OC'TÉHA

www.octeha.fr

contact@octeha.fr

À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76

À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

PRÉFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE SIGEAN

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Prescrite par délibération du Conseil municipal de 23 octobre 2018

Approuvée le :

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

VISA
Date :

Le Maire,
JAMMES Michel

Pièces administratives

0

OC'TÉHA

www.octeha.fr

contact@octeha.fr

À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76

À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

PRÉFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE SIGEAN

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Prescrite par délibération du Conseil municipal de 23 octobre 2018

Approuvée le :

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

Délibérations

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20181024-2018-76-DE
Date de télétransmission : 24/10/2018
Date de réception préfecture : 24/10/2018

2018/076

République Française
COMMUNE DE SIGEAN

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

présents : 22
votants : 28
en exercice : 29

Objet :
Prescription Révision allégée du PLU

L'an deux mille dix huit
le mardi 23 octobre à 18h30
Le Conseil Municipal de SIGEAN
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la mairie, sous la présidence de Michel JAMMES, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : mercredi 17 octobre 2018

Présents : Michel JAMMES, Maire ; Carmen MOUTOT ; Didier MILHAU ; Christine MAURAISIN ; Gilles FAGES ; Brigitte CAVERIVIERE ; Jean-Claude MATHIEU ; Catherine MENA ; Yves YORILLO ; Régine RENAULT ; Pierre SANTORI ; Ghislaine RAYNAUD ; Jacqueline PATROUIX ; Angélique PIEDVACHE ; Julien RIBOT ; Claudette PYBOT ; Christian THUAU ; Serge LALLEMAND ; Marcel CAMICCI ; Claude PONCET ; Jean-Pierre CIRES ; Monique CAYROL.
Représentés : Lionel MUNOZ par Julien RIBOT ; René ATTARD par Catherine MENA ; Isabelle JOUBOIS par Didier MILHAU ; Lydia AUBERT par Carmen MOUTOT ; Serge DEIXONE par Jean-Claude MATHIEU ; Sylvie LETIENT par Marcel CAMICCI.
Angélique PIEDVACHE par Ghislaine RAYNAUD à partir de 19h15.
Absent : Frédéric GRANGER.

Monsieur Julien RIBOT est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification s'avère insuffisante pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Peyrou au regard de la situation du terrain par rapport à la RD6139 et l'A9 générant un périmètre d'inconstructibilité important. Il indique qu'il est possible de déroger à ce principe si une étude est menée afin de justifier que la règlementation est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Comme indiqué à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, cette étude ne peut être menée que dans le cadre d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire invite les élus à débattre de ce projet eu égard aux objectifs du PADD. Il rappelle les principales orientations :

« *1 - Maîtrise du développement de l'Urbanisation, en limitant l'extension urbaine par des zones concertées et cohérentes avec l'équilibre de la commune*
2 - Mixité de l'habitation en locatif et en accession à la propriété pour favoriser un mélange des populations, dans une démarche qualitative.
3 - Création et aménagement d'espaces et d'équipements publics nécessaires à ce développement
4 - Développement des secteurs à vocation d'activités

5 - Recherche de la qualité architecturale aussi bien pour les constructions nouvelles que pour la rénovation du bâti ancien

6 - Mise en valeur du Patrimoine culturel, paysager et environnemental

7 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Il précise l'orientation relative aux secteurs d'activité :

«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 [...] »

Monsieur le Maire propose donc de substituer à la procédure de modification engagée une révision ayant pour objectifs :

- La création d'une zone 1AUE sur le secteur du Peyrou, au détriment de la zone 2AU,
- La prise en compte d'une réglementation dérogeant à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme sur le secteur du Peyrou,
- L'évolution de la réglementation des zones 1AUE pour prendre en compte les problématiques liées au stationnement.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de son Président,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

1 - de prescrire une procédure de révision répondant aux caractéristiques de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme eu égard à la compatibilité du projet avec le PADD ;

2- d'annuler la procédure de modification initiée par la délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2017 ;

3 - que la révision allégée poursuivra les objectifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation l'actuelle zone 2AU du secteur du Peyrou,
- Harmoniser la réglementation de la zone 1AUE afin qu'elle soit adaptée aux problématiques touchant les deux secteurs : éléments relevant la dérogation à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, stationnement ;

4 - que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Information sur le site internet de la Commune, http://www.sigean.fr

- Affichage en Mairie
- Mise à disposition d'un registre à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

5 - d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents afférents à cette procédure.

Le dispositif défini ci-dessus est mis en place pour toute la durée de l'étude.
La délibération arrêtant le projet dressera le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L132-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées en vertu de l'article L132-7 et L132-9 du même Code.

Conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Délibéré en Mairie les jours, mois et an susdits.
Extrait certifié conforme au registre.

Le Maire
Michel JAMMES

MAIRIE DE SIGEAN (Aude)

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20190712-Delib-2019-040-DE
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

République Française
COMMUNE DE SIGEAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2019/040

Nombre de conseillers

présents : 23
votants : 27
en exercice : 29

L'an deux mille dix neuf
le 10 juillet à 18h30
Le Conseil Municipal de SIGEAN
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la mairie, sous la présidence de Michel JAMMES, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 juillet 2019

Objet :
Arrêt du projet de révision allégée du PLU secteur Le Peyrou

Présents : Michel JAMMES, Maire ; Didier MILHAU ; Gilles FAGES ; Brigitte CAVERIVIERE ; Jean-Claude MATHIEU ; Catherine MENA ; Yves YORILLO ; Régine RENAULT ; Pierre SANTORI ; Serge DEIXONNE ; Christian THUAU ; Jacqueline PATROUIX ; Lionel MUNOZ (19h45) ; Angélique PIEDVACHE ; Julien RIBOT ; Carmen MOUTOT ; Christine MAURAISIN ; Claude PONCET ; Serge LALLEMAND ; Monique CAYROL ; Jean-Pierre CIRES ; Marcel CAMICCI ; Sylvie LETIENT ;

Absents ayant donné procuration en application de l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Locales : René ATTARD par Régine RENAULT ; Claudette PYBOT par Cathy MENA ; Ghislaine RAYNAUD par Yves YORILLO ; Lydia AUBERT par Michel JAMMES
Absents : Isabelle JOLIBOIS ; Frédéric GRANGER

Secrétaire de séance : Angélique PIEDVACHE ; Julien RIBOT

Monsieur le Maire indique que le dossier de projet de révision allégée du PLU a été constitué. Il contient notamment un rapport présentant le contexte de la procédure, faisant l'état initial de l'environnement, présentant les évolutions du PLU et leurs conséquences sur l'environnement. Le secteur à urbaniser fermé sis en continuité de la zone d'activités du Peyrou est ouvert à l'urbanisation selon une réglementation spécifique à la vocation économique. Cette urbanisation est phasée et schématisée dans une orientation d'aménagement et de programmation spécifique. Un emplacement réservé est également créé pour permettre l'aménagement du carrefour giratoire sécurisant les accès A9 - RD3 et RD6139. Le Département de l'Aude, porteur de ce projet, est bénéficiaire de cet emplacement correspondant à 1,2 ha.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet de révision allégée du PLU doit être tiré. Ainsi, il précise que la délibération de prescription prévoyait une information de la procédure sur le site internet de la Commune, l'affichage d'informations en mairie et la mise à disposition d'un registre. Ces modalités ont été réalisées, et aucune requête n'a été émise.

Monsieur le Maire indique que le projet de révision allégée étant finalisé, il convient, maintenant de l'arrêter.

Parallèlement, le projet arrêté sera envoyé pour avis :

- à l'autorité environnementale ;
- au représentant de l'Etat pour présenter l'étude menée en application de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
011-211103791-20190712-Delib-2019-040-DE
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

- à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- à la Chambre d'agriculture ;
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) ;
- au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF).

Avant sa mise à l'enquête publique, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint avec l'État et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose donc la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 et suivants, et R. 153-12 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Sigean en date du 23 décembre 2013 ayant approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Sigean en date du 2 février 2018 ayant approuvé la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Sigean en date du 23 octobre 2018 prescrivant la révision allégée du PLU ;

Vu le projet de révision allégée du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Considérant que la concertation n'a pas donné lieu à l'émission de requêtes particulières ;

Considérant que ce projet est prêt à être arrêté ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité sauf G. FAGES qui n'a pas participé au débat :

1 - d'arrêter le projet de la révision allégée du PLU de la commune de Sigean tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 - d'arrêter le bilan de la concertation tel que présenté par Monsieur le Maire ;

3 - de soumettre pour avis le projet arrêté de la révision allégée du PLU de la commune de Sigean à l'autorité environnementale, au représentant de l'Etat, à la CDPENAF, à la Chambre d'agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière ;

4 - de soumettre le projet arrêté de la révision allégée du PLU de la Commune de Sigean à un examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux articles L.153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme ;

5 - d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document et acte administratif se référant à cette procédure.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme au registre.

Le Maire, Michel JAMMES

MAIRIE DE SIGEAN (Aude)

OC'TÉHA

www.octeha.fr

contact@octeha.fr

À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76

À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

PRÉFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE SIGEAN

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Prescrite par délibération du Conseil municipal de 23 octobre 2018

Approuvée le :

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

Consultations des services

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

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

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

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

Approuvée le :

Analyse des avis émis sur le projet avant enquête publique

Récapitulatif des services consultés

	Services	Avis - Observations
Consultation au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier :	Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Aucun avis émis dans les 3 mois, avis réputé favorable
	Chambre d'agriculture	Aucun avis émis dans les 3 mois, avis réputé favorable
	Institut national de l'origine et la qualité	Avis favorable eu égard à la perte de vocation agricole du secteur, et en recommandant la préservation des vignes à proximité
	Centre national de la propriété forestière	Aucun avis émis dans les 3 mois, avis réputé favorable
Consultation au titre de l'évaluation environnementale :	Mission régionale de l'autorité environnementale Occitanie	Recommandations relatives à la prise en compte de la qualité de l'air et des nuisances sonores (cf. détails ci après et réponse apportée par la commune le 31/10/19)
Consultation des personnes publiques associées (PPA) : *Conformément à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, les PPA sont conviés à un examen conjoint du projet. Ils ont été invités par courrier du 28/10/19 contenant un lien de téléchargement du dossier.*	Préfecture de l'Aude	Avis favorable assorti de recommandations (cf. détails ci après)
	Conseil régional Occitanie	Aucun avis émis, absence lors de l'examen conjoint
	Conseil Départemental de l'Aveyron	Aucune remarque particulière formulée
	Chambre d'agriculture	Aucun avis émis, absence lors de l'examen conjoint
	Chambre de Commerce et d'industrie	Aucun avis émis, absence lors de l'examen conjoint
	Comité régional de Conchyliculture	Aucun avis émis, absence lors de l'examen conjoint
	Communauté d'agglomération du Grand Narbonne	Aucun avis émis, absence lors de l'examen conjoint
	Parc Naturel Régional de la Narbonnaise	Aucun avis émis, absence lors de l'examen conjoint

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Observations	Modifications du dossier à envisager pour la prise en compte de l'avis
Présence sur le secteur de 1,42 hectares de vignes, malgré l'anthropisation, situés dans le périmètre de l'AOP Corbières	Pas d'évolutions à envisager, les éléments sont déjà pris en compte dans le rapport de présentation et l'OAP.
Note la présence de vignes en bordure du projet qu'il convient de protéger par des franges de séparations	
Demande le renforcement des haies ou leur maintien en sortie de l'A9	
Hormis les recommandations, l'NAO n'émet pas d'objection au projet, le lieu ayant perdu en majeure partie sa vocation agricole. L'urbanisation ne présente pas d'incidence directe sur les signes de qualités présents sur la commune.	

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Occitanie

Observations	Modifications du dossier à envisager pour la prise en compte de l'avis
Recommande de reporter sur le document graphique ou en annexe du PLU les périmètres d'exposition au bruit tels que définis dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Sigean	Mise à jour des annexes du PLU Complétude du rapport de présentation : Mise à jour pour intégrer l'arrêté approuvant le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du 11/07/19 et les cartes correspondantes OAP : Préconisations sur les activités autorisées selon les phases
Recommande de produire une carte des niveaux sonores au droit du projet	Complétude du rapport de présentation : Intégration d'une carte reprenant les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPBE OAP : Préconisations sur les activités autorisées selon les phases
Recommande d'identifier les enjeux de la zone y compris sur la qualité de l'air et d'en déduire des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces enjeux, pour les traduire dans l'OAP.	Complétude du rapport de présentation : Création d'une partie sur les nuisances du secteur intégrant les notions de qualité de l'air et de nuisances sonores OAP : Ajout de mesures de réduction de nuisances

Observations	Modifications du dossier à envisager pour la prise en compte de l'avis
Le secteur est concerné par les risques «retrait gonflement des argiles» et «inondation par remontée de nappe»	Complétude du rapport de présentation : intégration des données jointes à l'avis de l'Etat *Réglementation : Analyse en cours des modifications à apporter*
Concernant l'étude relative à la dérogation d'inconstructibilité dans les 100 mètres de l'A9 et dans les 75 mètres de la RD6139: Compléter l'étude par des vues nord et ouest et sud, préciser l'efficacité d'arbres et de haies depuis les vues et le péage, proposer un nuancier de couleur, localiser les pierriers à conserver	Complétude du rapport de présentation avec les éléments demandés *OAP : Analyse en cours des modifications à apporter*
Préciser l'organisation et le traitement des espaces publics et le réseau viaire dans l'OAP	*OAP : Analyse en cours des modifications à apporter*
Rendre compatible le PLU avec l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2019 qualifiant de Projet d'intérêt général le tracé de la Ligne Nouvelle Grande Vitesse Montpellier-Perpignan	Intégration du tracé exact dès le dossier d'enquête publique
Remarques diverses sur le résumé non technique	Correction du RNT pour l'enquête publique
Remarques sur le rapport de présentation (corrections et mises à jour avec les autres remarques)	Modifications du rapport de présentation après l'enquête publique
Remarques diverses sur la précision de l'OAP	Modification des OAP après l'enquête publique : - Précision de la légende «Limitation des activités impactantes à proximité» pour éviter les confusions. Il ne s'agit pas d'interdire les constructions sur la zone agricole contiguë mais d'éviter les incidences des aménagements du secteur 1AUE1 sur la zone agricole. - Précision sur l'organisation viaire - Corrections des pages 7 et 9 pour modifier les erreurs de conception de dossier (phrase inachevée et schéma intégré par erreur)
Remarques diverses sur le règlement	Modification du règlement après l'enquête publique : - Modification de l'introduction du 1AUE pour permettre la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble - Suppression de la mention d'aménagement de l'espace tampon entre le secteur et la route dans l'article 1AUE6 pour le laisser dans l'article 1AUE13 - Réglementation de l'emprise au sol : *Analyse en cours des modifications à apporter*

Services	Observations	Modifications du dossier à envisager pour la prise en compte de l'avis
Vinci autoroute	Pas d'objection pour ramener à 35 mètres la distance d'inconstructibilité vis-à-vis de la bretelle de l'A9	/
	Demande de maintenir la distance d'inconstructibilité de 100 mètres à partir de l'axe de l'A9	Intégration de la demande dans le règlement écrit, information dans le rapport de présentation et sur l'OAP, mise à jour du zonage pour laisser la zone concernée en espace inconstructible
	Renouvellement des recommandations quant au traitement des axes autoroutiers	Intégration dans le règlement des précisions relatives aux occupations et utilisations du sols liées à l'infrastructure routière et aux clôtures autoroutières
	Avertissement sur les projets d'aménagements pouvant avoir des incidences hydrauliques aux abords de l'autoroute.	Pas d'évolution du PLU à anticiper mais prise en compte de cette remarque par la commune pour l'aménagement futur
	Remarque sur la bande de classement sonore de l'autoroute	Intégration des éléments au même titre que l'ajout proposé pour répondre à l'autorité environnementale
	Remarques relatives aux réseaux traversant le domaine public autoroutier concédé et aux publicités	Pas d'évolution du PLU à anticiper mais prise en compte de cette remarque par la commune pour l'aménagement futur
Service départemental d'incendie et de secours	Donne les indications pour consulter les données relatives à la défense extérieure contre l'incendie	Complétude du rapport de présentation pour informations
	Demande d'ajout d'un paragraphe lié à la prévention des incendies de forêts pour renvoyer aux obligations de débroussaillement et d'emploi du feu	Possible ajout de la mention dans le règlement (article 1AUE2)
	Demande de transmission d'une cartographie numérisée de la commune	Le dossier approuvé et sa version dématérialisée pourra être transmise au service
	Remarque diverse : le SDIS est en attente des données du service public DECI de la commune pour réactualiser les bases	La commune prend note de la demande.
Agence régionale de santé	Aucune observation formulée	/

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Occitanie sur la révision allégée du plan local d'urbanisme de Sigean (11)

N° saisine 2019-7732
n°MRAe 2019AO133

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 22 juillet 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sigean, située dans le département de l'Aude. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé le 23 juillet 2019, qui a rendu sa contribution le 09 août 2019.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté par M. Christian Dubost, membre de la MRAe, par délégation de la mission régionale.

Avis

I. Contexte juridique du projet de PLU au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sigean est soumise à évaluation environnementale systématique car trois sites Natura 2000 intersectent le territoire communal. Le document est par conséquent également soumis à avis de la MRAe.

