

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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

44 quai de Bosc

34200 SÈTE

Tél : 04 48 14 10 03

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
<i>Le PADD : orientations et objectifs du PLU</i>	7
<i>Le projet de territoire de Sérignan</i>	7
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SÉRIGNAN	9
Axe 1. Sérignan, un territoire structurant du littoral Biterrois	11
<i>Un territoire soumis à la loi Littoral</i>	11
<i>Un territoire S'inscrivant dans l'armature territoriale du «Biterrois»</i>	12
Envisager le développement de Sérignan, en tant que pôle structurant au sein des communes multipolarisées du littoral « Biterrois »	12
Endosser le rôle de centralité économique à l'échelle de sa polarité structurante	12
<i>Un territoire se positionnant au coeur du projet de territoire de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée</i>	13
Se positionner comme un espace touristique de l'ouest héraultais	13
Mettre la mobilité au coeur de la politique d'aménagement du territoire	13
Agir pour un habitat durable et de qualité qui réponde aux besoins de la population	13
Soutenir la polarité économique et commerciale de son parc d'activités au rayonnement local et de proximité	13
Respecter les prescriptions des schémas directeurs de l'Agglomération Béziers Méditerranéenne en matière d'eau potable, d'assainissement et des eaux pluviales	13
Axe 2. Sérignan, un socle environnemental et des espaces agricoles et naturels à préserver et à valoriser	14
<i>Préserver « strictement » les espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	14
<i>Préserver, restaurer et valoriser les espaces majeurs de biodiversité et les continuités écologiques</i>	14
Protéger les réservoirs réglementaires	14
Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques, support de la trame verte et bleue	14
Préserver et favoriser une biodiversité urbaine	15
Préserver, conforter et valoriser le cordon dunaire	15
<i>Adapter le territoire au changement climatique et prendre part à l'atténuation du phénomène</i>	16
Renforcer la présence de la nature en ville	16
S'inscrire dans une dynamique de performances énergétiques	16
S'inscrire dans une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte du littoral ouest Hérault	16
<i>Préserver les identités paysagères caractéristiques de Sérignan</i>	17
Axe 3. Sérignan, un territoire doté d'entités aux fonctions à affirmer et à valoriser	18
<i>Affirmer les polarités urbaines et balnéaires, et leurs fonctions</i>	18
La «ville» de Sérignan, un rôle structurant au rayonnement dépassant les limites communales	18
Le quartier de la «Galine», une entité urbaine spécifique en continuité de la commune de Valras-Plage	18
Sérignan-les-Plages, une station balnéaire «nature»	18

<i>Poursuivre la valorisation des espaces de vie et d'attractivité</i>	19
La ville de Sérignan, une entité urbaine aux multiples facettes	19
<i>Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités</i>	20
Apaiser la circulation dans les secteurs à fort potentiel de circulation et favoriser les alternatives durables	20
Reconsidérer les modes de déplacements au sein d'aménagements structurants ou d'extensions urbaines	20
Réorganiser et compléter l'offre de stationnement	20
Axe 4. Sérignan, un territoire qui se développe tout en maîtrise	21
<i>Définir et organiser un développement équilibré du territoire</i>	21
Des ambitions liées à un rôle structurant et des dynamiques manifestes	21
Produire des logements répondant aux besoins et objectifs du territoire	22
Un développement urbain au sein des enveloppes existantes ou en extension fortement contraint	22
Mobiliser les enveloppes urbaines existantes	22
Permettre une extension urbaine contenue	23
<i>Concourir à une diversification des logements</i>	24
Favoriser la diversification des formes urbaines et des typologies de logements	24
Renforcer l'offre de logements sociaux	24
<i>Poursuivre l'équipement de la commune en accompagnant son développement</i>	25
Promouvoir un lieu culturel et des itinéraires d'interprétation et éducatif au sein d'un site naturel d'exception	25
Accroître l'offre sportive et ludique à destination de la population et des scolaires	25
Créer une nouvelle école	25
Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité	25
Perpétuer la tradition de culture potagère grâce au dynamisme des jardins familiaux	25
Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication	25
<i>Modérer la consommation d'espaces natures, agricoles et forestiers pour l'habitat et l'équipement et lutter contre l'étalement urbain</i>	26
L'évolution de la consommation foncière et du parc de logements en 10 ans	26
La détermination des objectifs de modération de la consommation d'espaces natures, agricoles et forestiers et lutter contre l'étalement urbain	26
Axe 5. Sérignan, un territoire à forts enjeux économiques	27
<i>Conforter l'armature commerciale communale</i>	27
Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village	27
Affirmer le rôle économique et commercial rayonnant de la zone d'activités «Bellegarde»	27
Affirmer le rôle économique de la centralité du quartier de la Galine	27
<i>Pérenniser le maintien de l'activité agricole</i>	27
<i>Diversifier l'économie touristique</i>	28
Maintenir les activités touristiques littorales	28
Développer une économie touristique intégrée	28
<i>Définir des objectifs de modération de la consommation d'espaces natures, agricoles et forestiers pour l'économie</i>	28
CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SÉRIGNAN	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.

Les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, pour dégager les préoccupations communales et les principaux axes en matière de politiques d'aménagement et d'urbanisme, d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de continuités écologiques.

Ces orientations 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 Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 énergies renouvelables, 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.»

LE PROJET DE TERRITOIRE DE SÉRIGNAN

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

- un territoire structurant du littoral Biterrois ;
- un socle environnemental et des espaces agricoles et naturels à préserver et à valoriser ;
- un territoire doté d'entités aux fonctions à affirmer et à valoriser ;
- un territoire qui se développe tout en maîtrise ;
- un territoire à forts enjeux économiques.





ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SÉRIGNAN



Axe 1. Sérignan, un territoire structurant du littoral Biterrois

UN TERRITOIRE SOUMIS À LA LOI LITTORAL

Sérignan est une **commune littorale** au titre de l'article L.321-2 du code de l'environnement. Cette caractérisation est liée à la position géographique de la commune qui jouxte la Mer Méditerranéenne.

La **loi Littoral** se matérialise par l'identification de plusieurs périmètres qui permettent son application. Ces différents périmètres ont été définis, en l'espèce, à l'appui d'une étude dédiée qui a orienté le parti d'aménagement de Sérignan. Les différents périmètres sont les suivants :

- Les **agglomérations, villages et espaces économiques et les extensions en continuité** : l'identification de ces espaces doit s'effectuer au regard de critères répondant à des spécificités locales qui sont définis par le SCoT du Biterrois¹. Cette détermination revêt un enjeu majeur dans la mesure où elle permet de flécher les secteurs pouvant faire l'objet de densification ou d'extension urbaine suivant ce cadre réglementaire strict.

