1209 qui verra le sac de Béziers et des villages alentours, qui se dépeupleront.

En 1230, l'évêque de Béziers s'implante à Sigean, à Villenouvette. Il transforme une chapelle en église à son emplacement actuel.

En 1375, Charles V cède tous les biens à Jean Perdiguier, trésorier général du Languedoc, qui construira à l'emplacement d'une bastide nommée En Auger, le château encore présent aujourd'hui. Jusqu'au XVIIème siècle, le village vivra au rythme des guerres, famines et maladies.

En 1626, la maison consulaire est construite sur la place du village(encore visible aujourd'hui place du 14 juillet). À partir de cette date le village de Sigean se développe vivant de l'agriculture toujours axée principalement sur le vin. Au XIXème siècle la vente des terres récupérées durant la révolution disperse le foncier à Sigean et la vigne se répand partout dans la plaine. A cette période Sigean est principalement connu pour sa production de muscat. En 1820 elle se monte à 7000 hl. Durant ce siècle Sigean évolue. Des ouvriers agricoles viennent s'installer, l'essor de la vigne voit le village s'agrandir par la construction de grandes demeures bourgeoises pour les riches propriétaires, de logements plus modestes pour les ouvriers et de remises pour le matériel. Des guinguettes voient le jour sur les rives de l'Orb et en 1891 le train vient jusqu'à Sigean, depuis la Gare du Nord de Béziers.

C'est à la fin du XIXème siècle que le syndicalisme commence à s'implanter à Sigean. En 1901, aidés par Elie Cathala, une coopérative agricole, « les Vignerons Libres » constituée de petits propriétaires, voit le jour. Elle a pour but de créer un réseau de vente directe pour éviter de passer par le négoce et ainsi de vendre son vin dans de meilleures conditions. Pour une meilleure qualité du vin il est décidé fin 1904 de construire une grande cave commune.

Le 1^{er} mai 1905, Jean Jaurès venu la veille à Béziers, est invité au banquet syndicaliste organisé à Sigean ce jour là. Après la visite du chantier de la cave, ses discours seront admiratifs de l'engagement de tout le village dans l'action sociale et coopérative. Il ne cessera de louer le mérite de ces petits propriétaires qui ont su se grouper pour pouvoir mieux vivre de leur labeur. Cette journée restera marquée à jamais dans l'esprit des Sigeanais.

La guerre de 1914-1918 ne viendra pas jusque dans le midi, mais la mobilisation massive des hommes fera que la production baissera. Il en sera de même durant la seconde guerre. Durant la fin du XXème siècle la consommation du vin va énormément changer. Fini le vin de consommation courante qui laisse la place au vin plaisir. Le nombre de viticulteur à diminué, mais la qualité est maintenant au rendez-vous et nos vins sont maintenant appréciés dans le monde entier.

Sigean au cours de ces siècles à toujours su s'adapter. Il en est de même aujourd'hui. Le village limitrophe de Béziers a vu sa population croître par l'arrivée de nouveaux habitants venu chercher la tranquillité et le bien être. Le nombre important d'associations et l'évolution constante des équipements public en fait un des villages les plus attractifs du Biterrois.

1.2 Situation et caractéristiques générales de Sigean

1.1.1 Situation administrative et géographique

Sigean est située en Région Occitanie, dans le Département de l'Aude. Elle appartient administrativement à l'arrondissement de Narbonne et au canton des Corbières Méditerranée dont elle est le bureau centralisateur. Sigean est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne qui s'étire sur l'ensemble du littoral audois, du Minervois au nord jusqu'aux Corbières au sud.

Les communes limitrophes de Sigean sont, du nord à l'ouest, Peyriac-de-Mer, Narbonne (par un quadripoint), Port-la-Nouvelle, Roquefort-des-Corbières et Portel-des-Corbières.

Sigean se situe à l'est dans le département de l'Aude dans la région naturelle du littoral Occidental, contre les contreforts des Corbières. D'un accès particulièrement facile, elle est longée à l'ouest, par l'autoroute A9, qui relie l'Espagne avec l'Italie (via l'A7) et Paris (via l'A6 et l'A7) ; un échangeur autoroutier permet la desserte directe de la commune et au-delà vers Port-la-Nouvelle à l'est (littoral) et Leucate et Perpignan au sud. En parallèle à l'A9, la route départementale n°6009 (ancienne R.N. n°9) qui relie l'agglomération de Narbonne (sous-préfecture de l'Aude) à l'Espagne, via la ville de Perpignan (préfecture des Pyrénées-Orientales) qui est un des axes routiers majeurs du département. Celles-ci longent ou recouvrent l'axe historique de la voie Domitienne. La ville est située à un peu moins d'une vingtaine de kilomètres de Narbonne.

1.2.2 Principales caractéristiques communales

Le territoire de Sigean est traversé par la rivière de la Berre. Elle prend naissance dans les Corbières. Son régime est irrégulier et en période de fortes pluies ses crues peuvent provoquer des inondations. Elle finit sa course dans l'étang de Bages-Sigean à quelques centaines de mètres de la limite communale de Sigean.

La commune est d'une superficie totale de 3 535 hectares.

Le paysage communal est partagé par la garrigue au sud, la plaine viticole au sud-ouest et les étangs et les salins au nord-est. La garrigue est bien préservée et abrite des milieux et espèces remarquables et pour certaines protégées. Le parc éolien des Corbières Maritimes coiffe la crête de cet ensemble paysager singulier sur le territoire sigeanais. Les paysages viticoles sont rythmés par une topographie vallonnée et un parcellaire composé de petites parcelles délimitées par des haies brise-vent. Cet alternance crée un paysage agricole dynamique et intégré dans son environnement naturel. Enfin, les salins et lagunes donnent à voir un paysage en contraste avec les deux précédents, marqué et rythmé par l'eau et la saisonnalité du remplissage des bassins. Cet ensemble de caractères diversifiés, confère au territoire communal un paysage de grand intérêt.

La ville de Sigean est localisée approximativement au centre de son territoire. La ville est située à une altitude moyenne d'environ 16 mètres sur un promontoire qui domine la plaine au nord et qui offre un point de vue remarquable sur la mosaïque de paysages, cultures agricoles et milieux naturels qui s'étirent à l'horizon jusqu'à l'étang de Bages-Sigean et l'île de l'Aute.

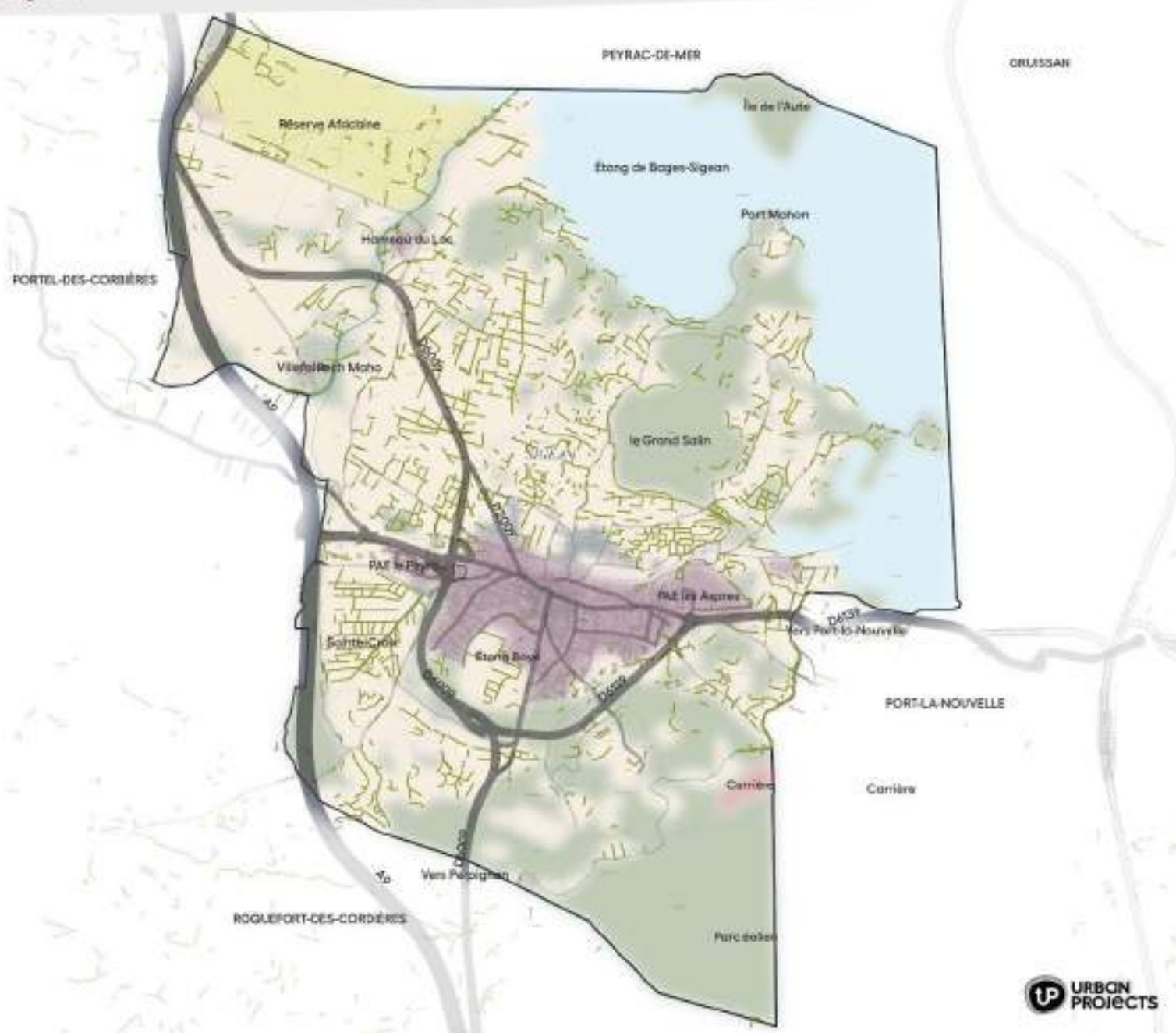
Nous trouvons aussi le hameau du Lac au nord-ouest de la commune, avant d'atteindre la Réserve Africaine. Ce hameau au cœur du vignoble et longé par la Berre à l'ouest, a conservé un caractère rural et traditionnel. Les ruines du château accentue ce caractère. La Réserve Africaine est quant à elle un lieu atypique et relativement isolé où s'épanouie une faune « exotique » admiré par des milliers de visiteurs chaque année.

Nous rencontrons aussi d'autres lieux particuliers comme Port Mahon excentré des grands axes routiers, face à l'île de l'Aute. Lieu de glisse aquatique de plus en plus prisé par la population locale et les visiteurs et touristes du Grand Narbonne, son accès se fait depuis la ville après avoir traversée une mosaïque de paysages agricoles et naturels, dont le Grand Salin.

Caractéristiques générales de Sigean

Légende

- Urbanisation
- Diffus - Jardins
- Carières
- Espace à dominante naturelle
- Étangs - marais
- Espace à dominante naturelle - loisirs
- Espace à dominante agricole
- Réseau de voies



1.2.3 Contexte de la révision générale du PLU

L'historique du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sigean (PLU) a débuté au cours de l'année 1999, il s'agissait alors d'une révision du Plan d'Occupation des Sols (POS). La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 (SRU) a transformé les POS en PLU. Dans ce contexte, la commune a represcrit la révision de son POS valant élaboration du PLU en 2002 afin de se mettre en conformité avec les nouvelles exigences réglementaires. L'élaboration du PLU s'est tenue jusqu'à son approbation par délibération du conseil municipal le 23 décembre 2013. Le PLU de Sigean a connu 2 procédures d'évolution depuis son approbation. Le tableau ci-dessous synthétise les adaptations faites.

Par délibération du conseil municipal du XXXXXXXX, la commune a prescrit la révision générale du PLU. Postérieurement à cette décision, le PLU de Sigean n'a pas fait l'objet d'une évaluation des résultats de l'application du PLU approuvé en 2013 au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

Procédure	Date d'approbation	Objet
Élaboration	23 décembre 2013	Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme (prescription du 9 décembre 2002)
Modification n°1	2 février 2018	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU sur une emprise de 3,8 ha Intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation propre au secteur 2AU ouvert à l'urbanisation Adaptations mineures du règlement d'urbanisme
Révision allégée n°1	28 février 2022	Création d'une zone 1AUE au détriment de la zone 2AU dans le secteur du Peyrou afin de permettre le projet d'extension de la zone d'activités du Peyrou à l'ouest du centre-ville Intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone 1AUE Nouvelle rédaction du règlement à la zone 1AUE

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU

La commune a prescrit la révision générale du PLU par délibération du XXXXXXX.

Les objectifs poursuivis par cette révision sont les suivants :

- À compléter

~~Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU~~

~~La commune a prescrit la révision générale du PLU par délibération du~~

~~Les objectifs poursuivis par cette révision sont les suivants:~~

1.3 La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne

1.3.1 Présentation du territoire

La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne (CAGN) est née le 26 décembre 2002 regroupant alors 18 communes autour de la ville centre de Narbonne. En 2011, la CAGN accueille 11 nouvelles communes, suivies en 2012 par autres communes de la Communauté de Communes Corbières en Méditerranée à laquelle appartenait Sigean où était implanté le siège de l'institution. En 2013 et 2014, deux nouvelles communes intègrent le Grand Narbonne tandis qu'une commune quitte la CAGN en 2017.

Ainsi, en 2023, le Grand Narbonne couvre un large territoire d'environ 932 km² composé de 37 communes : Argeliers, Armissan, Bages, Bizanet, Bize-Minervois, Caves, Coursan, Cuxac-d'Aude, Fleury-d'Aude, Ginestas, Gruissan, La Palme, Leucate, Mailhac, Marcorignan, Mirepeïsset, Montredon-des-Corbières, Moussan, Narbonne, Néviau, Ouveïllan, Peyriac-de-Mer, Port-la-Nouvelle, Portel-des-Corbières, Pouzols-Minervois, Raissac-d'Aude, Roquefort-des-Corbières, Saint-Marcel-sur-Aude, Saint-Nazaire-d'Aude, Sainte-Valière, Sallèles-d'Aude, Salles-d'Aude, Sigean, Treilles, Ventenac-en-Minervois, Villedaigne, Vinassan. Le Grand Narbonne compte, en 2020, près 132 000 habitants et en fait l'intercommunalité la plus peuplée du département de l'Aude devant la Communauté d'Agglomération de Carcassonne (114 000 habitants).

La Communauté d'Agglomération s'étire du nord au sud sur l'ensemble des communes littorales le long de la façade maritime de la Méditerranée et des lagunes rétro-littorales (à l'exception de Fitou), de la Salanque au Minervois en passant par les Corbières.

Au cœur de l'axe méditerranéen occitan, le territoire narbonnais est résolument atypique. Territoire varié, il combine diverses facettes : culturelles, paysagères... qui font écho à son inscription géographique et à son histoire. Ces alliances, parfois inattendues, lui procurent un caractère spécifique, fascinant. Son identité unique est donc le fruit de mariages, de combinaisons, dont l'équilibre est cependant fragile et nécessite une gestion dynamique attentive.

Cette identité narbonnaise est facteur d'attractivité, comme le prouve la dynamique de croissance démographique et économique du territoire, ainsi que son caractère touristique. (SCoT du Grand Narbonne).



Territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne
Source : Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne

1.3.2 Présentation des compétences de la CAGN

La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne exerce les compétences suivantes :

- Obligatoires :
 - Développement économique
 - Aménagement de l'espace communautaire
 - Transports
 - Traitement des déchets ménagers
 - Equilibre social de l'Habitat
 - Politique de la Ville
 - Aire d'accueil des gens du voyage
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
 - Eau et assainissement ; gestion des eaux pluviales urbaines
 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Optionnelles :
 - Voirie d'intérêt communautaire
 - Protection de l'environnement
 - Equipements culturels et sportifs (Médiathèque du Grand Narbonne, Patio des Arts et son antenne La Muse, Théâtre/Scène Nationale, Espace de Liberté, piscine communautaire à Fleury d'Aude.)
- Facultative :
 - Actions culturelles et développement culturel
 - Régie communautaire des Pompes Funèbres
 - Fourrière et refuge chiens et chats
 - Fourrière automobile
 - Réseaux de communication électronique
 - Bornes de recharge pour véhicules électriques

La définition de l'intérêt communautaire peut influencer sur le périmètre des compétences. Selon les objectifs que se fixent les communes d'une Communauté d'Agglomération, le périmètre des compétences peut évoluer en fonction de l'intérêt communautaire. Les communes pourront ainsi, d'un commun accord, transférer à la Communauté d'Agglomération certaines compétences qu'elles assurent individuellement.

1.4 Les documents supracommunaux et intercommunaux

1.4.1 Le SRADET « Occitanie 2040 »

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes. Le document a été adopté en Assemblée plénière le 30 juin 2022.

Les ambitions du SRADET sur l'accompagnement des dynamiques sur le territoire

L'inscription des territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales.

Le SRADET vise ainsi, en écho au Plan Montagne, à assurer partout un socle de services de proximité (social, santé, culture, sport...) et le désenclavement des espaces (mobilités, réseaux numériques). Il importe également de développer les économies rurales et montagnardes et d'accompagner leur adaptation à la transition énergétique et écologique (notamment l'agriculture et le tourisme).

Le développement d'un maillage équilibré du territoire et de nouvelles coopérations.

Un rééquilibrage vertueux, limitant l'impact sur le foncier et la biodiversité, implique de conforter les territoires d'équilibre et les centralités locales (définies par les territoires) par l'implantation des projets structurants, des équipements et services. Le rééquilibrage passera également par davantage de coopérations et de solidarités territoriales, de tous types et à toutes les échelles, à l'appui des espaces de dialogue qui seront animés par la Région dans le cadre de l'Assemblée des Territoires. Trois règles traduisent ces objectifs. D'une part, les territoires devront adapter leur stratégie d'accueil de populations à l'ambition de rééquilibrage régional (inflexion de la croissance démographique des deux espaces métropolitains, amélioration des capacités d'accueil dans les espaces hors métropoles) et veiller à un meilleur équilibre population-emploi. D'autre part, ils sont encouragés à développer de nouvelles coopérations dans des domaines aussi divers que la mobilité, les ressources naturelles, l'agriculture ou encore l'aménagement économique.

Les ambitions du SRADET sur les offres de mobilités, logements, services adaptés aux besoins

À cet effet, le SRADET énonce des objectifs et des règles dans ces trois domaines :

- En matière de mobilité, il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional IiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains).
- Concernant les services de proximité, il est préconisé de privilégier leur implantation dans les centres villes et cœurs de villages et d'encourager la mutualisation et la polyvalence des équipements. La Région demande ainsi aux territoires de localiser préférentiellement les projets d'équipements et de services dans les centralités (maillage), à proximité des pôles d'échanges multimodaux et dans les lieux accessibles en transports en commun ou desservis par une solution alternative à l'autosolisme.
- En termes d'habitat, une priorité forte est donnée à la diversification de l'offre de logement (en particulier logement des jeunes et logement social). C'est dans cette optique que tous les territoires devront se doter de stratégies adaptées à la diversité sociale et aux besoins locaux.

Les ambitions du SRADET en matière d'aménagement territoire

Le SRADET fixe un objectif ambitieux : « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ». Comme le décrit le schéma, il s'agit de « Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future ».

Les ambitions du SRADET en matière d'énergie

Le SRADET ambitionne de faire de l'Occitanie la première Région à Énergie POSitive à l'horizon 2040, la stratégie REPOS, en agissant sur :

- La maîtrise des consommations énergétiques et leur réduction dans toutes les sphères et tout particulièrement les plus consommatrices tels que les transports et l'habitat ;
- Le développement des énergies renouvelables et plus particulièrement le photovoltaïque. En effet, dans le scénario retenu par la Région, il est prévu que la part des énergies d'origine photovoltaïque soit multipliée par 5,4 à l'horizon 2030 (6 930 MW) et par 11,8 à l'horizon 2050 (15 070 MW) par rapport à la situation actuelle (1 276 MW en 2015).

Le SRADET entend néanmoins prioriser la production d'énergie d'origine photovoltaïque sur les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).

1.4.2 Le SCoT du Grand Narbonne

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT du Grand Narbonne a été approuvé le 28 janvier 2021 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 10 février 2022. Il fixe les orientations et objectifs à poursuivre pour le territoire jusqu'à l'horizon 2040.

Une modification du SCoT du Grand Narbonne est en cours. Elle porte sur la définition des villages et agglomérations du territoire. L'objectif est de démontrer le caractère urbanisé de la Réserve Africaine de Sigean afin de faciliter la mise en œuvre des projets d'amélioration des conditions d'accueil des animaux, du personnel et des visiteurs.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT révisé s'articule autour de 3 axes dont chacun se décline en orientations et objectifs.

Axe 1 : S'ouvrir pour se démarquer – Un territoire de coopérations pour une lisibilité et une efficacité économique renforcées

Ce premier axe porte les ambitions du Grand Narbonne sur son ouverture nationale et internationale, en particulier pour le développement des activités économiques et le renforcement des accès au territoire. Il identifie 3 grandes orientations.

Renforcer les connexions avec les espaces extérieurs pour amplifier les synergies

Parmi les grands projets d'infrastructures routières, le SCoT soutient la réalisation de bretelles d'accès sur la rocade est de Sigean (vers Port-la-Nouvelle) qui doit contribuer à améliorer les accès et la desserte du sud-est de la ville et éviter la traversée urbaine, déjà engorgée en heures de pointe et en été, de Sigean (D3009 notamment). Le SCoT soutient également la création d'un carrefour à sens giratoire sur la D6009 au niveau de l'échangeur n°39 de l'A9 : ce nouvel aménagement à plusieurs objectifs dont la mise en sécurité des usagers, l'amélioration de la circulation vers Port-la-Nouvelle et vers Narbonne et la structuration du secteur avec une aire de covoiturage et surtout éviter la traversée de Sigean par les poids-lourds et gros véhicules qui nuit à la stratégie de revitalisation du centre. Il est également devenu ces dernières années essentiels pour l'amélioration des conditions d'accès et de desserte du port régional de Port-la-Nouvelle en plein développement autour de « l'économie bleue » associée à la transition énergétique. Le PLU doit intégrer ces projets et préserver de toute opération les emprises nécessaires à leur faisabilité et leur réalisation à l'horizon 2040.

En complémentarité avec le réseau ferré existant et futur (LGV Montpellier-Perpignan), le stationnement vélo sécurisé, le stationnement favorisant le covoiturage, les bornes de recharge électriques, le vélo et l'autopartage, l'intermodalité bus, les solutions de « véhicules autonomes collectifs ou non » constituent les différents services à envisager en fonction de la configuration des lieux. Sigean n'est pas desservie par le train mais l'est par les bus communautaires et le réseau départemental. Les solutions locales et urbaines de stationnements doivent être étudiées afin de favoriser l'intermodalité dans la ville, organiser le rabattement des véhicules et vélo sur les axes de transport en commun tout en veillant à préserver le bon fonctionnement urbain et l'accès aux commerces et services du cœur de ville.

Au-delà des transports, l'ouverture du Grand Narbonne doit également s'affirmer à travers les communications numériques, essentielles de nos jours aux échanges extérieurs. Le SCoT soutient alors le développement des réseaux 4G/5G, tout comme le déploiement de la fibre optique dans les espaces non encore desservis.

Structurer les filières économiques pour faire fructifier les savoir-faire

Le Grand Narbonne observe avec attention l'ensemble des filières économiques du territoire et fixe les objectifs permettant d'assurer leur structuration, leur mise en valeur et leur valorisation. En premier lieu, la filière touristique qui est une des composantes majeures du territoire, en particulier sur la frange littorale et à Narbonne avec un besoin de renouveler et ancrer les activités d'hébergement et de restauration dans une nouvelle dynamique plus durable. En ce sens, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux favorisent la rénovation des équipements et établissements touristiques du territoire en tenant compte de la dimension écotouristique de la filière (économie et production d'énergie, mobilités alternatives, adaptation au changement climatique...). En particulier, les documents d'urbanisme doivent prévoir les modalités d'aménagement qui permettent d'accompagner la réalisation des projets touristiques tant sur le plan de la valorisation des abords et de la gestion du stationnement que du renforcement de l'offre de service à proximité et identifie 3 sites majeurs à prendre en compte à Sigean : valorisation de Port Mahon et du domaine du site du grand salin et mise en valeur du site de Pech Maho.

La filière vigne et vin est également une filière économique forte du Grand Narbonne. Le SCoT entend accompagner les besoins d'évolution et de structuration de la filière en l'intégrant dans une stratégie globale de valorisation durable des activités agricoles et de productions marines. L'occupation du sol de Sigean marquée par l'agriculture et sa frange littorale sur l'étang de Bages-Sigean intime une prise en considération importante de cet axe qui prévoit notamment de :

- Préserver les espaces viticoles et agricoles de qualité (AOC/AOP), irrigués et de bonne qualité des sols pour les cultures ;
- Prendre en compte la valeur paysagère des espaces agricoles et leur rôle dans la prévention des risques naturels (incendie, inondation...);

- Prendre en compte les besoins de développements agricoles, qu'il s'agisse de bâtis d'exploitation ou de bâtis nécessaires à la transformation et à la commercialisation des productions agricoles du territoire notamment ;
- Accompagner, soutenir et favoriser les projets qui s'inscrivent dans une dimension environnementale : économie et production d'énergie, économie et réutilisation de l'eau, gestion des déchets, etc. ;
- Prendre en compte la salinisation des sols et des nappes ; Permettre une autre destination qu'agricole des terres impropres à la production, notamment du fait de la salinisation des sols et étudier les possibilités de développement photovoltaïque ou de remédiation naturelle.
- Rester vigilant sur l'agrivoltaïsme afin que celui-ci ne puisse pas être détourné de sa vocation agricole et que les projets répondent à des besoins apportant un réel bénéfice pour l'exploitation agricole sans pour autant opposer agriculture et photovoltaïque de manière systématique (compatibilité du photovoltaïque avec le pastoralisme par exemple).

Le SCoT porte une stratégie de territoire à énergie positive à horizon 2050 avec un objectif d'une baisse de 37% des émissions de gaz à effet de serre, une diminution de 38% de la consommation d'énergie actuelle et une multiplication par au moins 2,7 de la production d'énergie renouvelable par rapport à 2014 pour atteindre 1 917 GWh/an. Cette production repose sur un mix énergétique. En prenant en compte la Charte Qualité pour la production d'Énergie Renouvelable en Narbonnaise, le PLU doit notamment faciliter la production d'énergie et favoriser la sobriété énergétique, permettre l'adaptation du bâti à l'amélioration des performances énergétiques. Les projets de plus grandes envergures tels que le parc photovoltaïque et le parc éolien de Sigean doivent également être intégrés. Il s'agira notamment de permettre de « repowering » de l'éolien (substitution aux parcs anciens de mâts moins nombreux mais plus puissants).

La filière glisse et vent, exprimée à travers les sports nautiques, doit également être affirmée. Il s'agit notamment de préserver voire améliorer l'accessibilité des sports de glisse nautique et de veiller à la proximité entre lieu de sport et d'accueil et à une gestion respectueuse de l'environnement des stationnements, en particulier à Port Mahon à Sigean qui est un des principaux sites de sports nautiques de l'étang de Bages-Sigean. Les aménagements de glisse urbaine doivent également être favorisés (skatepark, pumptrack...) dans des environnements urbanisés ou à proximité afin de répondre aux besoins des populations.

La culture et le patrimoine, riches et diversifiés dans le Grand Narbonne, doit également être levier important de l'ouverture du territoire à différentes échelles. L'objectif est d'offrir plus de visibilité à la diversité culturelle et patrimoniale du territoire, notamment en accompagnant, à travers les documents d'urbanisme, la réalisation de projets portant à la fois sur la valorisation des abords, la gestion du stationnement et le renforcement de l'offre de service à proximité et de définir les

aménagements nécessaires à l'accueil du public en fonction de la capacité des sites et espaces à accueillir des manifestations culturelles. Le SCoT identifie les sites de Port Mahon et le domaine du Grand Salin de Sigean dans sa stratégie territoriale.

Les activités liées à la santé et au bien-être doivent également être soutenues à travers les documents d'urbanisme, notamment les maisons de santé pluridisciplinaires et les équipements sportifs.

Améliorer la lisibilité des espaces économiques pour gagner en attractivité

Le territoire se structure en différents pôles : le Narbonnais (cœur d'agglomération avec Narbonne), le Minervois au nord, le Littoral Nord (Gruissan) et le Littoral Sud (Sigean, Leucate). Le pôle majeur du Narbonnais est le principal moteur du territoire et contribue fortement au rayonnement du Grand Narbonne ; il doit poursuivre l'accueil d'entreprises à la fois dans le tissu urbain et dans les espaces périphériques et proposer une offre immobilière diversifiée répondant aux besoins d'entreprises artisanales, commerciales, tertiaires, industrielles, ou de logistique. Les pôles secondaires dont fait partie Sigean ont vocation à se renforcer pour répondre à une logique d'équilibre territorial tout en prenant en compte les spécificités économiques qu'ils recèlent, qu'il s'agisse de leur dimension touristique ou portuaire. Les documents d'urbanisme locaux doivent assurer une diversité de l'offre économique permettant de répondre à des besoins plus locaux et à l'économie présente et touristique, y compris en tertiaire de bureau.

Les activités peu ou pas génératrices de nuisances doivent être priorisées dans les espaces urbains des centre-ville. Les documents d'urbanisme doivent alors mettre en place les règles favorisant ces implantations (changement de destination, souplesse sur l'évolution du bâti, les stationnements...).

Il s'agit aussi d'optimiser la capacité des espaces économiques périphériques existants et renouveler leur attractivité. De façon générale, les espaces économiques périphériques du Grand Narbonne doivent améliorer leur qualité d'usage (mobilités douces, transports en commun...), de fonctionnement environnemental (désimperméabilisation des sols, maîtrise des nuisances, performances énergétiques, production d'énergie, nature en ville), d'insertion paysagère et d'optimisation foncière. Le PAE du Peyrou et le PAE des Aspres ne doivent pas échapper à ces principes, des réflexions pourront être menées à travers le PLU sur une requalification de ces espaces.

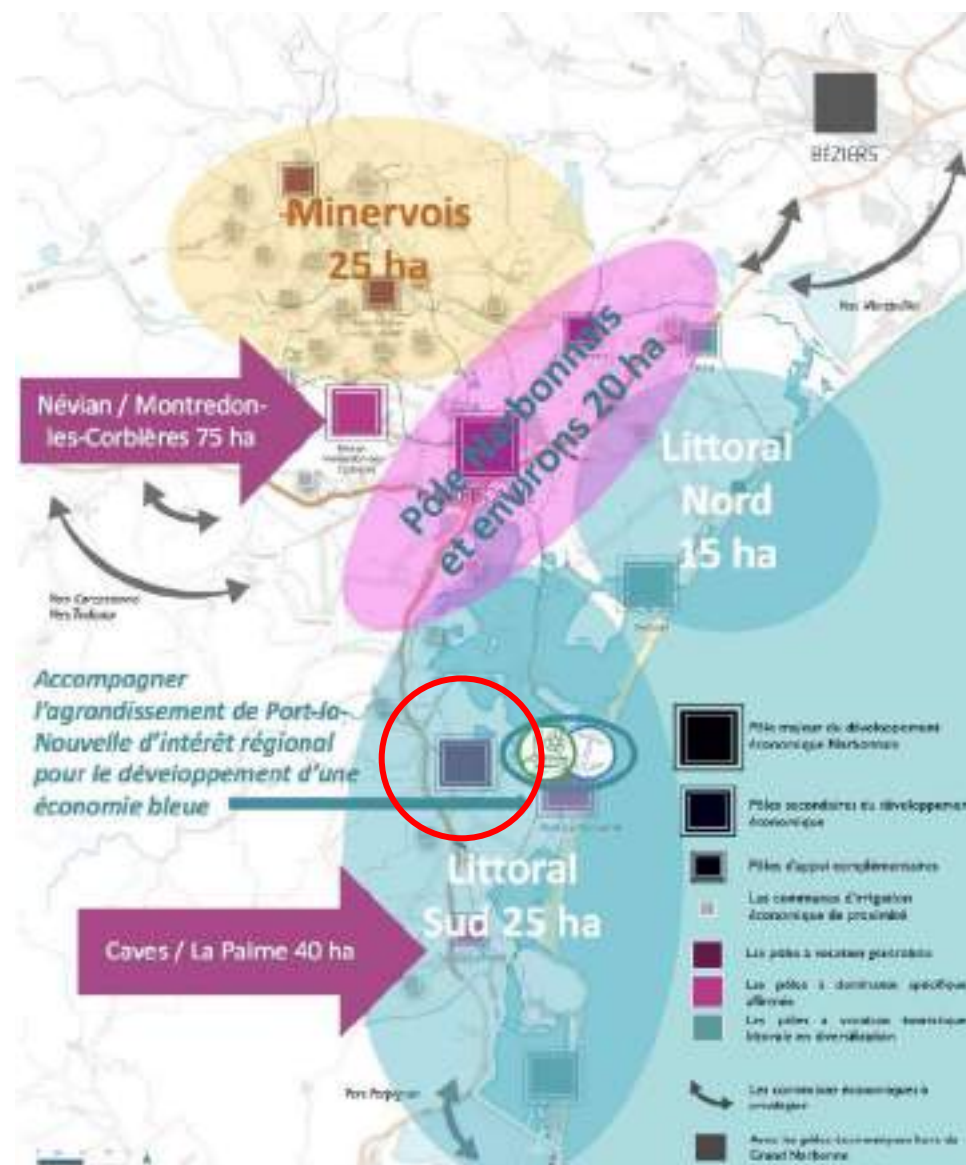
Toutefois, des extensions de parcs d'activités périphériques peuvent être envisagés. Le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale de 200 ha sur le Grand Narbonne, dont 25 ha sur le secteur Littoral Sud (hors Caves/La Palme). Sigean étant considérée comme pôle secondaire du développement économique, la commune doit prendre sa part dans l'adaptation de l'offre foncière aux besoins du territoire tout en conservant une vocation généraliste ; les activités en lien avec la mer doivent être maintenues autant que possible à Port-la-Nouvelle. Cela suppose néanmoins de

prendre en compte dans le PLU les conditions de dessertes et de circulation, tant pour les véhicules particuliers que pour les mobilités douces, transports en commune et poids-lourds. Les choix des secteurs économiques doivent également être opérés au regard de la qualité de la desserte existante par tous les modes de transport et la proximité des espaces urbanisés.

Le SCoT souhaite également affirmer le Grand Narbonne comme destination touristique notamment à travers la promotion du tourisme littoral, urbain, vert, fluvial, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme doivent veiller à :

- Favoriser le développement de projets touristiques ;
- Valoriser et protéger les éléments d'intérêt touristique locaux (y compris dans les centres urbains) ;
- Adapter les protections aux sites pour permettre une valorisation touristique ;
- Réaliser des aménagements de qualité aux abords des sites d'intérêt touristique ;
- Assurer l'accessibilité aux modes doux ;
- Organiser le stationnement à l'écart des sites sans être trop éloigné ;
- Conserver la dimension « authentique » des villes et villages ;
- Développer une offre d'hébergement en lien avec le public ciblé pour élargir la saison touristique et les services et activités associés ;
- Développer l'offre hôtelière.

La Réserve Africaine de Sigean est également un atout de développement et de promotion touristique à l'échelle du Grand Narbonne. Le PLU devra alors veiller à favoriser son maintien, son développement et l'amélioration de son offre de service, tant à destination des visiteurs que des salariés et animaux du site.



Répartition de l'offre foncière à vocation d'économie à l'échelle du Grand Narbonne
Source : SCoT du Grand Narbonne

Axe 2 : Attirer par la qualité – Un territoire où l'art de vivre s'affirme au service du bien vivre

Cet axe du SCoT du Grand Narbonne s'intéresse plus particulièrement aux besoins de la population permanente du territoire. Il s'agit de valoriser la qualité du cadre de vie en préservant les fondements même d'un territoire de proximité ouvert sur les territoires régionaux et de l'ancrer dans les transitions environnementales et l'adaptation au changement climatique.

Conserver une dimension de proximité par un maillage de commerces, d'équipements et de services

Le développement des équipements nécessaires en particulier aux populations permanentes du territoire est essentiel, pour toutes les tranches d'âge et au regard des perspectives de croissance démographique. Qu'il s'agisse d'école ou d'habitat pour personnes âgées, ces projets doivent être évalués et intégrés dans les documents locaux d'urbanisme. En cohérence, le développement de l'offre culturelle et sportive doit être anticipé, tant à l'échelle du Grand Narbonne avec les équipements structurants (Arena, musée NarboVia) qu'à l'échelle communale avec des équipements de proximité qui assureront un accès privilégié à la population locale. Toutefois, une mutualisation de certains équipements doit être recherchée pour limiter les coûts d'investissement et optimiser leur usage à l'échelle de micro-bassins de proximité pouvant regrouper plusieurs communes. Leur localisation dans les centralités ou à proximité doit être préférée afin de contribuer à la redynamisation des cœurs de ville et village.

La proximité doit également être interrogée au regard du rôle qu'ont à jouer les centres anciens. Le SCoT insiste sur la nécessité de reconquérir et redynamiser ces espaces, a minima préserver leur vitalité actuelle comme à Sigean. Les moyens d'actions sont multiples et ne relèvent pas tous de la planification territoriale et des documents d'urbanisme. Pour autant, les projets communaux et les documents d'urbanisme doivent notamment :

- Favoriser la piétonisation des centres anciens afin de les rendre plus accessibles, sécurisés et chaleureux ;
- Sécuriser les mobilités douces pour favoriser les pratiques modales alternatives à la voiture dans les déplacements internes aux centres anciens et depuis les centres anciens vers les équipements, commerces et services périphériques ;
- Œuvrer à la réappropriation des places par les piétons ;
- Identifier les futurs espaces de stationnement ou de respiration dans les centres anciens qui participeront à conserver ou renforcer la qualité du cadre de vie et l'attractivité du bâti ancien ;

- Autoriser une pluralité de destinations et sous-destinations dans les centres anciens afin d'assurer leur vitalité et leur attractivité à tout moment de la journée (habitat, commerces, services, bureaux...) et dès lors que la cohabitation n'est pas susceptible de générer des nuisances significatives et que le cadre bâti ancien est respecté ;
- Ne pas figer le bâti ancien et permettre son évolutivité dans le temps pour qu'il retrouve facilement un usage et qu'il soit adapté aux modes de vie modernes ;
- Mettre en scène les entrées de ville et travailler la transition tissu ancien / tissu récent ;
- Renouveler les espaces publics : traitement du sol qualitatif, désimperméabilisation, végétalisation, espaces d'animation...

Les communes, à travers leurs actions, leurs projets et leur document d'urbanisme, doivent également contribuer à :

- Renforcer l'accès aux commerces de proximité et dynamiser les centres et leurs commerces ;
- Favoriser la présence de marchés et de systèmes en circuit court ;
- Faciliter la mutation du grand commerce et éviter le risque de développement de friches commerciales ;
- Améliorer la qualité des espaces commerciaux périphériques en maîtrisant l'offre ;
- Favoriser la mutabilité des espaces commerciaux déjà urbanisés, limiter la mixité commerces, artisanat, industrie, favoriser la désimperméabilisation des espaces publics.