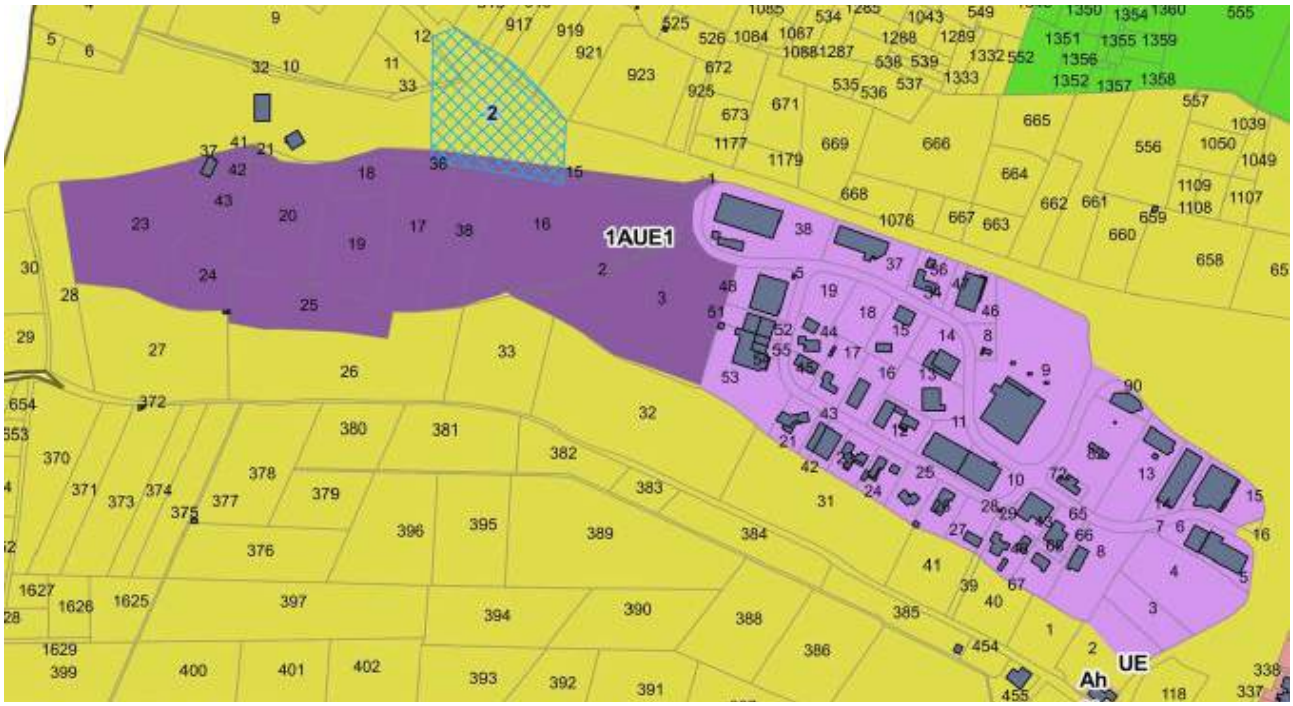
Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[1] ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie[2].

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du Code de l'environnement, l'adoption du plan devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le plan approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

II. Présentation du projet de révision allégée du PLU

La révision allégée du PLU de Sigean a pour unique but d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, d'une superficie de huit hectares, située en continuité de la zone d'activités du Peyrou à l'ouest de la commune et à proximité directe de l'autoroute A9 et de son échangeur. Considérant sa situation géographique privilégiée, elle attire bon nombre d'entreprises et arrive aujourd'hui à saturation. Le plan d'aménagement et de développement durable affiche la volonté de renforcer et valoriser la zone d'activités du Peyrou, afin de permettre l'installation de nouvelles activités, notamment un complexe hôtelier. La zone sera requalifiée en 1AUE1 sur le règlement graphique. Afin d'en faciliter l'accès, la commune a créé un emplacement réservé n°2 pour le projet de giratoire sur la route départementale RD 6139.

Le projet d'aménagement se traduit dans le plan de zonage suivant :



UE zone d'activités existante

1AUE1 zone d'activités projetée

[1] http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

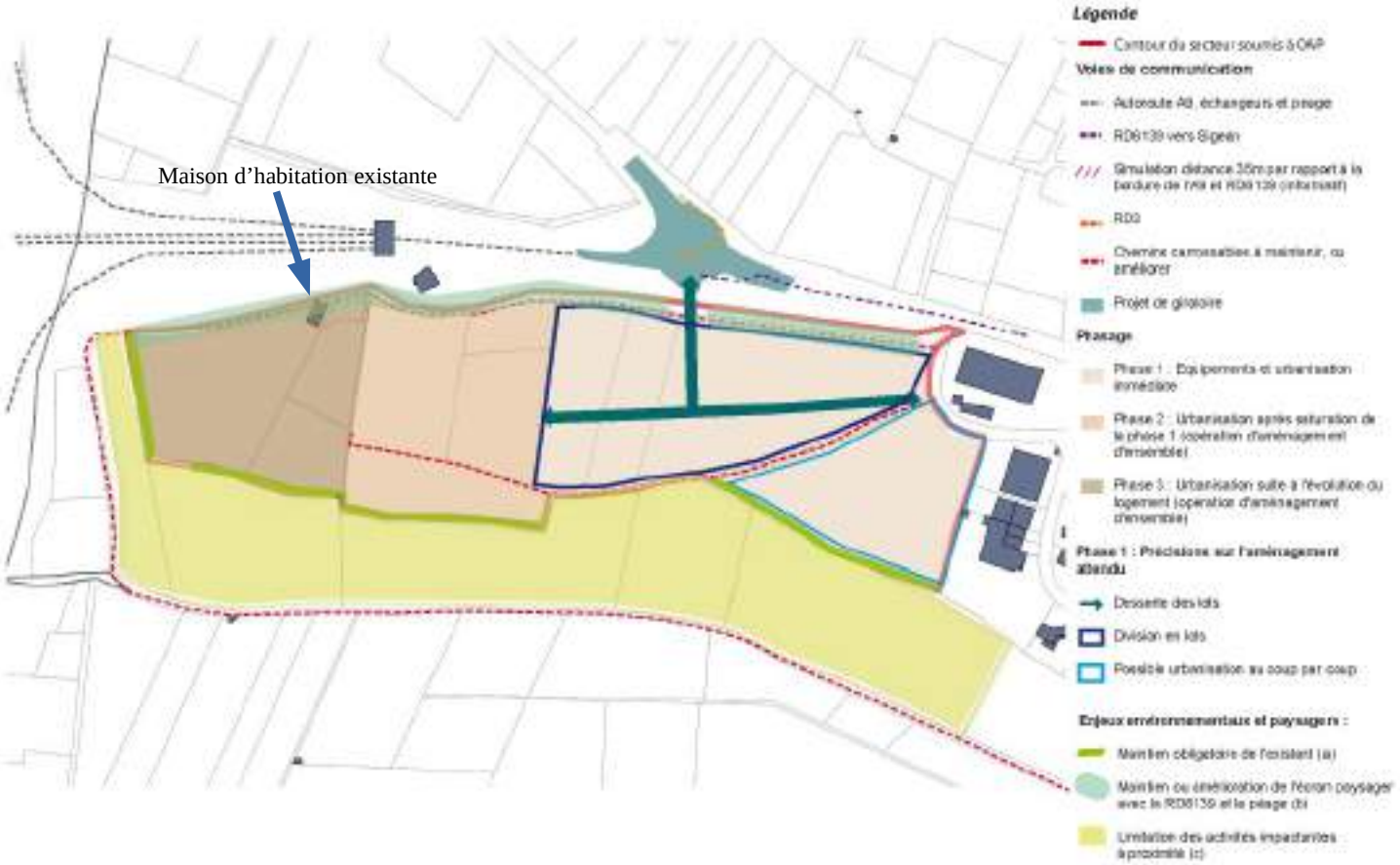
[2] http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/avis-et-decisions-r8308.html

A zone agricole

Np1 zone naturelle identifiant le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de l'Amayet

Une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée et prévoit un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation d'est en ouest. Cette OAP prévoit des mesures de requalification du paysage aux abords immédiats de l'autoroute et de la RD 6139, considérant l'enjeu majeur relatif à la qualité paysagère vu la localisation du projet en entrée de ville.

Une maison d'habitation est actuellement présente à l'ouest de la zone projetée, matérialisée dans le schéma ci-dessous par un rectangle violet. A l'occasion de la troisième phase du projet, il conviendra de porter attention sur les enjeux spécifiques liées à l'évolution du bâti existant.



III. Avis de l'Autorité environnementale

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Il est jugé formellement complet. Le rapport, clair et bien illustré, permet d'identifier correctement les principaux enjeux environnementaux du territoire communal et la façon dont le projet les a pris en compte.

Le choix de l'emplacement de cette zone est motivé par l'absence du risque inondation, très présent sur le reste de la commune.

Concernant la biodiversité, une partie de la zone du projet (parcelles BT 16 et 38) est considérée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comme un corridor écologique de type milieux ouverts et cultures pérennes, qui correspond à un axe de déplacement d'espèces, en particulier l'avifaune (survol du Milan noir lors des inventaires naturalistes) et les reptiles (secteur situé au sein du plan national d'action en faveur du lézard ocellé sans qu'il n'ait été contacté, enjeu relatif au psammodrome d'Edwards et au psammodrome algire). Cependant, la présence de deux grands axes routiers majeurs et infranchissables à proximité directe permettent de nuancer la notion de corridor, et l'expertise écologique conduite par le bureau d'études SOE en 2019 dans le cadre de cette révision, n'a pas révélé d'enjeux forts, les terrains se situant dans un contexte déjà perturbé et fragmenté par la zone d'activité existante et le réseau viaire. L'occupation du sol actuelle est constituée de vignes et de friches. L'OAP prévoit néanmoins le maintien d'une partie

de la végétation et les pierriers existants ainsi qu'un espace de transition de 5 mètres entre les aménagements et la zone agricole et naturelle au sud. La MRAe estime satisfaisantes les mesures de préservation prévues par l'OAP**.** En ce qui concerne les trois sites Natura 2000[3] présents sur la commune, et compte-tenu de leur éloignement par rapport au projet d'extension de la zone d'activités du Peyrou de plusieurs kilomètres, l'évaluation environnementale conclut à juste titre en l'absence d'incidences notables sur ces sites. D'autres sites Natura 2000[4] non présents sur la commune mais situés à proximité ont également été analysés à l'aune du projet ; aucun n'est impacté par ce dernier.

L'OAP prévoit également le maintien et l'amélioration de l'écran paysager entre la zone et les axes routiers qui se situent à proximité directe.

Au regard des caractéristiques du projet d'aménagement, des enjeux environnementaux qui lui sont associés et des mesures d'intégration environnementale prévues par le document, la MRAe estime que l'évaluation environnementale permet de démontrer de manière satisfaisante l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur l'environnement et notamment sur les sites Natura 2000 concernés.

Le projet de la commune est d'accueillir un complexe hôtelier au sein de la zone. Or la localisation du projet aux abords immédiats de l'autoroute A9 et de son échangeur peut avoir des incidences sur la qualité de l'air et engendrer des nuisances sonores. La MRAe constate que le choix de l'implantation de la zone d'activités, bien qu'inscrite au PLU en vigueur, n'a pas été objectivé au regard de ces enjeux. Le rapport de présentation indique un trafic routier d'environ 12 000 véhicules par jour, selon une étude du conseil départemental porteur du projet de giratoire. Selon l'arrêté préfectoral n°2015120-0075 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Sigean, l'autoroute A9 est de catégorie 1, soit le niveau le plus bruyant, et la RD 6139 de catégorie 3. L'arrêté prévoit un périmètre de 300 mètres à partir du bord extérieur de l'autoroute A9 et de 100 mètres de la RD 6139 dans lesquels il impose, pour les bâtiments d'hébergement à caractère touristique notamment, un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, ce qui est rappelé dans le rapport de présentation[5].

De plus, le nord du secteur est grévé par une inconstructibilité générée par l'autoroute (péage et échangeur) et par la RD 6139, portée à 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9 et de 75 mètres de la RD 6139[6]. L'aménagement de ce secteur a donc nécessité une étude dérogatoire , conformément à l'article L.111-8[7] du code de l'urbanisme, qui a conclu favorablement à la possibilité de construire dans la zone. Le règlement écrit prévoit un espace tampon de minimum 35 m entre la RD 6139 ou la bretelle d'accès à l'A9. Toutefois, la MRAe relève qu'il n'y a pas eu de relevés des niveaux sonores perçus sur la zone de projet, ce qui aurait pu permettre d'identifier précisément les enjeux et en fonction de proposer des mesures d'évitement et de réduction appropriées, comme l'orientation des bâtiments, la limitation de leur hauteur ou la pose de merlons acoustiques ou ouvrages anti-bruit, dans le respect d'une bonne intégration paysagère.

[3] Étangs du Narbonnais, Étang de Lapalme et Complexe lagunaire de Bages-Sigean
[4] Basses Corbières et Corbières orientales
[5] Page 49 du rapport de présentation
[6] Article L.111-6 du code de l'urbanisme
[7] Article L.111-8 du code de l'urbanisme : le plan local d'urbanisme (…) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La MRAe recommande :

– de reporter sur le document graphique ou en annexe du PLU les périmètres d'exposition au bruit tels que définis dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Sigean ;

– de produire une carte des niveaux sonores au droit du projet ;

– d'identifier les enjeux de la zone y compris sur la qualité de l'air et d'en déduire des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces enjeux, pour les traduire dans l'OAP.

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

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

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

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

Approuvée le :

Réponse à l'autorité environnementale

Sommaire

Préambule 7

1. Périmètres d'exposition au bruit et carte des niveaux sonores 8

2. Identifier les enjeux de la zone et en déduire les mesures d'évitement et de réduction 11

3. OAP intégrant les évolutions préconisées par l'autorité environnementale 17

Préambule

L'autorité environnementale, par avis n°2019AO133 du 26 septembre 2019, a émis plusieurs recommandations sur le projet de révision allégée du PLU de Sigean :

- Reporter sur le document graphique ou en annexe du PLU les périmètres d'exposition au bruit tels que définis dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Sigean
- Produire une carte des niveaux sonores au droit du projet
- Identifier les enjeux de la zone y compris sur la qualité de l'air et d'en déduire des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces enjeux, pour les traduire dans l'OAP

Les réponses sont résumées dans le tableau ci-contre, et détaillées en suivant. Les pages encadrées ( ) sont des extraits du dossier de révision allégée tel qu'il pourrait être modifié pour tenir compte des recommandations de l'autorité environnementale.

Le présent document présente donc les évolutions qui seront apportées au dossier après enquête publique, pour l'approbation.
Il a également vocation à être transmis à l'autorité environnementale en réponse à l'avis émis, conformément à l'article L122-1 du Code de l'environnement.

Remarques	Eléments ajoutés dans le rapport de présentation	Eléments ajoutés dans l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP)
Reporter les périmètres d'exposition au bruit	Mise à jour pour intégrer l'arrêté approuvant le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du 11/07/19 et les cartes correspondantes	Préconisations sur les activités autorisées selon les phases
Produire une carte des niveaux sonores	Intégration d'une carte reprenant les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPBE	
Identifier les enjeux de la zone et en déduire les mesures d'évitement et de réduction	Création d'une partie sur les nuisances du secteur intégrant les notions de qualité de l'air et de nuisances sonores	Ajout de mesure de réduction des nuisances

1. Périmètres d'exposition au bruit et carte des niveaux sonores

La commune de Sigean a reçu notification de l'approbation par arrêté préfectoral du 23 juillet 2019 de l'actualisation du Plan de PRévention du Bruit dans l'Environnement.
Les annexes du PLU seront mises à jour pour intégrer cette nouvelle servitude, conformément à l'article L153-60 du Code de l'urbanisme.

La page 49 du rapport de présentation fera donc l'objet de modification pour intégrer cette actualisation. Son nouveau contenu est explicité ci-après.

De même, afin d'intégrer toutes les demandes de l'autorité environnementale, une partie 3.4 sera créée pour traiter des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

a) Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n°DDTM-SUEDT-MDD-2019-001 porte approbation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, notamment au regard de la carte de bruit approuvée par arrêté préfectoral n°DDTM-SUEDT-MDD2018-005.

