

COMMUNE DE SIGEAN

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NARBONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Version de travail n°4.3 – 11 septembre 2024
Version pour débat en CM



Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Accusé de réception en préfecture
014 211 237 91 / 2024-0924-DEL-2024-050-DF
Date de l'accusé de réception en préfecture : 27/09/2024

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024

SOMMAIRE

Rappels des dispositions réglementaires

Objet du PADD

Rappel des objectifs du PADD

Rappel des objectifs du PLU

Axe 1 : Sigean, un territoire de diversité environnementale et paysagère sensible aux changements climatiques

Orientation 1 : Assurer un développement respectueux de l'environnement, protéger les espaces naturels à fort intérêt écologique et paysager

Orientation 2 : Soutenir les exploitations agricoles et les projets agricoles et maintenir les espaces agricoles

Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques et les nuisances dans l'aménagement du territoire

Axe 2 : Sigean, un cadre de vie remarquable à conserver à conforter pour un développement qualitatif

Orientation 4 : Maintenir un cœur de ville attractif, dynamique et vecteur de qualité urbaine, paysagère et de cadre de vie

Orientation 5 : Maintenir la qualité du cadre de vie des quartiers résidentiels, développer les espaces verts et lieux de rencontre

Orientation 6 : Mettre en adéquation l'offre en équipements avec les besoins de la population

Orientation 7 : Poursuivre le développement économique de Sigean et s'inscrire dans une logique de complémentarité territoriale

Orientation 8 : Faire vivre le tourisme, développer les activités touristiques en soutien au développement économique et social

Orientation 9 : Soutenir le développement démographique et répondre aux enjeux qui y sont liés

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024

Rappels des dispositions réglementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue l'expression du projet urbain communal.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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

Objet du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue une pièce obligatoire du Plan local d'urbanisme.

Il définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

Rappel des objectifs du PLU

Par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2021, la commune de Sigean a prescrit la révision générale du PLU. Les objectifs fixés pour le PLU sont :

- Compatibilité du PLU avec les évolutions législatives et réglementaires notamment en matière de développement durable ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCoT de la Narbonnaise ; par une refonte globale des documents d'urbanisme.
- Maîtrise de l'urbanisme et de la croissance démographique en lien avec l'aménagement urbain.
 - Ouverture à l'urbanisation en continuité du secteur EST de la zone urbaine
 - Améliorer les déplacements doux inter-quartiers.
 - Conforter la maîtrise du risque inondation.
 - Régulation du rythme des constructions en compatibilité avec les contraintes de la loi SRU et le programme local de l'habitat (PLH) du Grand Narbonne.
 - Améliorer la qualité des opérations d'urbanisme.
- Maîtrise du développement économique et de l'emploi
 - Pérenniser et favoriser les emplois sur le territoire communal.
 - Développer et maintenir le commerce sur la commune en veillant à la complémentarité entre le commerce de proximité et les zones dites commerciales.
 - Conforter les missions de conservation des espèces animales et d'éducation du public à la biodiversité de la « Réserve Africaine de SIGEAN ».
- Préservation de la qualité environnementale paysagère et architecturale
 - Réflexion sur l'identification et la délimitation des espaces remarquables.
 - Limitation de la consommation énergétique des bâtiments et soutien aux énergies renouvelables.
 - Préservation du patrimoine historique et bâti du centre-ville et du Hameau du Lac pour en faire un atout touristique et favoriser l'attractivité.
 - Préservation du patrimoine paysager dans le secteur lagunaire au regard des dispositions de la Loi Littoral.
 - Préservation de la capacité agricole de la commune.

Rappel des objectifs du PADD

L'édification du projet communal est un temps fort de l'élaboration du PLU. Il formule des réponses aux éléments contextuels soulevés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, tente de corriger les faiblesses, les inconvénients, les nœuds, les manques et s'attache à définir des objectifs en matière de cadre de vie, d'habitat, de grands équilibres.

Il présente également les principes d'orientations qu'il poursuit pour le territoire, orientations assez précises.

Ce document possède une portée juridique sur l'ensemble de l'ossature PLU. Ainsi, le juge a pu considérer que les autres pièces du PLU notamment le règlement (écrit ou graphique) doivent être en cohérence. Cette cohérence est un principe juridique s'installant entre ceux de compatibilité (non contradiction) et de conformité (strict respect). Il subsiste alors une certaine souplesse.

Ce projet d'aménagement et de développement durables expose déjà ses orientations en matière de conception du village et du territoire à terme, puis propose ses objectifs en termes de croissance démographique et de consommation foncière.



Axe 1 : Sigean, un territoire de diversité environnementale et paysagère sensible aux changements climatiques

Admisé de réception en préfecture
01/12/2024 10:37 (1-2024-0248-11-24-05) ED
Date de réception en préfecture : 27/09/2024

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024

Orientation 1 : Assurer un développement respectueux de l'environnement, protéger les espaces naturels à fort intérêt écologique et paysager

1.1 Préserver l'étang de Bages-Sigean, site remarquable à divers égards et réservoir de biodiversité majeur de la Narbonnaise

Sigean bénéficie d'un cadre naturel lié à l'eau particulièrement remarquable et exceptionnel qu'il est important de préserver à l'aune des changements climatiques, de l'élévation du niveau de la mer et des enjeux écologiques de façon plus générale.

L'étang de Bages-Sigean est la principale pièce maîtresse du réseau de réservoir de biodiversité de la trame bleue de la commune. Le site est concerné par de nombreux périmètres de protection et d'inventaires au regard de la richesse, de la diversité et de la qualité de la faune et de la flore qu'il abrite : sur le territoire communal, l'étang regroupe pas moins de 2 sites Natura 2000 et 5 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

La préservation de l'étang de Bages-Sigean ne doit pas se faire au détriment des activités humaines. L'objectif est de concilier les enjeux environnementaux avec les enjeux humains dans le respect des documents d'objectifs des sites Natura 2000. Les activités économiques liées à l'étang doivent être maintenues, elles participent à l'identité maritime de Sigean et à la mise en valeur du patrimoine naturel. La pêche, professionnelle et de loisir, doit également être maintenue dans le respect des enjeux de préservation des ressources marines et des milieux naturels.

Les activités nautiques de loisirs, en particulier celles de Port Mahon, doivent également être prises en compte et maintenues. Les aménagements autour de Port Mahon devront contribuer à maîtriser la fréquentation dans le respect des documents d'objectifs de sites Natura 2000 et de la protection de la faune et de la flore.

En tant que site classé, l'étang de Bages-Sigean est aussi au-delà de l'aspect environnemental un reflet du patrimoine culturel de la Narbonnaise à travers les pratiques agricoles et piscicoles, les métiers de la mer et de la navigation. Sa préservation et sa protection relève ainsi également d'un enjeu culturel, de transmission, mise en valeur et promotion du patrimoine.

1.2 Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame bleue

Les zones humides jouent un rôle important pour la biodiversité, la gestion de l'eau et la qualité de l'eau :

- les milieux humides représentent des habitats plébiscités par de nombreuses espèces animales (amphibiens, libellules, oiseaux d'eau, ...) et végétales constituant de facto, des réservoirs de biodiversité à forte valeur ajoutée ;
- les milieux humides jouent un rôle d'éponge en retenant l'eau en hiver (contrôlant ainsi les crues par exemple) et en la redistribuant en été permettant ainsi de recharger les nappes d'eau souterraines ;
- la végétation aquatique va notamment assurer l'épuration ou la clarification de l'eau.

De nombreuses zones humides sont présentes sur le territoire de Sigean et témoignent de la richesse environnementale de la commune. Parmi elles, le site de Sainte-Croix aux abords immédiats des zones urbaines. Mais aussi dans des secteurs plus éloignés de l'urbanisation mais pouvant être soumis à la pression des activités agricoles (assèchement/comblement en vue d'une mise en culture, etc.) tels que la Valente ou le Clitz au nord. Le PLU doit veiller à protéger ces espaces sensibles et essentiels au bon fonctionnement écologique du territoire et au-delà à travers les continuités écologiques de la Narbonnaise. Les zones humides potentielles sont elles aussi nombreuses. S'il n'appartient pas au PLU de les identifier, il est primordial de les considérer et de veiller à leur conservation, notamment dans le secteur de l'étang Boyé.

Les cours d'eau sont également nombreux à Sigean, souvent intermittents, c'est-à-dire qu'ils sont en eau une faible partie de l'année, généralement au moment des pluies. Quelques cours d'eau permanents assurent une fonction biologique plus pérenne tout au long de l'année, notamment le Rieu au sud qui s'écoule depuis l'ouest de Roquefort-des-Corbières jusqu'à l'étang de Bages-Sigean et la Berre au nord qui s'écoule depuis le Col de Mairolles à Quintillan jusqu'à l'étang de Bages-Sigean également. Ces deux cours représentent des réservoirs de biodiversité majeurs de la Narbonnaise, leur régime hydraulique, leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères doivent être protégées. Les autres cours d'eau doivent également être pris en compte et considérés, en particulier pour leur fonction de corridors écologique permettant les connexions entre les réservoirs de biodiversité, mais aussi au regard de leur fonction hydraulique (drainage des eaux de pluie, etc.).