Afin de ne pas porter atteinte aux centres ville et village, les extensions et projets commerciaux de petite taille peuvent être autorisés ponctuellement en périphérie au titre de l'enveloppe foncière « économie » tout en veillant à la complémentarité avec le centre-ville, à la qualité de l'insertion paysagère, à l'irrigation du bassin de vie ou permettre l'amélioration de la qualité d'une entrée de ville.

Développer des mobilités innovantes articulées avec les espaces de vie du territoire

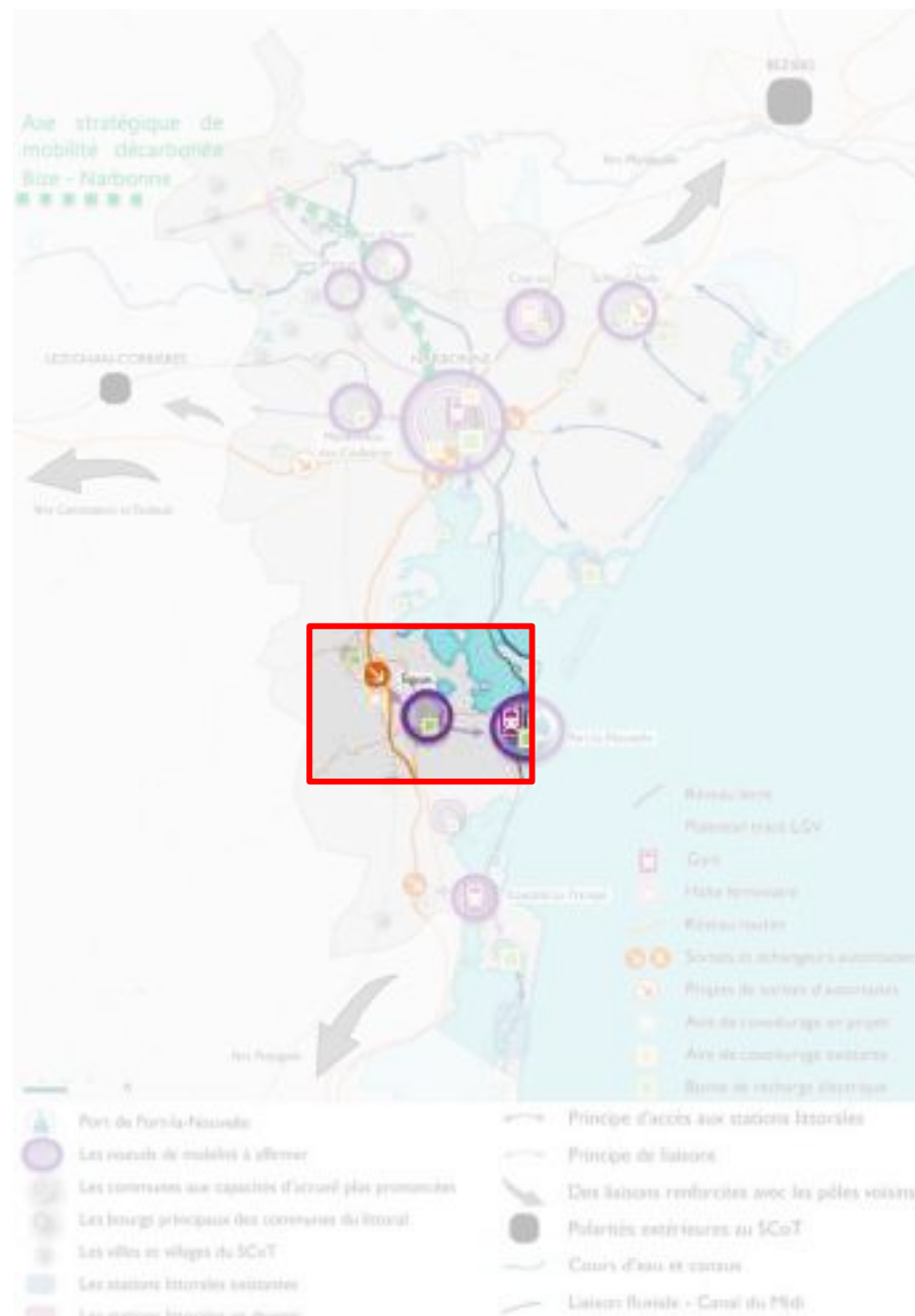
Le SCoT mise sur le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture carbonée. Pour cela, est rendu nécessaire l'étoffement de l'offre de transports et le développement de l'intermodalité. L'intermodalité doit être développée au sein de nœuds de mobilité afin d'y favoriser tout ou partie des mobilités : arrêt de transport en commun, parkings-relais et aires de covoiturage, bornes de recharge électrique, stationnement sécurisé des vélos et deux-roues... Le centre-ville de Sigean est le principal nœud de mobilités de la commune du fait de la convergence des grands axes routiers. Il est complété par l'échangeur de l'autoroute A9. Le SCoT porte déjà des ambitions sur cet aménagement afin d'y sécuriser les échanges routiers. Les projets de structuration de la sortie d'autoroute devront alors intégrer les offres de mobilités alternatives mais aussi penser leur connexion à la ville de Sigean, en particulier pour les mobilités douces.

Le développement des alternatives à la voiture passe inévitablement par l'augmentation de l'offre et du réseau de mobilités douces à l'échelle du Grand Narbonne (liaisons intervilles structurantes) et de chaque commune. Les objectifs du SCoT sont de :

- Poursuivre les aménagements facilitant la pratique du vélo occasionnellement comme au quotidien ;
- Redonner une place affirmée au piéton.

Pour y parvenir, le SCoT pose les principes suivants qui doivent être pris en compte dès les premières réflexions dans les aménagements communaux et dans les documents d'urbanisme :

- Développer des aménagements sécurisés et adéquats pour la pratique du vélo et de la marche à pied : partage de voirie, revêtement différencié, balisage, signalétique...
- Créer des parcours cyclables et piétons permettant de relier les espaces résidentiels périphériques au centre-ville ou autre lieu d'intérêt (services, commerces, gares, etc.) lorsque cela est possible et en tenant compte du contexte local. Ce principe invite notamment à une réflexion sur l'accès sécurisé à Port Mahon par les mobilités douces ;
- Favoriser les déplacements doux (notamment cyclables) entre les centres villes et les stations balnéaires. Ce principe pose la question des liaisons douces existantes et futures entre Sigean et Port-la-Nouvelle ;
- Faciliter le stationnement vélo dans les centres, dans les pôles multimodaux, et dans les zones d'activités.
- Préserver les espaces pour faciliter la réalisation d'ouvrages de franchissement des voies ferrées, canaux et voies routières pour assurer une continuité dans le maillage des voies douces.



Répartition de l'offre foncière à vocation d'économie à l'échelle du Grand Narbonne
Source : SCoT du Grand Narbonne

Valoriser les ressources pour le bien-être

Le SCoT du Grand Narbonne identifie la Trame Verte et Bleue du territoire (TVB). Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux déplacements des espèces, tout en prenant en compte toutes les fonctions de l'espace (urbanisation, déplacements, agriculture, sylviculture, productions d'énergie). En effet, la trame verte et bleue est également multifonctionnelle, porteuse d'aménités pour l'aménagement du territoire, contribuant notamment à :

- L'attractivité du territoire ;
- La qualité paysagère ;
- La gestion des risques naturels (inondation, incendie, ...) ;
- La préservation des ressources naturelles ;
- La sensibilisation à l'environnement de façon globale...

La Trame Verte et Bleue se compose à la fois de réservoirs et de continuités écologiques assurant une connexion naturelle ou agricole entre ces différents espaces. Les espaces appartenant à la trame verte correspondent :

- à des réservoirs prioritaires pour la protection de la biodiversité
- à des espaces complémentaires pour préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la Narbonnaise.
- à des milieux ouverts en cours de fermeture à restaurer.

Les documents d'urbanisme doivent préciser le contour de ces espaces à leur échelle, les localiser comme zones naturelles ou agricoles à leur échelle, en respectant la prise en compte des enjeux environnementaux.

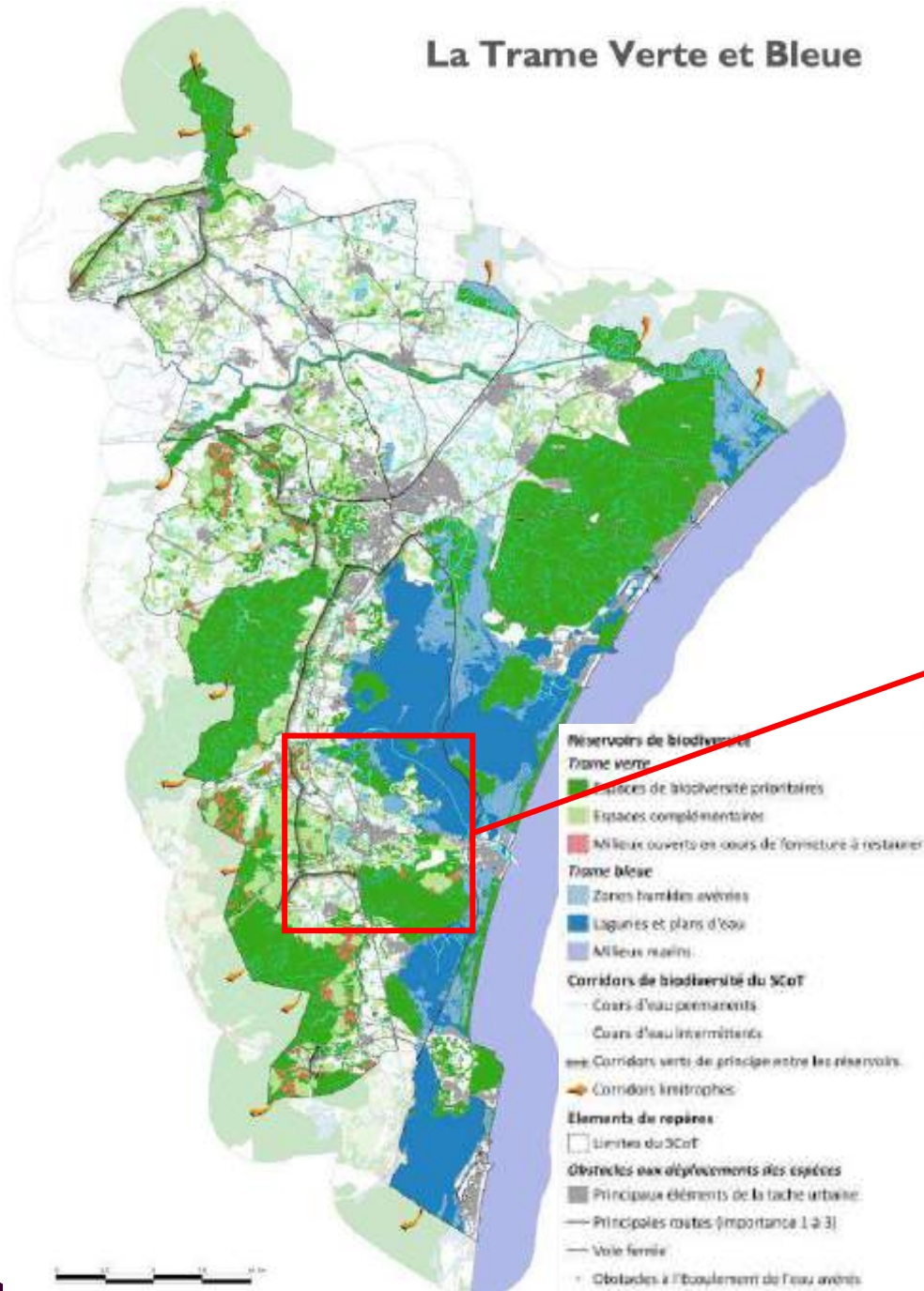
Le SCoT demande de préserver l'intégrité des espaces de biodiversité prioritaires. Pour cela, il conviendrait notamment d'interdire toute nouvelle urbanisation dans ces espaces, sauf dans quelques cas particuliers (extensions limitées, annexes, voirie, équipements liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales et l'irrigation, aux liaisons douces pour le tourisme intégré à l'environnement...). Il est également demandé de préserver et gérer durablement les espaces de biodiversité complémentaires pour la biodiversité et permettant des développements urbains ponctuels en extension d'urbanisation sans pour autant interdire les parcs photovoltaïques au sol dès lors qu'ils ne contreviennent pas aux principes de cet objectif. En revanche, le SCoT se montre plus strict concernant les réservoirs de la trame bleue : l'artificialisation des zones humides avérées et repérées dans le SCoT est interdite sauf exceptions tels que les projets dotés d'une DUP ou d'un PIG, travaux d'entretien courant et restauration...

Les espaces qualifiés de nature « ordinaire » sont les espaces naturels qui ne sont pas inclus dans la trame verte et bleue du territoire. Les espaces de nature ordinaire comprennent des surfaces (secteur de pelouses, de garrigues, parc...) et des linéaires (haies, alignements d'arbre...). Ils sont importants pour la qualité du cadre de vie et revêtent une importance primordiale dans les espaces agricoles et urbains. Ces espaces, jardins, pelouses, garrigues, parcs, cours d'eau urbains... doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme et faire l'objet d'une protection (EBC, L.151-23...).

Les paysages de la Narbonnaise font également partie intégrante du bien-être sur le territoire par leur diversité et leur qualité. Les documents d'urbanisme ont à charge d'identifier les unités paysagères qui composent le territoire et d'en faire émerger les principaux motifs qui les caractérisent afin d'assurer leur protection. Une traduction réglementaire doit être trouvée dès que possible, justifiée et nécessaire, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer la conservation des perspectives paysagères lointaines sur le grand paysage ou encore assurer le maintien des points de vue remarquables.

Le bien-être et la qualité du cadre vie sont deux notions étroitement liées. Afin d'en assurer le maintien et le renforcement, il convient de veiller, à une gestion durable des déchets et réserver les espaces nécessaires à leur collecte et traitement. Aussi, il s'agit d'anticiper les conflits ou incompatibilités entre l'habitat et les sources de nuisances existantes ou futures (bruits, nuisances olfactives...). Aussi, la mutation des des friches et sites pollués ou potentiellement pollués doit être étudiée dans les documents locaux d'urbanisme selon les opportunités que ces sites peuvent représenter, tant pour le renouvellement urbain que la restauration écologique ou la renaturation.

La Trame Verte et Bleue



Axe 3. Aménager autrement – Un territoire audacieux pour les espaces littoraux, urbaines et ruraux renouvelés

Organiser le développement en prenant en compte la capacité d'accueil pour un redéploiement maîtrisé et une gestion optimisée des pressions littorales

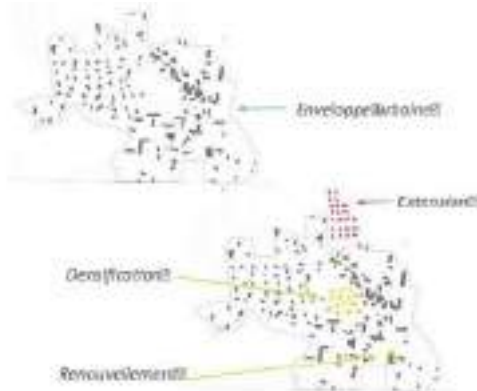
Le SCoT soutient une structuration du territoire en polarités dont Narbonne est la commune centre qui capte et doit continuer de capter une part plus importante de population. Le Grand Narbonne est « découpé » en 4 grands bassins de vie dont celui du Littoral Sud auquel est rattachée Sigean.

Le SCoT établit les projections démographique à l'horizon 2040. Le taux de croissance annuel global est de 1% sur l'ensemble du territoire, sans déclinaison possible entre les communes. Afin d'accueillir les nouveaux habitants, et en prenant en compte les dynamiques de desserrement des ménages (1,94 personne par ménage en 2040 contre 2,1 actuellement) et les besoins liés aux résidences secondaires, quelques 24 050 logements sont à produire à l'horizon 2040 dont 5 200 en résidences secondaires et aux quels s'ajoutent la résorption de 1 200 logements vacants et la production de 1 000 logements par renouvellement urbain (démolition/reconstruction...). Ces objectifs sont déclinés par bassins et polarités.

Sigean est considérée comme une polarité où les capacités d'accueil sont plus prononcées et qui s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique avec un objectif de revitalisation du centre, de renforcement de son rôle de polarité économique, administrative et de services publics. À ce titre, la commune doit assurer la production de 800 logements à l'horizon 2040, dont 40% dans l'enveloppe urbaine existante à travers les dents creuses, les îlots et cœur d'îlots libres, les divisions parcellaires, les changements d'usage, les logements vacants et le renouvellement urbain (objectif 50% à l'échelle du SCoT). Pour autant, il est primordial de préserver des espaces de nature en ville, des cœurs d'îlot frais, d'identifier et de protéger les éléments des fonctionnalités écologiques ou agricoles dans les enveloppes urbaines pour déterminer les réelles capacités du tissu sans remettre en question la qualité urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie.

Aussi, le SCoT demande aux communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) telles que Sigean de poursuivre leurs efforts en matière de production de logements sociaux afin de tendre à 25% du parc de résidences principales à l'horizon 2040 (20% pour les autres communes). Afin de répondre à un large panel de besoins, et en dehors de la production de logements sociaux, le SCoT prescrit une diversification de l'habitat tant dans la taille des logements (T1, T2...), la typologie d'habitat (individuel, collectif...) que dans la typologie des produits (accession, location, primo...) et des besoins spécifiques (personnes en situation d'handicap, séniors...). In fine, l'objectif est de conforter le rôle résidentiel, touristique et rural du territoire.





Définition de l'enveloppe urbaine, des extensions et de la densification

Source : SCoT du Grand Narbonne

Le SCoT du Grand Narbonne est largement soumis aux dispositions de la loi littoral du fait de sa façade maritime mais aussi de l'importance des milieux lagunaires et lacustres. Le SCoT identifie les espaces remarquables présumés du littoral qui doivent être délimités et précisés dans les PLU au regard de critères qu'il fixe afin d'assurer leur préservation. Le PLU doit s'assurer de gérer la fréquentation des espaces remarquables, éviter les pratiques sauvages, permettre des équipements légers dès lors que la fréquentation des espaces est gérée en amont.

Sigean, du fait de son retrait par rapport au littoral, n'est pas concernée par les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT. Il convient néanmoins à rester vigilant sur le maintien des grandes continuités écologiques terre/mer/étangs. Seule la ville de Sigean est considérée, au regard du SCoT, comme une agglomération permettant des évolutions plus significatives que les autres parties urbanisées du territoire. Le Hameau du Lac est soumis aux conditions d'urbanisation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) afin de limiter son développement : les constructions et installations y sont autorisées dès lors qu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti. La Réserve Africaine n'est à ce considérée ni comme agglomération, hameau ou SDU ce qui s'avère être un frein aux projets de développement et d'amélioration de cet outil touristique unique sur la façade est de l'Occitanie et de rayonnement international. Une évolution du SCoT serait nécessaire pour permettre les projets d'amélioration des conditions de travail, d'accueil des visiteurs et de confort des animaux.

Le SCoT entend également maîtriser la capacité d'accueil dans les espaces proches du rivage, en lien avec les risques littoraux. Pour Sigean, cela concerne plus particulièrement deux sites non loin l'un de l'autre : Port Mahon au nord sur les rives de l'étang de Bages-Sigean et les Grands Salins. Il s'agit d'assurer une valorisation touristique de ces sites tout en préservant leurs qualités paysagères et environnementales. En outre, le PLU doit s'assurer de permettre le développement d'activités économiques associées au littoral à Port Mahon, et notamment garantir la pratique des sports de glisses et nautiques en confortant les activités déjà existantes.



Optimiser l'espace pour composer avec les spécificités du territoire narbonnais

Outre les objectifs précédents, le SCoT pose les principes d'une urbanisation plus durables en optimisant les espaces urbanisés et en limitant la consommation d'espace afin de lutter contre l'étalement urbain notamment. Ainsi, le territoire doit atteindre 50% de production de logements dans les enveloppes urbaines existantes (40% à Sigean) grâce à l'identification des capacités du tissu et en déterminant les capacités de mobilisation au regard des duretés foncières, des besoins en équipements et infrastructures, de la nature en ville... Il en est de même pour les secteurs d'activités économiques : les PLU doivent identifier les besoins en extension des entreprises afin de faciliter leur maintien sur le territoire. Il s'agit également d'identifier les besoins en extension des zones d'activités et de prioriser le développement à la fois des activités existantes et en continuité ou proximité des zones existantes. Le tout doit aussi favoriser des formes urbaines plus denses et une mutualisation des espaces tels que les stationnements. Le SCoT préconise enfin la requalification des ZAE, en intégrant notamment des objectifs de désimperméabilisation des sols et cible les principales ZAE concernées, dont celle du Peyrou à Sigean, à l'ouest du centre-ville.

Le SCoT s'engage alors à une réduction significative de la consommation d'espace passée de près de 50%. L'enveloppe foncière globale est répartie comme suit :

- 550 ha pour l'habitat : pour y parvenir, le SCoT fixe des objectifs de densités brutes moyennes par territoire, soit 25 logements/ha à Sigean et une enveloppe foncière maximale de 19 ha.
- 200 ha pour les activités économiques hors tourisme : cette enveloppe est également répartie à l'échelle territoriale. Pour le bassin Littoral Sud auquel est rattachée Sigean, cela représente 25 ha hors grands projets spécifiques de Caves et La Palme.
- 50 ha pour les équipements, dont tourisme : cette enveloppe regroupe les équipements communaux et communautaires, mais aussi les équipements touristiques tels que les extensions de campings ou besoins en nouveaux bâtiments.

Proposer des aménagements de qualité et innovants, socles d'attractivité

La qualité et l'innovation sont deux notions essentielles à l'attractivité du Grand Narbonne, tant dans les espaces résidentiels et économiques que dans les interactions entre activités humaines et l'environnement et le cadre de vie.

Pour cela, le SCoT met l'accent sur la qualité, la durabilité et la réversibilité des constructions, notamment en recherchant la sobriété énergétique (faible consommation, production d'énergie, orientation bioclimatique du bâti...), en veillant à l'intégration paysagère, urbaine et architecturale (analyse des tissus urbains et architecturaux pour établir une réglementation adaptée, prise en compte de la

topographie naturelle, des gabarits bâtis, de l'organisation des parcelles, définitions des limites franches à l'urbanisation et leur paysagement, éviter l'urbanisation sur les lignes de crête...), en recherchant une performance hydro-économique (récupération des eaux de pluie, réutilisation des eaux grises, infiltration...), en favorisant les mobilités douces, la nature en ville et la biodiversité urbaine. Il s'agit aussi de veiller à limiter les îlots de chaleur et de proposer des aménagements préventifs.

Il s'agit aussi de maintenir l'attractivité en établissant un inventaire des besoins, faciliter le « parcours résidentiels » des entreprises dans des hôtels d'entreprises afin d'offrir un cadre favorable à leur maintien sur le territoire et de développer les lieux de travail collaboratifs tout en privilégiant les secteurs accessibles ou à proximité des cœurs de ville.

Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont du développement

Les risques naturels sont multiples sur le territoire du Grand Narbonne et doivent être pris en compte et intégrés en amont des documents d'urbanisme afin d'éviter ou limiter l'exposition des nouvelles populations et biens. Pour cela, il convient notamment de s'appuyer sur les études et documents existants tels que le porter à connaissance de l'État sur les aléas incendie de forêts, les études SNDA et SMMAR sur le trait de côte ou encore les nombreux Plan de Prévention des Risques qui couvrent le territoire.

Les enjeux liés aux risques inondation sont sans doute ceux les plus développés dans la région. Afin de prévenir l'exposition des biens et des personnes et de limiter l'aggravation du risque, il est important de veiller à préserver les champs d'expansion et le bon fonctionnement des espaces de mobilité des cours d'eau. Dans les zones urbaines, il s'agit davantage de permettre le renouvellement urbain en tenant compte du risque : remise à l'état naturel, mesure de limitation de l'inondabilité... Aussi, il appartient aux documents d'urbanisme de fixer des règles minimales permettant de conserver des surfaces perméables, ce d'autant plus dans les secteurs vulnérables. Le développement de la nature en ville et des îlots de fraîcheur peuvent contribuer à limiter le risque inondation et les ruissellements, de même que les alternatives au « tout tuyau » telles que les noues, jardins de pluie... et toute opération de désimperméabilisation des sols.

Par ailleurs, il est également important de préserver les ressources naturelles des territoires. En ce sens, les documents locaux d'urbanisme doivent veiller à être compatibles avec le SDAGE et le(s) SAGE et à ce que l'adéquation besoins/ressources soit cohérente et suffisante au regard des projections démographiques. De même, il est nécessaire d'éviter toute pollution des eaux de surfaces comme en sous-sol, l'implantation de nouvelles activités dans des secteurs sensibles pour la qualité de l'eau doit être évitée. Les ressources du sol et du sous-sol doivent également être bien gérées et éviter d'impacter le paysage : l'ouverture et l'extension de carrières doit se faire en dehors des secteurs à forts enjeux paysagers et des réservoirs majeurs de biodiversité. Les documents d'urbanisme doivent impérativement délimiter les secteurs d'extraction des matériaux tout en veillant à maintenir un éloignement suffisant entre les sites d'extraction et l'urbanisation.

1.4.3 Le PLH du Grand Narbonne

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu d'être compatible avec le Programme Local de l'habitat (PLH).

Le second PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a été approuvé le 4 juillet 2017 sur le périmètre des 18 premières communes qui la composait. Il a été établi sur la période 2015-2023 en tenant compte des projets communaux et des perspectives de croissance de l'époque. Le document est en cours de révision d'une part pour intégrer l'ensemble des communes du Grand Narbonne, et d'autre part pour se mettre en compatibilité avec le SCoT approuvé en 2020 qui rebat les cartes sur les perspectives de croissances démographiques et projections de besoins en logements (neuf, réhabilitation, accession, logements aidés...).

Le PLH avait identifié plusieurs projets de production de logements à Sigean à l'horizon 2021 dont certains sont encore en cours soit de réalisation, soit de montage opérationnel. En outre, le projet de 80 logements sur le site de la cave coopérative n'a pas encore été mis en œuvre ; il devrait l'être d'ici la fin 2023 avec un permis de construire validé. Le projet retenu par la commune a quelque peu évolué pour s'adapter aux besoins de la population et renforcer l'accès au logement pour tous (logements aidés).

Les futurs objectifs du PLH guideront les choix communaux en matière de production diversifiée de logements. Ils pourront notamment contribuer à nourrir les partis d'aménagement retenus dans les secteurs de projet pour favoriser la création de logements adaptés à tous types de ménages et à des publics spécifiques comme le promeut le SCoT du Grand Narbonne.

1.4.4 Le PCAET du Grand Narbonne

En application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu d'être compatible avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, en partenariat avec le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée, a adopté son PCAET le 16 janvier 2020. La Communauté d'agglomération s'inscrit dans la trajectoire nationale bas carbone et vise à devenir :

- Un territoire autonome en électricité d'ici 2030,
- Un territoire à énergie positive d'ici 2050 reposant sur un développement des énergies renouvelables (qui produit au minima autant d'énergie qu'elle en consomme).

Pour atteindre cette ambition, le plan d'action du PCAET comporte 6 axes stratégiques :

- Axe 1 : REDUIRE les consommations d'énergie et d'eau tout en améliorant le confort et la santé
- Axe 2 : ENCOURAGER les mobilités alternatives au "tout voiture »
- Axe 3 : SOUTENIR les filières de la croissance verte
- Axe 4 : DÉVELOPPER les énergies renouvelables thermiques et électriques
- Axe 5 : FAVORISER l'adaptation au changement climatique et la séquestration carbone
- Axe 6 : SYSTÉMATISER la prise en compte des enjeux Climat-Air-Energie

Les six axes se décomposent en 15 actions phares, dont certaines sont transversales et permettent de répondre à différents axes :

- Action 1 : Engager l'éco-exemplarité des collectivités
- Action 2 : Soutenir les travaux de rénovation énergétique avec un parcours service coordonné
- Action 3 : Valoriser les toits : rénovation et isolation, cadastre solaire, végétalisation
- Action 4 : Planifier un urbanisme durable, notamment par une nouvelle mobilité
- Action 5 : Mettre en place des alternatives à la voiture
- Action 6 : Développer le tourisme durable
- Action 7 : Mettre en œuvre une stratégie territoriale pour une agriculture durable

- Action 8 : Soutenir l'innovation des filières de la croissance verte
- Action 9 : Développer le recours aux matériaux biosourcés et/ou locaux notamment pour favoriser la séquestration carbone
- Action 10 : Développer une énergie renouvelable qualitative et participative
- Action 11 : Adapter le territoire et les éco-systèmes au changement climatique et en particulier à l'élévation du niveau de la mer
- Action 12 : Améliorer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
- Action 13 : Massifier les pratiques et gestes économes en eau et en énergie
- Action 14 : Organiser un réseau local d'ambassadeurs pour amplifier la transition énergétique
- Action 15 : Partager le suivi et l'évaluation du plan climat avec l'ensemble des acteurs du territoire

Le bilan a mi-parcours laisse entrevoir encore des évolutions possibles pour atteindre les objectifs fixés dans le PCAET. En outre, il est noté une hausse de 5% des consommations d'énergie en 2019 par rapport à 2014 alors que le scénario retenu dans le PCAET visé -3% par an d'ici 2021, soit une baisse de 2,14% entre 2014 et 2019. Pour autant, les secteurs des transports et de l'agriculture sont en recul de consommation, les secteurs tertiaires et résidentiels stables, seul le secteur industriel est en forte augmentation (+32%), en lien notamment avec l'augmentation des activités du cimentier Lafarge à Port-la-Nouvelle. De même, les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sont en hausse de 10% dans le Grand Narbonne en 2019 par rapport à 2014, tous les secteurs d'activités contribuent à cette augmentation.

En matière de production d'énergies renouvelables, le bilan a mi-parcours 2014-2019 est positif et encourageant pour l'avenir :

- la puissance totale installée en EnR est en hausse de 34% (+34% pour les EnR électriques et +77% pour les EnR Thermiques) ;
- la production totale d'EnR est en hausse de +33% (+41% pour les EnR électriques et +14% pour les EnR Thermiques) ;
- le taux d'énergie renouvelable du territoire par rapport à la consommation d'électricité est de 49% en 2019 contre 35% en 2014.

La séquestration carbone a augmenté sur le territoire en lien avec le changement d'affectation des sols et l'accroissement du bois des forêts. Entre 2012 et 2018, +1 599 T équivalent CO2/an ont pu être séquestrées.

Les aménagements réalisés à Sigean, notamment le parc photovoltaïque des Aspres, ont contribué à ce bilan positif. Le repowering des éoliennes de Garrigues Hautes apportera également son soutien à l'atteinte des objectifs du PCAET.

1.5 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol par l'interdiction et/ou limitation du droit à construire, soit des obligations de travaux aux propriétaires par l'installation de certains ouvrages, entretien ou réparation.

Les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme de Sigean dans un rapport de conformité. Les servitudes ont une valeur réglementaire supérieure à toute règle édictée dans le PLU.

1.5.1 Servitudes relatives à la protection des monuments historiques AC1

La commune compte un monument historique :

- Oppidum du Pech de Maho (vestiges), parcelles B426 et B427, classement par arrêté du 10 avril 1963 – rayon de protection de 500 mètres ;
- Cave coopérative et que de déchargement de l'ancienne voie ferrée, inscription par arrêté du 25 mai 2001 – Périmètre de protection modifié approuvé par délibération du conseil municipal de Sigean le 3 décembre 2013.

1.5.2 Servitudes relatives à la protection des sites AC2

La commune compte un site classé qu'elle partage avec Peyriac-de-Mer, Port-la-Nouvelle :

- Site classé Îles Sainte-Lucie, de l'Aute, de la Planasse et du Soulié, les plans d'eau environnant et leurs abords, classement par arrêté du 10 novembre 1966.

1.5.3 Servitudes relatives aux captages d'eau potable AS1

La commune est concernée par les servitudes issues des captages situés sur son territoire :

- Forage Amayet Vigne, Périmètres de Protection immédiat et rapproché, arrêté préfectoral n°2004-11-1960 en date du 15 juillet 2004 ;
- Forage Amayet III, Périmètres de Protection immédiat et rapproché, arrêté préfectoral n°2014009-0002 en date du 10 janvier 2014.

1.5.5 Servitude relative au passage de canalisations de gaz I3

La commune est concernée par 2 canalisations de gaz :

- Branchement DN 080 GrDF Sigean ;
- OA-LAN-007 Route RN9 A Sigean.

1.5.5 Servitude relative au passage de canalisations électriques I1/I4

La commune est concernée par 2 lignes électriques aériennes :

- Ligne électrique HT 63 kV N0 1 Livière – Narbonne – Port-la-Nouvelle ;
- Ligne électrique HT 63 kV N0 1 Livière – Port-la-Nouvelle.

1.5.6 Servitudes au voisinage des cimetières INT1

Cette servitude est instituée par l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales. Elle s'applique aux nouveaux cimetières établis hors des communes. Pour Sigean, cette servitude s'applique au cimetière situé le long de la route de Portel, à l'ouest du centre historique.

1.5.8 Servitudes relatives aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles PM1

Sigean est couverte par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles littoraux et inondation (PPRLi) du bassin versant de la Berre approuvé le 14 mai 2002 par arrêté préfectoral n°DDTM-SPRISR-2017-024. Ce document vaut servitude et doit être annexé au PLU.

1.5.9 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières T7

Cette servitude a été instituée au titre de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 . Elle concerne l'ensemble du territoire communal de Sigean.

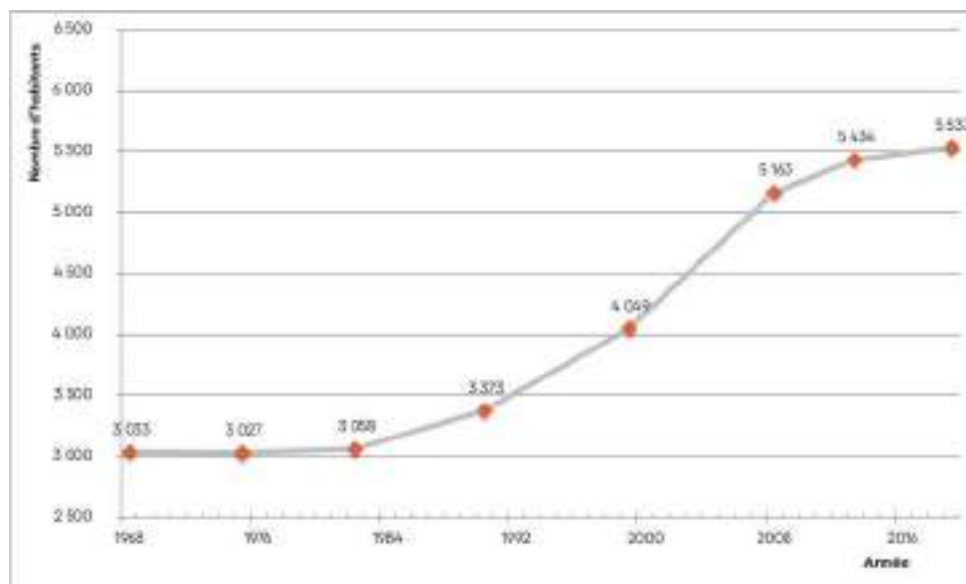
**PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE À INTÉGRER
DEMANDER LES COUCHES SIG AUX SERVICES GESTIONNAIRES**

2. Diagnostic sociodémographique et socioéconomique

2.1 Une croissance démographique dynamique depuis plus de 3 décennies

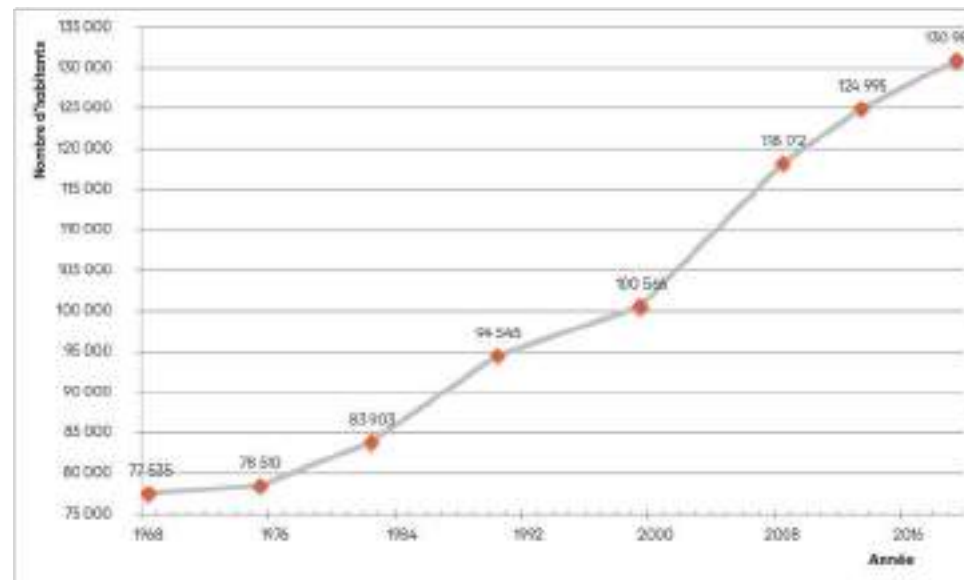
2.1.1 Une croissance démographique portée par un excédant migratoire

Sigean connaît une importante croissance de sa population de 1990 à 2008. En un peu plus de 2 décennies, le nombre d'habitant a presque été multipliée par 2, passant de 3 373 à 5 163 en 2019. Cependant depuis les années 2008, la population augmente beaucoup moins rapidement.



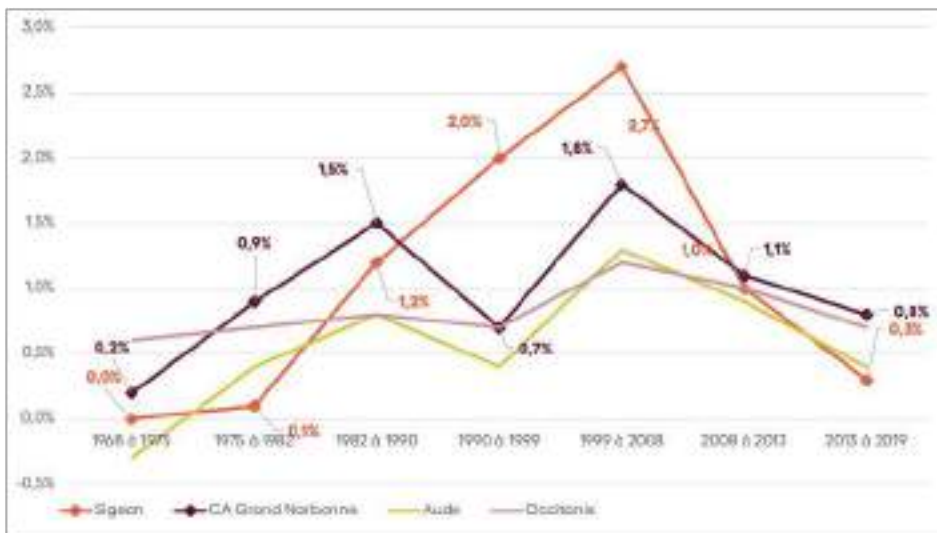
Historique de l'évolution de la population à Sigean,
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

À l'échelle intercommunale, la population de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a elle aussi nettement augmenté. Elle est passée de 77 535 habitants en 1968 à 130 952 en 2019, soit un coefficient multiplicateur d'environ 1,7 en une cinquantaine d'années.