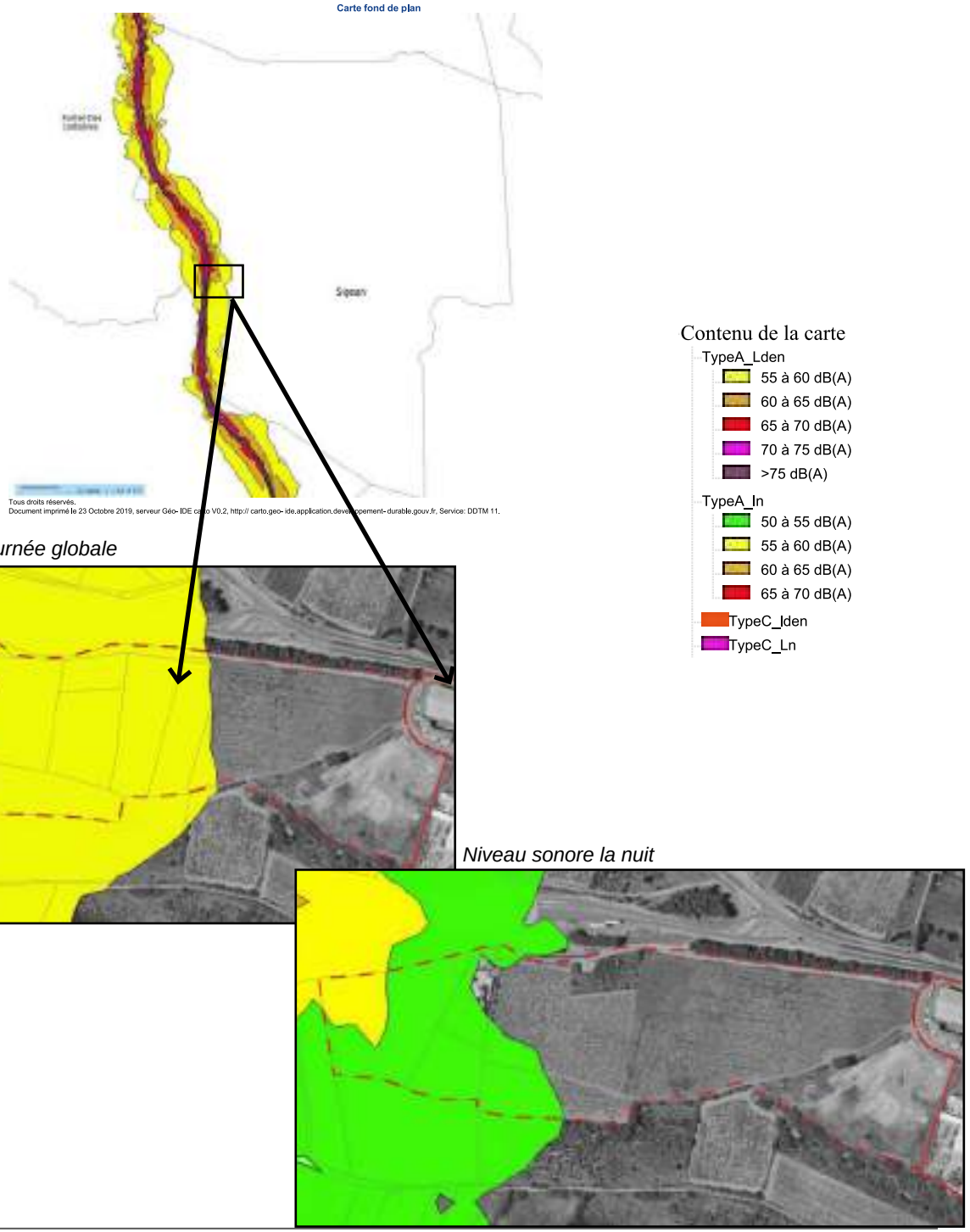
La carte de bruit sur la commune de Sigean

Cette carte a été approuvée par arrêté préfectoral. Elle a été réalisée selon les analyses portée par les gestionnaires d'autoroutes.
Les secteurs de Sigean situés à proximité de l'autoroute font l'objet d'une analyse du bruit résultant de l'usage de l'A9.

Près de l'échangeur A9, à l'ouest de l'actuelle parcelle 2AU, il est indiqué :

- un niveau sonore global de 55 à 60 dB(A) et de 60 à 65 db (Ac) sur une journée globale (indicateur Lden),
- un niveau sonore nocturne de 50 à 55 (dB (A) let de 55 à 60 dB (a) à l'ouest du secteur (indicateur Ln).

Ces seuils n'entraînent pas de surexposition des usagers au bruit créé par le passage autoroutier. Une attention particulière doit cependant être portée sur les activités accueillies sur la partie ouest du secteur.



Niveau sonore sur la journée globale

Niveau sonore la nuit

Extrait du Plan de prévention du bruit dans l'environnement :

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur la commune de Sigean (PPBE)

Le PPBE concerne notamment la totalité de l'A9 sur le département, il impacte donc la commune de Sigean.
Il fixe des objectifs de réduction du bruit par réduction du bruit à la source ou par renforcement de l'isolement acoustique.
Eu égard aux niveaux sonores constatés, les façades des nouveaux bâtiments devront faire l'objet d'un isolement accoustique suffisant.

Dans les cas de réduction du bruit à la source (construction d'écran, de modelé acoustique) :

Objectifs acoustiques après réduction du bruit à la source en dB(A)			
Indicateurs de bruit	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul Route et/ou LGV+voie conventionnelle
LAeq(6h-22h)	65	68	68
LAeq(22h-6h)	60	63	63
LAeq(6h-18h)	65		
LAeq(18h-22h)	65		

Dans le cas de réduction du bruit par renforcement de l'isolement acoustique des façades :

Objectifs isolement acoustique $D_{nT,A,tr}$ en dB(A)			
Indicateurs de bruit	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul Route et/ou LGV+voie conventionnelle
$D_{nT,A,tr} \geq$	Laeq (6h22h) 40	Ir (6h22h) 40	Ensemble des conditions prises séparément pour la route et la voie ferrée
et $D_{nT,A,tr} \geq$	Laeq (6h18h) 40	Ir (22h6h) 35	
et $D_{nT,A,tr} \geq$	Laeq (18h22h) 40		
et $D_{nT,A,tr} \geq$	Laeq (22h6h) 35		
et $D_{nT,A,tr} \geq$	30	30	

2. Identifier les enjeux de la zone et en déduire les mesures d'évitement et de réduction

Comme indiqué précédemment, l'avis de l'autorité environnementale incite la commune à intégrer une partie 3.4 sur les nuisances sonores et sur la qualité de l'air.

Suite à la partie sur les nuisances sonores sera donc intégré le paragraphe présenté ci-après sur la qualité de l'air.

Cette partie sera également traduite dans l'étude dérogatoire relative à l'application de l'inconstructibilité du fait de l'autoroute A9 et de la RD6139 *(p. 52 et 53 du rapport de présentation arrêté)* , et dans le tableau récapitulant les incidences du PLU *(p.71 du rapport de présentation arrêté).*

Concernant les mesures d'évitement et de réduction, elles seront complétées dans le rapport de présentation et l'OAP eu égard aux conclusions relatives aux nuisances sonores et à la qualité de l'air, principalement sur le volet travaux.

b) La qualité de l'air

Sources :

- Diagnostic PCAET du Grand Narbonne et du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée
- Bilan de la qualité de l'air dans l'Aude en 2018 produit par ATMO Occitanie

Selon le diagnostic du PCAET, la qualité de l'air est définie par la mesure de concentration de polluants atmosphériques émis par l'activité humaine ayant des conséquences préjudiciables pouvant mettre en danger la santé humaine, les ressources biologiques, les écosystèmes, etc. Ce dernier met en avant la baisse régulière de l'émission de pollutions atmosphériques sur le territoire du Grand Narbonne depuis 2010.

Le trafic autoroutier est le premier contributeur de ces émissions, comme indiqué dans le tableau ci-dessous extrait du diagnostic du PCAET :

Emissions totales	A9/A61	Grand Narbonne	Contribution des autoroutes
NOx (t)	1278	2743	46.5%
PM10 (t)	114.2	507.3	22.5%
GES (kt eq CO2)	306.2	981.3	31.2%

Tableau 5 : Contribution des axes majeurs aux émissions territoriales *(Source: Atmo, données 2015)*

La position du secteur de projet, à proximité de l'A9 et de la RD6139 est caractérisé par une exposition des usagers à une moindre qualité de l'air, en témoigne les extraits de carte suivant répertoriant les émissions de divers polluants.

L'ouest du secteur va être particulièrement concerné par l'émission de polluants. La présence de la RD6139 peut également avoir des incidences sur la globalité.

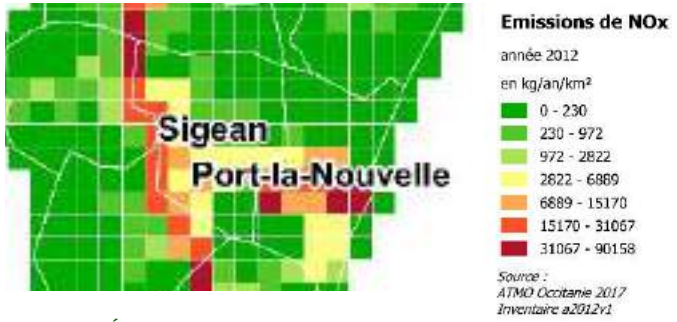


Figure 21: Émissions de NOx du Grand Narbonne *(Source: Atmo 2016)*

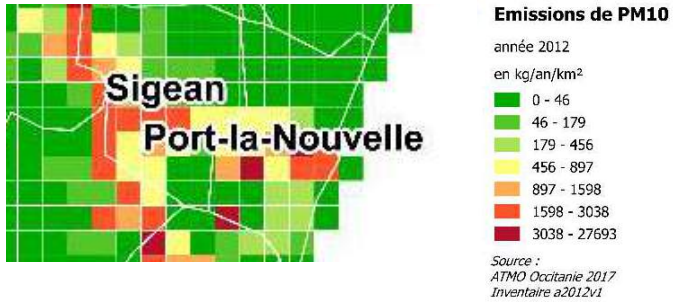
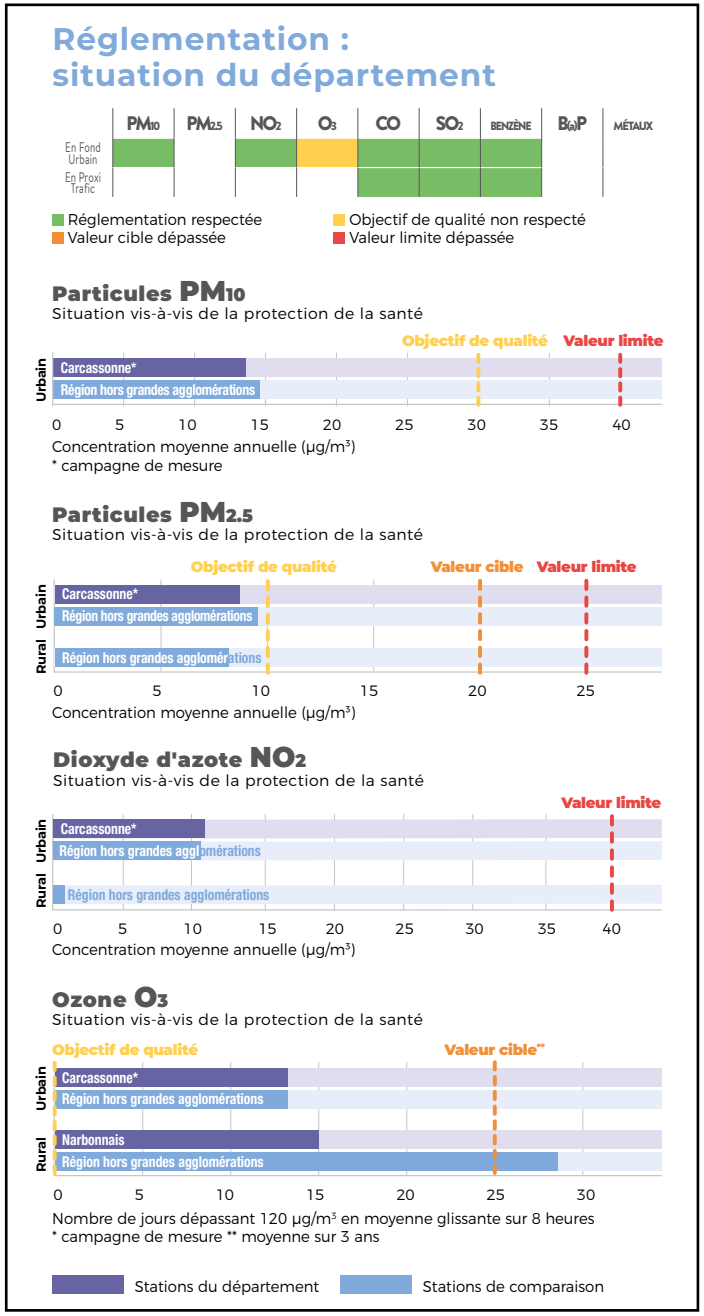


Figure 30: Émissions de PM10 du Grand Narbonne *(Source: Atmo 2016)*

Il faut toutefois noter que le diagnostic du PCAET conclue à «un bilan assez satisfaisant selon les valeurs limites et objectifs de qualité», conclusion confirmée par le bilan de l'ATMO sur la qualité de l'air en 2018 dans l'Aude :



4.2. Description du terrain et de ses spécificités

[...]

d) Rappel des risques et nuisances recensés sur le secteur (p.52)

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, pollution des sols.

Les nuisances sonores peuvent avoir une incidence sur les exigences d'isolation phonique, notamment sur la partie ouest du secteur.

La qualité de l'air est également moindre à proximité de l'autoroute, mais les seuils sont respectés.

Aucun risque particulier **ou nuisance significative** ne s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

[...]

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

a) Prise en compte des nuisances (p.53)

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 à la situation existante. Les bâtiments devront faire l'objet d'une isolation phonique adéquate. Il sera en outre conseillé de ne pas installer d'activités d'hébergement ou équivalent sur les secteurs situés à l'ouest de la zone. Cette précaution permettre également de limiter les incidences de la moindre qualité de l'air résultant du passage autoroutier.
[...]

[...]

6.4. Incidences de l'évolution 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. Les usagers du secteur faisant l'objet d'évolution seront soumis en outre à des nuisances sonores et à une moindre qualité de l'air générées par le passage autoroutier
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 population en activité sur la zone aux risques industriels.

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

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.

L'OAP privilégie l'installation des activités d'accueil d'usagers à l'est du secteur pour ne pas entraîner de surexposition de la population à une moindre qualité de l'air ainsi qu'aux nuisances sonores.

La présente procédure de révision s'inscrit dans cette logique d'évitement sur ces deux points majeurs.

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.

Dans cette logique de travaux, l'OAP propose également des recommandations pour éviter d'accroître les incidences liées à une moindre qualité de l'air :

- Mettre en place des dispositifs limitant l'émission de polluants et de poussière (arrosage de chantier, confinement de produits pulvérulents, usage responsable des engins de chantier, etc)

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.

3. OAP intégrant les évolutions préconisées par l'autorité environnementale

[...]

PROGRAMMATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Trois temps d'aménagement sont prévus.

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.
L'accueil d'activités d'hébergement devra, le cas échéant, être prévu durant cette phase.

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.
Une activité d'hébergement pourra être envisagée sous réserve d'une attention particulière portée à l'isolation phonique du bâtiment.

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 activités d'hébergement ne seront pas autorisées dans cette phase.

[...]

PRÉCONISATIONS SUR LE DÉROULÉ DES TRAVAUX

Afin de limiter les incidences sur les espèces pouvant fréquenter le secteur, il est recommandé de respecter certaines préconisations:

- 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.
- Mettre en place des dispositifs limitant l'émission de polluants et de poussière (arrosage de chantier, confinement de produits pulvérulents, usage responsable des engins de chantier, etc)

Courrier arrivé le :
12 AOUT 2019 N°7
MAIRIE DE SIGEAN

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : *P.VAILHE*
Tél : *04.68.90.62.00*
Mail : *p.vailhe@inao.gouv.fr*
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie
11130 SIGEAN

V/Réf : Mr Baltazar
N/Réf : PV/MPS/19-43
Objet : Révision allégée du PLU de SIGEAN

Narbonne, le 8 AOUT 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le *18 Juillet 2019*, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la révision allégée du PLU de la commune de SIGEAN.

La commune est située dans l'aire géographique des AOC « Corbières » « Languedoc » « Lucques du Languedoc ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Aude » « Jambon de Bayonne » « Le pays Cathare » « Pays d'Oc » « Terres du Midi » et des IG « Fine du Languedoc » et « Marc du Languedoc ».

Une étude du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Le Conseil Municipal a décidé une nouvelle modification portant sur l'ouverture de la zone 2AU, devenant 1AUE1, en continuité de la zone d'activité du Peyrou arrivée à saturation.

Cette extension de 8 ha permettra de développer l'activité économique à proximité du péage de l'A9 et de la RD6139.

Dans ce secteur fortement anthropisé subsiste 1,42 ha de vigne, le reste étant constitué de friches et de garrigue. Les sections concernées sont toutefois délimitées en AOP Corbières.

On note la présence de vignes en bordure du projet qu'il conviendra de protéger par des franges de séparation. Le renforcement des haies ou leur maintien semble également indispensable en sortie de l'A9 afin de préserver le milieu ambiant.

Hormis ces recommandations, l'INAO n'émet pas d'objection à ce projet, malgré le classement des terres concernées en AOP, le lieu ayant perdu en majeure partie sa vocation agricole. Cette urbanisation ne présente pas d'incidence directe sur les signes de qualités concernées (AOP et IGP) présents sur la commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDTM

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Carcassonne, le 13 NOV. 2019

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

Le Directeur

Avis de la DDTM

objet : Commune de SIGEAN– Révision « allégée » du PLU
références : SATEM
affaire suivie par : Chantal GRES - SATEM
tél : 04 68 90 22 03 (22 03), fax : 04 68 32 51 13
courriel : chantal.gres@aude.gouv.fr

Suite à la prescription de la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) en date du 23 octobre 2018 et à l'arrêt du projet le 10 juillet 2019, reçu complet par mes services le 14 août 2019, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM.

