oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr
à Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

à Limoux :
68 Rue de la Mairie
11300 LIMOUX
Tél.: 09.61.66.92.65

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 23 octobre 2018

Approuvée le :

VISA

Date:

Le Maire,
JAMMES Michel

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE SIGEAN

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Approbation - Révisions - Modifications

Approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 décembre 2013

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2018

Rapport de Présentation

1

Sommaire

Préambule 7

1. La procédure de révision du PLU 8

1.1 - La procédure de révision 8

1. 2 - Avis de l'autorité environnementale 8

2. Contexte 9

2.1. Localisation des parcelles objets de la révision 9

2.3. L'évolution de l'économie de Sigean en faveur de l'extension de la zone 10

a) Rappel des éléments clés du rapport de présentation 10
b) Le succès des zones d'activités de la Commune 10
c) L'économie de service dominante sur le territoire 13
d) Une dynamique de création d'emplois à favoriser 14
e) L'importance «culturelle» de la viticulture» 14

2.4. Le projet communal en faveur de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 17

a) L'objectif de «Développement des secteurs à vocation d'activité» : 17
b) La modération de la consommation de l'espace 18

2.5. Les orientations du SCOT du Grand Narbonne en matière d'économie 19

3. Etat initial de l'environnement 20

3.1. Un site à distance des espaces à enjeux environnementaux de la Commune 20

a) Les sites Natura 2000 21
b) Les ZNIEFF 25
c) Espaces naturels sensibles et plans nationaux d'action 28
d) Le SRCE 29
e) L'étude locale de la trame verte et bleue du territoire du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise 33
f) Les habitats et espèces identifiés sur l'assiette du projet 37

3.2. Un contexte paysager à améliorer 41

3.3. Un nombre peu significatifs de risques ou servitudes recensés sur le secteur 43

a) Risques naturels prévisibles littoraux et inondation 43
b) Le risque mouvement de terrain 44
c) Le risque feu de forêt 45
d) Les risques liés à l'activité humaine 46

4.Etude dérogatoire relative à l'application de l'inconstructibilité du fait de l'autoroute A9 et de la RD 6139 50

4.1. Rappel de l'évolution projetée et de son intérêt 50

4.2. Description du terrain et de ses spécificités 50

a) Situation actuelle 50
b) Contexte paysager 51
c) Evolutions à venir du secteur 52
d) Rappel des risques et nuisances recensés sur le secteur 52
e) Rappel des enjeux environnementaux recensés sur le secteur 52

4.3. La prise en compte des enjeux liés à la position du secteur 53

a) Prise en compte des nuisances 53
b) Prise en compte des risques 53
c) Prise en compte de la qualité architecturale 54

d) Prise en compte de la qualité de l'urbanisme 55
e) Prise en compte de la qualité des paysages 56

5. Les évolutions du PLU 57

5.1. Evolution du zonage **57**

5.2 Evolutions du règlement **59**

a) Précisions mineures du règlement 59
b) Adaptation de l'article 1AUE12 61

5.3 Elaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) **62**

a) Principes mis en avant 62
b) Schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 63

5.4 Création d'un emplacement réservé **64**

5.5 Des évolutions compatibles avec les documents supra-communaux **65**

a) Le SCOT 65
b) La Charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise 68
c) La loi Littoral 68

6. Analyses des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées 69

6.1. Rappels des éléments pré-existants dans le PLU et permettant d'éviter les incidences du PLU sur l'environnement **69**

6.2. Incidences de l'évolution du PLU sur les enjeux environnementaux (cf. document d'expertise annexé) **70**

6.3. Incidences de l'évolution du PLU sur le paysage **71**

6.4. Incidences de l'évolution du PLU sur l'exposition aux risques **71**

6.5. Incidences de l'évolution du PLU sur les autres thèmes **72**

6.6. Mesures pour éviter, réduire, compenser **73**

a) Eviter les incidences sur l'environnement 73
b) Réduire les incidences résiduelles 73
c) Compenser les incidences inévitables 73

6.7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU **73**

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sigean a été approuvé le 23 décembre 2013 par le Conseil municipal. Il a fait l'objet d'une première procédure de modification permettant :

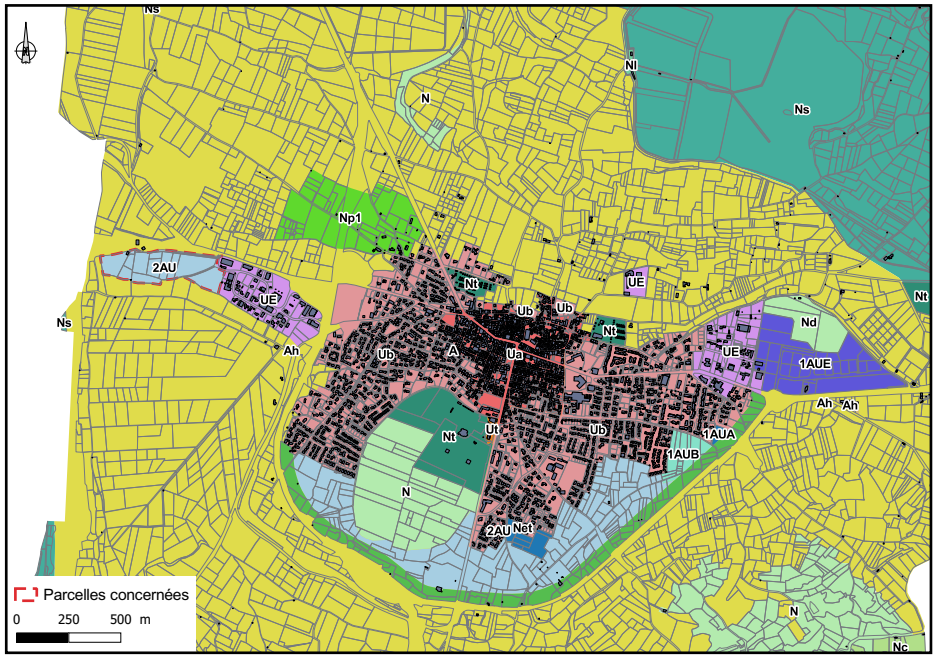
- L'ouverture de la zone 2AU à vocation d'habitat sur le secteur des Grazelles,
- Le toilettage du règlement,
- Le reclassement du hameau «Les Cathares» en zone UP,
- La suppression des zones NCE,
- La mise à jour des SUP et des annexes du PLU,
- L'adaptation des emplacements réservés.

En parallèle, le Conseil municipal a délibéré le 20 octobre 2017 en faveur d'une nouvelle modification portant sur l'ouverture de la zone 2AU en continuité de la zone d'activité du Peyrou. Par arrêté n°2018-003, le Maire de la Commune a pris l'initiative de cette modification. Eu égard aux contraintes créées par l'application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, les élus ont réalisé une étude sur les possibilités d'y déroger, conformément à l'article L111-8. Les conclusions favorables ont incité les élus à prescrire en faveur d'une révision allégée du PLU afin d'intégrer la dérogation, se substituant à la modification engagée. Le Conseil municipal a donc délibéré en ce sens le 23 octobre 2018.

L'évolution a pour objectif de pouvoir recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales sur un secteur privilégié par sa proximité avec l'autoroute. Il s'agirait par exemple de pouvoir accueillir une résidence hôtelière, répondant aux nombreuses demandes et indispensable à la santé économique de la Commune.

L'évolution permettrait également de repenser les déplacements, notamment routiers avec l'adaptation au projet de giratoire.

Cette volonté s'inscrit dans la logique indiquée par le SCOT de développement de la Commune, et dans le programme de mise en avant de l'axe «Autouroute-Port la Nouvelle».



1.1 - La procédure de révision

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme:

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté..

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.
Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

1. 2 - avis de L'autorité environnementa Le

Eu égard à l'application des dispositions relatives à la loi littoral et à la présence de sites Natura 2000 sur la Commune, l'autorité environnementale sera consultée.

Article L104-2 du Code de l'urbanisme

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :
1° Les plans locaux d'urbanisme :
a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; [...]

nb : Le présent document a donc pour objet de compléter le rapport de présentation initial par l'exposé des motifs du changement apporté par rapport à la précédente version du pLu.

2.1. Localisation des parcelles objets de la révision

Le secteur 2 AU concerné par la présente révision se situe à proximité immédiate de l'autoroute A9 et du péage. De même, l'Ouest du secteur est bordé par la RD6139. Cette dernière est visée dans l'arrêté n°2009-615 qui identifie les voies grandes circulation.

Cette situation entraîne une inconstructibilité au titre de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme :
«*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.»

La présente procédure s'inscrit en continuité de l'étude sur les possibilités de déroger à cette réglementation, et présentée ci après. Elle prend en compte les conclusions et intégre les évolutions nécessaires dans le projet de révision.

2.3. L'évo Lution de L'économie de Sigean en faveur de L'extension de La zone

Source : Dossier complet INSEE, consulté le 07/08/18; Diagnostic du SCOT du Grand Narbonne ; Rapport de présentation approuvé en 2013

a) rappel des éléments clés du rapport de présentation

Le rapport de présentation mettait divers éléments en avant lors de son approbation en 2013:

- Augmentation de la population active mais diminution de la part de la population active dans la population communale
- Commune créatrice d'emploi : +55,4% d'emploi entre 1999 et 2009, correspondant à la création de la zone d'activités du Peyrou
- Commune équilibrée en termes de domicile travail même si environ la moitié des emplois de la Commune était occupée par des actifs non résidents de Sigean
- Prédominance des activités commerciales, artisanales et de service
- Activité agricole : Activité essentiellement viticole et importance de la «culture de la vigne», diminution des exploitations
- Activité touristique : Importance du domaine sur le plan économique

b) Le succès des zones d'activités de la commune

De façon générale, le diagnostic mené dans le cadre de la révision du SCOT de la Narbonnaise indique que les ZA du Grand Narbonne sont saturées :
«*Aujourd'hui, toutes les ZAE « existantes » sont entièrement occupées ou bien en cours de commercialisation. Il existe donc un réel enjeu à ouvrir de nouvelles disponibilités foncières économiques pour le territoire, d'où l'importance des zones en projets ou en cours d'études.» (extraits du diagnostic, cahier 2 relatif à l'économie)*

Cette information doit être actualisée, notamment du fait de la création d'une nouvelle zone d'intérêt communautaire sur la Commune de Névian, à 30 kilomètres de Sigean.

Deux zones d'activités sont actuellement recensées sur la Commune: la ZA des Aspres et la ZA du Peyrou.

- Zone d'activités des Aspres

Cette zone est portée par un propriétaire privé. L'aménagement du secteur s'est achevé en 2008. De nombreux contentieux ont été portés sur ce secteur, d'où la vente tardive de lots.
De même le PPRLI classe ce secteur en zone Ri2 (aléa modéré) et Ri4 (zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable) (cf. ci après). Les prescriptions de la zone Ri2 peuvent potentiellement complexifier la mise en de projets, ce qui ralentit également le rythme de la construction.
Concernant l'occupation des lots, 4 permis de construire ont été déposés sur la zone, et un projet est en cours de dépôt. Ce dernier concerne un centre commercial qui devrait occuper 4 lots (cf. ci après).

Localisation des projets en cours

Extrait PPRLI

- Zone d’activités du Peyrou

Cette zone multi activités relève de la compétence de la Communauté d’Agglomération du Grand Narbonne.

Elle représente actuellement 10,7 hectares, et accueillait 51 établissements actifs au 30 juin 2018. Cette zone arrive à saturation.

Son succès s’explique par une position privilégiée par rapport à l’autoroute, et à sa proximité du centre de Sigean. De même, la valorisation de l’axe Autoroute-Port la Nouvelle constitue un levier de redynamisation du secteur. Le projet de giratoire est d’ailleurs un élément clé justifiant la volonté de la commune d’ouvrir le secteur à l’urbanisation.

Un autre élément explique l’attractivité de cette zone : elle n’est pas concernée par le risque inondation omniprésent sur la Commune.

Ces principales caractéristiques oeuvrent en faveur de réflexions sur des projets économiques. Dans ce cadre, un projet hôtelier a été mis en avant. Il représente un intérêt tout particulier pour une Commune dont le tourisme permet une économie dynamique mais qui ne recense qu’un hôtel de 12 chambres au 1er janvier 2018 (données INSEE).

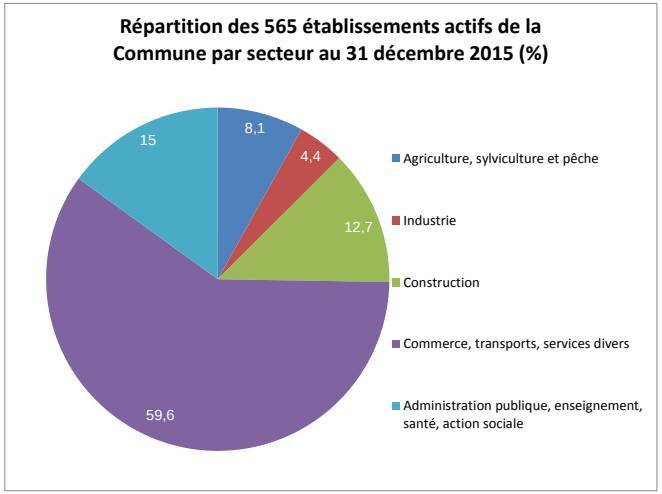
L’attractivité initiale, et les projets territoriaux de mise en valeur du secteur, poussent la commune à vouloir entretenir le dynamisme de la zone d’activité du peyrou.

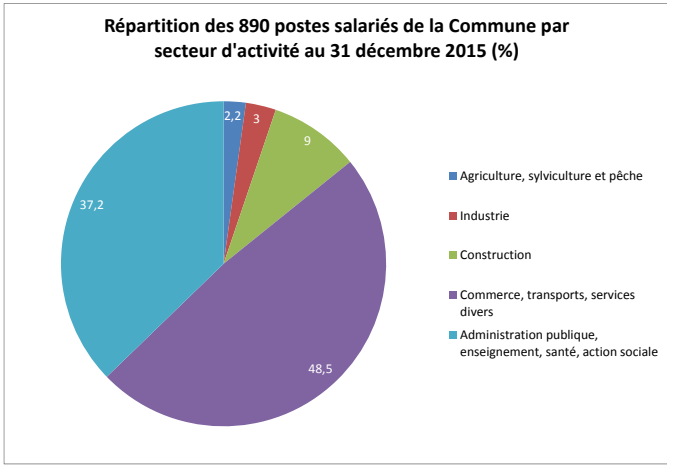
c) L'économie de service dominante sur le territoire

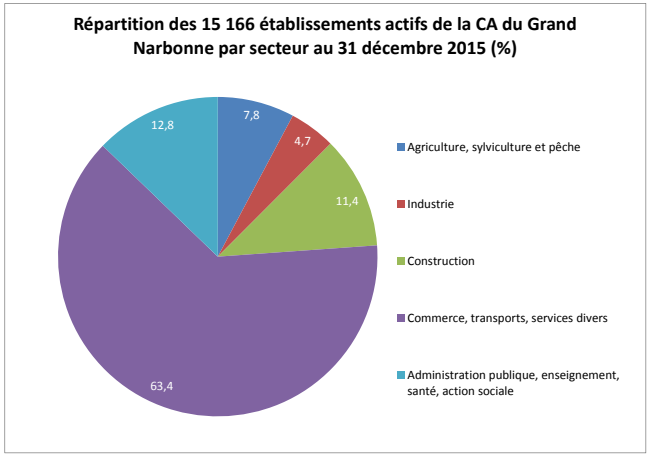
Au 31 décembre 2015, le secteur «Commerce, transports et services divers» est le plus important, autant sur la Commune (59,6% des établissements actifs au 31/12/2015) qu'au niveau de la Communauté d'Agglomérations (63,4%). Sur la Commune de Sigean, ce secteur permet l'emploi direct de 432 actifs.

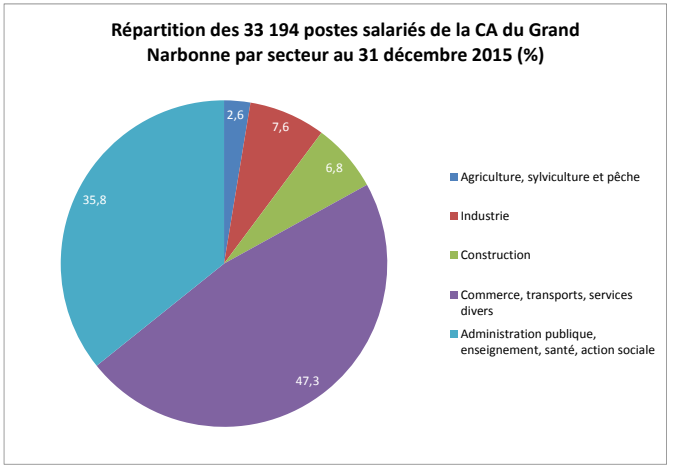
Le diagnostic établi pour le SCOT du Grand Narbonne met en avant la diminution de secteur, au profit de celui de l'administration publique, et de l'industrie.
«*Ces évolutions témoignent d'un tissu économique en recherche d'un relais de croissance face à la baisse des emplois dans le commerce, transports et services divers. L'augmentation des emplois administratifs, de l'enseignement et de la santé peut être liée au vieillissement de la population et à la présence de ménages fragiles sur le territoire*» [Extrait du diagnostic économique]

De façon générale, la prédominance des secteurs de commerces, transports, services, l'administration publique, peut également s'expliquer par le caractère touristique du territoire. La part d'établissements de la sphère productive en témoigne : ils ne représentaient que 34,7% des établissements en 2015 sur la Commune de Sigean et 18,9% des postes salariés.
ce constat de mixité des activités et de l'évolution des secteurs économiques incitent la commune et la communauté d'agglomération à favoriser les zones multi-activités.









d) une dynamique de création d'emplois à favoriser

1 189 entreprises ont été créées en 2015 sur le territoire du Grand Narbonne dont 36 sur la Commune de Sigean. La majorité de ces entreprises sont relatives au commerce, transport, hébergement et restauration, ce qui confirme les constats précédents de forts liens avec le tourisme.

Sur la Commune de Sigean, cette donnée est en globale diminution depuis 2009. Cela peut s'expliquer par les contraintes liées à l'installation de nouvelles entreprises : saturation de la zone d'activités du Peyrou, blocage de la zone d'acitvités des Aspres suite aux divers contentieux, peu d'espaces libres et contraintes environnementales.
ce constat incite la commune et la com - munauté d'agglomération à prolonger les zones existantes, peu concernées par les contraintes environnementales.

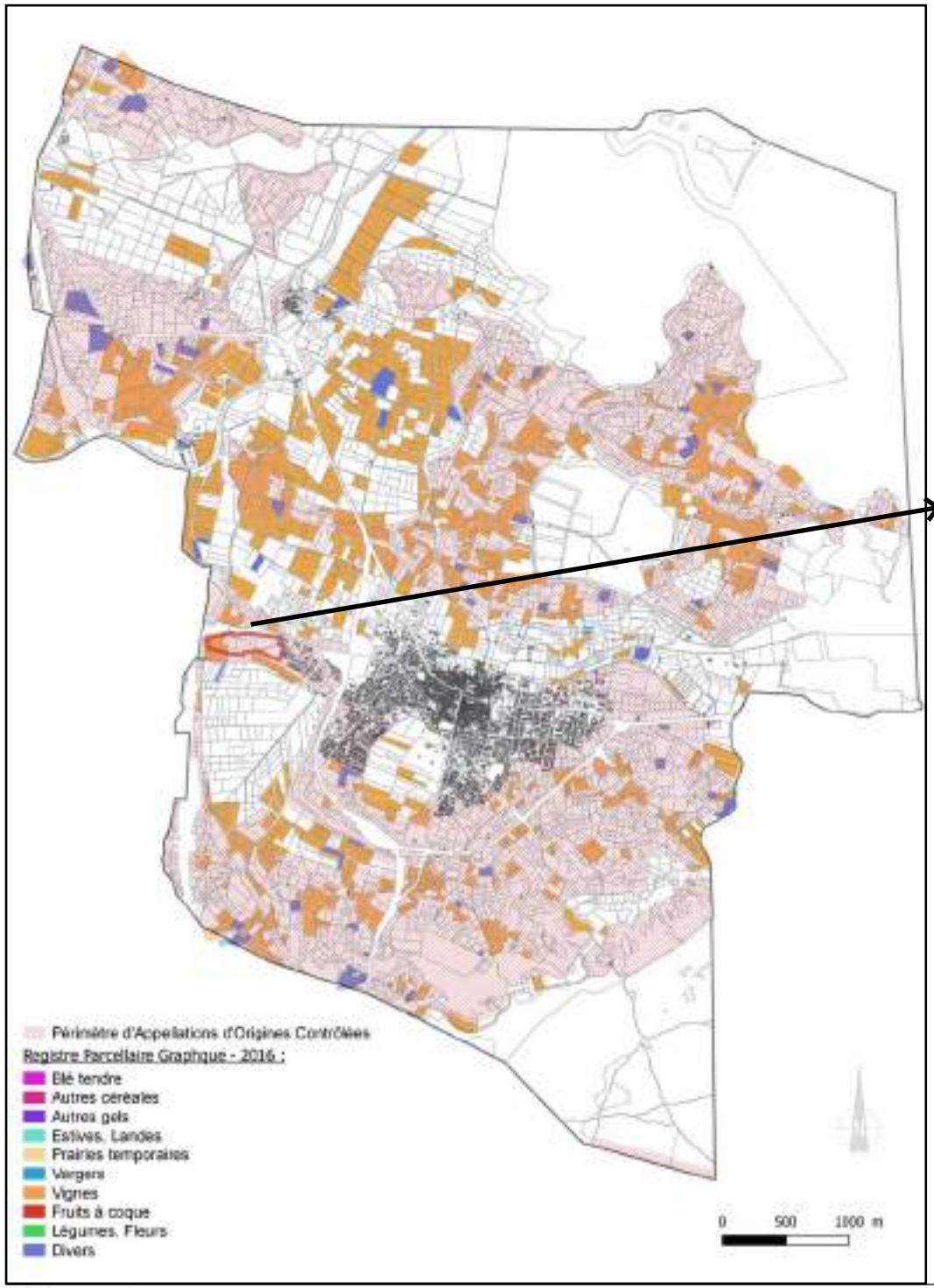
e) L'importance «culturelle» de la viticulture»

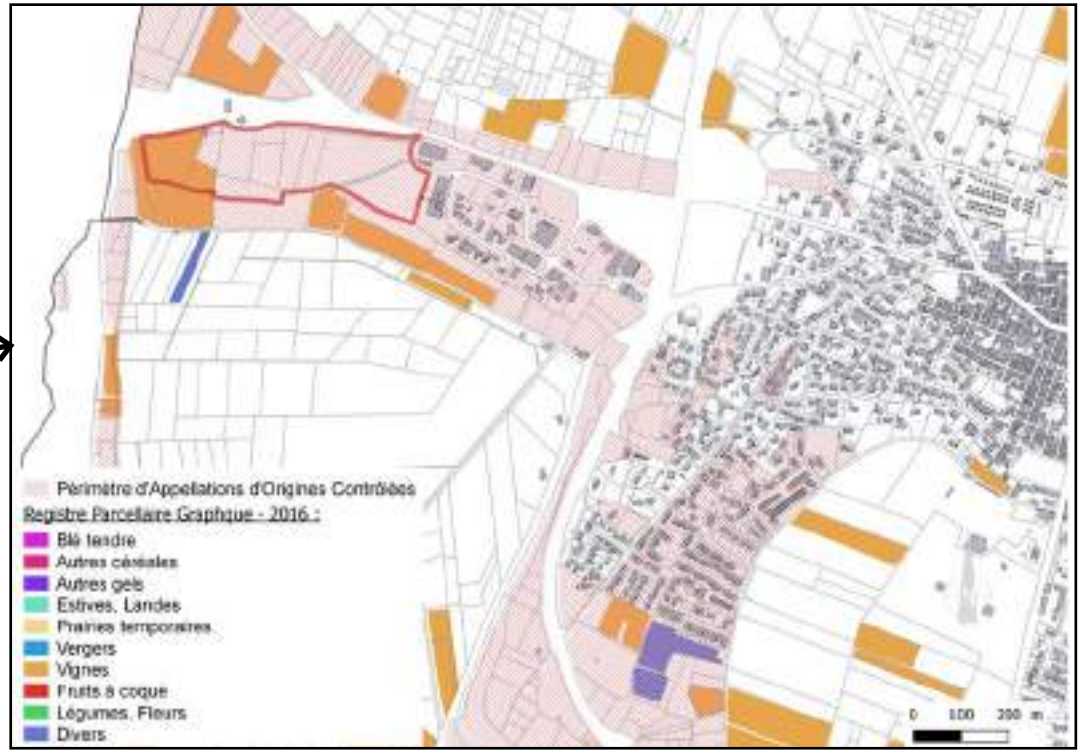
Le diagnostic du SCOT met en avant le constat de la diminution de la surface agricole utilisée depuis 1988 sur le territoire du Grand Narbonne, et sur la baisse corrélative du nombre d'exploitation.
Ce constat est similaire sur la Commune, avec une diminution de 74% du nombre d'exploitations et de 24% de la superficie agricole utilisée entre 1988 et 2010.