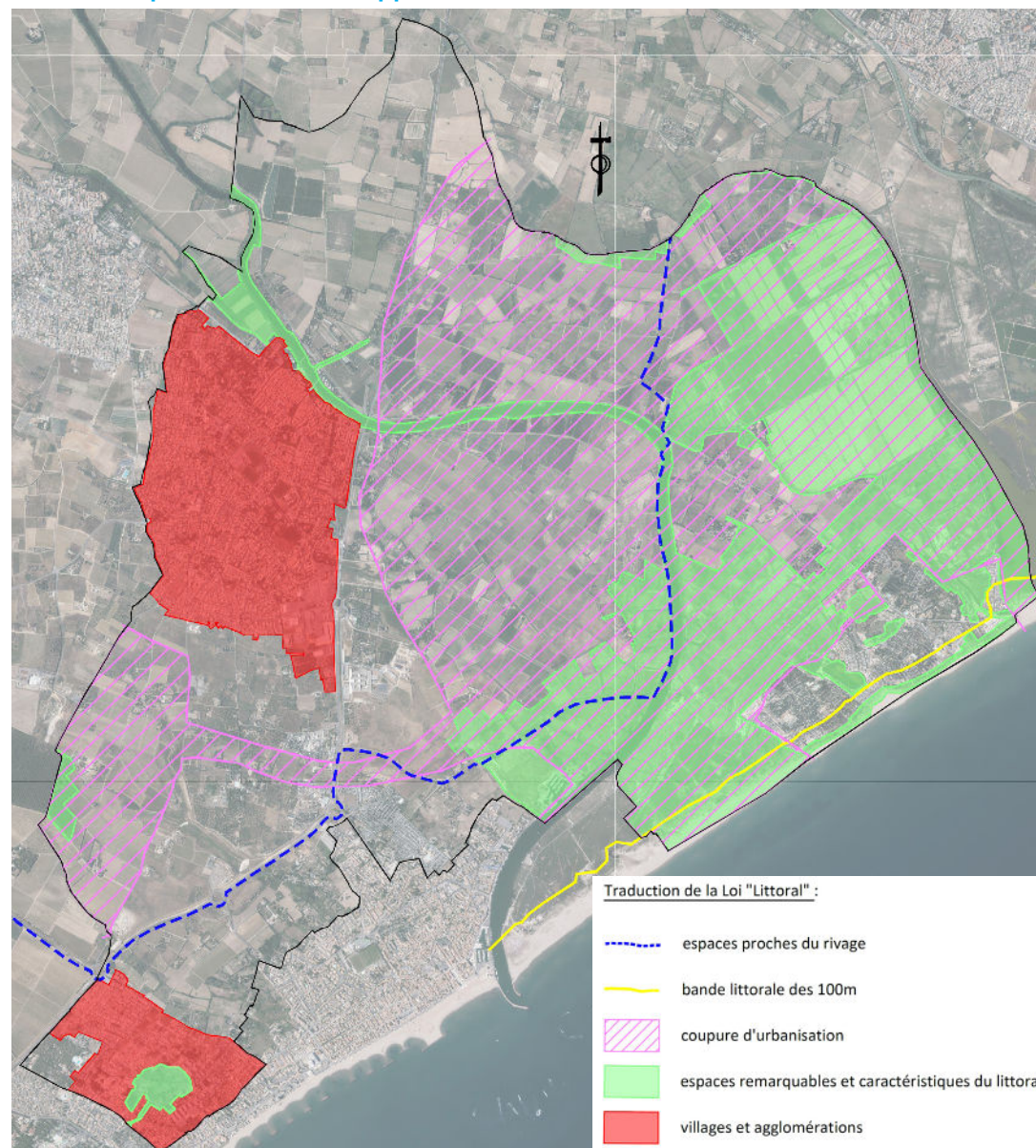
Le parti d'aménagement s'attache à délimiter ces espaces au regard de critères reconnus. Le **territoire de Sérignan dispose de deux entités constitutives d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi Littoral**. Il s'agit de la **Ville, qui intègre un espace économique**, et du **quartier de la Galine**, situé au Sud-Ouest du territoire de Sérignan.

Le parti d'aménagement s'emploie à définir les secteurs pouvant être densifiés ou pouvant faire l'objet d'une extension, dans les conditions légalement et réglementairement définies, notamment suivant les principes de compacité et de continuité des espaces susvisés.

¹ Ces critères sont les suivants :

- Constitution d'un ensemble à caractère urbain, composé de quartiers centraux ;
- Une densité significative de constructions ;
- Présence d'un centre-ville ou un bourg ;
- Présence de quartiers ayant une densité moindre mais présentant une continuité au sein du tissu urbain. La continuité pouvant s'apprécier au regard des critères suivants :
 - la distance par rapport à l'agglomération ou au village (dépend du contexte local) ;
 - le caractère urbanisé ou non des parcelles contiguës au projet ;
 - la configuration des lieux (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou absence de coupure physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal).²
- Présence d'un noyau traditionnel pour les villages avec des éléments de vie collective
- Des équipements, services et ou lieux collectifs. Cette détermination revêt un enjeu majeur dans la mesure où elle permet de flécher les secteurs pouvant faire l'objet de densification ou d'extension urbaine suivant un cadre réglementaire strict.

Retranscription illustrée de l'application de la loi Littoral



- Les **coupures d'urbanisation** : ces espaces correspondant à une dominante naturelle et agricole, sont classés en zone naturelle ou agricole et feront échec au principe de continuité avec l'urbanisation. La Commune ne projette aucune construction nouvelle au sein de ces espaces ;
- La **bande des 100 mètres** : la Ville a défini une bande en dehors des espaces urbanisés à partir de la limite haute du rivage sur laquelle elle interdit toute construction à l'exception des services publics et des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau dans l'objectif de préserver au mieux ces espaces sensibles ;
- Les **espaces proches du rivage** : ces espaces sont délimités en fonction de plusieurs critères dont notamment la distance du rivage et la covisibilité entre la zone et le rivage. Au sein de ces espaces, l'urbanisation y est contrainte, elle doit être limitée et motivée.

La Commune projette son unique extension à vocation d'habitat et d'équipement en dehors des espaces proches du rivage. Aucun projet d'extension à vocation économique n'est prévu sur le territoire communal.

- Les **espaces remarquables et caractéristiques du littoral** : Ces secteurs spécifiques sont le croisement de divers critères dont notamment l'aspect paysager, patrimonial, culturel ou encore écologique définis par le code de l'urbanisme et la jurisprudence.

Dans le cadre de son PLU, la Ville de Sérignan a identifié ces espaces sensibles qui nécessitent une protection particulière. Conformément à la réglementation, la Municipalité a contraint strictement l'urbanisation de ces espaces à travers son PLU.

Dans le cadre de l'application de la Loi Littoral et de la valorisation de ses ressources, la Ville identifie à travers son PLU les ensembles boisés les plus significatifs en espaces boisés classés (EBC).

Enfin, la Commune se saisit de la problématique du recul du trait de côte à laquelle elle est exposée.

A ce titre, aucune extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et aucun projet de réinvestissement urbain ne sont prévus à proximité du rivage pour limiter le risque. De la même manière, sont exclus dans ces espaces, l'extension de campings ou l'augmentation du nombre d'emplacements ou de la capacité d'accueil.

Aussi, comme il sera évoqué dans une partie ultérieure, une stratégie de gestion du trait de côte est établie en concertation avec les services du SCoT du Biterrois.

UN TERRITOIRE S'INSCRIVANT DANS L'ARMATURE TERRITORIALE DU «BITERROIS»

Envisager le développement de Sérignan, en tant que pôle structurant au sein des communes multipolarisées du littoral « Biterrois »

La Commune souhaite s'inscrire dans une armature territoriale, où elle joue le rôle d'un **pôle structurant avec Sauvian et Valras-Plage, au sein des communes multipolarisées du littoral « Biterrois »**, qui comprend aussi le territoire de Vendres.

La Commune de Sérignan **ambitionne de conforter son statut, couvrant les communes du sud de l'Agglomération Béziers Méditerranée.**

Endosser le rôle de centralité économique à l'échelle de sa polarité structurante

La Commune souhaite affirmer et conforter ses secteurs de localisations préférentielles, et de les associer à des fonctions économiques cohérentes avec leur environnement urbain et répondant aux besoins locaux et de proximité.

UN TERRITOIRE SE POSITIONNANT AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

La Commune prend acte des orientations stratégiques de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM), et les relaie, à sa mesure et dans le cadre de ses compétences, au travers d'actions engagées sur son territoire.

Se positionner comme un espace touristique de l'ouest héraultais

Euvrer 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.

Promouvoir des actions de requalification du patrimoine existant

La Commune a soutenu la valorisation du site des Orpellières, recherchant l'équilibre entre la protection de cet 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 renaturé le bâtiment des Tellines.

Des travaux sont désormais réalisées afin de créer une voie verte reliant Sérignan les plages à l'embouchure de l'Orb en sillonnant le site des Orpellières.

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.

Connecter le réseau de voies vertes communautaires

La commune est force de proposition dans l'ambition de densifier et sécuriser son réseau de voies douces, qui sont étudiées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur des infrastructures cyclables de la CABM.

Elle soutient également les principes de liaison à aménager ou à créer, qui sont étudiés dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur routier de la CABM, et qui participent à améliorer son réseau routier. Ces principes de liaison concernent l'aménagement de voies

de continuité territoriale avec les villes voisines et l'aménagement de voies de desserte et d'accessibilité permettant de relier certains équipements ou le littoral.