Une attention sera également portée au maintien en bon état de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau. Ces espaces jouent un rôle important pour les continuités écologiques, tant à l'échelle communale qu'à celle du Grand Narbonne et de la Narbonnaise. Il s'agit d'assurer d'une part la conservation des qualités biologiques des abords des cours d'eau (protection de la faune et de la flore endémiques aux milieux rivulaires, qualités paysagères...) et d'autre part d'assurer une meilleure prévention et gestion des risques naturels (inondation, érosion des berges...). Le bon état des espaces de bon fonctionnement contribue aussi à la garantie d'un bon état qualitatif des masses d'eau superficielles et souterraines.

La trame bleue souterraine, les masses d'eau, doivent aussi être intégrées dans une logique de conservation à la fois de leur bon état qualitatif et de leur bon état quantitatif. La commune sera vigilante sur les usages du sol autorisés dans les zones les plus sensibles, tout particulièrement dans les périmètres de protection des captages.

1.3 Maintenir les réservoirs de biodiversité de la trame verte, gérer durablement les boisements et leur fréquentation

Les trames vertes jouent un rôle aussi important que les trames bleues pour l'environnement. Elles abritent des cortèges d'espèces végétales et/ou animales particulières, parfois remarquables et protégées.

Les réservoirs de biodiversité, les espaces où il est susceptible de trouver la plus grande diversité et richesse faunistique et floristique, sont particulièrement denses au sud du territoire et marquent un contraste écologique et paysager fort avec l'Étang de Bages-Sigean au nord. Garrigues Hautes sont la principale pièce maîtresse des réservoirs de biodiversité de Sigean, la zone Natura 2000 et les 2 ZNIEFF sur ce secteur témoignent de cette importance. La commune assurera sa protection à travers le PLU tout en veillant à concilier les enjeux environnementaux avec les enjeux humains, tant pour la fréquentation des sites naturels que pour la production d'énergie ou l'extraction des matériaux. Certains milieux ouverts dans cette mosaïque tendent à se refermer progressivement du fait de la déprise agricole. Il conviendra de permettre la restauration de ces espaces ouverts favorables à la faune afin de conserver l'équilibre écologique général de ce secteur à haute valeur environnementale.

Entre Garrigues Hautes et la ville, une mosaïque d'espaces ouverts (espaces agricoles, le plus souvent en vigne) et d'espaces fermés (boisements) se développe. Cette alternance joue un rôle important pour la faune : espaces de gîte/refuge et espaces de chasse s'imbriquent. Elle constitue également un élément paysager caractéristique à conserver.

Au nord du territoire, la trame verte est principalement marquée par les boisements des quelques pechs et les boisements rivulaires qui accompagnent les principaux cours d'eau, en particulier la Berre. Ces espaces revêtent une importance particulière pour la faune et la flore. Une attention particulière sera portée sur les connexions écologiques, actuelles comme futures et potentielles, entre les divers réservoirs de biodiversité. L'objectif est d'assurer le déplacement de la faune par des corridors sécurisés vis-à-vis des activités humaines (fréquentation touristique, activités agricoles...) et des prédateurs.

La trame verte est aussi caractérisée au nord par l'île de l'Aute, un des poumons de biodiversité majeurs du territoire. Une attention est faite et sera poursuivie sur sa fréquentation pour réduire les risques de perturbations des espèces et de dégradation des milieux, en particulier en période estivale où les activités de plein air (nautisme notamment) sont plus importantes.

La commune souhaite encourager et développer les pratiques de loisirs de plein nature dans les espaces naturels et agricoles de la commune, en lien avec les chemins de randonnée existants. Toutefois, ce développement ne se fera pas au détriment de la conservation des espaces. La fréquentation touristique des espaces naturels doit être en cohérence avec la conservation de milieux naturels et la tranquillité de la faune locale. Les pratiques « sauvages » de stationnement seront identifiées et gérées dans les sites les plus qualitatifs et organisées dans les espaces à moindre enjeu écologique. Ce travail sera réalisé en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes et gestionnaires des sites.

La trame verte constitue également des espaces paysagers caractéristiques du territoire, notamment dans les perceptions lointaines depuis les grands axes routiers ou depuis l'étang de Bages-Sigean. Ce sont également des espaces assurant l'intégration des espaces urbanisés qu'il convient de conserver, tout particulièrement aux abords du contournement de la ville par les RD6009 et RD6139.

Une attention sera portée sur les espèces exotiques envahissantes pour limiter leur développement.

1.4 Renaturer les espaces urbanisés par la cabanisation

La cabanisation a conduit à une artificialisation des sols, en particulier sur le secteur du Pavillon. La commune se fixe pour objectif de renaturer ce site d'environ 5,1 ha afin de rétablir les fonctions naturelles du sol. Cette opération permettra de mettre en sécurité les biens et les personnes face aux aléas de submersion marine et d'inondation et de restaurer les zones d'expansion et d'évolution des eaux. Il s'agit également d'anticiper les évolutions dues au changement climatique, le site étant concerné par un risque littoral d'aléa fort à l'horizon 2100 d'après le PPRLi approuvé par le préfet de l'Aude le 24 février 2017.

1.5 Conserver et renforcer la trame verte urbaine, source de qualité urbaine, de résilience face aux changements climatiques et de biodiversité

Le diagnostic a permis d'identifier la trame verte urbaine de la commune. La trame verte urbaine est peu développée mais existe de manière plus prononcée dans certaines parties de la ville, notamment le long du chemin de Plaisance, du chemin de l'Étang Boyé et en franges urbaines rue du Cap de Roc et sur la partie nord. C'est un équilibre fragile entre l'espace urbain et les grandes étendues agricoles et naturelles de Sigean qu'il convient de conserver.

Les jardins, parcs, espaces verts publics et autres parcelles à fort caractère végétal jouent un rôle essentiel dans la qualité du cadre de vie mais aussi dans le bon fonctionnement urbain. Ces lieux sont des respirations dans le tissu bâti qui participent à limiter les effets d'îlot de chaleur, en particulier en été, à favoriser la ventilation naturelle des logements et à limiter les ruissellements urbains. La densification, en particulier dans les quartiers pavillonnaires, ne doit pas se faire au détriment des bienfaits apportés par la nature en ville. De même, les futures urbanisations devront également prendre en compte la nature en ville afin que les nouveaux quartiers soient eux aussi plus résilients au changement climatique et participent au maintien d'une biodiversité urbaine.

La commune souhaite que le végétal soit mieux intégré dans les espaces urbains existants et futurs. Les conditions permettant de développer la trame végétale seront étudiées et pourront être traduites dans le PLU.

Des protections particulières, sur certains espaces arborés significatifs, pourront être prises.

1.6 Favoriser le développement des énergies renouvelables dans les espaces urbains et valoriser les sites de production existants

Le développement des énergies renouvelables doit être encouragé à toutes les échelles pour accélérer la décarbonisation des énergies et répondre plus efficacement aux défis de demain en matière de production et consommation en énergie, tant pour l'habitat que pour les déplacements notamment. Le PLU pourra s'appuyer sur la charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée pour définir les conditions de développement et d'intégration.

Les espaces urbains sont un vivier important pour le développement des énergies renouvelables. Les toitures et aires de stationnement sont les espaces privilégiés et prioritaires pour le développement du photovoltaïque. Le PLU devra s'assurer de la bonne intégration paysagère et urbaine des installations nécessaires à la production d'énergie verte. Il s'agit de garantir la pérennité de la qualité des paysages de Sigean, mais aussi de limiter l'incidence sur le patrimoine urbain.



