SIGEAN
Corbières Maritimes
Aude

Département de l'Aude

COMMUNE DE SIGEAN

8

1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES

Maître d'ouvrage :
Commune de Sigean

Sigean le :

Signature :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Janv. 2018	Approbation	CB	AF/JA	b
Août 2017	CREATION	CB	AF/JA	a

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE N° CERTIFICAT 83 10 0621

CINOV

AQUA VALLEY

BZ 06080

H:\Affaires\Sigean\BZ-06080\1ère Modification du PLU

GAXIEU INGENIERIE

Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU
1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX
Tél : 04-67-09-26-10
Fax : 04-67-09-26-19
Email : gaxieu.34@wanadoo.fr

République Française
COMMUNE DE SIGEAN

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

présents : 26
votants : 29
en exercice : 29

L'an deux mille quatorze
le lundi 29 septembre à 18H30
Le Conseil Municipal de SIGEAN
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel JAMMES, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : lundi 22 septembre 2014

Objet :
Modification du P.L.U.

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 ; Lionel MUNOZ ; René ATTARD ; Frédéric GRANGER ; Angélique PIEDVACHE ; Julien RIBOT ; Claudette PYBOT ; Christian THUAU ; Lydia AUBERT ; Serge DEIXONNE ; Marcel CAMICCI ; Claude PONCET ; Christel ESPEROU ; Monique CAYROL.
Représentés : Jacqueline PATROUIX par Jean-Claude MATHIEU ; Isabelle JOLIBOIS par Didier MILHAU ; Serge LALLEMAND par Christel ESPEROU ; Jean-Pierre CIRES par Monique CAYROL.

Madame Angélique PIEDVACHE est désignée secrétaire de séance.

Vu la délibération du 23 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Vu l'article L 123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme qui indique que relèvent du champ d'application de la procédure de modification les adaptations qui n'ont pas pour conséquence :

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

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

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

Considérant que le PLU prévoit une zone à urbaniser, à court terme, référencée 1 AUA d'une surface de 2,10 ha au lieu-dit le Viala (plan en annexe).

Considérant que le rapport de présentation du PLU mentionne que « cette zone est destinée principalement à l'accueil de nouveaux habitants. Le P.L.U. a privilégié une urbanisation future en continuité des enveloppes urbaines existantes respectant les atouts paysagers et patrimoniaux (silhouette villageoise, cônes de vues, greffe urbaine, ... et sites protégés) ».

La vocation plus particulière de ce secteur est : « d'ouvrir une surface urbanisable immédiatement sur la ville de SIGEAN au lieu-dit "Le Viala", afin de permettre la création d'une petite opération de logement et la création d'un pôle d'accueil de personnes en situation de handicap, pour une surface d'environ 2,10 hectares ».

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Ce secteur était déjà constructible dans le POS.

Considérant que deux avants projets ont déjà été déposés sur ce secteur et une fois les autorisations d'urbanisme délivrées, le foncier constructible sera alors saturé dans la zone 1 AUA, à l'exception de la réserve foncière communale pour un équipement public.

Considérant que le PLU prévoit également une vaste zone 2AU d'environ 51,16 ha dont près de 43,12 hectares sont à vocation principale d'habitat. Cette zone inconstructible dans l'immédiat a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation complémentaire au projet d'aménagement et de développement durables. Le PLU prévoit qu'elle pourra être urbanisable après une modification ou révision du PLU.

Pour permettre la constructibilité de nouveaux terrains, il est donc proposé au conseil municipal d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2 AU en continuité de la zone urbaine.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le lancement de la procédure de modification du PLU et prend acte qu'un arrêté du Maire en fixera la base juridique.

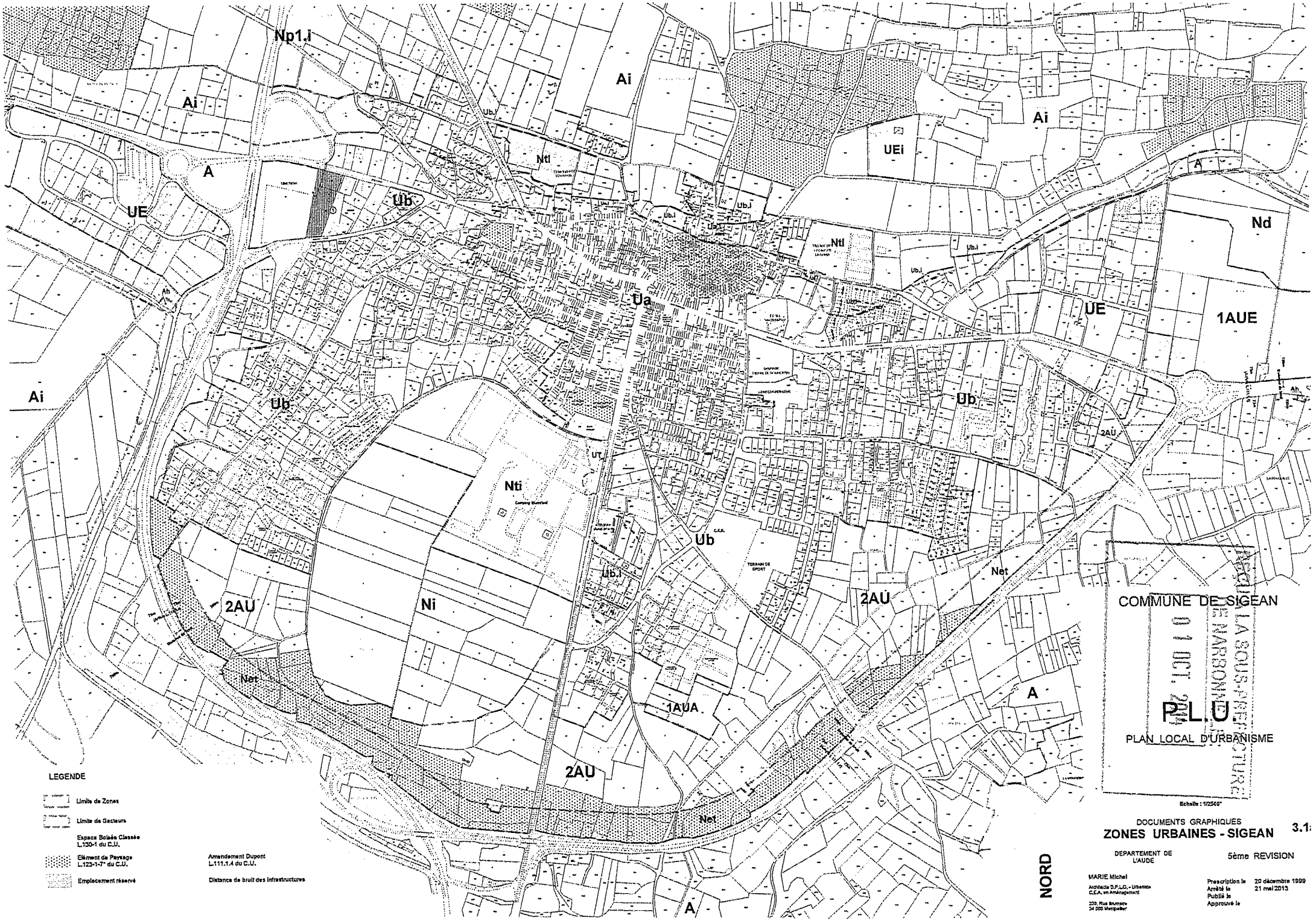
Certifié exécutoire

Reçu à la Sous-Préfecture
Le :
REÇU A LA SOUS-PREFECTURE DE NARBONNE LE :
01 OCT. 2014
Publié ou Notifié
Le :

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

Le Maire
Michel JAMMES

MAIRIE DE SIGEAN (Aude)


Np1.i
Ai
Ai
Ai
Ai
A
UE
Ub
Ntl
UEi
Nd
Ua
UE
1AUE
Ub
Ub
Ub
Ub.i
Ni
2AU
2AU
2AU
2AU
Net
Net
Net
1AUA
A
A
NORD
COMMUNE DE SIGEAN
P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME
LEGENDE
Limite de Zones
Limite de Secteurs
Espace Boisée Classée L.130-1 du C.U.
Elément de Paysage L.123-1-7° du C.U.
Emplacement réservé
Amendement Dupont L.111.1.4 du C.U.
Distance de bruit des infrastructures
Echelle : 1/2500°
DOCUMENTS GRAPHIQUES
ZONES URBAINES - SIGEAN
3.1
DEPARTEMENT DE L'AUDE
5ème REVISION
MARIE Michel
Architecte D.P.L.G. - Urbaniste
C.E.A. en Aménagement
239, Rue Brumaire
34 000 Montpellier
Prescription le 20 décembre 1999
Arrêté le 21 mai 2013
Publié le
Approuvé le

SIGEAN
Corbières Maritimes
Aude

VILLE DE SIGEAN

Département de l'Aude

COMMUNE de SIGEAN

ARRETE DU MAIRE N°01/2015

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SIGEAN

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1, L123-13, L123-13-1, L123-13-2, et L123-13-3 ;
VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012
VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 23 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU)

Considérant que le PLU prévoit une zone à urbaniser, à court terme, référencée 1 AUA d'une surface de 2,10 ha au lieu dit le Viala (plan en annexe).

Considérant que ce secteur était déjà constructible dans le POS.

Considérant que deux avants projets ont déjà été déposés sur ce secteur et une fois les autorisations d'urbanisme délivrées, le foncier constructible sera alors saturé dans la zone 1 AUA, à l'exception de la réserve foncière communale pour un équipement public.

Considérant que le PLU prévoit également une vaste zone 2AU d'environ 51,16 ha dont près de 43,12 hectares sont à vocation principale d'habitat.

Considérant que cette zone inconstructible dans l'immédiat a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation complémentaire au projet d'aménagement et de développement durables.
Considérant que le PLU prévoit qu'elle pourra être urbanisable après une modification ou révision du PLU.

Considérant que la modification n°1 envisagée aura dès lors notamment pour objet :

- De permettre la constructibilité de nouveaux terrains, donc d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2 AU en continuité de la zone urbaine.
- *De modifier le règlement :*
    - *pour le mettre en conformité avec la loi ALUR (suppression du COS notamment)*
    - *adapter les contraintes en termes de stationnement en zone urbaine*
    - *permettre la construction de logements conventionnés en secteur UT Hameau les Cathares (plan en annexe)*
- *De rectifier une erreur matérielle dans le secteur UE (plan en annexe)*

Considérant qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune sur ces points ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L123-13-2 du code de l'urbanisme) dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L123-13 du code de l'urbanisme) :

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

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

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

Considérant qu'en application de l'article L123-13-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme le projet de modification qui portera sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, devra faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

ARRETE

ARTICLE 1er : Il est prescrit une procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune ;
ARTICLE 2 : ARTICLE 2 : La modification n° 1 du PLU portera notamment sur :

- la constructibilité de nouveaux terrains par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2 AU en continuité de la zone urbaine
- *La modification du règlement :*
  - *pour le mettre en conformité avec la loi ALUR (suppression du COS notamment)*
  - *adapter les contraintes en termes de stationnement en zone urbaine*
  - *permettre la construction de logements conventionnés en secteur UT Hameau les Cathares (plan en annexe)*
- *la rectification d'une erreur matérielle dans le secteur UE (plan en annexe)*

ARTICLE 3 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de l'Aude et sera affiché en Mairie, pendant toute la durée de la procédure.