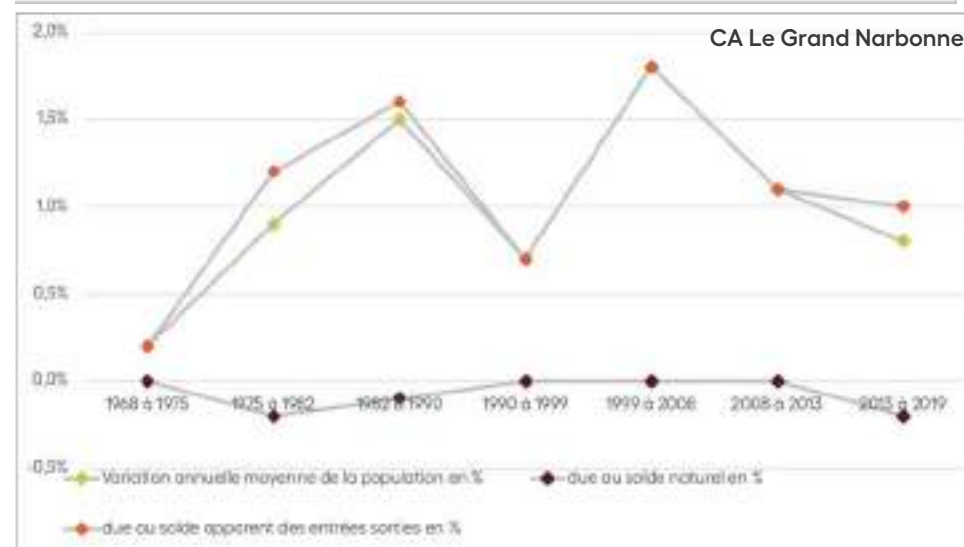
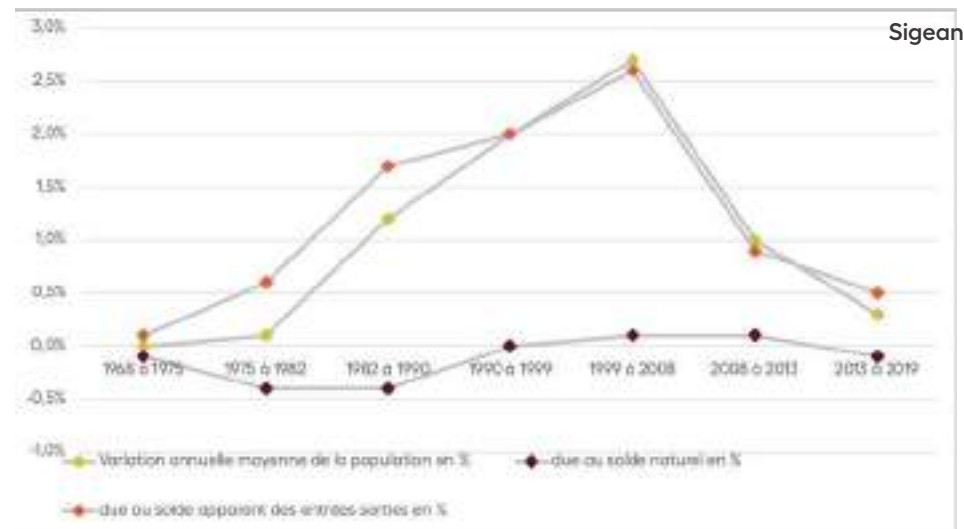
Historique de l'évolution de la population dans la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

La variation annuelle moyenne de la population est soutenue à partir de 1982 et marque un pic à 2,7% sur les périodes de 1999 à 2008. Depuis ce pic, la croissance est plus modérée, de 1% sur la période de 2008 à 2013 et de 0,3% sur la période de 2013 à 2019. L'évolution de la population de Sigean est plus marquée que dans la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne pour les mêmes périodes (+1,8% de 1999 à 2008) mais aussi qu'à l'échelle départementale (+1,3%) et régionale (+1,2%).



Évolution du taux de croissance annuel moyen à Sigean, dans la CAGN, l'Aude et l'Occitanie
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

Tout comme aux échelles intercommunales, départementales et régionales, l'apport démographique de Sigean est porté par un solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année, positif et excédentaire (+2,0% entre 1990 et 1999 et jusqu'à +2,6% entre 1999 et 2008). À l'inverse, le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période, est très faible (+0,0% entre 1990 et 1998) voire négatif sur certaines périodes (-0,1% entre 2013 et 2019).



Indicateurs démographiques en historique depuis 1968
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil

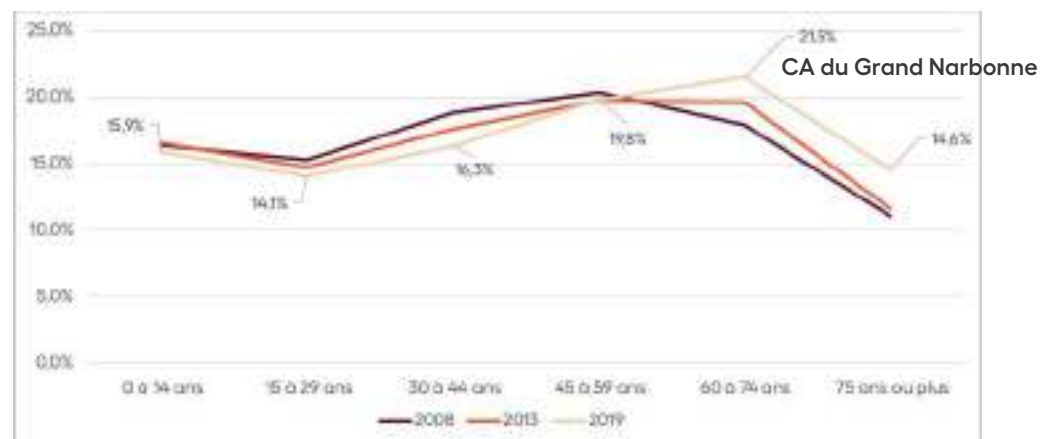
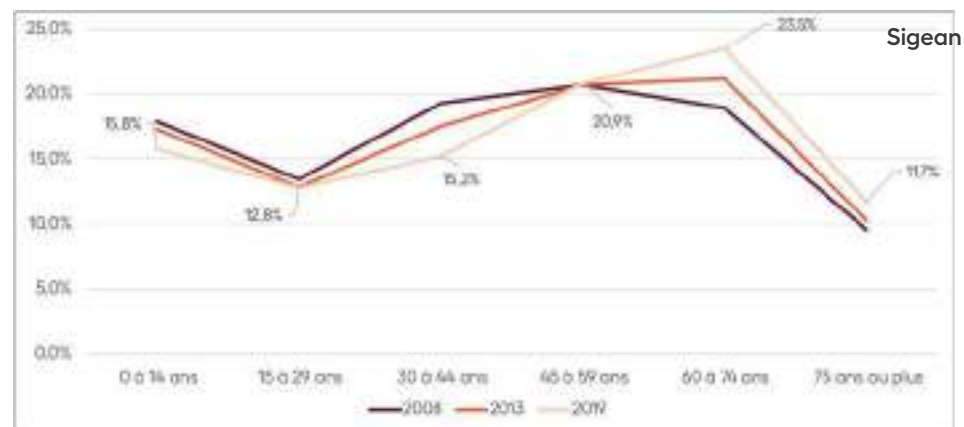
2.2.2 Une population vieillissante, dynamique partagée par la commune et la CA

La population de la CA du grand Narbonne a tendance à vieillir depuis une dizaine d'année, tout comme la population de Sigean qui connaît un vieillissement depuis 2013 et très marqué depuis 2019. En 2019, la part de 0-14 ans est de 15,8% dans la commune (environ 875 enfants, -66 par rapport à 2013) contre 17,9% et 17,3% environ en 2008 et 2013.

Le vieillissement de la population de Sigean s'observe dans des proportions similaires par rapport à la CA du Grand Narbonne : en 2019, la part de 60 ans et + est supérieure d'un point environ à Sigean (36,1% à la CA contre 35,2% à Sigean). Cette part est de 31,5% en 2013 et de 28,6% en 2008 à Sigean et de 31,2% en 2013 et de 29,1% en 2008 dans la CA.

2.2.3 Une taille des ménages fluctuante en passe de se stabiliser

La taille des ménages de Sigean a connu, depuis 1968, une forte baisse : elle est passée de 3,15 en 1968 à 2,14 en 2019. La période 2008-2013 et la dernière période 2013-2018 et la période où la taille des ménages diminue le moins. L'attrait de la commune pour des ménages plus peuplés et les familles renaît quelque peu ou du moins se stabilise. En effet, en 2013 les ménages se composaient de 2,21 personnes. Toutefois, on ne peut envisager une nouvelle augmentation significative de la taille des ménages à moyen ou long terme au regard des dynamiques actuelles en faveur des familles monoparentales.



Population par grandes tranches d'âges de 2008 à 2019

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

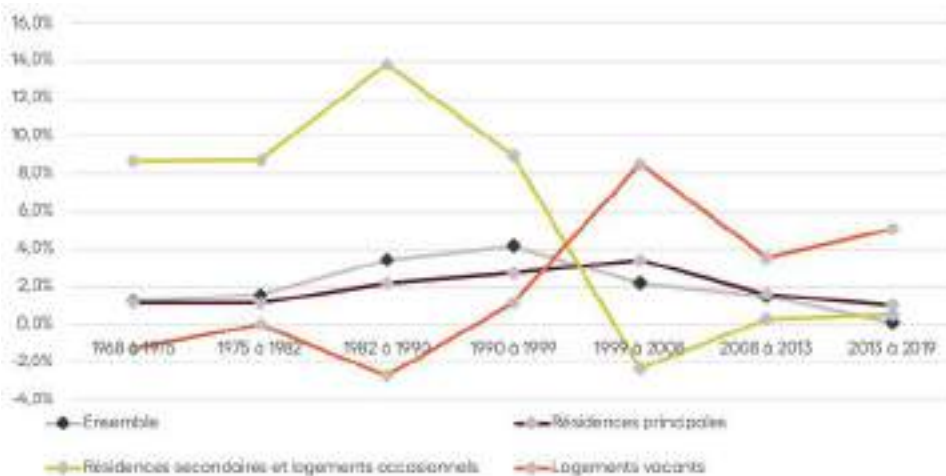
2.2 Une faible augmentation du parc de logements et une hausse des logements vacants

2.2.1 Une très faible croissance du parc de logements, principalement pour les résidences principales et secondaires

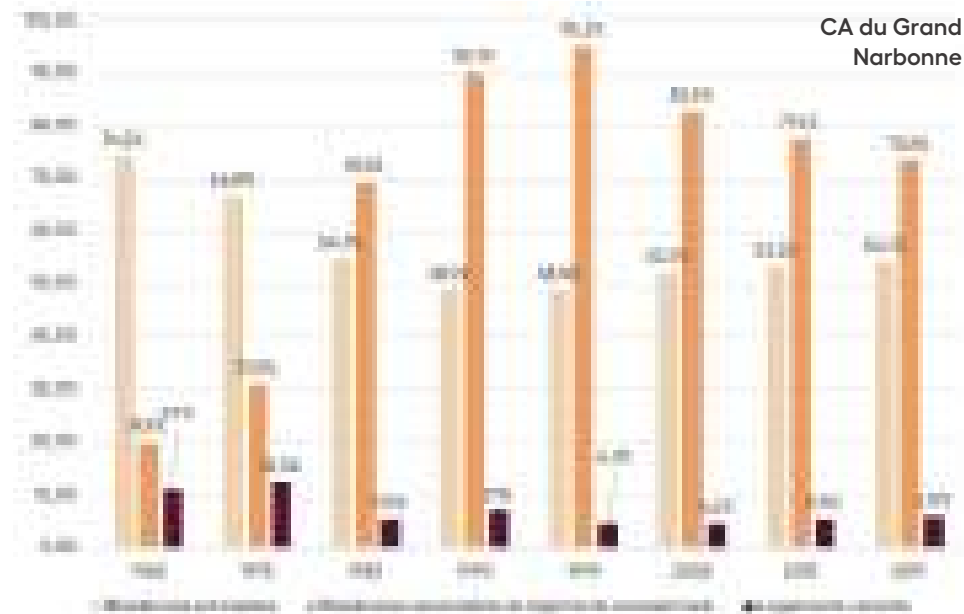
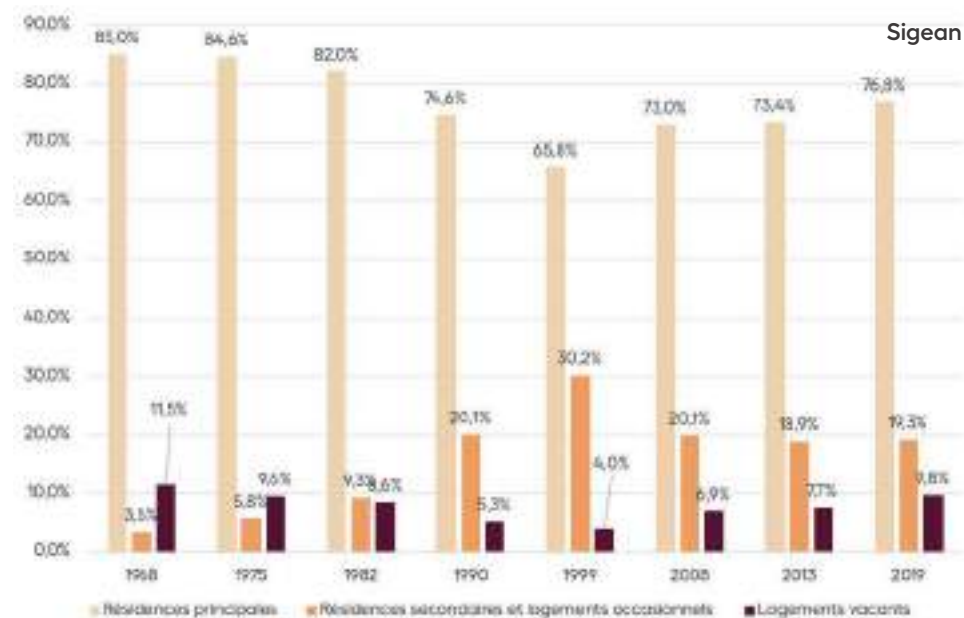
En un peu plus de 5 décennies, le nombre de logements a été multiplié par environ 3 pour atteindre 3355 unités en 2019 (1109 en 1968).

Le parc, depuis 1968, se compose principalement de résidences principales. En 2019, elles représentent 76,8% des logements dans la commune alors qu'à l'échelle intercommunale elles représentant 54,1%. Sur la période 2013-2019, l'évolution des résidences principales est inférieure à la majorité des périodes précédentes au profit d'une hausse de la part et du nombre de logements vacants au sens de l'Insee (incluant les biens à la vente ou la location, avec ou sans occupant désigné mais non encore occupé) alors que les proportions de logements vacants baissent et augmentent pour les résidences principales dans la CA du Grand Narbonne.

On note également à Sigean un légère tendance à l'augmentation des résidences secondaires et logements occasionnels, tant en nombre qu'en part : 3,5% en 1968 (39 logements), 20,1% en 1990 (355 logements) et 19,3% en 2019 (648 logements). Cette part reste nettement inférieure que dans la CA du Grand Narbonne (73,6% en 2019) qui est boostée par toutes les communes littorales où les résidences secondaires sont particulièrement présentes.



Historique de l'évolution du parc de logements à Sigean,
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.



Historique de la composition du parc de logements
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

L'augmentation du parc de logements vacants peut être attribuée à une plus grande désaffectation de biens peu modernes voire inconfortables tels que ceux du centre-ville. Le manque d'espaces publics et de stationnement et le cadre urbain et bâti en manque de valorisation du centre de Sigean sont également susceptibles d'affecter l'intérêt résidentiel de cette partie de la commune pourtant riche patrimoniallement. Toutefois les statistiques de l'Insee sur le logement vacant sont à nuancer. Celles-ci tiennent compte des biens mis à la vente ou à la location non occupés, y compris de moins d'un an. Elles ne révèlent donc pas la véritable vacance immobilière. Notons que le diagnostic du Programme Local de l'Habitat du Grand Narbonne identifie, sur la base des données FILOCOM 2013, 395 logements potentiellement indignes à Sigean ; ces logements sont également potentiellement vacants. Notons également qu'avec 9,8% de logements vacants, Sigean figure parmi les communes où la vacance est importante à l'échelle intercommunale (6,0%) en 2019.

Malgré tout, le parc de logements vacants présente un intérêt pour le développement résidentiel. Le PLU doit prendre en compte une partie de ce stock dans la production future afin de limiter les besoins en extension et favoriser le renouvellement urbain et l'amélioration de l'habitat.

2.2.3 Une production de logements en corrélation avec les objectifs du PLH

Le Programme Local de l'Habitat du Grand Narbonne, établi sur la période 2015-2021, fixait l'objectif de production de 1300 logements sur la CA dont 228 locatifs sociaux à Sigean sur 2015-2020.

Les données Sit@del 2 montrent une production de 381 logements sur la période 2015-2021. Les objectifs du PLH étaient une production totale de 155 logements par an.

L'objectif de production en LLS n'est pas atteint, en 2019 environ une production totale de LLS de 110 unités est comptabilisée.

2.2.4 L'habitat social : un besoin en logements aidés important et des objectifs SRU à atteindre

La commune est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Elle a pour obligation de disposer d'au moins 20% de logements sociaux au regard du parc de résidences principales. Au début de l'année 2021, la commune comptait 139 logements sociaux. Cela représentait 4,26% du parc en 2019.

Plusieurs projets de création de logements sociaux sont en cours de réalisation ou à l'étude. Domitia Habitat construit actuellement 6 logements sociaux en cœur de ville, Rue de la Poste, en réhabilitation d'un bâtiment existant. Sur le secteur des Grazelles en fin de construction plusieurs logements sociaux sont également prévus. La communauté d'Agglomération du Grand Narbonne soutient également la création de 26 logements locatifs sociaux individuels réalisés par Amétis (21 T4 et 5 T5 en R+2) situés chemin de l'Étang Boyé à Sigean. Sur les 26 logements : 8 sont en financement PLAI (très social) et 18 en financement PLUS (social). Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération a accordé au bailleur social Patrimoine SA Languedocienne, une subvention de 120 000 €, sur un montant global d'environ 4,7 M€.

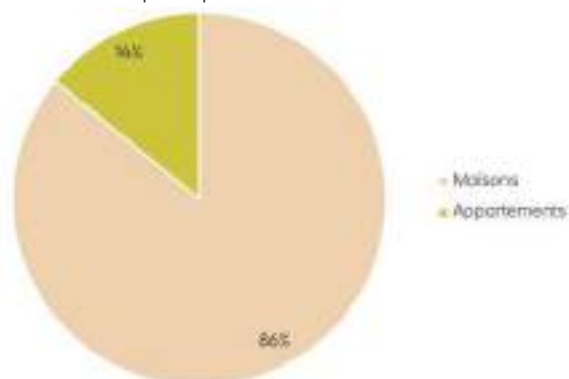


Logements sociaux à Sigean (à gauche, Patrimoine SA Languedocienne)
Sources : google maps

Le développement de l'offre de logements sociaux doit se poursuivre afin d'atteindre ou s'approcher au mieux des objectifs fixés par la loi SRU. Le PLU devra mettre en place toutes les dispositions nécessaires pour y parvenir et maîtriser la production de LLS sur le territoire, à toutes les échelles de projet (des opérations d'ensemble au permis de construire).

2.2.5 Une omniprésence de la maison et de grands logements

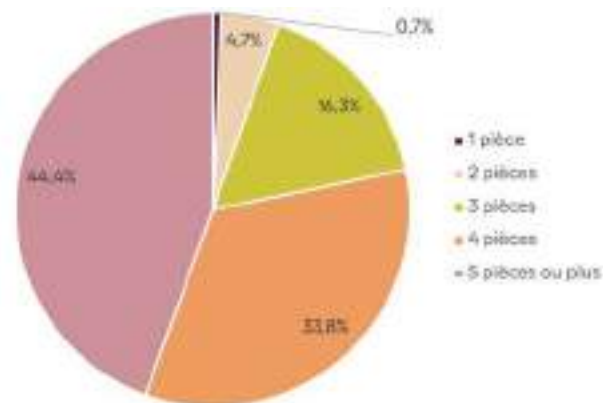
Au regard des statistiques Insee, le parc de logements de Sigean se diversifie peu. Les maisons représentent près de 86% des résidences principales de la commune en 2019. Cette part était moindre en 2013 et en 2008 (-10 points environ). De fait, la production d'appartements est peu dynamique à Sigean, 29 en moyenne par an entre 2013 et 2019. Dans la CA, les maisons sont moins présentes et représentent 58% des résidences principales.



Typologies des logements à Sigean,

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Les résidences principales se composent essentiellement de grands logements : la part des 4 pièces et + est de plus de 33,8% et en moyenne 4,2 pièces par logement (4,4 en maison et 2,9 en appartement). Cela illustre un manque potentiel en logements adaptés à de petits ménages composés d'une à trois personnes (célibataires, couple avec un enfant, parent isolé avec un enfant...). Ces proportions sont relativement similaires dans la CA.

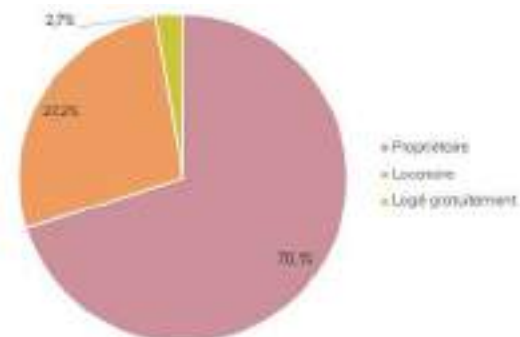


Taille des logements à Sigean,

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

2.2.6 Une accession à la propriété plus mesurée et une faible mobilité résidentielle

La part de propriétaire occupant diminue quelque peu au fil des années dans la commune. Elle est passée de 70,5% en 2008 à 70,1% en 2019. C'est donc naturellement la part de locataire qui augmente sensiblement et qui gagne environ 3 points en 10 ans. D'après l'Insee, en 2019, environ 1,6% des ménages sont locataires d'un logement social.



Statut d'occupation des résidences principales à Sigean,

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

La mobilité résidentielle des ménages se traduit notamment par l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale. À Sigean, 69,7% des ménages (1797 ménages) sont installés depuis plus de 4 ans dans leur logement alors qu'en moins de 2 ans, la commune a accueilli environ 311 nouveaux ménages.



Ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale à Sigean,

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

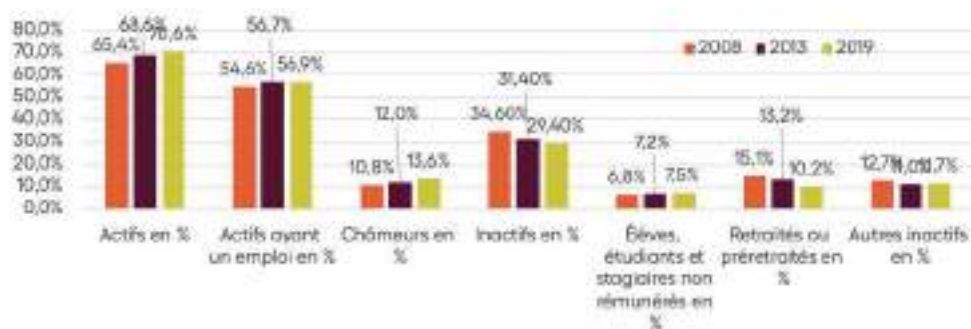
2.3 Une population active de plus en plus importante et une tendance à la tertiairisation de l'emploi

2.3.1 Une population active plus nombreuse mais une augmentation du nombre de chômeur

La population active de Sigean ne cesse de croître depuis 2008, sa part est passée de 65,4% à 70,6% en 10 ans. La part d'actifs occupés, c'est-à-dire ayant un emploi, est elle aussi en hausse mais plus mesurée puisqu'elle est passée de 54,6% en 2008 à 56,9% en 2019.

En revanche, la part de chômeurs au sens du recensement est en plus nette augmentation et gagne près de 3 points en 10 ans pour s'établir à 13,6% en 2019. La part de chômeurs parmi les actifs du territoire s'établit à 10,8% en 2008 (au sens du recensement) ; les jeunes de 15 à 24 ans représentent plus d'un tiers des chômeurs. Cette part reste supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne qui est de 13,3%, mais aussi de celle de l'Hérault à 12%. Le taux de chômage est de 18,7% dans la CA en 2019 (plus d'un tiers de jeunes) et de 16,9% dans l'Hérault (plus d'un tiers de jeunes également), il est également de 19,3% sur la commune de Sigean (2019). À toutes les échelles géographiques, ce sont majoritairement les personnes disposant d'un niveau d'études inférieur à bac+2 qui sont frappées par le chômage.

Parmi les inactifs, la part de retraités baisse significativement de près de 3 points entre 2013 et 2019 pour atteindre son niveau le plus bas depuis 10 ans à 10,2%. Toutefois, la part de retraité pourrait évoluer à la hausse dans les années à venir avec le début de vieillissement de la population communale engagé. La part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés reste globalement stable à 7,5%.



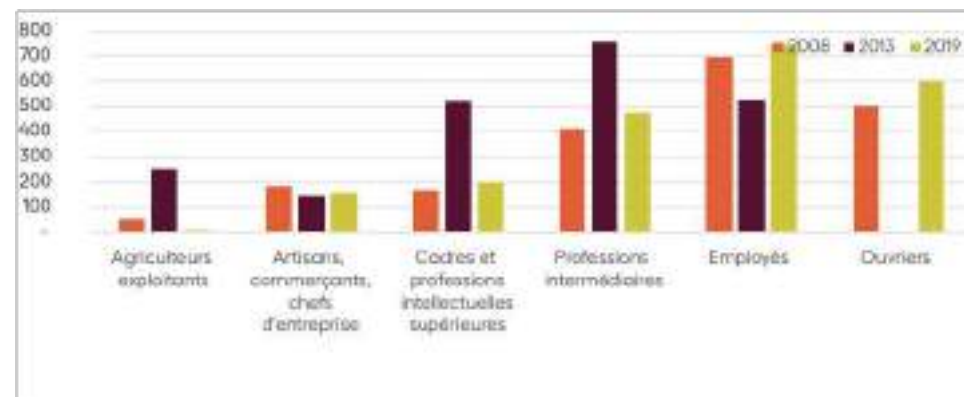
Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Sigean,
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

2.3.2 De plus en plus de salariés du secteur tertiaire

La population active ayant un emploi est principalement composée de salariés à Sigean (83%) tout comme à l'échelle intercommunale (81%).

Depuis 10 ans, une tendance à la tertiairisation des emplois des actifs de la commune s'observe. Le nombre d'employés est en nette augmentation, +47 entre 2008 et 2019 et -9 entre 2013 et 2018. Le nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises, est en récent retrait en 2019 par rapport à 2013 tandis que le nombre de cadres et professions intellectuelles est en augmentation depuis 2013. Cette même évolution se retrouve dans la CA du Grand Narbonne bien qu'elle soit moins marquée.

Le nombre d'agriculteurs exploitants baisse fortement depuis 2008 et a presque été diminué par 4 en 10 ans : ils sont 10 dans la commune en 2018. Dans la CA du Grand Narbonne, le nombre d'agriculteurs exploitants baisse également, passant de 1127 en 2008 à 950 en 2019, soit -177 en 10 ans. A Sigean ils sont passés de 58 en 2008 à 10 en 2019.



Population de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle à Sigean,
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

2.3.3 Une augmentation modérée des emplois dans la commune

La commune, notamment au regard de sa position géographique de pôle secondaire économique du Grand Narbonne et du nombre de chômeurs, possède un fort potentiel de développement de l'emploi. L'extension de la Zone d'Activités des Aspres en cours ainsi que l'extension de la ZAE du Peyrou doit contribuer dans les prochaines années à offrir une offre plus importante d'emplois à Sigean.

Le nombre d'emplois dans la commune augmente progressivement au fil des années et de façon plus modérée que le nombre d'actifs ayant un emploi sur 2008-2013. Entre 2008 et 2013, le taux de croissance des emplois est de +0,5% par an (+1,1% pour les actifs occupés) et entre 2013 et 2018 de +1% (-0,5% pour les actifs occupés). En 2019, 1507 emplois sont recensés à Sigean contre 1399 en 2008, soit moins de 10 emplois créés en moyenne par an. À l'échelle de la Communauté de Communes, le nombre d'emplois évolue à la même vitesse que le nombre d'actifs occupés (+0,7% entre 2008 et 2013 et +0,6% entre 2013 et 2018). Ce développement est porté par les ZAE intercommunales structurantes qui rayonnent sur l'ensemble, notamment à Croix Sud Bonne Source...

Ainsi, l'indicateur de concentration d'emplois (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est en hausse à Sigean (79,9 en 2008 pour 83,6 en 2019) alors qu'il reste sensiblement stable dans La CA (102 en 2008 pour 101,5 en 2019).

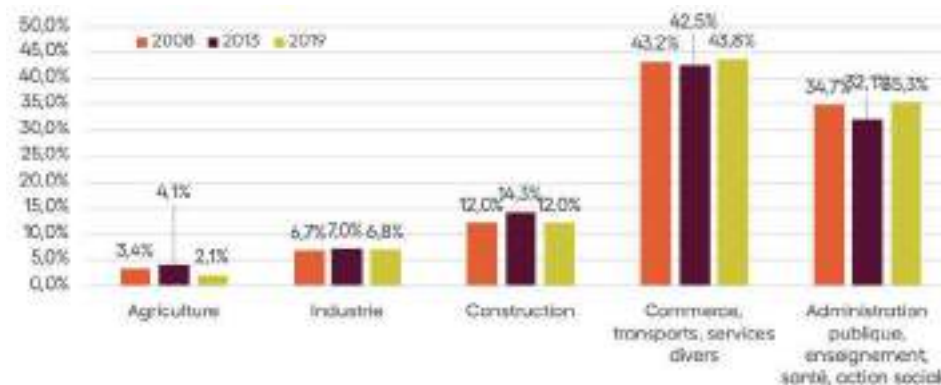
Du fait notamment du manque d'emplois disponibles dans la commune, un grand nombre de la population est amenée à se déplacer pour travailler : 45,6% des Sigeonais travaillent dans la commune. Dans la CA, la part d'actifs travaillant dans la commune de résidence est elle aussi relativement équilibrée (49,9%).



Évolution du nombre d'emplois à Sigean.
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

2.3.4 Des emplois principalement liés aux services à la sphère présente

En 2019, les secteurs d'activités qui génèrent le plus d'emplois dans la commune sont ceux de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (35,3%, en augmentation par rapport à 2013 avec +24 emplois environ) et du commerce, transports, services divers (43,8%, en baisse par rapport à 2013 avec -9 emplois environ). Les secteurs d'activités de l'industrie et de la construction sont en baisse tant en part d'emplois qu'en nombre (respectivement -7 emplois et -42 emplois entre 2013 et 2018). Cela peut notamment être lié au manque de foncier sur cette période pour l'accueil ou le développement d'entreprises locales dans la commune au profit d'autres ZAE de la CA du Grand Narbonne. Cette hypothèse renforce la nécessité de maintenir des capacités de développement économique dans la commune en complément de l'extension de la Zone d'Activités des Aspres déjà en cours ainsi que l'extension de la ZAE du Peyrou afin, d'une part de préserver les emplois et entreprises du territoire, et d'autre part de proposer des emplois à proximité immédiate du lieu de vie des Sigeonais actuels et futurs.



Secteurs d'activités des emplois à Sigean.
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

2.3.5 Lieux d'emplois et d'activités à Sigean : la ZAE du Peyrou et la ZAE des Aspres, un potentiel de développement encore à exploiter

L'emploi et les activités économiques sont principalement réparties sur les deux polarités urbaines : le centre-village et la ZAE du Peyrou. Quelques emplois et activités sont également présents dans les quartiers résidentiels de la commune, principalement sous la forme d'activités libérales et indépendants, d'auto et micro entreprises. Les activités agricoles constituent également un complément à l'activité économique dite « urbaine ». L'importance de certains domaines agricoles, notamment le Château du Lac contribue à la répartition équilibrée de l'emploi dans la commune.





L'extension de la Zone d'activités du Peyrou a été initiée par la Révision allégée du PLU à travers les orientations et objectifs du PADD puis le règlement. Les blocages fonciers faisant, la commune a dû entreprendre une adaptation du PLU pour engager les premiers travaux d'extension. Ceux-ci sont en cours sur 8 hectares dans les prochaines années.

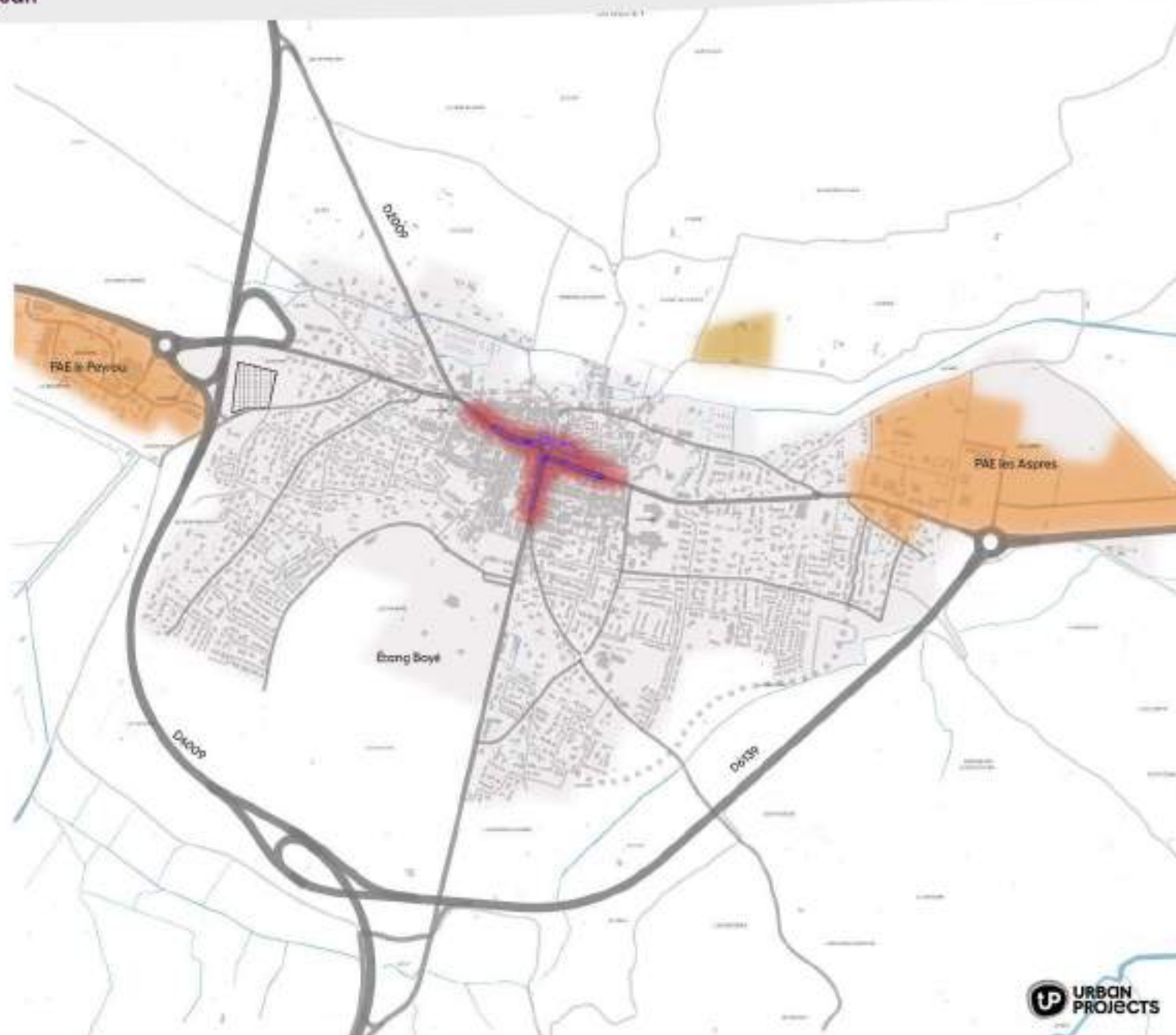
Pour autant, les activités commerciales et les services doivent être privilégiés dans le village et en entrée de ville sud-ouest sur la RD6139 également. Leur regroupement est préférable afin de favoriser les synergies et augmenter la visibilité et l'attractivité du tissu économique local. De plus, l'offre en commerces et services pour l'achat de biens hebdomadaires ou exceptionnels (habillement, grandes surfaces spécialisées...) est déjà constituait à l'échelle communale dans la ZAE du Peyrou et intercommunale (Narbonne...). Ainsi, la commune doit s'orienter vers une offre de commerces et services de proximité pour des achats quotidiens à hebdomadaires (supérette, boulangerie, boucherie...).