Deux sites majeurs de production d'énergie renouvelables existent à Sigean : le parc éolien de Garrigue Haute et le parc photovoltaïque des Aspres. Ces sites permettent de couvrir une partie du besoin en énergie de Sigean et participent à atteindre les objectifs régionaux de Région à Énergie Positive à l'horizon 2040 :

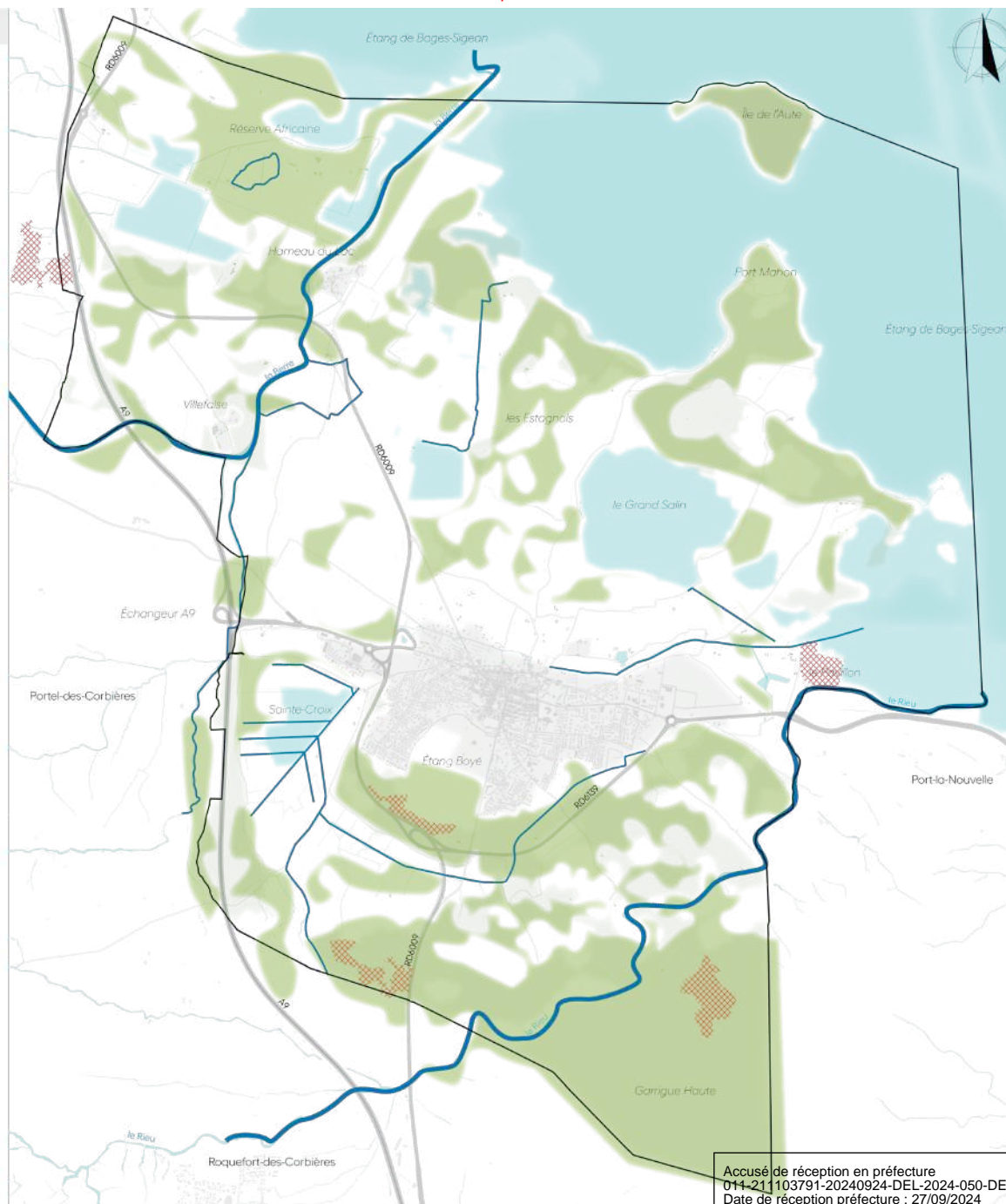
- Le parc éolien doit être conservé et sa capacité de production maintenue. Le PLU s'attachera à délimiter les espaces dévolus à la production d'énergie de source éolienne et veillera à ne pas entrer en contradiction avec les autorisations d'urbanisme et environnementales accordées. La commune soutient le projet de repowering, c'est-à-dire le renouvellement des aérogénérateurs du parc existant afin d'améliorer la productivité à nombre égal ou inférieur d'installations. La commune sera vigilante au respect des conditions d'exploitation fixées par l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale d'exploiter.
- Le parc photovoltaïque s'implante au nord du parc d'activités des Aspres. Son exploitation est optimisée, la commune affirme le maintien de cette exploitation.

ORIENTATION 1

LÉGENDE

Trame verte et bleue

-  Principaux éléments de la trame bleue à préserver : lagunes, étangs, zones humides...
-  Principaux éléments de la trame verte : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques majeurs
-  Éléments de la trame verte à restaurer
-  Réservoirs de biodiversité de la trame bleue à préserver



Orientation 2 : Soutenir les exploitations agricoles et les projets agricoles et maintenir les espaces agricoles

2.1 Limiter la consommation d'espace pour assurer la conservation des surfaces agricoles

Les espaces agricoles sont nombreux et pluriels. La commune affirme son souhait de les maintenir et de soutenir la diversification agricole, tant par la modification des pratiques culturales (agriculture biologique et extensive par exemple) que des cultures elles même et en particulier lorsqu'il s'agit d'une adaptation des activités agricoles au changement climatique.

La commune s'engage dans une démarche de limitation de la consommation d'espaces agricoles. Le souhait est également de prendre en compte les différents paramètres agricoles dans le choix des futurs secteurs d'urbanisation : les espaces à faible potentialité agronomique des sols seront privilégiés, sous réserves qu'ils ne présentent pas d'enjeux significatifs pour l'environnement notamment.

2.2 Permettre le développement des exploitations agricoles

La commune souhaite apporter son soutien au monde agricole au-delà de la seule limitation de la consommation d'espace pour l'urbanisation. Le PLU devra s'assurer de permettre le développement des exploitations pour assurer leur maintien et leur développement à long terme.

Les besoins en bâti des exploitants de la commune ont été recensés. La commune s'attachera à permettre leur concrétisation tout en veillant à leur insertion paysagère et à la qualité du bâti et au respect des dispositions de la loi littoral.

Les changements de destinations des exploitations agricoles ne devront pas conduire à fragiliser l'économie agricole voire à la cessation d'activité. Ils seront préférentiellement autorisés sur le bâti à valeur patrimoniale afin d'assurer leur conservation et mise en valeur et qu'ils participent à l'attrait touristique.

2.3 Accompagner le développement de photovoltaïque des exploitations

La commune soutient au même titre que dans les zones urbaines le développement du photovoltaïque en toiture pour les exploitations agricoles. Une attention sera portée quant à leur intégration en toiture tout comme dans le paysage. Les autres projets photovoltaïques, notamment l'agrivoltaïsme, seront étudiés au cas par cas au regard de ce qui est permis par la loi littoral et le Plan de Prévention des Risques inondation.

2.4 Maintenir les activités en lien avec les milieux marins

Les activités marines font partie de l'identité de Sigean. Peu nombreuses, elles participent à valoriser les productions locales issues de la pêche durable et raisonnée. La commune affirme son soutien aux exploitants et exploitations. La pêche doit se poursuivre dans le respect des Documents d'Objectifs des sites Natura 2000, d'une pêche raisonnée et respectueuse des milieux naturels et garante du maintien de la biodiversité et de la qualité et quantité de la ressource.

Le PLU veillera à maintenir les exploitations actuelles. Les projets de développement seront étudiés au regard des dispositions de la loi littoral.

Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques et les nuisances dans l'aménagement du territoire

3.1 Intégrer les risques inondations, limiter l'exposition des biens et des personnes

Sigean est couverte par un PPRi qui fixe les conditions d'aménagement dans les zones exposées au risque inondation.

Le risque de submersion marine doit également être intégré, en particulier sur les rives de l'étang de Bages-Sigean. Dans ces secteurs remarquables, les futurs aménagements et constructions devront tenir compte de cette possibilité à long terme avec le changement climatique en cours.

Le risque inondation résultant du ruissellement urbain doit également être intégré. Les effets des ruissellements doivent être anticipés, à la fois sur les réseaux, voiries, constructions et aménagements. Ils doivent être mesurés, maîtrisés.

3.2 Veiller à la prise en compte des aléas et risques incendies

L'aménagement du territoire en général doit tenir compte des risques et aléas incendie et gérer l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes. Les futurs secteurs d'urbanisation de la commune devront également intégrer ce risque, par les règles d'aménagement et de construction, mais aussi par le respect d'une palette végétale présentant une moindre sensibilité aux incendies à proximité de zones exposées.

3.3 Intégrer tous les autres risques dans les politiques d'aménagement

Au-delà des risques inondation et incendie, Sigean est soumise à de nombreux risques naturels ou technologiques. Leur prise en compte dans le PLU est essentielle. Ils peuvent notamment guider les choix de développement mais aussi les partis pris d'aménagement.

En outre, les risques technologiques se concentrent sur les D6009 et D6139 qui contournent la ville et sur l'autoroute A9 et son échangeur. Les futurs secteurs d'urbanisation devront maintenir un espace suffisant pour éviter ou réduire les incidences potentielles du risque de transport de marchandise pour la population.



Axe 2 : Sigean, un cadre de vie remarquable à conserver à conforter pour un développement qualitatif

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024

Orientation 4 : Maintenir un cœur de ville attractif, dynamique et vecteur de qualité urbaine, paysagère et de cadre de vie

4.1 Conserver un cœur de ville dynamique

Le cœur de ville abrite de nombreuses activités, commerces, services, restaurants, cafés... Ils sont les moteurs de la dynamique économique du centre de Sigean et permettent l'accès à des biens et services de proximité essentiels à la population.