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

Au-delà d'un simple objectif de production de logements, la Commune s'inscrit en faveur : d'une diversification de son offre, afin de concilier la taille des logements et celle des ménages ; de la poursuite de l'accueil et du maintien d'une population variée, en offrant les conditions d'un véritable parcours résidentiel permettant l'ancrage d'habitants ; d'une participation toujours effective aux besoins en logement des ménages en difficulté.

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

Soutenir la polarité économique et commerciale de son parc d'activités au rayonnement local et de proximité

Le secteur économique de «Bellegarde» fait parti des parcs d'activités de la CABM. Il s'agit d'une ZAC bénéficiant d'une position stratégique sur le territoire, à savoir en limite de la Ville et adossée à un axe structurant reliant Béziers au littoral.

La volonté communale consiste à assurer l'accueil d'entreprises, s'inscrivant dans une optimisation du foncier et dans une stratégie de développement économique de la CABM. Pour cela, le projet communal doit maintenir son classement économique et autoriser les destinations et sous-destinations associées adaptées.

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.

Forte de ces compétences en la matière, la CABM dispose des schémas directeurs d'assainissement et d'alimentation en eau potable, qui ont été validés en 2023.

Finalisé en 2021, l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales contient 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, s'inscrit dans les orientations et les prescriptions du schéma pluvial.

Axe 2. Sérignan, un socle environnemental et des espaces agricoles et naturels à préserver et à valoriser

PRÉSERVER « STRICTEMENT » LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La Commune de Sérignan présente un cadre environnemental remarquable et reconnu à travers une myriade de périmètres de protection (des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des zones humides, des zones Natura 2000, une zone de protection de biotope, ...). Ces espaces s'étendent essentiellement sur les parties Est et Sud du territoire.

La Commune se caractérise également par un tissu agricole identitaire qui façonne les paysages locaux et participe au maintien d'une activité historique et ancrée sur le territoire.

Il est donc essentiel de garantir la pérennité de cadre naturels et agricoles par la mise en place en place d'un cadre réglementaire strict.

- Maintenir et préserver les espaces naturels et agricoles de la pression foncière :
 - Affirmer le souhait d'assurer le développement urbain prioritairement au sein de l'enveloppe urbanisée par densification et réinvestissement urbain ;
 - Adapter strictement la délimitation des espaces nécessaires à l'urbanisation aux besoins en matière de création de logements, d'équipements et d'activités ;
 - Confirmer l'usage agricole et naturel par un zonage adapté.
- Limiter strictement les occupations autorisées au sein des zones agricoles de façon à éviter les dérives et garantir l'usage agricole de cet espace, mais aussi dans le respect des règles imposées par la loi Littoral.
- Lutter contre la cabanisation au sein des espaces naturels et agricoles de la commune, de façon à enrayer ce phénomène dégradant ces milieux, le paysage... et de façon à éviter l'exposition de ces personnes aux risques.
- Fixer des limites claires et traitées entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles dans le respect des composantes naturelles et paysagères de la commune et du respect de la loi Littoral.

PRÉSERVER, RESTAURER ET VALORISER LES ESPACES MAJEURS DE BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Protéger les réservoirs réglementaires

Le territoire de Sérignan abrite des espaces de « richesses » environnementales et littorales répertoriés, qui constituent le socle de milieux sensibles et de biodiversité à protéger, pour faire notamment face aux pressions anthropiques.

Ces espaces concernent les Znieff, les zones Natura 2000, le secteur protégé de biotope, mais aussi les espaces remarquables et caractéristiques du littoral, les espaces naturels sensibles au sens de la loi Littoral.

La protection de ces espaces joue un rôle majeur dans le maintien de la coupure d'urbanisation spatialisée sur le règlement graphique.

Le projet communal consiste à délimiter ces espaces pour les classer dans un zonage spécifique et strict, en l'associant à des dispositions réglementaires visant à limiter les occupations et utilisations du sol aux seules possibilités offertes par les règles relatives à la loi Littoral.

Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques, support de la trame verte et bleue

Le territoire de Sérignan présente des corridors écologiques, qui sont associés à des réservoirs de trames humide, agricole et ouverte. La **municipalité souhaite préserver voire restaurer la fonctionnalité écologique des sols des corridors, en préservant ces espaces et en évitant leur fragmentation par l'urbanisation. Ces objectifs sont rendus possibles par la définition d'une zonage et d'une réglementation adaptée.**

Les corridors de la trame agricole et ouverte

Affirmer une trame agricole et préserver la valeur agronomique des sols

L'un des corridors, qui s'inscrit à proximité de la ripisylve de l'Orb, converge vers le réservoir « Est et Sud de Béziers ». Les deux autres, qui sont **connectés au réservoir du « Plateau de Vendres », s'inscrivent au Nord de la ZAC Les Jardins de Sérignan et au Sud de la ville. Ce dernier attire une attention toute particulière de la part de la municipalité dans la mesure où il présente un état relativement dégradé.**

Reconstituer un corridor agricole immergé dans une mer verte à redéfinir

Le **projet communal** consiste à remédier à l'état relativement dégradé de ce corridor et à recréer une fonctionnalité écologique entre le «Plateau de Vendres» aussi concerné par un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), et le réservoir « Est et Sud » de Béziers.

Ce corridor s'inscrit dans un espace à la croisée des urbanisations historiques au Nord, des stations du littoral au Sud, du PAEN à l'Ouest et de multiples périmètres naturels inventoriés et réglementés à l'Est, avec notamment le Domaine des Orpellières.

Il s'agit donc d'un **espace de transition où cohabitent les enjeux forts de préservation de milieux agricoles et naturels et les objectifs de relocalisation d'activités littorales assujetties aux phénomènes d'érosion.**

L'ambition communale consiste à préserver une trame structurante toute entière dédiée à la reconstitution d'un corridor écologique de type agricole. Elle serait enveloppée dans un espace plus large aux fonctions multiples, une «mer verte» qui permettrait d'allier les enjeux de préservation et de relocalisation d'activités.

Les corridors de la trame humide

Les **corridors de la trame bleue** sont majoritairement constitués par l'Orb, mais aussi par les ruisseaux du Guitou, de Navaret, de Serviès et de la Maire Vieille.

Les **occupations et utilisations des cours d'eau et de leurs ripisylves doivent être restreintes** afin de maintenir leur intégrité et de limiter les risques de pollution. Ils peuvent servir d'appui pour le développement des déplacements doux.

Préserver et favoriser une biodiversité urbaine

La ville de Sérignan et le quartier de la Galine disposent d'espaces verts, de parcs, de petits boisements, de jardins d'agrément, de potagers et des milieux naturels assujettis à des zones inondables à enjeux forts. La municipalité souhaite conserver et développer ces espaces favorables à la biodiversité, dans les opérations urbaines et les extensions futures. Ces ambitions seront concrétisées par la définition de dispositions réglementaires (règlement, orientations d'aménagement et de programmation) imposant l'aménagement d'espaces verts.

Au delà, de leur aspect esthétique et fonctionnel, ces espaces devront être aménagés avec le souci d'être adaptés au contexte écologique local et bénéfiques à la biodiversité.

Préserver, conforter et valoriser le cordon dunaire

Le territoire de Sérignan dispose d'un **cordon dunaire d'environ 3 km bordant le littoral méditerranéen**. Ce linéaire précieux présente de nombreux atouts, ils constituent l'habitat de nombreuses espèces, un rempart naturel contre les assauts de la mer, et il compose un paysage identitaire du littoral.

Ce linéaire est aussi un milieu fragile : il est soumis aux aléas climatiques et à une fréquentation humaine accrue en saison estivale, et il subit une forte érosion depuis une quarantaine d'années.