Description du projet

Le projet de la commune consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'environ 8 hectares située en continuité de la zone économique du Peyrou et à proximité de l'autoroute A9 et du péage de la sortie 39 « Sigean ». Cette zone est aussi bordée par la route départementale 6139, route classée à grande circulation visée dans le décret n°2009-615. Cette situation entraîne une inconstructibilité au titre de l'article L111-6 sur une bande de 100m de part et d'autre de l'A9 et de 75m pour les autres routes classées à grande circulation. Cette procédure s'inscrit dans le cadre de l'article L111-8, permettant au PLU de fixer des règles d'implantation différentes lorsque celui-ci comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

Concernant la justification de l'ouverture à l'urbanisation :

La commune est couverte par le SCOT de la Narbonnaise approuvé en 2006 et en cours de révision.
Le SCOT actuellement en vigueur positionne Sigean dans les territoires d'articulation entre le littoral et l'arrière-Pays. La priorité est donnée au développement administratif et économique afin de conforter son rôle structurant. L'accueil hôtelier, l'économie tertiaire et les services sont notamment à développer sur ce territoire fortement contraint (DOO du SCOT page 235).
Un des objectifs du SCOT en cours de révision est de renforcer les espaces économiques des pôles secondaires, dont Sigean fait partie, pour répondre à une logique d'équilibre territorial tout en prenant en compte les spécificités économiques du territoire.
Le PADD du PLU approuvé en 2013, définit le développement des secteurs à vocation d'activités en continuité des zones économiques existantes, le long d'axes stratégiques aux lieux-dits « Le Peyrou » et « Les Aspres ».
Le PLU propose actuellement deux zones d'activités :
Les Aspres : L'aménagement de cette zone d'activité privée de 15 hectares s'est achevé en 2008, mais de nombreux contentieux ont eu pour conséquence le retard de commercialisation des lots. Par ailleurs, le Plan de Prévention des Risques littoraux et d'inondation classe ce secteur dans des zones d'aléa modéré (Ri2) et hydrogéomorphologique potentiellement inondable (Ri4). Actuellement, seuls quatre permis de construire ont été autorisés et un projet de centre commercial sur 4 lots est en cours d'étude.

Copie à : SUEDT – MAISP

Le Peyrou : Cette zone d'activité de 10,7 hectares, de compétence intercommunale accueille 51 établissements. Sa position à proximité du centre de Sigean et à la sortie de l'A9, a fait son succès, elle est occupée en quasi-totalité.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU concernée par cette procédure de révision allégée est en cohérence avec les orientations du SCOT en vigueur et en cours de révision et ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLU.

Cette extension de la zone d'activité est justifiée par sa proximité avec la sortie de l'autoroute, sa situation en dehors des zones à risque du PPRI ou à enjeux environnementaux et la nécessité d'accueillir un projet hôtelier à court terme, indispensable au développement économique et touristique

Toutefois, la commune est concernée par le risque inondation par remontée de nappe et le secteur de projet est concerné par ce risque sans que cela remette en cause celui-ci. Néanmoins, l'ensemble des pièces du dossier devra être complété à partir des éléments joints en annexe. Par ailleurs le territoire communal est concerné par le risque retrait gonflement des argiles, aléa moyen à fort. Ces aléas ont évolués depuis le mois de juin 2019, la cartographie est consultable à l'adresse suivante : http://www.aude.gouv.fr/b-risque-retrait-et-gonflement-des-r796.html.Les parcelles concernées par cette ouverture à l'urbanisation se situent en aléa moyen du retrait gonflement des argiles, le PLU devra prendre en compte cet aléa au travers des différentes pièces constitutives du PLU.

> Le projet de révision allégée du PLU est compatible avec le PADD et cohérent avec le SCOT actuellement en vigueur et en cours de révision. Il est justifié par les difficultés d'aménagement de la zone « des Aspres » et l'occupation totale de la zone existante du Peyrou. Par ailleurs, la zone est située en dehors des secteurs à enjeux environnementaux mais concernée par les risques « retrait gonflement des argiles » et « inondation par remontée de nappe ». Le PLU devra être complété par les éléments relatifs à ces risques.

Concernant l'application de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme (Amendement Dupont)

Pour bénéficier de l'application de l'article L111-8 (cf « Description du projet »), la compatibilité du projet avec la qualité de l'urbanisme et des paysages, notamment, doit être étudiée.

En termes d'aménagements paysagers, la révision prévoit i)le maintien de la végétation existante en limite des espaces naturels et agricoles au sud et à l'ouest, ii) le maintien, le remplacement ou l'amélioration d'un écran paysager sur la partie nord-ouest, iii) le maintien ou le déplacement des pierriers et iv) le règlement précise les objectifs de plantations et de végétalisation des espaces privés libres. Ainsi, l'usage d'écrans végétaux est privilégié, plutôt qu'un parti pris d'intégration paysagère du projet dans son environnement.

L'étude devra être complétée par des vues nord et ouest (bretelle, pont) et sud (depuis l'aire de Sigean comprise, jusqu'à la sortie). Depuis ces vues et le péage, l'efficacité des alignements d'arbres et des haies devra être confirmée à l'aide de coupes en profil, en faisant apparaître le gabarit défini dans la zone constructible. Un nuancier de couleur pourra être proposé afin d'atténuer la visibilité des constructions. En outre, les pierriers à conserver devront être localisés.

L'aménagement de la zone est programmé en trois phases l'Oap ne fait l'objet que de la phase 1. En conséquence, la voirie de la phase 1 s'achève en impasse. Aucune indication n'est donnée quant à son tracé à l'achèvement des 3 phases. Il est nécessaire de préciser l'organisation et le traitement des espaces publics dès maintenant et de programmer un réseau viaire maillé, afin d'éviter les impasses.

Concernant les enjeux en matière de biodiversité

La commune est soumise à évaluation environnementale dont l'avis de la MRAE devra être joint au dossier soumis à enquête publique.

> La séquence ERC (éviter, réduire, compenser) a été appliquée par rapport au SRCE pour définir l'emprise du projet d'extension urbaine, limitant ainsi les impacts sur les espaces naturels.

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

- la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (http://cnig.gouv.fr/)
- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

Par ailleurs, je vous rappelle que dans le cadre de cette procédure, vous devez rendre compatible votre PLU avec l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2019 qualifiant le Projet d'intérêt Général (PIG), le tracé de la Ligne Nouvelle Grande Vitesse Montpellier-Perpignan (LNMP).

En conclusion

> Au regard des documents fournis, j'émets un **avis favorable au projet présenté, sous réserve de :**
> -rendre compatible votre PLU avec le PIG-LNMP.
> -prendre en compte les remarques ci-dessus et les observations relatives aux différentes pièces du PLU énoncées en annexe.
> -assurer la numérisation au standard CNIG du document approuvé
> -prendre en compte les compléments demandés sur la justification de l'insertion paysagère

Le Chef du Service
Urbanisme, Environnement
et Développement des Territoires

Malik AÏT-AÏSSA

ANNEXE

► Le Résumé non technique :

En page 9, il manque dans le paragraphe relatif aux évolutions du règlement. l'article 1AUE-7 et il est évoqué par erreur l'article 1AU-9 au lieu de 1AUE-9 ;

► Le Rapport de présentation :

La définition des voies classées à grande circulation relève du décret n°2009-615 et non d'un arrêté (page 9).

Mettre en cohérence le rapport de présentation avec les observations relatives au règlement (page 55 à 61)

► Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Le schéma de principe ne différencie pas les espaces dont l'écran paysager est existant et les espaces qui doivent être améliorés. L'OAP pourrait être complétées par des schémas de principe de ces traitements paysagers.

Une précision est à apporter sur l'espace défini comme une « limitation des activités impactantes à proximité » et qui se situe en dehors de la zone 1AUE1.

Il conviendrait de prévoir la continuité viaire sur les phases 2 et 3 de la future zone d'activité.

La dernière phrase de la page 7 « Préserver les parcelles en limite sud durant » semble incomplète.

Les dispositions en page 9 ne sont pas des orientations mais des règles et donc relèvent du règlement écrit.

► Le Règlement :

Règlement écrit :

En préambule du règlement de la zone 1AUE, le caractère de la zone stipule que l'urbanisation devra se réaliser sous forme d'opération d'ensemble. Or, l'OAP prévoit une urbanisation en trois phases, il conviendra donc de mettre en cohérence ces deux documents en prévoyant la possibilité d'urbaniser cette zone sous forme de ***plusieurs opérations d'ensemble.***

A l'article 1AUE-6, la disposition « Cet espace tampon devra être arboré, aménagé et entretenu » relève de l'article 1AUE-13.

En secteur 1AUE, l'emprise au sol pourrait être réglementé permettant de réduire l'imperméabilisation des sols dans cette zone.

Préfet de l'Aude

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS
Transmission d'informations au maire - 2019
Sigean - zone urbaine

Légende de la carte

Inondation par remontée de nappe

Inondation de cave potentielle

RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Echelle : 1:10 114

0 100 200 300 m

CONSIGNES PARTICULIERES DE SECURITE

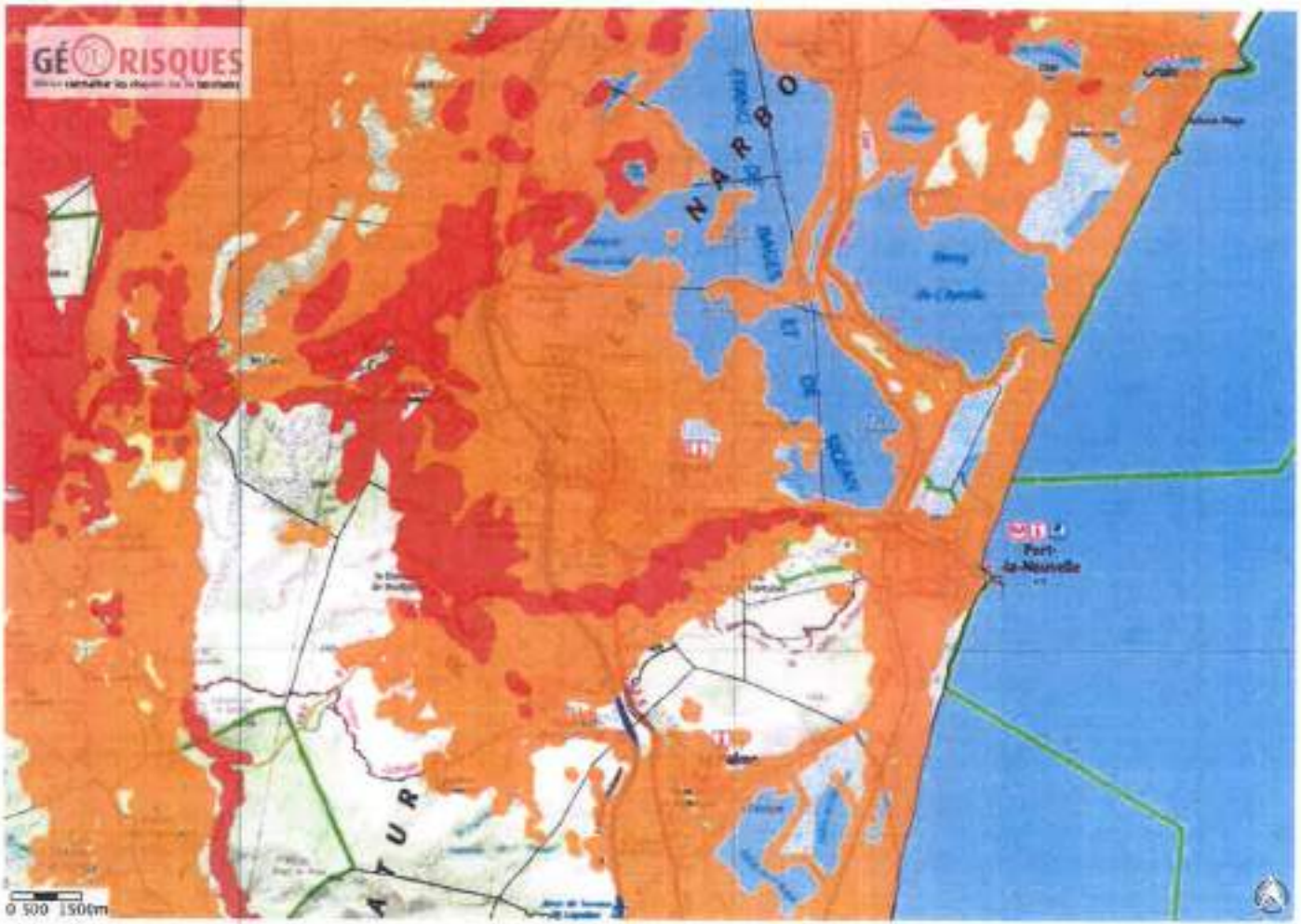
Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des paysages calcaires.

- déconseiller la maîtrise de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit mis de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation,) réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

- ne pas prévoir d'aménagements du type colombages (mages, vieux fermes, fermes, édifices publics etc..) dans ces secteurs.

- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.



1 : 250 000

© IGN © TELEATLAS, © BRGM

Limites des départements

Limite de département

Limites des communes

Limite de commune

Aléa retrait-gonflement des argiles

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

AUDE
Service Départemental d'Incendie et de Secours

Z.I. La Bouriette – BP 1063
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04 68 79.59.00

Groupement Gestion des Risques
Service Prévision
Tél : 04 68 79.59 55
Fax : 04.68 79 59 54
Affaire suivie par le Lieutenant hors classe Olivier Vergé

Carcassonne, le - 1 OCT. 2019

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours

à

DDTM11/SATO
chantal.gres@aude.gouv.fr

GGR	
OV	OV
23/09/19	
N° 044049/4	

Objet : Arrêt du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sigean

Réf : courriel du 14/08/2019

Après étude du projet de révision allégée du PLU de la commune susvisée, je vous informe que j'émets, en ce qui me concerne, un avis favorable au projet sous réserve de l'application des prescriptions suivantes

1°/ Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 73 points d'eau incendie (P.E.I.) 27 sont opérationnels, 21 sont opérationnels sous conditions et 25 sont non opérationnels ou hors service.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les nouveaux aménagements

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : https://hub.sdis11.fr (nom d'utilisateur : decisdis11 mot de passe : sdis11deci)

2°/ Prévention des feux de forêts :

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillement (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003)

3°/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques énoncées dans le règlement. La définition des moyens matériels et en eau des moyens de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/ Cartographie :

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Remarques :

Nous n'avons pas reçu à ce jour les données du service public de DECI de Sigean nous permettant de réactualiser la base de données départementales des points d'eau publics ou privés.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires

Pour le Directeur Départemental
Lt-Col Christian BELONDRADE
Chef d'Etat Major
Chef de Pôle
Coordination opérationnelle
SDIS 11

Copie : M le Chef de centre de secours de SIGEAN

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Service émetteur : PôleS.P.E.
Affaire suivie par : Yannick AVEZA
Courriel : Yannick.aveza@ars.sante.fr
Téléphone : 04/68/11/55/13

Date : 6 août 2019
Ref : AA PLU Sigean

DDTM11/SEMA Chef SEMA
Secrét. | UPPE | DDTM | PJ
- 9 AOUT 2019
A : Avis de la commission
E : Éléments de réponse
P : Projet de réponse

Direction Départementale des Territoires de la Mer de l'Aude
09 AOUT 2019
COURRIER ARRIVEE

DREAL OCCITANIE
Direction Énergie et Connaissance
Division Autorité Environnementale
520 Allée Henri II de Montmorency
CS 69007
34064 – MONTPELLIER Cedex 02

OBJET .Révision PLU de la Commune de SIGEAN

Par mail du 23/07/2019, vous m'avez fait parvenir un exemplaire du projet de révision du P L U , tel qu'arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Après examen des différentes pièces du dossier, je n'ai aucune observation à formuler quant à la publication en l'état du document arrêté par la commune de SIGEAN.

DDTM Narbonne
7 1 AOUT 2019

P/Le Directeur Général
La Déléguée départementale adjointe

Dominique MESTRE-PUJOL

Copie pour information à :
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
Service Aménagement Territorial Ouest
105, Boulevard Barbès
11838 – CARCASSONNE Cedex 9

Direction départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude
- 6 SEP. 2019
COURRIER ARRIVÉE

VINCI AUTOROUTES

Direction Régionale
Languedoc-Roussillon

Madame Chantal GRES
DDTM
SATEM
91 Boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE CEDEX 9

Narbonne, le 4 septembre 2019

REÇU LE
10 SEP. 2019
DDTM Narbonne

Objet : A9 Révision allégée du PLU de la commune de Sigean
Réf. : GMP/55/AP/19/228
V/Réf : Votre mail du 26/08/2019
Affaire suivie par : Serge Salayet – serge.salayet@vinci-autoroutes.com
Copie : Narbonne

Madame,

Par mail en date du 26 août 2019, vous nous informez que la commune de Sigean a prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme le 23 octobre 2018, en vue de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone économique.
Le dossier comprend une étude dérogatoire à l'article L111-6 permettant de réduire les implantations des constructions le long de l'A9 et la RD 6139. Ce document a été arrêté par le conseil municipal le 10 juillet 2019.

Nous vous informons que nous n'avons pas d'objection à formuler quant à la demande de dérogation à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme pour une distance de 35 mètres par rapport à l'axe de la bretelle d'accès à l'échangeur autoroutier de Sigean
Cependant, nous demandons que soit aussi conservé dans le règlement, les préconisations relatives à la bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A9.

Pour permettre une exploitation adéquate de l'ouvrage autoroutier et son adaptation dans le temps (adaptation à l'évolution du trafic, à l'évolution de la demande de nos clients et des normes de sécurité et environnementales), il importe que les documents d'urbanisme prennent en compte la présence de l'autoroute.
C'est la raison pour laquelle nous renouvelons nos recommandations.
Ces remarques sont à prendre en compte quel que soit le classement de l'autoroute retenu sur le futur plan de zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique).