Polarités économiques de Sigean

Légende

Polarités économiques

-  Mixte : activités de proximité
-  Linéaire commercial à conserver
-  Mixte : Commerces, services, bureaux, artisanat, industries
-  Industrie

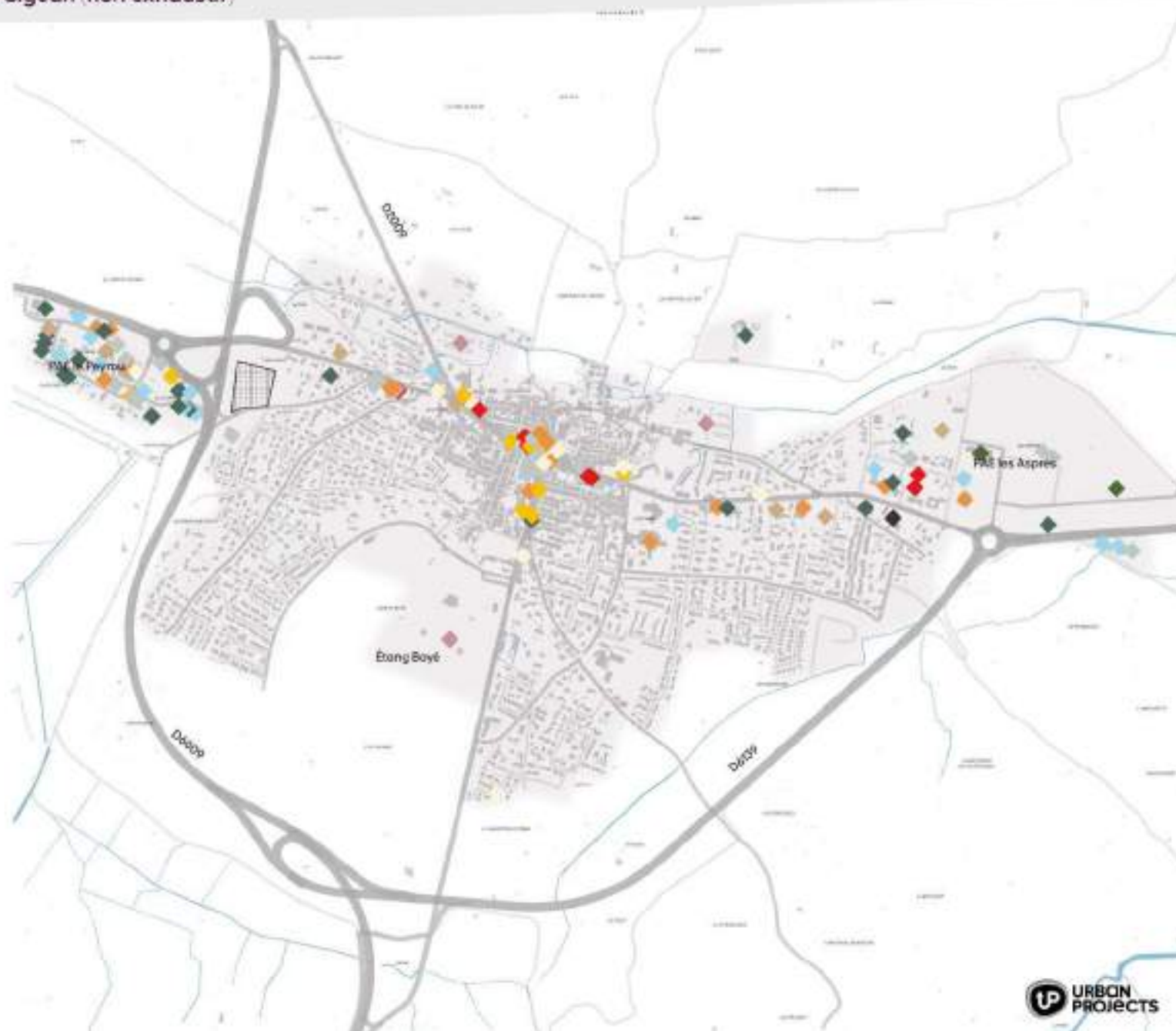


Les activités économiques de Sigean (non exhaustif)

Légende

Types d'activités

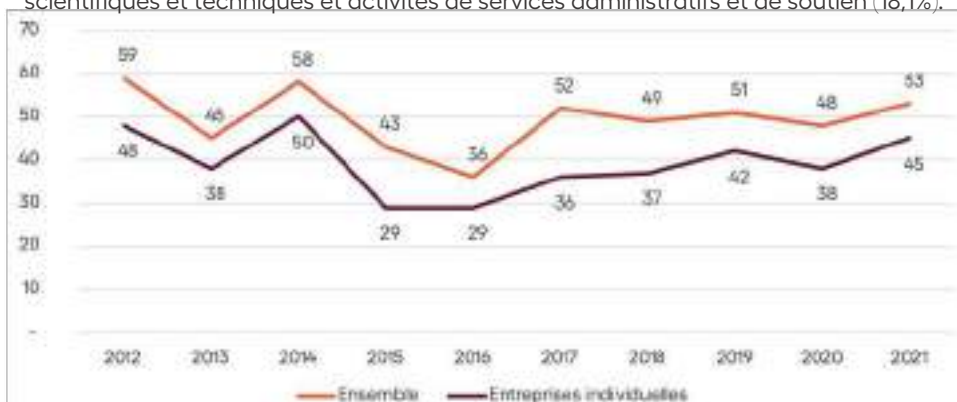
- ◆ Alimentation
- ◆ Automobile
- ◆ Café / Restauration
- ◆ Commerce de gros
- ◆ Santé
- ◆ Service à la personne
- ◆ Services aux entreprises
- ◆ Services divers
- ◆ Tourisme
- ◆ Artisanat / Industrie
- ◆ Friche



2.4 Une dynamique entrepreneuriale à maintenir

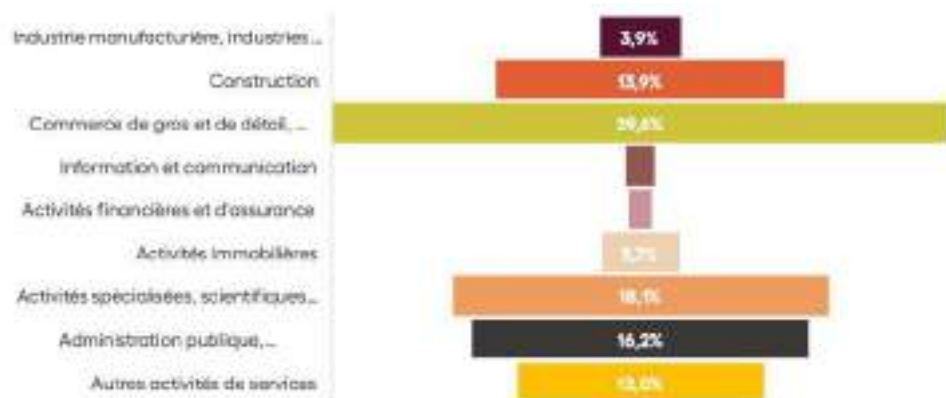
2.4.1 Une dominance d'entreprises individuelles dans les créations d'entreprises

La création d'entreprises est très dynamique dans la commune. En moyenne, entre 2012 et 2021 inclus, près de 55 ont été créées chaque année. Le pic de création est établi en 2012 avec 59 entreprises. Ceux sont principalement des entreprises individuelles qui sont créées à Sigean, 44 en moyenne par an soit près de 80% des créations. Au 31 décembre 2020, la commune compte 432 unités légales, principalement orientées dans les secteurs du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (29,6%) et des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (18,1%).



Évolution de la création d'entreprises à Sigean,

Sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

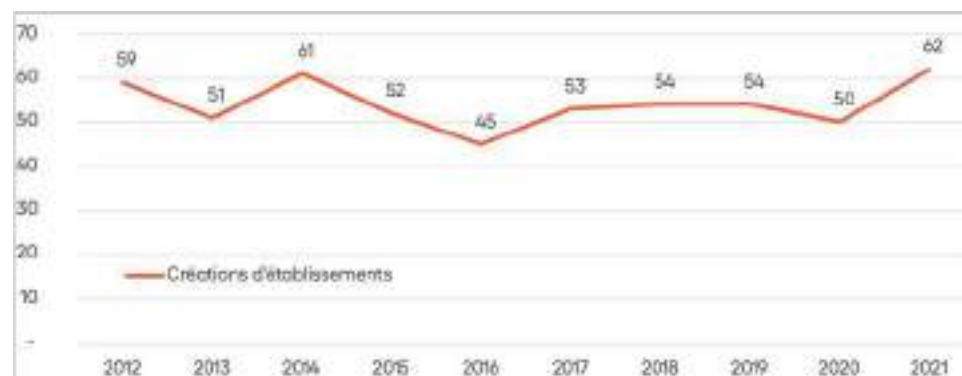


Secteurs d'activités des entreprises à Sigean,

Sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

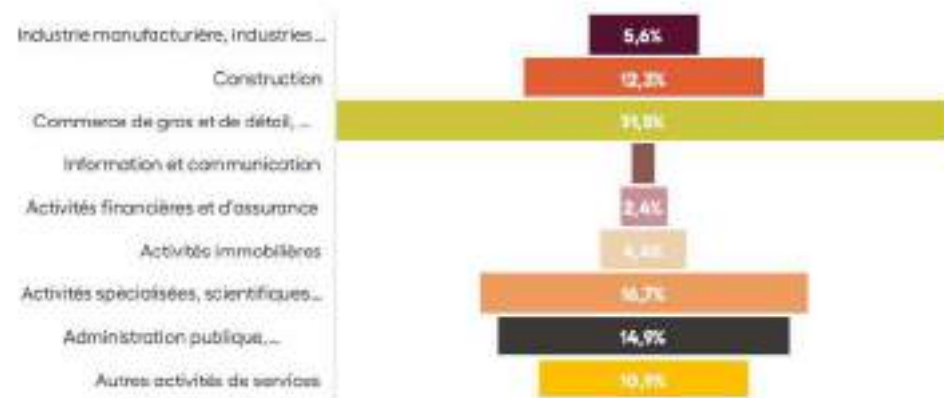
2.4.2 Des créations d'établissements aussi importantes que les entreprises

La création d'établissements se porte tout aussi bien que celle d'entreprises à Sigean. En moyenne, entre 2012 et 2021 inclus, 60 ont été créés chaque années et dont le pic de création est établi en 2021 avec 62 unités. Comme les entreprises, les secteurs d'activités les plus représentés dans les 496 établissements que compte Sigean au 31 décembre 2019 sont ceux du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (31,5%) et des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (16,7%).



Évolution de la création d'établissements à Sigean,

Sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.



Secteurs d'activités des établissements à Sigean,

Sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

3. Équipements et services

3.1 Une couverture en équipements très satisfaisante

3.1.1 Les équipements administratifs et services publics : une offre développée qui conforte la position de bourg centre de la commune

La Mairie de Sigean est située en cœur de ville, place de la Libération. Avenue de Perpignan, on retrouve les services techniques municipaux composés de 18 agents répartis dans plusieurs domaines (électricité, plomberie, maçonnerie, mécanique...). Le siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne est implanté à Narbonne.

La Police Municipale est quant à elle également implantée avenue de Perpignan. Elle se compose de 3 agents dont les missions sont notamment d'assurer durant son service la surveillance de la voie publique, aux abords des établissements scolaires, la protection et surveillance des bâtiments communaux, la gestion événementielle, le contrôle de l'occupation du domaine public, les missions inhérentes au Code de la Route...

La Poste est également présente dans la commune, à proximité du cœur de ville avenue Port-la-Nouvelle. Elle propose des services d'envoi ou de réception de colis et courriers ainsi que des services bancaires et des services concernant les forfaits mobiles.

Sigean accueille également une caserne de pompier avenue de Perpignan. Son accessibilité est optimale pour les interventions internes sur la commune. Toutefois, la caserne manque d'ouverture sur l'extérieur, en particulier vers Port-la-Nouvelle. Le projet d'échangeur sur la RD6139 en connexion avec le chemin de Plaisance améliorera cette situation et limitera également les traversées urbaines.

Le siège du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée est également implanté à Sigean, dans la ZAE des Aspres à l'ouest du centre-ville. Le PNR emploie une quarantaine de salariés répartis sur trois sites dont celui de Sigean est le plus important. Le site est partagé avec le SIVOM Corbières Méditerranée qui assure notamment le Centre Intercommunal d'Action Sociale et la promotion des chemins de randonnée.

La ville dispose également d'un office de tourisme situé place de la Libération.

Cette diversité des équipements administratifs conforte la position de pôle de services de Sigean tel que l'identifie le SCoT du Grand Narbonne. Le maintien de cette offre, voire son confortement, est un objectif à long terme.



La mairie



Les services techniques



La police municipale



La Poste



La caserne de pompiers
Source : Urban Projects YE

3.1.2 Les équipements scolaires et jeunesse : une offre relativement complète pour les besoins de la population

La commune compte une crèche et trois écoles :

- crèche « La Marelle » située rue des Pichons en cœur de ville, cette crèche est agréée pour l'accueil de 22 enfants ;
- école maternelle de Sigean située en cœur de ville, rue des écoles (6 classes) ;
- école élémentaire René Azalbert de Sigean située avenue de Perpignan au sud du cœur de ville (13 classes) ;
- école occitane associative « Calandreta Lo Becarut » bilingue français-occitan située Grand Rue à proximité du cœur de ville.

La commune projette des travaux d'extension des écoles communales. En particulier l'école élémentaire René Azalbert sur les terrains limitrophes le long du chemin de l'étang Boyé sur une superficie d'environ 3 000 m².

Les équipements scolaires comptent une cantine scolaire qui jouxte l'école Avenue de Perpignan (ouverte en 1996 et agrandie en 2007) et une cantine pour l'école maternelle (ouverte en 2014) dans les locaux de la Maison des Loisirs et de la Culture.

Le service de cantine est complété par l'ALAE (Accueil de Loisirs Associé à l'École) et l'accueil du mercredi dispensés dans les locaux des écoles.

La commune abrite également le collège des Corbières Maritimes, rue Victor Hugo, au sud de la ville. Ce collège accueille 646 élèves. Le département de l'Aude n'a pas de projet d'extension ou rénovation du collège.

On peut ajouter à ces équipements scolaires un Relais Petite Enfance ouvert depuis 2007. Il a pour missions principales d'informer et d'accueillir les parents et les professionnels et d'offrir un cadre de rencontres et d'échanges des pratiques professionnelles.



École maternelle



École élémentaire René Azalbert



Crèche La Marelle



Collège des Corbières Maritimes

3.1.3 Les équipements socio-culturels : une offre diversifiée à conforter

Les équipements culturels

Sigean compte un édifice religieux sacralisé : l'église Saint-Félix en cœur de ville. Elle compte également un centre Paroissial en cœur de ville également.

Les équipements sociaux

La commune s'est dotée d'un Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS). Un C.C.A.S. est un établissement administratif communal qui vient en aide à toute personne en difficulté. Il anime et coordonne une action de prévention et de développement social en liaison avec les institutions sociales publiques et privées. Il se réunit en commission et délibère sur les aides à apporter aux familles. Il facilite les démarches des personnes en difficulté et intervient dans les procédures d'admission à l'aide sociale légale, mais possède aussi la capacité d'attribuer des aides ponctuelles telles que : bon alimentaire, paiement d'une facture (contre remboursement total ou partiel)... Les locaux du CCAS de Sigean sont implantés au cœur de ville.

Plusieurs services sont mis en place au sein de la commune comme le services ménagers pour les personnes âgées de 60 ans et plus ou les personnes handicapées, l'APA ou allocation personnalisée à l'autonomie, la prise en charge des frais relatifs à la télé-sécurité, la prise en charge des frais concernant des placements des personnes âgées en établissements de longs séjours ou en centre d'aide pour le Travail.

Une antenne PIMMS Médiation du Narbonnais est située place de la Libération (Point information médiation multi-services). Ces lieux d'accueil ouverts à tous représentent l'interface médiation entre les populations et les services publics, des permanences sont ouvertes tous les jours à l'antenne de Sigean.



Le CCAS
Source : Urban Projects YE

Les équipements de santé

La commune ne dispose pas d'un EHPAD. Au regard du vieillissement de la population et des besoins exprimés par la population, la commune souhaite porter une réflexion sur le maintien et l'accueil des séniors. Le PLU devra intégrer les conclusions de cette réflexion et prévoir, le cas échéant, les espaces nécessaires à la création d'un EHPAD ou d'une résidence services dédiée aux séniors par exemple. Une implantation à proximité du cœur de ville est à favoriser afin de faciliter l'accès aux commerces et services de proximité notamment.

La commune bénéficie d'une bonne couverture médicale. Elle dispose de deux cabinets médicaux : un premier place de la Méditerranée dans le PAE des Aspres qui regroupe 7 médecins généralistes ainsi que 2 cardiologues et un second avenue de Perpignan qui regroupe 4 médecins. Notons la présence d'un podologue, d'un audioprothésiste, d'un dentiste, de trois ostéopathes, de plusieurs kinésithérapeutes, de plusieurs cabinets infirmiers, d'un laboratoire d'analyses médicales... situés pour la plupart à proximité du cœur de ville et des artères principales (avenues de Perpignan, de Narbonne et de Port-la-Nouvelle).

Cette offre de services de santé est essentielle pour la population Sigeanaise tout comme pour les communes riveraines telles que Roquefort-des-Corbières ou encore pour la population estivale. Elle concourt à conforter le rôle de polarité au sein du Grand Narbonne mais aussi à maintenir l'attractivité de la commune. Le PLU devra alors veiller à ce que cette offre de santé puisse se maintenir et se développer, notamment en facilitant les nouvelles implantations de professionnels de santé ou leur regroupement en cabinet médical ou maison de santé pluridisciplinaire. Il sera néanmoins préférable de privilégier une implantation en cœur de ville ou sa périphérie immédiate afin de faciliter leur accès par les mobilités douces et contribuer au maintien et au renforcement de l'attractivité et du dynamisme du cœur de ville.



Le centre médical du PAE des Aspres
Source : Google Street View

Les équipements culturels et de loisirs

Les équipements culturels et de loisirs sont principalement situés dans le cœur de ville de Sigean. Parmi eux, 5 sont de plus grande importance et ont vocation à répondre à des besoins des Sigeanais et du bassin de vie de Sigean, mais aussi à destination des touristes :

- L'école de musique municipale est créée en 1996 et compte chaque année près de 160 élèves. Elle se trouve dans les locaux de la Maison des Loisirs et de la Culture, avenue de Port-la-Nouvelle, en cœur de ville dans l'ancienne école communale des filles.
- La médiathèque municipale Pierre Cochereau située rue du Commerce en cœur de ville est un des deux principaux équipements culturels de Sigean. Elle offre une diversité d'espaces pour tous les âges et abrite une ludothèque depuis peu.
- Le cinéma des Corbières de Sigean est également un équipement important de la commune. Il propose une programmation variée tout au long de l'année, s'adressant à tout type de public. Le cinéma est situé place de la Libération, en cœur de ville.
- Le musée des Corbières de Sigean est un musée sur l'archéologie, l'histoire et l'ethnologie. Il est ouvert toute l'année et propose un panorama de l'histoire des Corbières de la Préhistoire au XIX^{ème} siècle. Le musée est situé place de la Libération, en cœur de ville.
- Le L.A.C (Lieu d'Art Contemporain) est un ancien lieu de la viticulture d'environ 2 000 mètres carrés qui comporte encore d'anciennes cuves transformées en salle d'exposition. Pour le grand public, le L.A.C est ouvert pendant l'été. C'est un espace culturel important en relation avec la ville de Narbonne. Le L.A.C se situe dans le hameau du Lac, au nord-ouest du centre-ville non loin de la Réserve Africaine. La qualité des expositions présentées a contribué à faire du L.A.C un lieu de renommée locale, en lien notamment avec l'offre culturelle de Narbonne.

Outre les équipements culturels et de loisirs, les associations sigeanaises sont très nombreuses. On en compte 5 multi-activités, 4 dans les sports nautiques et aquatiques, 6 dans les sports de combat, 5 dans les sports d'entretien, 6 dans les sports de nature et scolaires, 6 dans les sports collectifs, 5 pour les jeux de boules, 13 pour la culture et le patrimoine, 7 pour la jeunesse, 12 humanitaires et solidaires, 7 associations patriotiques, 5 concernant la nature, les animaux et l'environnement et 13 de loisirs. Certaines associations bénéficient de la mise à disposition de locaux pour la commune pour exercer leurs activités tels que les stades et gymnases. Peu d'associations sont hébergées dans des locaux communaux dans une « Maison des associations » afin de leur donner plus de visibilité.

La diversité des équipements et des associations de Sigean contribue à la vie culturelle et de loisirs de la commune et à dynamiser la ville, en particulier le centre. Ces équipements sont également source d'attractivité pour la population. Leur maintien, leur développement et leur mise à niveau doit donc être facilités par le PLU, notamment à travers des règles de diversité des tissus urbains et de dérogation particulières à leur implantation.



Le musée des Corbières
Source : Google Street View



Le L.A.C
Source : Google Street View



Le cinéma des Corbières
Source : Urban Projects YE

Les équipements sportifs

Les disciplines sportives à Sigean sont tout d'abord principalement tournées vers les jeux de boules et le rugby mais d'autres pratiques émergent dans le paysage de la commune. Les équipements sportifs de la commune reflètent ces évolutions. Les équipements sportifs sont donc très variés et nombreux à Sigean. Les équipements sportifs se concentrent naturellement en ville. Toutefois, ils sont globalement répartis bien que la partie sud du centre-ville soit plus propice à une sur-représentation des équipements autour de l'Étang Boyé.

En outre, la commune accueille :

- 3 courts de tennis, deux situés dans la ZAE des Aspres à l'est du centre-ville et un second en contre-bas de l'école maternelle ;
- Le complexe sportif des Grazelles dans le secteur du collège des Corbières Maritimes composé de 1 piste d'athlétisme, de terrains multisports et du dojo Marie-Claire Restoux. Ce dernier accueille de nombreuses associations de sports combat, de bien-être ainsi que l'école de cirque.
- Le gymnase Pierre de Coubertin en périphérie immédiate du cœur de ville. Le gymnase est composé de plusieurs terrains de sports permettant l'accueil de différentes activités en simultané tels que le basketball, le volleyball, le handball... Le grand terrain est également équipé d'une tribune pour recevoir compétitions et tournois. En dehors des activités sportives, le gymnase accueille également des événements culturels et de loisirs tels que thé dansant et concerts. La commune investit sur la rénovation énergétique de cet équipement mais aussi sur la sécurité et l'accessibilité ou encore la revalorisation esthétique et modernisation des entrées du gymnase.
- Le complexe sportif de l'Étang Boyé au sud du centre-ville est sans doute celui qui regroupe les plus d'équipements sportifs à Sigean :
 - 1 piscine municipale ouverte à tous tout au long de l'année mais également centre d'entraînement du Club Aquatique Sigeanais ;
 - Le stade municipal Jules Crocherie composé de trois terrains dont l'un des sports les plus pratiqué est le rugby. Seul un des trois stades est actuellement aménagé pour une pratique sportive en club et à l'accueil de compétitions avec des tribunes et des vestiaires. Les autres stades sont davantage adaptés à une pratique de loisirs et ouverts à tous ;
 - Les boulodromes, dont au moins 5 terrains sont délimités et adaptés à la pratique sportive, des tournois y sont régulièrement organisés, en particulier en saison estivale ;
 - La salle polyvalente de l'Étang Boyé qui accueille notamment les activités de tennis de table ;
 - Un skatepark et un terrain multisport.

Le complexe sportif de l'Étang Boyé dispose de capacités d'aménagement résiduelles. La commune porte un projet d'aménagement global sur ce secteur dont les objectifs sont notamment d'améliorer le confort d'usage des équipements, renforcer les conditions d'accès et de stationnement, redonner du lien entre les différents équipements et mettre en valeur les espaces environnants. Le projet final pour la requalification du complexe sportif n'est pas connu à ce jour, notons toutefois que le site est propice à un développement/renforcement/relocalisation de certains équipements de la commune. En outre, la création d'un parcours sportif pourrait s'envisager. Le PLU devra alors veiller à faciliter la mise en œuvre des projets de modernisation et développement du complexe sportif tout en restant attentif sur l'accessibilité et la déambulation piétonne, la faible imperméabilisation des sols et le traitement paysager des abords. Aussi, une attention devra être portée sur le risque d'augmentation des nuisances pour les riverains afin de ne pas dégrader la qualité du cadre de vie.

En dehors de la ville, la commune compte deux autres équipements sportifs dont la base nautique de Port Mahon qui est devenue au fil du temps incontournable dans le Grand Narbonne. Nichée sur les rives de l'étang de Bages-Sigean face à l'île de l'Aute au nord de la ville, sa localisation lui confère à elle seule une attractivité particulière. La base nautique offre un large panel d'activités de découverte, de perfectionnement et de compétition de voile ainsi que d'autres disciplines comme le funboat, le catamaran, le trimaran, le paddle et le kayak. Un amphithéâtre avec une ouverture d'environ 40 mètres est également aménagé pour accueillir des activités culturelles. La base nautique est le point de départ d'un parcours sportif à travers la pinède de l'émergence de Saint-Joseph sur laquelle s'appuie la base nautique. Le site pâti aujourd'hui d'aménagements vieillissants et parfois inadaptés aux besoins actuels. En outre, l'aire de stationnement est peu aménagée, notamment pour les véhicules à remorque venus mettre à l'eau leur embarcation. L'insertion paysagère de la base nautique et de ses abords pourraient également être améliorée et les espaces de stockage du matériel mieux organisés afin de libérer les berges de l'étang et lui redonner toute sa qualité paysagère. Enfin, les accès au site sont également à réimaginer, tant pour les usagers que les secours. En effet, ils se font depuis le centre-ville via une route relativement étroite où cohabitent tous types d'usagers (automobilistes, piétons, cyclistes, agriculteurs...). La commune souhaite pouvoir remédier à cette situation parfois dangereuse, en particulier pour les mobilités douces. Le PLU aura alors à charge de prévoir les espaces nécessaires à l'amélioration des conditions d'accès et de desserte de la base nautique, mais aussi d'impulser une requalification qualitative de la base nautique.



Le gymnase Pierre de Coubertin



Stade Jules Crocherie



Le court de tennis du centre-ville



Complexe sportif des Grazelles



Salle polyvalente et bouledromes du complexe sportif de l'Étang Boyé



Entrée de la piscine municipale

Source : Urban Projects YE

Les équipements ludiques

Le réseau d'aires de jeux pour enfants reste à développer. La présence d'aire de jeux pour enfants semble peu suffisante et peu répartie dans la commune : seule 1 aire significative est présente, située au sud du cœur de ville au niveau de l'avenue de Perpignan dans le jardin public. Cette aire est assez grande et très fréquentée.

Afin de favoriser la proximité des lieux ludiques pour les enfants et la création de liens et échanges sociaux dans les quartiers résidentiels, il est nécessaire de développer les aires de jeux au sein de la ville. En particulier dans les nouveaux quartiers où ce type d'espace peut être prévu en amont de l'urbanisation. Dans les quartiers existants, les espaces résiduels, les dents creuses notamment, pourraient accueillir de tels espaces plutôt qu'une densification systématique du tissu bâti. Une réflexion doit être menée afin que le PLU puisse mettre en place les mesures nécessaires à leur



L'aire de jeu du parc public en cœur de ville
Source : Urban Projects YE

Les équipements funéraires

La commune compte un cimetière communal situé en périphérie immédiate du village sur une emprise d'environ 23 500 m². Il n'est pas utilisé sur sa capacité maximale, les emplacements encore libres doivent suffire à répondre aux besoins de la commune au-delà de l'horizon 2040. Aussi, la commune peut également entreprendre une démarche de recherche des tombes abandonnées afin d'optimiser les espaces actuels.



Des espaces disponibles encore nombreux dans le cimetière
Source : Urban Projects YE

Les équipements d'artisanat

Les ateliers de la Maison du Roy accueille des visiteurs dans l'optique de faire découvrir l'art et la pratique de l'estampe lithographie et de la gravure. Des stages y sont également organisés. Les ateliers sont situés dans le cœur du village.

La culture viticole est très importante sur le territoire Sigeanais. Plusieurs caves sont présentes sur le territoire comme les caves Robere ou encore les caves Terra Vinea qui est l'un des plus beaux sites œnotouristiques du monde. Ces dernières sont en effet un site touristique très important qui amènent plus de 50 000 visiteurs par an.

Les équipements touristiques

La Réserve Africaine de Sigean est un lieu exceptionnel et unique sur la commune. Ouverte au public en 1974, elle héberge plus de 3 800 animaux sur 3 000 hectares, des espèces essentiellement africaines. Elle est située au nord-ouest du territoire communal à proximité des étangs.

La Réserve Africaine contribue au rayonnement local, national et international du Grand Narbonne et de Sigean. La fréquentation du site est en augmentation et en partie liée au tourisme balnéaire et de Narbonne. Des projets d'amélioration du confort d'usage des visiteurs, des salariés et des animaux sont à l'étude, notamment pour créer de nouveaux locaux communs (vestiaires) et de stockage de matériels et denrées pour les animaux. À ce jour, la réglementation applicable sur le secteur de Réserve Africaine à travers le PLU et l'application des dispositions de la loi littoral ne permet pas la mise en œuvre des projets de constructions portés par la structure. Des solutions doivent donc être trouvées à travers la révision générale du PLU de Sigean afin de faciliter la mise en œuvre des projets d'amélioration du confort du site et des animaux en tenant compte des contraintes liées à la protection des espaces naturels et des paysages mais aussi au respect de la loi littoral. Une adaptation du SCoT du Grand Narbonne pourrait également être envisagée afin de libérer les droits à construire nécessaires.



La réserve Africaine de Sigean : un site touristique majeur
Source : Urban Projects YE

3.2 Des espaces publics à valoriser et à développer

3.2.1 Une faible présence d'espaces publics

Les espaces publics sont peu présents dans la commune, tant dans le cœur de village que dans les extensions urbaines plus récentes sous forme de lotissements.

En cœur de ville, 3 espaces publics significatifs sont présents :

- La place du Vieux Sigean, au droit de l'église. Malgré la forte emprise de la voiture sur cet espace, il est bien aménagé et qualitatif, il participe à mettre en valeur le cadre bâti et le patrimoine. Notamment grâce au sol qui est pavé de plusieurs manières différentes. L'espace est partagé par les voitures et les piétons.
- La place de la Libération qui est elle aussi aménagée et qualitative. Son traitement est harmonisé avec la place du Vieux Sigean, créant ainsi une continuité naturelle entre ces deux espaces publics. Elle est, par son emprise, la plus importante place du cœur de ville. Elle ouvre sur les principaux équipements de Sigean, la Mairie, l'Église, le cinéma, le musée des Corbières et l'office de tourisme. La place abrite davantage de mobilier urbain, en particulier devant la mairie avec quelques bancs publics. Malgré la présence de commerces et services, aucune terrasse n'est implantée sur la place ce qui lui confère une vocation plus marquée de parking que de lieu de vie et d'échanges.
- La place de l'Église est la moins importante des 3 places du cœur de ville. Elle est cependant celle qui accorde la plus d'importance aux piétons : de nombreux bancs y sont implantés, favorisant ainsi la détente, la création de liens et échanges sociaux. Le cadre bâti est particulièrement remarquable et bien remis en valeur : maisons à arcades et maison de notables où ont séjournés Louis XVIII et Louis XIV se côtoient. Là encore, les revêtements ont été harmonisés avec les précédentes places créant ainsi une unité d'ensemble.

Le tissu bâti sous forme de faubourg ne comprend aucun espace public majeur. Ces tissu est principalement composé de rues souvent étroites et densément bâtie. La commune a récemment requalifiée l'esplanade du chemin de l'Étang Boyé, rotule entre l'école élémentaire René Azalbert et le complexe sportif. Cet espace est propice à la déambulation et aux rencontres, mais aussi à l'accueil d'animations de petite envergure. Le secteur du gymnase Pierre de Coubertin et de la cave coopérative présente un fort potentiel d'aménagement d'un espace public en périphérie immédiate du cœur de ville. La requalification de la friche de la cave coopérative pourrait être l'impulsion d'une nouvelle organisation du site afin d'offrir plus d'espace aux piétons et aux lieux de partage sur l'espace public.

Dans les espaces résidentiels périphériques, dans les tissus à dominante pavillonnaire, les espaces publics sont également rares. Certains lotissements, édifiés en impasse comportent des raquette de retournement dont l'unique fonction est de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Ce constat s'observe à l'échelle de l'ensemble des quartiers résidentiels, y compris le dernier en date de la Rouquille à l'est du centre-ville.

Il appartient donc au nouveau PLU de veiller à ce que les espaces publics existants puissent être conservés et supports de pratiques sociales, mais aussi à ce que les futurs développements urbains de la commune accueillent des espaces publics qualitatifs et favorisant les liens et échanges sociaux. Les futures opérations d'aménagement d'ensemble significative pourraient alors prévoir des lieux de sociabilité dans les quartiers résidentiels afin de favoriser le développement des liens et échanges sociaux. Ceux-ci pourraient être couplés à la création d'aires de jeux et espaces verts de proximité qui font également défaut en dehors du centre-ville de Sigean. Dans le tissu bâti, il sera également nécessaire d'identifier les secteurs pouvant potentiellement être « aérés » et accueillir de nouveaux espaces publics. De même, certains cœur d'îlots peuvent être le support d'espaces, parcs et jardins publics qu'il sera nécessaire d'identifier.



Place du Vieux Sigean



Place de la Libération



Place de l'Église
Source : Urban Projects YE



Esplanade école René Azalbert

3.2.2 Les espaces verts : un réseau à constituer

À l'instar des espaces publics, les espaces verts publics ou collectifs sont peu nombreux à Sigean. À proximité du cœur de ville, on note néanmoins la présence de deux espaces verts significatifs :

- Le jardin public de Sigean, espace public central au bord de l'avenue de Perpignan et limitrophe à l'école élémentaire René Azalbert. Il se développe sur un espace d'environ 6 250 m² arboré. Il s'agit d'un espace vert public, le plus grand et le plus aménagé de la ville. Les espaces y sont traités qualitativement. Une aire de jeux est présente et différentes manifestations publiques peuvent y être accueillies du fait de la délimitation de différents espaces : pelouses, allées en stabilisé... C'est le principal poumon vert du cœur de ville, sa conservation est essentielle pour continuer d'offrir aux habitants du centre un lieu de fraîcheur en été mais aussi pour les habitants des autres quartiers en tant que lieu de rencontre et de partage.
- Le parc du Chemin de Croix se situe à l'ouest du centre-ville et se niche lui aussi dans écrin arboré d'environ 3 000 m² le long de la route de Portel. Il s'agit d'un site historique et chargé d'histoire de la commune, clos par un haut mur d'environ 3,00 mètres de haut. Le site est moins aménagé que le jardin public et plus propice à la déambulation et au calme du fait de sa vocation d'antan. En effet, il abrite un calvaire construit en 1874 sur un cimetière désaffecté. Le calvaire figure, par l'architecture soignée de ses 14 stations, de son chemin de croix et de son environnement végétal singulier, comme un des calvaires les plus intéressants du département de l'Aude. En raison de la richesse patrimoniale et environnementale du site, son accès se fait uniquement par des visites guidées en juillet et août.



Le jardin public de Sigean près de l'école René Azalbert
Source : Urban Projects YE

En dehors de ces deux sites, la ville ne compte pas d'autre espace vert significatif.

Au niveau de la crèche et de l'école maternelle, un petit espace vert existe mais manque de mise en valeur et d'aménagement pour être propice à la détente et à une appropriation par la population. Cet espace pourrait être valorisé et s'intégrer dans un réseau d'espaces verts continu en lien avec la requalification du site de la cave coopérative et les terrains non aménagés de la rue des Pichons. Certains cœurs d'îlots des faubourgs, encore préserver de l'urbanisation, pourraient se prêter favorablement à la création de parcs ou jardins publics afin d'offrir de nouveaux lieux de rencontre aux riverains mais aussi des espaces de fraîcheur en été. C'est notamment le cas des îlots de la rue du Quartier Neuf et de l'impasse Arthur Huc.

Dans les quartiers résidentiels pavillonnaires, les espaces verts publics sont aussi peu nombreux et peu favorable à un usage par la population riveraine. L'espace vert au croisement des rues Joseph Campardou et Jacques Cartier d'environ 3 000 m² au sud-est du centre-ville pourrait être davantage aménagé et recevoir du mobilier urbain afin de favoriser son appropriation par la population, mais aussi par les élèves du collège des Corbières Maritimes situé à une cinquantaine de mètres. De même, les espaces libres entre la rue Michel de l'Hospital et le chemin du Plat pourrait accueillir un espace vert public qui profiterait d'une végétation arborée existante à proximité du cœur de ville et de logements collectifs récents. La place des Lauses, végétalisée, à l'ouest du centre-ville pourrait également accueillir de nouveaux usages. Aussi, les ouvrages hydrauliques des opérations d'aménagement d'ensemble sont susceptibles, en fonction de leur configuration, d'accueillir de nouveaux usages par temps sec : leur plantation par des arbres et leur mise en accessibilité permettrait de renforcer la trame verte urbaine et d'offrir un espace vert public aux riverains. Ils pourraient également être le réceptacle d'aires de jeux qui sont pour l'heure insuffisantes dans les quartiers résidentiels. Les espaces résiduels autour du complexe sportif de l'Étang Boyé sont également propices à l'aménagement d'un espace vert, un lien avec la volonté de la commune de requalifier le secteur et développer les cheminements doux entre les différents équipements. Ce nouvel espace vert permettrait de créer une limite urbaine douce avec les espaces naturels et d'intégrer les équipements dans le paysage, mais aussi de reconnecter l'est et l'ouest de l'Étang Boyé et de mieux organiser les accès aux promeneurs à ce secteur naturel et agricole très fréquenté.

La faible présence d'espaces verts publics est néanmoins compensée par de nombreux espaces agricoles et naturels aux abords du village et facilement accessibles par les mobilités douces, en particulier l'Étang Boyé et les Grands Salins.

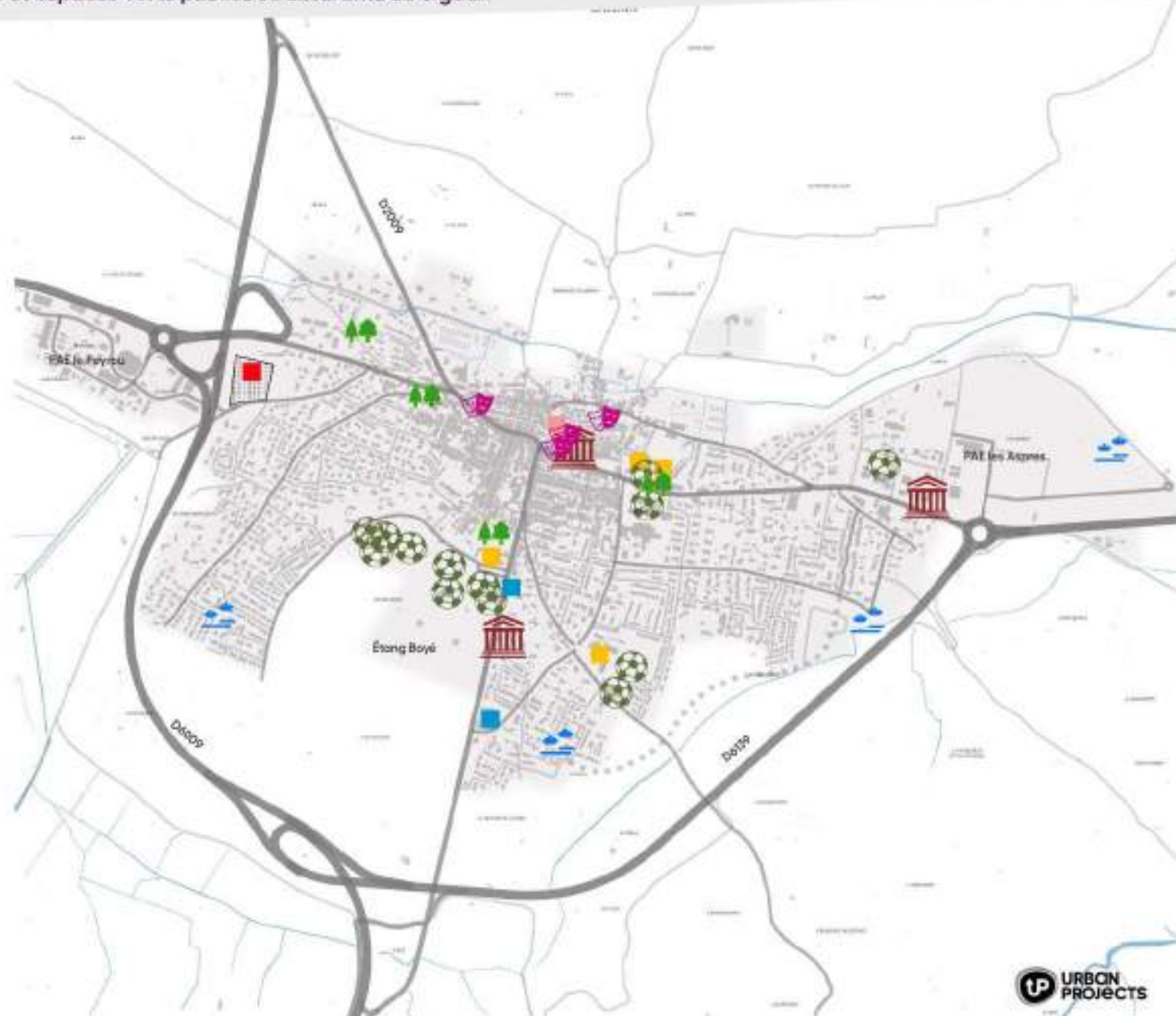
Toutefois, une réflexion sur la création d'espaces verts de proximité, dans les quartiers existants comme dans les futurs développements urbains, est à mener, tant pour offrir des espaces de vie aux habitants que maintenir des îlots de fraîcheur et la trame verte urbaine.