Fait à SIGEAN, le 13 janvier 2015

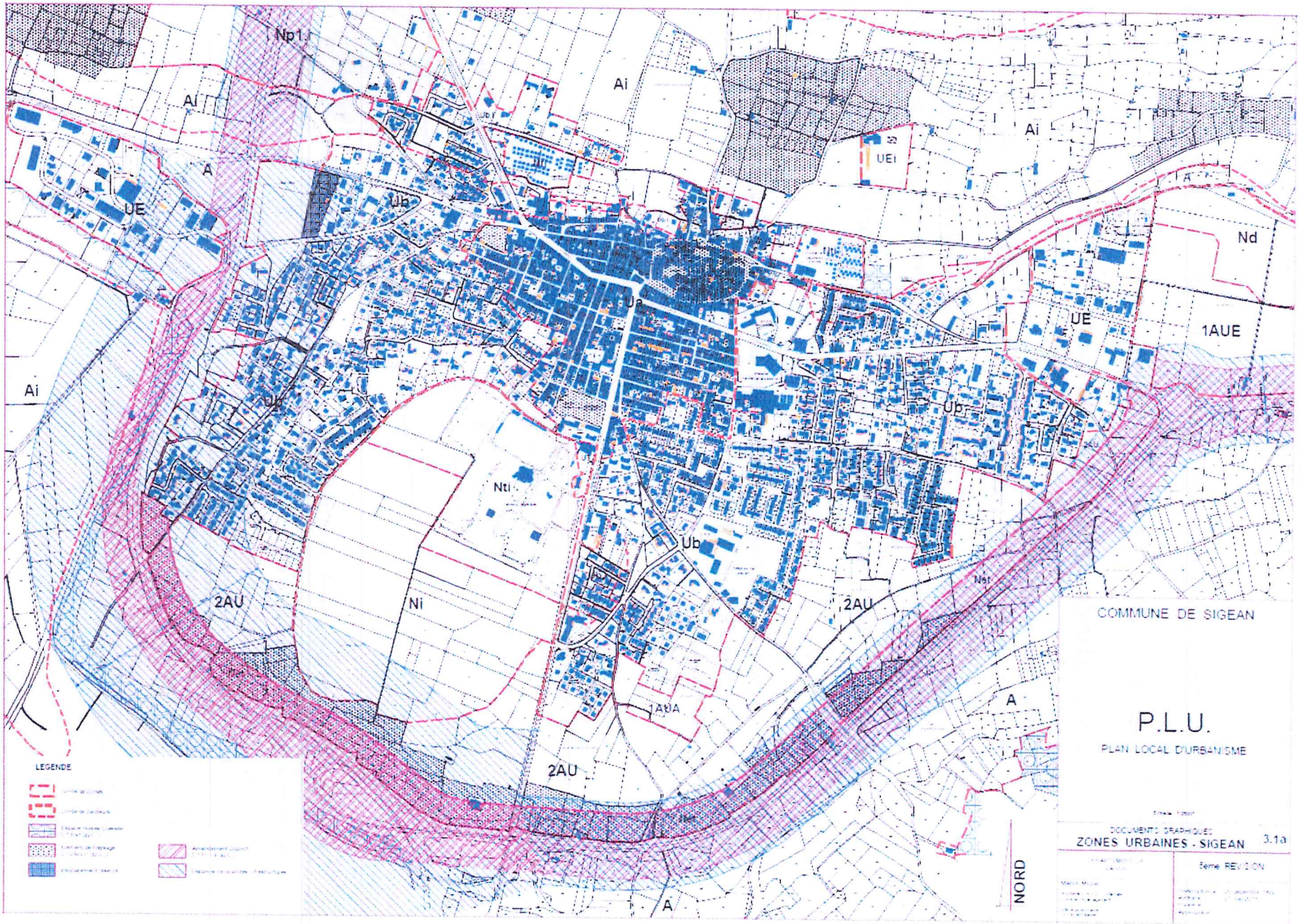
REÇU À LA SOUS-PREFECTURE
DE NARBONNE LE :
19 JAN. 2015

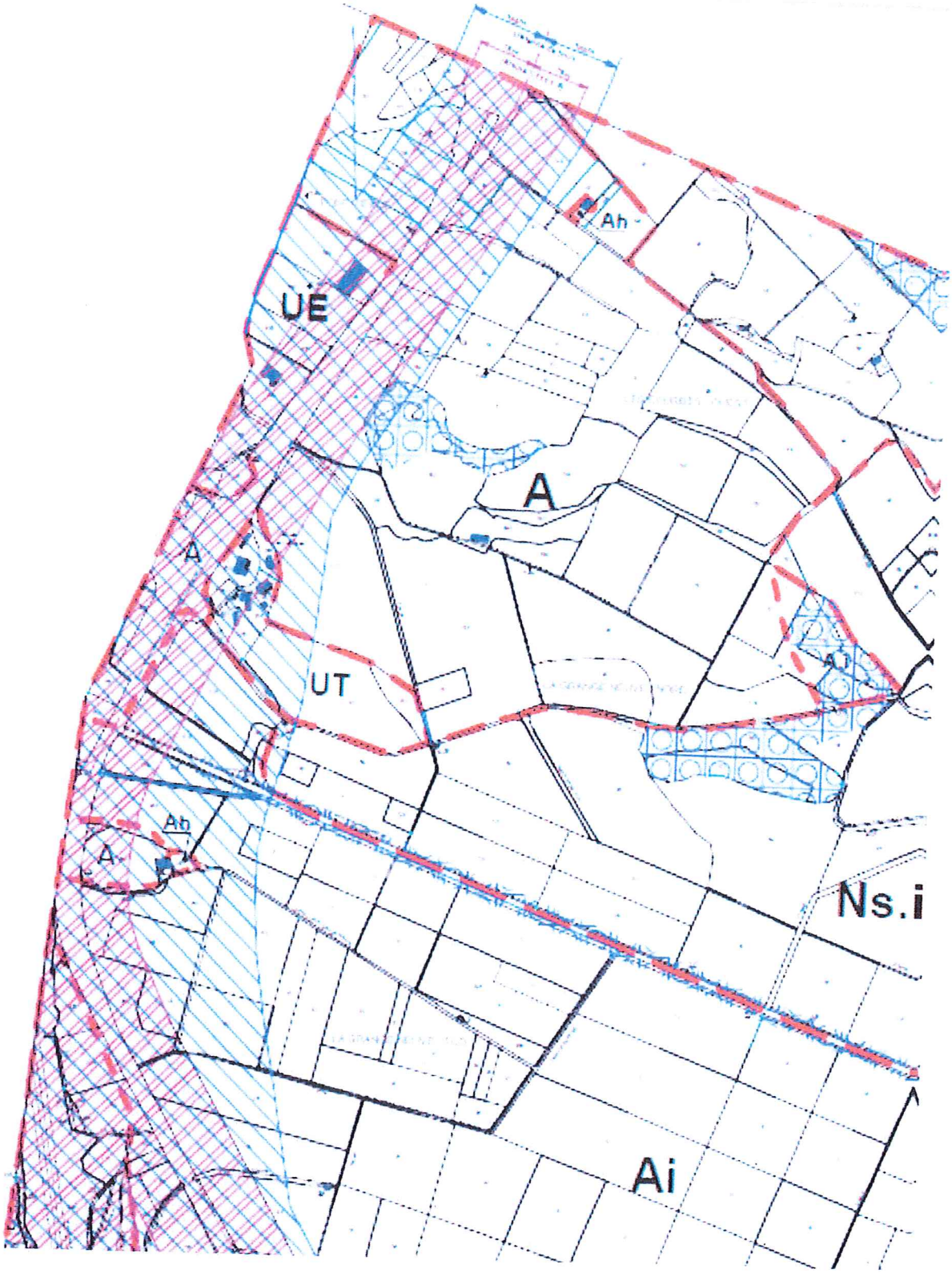
Le Maire,
Michel JAMMES

MAIRIE DE SIGEAN (Aude)

- Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :
- Affichage le :
- Insertion au recueil des actes administratifs :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux moins valant rejet tacite de la demande).


Np1
Ai
A
UE
Ub
UEi
Nd
1AUE
Nti
Ni
2AU
1AUA
LEGENDE
COMMUNE DE SIGEAN
P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOCUMENTS GRAPHIQUES
ZONES URBAINES - SIGEAN
3.1a
NORD


Ah
UE
A
A
UT
A
Ah
A
Ns.i
Ai

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française
COMMUNE DE SIGEAN

Nombre de conseillers

présents :	**28**
votants :	**29**
en exercice :	**29**

Objet :
Justifications de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU du PLU située au Sud de Sigean.

L'an deux mille seize
le lundi 14 mars à 18 H 30
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 : Lundi 07 mars 2016

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

Madame Angélique PIEDVACHE est désignée secrétaire de séance.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Vu la délibération en date du 29 septembre 2014 prescrivant la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du PLU située au Sud de Sigean.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une Délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2013 et n'ayant encore fait l'objet d'aucune adaptation.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 29 septembre 2014 a été prescrite la 1ère modification du PLU de la commune dont l'objet principal est d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du PLU située au Sud de la Commune.

En outre, Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, il convient de démontrer que l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU soit 3.81 hectares, est justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

Monsieur le Maire précise qu'à l'heure actuelle les potentialités de renouvellement urbain dans les zones urbaines ne sont pas en mesure de répondre à l'évolution démographique envisagée pour les années futures. En effet, d'après les projections démographiques élaborées dans le cadre du PLU, la commune devra répondre à l'accueil d'habitants supplémentaires de sorte à atteindre 7500 habitants à l'échéance du PLU (en 2012 d'après les données INSEE, la commune compte 5 476 habitants).

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

L'accueil de la population supplémentaire ne pourra être absorbé par les dents creuses non exploitées au sein de la trame urbaine, compte tenu du faible potentiel qu'elles représentent. En outre, si l'on se penche sur le potentiel lié à la réhabilitation des logements vacants recensés sur la commune, force est de constater que cette mobilisation permettra l'accueil à la marge de la population future. D'après les données INSEE, le territoire communal compte 255 logements vacants en 2012. La réhabilitation de la totalité des logements vacants serait un objectif trop ambitieux ainsi on peut considérer que 25 % de ces logements pourront être réhabilités, soit environ 60 logements à l'échéance du PLU.

Ainsi, il apparait que les disponibilités foncières dans la trame urbaine existante ne sont pas suffisantes pour envisager le développement futur du territoire communal.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que la volonté de la commune est de rester attractive et de répondre à la pression foncière par un développement urbain encadré et maitrisé.

C'est précisément afin de faire face à la pression foncière que la commune, lors de l'élaboration de son PLU approuvé en 2013, avait prévu plusieurs zones futures d'urbanisation à plus ou moins long terme sur lesquelles le développement de la commune devait se faire en priorité. A ce jour, les zones futures d'urbanisation à court terme ont été mobilisées. Sur la zone 1AUA trois projets peuvent être identifiés, pour deux d'entre eux, les autorisations d'occupation des sols ont été acceptées. Le troisième projet prévu sur des terrains communaux est en phase d'étude de faisabilité pour la réalisation de papy loft et de constructions destinées aux primo-accédants. Pour précision, les autres zones 1AU identifiées dans le PLU sont destinées à l'accueil d'activités commerciales et artisanales.