Soucieuse de préserver ce corridor, la Commune s'est engagée depuis plusieurs décennies dans des actions visant à protéger et à réhabiliter le cordon dunaire. Elle souhaite poursuivre ces engagements au travers d'actions ou opérations consistant à :

- Développer le couvert végétal par la réalisation de semis ou de plantation adaptés au milieu et par un nettoyage des plages raisonnés ;
- Recharger la dune par des apports de sédiments et par la mise en place de dispositif de rétention et d'accumulation de sable (gavinelles, ...) ;
- Renforcer le volume des dunes par piégeage éolien (rideaux brise-vent) ;
- Conforter les servitudes transversales d'accès au littoral. Canaliser la fréquentation par un encadrement strict des chemins d'accès notamment par une signalétique de guidage et des dispositifs de lutte contre l'érosion (géotextile, caillebotis mobiles, matériel végétal adapté au site...) ;
- Maintenir une servitude de passage pour le sentier du littoral. Valoriser ce couloir de déplacement par un parcours pédagogique afin de sensibiliser le public sur le fonctionnement des dunes et plus largement sur l'enjeu autour de la montée des eaux liée au réchauffement climatique ;
- Organiser et encadrer le stationnement des véhicules aux abords du cordon dunaire.

ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRENDRE PART À L'ATTÉNUATION DU PHÉNOMÈNE

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. Cela doit être particulièrement mis en place dans les secteurs d'extension urbaine, qui doivent prévoir la création de véritables îlots de fraîcheur par une végétalisation importante, et 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.

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 production et de performance énergétique notamment aux travers du développement maîtrisé des énergies renouvelables. En effet, elle s'inscrit dans les objectifs portés par la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER), visant notamment à mieux planifier les projets d'énergies renouvelables.

À ce titre, la municipalité a procédé à l'échelle de son territoire à la définition des zones d'accélération pour la production d'énergie solaire. Elle accompagnera notamment les projets d'agrivoltaïsme et d'installation de panneaux solaires au sol sur les terres agricoles, naturelles et forestières, qui s'appuient sur le document cadre établi par la Chambre d'agriculture de l'Hérault.

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.

S'inscrire dans une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte du littoral ouest Hérault

La **Commune de Sérignan s'est engagée à s'inscrire dans le décret « établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral »**.

Cette **inscription, qui sera effective en 2025, entraîne la mise en oeuvre d'études visant à réaliser une carte locale d'exposition au recul du trait de côte sur le territoire de Sérignan. Le SCoT du Biterrois s'est engagé dans une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte du littoral ouest Hérault, qui concernent les 6 communes littorales de son territoire, dont celui de Sérignan.**

Ces études devront être prises en compte dans le PLU à l'occasion d'une procédure d'évolution ultérieure, qui sera adaptée aux mesures à intégrer.

PRÉSERVER LES IDENTITÉS PAYSAGÈRES CARACTÉRISTIQUES DE SÉRIGNAN

Outre les espaces agricoles et naturels, la **qualité de vie du territoire de Sérignan tient également à des paysages et un patrimoine riches et diversifiés**. Le projet communal s'attache à :

- **Maintenir et mettre en valeur le patrimoine bâti dans la ville et dans les espaces ruraux.** La municipalité souhaite identifier des éléments de son patrimoine bâti afin de les protéger, conserver, les mettre en valeur ou de les requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ces identifications seront complétées par la définition de prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
- **Préserver et mettre en valeur les abords de l'Orb et sa ripisylve**, dans la poursuite des actions visant à valoriser cette trame tout particulièrement en accroche de la Ville, du Domaine des Orpellières et de l'éco-port.
- **Préserver la mosaïque naturelle illustrant le paysage identitaire du littoral.**
- **Préserver la mosaïque agricole essentiellement viticole**, support d'une activité économique mais aussi constitutive d'une image rurale. Cette préservation permettra de conserver les vues ouvertes.
- **Préserver les vues remarquables** sur la plaine agricole, dominée par les espaces viticoles mais aussi composée d'étendues céréalières ; de l'entité naturelle du littoral sérignanais des Orpellières, de la Grande Maïre et de la ripisylve de l'Orb.
- Soigner et qualifier les franges des extensions urbaines, afin de participer à l'insertion paysagère du bâti.
- **Préserver les bosquets, les alignements d'arbres**, ... participant à la structuration du paysage ainsi que les **parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs**.
- **Poursuivre la requalification et la valorisation des principales entrées de ville** de Sérignan.
- **Intégrer une approche paysagère** dans le développement de la ville, aussi bien sur les nouveaux secteurs de développement que dans le cadre du renouvellement urbain.
- **Lutter contre un phénomène** qui détruit les milieux agricoles et naturels, la biodiversité, les entités paysagères, ... il s'agit de la **cabanisation**.

En effet, le territoire de Sérignan est concerné par des espaces gangrenés par des utilisations ou des constructions non autorisées et inadaptées à leurs milieux d'implantation

La **municipalité s'investit pour lutter contre ce phénomène de cabanisation**, qui dégrade ses entités paysagères, ses milieux naturels et agricoles, ...

Axe 3. Sérignan, un territoire doté d'entités aux fonctions à affirmer et à valoriser

AFFIRMER LES POLARITÉS URBAINES ET BALNÉAIRES, ET LEURS FONCTIONS

La Commune de Sérignan souhaite maintenir les grands équilibres de son territoire, dans le respect de la loi Littoral et des orientations et objectifs du SCoT du Biterrois.

Le PLU doit s'attacher à affirmer les vocations des espaces dédiées à l'urbanisation, au bénéfice du maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le territoire de Sérignan dispose de deux entités urbaines et d'un espace anthropisé qui n'est pas constitutif d'une agglomération au sens de la loi Littoral. L'ambition est de maintenir les fonctions respectives de la ville, de l'entité urbaine à part entière constituée par le quartier de la «Galine», et de la station balnéaire de Sérignan-les-Plages.

La «ville» de Sérignan, un rôle structurant au rayonnement dépassant les limites communales

La ville de Sérignan constitue l'entité urbaine originelle et principale du territoire communal. Elle présente une diversité des fonctions urbaines et une multitude d'équipements culturels, éducatifs, sportifs et artistiques. Ces éléments au rayonnement supra-communal, en font une commune particulièrement attractive au sein du littoral Biterrois.

Le projet communal consiste à renforcer le rôle central de la ville de Sérignan au sein de son territoire et de l'échelle supra-communale. Pour cela, la municipalité souhaite poursuivre et soutenir des actions en faveur d'opérations de renouvellement urbain, de densification, d'amélioration de l'habitat. Ces démarches sont intimement liées au maintien voire au renforcement de l'attractivité en matière d'équipements, de services et de commerces du centre historique et de la zone d'activités Bellegarde.

Les actions de valorisation des espaces publics, de végétalisation urbaine et de développement de modes de déplacement alternatif incitant à la quiétude, apportent une plus-value supplémentaire à la qualité de vie et à l'attrait de Sérignan pour maintenir sa population et accueillir de nouveaux habitants.

Même si la ville de Sérignan est et souhaite conserver son caractère majoritairement résidentiel, elle demeure une commune littorale qui est aussi recherchée pour de l'occupation occasionnelle et touristique.

Le quartier de la «Galine», une entité urbaine spécifique en continuité de la commune de Valras-Plage

Le quartier de la Galine, aménagé sous forme de zone d'aménagement concerté, dite la ZAC «Les Jardins de Sérignan», constitue une opération à part entière. Il s'agit d'un quartier d'habitat développé sur 87 hectares au Sud-Ouest du territoire de Sérignan. Positionné en continuité des tissus urbains de Vendres et de Valras-Plage, elle s'inscrit à moins de 500 mètres de la plage. Cette situation privilégiée à proximité immédiate du littoral méditerranéen, en fait un espace fortement convoité par les résidents secondaires et touristiques.

Portée par une Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA), créée sous tutelle de l'État par arrêté préfectoral de 1988, cette opération a été activement relancée il y a une quinzaine d'années. Elle a commencé une production effective de logements résidentiels, secondaires et touristiques depuis une dizaine d'années.

Désormais entièrement aménagée, cette opération a permis l'émergence de près de 90% de son programme de logements, parmi lesquels ont été réalisés des programmes de logements collectifs libres et sociaux, des résidences de tourisme et des maisons individuelles.