Localisation des équipements et espaces verts publics structurants de Sigean

Légende

Équipements publics

-  ADMINISTRATIF
-  CIMETIERE
-  CULTE
-  CULTURE
-  ENSEIGNEMENT
-  SERVICE PUBLIC
-  SPORT ET LOISIRS
-  ESPACE VERT
-  RÉTENTION À VALORISER



4. Transports, mobilités et déplacements

4.1 Les déplacements routiers : un réseau viaire très bien maillé

4.1.1 Un réseau viaire supporté par des voies d'intérêt national

La commune de Sigean bénéficie d'une liaison privilégiée internationale, nationale et départementale de par sa proximité avec l'autoroute A9. Cette autoroute relie l'Espagne au sud à Orange au nord en direction de Lyon et Paris, c'est un axe primaire du réseau national. Un échangeur est présent directement sur le territoire communal, à l'ouest du centre-ville et se connecte à la RD6139. Un projet d'aménagement et de mise en sécurité de cet échangeur est en cours de développement. Il s'agira d'aménager un carrefour à sens giratoire en lieu et place du carrefour en « T » actuel pour faciliter et fluidifier les échanges avec le réseau départemental. Une aire de covoiturage est également projetée afin de faciliter le développement des pratiques modales plus responsables pour l'environnement.

La départementale RD6009 permet de contourner la commune mais également de la relier à l'Espagne (la frontière) et à Narbonne qui est la préfecture du département de l'Aude. Cette voie distribue également des points d'attractivité de la commune comme la Réserve de Sigean ou encore le hameau du Lac.

4.1.2 Un réseau viaire structuré autour de la RD6009/RD6139 et la RD 3009

La RD6009 et la RD6139 composent l'axe principal qui fait le tour de l'enveloppe urbaine de Sigean. La RD3009 est l'axe principal de desserte à l'intérieur de la commune, elle joue un rôle important dans les déplacements dans la commune, tant pour le trafic de transit même si la RD6009 et la RD6139 restent les premières empruntées que la desserte locale. Le réseau secondaire prend appui sur cette route pour irriguer l'ensemble des quartiers résidentiels. La zone d'activités du Peyrou est irriguée par la RD6139 en entrée de ville. Les deux RD se rejoignent en deux points, un rond-point à l'entrée de ville ouest et un rond-point à l'entrée de ville est.

Le trafic routier se concentre donc sur la RD3009 qui traverse le village d'ouest en est et sur la RD6139 et la RD6009 qui contient environ 10000 véhicules/jour; il est particulièrement dense aux heures de pointe du matin et du soir. Une congestion ponctuelle du trafic est observée particulièrement sur plusieurs carrefours : le rond-point à l'ouest et sur les croisement au centre-ville.

4.1.3 Un réseau secondaire structuré

Le réseau secondaire est plutôt bien maillé avec un appui presque constant sur la D3009 (notamment en ce qui concerne l'intérieur de l'enveloppe urbaine). Aujourd'hui, les axes secondaires sont à niveau, reliant la commune à d'autres communes alentours et desservant la totalité du village. Les axes secondaires principaux sont :

- La D3 et la D205 qui relient Sigean aux communes des Corbières comme Portel-des-Corbières, Fraissé-des-Corbières... Elles prennent appui sur la D6139 au niveau du rond-point de l'entrée de ville ouest ;
- La D2009 ou avenue de Narbonne qui part vers le nord du territoire depuis le centre-ville ;
- L'avenue de Perpignan, qui traverse la commune du nord au sud depuis le centre-ville ainsi que la Rue du Cap de Roc qui traverse également la commune du nord au sud dans les quartiers plus résidentiels.

D'autres voiries secondaires comme le chemin de Plaisance, le chemin de l'Étang Boyé ou l'avenue de Sainte-Croix sont également des axes importants pour la desserte communale.

4.1.4 Un réseau tertiaire maillé

Le réseau de desserte des quartier résidentiels est globalement bien structuré. Les voies en impasse sont peu nombreuses au profit des liaisons interquartiers.

Il reste nécessaire de porter une attention particulière sur la qualité de desserte des futures opérations. En particulier, le maillage viaire avec le réseau existant doit être assuré, notamment dans le secteur Sud Sigean qui présentent les plus forts enjeux de développement urbain à court et moyen terme.

4.1.5 Les principaux « points durs » du réseau viaire

Le trafic routier évolue au cours de l'année notamment pendant la période estivale. Sur la D6139 et la D6009, on observe des variations du trafic des véhicules qui peuvent aller de 40% à 70% pendant le mois d'août, sur des routes qui accueillent déjà plus de 20 000 véhicules par jour.

Hierarchisation du réseau viaire de Sigean

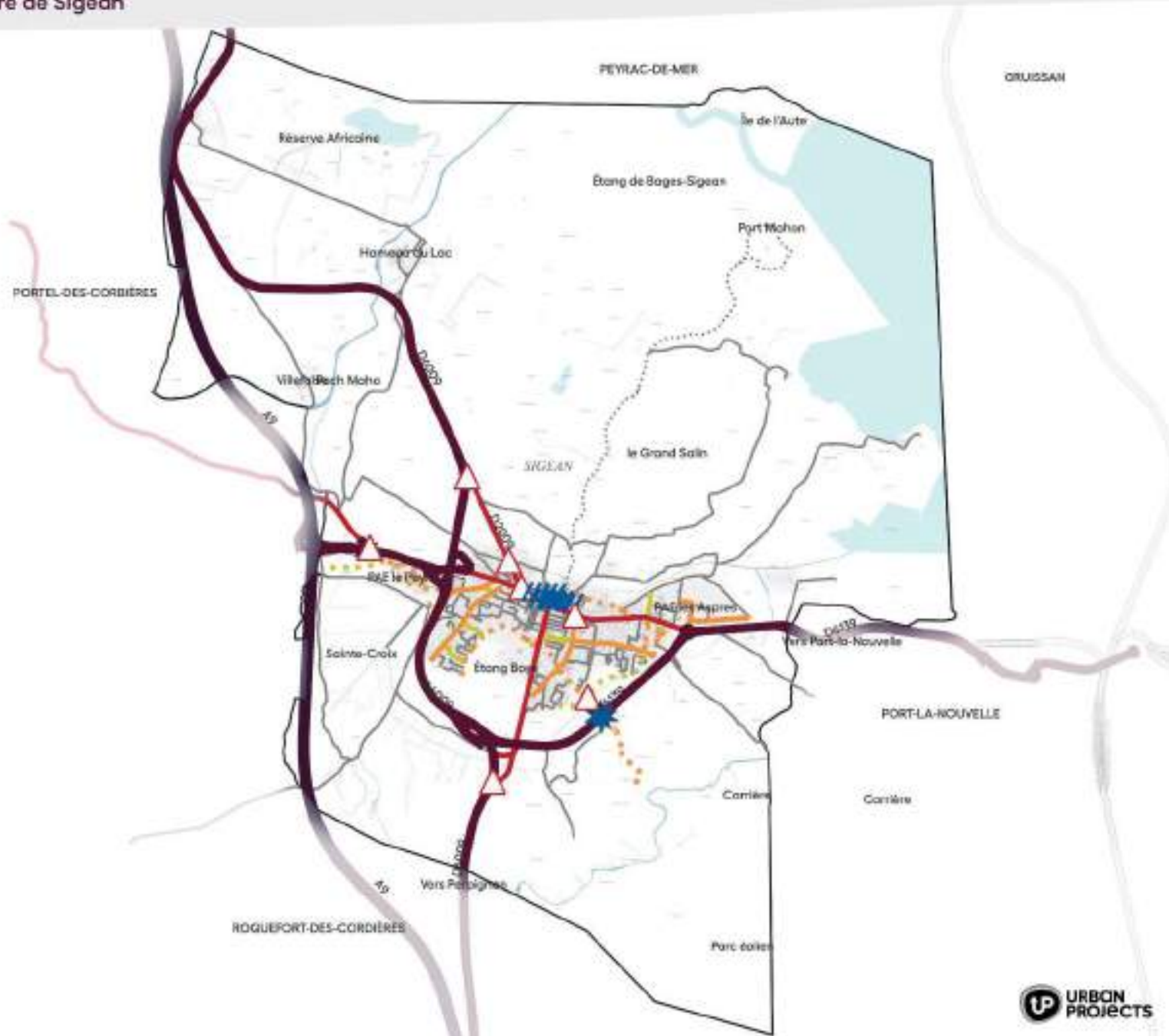
Légende

Réseau routier

-  Voie primaire d'intérêt régional
-  Voie primaire d'intérêt national
-  Voie primaire d'intérêt local
-  Voie secondaire structurée
-  Voie secondaire à conforter
-  Liaison viaire à étudier
-  Liaison transversale à conserver
-  Voie tertiaire - réseau principal
-  Voie tertiaire à structurer

Points durs du réseau routier

-  Brette d'accès à créer
-  Carrefour à sécuriser
-  Habitation difficile



4.2 Les transports en commun : une desserte qui se développe

Sigean est desservie par les lignes 13, 14, 15, 17 et 18 du réseau Citibus de l'Agglomération du Grand Narbonne qui relie Narbonne aux autres communes de l'Agglomération. La ligne numéro 13 et 15 empruntent la RD6009, en direction de Narbonne et de Roquefort-des-Corbières. Les deux lignes s'arrêtent aux arrêts *Pierre de Coubertin* et au *College des Corbieres*. La ligne 14 en direction de Port-la-Nouvelle s'arrête à 4 arrêts de la commune, le *College des Corbieres*, *Pierre de Coubertin*, *les Aspres* et *Pavillon*. La ligne 17 qui relie la commune à Portel-des-Corbières, s'arrête à l'arrêt du *College des Corbieres*. Pour finir, la ligne 18 rejoint Treilles à Sigean et s'arrête également au *College des Corbieres*.



L'arrêt de bus « Collège des Corbières »
Source : googlemaps

Le réseau Citibus de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne prend également en charge les transports scolaires dans les 37 communes de la CA grâce à une carte d'abonnement qui permet l'accès à l'ensemble du réseau de transport. De plus, le réseau Buscool est mis en place pour transporter plus rapidement les collégiens et lycéens (en priorité) jusqu'à leurs établissements.

La région « le réseau LIO » met également en place des transports scolaires sur la commune de Sigean.

Il n'existe pas de gare ferroviaire sur la commune de Sigean. La gare la plus proche est celle de Port-la-Nouvelle qui se situe à environ 8 minutes en voiture du centre-ville de Sigean. Elle est donc relativement accessible pour la commune.



Plan Citibus du Grand Narbonne
Source : Citibus.fr

4.3 Les mobilités douces : un réseau à développer

4.3.1 Un réseau de liaisons intercommunales à développer

Le réseau de liaisons douces, notamment cyclables, vers les communes riveraines est encore à développer. À ce jour, seule la RD3009 est aménagée avec des voies partagées ou des pistes cyclables conduisant vers l'extérieur de la commune. Cependant, ces aménagements ne vont pas jusqu'aux communes voisines. Un projet d'aménagement d'une piste cyclable ou voie verte entre Sigean et Port-la-Nouvelle est en réflexion et un premier tracé de la future infrastructure a pu être établie. La maîtrise foncière nécessaire n'est pas acquise, le PLU pourra alors prévoir les réservations indispensables pour la création de cette liaison douce qui reliera les deux pôles urbains et touristiques du Grand Narbonne et qui permettra de favoriser les mobilités alternatives à la voiture dans les trajets réguliers comme exceptionnels. Aussi, ce nouvel équipement cyclable permettra de connecter Sigean à l'Eurovélo 8 qui traverse Port-la-Nouvelle et, outre d'améliorer son accès depuis Sigean, de favoriser les échanges touristiques vers les espaces rétro-littoraux du Grand Narbonne et en particulier le sud de l'étang de Bages-Sigean.

En direction du nord (Peyriac-de-Mer) comme de l'ouest (Portel-des-Corbières) et du sud (Roquefort-des-Corbières, La Palme), les liaisons douces et cyclables sont insuffisamment présentes mais sont d'un moindre enjeu par rapport à celle de Port-la-Nouvelle. Les itinéraires potentiels comme les types d'aménagement à envisager restent à étudier. Toutefois, en direction de Peyriac-de-Mer, de nombreux chemins peu fréquentés peuvent être utilisés ou servir d'appui à de futures liaisons douces sécurisées et identifiables par les promeneurs notamment. Ces liaisons présentent un intérêt particulier pour le tourisme afin de permettre aux promeneurs de réaliser une boucle autour de l'étang de Bages-Sigean, mais aussi offrir une nouvelle forme d'accessibilité à la Réserve Africaine de Sigean et à Port Mahon.

4.3.2 Des liaisons douces urbaines à conforter

Le réseau de mobilités douces est bien développé dans la commune, la plupart des lotissements sont pourvus d'au moins un trottoir. La RD3009, qui est l'axe principal à l'intérieur de la commune est également bien équipée sur la majeure partie de son réseau. Des aménagements récents en partie ouest de la RD3009 ont été réalisés pour améliorer les conditions de déplacements des piétons. Un trottoir partagé pour les piétons et les cyclistes a été mis en place. Ainsi, les extrémités est et ouest de la ville sont reliées par des liaisons douces sécurisées, a minima pour les piétons. De même, le chemin de la Palme a été requalifiée pour les piétons et cyclistes notamment de par la proximité du gymnase et de l'école. Ce type d'aménagement doit être poursuivi.

Pour autant, les cheminements doux restent insuffisants dans certains secteurs du village, en particulier autour dans le quartier des Faubourgs, et en cœur de village. En effet, cette ancienne partie du village manque d'aménagements notamment la rue des Grazelles et ses rues parallèles, la rue de la Mairie et les rues du cœur de village. L'étroitesse des rues est en partie la raison du manque d'aménagement. Toutefois, ces espaces n'étant pas propices à une circulation rapide des véhicules, le partage de la voirie s'opère assez naturellement entre les différents usagers. Un renforcement de cet état de fait de « zone partagée » ou « zone de rencontre » pourrait s'envisager.

La portion de la RD3009 comprise entre l'avenue de Narbonne et l'avenue de Sainte-Croix n'a pas été totalement aménagée ou sécurisée. L'accès à la zone d'activités du Peyrou est plutôt sécurisé pour les piétons. À l'intérieur de la zone, l'accès piéton peut être amélioré, il y a peu de trottoirs et les liaisons entre les entreprises ne sont pas assurées. L'accès à la zone d'activités des Aspres est sécurisé en mode doux, on retrouve une piste cyclable et deux trottoirs pour la rejoindre ainsi que Lidl, Biocop et Carrefour Market.

Il apparaît également nécessaire d'œuvrer en faveur de la mise en sécurité des cheminements piétons en plusieurs secteurs du village comme sur la rue du Levant ou la rue Joseph Delteil qui sont des axes structurants de la desserte des quartiers est : les trottoirs sont peu sécurisés et parfois utilisés pour le stationnement de véhicules.

Par ailleurs, le complexe sportif de l'Étang Boyé est lui aussi peu accessible par des cheminements doux aménagés et sécurisés, tant pour les piétons que les cyclistes. Cette liaison structurante pour la desserte des équipements publics et de loisirs et tourisme mérite une attention particulière. Son aménagement doit être étudié en lien avec la requalification et structuration du complexe sportif de l'Étang Boyé et pourrait constituer l'élément de liaison aujourd'hui manquant entre les quartiers sud-est et sud-ouest de part et d'autre de l'Étang Boyé.

La commune porte une réflexion sur l'accessibilité depuis le cœur de ville à Port Mahon. Aujourd'hui peu satisfaisante en matière de sécurité pour les usagers et en termes de visibilité, l'objectif est, en s'appuyant sur des chemins existants, d'identifier un nouvel itinéraire plus sécurisé vers Port Mahon et permettant en même temps d'améliorer l'accès et la sécurité des voies de desserte du site des Grands Salins. Le PLU devra intégrer ce projet communal et disposer des outils réglementaires permettant sa mise en œuvre le cas échéant. Pour autant, il sera nécessaire de veiller à ce que l'amélioration des accès ne conduise pas à une surfréquentation et dégradation du site.

Complètent ce réseau de mobilité douce, un circuit de VTT, le sentier du golfe Antique ainsi que deux chemins de Randonnée (le GR du Pays Cathare et l'itinéraire de découverte et de loisirs autour du Golfe Antique, Promenade et Randonnée qui fait le tour de l'étang de Bages et de Sigean).



Une liaison douce à conforter entre le PAE du Peyrou et la ville
Source : Urban Projects YE



Des liaisons douces sécurisées vers la ZAE du Peyrou
Source : Google Street View



Des liaisons douces sécurisées vers la ZAE des Aspres
Source : Google Street View



Des liaisons douces insuffisantes dans le PAE du Peyrou
Source : Urban Projects YE



Des liaisons douces sécurisées sur le chemin de la Palme
Source : Urban Projects YE



Des liaisons douces de qualité sur les avenues de Perpignan (à gauche) et de Port-la-Nouvelle (à droite)
Source : Urban Projects YE



Des liaisons douces peu sécurisées rue du Levant
Source : Google Street View



Des liaisons douces inexistantes rue des Grazelles
Source : Google Street View



Des liaisons douces aménagées en centre-ville à conserver
Source : Urban Projects YE



Des aménagements à réaliser sur les liaisons interquartiers
Source : Google Street View



Des liaisons douces interquartiers à valoriser
Source : Urban Projects YE / Google Street View



Des espaces partagés ou de rencontre à conforter en cœur de ville
Source : Google Street View



Des cheminements doux sécurisés à poursuivre au sein des quartiers résidentiels
Source : Google Street View



Des cheminements doux à sécuriser en tous points du village
Source : Google Street View

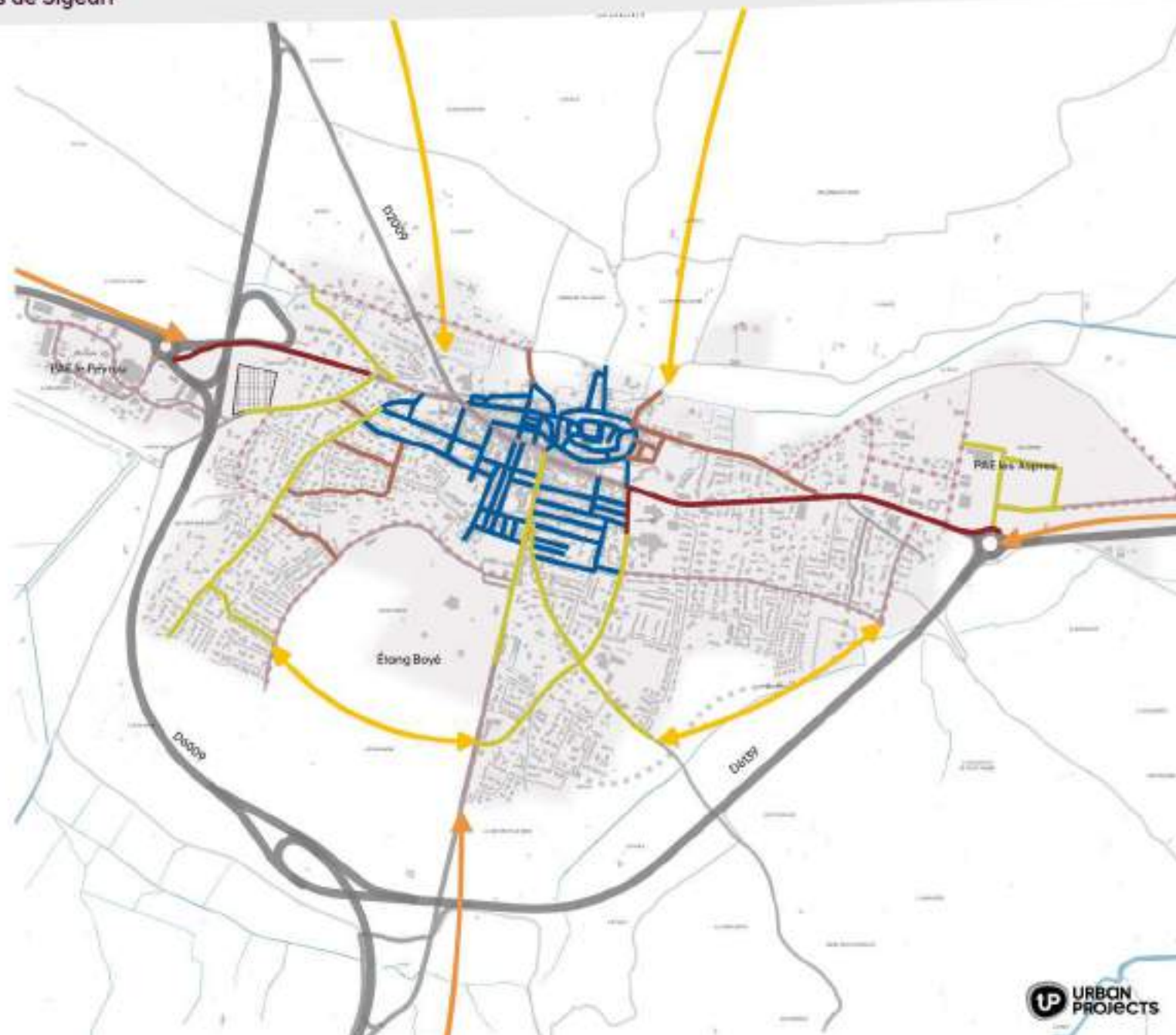


Le réseau de mobilités douces de Sigean

Légende

Types de liaisons douces

- Aménagement cyclable à valoriser
- - - Cheminement à créer ou à conforter
- Cheminement à valoriser
- ◆ Liaison intercommunale à traiter
- ◆ Principe de liaison douce à développer
- Zone de cohabitation à renforcer
- Zone de rencontre à renforcer



4.4 Les modes de déplacement : une prédominance de la voiture dans les pratiques quotidiennes

4.4.1 Un important équipement des ménages en voitures

Les ménages sont bien équipés en véhicules, 88,3% d'entre eux disposent d'au moins une voiture en 2019 dont 37,1% en ont au moins deux. Ce fort taux d'équipement est caractéristique des milieux périurbains où la voiture devient rapidement indispensable pour les déplacements domicile-travail notamment. La faible desserte en transport en commun de la commune, ou du moins sur des trajets et horaires peu adaptés aux actifs de la commune, renforce la nécessité d'avoir un véhicule personnel.

Parallèlement, seulement 59,4% des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement. Les espaces publics doivent alors satisfaire les besoins en stationnement des habitants, et tout particulièrement dans le centre historique où les garages, cours et jardins sont rares. Dans les lotissements où les stationnements privés et publics ne répondent pas aux besoins de la population, le stationnement se fait généralement au détriment des piétons sur les trottoirs.

Une attention particulière doit également être portée sur le maintien des stationnements privatifs. En effet, leur transformation en pièce de vie supplémentaire conduit souvent à « laisser la voiture dehors », sur l'espace public. Tous les quartiers ne peuvent admettre de véhicules supplémentaires sur le domaine public sauf à ce que cela se fasse au détriment des espaces piétons et espaces verts. Aussi, cela est susceptible d'affecter la qualité du cadre de vie et d'augmenter les conflits d'usage et voisinage.

4.4.2 Des déplacements domicile-travail majoritairement véhiculés

Les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement en véhicule personnel pour 82,7% des actifs ayant un emploi en 2018. Seuls 7,2% se rendent sur leur lieu d'emploi à pied (ou rollers, patinette), 1,5% en deux-roues motorisés et 1,8% en transport en commun. L'utilisation du vélo reste faible, 2,5%.

Les données INSEE de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne mettent en exergue que les déplacements pendulaires se font en majorité au sein de la CAGN. En 2019, 49,9% des résidents de la CAGN travaillent dans la zone. La valorisation des modes alternatifs à la voiture pourrait contribuer à réduire l'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail tant à l'échelle communale qu'intercommunale. La création d'aire de covoiturage est également une opportunité pour réduire la part de l'autosolisme, tout particulièrement en direction de Narbonne où la voiture est utilisée en majorité dans les déplacements domicile-travail. La commune et la CAGN étudie la possibilité de créer une aire à proximité de l'échangeur de l'autoroute A9.

4.5 Des capacités de stationnement public à conforter

4.5.1 Un parc de stationnement tendu en cœur de ville

Inventaire des places de stationnement et capacité de mutualisation

Les aires de stationnement, hors voirie, sont peu nombreuses en cœur de ville, et plus encore dans les quartiers résidentiels pavillonnaires.

Les principales aires sont situées :

- au gymnase Pierre de Coubertin, place de l'Octroi, pour une capacité totale d'environ 100 places (repère A) ;
- au boulodrome, pour une capacité totale de 18 places (repère B) ;
- place de la Libération, pour une capacité totale d'environ 40 places (repère C) ;
- à la caisse centrale d'action sociale, pour une capacité totale de 10 places (repère D) ;
- parking à proximité du collège, pour une capacité totale de 30 places (repère E) ;
- place du Vieux Sigean, pour une capacité totale de 19 places (repère F) ;
- place de l'Église pour une capacité totale de 3 places (repère G) ;
- place des Pénitents, pour une capacité totale de 3 places (repère H) ;
- parking public du cimetière, pour une capacité totale d'environ 80 places (repère I) ;
- école maternelle, pour une capacité totale de 30 places (repère J) ;
- complexe sportif de l'Étang Boyé, pour une capacité totale d'environ 60 places (repère K).

À proximité des équipements les stationnements sont possibles le long des voiries en créneau ou en bataille.

Cette offre est complétée par du stationnement sur voirie plus ou moins important selon le gabarit des rues du village. À ce jour, l'ensemble des stationnements du centre-ville est mutualisé entre les différents usages qu'il renferme : habitat, équipements, commerces et services de proximité. Il est également ouvert à tout à chacun, notamment aux visiteurs qui peuvent aisément occuper les emplacements occupés en soirée par la population durant la journée. Un zonage est organisé pour encadrer le stationnement. La zone bleue ou le temps est limité et illimité après 18h et la zone zone blanche ou le temps est illimité.

Pour autant, les capacités de stationnement restent tendues en heures creuses et les week-end lorsque la population est moins mobile : le parc sature. De plus, le stationnement en cœur de village peut très rapidement devenir un problème. Même si plusieurs aires de stationnement sont présentes, les voitures occupent peu à peu les espaces publics au détriment d'autres usages ou d'autres modes de déplacements. Il apparaît indispensable de trouver de nouvelles capacités de stationnement en cœur de ville ou sa périphérie proche afin de répondre aux besoins des habitants. Développer les stationnements publics en cœur de ville est aussi nécessaire pour maintenir l'accessibilité des commerces et services qu'il abrite, mais aussi pour conforter son attractivité résidentielle : le bâti étant peu propice à la création de stationnement privé (garage ou espace extérieur), la présence d'une offre publique de qualité et en quantité peut contribuer à maintenir la population dans le centre-ville et à limiter la concurrence avec l'habitat pavillonnaire ou l'offre en stationnement privé est très développée. Aussi, il appartient au PLU de rester vigilant sur l'augmentation significative des besoins en stationnement en limitant les divisions en petits lots d'immeubles qui génèrent davantage de besoins (division de 1 T5 en 4 T1 par exemple, multiplication du besoin 2) mais aussi à la transformation des garages existants en nouvelle pièce de vie ou logement. La commune pourra alors user de tous les dispositifs mis à sa disposition à travers le PLU pour à la fois renforcer l'offre en stationnement public et maîtriser les besoins.

Dans les lotissements pavillonnaires, la problématique du stationnement se pose moins du fait de l'offre privée. Pour autant, la réalisation de stationnements collectifs et mutualisés entre les riverains et visiteurs reste nécessaire afin d'éviter la présence de véhicules sur les espaces piétons. De plus, la diminution de la taille des parcelles conjuguée à la réduction de la taille des logements conduit à une vigilance accrue sur l'offre collective existante et future. Aussi, comme vu précédemment, la transformation des stationnements privés (garage) en pièce de vie fait peser une charge supplémentaire sur les espaces publics pour le stationnement résidentiels.

Dans les zones d'activités, l'offre en stationnement est plus ou moins de grande capacité. Les commerces sont les mieux pourvus en stationnement, les besoins pour la clientèle sont satisfaits sans être excédentaires aux périodes de pointe. Des mutualisations existent déjà entre différentes activités au PAE du Peyrou : le parking d'Intermarché est également utilisé par la clientèle de Jardisol et peut également l'être par les salariés et clients de la banque CIC. La mutualisation est moins évidente au PAE des Aspres, notamment du fait de la typologie des activités mais aussi que les parcelles sont entièrement closes.

4.5.2 Des stationnements vélo et véhicules électriques insuffisants

Le stationnement des vélos n'est à ce jour pas très structuré. En effet, il n'existe pas de réelle offre dans la commune. On retrouve des anneaux pour garer les vélos devant la Mairie, il y en a également dans l'enceinte du collège à destination des élèves. La création d'une offre, en particulier à proximité des équipements, commerces et services, peut avoir un effet incitatif à la pratique du vélo dans les petits trajets du quotidien.

La commune a mis en place 2 bornes de rechargement pour véhicules électriques avec emplacement dédié sur la place du Vieux Sigean et 2 bornes de rechargement pour véhicules électriques avec emplacement dédié sur la place de l'Octroi. Elles sont donc situées dans le cœur de village et à proximité du gymnase Pierre de Coubertin. Ce type de service pourrait être développé sur d'autres aires de stationnement publiques en cœur de village pour la population y résidant et ne disposant pas de capacité individuelle de s'équiper, mais aussi à destination des visiteurs de la commune.



Place du Vieux Sigean (F)



Place de la Libération (C)



Salle du tennis de table (B)



Gymnase Pierre de Coubertin (A)



L'école maternelle (I)
Source : Urban Projects YE



Cimetière (I)

Les aires de stationnement publiques de Sigean

Légende

Nature des aires de stationnement

-  À maintenir
-  À qualifier
-  À requalifier
-  Parking potentiel



4.6 Des nuisances sonores marquées par le trafic routier

Les principales sources nuisances sonores dans la commune sont liées à l'autoroute A9, la RD6009 en particulier entre l'échangeur Nord et Sud et la RD6139.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral n°DDTM-SUEDT-MDD-2022-01 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre routier sur le département de l'Aude. Il classe ces voies en fonction des nuisances potentiellement générées :

- l'autoroute A9 est classée en catégorie 1. La bande affectée par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la voie.
- la RD6009 est classée en catégorie 2. La bande affectée par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la voie.
- la RD6139 est classée en catégorie 3. La bande affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la voie.

Des prescriptions d'isolement acoustique différentes sont exigées pour les constructions comprises dans les bandes affectées par le bruit. Ces prescriptions doivent être annexés au PLU conformément au code de l'urbanisme et les périmètres affectés par le bruit reportés sur le plan de zonage.

Les secteurs affectés par le bruit des transports à Sigean

Légende

Bande affectée par le bruit

- 100 mètres
- 250 mètres
- 300 mètres



5. Organisation et dynamiques urbaines

5.1 L'évolution urbaine : un développement marqué à partir des années 1970

Au début de années 1950, Sigean est encore un village traversé par les RD3009 et RD6009 (actuelle avenue de Perpignan). Le bâti est dense, concentré sur la partie sud du village primitif sous forme de faubourgs.

Les années 1970 marquent une première étape dans l'évolution urbaine de Sigean. Le village est libéré d'une partie l'important trafic de transit sur l'axe Narbonne Perpignan avec la déviation de la RD6009 à l'ouest. Dans le même temps, l'autoroute A9 est aménagée. Les premiers développements urbains se dessinent au sud-est du village sous forme de lotissements pavillonnaires (rues Émile Zola, Victor Hugo, Jean Rostand...). Au nord-ouest aussi les premiers lotissements sortent de terre. Ces lotissements arborent des trames parcellaires régulières et optimisées, le bâti des formes relativement denses et étagé. Les campings Azureva (rue de la Clauze) et Tohapi (Étang Boyer) sont déjà implantés. Le collège des Corbières Maritimes accueillent déjà ses premiers élèves. Un début d'exploitation est également déjà observé sur le secteur de l'actuel PAE des Aspres à l'est du village.

Au milieu des années 1980, les lotissements pavillonnaires poursuivre leur essor. S'ils s'établissent préférentiellement au sud-est du village, les premières opérations à l'ouest sont engagées. Le PAE du Peyrou commence à naître, les premiers travaux de terrassements sont engagés et actent définitivement le franchissement de la RD6009 qui jusqu'alors formait une limite non franchissable.

C'est au cours des années 1990 que Sigean mue progressivement en petite ville. Les premières activités sont déjà implantées dans le PAE du Peyrou, notamment le supermarché. Les lotissements résidentiels poursuivent leur développement, davantage en faveur de l'ouest. Ils s'appuient sur la rue Saint-Martin et la rue Cap de Roc vers le sud, de façon relativement linéaire. Les lotissements se succèdent, s'imbriquent les uns aux autres sans recherche de cohérence et structuration urbaine. La déviation de la RD6009 en direction de Port-la-Nouvelle est achevée, permettant au cœur de ville de retrouver plus sérénité.

Au cours des années 2000 et 2010, les développements urbains se poursuivent, essentiellement sur la partie ouest. Les « vides » laissés par l'urbanisation de part et d'autre de la rue Cap de Roc sont progressivement « comblés » par de nouveaux lotissements, la RD6009 est gagnée par l'urbanisation qui vient s'y adosser. L'est de la ville se développe assez peu, quelques opérations peu significatives tout au plus.

qui tendent à étirer l'enveloppe urbaine de Sigean vers le sud. Au début des années 2010, le PAE du Peyrou est entièrement occupé par les activités économiques et la requalification de la friches de l'actuel PAE des Aspres est engagée pour aménager un nouveau parc d'activités.

Sur la fin des années 2010 et au début des années 2020, les nouvelles opérations d'aménagement se concentrent à l'est du centre-ville. Plus structurées, elles tentent de répondre aux enjeux de mobilité du territoire, et notamment d'améliorer l'accessibilité des quartiers sud-ouest depuis la RD6009.

Tout au long de son évolution urbaine, la commune a pris soin d'éviter l'urbanisation trop intensive de l'Étang Boyer, zone inondable formant une cuvette où l'eau ne trouve aucun exutoire naturel. Quelques activités sont néanmoins venues s'y implanter tels que le complexe sportif (un premier stade y est déjà implanté au milieu des années 1970) et le camping Tohapi qui connaîtra une extension significative dans les années 1980 pour atteindre son périmètre actuel

1954



1997



1976



2003



1986



2012



Source : IGN



2021



Source : IGN

5.2 L'évolution urbaine : une consommation d'espaces agricoles et naturels maîtrisée

5.2.1 Une consommation d'espace modérée depuis l'approbation du PLU (2013-2023)

Au terme de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « [le rapport de présentation du PLU] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Le PLU de Sigean a été approuvé le 23 décembre 2013 par délibération du conseil municipal. Le choix est fait d'analyser la consommation d'espace depuis l'approbation du PLU et d'excéder volontairement la durée de l'analyse des dix ans.

Différentes analyses sont présentées ci-après :

- Le type de consommation d'espace : en extension ou en densification ;
- La vocation des espaces consommés : habitat, activités, équipements, infrastructures (voirie, parking...), autres ;
- La nature du sol consommé : agricole, naturel, forestier.

La consommation d'espace a été maîtrisée à Sigean depuis 2013. Elle a pu être contenue par une volonté politique d'organiser et structurer les développements urbains pour qu'ils soient moins consommateurs d'espace, plus denses mais aussi contribue à améliorer le fonctionnement urbain de ma ville dans une vision d'ensemble du territoire. La consommation d'espace, et par là le développement urbain, s'opère quasi exclusivement au sud du centre-ville et à l'est de l'Étang Boyer.

Depuis l'approbation du PLU, la consommation d'espace a atteint environ 7,6 ha, exclusivement pour l'habitat. Elle s'est faite essentiellement en extension d'urbanisation (environ 6,5 ha) et principalement sur des espaces naturels (environ 4,9 ha).

5.2.2 Une consommation d'espace plus marquée entre 2011 et 2021

La loi Climat et Résilience est entrée en vigueur le 22 août 2021 et publiée le 24 août 2021 au Journal Officiel. La loi prévoit tout particulièrement de réduire la consommation d'espace pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. L'atteinte de cet objectif doit se faire par étape dont la première consiste à diviser par deux la consommation d'espace agricole, naturel et forestier par rapport à celle observée sur les 10 années qui précèdent la promulgation de la loi, soit un objectif de réduction de 50% pour la période 2021-2031.

Au regard de la loi et des décret d'application, sont considérés comme des espaces consommés les terrains qui, avant leur urbanisation, conserve une vocation agricole, naturelle ou forestière. C'est-à-dire que les terrains vagues et terrains aménagés non construits (parcelle d'un lotissement par exemple) sont à prendre à compte dans les espaces consommés compte tenu qu'ils n'aient plus de valeur agricole, naturelle ou forestière. Ainsi, la consommation foncière peut être observée en extension d'urbanisation, mais aussi dans les espaces urbanisés dans le cas de dents creuses agricoles ou boisées notamment.

Comme sur la période courant depuis l'approbation du précédent PLU, la consommation d'espace a été maîtrisée.

Différentes analyses sont présentées ci-après :

- Le type de consommation d'espace : en extension ou en densification ;
- La vocation des espaces consommés : habitat, activités, équipements, infrastructures (voirie, parking...), autres ;
- La nature du sol consommé : agricole, naturel, forestier.

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espace a atteint près de 8 ha. Elle concerne uniquement la production de logements et s'opère majoritairement en extension (environ 6,5 ha) et sur des espaces naturels (environ 4,9 ha).

5.2.3 Une absence de consommation d'espace depuis l'approbation du SCoT du Grand Narbonne

Le SCoT du Grand Narbonne fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace à l'horizon 2040 : réduire de 50% la consommation passée, soit une enveloppe maximale de 800 ha pour l'ensemble du territoire. Le SCoT fixe également une enveloppe maximale pour Sigean de 19 ha. À ce titre, il convient d'étudier la consommation d'espace réalisée dans la commune depuis 2020.

Ainsi, il apparaît que l'enveloppe de consommation d'espace fixée par le SCoT n'a pas encore été entamée.

	2011-2013	2013-2020	2020-2021	2021-2023		2011-2021	2013-2023
Consommation d'espace par type de sol							
Agricole	4 306	26 792	-	-		31 098	26 792
Naturel	-	49 316	-	-		49 316	49 316
Forestier	-	-	-	-		-	-
Total	4 306	76 108	-	-		80 414	76 108

Consommation d'espace par type d'occupation du sol							
Habitat	4 306	76 108	-	-		80 414	76 108
Activités	-	-	-	-		-	-
Équipements	-	-	-	-		-	-
Infrastructures	-	-	-	-		-	-
Autre	-	-	-	-		-	-
Total	4 306	76 108	-	-		80 414	76 108

Consommation d'espace en extension ou densification							
Extension	-	64 650	-	-		64 650	64 650
Densification de terrain nu	4 306	11 458	-	-		15 764	11 458
Total	4 306	76 108	-	-		80 414	76 108

Les cartographies complètes de chaque période d'analyse sont annexées au diagnostic territorial.