Cette vitalité doit être conservée et développée. Le maintien, le développement et l'implantation de nouvelles activités en centre-ville est soutenue par la commune. Cela s'exprime dans le PLU à travers le PADD et la mise en place de règles d'urbanisme favorisant la présence d'activités, en particulier sur les avenues de Narbonne, Perpignan et Port-la-Nouvelle. Il s'agira notamment de veiller au maintien de capacités d'implantation dans les locaux existants en évitant leur mutation en locaux d'habitation notamment.

Le maintien de la vitalité du cœur de ville passera également par une mise en valeur des espaces publics, tant par le traitement du sol que par le paysagement végétal. L'augmentation des espaces dédiés aux piétons sera favorisée dans les futurs aménagements afin de favoriser la déambulation et permettre le maintien et le développement de terrasses et étals extérieurs tout en conciliant les besoins en matière de stationnement pour faciliter l'accès aux commerces et services.

4.2 Poursuivre la mise en valeur du cœur de ville et du patrimoine urbain

Le cœur de ville abrite une grande richesse architecturale et patrimoniale. La dernière décennie, la commune s'est attachée à révéler et revaloriser le patrimoine bâti public. Mais aussi le patrimoine privé, riche d'une grande diversité et unité : des hôtels particuliers à la maison dite vigneronne des faubourgs, l'ensemble urbain du centre-ville a connu d'importantes évolutions permettant de redonner leur éclat aux façades. Ces actions seront poursuivies, la commune et le Grand Narbonne maintiennent leur soutien aux opérations de ravalement de façades et de modernisation du bâti ancien, notamment à travers l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Ces actions s'accompagneront également d'interventions sur les espaces publics avec la rénovation des revêtements de voiries à l'instar de la rue du Château, de la rue Basse, de la place du Vieux Sigean et de la place de la Libération. Mais aussi, dès lors que c'est possible, par la réintégration du végétal pour souligner le bâti et accompagner la déambulation piétonne (fleurissement des façades et pieds de façades, plantations d'arbres...).

La commune s'engage également en faveur d'un apaisement de la circulation en cœur de ville. Les capacités de stationnements seront améliorées ~~voire renforcées~~ aux abords du centre-ville afin de favoriser la marche. De façon générale, les mobilités douces seront replacées au centre des aménagements urbains du cœur de Sigean en favorisant le partage de l'espace public, les zones de rencontre et partagées. Ces nouveaux aménagements seront poursuivis jusqu'aux quartiers résidentiels et économiques périphériques.

Il s'agit, à travers ces actions, de maintenir et renforcer la qualité du cadre de vie dans le centre-ville pour la population, favoriser le renouvellement urbain du bâti ancien dégradé par une plus value qualitative des espaces publics et mettre en valeur le patrimoine urbain à des fins touristiques et culturelles.

Ces actions doivent être favorisées à la fois dans le vieux Sigean et dans les faubourgs de type vigneron : rue du Commerce, Grand Rue, rue de la République, rue des Grazelles...

4.3 Favoriser la lutte contre l'habitat dégradé et indigne et maîtriser la densification dans le centre-ville



Le vieux Sigean, tout comme les faubourgs, a connu une période de recul de l'occupation des logements qu'il contient au profit de quartiers périphériques pour des biens plus confortables (plus grands, plus lumineux, mieux isolés et avec un espace extérieur notamment). Ces dernières années, une reconquête du bâti ancien s'est engagée. Subsistent néanmoins quelques immeubles et logements dégradés, parfois insalubres ou indécents et vacants. La reconquête de ces logements, préférentiellement pour des résidences principales, sera poursuivie avec le soutien du Grand Narbonne. Le permis de louer instauré dans le vieux Sigean permettra toutefois de lutter contre la mise en location de logements non adaptés à un usage résidentiel dans des conditions décentes et salubres.

Dans le même temps, le cœur de ville et les faubourgs subissent d'importantes pressions foncières et immobilières. Afin de conserver la qualité du cadre de vie dans ces quartiers, mais aussi veiller à leur bon fonctionnement (circulation, stationnement) et leur respiration, la commune souhaite pouvoir maîtriser les opérations de densification, tant dans le bâti existant que par les nouvelles constructions éventuelles. Une réflexion sera portée sur les règles en matière d'implantation et de volumétrie du bâti, de ~~statut de propriété en matière de~~ conservation d'espaces verts (limitation des effets d'îlot d'urbanité), de ~~limitation des surfaces perméables et limitation des ruissellements pluviaux, mise en valeur du cadre urbain...).~~




ORIENTATION 4

LÉGENDE

Habitat - Patrimoine

-  Secteur préférentiel pour la lutte contre l'habitat dégradé et la mise en valeur du cadre bâti ancien
Développement des espaces apaisés
-  Principaux éléments patrimoniaux à mettre en valeur

Espaces verts - Espaces publics

-  Espaces publics à requalifier
-  Principaux éléments de la trame verte urbaine à conserver
-  Aires de stationnement potentielles

Activités économiques

-  Linéaires commerciaux à protéger



Orientation 5 : Maintenir la qualité du cadre de vie des quartiers résidentiels, développer les espaces verts et lieux de rencontre

5.1 Respecter et maintenir la qualité du cadre de vie dans l'ensemble des quartiers

La qualité du cadre de vie de Sigean est une clef de l'attractivité de la commune. Elle passe à la fois par sa proximité de la mer et de l'étang que par ses espaces naturels et agricoles de grande qualité et les nombreux équipements présents sur le territoire. Elle est aussi liée à la composition urbaine de la ville, à taille humaine, respectueuse de chacun et facilitant l'intimité.

La qualité du cadre de vie doit être respectée et maintenue. À ce titre, le PLU veillera à maîtriser les densifications opportunistes dans les quartiers résidentiels qui pourraient contribuer à dégrader la qualité du cadre de vie, le bien vivre ensemble et les conditions de circulation et de stationnement. Le respect des formes urbaines, de la qualité architecturale, des espaces d'intimité seront également des axes à prendre en compte.

Le maintien d'espaces végétalisés et le paysagement des espaces publics devra être intégré. Ils seront les garants de la qualité urbaine et paysagère et du cadre de vie, mais aussi des moyens de lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain, de maintien de la qualité de l'air, de limitation des ruissellements urbains et d'intégration paysagère de la ville dans son environnement naturel et agricole.

La qualité du cadre de vie passe également par une gestion des mobilités et déplacements. Les mobilités actives, marche, vélo, trottinette... seront favorisées et développées afin de réduire la circulation automobile, préserver la sécurité des personnes et notamment des enfants aux abords des écoles. Voies vertes, pistes et bandes cyclables, trottoirs... la commune étudiera les possibilités d'aménagement au cas par cas avec une priorité donnée au réseau structurant permettant de connecter les différents quartiers entre eux, en particulier le cœur de ville. Afin de préserver la libre circulation des usagers sur les liaisons douces, une réflexion sur le stationnement des véhicules doit être portée à la fois sur les aires collectives et individuelles afin de répondre aux besoins des habitants et visiteurs.

Une réflexion sera portée sur le fonctionnement routier de la commune, en particulier dans les zones urbaines. L'objectif sera d'améliorer les conditions de circulation afin d'éviter des effets de congestion aux heures de pointe dans le cœur de ville et les sites attractifs telles que les écoles et le collège. Un nouveau diffuseur sur la RD6139 est envisagé pour désenclaver les quartiers sud-est et faciliter l'accès au collège et l'intervention de secours. Il s'agira également de favoriser et faciliter le développement des mobilités douces et à leur mise en sécurité.

Au-delà du développement des mobilités douces et des circulations routières comme gage de la qualité du cadre de vie, la commune souhaite développer tous les modes de déplacements alternatifs à la voiture et plus particulièrement à l'autosolisme dans les trajets quotidiens. Les liaisons douces devront favoriser l'accès aux espaces économiques et attractifs de Sigean, mais aussi aux communes environnantes : la liaison Sigean – Port-la-Nouvelle est une priorité pour la population et les visiteurs. Il s'agira également d'améliorer les conditions d'accès aux arrêts de transports en commun, moderniser et valoriser ces derniers pour renforcer leur attractivité et accessibilité PMR. De même, les itinéraires vers la future aire de covoiturage de l'échangeur de l'A9 devront être continu et sécurisé à terme. Cette dernière devra regrouper différents services tels qu'un arrêt de transport en commun et un espace de stationnement sécurisé pour les vélos.

5.2 Développer les lieux de vie dans les quartiers périphériques du centre-ville

Les lieux de vie, de rencontre et d'échanges sociaux sont peu développés dans la commune, et en particulier dans les quartiers résidentiels. Ces espaces sont importants pour la cohésion sociale et favoriser le bien-vivre ensemble.

La commune favorisera le développement de ces lieux dans les quartiers existants et dans les futures opérations d'aménagement au regard des possibilités d'aménagement. Ils pourront prendre différentes formes selon les typologies de quartiers et les contraintes foncières notamment. La priorité sera donnée à la création d'espaces verts publics lesquels seront le support d'échanges sociaux par leur aménagement et leurs usages. À travers ces nouveaux lieux, il s'agira également de développer de nouvelles aires de jeux pour enfants, aujourd'hui insuffisantes pour répondre aux besoins des familles.