La culture dominante sur l'ensemble du territoire est la viticulture, qui, comme l'indique le rapport de présentation approuvé en 2013, a une réelle dimension «culturelle». Les crises viticoles impactent plus fortement ce territoire très spécialisé.

La pression foncière est également un facteur de la diminution de l'activité. Cependant, le rapport de présentation du PLU approuvé en 2013 indique qu'il n'y a pas de corrélation directe entre la construction et l'activité agricole.
«*L'examen des statistiques de ces dernières années ne met pas en évidence une forte compétition entre les cultures et l'urbanisme. Les chiffres tirés des impôts locaux laissent apparaître une légère diminution des surfaces en vigne, une augmentation des surfaces en bâti sans qu'il puisse être question de « vases communicants* ». [Extraits du rapport de présentation]

La qualité de cette culture est reconnue. Environ 2935 hectares de la Commune sont compris dans un périmètre d'appellation d'origine contrôlée Corbières ou Languedoc. A noter cependant que le RPG 2016 indique 623,46 hectares déclarés, dont 519,04 hectares en vignes.





Surfaces déclarées au RPG 2016

Sur le secteur objet de la révision, plusieurs parcelles viticoles déclarées au RPG ont été recensées. Elles représentent 1,42 hectares.

Ces parcelles représentent 0,22% de la surface de la Commune identifiée dans le Registre Parcellaire Graphique de 2016, et 0,27% de celle déclarée en vigne.

Concernant les propriétaires de ces parcelles, et leur exploitation:

- La parcelle BV 23, de 0,11 hectares est déclarée au RPG 2016 et encore exploitée ce jour. Son propriétaire a déclaré exploiter une surface totale de 35 hectares. Il estime que durant les 5 années à venir aucun changement notable n'est prévu dans l'exploitation de ces surfaces.
  En cas de construction ou d'aménagement sur cette parcelle cet exploitant diminuerait sa surface agricole utile de 0,3%.
- La parcelle BV 24, de 0,34 hectares est déclarée au RPG 2016 et encore exploitée ce jour. Son propriétaire a déclaré exploiter une surface totale de 21 hectares (données RPG 2014).
  En cas de construction ou d'aménagement sur cette parcelle, cet exploitant diminuerait sa surface agricole utile de 1,6%.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur aura donc un impact sur l'agriculture, impact qu'il conviendra de limiter afin de ne pas créer d'incidences négatives sur l'exploitation des parcelles situées à proximité.

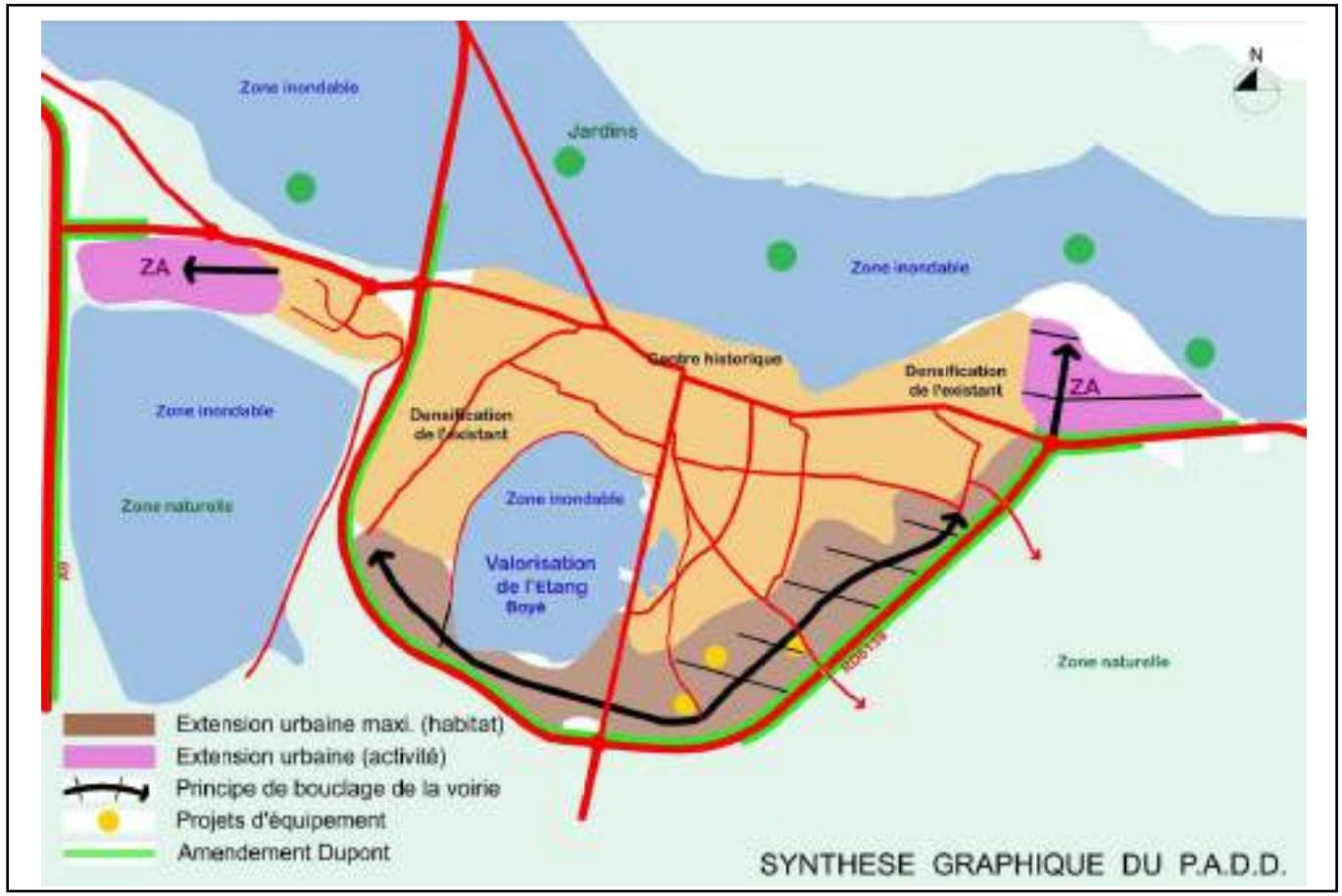
2.4. Le projet communal en faveur de l'ouverture à l'urbanisation du secteur

a) L'objectif de «développement des secteurs à vocation d'activité» :

Le PADD promeut la dimension économique du projet communal.

Extrait du PADD :

«*La commune de SIGEAN membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, a la compétence partagée du développement des zones d'activités.* ***dans cette perspective et en raison de sa localisation le long d'axes stratégiques, deux zones à vocation d'activités sont créées aux lieux-dits "Le peyrou" et "Les aspres", dans la continuité des zones existantes.***
Ces zones réservées à l'activité économique seront réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble.
Les objectifs sont notamment :
• de promouvoir le rayonnement de la ville dans l'air du Schéma de Cohérence Territorial en confortant et développant l'attractivité économique (création d'emplois et d'activités).
• de permettre l'implantation d'activités économiques et artisanales porteuses d'emplois, dans le prolongement des zones déjà existantes, en cohérence avec le développement économique de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne - Secteur "Le Peyrou", sortie autoroute et entrée Ouest du village,



[...]

Tourisme
La vocation touristique de la commune de SIGEAN est indéniable, aussi bien au regard de son patrimoine historique, de son paysage, de sa localisation géographique, … et des équipements d'accueil (hôtellerie, base nautique, musée, Réserve Africaine, …). De plus, la commune observe que son parc de résidences secondaires est en constante augmentation.
Pour être en mesure d'offrir une meilleure qualité d'accueil, elle a pour projet :
[...]
- de pérenniser l'activité de la Réserve Africaine,
- de proposer un accueil et hébergement à vocation touristique et de loisir (conservatoire du littoral),
[...]»

Le padd exprime clairement la volonté des élus de valoriser la za du peyrou. Les premiers projets évoqués, tel que l'installation d'un hôtel, confortent cette volonté : ils permettront, outre de favoriser la dynamique économique de la zone, de consolider les activités existantes actuellement autour du tourisme, et notamment la réserve africaine.

b) La modération de la consommation de l'espace

Le PADD prévoyait la création de nouveaux quartiers dans le prolongement et sans rupture avec les zones urbaines existantes. L'ouverture à l'urbanisation du secteur est dans cette logique grâce à la continuité avec la zone d'activités actuelle. De plus, il se situe dans un secteur anthropisé, entre l'autoroute A9 et la zone d'activités existantes, et comprenant déjà une construction.

L'ouverture de la zone 2AU concerne une surface de 7,99 hectares, ce qui représente :
- 16.94% de la zone à urbaniser fermée,
- 11.47% de la zone à urbaniser,
- 0.20% du territoire.

Ainsi, permettre une opération d'aménagement sur ce secteur entraînerait une augmentation de 50% de la zone 1AUE, passant de 15.9 à 23.9 hectares. Cette proportion doit être relativisée eu égard :
- aux espaces dédiés aux aménagements (voiries, espaces communes) qui représentent en théorie 20% de la surface à déduire des espaces effectivement dédiés à l'accueil d'activités économiques (-4.78 hectares),
- aux espaces déjà occupés sur la zone 1AUE aux Aspres qui représentent environ 3.4 hectares (cf précédemment), et aux espaces déjà bâtis sur les terrains d'extensions pressentis, environ 0.4 hectares.
- aux surfaces contenues dans la zone 1AUE des Aspres et contraintes par le PPRLi (environ 9 hectares)

Ainsi, il s'agit d'une surface d'environ 15.32 hectares qui restent libres de constructions aujourd'hui en zone 1AUE, dont 9 hectares devant s'adapter aux risques inondations.
De même, les zones restant en 2AU représentent 39.17 hectares, qui ont vocation à rester fermées à l'urbanisation si aucune procédure n'est engagée dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU, donc d'ici 2022. Le cas échéant, toute procédure précédant cette date devra justifier de la nécessité de l'ouverture.

2.5. Les orientations du scot du grand narbonne en matière d'économie

(Source : DOO du SCOT - Version provisoire du 4 mars 2019)

Le SCOT du Grand Narbonne étant en cours de révision, il convient de prendre en compte tant les orientations du SCOT en vigueur que celles pressenties dans le projet.

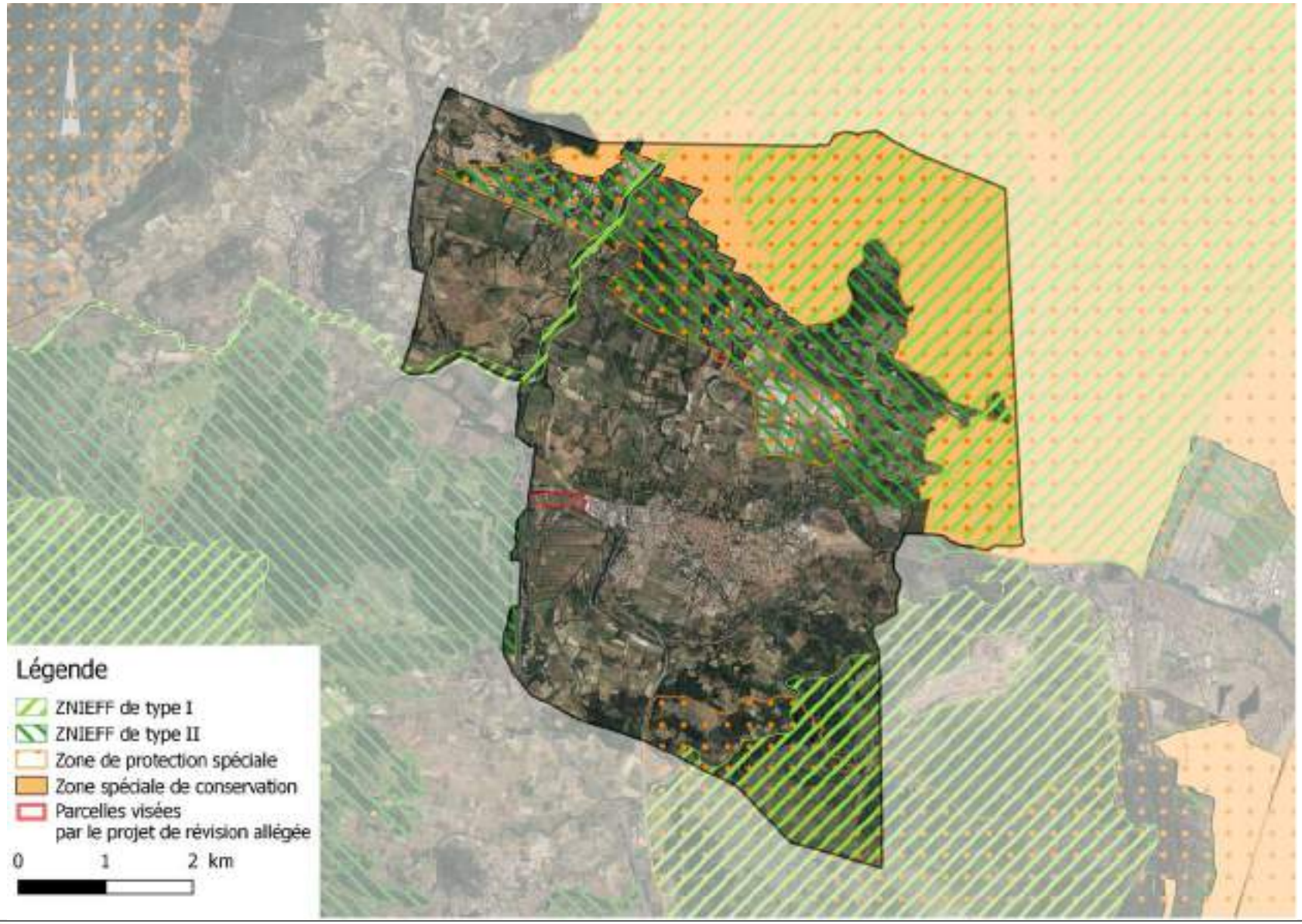
En l'espèce, le projet de DOO prévoit comme objectif «*Les espaces économiques des pôles secondaires (Gruissan, Sigean, Portla-Nouvelle, Leucate) ont vocation à se renforcer pour répondre à une logique d'équilibre territorial tout en prenant en compte les spécificités économiques qu'ils recèlent, qu'il s'agisse de leur dimension touristique ou portuaire.*». Cet objectif se retrouve avec ce qui était précédemment énoncé concernant la localisation préférentielles des activités économiques.
le SCOT actuel indique en effet l'intérêt pour le territoire de développer les activités et l'emploi. Il indique que ce développement doit notamment s'appuyer sur une extension significatives des parcs d'activités généralistes, dont le pôle économique de Sigean.
Il prévoit également la diversification de l'activité économique, la valorisation de l'ouverture maritime avec Port la Nouvelle, une offre touristique requalifiée et diversifiée, et une viticulture allant vers plus de qualité.

Le DOG indique que Sigean est un des pôles de développement économique. Le DOO pressenti indique que ce pôle s'inscrit dans un objectif de «Renforcement de son rôle de polarité économique, administrative et de services publics irriguant les Corbières».

Concernant la thématique des zones économiques existantes, citant explicitement la zone du Peyrou, le SCOT se fixe comme objectif de privilégier la densification et la requalification des zones. Il indique que les documents d'urbanismes devront veiller à accompagner les entreprises implantées, notamment en «identifiant et recensant les besoins d'extension des entreprises présentes sur le territoire» et en « identifiant en conséquence les potentiels d'extension ou les espaces à réserver dans les zones existantes». En l'espèce, la zone du Peyrou peut faire l'objet d'une requalification, cependant sa densification s'avère compliquée. L'extension permettra ainsi de travailler à l'image générale de la zone.

Cette partie a été réalisée sur la base des sources citées ci après, et de l'expertise environnementale menée par SOE dont le détail se trouve annexée au présent dossier

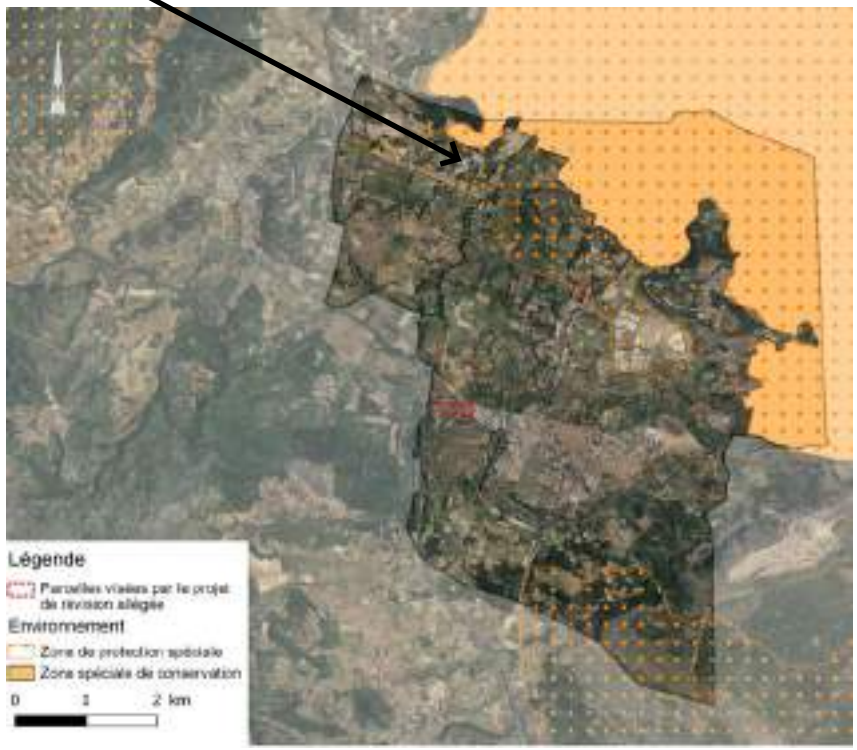
3.1. Un site à distance des espaces à enjeux environnementaux de La Commune



a) Les sites natura 2000

Sources complémentaires : Diagnostic SCOT du Grand Narbonne

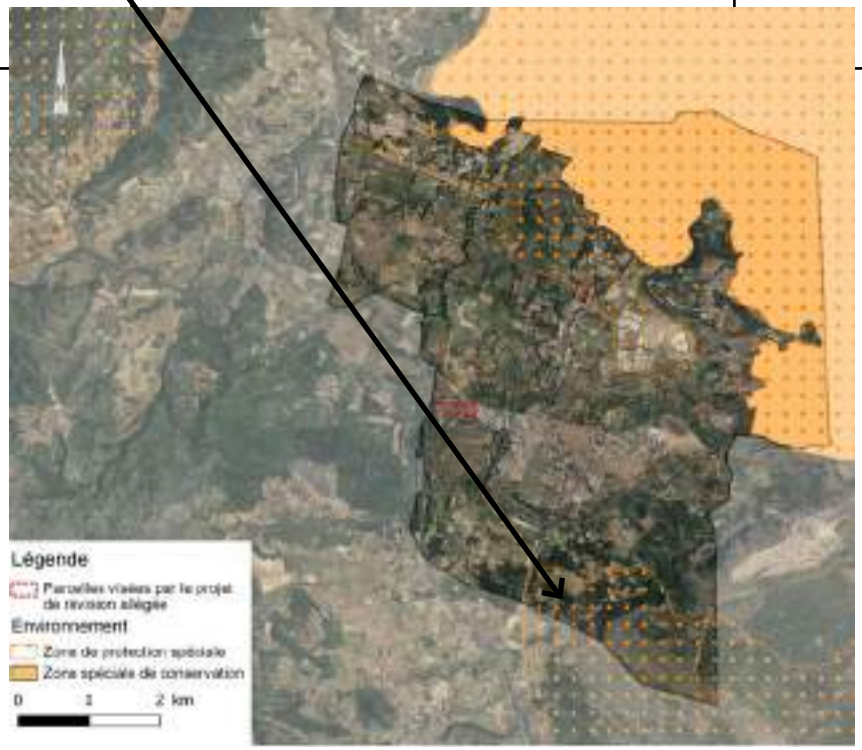
Dénomination	Habitats dominants	Principaux facteurs de vulnérabilité	Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site
Etangs du Narbonnais - Zone de protection spéciale	- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, lagunes (incluant les bassins de production de sel) - Marais salants, Prés salés, Steppes salées - Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana - Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	Pression urbaine et touristique sur le lido Gestion de l'eau (niveaux et salinité) : habitats d'oiseaux	Incidences négatives à l'intérieur du site : - Piétinement, surfréquentation Incidences positives à l'intérieur du site : - Salines



Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site de projet :

La probabilité de retrouver sur les terrains du projet les espèces ayant justifié les délimitations de ce zonage est donc quasi nulle.