Reste à présent la zone 2AU dont fait notamment partie le secteur objet de la 1ère modification du PLU. **La totalité de cette zone représente 42.94 hectares.** Cependant, dans un souci de développement raisonné, Monsieur le Maire rappelle que l'adaptation du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dans son ensemble. Afin d'orienter précisément les choix d'aménagement, Monsieur le Maire précise qu'en juillet 2015 des études de faisabilité techniques et économiques ont été menées sur l'ensemble de la zone. Ces dernières ont permis d'identifier un secteur de 3.81 hectares pour lequel l'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'aménagements conséquents. En effet, les études ont révélé que ce secteur pourrait être aménageable indépendamment du reste de la zone et sans contraintes techniques ni investissements lourds. Les accès pourraient se faire par les Rues du Levant et Delteil, le raccordement en eau potable Rue du Levant est suffisamment calibré pour la consommation de la zone (y compris défense incendie). Le raccordement des eaux usées pourrait se faire par la mise en place d'un poste refoulant dans les réseaux gravitaires existants à proximité, la STEP est suffisamment dimensionnée, la gestion des eaux pluviales serait relativement aisée de par la topographie de la zone. Enfin, la desserte est aisée pour l'ensemble des réseaux secs.

Il apparait, à l'aune des éléments présentés ci-dessus que la volonté d'urbaniser ce secteur de 3.81 hectares au sud de la commune répond à la faisabilité opérationnelle d'un futur projet, faisabilité qui peut être réputée comme acquise.

Par ailleurs, il convient de préciser que les relevés faune / flore menés sur l'ensemble de la zone 2AU ont permis d'identifier des enjeux environnementaux très faibles sur le secteur de 3.81 hectares prévu pour l'ouverture à l'urbanisation.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-38 ;

Vu les justifications apportées pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de 3.81 hectares situé en zone 2 AU du PLU,

Après en avoir délibéré,

DECIDE QUE,

A l'unanimité , l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'une superficie de 3.81 hectares, situé en zone 2 AU du PLU, est justifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet sur le secteur.

DIT QUE,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territorial
- aux maires des communes limitrophes ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- au président du Parc Naturel Régional.

Conformément à l'article R 163-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Certifié exécutoire

Reçu à la Sous-Préfecture
Le :

Publié ou Notifié
Le :

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

Le Maire
Michel JAMMES

MAIRIE DE ... (Aude)

Réf. 201 503 Berger-Levrault (1012)

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE SIGEAN

ENQUETE PUBLIQUE

DU 30 OCTOBRE AU 30 NOVEMBRE 2017

1ERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SIGEAN CONCERNANT L'OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE PARTIE DE LA ZONE 2AU « SUD SIGEAN » SECTEUR DES GRAZELLES

Antoine ANDRÉ

Commissaire Enquêteur

10 rue Louis Campanyo

66400 CERET

SOMMAIRE

Rapport d'Enquête 4

1. Généralités 5

1.1 Présentation de la Commune 5

1.2 Le cadre juridique 5

2. Organisation 6

2.1 Rencontre sur place 6

2.2 Publicité 7

2.3 Déroulement de l'enquête 7

3. Observations Recueillies 7

3.1 PV de synthèse 8

4. Analyse 8

4.1 Analyse du dossier d'enquête 8

4.2 Analyse des avis exprimés par les personnes publiques associées 14

Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur 19

Rapport d'Enquête

L'enquête publique porte sur la première modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sigean ayant pour objet :

- Ouvrir à l'urbanisation le secteur des Grazelles situé au sein de la zone 2AU du PLU « Sud Sigean ».
- Classer une partie de la zone 2AU en zone Ub du PLU avec la création d'une OAP ;
- Toiletter le règlement du PLU. Cette adaptation du règlement consistera à anticiper la prise en compte de certaines évolutions introduites par les dernières évolutions règlementaires (Loi Grenelle, Loi ALUR...) ;
- Déclasser le Hameau des Cathares actuellement en zone Ut du PLU au profit de la zone Up dans un souci de cohérence avec la dénomination des autres Hameaux sur le territoire communal ;
- Adapter les règles de stationnement (article 12 du règlement) aux caractéristiques du centre ancien (zone Ua du PLU) ;
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique ;
- Adapter les emplacements réservés ;
- Mettre à jour les annexes du PLU ;
- Corriger les erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;
- Supprimer la zone Nce du PLU.

Antoine ANDRÉ

Commissaire enquêteur

2.2 Publicité

L'avis d'enquête a bien été affiché dans les délais réglementaires par la mairie de Sigean.

La publication dans les quotidiens « l'Indépendant » et « Midi Libre » ont bien été effectués dans la chronologie réglementaire. (Documents joints en annexe).

2.3 Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête contrôlé par mes soins a pu être consulté aux heures et jours habituels d'ouverture à la mairie.

Une salle a été mise à ma disposition pour assurer trois permanences comme prévu dans la procédure réglementaire.

3. Observations Recueillies

Aucune observation portant sur l'objet même de l'enquête n'a été formulée, ni verbalement lors de mes permanences, ni sur le registre d'enquête.

Une dizaine de personnes, lors de mes permanences, sont venues pour repérer la zone à urbaniser et le positionnement de leur propre habitation.

Enfin, trois questions écrites ont été posées au maître d'ouvrage pour connaître plus précisément le règlement de leurs propres

parcelles et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de zones autres que celle concernée par l'enquête.

Lors de ma rencontre, au terme de l'enquête avec la commune le 30 novembre, j'ai demandé que ces demandes fassent l'objet d'une réponse écrite, ce qui a été fait dans les jours qui ont suivi. (Les réponses ne sont pas annexées du fait de leur caractère personnel).

3.1 PV de synthèse

Du fait du paragraphe précédent le PV de synthèse était sans objet.

4. Analyse

4.1 Analyse du dossier d'enquête

À noter en préambule que le dossier d'enquête est très complet, bien documenté et d'accès facile.

En outre, la présentation de la notice explicative se veut très « pédagogique » pour un consultant non initié à la pratique de l'urbanisme.

Il répond pour l'essentiel aux principales questions qui peuvent se poser.

Par ailleurs, la localisation de la zone d'étude permettra de répondre idéalement à une extension en proximité immédiate du cœur de la ville bénéficiant ainsi des équipements et des commerces. Il s'agira d'optimiser les réseaux pour faciliter l'intégration et les échanges entre les anciens et les nouveaux habitants, pour optimiser notamment les équipements collectifs (administratif, scolaire, et sportif), et pour tenir compte de la configuration topographique.

Sur les enjeux environnementaux.

L'ouverture à l'urbanisation projetée se situe au sein de la zone 2AU du PLU qui se situe en continuité des zones urbanisées. De plus, la zone 2AU n'a été identifiée dans le PLU comme un espace remarquable ni même comme un espace proche du rivage. Ainsi, l'aménagement du futur secteur ne portera pas atteinte aux principes de la loi Littoral.

Sur la compatibilité avec les orientations du SCOT de la Narbonnaise.

La présente modification du PLU prévoyant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT de la Narbonnaise approuvé le 30 novembre 2006. Le Document d'Orientations Générales DOG du SCOT s'appuie sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD pour affirmer la volonté d'aménager un territoire économiquement optimisé, socialement équilibré, à l'environnement préservé et au paysage valorisé. Pour

tendre vers ces objectifs, le DOG est structuré en divers axes relatifs à des thématiques particulières.

À noter plus particulièrement :

- Que le projet n'entrainera pas une surconsommation des terres agricoles. « Les terres agricoles concernées (vignes) n'ont pas fait l'objet d'un classement en appellation d'origine contrôlée ou protégée et ne bénéficient pas de système d'irrigation ».
- Que les études de faisabilité (juillet 2015) ont permis de démontrer la capacité suffisante de la ressource en eau potable.
- Que la station d'épuration, inaugurée en 2009 peut recevoir une capacité de 10 000 équivalents habitant (EH). Sa capacité épuratoire est de 600 kg/j de DBO5 et sa capacité hydraulique s'élève à 2120 m3/j. Ainsi, sa capacité est suffisante pour recevoir les habitants supplémentaires générés par l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Grazelles.

<u>Sur la problématique du risque inondation.</u>

L'ouverture à l'urbanisation du secteur d'études nécessitera une étude hydraulique globale permettant d'identifier précisément les zones de débordements et envisager les mesures compensatoires.

Au regard du PPRi de la Berre, le secteur d'études est impacté par le risque inondation mais la constructibilité est possible sous réserve d'observer des prescriptions spéciales.

Le reste de la zone 2AU dont l'urbanisation se fera à plus long terme permettra d'assurer l'expansion des crues. Par ailleurs, à travers l'OAP, il s'agira de prévoir des noues paysagères.

Enfin élément déterminant l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016 (joint en annexe).

Considérant que la commune connaît une forte attractivité en raison de sa situation géographique et que les cessions d'habitations et les projets de constructions sur son territoire, y compris en zone inondable, sont nombreux.

Considérant qu'il est urgent, pour ces raisons et afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines dans les zones exposées aux risques littoraux et d'inondations sur le territoire de la commune de Sigean, de rendre immédiatement opposables l'interdiction ou les prescriptions pour tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle.

Précise en son article 1 : Les dispositions du projet de plan de prévention des risques littoraux et d'inondation de la commune de Sigean, tel qu'elles sont annexées au présent arrêté, sont rendues opposables.

4.2 Analyse des avis exprimés par les personnes publiques associées.

Les avis figurent dans la synthèse ci- après.

SYNTHESE DES AVIS PPA

1ère MODIFICATION PLU SIGEAN

PPA	DATE AVIS	NATURE DE L'AVIS ET VOLONTES COMMUNALES
CMA	04/10/17	Avis Favorable sans réserve
ARS	15/09/17	Avis Favorable sans réserve
Mairie Roquefort	21/09/17	Avis Favorable sans réserve
CD	18/10/17	**Avis Favorable avec réserves** • Modifier en p 181 de la notice explicative la dénomination de la RD610 nommée désormais la RD6139 ⇨ **Le MO s'engage à adapter la notice en ce sens et les autres pièces du PLU mentionnant l'ancienne dénomination.** • Ajouter un article pour règlementer l'implantation des éoliennes par rapport au DPRD : « *une distance minimum de recul des éoliennes par rapport au DPRD égalera la hauteur de l'engin augmentée de la hauteur de la pâle* ». ⇨ **Le MO s'engage à ajouter cette prescription à l'article 6 de la zone naturelle.** • L'autorisation d'accès d'ouverture ou de modification hors et en agglomération doit être demandée au Département (permission de voirie). ⇨ **Le règlement du PLU n'a pas vocation à préciser ces éléments.** • Toute modification de carrefour proche du DPD doit être soumise pour avis au Département. ⇨ **Le règlement du PLU n'a pas vocation à préciser ces éléments.** • Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Seront privilégiées les voiries communes ou privées. ⇨ **Le MO s'engage à préciser ces éléments à l'article 3 du règlement des zones urbaines et à urbaniser.**