ORIENTATION 5

LÉGENDE

Mobilités - Déplacements

- Liaison douce intercommunale à étudier et développer
- Liaison douce existante à conserver et mettre en valeur
- Liaison douce à créer et mettre en sécurité pour les cyclistes et piétons
- Zone de rencontre/partage à renforcer et apaiser/sécuriser pour les mobilités douces
- Liaison interquartier à étudier pour les mobilités douces et/ou routières
- Principaux carrefours à aménager et mettre en sécurité
- Localisation préférentielle du nouveau diffuseur de la RD6139
- Localisation préférentielle de l'aire de covoiturage



ORIENTATION 5

LÉGENDE

Qualité urbaine et paysagère

- Secteurs urbains aérés
Maîtrise de la densification et conservation d'espaces ouverts
- Principaux éléments de la trame verte urbaine à conserver

Espaces verts - Espaces publics

- Principaux espaces verts existants et potentiels

Mobilités - Déplacements

- Liaison douce intercommunale à étudier et développer
- Liaison douce existante à conserver et mettre en valeur
- Liaison douce à créer et mettre en sécurité pour les cyclistes et piétons
- Zone de rencontre/partage à renforcer et apaiser/sécuriser pour les mobilités douces
- Liaison interquartier à étudier pour les mobilités douces et/ou routières
- Principaux carrefours à aménager et mettre en sécurité
- Localisation préférentielle du nouveau diffuseur de la RD6139
- Localisation préférentielle de l'aire de covoiturage



Orientation 6 : Mettre en adéquation l'offre en équipements avec les besoins de la population

6.1 Renforcer les équipements scolaires

Les équipements scolaires de la commune, en particulier les écoles maternelle et élémentaire, pourraient à terme atteindre leur limite de capacité d'accueil. L'éducation et offrir un cadre de travail de qualité aux enfants font partie des priorités de la commune. Les besoins en extension ou de nouvelles écoles seront étudiés et pris en compte dans le PLU. À ce titre, le PLU pourra réserver les espaces nécessaires à la mise en adéquation des équipements scolaires avec les besoins de la population.

Aussi, afin de faire face au changement climatique et anticiper ses effets, la commune mènera une réflexion sur l'adaptation du bâti et des espaces extérieurs.

6.2 Renforcer et moderniser le complexe sportif de l'Étang Boyé

La commune poursuit son engagement en faveur du développement de l'offre de sport et de loisirs afin de répondre aux attentes de la population mais aussi à celle des visiteurs.

Le secteur de l'Étang Boyé regroupe une grande partie des équipements sportifs de la commune : stades, boulodromes, piscine municipale, skatepark, city stade... Certains sont récents ou modernisés, d'autres sont vieillissants et méritent une attention particulière pour maintenir leur attractivité et assurer de bonnes conditions de pratiques sportives. De nouveaux équipements pourront également être développés sur les espaces encore libres (parcours sportif...) et un regroupement sur le site de l'Étang Boyé d'autres équipements sportifs de la commune pourra s'envisager.

L'aménagement du complexe sportif devra répondre à différents enjeux et objectifs au-delà de la qualité des équipements. Il s'agira notamment d'améliorer l'accessibilité depuis les quartiers résidentiels par les mobilités actives (marche à pied, vélo...). Une réorganisation des stationnements sera également réalisée afin d'améliorer le fonctionnement et leur confort, mais aussi leur qualité paysagère et environnementale.

Le complexe sportif devra également gagner en fonctionnalité et lisibilité. En outre, il sera nécessaire de redéfinir un lien physique entre les différents équipements par de nouveaux cheminements et renforcer les échanges entre chacun. Les aires de stationnement devront être améliorées fonctionnellement et quantitativement pour offrir un meilleur confort d'usage et limiter la gêne pour les riverains. L'accessibilité devra également être perfectionnée, en particulier pour les mobilités actives depuis le centre-ville et les quartiers résidentiels, mais aussi depuis les lieux d'hébergements touristiques.

Tout nouvel aménagement devra limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le paysagement des espaces.

6.3 Assurer l'adéquation des besoins/ressources en eau, limiter la consommation en eau et garantir les capacités de traitement des eaux usées

Le changement climatique, l'augmentation des périodes de sécheresse en nombre et dans la durée, nous rappelle que l'eau est un bien précieux à utiliser avec économie et rationalité.

La commune poursuit ses engagement en faveur de la réduction de la consommation en eau. Pour cela, elle se concentrera à :

- la recherche et la réparation de fuites et le renouvellement du réseau ancien en lien avec le Grand Narbonne ;
- privilégier des essences végétales peu consommatrices en eau, tant dans les espaces publics que pour les particuliers ;
- limiter les espaces de pelouse dans les espaces publics et collectifs.

Les capacités d'alimentation en eau potable conditionneront les développements futurs dans la commune : tout nouveau projet d'urbanisation significatif devra démontrer que la capacité d'approvisionnement en eau potable est suffisant pour desservir les populations.

La commune veillera également à ce que les capacités épuratoires des équipements soient en quantité suffisante pour répondre aux besoins de la population et des activités économiques.

6.4 Maintenir l'offre de santé, développer l'hébergement pour personnes âgées

L'offre de santé dans la commune est développée et permet de répondre aux besoins de la population mais aussi des touristes. La commune souhaite que les professionnels de santé se maintiennent à Sigean et qu'ils puissent être accessibles à tous. Les projets de regroupement seront soutenus dès lors qu'ils ne tendent vers une diminution de l'offre. De même, la commune encouragera l'implantation de nouveaux professionnels de la santé, quel que soit leur domaine de compétence (généraliste, kiné, ostéopathe, infirmier...).

La commune, en concertation avec les professionnels de santé, étudiera au cas par cas les demandes pour améliorer l'accessibilité des lieux de santé.

Aussi, au regard de la tendance au vieillissement de la population, la commune souhaite engager une réflexion sur la création d'offre de services pour les personnes âgées. Une implantation en cœur de ville ou à proximité doit être privilégiée afin de faciliter l'accès aux commerces, services et équipements de Sigean et favoriser les liens intergénérationnels avec les écoles publiques.

6.5 Assurer un développement intégré des réseaux de télécommunication

Les réseaux de télécommunication devront être intégrés dans les futurs aménagements, préférentiellement en enterré pour ne pas dégrader la qualité urbaine et paysagère.





Le développement du très haut-débit, engagé depuis 2019, doit être poursuivi afin de couvrir environ 100% du territoire. Ce déploiement permettra notamment de maintenir l'attractivité de Sigean pour les entreprises, d'améliorer/conforter les pratiques des commerçants et de développer ou améliorer les conditions d'exercice des nouvelles formes de travail (télétravail, micro-entreprises, etc.).

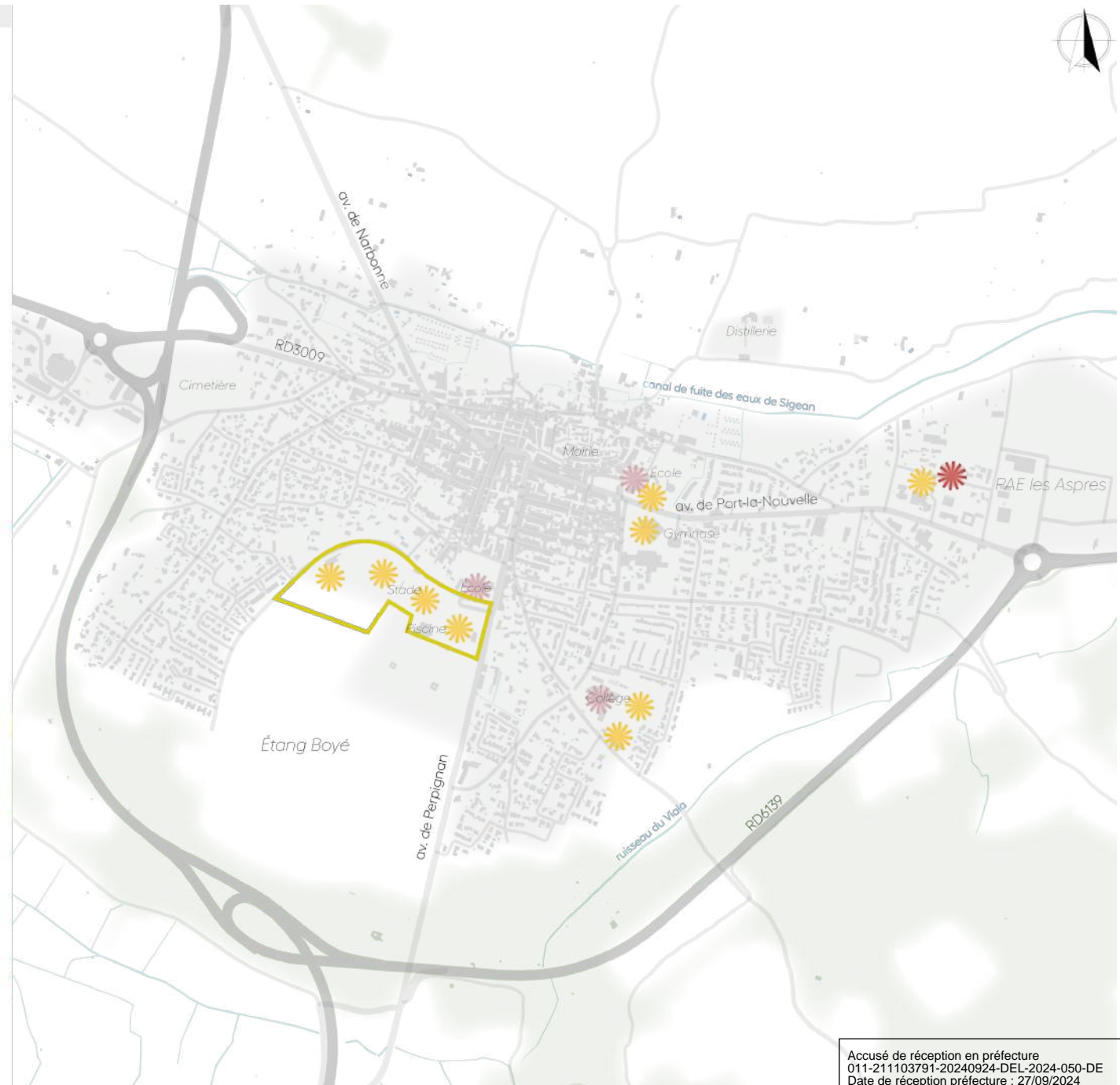
Le développement d'antennes en milieux agricoles et naturels doit être contenu afin de préserver la qualité des paysages. Elles devront respecter les dispositions légales et réglementaires, en particulier les dispositions de loi littoral qui exige notamment une implantation en continuité avec l'urbanisation.