1- La juste définition de l'assiette foncière de l'Autoroute
Le domaine public autoroutier de l'A9 concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de la commune de Sigean est un domaine délimité par décision ministérielle n° 9-A9-84-119 du 6 avril 1984.

ASF
Echangeur de Narbonne Sud
CS 60605 - 11745 Narbonne Cedex
Tél : +33 4 68 41 56 12 - Fax : +33 4 68 41 98 47
salayet@vinci-autoroutes.com

Siège social ASF : 12, rue Louis Blériot - CS 30005 - 92506 Rueil Malmaison Cedex
Société Anonyme au capital de 29 343 840 56 euros - RCS Nanterre 572 139 276 - APE 5222Z - Id TVA FR 53 533 139 966

Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel

2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière

L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité des automobilistes; à ce titre il est essentiel que le document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation.
Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une rédaction adaptée du règlement en 4 points :

- **Caractéristiques des zones**
  Le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elle englobe également le DPAC (Autoroute A9).
- **L'article 2** relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières» doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) :
  - les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.
- **L'article 6** relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques» (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser :
  - La distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme,
  - La distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de la bretelle d'accès à l'autoroute en cohérence avec la demande de dérogation à l'article L111 6.
- **L'article 7** relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.
  Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

3- Les évolutions programmées de l'Autoroute :

Sur le territoire de la commune de Sigean, aucune opération n'est à ce jour à l'étude.

4- La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute

Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées.

- Marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute A9 avec une bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute dans les secteurs non urbanisés prévue par l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme.

- Marge de recul des constructions à respecter le long de la bretelle d'accès à l'autoroute A9 avec une bande d'inconstructibilité de 35 mètres de l'axe de la bretelle, conformément à la demande de dérogation à l'article L 111 6 du code de l'Urbanisme.

Les deux bandes d'inconstructibilité, doivent apparaître à la fois dans les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées.

Une vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques :

Tout aménagement de terrain, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols et à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques de franchissement de l'autoroute, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations autoroutières. Cette étude devra vérifier que la protection de l'autoroute (chaussées, plate-forme, ouvrage d'art, etc) est toujours assurée en période de crue centennale.

Il conviendra qu'ASF soit saisie à partir des éléments d'étude concernant les installations susceptibles d'entraîner des modifications, quelles qu'elles soient au réseau hydraulique existant : plans, profils, étude hydraulique. ASF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord. Les adaptations des ouvrages du domaine public autoroutier rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur A cet égard, le maintien d'une zone protégée de l'urbanisation à proximité des points de rejet d'eau pluviale de l'autoroute est de nature à préserver un espace foncier qui pourrait être utilisé afin d'installer le cas échéant des dispositifs de protection de la ressource en eau.

La bande de classement sonore de l'autoroute :
Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300 mètres de part et d'autre de l'A9 depuis le bord de l'autoroute) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescription d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage.
Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

5- Réseaux traversant le DPAC

- Conformément à l'article L47 du Code des postes et des communications électroniques, tous les réseaux qui traversent le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) seront soumis à autorisation et feront l'objet d'une convention pétitionnaire/ASF.

- L'emprunt longitudinal du DPAC est interdit par application de l'article R 122-5 du code de la voirie routière (dérogation pour ouvrage de transport d'électricité de tension ≥ 50 kV – décret n° 2011-1962 du 23/12/2011)

6- Publicité, pré enseignes et enseignes

La commune devra faire respecter les textes majeurs qui réglementent la publicité :

- Les règles en matière de publicité, enseignes et pré-enseignes ont été modifiées par le décret 2012-118 du 30 janvier 2012 modifiant la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (grenelle II)

Selon le code de l'environnement, les dispositifs publicitaires non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants.

Dans les autres agglomérations ces dispositifs sont interdits si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

Ces dispositions visent notamment les zones d'aménagement le long et aux abords des autoroutes et des bretelles de raccordement aux voiries nationales, départementales et communales.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir associer notre société à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Bertrand Roth
Directeur technique

OC'TÉHA

www.octeha.fr

contact@octeha.fr

À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76

À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

PRÉFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE SIGEAN

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Prescrite par délibération du Conseil municipal de 23 octobre 2018

Approuvée le :

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

Examen conjoint

Plan Local d'Urbanisme de Sigean – Révision allégée n°1

Procès-Verbal de l'examen conjoint

Présents :

- M. JAMMES Michel, Maire de la commune de Sigean
- M. MILHAU Didier, Adjoint en charge de l'aménagement du territoire
- M. DELAHAYE Olivier, Directeur général des services de la commune de Sigean
- Mme MOURRUT Elisabeth, Agent administratif de la commune de Sigean, service urbanisme
- Mme GRES Chantal, DDTM/SATEM
- M. VILLEGAS Jean-Antoine, Département de l'Aude
- Mme FABIE Angeline, Chargée d'études en urbanisme - OC'TEHA

Pièces jointes au PV :

- Support de présentation de l'examen conjoint
- Feuille de présence

Retranscription des échanges :

M. DELAHAYE introduit la réunion en indiquant que les participants connaissent la genèse du projet et invite Mme FABIE à poursuivre la présentation.

Page 3 du support de présentation joint :

Mme FABIE rappelle la procédure qui a été mise en œuvre suite à la délibération du conseil municipal du 23 octobre 2018. Les études préalables relatives à l'évaluation environnementale et à la dérogation à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme ont été réalisées. Elles ont permis la constitution du dossier arrêté par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2019. Cette dernière a également permis de tirer le bilan de la concertation. Un registre a été mis à disposition, une information affichée en mairie et sur le site internet : aucune remarque n'a été émise.
Le dossier ainsi arrêté a été transmis :

- A l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale,
- Aux services consultés au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Chambre d'agriculture, Institut national de l'origine et la qualité (INAO) et Centre national de la propriété forestière (CNPF).

Les réponses émises par l'autorité environnementale et l'INAO seront présentées au cours de l'examen conjoint. Les autres services n'ont pas émis d'avis dans le délai de 3 mois imparti, ils sont donc réputés avoir un avis favorable.
Mme FABIE explique enfin que le présent examen conjoint permet de récapituler l'ensemble des évolutions qui pourront être mises en œuvre en vue de l'approbation. Le procès-verbal établi à l'issue de l'examen conjoint permet aux personnes consultant le dossier de connaître de potentielles évolutions qui seront apportées au projet.

Page 4 et suivantes du support de présentation joint :

Mme FABIE rappelle les intérêts qui ont motivé la commune à mettre en œuvre la démarche d'ouverture de la zone à urbaniser sur l'extension du Peyrou. Elle indique que les documents cadres que sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Sigean et le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT dans sa version de mars 2019 ciblent l'intérêt de la commune et ses zones d'activités dans le développement du territoire. De même, le diagnostic établi pour la révision du SCOT met en avant le besoin de foncier, besoin confirmé notamment par la saturation de la zone d'activités du Peyrou sur Sigean. Mme FABIE indique que la commercialisation des lots de la zone d'activités des Aspres a été longue à démarrer, et fait face à des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondations (PPRLI).
A ces éléments liés au développement économique vient s'ajouter le projet porté par le Département de création de giratoire améliorant la liaison entre le péage de l'A9 et la RD6139. Cet aménagement s'inscrit dans la logique de développement de l'axe Autoroute - Port-la-Nouvelle structurant pour le territoire.

Page 9 du support de présentation joint :

Mme FABIE explique que l'ouverture à l'urbanisation du secteur se traduit par la création d'un secteur 1AUE1. Ce choix s'inscrit dans la logique des secteurs similaires existant sur la commune. L'indice « 1 » permet d'adapter la réglementation, notamment pour intégrer les éléments de l'étude dérogatoire à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.

Page 10 du support de présentation joint :

Mme FABIE présente les adaptations du règlement écrit, visant notamment à adapter la réglementation aux conséquences de l'étude dérogatoire à l'article L111-6 du code de l'urbanisme.
Elle précise dans ce cadre qu'une erreur a été commise dans le rapport de présentation qui reprend une formulation erronée de l'article 1AUE2. Ce dernier a été modifié pour intégrer les possibilités d'aménagement de l'existant et pour faciliter la lecture.
M. MILHAU interroge sur le lien entre cette réglementation et le règlement de la zone d'activités. Il est confirmé que ce dernier peut être plus restrictif. Mme GRES alerte sur la définition de l'aménagement qui ne signifie pas extension, il s'agit plutôt de rénovation de façades ou de toitures par exemple. Les échanges portent sur l'état du bâti actuel et les projets associés, notamment de changement de destination du bâtiment d'activité vers de l'habitat. Cette évolution n'est pas autorisée avec le règlement actuel. Elle indique cependant que s'agissant du bâtiment lié à l'artisanat, des extensions sont possibles.

Concernant l'article 1AUE3, Mme FABIE indique que l'évolution permet de prendre en compte le projet d'aménagement de giratoire par le département.
L'article 1AUE4 permet d'assouplir la réglementation liée à l'imperméabilisation des lots : les prescriptions existantes répondent à un enjeu inondation, notamment sur la zone d'activité des Aspres. Il n'est pas nécessaire d'être aussi strict sur le secteur du Peyrou. L'objectif est de rester attentif à la problématique, de donner les outils au service instructeur d'une appréciation rationnelle du projet sur ce point.

L'article 1AUE6 permet d'intégrer les distances à respecter avec la bretelle d'accès à l'A9, notamment faisant suite à l'étude dérogatoire à l'inconstructibilité dans les 100 mètres de l'axe de cette dernière. Mme GRES fait part de la demande de Vinci autoroute émise suite à consultation. La structure souhaite que soit intégrée dans le règlement le nécessaire respect d'une distance d'inconstructibilité de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A9, sur l'ouest du secteur. M. MILHAU et M. JAMMES confirment la pertinence de la modification, et son absence d'incidence significative au regard du terrain.

Page 11 du support de présentation joint :

Mme FABIE présente l'article 1AUE9 relatif à l'emprise au sol et son absence de règlementation concernant le secteur, dans la continuité de l'article 1AUE4. Mme GRES indique que la DDTM souhaite que la commune propose une réglementation eu égard aux enjeux de gestion des eaux pluviales sur son territoire. Mme FABIE donne lecture de la réglementation existante prévoyant un coefficient maximum d'emprise au sol de 50% de la surface de la parcelle. Mme GRES souligne la pertinence de cette disposition, elle peut par exemple être mise en œuvre avec la création d'un parking non imperméabilisé. M. JAMMES fait part de la contrainte de cette prescription, sur l'exemple du parking il indique que ces méthodes ne sont pas toujours adaptées.
Les participants s'accordent sur la nécessité d'envisager les avantages et inconvénients d'une telle réglementation, et d'en préciser les éventuels contours avant de figer la modification à apporter au dossier à approuver.

Les échanges portent ensuite sur l'article 1AUE12, modifié pour prendre en compte la réalité des projets et conformité avec les évolutions règlementaires. Une rédaction qualitative a été préférée pour permettre au service instructeur d'avoir des outils pour apprécier le projet tout en laissant au pétitionnaire le soin d'adapter les aires de stationnement au besoin de son activité. M. JAMMES s'interroge sur les risques de ne pas prévoir une réglementation objective et chiffrée. Mme GRES confirme que cette dernière peut s'avérer inadaptée dans la conception des projets. Mme FABIE ajoute que l'équilibre économique du projet incite les porteurs de projet à prévoir des aires de stationnement suffisantes et adaptées. M. JAMMES et Mme GRES soulignent les difficultés en cas de changement de destination n'ayant pas à faire l'objet d'une autorisation d'occupation des sols. Mme GRES propose enfin à la commune d'intégrer des stationnements sur les espaces collectifs.

L'article 1AUE13 relatif aux espaces libres et plantations est complété pour préciser que le traitement des espaces tampons concernera la RD6139 et la bretelle d'accès à l'autoroute. Mme GRES précise les attendus de la DDTM en termes d'intégration paysagère. Elle renvoie à l'avis transmis à la commune, qui sera intégré dans le dossier soumis à enquête publique. Il est ainsi demandé de compléter l'étude dérogatoire à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme pour préciser les vues du site et les moyens de préservation. La DDTM souhaite également qu'un nuancier de couleur soit intégré à l'OAP. L'inconvénient notable de cet élément, mis en avant notamment par M. JAMMES, est le cas des chaînes commerciales ayant des chartes spécifiques. Mme GRES demande si une telle palette existe déjà sur la commune, elle indique que même si la portée est simplement pédagogique cet outil peut être efficace pour influencer les porteurs de projet. Son insertion dans l'OAP n'entraînera qu'une exigence de compatibilité.

Enfin, Mme FABIE indique que l'article 1AUE15 est modifié pour supprimer la notion de compensation, dont la mention n'a pas à être intégrée dans le règlement.

Les participants sont interrogés sur d'éventuelles autres remarques sur le règlement.
Mme GRES indique que l'avis comprend d'autres éléments de formes sur la rédaction. Il est nécessaire de mettre au pluriel la notion d'opération d'ensemble incluse dans l'introduction du règlement. De plus, la mention de l'article 1AUE6 relative au tampon entre le secteur et les voies, « Cet espace tampon devra être arboré et aménagé, et entretenu », doit figurer à l'article 1AUE13 et non 1AUE6. Mme FABIE confirme que l'article 1AUE13 comprend la mention, il conviendra simplement de la supprimer de l'article 1AUE6.

Page 12 du support de présentation joint :

Mme FABIE présente l'orientation d'aménagement et de programmation, et notamment l'intérêt du phasage. M. JAMMES interroge sur la condition d'évolution de l'habitat en place pour mettre en œuvre la troisième phase. Mme GRES indique qu'à terme il peut être intéressant d'exclure cet habitat de la zone pour sa cohérence. Cependant, le projet actuel étant arrêté, ce choix ne peut plus être fait, hors demande contraire durant l'enquête publique. Les échanges portent sur la régularité de l'habitat, et sur le projet lié.
Mme FABIE évoque ensuite les éléments liés à la préservation environnementale et paysagère. Mme GRES fait part de la remarque de la DDTM sur l'incompréhension de la légende « Limitation des activités impactantes à proximité ». Elle rappelle que la zone contigüe est une zone agricole. Mme FABIE confirme que l'objectif n'était pas d'interdire les constructions agricoles à proximité mais d'imposer aux porteurs de projets sis en secteur 1AUE1 de ne pas prévoir d'aménagements qui auraient des incidences négatives sur les parcelles situées en zone agricole. Une distance de 5 mètres est par exemple demandée entre les constructions et les parcelles agricoles. Cette orientation permet notamment de s'inscrire dans la demande de l'INAO de préserver les vignes à proximité.
La légende de l'OAP pourra être reformulée pour éclaircir l'objectif recherché.

Les participants sont interrogés sur d'éventuelles autres remarques sur l'orientation d'aménagement et de programmation. Mme GRES indique des soucis sur la forme de l'OAP. La dernière phrase de la page 7 est incomplète, et un schéma n'a pas à figurer dans l'OAP. Mme FABIE confirme qu'il s'agit d'une maladresse de la part d'OC'TEHA dans la conception du dossier final. Mme GRES précise que les corrections ne pourront intervenir qu'en vue de l'approbation sur ce point.

Page 13 du support de présentation joint :

Mme FABIE présente la demande du Département de prévoir un emplacement réservé pour la création du giratoire à leur bénéfice.
Mme GRES précise qu'il est demandé à la commune de mettre à jour l'emplacement réservé pour la Ligne Nouvelle Grande Vitesse Montpellier Perpignan, dont l'emprise n'est pas exacte dans le présent PLU. Elle indique que la cartographie devra impérativement figurer dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Page 14 et suivantes du support de présentation joint :

Mme FABIE fait part de l'analyse des incidences de la révision allégée sur l'état initial de l'environnement. Elle reprend les éléments exposés dans le rapport de présentation concernant les sites classés au niveau national (Site Natura 2000 et ZNIEFF). Elle souligne le constat de distance importante avec ces espaces, sauf pour la ZNIEFF Corbières orientales, situées à proximité et séparée du site par l'A9. Les incidences directes sont réduites. Les expertises menées sur site ont également permis d'apprécier la présence d'espèces ou d'habitats justifiant les protections nationales pour évaluer les incidences indirectes. Sont ensuite exposées les analyses menées au niveau régional et du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise (PNR). Est mis en avant un corridor à l'est du secteur d'extension, corridor déjà influencé par la zone d'activités et les voies existantes. De même, les études du PNR indiquent la présence d'une mosaïque agricole en sus de l'artificialisation. Mme FABIE précise les incidences du projet sur l'agriculture : 1,42 hectares déclarés au RPG sont ouverts à l'urbanisation, représentant 0,22% des parcelles déclarées sur toute la commune. De plus, l'INAO a rappelé la perte de vocation agricole du secteur.

Mme FABIE expose succinctement les expertises environnementales menées sur site. Le bureau d'études Sud Ouest Environnement s'est rendu sur site le 25 mars 2019. Leurs conclusions sont favorables, mettant en avant l'existence de sensibilités au niveau

communal non retrouvées sur le secteur de projet. Les friches et les perturbations des activités humaines le rendent peu attractif pour la biodiversité. Les habitats repérés ont un intérêt écologique négligeable. Aucun taxon protégé n'a été identifié. Concernant la faune, les recensements n'ont pas mis en avant de présence avérée et permanente d'espèces à forts enjeux.

