

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Juin 2012

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

→ fixe **des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SERIGNAN-DU-COMTAT s'inscrit dans la continuité de la démarche AGENDA 21 engagée par la commune depuis 2008.

Politique générale : aménagement, équipement, urbanisme :

Renforcer l'attractivité et le dynamisme social et économique de Sérignan pour éviter l'effet « village-dortoir » lié à la proximité d'Orange

- Renouveler la population communale en accueillant de jeunes ménages tout en veillant à la qualité de vie des personnes âgées sur la commune ;
- Maîtriser la croissance démographique, en l'adaptant à la capacité de ses équipements collectifs ;
- Diversifier l'offre de logements, notamment en vue de favoriser l'accueil des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées encore autonomes ;
- Poursuivre la politique d'accueil d'activités économiques en vue de réduire le déséquilibre entre nombre d'habitants et nombre d'emplois sur la commune, notamment en prévoyant l'extension de la zone d'activités artisanales intercommunale ;
- Maintenir l'activité commerciale du centre village ;
- Renforcer l'attractivité touristique en misant sur le tourisme durable ;
- Augmenter le potentiel d'hébergement hôtelier, notamment en vue du développement des activités du Naturoptère ;
- Améliorer les déplacements des véhicules à moteur, comme des piétons et des cycles, dans le centre, entre les quartiers et les équipements collectifs, commerces et services ;
- Remplacer la station d'épuration actuelle dont la capacité est saturée.

Politique générale : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune

- Préserver la richesse du patrimoine naturel et valoriser la connaissance naturaliste héritée de JH Fabre ;
- Favoriser la biodiversité dans les espaces naturels, agricoles et urbains ;
- Respecter les paysages emblématiques et particulièrement : la Montagne, la Garrigue, la plaine de la Renjardière ;
- Protéger les espaces agricoles, notamment ceux à fort potentiel agronomique et paysager ;
- Intégrer la gestion des risques (ruissellement, inondation, feux de forêt, technologiques ...).

1. HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. Population et logement

ENJEUX: *Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, adaptée au niveau d'équipements et préservant le caractère agricole de la commune.
Renouveler la population et conforter les effectifs scolaires.
Tenir compte de l'allongement de la durée de vie.*

→ Répondre à une croissance démographique autour de 1% par an en moyenne :

Objectif de croissance démographique de 1 % par an : soit, pour une population estimée à 2.450 habitants en 2010, une population totale pouvant atteindre 2.706 habitants en 2020. Ce qui représente 256 habitants supplémentaires sur 10 ans. Avec une moyenne estimée à 2,3 personnes par logement en 2020 (contre 2,4 en 2008) et en tenant compte du renouvellement du parc, il faudra donc :

- ▶ Produire 170 logements sur 10 ans, soit en moyenne 17 logements par an.

→ Accueillir des jeunes ménages afin de renouveler la population et conforter les effectifs scolaires :

- ▶ Augmenter la production de logements locatifs et de petite taille (type T2-T3) : *fixer un objectif minimal*
- ▶ Augmenter la production de logements aidés locatifs ou en accession à la propriété : *fixer un pourcentage minimum*

→ Permettre aux personnes âgées encore autonomes de rester sur la commune :

- ▶ Prévoir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite à proximité des services du centre village.

1.2. Urbanisation

- ENJEUX :**
- Restructurer l'urbanisation autour du centre de manière à :*
 - limiter l'étalement urbain qui augmente les déplacements motorisés et les coûts d'équipement, morcelle les espaces naturels et agricoles,
 - éviter les conflits d'usage habitat / agriculture
 - Diminuer la consommation moyenne d'espace par logement*
 - Favoriser l'utilisation de bâtiments existants pour créer des logements*
 - Éviter le développement des secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement*

→ Localiser prioritairement le développement urbain de manière concentrique autour du centre-village et en utilisant les « dents creuses » subsistant dans le village :

- ▶ secteur au sud de la rue de Trouillas
- ▶ quartier les Près
- ▶ quartier les Pessades

→ Limiter l'urbanisation excentrée, peu dense et étirée le long des voies :

- ▶ Terminer l'urbanisation du quartier de St Marcel (desservi par l'assainissement collectif) : peu de possibilités subsistent.
- ▶ Pas de développement des autres quartiers excentrés non desservis par le réseau collectif d'assainissement : Cros de la Martine, Gros-Sang, les Taillades.