Le programme d'habitat restant à réaliser, concernent des logements individuels, qui devraient s'orienter vers une occupation occasionnelle et touristiques, en raison de sa proximité avec le littoral, et de la continuité avec la Commune de Valras-Plage.

Ce quartier de la Galine revêt un caractère atypique et distinct de la Ville de Sérignan, par son programme diversifié et sa situation géographique.

Sérignan-les-Plages, une station balnéaire «nature»

Positionnée au sud-est du territoire communal, la station balnéaire de Sérignan-les-Plages se situe en bordure immédiate du littoral. Elle s'inscrit en interface avec des milieux sensibles, avec les sites naturels des Orpellières et de la Grande Maïre, mais aussi les étendues de dunes et de la plage.

La volonté communale est de conserver et affirmer sa dimension touristique, liée à une offre d'hébergements de plein air déjà existante. Elle devra s'adapter aux phénomènes entraînant l'érosion du trait de côte et au risque de submersion.

POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES DE VIE ET D'ATTRACTIVITÉ

Profitant d'une position géographique favorable, la commune de Sérignan doit maintenir et cultiver son cadre de vie valorisé, avec comme chef de file son entité principale, la ville.

La ville de Sérignan, une entité urbaine aux multiples facettes

Renforcer l'attractivité du coeur de bourg

La valorisation de la ville de Sérignan participe à l'attractivité du territoire et au développement de sa dynamique. Pour cela, le **projet communal consiste à s'appuyer sur des éléments structurants et à mener ou encourager des actions participant activement à ces ambitions.**

Le **coeur de ville de Sérignan dispose de secteurs stratégiques formant des points névralgiques et des axes structurants, qui doivent constituer l'épine dorsale de la requalification du centre-ville. Cette ossature s'articule autour :**

- De la salle de spectacles «La Cigalière», dédiée au spectacle vivant qui accueille une programmation éclectique, qui se positionne en entrée de ville et en bordure de l'Orb,
- Du centre administratif auxquels sont adossés la médiathèque et le Musée Régional d'Art Contemporain (MRAC),
- De la « promenade » de la République, et son allée de platanes, qui a su demeurer un lieu de rencontres et de discussions, et qui rassemble des restaurants, bars, commerces, artisans et services, et qui accueillent de façon récurrente le marché.

Ces secteurs clefs peuvent être reliés en empruntant des ruelles serpentant le vieux village, au détour de la Collégiale Notre Dame de Grâce accessible depuis la rue du 11 novembre 1918 ; ou par la route historique, la départementale n°19 qui draine un trafic non négligeable en période estivale.

Concentrée dans un rayon de moins de 500 mètres, cette épine dorsale regroupe une mixité d'usages complémentaires, qui en font une ville dynamique et attrayante.

La **volonté communale consiste donc à maintenir les multiples facettes du centre-ville** à savoir l'habitation et l'hébergement, le commerce, les activités et services, les équipements et les services publics, ...

En matière de logement, la revitalisation du centre-ancien impose d'agir contre la vacance, l'habitat insalubre et dégradé, ... **le but étant de réhabiliter le bâti privé ou public, de favoriser l'habitat permanent, une diversité de typologies de logements et une mixité sociale.**

Ces **ambitions doivent s'accompagner d'actions de requalification et de valorisation d'espaces publics et d'embellissement et de végétalisation du tissu urbain.**

Valoriser les espaces publics

Depuis des années, la **municipalité s'investit dans la reconquête et l'embellissement de son coeur de ville.** Parmi les nombreuses actions, peuvent être cités la requalification de l'avenue de Béziers associée à l'ouverture du centre ancien donnant sur le parvis et la passerelle Saint Roch franchissant l'Orb et menant à un parking paysager et à une voie verte.

Dans la lignée des opérations de requalification urbaine et de valorisation d'espaces publics, la municipalité souhaite :

- Valoriser l'ambiance urbaine et le patrimoine communal,
- Travailler sur les prescriptions architecturales du bâti et l'intégration des enseignes,
- Embellir, moderniser et rendre accessible le centre-ville,
- Élargir l'espace de vie des Sérignanais au centre,
- Offrir plus d'espaces aux piétons et inciter les habitants du centre ancien à profiter de l'espace public,
- Privilégier le piéton et les espaces partagés, réduire la place de la voiture,
- 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. Elle souhaite aussi **promouvoir l'usage du permis de végétaliser**, qui est un dispositif permettant à chacun de jardiner dans l'espace public, de préférence en pleine terre.

L'ensemble s'inscrit dans une démarche de réintroduction de la nature en ville pour en faire un marqueur vitrine de Sérignan.

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET DIVERSIFIER LES MOBILITÉS

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 et d'anticiper toute saturation de l'espace public.

Apaiser la circulation dans les secteurs à fort potentiel de circulation et favoriser les alternatives durables

Les différents secteurs d'agglomérations au sens de la loi Littoral (la Ville et le quartier de la Galine) et d'affluences touristiques du littoral sont reliés par un **réseau routier relativement fonctionnel**, malgré l'intensité automobile estivale. Celui-ci doit d'ailleurs être développé par le biais des initiatives de la CABM qui élabore son schéma directeur routier.

Le **maillage viaire de la Commune est également le support des lignes de transports collectifs qui constituent une alternative aux déplacements individuels**. La desserte du territoire de Sérignan est assurée par des sociétés de transport gérées à l'échelle régionale et de l'intercommunalité, dont elle dépend.

La **municipalité est aussi favorable à la mise en place d'un pôle d'échanges multimodaux qui est envisagé à proximité de la Ville de Sérignan**.

Elle souhaite **poursuivre le développement de pistes cyclables** autour de ses équipements, places et commerces afin de participer à la dynamique durable des secteurs urbanisés et de la Ville. Ces ambitions nécessitent de réaliser des aménagements visant à apaiser la circulation automobile dans des secteurs stratégiques et d'animation, et à sécuriser la circulation douce.

La municipalité souhaite aussi renforcer le maillage doux sur l'ensemble de son territoire, en s'appuyant sur l'Orb pour connecter le centre-ville au littoral.

Reconsidérer les modes de déplacements au sein d'aménagements structurants ou d'extensions urbaines

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**.

Toute **nouvelle extension urbaine devra s'accompagner d'une desserte efficace**. Il s'agit à la fois de prévoir un réseau viaire hiérarchisé et connecté à un maillage de voies permettant un accès aisé aux axes structurants ; mais aussi de donner la possibilité aux futurs usagers de recourir aux transports en commun et aux mobilités douces. Ainsi, toute nouvelle extension urbaine devra être conçue

Réorganiser et compléter l'offre de stationnement

- Proposer une offre de stationnements adaptée aux usagers et aux différents besoins ;
- 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.
- 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.
- Développer l'offre de stationnement pour les véhicules électriques

Axe 4. Sérignan, un territoire qui se développe tout en maîtrise

DÉFINIR ET ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

Des ambitions liées à un rôle structurant et des dynamiques manifestes

La Commune souhaite assurer son rôle de **pôle structurant avec Sauvian et Valras-Plage, au sein des communes multipolarisées du littoral « Biterrois »**.

Territoire très attractif du littoral Biterrois, la municipalité souhaite à travers son PADD affirmer un développement maîtrisé et cohérent avec les dynamiques récentes et actuelles. Celles-ci révèlent une croissance démographique notable, majoritairement composée d'une population permanente liée à un bassin d'emplois important et une qualité de vie recherchée, mais aussi une population occasionnelle attachée à un tourisme balnéaire. Ces dynamiques sont soutenues par un ensemble d'éléments tangibles : des facilités d'accès sur le territoire, la présence de commerces, de services et d'équipements pluriels et complémentaires, ... captant une population résidente et occasionnelle.

Objectif d'évolution démographique

La Commune a enregistré des augmentations démographiques positives ces dernières, avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de sa population d'environ 1,9% entre janvier 2011 et janvier 2021, essentiellement lié à un solde migratoire conséquent.