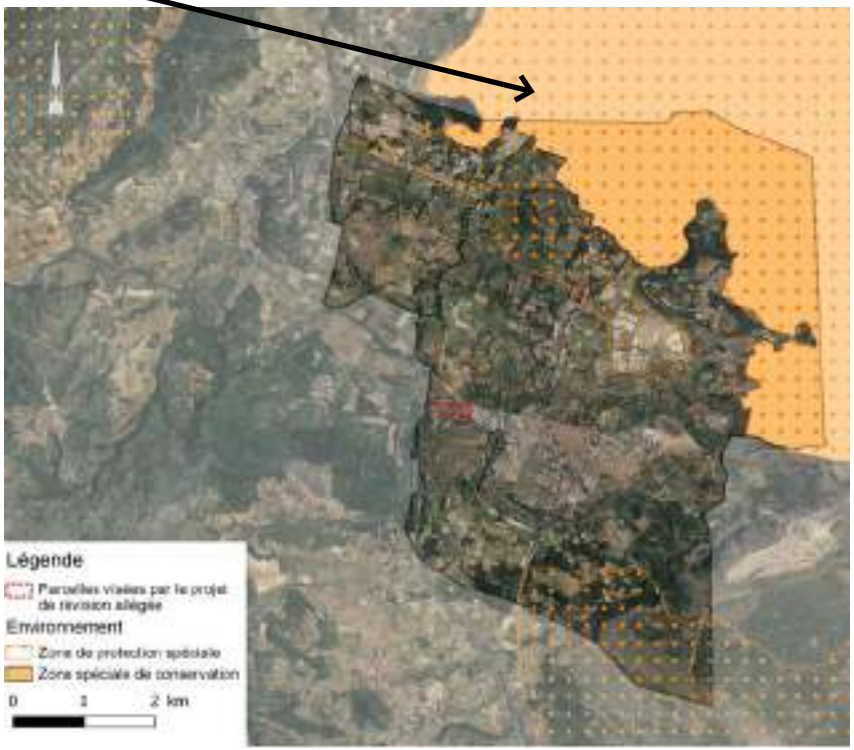
Dénomination	Habitats dominants	Principaux facteurs de vulnérabilité	Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site
Etang de Lapalme - Zone de protection spéciale	- Mer, Bras de Mer - Dunes, plages de sables, machair - Marais salants, Prés salés, Steppes salées - Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana - Pelouses sèches, steppes	Fréquentation (surtout pour espèces nichant au sol) Abandon de l'activité salinière (perte de diversité des habitats d'oiseaux)	Incidences négatives à l'extérieur du site : - Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques Incidences négatives à l'intérieur du site: - Zones urbanisées, habitations - Piétinement, surfréquentation Incidences positives à l'intérieur du site : - Salines



Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site de projet :

Il est donc peu probable de retrouver les espèces d'oiseaux d'eau au niveau des terrains du projet. Ces espèces pourraient ponctuellement utiliser le site lors de leur transit ou leur phase alimentaire. Ces sensibilités devront être prises en compte lors de la conception du projet.
Les espèces concernées sont ici l'Alouette calandrelle, le Bruant ortolan et le Cochevis de Thékla.

Dénomination	Habitats dominants	Principaux facteurs de vulnérabilité	Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site
Complexe lagunaire de Bages-Sigean - Zone spéciale de conservation	- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, lagunes (incluant les bassins de production de sel) - Dunes, plages de sables, machair - Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) - Marais salants, Prés salés, Steppes salées	Eutrophisation (notamment azote en provenance du Canal de la Robine) Fréquentation	Incidences négatives à l'intérieur du site : - Piétinement, surfréquentation - Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres) - Envasement



Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site de projet :

La nature des habitats ayant justifié la délimitation de ce site Natura 2000 est de nature très différente de celle retrouvée sur les terrains du projet de modification du PLU. Parmi les huit espèces d'intérêt communautaires présentes sur le site Natura 2000, seuls les chiroptères pourraient éventuellement se retrouver sur les terrains du projet lors de leur phase de chasse ou de transit.

Autres sites Natura 2000 non présents sur la Commune mais situés à proximité :

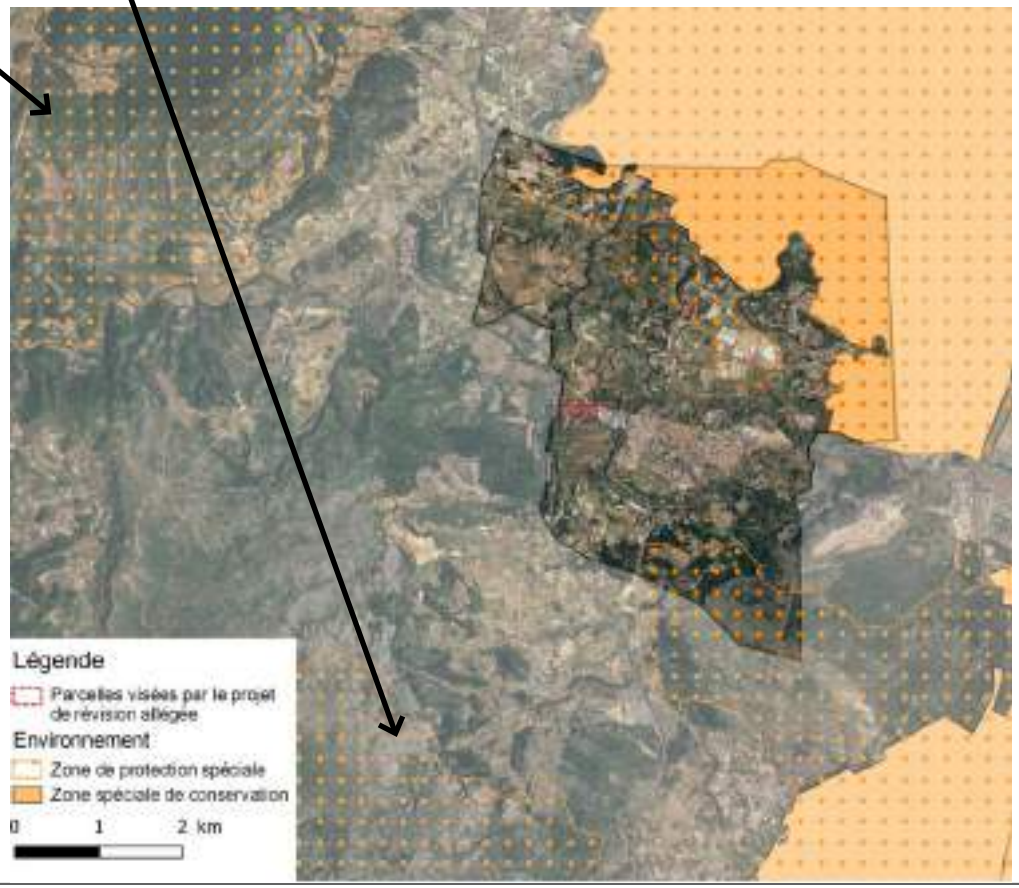
- **«Basses Corbières» - FR9110111 - Zone de protection spéciale :** S'étendant sur 29 495ha, ce site regroupe des espèces aux moeurs thermophiles, affectionnant les zones de garrigues plus ou moins fermées. Il est particulièrement remarquable par la diversité des rapaces qui y chassent ou s'y reproduisent. Au vu des enjeux locaux, une analyse de potentialités de présence d'espèces à enjeux sur les terrains du projet a été réalisée.

  Les habitats de ce site Natura 2000 étant majoritairement des garrigues, la principale menacé annoncée concerne la fermeture des milieux qui diminue leurs potentialités écologiques pour les espèces ayant justifié les délimitations de ce zonage.

  Les terrains du projet, de par leur intégration en zone périurbaine et en bordure immédiate de grands axes routiers ou autoroutiers, sont peu favorables à l'accueil d'une grande diversité d'espèces.

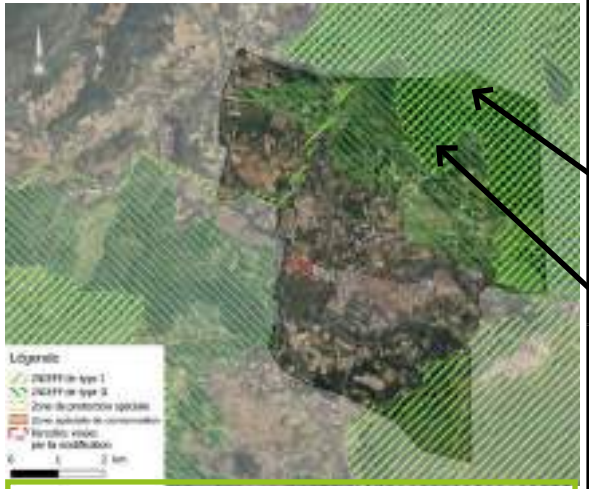
  Ainsi très peu d'espèces recensées sur le site Natura 2000 sont susceptibles de fréquenter de manière pérenne les terrains du projet.

- **«Corbières orientales» - FR9112008 - Zone de protection spéciale :** Ce site concentre essentiellement des habitats et des espèces avifaunistiques liées aux milieux secs de type garrigue. La fermeture généralisée des milieux suite à l'abandon du pastoralisme a conduit à une dégradation des conditions d'accueil de ce site pour de nombreux passereaux.



b) Les znieff

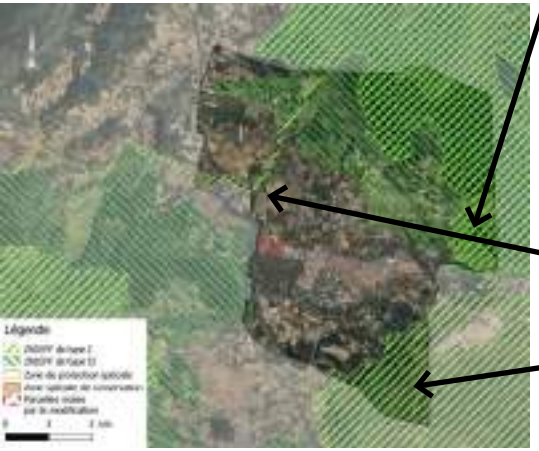
Source complémentaire : Extraits du rapport de présentation du PLU, INPN, étude menée par CAPSE lors de la modification n°1



Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site de projet :

Au vu du contexte dans lequel s'inscrivent les terrains du projet, aucune relation apparente n'existe entre eux et ces ZNIEFF. Toutefois, les espèces notées dans le bordereau de chacune de ces ZNIEFF ont été prises en compte dans l'analyse des sensibilités écologiques locales.

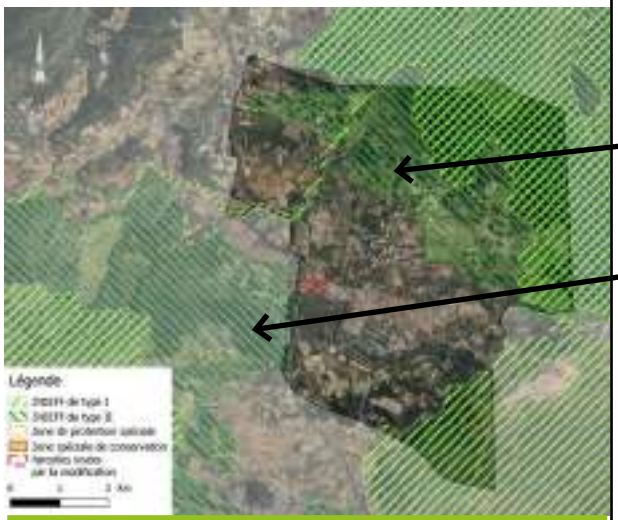
Dénomination	Description
ZNIEFF I - Ile de l'Aute 47 hectares sur la Commune	Zone caractérisée par deux types de milieux : - Principalement occupé par des garrigues basses de Chênes kermès avec des pelouses à Brachypodes rameux. A noter la présence de pentes marneuses abruptes - Sur les rives et le cordon sableux : prés salées et sansouires Espèces patrimoniales de la faune et de la flore inventoriées: - Psammodrome d'Edwards (population stable à l'échelle nationale) - Astragale queue de renard (présente uniquement autour de Béziers et Narbonnes) - Fourrés à limoniastrum (dont certains taxons uniquement sur cette partie du littoral) - Sphénope divariqué (espèce uniquement méditerranéenne) - Laro limicole (niche occasionnellement à l'est de l'île) *Distance avec le secteur de projet : 4 km*
ZNIEFF I - Etang de Bages - Sigean 563 hectares sur la Commune	Vaste lagune d'eau saumâtre dont les berges sont formées de zones humides périphériques, composée de divers bassins et îles. Elle communique avec la mer par le grau de Port la Nouvelle - Intérêt majeur : importance des herbiers de phanérogames (Zostère naine et Zostère maritime) pour l'écosystème lagunaire, la stabilité sédimentaire, l'oxygénation de l'eau et la productivité du milieu - Variété des espèces de poissons lagunaires, dont Hippocampe à museau court et moucheté - Site d'hivernage ou de halte migratrice pour l'avifaune *Distance avec le secteur de projet : 3,1 km*



Dénomination	Description
ZNIEFF I - Salins Tallavignes et Grimaud 105 hectares sur la Commune	- Zone caractérisée par plusieurs dizaines d'unité de fonctionnement : Fourrés halophiles méditerranées ou Sansouires, Steppes salées, etc - Zones d'alimentations et sites de nidifcations importants pour les oiseaux, en particulier les laro-limicoles (Gravelot à collier interrompu, Sterne naine et Pierregarin, échasse blanche). -Intérêts particuliers : accueil de l'Alouette calandrelle, passereau rare ; Fourré à limoniastrum formé par le grand statice, espèce rare présent uniquement sur cette partie du littoral. *Distance avec le secteur de projet : 3,8 km*
ZNIEFF I - Cours aval de la rivière de la Berre 45 hectares sur la Commune	- Cours d'eau traversant de petites plaines, souvent viticoles - Espèces abritées : barbeau méridional, espèce rare et protégée ; toxostome ; nombreuses espèces de libellules (Agrion bleuâtre et de Mercure, Gomphe à crochets, Cordulie à corps fin) - Accueil d'espèce végétale d'intérêt patrimonial : le Tamaris d'Afrique, protégé en France et présentant une population dispersée *Distance avec le secteur de projet : 1,2 km*
ZNIEFF I - Garrigues du Cap Romarin 295 hectares sur la Commune	- Garrigue basse plus ou moins dense avec des zones de pelouses et de riches, comprenant également quelques zones de vignobles, bois de résineux, ruisseaux temporaires. -Zone d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces : Aigle de bonelli (très rare), Grand duc d'europe, Fauvette à lunettes (espèce en forte régression), Traquet oreillard (espèce en régression), Pie-grièche à tête rousse, Bruant ortolan, Cochevis de thékla, Heliopathes luctuosus (rare), Agrion de mercure (rare) - Développement d'espèces caractéristiques des pelouses héliophiles ou des garrigues xériques : Scorzonère à feuilles crispées, Germandrée faux-petit pin, Polygale des rochers, Astragale glaux (rare), Cirse épibeux (rare), Lentille de lamothe (rare) *Distance avec le secteur de projet : 2,9 km*

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site de projet :

Au vu du contexte dans lequel s'inscrivent les terrains du projet, aucune relation apparente n'existe entre eux et ces ZNIEFF. Toutefois, les espèces notées dans le bordereau de chacune de ces ZNIEFF ont été prises en compte dans l'analyse des sensibilités écologiques locales.



Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site de projet :

Le contexte dans lequel s'inscrivent les terrains du projet rend peu probable l'observation d'une grande diversité biologique, et notamment des espèces figurant dans les bordereaux de ces espèces. Les grandes superficies couvertes par ces ZNIEFF sont également à prendre en compte afin de minimiser l'importance des terrains du projet dans le fonctionnement écologique local.
Une analyse plus fine des potentialités d'accueil des parcelles du projet pour la biodiversité a donc été réalisée.

Dénomination	Description
ZNIEFF II - Complexe des étangs de Bages-Sigean 1626 hectares sur la Commune	- Première zone humide de l'ancienne région Languedoc Roussillon - Richesse du site grâce à l'absence d'activités humaines -Multitude de faciès végétaux (Engane, roselière, Jonçaie, Dune, Garrigue et Bois) - Flore caractérisée par un taux d'endémisme très élevé, une grande richesse en espèces rares et la présence de nombreuses espèces de Limonium. *Distance avec le secteur de projet : 2 km*
ZNIEFF II - Corbières orientales 5 hectares sur la Commune	- Succession de reliefs, environnement méditerranéen particulièrement sec avec peu de cours d'eau - Végétation majoritairement constituée de garrigues (Quercus ilex, Quercus coccifera), entrecoupée de pelouses (Brachypodium retusum), de pentes rocailleuses de bois (Pinus halepensis), et quelques zones cultivées en fond de vallons. Cette diversité constitue un réservoir d'une grande richesse pour la flore et la faune méditerranéenne. Les quelques cours d'eau recensés accentuent cette variété. -Les pelouses sèches ou rocailleuses abritent de nombreuses plantes patrimoniales (Astragale glaux, Atractyle humble, Euphorbe à têtes jaune d'or, Lentille de Lamotte, Ophrys tenthrède, l'Erodum fétide, etc). En outre, la variété des milieux expliquent la présence de plantes aux caractéristiques différentes (Anthyllis citisodes, Laîche à bec court, Lamier à grandes fleurs, etc). - Le milieu varié permet également la nidification et l'alimentation de nombreuses espèces d'oiseaux (Cochevis de thekla, Alouette calandrelle, Traquet oreillard, etc) et de nombreux rapaces rupestres (Aigle de Bonelli, Faucon pélerin, etc). Les milieux rocheux permettent l'accueil de diverses espèces de chauves souris. Les cours d'eaux abritent également une faune importante (Barbeau méridional, Agrion bleuâtre, Gomphe à crochets, Pélobate cultripdèe, etc) - Menaces pesant sur l'évolution de la ZNIEFF : fermeture des milieux, plantations monospécifiques, activités agricoles intensives, activités de loisirs ou industrielles *Distance avec le secteur de projet : 150 mètres*

c) espaces naturels sensibles et plans nationaux d'action

Huit espaces naturels sensibles ont été répertoriés sur la Commune, à proximité de l'assiette de projet :

- «Étangs de Bages-Sigean et périphéries » (11-003) qui comprend les terrains du projet
- « Fleuve de la Berre » (11-039) situé à environ 1,3 km au nord ;
- « Plateau oriental de Villesèque-des-Corbières » (11-045) localisé à environ 3,1 km à l'ouest ;
- « Cap Romarin » (11-040) distant d'environ 3,3 km au sud-est ;
- « Roquefort-des-Corbières » (11-043) situé à environ 4,3 km au sud ;
- « Étang de la Lapalme et périphéries » (11-002) localisé à environ 5,7 km au sud-est ;
- « Montouillé de Périlhou et Pic du Pied de Poule » (11-041) disant d'environ 6 km au sud ;
- « Plan de Couloubret et Roc de Malpas » (11-035) situé à environ 6,8 km au nord-ouest.

L'analyse de ces zonages prouve et conforte l'importance des milieux situés en périphérie du bourg de Sigean. Les terrains s'inscrivent dans un contexte très sensible, avec notamment une inclusion au sein d'un espace naturel sensible lié aux lagunes et étangs de Bages et de Sigean. Comme évoqué précédemment, l'assiette du projet présente une typologie de terrains différente.

Par ailleurs, huit plans nationaux d'actions, visant à regrouper les mesures à mettre en oeuvre pour la préservations des espèces ciblés, sont recensés sur la Commune ou à proximité:

- Lézard ocellé qui comprend les terrains du projet ;
- Odonates qui comprend les terrains du projet ;
- Aigle de Bonelli (domaines vitaux) qui comprend les terrains du projet ;
- Chiroptères à 50 m à l'ouest
- Pie-grièche à tête rousse à environ 100 m à l'ouest et 60 m au sud ;
- Loutre d'Europe à environ 1,3 km au nord ;
- Aigle royal (domaines vitaux) à environ 1,5 km à l'ouest ;
- Vautour fauve (domaines vitaux) situé à environ 4,8 km à l'ouest.

Une analyse de la potentialité d'accueil de ces espèces a été menée durant l'études.

d) Le srce

Le Schéma Régional de Cohérence écologique du Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015, a établi six grands enjeux sur son territoire :

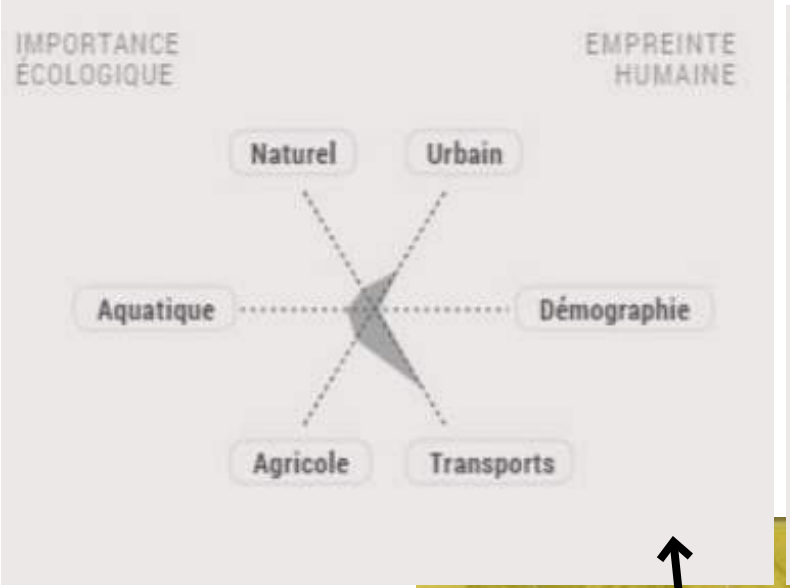
- Enjeu 1 : Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques
- Enjeu 2 : Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement
- Enjeu 3 : Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques
- Enjeu 4 : Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire
- Enjeu 5 : Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides
- Enjeu 6 : Des milieux littoraux uniques et vulnérables

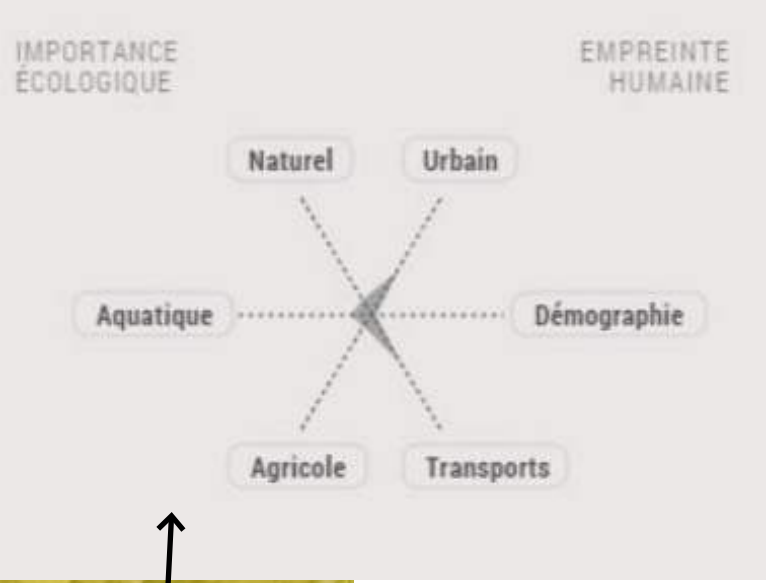
Une partie de la zone d'étude (parcelles BT 16 et 38) est considérée comme corridor écologique surfacique par le SRCE (milieux ouverts, cultures pérennes). L'analyse a notamment mis en avant des indices de passages avifaunes de 53 et 84 sur 100 sur le secteur concerné (cf. ci après), avec une sensibilité plus marquée sur l'ouest du secteur.