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2011-2021 - Type de sol consommé

Légende

Type d'espace consommé

- Agricole
- Naturel



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGRP -
Données originales téléchargées sur
<https://cadastre.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informise>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2013-2023 - Type de sol consommé

Légende

Type d'espace consommé

- Agricole
- Naturel



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGRF -
Données originales téléchargées sur
<https://cadastre.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informise>,
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



5.3 Une transition entre espace urbanisé et espaces naturels et agricole à affirmer

5.3.1 Des limites d'urbanisation à affirmer à la marge

Les limites d'urbanisation restent à définir sur de nombreux secteurs urbanisés de la commune. Les contraintes naturelles naturelles (risque inondation) et liées aux infrastructures sont déjà des premiers éléments de limitation de l'emprise urbaine potentielle.

- Au nord du centre-ville, les limites d'urbanisation peuvent être confortées : l'habitat, souvent diffus, et les campings qui se sont développés dans cette partie du territoire ont contribué à créer des limites d'urbanisation peu lisibles. Toutefois, ces secteurs sont largement concernés par un risque inondation fort (zone Ri1) et intime non pas à la prudence mais à l'arrêt de toute nouvelle urbanisation. Seuls les secteurs à risque modéré (zones Ri2 et Ri3) peuvent faire l'objet d'une réflexion ; leur urbanisation future devra se faire sous réserve d'une cohérence d'ensemble, de gestion des risques et enjeux écologiques notamment.
- À l'ouest, le PAE du Peyrou est en cours de développement. Les Limites urbaines apparaissent comme définies à long terme sur ce secteur : au nord et à l'ouest par la RD6139 et l'autoroute A9, au sud par la topographie naturelle (fort talus vers Sainte-Croix). L'enjeu réside davantage dans le maintien ou le traitement de limites urbaines paysagères permettant une insertion qualitative du bâti dans son environnement naturel et agricole et une mise en valeur de l'entrée de ville de Sigean depuis l'A9 et Portel-des-Corbières. Cela vaut pour la partie en extension comme pour la partie la plus ancienne.
- Au sud-ouest du centre-ville, de part et d'autre de la rue Cap de Roc, les limites d'urbanisation se dessinent nettement par la RD6009 et l'Étang Boyé. Un des principaux enjeux concerne leur qualité paysagère : à conserver le long de la RD6009 et à renforcer le long de l'étang. Toutefois, subsiste encore un potentiel de « finalisation » des coutures urbaines le long de la RD6009 afin de rendre la limite d'urbanisation plus claire et plus linéaire. Cela reste à croiser au regard des risques et nuisances présents dans ce secteur (transport de matières dangereuses, bruit...) et des enjeux écologiques (espace de biodiversité prioritaire de la trame verte et bleue du SCoT du Grand Narbonne). Plus au sud, la limite d'urbanisation semble globalement figée par la présence d'un ligne électrique aérienne.
- À l'est, la RD6009 se pose également comme un rempart à la poursuite de l'urbanisation à très long terme. À l'horizon du PLU, c'est davantage le ruisseau du Viala qui vient former une limite d'urbanisation durable et qualitative. Elle reste à définir plus précisément mais le franchissement du ruisseau n'est pas souhaitable.

- Au nord-est, les limites d'urbanisation du PAE des Aspres sont très claires et pérennes à long terme. Les abords paysagers de la RD6139 assurent une fin d'urbanisation de qualité à conserver à la fois pour faciliter l'insertion paysagère du bâti et conserver la qualité de l'entrée de ville de Sigean. Les autres fin d'urbanisation mérite en revanche un traitement paysager plus significatif.

Au hameau du Lac, les limite d'urbanisation sont à la fois claires et paysagères et peu définies. En particulier, sur la partie nord du hameau, les limites de l'urbanisation méritent une réflexion.

La Réserve Africaine de Sigean dispose de limites d'urbanisation très bien définies et intégrées dans le paysage. Le maintien des rideaux arborés et des espaces paysagers en fin d'urbanisation est essentiel dans ce secteur à fort intérêt paysager et écologique.

5.3.2 Des franges urbaines à valoriser et à adoucir

L'interface entre l'espace urbanisé et les espaces naturel ou agricole participe à la qualité paysagère de Sigean mais aussi à véhiculer une image positive de la commune à travers sa bonne intégration dans son environnement. De façon générale, les franges d'urbanisation manquent de perméabilité mais sont traitées avec soins : les clôtures maçonnées se sont peu à peu intégrées au paysage par la végétation qui se développe dans les espaces naturels limitrophes aux zones urbanisées. Un traitement paysager plus pérenne doit être envisagé sur les opérations nouvelles, notamment en maintenant une perméabilité favorable aux échanges et au déplacement de la petite faune qui participe à la biodiversité urbaine.

Les franges urbaines se confrontent assez peu directement aux espaces agricoles. Cela permet de limiter significativement le risque de conflit d'usage entre habitants et agriculteurs. Une attention particulière doit toutefois être portée sur le traitement des clôtures à l'interface directe avec les espaces cultivés et cultivables. En effet, afin de ne pas dégrader les clôtures trop massives et obligeant la réalisation de fondations en béton, l'agriculteur est obligé de ne plus utiliser une bande de terrain. Les conflits d'usages peuvent également être présents lors des périodes de traitement et de récolte des cultures qui occasionnent des nuisances sonores et parfois olfactives mais aussi d'ordre sanitaire puisque les murs n'assurent pas une fonction de filtre efficace contre les pesticides, herbicides et autres produits de traitements agricoles. Cela s'ajoute aux enjeux de biodiversité (maintenir la circulation de la petite faune).

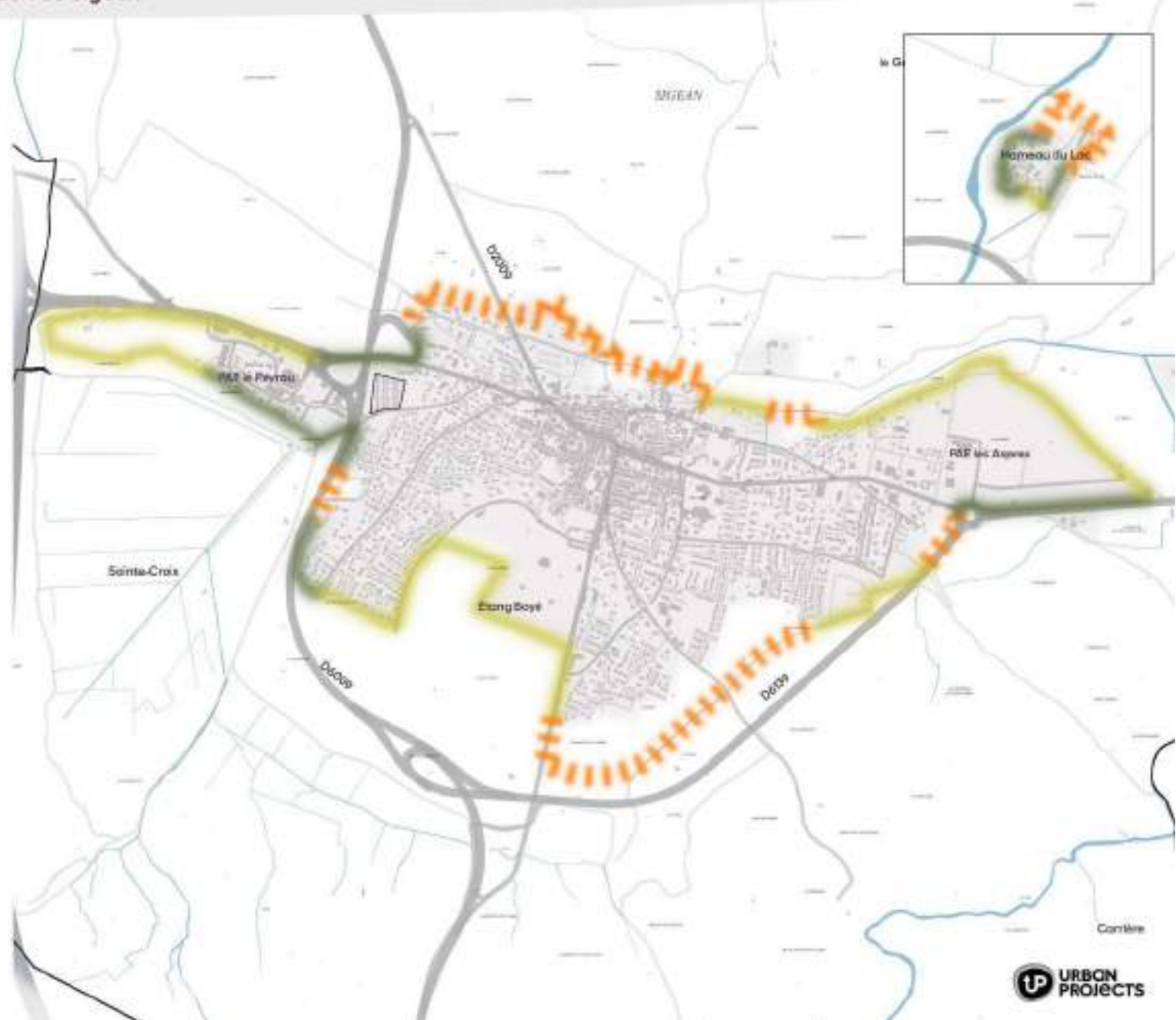
La création d'une frange urbaine végétale permettrait alors d'éviter les conflits d'usages, particulièrement en période de traitement des cultures, et de faciliter la transition entre les différents milieux avec une limite d'urbanisation douce. Aussi, cela améliorerait la qualité paysagère de la silhouette de la ville en l'ancrant dans une ceinture verte source de biodiversité et de pratiques de loisirs (marche à pied, vélo).

Limites et franges d'urbanisation de Sigean

Légende

Caractéristiques des limites urbaines

- Fin d'urbanisation à définir
- Fin d'urbanisation à maintenir
Conserver la valeur paysagère et la topographie
- Fin d'urbanisation à valoriser
Traitement paysager à réaliser



5.4 Un tissu urbain caractéristique du Languedoc

Le tissu urbain de Sigean se présente sous 3 grandes typologies caractéristiques :

- Le bâti historique du cœur de village et les faubourgs du 19^{ème} et 20^{ème} siècle : outre l'aspect architectural, ce tissu est caractérisé par une trame parcellaire étroite composée de petites parcelles avec une forte densité bâtie au sol. Les rues et espaces publics sont de faible largeur et emprise ;
- L'habitat pavillonnaire récent (des années 1960 à aujourd'hui) : outre l'aspect architectural, ce tissu est caractérisé par des parcelles de taille à moyenne à grande (+400 m²) avec une faible emprise au sol du bâti (40% maximum) ;
- Les constructions d'activités économiques artisanales et commerciales notamment : ce tissu est davantage caractérisé par la fonction urbaine.

Ces tissus peuvent ponctuellement renfermer des variations liées à la fonction du bâti (équipement...) ou à son époque de construction mais aussi aux contraintes techniques (tissu plus lâche en assainissement individuel par exemple).

Analyse typo-morphologique (CAGN)

Légende

Données CAGN

Enveloppe urbaine

Emprise au sol (pourcentage)

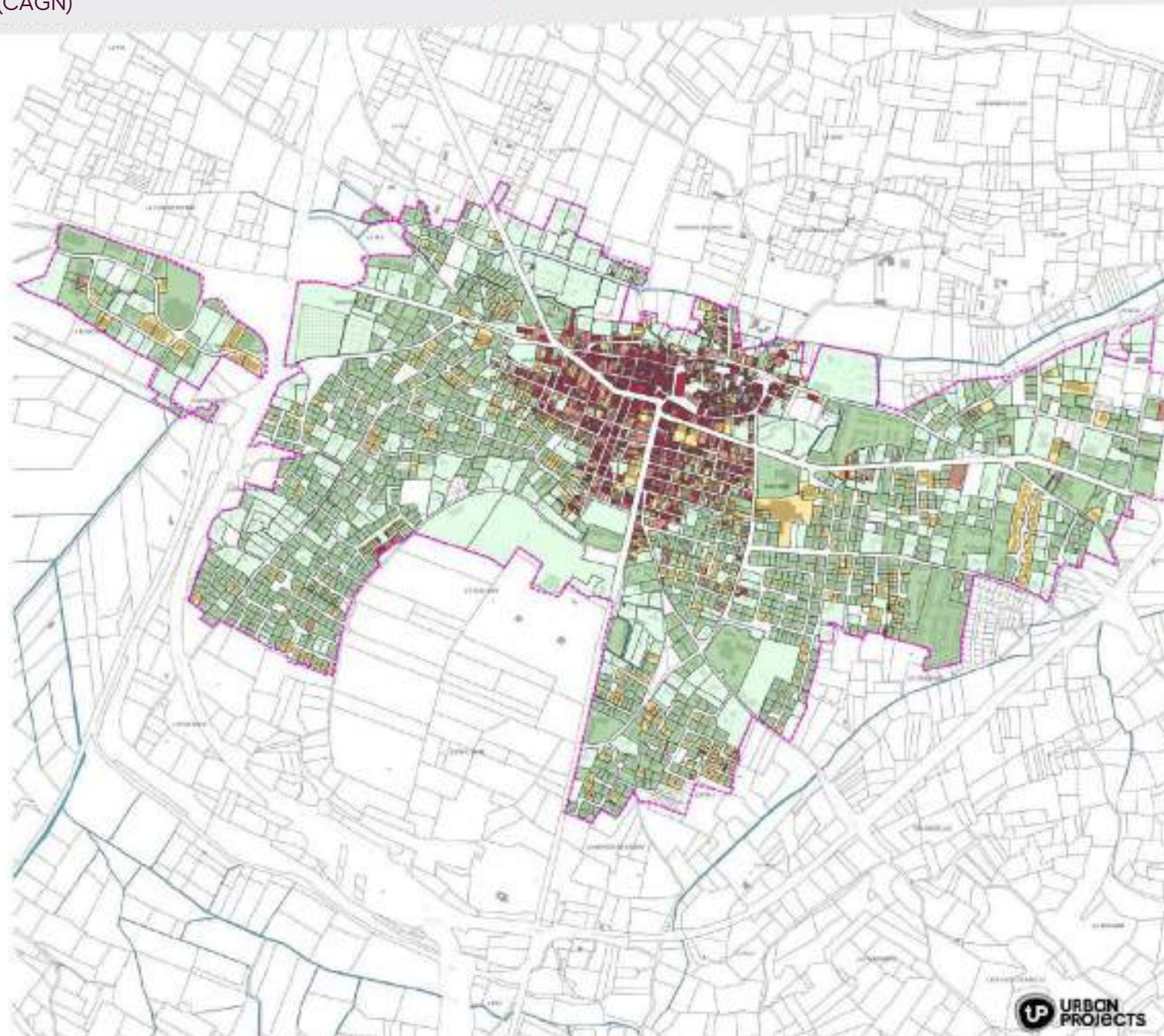
0 - 20

20 - 40

40 - 60

60 - 80

80 - 100



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGFIP - Données
originales téléchargées sur Atlas
cadastre.data.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-
information, mise à jour du 1er juillet 2023
IGN août 2021

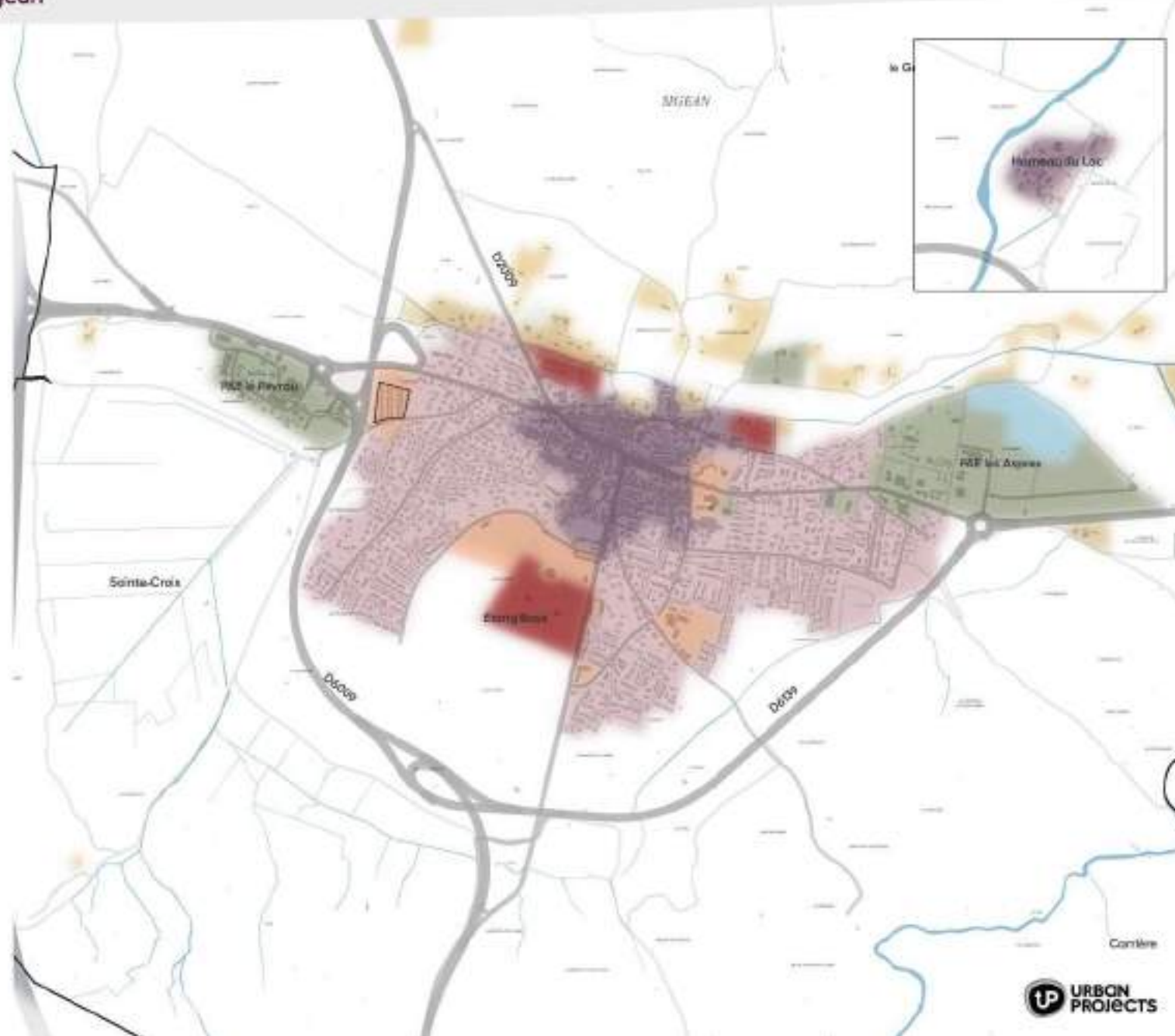


Typologies du tissu bâti de Sigean

Légende

Typologies bâties

- Bâti historique
- Extensions résidentielles à dominante pavillonnaire
- Équipements
- Zones d'activités
- Diffus - Agricole
- Production d'énergie
- Tourisme



5.4.1 Le bâti historique du cœur de ville : une grande unité architecturale à conserver et mettre en valeur

Le tissu historique du village, est caractérisé par une forte densité bâtie. Les constructions sont édifiées en ordre continu, à l'alignement des voies et espaces publics dans la quasi-totalité du cœur de village. Les rues sont généralement de faible largeur et vieillissantes : l'enrobé de voirie est dégradé dans diverses artères des faubourgs en particulier, générant un inconfort pour les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes...) voire une gêne dans la mobilité pour certaines personnes à mobilité réduite. La rue de la Mairie a bénéficié d'une requalification récente de grande qualité alliant différents matériaux (béton désactivé, pierre naturelle, bitume) et délimitant des espaces tout en conservant un principe de voirie partagée. Le stationnement des véhicules s'opère directement sur l'espace public des voiries alors non pourvues d'espace piéton délimité. Au vue de la faible largeur des voiries, le stationnement peut occasionner une gêne pour certains usagers. Les espaces publics sont quasi exclusivement minéralisés. L'intégration du végétal dans la ville permettrait de rompre cet aspect et de renforcer la qualité et attractivité du cœur de ville. Des possibilités et opportunités existent par la végétalisation des pieds de façades voire des façades elles mêmes ; des initiatives privées, encore peu nombreuses, ont été prises en ce sens rue du Château (n°1 et 34) et rue de la Corderie (n°5).

La présence de cours et jardins est très rare et donne lieu à une certaine promiscuité, laquelle est également marquée par l'étroitesse des rues et ruelles qui parcourent la trame parcellaire et bâtie. À mesure que l'on s'éloigne de l'épicentre du village, la présence de jardins, parfois de grande dimension, devient plus récurrente de même que les rues s'élargissent pour offrir plus de respiration dans le tissu. La conservation des espaces verts en cœur de ville apparaît aujourd'hui comme essentiel au bon équilibre et à l'attractivité du tissu mais aussi à la qualité du cadre de vie.

Initialement, le tissu bâti du cœur de ville se compose quasi exclusivement d'habitat individuel qui, au fil du temps, a pu subir des transformations et divisions en appartements.

Le tissu se compose de cinq grandes familles de constructions dominantes :

- La construction agricole : il s'agit de tout ce qu'il y a de plus simple architecturalement parlant. Le hangar, la grange, se développe que sur un seul niveau apparent, les façades sont généralement aveugles à l'exception de la façades principales marquée d'une grand porte cochère parfois surmontée d'une baie. Ce type de construction est assez présent bien que dans le temps la vocation initiale ait disparu au profit de l'habitat.
- La maison : ensemble bâti sur plusieurs niveaux dont le rez-de-chaussée constitue une pièce de vie. Les façades sont d'une grande simplicité, sans élément de décor ou de modénature. Beaucoup de construction de ce type sont présentes dans le cœur de village.

- La maison paysanne : ensemble bâti sur plusieurs niveaux dont le rez-de-chaussée constitue un espace de remisage de matériel et animaux. Les pièces habitées se situent au premier étage, le dernier niveau étant le grenier. Les façades sont soignées, quelques éléments de décor ou de modénature viennent enrichir la sobriété de la façade sur les éléments clefs tels que portes d'entrée ou chaînages d'angle. Ce type de construction est probablement le plus répandu.
- L'immeuble bourgeois ou de rapport : ensemble bâti su plusieurs niveaux dont chacun est habité à l'exception du dernier qui sert de grenier. Les façades sont soignées et présentent de nombreux éléments de décors ou modénature soit taillés dans la pierre, soit en dessin sur la façade (joint creux dans l'enduit imitant la pierre de taille...). Ce type de construction est assez rare.
- Les maisons de maîtres : elles se démarquent des autres constructions par le retrait de l'alignement des voies afin de ménager un jardin en devant de parcelle. Ces constructions sont réalisées avec les plus grand soin, les façades sont généralement bien ornementées et décorées et suivent un rythme régulier des ouvertures. La construction dispose généralement d'annexes peu visibles depuis les voies dans lesquelles le matériels et les animaux étaient stockés. Ce type de construction est peu répandu dans le village.

Les constructions ont tendance à se développer davantage en profondeur qu'en longueur le long des voies permettant ainsi de créer des rythmes de façades très diversifiés depuis le domaine public, tant dans la vieille ville que dans les faubourgs. Le bâti se développe principalement en R+1 et R+2 et plus ponctuellement en R+3. Ces variations forment un épanelage riche et diversifié du bâti auxquelles s'ajoutent la non standardisation de l'habitat et des hauteurs par rapport au bâti actuel. Ainsi, deux constructions au même nombre de niveaux n'ont pas une hauteur identique. Cette diversité participe à rythmer le paysage urbain au fil des rues et ruelles étroites.

Les toitures sont le plus souvent à deux pentes et couvertes de tuiles de terre cuite de teinte rosée et vieilles, l'ensemble forme une grande unité dans les perceptions lointaines du village, notamment depuis l'entrée de ville sud de l'avenue de Perpignan. Peu d'ouvertures en toiture sont présentes, que ce soit par des fenêtres de toit ou des terrasses plus contemporaines dites « tropéziennes ». Celles existantes sont peu ou pas visibles la plupart du temps et permettent de maintenir les caractéristiques traditionnelles du bâti. Les terrasses en toiture constituent bien souvent l'unique façon aux habitants de disposer d'un espace extérieur et ainsi de maintenir une attractivité dans le cœur de ville et le bâti historique face aux lotissements modernes avec jardins privés. Toutefois, il convient de veiller à ce que les terrasses en toiture soient composées harmonieusement avec le bâti dans lequel elles s'implantent, mais aussi avec l'environnement urbain et que les protections solaires éventuelles soient tout autant intégrées et peu ou pas visibles depuis le domaine public.

La jonction entre le mur gouttereau et la toiture est réalisée par une génoise composée de 1 à 2 rangs (avec ou sans parefeuille) et plus rarement de 3 rangs. Élément technique servant à éloigner l'eau des façades, il s'agit aussi d'un élément d'architecture qui participe à la qualité du bâti. Parfois, cette jonction est traitée par un corniche faiblement moulurée qui traduisait à l'époque une certaine forme de richesse des constructeurs (la pierre étant plus chère que la tuile). À l'inverse, et bien que plus rare et généralement consacré à un bâti plus modeste, certaines jonction sont traitées par une simple avancée de chevrons de charpente, sans génoise ou corniche, se limitant ainsi au rôle primaire d'éloigner les eaux de pluie des façades. parfois 3 et parfois par une corniche.

Les façades sont principalement et traditionnellement enduites ou crépies avec une finition grattée ou talochée. De nombreuses façades sont anciennes et mériteraient un ravalement. Les façades en pierre apparente sont de plus en plus nombreuses et généralement traitée avec beaucoup de soin, notamment dans le rejointoiment. Si cela apporte une certaine qualité urbaine, il convient de rappeler qu'il ne s'agit pas d'un aspect traditionnel et que le bâti n'est pas toujours adapté à ce type de finition : l'enduit sert notamment de protection contre l'humidité.

La travail de composition de façade favorise principalement l'alignement des baies qui est peu à peu devenu la « norme », tout particulièrement dans les faubourgs. Ces alignements forment des rythmes réguliers et assez répétitifs d'une construction à une autre, créant ainsi une unité architecturale à l'échelle du tissu. Toutefois, les baies sont parfois désaxées entre les différents niveaux d'une construction, tout comme les linteaux peuvent ne pas être situés à la même hauteur pour former un alignement (en particulier dans la vieille ville). À l'exception des portes d'entrée et cochère qui peuvent avoir un linteau cintré, les linteaux sont généralement droits, à l'horizontale. Les linteaux, tableaux et appuis de baies sont presque toujours pourvus d'un encadrement en pierre de taille, en brique ou en enduit/crépis en surépaisseur.

Les ouvertures en façade ont des formes verticales, plus hautes que larges. La taille des fenêtre diminue généralement d'un étage à l'autre pour atteindre des dimensions plus carrées au dernier niveau. Le rez-de-chaussée est généralement marqué par une grande porte cochère avec un linteau cintré. Le mode d'occultation traditionnel est le volet en bois plein rabattable en tableau et sans écharpe Z et de façon plus exceptionnelles le volet bois à persienne. D'autres types de volets se sont progressivement immiscés dans le tissu, notamment ceux rabattables en façade ; lorsqu'ils ne disposent pas de « Z », ils s'intègrent parfaitement au bâti et respectent sa valeur traditionnelle et patrimoniale.

La façade principale du premier étage est souvent marquée par la présence soit d'un balcon filant soit d'un balcon à chaque ouverture ; ils sont plus rares dans les étages supérieurs. Ces espaces extérieurs sont généralement de faible dimension et ne surplombent pas de plus d'un mètre le domaine public. Ils sont aussi plus présents sur les avenues principales du centre-ville (avenues de Narbonne, Port-la-Nouvelle, Perpignan...).

Les éléments de serrurerie et métallerie sont réalisés en fonte ou fer forgé dans un plan vertical sans débord de la façade: il s'agit alors de véritables éléments de ferronnerie de grand qualité. Le dessin est fin et très ouvragé avec des motifs réguliers.

Au fil du temps, des constructions plus contemporaines se sont introduites dans le tissu et en particulier dans la vieille ville et les premiers faubourgs : d'abord au 19ème et début 20ème siècle par des constructions plus typiques de l'habitat vigneron puis à partir des années 1960 avec de l'habitat pavillonnaire dans quelques rares interstices en cœur d'îlot ou encore de l'habitat collectif dont les formes, volumes et langages architecturaux ne dialogues pas avec ceux traditionnels. Ces dernières constructions sont plus exceptionnelles. On note aussi une certaine « modernisation » du bâti qui a conduit parfois à sa dégradation par manque de respect de l'unité d'ensemble des façades et à plus grande échelle du tissu. En outre, les principales dégradations observées sont :

- La modification des baies au profit d'ouvertures plus larges que hautes et la déstructuration des rythmes et alignement de baies en façade ;
- La pose de volets roulants dont le coffre est visible en façade, soit en sous-face de linteau soit en applique sur la façade ;
- L'installation de blocs de climatisation en applique sur la façades ;
- La destruction de portes cochères et des éléments de modénatures ;
- La création d'enduits ou crépis grossiers ;
- L'installation de serrureries et métalleries présentant d'importantes volutes débordant de la façade ;
- La création de terrasses en toiture et leur couverture peu ou pas intégrées au volume et caractéristiques du bâti existant (forte visibilité depuis le domaine public, destruction des lignes de rives et d'égout notamment).

La modernisation du bâti ancien ne doit pas être proscrite mais accompagnée afin de préserver l'unité d'ensemble du tissu sans le dénaturer. En effet, le cœur de ville et ses faubourgs abrite des constructions, parfois anciennes, mais d'aspect plus contemporain qui s'intègrent parfaitement au tissu et au bâti contiguë telles que les façades en bois rue de la Barbacane.

Il est à souligner également que le tissu historique de Sigean regorge d'éléments patrimoniaux et architecturaux de qualité qui nécessiteraient d'être conservés et valorisés. Outre les façades, leur aspect et leur composition, certains éléments de décors et modénatures méritent une attention particulière tels que les encadrements d'ouvertures. Quelques clôtures sont également de grande qualité avec un soubassement bâti surmonté de grilles en fer forgé. Enfin, le tissu ancien laisse parfois entrevoir un patrimoine paysager qui participe aujourd'hui à la valeur esthétique du bâti et du cœur de village dont il est souhaitable de maintenir.



Des rues très étroites caractéristiques de la vieille ville et ses premiers faubourgs ouest



Un bâti historique bien conservé

Source : Urban Projects, YE



Un bâti ancien modernisé et mis en valeur s'insérant qualitativement dans le tissu ancien



Des formes et matériaux contemporains peu intégrés au cadre bâti et peu respectueux de l'architecture traditionnelle



Un bâti ancien dévalorisé par des éléments parasites en façades et toitures



Un bâti ancien dégradé à revaloriser

5.4.2 L'habitat pavillonnaire : une diversité de formes et un manque d'unité architecturale

L'habitat pavillonnaire se trouve à la fois dans des tissus « hors lotissements » et dans des tissus « en lotissements ». Pour les premiers, il s'agit d'une urbanisation au gré des opportunités foncières de chaque particulier désireux d'établir sa demeure sur sa terre héritée ou acquise ; il n'y a pas de réflexion d'ensemble sur le fonctionnement ou la vie du quartier mais simplement une action individuelle. Pour les seconds, il peut également s'agir d'une urbanisation au gré des opportunités foncières mais dont le plan d'aménagement tient compte du bon fonctionnement du quartier et d'une certaine rationalisation du foncier ; cette production urbaine est, malgré toutes les critiques qu'on peut lui prêter de nos jours, la forme la plus répandue à la plus optimisée dans les villages actuels. On note que dans le pavillonnaire plus ancien, l'implantation de la maison sur la parcelle diffère quelque peu des maisons récentes : la construction est le plus souvent érigée au centre de la parcelle alors que de plus en plus, notamment en raison de la diminution de la taille des parcelles, le bâti vient au moins sur une des limites séparatives quand ce n'est pas les deux. Ponctuellement, de l'habitat collectif se développe au cœur des quartiers pavillonnaires, ainsi que des équipements publics ou collectifs dont l'architecture et la hauteur peut diverger significativement de la maison individuelle.

Ce tissu, très présent à Sigean, occupe beaucoup d'espace du fait qu'il soit beaucoup plus aéré que le tissu plus ancien. Les jardins sont omniprésents et plus le bâti est ancien plus ils sont de grande superficie. Ces espaces de verdure participent à la mise en valeur de l'espace public par les plantations d'arbres et haies notamment et facilite le stationnement des véhicules sur le domaine privé. Ils sont aussi constitutifs de la trame verte urbaine pour les plus grandes unités foncières et contribuent à ce titre à limiter les effets d'îlots de chaleur et ruissellements urbains.

Qu'il s'agisse d'habitat pavillonnaire en ou hors lotissement, les caractéristiques architecturales sont les mêmes. Le bâti se développe de R+0 à R+1 maximum pour les maisons et R+2 pour l'habitat collectif. L'habitat collectif en R+2 reste assez ponctuel et se développe principalement dans les nouvelles opérations telles que Les Grazelles et Les Capitelles. Une vigilance doit être observée sur la diffusion de cette forme d'habitat dans le tissu pavillonnaire afin qu'ils ne contribuent pas à générer des tensions et conflits de voisinage par le vis-à-vis créé sur les fonds voisins, à saturer davantage le parc public de stationnement, à la création d'îlots de chaleur et la destruction de la trame verte urbaine, à l'augmentation des ruissellements urbains... Il s'agit aussi de veiller à sa bonne insertion urbaine et paysagère avec l'habitat pavillonnaire mais aussi à ce que les capacités de desserte par les voies et réseaux soient suffisantes.

Les constructions sont moins hautes et moins épanelées que dans l'ancien du fait de la standardisation des hauteurs intérieures des pièces habitées à 2,50 mètres environ. Ce sont la présence de vides sanitaires et la pente des toitures qui vont jouer sur la hauteur maximale des constructions plus que la façade elle-même.

La forme du bâti reste globalement simple, rectangulaire ou carrée ; les formes plus architecturées en « L » ou « coudées » sont plus exceptionnelles. Toutefois, on assiste à une juxtaposition de plusieurs volumes de tailles et hauteurs différentes sur une même construction que l'on ne retrouve pas dans le tissu ancien. Cela contribue à rythmer les façades, à apporter une diversité bâtie tout en complexifiant la lecture des paysages.

C'est le style néo-régional qui est le plus souvent utilisé dans les expressions architecturales, reprenant des formes et motifs propres au tissu ancien en leur apportant une touche de modernité.

En outre, les toitures sont à pentes multiples, au moins deux et parfois plus complexes avec 6 pentes pour une même construction. Les toits terrasses trouvent peu à peu leur place dans le tissu résidentiel, tout particulièrement dans les récentes opérations. Ils sont généralement utilisés pour couvrir de petites superficies tels que les garages. Les toitures plates sont en revanche plus fréquentes pour l'habitat collectif et les équipements. Les couvertures sont en tuile de terre cuite, non plus en tuile canal mais romane, à emboîtement. Les panneaux solaires et photovoltaïques se développent de plus en plus en toiture. Leur intégration est plus aisée sur les toitures à pentes, une attention particulière doit être portée sur les panneaux en toitures terrasses comme aux Capitelles où celle-ci n'est pas opérante.

La génoise reste un élément important de composition des façades et toitures bien qu'elle ait eu tendance à se réduire à un rang maximum, voire disparaître. De plus en plus, la génoise est remplacée par un débord de toiture avec un habillage pour apporter plus de modernité aux constructions.

Les façades sont toutes enduites ou crépies. La qualité des enduits et crépis diffère et dépendent des modes de l'époque : dans les années 1980 jusqu'à 2010, les enduits projetés et écrasés étaient privilégiés tandis que les enduits grattés et talochés sont à nouveau plébiscités tels que dans les tissus anciens. Les couleurs et teintes sont également très diversifiées, contrastées. La palette de couleur utilisée à une certaine époque n'est pas traditionnelle à la région et à Sigean mais plutôt à la Côte d'Azur et à la Côte Vermeille : les couleurs languedociennes sont davantage tournées vers les ocres clairs, pastels et sombres et non vers des ocres et autres couleurs très prononcées et vives. La grande palette de couleurs, si elle participe à la diversité du tissu, à créer des rythmes et ambiances qui animent l'espace public n'assure pas toujours une unité d'ensemble voire une harmonie. Dans certains cas, elle peut favoriser une impression d'urbanisme peu maîtrisé laissé au gré envies des uns et des autres. Il est toutefois nécessaire de veiller à ne pas introduire une trop grande standardisation des coloris de façades mais plus travailler sur une palette de couleurs s'approchant des teintes traditionnelles ou compatible. De même, le bois fait son grand retour et doit trouver sa place dès lors qu'il peut s'intégrer harmonieusement avec les enduits et crépis, tout comme les autres matériaux de finition tels que les placage en pierre. Utilisés avec parcimonie ou avec une recherche d'harmonie d'ensemble et de qualité, ces matériaux peuvent trouver toute leur place dans le tissu résidentiel pavillonnaire.

Les ouvertures sont généralement plus larges que hautes, voire carrées. L'encadrement des fenêtres au mortier de couleur différente de la façade dépend pour beaucoup de l'année de construction et du type de système d'occultation des baies. En effet, les maisons les plus anciennes sont le plus souvent pourvues de volets en bois avec écharpe « Z » peints (là aussi de teintes très variées et parfois sans harmonie avec l'enduit de façade et les bâtiments voisins) et n'ont pas d'encadrement de fenêtres. Les constructions les plus récentes sont souvent équipées de volets roulants intégrés aux murs. Les encadrements de baies sont alors plus fréquents afin d'habiller la façade. Pour autant, la mixité entre volet bois en façade et encadrement de fenêtre existe et participe à mettre les élévations en valeur.

L'occultation des baies, d'abord réalisée par des volets bois à écharpe Z est de plus en plus remplacée par des volets roulants, quasi systématiquement en construction neuve et en réhabilitation. Dans ce dernier cas, les coffres sont régulièrement placés en applique sur la façade et bien que le tissu n'ait pas de caractère patrimonial particulier, nuit à la qualité des façades.

L'ensemble de ces éléments participe à la bonne insertion paysagère des lotissements de Sigean : formes de toitures, matériaux et teintes des couvertures, couleurs des façades, insertion du bâti à la pente naturelle, trame verte urbaine... Cela est particulièrement prégnant lorsqu'on se positionne de part et d'autre de l'Étang Boyé.