ORIENTATION 6

LÉGENDE

Espaces et équipements publics

-  Complexe sportif de l'Étang Boyé à renforcer, requalifier et mettre en valeur
-  Équipement sportif à maintenir
-  Établissement scolaire à maintenir
-  Pôle médical



Orientation 7 : Poursuivre le développement économique de Sigean et s'inscrire dans une logique de complémentarité territoriale

7.1 Maintenir et développer l'offre de commerces et services dans le cœur de ville

Cet objectif est pris en continuité de l'orientation 4 du PADD.

Le maintien des commerces et services de proximité dans le cœur de ville est essentiel à sa vitalité et son attractivité. La commune, à travers le PLU, s'engage à faciliter les nouvelles implantations en centre-ville et à mieux encadrer les implantations d'activités dans les parcs d'activités du Peyrou et des Aspres.

Il s'agit également de travailler sur une complémentarité afin que les besoins en petites surfaces commerciales soient prioritairement satisfait dans le centre-ville. Les nouvelles opérations d'aménagement et de construction ainsi que les réhabilitations du bâti existant devront intégrer cet objectif et favoriser la création ou le maintien d'une offre de locaux commerciaux, en particulier sur les principaux axes économiques du centre-ville (avenues de Perpignan, de Narbonne et de Port-la-Nouvelle).

7.2 Poursuivre le développement des Parcs d'Activités du Peyrou et des Aspres

La commune et le Grand Narbonne sont engagées à favoriser le développement des parcs d'activités du Peyrou (à l'ouest du centre-ville) et des Aspres (à l'est). Les PAE de Sigean sont porteurs de développement économique et de création d'emploi. Le PLU devra poursuivre les objectifs déjà entrepris pour faciliter et favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire, notamment en vue de maintenir et renforcer le caractère de centralité urbaine de Sigean à l'échelle du Grand Narbonne.

Les espaces économiques de Sigean se positionnent en complémentarité avec ceux de Port-la-Nouvelle. Le PLU devra veiller à respecter ce principe et faciliter l'implantation d'une diversité d'activités et d'entreprises : entrepôts, logistiques, artisanats et dans une moindre mesure des activités commerciales répondant aux besoins de la populations dès lors que leur implantation en centre-ville n'est pas possible.

Aussi, des spécificités tendent à se dégager sur les deux parcs d'activités. La commune et le Grand Narbonne souhaitent maintenir un certain équilibre dans la répartition spatiale des typologies d'entreprises et éviter les conflits d'usage entre chacune.

Le PLU devra veiller à ce que le développement des PAE ne fragilise pas davantage les activités et l'attractivité du cœur de ville, tout en proposant une diversité d'activités productives ou de services afin de maintenir l'attractivité des Aspres et du Peyrou pour les entreprises et les salariés qui y travaillent.

Orientation 8 : Faire vivre le tourisme, développer les activités touristiques en soutien au développement économique et social

8.1 Valoriser la Réserve Africaine, permettre son développement et faciliter sa modernisation pour le confort des usagers et des animaux

La Réserve Africaine est un outil de développement touristique majeur de Sigean et du Grand Narbonne. Les retombées économiques sont nombreuses et diverses, la pérennité du site tout comme le bien-être animal sont essentiels pour la commune.

Le développement des activités est soutenu par la commune et le Grand Narbonne. Le projet communal facilitera la mise en œuvre des politiques de modernisation et de développement de la Réserve Africaine tout en veillant à limiter les incidences notables négatives pour l'environnement. Au regard des critères définis par le SCoT, le PLU identifiera les espaces pouvant faire l'objet de nouvelles constructions autres qu'à usage agricole. Une délimitation fine des espaces remarquables et espaces proches du rivage sera également effectuée.

L'objectif est d'assurer un accueil de qualité des visiteurs afin d'offrir la meilleure expérience possible, que ce soit dans la facilité d'accès et de stationnement que dans la déambulation et les moments de pauses et détente à l'intérieur du site. Il s'agit également d'améliorer le confort des animaux et renforcer la prise en compte des besoins spécifiques de chacun. Aussi, le confort et la qualité de vie au travail des salariés est indispensable. Le PLU devra alors proposer une réglementation adaptée qui permette de répondre aux multiples enjeux autour de la Réserve Africaine de Sigean, tant touristiques, écologiques, agricoles et économiques. La réglementation sera prise au regard des conditions fixées par la loi littoral et le SCoT.

8.2 Mettre en valeur le patrimoine bâti, développer la connaissance patrimoniale

Le patrimoine sigeanais est multiple et diversifié. En cœur de ville, il se compose essentiellement d'éléments bâtis. Sa mise en valeur est déjà engagée et doit être poursuivie, tant pour les bâtiments « emblématiques » telles que l'église, la maison Ferrier, le musée, le foyer des campagnes que le bâti « courant ». En cohérence avec les objectifs précédents, le PLU veillera à ce que l'aspect extérieur des constructions soit le plus qualitatif possible et respecte les caractéristiques traditionnelles du bâti et du tissu urbain.

Le site de Pech Maho est un élément fort du patrimoine de Sigean qui reste encore trop souvent méconnu. Le souhait est de conforter la connaissance du site préromain auprès de la population et des visiteurs tout en assurant sa conservation à long terme.

La réhabilitation du château du hameau du Lac représente une opportunité de mise en valeur du patrimoine et d'affirmer la double vocation culturelle et patrimoniale du hameau. La commune soutient les projets de valorisation du château.

8.3 Valoriser et moderniser les équipements de Port Mahon

Port Mahon est l'outil touristique phare de la commune en lien avec les milieux naturels maritimes. La base nautique et de loisirs municipale propose une pluralité d'activités nautiques (planche à voile, standup paddle, catamaran, plaisance...).

Depuis sa création, les activités ne cessent de se développer. L'attrait de Port Mahon n'est plus à démontrer, tant pour les touristes en quête de nouvelles expériences que pour la population locale qui a fait des activités nautiques une pratique régulière. Les équipements sont néanmoins vieillissants, ils ne reflètent plus le dynamisme du lieu et ne répondent plus aux besoins des usagers. Leur modernisation voire leur développement est à engager :

- Mise en valeur du bâti existant ;
- Création de nouveaux locaux pour le stockage de matériels ;
- Aménagement des abords et des aires de stationnement ;
- Développement des espaces de loisirs et de promenade sur les rives de l'étang ;

La valorisation et la modernisation de Port Mahon devra également :

- Favoriser la désimperméabilisation des sols ;
- Valoriser les berges de l'étang en limitant le stockage de matériels nautiques ;
- Mettre en sécurité les mobilités douces (marche à pied, vélo...);
- Améliorer les conditions d'accès pour les véhicules ;
- Privilégier l'emploi de matériaux durables et naturels facilitant leur intégration dans le site et la mise en valeur paysagère

- Intégrer le végétal sous diverses formes afin de renforcer l'intégration paysagère de Port Mahon depuis l'étang (constructions, aménagements et matériels), la biodiversité, la qualité des espaces publics et des lieux de loisirs ;
- Assurer une gestion cohérente des différents équipements et une organisation des espaces permettant un bon fonctionnement du site et une parfaite cohabitation des usages, usagers, aménagements et locaux ;
- Mettre en sécurité l'ensemble des usages et usagers.