Page 20 et suivantes du support de présentation joint :

Le point suivant concerne l'incidence du projet sur les risques d'inondations, de mouvements de terrain, d'incendie et liés à l'activité humaine. Mme GRES précise qu'il faudra ajouter les éléments joints à l'annexe de l'avis de l'Etat : remontée de nappes, éléments actualisés sur les aléas retraits et gonflements des argiles. Elle indique également que le SDIS a demandé des compléments d'informations sur les points de défense incendie que la commune devra fournir.

Sur la question de l'aléa retrait et gonflement des argiles, Mme FABIE indique qu'il conviendra d'analyser la traduction du risque dans les pièces réglementaires, notamment pour s'accorder sur les questions d'imperméabilisation du sol.

Mme FABIE poursuit la présentation en indiquant les impacts sur les enjeux paysagers.

Page 21 et suivantes du support de présentation joint :

Sont ensuite présentés les éléments découlant de l'évaluation environnementale : les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences inévitables et les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.
Aucune remarque n'est faite sur ces points.

Page 25 du support de présentation joint :

Mme FABIE détaille l'avis de l'autorité environnementale. Elle indique qu'une réponse a été formulée et transmise le 31 octobre 2019. Ces éléments seront intégrés au dossier d'enquête publique.
La réponse propose d'intégrer des éléments de diagnostic relatifs aux questions sur la qualité de l'air et les nuisances sonores dans le rapport de présentation. Les conséquence à en tirer pourront figurer dans l'OAP où les établissements d'accueil ne pourront être prévus que dans les phases 1 et 2 pour éviter la surexposition de la population aux nuisances créées par l'A9.

Mme FABIE précise ensuite les éléments transmis par l'INAO, et rappelle que les autres services n'ont pas émis d'avis, ces derniers sont donc réputés favorables.

Mme GRES indique que l'avis des services de l'Etat est favorable, ainsi que des services consultés par ces soins. L'ensemble des éléments seront transmis en commune pour intégration dans le dossier d'enquête publique.

Aucune autre remarque n'est formulée sur le dossier par les participants.

Avant de clore, M. DELAHAYE interroge sur les suites de la procédure. L'enquête publique sera organisée cette fin d'année. Le présent procès-verbal sera intégré au dossier pour présenter aux personnes consultant le dossier les éventuelles modifications qui pourraient être effectués en vue de l'approbation.

Commune de SIGEAN

PLU Révision allégée n°1

Réunion d'examen conjoint du projet

14 novembre 2019 à 10h00

PRESENTS :

Prénom, Nom	qualité	SIGNATURE	Adresse mail
GRES Chantal	DDTM / SATEH		chantal.gres@aude.gouv.fr
VILLEGAS Jean-Antoine	Département		jean-antoine.villegas@aude.fr
Michel JAMMES	maire		
Olivier DELAHAYE	DGS		
Didier M. Pharon	Mairie adjoint urba		
Maurice Clavel	Agent Administratif Serv. Urbanisme		

Commune de SIGEAN

14 NOVEMBRE 2019

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DU PROJET ARRÊTÉ DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Sommaire

PRÉAMBULE

INTÉRÊT DE LA PROCÉDURE

PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ARRÊTÉES

RAPPEL DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES INCIDENCES DU PROJET

PRÉSENTATION DES AVIS ÉMIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Préambule

Un espace attractif pour les activités artisanales, industrielles et commerciales, notamment grâce à la proximité de l'A9.

Une extension anticipée par le PLU approuvé en 2013 avec un secteur 2 AUE.

Projet de réorganisation de la circulation en sortie d'échangeur

Remplissage de la zone actuelle du Peyrou

Délibération de prescription du Conseil municipal en date du 23 octobre 2018

Etudes préalables

Elaboration du dossier

Concertation : Registre, affichage d'un panneau en mairie, information sur le site internet

Délibération d'arrêt et bilan de la concertation en date du 10 juillet 2019

Consultations spécifiques

Examen conjoint avec les personnes publiques associées

Enquête publique

Approbation par délibération du Conseil municipal

PLU exécutoire après transmission au préfet et mesures de publicité

L'intérêt de la procédure

Un site remarqué par le PADD du PLU et le SCOT

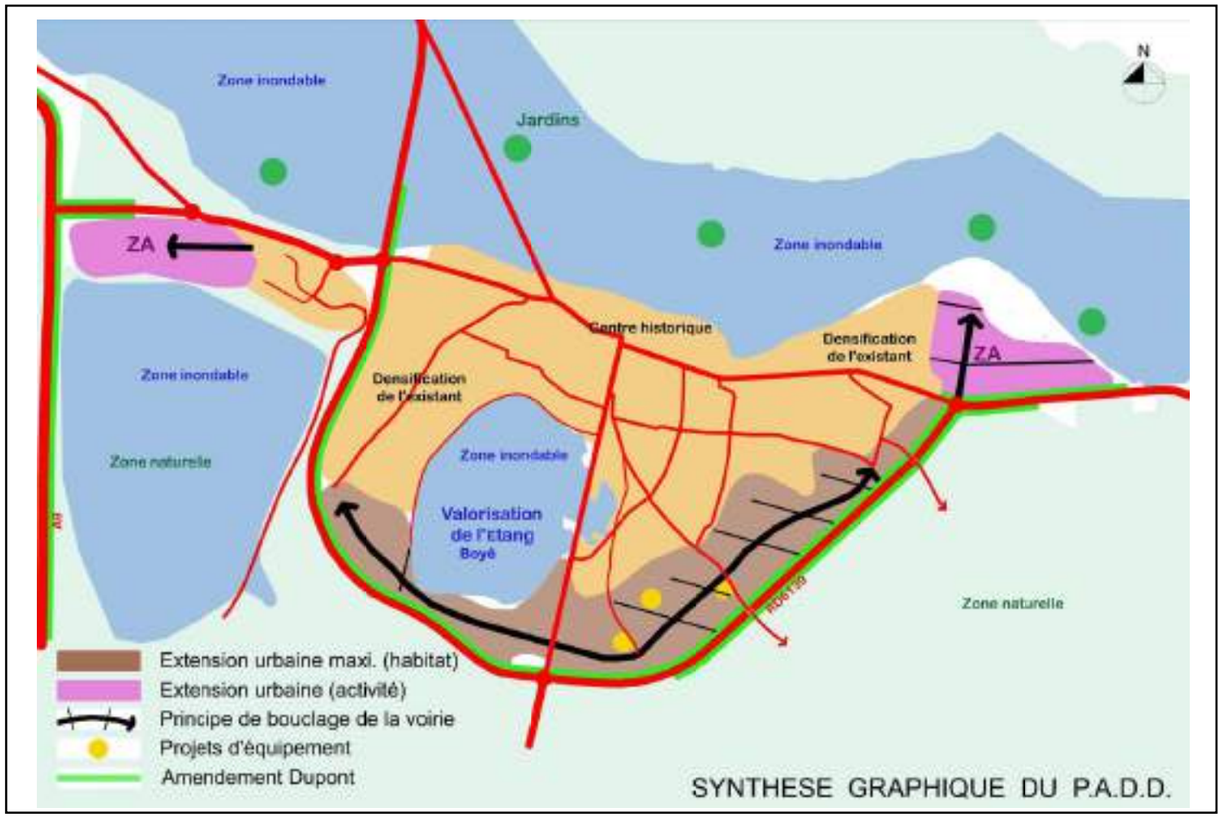
Extraits du projet de DOO du SCOT (consulté le 4/03/19) :

«*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».*

Sigean est considéré comme pôle de développement économique, avec un objectif de «Renforcement de son rôle de polarité économique, administrative et de services publics irriguant les Corbières».

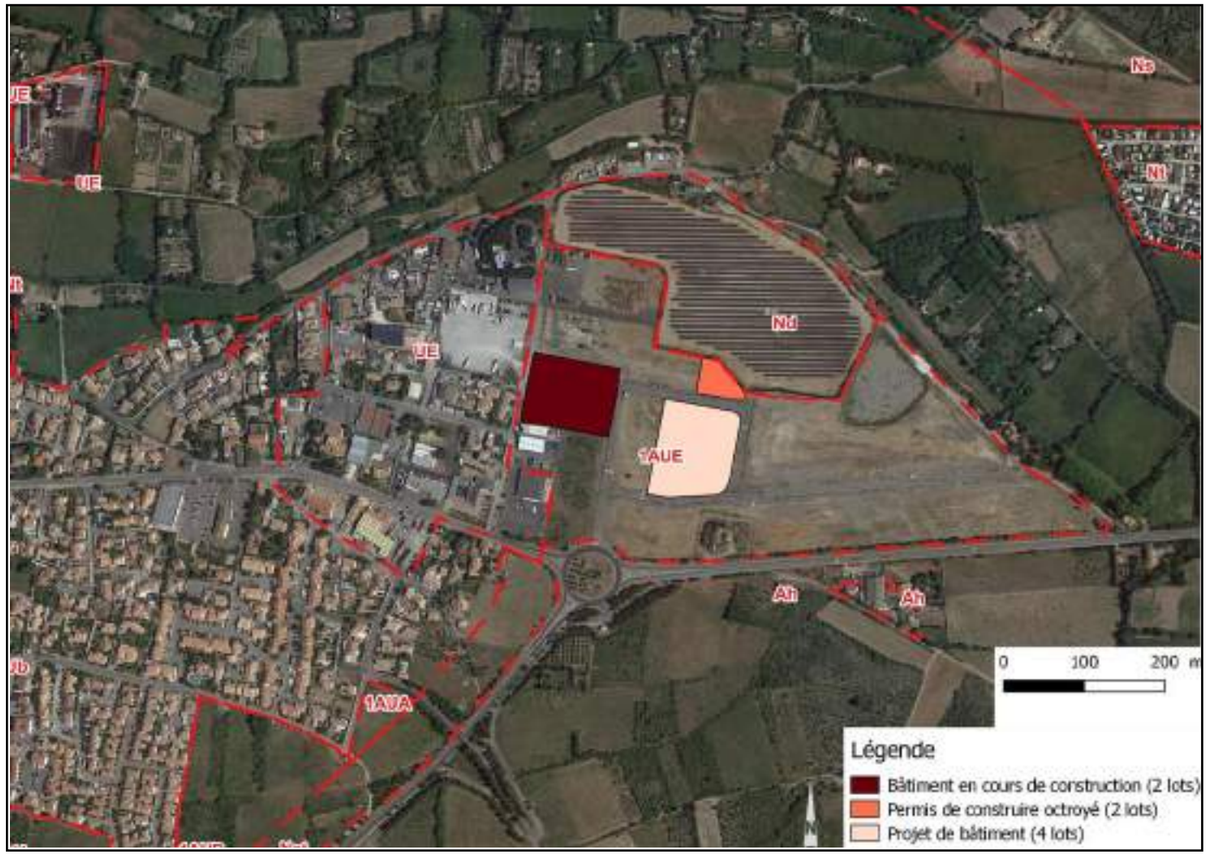
Extrait PADD du PLU :

« *Permettre l'implantation d'activités économiques et artisanales porteuses d'emplois, dans le prolongement des zones déjà existantes* [le Peyrou et les Aspres], *en cohérence avec le développement économique de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne».*

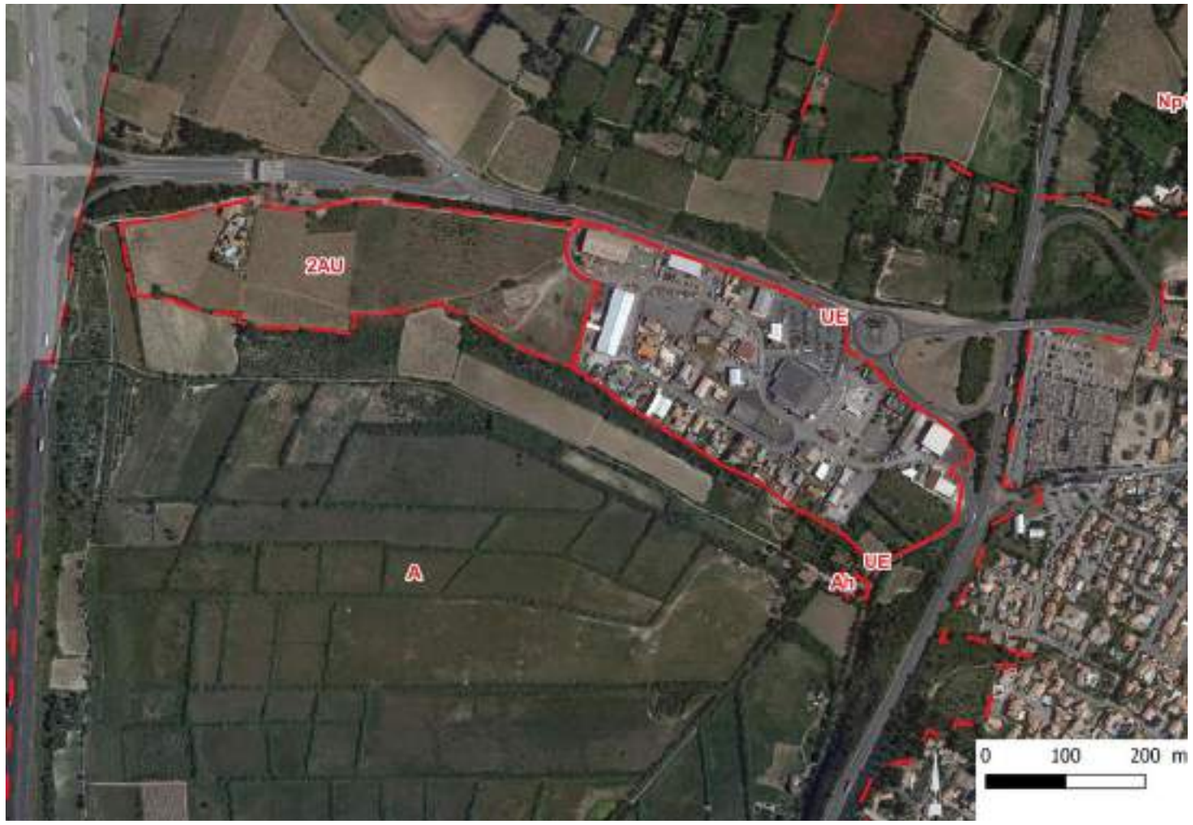


Le besoin exprimé d'espaces disponibles pour l'accueil d'activités

Extrait du diagnostic en vue de la révision du SCOT de la Narbonnaise :
«*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*.»



ZA des Aspres : Démarrage récent de la commercialisation ; Contrainte par le PPRLI



ZA Peyrou : 51 établissements actifs au 30 juin 2018 (données SIRENE)

Une évolution de la circulation favorable au développement du secteur

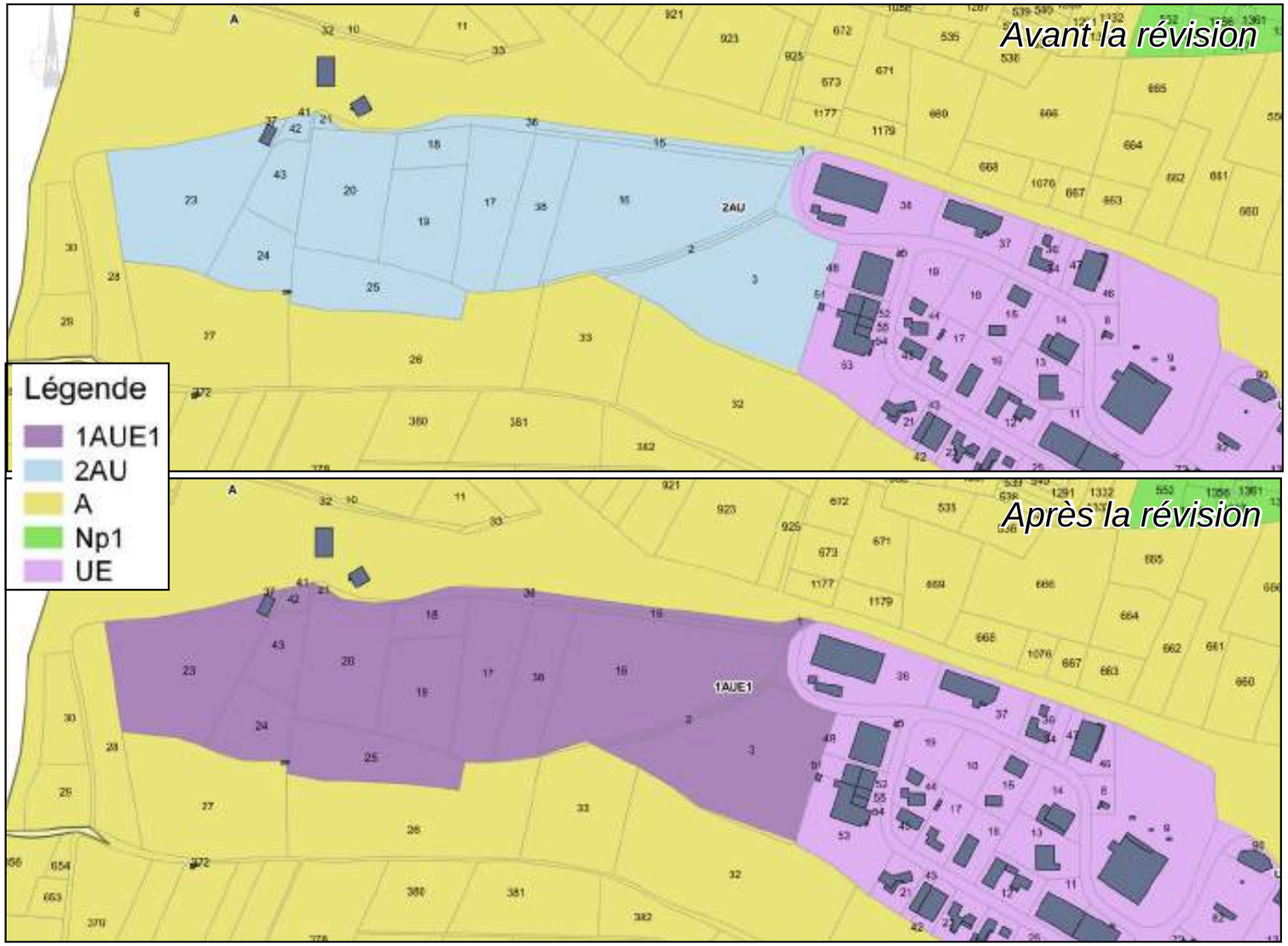
Dans le cadre du programme de mise en valeur de l'axe «Axe autoroute-Port la Nouvelle», le Département de l'Aude a validé un projet de giratoire liant l'accès au péage et la RD6139.