Un soin particulier à porter au traitement des clôtures

Un habitat collectifs peu développé mais bien intégré



Exemples de constructions dans le tissu pavillonnaire : une attention particulière à porter à la modernisation de l'habitat et à l'intégration des énergies renouvelables

5.4.3 Les constructions d'activités économiques artisanales et commerciales : une unité et harmonie à développer

Le tissu économique se développe sur divers sites de la commune, et en premier lieu dans les PAE des Aspres (à l'est) et du Peyrou (à l'ouest). De façon générale, le tissu économique ne présente pas d'unité d'ensemble à l'échelle de l'ensemble des poches bâties dispersées dans la ville. Ce tissu ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Il s'agit principalement d'une juxtaposition de volumes aux aspects très hétérogènes, tant dans les matériaux, les couleurs, les formes ou le traitement des abords. La présence végétale est très faible, voire anecdotique y compris dans les réalisations récente du PAE des Aspres (parking Weldom peu paysager, environ 1 arbre pour 10 places de stationnement).

Le PAE du Peyrou présente une grande diversité de formes urbaines et d'aspects extérieurs des constructions et des clôtures. Il s'agit du plus ancien parc d'activités économiques de Sigean, son bâti est vieillissant et peu mis en valeur. La diversité des formes bâties et l'état de certains bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux nuisent à la qualité urbaine générale, éventuellement à l'attractivité économique de la zone. Une unité et harmonie urbaine est à développer, en cohérence avec le bâti récent du secteur mais surtout avec celui de l'extension du PAE à l'ouest. On observe également dans le PAE du Peyrou une forte présence d'habitat individuel, parfois non rattaché à une activité économique ce qui peut créer une tension sur le marché immobilier d'entreprise mais aussi limiter l'implantation de nouvelles activités. Aussi, plusieurs exploitations agricoles sont implantées dans la zone.

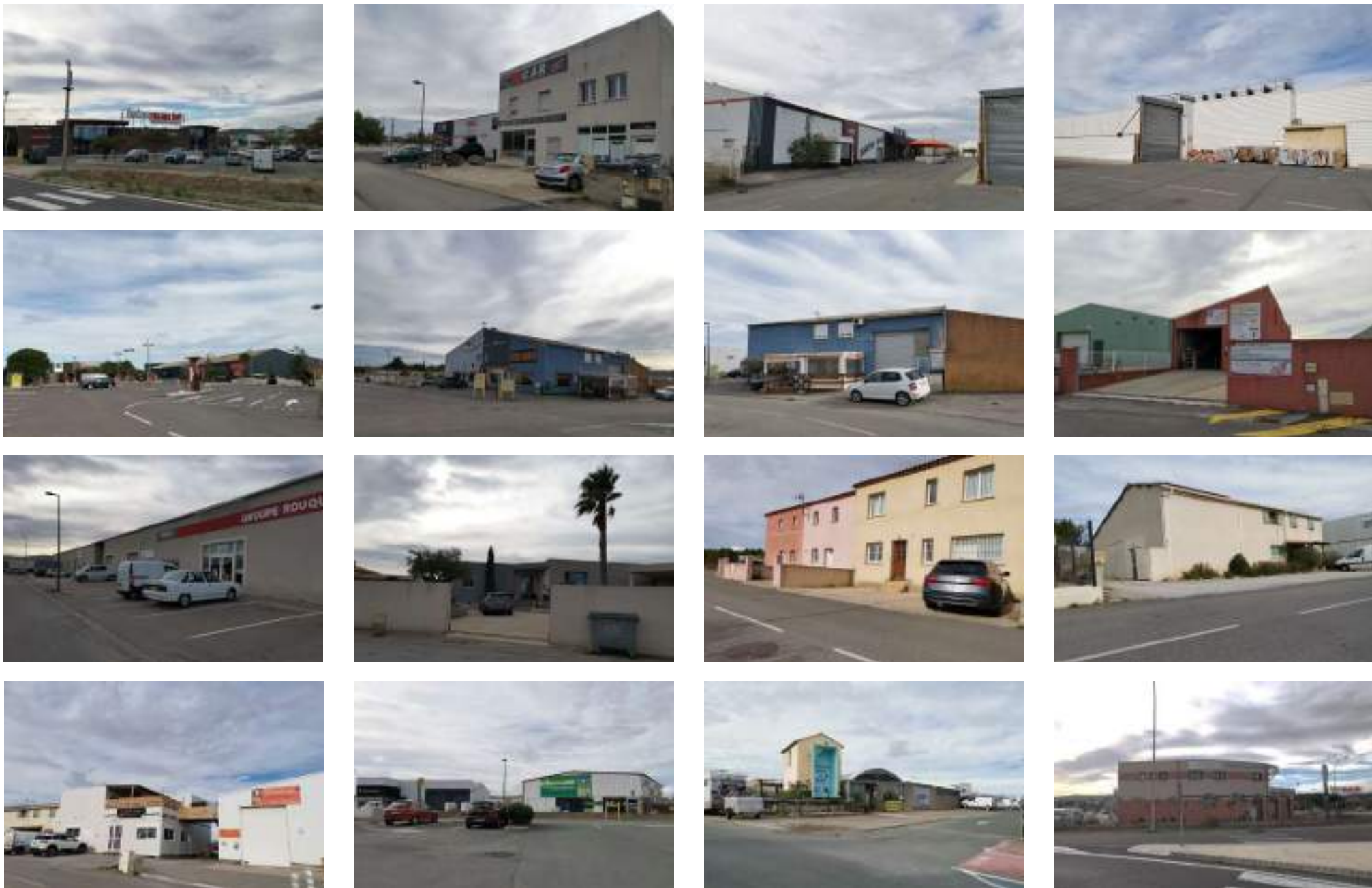
Le PAE des Aspres a connu plusieurs phases de développement. Comme au PAE du Peyrou, on retrouve ici une grande diversité de formes et volumétries bâties et d'aspects extérieurs. Les parties les plus anciennes pâtissent d'un aspect extérieur vieillissant et peu mis en valeur. L'extension récente devrait conduire à une plus forte unité et harmonie urbaine et paysagère à terme. Une vigilance doit être faite sur la cohérence d'ensemble entre les parties anciennes et nouvelles. L'habitat pavillonnaire est également présent dans ce secteur, avec ou sans lien avec une activité économique.

La distillerie de Sigean est un établissement industriel isolé du reste du tissu bâti de Sigean. Les bâtiments et ses abords sont vieillissants, peu mis en valeur voire dégradés ou manquant de finition (absence d'enduit sur les façades) qui ne véhiculent pas image qualitative de cette activité singulière et historique de la commune. Un soin plus important devrait être porté sur cet établissement, ce d'autant plus qu'il est fortement exposé dans les paysages de Sigean, tant depuis la plaine au nord que depuis le village en balcon.

Des petites poches de tissu économique sont présentes jusque dans le cœur de village. Là encore, la recherche d'unité et d'une cohérence urbaine est primordiale. Une attention particulière doit être portée sur la mutation potentielle de ces activités et leur insertion urbaine avec l'habitat tel que le projet de construction d'un supermarché Lidl en lieu et place de la friche des « Tuileries Sigeanaises ».



*Une recherche d'unité et cohérence à travailler pour une meilleure intégration paysagère du PAE du Peyrou depuis Sainte-Croix et la RD6009
Source : Urban Projects, YE*



Un tissu hétéroclite en manque d'unité et d'harmonie
Source : Urban Projects, YE

5.4.4 Les équipements publics : un tissu très diversifié qui se modernise

Le tissu des équipements publics s'insère dans celui de l'habitat individuel. Il est très diversifié du fait de la pluralité des équipements, à la fois bâtis et non bâtis tels que le cimetière à l'ouest et les stades au sud du centre-ville.

Les formes, écritures architecturales répondent à des courants urbains et architecturaux de leur époque de construction. Il ne trouve pas de similarité prégnante mais est souvent signe d'une architecture moderne pour son époque. Sa modernisation et mise en valeur se poursuit comme en témoigne le gymnase Pierre de Coubertin qui a connu de récents travaux de rénovation et embellissement des façades notamment.

Ce tissu doit continuer d'encourager les architectures contemporaines tout en veillant à s'intégrer dans le tissu environnant.

5.4.5 Le diffus : une diversité à maîtriser

Le diffus regroupe une très grande diversité de formes, architectures et vocation : habitat pavillonnaire, bâti agricole, abris de jardins, mobil-home...

Un des principaux enjeux de ce tissu est de maîtriser son expansion mais aussi d'assurer une mise en cohérence d'ensemble des aspects extérieurs afin d'apporter une harmonie à l'échelle de la commune. En effet, la diversité bien que nécessaire pour éviter la monotonie des paysages peut aussi contribuer à la dégradation des perceptions, générer un sentiment de désordre.

5.5 Des capacités constructibles encore nombreuses dans le PLU en vigueur

Le zonage des zones à urbaniser du PLU de Sigean en vigueur favorise la compacité et la continuité du tissu bâti. Le PLU phase les ouvertures à l'urbanisation des zones AU dédiée notamment à l'habitat.

5.5.1 Les capacités pour l'habitat

Les zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat représentent un foncier significatif sur la partie sud de la ville et venant « fermer » l'urbanisation autour de l'Étang Boyé.

Le potentiel constructible des zones à urbaniser de Sigean est significatif :

- 5,6 ha en zones AU ouvertes pour l'habitat, aménageables et constructibles sans délai à ce jour dont :
 - Zone 1AUA Les Grazelles : 0,37 ha (entièrement urbanisée) ;
 - Zone 1AUA Les Capitelles : 2,1 ha (urbanisation en cours, foncier libre : 0,9 ha)
 - Zone 1AUB Les Grazelles : 3,1 ha (entièrement urbanisée) ;
- 39,1 ha en zone AU bloquée (2AU) pour l'habitat dont l'aménagement et la constructibilité sont soumises à modification du PLU.

5.5.2 Les capacités pour les activités économiques

La zone 1AU du PAE des Aspres est ouverte à l'urbanisation (15,9 ha). Des aménagements ont été réalisés et les premières activités économiques s'implantent dans le secteur, notamment un commerce de gros de matériaux (Weldom) et une salle des ventes. De nombreuses parcelles sont encore en commercialisation.

Le PLU de Sigean a fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AUE1 du Peyrou (8 ha) afin de permettre le développement urbain du secteur du Peyrou dédié aux activités économiques. Un permis d'aménager a été accordé sur l'ensemble de la zone, les travaux de viabilisation de la zone ne sont pas encore intervenus.

5.5.3 Le maintien des secteurs ouverts à l'urbanisation au regard des évolutions législatives et réglementaires et des besoins du territoire

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit deux conditions pour l'urbanisation des zones AU afin de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols :

- La première concerne tout particulièrement les zones AU bloquées : au-delà d'un délai de 9 ans suivant l'approbation du PLU pour les PLU approuvés avant le 1er janvier 2018, les zones AU bloquées ne sont plus génératrices de droit à construire en l'absence d'une maîtrise foncière directe ou indirecte significative par la commune ou l'intercommunalité ou un de ses mandataires ou concessionnaires. À Sigean, les zones AU bloquées (39,1 ha) sont devenues caduques le 23 décembre 2022, elles n'ouvrent plus de droit à construire.
- La seconde condition concerne l'ensemble des zones AU : chacune d'elles doit être couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation préalablement à toute urbanisation (ZAC, PA, PC...).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 est venue renforcer les dispositions de la loi ALUR. Pour tous les PLU révisés ou élaborés à compter de la date de promulgation de la loi, le délai de 9 ans permettant d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU bloquée passe à 6 ans.





À ce jour, l'ensemble de la zone 2AU pour l'habitat de Sigean est encore « bloquée » dans le PLU. Ayant été créé en décembre 2013, elle est devenue caduque le 23 décembre 2022 et n'ouvre plus de droits à construire.

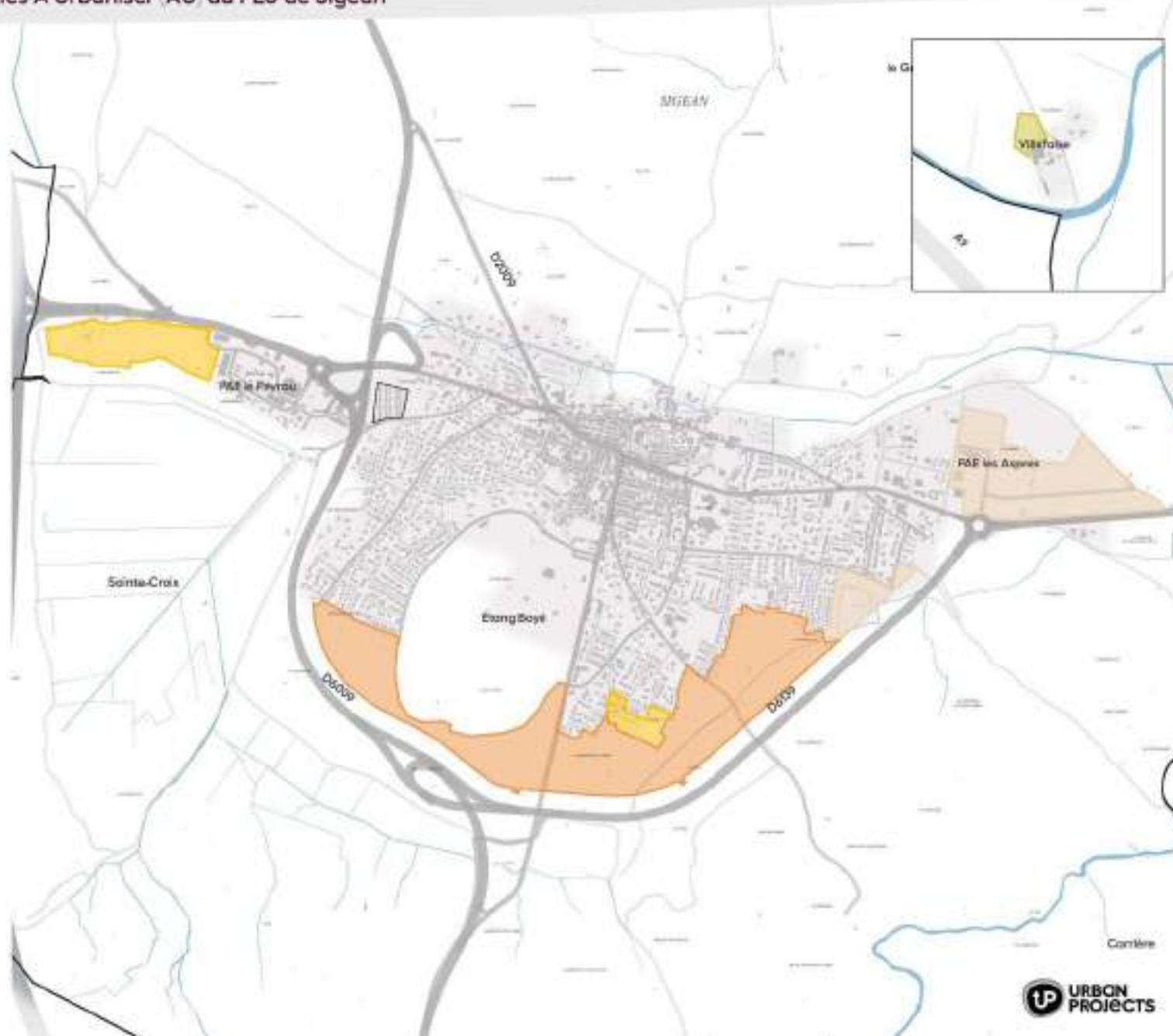
La révision du PLU doit étudier la nécessité de maintenir ces secteurs à urbaniser à terme au regard des perspectives démographiques, économiques et sociales, mais aussi des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, des contraintes posées par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et enfin des orientations et objectifs du SCoT du Grand Narbonne. Aussi, le PLU devra veiller à phaser les ouvertures à l'urbanisation.

Résiduel constructible des zones À Urbaniser (AU) du PLU de Sigean

Légende

Types des zones AU

-  Zone AU bloquée
-  Zone AU ouverte - non urbanisée
-  Zone AU ouverte - urbanisation en cours
-  Zone AU ouverte - urbanisée



5.5 Un potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis encore important

5.5.1 Présentation générale de l'analyse, objectifs et définitions

Présentation de l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis est menée conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

L'étude porte essentiellement sur les tissus récents qui renferment encore quelques capacités constructibles contrairement aux tissus anciens qui sont peu aérés et densément bâtis. Les potentiels sont évalués au regard de l'accessibilité, des contraintes topographiques, de l'intégration dans le tissu environnant (densité équivalente ou légèrement supérieure), de l'occupation et l'organisation de l'espace existantes ou potentielles et de la présence de boisements ou espaces verts significatifs à maintenir et valoriser. Surtout, est regardé la réglementation en vigueur sur les terrains concernés et notamment les règles applicables du PLU (pas de potentiel constructible en zone A et N, les emprises au sol maximales, les protections et réservations éventuelles...) et les servitudes d'utilité publique générant des inconstructibilités (zone inondable des PPRi). Aussi, les contraintes hydrauliques, tout particulièrement d'inondabilité, sont superposées aux capacités de densification : les risques peuvent amener à reconsidérer une dent creuse ou sous densité notamment.

Sont distingués les potentiels dédiés aux logements de ceux aux activités et équipements afin d'observer plus finement les capacités du tissu urbain. Mais aussi les terrains inclus dans une opération d'aménagement d'ensemble de ceux qui ne le sont pas : les premiers n'ont pas vocation à rester vierge de construction sur moyen et long terme, il s'agit d'une phase transitoire liée à la commercialisation des terrains tandis que les seconds peuvent faire l'objet de rétention foncière de la part de propriétaires non vendeurs ou même de procédures judiciaires ne permettant pas de jouir pleinement de la propriété et de son usage/occupation (cas des héritages/successions notamment).

Présentation des objectifs de l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis

L'objectif de l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis est de présenter un état des lieux à l'instant « T » des capacités constructibles du tissu urbain existant pour la création de nouveaux logements, locaux d'activités et équipements notamment.

Cette analyse est nécessairement mise à jour tout au long de la procédure de révision générale du PLU pour tenir compte des densifications opérées depuis l'analyse et tenir compte des nouvelles contraintes réglementaires sur les terrains identifiés (protection au L.151-23 du code de l'urbanisme, déclassement d'une zone constructible, projet d'équipement, voirie, voie verte, etc.).

De cette mise à jour découle notamment les futurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de production de logements, de densification, de limitation de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Définitions pour l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis

Dent creuse

Il s'agit de terrains non bâtis compris dans les zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur, que ce soit des parcelles hors lotissement ou en lotissement (ou opération d'ensemble). Ces parcelles présentent la plus forte probabilité d'urbanisation à moyen terme.

Sous-densité

Il s'agit de grandes parcelles peu bâties et peu aménagées susceptibles de recevoir de nouvelles constructions. Il s'agit principalement de terrains pouvant faire l'objet d'un nouveau découpage foncier en vue de bâtir. Les sous-densités bâties sont observées sous différents angles afin de dresser un inventaire le plus précis possible des réelles capacités. En outre, sont regardées les conditions d'accès, la topographie, l'occupation du sol (terrasses, piscines, abris de jardins...) la présence végétale, les densités riveraines... Il est également considéré que les divisions foncières potentielles concernent une taille moyenne de terrain d'environ 400 m² pour les futures constructions, rejoignant la densité brute définie par le SCoT du Grand Narbonne pour Sigean (25 logements/ha).

Renouvellement urbain

Il s'agit de parcelles déjà artificialisées, bâties ou non bâties. Les terrains construits sont ceux qui notamment sont occupés par une friche, un bâtiment inoccupé et inexploitable en l'état. Les terrains non bâtis peuvent renfermer différents usages ou anciens usages qui ont perdu de leur intérêt au fil du temps. En outre, il peu s'agir d'anciens dépôts de matériaux et matériels, de casses automobiles sauvages, de délaissés routiers, de bâtiments industriels... Les capacités de renouvellement urbain de parcelles bâties peuvent difficilement être estimées au regard de la diversité des opérations pouvant être menée (réhabilitation, rénovation, démolition/reconstruction...) sauf dans le cadre de projets connus.

Trame verte urbaine / Nature en ville

Il s'agit de parcelles présentant un intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Il peut s'agir de terrains boisés comme de terrains nus sans arbres mais occupés par un jardin historique ou comme faisant partie d'un corridor écologique à l'échelle locale. Ces terrains ont vocation à être maintenus en l'état autant que possible, leur densification devant être limitée ou évitée. Il peut aussi s'agir de jardin permettant de maintenir la perméabilité d'un îlot mais aussi jouant un rôle dans la limitation des effets d'îlot de chaleur urbain qu'il est souhaitable de conserver.

Équipements

Il s'agit de terrains occupés par des équipements publics, d'intérêt collectif et services publics. Cette catégorie regroupe notamment les espaces sportifs, parcs, jardins, parkings, ouvrages de rétention hydraulique, établissements d'enseignement et de santé, équipements administratifs... Ces terrains n'ont pas vocation à être densifiés, à l'exception de la construction ou l'aménagement et la valorisation d'équipements. Il peut également s'agir de terrains destinés à accueillir des équipements futurs (aires de stationnement, écoles...).

Densités retenues pour l'analyse des capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

L'analyse tient compte des critères d'accès, de topographie et de forme des parcelles qui peuvent présenter des contraintes et ainsi, malgré des tailles de parcelles suffisantes, réduire le potentiel constructible. Ces critères d'ordre technique sont appliqués à la fois aux dents creuses et aux sous densité, chacune de ces deux catégories répondant à ces mêmes contraintes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Les parcelles issues d'opérations d'aménagement d'ensemble font déjà l'objet d'un découpage foncier rationalisé au regard des besoins et des règles d'urbanisme en vigueur au moment de leur autorisation. Celles-ci ne peuvent admettre plus de construction que le programme préalablement défini dans le permis d'aménager notamment, à savoir plus d'un logement ou local d'activités sauf dans le cas d'un programme de logements collectifs.

Hors opération d'aménagement d'ensemble

Les parcelles non issues d'une opération d'aménagement d'ensemble peuvent admettre plus facilement une ou plusieurs constructions en fonction de la taille des parcelles.

Pour l'habitat :

- En dessous d'une taille de parcelle de 500 m², il est considéré une capacité d'un seul logement.
- Pour les parcelles comprises entre 500 et 1 000 m², la densité prise en compte est étudiée au regard du tissu riverain et des pratiques observées sur le territoire. Il sera considéré une taille moyenne de 400 m² par logement dans la plupart des cas, cette densité, même supérieure aux constructions voisines, peut facilement s'intégrer au tissu existant. La configuration des lieux est également prise en compte afin de définir le potentiel de logement : une parcelle de 900 m² peu accessible et desservie par les réseaux et peu large (moins de 10 mètres) admettra moins de logements qu'une parcelle de même taille formant un carré de 30 mètres de côté accessible et bien desservie par les réseaux.
- Pour les parcelles et tènements fonciers de plus de 1 000 m², une densité brute minimale est appliquée à la superficie globale. Il s'agit de la densité de référence sur la commune prescrites par le SCoT du Grand Narbonne, à savoir 25 logements par hectare à Sigean. Cela donne un potentiel global sur la parcelle sans présager d'une forme urbaine particulière à ce stade.

Pour les activités, et notamment le commerce de détail, l'artisanat et la petite industrie :

- En dessous d'une taille de parcelle de 1 000 m², il est considéré une capacité d'un seul local.
- Pour les parcelles comprises entre 1 000 et 3 000 m², la densité prise en compte est étudiée au regard du tissu riverain et d'une taille minimale de parcelle de 1 000 m² afin d'assurer le maintien d'espaces de stockage extérieurs.
- Pour les parcelles et tènements fonciers de plus de 3 000 m², une densité brute minimale est appliquée à la superficie globale. Le ratio pris en compte est de 8 locaux par hectare correspondant plus ou moins à une taille moyenne de parcelles d'environ 1 000 m² une fois les espaces collectifs déduits (routes, rétention, plantations...).

5.5.2 Présentation des résultats de l'analyse

Un potentiel pour l'habitat dispersé et peu important

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis met en exergue des terrains en dent creuse peu nombreux et dispersés sur l'ensemble des zones urbaines. Ces parcelles sont le plus souvent de petite taille et ne permettent pas d'envisager d'opération d'aménagement d'ensemble. Pour certaines aux dimensions généreuses, les divisions foncières pourraient s'opérer via une opération d'ensemble ou la création d'habitat groupé.

Les opérations d'aménagement d'ensemble comme Les Capitelles et Les Grazelles (les plus significatives de ces 10 dernières années) ont vite été construites. En décembre 2023, seuls 4 lots sont encore libre de construction pour un total de 4 logements potentiels.

Les sous-densités sont également assez réparties à l'échelle du village. Le potentiel est relativement faible au regard des enjeux de conservation de la trame verte urbaine et de maîtrise des ruissellements urbains identifiés dans l'ensemble de la ville.

total est estimé à ce jour à une cinquantaine de nouveaux logements. Toutefois, le processus de densification de parcelles bâties reste assez long, ponctuel et difficilement quantifiable dans le temps. Le PLU ne pourra pas prendre en compte la totalité de ce potentiel dans les perspectives futures de production de logements au risque de ne pas parvenir à atteindre les objectifs. Une part minimale devra être considérée sur la base d'une moyenne de lots créés par division parcellaire au cours des 5 dernières années où la pression foncière a été la plus importante.

Des capacités d'accueil d'activités significatives au sud-est du village

Le PAE des Aspres a été aménagé. Son taux de remplissage est encore relativement faible à ce jour : 26 lots sont encore disponibles à la construction + 1 macrolot divisible de 2,7 ha (environ 380 m x 70 m).

Un potentiel en renouvellement urbain significatif sur le secteur de la Cave Coopérative

La cave coopérative, désaffectée, porte presque à elle seule l'ensemble du potentiel de renouvellement urbain du tissu bâti de Sigean. Le projet est déjà connu, il concerne la création de 89 logements dont une partie sera réservée aux saisonniers exerçants dans la commune en période estivale.

Un autre secteur de renouvellement urbain a été identifié dans le tissu pavillonnaire de Sigean, rue des Réglisses. Il s'agit d'une parcelle qui a fait l'objet d'un début de construction (fondations et vide sanitaire) vers 2008/2009 et qui n'a pas été achevée.

Par ailleurs, le potentiel de renouvellement urbain se manifeste également à travers les logements vacants de la commune. D'après les données LOVAC 2021, le nombre total de logements vacants depuis plus de deux ans peut être évalué à 132 unités en 2021. Une partie de ce stock devra être pris en compte dans les perspectives démographiques et de production de logements du PLU. Toutefois, les données LOVAC sont issues des données fiscales qui surestiment légèrement la vacance par rapport au recensement de population. Cette surestimation s'explique notamment par le fait qu'une partie des logements « fiscalement vacants » correspond à des logements non habitables (bâtiments à l'abandon, garages, etc.), détruits ou retirés du marché en vue de leur démolition pour lesquels l'information fiscale n'a pas encore été mise à jour. Ainsi, les 132 logements identifiés par LOVAC sont à considérer avec précaution et au regard des projets de la commune dans le cœur de ville (aération du tissu ancien, besoins en stationnement...).

Des espaces de nature en ville très présents à conserver

Les espaces de nature en ville significatifs sont peu présents dans le tissu bâti ancien (vieille ville et faubourgs). Les parcelles paysagers présentent ainsi un intérêt particulier pour la qualité urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie. Ce sont également des espaces de micro respiration dans le tissu très dense qui jouent un rôle important dans la limitation des effets d'îlot de chaleur.

Dans les espaces pavillonnaires, la trame verte urbaine est plus présente. De nombreuses parcelles de grande emprise, enclavées dans un tissu pavillonnaire dense ou en frange d'urbanisation, permettent des variations urbaines et paysagères. Elles contribuent à limiter les effets d'îlots de chaleur mais aussi à assurer la qualité du cadre de vie pour les riverains. Leur faible artificialisation est essentiel dans la lutte contre les ruissellements urbains et les conséquences induites sur le risque inondation. La conservation de ces espaces est à privilégier pour l'ensemble de ces aspects.

Au vu du rôle important que jouent ces espaces dans le tissu urbanisé, une conservation de ces lieux de nature est à envisager dans le PLU.

Synthèse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

Les résultats de l'analyse sont présentés sur la carte et le tableau page suivante.

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

Habitat

	Nombre	Surface (m²)	Surface (ha)	Densité
Dent creuse en lotissement	4	2 699	0,27	15
Dent creuse hors lotissement	50	22 339	2,23	22
Renouvellement urbain	89	9 685	0,97	92
Sous densité (division potentielle)	26	18 976	1,90	14

Activités

	Nombre	Surface (m²)	Surface (ha)	Densité
Dent creuse en lotissement	27	89 309	8,93	3,02
Dent creuse hors lotissement	4	8 505	0,85	4,70



Dent creuse près de l'école maternelle
Source : Urban Projects YE



La cave coopérative, un fort potentiel de renouvellement urbain
Source : Urban Projects YE



La trame verte urbaine
Source : Urban Projects YE

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de Sigean - Trame verte urbaine - Secteur centre

Légende

Plan Local d'Urbanisme

□ Zonage

Prescriptions

▨ Éléments de paysage à préserver

▨ Espace Boisé Classe

Potentiel urbain

○ Édifi non cadastré

Potentiel urbain

■ F-Dent creuse activités (en opération d'ensemble)

■ H-Renouvellement urbain potentiel activités

■ B-Dent creuse habitat (en opération d'ensemble)

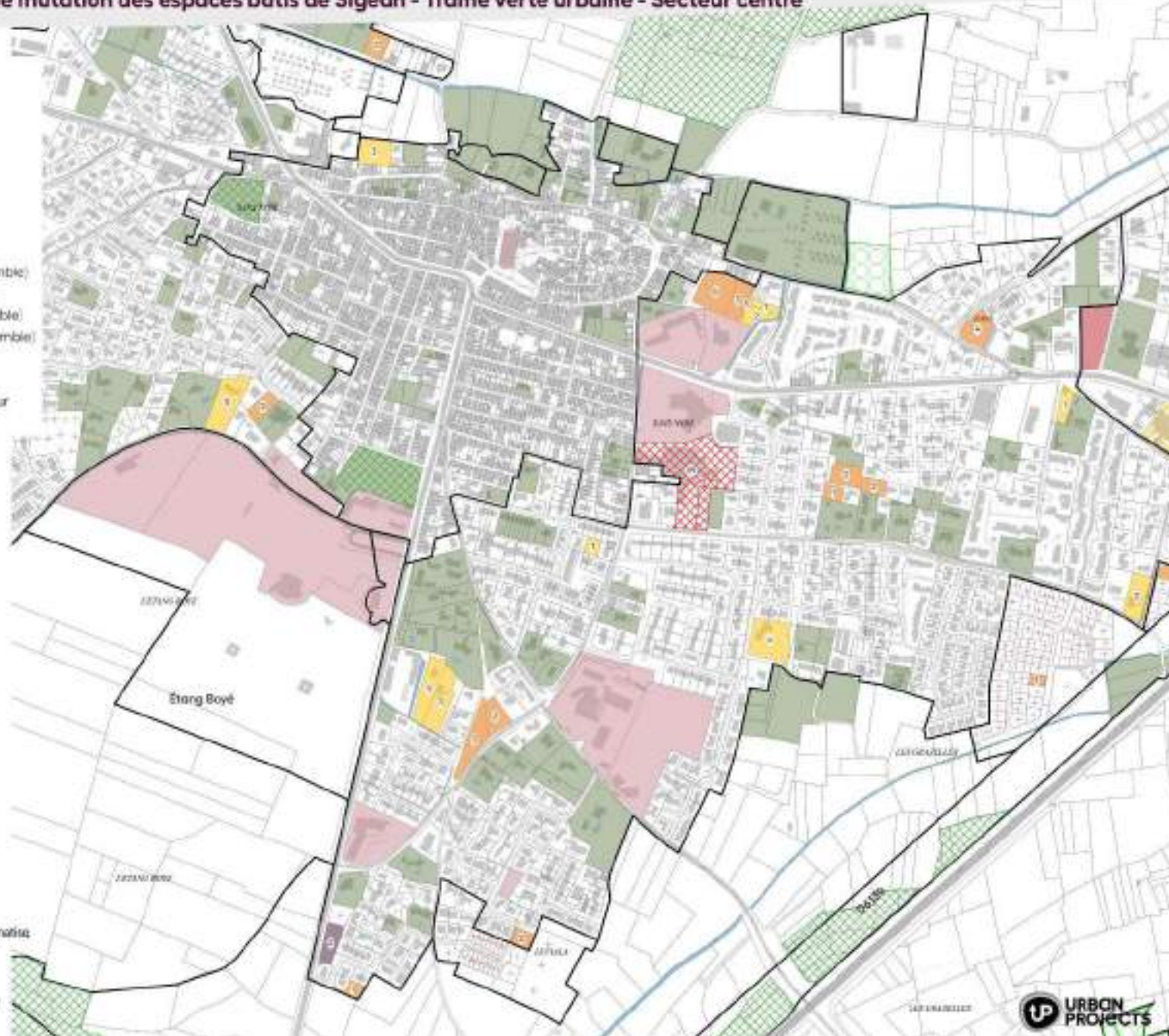
■ A-Dent creuse habitat (hors opération d'ensemble)

■ Sous densité habitat

▨ D-Renouvellement urbain potentiel habitat

■ Équipement, espace et ouvrage public majeur

■ Trame verte urbaine / Nature en ville



Décembre 2023

Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGFiP -
Données originales téléchargées sur
<https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informatif>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de Sigean - Trame verte urbaine - Secteur est

Légende

Plan Local d'Urbanisme

□ Zonage

Prescriptions

▨ Éléments de paysage à préserver

▨ Espace Boisé Classe

Potentiel urbain

○ Bâti non cadastré

Potentiel urbain

■ F-Dent creuse activités (en opération d'ensemble)

■ H-Renouvellement urbain potentiel activités

■ B-Dent creuse habitat (en opération d'ensemble)

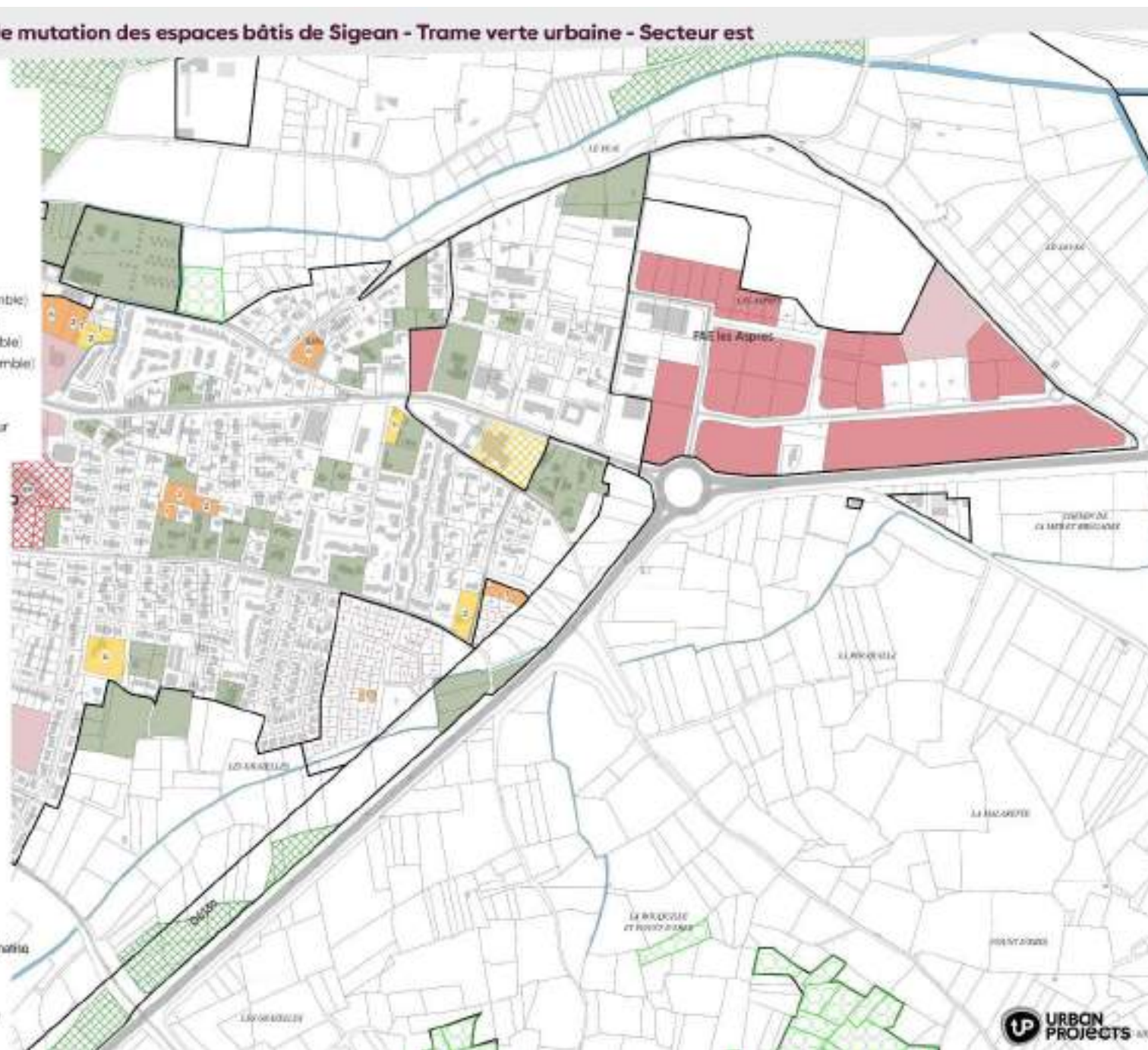
■ A-Dent creuse habitat (hors opération d'ensemble)

■ Sous densité habitat

▨ D-Renouvellement urbain potentiel habitat

■ Équipement, espace et ouvrage public majeur

■ Trame verte urbaine / Nature en ville



Décembre 2023

Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGIIP -
Données originales téléchargées sur
<https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informatif>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de Sigean - Trame verte urbaine - Hameau du Lac

Légende

Plan Local d'Urbanisme

□ Zonage

Prescriptions

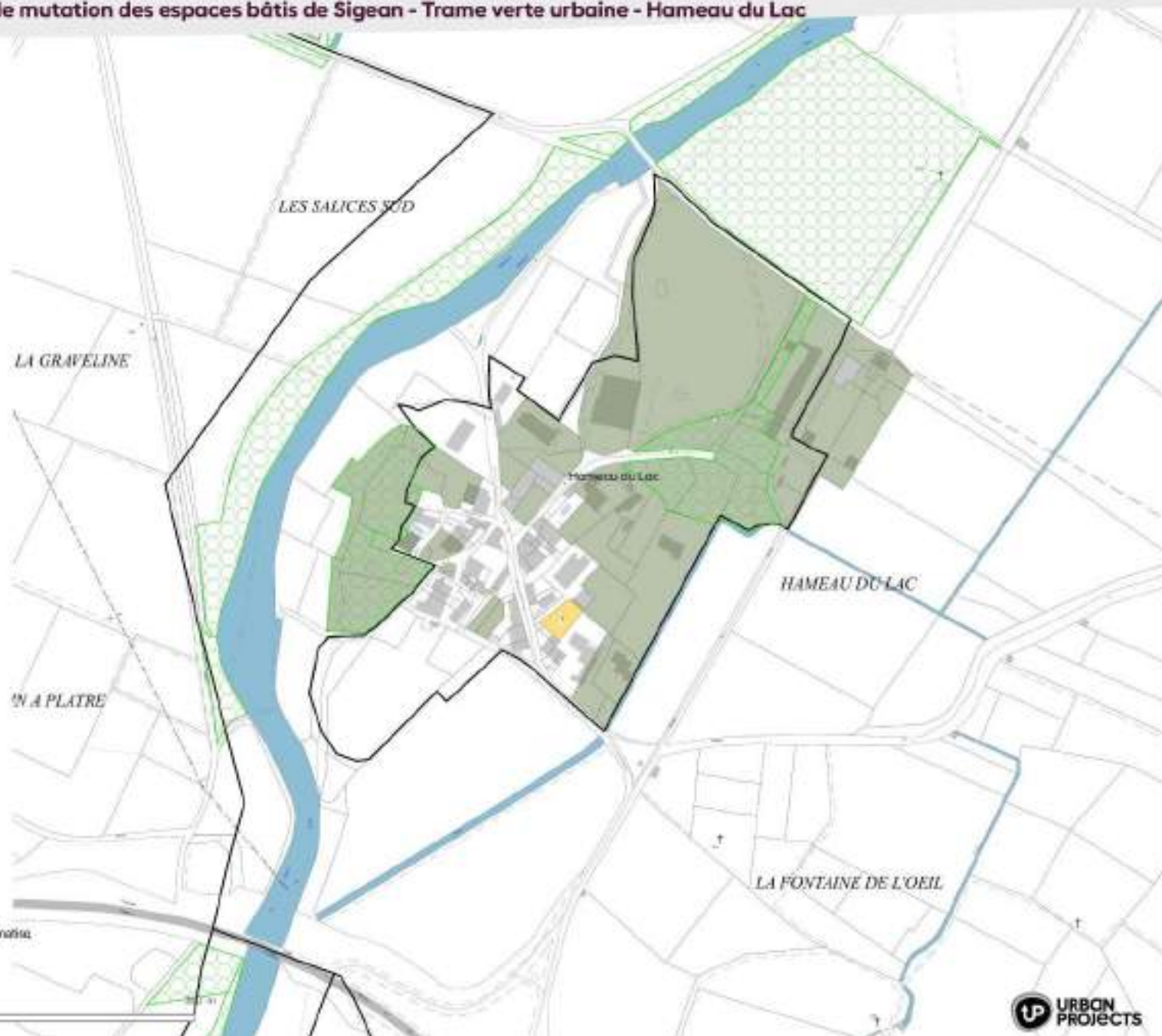
■ Espace Boisé Classe

Potentiel urbain

Potentiel urbain

■ Sous densité habitat

■ Trame verte urbaine / Nature en ville



Décembre 2023

Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGIIP -
Données originales téléchargées sur
<https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informatif>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



5.6 Une richesse et une diversité patrimoniale à mettre en valeur

5.6.1 Les monuments historiques

Sigean comprend un seul monument historique, l'Oppidum de Pech Maho au nord-ouest du centre-ville (2,5 km à vol d'oiseau de l'église). Il a fait l'objet d'un classement le 11 septembre 1961 et d'une inscription et d'un classement le 10 avril 1963.