8.4 Maintenir une offre d'hébergement touristique suffisante, de qualité et respectueuse de l'environnement

L'offre d'hébergement touristique existante permet de répondre à une diversité de demandes, principalement en camping et village vacances. Ces équipements sont essentiels à la vitalité du tourisme dans la commune. Leur maintien doit être assuré, leur développement, modernisation, et valorisation soutenus. La commune, en lien avec les services de l'État, reste vigilante sur la cabanisation de certains campings. Elle affirme sa volonté de ne plus permettre de développement, sous quelle que forme que ce soit, dans les espaces « touristiques » non autorisés, notamment pour des raisons de sécurité et salubrité publique, mais aussi de conservation des valeurs environnementales et du bon fonctionnement écologiques.

Un des objectifs est également de réaffirmer les liens entre la ville et les lieux d'hébergements, en particulier ceux les plus éloignés, pour créer une synergie et développer les échanges sociaux et économiques. L'utilisation des mobilités actives doit être privilégiée. Les possibilités de liaisons douces sécurisées seront étudiées.

La commune soutient également les initiatives de création d'hébergements touristiques à plus petite échelle : gîtes, chambres et maisons d'hôtes... Toutefois, les nouvelles formes d'hébergement entre particulier doivent être maîtrisées afin qu'elles n'entrent pas en concurrence avec l'offre « traditionnelle » mais surtout de conserver les capacités d'accès au logement pour les Sigeenais. Une attention particulière sera également portée sur les projets de changement de destination en zones agricoles afin que ceux-ci ne nuisent pas au maintien et au développement des exploitations, comme à la reprise d'exploitations.

De même, une offre hôtelière pourrait se développer pour répondre à des besoins d'hébergement touristique de courte durée mais aussi répondre aux besoins d'une clientèle professionnelle. Une implantation en cœur de ville ou sa proximité doit être privilégiée, de même qu'un accès au centre-ville par les mobilités actives. Les implantations en périphérie devront être contenues.

8.5 Valoriser le patrimoine naturel et agricole à des fins touristiques tout en maîtrisant la fréquentation

La sur-fréquentation des espaces naturels et agricoles n'est pas souhaitée. Toutefois, Sigean dispose d'un patrimoine naturel riche et diversifié, de la Garrigue Haute à l'Étang de Bages-Sigean en passant par le Grand Salin, les vignobles, les près de Sainte-Croix et l'Étang Boyé notamment. La commune souhaite poursuivre leur mise en valeur et développer un tourisme de pleine nature responsable et respectueux de l'environnement. Il s'agit également d'éveiller et sensibiliser le public à la fragilité des milieux naturels tout en proposant une expérience à part entière de découverte des milieux naturels et des paysages.

Les chemins de randonnées doivent également être conservés et mis en valeur. Le Grand Narbonne apporte son concours dans la diffusion des itinéraires auprès des visiteurs et habitants du territoire. Le PLU pourra prévoir des dispositions permettant d'assurer le maintien à long terme des chemins existants, tout comme prendre des dispositions pour faciliter leur aménagement, leur accès voire la création de chemins. Une réflexion sera notamment portée sur le stationnement pour limiter la saturation du parc public en cœur de ville, améliorer le confort d'usage et la lisibilité des chemins.

ORIENTATION 8

LÉGENDE

Patrimoine

Centre historique de Sigean à mettre en valeur dans le parcours touristique

Principaux éléments patrimoniaux à mettre en valeur

Hébergement touristique

Site d'hébergement touristique de pleine nature à maintenir

Activités de pleine nature

Réserve Africaine
Soutenir et faciliter les projets de développement, modernisation et amélioration de la qualité d'accueil touristique, du cadre de vie des salariés et des animaux

Port Mahon
Revalorisation des équipements publics et gestion des berges de l'étang
Maintien et confortation des activités nautiques de loisirs

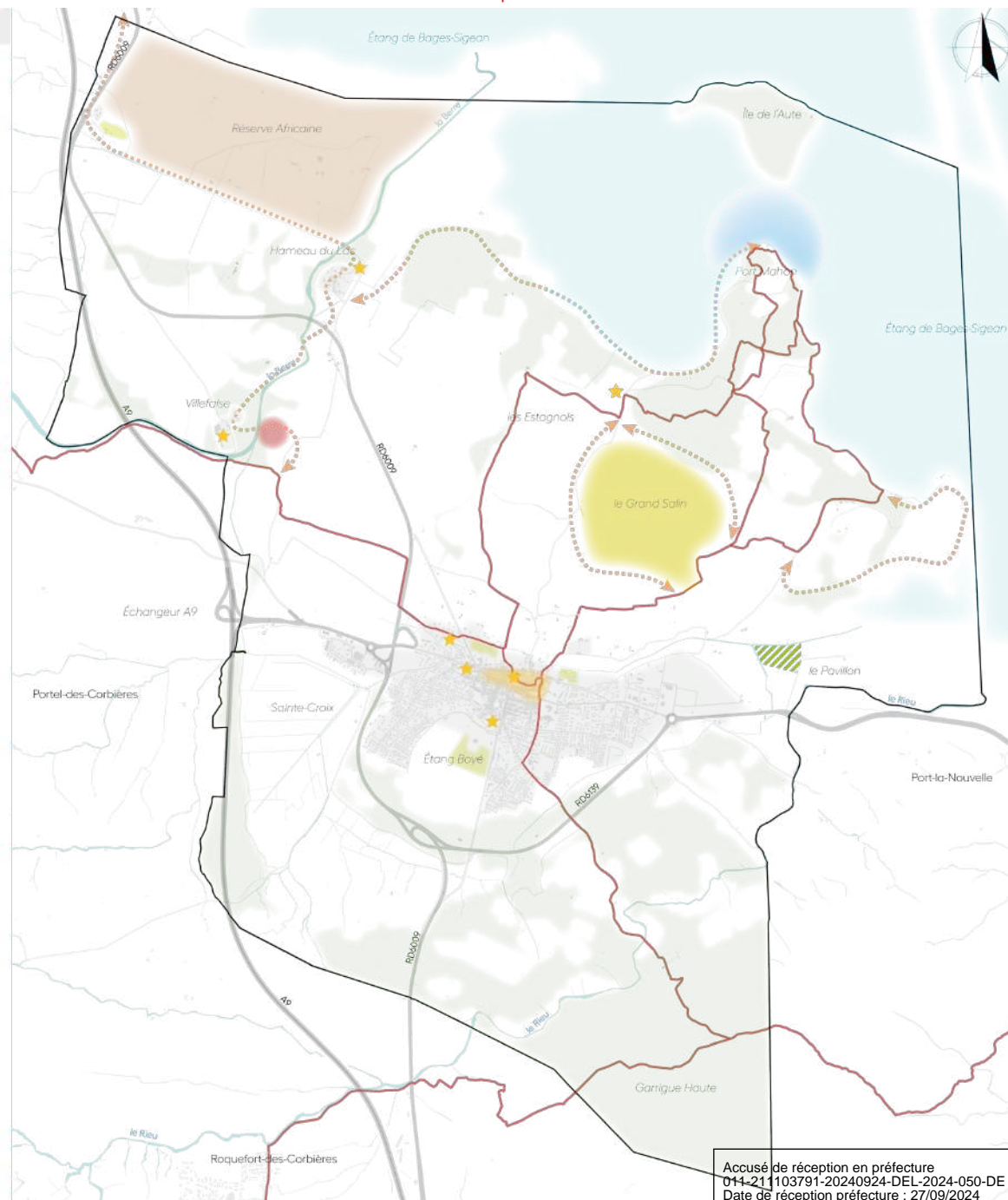
Grand Salin
Mise en valeur des salins de Sigean et protection des espaces naturels sensibles, gestion de la fréquentation

Pech Maho
Mise en valeur du patrimoine archéologique, protection et gestion de la fréquentation

Le Pavillon
Espace artificialiser à renturer

Chemin de randonnée existant à conserver, mettre en valeur et sécuriser en zone urbaine

Principes de chemins de randonnée à étudier



Orientation 9 : Soutenir le développement démographique et répondre aux enjeux qui y sont liés

9.1 Inscrire la croissance démographique dans la trajectoire fixée par le SCoT du Grand Narbonne

Le SCoT du Grand Narbonne fixe une trajectoire de croissance démographique de 1% en moyenne à l'horizon 2040 pour l'ensemble du territoire. La commune s'inscrit dans cette trajectoire et fixe un taux de croissance annuel moyen de population de 0,6% sur la période 2021-2034.

Ce taux de croissance conduira à un apport d'environ 450 habitants sur la période 2021-2034 et portera la population communale à environ 6 035 habitants.