DDTM	31/10/17	• Dans sa décision du 19 juillet 2017 le Conseil d'Etat a annulé plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et plus précisément les articles R.104-1à R.104-16 du code de l'urbanisme qui n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans les cas où les évolutions apportées au PLU par la procédure de modification ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. ⇨ **La DDTM recommande donc à la commune de saisir volontairement l'autorité environnementale au travers d'une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer si la procédure de modification et soumise ou non à évaluation environnementale.** ⇨ **Le MO s'engage à prendre en compte les recommandations de la DDTM suite à l'arrêt du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017. Ainsi pour tenir compte de cette remarque, la commune saisira la DREAL d'une demande d'examen au cas par cas. Dans le cadre de cette demande, le formulaire CERFA s'attachera à démontrer que la modification du PLU n'entraine pas d'impacts négatifs sur l'Environnement. Pour cela, il s'agira de reprendre les éléments du dossier relatif aux relevés faune/flore (octobre 2016) annexé à la notice explicative de la modification (cf p 201).** • Notice explicative : p 174 il est fait référence à l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, or ce nouvel article entré en vigueur au 1er janvier 2016 concerne le contenu d'un PLU modernisé. Or, ce n'est pas le cas du PLU de Sigean. ⇨ **Le MO s'engage à prendre en compte cette remarque en supprimant cette référence du code de l'urbanisme.** • Zonage : 1. En légende, il est fait référence à l'amendement « Dupont » article L.111-4 recodifié le 1er janvier 2016 en L.111-6 ⇨ **Le MO s'engage à prendre en compte cette remarque en remplaçant la référence à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme par l'article L.111-6.** 2. Les documents graphiques doivent faire apparaitre les emplacements réservés en précisant leur destination et les collectivités bénéficiaires. ⇨ **Le MO s'engage à prendre en compte cette remarque en faisant apparaitre en légende du plan de zonage la liste des emplacements réservés.** • Emplacements réservés : La liste des emplacements réservés comporte 3 emplacements au bénéfice de la SNCF, or seulement 2 sont matérialisés sur le plan de zonage. Les emplacements 1 et 2 ne correspondent pas à l'emprise nécessaire à la

		réalisation de la nouvelle ligne LGV. Les services de la DDTM feront parvenir les fichiers informatiques correspondant à l'emprise exacte. ⇨ **Le MO s'engage à mettre en concordance la liste des emplacements réservés et ceux matérialisés sur le plan de zonage en tenant compte des fichiers transmis par la DDTM.** • Règlement : 1. En zone A et N, il conviendra d'adapter l'ensemble des articles de façon à permettre la réalisation de la nouvelle LGV. ⇨ **Au regard des incertitudes pesant sur le projet de LGV et à défaut de document mentionnant les prescriptions spécifiques à reporter dans l'ensemble du règlement du PLU il semble prématuré de suivre la recommandation de la DDTM dans le cadre de la présente modification du PLU.** 2. En zone Nh et Ah, le règlement autorise le changement de destination or la loi Littoral ne l'autorise pas en dehors des villages et agglomérations existants. ⇨ **Le MO s'engage à supprimer cette possibilité prévue dans la rédaction actuelle du règlement des zone Nh et Ah.** 3. A l'article 2 de la zone A et N, il conviendra de reprendre textuellement l'article L.121-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent. ⇨ **Le MO s'engage à prendre en compte cette remarque.** 4. L'article 4 de la zone N impose aux pétitionnaires de se rapprocher du SPANC. Or c'est au moment de l'instruction que cela se fera si nécessaire. ⇨ **Le MO s'engage à supprimer la référence à cette obligation dans le règlement de la zone N.** • Servitude d'Utilité Publique : Il conviendra de mettre à jour la liste et les plans par rapport à l'arrêté préfectoral d'approbation du PPRLi. ⇨ **Le MO s'engage à prendre en compte les prescriptions du PPRLi approuvées par arrêté préfectoral du 31.10.17**
SDIS	30/10/17	**Avis Favorable avec réserves** • Ajouter les prescriptions en matière d'accessibilité des moyens de secours, de défense contre l'incendie et de prévention des feux de forêt. ⇨ **Le MO s'engage à prendre en compte les prescriptions du SDIS.**

MAIRIE DE SIGEAN (Aude)

Pour délégation
Le Maire adjoint
D. MICHAU

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont satisfaisantes et prennent en compte les recommandations exprimées.

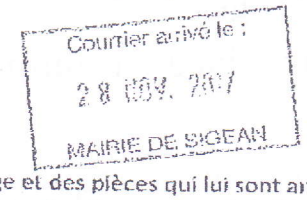
Un point important néanmoins a été soulevé par la DDTM qui « recommandait à la commune de saisir volontairement l'autorité environnementale au travers d'une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer si la procédure de modification et soumise ou non à évaluation environnementale ».

En définitive, la DREAL dans un mail adressé à la commune le 28 novembre 2017 a précisé que « la première modification du PLU de Sigean n'est pas soumise à évaluation environnementale ».

(Mail ci-après).

Marie GLEIZES

De: "AE (Autorité Environnementale) - DREAL Occitanie/DEC/DAE emis par MOUCADEAU Isabelle - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEE" <isabelle.moucadeau-ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mardi 28 novembre 2017 11:16
À: mairie.dga@sigean.fr
Cc: Jordane.alquier@gaxieu.fr
Objet: 1ère Modification du PLU Sigean_ Avis de l'autorité environnementale



Monsieur le Maire bonjour,

Nous avons bien pris connaissance de votre message et des pièces qui lui sont annexées. Voici les observations qu'appelle la 1ère modification du PLU de Sigean et sa situation au regard de l'évaluation environnementale.

Considérant que :
- les enjeux de l'ouverture de la zone ZAUe, située en continuité de l'urbanisation, sont bien pris en compte, notamment par l'intégration des prescriptions du plan de prévention des risques littoraux et d'inondation de Sigean (PPRLi) dans le règlement du PLU, mais aussi par la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les principes à respecter en matière d'intégration de l'environnement dans cette zone;
- les autres objets de la modification du PLU de Sigean constituent des modifications mineures du règlement du PLU;
Considérant qu'ainsi :
- la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Il en résulte que la 1ère modification du PLU de Sigean n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments,

Bien cordialement

Benjamin BERENGUIER
Chargé de mission évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie Direction Energie Connaissance (DEC) Division Evaluation environnementale (EE)

Tél: 04 34 46 64 54
Fax: 04 67 15 68 00

Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur

- Après une étude approfondie du dossier d'enquête remis par le maître d'ouvrage
- Une visite sur place accompagné par le maire adjoint à l'urbanisme
- L'analyse du dossier d'enquête sur les enjeux principaux de cette première modification du PLU de Sigean
- L'analyse des avis exprimés par les personnes publiques associées

Considérant

- Que la procédure de modification peut être utilisée au titre de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme.

- Que l'aménagement du futur secteur ne portera pas atteinte aux principes de la loi Littoral.

- Que l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du PLU est compatible avec les orientations du SCOT.

- Que la problématique du risque inondation a été prise en compte notamment par la nécessité d'une étude hydraulique globale permettant d'identifier précisément les zones de débordement et envisager les mesures compensatoires.

- Que par ailleurs l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016 en son article 1 a rendu immédiatement opposables les dispositions du projet de plan de prévention des risques littoraux et d'inondation de la commune de Sigean.

Le Commissaire enquêteur émet

UN AVIS FAVORABLE

Sur ce projet soumis à l'enquête publique et sur les procédures réglementaires associées à sa réalisation en recommandant la stricte application du dispositif du PPRi rendu opposable par l'arrêté préfectoral visé plus haut.

Fait le 18 décembre 2017

Le commissaire enquêteur, Antoine ANDRÉ

ANNEXES

- Décision désignation commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal du 11 octobre 2017.
- Avis d'enquête Indépendant et Midi Libre.
- Arrêté préfectoral du 22 juillet 2016.
- Avis d'enquête publique municipal.
- Projet d'Avis Presse.
- Zonage réglementaire du PPRi de la Berre.
- Zonage Réunion d'information du 02/06/2016.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

21/09/2017

N° E17000168 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 15 septembre 2017, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à un projet de modification du PLU de la commune de SIGEAN (11) ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 29 août 2017, par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Monsieur Vincent RABATE, Vice-Président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Antoine ANDRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le responsable de projet, la commune de SIGEAN en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de SIGEAN et à Monsieur Antoine ANDRE.

Fait à Montpellier, le 21/09/2017

Le Vice-Président,

Vincent RABATÉ

SIGEAN
Corbières Maritimes
Aude

VILLE DE SIGEAN

ARRETE MUNICIPAL

Portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU" Sud Sigean" –secteur des Grazelles-

Le Maire de la commune de SIGEAN(Aude),

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sigean approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2013 ; exécutoire le 26 Décembre 2013;

VU l'arrêté municipal en date du 13 janvier 2015 prescrivant la procédure de 1ère modification du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 14 mars 2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur des Grazelles ;

VU le projet de modification du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU la décision E 17000168/34 du Président du Tribunal Administratif en date du 21/09/17 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier du projet de modification de PLU à soumettre à l'enquête publique ;

Monsieur le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 1ère modification du PLU de la commune de Sigean ayant pour objet :

- Ouvrir à l'urbanisation le secteur des Grazelles situé au sein de la zone 2AU du PLU « Sud Sigean ».
- Classer une partie de la zone 2AU en zone Ub du PLU avec la création d'une OAP ;
- Toiletter le règlement du PLU. Cette adaptation du règlement consistera à anticiper la prise en compte de certaines évolutions introduites par les dernières évolutions règlementaires (Loi Grenelle, Loi ALUR...) ;
- Déclasser le Hameau des Cathares actuellement en zone Ut du PLU au profit de la zone Up dans un souci de cohérence avec la dénomination des autres Hameaux sur le territoire communal ;
- Adapter les règles de stationnement (article 12 du règlement) aux caractéristiques du centre ancien (zone Ua du PLU) ;
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique ;
- Adapter les emplacements réservés ;
- Mettre à jour les annexes du PLU ;
- Corriger les erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;
- Supprimer la zone Nce du PLU.

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du 30 octobre 2017 au 30 novembre 2017 inclus, soit un total de 32 jours ;

ARTICLE 3 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Sigean délibèrera pour approuver le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision en date du 21 septembre 2017, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Antoine ANDRE Sous-Préfet à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête l'ensemble des pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront tenus à disposition du public en Mairie de Sigean, 10 Place de la Libération, 11130 Sigean aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie

Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30
Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h00

La notice explicative sera également consultable sur le site internet de la commune (onglet urbanisme).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Sigean pour recevoir les *observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :*

- Le 30.10.17 de 9h à 12h –salle mairie annexe
- Le 15.11.17 de 14h à 17h –salle mairie annexe
- Le 30.11.17 de 14h à 17h –salle mairie annexe

ARTICLE 7 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Enfin, suite à ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie des Sigean, à la Préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude.

ARTICLE 8 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire de Sigean :

- Par courrier postal à l'adresse de la Mairie 10 Place de la Libération 11130 Sigean
- Par téléphone au 04.68.40.24.24
- Par courrier électronique mairie.dga@sigean.fr

De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie 10 Place de la Libération, 11130 Sigean
- Par courrier électronique mairie.dga@sigean.fr

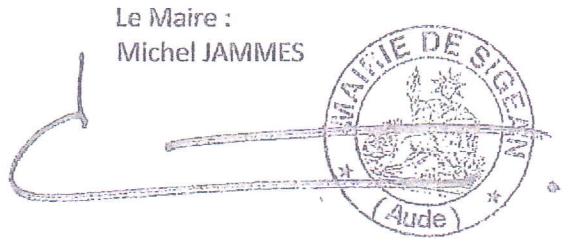
ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

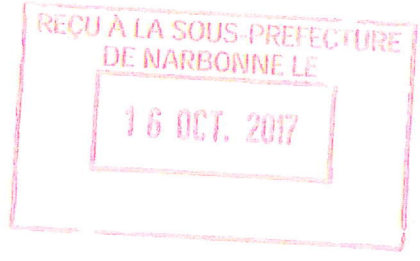
Un avis au public faisant connaitre l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en mairie ,aux lieux habituels ,sur panneau électronique et sur le site internet de la mairie www.sigean.fr quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

SIGEAN, le 11 OCTOBRE 2017

Le Maire :
Michel JAMMES





L'Indépendant
14/10/17

749580

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » Secteur des Grazelles

Commune de Sigean

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN (Aude) concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » - secteur des Grazelles - du 30 octobre 2017 au 30 novembre 2017 inclus, soit un total de 32 jours consécutifs. À cet effet, Monsieur Antoine ANDRE Sous-Préfet, retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête, dont la notice explicative et sa partie sur l'analyse des incidences potentielles de la 1ère modification du PLU sur l'Environnement ainsi qu' un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sigean 10, Place de la Libération, 11130 Sigean, pendant la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie :

- Du lundi au jeudi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30,
- Le vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 00.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire à la Mairie de SIGEAN.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contrepropositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la Mairie de Sigean, 10, Place de la Libération, 11130 SIGEAN.

