

République Française
COMMUNE DE SIGEAN

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

présents : 17
votants : 24
en exercice : 29

L'an deux mille vingt quatre
Le mardi 24 septembre à 18h30
Le Conseil municipal de SIGEAN
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
en mairie, sous la présidence de Michel JAMMES maire

Date de convocation du Conseil Municipal le mardi 17 septembre 2024

Objet :

Débat sur les orientations
générales du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables
(PADD) du Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de SIGEAN

Présents : Michel JAMMES ; Didier MILHAU ; Régine RENAULT ; Gilles FAGES ; Laure TONDON ; Pierre SANTORI ; Brigitte CAVERIVIERE ; Cécile BARTHOMEUF ; Jean-Luc MASS ; Serge DEIXONNE ; Carlo ATTIE ; Colette ANTON ; Stéphane SANTANAC ; Cédric CARBOU ; Florian FAJOL ; Lucie TORRA ; Jean-Michel LALLEMAND ;

Absents ayant donné procuration en application de l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Locales : Yves YORILLO par Pierre SANTORI ; Claudette PYBOT par Jean-Luc MASS ; Jacqueline PATROUX par Serge DEIXONNE ; Ghislaine RAYNAUD par Brigitte CAVERIVIERE ; Sylvie LASSERRE par Régine RENAULT ; Angélique PIEDVACHE par Laure TONDON ; Clélia PI par Lucie TORRA ;

Absents : Marcel CAMICCI ; Michel SANTANAC ; Isabelle PINATEL ; Julien RIBOT ; Jérôme BRUIN ;

Secrétaire de séance : Lucie TORRA

1- Rappel du contexte :

En préalable à la présentation au conseil municipal du PADD, Monsieur le Maire, Michel Jammes, expose l'état d'avancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 10 décembre 2021, le Conseil Municipal de la commune de SIGEAN a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le précédent PLU, approuvé le 23 décembre 2013, était devenu obsolète au regard d'un panorama législatif en constante évolution et notamment des nouvelles dispositions émanant des lois ALUR, ELAN et Climat et Résilience. Afin d'intégrer un paradigme nouveau en matière d'urbanisme et assurer une compatibilité juridique avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du PLU.

À terme ce document de planification devra être à même de mener une politique durable en matière d'urbanisme et en cohérence avec les besoins de la commune. Le PLU en vigueur reste toujours opposable.

1.1 Les objectifs poursuivis par la révision générale :

Les objectifs poursuivis par la révision générale, suite à l'analyse des résultats du bilan d'application du PLU, sont les suivants :

- 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 ;
 - 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 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.

1.2 La compatibilité anticipée avec les documents supra-communaux :

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie est en cours de modification depuis le 14 février 2023 afin d'intégrer l'objectif de zéro artificialisation nette. De son côté, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Narbonnaise, révisé en date du 28 janvier 2021 afin d'intégrer les dispositions des lois Grenelles et en cours de modification concernant l'expansion de la « Réserve Africaine de SIGEAN », devra avoir intégré l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » avant le 22 février 2027. Au regard du rapport de compatibilité qu'entretiennent les SRADDET, les SCoT et les

PLU et de la durée importante d'une procédure de révision générale, il semble opportun d'engager cette dernière en anticipant l'évolution des documents supra-communaux.

1.3 Concertation avec la population et association des Personnes Publiques Associées

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur le projet de révision générale du PLU est en cours.

La délibération de prescription de la révision générale en date du 10 décembre 2021 est affichée en mairie durant un mois. Mention de cet affichage a été insérée en caractères apparents au sein du « Midi Libre » et de « L'Indépendant » Aude en date du 30/01/2022.

Un dossier de concertation est mis à disposition du public, actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études, en mairie aux jours et horaires d'ouvertures habituels. On y retrouve notamment les études préalables actualisées au fur et à mesure de leur avancement et le registre de concertation, réceptacle des observations du public.

1.4 Avancement des études

La révision générale du PLU en cours se nourrit notamment des études menées par les bureaux d'étude et du porter à connaissance des services de l'État. Après la réalisation du diagnostic territorial, de l'évaluation environnementale systématique et de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le temps est venu de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue une pièce du futur PLU.