Source photographique OC'TEHA - 3 juillet 2018

Détail de l'analyse du secteur dans le cadre du SRCE

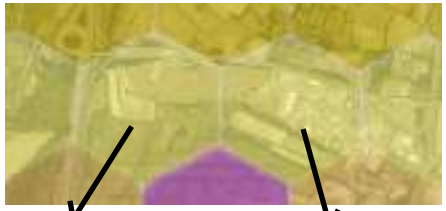
Source : https://srce-qual.cr-languedocroussillon.fr/SRCE/





L'indice d'importance écologique correspond à l'importance qu'un espace est susceptible d'avoir pour la préservation de la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du territoire considéré. (cf. critères ci après)

L'indice d'empreinte humaine vise à traduire l'intensité des principales activités humaines qui s'exercent sur la biodiversité et les continuités écologiques. (cf. critères ci après)



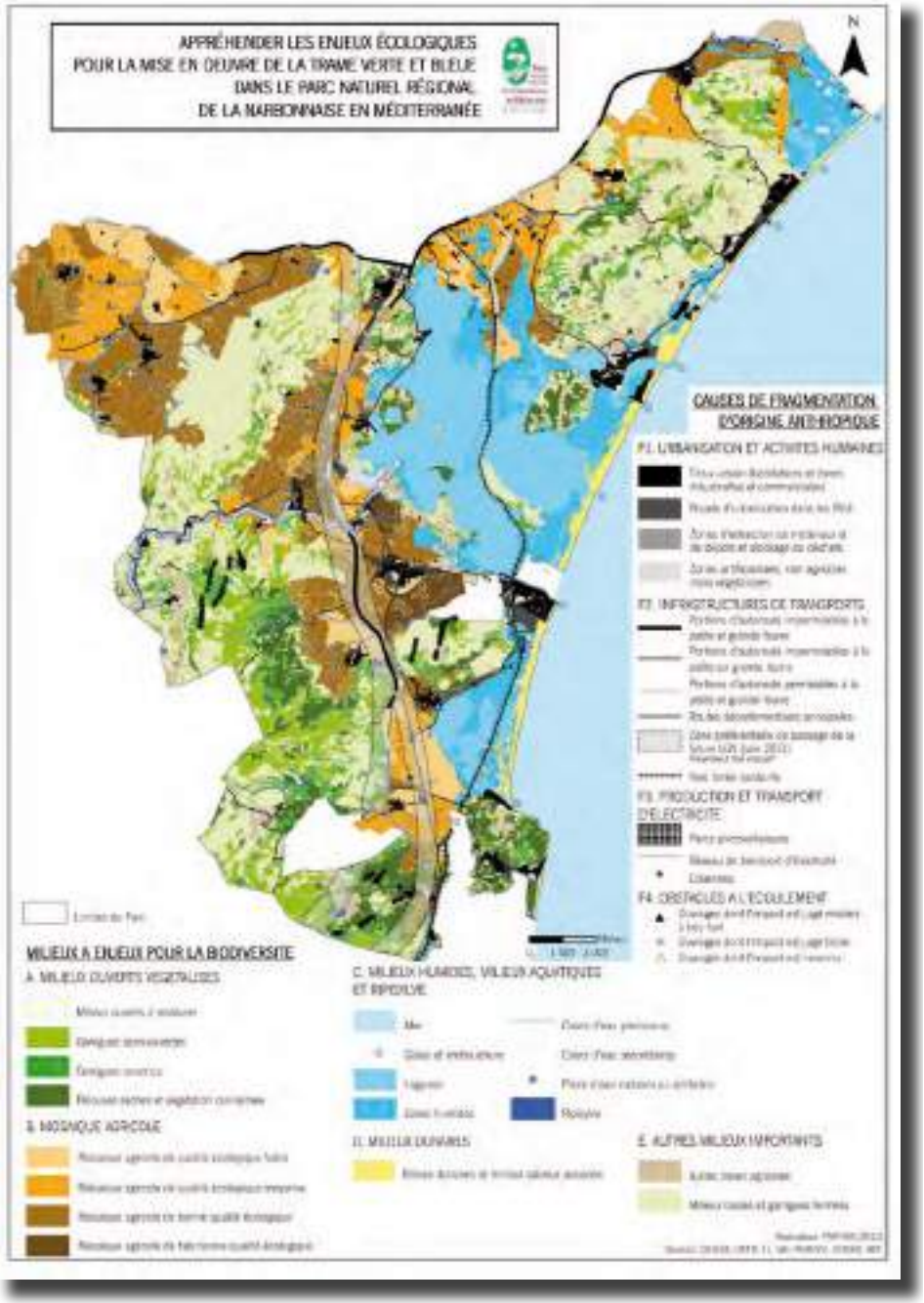
Nom de l'indicateur	Indice sur 100
Indicateur de présence de projets d'aménagements	100
Indicateur d'artificialisation des sols entre 1999 et 2006	100
Indicateur de densité de bâti	0
Indicateur d'importance écologique lié aux cours d'eau	0
Indicateur de densité et cohésion écologique des milieux naturels	7
Indicateur d'état de connectivité pour l'entomofaune	22
Indicateur d'état de connectivité pour l'avifaune	84
Indicateur d'état de conservation pour l'entomofaune	22
Indicateur d'état de conservation pour l'avifaune	64
Indicateur de croissance démographique	13
Indicateur de densité du réseau énergétique	5
Indicateur de fragmentation des milieux	0
Indicateur de diversité des milieux	68
Indicateur d'infranchissabilité du réseau de transport	100
Indicateur de naturalité des milieux	45
Indicateur de responsabilité patrimoniale de la région	0
Indicateur de densité de paysages remarquables	0
Indicateur d'importance écologique liée aux plans d'eau et zones humides	42
Indicateur de densité de population	3

Nom de l'indicateur	Indice sur 100
Indicateur de présence de projets d'aménagements	100
Indicateur d'artificialisation des sols entre 1999 et 2006	100
Indicateur de densité de bâti	6
Indicateur d'importance écologique lié aux cours d'eau	0
Indicateur de densité et cohésion écologique des milieux naturels	2
Indicateur d'état de connectivité pour l'entomofaune	15
Indicateur d'état de connectivité pour l'avifaune	53
Indicateur d'état de conservation pour l'entomofaune	16
Indicateur d'état de conservation pour l'avifaune	40
Indicateur de croissance démographique	13
Indicateur de densité du réseau énergétique	5
Indicateur de fragmentation des milieux	0
Indicateur de diversité des milieux	58
Indicateur d'infranchissabilité du réseau de transport	3
Indicateur de naturalité des milieux	31
Indicateur de responsabilité patrimoniale de la région	0
Indicateur de densité de paysages remarquables	0
Indicateur d'importance écologique liée aux plans d'eau et zones humides	32
Indicateur de densité de population	3

e) L'étude locale de la trame verte et bleue du territoire du parc naturel régional de la narbonnaise

Source : Cahiers techniques du Parc - Identification de la Trame Verte et Bleue - Notice méthodologique - Janvier 2012

Le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise a mis en avant les enjeux écologiques de son territoire. Des études ont été menées en 2011 et 2012 afin de pré-identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB).



1) Appréciation des enjeux de la Commune

Avec cette étude, le PNR a relevé plusieurs caractéristiques clés pour le territoire de la Commune de Sigean :

- La présence de milieux ouverts fragmentés, notamment du fait de l'évolution de la garrigue
- La présence de nombreuses zones humides
- La mosaïque agricole, avec des milieux de garrigue, de vigne, de prairies. Les haies et talus présentent à l'intérieur un intérêt écologique important.
- La fragmentation liée aux infrastructures, une étude a d'ailleurs été réalisée pour analyser les espaces où ces infrastructures, notamment l'autoroute, sont franchissables.

Ces caractéristiques sont des éléments à pendre en compte dans l'aménagement du territoire.

2) Appréciation des enjeux du secteur du Peyrou

Le secteur de projet est concerné par la présence de mosaïques agricoles (vigne en friche, garrigue, vigne en activité). L'étude du PNR l'a considéré comme un espace où l'urbanisation et les activités humaines sont à l'origine de la fragmentation : à l'Est les projets d'urbanisation (classement 2 AU) et à l'Ouest «zones d'extraction de matériaux et de dépôts et stockage de déchets.

Autour des parcelles concernées, les mosaïques agricoles présentent des intérêts écologiques de qualité moyenne. Cela implique la nécessité d'une double démarche de conservation et d'amélioration de la qualité écologique.

Plusieurs éléments ont été pris en compte afin de déterminer cette qualité : superficie des parcelles agricoles, quantité de linéaire végétal, caractère naturel de l'ensemble et diversité de la mosaïque. En l'espèce, s'il s'agit essentiellement de préserver ces éléments autour des parcelles de projet, les parcelles 1 AU peuvent participer à la qualité de l'ensemble. Cette démarche peut notamment être entreprise au niveau du linéaire végétal : préserver ou remettre en valeur des haies peut permettre l'accueil et le passage d'espèces, conserver des espaces libres peut permettre de participer au déplacement des espèces, etc.

Limites du Parc

Limites communales

MILIEUX A ENJEUX POUR LA BIODIVERSITE

A. MILIEUX OUVERTS VEGETALISES

Milieux ouverts à restaurer

Garrigues semi-ouvertes

Garrigues ouvertes

Pelouses sèches et végétation clairsemée

B. MOSAIQUE AGRICOLE

Mosaïque agricole de qualité écologique faible

Mosaïque agricole de qualité écologique moyenne

Mosaïque agricole de bonne qualité écologique

Mosaïque agricole de très bonne qualité écologique

C. MILIEUX HUMIDES, MILIEUX AQUATIQUES ET RIPISYLVE

Mer

Graus et embouchure

Lagunes

Zones humides

Cours d'eau principaux

Cours d'eau secondaires

Plans d'eau naturels ou artificiels

Ripisylve

D. MILIEUX DUNAIRES

Milieux dunaires et milieux sableux associés

E. AUTRES MILIEUX IMPORTANTS

Autres zones agricoles

Milieux boisés et garrigues fermées

CAUSES DE FRAGMENTATION D'ORIGINE ANTHROPIQUE

F1. URBANISATION ET ACTIVITES HUMAINES

Tissu urbain (habitations et zones industrielles et commerciales)

Projets d'urbanisation dans les PLU

Zones d'extraction de matériaux et de dépots et stockage de déchets

Zones artificialisées, non agricoles mais végétalisées

F2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Portions d'autoroute imperméables à la petite et grande faune

Portions d'autoroute imperméables à la petite ou grande faune

Portions d'autoroute perméables à la petite et grande faune

Routes départementales principales

Zone préférentielle de passage de la future LGV (juin 2013)

Voie ferrée existante

F3. PRODUCTION ET TRANSPORT D'ELECTRICITE

Parcs photovoltaïques

Réseau de transport d'électricité

Eoliennes

F4. OBSTACLES A L'ECOULEMENT

Ouvrages dont l'impact est jugé modéré à très fort

Ouvrages dont l'impact est jugé faible

Ouvrages dont l'impact est inconnu

Type de passage sous autoroute

1 (passage simple)

2 (passage mixte)

4 (passage agricole)

7 (viaduc)

Autres passages

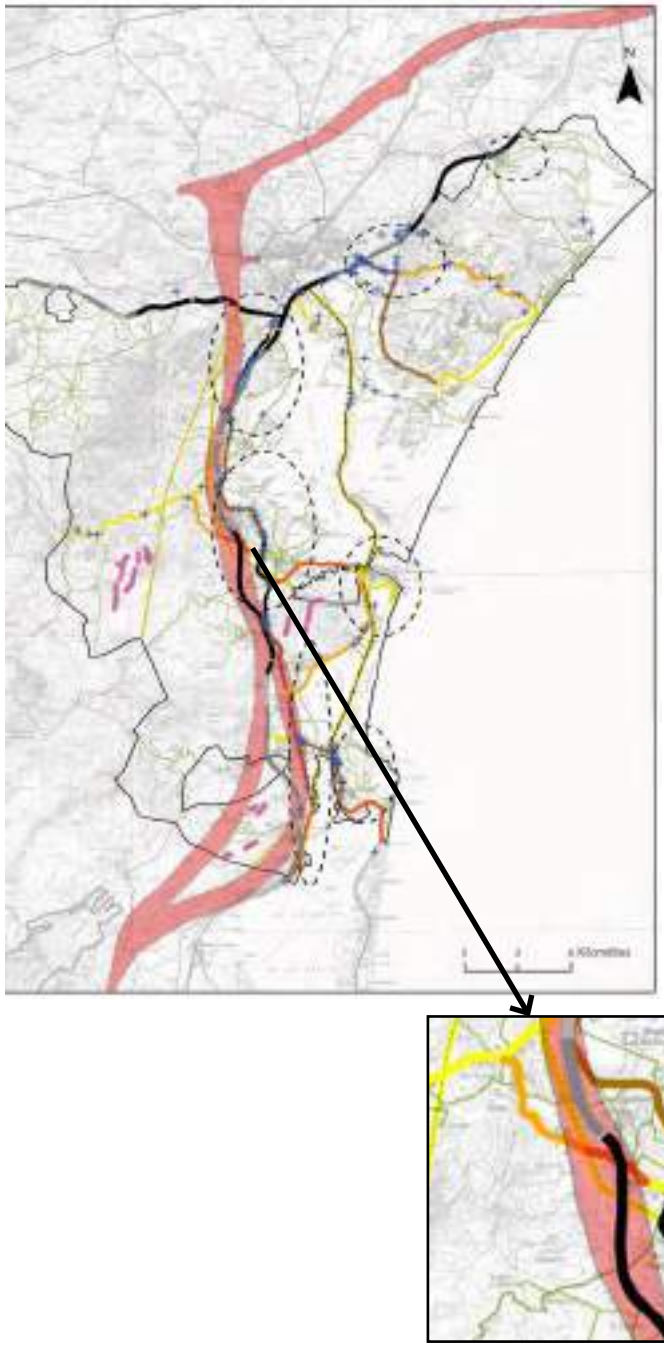
3) Les données relatives aux impacts des infrastructures routières et autoroutières

Source : Note méthodologique de l'Etude de l'impact des infrastructues sur la fragmentation de la trame verte et bleue - PNR de la Narbonnaise

Le PNR a réalisé une étude des influences de ces infrastructures sur la protection des espèces. Trois paramètres ont été pris en compte afin d'aboutir à l'évaluation des voies : trafic routier, nombre de voies et caractère équipé de la route (clôtures). Ont également été pris en compte la présence d'aménagements existants pour le passage de la faune.
Les effets cumulés des infrastructures à proximité a également été étudiés par le biais de zones tampons.

Sur le secteur d'étude plusieurs éléments ressortent de l'analyse:
- La portion d'autoroute situé à proximité est considéré comme infranchissable ;
- La RD6139 est considérée comme RD principales à trafic moyen, avec un rôle d'obstacle estimé à 5 ;
- Le secteur est situé dans «une zone où l'impact cumulé des infrastructures semble important».

cette analyse vient nuancer le classement du srce en corridor écologique : la rd6139 constitue un obstacle par nature.



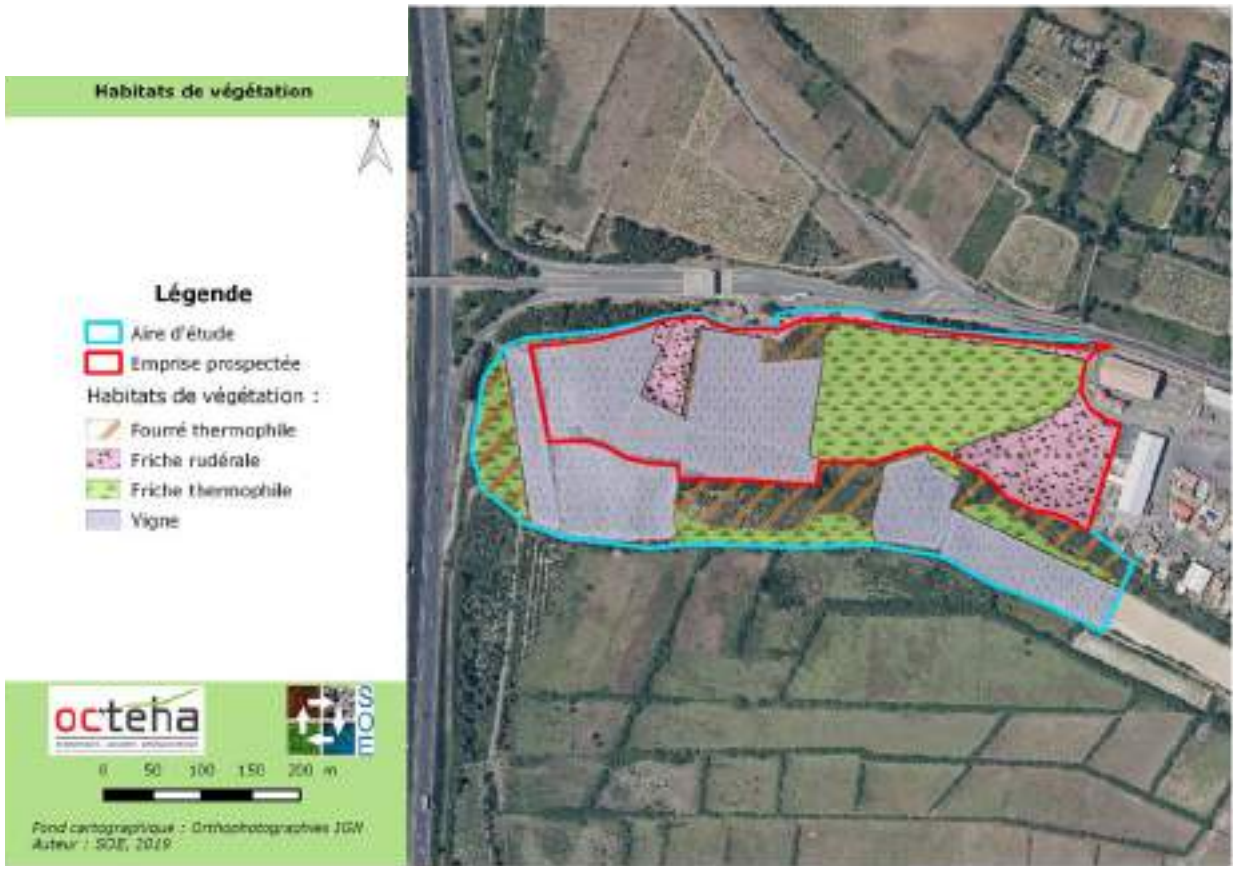
Carte de l'annexe 4 de la Notice méthodologique de l'identification de la TVB dans le PNR

f) Les habitats et espèces identifiés sur l'assiette du projet

Rappel : Ces éléments proviennent de l'expertise environnementale menée par le bureau d'études SOE en mars 2019, dont le détail se trouve en annexe

1. Les habitats de végétation

Habitat	Corine Biotope	EUNIS	Intérêt écologique au niveau régional
Friche rudérale	87.2	J6.1	Négligeable
Friche thermophile	87.1	E1.D	Négligeable
Fourré thermophile	32.21	F5.51	Négligeable
Vigne	83.212	FB.42	Négligeable



2. La flore

L'analyse de terrain s'est concentrée sur 33 espèces d'intérêt patrimonial et/ou protégées recensées localement. La végétation locale est dominée par des espèces des milieux méditerranéens secs et chauds. Il s'agit de milieux à faible diversité, soumis à une influence anthropique relativement forte. La faible diversité spécifique observée s'explique principalement par une date d'inventaire unique et précoce.

Au total, 74 espèces ont été inventoriées sur site. La synthèse suivante a été réalisée suite à l'expertise environnementale, selon les statuts de conservation, de protection et d'indigénat:

Enjeu de conservation	Nombre de taxons
Très fort	0
Fort	0
Modéré	0
Faible	0
Négligeable	**71**
Taxons non identifiés	3
Taxons protégés	0
Taxons indigènes	65
Taxons exotiques, archéophytes ou anthropogènes	8
Taxons exotiques envahissants	4
Indigénat inconnu	1

3. La faune

Les analyses bibliographiques ont mis en avant la sensibilité faunistique du secteur, ainsi l'expertise a été menée dans la logique d'analyse de la potentialité de présence des espèces à enjeux. Sont présentées ci après la synthèse de l'expertise, dont le détail se trouve annexé au présent dossier.

- Les oiseaux

Seules 11 espèces d'oiseaux ont pu être inventoriées lors de l'inventaire du 25 mars 2019. Il s'agit pour la plupart d'espèces très communes, localement qui sont peu exigences sur la qualité de leur habitat de reproduction.
Seule une espèce présente des enjeux supérieurs à faibles selon la liste de hiérarchisation de février 2013 : le Milan noir. Ses enjeux locaux sont modérés. Seul un individu en survol des terrains du projet a été observé, ce qui suggère que ces derniers ne sont pas essentiels à son développement. Il s'agit uniquement a minima d'un territoire de transit et possiblement d'une infime partie de son territoire de chasse.
L'ensemble des terrains du projet est occupé par des friches, des fourrés et des vignes. Il est donc difficile de mettre en évidence un habitat d'espèces remarquable par rapport aux autres.

- Les mammifères

Trois espèces communes ont été recensées lors de l'inventaire du 25 mars 2019 : la Martre des pins (Martes martes), le Renard roux (Vulpes vulpes) et le Sanglier (Sus scrofa). Les habitats en présence sont peu propices à l'observation d'une grande diversité de mammifères, qui plus est des espèces à enjeux. Seules des espèces peu exigeantes peuvent fréquentent le site de manière pérenne. Il est également possible que des chiroptères en chasse y soient présents.

- Les reptiles

Aucune espèce n'a été recensée. Les friches peuvent être colonisées par certains reptiles, ce qui en fait un habitat intéressant pour ce taxon.
Les vignes pourraient pour leur part être intéressantes pour le Psammodrome d'Edwards.

- Les amphibiens

L'absence de milieux humides rend la probabilité de présence des amphibiens comme nulle sur les terrains du projet.

- Les invertébrés

Bien que très peu d'invertébrés aient été recensés dans l'aire d'étude, une espèce à enjeux a été repérée. Il s'agit de la Diane (Zerynthia polyxena). Toutefois sa présence sur les terrains du projet ne semble qu'occasionnelle. Seul un individu en dispersion a été repéré et aucun pied de sa plante hôte n'a été identifié dans l'aire d'étude.

Récapitulatif non exhaustif des oiseaux pouvant être présents sur site, croisant les enjeux régionaux et la potentialité de présence au sein du projet *(reprise des espèces mêlant enjeux régionaux modéré à très fort et potentialité de présence faible à très forte - tableau exhaustif présent dans le rapport joint en annexe)*

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Enjeux régionaux	Potentialité de présence au sein de l'assiette de projet
Aigle botté	Hieraaetus pennatus	Fort	Modéré (en chasse)
Bruant des roseaux	Emberiza schoeniclus	Fort	Faible au vu des habitats en présence
Bruant ortolan	Emberiza hortulana	Fort	Modérée au niveau des friches
Busard cendré	Circus pygargus	Modéré	Modéré (en chasse)
Busard des roseaux	Circus aeruginosus	Modéré	Modéré (en chasse)
Busard Saint martin	Circus cyaneus	Modéré	Modéré (en chasse)
Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Fort	Modéré (en chasse)
Cochevis de Thékla	Galerida theklae	Très fort	Modérée au niveau des friches
Cochevis huppé	Galerida cristata	Modéré	Modérée au niveau des friches
Fauvette à lunettes	Sylvia conspicillata	Très fort	Faible au vu des habitats en présence
Fauvette passerinette	Sylvia cantillans	Modéré	Modérée au niveau des friches
Fauvette pitchou	Sylvia undata	Modéré	Modérée au niveau des friches
Glaréole à collier	Glareola pratincola	Fort	Faible au vu des habitats en présence
Hirondelle de rivage	Riparia riparia	Modéré	Modéré (en chasse)
Hirondelle rousseline	Cecropis daurica	Fort	Modéré (en chasse)
Huppe fasciée	Upupa epops	Modéré	Modérée au niveau des friches
Linotte mélodieuse	Carduelis cannabina	Modéré	Forte au niveau des friches
Lusciniole à moustaches	Acrocephalus melanopogon	Fort	Faibles au vu de l'absence supposée de zones humides
Milan royal	Milvus milvus	Fort	Modéré (en chasse)
Outarde canepetière	Tetrax tetrax	Fort	Faible au vu des habitats en présence
Pie-grièche à tête rousse	Lanius senator	Fort	Faible au vu des habitats en présence
Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Modéré	Modérée au niveau des friches
Pie-grièche méridionale	Lanius meridionalis	Très fort	Faible au vu des habitats en présence
Pipit farlouse	Anthus pratensis	Modéré	Modérée au niveau des friches
Pipit rousseline	Anthus campestris	Modéré	Modérée au niveau des friches
Rémiz penduline	Remiz pendulinus	Très fort	Faibles au vu de l'absence supposée de zones humides
Tarier des prés	Saxicola rubetra	Modéré	Forte au niveau des friches
Tarin des aulnes	Carduelis spinus	Modéré	Modérée au niveau des friches
Traquet oreillard	Oenanthe hispanica	Très fort	Faible au vu des habitats en présence
Vautour fauve	Gyps fulvus	Modéré	Modéré (en chasse)

Récapitulatif non exhaustif des autres espèces faunistiques pouvant être présentes sur site, croisant les enjeux régionaux et la potentialité de présence au sein du projet *(reprise des espèces mêlant enjeux régionaux modéré à très fort et potentialité de présence faible à très forte - tableau exhaustif présent dans le rapport joint en annexe)*

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Enjeux régionaux	Potentialité de présence au sein de l'assiette de projet
mammifères			
Crocidure des jardins	Crocidura suaveolens	Modéré	Modérée au niveau des friches
Lapin de garenne	Oryctolagus cuniculus	Modéré	Modérée au niveau des friches
Rat des moissons	Micromys minutus	Modéré	Modérée au niveau des friches
reptiles			
Couleuvre à échelons	Zamenis scalaris	Modéré	Modéré
Couleuvre de Montpellier	Malpolon monspessulanus	Modéré	Modéré
Lézard ocellé	Timon lepidus	Très fort	Faible au vu des habitats en présence
Psammodrome d'Edwards	Psammodromus edwarsianus	Fort	Forte au niveau des vignes
Psammodrome algire	Psammodromus algirus	Modéré	Forte au niveau des friches
invertébrés			
Diane	Zerynthia polyxena	Fort	Modérée en dispersion

conclusions de l'expertise écologique:

L'expertise écologique a permis de mettre en évidence l'importante sensibilité écologique communale, notamment au niveau des lagunes, étangs et garrigues.
Les terrains du projet s'inscrivent pour leur part dans un contexte perturbé avec la présence en bordure immédiate d'une zone artisanale, du péage autoroutier et de l'autoroute.
L'occupation des terrains, à dominante de friches, se révèle peu attractive pour la biodiversité. Toutefois quelques espèces à enjeux locaux comme le Milan noir et la Diane y ont été repérés.
Une étude approfondie des potentialités d'accueil de ces parcelles pour la biodiversité locale à enjeux a été effectuée. Elle montre que certains oiseaux en chasse et certains reptiles y sont les espèces les plus probables.