D'après les chiffres de l'Insee, la population était de 8123 habitants en 2021 et de 8437 en 2022. D'après les dernières tendances, il a été estimé une population de près de 8900 habitants en janvier 2025, dévoilant un TCAM d'environ 2,3% entre 2021 et 2025.

Dans ce contexte, et pour les dix prochaines années (2025 - 2035), la municipalité fait le choix de poursuivre une dynamique démographique, mais plus modérée que les années précédentes, et compatible avec l'hypothèse de croissance démographique étudiée par la SCoT pour l'Agglomération Béziers Méditerranée.

Ainsi, le projet communal se base sur des perspectives d'une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1%, se traduisant par une population d'environ 9850 habitants en 2035.

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 2021, à Sérignan, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2,03. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages français de 0,15 personne en 13 ans, on estime que ce taux sera voisin de 1,9 en 2035, horizon du PLU. En janvier 2025, il est estimé un nombre moyen de personnes par ménage de 2.

Maintenir un taux de résidences secondaires adapté à la dimension littorale de Sérignan

Les perspectives de croissance communale mettent en lumière une nécessaire différenciation entre l'accueil résidentiel et occasionnel. Cette distinction se révèle aisément eu égard à leur histoire et au positionnement des agglomérations au sens de la loi Littoral.

En effet, la ville de Sérignan constitue la principale entité résidentielle du territoire. Quant au quartier de la Galine, adossé à la station balnéaire de Valras Plage, il présente une importante part de résidences occasionnelles dont la proportion à venir, tend à s'accroître.

L'objectif est de maintenir à l'échelle de la Ville, un taux de résidences secondaires cohérent avec les derniers recensements, qui sera nécessairement augmenté en raison des dynamiques récentes sur le quartier de la Galine.

La station balnéaire de Sérignan les Plages n'a pas vocation à accroître sa capacité d'accueil, afin de préserver les milieux sensibles proches. La volonté est de maintenir l'accueil touristique au sein des offres d'hébergements de plein air existants.

Produire des logements répondant aux besoins et objectifs du territoire

En se basant sur l'hypothèse de diminution programmée de la taille des ménages ci-avant précisée, il devra être produit environ 230 logements sur la période 2025 - 2035, et ceci indépendamment de toute hausse de population.

En tenant compte de l'hypothèse de croissance démographique, ce sont environ 520 logements qui seront nécessaires pour assurer l'accueil de nouveaux habitants.

Afin de maintenir un taux de résidences secondaires de l'ordre de 22% du parc de logements, il devra être produits 300 logements.

Au total, ce sont près de 1050 logements qui devront être produits.

Dans un contexte de dynamiques territoriales et en prenant en compte la capacité d'accueil de la commune au regard de son cadre de vie et de sa sensibilité environnementale et agricole, le projet urbain doit organiser le développement territorial. Pour cela, la municipalité adopte les démarches suivantes.

Un développement urbain au sein des enveloppes existantes ou en extension fortement contraint

Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement du territoire

Tous les projets prendront 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.**

Le risque feu de forêt

La Commune compte des **zones exposées aux feux de forêt, dont l'aléa est très variable selon les secteurs du territoire.** La densification ou l'urbanisation de secteurs assujettis à des aléas qualifiés de moyen ou fort, devront garantir le respect des mesures préventives et présenter les dispositifs de défense incendie adaptés.

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 classées 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.

Le risque d'érosion du littoral

S'inscrivant dans une démarche d'articuler la gestion des risques littoraux et l'aménagement du territoire, la Commune de Sérignan souhaite éviter toute occupation ou utilisation du sol aggravant ce risque (cf. S'inscrire dans une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte du littoral ouest Hérault).

Appliquer les principes directeurs de la loi Littoral

(Cf. *Un territoire soumis à la loi Littoral*)

La Ville et le quartier de la Galine sont identifiés comme des villages ou agglomérations au sens de la loi Littoral. Seules ces entités peuvent prétendre à recevoir une densification significative ou une extension urbaine.

Mobiliser les enveloppes urbaines existantes

Mettre en oeuvre le réinvestissement urbain

Il s'agit de renforcer prioritairement le développement urbain au sein du tissu urbain existant afin de rapprocher au plus près les habitants des services et équipements de la ville dans le but de favoriser leurs usages et le maintien de la vie communale au coeur de ville. Ce processus permet de limiter l'étalement et de recentrer son urbanisation dans les poches agglomérées existantes.

Dans son «agglomération» principale, la Commune souhaite mobiliser les dents creuses, favoriser la densification de parcelles bâties et le réinvestissement de logements vacants. Elle entend aussi participer à l'émergence d'opérations de revitalisation d'îlots du centre urbain. La Ville se retrouve fortement grever d'un potentiel urbain en raison des zones inondables de danger présentant un aléa fort, ayant pour principe l'interdiction de nouveaux logements ou de nouvelles constructions d'habitat.

Le **potentiel «mobilisable» de réinvestissement urbain de la Ville de Sérignan met en exergue une production potentielle de près de 70 logements.**

Tenir compte des opérations en cours de finalisation et des autorisations validées

Il s'agit de **tenir compte des autorisations validées et des opérations en cours de finalisation.** Ces dernières correspondent à des opérations d'aménagement d'ensemble, à savoir la résidence senior sur le secteur de la Ville et le quartier de la Galine.

Ces opérations doivent permettre de générer un nombre conséquent de logements. En effet, la résidence senior doit produire 170 logements, dont l'achèvement s'est réalisé au dernier trimestre 2025. Le quartier de la Galine est une opération entièrement viabilisée, qui a déjà permis la production de plus de 1600 logements et qui doit encore assurer la réalisation de plus de 200 logements dont la quasi-totalité est de l'habitat individuel.

À ces opérations, il convient d'ajouter une dizaine de logements issus d'autorisations d'urbanisme validées, et pour lesquelles de nouvelles constructions voient le jour ou le réinvestissement de logements existants se concrétise.

Ces **opérations en cours de finalisation et ces autorisations validées, doivent permettre la réalisation de près de 400 logements.**

Permettre une extension urbaine contenue

Le **développement de la Ville sur elle-même, les opérations en cours de finalisation et les autorisations validées dont les constructions sont aussi en cours, ne sont pas suffisants pour répondre au besoin en matière de logements** résultant de la croissance démographique projetée à l'horizon 2035, du maintien de la population existante (point mort) et du maintien du taux du parc de résidences secondaires.

Dans ce contexte, la municipalité s'est attachée à définir un secteur pouvant accueillir une extension mesurée à l'aune du besoin en logements restant à satisfaire, correspondant à près de 600 logements. La détermination de ce secteur est apparue évidente au regard d'impératifs contextuels, réglementaires et des risques :

L'application de PPRI du Bassin Versant de l'Orb, dont les zones inondables de danger présentant un aléa fort, grèvent une part conséquente de la Ville, qui s'étirent sur ses parties Nord et Est.

L'application de la loi Littoral, et notamment du principe directeur de l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations, force la municipalité à envisager une extension en continuité de la Ville ou du quartier de la Galine. Ce dernier étant situé dans l'espace proche du rivage, il est soumis au principe de l'extension limitée de l'urbanisation. La Ville, quant à elle, représente l'entité originelle et principale, et elle revêt le rôle résidentiel prépondérant du territoire. Elle apparaît donc comme l'entité la plus pertinente pour accueillir une extension urbaine. Les parties Ouest, Nord et Est du territoire présentent des obstacles à l'extension, qui correspondent respectivement à la limite communale avec Sauvian, à l'Orb et à la RD64.

La combinaison de ces contraintes fortes amène la municipalité à positionner son extension urbaine au Sud de la Ville, au lieu-dit «La Garenque», qui constitue la seule possibilité de développement au-delà du tissu urbain existant.

L'enveloppe pour cette extension se dessine à l'aune du besoin en logements restant à satisfaire, à la compatibilité avec de multiples principes et objectifs (principe de compacité, objectifs de densité, ...), et au croisement d'enjeux forts tels que ceux liés à la biodiversité ou à l'hydraulique.

La municipalité a déterminé une enveloppe d'environ 18,6 hectares, permettant de produire 580 à 590 logements.