Cette sécurisation prévoit également une possibilité de desserte de la potentielle extension de la zone d'activités.

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

Présentation des évolutions arrêtées

La création d'un secteur 1AUE1



+ 50 %
de zone AUE

-17 % de
zone 2AUE

Zones urbanisables	Surface avant la modification	Surface après la modification	Evolution (ha)
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*
Zone 2 AU	**47.16 ha**	**39.17ha**	**-7,99 ha**
Total zones AU	**69.68 ha**	**69.68 ha**	

L'adaptation du règlement écrit

Articles	Modifications (extraits)	Explications
1AUE2	Sont admises sous réserve d'absence de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités : - 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.	Permettre l'aménagement de l'existant pour prendre en compte l'habitation actuelle et ses éventuels projets.
1AUE3	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.	Prendre en compte la desserte du secteur avec les aménagements liés à la création d'un rond point par le département
1AUE4	**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.	Adaptation de la réglementation au secteur du Peyrou concernant les eaux pluviales, les enjeux inondations n'étant pas recensés.
1AUE6	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.	Appliquer la distance dérogatoire à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme à la bretelle d'autoroute A9.

1AUE9	En secteur 1AUE1 : Non réglementé	Exclusion du secteur du Peyrou de l'application de la réglementation de l'emprise au sol se justifiant par l'adaptation aux enjeux inondations
1AUE12	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	Intégration du pouvoir d'appréciation pour chaque projet ; Précisions sur les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale : possibilité de prévoir une surface ne dépassant pas la surface de plancher du bâtiment affecté à la vente
1AUE13	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.	Adaptation de l'exigence d'aménagement de l'espace tampon entre la RD6139 et les bâtiments étendue à la bretelle de l'A9
1AUE15	~~Tout projet portant atteinte à la biodiversité devra proposer des mesures compensatoires.~~ [...]	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.

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Légende

Contour du secteur soumis à OAP

Voies de communication

Autoroute A9, échangeurs et péage

RD6139 vers Sigean

Simulation distance 35m par rapport à la bordure de l'A9 et RD6139 (informatif)

RD3

Chemins carrossables à maintenir, ou améliorer

Projet de giratoire

Phasage

Phase 1 : Equipements et urbanisation immédiate

Phase 2 : Urbanisation après saturation de la phase 1 (opération d'aménagement d'ensemble)

Phase 3 : Urbanisation suite à l'évolution du logement (opération d'aménagement d'ensemble)

Phase 1 : Précisions sur l'aménagement attendu

Desserte des lots

Division en lots

Possible urbanisation au coup par coup

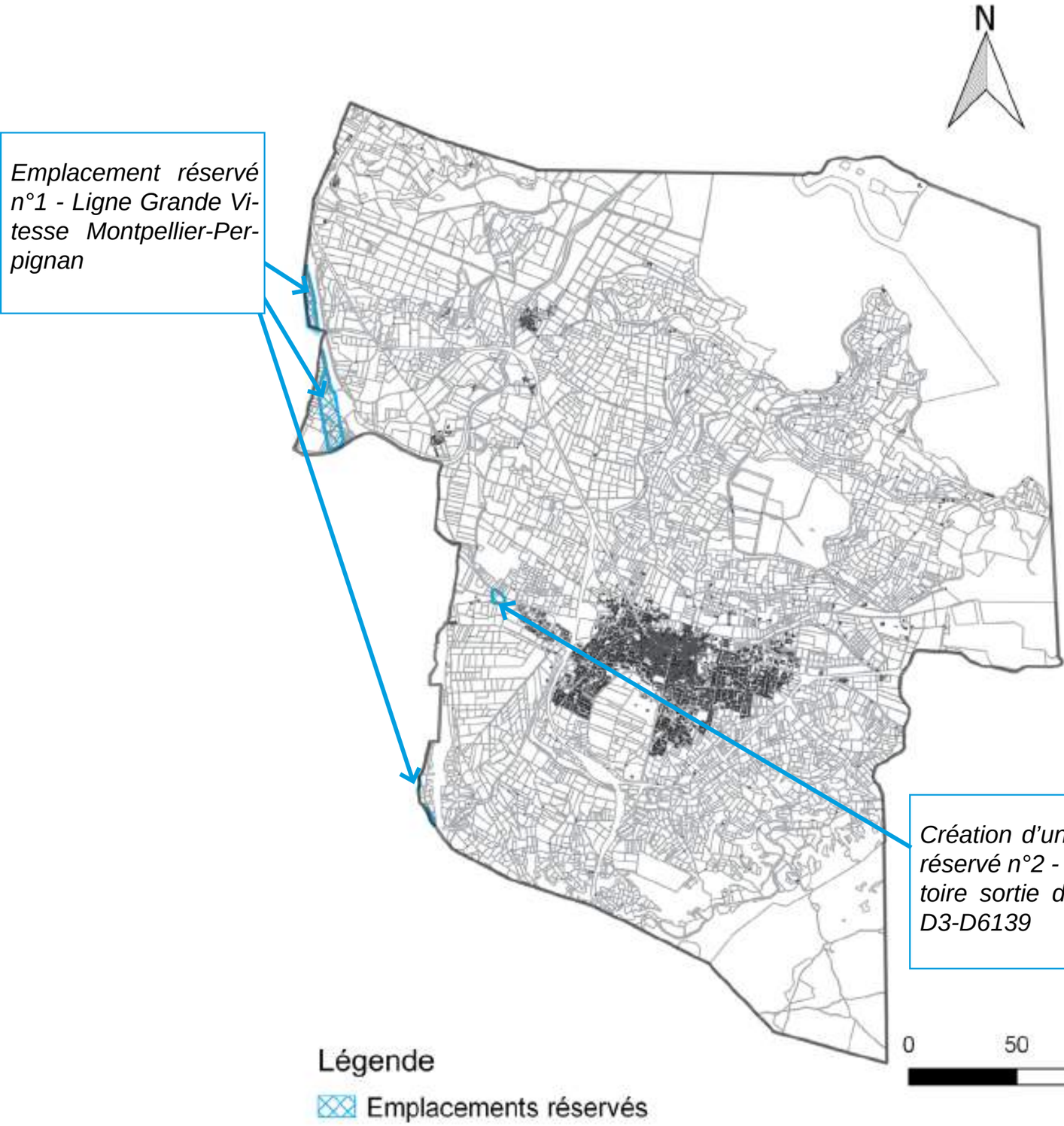
Enjeux environnementaux et paysagers :

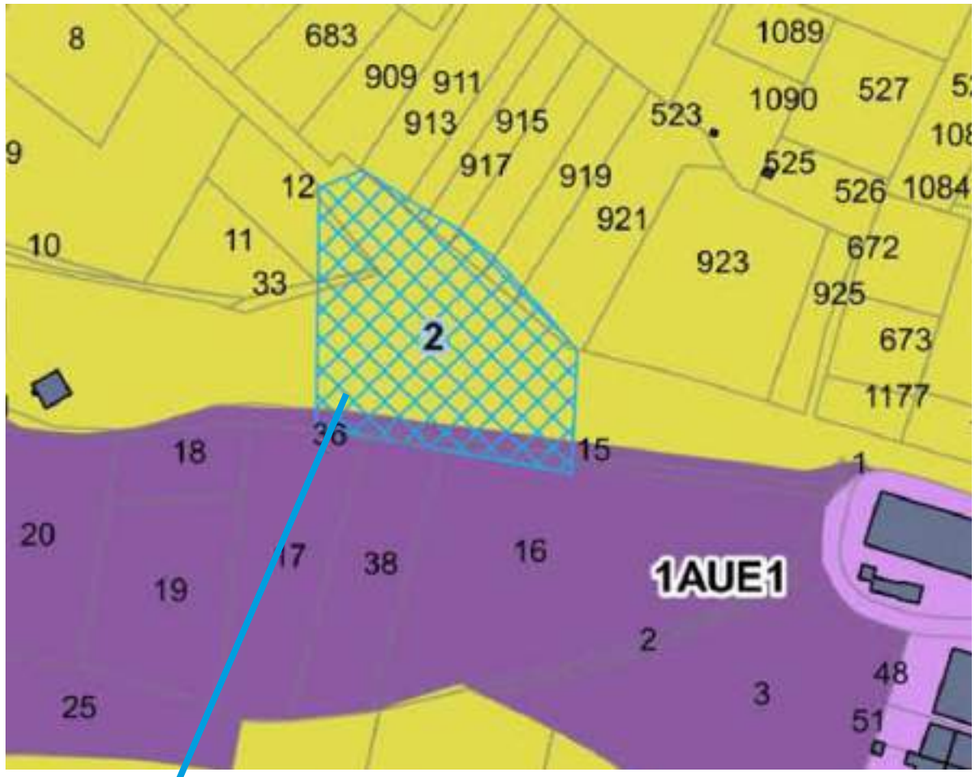
Maintien obligatoire de l'existant (a)

Maintien ou amélioration de l'écran paysager avec la RD6139 et le péage (b)

Limitation des activités impactantes à proximité (c)

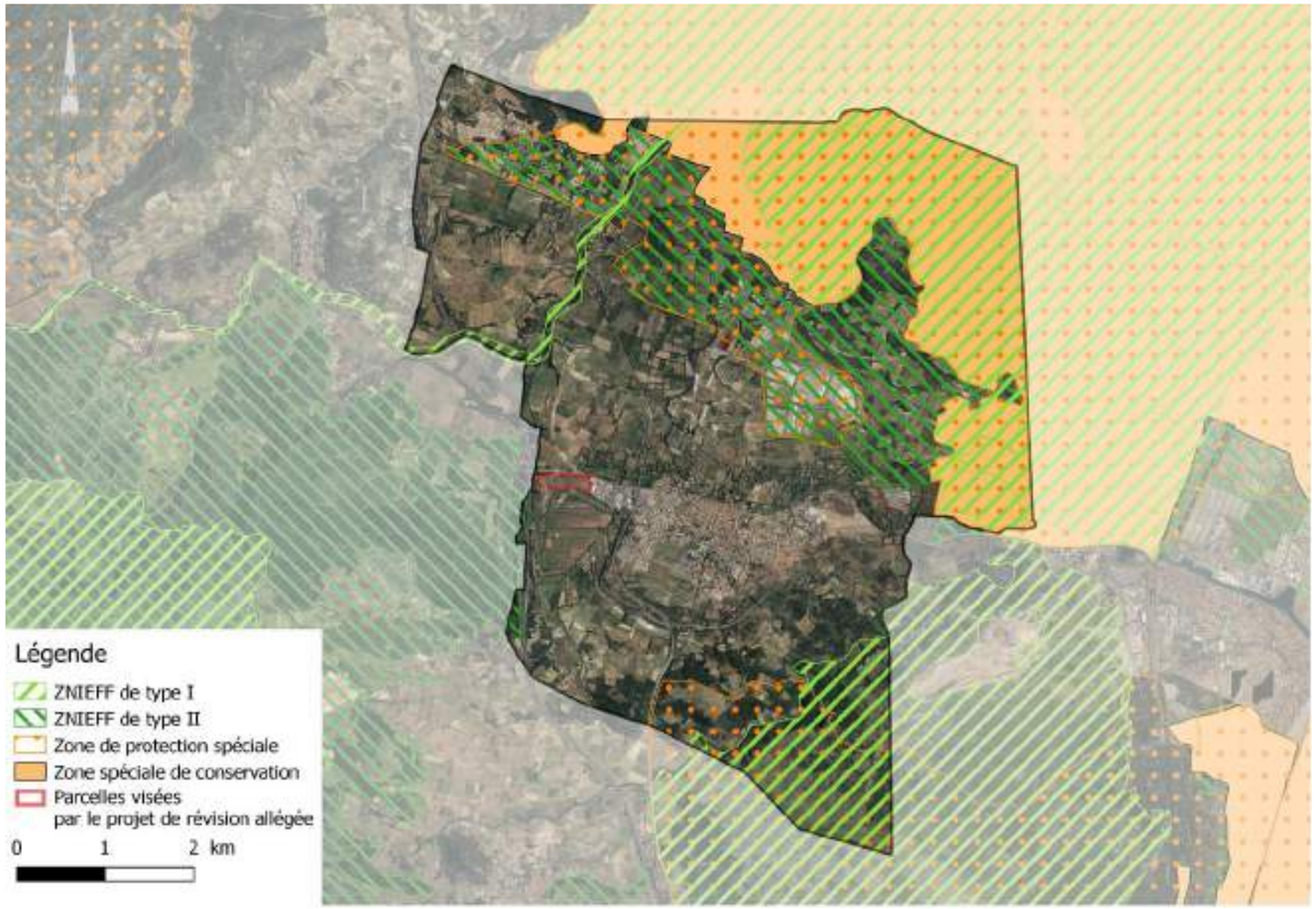
La création d'un emplacement réservé pour le projet de giratoire





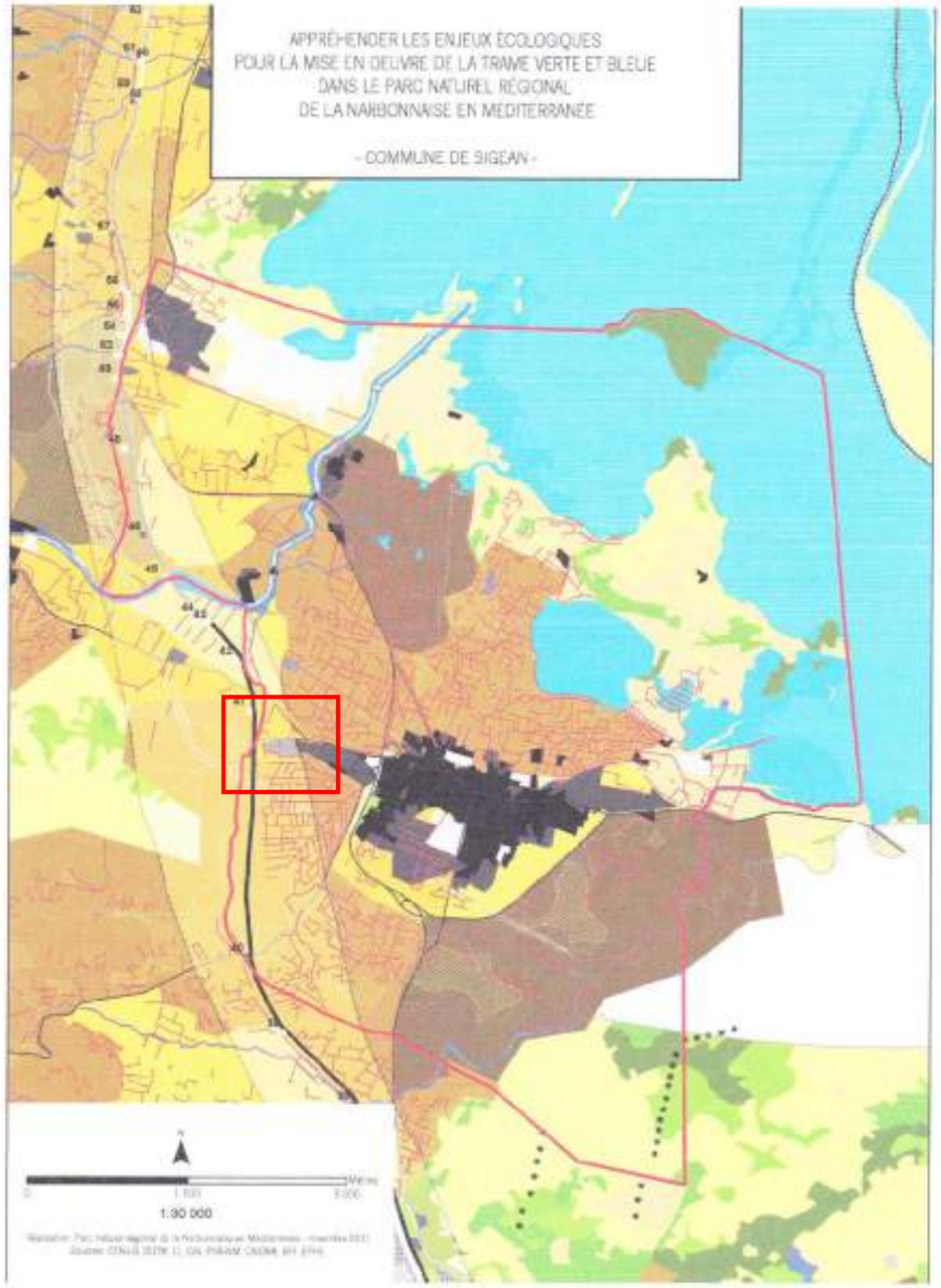
Etat initial de l'environnement et incidences sur le projet