3.2. Un contexte paysager à améliorer

Le secteur du Peyrou est la première image de la Commune que perçoivent les usagers quittant l'A9. Il revêt donc une importance particulière.

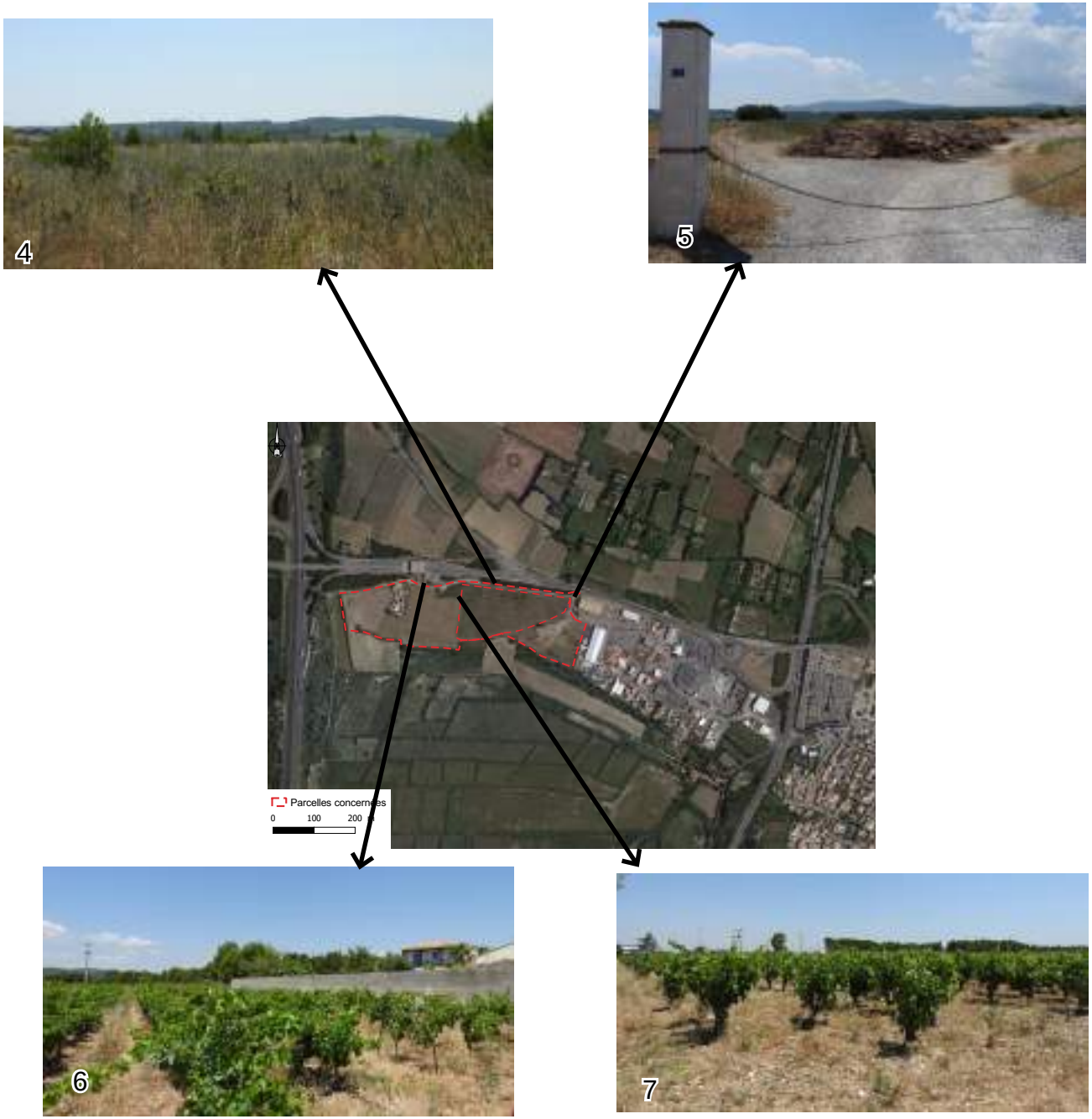
Sources photos : Google Street Map

Actuellement, seule une haie d'arbres de haut jet vient apporter une qualification à cette entrée de ville. Elle est doublée du chemin rural. Cet élément n'est que partiel, et laisse entrevoir un paysage enfriché au niveau du secteur actuellement classé en 2AU (cf. Image 2). La haie cesse au niveau de l'entrée de l'agglomération, et la zone d'activité du Peyrou.

Une vue lointaine est à remarquer à l'Ouest du secteur. Elle est légèrement perceptible de l'A9 (cf. Image 1), et plus aisément au niveau des parcelles objets de la présente modification (cf. Images 4 et 5).

Les parcelles en question ne présentent que peu d'intérêt paysager. Sont en effet observés des terrains enfrichés (Cf. image 4), des dépôts de gravats (Cf. image 5). De même, la présence d'une habitation au centre du secteur contribue à ôter la caractérisation de paysage à préserver (Cf. Image 6). Seules les vignes caractéristiques de la région peuvent constituer un élément particulier (Cf. Images 6 et 7).

Le principal enjeu paysager du secteur est donc la préservation et l'amélioration de l'écran paysager entre l'axe routier et la zone. Les haies existantes doivent être maintenues, améliorées ou remplacées, autant que possible. de même, la façade visible de l'axe devra faire l'objet d'une attention architecturale particulière.



Sources photos : OC'TEHA

3.3. Un nombre peu significatifs de risques ou servitudes recensés sur Le secteur

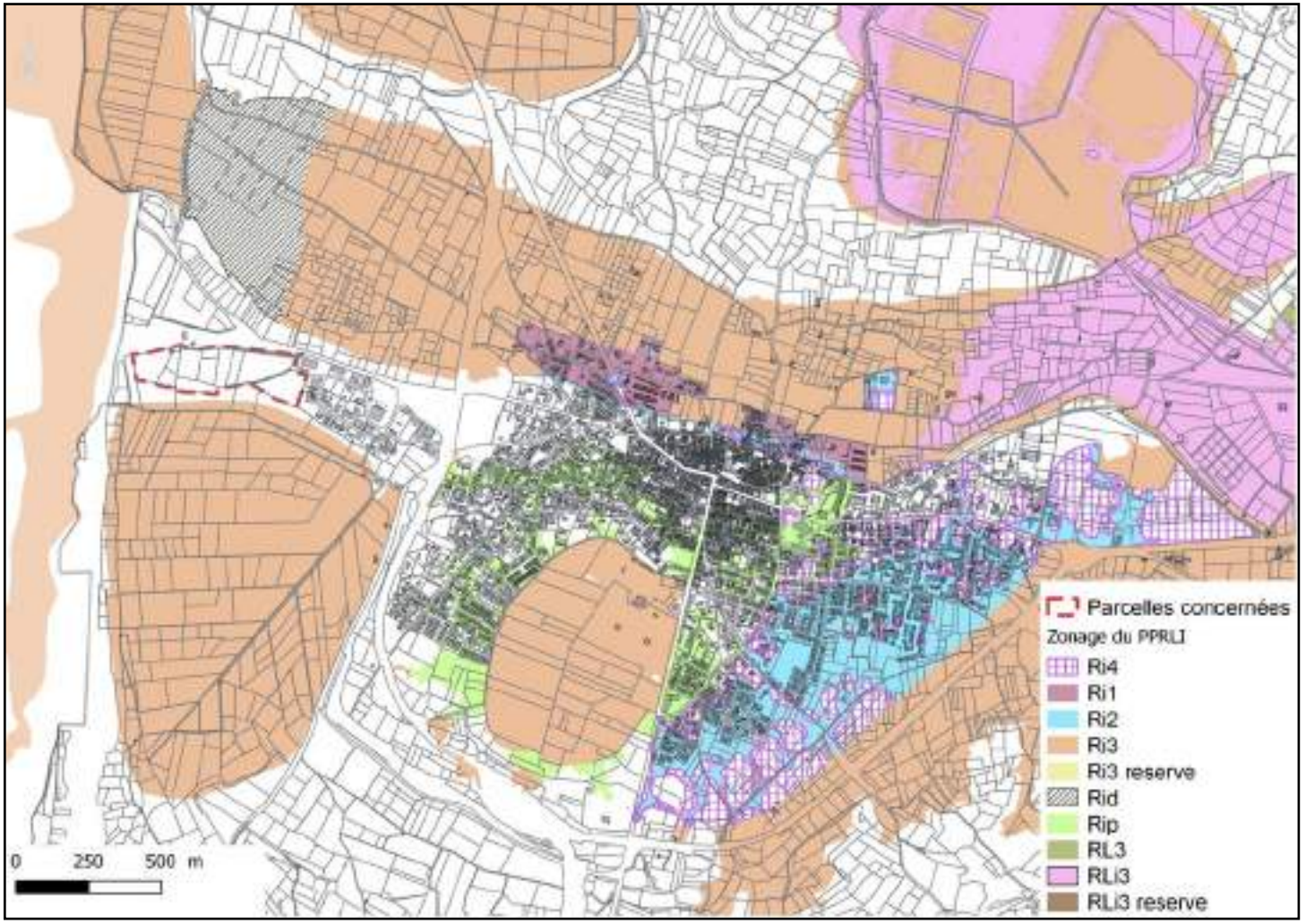
a) risques naturels prévisibles littoraux et inondation

Le Plan de Prévention des Risques Prévisibles Littoraux et Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 octobre 2017.
Il délimite les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru. Il contient des prescriptions adaptées aux différentes zones afin d'encadrer des aménagements et constructions en adéquation avec l'aléa.

Plusieurs éléments justifient le classement :

- Pour le risque de submersion marine : l'éloignement des rives de la mer et le niveau de surélévation par rapport à l'aléa de référence
- Pour le risque inondation : la probabilité d'occurrence de la plus forte crue connue/ crue de fréquence centennale, et les intensités de paramètres physiques observés lors de cette dernière (vitesse d'écoulement des eaux, hauteurs d'eau, etc)

Si le territoire de la Commune de Sigean est fortement impacté par ce plan, le secteur de projet n'est pas directement concerné. Aucune prescription ne s'applique sur lesdites parcelles du fait de l'absence d'aléa identifié.



b) Le risque mouvement de terrain

- Le phénomène de retrait-gonflement des argiles :

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a indiqué pour la Commune de Sigean, dont le secteur concerné par la révision, un aléa faible à moyen. (cf. carte 1 ci contre)

Ce classement B2 implique des prescriptions pour les maisons d'habitation à défaut d'étude géotechnique et d'adaptation de la construction.

Concernant la construction des autres bâtiments, une étude définissant les dispositions constructives est prescrite. Elle doit permettre d'assurer la stabilité du bâtiment vis à vis du risque (prédimensionnement et modalités d'exécution des fondations, adaptation de la construction et de son environnement immédiat).

Des préconisations concernent aussi l'existant :
- interdiction de pompage à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

- pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste, le respect d'une distance d'éloignement par rapport à la construction au moins égale à la hauteur de l'arbre à maturité ou la mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre.

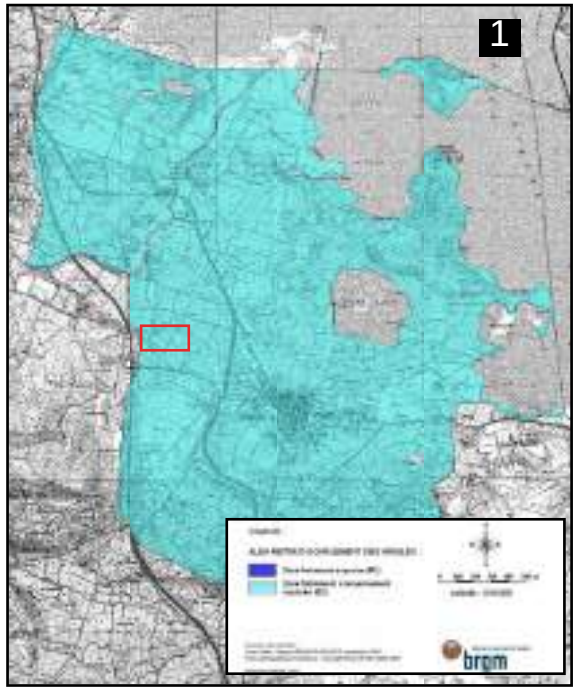
- L'aléa sismique :

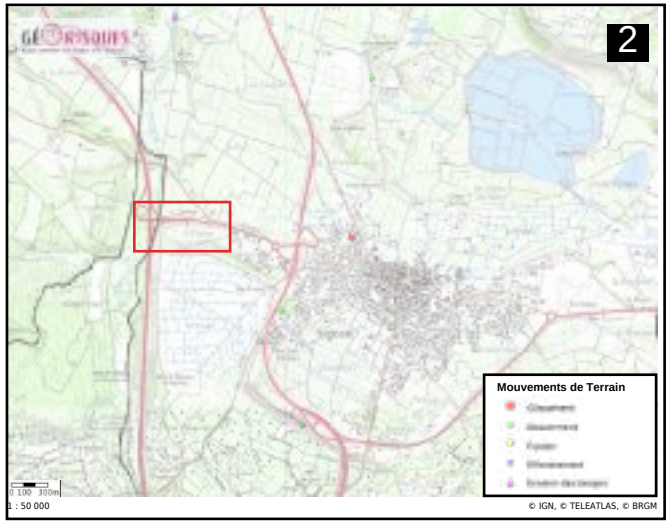
Le territoire de Sigean est classé en risque faible par le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Les parcelles concernées ne sont pas surexposées à ce risque par rapport aux autres secteurs de la Commune.

- Les autres phénomènes de mouvement de terrains:

Le BRGM a recensé divers phénomènes de terrains sur la Commune de Sigean (éboulement, érosion des berges, glissement). Aucun d'entre eux ne se situe sur les parcelles concernées ou à proximité immédiate (cf. carte 2 ci contre).





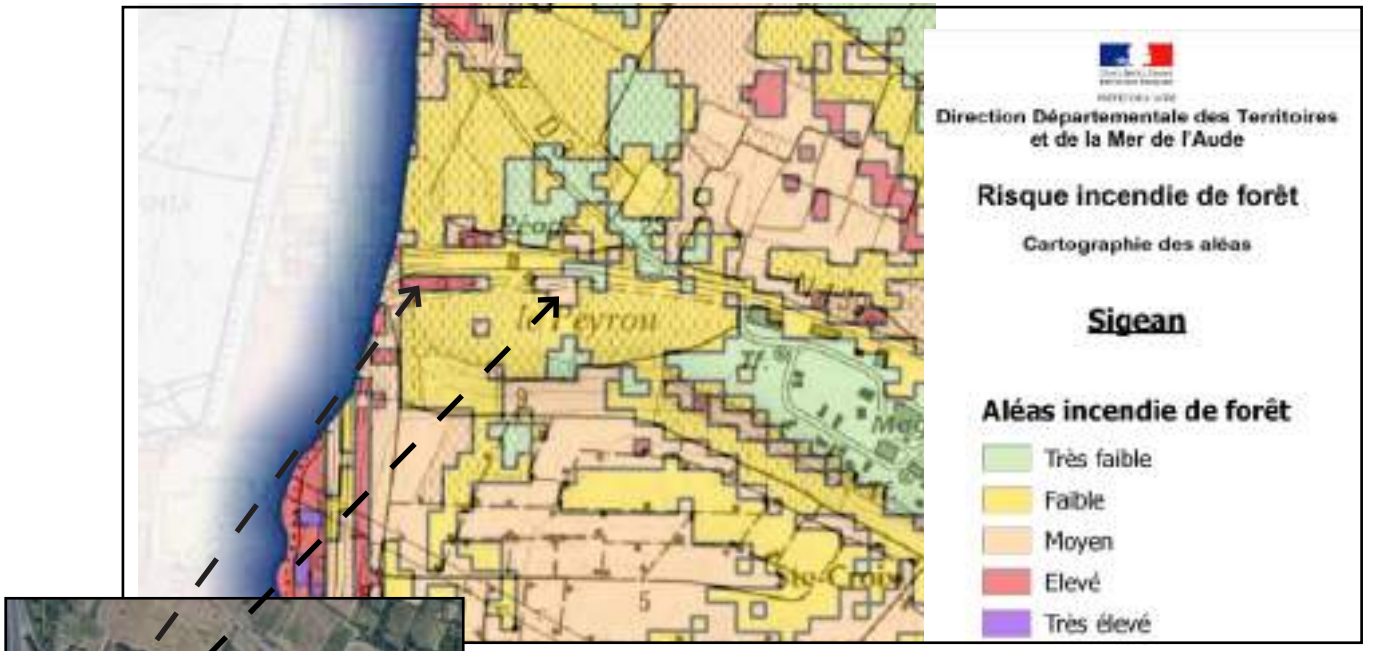
c) Le risque feu de forêt

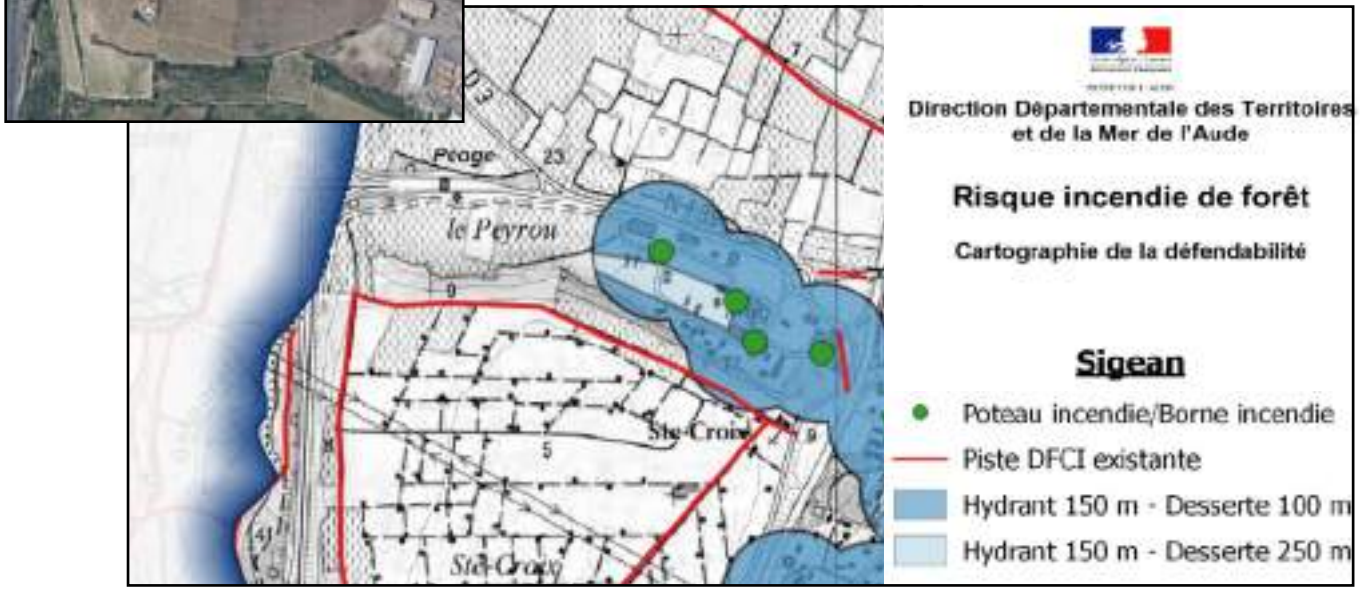
Source : http://www.aude.gouv.fr/porter-a-connaissance-littoral-sud-audois-a9633.html

L'Etat a établi une cartographie précise des aléas incendies de forêt.
L'aléa des parcelles objets de la révision est considéré de façon générale comme faible. Certains espaces sont considérés comme ayant un risque plus élevé:

- Au Nord Ouest des parcelles concernées, il s'agit d'espaces actuellement boisés.
- Au centre du secteur, il s'agit d'un espace actuellement occupé par une habitation.

Les parcelles concernées sont à proximité des pistes DFCI existantes et des poteaux ou bornes incendies. La question de la «défendabilité» de la totalité du secteur peut donc se poser, notamment sur la partie Ouest. En cas de non défendabilité, l'Etat interdit toute nouvelle construction, nonobstant le PLU. La Commune doit alors «veiller à la défendabilité des secteurs prévus à l'urbanisation soumis à un aléa faible de très faible d'incendie de forêt».





d) Les risques liés à l'activité humaine

- Le risque transports de marchandises dangereuses :

Ce risque résulte de la proximité immédiate des parcelles concernées avec l'A9 et la RD6139.

Ce risque provient également de la proximité des parcelles en question d'une canalisation de gaz située à environ 500 mètres du point le plus proche du secteur. L'autoroute A9 est indiquée en transports d'hydrocarbures, et la RD3 en transports de produits chimiques (cf. carte ci contre).