CONCOURIR À UNE DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS

Favoriser la diversification des formes urbaines et des typologies de logements

Depuis les années 70, le pavillonnaire est le modèle dominant de l'habitat des villages et villes du biterrois. Si le type d'habitat majoritaire reste encore malgré tout le petit pavillon, 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 une centralité de son bassin de vie.

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

Elle souhaite aussi proposer des typologies de logements diversifiées qui puissent répondre à tous les besoins en logements et d'assurer un parcours résidentiel.

Renforcer l'offre de logements sociaux

En **janvier 2025**, il est estimé **432 logements sociaux** sur la commune, alors qu'elle en recensait **405 logements sociaux d'après l'inventaire annuel des logements sociaux SRU formalisant un décompte récapitulatif définitif au 1er janvier 2023**.

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 en 2025 de son opération de résidence senior comportant la moitié de son programme d'hébergements en offre sociale, soit 85 logements sociaux ;**
- Une **programmation ambitieuse au sein d'opérations de rénovation urbaine dans la ville, comportant une part importante de logements sociaux ;**
- Un **pourcentage minimal social de 35% dans son opération d'habitat en extension «Garenque». Ce choix municipal doit permettre de participer à l'effort de production de logements sociaux à l'échelle communale, en favorisant des conditions de mixité sociale. L'idée n'étant pas de créer un déséquilibre au niveau de cette zone de la Ville.**

Ainsi, à l'horizon du PLU, il est attendu une production minimale de 300 logements sociaux, lui permettant d'augmenter d'environ 5 points son taux de logements sociaux au sein du parc de résidences principales.

POURSUIVRE L'ÉQUIPEMENT DE LA COMMUNE EN ACCOMPAGNANT SON DÉVELOPPEMENT

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.

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

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 **renaturé le bâtiment des Tellines**.

Des **travaux ont désormais été réalisés afin de créer une voie verte reliant Sérignan les plages à l'embouchure de l'Orb en sillonnant le site des Orpellières**. La municipalité souhaite **promouvoir les interactions entre les dimensions culturelles et le patrimoine de biodiversité**.

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 à l'Ouest du gymnase et au Nord du lycée et compléter l'offre sportive du parc multisports urbain**.

Créer une nouvelle école

La commune **prévoit l'aménagement d'un groupe scolaire au sein du quartier de la 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.

MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURES, AGRICOLES ET FORESTIERS POUR L'HABITAT ET L'ÉQUIPEMENT ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'évolution de la consommation foncière et du parc de logements en 10 ans

Entre 2011 et 2021, le territoire de Sérignan a connu une consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 91 hectares, dont environ 47,5 hectares pour l'«habitat». Sur cette période ce sont environ 1 250 logements qui ont été produits, soit l'équivalent de 125 logements par an. Une majeure partie de cette production a été réalisée au sein du quartier de la Galine.

La détermination des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutter contre l'étalement urbain

Les surfaces de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ne correspondent pas systématiquement aux surfaces des zones du règlement graphique. En effet, des secteurs de projet peuvent comporter des espaces déjà consommés (c'est-à-dire consommés avant 2021), qui ne seront donc pas à nouveau comptabilisés dans les chiffres de consommation future.

Rappel étant également fait que la comptabilisation de la consommation d'ENAF à l'intérieur des ZAC suit les principes suivants :

- L'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'ENAF est le démarrage effectif des travaux.

- Le maire, compétent en matière de PLU, peut choisir soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux.

Si le démarrage effectif des travaux d'une ZAC s'est réalisé avant le 22 août 2021, alors la consommation d'ENAF relative à ladite opération peut, au choix du maire, être comptabilisée sur la période 2011-2021.

Considérant ce qu'il précède, la municipalité tend à considérer que les ENAF situés dans la ZAC «Les Jardins de Sérignan» (le quartier de la Galine), consommés depuis 2011 et le résiduel restant, seront en totalité comptabilisés dans le cycle passé (2011 - 2021). En effet, les travaux de cette opération ont été effectivement engagés avant 2021.

Pour la consommation à vocation d'habitat

Dans ses extensions urbaines à vocation d'habitat, la Commune mobilise une enveloppe de consommation d'ENAF d'environ 20,1 hectares dont :

- 3,4 hectares qui correspondent à la consommation de la résidence senior, qui doit être finalisée au cours de l'année 2025 ;
- 16,7 hectares qui correspondent à la consommation de la ZAC «Garenque».

Pour la consommation d'espace à vocation d'équipements

Pour répondre à son besoin en équipement, la Commune a besoin de mobiliser une enveloppe de consommation d'ENAF d'environ 7,1 ha dont :

- 2,3 hectares pour les extensions du cimetière de Sérignan et celui de Valras-Plage dont une partie se situe sur le territoire sérignanais ;
- 1 hectare pour la création du groupe scolaire au sein de la ZAC «Garenque» ;
- 1,7 hectare pour l'aménagement paysager en «dune» au sein de la ZAC «Garenque» ;
- 2,1 hectares pour l'aménagement d'équipements de type sportifs, associatifs, culturels en accroche avec le lycée Marc Bloch et le gymnase Teddy Riner ;

Axe 5. Sérignan, un territoire à forts enjeux économiques

CONFORTER L'ARMATURE COMMERCIALE COMMUNALE

Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village

La mairie **souhaite maintenir et conforter l'activité commerciale dans le centre du village avec des commerces de proximité**. Ces ambitions peuvent se concrétiser :

- Par la rédaction d'un règlement adapté permettant de renforcer l'offre commerciale sur la centralité principale ou de linéaires commerciaux en évitant leur changement de destination.
- En limitant les possibilités de développement d'une offre commerciale sur les autres secteurs de la ville dont d'autres vocations s'affirment.

Affirmer le rôle économique et commercial rayonnant de la zone d'activités «Bellegarde»

Faisant parti des parcs d'activités de la CABM, le **secteur économique de «Bellegarde» représente un espace économique de commerces et de services structurant parmi les communes du littoral Sud biterrois**.

Au-delà d'assurer l'accueil d'activités par le biais du zonage et des dispositions réglementaires de son PLU, la volonté communale consiste à favoriser l'intégration du PAE dans son tissu urbain. Dans le prolongement des actions déjà engagées, la municipalité souhaite maintenir et développer le maillage du secteur par des cheminements doux, et accompagner l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des activités en toute pérennité en tant que guichet des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Affirmer le rôle économique de la centralité du quartier de la Galine

Le quartier de la Galine dispose en son coeur d'une zone d'activités offrant aux résidents des commerces et services de proximité immédiate.

Il participe au maintien d'un quartier pourvu d'une mixité fonctionnelle, favorisant les déplacements doux et alternatifs au «tout-voiture».

PÉRENNISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La **valeur économique du territoire de Sérignan tient en partie à ses cultures et notamment à ses vignobles, qui disposent d'un espace classé en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) présentant un atout en termes de qualité**.

La **Commune de Sérignan bénéficie d'une association syndicale autorisée pour l'entretien des fossés, d'une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) pour l'irrigation et d'une cave coopérative créée en 1935**. La cave «Les Vignerons de Sérignan» regroupe plus de 300 vignerons et gère la récolte de plus de 160 coopérateurs répartis sur une aire d'apport d'environ 1070 hectares (regroupant les communes de Sauvian, Sérignan, Valras et Vendres), dont près de 50% sur le territoire sérignanais. Située dans la Ville, elle dispose d'un caveau de vente qui bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de la dynamique village et des flux touristiques.