→ Limiter la consommation d'espace :

- ▶ Atteindre une densité minimale de 15 logements par hectare en moyenne, en modulant les différentes formes urbaines selon les besoins : habitat individuel pur et groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif
 - ▶ Favoriser le renouvellement urbain de bâtiments anciens et notamment : Domaine de la Renjardière, ancienne Huilerie, ancienne usine Deloye ...
 - ▶ Encourager la remise sur le marché de logements vacants
-

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL et TOURISTIQUE

- ENJEUX :**
- Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire*
 - Développer les activités économiques pour diminuer le déséquilibre des emplois par rapport aux actifs habitant sur la commune, tout en tenant compte de la capacité des infrastructures routières et de la préservation des espaces agricoles et des nuisances pour l'habitat*
 - Favoriser le maintien du tissu de commerces et services de centre-ville*
 - Favoriser le développement l'offre d'hébergement touristique, notamment en vue du développement des activités du Naturoptère*

→ **Préserver à long terme « l'outil de travail » agricole :**

- ▶ **Eviter l'empiétement de l'urbanisation sur les secteurs agricoles à fort potentiel.**
- ▶ **Protéger de toute construction les secteurs « vitrines » du territoire : plaine de la Renjardière, la Garrigue à l'est de la RD43 :** en interdisant toute construction même agricole dans ces secteurs.
- ▶ **Limiter le morcellement du foncier agricole :** en délimitant des limites franches avec les zones urbaines ou à urbaniser, en prescrivant des règles d'implantation des constructions dans la zone agricole.
- ▶ **Permettre le maintien et l'évolution des structures agricoles et para-agricoles existantes :** en les classant en zone agricole ou en adaptant le règlement des zones urbaines dans lesquelles certaines sont implantées.

→ **Développer et diversifier le tissu de PME, en lien avec l'intercommunalité :**

- ▶ **Poursuivre l'aménagement d'espaces réservés aux activités artisanales en continuité de la zone existante, vers le sud :**
- A déterminer en lien avec la communauté de communes.*
- ▶ **Pérenniser les entreprises ou installations économiques existantes « hors zone d'activités » : Ets Faure, ancienne verrerie, coopérative vinicole, ..., tout en tenant compte du contexte résidentiel dans lequel elles sont implantées.**
 - ▶ **Continuer à accueillir des entreprises de services et d'artisanat compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain.**

→ Maintenir le tissu commercial du centre village :

▶ Favoriser le maintien de l'activité commerciale du centre :

- en proscrivant les changements de destination des commerces existants sur les cours Jean-Henri Fabre et Joël Estève,
- en veillant à leur accessibilité (stationnement, trottoirs),
- en envisageant l'instauration du droit de préemption commercial.

→ Augmenter et diversifier l'offre d'hébergement touristique :

▶ Prévoir l'implantation d'une hôtellerie de type ** à l'entrée sud-ouest du village sur la RD976.

▶ Permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments de l'espace rural afin de maintenir, voire développer, la capacité d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôte.

▶ Prévoir la possibilité d'implantation d'un camping.

3. EQUIPEMENTS – TRANSPORTS – DEPLACEMENTS – LOISIRS – VIE SOCIALE

- ENJEUX :**
- Prévoir le remplacement de la station d'épuration déjà en limite de capacité*
 - Préparer l'urbanisation des zones de développement urbain retenues*
 - Améliorer et sécuriser la circulation des véhicules et des piétons et cycles*
 - Développer les activités du Naturoptère*

→ Réaliser les équipements nécessaires aux projets de développement urbain :

- ▶ **Mettre en œuvre le remplacement de la STEP actuelle en réalisant un réseau de transfert des effluents vers la STEP de Camaret.**
- ▶ **Programmer les équipements périphériques nécessaires pour les zones d'urbanisation futures** (voirie, eau potable, assainissement, électricité, défense incendie, ...)

→ Améliorer et sécuriser les conditions de circulation des véhicules ainsi que des piétons et cycles et favoriser la diminution des nuisances pour les usagers et habitants du centre village :

- ▶ **Prendre en compte les projets routiers qui visent à sécuriser le centre village :**
 - Liaison RD976 – entreprise Faure pour limiter la circulation des poids-lourds au niveau du carrefour RD976-RD65,
 - Liaison RD976 – RD 43 pour éviter 2 carrefours dangereux.

Par ailleurs, la mise en place de la future déviation d'Orange permettra de réduire le trafic de transit sur la RD976 entre Vallée du Rhône et Alpes.