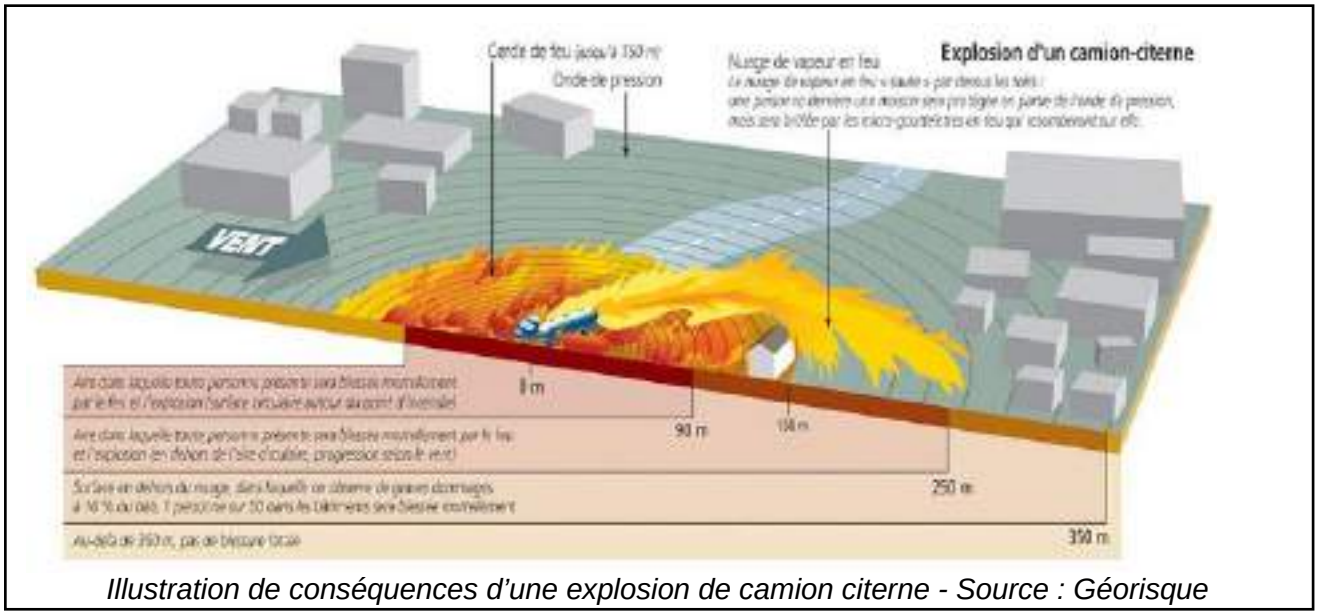
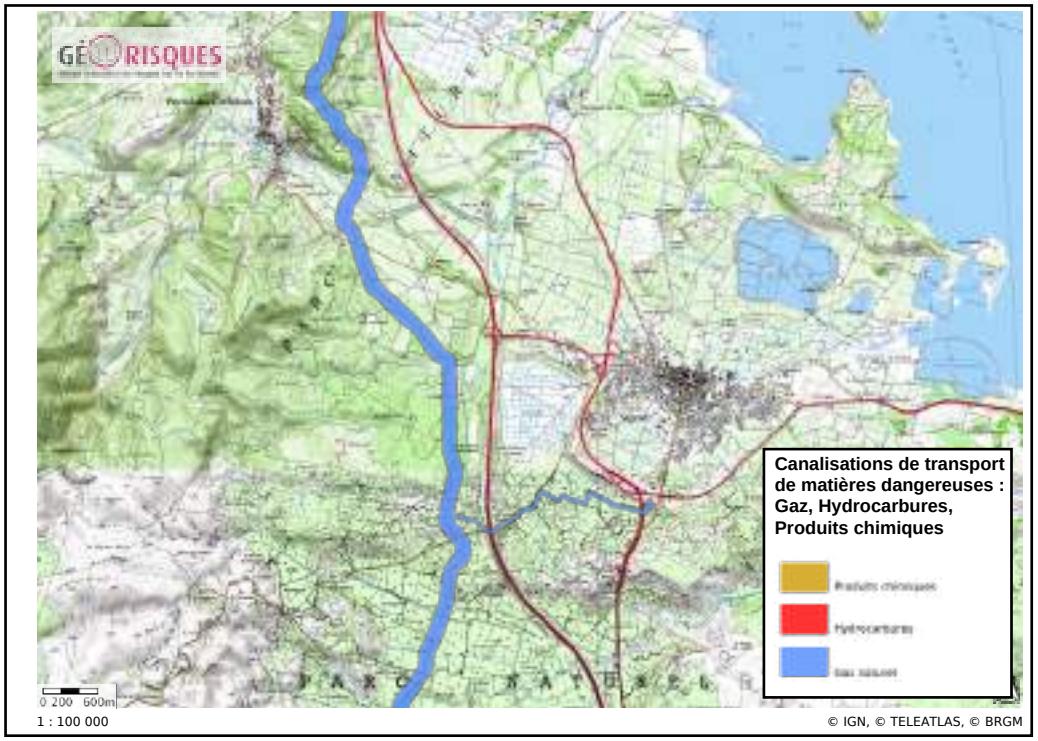


Illustration de conséquences d'une explosion de camion citerne - Source : Géorisque



- Le risque routier

Le département de l'Aude, dans son analyse relative à la mise en place du giratoire, indique un trafic routier important sur ce secteur, environ 12 000 véhicules par jour. Les dessertes permises par le péage, et vers Port La Nouvelle expliquent cette fréquentation importante. L'accidentologie est potentiellement plus importante du fait de cette fréquentation, mais aussi du carrefour peu adapté actuellement à ce trafic.

Arrivée de la RD3 depuis Portel des Corbières et Château Lastours

Arrivée de la RD6139 depuis Sigean, dont réserve africaine, Portel des Corbières et Port la Nouvelle

A9 vers Narbonne, Toulouse et Montpellier

A9 vers Leucate, Perpignan et Barcelone

Arrivée de l'A9 depuis Narbonne, Toulouse et Montpellier

Arrivée de l'A9 depuis Leucate, Perpignan et Barcelone

RD3 vers Portel des Corbières et Château Lastours

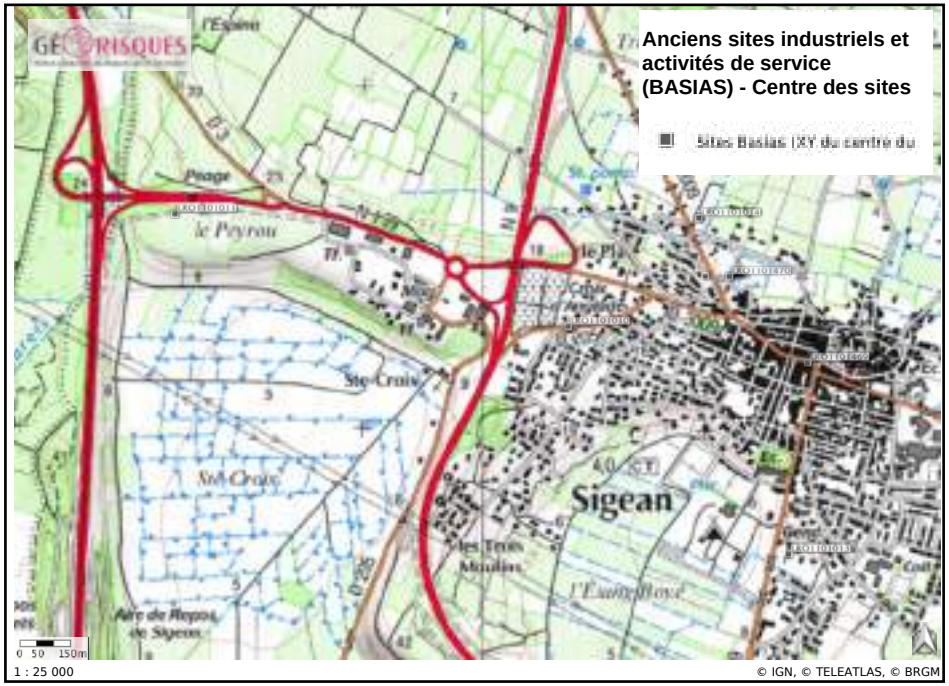
RD6139 vers Sigean, dont réserve africaine, Portel des Corbières et Port la Nouvelle

- Le risque industriel

Quatre sites industriels non SEVESO sont répertoriés sur la Commune de Sigean, dont un à proximité immédiate des parcelles concernées. Ce risque s'explique par le caractère même de la zone avoisinante. De même, il n'est pas exclu que l'extension de cette zone d'activité puisse accueillir d'autres sites industriels augmentant le niveau de risque de la Commune.

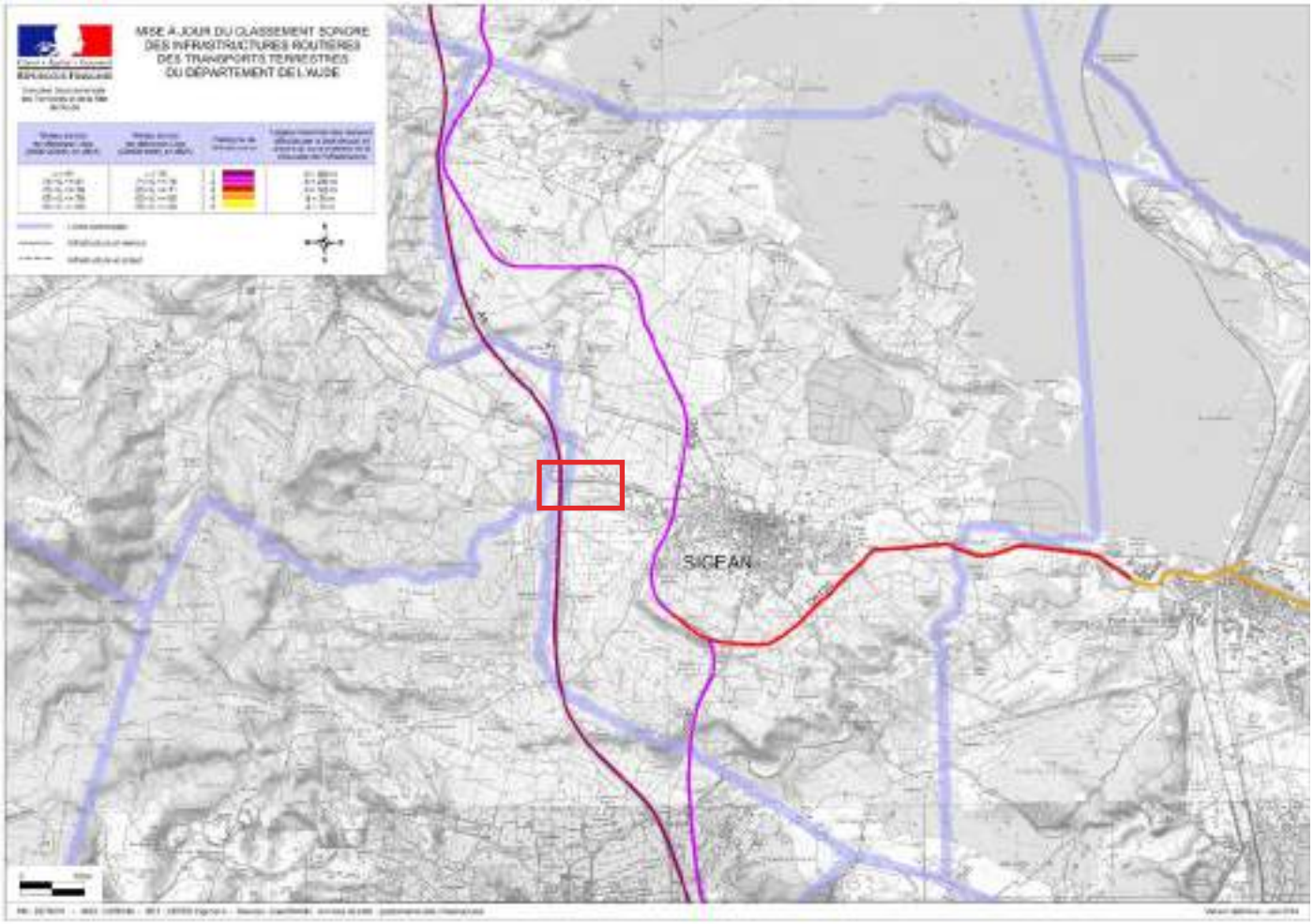
- La pollution des sols

Onze sites sont recensés sur la Commune comme ayant accueilli des sites industriels aujourd'hui inactifs. Un de ces sites se situe sur la parcelle 23, il s'agissait d'une fabrication de produits azotés et d'engrais (Source : Basias).



- Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n°2015120-0075 porte classement sonore des infrastructures de transports terrestre sur la Commune de Sigean. L'autoroute 9 et les routes départementales 6009 et 6139 sont concernés. Le tronçon de la RD6139 à proximité du secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation n'est pas identifié dans ledit arrêté. Seule l'A9 génère des contraintes : son classement en catégorie impose des isolements acoustiques minimums pour les bâtiments d'habitation, d'hébergement touristique, etc.



Cartographie jointe à l'arrêté préfectoral n°2015120-0075

4. Etude dérogatoire relative à l'application de l'inconstructibilité du fait de l'autoroute A9 et de la RD 6139

4.1. Rappel de l'évolution projetée et de son intérêt

Le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation est situé à l'entrée Ouest de la Commune, entre l'autoroute A9 et l'entrée d'agglomération.
Le Nord du secteur est grévé par une inconstructibilité générée par l'autoroute 9 (péage et échangeur) et par la route départementale 6139 sur sa portion liant l'A9 à Port la Nouvelle (décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation - Consulté le 12 décembre 2018)

Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit en extension de la zone d'activités existantes à l'Est du secteur. L'objectif est de valoriser cet espace rendu attractif par la proximité immédiate avec l'échangeur menant à l'A9, mais également de la RD6139 permettant d'accéder à Port la Nouvelle, pôle important du territoire (9 km de distance).
Divers projets sont pressentis, s'appuyant sur ces intérêts. Il est notamment question de développer un projet hôtelier : les proximités combinées de l'autoroute, du Parc animalier de Sigean et des espaces touristiques littoraux offrent un cadre idéal pour cette activité. L'intérêt pour la Commune est également de renforcer l'activité des sites en place, répondant ainsi à une demande récurrente des professionnels de service quant à l'offre d'hébergement temporaire.
De façon générale, l'objectif pour la Commune est de favoriser une zone multi-activités afin de répondre aux attentes des professionnels et renforcer l'attractivité du territoire. Par cette démarche, elle s'inscrit en continuité des enjeux perçus par le SCOT.

4.2. Description du terrain et de ses spécificités

(Cette partie reprend les éléments explicités ci avant, elle remet simplement en évidence les points clés.)

a) situation actuelle

Comme indiqué précédemment, le terrain est situé en continuité d'une zone d'extension situé à l'Est. Il est bordé au Nord par chemin d'accès appartenant à la société gestionnaire d'autoroute, qui se poursuit à l'Ouest dans sa partie communale. Au Sud du secteur s'étend un vaste espace agricole, un chemin communal sépare ces deux espaces.

Les terrains concernés par l'ouverture sont principalement des vignes, en friche ou entretenues, et des espaces végétaux en friche.

L'accès au secteur à ouvrir à l'urbanisation est

possible grâce au chemin de service longeant le Nord et l'Ouest, mais également par un chemin rural existant au Sud. Aucun accès direct sur la RD6139 n'est possible, l'entrée se fait à partir du giratoire desservant la zone d'activités en place.

De même, sur le secteur se trouve actuellement un ensemble bâti non négligeable. Il est composé d'un atelier d'artisan et de son habitation et annexes (image 1 ci contre).

b) contexte paysager

Comme indiqué précédemment, le secteur de Peyrou est la première image que rend la Commune aux usagers sortant de l'A9 (image 2 ci contre). Peu d'éléments qualifiants sont recensés en vue immédiate, hormis une haie d'arbres de haut jet à la sortie immédiate de l'autoroute, avant le péage. Sur le secteur même, les éléments pouvant apporter de l'intérêt sont les vignes, caractéristiques locales. Des vues lointaines sont également perceptibles (image 3 ci contre).

c) evolutions à venir du secteur

La zone d'activité du Peyrou ne peut plus accueillir d'activités, elle n'évoluera donc pas de façon significative.
Les activités agricoles en place ne sont pas toutes recensées au RPG. Lorsque les exploitants ont pu être contactés, ils ont indiqué ne pas anticiper d'évolutions de leurs activités dans les 5 ans à venir.

L'aménagement du secteur dans son ensemble, et son fonctionnement vont faire l'objet de changements significatifs. Dans le cadre de son programme de mise en valeur de l' «Axe autoroute-Port la Nouvelle», le Département de l'Aude a validé un projet de giratoire reliant l'accès au péage de l'A9, à la RD6139, et laissant la possibilité de relier la zone d'activités du Peyrou et son extension.
Ce projet permettra de sécuriser le carrefour. De même, il contribuera à l'attractivité du secteur à ouvrir à l'urbanisation.

Source : Géoréférencement suite au projet transmis par le Département - juillet 2018

d) rappel des risques et nuisances recensés sur le secteur

Le principal risque existant sur la Commune de Sigean est le risque inondation. L'intérêt du secteur du Peyrou, comme indiqué précédemment, est de ne pas être concerné par ce risque.
Le risque mouvement de terrain existe principalement du fait du phénomène de retrait-gonflement des argiles, ce secteur étant classé B2 (aléa faible) par le BRGM. Des études garantissant la stabilité de la construction seront donc demandées aux porteurs de projet.
Le risque feu de forêt peut également concerner le secteur, avec un classement en aléa moyen et fort pour deux espaces (espace boisé au nord du secteur et ensemble bâti au à l'ouest). L'aléa reste globalement faible sur le secteur.
Les risques les plus impactants pour le secteur du Peyrou sont ceux relatifs aux activités humaines : transports de marchandises dangereuses, bruit, pollution des sols.

Aucun risque particulier ne s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

e) rappel des enjeux environnementaux recensés sur le secteur

Les expertises environnementales ont relevé mis en avant l'absence globale d'espèces et d'habitats à enjeux forts ou très forts avec une potentialité forte ou très forte sur le secteur. Seul le Psammodrome d'Edwards à fort enjeu régional peut potentiellement être fortement présent au niveau des vignes. Il n'a pas été recensé lors de l'inventaire du 29 mars 2019. Son habitat de prédilection invite à considérer que les vignes restant intactes au sud du projet constitue un accueil favorable.

4.3. La prise en compte des enjeux Liés à La position du secteur

a) prise en compte des nuisances

Les principales nuisances sur le secteur peuvent être visuelles ou sonores. Les nuisances visuelles sont actuellement réduites grâce à l'écran paysager. La volonté prônée par l'OAP de maintenir cet écran, de le conforter permet de diminuer le risque de nuisances. De même, les prescriptions architecturales et de traitement des espaces libres garantissent la qualité des éléments qui seront visibles, notamment par l'entrée via le giratoire.

Concernant les nuisances sonores, l'évolution du secteur n'entraînera pas d'évolutions particulières.

b) prise en compte des risques

b.1. Les risques liées à l'activité humaine

Les nuisances prises en compte par le projet sont essentiellement liées à l'activité humaine. Elles sont notamment liées à la proximité du secteur avec l'A9 et l'échangeur. Une distance minimale de 35 mètres à partir de la bordure de la RD6139 et de l'échangeur sera donc imposée pour toute implantation de bâti. Cette prescription permet de limiter les aléas provoqués par le risque transport de marchandises dangereuses.

b.2. Les risques naturels

Concernant le risque feu de forêt, les exigences en matière de caractéristiques de voies permettent de faire face à leurs survenances :

«*Article 1AUE3. Accès et Voirie:*
[...]
Les voies nouvelles carrossables doivent être dimensionnées pour satisfaire les besoins des constructions et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès, à créer, qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin [...]»

b.3. Les risques routiers

Les projets d'aménagements globaux du secteur permettent d'amener une réponse concrète à l'enjeu de sécurité routière. Le carrefour actuellement en place est facteur de risques. Le projet de giratoire a donc plusieurs objectifs : faciliter la compréhension et l'anticipation à l'approche de l'intersection, empêcher les cisaillements de voie, etc. L'ensemble de ces éléments permettra de réduire le risque accidentogène lié à la sortie de l'autoroute et l'insertion sur les voies départementales.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur pourra bénéficier de cette évolution. Elle vient même se greffer sur ce projet avec un raccordement prévu du giratoire au secteur. Cette liaison permettra de faciliter les accès à la zone d'activité du Peyrou, dans son emprise actuelle et celle projetée.

Afin d'assurer la sécurité des usagers du secteur, une distance minimale vis à vis de l'échangeur et de la RD6139 de 35 mètres sera imposée. Des aménagements sont également demandés afin d'éviter tout contact direct avec les voies routières et les bâtiments.

Arrivée sur le carrefour par le péage
Source : Google Maps

c) prise en compte de la qualité architecturale

La zone d'activité est une vitrine pour la Commune de Sigean. La Commune porte donc une attention particulière à la réglementation de la qualité des constructions.
L'article 1AUE11 encadre le traitement des aspects extérieurs pour favoriser une architecture de qualité, avec une consonance contemporaine.

Ces prescriptions garantissent la qualité architecturale de l'ensemble.

Article 1AUE11. Aspect extérieur

1 – Conditions générales
Par leur aspect extérieur, volumétrie, modénature, et couleur les constructions ou autres modes d'occupation des sols ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.
Les constructions seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti.
La recherche d'une certaine architecture dite contemporaine en utilisant une variété de matériaux : béton, verre, bois, métal…est fortement conseillée.
Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liées, par exemple au choix d'un projet éco-environnemental, d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE) des constructions…ou l'utilisation d'énergies renouvelables est autorisé.
Les constructions doivent assurer une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère du site et du paysage (sites naturels, perspectives et silhouettes).

[...]

d) prise en compte de la qualité de l'urbanisme

La Commune a souhaité maintenir une règlementation stricte en termes d'aménagements généraux : distance d'implantation par rapport aux voies, traitement des espaces entre les voies et les constructions, traitement des espaces libres, etc.

En choisissant d'adopter une position plus stricte que celle existant sur l'actuelle zone du Peyrou, la Collectivité veut assurer une urbanisation qualitative, dans la lignée de celles permise sur la zone d'activité des Aspres, en bordure de la RD6139 et dans l'axe en direction de Port la Nouvelle.

Ces différences de prescriptions architecturales n'entraîneront cependant pas de rupture nette entre les espaces. En effet, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit une voie reliant les phases. Un accès facilité sera créé entre le giratoire existant et le giratoire en projet, desservant la majorité des lots et créant un ensemble.

Enfin, les espaces libres devront faire l'objet d'une attention particulière comme indiqué dans l'article 1AUE13.

Article 1AUE6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure de toutes les voies ouvertes à la circulation publique, tous les bâtiments autorisés en application de l'article 2 doivent être édifiés en arrière de l'alignement à une distance ne pouvant pas être inférieure à 5 mètres

En bordure de la route départementale 6139 [et de la bretelle d'accès à l'A9], le recul est ramené à 35m de l'axe de la voie. Cet espace tampon devra être arboré et aménagé, et entretenu.

Seuls des espaces couverts structurant l'opération pourront être construis dans la bande des cinq mètres (locaux poubelles, ouvrages techniques nécessaires au service public…).

Article 1AUE7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments autorisés en application de l'article 2 doivent être implantés par rapport aux limites séparatives tel que :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. (L= H/2).

Les parties de murs sur pignon situées en dessus de la sablière la plus élevée ne sont pas prises en compte pour l'application de la règle.

A l'occasion de tout projet, pourra être imposé l'alignement sur un fonds voisin déjà existant afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Dans le cadre d'une implantation en mitoyenneté, le bâtiment devra répondre à toutes les normes en vigueur en terme tenue au feu, et d'acoustique.