En outre, la notice explicative du dossier de 1ère modification sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune (onglet urbanisme) à l'adresse suivante : www.sigean.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire-enquêteur à mairie.dga@sigean.fr

Le commissaire-enquêteur sera présent à la Mairie de Sigean pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 30.10.17, de 9 h à 12 h - salle mairie annexe.
- Le 15.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.
- Le 30.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.

Dans le mois suivant l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établira un rapport et ses conclusions motivées dont les copies seront déposées à la Mairie de Sigean et à la préfecture pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une publication sera également faite sur le site Internet de la mairie :

www.sigean.fr.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Sigean se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 1ère Modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associés, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

L'Indépendant

31/10/17

749580

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » Secteur des Grazelles

Commune de Sigean

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN (Aude) concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » - secteur des Grazelles - du 30 octobre 2017 au 30 novembre 2017 inclus, soit un total de 32 jours consécutifs. À cet effet, Monsieur Antoine ANDRE Sous-Préfet, retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête, dont la notice explicative et sa partie sur l'analyse des incidences potentielles de la 1ère modification du PLU sur l'Environnement ainsi qu' un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sigean 10, Place de la Libération, 11130 Sigean, pendant la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie :

- Du lundi au jeudi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30,
- Le vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 00.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire à la Mairie de SIGEAN.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contrepropositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la Mairie de Sigean, 10, Place de la Libération, 11130 SIGEAN.

En outre, la notice explicative du dossier de 1ère modification sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune (onglet urbanisme) à l'adresse suivante : www.sigean.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire-enquêteur à mairie.dga@sigean.fr

Le commissaire-enquêteur sera présent à la Mairie de Sigean pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 30.10.17, de 9 h à 12 h - salle mairie annexe.
- Le 15.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.
- Le 30.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.

Dans le mois suivant l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établira un rapport et ses conclusions motivées dont les copies seront déposées à la Mairie de Sigean et à la préfecture pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une publication sera également faite sur le site internet de la mairie :

www.sigean.fr

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Sigean se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 1ère Modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associés, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Midi Libre

14/10/17

ANNONCES

LEGALES

745680

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » Secteur des Grazelles

Commune de Sigean

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN (Aude) concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » - secteur des Grazelles - du 30 octobre 2017 au 30 novembre 2017 inclus, soit un total de 32 jours consécutifs. À cet effet, Monsieur Antoine ANDRE Sous-Préfet, retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête, dont la notice explicative et sa partie sur l'analyse des incidences potentielles de la 1ère modification du PLU sur l'Environnement ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sigean 10, Place de la Libération, 11130 Sigean, pendant la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie :

- Du lundi au jeudi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30,
- Le vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 00.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire à la Mairie de SIGEAN.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contrepropositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la Mairie de Sigean, 10, Place de la Libération, 11130 SIGEAN.

En outre, la notice explicative du dossier de 1ère modification sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune (onglet urbanisme) à l'adresse suivante : www.sigean.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire-enquêteur à mairie.dga@sigean.fr

Le commissaire-enquêteur sera présent à la Mairie de Sigean pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 30.10.17, de 9 h à 12 h - salle mairie annexe.
- Le 15.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.
- Le 30.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.

Dans le mois suivant l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établira un rapport et ses conclusions motivées dont les copies seront déposées à la Mairie de Sigean et à la préfecture pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une publication sera également faite sur le site Internet de la mairie :

www.sigean.fr

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Sigean se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 1ère Modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associés, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Midi Libre
31/10/17

04 67 07 69 52
MIDIMEDIA PUBLICITE
34438 - Saint-Jean-de-Védas cedex
Par courriel : annonces.legales@lindependant.com
FAX : 04 67 07 69 39

ANNONCES
LEGALES

749580

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » Secteur des Grazelles

Commune de Sigean

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGEAN (Aude) concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Sud Sigean » - secteur des Grazelles - du 30 octobre 2017 au 30 novembre 2017 inclus, soit un total de 32 jours consécutifs. À cet effet, Monsieur Antoine ANDRE Sous-Préfet, retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête, dont la notice explicative et sa partie sur l'analyse des incidences potentielles de la 1ère modification du PLU sur l'Environnement ainsi qu' un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sigean 10, Place de la Libération, 11130 Sigean, pendant la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie :

- Du lundi au jeudi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30,
- Le vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 00.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire à la Mairie de SIGEAN.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contrepropositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la Mairie de Sigean, 10, Place de la Libération, 11130 SIGEAN.

En outre, la notice explicative du dossier de 1ère modification sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune (onglet urbanisme) à l'adresse suivante : www.sigean.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire-enquêteur à mairie.dga@sigean.fr

Le commissaire-enquêteur sera présent à la Mairie de Sigean pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 30.10.17, de 9 h à 12 h - salle mairie annexe.
- Le 15.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.
- Le 30.11.17, de 14 h à 17 h - salle mairie annexe.

Dans le mois suivant l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établira un rapport et ses conclusions motivées dont les copies seront déposées à la Mairie de Sigean et à la préfecture pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une publication sera également faite sur le site Internet de la mairie :

www.sigean.fr

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Sigean se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 1ère Modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associés, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUDE

Arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-021
portant opposabilité des dispositions du projet de plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLi) de la commune de SIGEAN

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment les articles L562-2 et R562-6

VU l'arrêté préfectoral n°2013275-0005 du 10 octobre 2013, portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'Inondation du bassin de la Berre sur les communes de Cascastel des Corbières, Durban-Corbières, Portel des Corbières, Roquefort des Corbières, Sigean, Villeneuve les Corbières, Villesèque des Corbières,

VU la saisine de Monsieur le Maire de Sigean le 18 mai 2016, notifiée le 20 mai 2016

VU l'avis de Monsieur le Maire de la commune de Sigean en date du 17 juin 2016

CONSIDÉRANT que la commune connaît une forte attractivité en raison de sa situation géographique et que les cessions d'habitations et les projets de constructions sur son territoire, y compris en zone inondable, sont nombreux,

CONSIDÉRANT qu'il est urgent, pour ces raisons et afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines dans les zones exposées aux risques littoraux et d'inondations sur le territoire de la commune de Sigean, de rendre immédiatement opposables l'interdiction ou les prescriptions pour tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
Les dispositions du projet de plan de prévention des risques littoraux et d'inondation de la commune de Sigean, tel qu'elles sont annexées au présent arrêté, sont rendues opposables.

ARTICLE 2 :
Ces dispositions cesseront d'être applicables à compter de la date d'exécution du plan de prévention des risques littoraux et d'inondation approuvé sur la commune de Sigean.

ARTICLE 3 :
Le dossier comprend :

- une note de présentation
- un règlement
- des documents graphiques

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la mairie de Sigean
- de la Communauté d'Agglomération le Grand Narbonne
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 105 bd Barbès à Carcassonne
- de la Préfecture de l'Aude

ARTICLE 4 :
Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Sigean
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération le Grand Narbonne

ARTICLE 5 :
Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Sigean pendant au moins un mois.
Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 6 :
Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.
Dans ce même délai, un recours gracieux ou un recours hiérarchique peut être présenté respectivement devant l'auteur de la présente décision ou auprès du ministre en charge de la prévention des risques naturels et technologiques. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux ou hiérarchique emporte rejet de cette demande).

ARTICLE 7 :
La Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aude, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le maire de la commune de Sigean et le Président de la Communauté d'Agglomération le Grand Narbonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE, le 22 JUIL. 2016

Jean-Marc SABATHÉ

AVIS
D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE SIGEAN

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme du 30 octobre 2017 au 30 novembre inclus, soit un total de 31 jours consécutifs. A cet effet, Monsieur Antoine ANDRE Sous-Préfet retraité retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête, dont la notice explicative (rapport de présentation) et sa partie sur l'analyse des incidences potentielles de la 1ère modification du PLU sur l'Environnement ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sigean, 10 Place de la Libération, pendant la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie

Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30
Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h00

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire à la mairie de Sigean.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Sigean, 10 Place de la Libération 11130 Sigean.

En outre, la notice explicative du dossier de 1ère modification sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune (onglet urbanisme) à l'adresse suivante : www.sigean.fr
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Sigean dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire enquêteur à mairie.dga@sigean.fr

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Sigean pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 30.10.17 de 9h à 12h
- Le 15.11.17 de 14h à 17h
- Le 30.11.17 de 14h à 17h

Dans le mois suivant l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport et ses conclusions motivées dont les copies seront déposées à la Mairie de Sigean et à la préfecture pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une publication sera également faite sur le site Internet de la Mairie www.sigean.fr

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Sigean se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 1ère modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associés, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le Maire

PROJET D'AVIS PRESSE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme du 30 octobre 2017 au 30 novembre inclus, soit un total de 31 jours ; consécutifs. A cet effet, Monsieur Antoine ANDRE Sous-Préfet retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête, dont la notice explicative et sa partie sur l'analyse des incidences potentielles de la 1ère modification du PLU sur l'Environnement ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sigean 10 Place de la Libération 11130 Sigean, pendant la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie

Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30
Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h00

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire à la Mairie de Sigean.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Sigean 10 Place de la Libération 11130 Sigean.

En outre, la notice explicative du dossier de 1ère modification sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune (onglet urbanisme) à l'adresse suivante : www.sigean.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Sigean dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire enquêteur à mairie.dga@sigean.fr

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Sigean pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 30.10.17 de 9h à 12h
- Le 15.11.17 de 14h à 17h
- Le 30.11.17 de 14h à 17h

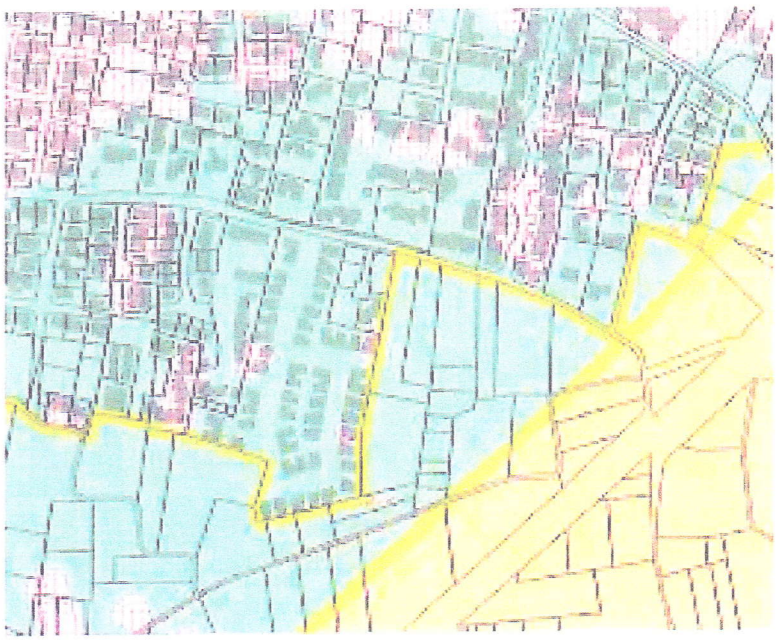
Dans le mois suivant l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport et ses conclusions motivées dont les copies seront déposées à la Mairie de Sigean et à la préfecture pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une publication sera également faite sur le site Internet de la Mairie www.sigean.fr

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Sigean se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 1ère Modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associés, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le Maire

Zonage règlementaire du PPRi de la Berre

Commune de Sigean

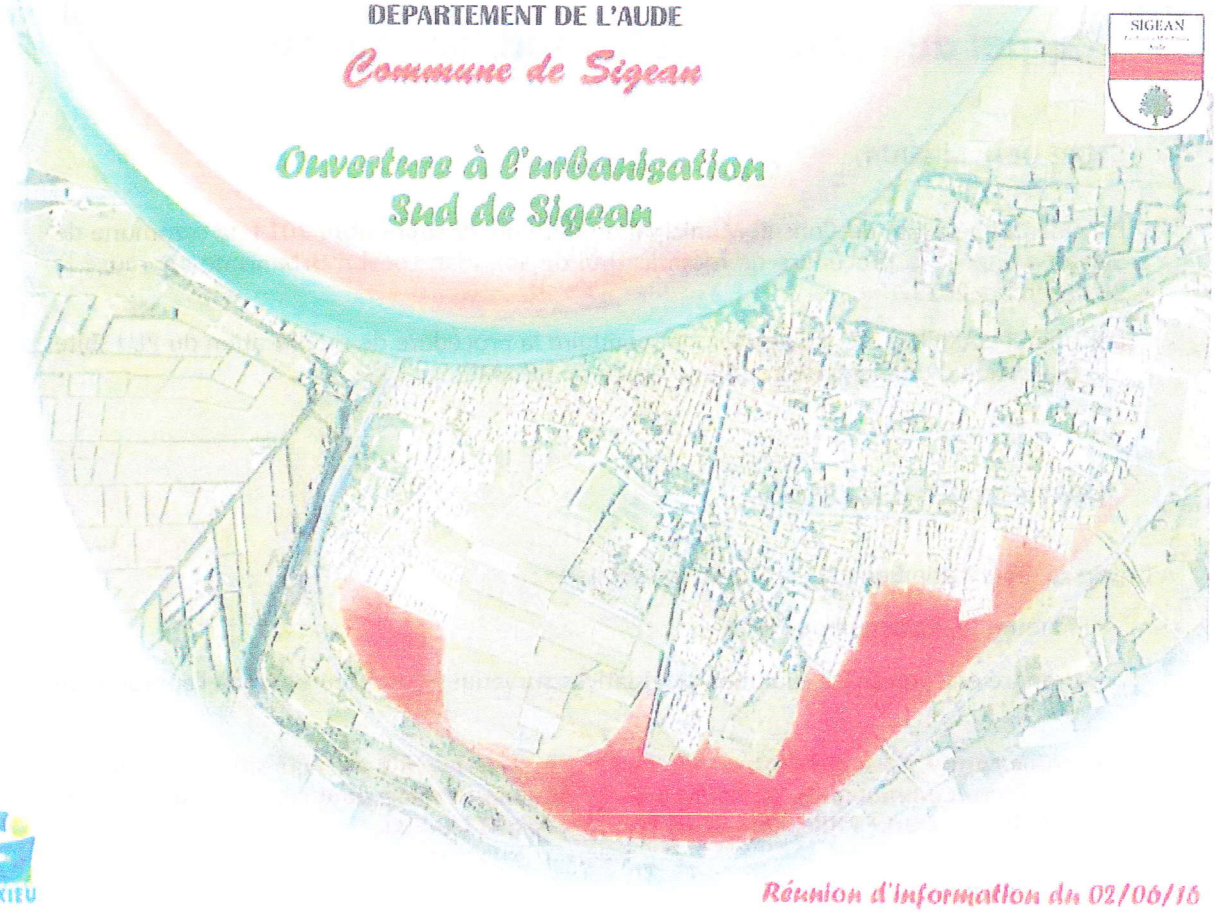


Zoom sur la zone à ouvrir à l'urbanisation Ri2

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de Sigean

Ouverture à l'urbanisation
Sud de Sigean



GAXIEU

Réunion d'information du 02/06/16

Rappel du contexte de la modification du P.L.U

CADRE DE LA MISSION

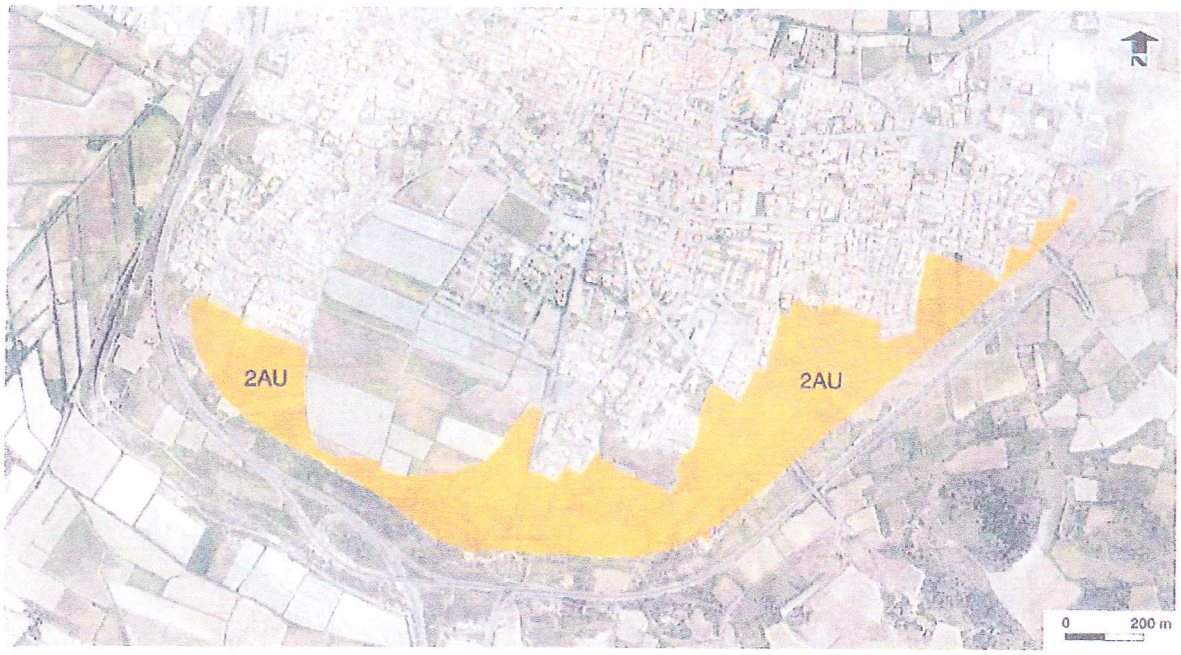
- Par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2014, la commune de Sigean a engagé la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 décembre 2013.
- Le Cabinet GAXIEU a été missionné pour conduire la procédure de modification du PLU suite à la réalisation d'un diagnostic et d'une étude de faisabilité.

OBJECTIF DE LA DELIBERATION

A travers la modification du PLU, la Commune souhaite :

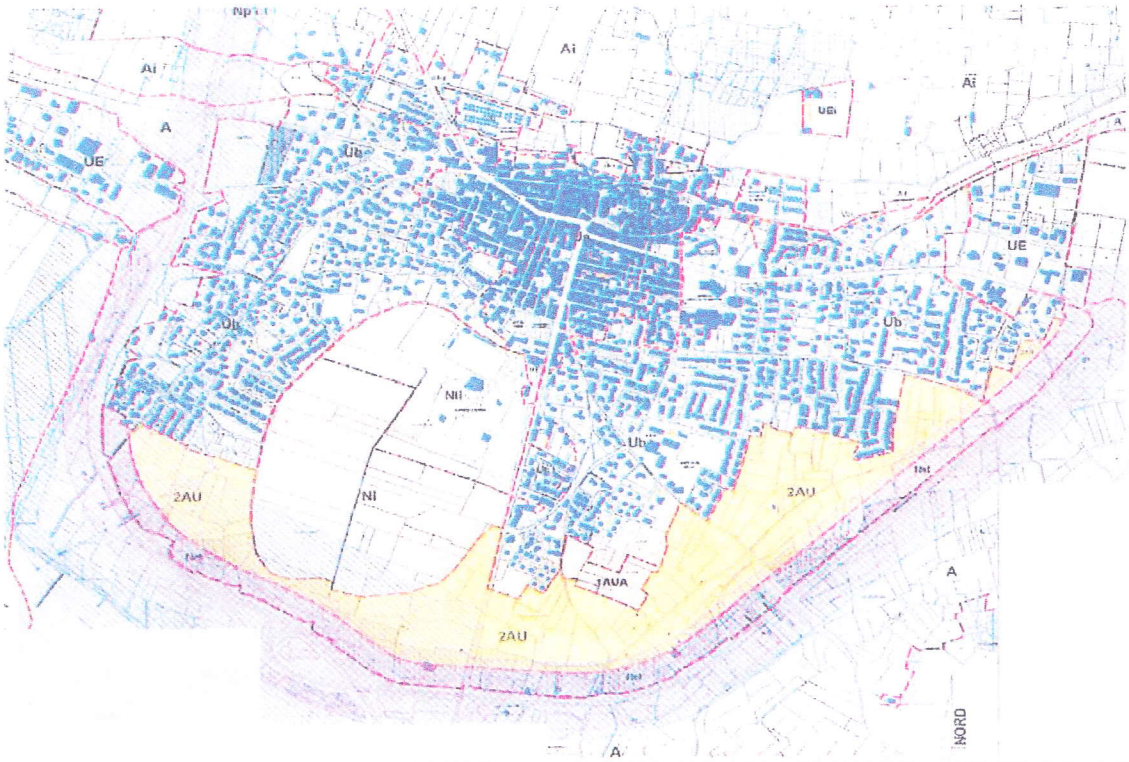
- Toiletter le règlement du PLU ;
- Prendre en compte les évolutions législatives survenues postérieurement à l'approbation du PLU ;
- **Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du PLU située au Sud du territoire communal et en continuité de la zone urbaine pour accueillir des projets d'habitat = OBJET PRINCIPAL DE LA MODIFICATION DU PLU.**

Présentation du périmètre, objet de l'étude de faisabilité



Périmètre d'études = 42,94 ha soit la totalité de la zone 2AU identifiée dans le zonage du PLU

Le zonage du P.L.U

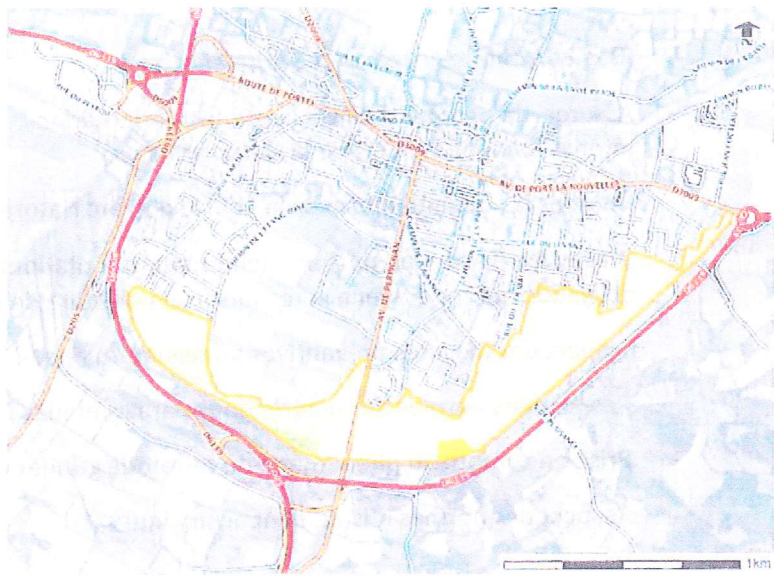


Le périmètre d'études est en zone 2AU du PLU soit en zone future d'urbanisation

Retour sur l'étude de faisabilité

Une étude de faisabilité a été diligentée par la Commune en juillet 2015 afin d'identifier les atouts et faiblesses du site.

L'analyse a permis de dresser un état des lieux de l'existant avec une identification détaillée de l'occupation des sols sur la zone d'études



LEGENDE

Zones agricoles hétérogènes : systèmes culturaux et parcellaires complexes

Cultures permanentes : vignobles

Cultures irriguées : terres arables

Landes garrigues paturages : pelouses et paturages naturels

Maquis et garrigues

Zone 2AU

Retour sur l'étude de faisabilité

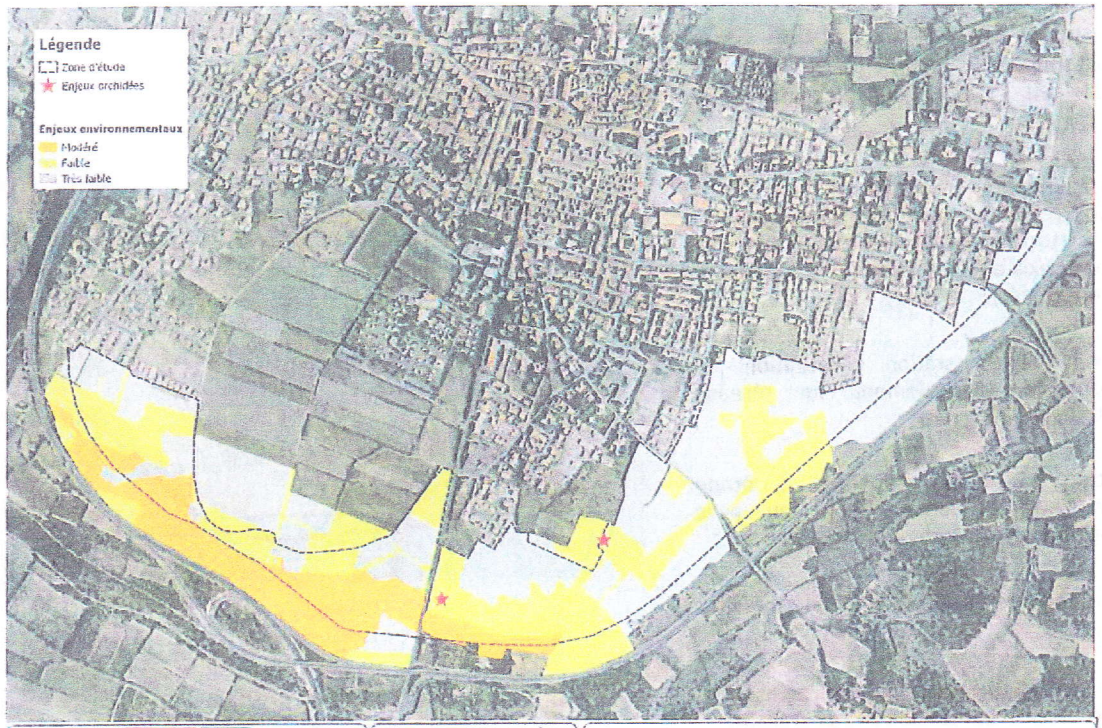
L'étude de faisabilité a permis de dégager :

➢ **Des contraintes et enjeux urbanistiques :**

- Assurer la compatibilité avec les orientations du document de planification intercommunal, le SCOT de la Narbonnaise ;
- Assurer la compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise ;
- Nécessité de ne pas porter atteinte aux orientations définies dans le PADD du PLU (obligation qui conditionne le recours à la procédure de modification) ;
- Respect des mesures préventives au regard du risque de feux de forêt ;
- Respect des normes de constructions parasismiques ;
- Prise en compte du phénomène de retrait de gonflement des argiles ;
- Respect des normes d'isolement acoustiques.

➢ **Des enjeux environnementaux** : un bureau d'études spécialisé a réalisé des inventaires faunistiques et floristiques afin d'identifier au sein du périmètre d'étude, les enjeux environnementaux (très faibles, faible et modéré).

Zoom sur les enjeux environnementaux



Localisation des zones à enjeux sur la zone d'étude

Retour sur l'étude de faisabilité

➢ Des enjeux techniques :

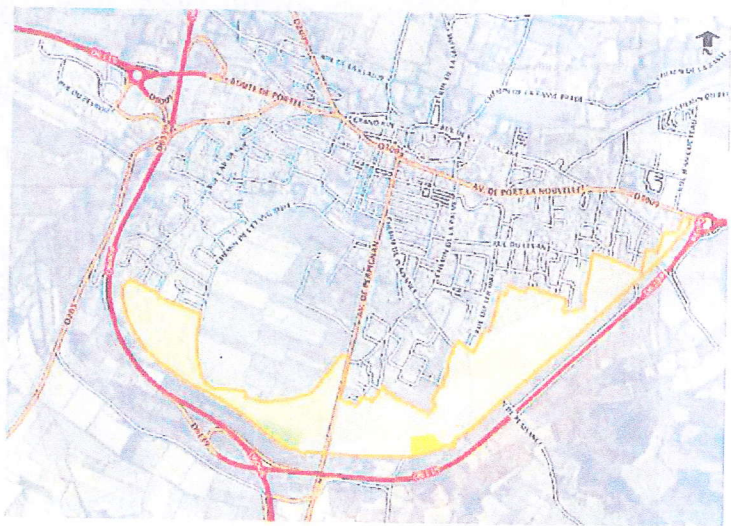
- Un secteur encadré par des axes viaires structurants (RD 6009 et 6139, avenue de Perpignan) et des axes secondaires de desserte ;

- Eau potable et défense incendie : ressources en adéquation, réflexion à avoir sur le stockage, raccordement possible sur réseaux existants à proximité suffisamment dimensionnés;

- Eaux usées : station d'épuration en adéquation, raccordement sur réseaux existants à proximité ;

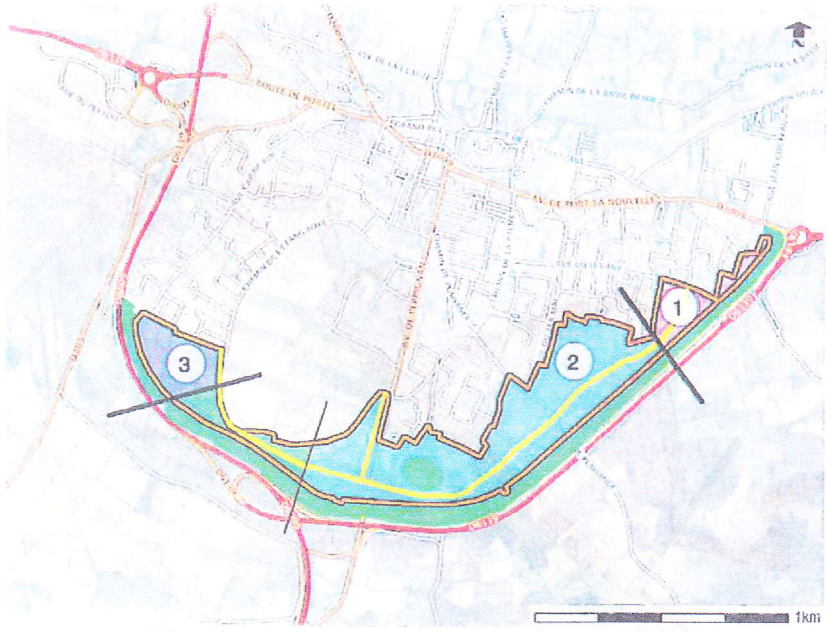
- Gestion des eaux pluviales : étude hydraulique et dossier loi eau avec intégration du Viala dans la réflexion;

- Desserte aisée pour l'ensemble des réseaux secs;



Diagnostic technique confirmant un secteur urbanisable dans sa globalité, avec des secteurs pouvant être aménagés indépendamment.

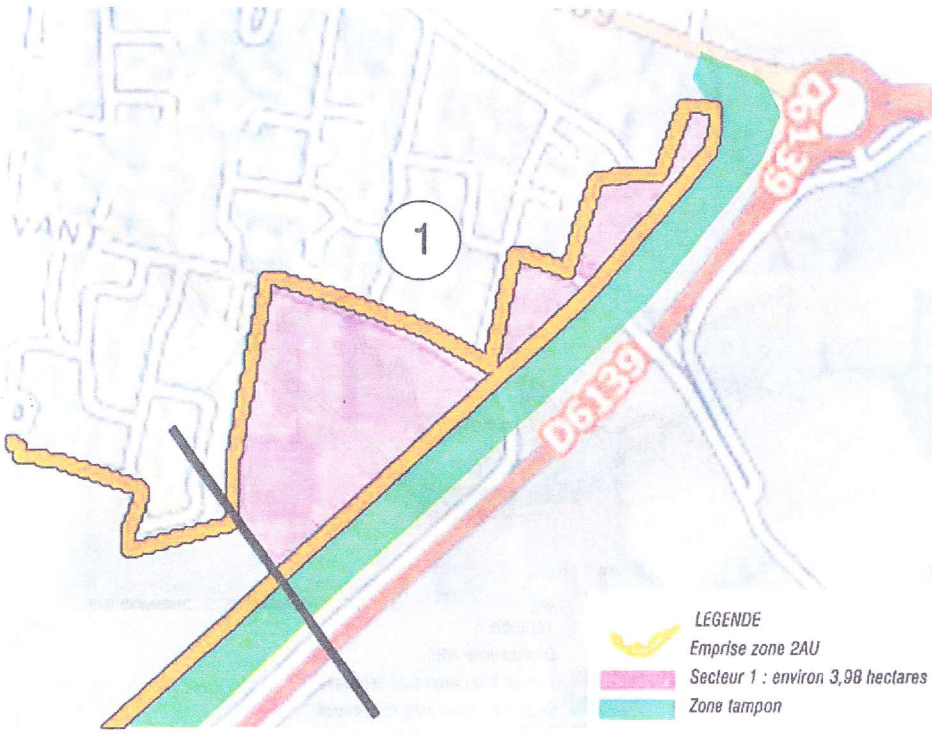
Identification de 3 zones futures d'urbanisation



LEGENDE

- Emprise zone 2AU
- Secteur 1 : environ 3,98 hectares
- Secteur 2 : environ 25,45 hectares
- Secteur 3 : environ 5,95 hectares
- Zone tampon
- Circulation mixte