- ▶ **Améliorer les déplacements piétons et vélos entre les quartiers existants et futurs et les équipements du centre :**
 - Repérer et préserver ou rétablir des circulations piétonnes « historiques »,
 - Imposer des liaisons douces vers les espaces publics périphériques dans toutes les zones à urbaniser,
 - Installer des parcs à vélos à proximité des principaux équipements collectifs, commerces et services du centre.

→ Favoriser le développement des activités du Naturoptère :

- ▶ Anticiper son extension,
- ▶ Préserver des « espaces verts » périphériques nécessaires pour ses missions d'observation de la nature et pour son environnement paysager,
- ▶ Améliorer les liaisons piétonnes du Naturoptère vers le centre village.

→ Favoriser le développement des communications numériques

- ▶ Prévoir l'accès au réseau très haut débit ADN (fibre optique notamment) dans les quartiers.

4. IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE

ENJEUX : *Préserver les éléments de paysage et de patrimoine : paysages naturels, bâtiments de caractère, patrimoine vernaculaire
Améliorer l'aspect visuel des franges urbaines (limites entre zones urbanisées et espaces naturels ou agricoles)*

→ Préserver les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal (non déjà protégés réglementairement comme le village site classé et les monuments historiques)

▶ Protéger les paysages naturels « emblématiques » :

- La colline boisée de « La Montagne »
- Les plaines agricoles de la Renjardière, de la Garrigue

▶ Préserver les caractéristiques de bâtiments ou éléments patrimoniaux :

- Chapelles ND de la Tour et de St Marcel
- Domaines de la Renjardière, de la Paillonne, Bonamy, l'Arnaude, usine Deloye et maison à arcades ...
- Petit patrimoine vernaculaire (fontaines, lavoirs, puits, ponts, regards, bories, cabanon, pierre plantée, four à chaux...)
- Anciens murs en pierres
- Alignements de platanes route de Camaret, Cyprès marquant un chemin route d'Orange, Oliveraie à l'est du cimetière,...

→ Soigner l'intégration paysagère des espaces urbanisés en limite d'espace naturel ou agricole

- ▶ Délimiter des limites « franches » à l'urbanisation et s'appuyant sur des éléments physiques (chemin, haie, fossé ...).
- ▶ Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.
- ▶ Améliorer l'entrée sud-est le long de la RD 43, au niveau de la zone d'activités.

5. BIODIVERSITE – MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES

ENJEUX : *Concilier la protection des espaces naturels, le maintien de la biodiversité avec les activités humaines existantes dans ces milieux
Préserver ou restaurer des continuités écologiques*

→ Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques

▶ Protéger les éléments structurants de la « trame verte et bleue » :

- Les espaces boisés de « La Montagne »
- Les boisements en mosaïque de la Garrigue
- L'Aygues, ses boisements rivulaires et les étangs des Bosquets et des Sablas
- Le Béal et la Ruade, la Soleyrade
- La zone humide de l'ancien Etang de Ruth

▶ Restaurer le lit d'un ancien cours d'eau, l'Alcyon, au sud-est du territoire.

▶ Favoriser la « biodiversité urbaine » :

- Parcs et squares communaux
- Parcs privés
- Alignements d'arbres
- Abords du Naturoptère

▶ Améliorer la biodiversité en milieu agricole : implantation de haies en bord de parcelles ...

→ Favoriser la mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel

- Entretien des sentiers de découverte existants : parcours botanique et sentier des lichens,
- Créer un sentier de découverte de l'Aygues,
- Développer les activités du Naturoptère,
- Utiliser le parc municipal pour l'identification et l'observation de la flore et la faune locale, en lien avec les écoles,
- Mettre en place des jardins partagés.

→ Promouvoir le développement des énergies renouvelables

- Encourager le développement de la production d'énergie photovoltaïque sur les bâtiments collectifs et d'activités
- Inciter à l'installation de chauffe-eau solaires
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments collectifs et encourager l'installation de systèmes de chauffage à énergie renouvelable.

→ Intégrer la gestion des risques

- Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Inondation
- Préconiser une gestion des eaux pluviales la plus « douce » possible
- Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt
- Prendre en compte les risques technologiques liés :
 - au pipeline,
 - au transport routier de matières dangereuses.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

→ **Encourager le « renouvellement urbain » :**

- **par la réhabilitation d'anciens bâtiments d'activités inutilisés.**

Potentiel mobilisable estimé : environ 40 logements (dans les dépendances de l'ancien domaine Château Joanny, sur le tènement de l'ancienne huilerie), plus potentiel restant à estimer dans les locaux désaffectés de l'usine Deloye.