~~Dans la bande inconstructible des prospects, lorsque la construction en mitoyenneté n'est pas autorisée, il est fortement recommandé de créer une césure végétale sur la bande des quatre mètres, afin de créer un écran visuel avec les parcelles voisines.~~

Article 1AUE13. Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres de construction doivent être plantés d'arbres de hautes tiges et d'arbustes [...] Dans la bande inconstructible des prospects, lorsque la construction en mitoyenneté n'est pas autorisée, il est fortement recommandé de créer une césure végétale sur la bande des quatre mètres, afin de créer un écran visuel avec les parcelles voisines. [...]

e) prise en compte de la qualité des paysages

La qualité des paysages tiendra essentiellement à la conservation d'un écran de qualité sur la partie Nord Ouest du secteur ouvert à l'urbanisation. Les éléments paysagers devront être maintenus dans la mesure du possible, ou remplacées comme le prévoit l'article 1AUE13. De façon générale, la volonté d'aménagement contemporain est complété par la nécessité de conserver un verdissement de l'assiette du projet. Ainsi le règlement impose le traitement paysager des espaces voués au stationnement, entre les constructions et les voies, etc. Un des points clés de cette réglementation est l'obligation de masquer les zones de stockage, notamment par un césure végétale (article 1AUE11).

Sur la partie Sud du projet, les haies en place devront également être préservés, comme indiqué dans l'OAP.

A noter que sur l'Ouest du secteur, l'espace forestier est protégé par le maintien de la zone agricole.

Article 1AUE13. Espaces libres et plantations
Les espaces laissés libres de construction doivent être plantés d'arbres de hautes tiges et d'arbustes, ils comporteront des aménagements paysagers d'agrément. Ils doivent absorber le pluvial de la propriété. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature lorsqu'elles sont situées dans l'emprise future du bâtiment.
Les espaces de rétention des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un projet paysager. Le traitement par noues végétalisées est préconisé.
De nouvelles plantations doivent être réalisées afin de perpétuer l'ambiance verdoyante de la zone.
Les plantations devront être composées en fonction de la découverte visuelle de l'espace et de l'organisation paysagère existante du site.
Des plantations d'arbres à hautes tiges sont ponctuellement réalisées en bordure des espaces publics notamment afin de renforcer les espaces verts et ombrager les stationnements visiteurs.
Des césures végétales sont organisées pour les aires de stockage, et sur les limites séparatives non construites.
L'espace tampon entre la route départementale 6139, la bretelle d'accès à l'A9, et l'alignement des bâtiments devra être arboré et entretenu.

[...]

Article 1AUE11. Aspect extérieur
[...]
8 - Zone de stockage
Toutes les zones de stockages ouvertes, ou en plein air ne devront être visibles de l'espace public et des voisins directs. Elles devront être clôturées par une césure végétale épaisse de deux mètres et d'une hauteur moyenne de deux mètres. Elles se composeront d'essences régionales adaptées à la sécheresse et aux embruns marins (voir les essences conseillées dans « l'article 13 de ce règlement Espaces Libres et Plantations »).
Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels ou matériaux usagés… ne sera accepté en extérieur.
Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.
[...]

5.1. Evolution du zonage

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU se traduit par le classement des parcelles en secteur 1AUE1 tel qu'indiqué ci contre.
La zone 1AUE correspond à une «*zone naturelle d'urbanisation future, sous forme d'opération d'ensemble, en périphérie de laquelle la capacité des réseaux est suffisante pour desservir les constructions à implanter, réservées pour une urbanisation à court ou moyen terme, pour un usage principal d'activités commerciales et artisanales*».

Zones urbanisables	Surface avant la modification	Surface après la modification	Evolution (ha)	Evolution (%)
Zone 1AU	**22.52 ha**	**22.52 ha**		
Dont secteur 1AUAp	*1.02 ha*	*1.02 ha*		
Dont secteur 1AUA	*2.47 ha*	*2.47 ha*		
Dont secteur 1AUB	*3.13 ha*	*3.13 ha*		
Dont secteur 1AUE	*15.9 ha*	*23.89 ha*	*+7.99 ha*	*+50,25%*
Zone 2 AU	**47.16 ha**	**39.17ha**	**-7,99 ha**	**-16.94%**
Total zones AU	**69.68 ha**	**69.68 ha**		

Zones Urbaines	Surface avant la modification	Surface après la modification
Zone U	**158.04 ha**	**158.04 ha**
Dont secteur Ua	*26.64 ha*	*26.64 ha*
Donc secteur Ub	*121.4 ha*	*121.4 ha*
Dont secteur Up	*10 ha*	*10 ha*
Zone UE	**26.45 ha**	**26.45 ha**
Zone UT	**2.75 ha**	**2.75 ha**
TOTAL zones U	**187.24 ha**	**187.24 ha**

Zones agricoles	Surface avant la modification	Surface après la modification
Zones A	1448.54 ha	1448.54 ha
Dont secteur Ah	*1.60 ha*	*1.60 ha*
Total Zone A	**1448.54 ha**	**1448.54 ha**

Zones naturelles	Surface avant la modification	Surface après la modification
Zone N	2342.54 ha	2342.54 ha
Dont secteur Nc	*248 ha*	*248 ha*
Dont secteur Nd	*6.37 ha*	*6.37 ha*
Dont secteur Net	*17.87 ha*	*17.87 ha*
Dont secteur Nh	*0.59 ha*	*0.59 ha*
Dont secteur N.ℓ	*1.69 ha*	*1.69 ha*
Dont secteur Ns	*1833.53 ha*	*1833.53 ha*
Dont secteur Nt	*23.71 ha*	*23.71 ha*
Dont secteur N100	*95.58 ha*	*95.58 ha*
Dont secteur Np	*1.69 ha*	*1.69 ha*
Dont secteur Np1	*18.85 ha*	*18.85 ha*
Dont secteur N	*94.66 ha*	*94.66 ha*
Total Zone N	**2342.54 ha**	**2342.54 ha**

5.2 Evolutions du règlement

[Modifications du règlement en rouge]

Afin de limiter les incidences de la révision allégée sur la réglementation générale, il a été décidée de créer un secteur indicé 1, permettant de faciliter le renvoi à l'orientation d'aménagement et de programmation.

a) précisions mineures du règlement

- Article 1AUE2 : Permettre l'aménagement de l'existant pour prendre en compte l'habitation actuelle et ses éventuels projets.
- Article 1AUE3: Prendre en compte la desserte du secteur avec les aménagements liés à la création d'un rond point par le département
- Article 1AUE4 : Adaptation de la réglementation au secteur du Peyrou concernant les eaux pluviales, les enjeux inondations n'étant pas recensés.

Article 1AUE2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toute occupation ou utilisation des sols peut être interdite si elle a pour corollaire de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités, comme par exemple : certaines constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, ou des constructions à usage agricole, comme par exemple les bâtiments d'élevage….

Sont admises :
- L'aménagement de l'existant,
- Les constructions à usage d'artisanat
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage d'industries non polluantes
- Les constructions à usage de services
- Les constructions à usage de bureaux
- Les constructions à usage d'hôtellerie et leurs équipements
- Les équipements publics, et les équipements ayant un intérêt collectif
-Les extensions des bâtiments existants liés à des activités de la zone.

Les constructions à usage d'habitation de fonction, [...]
Les affouillements et exhaussements indispensables à l'adaptation au sol des constructions [...]

Article 1AUE3 : Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée entièrement aménagée.[...] Aucun accès direct ne sera autorisé sur la route départementale 6139, mis à part les aménagements réalisés par le lotisseur (accès par le rond-point) ou par la collectivité compétente.

Article 1AUE4 : Desserte par les réseaux

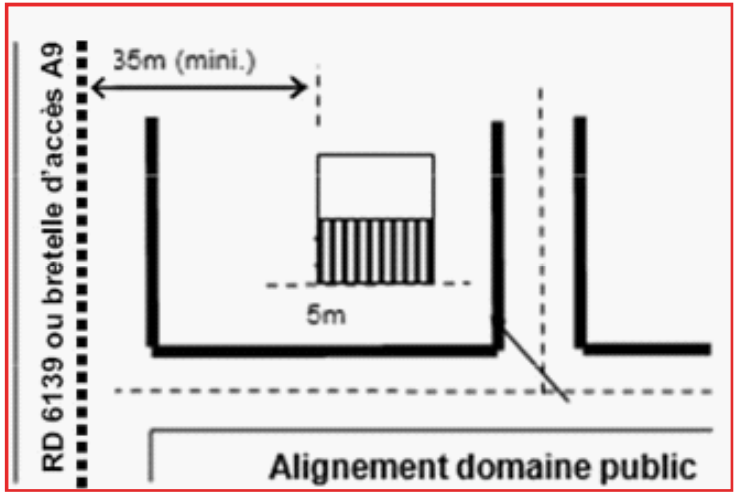
2 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.
De plus, à l'intérieur de chaque lot, les eaux de pluies s'écouleront par infiltration. Une surface suffisante non imperméabilisée sera obligatoirement conservée à cet effet. Cinquante pour cent du terrain doivent rester perméable, ou proposer des solutions de stockage (parkings ou voies réservoirs…).
L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
En secteur 1AUE1 :
La prescription relative à la surface de terrain devant rester perméable doit être appréciée qualitativement et selon le pourcentage indiqué ci-dessus.

- Article 1AUE6 : Appliquer la distance dérogatoire à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme à la bretelle d'autoroute A9.
- Article 1AU9 : Exclusion du secteur du Peyrou de l'application de la réglementation de l'emprise au sol se justifiant par l'adaptation aux enjeux inondations
- Article 1AUE13 : Adaptation de l'exigence d'aménagement de l'espace tampon entre la RD6139 et les bâtiments étendue à la bretelle de l'A9
- Article 1AUE 15 : Suppression de la référence aux mesures compensatoires, ne relevant pas de la réglementation à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme, et déjà incluse dans l'évaluation environnementale.

Article 1AUE6 : <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>

En bordure de toutes les voies ouvertes à la circulation publique, tous les bâtiments autorisés en application de l'article 2 doivent être édifiés en arrière de l'alignement à une distance ne pouvant pas être inférieure à 5 mètres



En bordure de la route départementale 6139 et de la bretelle d'accès à l'autoroute A9, le recul est ramené à 35m de l'axe de la voie. Cet espace tampon devra être arboré et aménagé, et entretenu.
Seuls des espaces couverts structurant l'opération pourront être construis dans la bande des cinq mètres (locaux poubelles, ouvrages techniques nécessaires au service public…).

A**rticle 1AUE9: <u>Emprise au sol</u>**

Le coefficient maximum d'emprise au sol est de 50% de la surface de la parcelle. Pour les lots présentant un coefficient d'imperméabilisation supérieur à 50%, des dispositifs de rétention à la parcelle devront être mis en place pour éviter la surcharge du réseau à l'aval (chaussée réservoir…).
En secteur 1AUE1 :
Non réglementé

A**rticle 1AUE13 : <u>Espaces libres et plantations</u>**

Les espaces laissés libres de construction doivent être plantés d'arbres de hautes tiges et d'arbustes [...]
L'espace tampon entre la route départementale 6139, la bretelle d'accès à l'A9 et l'alignement des bâtiments devra être arboré et entretenu.

Article 1AUE15 : <u>Obligations en matière énergétique et environnementales</u>

~~Tout projet portant atteinte à la biodiversité devra proposer des mesures compensatoires.~~ [...]

b) adaptation de l'article 1aue12

La réglementation actuelle du stationnement est très contraignante pour l'installation de nouveaux commerces, et est souvent apprécié à l'aune d'utilisation plus importante de surface au sol. Afin d'adapter l'offre proposée en stationnement par les établissements d'activités industrielle et commerciales, la collectivité souhaite se donner le pouvoir d'apprécier casuistiquement chaque projet. La nouvelle rédaction de l'article 1AUE12 entre dans cet objectif. Elle permet également de poursuivre une logique de réduction de l'usage de véhicules individuels.
Cette nouvelle rédaction reprend également les possibilités offertes par l'article L151-37 du Code de l'urbanisme. Ce dernier permet de réglementer une emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale pouvant aller jusqu'à la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.
Les commerces concernés par cette disposition sont : création de commerce de détail avec surface de vente supérieure à 1000m² ; extension d'une surface de vente de magasin de commerce au détail ayant déjà atteint le seuil ou en vue d'attendre le seuil de 1000m² ; changement d'activités de commerce d'une surface de vente supérieure à 2000m² ou 1000m² si nouvelle activité alimentaire ; ensemble commercial avec surface de vente supérieure à 1000m² (même opération d'aménagement ou équipements communs)

Article 1AUE12 : <u>Stationnement</u>

~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.~~

~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement, d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.~~

~~Les places de stationnements réservées au personnel est d'une place par emploi.~~

~~Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations,~~

~~Il est exigé :~~
~~- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 aire de stationnement d'une surface égale à 60% de la superficie de plancher.~~
~~- Pour les constructions à usage d'habitation (logement de fonction) : 1 place de stationnement dans le volume bâti de la construction.~~
~~- Pour les commerces : 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher créée.~~
~~- Pour les constructions hôtelières : 1 place par logement, par chambre ou par emplacement~~

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, leur capacité d'accueil devra notamment prévoir des surfaces suffisantes :
-pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service
-pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, la surface affectée au stationnement ne pourra dépasser la surface de plancher des bâtiments affectée au commerce

5.3 Elaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (oap)

a) principes mis en avant

L'OAP élaborée pour le secteur d'extension de la zone du Peyrou prévoit un phasage en trois temps (extrait OAP) :

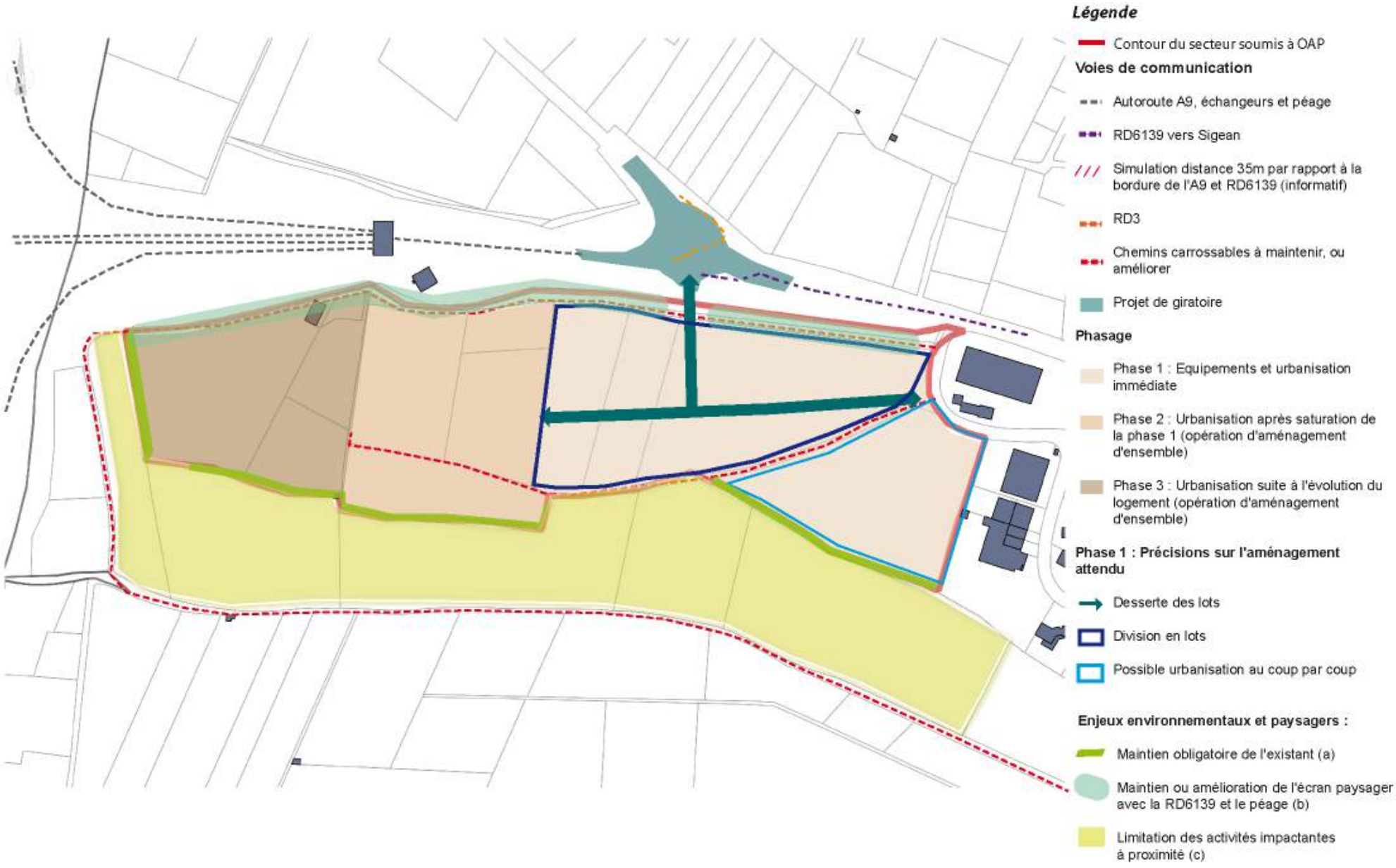
- La première phase concerne le secteur directement en continuité de la zone existante. Deux espaces y sont distincts. Le premier, actuellement occupé par des dépôts pourra être urbanisé sans opération d'aménagement d'ensemble. L'objectif est de requalifier cet espace. Le second secteur constituera le coeur du projet. Il sera organisé dans l'optique de l'aménagement du rond-point sur la RD6139 qui permettra un accès central au secteur. Tout porteur de projet devra proposer une opération d'aménagement d'ensemble anticipant cette évolution de desserte.
- La deuxième phase du projet permettra l'extension de la zone en direction ouest. L'objectif est de prévoir une opération d'aménagement d'ensemble dans la continuité de la première phase. Il est préférable d'attendre la saturation de celle ci avant l'ouverture de la deuxième phase. En cas de besoin, si les aménagements sont cohérents et le projet pertinent, l'urbanisation pourra être permise dans un temps similaire pour les deux phases.
- La troisième phase du projet devra être pensée en même temps que l'évolution du bâtiment actuellement en place : vente pour de l'artisanat, démolition, etc. L'objectif est d'éviter toute contrainte liée à la présence d'un habitat individuel dans la zone d'activités.

Les principes de circulation et stationnement sont précisés.

L'OAP prévoit également des mesures de protection environnementales et paysagères, concernant le maintien de la végétation et les parcelles naturelles et agricoles au sud du secteur, et l'écran paysager entre les voies et la zone.

Enfin, des préconisations sont indiquées concernant la réalisation des aménagements afin d'éviter les incidences sur l'environnement.

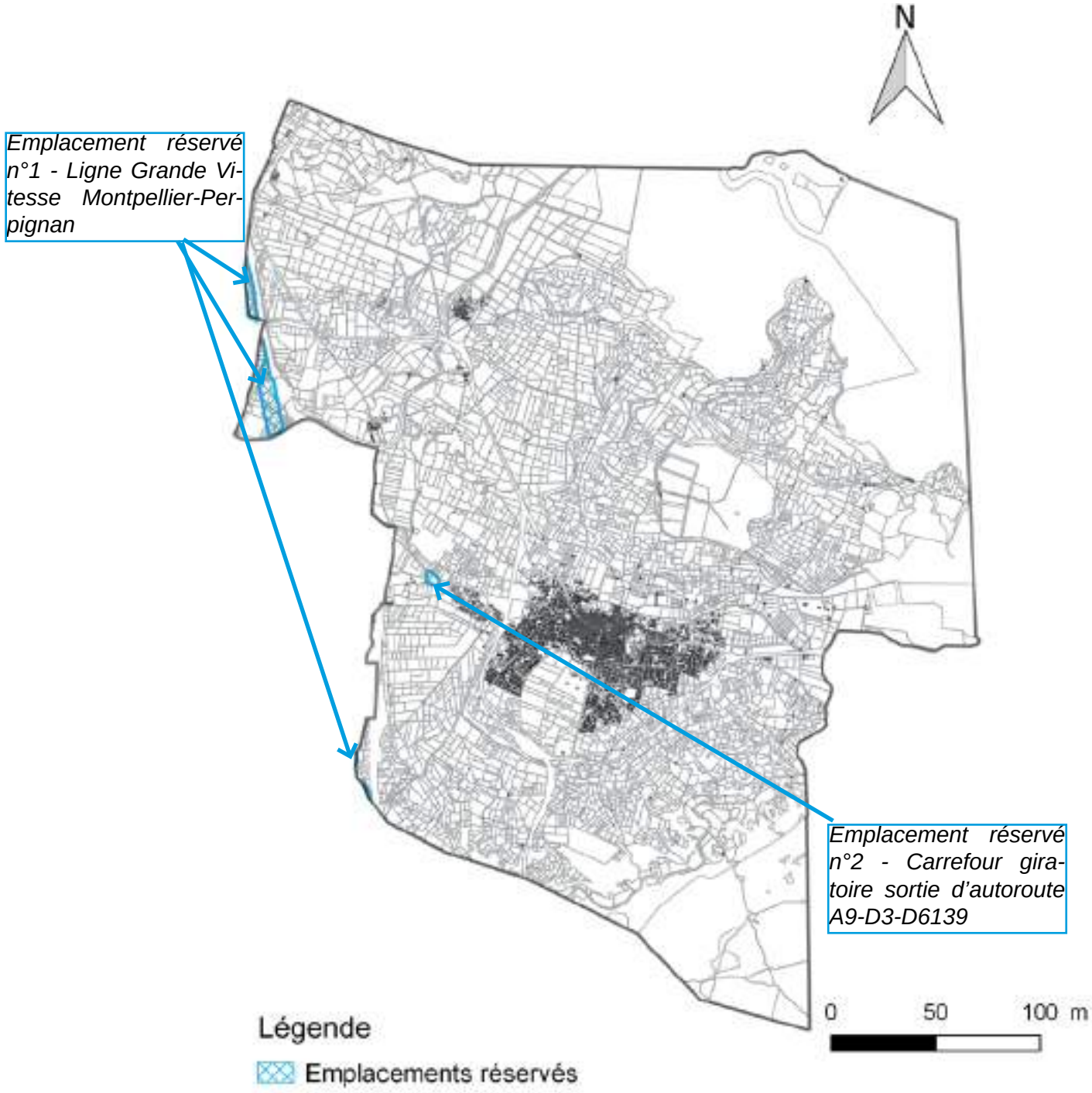
b) schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation



5.4 Création d'un emplacement réservé

Actuellement, le Plan Local d'Urbanisme comprend un emplacement réservé destiné à l'aménagement de la ligne grande vitesse Montpellier-Perpignan.
En vue de la réalisation du giratoire destiné à sécuriser et améliorer l'accès A9 - RD3 et RD 6139, le Conseil départemental a sollicité la Commune de Sigean afin de prévoir un emplacement réservé. Ce dernier entre dans le projet global d'aménagement du secteur en tant qu'il facilite la desserte de la zone ouverte à l'urbanisation.

Il s'agira de l'emplacement réservé n°2 bénéficiant au conseil départemental, et avec l'objet précité. Il concerne une surface approximative de 12 000m², et les parcelles B911, B913, B915, B917, B919, B921, BV12, BV33, BV36, BV15 et BV16.



5.5 des évo Lutions compatib Les avec Les documents supra -communaux

a) Le scot

La présente révision du PLU prévoyant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU du PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT de la Narbonnaise approuvé le 30 novembre 2006. Le Document d'Orientations Générales DOG du SCOT s'appuie sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD pour affirmer la volonté d'aménager un territoire économiquement optimisé, socialement équilibré, à l'environnement préservé et au paysage valorisé. Pour tendre vers ces objectifs, le DOG est structuré en diverses axes relatifs à des thématiques particulières.