Le **projet communal consiste à :**

- Affirmer le **rôle des espaces agricoles** de la commune, comme **support de cette activité et d'un paysage identitaire**.
- Maintenir le **secteur de la cave coopérative** et sa dynamique économique.
- **Limiter strictement les occupations et constructions** au sein de ces espaces au regard de leur nécessité pour le développement ou le maintien des activités agricoles et dans le respect des dispositions de la loi Littoral.
- **Éviter les conflits d'usage et la spéculation foncière**.
- **Maintenir des dispositions réglementaires strictes dans les zones agricoles et poursuivre les actions visant à lutter contre le phénomène de cabanisation**.
- **Tenir compte du potentiel agronomique des espaces agricoles et du maillage du réseau d'irrigation**, dans les réflexions de développement urbain, pour ne pas oblitérer les atouts de ces secteurs qui sont essentiellement situés à l'Est et au Nord de la Ville
- Promouvoir les productions et les producteurs locaux.
- **Rechercher et étudier un secteur dans lequel pourraient être autorisées les constructions pour les agriculteurs**. La municipalité souhaite maintenir les exploitants et participer à leur développement, en élargissant la recherche de foncier à l'aire d'apport de la cave coopérative, afin de dépassant les contraintes fortes du territoire de Sérignan.

DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Maintenir les activités touristiques littorales

Sans négliger l'équilibre des territoires littoraux avec la préservation des milieux sensibles, la **municipalité souhaite maintenir une économie porteuse et vecteur d'attractivité, liée au tourisme balnéaire et à l'hébergement de plein air.**

Elle s'engage également à **accompagner ce secteur d'activités frappé par l'érosion du littoral, qui doit s'inscrire dans une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte portée par le SCoT du Biterrois.**

Même si elle ressort d'une des compétences de la CABM, la **Commune soutient tout projet de requalification et de valorisation du port** de Sérignan.

Développer une économie touristique intégrée

La **municipalité souhaite conforter son image de ville culture, nature et patrimoine.** Cela passe par le développement d'un tourisme intégré, qui n'est pas uniquement rattaché aux activités liées à la plage de la période estivale. Pour cela, elle s'inscrit dans une démarche visant à :

- Promouvoir un développement touristique durable, respectueux des milieux et basé sur les atouts du territoire : le port fluvial, le patrimoine, la culture, les sentiers de randonnées et de découverte, les voies douces et pistes cyclables...
- Soutenir les initiatives oeno-touristiques.
- Favoriser la diversification des hébergements touristiques afin d'allonger sa saisonnalité.
- Anticiper la dynamique des résidences secondaires qui reste forte sur le territoire.

L'objectif est de proposer un tourisme différent, tout en maintenant l'offre d'hébergements de plein air existante et porteuse.

DÉFINIR DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURES, AGRICOLES ET FORESTIERS POUR L'ÉCONOMIE

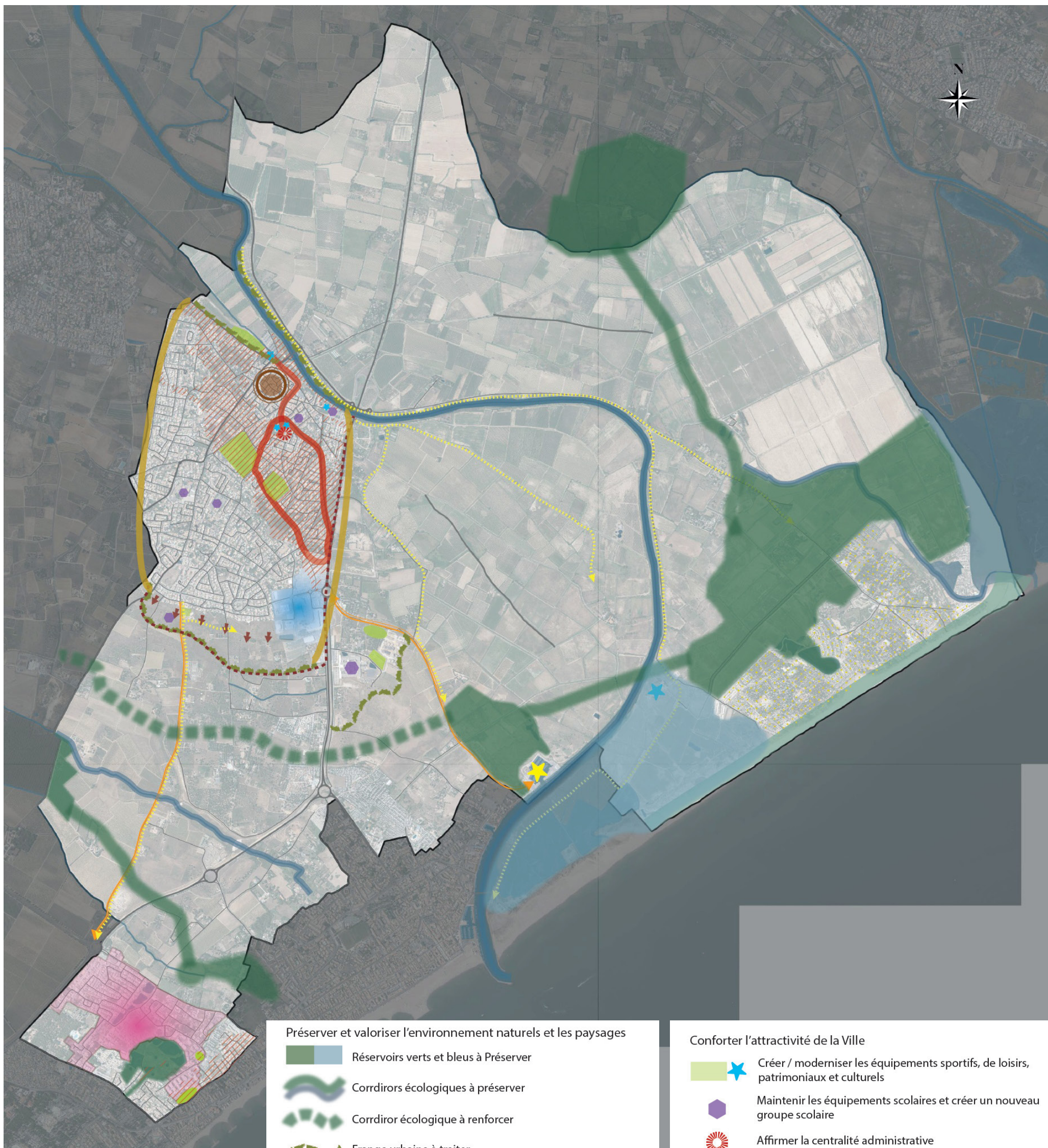
Le **projet communal ne met pas en oeuvre de projet économique engendrant une extension urbaine ou une consommation foncière.**

Tenant compte du rappel sur la méthodologie relatif à la comptabilisation des consommations d'ENAF dans les périmètres de ZAC, la municipalité tend à considérer que les ENAF situés dans la ZAC à vocation économique Bellegarde, consommés depuis 2011 et le résiduel restant, seront en totalité comptabilisés dans le cycle passé (2011 - 2021). En effet, les travaux de cette opération ont été effectivement engagés avant 2021.



CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SÉRIGNAN





Préserver et valoriser l'environnement naturels et les paysages

- Réservoirs verts et bleus à Préserver
- Corridors écologiques à préserver
- Corridor écologique à renforcer
- Frange urbaine à traiter

Prendre en compte les risques et nuisances

- Réflexion sur le trait de côte
- Assurer la protection des biens et personnes en zone rouge du PPRI

Renforcer l'attractivité économique et touristique

- Accompagner la dernière phase du programme de construction à usage économique de la ZAE Bellegarde
- Assurer la requalification / valorisation du port
- Améliorer les dessertes entre la Ville centre et les satellites (Port - Galine)
- Sécuriser et conforter le maillage doux
- Maintenir une économie balnéaire compatible avec son environnement

Conforter l'attractivité de la Ville

- Créer / moderniser les équipements sportifs, de loisirs, patrimoniaux et culturels
- Maintenir les équipements scolaires et créer un nouveau groupe scolaire
- Affirmer la centralité administrative
- Constituer une véritable épine dorsale au détour d'équipements
- Poursuivre la requalification et la valorisation du centre-ville historique

Organiser un développement équilibré du territoire

- Favoriser le réinvestissement urbain au sein de l'agglomération
- Accompagner la dernière phase du programme de construction de la ZAC «Les Jardins de Sérignan»
- Secteur d'extension à vocation d'habitat et d'équipement en continuité de l'urbanisation existante
- Contenir l'urbanisation future