- **par la remise sur le marché de logements vacants.**

→ **Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat :**

Rappel Bilan POS depuis 1995 : densité moyenne de 8,5 logements par ha (=consommation moyenne de 1176 m² par logement)

→ objectif fixé dans le PLU : atteindre une densité moyenne de 15 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser.

→ **Restructurer l'urbanisation autour du centre** afin de limiter les besoins de déplacement, les coûts d'équipement et le morcellement des espaces agricoles.

→ **Stopper l'urbanisation dans les quartiers éloignés du centre** non raccordés à l'assainissement collectif.

→ **Définir des secteurs agricoles « non constructibles ».**

Schéma illustratif – Développement urbain autour du centre

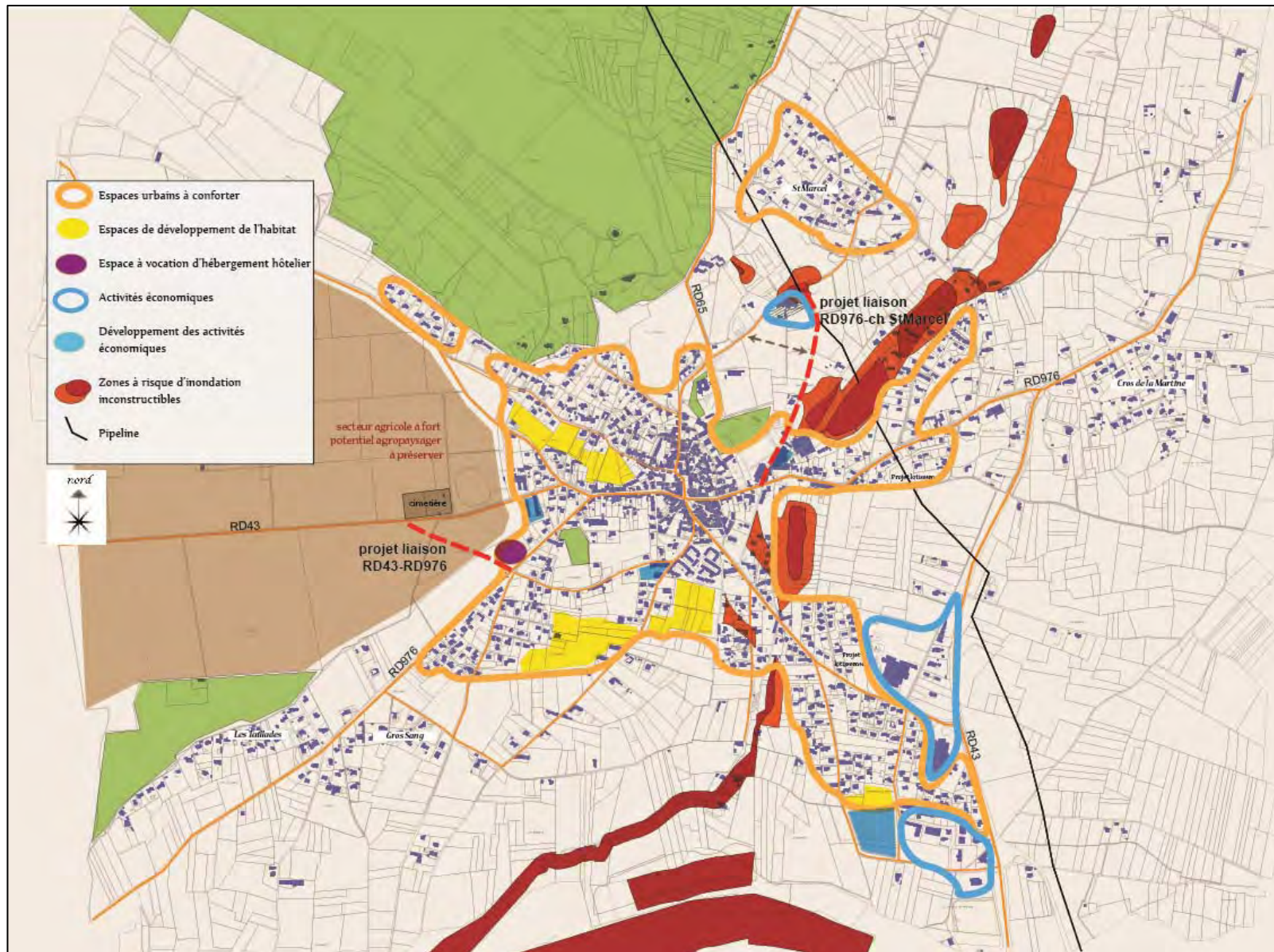


Schéma illustratif – Espaces agricoles et naturels