1- Organisation de l'espace et restructuration des espaces

Alors que dans un premier temps, le DOG décline des principes généraux d'organisation et de structuration de l'espace :

- Valoriser le potentiel géographique et économique du territoire ;
- Favoriser un développement équilibré et complémentaire entre les territoires du SCOT ;
- Prendre en compte la rareté de l'espace et sa fragilité ;
- Se développer en lien étroit avec les infrastructures autorisant la mise en place d'une politique de transports en communs ;
- Se développer sous forme de quartiers greffés à la trame urbaine existante ;
- Prendre en compte les potentialités de développement de la ville sur elle-même ;
- Permettre l'innovation et l'expérimentation sur des secteurs pionniers ;
- Encourager à l'élaboration de schémas d'aménagement d'ensemble sur les extensions urbaines futures ;
- Mettre en place une politique foncière.

Il est néanmoins prévu un développement territorial différencié :

- Axe Narbonnais
- Archipel des villages agricoles
- Territoire d'articulation entre le littoral et l'arrière-pays
- Axe littoral

La commune de sigean fait précisément partie des territoires d'articulation entre le littoral et l'arrière-pays. L'organisation de ces territoires relais repose sur :
- une priorité aux secteurs d'articulation plaine/ piémont et un développement mesuré des villages de piémonts.
- un développement confortant le rôle de pôle structurant de sigean.
- une articulation avec les réseaux de transport en commun : favoriser les liaisons transversales, littoral arrière-pays et notamment les transports collectifs mais aussi l'aménagement de liaisons douces.
- L'innovation sur un secteur « pionnier » optimisant les spécificités géographiques et environnementales du site.

2- Espaces et sites naturels ou urbains à protéger

- Valoriser les potentialités agricoles

Le SCOT affiche des objectifs de préservation des terres agricoles pour leur valeur économique, de protection des espaces agricoles qui constituent des zones tampons entre les massifs naturels soumis au risque incendie et les espaces urbanisés.

Le secteur qu'il est projeté d'ouvrir à l'urbanisation est actuellement occupé par des vignes exploitées et des parcelles en friches. L'urbanisation de ces terres va de fait réduire la surface exploitée et exploitable sur le territoire communal. toutefois, cette consommation des terres agricoles certes irréversible ne remettra pas en cause la pérennité de l'activité sur le territoire communal dans la mesure où moins de 3 hectares d'espaces déclarés comme agricoles seront ouverts à l'urbanisation (4,99ha, le reste étant en friche ou accueillant des dépôts de gravats) dans la mesure où la présente révision du pLu n'entraînera pas une consommation substantielle des terres agricoles, il ne sera pas porté atteinte aux objectifs du scot.

- Espaces à préserver pour la qualité du milieu naturel

Le DOG du SCOT identifie les espaces naturels à préserver soit les espaces écologiques majeurs c'est-à-dire les espaces qui font l'objet de protection spéciales, des sites d'intérêt communautaire. De plus, le document impose de renforcer les continuités naturelles. Les secteurs agricoles constituent des continuités écologiques importantes. Sur ces espaces le développement urbain est admis mais reste très exigeant en termes d'impacts écologiques et paysagers. Le principe est celui de l'extension limitée de l'urbanisation en continuité des villages existants.

L'existence de la zone 2au, et ses éventuels projets en continuité directe avec la zone d'activité du peyrou, ont été pris en compte los des différentes études. Les incidences de son ouverture à l'urbanisation ne bouleverseront donc pas la qualité écologique telle qu'elle a été décrite. afin de les limiter, les prescriptions du règlement imposent des mesures de préservation de la biodiversité. il est donc possible de conclure que le classement en zone 1aue des parcelles concernées n'aura pas un impact excessif sur l'état initial de l'environnement.

- Gérer les ressources en eau potable

Le DOG entend que l'alimentation en eau potable soit sécurisée car la disponibilité de la ressource pourrait devenir à terme un facteur limitant le développement. De plus, il est prévu d'économiser les ressources en eau et de préserver sa qualité au travers de la protection des périmètres de forage et de captage.

La desserte en eau est assurée sur le secteur. concernant la protection de la qualité de l'eau et des captages, il faut noter que le point le plus proche du secteur ouvert à l'urbanisation est à une distance de 300 mètres du périmètre de protection rapproché du forage de l'amayet vigne. La distance du premier point avec le forage est d'environ 750 mètres. Les deux secteurs sont séparés par la zone du peyrou existante ainsi que la rd6139, indiquant un faible risque d'aggravation des incidences de l'urbanisation projetée sur la protection du forage.

- Améliorer les capacités d'assainissement

Tout aménagement de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation est conditionné à l'existence de capacités d'assainissement collectif suffisantes pour accueillir les nouvelles populations

La nouvelle step de sigean (station 060911379002) a été mise en service en 2009, elle a une capacité nominale de 10 000eh. en 2016, les charges entrantes s'élevaient à 6 300 eh, ce qui signifie que de nouvelles constructions peuvent y être rattachées.

3- Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Assurer une gestion économe de l'espace

Il s'agira de se concentrer sur des secteurs de développement privilégiés ou en continuité du bâti des espaces de villages et urbains. Il conviendra de veiller à :

o Ne pas empiéter sur le capital agricole et viticole là où le potentiel qualitatif est reconnu. L'analyse des surfaces actuellement exploitées indique que les proportions d'espaces consommées correspondent à 0.27% des surfaces de vignes recensées dans le RPG2016.

o Ne pas contraindre la dynamique hydraulique lors des inondations

Le secteur est hors des zones considérées comme à risque par le pprLi.

o Intégrer la problématique des risques naturels

Le secteur est essentiellement concerné par le risque d'accidents industriels.

o Ne pas altérer l'équilibre environnemental et la qualité des paysages de la Narbonnaise

Les prescriptions du règlement permettent d'éviter ladite altération

o En outre, le DOG prévoit que la gestion économe de l'espace se fera en ayant recours au renouvellement et au réinvestissement urbain chaque fois que cela sera possible. Les dérogations à la présente orientation peuvent être tolérées pour autant qu'elles entrent dans un parti d'urbanisme cohérent avec l'ensemble du SCOT et bien présenté dans le PADD du PLU.

La vocation d'activités projetées ne permet pas le renouvellement et le réinvestisement urbain.

o La gestion économe passera également par le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

L'opération d'aménagement d'ensemble permet de favoriser les formes urbains moins consommatrices d'espaces.

- Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain

Il s'agira de prévoir une urbanisation tenant compte et minimisant les risques pour les biens et les personnes.

Le secteur en continuité de la za du peyrou présente l'avantage de ne pas être contraint par le risque inondation, contrairement à une part importante du territoire.

4- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat

cette révision ne concerne pas ladite thématique.

5- Les objectifs relatifs aux localisations préférentielles des activités économiques

Le SCOT indique l'intérêt pour le territoire de développer les activités et l'emploi. Il indique que ce développement doit notamment s'appuyer sur une extension significatives des parcs d'activités généralistes, dont le pôle économique de Sigean.
Il prévoit également la diversification de l'activité économique, la valorisation de l'ouverture maritime avec Port la Nouvelle, une offre touristique requalifiée et diversifiée, et une viticulture allant vers plus de qualité.

Le DOG indique que Sigean est un des pôles de développement économique.

sigean étant considéré comme un lieu stratégique pour l'économie, il est indispensable d'offrir aux entreprises le moyen de s'installer. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2au en continuité de la za du peyrou entre donc dans cette logique. de même, l'extension d'une zone existante permettra de la revaloriser.

6- Cohérence entre l'urbanisation et la desserte en voiries et transports collectifs

Le premier point mis en avant est la relation du territoire aux autoroutes A9 et A61. Il s'agit d'optimiser sur la plan économique cette situation. Cela passe tant par la sécurité du trafic, que par la préservation des paysages entourant ces axes.

De même, le SCOT évoque les liaisons secondaires, au coeur même des bassins d'emplois. Il s'agit de conserver les fonctions structurantes de ces axes, et de mettre en avant la qualité de leurs perceptions.

La présente ouverture à l'urbanisation prend place à proximité de l'a9 et de la rd6139, dans la politique de valorisation de l'axe port la nouvelle - a9 et le projet de création de giraotoire. cette évolution peut permettre la valorisation de la zone existante en continuité. ainsi, le projet s'inscrit en cohérence avec l'urbanisation et et la desserte.

7- Les objectifs relatifs à la protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville

Dans toutes les opérations d'aménagement :
o Des simulations seront systématiquement effectuées afin de révéler les impacts sur la

silhouette générale de l'espace villageois ou urbain.
o Il s'agira de mener des réflexions sur l'impact paysager des nouvelles constructions
o Les limites entre l'urbanisation et les espaces naturels sont à traiter avec netteté

L'oap du secteur permet de protéger l'en - trée de sigean en imposant la préservation et la valorisation de l'écran paysager entre l'extension de la zone et l'axe routier.

8- Objectifs relatifs à la prévention des risques

- Prise en compte du risque inondation

Le secteur en continuité de la za du peyrou pré - sente l'avantage de ne pas être contraint par le risque inondation, contrairement à une part importante du territoire.

b) La charte du parc naturel régional de la narbonnaise

La Commune de Sigean fait partie des vingt-unes communes du PNR de la Narbonnaise et doit à ce titre respecter les axes majeurs de la charte du parc consistant plus précisément à :

- Protéger et valoriser les patrimoines naturels et paysagers

o Mieux connaître et mieux s'organiser pour la préservation du patrimoine nature
o Gérer durablement la biodiversité des écosystèmes aquatiques et terrestres
o Reconnaître et préserver la diversité des paysages méditerranéens de la Narbonnaise

- Aménager, construire et produire de manière responsable

o Innover pour un aménagement équilibré de l'espace et une préservation de l'environnement et des paysages
o Anticiper les mutations et pérenniser les productions emblématiques du territoire : viticulture et pêche lagunaire
o Structurer une offre d'accueil touristique et de loisirs liés aux patrimoines
o Promouvoir et accompagner les démarches de qualité environnementale et l'accueil économique durable

- Vivre le Parc et sa dynamique avec les acteurs et ses habitants

o Mettre en place une stratégie de coopération au service du projet de territoire
o Prolonger l'émergence d'une plate-forme pour l'éducation à l'environnement et au territoire
o Rendre accessible au grand public la compréhension des patrimoines culturels

Les objectifs de cette charte dépassent la présente révision. il s'agit d'une éthique plus globale adoptée par les élus, par exemple dans la prise en compte des études de la tvb pour mieux aborder les projets d'aménagement.

c) La loi Littoral

La commune de Sigean est une commune littorale. A ce titre, s'appliquent les dispositions réglementaires posées par la Loi Littoral de 1986. Lors de l'élaboration du PLU, les zones futures d'extension ont été prévues dans le respect du principe de l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées.

L'ouverture à l'urbanisation projetée se situe en continuité de la za du peyrou, urbanisée. La zone 2au n'a été identifiée dans le pLu comme un espace remarquable ni même comme un espace proche du rivage. ainsi, l'aménagement du futur secteur ne portera pas atteinte aux principes de la loi Littoral

6.1. Rappels des éléments pré-existants dans le PLU et permettant d'éviter les incidences du PLU sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sigean comprend de nombreuses mesures en faveur de la protection de l'environnement:

- Les zones naturelles comprennent les espaces à enjeux environnementaux : les sites Natura 2000, les terrains inclus en ZNIEFF, les zones d'importances communautaires pour les oiseaux, les secteurs en garrigues, etc. Elles représentent 2342 hectares, 57,8% du territoire communal. Cette zone comprend 1833.53 hectares (45,3% du territoire) sectorisés Ns concernant les espaces particulièrement sensibles avec une réglementation très protectrice.

- 380,52 hectares de boisement sont considérés comme Espaces Boisés Classés, permettant leur protection

- Des éléments paysagers ont été identifiés afin de protéger les masses végétales (parcs, reliquat de garrigues, concentrations de jardins potages, sites archéologiques en milieu urbain, etc)

- Le règlement comprend des mesures permettant d'encadrer strictement la gestion des eaux pluviales.

A noter que les incidences sur les sites Natura 2000 ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2013. Les conclusions sont les suivantes :

- Les incidences du projet de PLU sur les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC "Complexe lagunaire de Bages-Sigean" peuvent être considérées comme non significatives.
- Les incidences du projet de PLU sur les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS "Etangs de la Narbonnaise" peuvent être considérées comme non significatives (négligeables à nulle).
- La mise en oeuvre du nouveau PLU n'est pas susceptible d'être à l'origine d'incidences significatives nouvelles par rapport aux projets déjà en place ou autorisés, sur les espèces ayant contribué à la désignation de la ZPS.

6.2. Incidences de L'évo Lution du pLu sur Les enjeux environnementaux (cf. document d'expertise annexé)

Thématiques	Incidences
Sites Natura 2000	Le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation n'est pas situé en sites Natura 2000, ces derniers ne voient pas leur zonage évoluer. Concernant les incidences indirectes, comme indiqué précédemment, des espèces à enjeux relevés dans les inventaires Natura 2000 peuvent potentiellement être présentes de façon modérée dans les friches. La révision allégée a donc des incidences faibles sur les sites Natura 2000.
ZNIEFF à proximité : Corbières orientales	Les parcelles objets de la révision sont situées à 150 m de la ZNIEFF. Les risques d'incidences sont donc élevés. Cependant, l'ensemble des analyses évoquées ci avant démontre que l'autoroute A9 représente, sur ce secteur, un obstacle infranchissable pour les espèces. Les liens entre la ZNIEFF et le secteur de projet sont donc moindres, et réduisent le risque d'incidence directe ou indirecte de l'aménagement de ce secteur sur la protection de la zone protégée.
Autres ZNIEFF	Les autres ZNIEFF sont toutes situées à au moins deux kilomètres du projet. Cette distance réduit le risque d'incidences directes ou indirectes sur la protection des espèces.
SRCE et rôle de corridor écologique	Le SRCE a admis que la zone avait vocation à accueillir des projets d'aménagements, ce qui indique que le classement du secteur en 2AU. Son éventuelle évolution a déjà été pris en compte dans l'étude. A l'état actuel, il a été indiqué que la partie Ouest du secteur permettait la connectivité des espèces notamment avifaune. La RD6139, cumulé avec l'effet de l'autoroute, vient cependant déjà contraindre ce passage. L'aménagement pourra aggraver les incidences déjà existantes sur cet indicateur. Afin de limiter ces incidences, le règlement impose le maintien ou le remplacement des plantations existantes.
Pré-identification de la TVB et mise en avant de l'intérêt écologique de la mosaïque agricole	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU aura un impact sur le maintien de la mosaïque agricole. A noter que ce phénomène est déjà indiqué sur l'analyse avec la mise en avant des activités humaines. Les effets provoqués ne bouleverseront donc pas la qualité du milieu tel qu'exprimé par l'étude du PNR. En outre, les prescriptions du PLU mentionnées ci dessus permettent de limiter les incidences de la révision du PLU

bilan des incidences :

L'existence de la zone 2au, et ses éventuels projets en continuité directe avec la zone d'activité du peyrou, ont été pris en compte lors des différentes études. Les incidences de son ouverture à l'urbanisation ne bouleverseront donc pas la qualité écologique telle qu'elle a été décrite au moment de l'approbation du pLu en 2013. de plus, les terrains du projet s'inscrivent pour leur part dans un contexte perturbé avec la présence en bordure immédiate d'une zone artisanale, du péage autoroutier et de l'autoroute. L'occupation des terrains, à dominante de friches, se révèle peu attractive pour la biodiversité. toutefois quelques espèces à enjeux locaux comme le milan noir et la diane y ont été repérés.

afin de les limiter les incidences, les prescriptions du règlement et l'oap imposent des mesures de préservation de la biodiversité. il est donc possible de conclure que le classement en zone 1aue des parcelles concernées n'aura pas un impact excessif sur l'état initial de l'environnement.

6.3. Incidences de L'évo Lution du pLu sur Le paysage

Le principal enjeu paysager du secteur est la préservation et l'amélioration de l'écran paysager entre l'axe routier et la zone. Les haies existantes doivent être maintenues, améliorées ou remplacées. De même, la façade visible de l'axe devra faire l'objet d'une attention architecturale particulière.
L'orientation d'aménagement et de programmation et les prescriptions du règlement écrit permettent de protéger ces éléments et de favoriser une architecture de qualité.

6.4. Incidences de L'évo Lution du pLu sur L'exposition aux risques

Thématique	Incidences de l'évolution du PLU
Inondations et risques liés au littoral	La zone concernée n'est pas identifiée comme à risque par le PPRLI. Son ouverture favorisera l'installation de bâtiments d'activité sur des secteurs présentant moins de risques que les zones actuelles. Les incidences de la modification peuvent donc être positives dans la politique de prévention de risques.
Mouvement de terrain	Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est l'aléa le plus probable sur ce secteur. Les études imposées en cas de construction permet d'indiquer que l'ouverture à l'urbanisation du secteur n'entraînera pas une surexposition de la population à ce risque. Aucune incidence n'est à prévoir sur la survenance des autres risques.
Risques liés à l'activité humaine	Ces risques sont particulièrement présents sur les parcelles objets de la modification. La nature même de la zone projetée peut notamment entraîner une surexposition de la population voisine aux risques industriels. Concernant le risque lié aux transports de marchandises dangereuses, l'aménagement de la transition entre la bretelle d'accès à l'autoroute et la RD6139 permettra de limiter l'accidentologie donc le risque lié aux transports de marchandises dangereuses. La fréquentation de l'A9 le rend cependant encore présent.
Incendie de forêt	Des hydrants sont en place à proximité du site. De plus les chemins existants permettent une dessert conforme, la défendabilité du secteur est donc aisée à assurer.

bilan des incidences sur la thématique du risque:
L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2au en continuité avec la zone d'activités du peyrou entraînera un exposition supplémentaire de la popula - tion en activité sur la zone aux risques industriels.

6.5. Incidences de L'évo Lution du pLu sur Les autres thèmes

Thématiques	Incidences
Gestion économe de l'espace	L'ouverture du secteur concerné représente 7,99 hectares. Cette évolution équivaut à une augmentation de 11% des zones à urbaniser, et de 50% des zones à urbaniser à vocation économique. Ces dernières représenteront après la révision 23.89 hectares. Après déduction des espaces déjà construits, et des surfaces dédiées aux aménagements, 15,32 hectares sont libres d'accueillir des constructions. Il faut également noter que parmi ces surfaces, environ 9 hectares présentes sur la ZAE des Aspres sont situés en zone à enjeux du PPRLI. De plus, ce projet s'inscrit en continuité d'une zone existante, en bordure de l'autoroute A9, de la RD6139, et autour d'une construction existante, donc dans un espace où les incidences de l'activité humaine sont déjà omniprésentes
Habitat et mixité sociale	Ces thématiques ne sont pas concernées par la présente révision.
Eau potable et assainissement	La desserte en eau du secteur est assurée, et le raccordement à la station d'épuration de la Commune rendu possible (faisabilité et capacité)
Déchets	La gestion des déchets sera assuré en continuité avec la zone d'activités existante.
Espaces agricoles	Quelques parcelles faisant l'objet de la présente révision sont recensées dans le Registre Parcellaire Graphique de 2016. Elles représentent 1.42 hectares de vigne, soit 0.27% des surfaces de la Commune déclarées ainsi. Ces parcelles font parties du périmètre d'appellation d'origine contrôlée Corbières ou Languedoc. Des incidences directes sont donc à prévoir sur les espaces agricoles. Cependant, la collectivité a tâché de réduire les incidences indirectes, notamment en préconisant dans l'orientation d'aménagement et de programmation la conservation d'un espace de transition permettant de ne pas impacter les activités agricoles limitrophes au secteur de projet.

6.6. Mesures pour éviter, réduire, compenser

Cette partie se fonde sur les préconisations écologiques formulées par Sud Ouest Environnement durant ces expertises écologiques. Le détail se trouve annexé au présent rapport de présentation.

a) eviter les incidences sur l'environnement

En préservant le zonage protecteur des sites classés à enjeux, le PLU permet d'éviter les incidences directes sur l'environnement. Les incidences indirectes sont quant à elles écartées grâce à la réglementation en matière de traitement paysager des espaces libres, de haies et de gestion des eaux pluviales.

La présente procédure de révision s'inscrit dans cette logique.

b) réduire les incidences résiduelles

L'orientation d'aménagement et de programmation ciblant des espaces à enjeux, et donnant des préconisations en matière de travaux afin de ne pas impacter les espèces permettent de réduire les incidences.

Ainsi, et comme indiqué dans l'OAP, il est préconisé de :

- Effectuer les travaux entre septembre et février notamment pour préserver l'activité faunistique,
- Eviter les travaux nocturnes pour ne pas déranger les espèces aux moeurs nocturnes,
- Prévoir la mise en place d'hibernaculum en limite sud durant les travaux pour réduire l'impact sur les reptiles,
- Préserver les parcelles en limite sud durant les travaux.

c) compenser les incidences inévitables

Eu égard à sa nature, l'actuel projet ne permet pas de mettre en avant des incidences inévitables, ainsi aucune mesure de compensation n'est proposée.

6.7. Critères, indicateurs et modaLités retenus pour L'anaLyse des résuLtats de L'appLication du pLu

Eu égard au caractère ciblé de la présente procédure, les indicateurs présentés sont ciblés. La collectivité devra en user lors de l'évaluation de son document dans le cadre de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme. Elle s'engage en outre à élargir son appréciation sur l'ensemble de la Commune au regard des éléments mis en avant durant les procédures antérieures.

Problématique questionnée	Objectif recherché	Indicateur de suivi	Source de données, Acteurs pouvant être sollicités
economie			
Impact de l'ouverture de la zone d'activités	Meilleur accueil des activités commerciales et artisanales	Nombre d'entreprises installées sur les zones d'activités	Données INSEE, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), Grand Narbonne
	Qualification de l'ensemble du secteur du Peyrou	Vision subjective du secteur	Demande auprès des paysagistes et architectes conseils des services de l'Etat, CAUE
	Valorisation de l'activité hôtelière pour améliorer l'attractivité de la ville	Evolution de la fréquentation des sites clés de la Commune	Données office de tourisme, Interrogations des responsables de la Réserve africaine
Maintien d'un niveau d'emploi attractif	Augmentation des possibilités d'extension des entreprises locales	Evolution des entreprises locales et de leur lien avec la zone d'activité du Peyrou	Interrogation de la CCI, des services compétents du Grand Narbonne
	Accueil d'entreprises extérieures	Origine des nouvelles entreprises installées	
protection de l'environnement et du paysage			
Qualification de l'entrée de Sigean	Valoriser la première perception de la Commune à la sortie de l'A9	Vision subjective du secteur	Demande auprès des paysagistes et architectes conseils des services de l'Etat, CAUE ; de la Région et du Département
	Inciter à des réflexions architecturales de qualité		
Réduire les incidences directes et indirectes sur l'environnement	Permettre le maintien du passage d'espèces à forts enjeux	Evolution du nombre d'espèces inventoriées	Inventaires naturalistes
	Ne pas impacter les espaces naturels et agricoles situés en continuité	Evolution de l'occupation des sols	Interrogation de la Chambre d'agriculture, consultation du registre parcellaire graphique
La gestion des ressources	Assurer une gestion des eaux pluviales et usées cohérente	Utilisation des réseaux collectifs et mise en oeuvre de dispositifs spécifiques	Interrogation des services compétents du Grand Narbonne
	Préserver la ressource en eau	Analyse quantitative des ressources	
mobilité			
Efficacité de la desserte	Valoriser l'aménagement prévu par le département	Liaison entre l'A9, la RD6139 et la zone d'activité	Comptage routier autour des aménagements, analyse accidentologie
	Intégrer les thématiques de liaisons douces	Mise en place et utilisation de liaisons piétonnes, cyclables et utilisation des transports en commun	Gestionnaire transports en commun, observation des aménagements réalisés