2- Présentation du PADD :

Le PADD est le document qui définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle de la commune et constitue la clé de voute du PLU. Il est non-opposable aux autorisations d'urbanisme mais il conditionne le travail réglementaire dont les dispositions en assurent la traduction et influe sur les évolutions à venir du PLU. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Depuis la loi Climat et Résilience, le PADD doit également tenir compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

2.1 Exposé des orientations du PADD du PLU :

Le PADD du PLU de SIGEAN se subdivise en deux axes et chacun d'entre eux se déclinent à travers plusieurs orientations :

Axe n°1 : SIGEAN, un territoire de diversité environnementale et paysagère sensible aux changements climatiques

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

❖ Orientation n°2 : Soutenir les exploitations agricoles et les projets agricoles et maintenir les espaces agricoles

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

Axe n°2 : SIGEAN, un cadre de vie remarquable à conserver, à conforter pour un développement qualitatif

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

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

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

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

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

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

2.2 Débat entre les élus sur les orientations générales du PADD :

Après avoir présenté les orientations générales du PADD avec l'appui du bureau d'études, le maire propose de débattre sur les orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Débat :

Didier Milhau indique que le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions de travail avec les élus et d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées. Il est le fruit d'une réflexion commune et prend en compte l'ensemble des enjeux communaux et les réglementations en vigueur.

Monsieur le Maire prend la parole et rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à travers ses objectifs chiffrés permet de définir l'avenir de SIGEAN à l'échéance 2034. Il souhaite mettre l'accent sur le nombre de logements à réaliser afin de répondre aux besoins en termes d'accueil de la population et faire un parallèle avec la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). En effet, le nombre de logements à produire à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme s'élève à 410 alors que 481 logements sociaux sont manquants pour répondre aux exigences de la loi SRU. Ces données chiffrées confirment toute la difficulté de l'application et du respect de la loi SRU.

Régine Renault demande si les enjeux relatifs à l'agriculture ont bien été pris en compte dans la rédaction du document.

Didier Milhau rappelle que la
Accuse de réception en préfecture
011-211103791-20240924-DEL-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 27/09/2024

Chambre d'Agriculture a été mandatée pour réaliser un diagnostic en collaboration avec les agriculteurs du village sur le volet agricole du PLU. Durant le début d'année une réunion de travail a été organisée avec les agriculteurs qui s'étaient déplacés en masse. Cela a été l'occasion de présenter le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture et également d'entendre leurs besoins et leurs craintes pour les années à venir. Le PADD, se veut aidant sur le volet agricole mais les règles, notamment la loi Littoral sont des contraintes majeures qu'il convient de respecter.

En parallèle à ce jour la commune est carencée au titre de la loi Solidarité Renouvellement Urbain et le nombre de logements autorisés dans le cadre de la révision générale du PLU est inférieur au nombre de logements à produire pour répondre aux exigences de la loi.

Au regard du débat concernant les orientations fondamentales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est proposé au conseil municipal de la commune de Sigean d'acter définitivement ce dernier.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-8, L. 131-4, L. 151-1, L. 151-5 et L. 153-12,

Vu la loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 »,

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ; Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2004,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12,

Vu la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,

Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 relative à l'orientation des mobilités,

Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de SIGEAN,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la modification du SRADDET engagée en date du 13 et 14 février 2023 afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et notamment la territorialisation du zéro artificialisation nette,

Vu la présentation du projet de PADD à la Commission Municipale d'Urbanisme en date du 12 Septembre 2024,

Considérant les objectifs poursuivis par la commune de SIGEAN dans le cadre de la révision générale du PLU,

Considérant les orientations proposées pour le PADD du PLU qui guideront la révision générale des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et des représentés :

- **Prend acte** du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU de SIGEAN, tel qu'annexé à la présente délibération ;

- **Précise** que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département au titre du contrôle de légalité et d'une publication sous forme électronique ne pouvant être inférieure à deux mois ;

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite sur le site internet de la commune de SIGEAN dans leur intégralité.

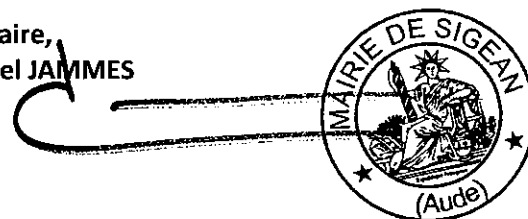
Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu
De sa transmission en Préfecture le
Et de la publication le
Réception en Préfecture le

**Le Maire,
Michel JAMMES**

Qui informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa publicité et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publicité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Et ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Michel JAMMES**



**La secrétaire de séance
Lucie TORRA**

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