Extrait de l'historique du site (source : Mairie de Sigean)

L'oppidum a été fondé au dernier quart du VI^{ème} siècle ou au début du V^{ème} siècle avant J.-C.. Le site a été choisi pour 3 avantages : il forme un éperon barré, facilement défendable en cas d'attaque, il se trouve à proximité des étangs de Bages et de Sigean à cette époque reliés à la mer et navigables, enfin la « voie héracléenne » passait tout près et franchissait un gué sur la Berre vers le site.

Il faut effectivement savoir que durant l'âge du fer, l'essentiel du peuplement tend à se grouper dans des habitats (Oppida), le long des voies de communication dont ils contrôlent le trafic. Ainsi son emplacement est dû à un choix délibéré et astucieux qui lui permet de se développer en tant que comptoir commercial maritime tout en assurant sa défense. Cette vocation commerciale ne faiblira jamais durant ses quatre siècles d'existence.

Les fouilles archéologiques permettent de distinguer trois périodes dans la vie du site :

1) Première période de 575 à 475/450 avant J.-C. :

La présence en très grand nombre de céramiques importées de Grèce (attique, corinthienne) d'Etrurie et de la péninsule Ibère (Espagne), montre une large ouverture aux échanges méditerranéens dès les débuts de l'oppidum. Les céramiques non tournées locales sont présentes ainsi que des céramiques de Marseille. Le système défensif consiste alors en un fossé long de 120 mètres, protégeant la face sud-est, surmonté d'une muraille épaisse et construite en adobe sur une base de solin de pierres ; il semblerait qu'il y avait quelques constructions à l'extérieur de l'enceinte.

2) Deuxième partie de 475/450 à 325/300 avant J.-C. :

Les maisons sont construites selon le plan d'urbanisme plus régulier en pâtés de maisons délimités par des rues formant vaguement un quadrillage. La muraille défensive est considérablement renforcée et l'entrée ouest est aménagée par une porte charretière flanquée de deux bastions.

La céramique locale modelée est peu à peu abandonnée pour la céramique tournée locale ibéro-languedocienne. Au niveau des importations, on remarque une augmentation des céramiques attiques et des amphores ibériques ce qui indique un commerce soutenu avec Ampurias (côte catalane de l'Espagne), grand centre distributeur de ces produits. De cette époque provient une lamelle de plomb trouvée dans un magasin de l'oppidum ; elle est inscrite en grec et étrusque et le texte grec est le compte-rendu d'une vente.

3) Troisième période de 325/300 à 225/200 avant J.-C. :

La ville se développe sur le même plan d'urbanisme que précédemment et on peut penser que certaines maisons sont haussées. Le système défensif n'évolue pas. Le commerce avec Ampurias s'intensifie comme en témoignent les importations de céramiques à vernis noir des ateliers de la baie de Rosas (côte catalane, Espagne), les céramiques grises de la côte catalane et les amphores ibéro-catalanes. De nombreux graphites en langue ibère sont inscrits sur un certain nombre de ces objets. De cette époque proviennent trois lamelles de plomb également trouvées dans un magasin et inscrites en ibère.

À la fin du III^{ème} siècle, l'oppidum est brutalement détruit après de violents combats : un bûcher d'incinération collectif est allumé pour quelques combattants sur les ruines des maisons. Quatre hypothèses se présentent à cette fin tragique : le passage d'Hannibal lors de la 2^{ème} guerre punique (218-201 avant J.-C.) ; une intervention romaine lors de sa main mise sur le sud de la Gaule à partir d'Ampurias, l'arrivée des Volques ou encore des rivalités entre indigènes. L'oppidum après ce désastre est abandonné.



Vue aérienne de Pech Maho
Source : Séverine Sanz-CNRS UMR5 5140

5.6.2 Un patrimoine urbain à conserver et mettre en valeur

Bien que ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection particulière, d'autres bâtiments remarquables du patrimoine culturel sont présents, tout particulièrement dans le cœur de village : l'église Saint-Félix, la Mairie, la maison du Roy, la maison Renaissance, les vestiges du château, la maison Ferrier et le clocher de l'ancienne chapelle des Pénitents (actuelle salle des fêtes). Un parcours de découverte de l'ancienne ville a été créé par la commune en collaboration avec le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée. Outre ces édifices caractéristiques, plusieurs façades se dégagent du tissu historique par leur traitement qualitatif, soit d'ensemble, soit sur le traitement des encadrements, cheneaux, linteaux et égouts. On peut citer à titre d'exemple les immeubles de la rue du Marché (La Maison Bleue notamment) ou certains immeubles de l'avenue de Narbonne (hôtels Andemar et Mejean, le numéro 55 de l'avenue...), l'ancienne École des Filles avenue de Port-la-Nouvelle...

Le patrimoine bâti de Sigean doit participer à la valorisation de la ville, tant à des fins touristiques que pour l'attractivité résidentielle et économique de la vieille ville et des faubourgs.

Les remparts

La ville de Sigean était revêtue d'une muraille percée de 3 portes. À l'ouest, la tour Saint-Félix et son ouvrage avancé la barbacane, à l'est la porte fortifiée Saint-Antoine (ou portail d'Avail), enfin au sud, la porte de Souvannes. Jusqu'au milieu du 17^{ème} siècle ces remparts limitent l'expansion de la plupart des villages du Narbonnais. Sigean fait exception. Elle voit, dès le 16^{ème} siècle, se développer d'importants faubourgs extra-muros.

Les vestiges des remparts sont encore visibles. Ils sont les témoins de l'histoire de la ville. Leur conservation en bon état est essentielle, leur mise en valeur nécessaire pour perpétuer l'histoire de la ville et assurer la transmission aux générations futures.

La fontaine neuve

L'eau est indispensable aux hommes comme aux animaux. Des races de moutons et de chèvres particulièrement adaptées à la sécheresse ont prospéré en Pays d'Aude : pas moins d'un million de têtes avant la Révolution. Le territoire de la commune nourrissait environ 6 000 moutons au début du 19^{ème} siècle et durant les mois d'hiver des troupeaux transhumants d'Andorre et du Capir venaient paître dans les garrigues de Sigean.

L'édifice est toujours en place, peu mis en valeur par le bâti environnant et le traitement des espaces publics. Une attention particulière doit également être portée sur le dégradation du bâti, notamment par la végétation.

La maison dite « du Roy »

Sigean a reçu au cours des siècles des hôtes célèbres (Philippe III Le Hardi, Charles IX, le Prince de Condé ...) qui ont séjourné dans des maisons de notables. La maison Ferrier (maison Combal et « du Roy ») abrita en 1642, Louis XIII, dont l'armée allait investir Perpignan, puis en 1660, Louis XIV qui chassa le canard dans l'étang de Pissevaques et l'Infant d'Espagne qui fut accueilli en 1742 à Sigean par le Duc de Richelieu et l'intendant de Province.

Cet édifice a été remarquablement restauré au cours des dernières années, tant sur sa façade donnant sur la place de l'église que sur celle, moins visible, donnant sur l'impasse de la Barbacane (façade principale). La façade principale pourrait mériter une plus grande mise en valeur par un traitement plus qualitatif des espaces publics.

La place de l'Église

Dans la deuxième moitié du 17^{ème} siècle, après le remplacement de la vieille église du calvaire par Saint-Félix (1647- 1670), les quartiers extra-muros s'étendirent aux abords du nouvel édifice religieux ouvert sur une place publique. Cette place dite Royale devint rapidement le cœur commercial, administratif et religieux de la cité. Bordée par l'hôtel de ville, propriété des seigneurs, par une halle installée sous les arcades et par l'église, elle avait l'avantage de se trouver à la jonction du bourg primitif et des barris. Ce fut un lieu privilégié du rassemblement des habitants, des cortèges officiels et des processions.

L'ancienne mairie et ses arches caractéristiques ont fait l'objet d'une restauration de qualité qui révèle l'architecture de la façade principale.

La maison Renaissance

Cette demeure du vieux Sigean, la plus ancienne de la localité, a gardé les restes d'une belle façade du 16^{ème} siècle., dotée d'une porte à linteau plat et de fenêtres à meneau. Des ouvertures comparables, plus modestes, sont visibles près du rempart (baie compartimentée de la porte Saint-Antoine) et dans le faubourg (porche Renaissance).



La mairie



L'ancienne mairie place de l'Église



La chapelle des Pénitents



Les vestiges du château



La maison du Roy (à gauche, façade principale impasse de la Barbacane, à droite façade sur place de l'Église)



Les vestiges des remparts à l'est de la vieille ville



La Maison Bleue rue du Marché





L'église Saint-Félix



La maison Renaissance
Source : Urban Projects YE



Immeubles et détails de façade rue du Marché



5.6.2 Un petit patrimoine à révéler

En dehors du patrimoine bâti, de nombreux éléments du « petit » patrimoine sont dispersés sur l'ensemble de commune tels que des croix, clavares, fontaines,... Beaucoup de croix mentionnées sur le cadastre ont disparu du paysage urbain. Une attention particulière doit être portée sur ces éléments qui participent à l'histoire de Sigean.

Le monument aux Morts et la fontaine du jardin public au sud du centre-ville sont deux éléments forts du petit patrimoine. En outre, la fontaine est celle initialement installée sur la place de la Mairie près de l'église Saint-Félix.

Le monument aux morts, près du cimetière, participe également au patrimoine de la commune, de même que les anciens lavoirs.

Ces petits édifices méritent une attention particulière dans le PLU.



Le monument aux Morts



Les anciens lavoirs



*Éléments industriels
Source : Urban Projects YE*

Le Calvaire

Autre site marquant du patrimoine de Sigean, le calvaire. Situé à l'ouest du centre-ville, il a été construit en 1874 sur un cimetière désaffecté. Le calvaire figure, par l'architecture soignée de ses stations, de son chemin de croix et de son environnement végétal singulier, comme un des calvaires les plus intéressants du département de l'Aude.

Le Calvaire de Sigean est protégé par un enclos en pierre. Ce mur serait en partie constitué de pierres taillées issues de l'église primitive et de pierres plus irrégulières liées par un mortier. Les angles sont renforcés par de plus gros éléments. Le couronnement du mur est arrondi et recouvert de mortier pour en assurer l'étanchéité. Les portails d'accès font l'objet d'une attention particulière.

À l'intérieur, on aperçoit la chapelle en forme de « grotte » ou encore de monticule rappelant le lieu où Jésus fut crucifié. Les statues de Marie et du Christ, posées sur l'autel à l'intérieur, sont protégées par une grille. La chapelle est surmontée d'une « croix en fer » mesurant 7 m de haut et d'un Christ en fonte long de 2 m et de deux statues : celles de Marie à gauche et de Saint Jean à droite.

S'ensuit un chemin de croix constitué de 14 stations à travers le jardin. Les 14 stations indépendantes sont toutes construites sur le même modèle. Leur style décoratif est inspiré de l'ordre corinthien grec. Chaque station possède en son centre, dans une niche, une scène du chemin de croix du Christ en céramique.

Élément intégrant du calvaire, la végétation nous en dit beaucoup sur la symbolique religieuse du lieu. Il est important d'en tenir compte et de préserver la diversité végétale du site et ce, malgré les désagréments qu'elle cause.

Le calvaire, le jardin et le chemin de croix ont fait l'objet d'une restauration en 2011 dans le cadre d'un chantier d'insertion. Des visites guidées sont organisées en juillet et août.

Le château de Villefalse

À l'écart de la ville, le château de Villefalse, domaine viticole, est un des joyaux du patrimoine bâti de Sigean. Les façades sont sobres, épurées. Le château est coiffé d'une toiture en ardoise et de lucarnes. L'entrée vient en débord de la façade principale et est réhaussée d'un toit à 4 pentes dont l'inclinaison des pans de toiture est proche de 60°.

Le château est entouré d'un vaste domaine arboré, principalement par de hauts pins parasols. Les clôtures nord ont conservé leur aspect d'origine : un mur de soubassement surmonté d'un important chaperon en pierre de taille et de grilles à barreaudage vertical.

Le château du Lac

Au début du 20^{ème} siècle, y vivait le comte de Lareinty-Tholozan, un homme particulier qui menait une vie atypique. Issu des plus illustres familles de France, marié à la princesse Demidoff de la cour de Russie, le Comte menait grande vie. Dans les années qui suivirent la Grande Guerre, son train de vie, sa gestion du domaine fantaisiste et les crises viticoles le conduisirent à la ruine...

Abandonné, le château du Lac n'est plus que vestiges. Il a été acheté par un jeune producteur local en 2007 dans l'objectif de relancer une production agri-viticole. La cave de l'exploitation se situe dans les ruines du château dont certaines parties ont été consolidées pour assurer la visite. Un important travail de restauration et confortement des ruines est à engager pour assurer la préservation du château et sa transmission aux générations futures. Un projet oenotouristique permettrait de sortir de la ruine l'édifice et de lui redonner son éclat d'antan.

5.6.3 Un patrimoine archéologique mais en valeur

Le Pech Maho, site classé et inscrit au titre des monuments historiques, est le site archéologique le plus remarquable de la commune. Site majeur, il s'étend sur quelques 1,5 ha. Il a fait l'objet de plusieurs fouilles et études jusque dans les années 2000. Le Pech Maho est mis en valeur dans la promotion touristique de Sigean et du Grand Narbonne. La commune réfléchit à l'amélioration de son accessibilité par les mobilités douces depuis le centre-ville mais tient à poursuivre sa politique de maîtrise de la fréquentation pour éviter toute dégradation.

Au-delà de Pech Maho, la commune est concernée par un arrêté définissant des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA). Le service régional de l'archéologie a recensé sur le territoire de la commune de Sigean 12 ZPPA : le centre ancien du village, l'oppidum de Pech Maho, un port médiéval, de nombreux sites Gallo-romain, des sites préhistoriques, d'habitats néolithique, de l'Âge du fer et médiéval, ... et d'anciens cimetières). Ceux-ci reflètent l'état actuel des connaissances et ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir. Dans ces 12 zones, l'arrêté préfectoral n°100325 du 11 juin 2010 rappelle à l'article 2 que « les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

Notons que l'archéologie de Sigean et ses environs est mise en valeur au sein du Musée des Corbières sur tout un étage (7 salles).

Patrimoine bâti de Sigean

Légende

Patrimoine bâti

- ★ Bâti non protégé
- ★ Monument historique protégé
- ★ Petit patrimoine non protégé



5.7 Des entrées de ville à valoriser

5.7.1 Entrée de ville ouest – RD6139/3009 depuis l'autoroute A9 et Portel-des-Corbières

L'entrée de ville de Sigean débute au droit de l'échangeur n°39 de l'autoroute A9. Un carrefour à sens giratoire est en projet pour sécuriser le carrefour avec la RD3 et la RD6139, il marquera d'autant plus l'entrée de ville à terme. Son traitement paysager permettra d'annoncer la section pré-urbaine qui suit.

Au-delà de l'embranchement avec l'A9, la section d'entrée de ville est peu mise en valeur et mérite plus d'attention : la RD6139 est en surplomb des espaces naturels et agricoles au nord et ouvre sur un paysage lointain ponctué de masses arborées et permettant de saisir la topographie chahutée vers l'étang de Bages-Sigean. En partie sud, les clôtures maçonnées du PAE du Peyrou viennent à l'aplomb de la RD6139, les espaces de stockage et aires de stationnement directement visibles depuis l'entrée de ville. Cette séquence, moins qualitative, marque un profond contraste avec les paysages perçus en direction du nord. Une mise en valeur paysagère permettrait une meilleure insertion du PAE du Peyrou mais aussi de créer un dialogue et une cohérence paysagère avec les espaces naturels.

L'approche du cimetière communal marque une nouvelle séquence de l'entrée de ville, plus urbaine. Les aménagements sont récents et de qualité. La clôture du cimetière est plantée à son pied de vivaces et arbustes à fleurs, le mobilier urbain est de qualité et les cheminements piétons existants et sécurisés. La végétation laisse de temps à autre place à une piste cyclable et s'épanouit des deux côtés de la voie à d'autres. Cette section traverse des quartiers résidentiels pavillonnaires. Les espaces publics apportent ainsi une unité et harmonie d'ensemble.

La dernière section comprise entre l'avenue de Sainte-Croix et l'avenue de Narbonne est la moins paysager. Il s'agit d'un tronçon plus étroit à l'approche du centre-ville, le bâti est plus dense, parfois à l'alignement, et longe le site patrimonial du calvaire de Sigean. Les aménagements, paysagers et viaires, sont à conforter, notamment pour les mobilités douces et dans une volonté de mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural.

5.7.2 Entrée de ville nord – RD2009 depuis Narbonne

Depuis la déviation de la RD6009 dans les années 1970, l'entrée de ville nord de Sigean débute à son intersection avec la RD2009.

La majorité de cette entrée de ville, longue de près de 1 km, traverse des espaces naturels et agricoles et des parcelles en potager. La RD2009 est bordée de part et d'autre d'arbres et arbustes diversifiés conférant un caractère bucolique de grande qualité paysagère. Le double alignement de platanes qui suit vient renforcer les lignes de forces et perspectives paysagères en créant une voûte verte au-dessus de la RD2009. Ces hauts arbres, plantés à la fin des années 1800, font partie intégrante de l'entrée de ville et de sa qualité paysagère mais permettent aussi aux clôtures (souvent plantées de haies) et constructions diffuses de « se faire oublier ».

La section urbaine de l'entrée de ville nord débute à la fin du doublement alignement de platanes et à l'intersection avec la rue de la Clauze. Les aménagements sont assez anciens, parfois dégradés. Cette portion conserve un profil assez routier malgré son insertion dans le tissu urbain : les cheminements piétons sont peu sécurisés, le stationnement peu matérialisés. Le bâti se fond dans les masses arborées des jardins de part et d'autre qui prolongent la séquence paysagère de l'entrée de ville. Le bâti manque néanmoins d'unité et de cohérence, mais aussi d'intégration avec le bâti ancien : les hautes façades rouges côtoient les façades plus sobres du bâti pavillonnaire en rez-de-chaussée avec en fond de plan le bâti historique de l'avenue de Narbonne et ses hauteurs et volumes imposants, ses couleurs et son architecture traditionnelles.

6.7.3 Entrée de ville est – RD6139/3009 depuis Port-la-Nouvelle

Après avoir longé le PAE des Aspres, intégré dans le paysage par un rideau végétal arboré, l'entrée de ville est marquée par le carrefour à sens giratoire à l'intersection des RD6139 et RD3009 et de la rue Jean-Antoine Chaptal. Ce dernier bénéficie d'un important travail de mise en valeur avec une palette végétale diversifiée et adaptée au climat local, des jeux de couleurs et de matières au sol et une mise en scène artistique de certains éléments caractéristiques de Sigean telle la sculpture d'une barque dénommée « l'Aute » en référence à l'île éponyme dans l'étang de Bages-Sigean.

En direction du centre-ville de Sigean, les aménagements de la RD3009 sont récents et de grande qualité. Ils intègrent les mobilités douces, notamment avec une piste cyclable, et des espaces verts plantés d'essences fleuries. Jusqu'au chemin de la Rouquille, la voie est bordée de part et d'autre de bâtiments industriels et artisanaux d'époques différentes, parfois dégradés et vieillissants et sans harmonie d'ensemble. La friche des « Tuileries Sigeanaises », ancien commerce de gros de matériaux, renvoie une image peu valorisante du tissu ; un projet de construction d'un supermarché a été accordé et devrait redonner plus de valeur qualitative à cet espace. L'accompagnement végétal, en particulier coté PAE des Aspres, permet d'effacer le bâti et d'assurer une cohérence paysagère végétale avec les espaces amonts franchis. Cette trame verte est importante dans la qualification de l'entrée de ville, elle permet de lui donner de la hauteur et compense l'absence de strate arborée sur le domaine public.

Au-delà, le profil de voirie se resserre mais la qualité des espaces publics n'en est pas affectée. Le tissu traversé est davantage à dominante pavillonnaire bien que subsistent quelques bâtiments d'activités. Le bâti présente une certaine unité et cohérence dans les formes et aspects extérieurs. Une vigilance reste de mise sur la mutation du bâti d'activité afin de conserver une qualité urbaine en entrée de ville, mais aussi la cohérence bâtie d'ensemble. La trame végétale arborée qui accompagne la RD3009 est principalement établie sur le domaine privé. moins denses et épaisses que précédemment, elle participe activement à la qualité paysagère de l'entrée de ville, elle est à conserver.

6.7.4 Entrée de ville sud – ex RD6009 depuis Leucate/Perpignan

L'entrée de ville sud de Sigean a une forte dimension paysagère, tout comme l'entrée nord. Débutant depuis l'embranchement avec la RD6009, elle traverse une succession de paysages viticoles et naturels rythmés à la fois par le relief naturel et façonné par l'homme et les haies.

Au franchissement du pont de la RD6139, une longue ligne droite se déploie en direction du cœur de ville de Sigean. Le relief en forme de cuvette offre en arrière plan la silhouette du bâti historique. L'église et son clocher émerge aisément de cette ligne presque parfaite de toits en tuiles rosées. Au premier plan, la trame verte est abondante de part et d'autre de la voie et renforce la perspective paysagère vers la ville. Elle s'épaissit en profondeur, y compris au sein des premiers quartiers résidentiels pavillonnaires.

Les premières maisons du village se dessinent assez brutalement en l'absence de traitement paysager en frange urbaine. La ligne électrique aérienne vient également perturber la perception du paysage. L'accompagnement végétal se poursuit jusque dans le cœur de ville au niveau de l'école élémentaire René Azalbert. Il dissimule/intègre à la fois clôtures et bâtis qui deviennent presque imperceptibles. Les aménagements piétons débutent relativement loin des premières maisons de l'entrée de ville (environ 300 mètres), au niveau du camping Thoapi au profit d'un couvert végétal herbacé régulièrement entretenu. Jusqu'à l'école, ces aménagements sont de qualité et sécurisés, ils facilitent les déplacements piétons à la fois de la population permanente et de la population touristique en direction du cœur de ville.

*Entrée de ville ouest de Sigean
Urban Projects YE*

*Entrée de ville est de Sigean
Urban Projects YE*

6.7.5 Entrée de ville sud-est – D6139

Il s'agit d'une entrée de ville en devenir à court terme, prenant naissance sur le futur échangeur de la RD6139 et se raccordant sur le chemin de Plaisance. Cette nouvelle entrée de ville est stratégique pour la desserte et l'accessibilité des quartiers sud-est de Sigean, mais aussi des équipements structurants tels que la caserne de pompiers, le collège des Corbières-Maritimes et le plateau sportif des Grazelles.

Les enjeux de mise en valeur sont tout aussi important que pour les précédentes entrées de ville. Le maintien du végétation relativement dense de part et d'autre du chemin de Plaisance est souhaitable afin de conserver le lien paysager et écologique entre la ville et les espaces naturels. Le rideau végétal du ruisseau du Viala doit être conservé, il participe à intégrer paysagèrement les premiers lotissements et assurera également celle des développements urbains futurs.

Au-delà du ruisseau du Viala en direction de la ville, il s'agira d'assurer une continuité paysagère avec les espaces amonts tout en caractérisant les espaces publics et urbains. Des recalibrage de profils de voirie seront nécessaires pour assurer la mise en double sens de circulation du chemin de Plaisance et intégrer les mobilités douces/actives dans les bonnes conditions de sécurité. À ce titre, il sera pertinent d'assurer les continuités piétonnes et/ou cyclistes au-delà de la RD6139 vers espaces naturels et agricoles pour faciliter et sécuriser l'accès aux sports et loisirs de plein air (VTT, trail, randonnée...) et assurer la visibilité du GR de Pays Sentier du Golfe Antique.

Entrées de ville de Sigean

Légende

Typologie des entrées de ville

- Section à dominante naturelle et agricole à conserver
- Section à qualifier et mettre en valeur
- Section qualifiée, poursuite de la valorisation



7. Annexes

7.1 Cartographie de la consommation d'espace

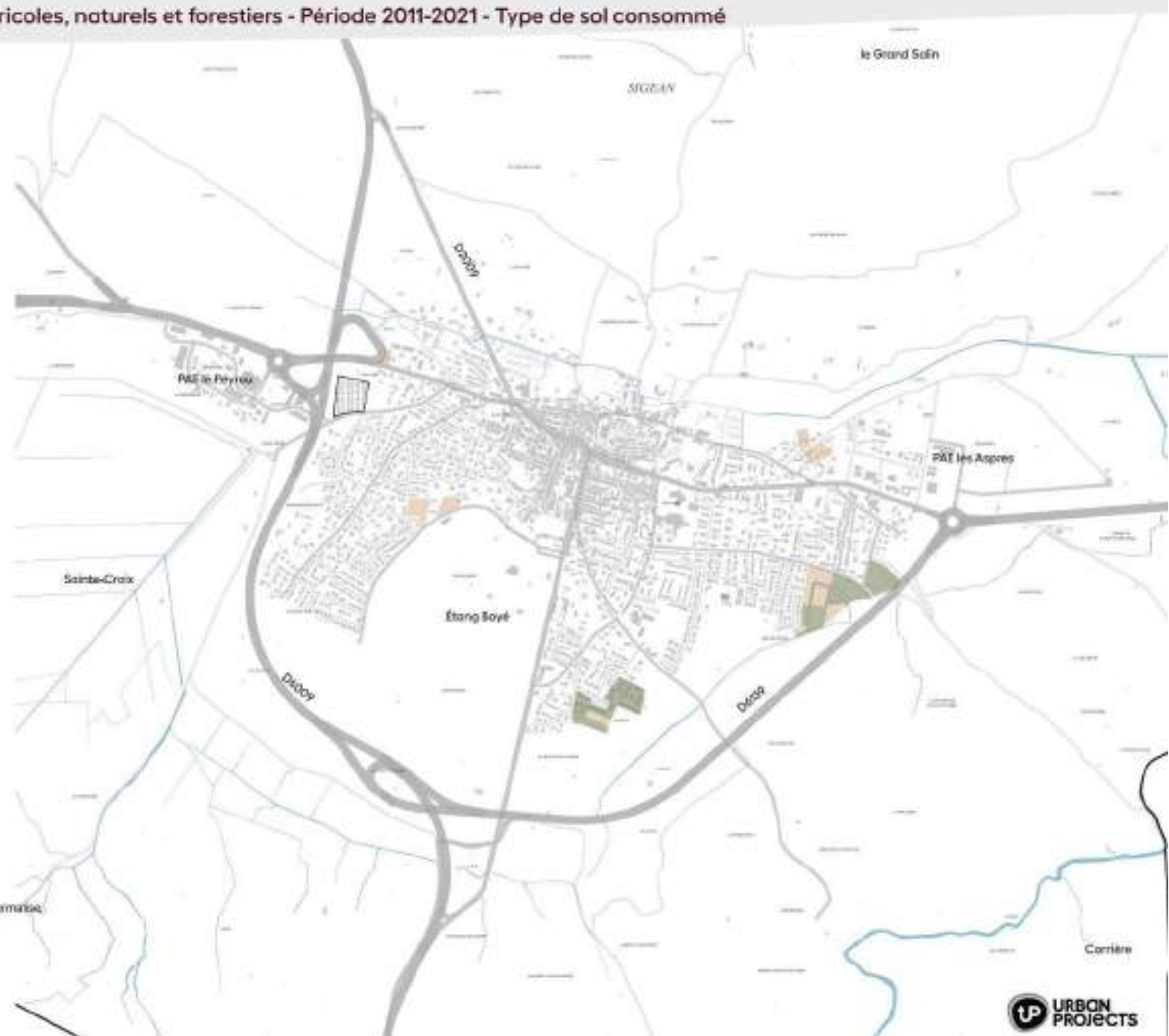


Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2011-2021 - Type de sol consommé

Légende

Type d'espace consommé

- Agricole
- Naturel



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGRP -
Données originales téléchargées sur
<https://cadastre.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informise>,
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021

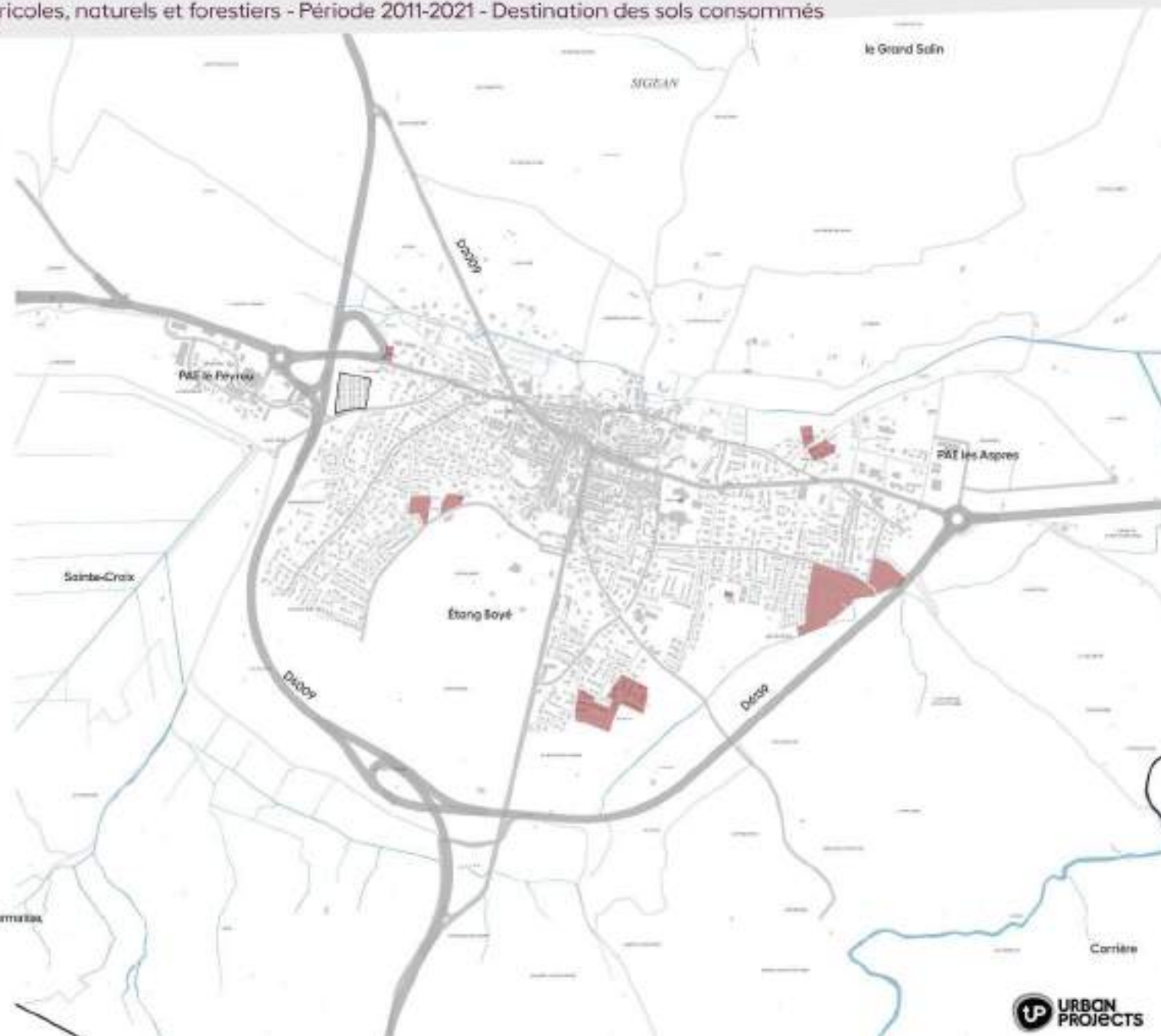


Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2011-2021 - Destination des sols consommés

Légende

Destination des espaces consommés

 Habitat



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGFIP -
Données originales téléchargées sur
<https://cetes.ecads.fr/gouv/fr/datasets/plan-cadastral-informatise>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021

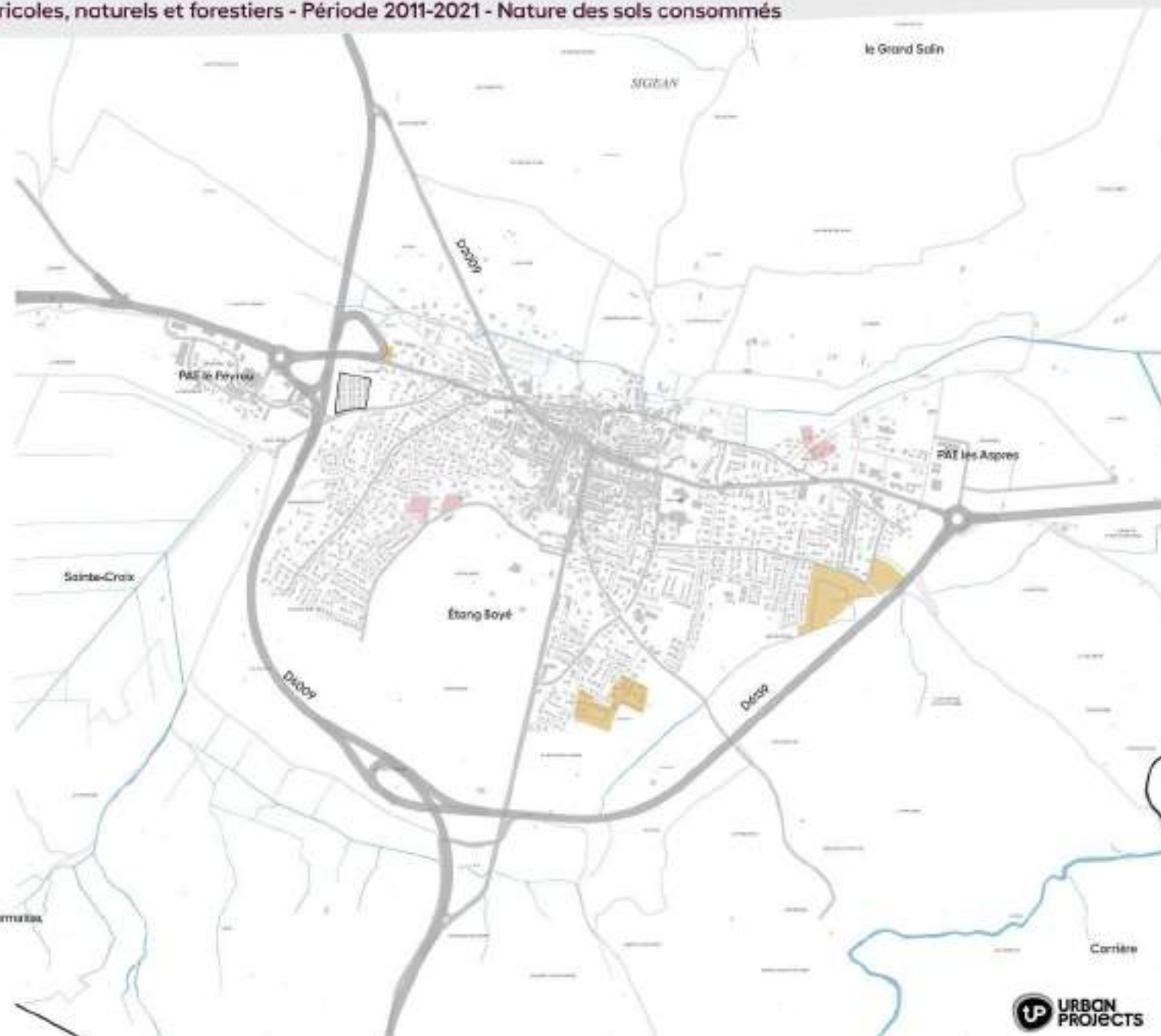


Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2011-2021 - Nature des sols consommés

Légende

Nature de la consommation d'espace

- Extension
- Densification



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGFIP -
Données originales téléchargées sur
<https://cetes.ecidf.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informatise>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2013-2023 - Type de sol consommé

Légende

Type d'espace consommé

- Agricole
- Naturel



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGRF -
Données originales téléchargées sur
<https://cadastre.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informise>,
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2013-2023 - Destination des sols consommés

Légende

Destination des espaces consommés

 Habitat



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGFIP -
Données originales téléchargées sur
<https://cetes.ecidf.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informelles>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Période 2013-2023 - Nature des sols consommés

Légende

Nature de la consommation d'espace

- Extension
- Densification



Sources :
Ministère des Finances Publiques - DGFIP -
Données originales téléchargées sur
<https://cetes.ecidf.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informelles>
mise à jour du 1er avril 2022
IGN août 2021



COMMUNE DE Sigean

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA DOMITIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME