



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
Commune de Sérignan

## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



### Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2012	Révision générale du PLU prescrite par DCM du 28 novembre 2017	Révision générale du PLU arrêtée par DCM du	Révision générale du PLU approuvée par DCM du
------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	-----------------------------------------------



### **Maîtrise d'ouvrage**

#### **Commune de Sérignan**

146 Avenue de la Plage  
34410 SÉRIGNAN  
Tél : 04 67 32 60 90



### **Études - Conception**

#### **Urbanisme & aménagement**

La Courondelle - 58 allée Jonh Boland  
34500 BÉZIERS  
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41



#### **Bureau d'étude Environnement**

Résidence Saint-Marc  
15 rue Jules Vallès  
34500 SÉTE  
Tél : 04 67 53 73 45



## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>7</b>
<i>Le PADD : orientations et objectifs du PLU</i>	<b>9</b>
<i>Le projet de territoire de Sérignan</i>	<b>9</b>
<b>ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SÉRIGNAN</b>	<b>11</b>
<b>Axe 1. S’inscrire dans un plan de développement supra-communal</b>	<b>13</b>
<i>S’inscrire dans l’armature territoriale du « Biterrois »</i>	<b>13</b>
Envisager le développement de Sérignan, en tant que pôle structurant au sein de la grappe urbaine littorale du « Biterrois »	13
<i>Se positionner au coeur du projet de territoire de la communauté d’agglomération Béziers Méditerranée</i>	<b>13</b>
Œuvrer à l’émergence d’un pôle d’excellence touristique	13
Promouvoir les actions majeures de requalification du patrimoine existant	13
Poursuivre le boulevard urbain de liaison et de desserte multimodale	13
Mettre la mobilité au coeur de la politique d’aménagement du territoire	14
Agir pour un habitat durable et de qualité qui réponde aux besoins de la population	14
Favoriser la création et la croissance des entreprises	14
<b>Axe 2. Mettre en valeur l’environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie</b>	<b>15</b>
<i>Préserver les éléments majeurs de biodiversité</i>	<b>15</b>
Renforcer les continuités écologiques	15
Préserver la biodiversité urbaine	15
<i>Renforcer l’identité de Sérignan au travers de ses paysages</i>	<b>15</b>
Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylves	15
Travailler la qualité des entrées de ville	15
Valoriser les paysages agricoles et naturels	16
Mieux encadrer le bâti et le parcellaire agricole	16
Lutter contre la cabanisation	16
Préserver les richesses patrimoniales	16



<b>Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire</b>	<b>16</b>
Le risque inondation	16
Les nuisances liées aux RD64 et RD19	16
Les risques liés aux pollutions des sols	16
<b>Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</b>	<b>17</b>
<b>S'inscrire dans une dynamique de performances énergétiques</b>	<b>17</b>
Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables	17
Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur	17
<b>Respecter les prescriptions des schémas directeurs de l'Agglomération Béziers Méditerranéen En matière d'eau potable, d'assainissement et des eaux pluviales</b>	<b>17</b>
<b>Renforcer la présence de la nature en ville</b>	<b>17</b>
Adapter la ville au changement climatique	17
Améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune	17
<b>Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg</b>	<b>18</b>
<b>Poursuivre la dynamique de développement et de valorisation du Bourg-Centre</b>	<b>18</b>
Renforcer l'attractivité du coeur de bourg	18
Valoriser les espaces publics	18
Compléter les actions déjà engagées de végétalisation	18
Valoriser le patrimoine communal	18
Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant	18
<b>Anticiper le développement démographique et les besoins en logements</b>	<b>19</b>
S'inscrire dans la politique de production de logements impulsée par l'état	19
Renforcer l'offre de logements sociaux	19
Objectifs d'évolution démographique	19
Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages	19
Favoriser le réinvestissement urbain	19
Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis	19
Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs	20
Permettre une extension modérée du bourg	20
Le choix d'un développement harmonieux et maîtrisé	20
<b>Maintenir et compléter l'offre d'équipements publics et de services</b>	<b>21</b>
Développer un lieu culturel et des itinéraires d'interprétation et éducatif au sein d'un site naturel d'exception	21
Accroître l'offre sportive et ludique à destination de la population et des scolaires	21
Créer une nouvelle école	21
Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité	21

Perpétuer la tradition de culture potagère grâce au dynamisme des jardins familiaux	21
Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication	21
<b>Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités</b>	<b>22</b>
<i>S'inscrire dans le projet de voie d'intérêt communautaire, un boulevard urbain interquartier</i>	22
<i>Développer un maillage des liaisons optimisant la gestion de la circulation</i>	22
<b>Améliorer et valoriser les cheminements doux et développer une dynamique d'espaces partagés en coeur de Village</b>	<b>23</b>
Poursuivre la sécurisation des usagers des modes doux aux équipements	23
Placer la multimodalité au coeur des aménagements	23
<b>Compléter l'offre de stationnement</b>	<b>23</b>
<b>Axe 5. Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture</b>	<b>24</b>
<i>Développer l'économie et permettre l'installation ou la reprise de services et de commerces</i>	24
<b>Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village</b>	<b>24</b>
Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise	24
Prioriser l'«économie de proximité»	24
<b>Pérenniser l'activité agricole et ses activités connexes</b>	<b>24</b>
<b>Développer le potentiel touristique</b>	<b>24</b>
Pérenniser et compléter l'offre touristique existante	24
Favoriser la mise en place d'un tourisme d'affaires et à forte valeur ajoutée	24
<b>Objectifs de modération de la consommation d'espaces<sup>1</sup> et de l'artificialisation des sols<sup>2</sup></b>	<b>25</b>
<i>L'évolution de la tache urbaine et du parc de logements depuis 10 ans</i>	25
<i>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	25
<i>L'évolution de l'artificialisation des sols depuis 10 ans</i>	25
<b>APPLICATION SCHÉMATIQUE DU PADD</b>	<b>26</b>
<i>Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal</i>	28
<i>Schéma de principe appliqué à l'échelle du village</i>	29





# PRÉAMBULE



## **Le projet d'aménagement et de développement durables, le PADD, constitue la pièce de cohérence du Plan Local d'Urbanisme.**

Le PADD définit les grandes orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune, précisées à l'article L.151-5 Code de l'Urbanisme. Il n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement. Mais les autres pièces du PLU, et notamment le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièces opposables du PLU, doivent respecter les grandes orientations qu'il énonce et qui seront justifiées dans le rapport de présentation.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, pour dégager les préoccupations communales et les orientations générales en matière de politiques d'aménagement et d'urbanisme, d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de continuités écologiques. Elles constituent un socle de réflexions, demeurant évolutives et consultables au bénéfice de tous.

## **LE PADD : ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU**

### **L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD :**

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

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

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

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

[...]

***Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.»***

## **LE PROJET DE TERRITOIRE DE SÉRIGNAN**

### **Le PADD de Sérignan s'articule autour de cinq axes majeurs :**

- S'inscrire dans un plan de développement supra-communal ;
- Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie ;
- Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg ;
- Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités ;
- Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture.





## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SÉRIGNAN



# Axe 1. S'inscrire dans un plan de développement supra-communal

## S'INSCRIRE DANS L'ARMATURE TERRITORIALE DU « BITERROIS »

### Envisager le développement de Sérignan, en tant que pôle structurant au sein de la grappe urbaine littorale du « Biterrois »

La Commune souhaite s'inscrire dans une armature territoriale, où elle joue le rôle d'un **pôle structurant avec Sauvian, au sein de la grappe urbaine littorale du « Biterrois »**, qui comprend aussi les territoires de Vendres et Valras-Plage. La Commune de Sérignan **ambitionne de conforter son statut de centralité de bassin de vie, couvrant les communes du sud de l'Agglomération Béziers Méditerranée.**

## SE POSITIONNER AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERIS MÉDITERRANÉE

La Commune reconnaît la pertinence des orientations stratégiques de la CABM et souhaite les relayer, à sa mesure et dans le cadre de ses compétences, au travers d'actions engagées sur son territoire. Par sa retranscription dans son document de planification territoriale et par la mise en oeuvre, dans le cadre des projets communaux, des axes structurants inscrits dans les schémas directeurs cycle et routier de l'Agglomération.

### Œuvrer à l'émergence d'un pôle d'excellence touristique

La Collectivité souhaite prioriser un tourisme d'affaires, à forte valeur ajoutée et durable afin de diversifier l'offre. Elle soutient le projet d'« éco Port », faisant l'objet d'un projet de valorisation, de requalification des équipements portuaires mais aussi des liaisons entre les Ports de l'Agglomération. Cette dynamique s'inscrit dans une **ambition globale de valorisation du littoral Méditerranéen**, en vitrine du site des Orpellières, faisant aussi partie de ce projet d'ensemble.

À plus long terme, la Commune de Sérignan souhaite également encourager un projet d'extension de son Port.

### Promouvoir les actions majeures de requalification du patrimoine existant

La Commune a soutenu la valorisation du site des Orpellières, recherchant l'équilibre entre la protection de cette espace naturel sensible et l'amélioration de l'accueil du public. La CABM a mené la création de la **Maison de Site**, mêlant la requalification des bâtiments revêtant une vocation touristique et culturelle et la renaturation du secteur remarquable. Elle

a également **renaturer le bâtiment des Tellines.**

Elle projette désormais la mise en oeuvre d'une voie verte reliant Sérignan les plages à l'embouchure de l'Orb en sillonnant le site des Orpellières.

### Poursuivre le boulevard urbain de liaison et de desserte multimodale

La Commune de Sérignan souhaite réaliser un boulevard urbain multimodal. Elle doit donner de la cohérence au schéma viaire, pallier aux insuffisances et au manque de lisibilité du tissu urbain du sud de l'agglomération et de réduire la vulnérabilité des usagers face aux risques.

Planifiée dans le schéma viaire de la CABM, cette voie de liaisons multimodales doit permettre de restructurer le territoire sud du Biterrois avec des projets d'équipements publics structurants : le projet d'« éco Port » et la Piscine du Sud.

Cette voie est effective sur des parties de son linéaire, réalisée en plusieurs étapes consécutives dans le cadre d'opérations d'aménagement. Les quartiers « Les Portes de Sauvian » et « Font Vive » sur le territoire sauviannais, se sont développés autour de cet axe de mobilité stratégique. Sur le même principe, la voie d'accès à la piscine communautaire est inscrite dans l'itinéraire.

Cette voie de connexion de deux routes départementales, doit permettre de relier la RD19, route historique traversant le village depuis Sauvian, à la RD64, voie très circulée menant au littoral de Sérignan-les-Plages et Valras-Plage.

Ces nouvelles liaisons permettront d'éviter les zones inondables, d'améliorer et fluidifier la circulation et de valoriser le cadre de vie des villes de Sauvian et de Sérignan, en évitant la traversée systématique de ces centre-bourgs.

doublée d'une voie réservée aux déplacements doux, la liaison multimodale doit aussi participer au développement de la circulation douce, notamment cycle, et au déploiement des transports en commun.

S'inscrivant au sud du développement futur du village, il doit aussi permettre de ceinturer l'urbanisation et d'opérer une couture urbaine de qualité.

La Commune entend ainsi poursuivre la mise en oeuvre du boulevard interquartier de connexion par le sud depuis Sauvian, en desservant les équipements publics supra-communaux, en rejoignant la voie d'accès aux Ports Béziers Méditerranée, mais aussi les équipements communaux existants, à savoir le lycée Marc Bloch et le gymnase Teddy

Riner, ainsi que les futures zones d'habitat et d'équipement et la zone commerciale de Bellegarde.

### Mettre la mobilité au coeur de la politique d'aménagement du territoire

Dans la poursuite des itinéraires doux et des pistes cyclables déjà réalisés, la volonté communale est d'**encourager les modes de déplacements alternatifs à la circulation automobile, de renforcer la multimodalité et de prioriser les cycles et les piétons en favorisant un partage équilibré de la voirie.**

### Agir pour un habitat durable et de qualité qui réponde aux besoins de la population

Le déficit de logements pour les jeunes actifs, les familles et les personnes âgées, conduit la Commune à **travailler sur l'extension urbaine avec l'aménagement d'un nouveau quartier** à vocation d'habitation, dont une partie sera réservée à la production de logements sociaux.

La Commune se positionne pour un **urbanisme plus durable favorisant la qualité des espaces publics et les formes d'habitat plus compactes et diversifiées.**

### Favoriser la création et la croissance des entreprises

La Commune s'inscrit dans cette dynamique en **organisant l'implantation d'entreprises, au sein du PAE Bellegarde.**

## Axe 2. Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie

### PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS MAJEURS DE BIODIVERSITÉ

La Commune de Sérignan présente deux entités urbaines notables. La ville correspondant au bourg-centre et à ses extensions, qui se positionne à l'ouest de son territoire en limite avec Sauvian, et est ceinturé au nord par l'Orb et en partie à l'est par la RD64. L'autre entité urbaine correspond à une opération d'envergure, en cours de réalisation, située à l'extrémité sud-ouest du territoire, en continuité de la station de Valras-Plage.

Cette disposition de l'urbanisation laisse la place à de **vastes espaces dominés par les milieux agricoles ouverts et semi-ouverts, avec la viticulture comme élément majoritaire du paysage**. Ce sont sur ces **secteurs les plus à l'est du territoire, que sont répertoriés les enjeux notoires en matière de biodiversité**, avec la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des zones humides ainsi que des zones Natura 2000, avec une Zone de Protection Spéciale (ZPS), des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) sur le littoral. Ce secteur est du territoire communal représente un réservoir de biodiversité, lequel est connecté par deux corridors majeurs, dont l'un situé au sud du village est largement dégradé. La préservation d'une majeure partie de ces sites, via notamment le **maintien de l'agriculture et des continuités écologiques, s'avère ainsi prépondérante**.

La **préservation de l'intégrité des cours d'eau de la Commune et de leurs ripisylves demeure également à assurer**.

Le centre urbain présente des **espaces verts**, offrant un cadre de vie agréable aux habitants en même temps que des zones refuges pour la biodiversité.

La Commune souhaite s'engager, à travers le PLU, dans une **politique de valorisation et d'accentuer la protection des éléments identitaires et constitutifs du paysage**.

### Renforcer les continuités écologiques

Le territoire de Sérignan est riche de corridors écologiques, qui convergent vers le réservoir « Est et Sud de Béziers ». L'un longe la ripisylve de l'Orb et l'autre, qui est connecté au réservoir du « Plateau de Vendres », s'inscrit au sud du village. Ce dernier présente un état relativement dégradé.

**Au-delà d'une «simple» préservation de ces espaces de fonctionnalité pour la biodiversité, la Commune souhaite mettre en oeuvre un nouveau corridor qui doit permettre de recréer une fonctionnalité écologique entre le réservoir du « Plateau de Vendres » et le réservoir « Est et Sud de Béziers ». Des dispositifs issus des outils de l'urbanisme et des mesures de compensation seront adoptés sur cet espace.**

### Préserver la biodiversité urbaine

Au travers des aménagements communaux et des projets urbains, le PLU **s'inscrit en faveur de la préservation de la trame verte urbaine la plus emblématique de la ville**.

Les petits boisements et jardins arborés participent à la valorisation de Sérignan. Ils constituent en outre de précieux îlots de fraîcheur en été lors des vagues de chaleur de plus en plus fréquentes et intenses. Ces masses végétales constituent des outils indispensables d'adaptation au changement climatique.

### RENFORCER L'IDENTITÉ DE SÉRIGNAN AU TRAVERS DE SES PAYSAGES

#### Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylves

La Commune de Sérignan veillera à **préserver les vues remarquables sur la plaine agricole, dominée par les espaces viticoles mais aussi composée d'étendues céréalières ; sur les entités naturelles du littoral sérignanais des Orpellières, de la Grande Maire et de la ripisylve de l'Orb ; et sur le village**.

Le **développement urbain sera ancré en limite du bourg afin de préserver la silhouette du village**. Le PLU veillera à la bonne prise en compte du paysage dans la définition des limites d'urbanisation.

La Commune assurera la **préservation des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du territoire** en adoptant une réglementation visant à interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre ces espaces. Par ailleurs, la commune veillera à la bonne intégration paysagère des nombreux campings.

### Travailler la qualité des entrées de ville

La **RD19, axe historique de desserte depuis Sauvian, et la RD64, route majeure d'accès au littoral mais aussi au village de Sérignan, sont identifiées au SCoT comme des itinéraires sur lesquels le traitement qualitatif des entrées de ville s'impose**.

**Ambitionnant de valoriser ces linéaires marquant l'arrivée dans le village, la Commune a réalisé un parc urbain en continuité de la Cigalière, en accroche de la RD19.**

Elle **souhaite aussi mener des actions de valorisation paysagère pour ces autres entrées de ville**, et en particulier pour l'entrée sud du village, qui laisse apparaître une zone d'activités dépourvue d'aménagements qualitatifs. Une première tranche a d'ores et déjà débuté à proximité de la chapelle.

### Valoriser les paysages agricoles et naturels

Les espaces agricoles et naturels sont d'un grand intérêt paysager. La dynamique viticole et la présence d'espaces naturels boisés ou semis ouverts participent à la qualité du territoire.

#### Mieux encadrer le bâti et le parcellaire agricole

Ce paysage doit être préservé par la mise en oeuvre d'un zonage adapté conciliant les besoins des exploitants agricoles et les enjeux paysagers et environnementaux. Le parcellaire agricole est le support d'une activité économique sur lequel un travail sera engagé pour valoriser ses franges et permettre une mise en valeur du paysage.

#### Lutter contre la cabanisation

La **cabanisation** est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal.

Le **territoire de Sérignan est concerné par ce phénomène qui revêt des enjeux multiples**:

- Sociaux mais aussi d'hygiène et de salubrité lorsque cette cabanisation est la conséquence de l'absence de logements financièrement accessibles
- De sécurité tenant à l'exposition plus fréquente des zones cabanisées aux risques naturels (inondation/incendie de forêt) mais aussi à l'éloignement des secours
- Environnementaux avec le déversement des eaux usées non traitées dans le milieu naturel, les atteintes aux paysages, la dégradation de l'image de la Commune.

La Commune souhaite enrayer ce phénomène qui dégrade son paysage, en délimitant un zonage adapté et en lui associant des règles visant à limiter cette forme d'urbanisation non maîtrisée. Elle souhaite travailler sur le morcellement du parcellaire agricole, l'insertion paysagère, les clôtures, etc.

### Préserver les richesses patrimoniales

La **Commune dispose d'un patrimoine architectural de qualité**. Le PLU **s'inscrit dans une démarche de valorisation et de maintien de ces éléments patrimoniaux**.

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Pour les extensions urbaines, seront pris en compte les risques et nuisances et la sécurité des populations et des biens.

### Le risque inondation

La Commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Bassin versant de l'Orb. **La prise en compte du risque inondation sera intégrée. Ainsi, des zones classées à risque fort dans le PPRI ne seront pas classées comme secteurs de développement.**

### Les nuisances liées aux RD64 et RD19

La RD19 qui traverse le bourg de Sérignan, la RD64 qui longe la ville et la ZAC « Les Jardins de Sérignan » et la RD37E11 qui mène à Sérignan-les-Plages, constituent des sources de nuisances sonores et de pollution de l'air.

Dans la **traversée du bourg, la RD19 a été en partie classée de niveau 3 au classement des infrastructures des transports terrestres. Les autres tronçons de cette route et les autres RD sont classés à un niveau sonore inférieur, de niveau 4. De telles classifications induisent des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement ou de santé.**

### Les risques liés aux pollutions des sols

Le territoire de Sérignan comporte 6 sites industriels ou activités de services potentiellement polluants, dont 4 sont encore en activité.

Ainsi la Commune veillera à une bonne prise en compte de ces risques et nuisances dans la réflexion communale.

## PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Ne **pas générer de pollutions susceptibles de nuire à la qualité des milieux aquatiques et aux cortèges faunistiques et floristiques associés** : Pérenniser l'exploitation de la ressource en eau, développer une gestion raisonnée et économe, et privilégier des essences végétales locales (méditerranéennes et autochtones) pour la végétalisation de la Commune, leur permettant de supporter les conditions climatiques locales.

Cette anticipation concerne également le respect de l'**adéquation besoins/ressources en matière d'assainissement des eaux usées comme en matière d'eau potable**.

## S'INSCRIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

### Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables

La Commune s'inscrit dans une dynamique de promotion de performances énergétiques notamment aux travers du développement maîtrisé des énergies renouvelables.

### Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur

La Commune reste attentive à l'opportunité de mettre en place un réseau de chaleur. Rappelons que la faisabilité technico-économique d'un réseau de chaleur est liée en grande partie à la densité du secteur desservi et à la proximité géographique des équipements publics alimentés.

## RESPECTER LES PRESCRIPTIONS DES SCHÉMAS DIRECTEURS DE L'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉEN EN MATIÈRE D'EAU POTABLE, D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES

L'agglomération Béziers Méditerranée intervient sur tous les aspects du cycle de l'eau : le prélèvement, la distribution, la collecte des eaux usées, l'épuration et la restitution dans le milieu naturel.

Dans ce domaine, les enjeux sont majeurs en matière de préservation des milieux aquatiques et de qualité de l'eau.

Fort de ces compétences en la matière, la **CABM dispose des schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, qui ont été validés en 2006**.

Elle a finalisé en 2021, l'élaboration du **schéma directeur des eaux pluviales, contenant notamment les propositions d'aménagements par commune sur des secteurs prioritaires**, qui doivent être respectées par ces dernières. La municipalité de Sérignan, en tant que membre de l'Agglomération, souhaite s'inscrire dans les orientations et les prescriptions du schéma pluvial.

## RENFORCER LA PRÉSENCE DE LA NATURE EN VILLE

### Adapter la ville au changement climatique

L'augmentation de la sévérité et de la durée des canicules ainsi que le renforcement de l'intensité des précipitations induit par le changement climatique augmentent la vulnérabilité des territoires urbains. A cet égard, la Commune de Sérignan souhaite renforcer sa résilience face ces effets en utilisant les bienfaits écosystémiques d'une augmentation de la surface urbaine dédiée aux espaces de nature. C'est notamment le cas dans le ZAC Garenque qui prévoit de créer de véritables îlots de fraîcheur par une végétalisation importante et de réduire au strict minimum les surfaces imperméabilisées afin de favoriser une infiltration optimale.

### Améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune

Par la mise en place de coefficient minimum de végétalisation et la création d'espaces verts, la municipalité souhaite favoriser l'émergence d'une trame végétale au sein même de son tissu urbain. Cette volonté vise notamment à améliorer la qualité de vie de sa population qui pourra bénéficier des bienfaits sociaux et sanitaires d'une plus grande part d'espaces végétalisés en milieu urbain (amélioration de la santé physique, gestion du stress, lien social, amélioration de la qualité de l'air, etc). Par ailleurs, le développement d'une trame végétale conséquente sera un facteur d'attractivité qui pourra engendrer des retombées économiques notamment pour son secteur touristique.



## Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg

### POURUIVRE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION DU BOURG-CENTRE

#### Renforcer l'attractivité du coeur de bourg

Fortement pénalisé par le risque inondation, le coeur de Sérignan **dispose d'un réseau de petites places et d'un patrimoine bâti à mettre en valeur**. Le centre bourg est également marqué par la présence de la **RD19** dénommée Avenue de Béziers et Avenue de la Plage dans la traversée de l'agglomération, **qui draine un trafic non négligeable sur ce linéaire urbain**.

Depuis des années, la municipalité s'investit dans la reconquête et l'embellissement de son coeur de ville. Dans la lignée des opérations de requalification urbaine et de valorisation des espaces publics, la **Commune lance une étude globale de requalification et de valorisation du Bourg-Centre et des entrées de ville**.

Cette démarche favorable à l'amélioration du cadre de vie et au mieux vivre ensemble, **s'inscrit pleinement dans un objectif de maintien de l'habitat et des commerces et se pose en garant de la pérennité du coeur de ville**.

#### Valoriser les espaces publics

- Offrir plus d'espace aux piétons, inciter les habitants du centre ancien à profiter de l'espace public ;
- Privilégier le piéton en centre bourg et les espaces partagés, réduire la place de la voiture ;
- Réduire et organiser le stationnement sur les petites places et ruelles anciennes ;
- Proposer des parcs de stationnement paysagers ;
- Renforcer les connexions du coeur de bourg avec les quartiers résidentiels.

#### Compléter les actions déjà engagées de végétalisation

**Poursuivre le programme d'embellissement et de verdissement de l'espace public** afin d'atténuer l'austérité du bitume et le caractère très minéral des bâtis par l'intégration judicieuse et ponctuelle de végétaux.

Cette ambition a déjà été initiée par la Commune, qui souhaite **reconduire les actions consistant à replanter des arbres**, comme en entrée sud de Sérignan, à proximité de la chapelle.

L'ensemble s'inscrit dans une démarche de réintroduction de la nature et de la biodiversité en ville.

#### Valoriser le patrimoine communal

Le territoire de Sérignan **dispose d'un patrimoine architectural remarquable**. Le PLU devra **permettre de le maintenir et de le valoriser**, qu'il s'agisse des immeubles du centre historique ou des éléments ruraux (murets, cabanes, croix...).

#### Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant

cf. Pages suivantes les orientations «**Favoriser le réinvestissement urbain**» et «**Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs**».

## ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

### S'inscrire dans la politique de production de logements impulsée par l'état

Selon le ministère de la cohésion et du territoire, les Communes de Sauvian et de Sérignan entrent dans la **liste des communes pour lesquelles l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande**. La tension du marché, signe de la pression démographique locale, a incité l'État à classer ces deux communes en zone B1 afin de booster la production de logements. Ce zonage qui découle des politiques de logement de l'État, a des répercussions multiples en matière d'aide à la construction pour les communes et les particuliers.

La **commune s'inscrit dans cette politique impulsée par l'État**. Elle affirme sa volonté de participer à l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec la pression démographique de son territoire.

### Renforcer l'offre de logements sociaux

Au **5 septembre 2022**, on dénombre environ **402 logements sociaux** sur la commune, alors qu'elle en recensé **325 logements sociaux au 1er janvier 2019** (terme de la dernière période triennale), soit 8,6% du parc résidentiel.

Soumise à la loi SRU et n'ayant pas atteint le taux légal applicable de 25 % de logements sociaux qui lui a été fixé, la **Commune se trouve donc déficitaire malgré la construction de plusieurs opérations favorisant la mixité sociale**.

**Clairement engagée dans une dynamique de rattrapage, la Commune de Sérignan passe à la vitesse supérieure et retient :**

- Une **finalisation de son opération d'envergure «Les Jardins de Sérignan»**, avec une centaine de logements sociaux à construire;
- Un **pourcentage minimum de 30% dans son opération d'habitat d'envergure ;**
- Une **programmation très ambitieuse au sein d'opérations d'ensemble de taille plus modérée comportant une part importante de logements aidés au sein du programme.**

Elle souhaite tendre vers un parc social représentant 25 % des résidences principales. La réalisation de petites opérations d'habitat aidé en renouvellement urbain sont à l'étude ou en cours de réalisation. Elles s'inscrivent également dans la dynamique de mixité sociale répartie sur l'ensemble de la zone urbaine et de valorisation du noyau urbain.

### Objectifs d'évolution démographique

La Commune a enregistré une augmentation démographique positive ces dix dernières années. Un constat et une tendance qui se retrouvent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération qui doit faire face à un solde migratoire conséquent.

Pour les prochaines années (environ 12 ans), la **Commune s'inscrit dans cette dynamique démographique locale, mais en s'orientant vers un accroissement plus modéré de sa démographie, respectant les orientations futures du SCoT tout en confirmant son rôle de pôle structurant au sein de la grappe urbaine du sud du littoral biterrois**. La Commune pourrait ainsi compter en 2035, environ 8 600 habitants dans la «ville» et près de 2 400 habitants dans la ZAC «Les Jardins de Sérignan», opération déconnectée du centre-bourg et attenante à la station de Valras-Plage.

### Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages

Sérignan doit également faire face à la diminution du nombre de personnes par foyer. L'augmentation de la durée de vie, l'accroissement des familles monoparentales, le maintien des personnes âgées à domicile sont autant de facteurs qui alimentent la demande en logements.

En 2023, à Sérignan, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2,05. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages français de 0,15 personne d'ici 13 ans, qui demeure de plus en plus modérée, on estime que ce taux sera voisin de 1,9 en 2035, horizon du PLU. **Indépendamment de toute hausse de population et sur la période 2023-2035, ce sont environ 380 logements qui devront être construits sur la Commune à cette échéance pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.**

### Favoriser le réinvestissement urbain

La Commune qui s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a engagé des opérations de réinvestissement de son tissu urbain.

#### Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis

La **ville compte peu de dents creuses en zones non inondables**. Ainsi, **environ 1,5 ha de dents creuses ont été identifiées dans la ville**. Il s'agit de terrains non urbanisés du tissu urbain qui n'intègrent pas un périmètre d'opération d'aménagement.

Le tissu bâti se compose aussi des jardins publics, des stades, des bassins de rétention, des aires de stationnement végétalisées, des places arborées, des jardins privés présentant un potentiel pour la biodiversité, qui sont autant d'espaces à préserver pour maintenir la qualité de vie de Sérignan.

La ville compte également des parcelles bâties sur lesquelles une densification est envisageable.

#### **Près de 640 logements ont déjà été réalisés dans le tissu urbain de la ville depuis 2012.**

La commune poursuit la reconquête de son centre ancien et la densification de son tissu pavillonnaire avec la réalisation d'opérations d'habitat aidé vecteur de mixité sociale.

Une opération à vocation d'habitat assurant la mixité sociale, «Les Jardins de la Collégiale», a récemment été réalisée, permettant la production de près de 140 logements en renouvellement urbain.

Quelques petits projets d'habitat individuel, de «petit» commerce ou d'activités pourraient aussi être implantés dans le tissu pavillonnaire.

#### **Le potentiel de densification et d'urbanisation de dents creuses de la ville permettra de produire, au travers d'opérations d'habitat collectif ou d'opérations d'habitat individuel, environ 70 logements**

### **Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs**

Depuis les années 70, le pavillonnaire est le modèle dominant de l'habitat des villages du biterrois. Si le type d'habitat majoritaire reste encore malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif est présent à Sérignan. Cette évolution atteste de l'introduction d'une diversité des formes urbaines au sein de cette commune, qui représente la centralité de son bassin de vie.

**La commune souhaite renforcer cette tendance d'un habitat plus dense et plus varié et en crée les conditions en offrant à la population des niveaux de services accrus, des espaces publics de qualité et des équipements accessibles et diversifiés.**

## **Permettre une extension modérée du bourg**

### **Le choix d'un développement harmonieux et maîtrisé**

La municipalité de Sérignan a choisi de s'inscrire dans un scénario de croissance démographique basé sur une augmentation annuelle de l'ordre de 0,8% par an, et de 0,6% par an en excluant les logements restants à produire dans le coup-parti de la ZAC «Les Jardins de Sérignan». Cette hypothèse affiche une diminution globale de la croissance démographique, essentiellement due à l'achèvement progressif de la ZAC.

Ainsi, la population pourrait atteindre une population d'environ 11 000 habitants d'ici 2035.

Cette orientation doit permettre à Sérignan d'assumer son statut de pôle structurant et de participer à l'effort de production de logements en tant que territoire assujéti à une forte tension du marché. Elle s'inscrit en compatibilité avec le document de portée supérieure, le SCoT du Biterrois, tout en prenant en compte une diminution projetée du taux de croissance annuelle moyenne de la population

## MAINTENIR ET COMPLÉTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES

**Pour accompagner en toute quiétude son évolution démographique et maintenir sa qualité de vie, Sérignan poursuit sa dynamique de développement et de gestion pérenne de ses équipements publics.**

La commune souhaite développer son offre sportive, ludique, culturelle, éducative et scolaire à destination de toutes les catégories socio-économiques.

### Développer un lieu culturel et des itinéraires d'interprétation et éducatif au sein d'un site naturel d'exception

Portée par la CABM, la **municipalité soutient la création d'une Maison de site, en porte d'entrée de la zone naturelle sensible des Orpellières**. Ce **projet consiste à nouer des interactions entre les dimensions culturelles et le patrimoine de biodiversité**. Il nécessite de procéder à la requalification des anciens logements ouvriers du Domaine en Maison de site et du château d'eau transformé en belvédère ; de conserver le Mas Dado ; et de renaturer le bâtiment des Tellines sur la Commune de Valras-Plage.

### Accroître l'offre sportive et ludique à destination de la population et des scolaires

La commune **prévoit de réaliser un stade et un parcours sportif au nord du Lycée et compléter l'offre sportive du parc multisports urbain**.

### Créer une nouvelle école

La commune **prévoit l'aménagement d'une école au sein du projet Garenque**.

## Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité

- Envisager la mise en oeuvre d'un petit pôle d'activités qui pourrait regrouper commerces et services en coeur de ville.
- Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle dans les quartiers d'habitat au travers notamment du règlement du PLU.
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré

## Perpétuer la tradition de culture potagère grâce au dynamisme des jardins familiaux

Lieu de rencontres et moyen d'échange, outil pédagogique dans l'apprentissage du respect de l'environnement, le jardin est un outil de solidarité ouvert à tous. Complément de ressources, le jardin procure également aux familles une activité de loisirs et de détente. Cette tradition de culture potagère s'inscrit en outre dans une dynamique paysagère et patrimoniale.

Les jardins familiaux participent à structurer le paysage et à améliorer le cadre de vie, à l'image des espaces déjà aménagés à cet effet.

## Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication

Parce qu'il renforce l'accès à l'information, à la culture et la participation à la vie locale, le déploiement du réseau à haut débit constitue l'une des priorités communales.

Ainsi les opérations de requalification urbaine et l'urbanisation des nouveaux quartiers doivent répondre aux nouvelles exigences en termes d'aménagement numérique. Ils intégreront la dimension numérique du territoire soit en proposant directement la mise en place de la fibre soit en anticipant à son installation ultérieure.

## Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités

### S'INSCRIRE DANS LE PROJET DE VOIE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE, UN BOULEVARD URBAIN INTERQUARTIER

La route départementale n°19 et la route départementale n°64 qui se croisent à l'est du centre-bourg de Sérignan, sont des voies de transit historique entre l'arrière-pays et le littoral, et des voies de desserte locale qui traversent le village. Elles supportent un trafic croissant, qui génèrent aux heures d'affluence et aux périodes estivales, des points de blocages avérés, particulièrement marqués dans le village.

Le coeur urbain de Sérignan se retrouve en étai des saturations automobiles chroniques et récurrentes, ne permettant pas une valorisation de ce centre-bourg et une amélioration du cadre de vie, de la cohésion sociale et d'un développement économique.

Ces secteurs urbains sont de surcroît concernés par des zones inondables rouges du PPRi du Bassin versant de l'Orb.

Compétences et enjeux supra-communaux, la **CABM a élaboré un schéma global de circulation visant à améliorer les conditions de circulation, à développer la multimodalité et les voies douces, tout en organisant la desserte d'équipements structurants ainsi que les futurs aménagements d'habitat et touristique.**

**Ce schéma a défini une voie de liaisons multimodales reliant la RD19 à la RD64 et se connectant à la voie d'accès aux Ports Béziers Méditerranée. S'inscrivant au sud du développement futur de la ville, cette voie doit permettre de ceinturer l'urbanisation et d'opérer une couture urbaine de qualité. En évitant le centre-bourg et ses zones inondables, elle permettra d'envisager une valorisation du coeur urbain et de ses artères urbaines, avec lesquelles des liaisons seront assurées.**

**Ce boulevard urbain sera conçu dans un souci de fluidité et de sécurisation des flux, associés au développement de la multimodalité. Il assurera le déploiement des transports en commun et il sera doublé d'une voie douce directement connectée aux projets d'urbanisation et reliée aux espaces agricoles et naturels.**

**La commune entend donc poursuivre la mise en oeuvre du boulevard interquartier de connexion à Sérignan par le sud et d'accès aux équipements publics supra-communaux.**

**Elle souhaite ainsi développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions de son territoire.**

### DÉVELOPPER UN MAILLAGE DES LIAISONS OPTIMISANT LA GESTION DE LA CIRCULATION

Le réseau viaire en étoile et la juxtaposition des voies de lotissements des quartiers pavillonnaires ne plaident pas en faveur d'une lisibilité du schéma viaire.

**La commune entend améliorer les conditions de circulation tout en poursuivant le développement des modes de déplacement plus durables. Les objectifs étant de réduire l'utilisation de la voiture, actuellement prépondérante et de mettre l'accent sur les déplacements doux. Le stationnement devra être organisé de façon à désengorger le centre historique du village.**

Les extensions urbaines et les dents creuses devront s'inscrire dans un esprit de connexion viaire interquartier en veillant à :

- Ne pas surdimensionner les chaussées, leur élargissement étant vecteur de vitesses excessives,
- Proposer des aménagements intégrant une circulation aisée et sécurisée des piétons et des cycles en favorisant par exemple sur le réseau : voies structurantes, trottoirs et cheminements doux non entravés par le mobilier urbain, l'éclairage ou le stationnement anarchique.

## AMÉLIORER ET VALORISER LES CHEMINEMENTS DOUX ET DÉVELOPPER UNE DYNAMIQUE D'ESPACES PARTAGÉS EN COEUR DE VILLAGE

Développer et favoriser les modes de déplacements alternatifs au «tout voiture» entre la ville «urbaine» et «littorale» et les secteurs d'activités et d'attractivité.

Valoriser les cheminements existants en les jalonnant et en les sécurisant (créations ou élargissements de trottoirs dans le respect des normes PMR, installation de dispositifs de ralentissement des véhicules...).

### Poursuivre la sécurisation des usagers des modes doux aux équipements

La commune souhaite **poursuivre ses aménagements de pistes cyclables autour de ses équipements, places et commerces afin de développer le réseau de cheminements doux sécurisés et de favoriser les modes de déplacements doux sur le territoire.**

### Placer la multimodalité au coeur des aménagements

Pour toute nouvelle voie structurante à créer ou réaménager, il **conviendra de prévoir un aménagement intégrant au mieux et dans la possibilité le piéton, le cycliste et l'automobiliste.**

## COMPLÉTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Limiter et organiser le stationnement sur les petites places et ruelles anciennes ;
- Réduire le stationnement anarchique dans le centre ancien ;
- Valoriser l'espace public en centre ancien en réduisant sur ces secteurs sensibles la place de la voiture et en supprimant le stationnement de longue durée par la création de zones bleues (durée limitée à 2 heures) afin de permettre un turn-over ;
- Proposer des aires de stationnement arborées à proximité du centre ancien. L'intégration paysagère et urbaine de ces espaces publics sera renforcée par l'utilisation de matériaux qualitatifs à dominante naturelle et par des plantations de végétaux d'essences méditerranéennes, fleuris et variés.

## Axe 5. Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture

### DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET PERMETTRE L'INSTALLATION OU LA REPRISE DE SERVICES ET DE COMMERCES

La commune **entend conserver et valoriser la zone d'activités de Bellegarde, afin de répondre aux nouveaux standards de modernisation des centres commerciaux.**

Cette **ambition permettra de participer à la valorisation de l'entrée de ville sud de Sérignan ville**», qui est actuellement caractérisée par une zone commerciale mise en scène par des aires de stationnement et des espaces de circulation viaire dépourvus d'aménagements paysagers.

En ce qui concerne le coeur du village, la municipalité souhaite permettre l'**installation de petites structures de services et de commerces de proximité**. Ce qui permettra de favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle dans les quartiers d'habitat.

### MAINTENIR LA VITALITÉ COMMERCIALE DU COEUR DE VILLAGE

#### Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise

En choisissant de conserver ses équipements en coeur de village, la commune **favorise une dynamique au sein de son tissu ancien.**

#### Prioriser l'«économie de proximité»

La mairie **souhaite maintenir et conforter l'activité commerciale dans le centre du village avec des commerces de proximité**. Elle **souhaite favoriser les implantations de nouveaux services et les initiatives locales** par la réalisation d'aménagements qualitatifs en coeur de village et une offre de stationnements adaptée. Les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine concourent à favoriser une économie de proximité durable.

### PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SES ACTIVITÉS CONNEXES

La Commune **veillera à la préservation des espaces agricoles au travers de plusieurs actions, en recherchant l'équilibre** entre les besoins en matière de bâtis agricoles identifiés pour les exploitants, la préservation du socle agricole et la lutte contre le mitage et la cabanisation.

### DÉVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

#### Pérenniser et compléter l'offre touristique existante

**En tant que commune de bord de mer, Sérignan souhaite voir perdurer sa dynamique touristique tournée vers l'espace littoral mais également vers un tourisme vert en lien avec la viticulture, le patrimoine, la découverte des paysages et les activités sportives de plein air :**

- En maintenant l'offre d'hébergements de plein air ;
- En renforçant les sentiers de randonnées et les circuits de découvertes patrimoniales, associés à la mise en place de panneaux d'interprétation et d'éducation sur les milieux naturels sensibles ;
- En soutenant les éventuelles initiatives oeno-touristiques ;
- En développant les déplacements doux et la multimodalité vers les équipements de loisir et de tourisme ;
- En proposant des activités de plein air : skate park, piscine du Sud de l'Agglomération, aires de jeux.

#### Favoriser la mise en place d'un tourisme d'affaires et à forte valeur ajoutée

La Commune souhaite mettre en place un **projet de qualité et innovant sur le secteur de Jasse Neuve. Intimement lié à l'« éco Port » Béziers Méditerranée, il consiste à développer un quartier touristique ou pourrait s'implanter un complexe de balnéothérapie, plongé dans une ambiance portuaire.**

Porteur d'une nouvelle offre d'hébergements touristiques et d'équipements de balnéothérapie, ce projet permettra de capter une clientèle touristique autre que celle liée aux loisirs et aux activités estivales déjà présentes sur le territoire communal ou de l'agglomération, et par conséquent de créer un nouveau pôle d'animation et de créer une nouvelle dynamique.

Il participera au développement d'activités de plaisance du territoire associées à une offre immobilière, tout en assurant le maintien d'activités traditionnelles telles que la pêche.

# Objectifs de modération de la consommation d'espaces<sup>1</sup> et de l'artificialisation des sols<sup>2</sup>

## L'ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE ET DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 10 ANS

En 2022, les zones urbanisées de la Commune couvrent environ 352 hectares. Au cours des 10 dernières années, la consommation d'espace en extension urbaine est d'environ 12,7 hectares et correspond aux assiettes foncières consommées pour la réalisation du Lycée Marc Bloch ainsi que pour une opération de résidences séniors.

Au regard de son rôle majeur dans la transformation de la tache urbaine Sérignanaise, la ZAC «Les Jardins de Sérignan» (102 ha) ne peut être ignorée malgré qu'elle ne soit pas comptabilisée comme une extension de la tache urbaine sur les 10 dernières années. En effet, cette opération est considérée comme un coup parti au sens du SCoT du Biterrois en vigueur (2012-2025) puisqu'elle a fait l'objet d'un dossier de réalisation approuvé en 1991 et modifié en 1994. Néanmoins, la ZAC Les Jardins de Sérignan ne s'est véritablement urbanisée que récemment avec environ 1280 logements produits entre 2012 et 2022. Au total, ce sont environ 2100 logements qui ont été produits entre 2012 et fin 2022 sur le territoire Sérignagnais.

## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Avec une enveloppe prévisionnelle d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat d'environ 25,6 hectares à l'horizon 2035, cette dernière est compatible avec l'enveloppe de consommation foncière fixé par le SCoT du Biterrois en vigueur (2012 -2025).

Environ 25 ha de cette enveloppe d'extension urbaine correspond à la part de la ZAC Garenque destinée à la réalisation de logements. Cette ZAC comprend également une enveloppe d'extension urbaine d'environ 2 ha destinée à la réalisation d'équipements publics. Ce projet est intimement lié à la réalisation d'une voie multimodale le long de sa limite Sud.

Les 0,6 ha restants correspondent à une zone de développement urbain située sur la frange de la ZAC Garenque qui pourra accueillir de l'habitat.

Par ailleurs, la commune prévoit également une opération touristique et de bien-être sur 8 hectares qui n'est pas compatible dans l'enveloppe prévisionnelle d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat.

## L'ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DEPUIS 10 ANS

Sur les dix dernières années, le territoire de Sérignan a connu une artificialisation de l'ordre de 70 hectares. Elle correspond essentiellement à la mise en oeuvre opérationnelle de la ZAC «Les Jardins de Sérignan» créée en 1994. Elle résulte aussi de la restructuration de quelques campings, d'activités de loisirs et d'équipements.

1 Définition : Il s'agit ici de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par des espaces urbanisés. Seules l'urbanisation située à l'extérieur de la tache urbaine de référence est prise en compte dans la consommation d'espaces NAF. La tache urbaine de référence est la «photographie» des espaces urbanisés à une date donnée. Dans le cas de Sérignan, la tache urbaine de référence utilisée est celle de l'année 2011.

2 Définition : Il s'agit de l'ensemble des sols ayant subi une altération durable de tout ou une partie de leurs fonctions écologiques sur une période donnée. Les surfaces artificialisées ou non artificialisées sont définis par la nomenclature issue du Décret n°2022-763 en application de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Les surfaces artificialisées prises en compte se situent aussi bien à l'intérieur de la tache urbaine qu'à l'extérieur.

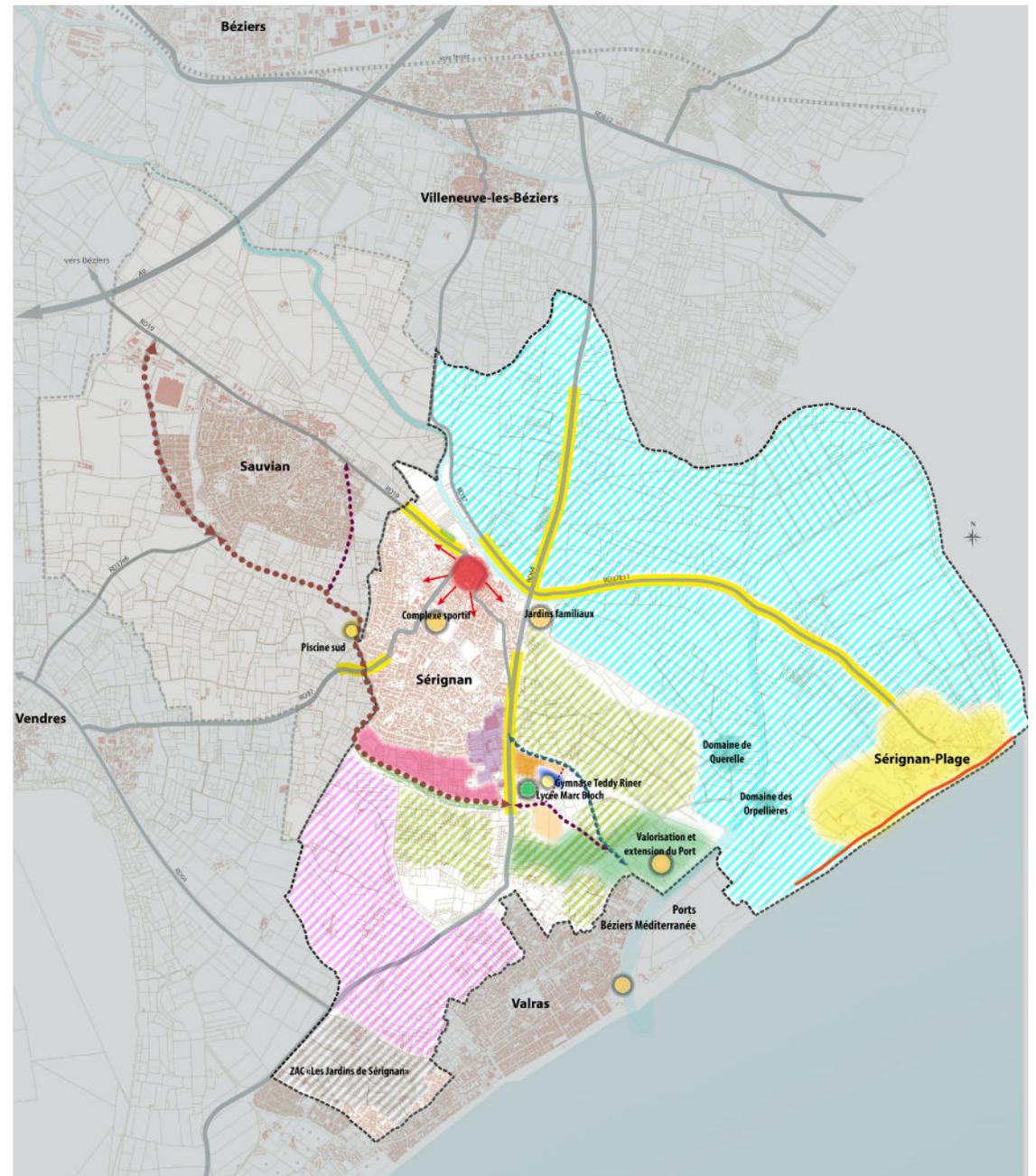


## APPLICATION SCHEMATIQUE DU PADD



# Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal

-  Limites d'urbanisation
  -  Requalification du bourg-centre
  -  PAE d'activités de Bellegarde
  -  Secteur de développement futur à vocation majoritaire d'habitat
  -  Pôle touristique et de bien-être
  -  Secteur de valorisation sportive, récréative et paysagère
  -  Secteur économique Sérignan plage à pérenniser
  -  Espace naturel de transition entre le Port et le pôle touristique et de bien-être
  -  Proposition de corridor de la trame verte et d'extension du réservoir de biodiversité
  -  Secteur à fort potentiel agricole à valoriser et intégrer paysagèrement
  -  Secteur à haute valeur agricole à préserver
  -  Valorisation du Domaine des Orpellières
  -  Opération «Les Jardins de Sérignan» en cours de réalisation
  -  Secteur d'hébergement et d'équipement
  -  Préservation et valorisation de la dune de sable
  -  Equipements publics structurants
- Intentions de voirie :**
-  Voie de liaison multimodale à poursuivre - identifiée d'intérêt communautaire
  -  Connexion viaire à développer
  -  Voie d'accès au Port
  -  Valorisation d'entrée de ville



# Schéma de principe appliqué à l'échelle du village