Récapitulatif des espaces à enjeux environnementaux



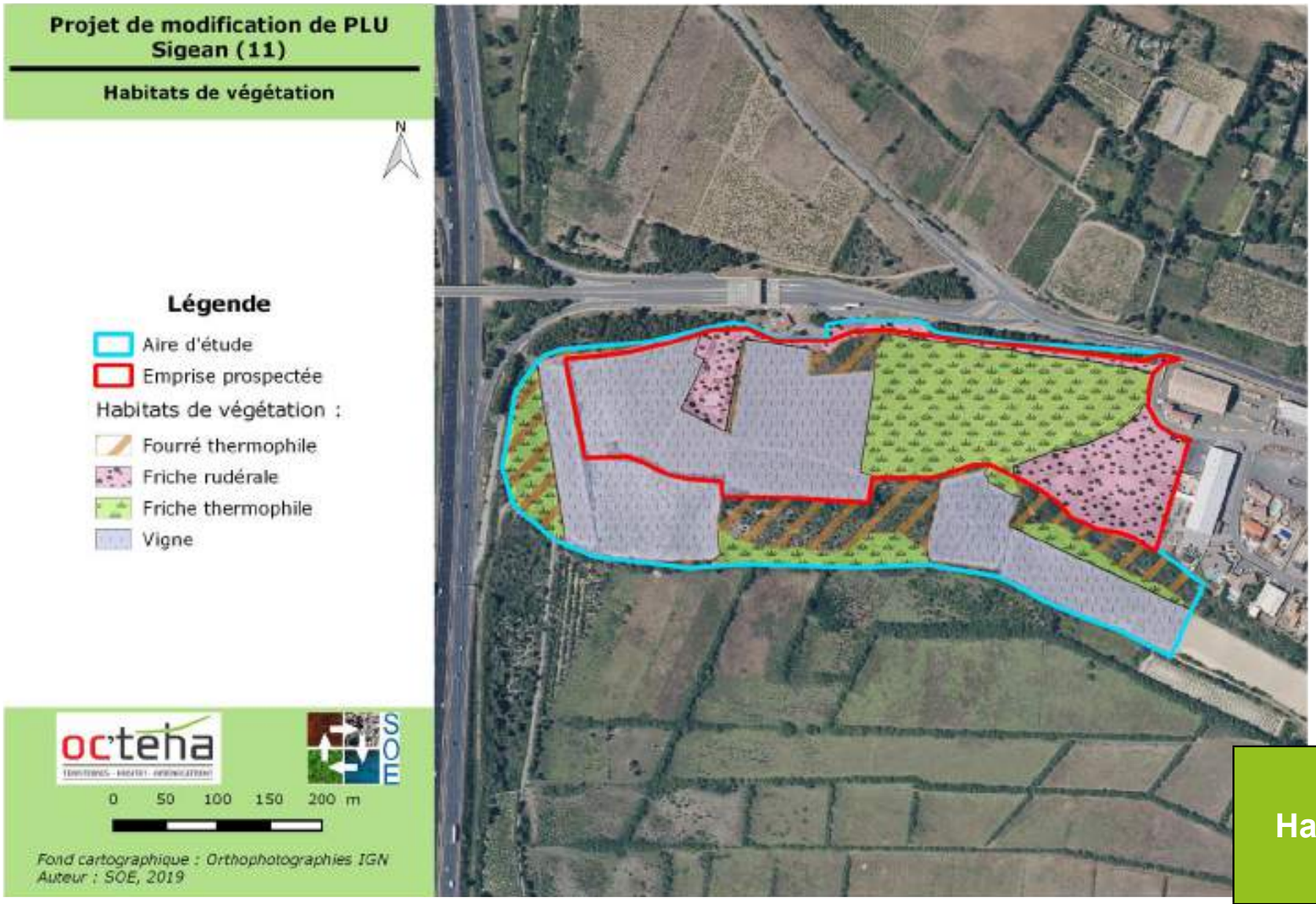
Thématiques	Incidences
Sites Natura 2000	Le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation n'est pas situé en sites Natura 2000, ces derniers ne voient pas leur zonage évoluer. Concernant les incidences indirectes, des espèces à enjeux relevés dans les inventaires Natura 2000 peuvent potentiellement 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 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.

Récapitulatif des espaces à enjeux environnementaux



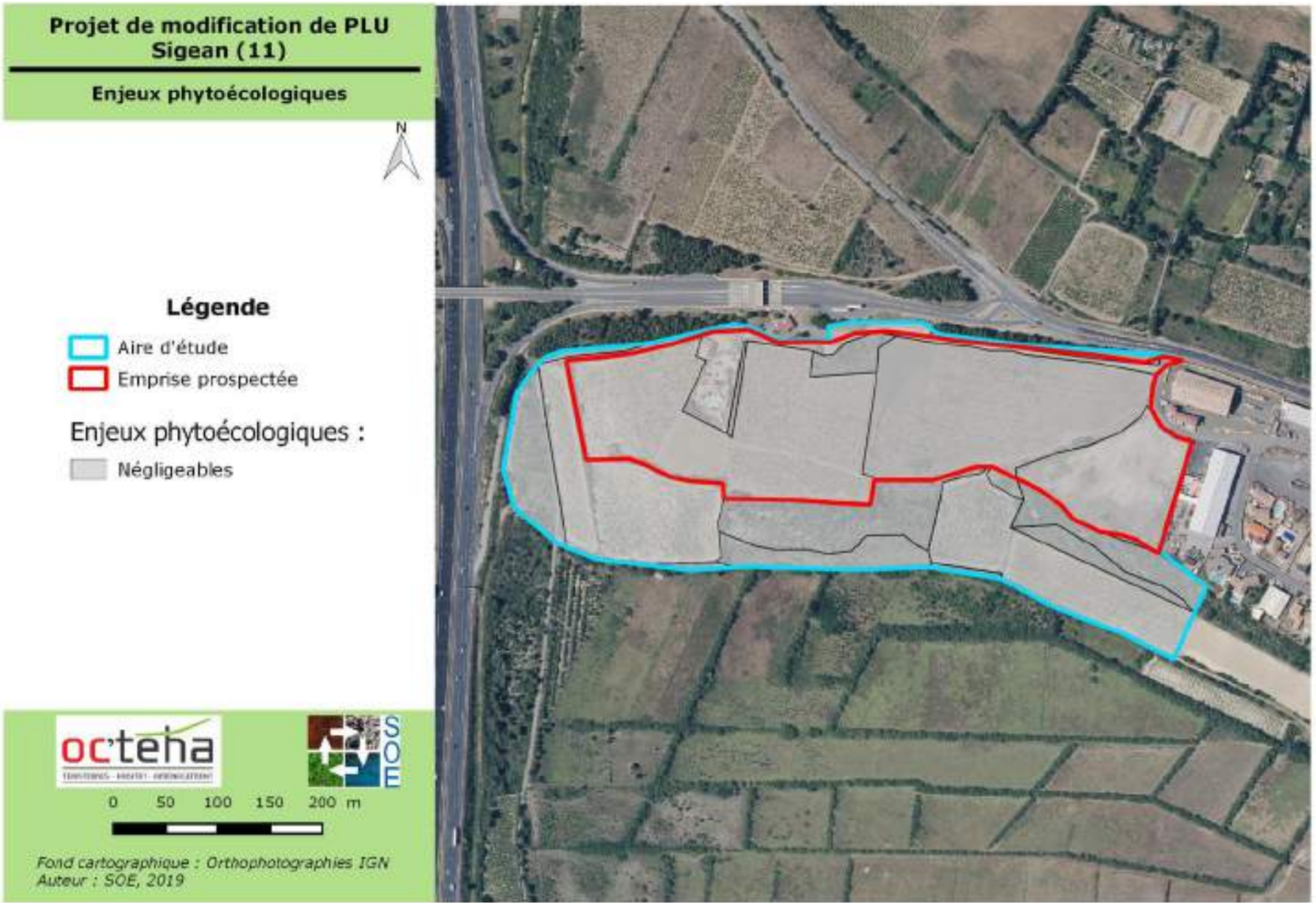
Thématiques	Incidences
SRCE et rôle de corridor écologique	Le SRCE a admis que la zone avait vocation à accueillir des projets d'aménagements, ce qui indique que le classement du secteur en 2AU. Son éventuelle évolution a déjà été pris en compte dans l'étude. A l'état actuel, il a été indiqué que la partie Est 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.

Enjeux liés à la biodiversité



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

Enjeux liés à la biodiversité

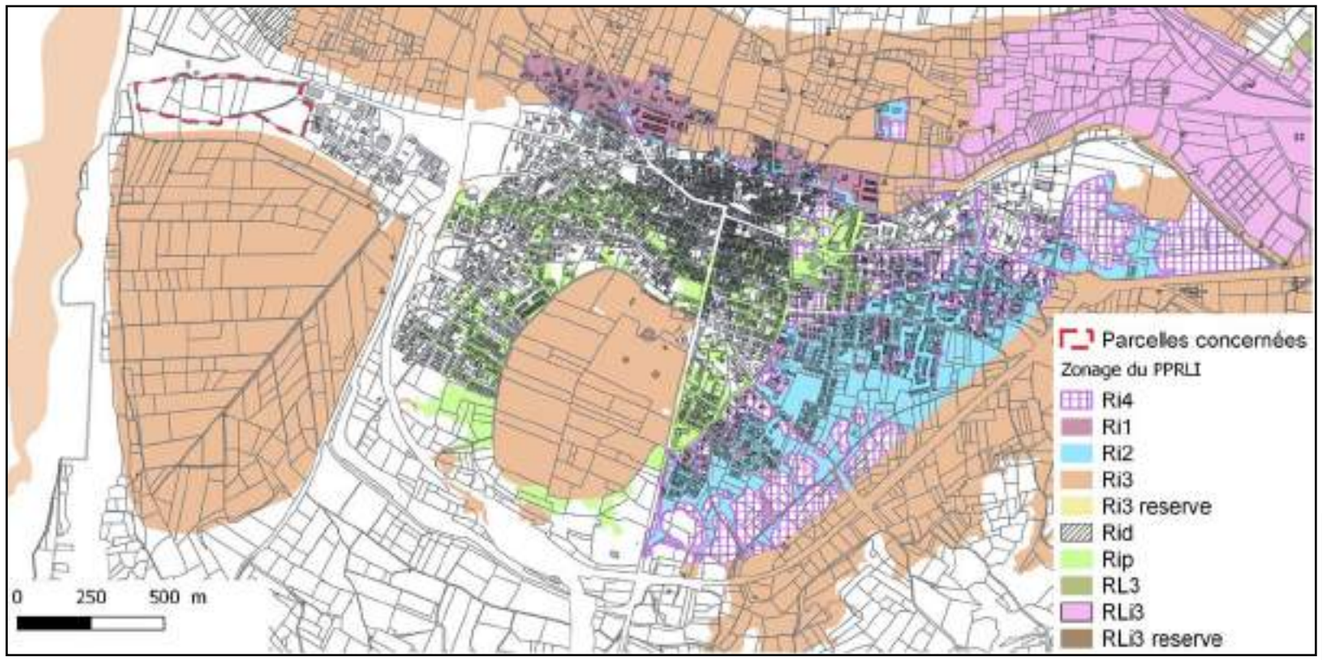


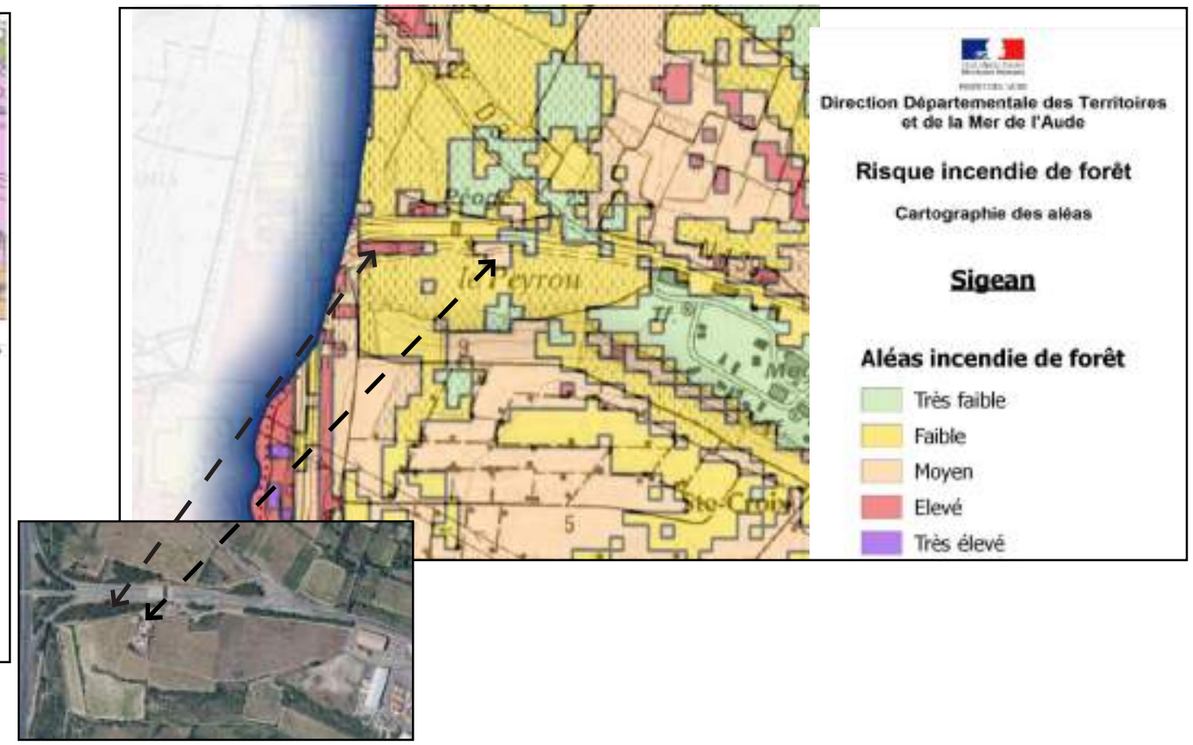
Enjeu de conservation	*Nombre de taxons*
Très fort	0
Fort	0
Modéré	0
Faible	0
Négligeable	**71**
Taxons non identifiés	3
Taxons protégés	0
Taxons indigènes	65
Taxons exotiques, archéophytes ou anthropogènes	8
Taxons exotiques envahissants	4
Indigénat inconnu	1

Espèces menacées au niveau régional et pouvant être présentes sur site :

Nom vernaculaire	***Nom scientifique***	***Enjeux régionaux***	***Potentialité de présence au sein de l'assiette de projet***
Oiseaux			
Aigle botté	Hieraaetus pennatus	Fort	Modéré (en chasse)
Bruant ortolan	Emberiza hortulana	Fort	Modérée au niveau des friches
Cochevis de Thékla	Galerida theklae	Très fort	Modérée au niveau des friches
Hirondelle rousseline	Cecropis daurica	Fort	Modéré (en chasse)
Linotte mélodieuse	Carduelis cannabina	Modéré	Forte au niveau des friches
Milan royal	Milvus milvus	Fort	Modéré (en chasse)
Mammifères			
NC			
Reptiles			
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

Risques recensés sur le secteur de projet





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 révision 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 permettent 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.
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.
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.

Enjeux paysagers

Secteur du Peyrou est la première image de la commune pour les usagers de l'A9

Qualification de l'entrée par la haie en place

Une voie lointaine perçue depuis le chemin rural

Sur site, seules les vignes ont un intérêt paysager mais peu représentées

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.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences inévitables

EVITER

- Délimitation d'un secteur avec de faibles enjeux environnementaux
- Réglementation du traitement paysager des espaces libres et des haies
- Réglementation de la gestion des eaux pluviales

REDUIRE

- 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.

COMPENSER

Aucune mesure spécifique nécessaire

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

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

Avis émis sur le projet

Consultations spécifiques

Instances consultées	Avis reçu en mairie	Propositions de prise en compte dans le dossier
Autorité environnementale	Le 03/10/19 - • Recommande de reporter les périmètres d'exposition au bruit tels que définis dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre. • Recommande de produire une carte des niveaux sonores au droit du projet. • Recommande d'identifier les enjeux de la zone y compris sur la qualité de l'air et d'en déduire des mesures d'évitement et de réduction des incidences.	Le rapport de présentation sera complété sur les thématiques qualité de l'air et nuisances sonores. L'OAP est également adapté pour éviter l'implantation de projets de bâtiments d'accueil à l'ouest du secteur.
Chambre d'agriculture	Pas d'avis reçu dans le délai de 3 mois imparti, avis réputé favorable au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	
Institut national de l'origine et de la qualité	Le 08/08/19 - • Remarque la présence de vignes en bordure du projet qu'il convient de protéger par des franges de séparation • Recommande le renforcement ou le maintien des haies en sortie de l'A9 pour présever le milieu ambiant • Malgré le classement des terres concernées en AOP, l'INAO indique que le lieu a perdu sa vocation agricole, donc l'urbanisation n'aura pas d'incidence directes sur les signes de qualités concernés.	L'OAP présentée permet de répondre à ces recommandations.
Centre national de la propriété forestière	Pas d'avis reçu dans le délai de 3 mois imparti, avis réputé favorable au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	
Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		
Etat		