Secteur privilégié par la Commune

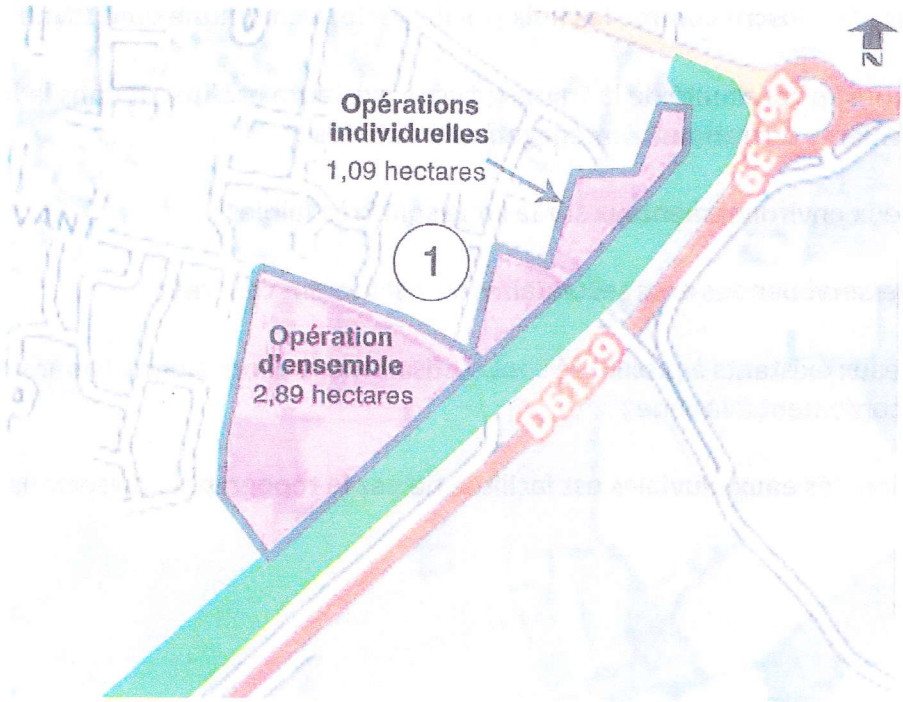


Les justifications du choix communal

Le secteur n°1 s'inscrit comme le choix privilégié de la commune dans la mesure où :

- il est situé en continuité de la trame urbaine existante et s'inscrit dans la logique des dernières opérations d'aménagement réalisées ;
- les enjeux environnementaux sur la zone sont très faibles ;
- il est desservi par des axes secondaires suffisamment calibrés ;
- les réseaux existants à proximité sont suffisamment dimensionnés pour permettre un raccordement à la zone ;
- la gestion des eaux pluviales est facilitée de par la topographie du secteur ;

Deux hypothèses d'aménagement de la zone privilégiée



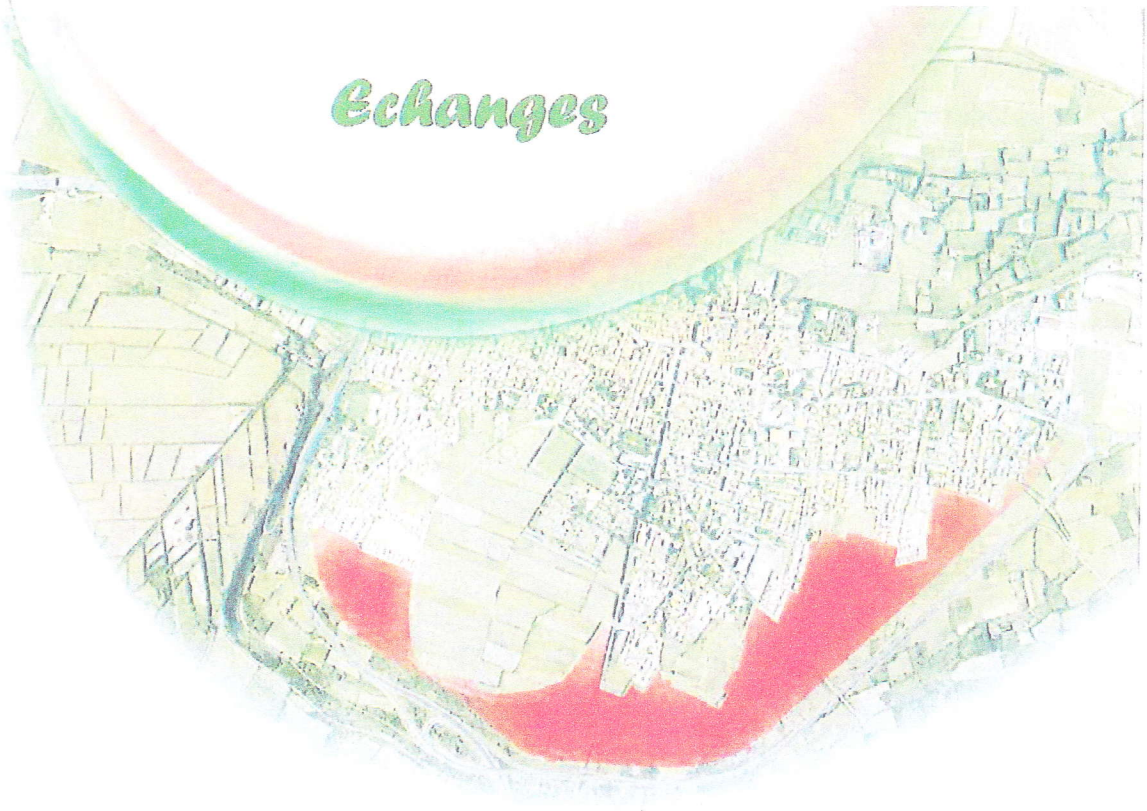
Zoom sur la zone d'aménagement d'ensemble

Le choix de l'outil d'aménagement guidé par la dureté foncière

Lotissement + PUP	ZAC
Accord de vente des propriétaires	Difficulté dans les négociations foncières
Négociation possible entre propriétaires et aménageur	Négociation possible entre propriétaire et aménageur
Rapidité de l'opération d'aménagement	Procédure longue et lourde
	Impact financier sur l'achat des terrains

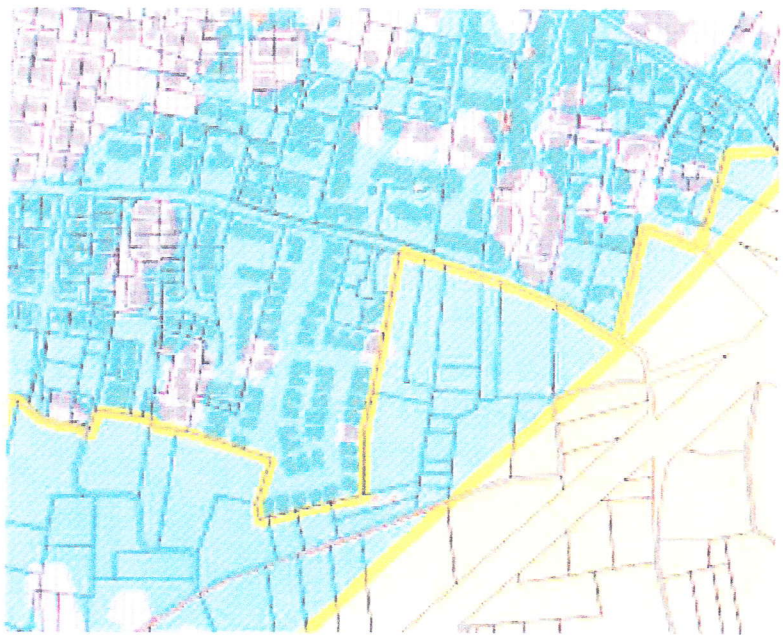
La commune souhaite s'orienter vers l'opération de lotissement.

Cette option ne sera possible qu'avec l'adhésion de l'ensemble des propriétaires fonciers.

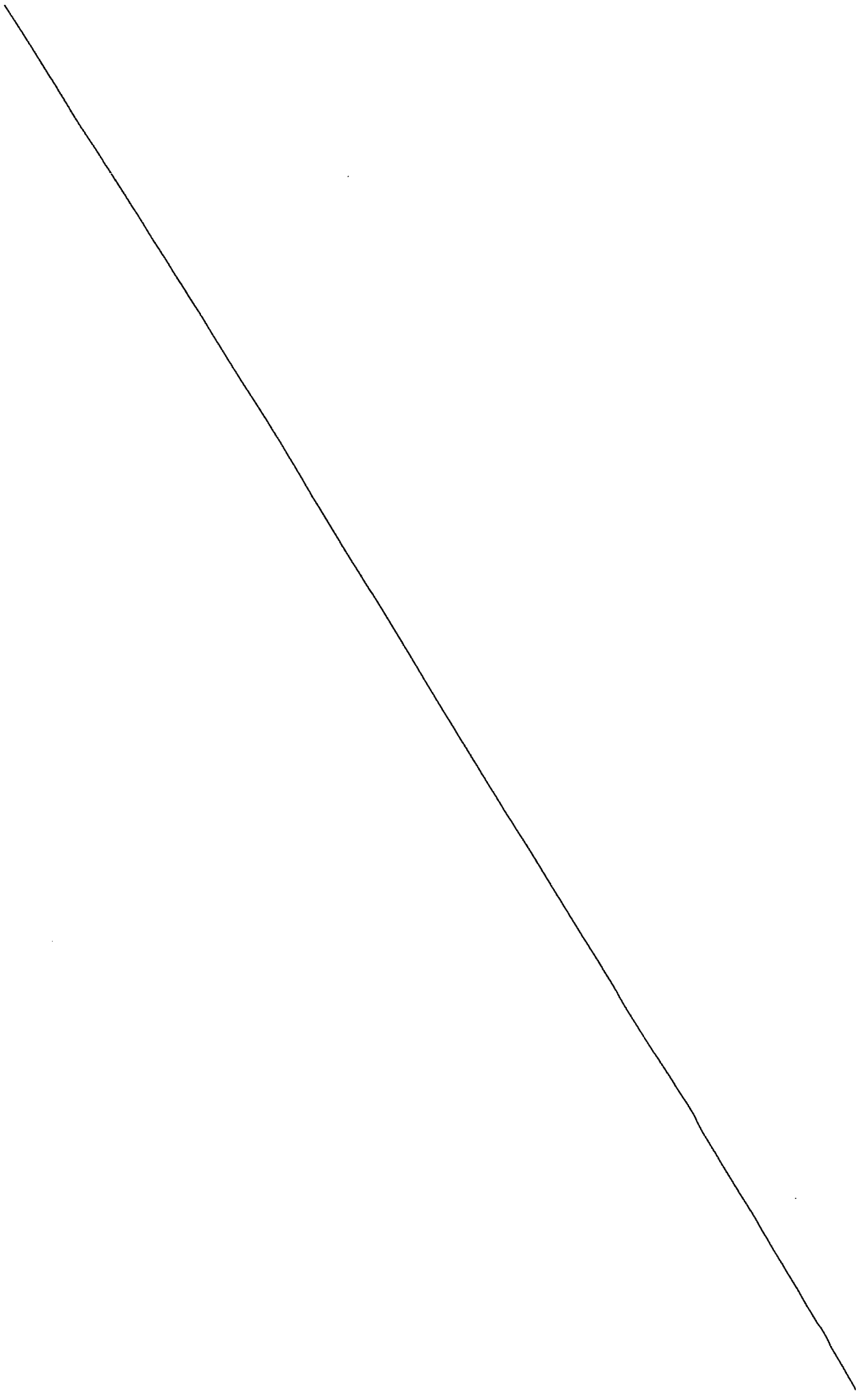

Echanges

Zonage règlementaire du PPRi de la Berre

Commune de Sigean



Légende
- Délimitation des enjeux
- Bâtiments
- Réserve Africaine (activité)

Zonage réglementaire
- Rid
- Ri1
- Ri2
- Ri3
- Ri4
- Rip
- RLi3
- RL3
- Cote de l'inondation

Zoom sur la zone à ouvrir à l'urbanisation Ri2