L'accueil de nouveaux habitants doit être maîtrisé dans le temps afin de s'assurer de l'adéquation des équipements avec l'apport démographique, des capacités de desserte en eau potable et de traitement des eaux usées notamment. Il s'agit aussi de veiller à la bonne intégration de la population dans la ville et de développer et enrichir régulièrement la création de liens et échanges sociaux entre « anciens » et « nouveaux » Sigeenais.

9.2 Développer le parc de logements en cohérence avec l'apport démographique et les besoins des Sigeenais

La croissance démographique projetée à l'horizon 2034 induit des besoins en logements auxquels la commune se doit d'apporter une réponse durable. De même, la dynamique observée à Sigean et partagée dans le Grand Narbonne de diminution de la taille moyenne des ménages génère des besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants et s'inscrire dans la trajectoire démographique du SCoT.

Au regard de ces deux dynamiques croisées et simultanées, le besoin en logements sur la période 2021-2034 s'établit à environ 410 unités. Une partie du besoin a déjà été réalisée entre 2021 et 2024, la programmation du PLU doit en tenir compte.

Les nouveaux logements ne pourront tous être réalisés en extension d'urbanisation. La production devra être répartie sur l'ensemble de la ville et la programmation du PLU tenir compte :

- Des capacités de mobilisation des logements vacants, en particulier dans le vieux village et dans les faubourgs ;

- Des potentiels constructibles du tissu :
 - En dents creuses, les terrains non bâtis à l'intérieur des zones urbaines ;
 - En espace de sous densité, les terrains bâtis susceptibles de recevoir de nouvelles constructions après division parcellaire ;
- Des potentiels de renouvellement urbain, en particulier sur le secteur de la cave coopérative qui doit accueillir environ 90 logements collectifs à terme.

L'ensemble de ce potentiel devra permettre de répondre à environ 45% des besoins en logements à l'horizon 2034. La part de production en extension sera d'environ 55%, assurant ainsi un équilibre et permettant de modérer la consommation d'espace à vocation d'habitat.

9.3 Diversifier l'offre de logements et faciliter les parcours résidentiels dans la commune

Le parc de logements de Sigean se compose principalement de grands logements de 4 pièces et plus. Cette offre n'est pas adaptée à tous les ménages, en particulier aux petits ménages de 1 à 3 personnes. Le PLU devra veiller à diversifier le parc afin de répondre aux besoins de tous les ménages et faciliter leur implantation dans la commune : à travers le règlement et les OAP notamment, il s'agira de travailler sur les formes urbaines et les densités favorables à la création de logements de petites tailles (1 à 3 pièces). Pour autant, le territoire accueille et doit continuer d'accueillir des familles et ménages nombreux. La production de grands logements doit être poursuivie tout en diversifiant les typologies d'habitat (individuel, collectif, intermédiaire...).

La diversification de l'offre en logements devra également favoriser l'accès au logement, notamment par le biais de la primo-accession. L'accès au logement pour les seniors doit également être étudié afin de permettre aux aînés de Sigean de se maintenir dans la commune tout en disposant d'un bien adapté à leur situation.

Aussi, le parc locatif social doit être développé. Afin de répondre aux obligations de la loi SRU, les futures opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir une part minimale de logements locatifs sociaux. La commune recherchera également à développer le parc de logements locatifs sociaux dans les quartiers existants afin de répartir l'offre sur l'ensemble de la ville et développer la cohésion sociale et le vivre ensemble. Toutes les actions permettant de répondre à ces obligations légales issues de la loi SRU seront mises en œuvre. L'objectif de programmation pour 2024 sera également se développer au travers de l'OPAH du centre-ville.

9.4 Maîtriser et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune s'inscrit dans les objectifs du SCoT du Grand Narbonne de diviser par 2 la consommation d'espace et dans la trajectoire nationale d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Pour y parvenir, la commune fixe comme objectif maximal de consommation d'espace :

- 7,9 hectares pour l'habitat dont le développement doit se faire prioritairement en partie sud du territoire ;
- 7,2 hectares pour l'activité économique correspondant à l'extension du PAE du Peyrou ;
- 1,2 hectare pour les équipements dans le secteur de la complexe sportif de l'Étang Boyé ;
- 2 hectares pour les infrastructures, en particulier pour l'aménagement du diffuseur de la RD6139 l'est de la ville.
- **Soit un total d'environ 18,3 hectares (environ 1,41 ha en moyenne par an).**
- La renaturation du secteur du Pavillon à l'horizon 2034 permettra de restituer 5,1 hectares aux espaces naturels.

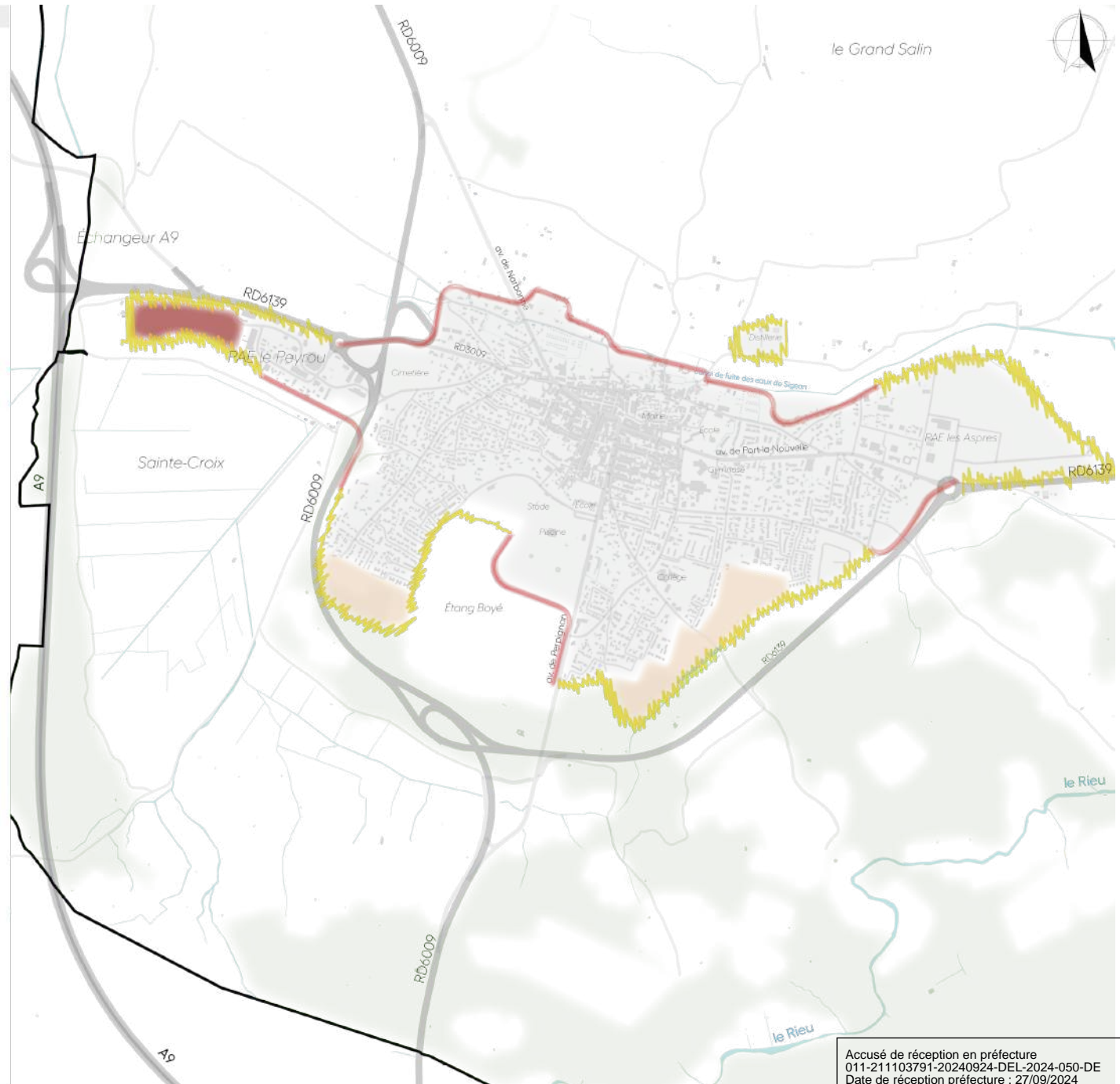
Pour atteindre ses objectifs en matière de consommation d'espace à vocation d'habitat, la commune souhaite développer des formes urbaines plus denses que celles existantes pour y répondre : les nouvelles opérations d'aménagement à vocation d'habitat devront respecter une densité brute minimale moyenne d'environ 25 logements/hectare sur l'ensemble des nouvelles extensions.

ORIENTATION 9

LÉGENDE

Développements urbains

- Secteur de développement à dominante d'activités économiques
- Secteur de développement potentiel à dominante d'habitat
- Frange/limite d'urbanisation à maintenir, conserver la valeur paysagère
- Frange/limite d'urbanisation à définir, traiter paysagèrement les interfaces



COMMUNE DE SIGEAN

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NARBONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024