

Département de l'Hérault

Commune de SERIGNAN

N° INSEE 34-299

REVISION GENERALE DU PLU



REÇU LE
27 SEP. 2012
TRAVAUX ET URBANISME
Sous PREFECTURE DE BEZIERS



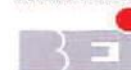
PRESCRIPTION PAR DCM DU : 13 / 11 / 2007	ARRET N°1 PAR DCM DU : 16 / 05 / 2011	ARRETE N°2 PAR DCM DU : 06/02/2012	APPROUVE PAR DCM DU :
--	---	--	--------------------------

Pièce 2 – Programme d'Aménagement et de Développement Durable

Après enquête publique

Élaboré par :

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME



ZAE La Garze - Bât D
34290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 01 40
Fax 04 67 39 01 41
e-mail : bureau@bet-herault.fr

I- INTRODUCTION

LE PADD, plan d'aménagement et de développement durable,

Expose les grandes orientations d'urbanisme concernant l'ensemble du territoire communal.

En vertu de l'article 121-1 du Code de l'Urbanisme, trois principes ont prévalu :

. le principe d'**équilibre**

entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces paysagers, naturels ou agricoles.

. le principe de **diversité urbaine et de mixité sociale**

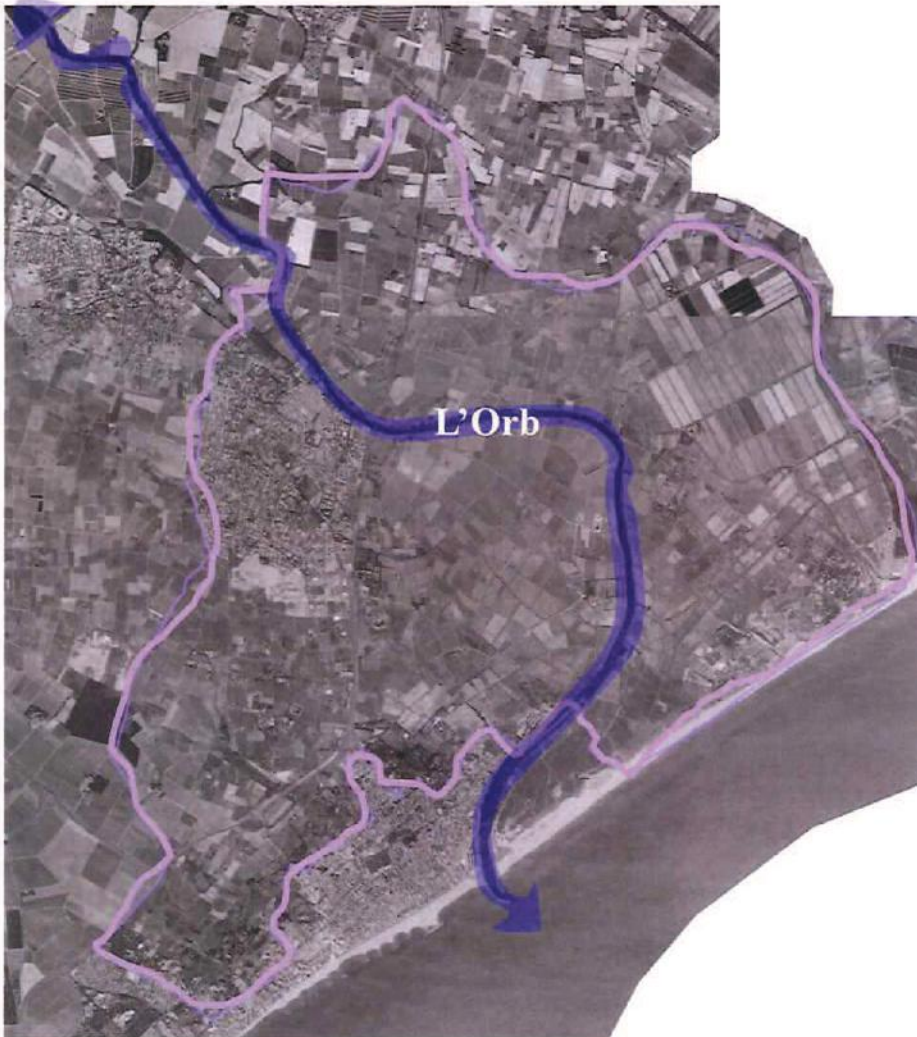
en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire sans discrimination les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics.

. le principe de **gestion économe de l'espace**

en relation avec la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, des éco systèmes, des milieux et sites naturels comme du patrimoine bâti remarquable, etc...

Conformément à l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme, doit figurer au Plan Local d'Urbanisme un Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce document synthétise les grandes ambitions en matière d'urbanisme vers lesquelles la Commune va s'orienter pour les 10 à 15 prochaines années.





DEMOGRAPHIE et DEVELOPPEMENT URBAIN

Conclusions du diagnostic

. En 2006, la population est de 6644 habitants (recensement officiel au 01.01.09)

En 2010, la population avoisiner les 6700 habitants.

. Urbanisation limitée par :

-le risque inondation,

-la prise en compte de la Loi Littoral

-la conservation des zones naturelles remarquables (zone Natura 2000, ZNIEFF...)

. Le long des RD 64 et RD 19 : réfléchir à l'effet de vitrine.

Objectifs de la municipalité et Parti d'aménagement retenu

. Objectifs : atteindre environ 10 000 habitants à l'horizon du PLU.

. Habitat : le village est appelé à s'étendre au Sud de l'urbanisation actuelle (lieu-dit La Garenque) sur environ 26 ha.

. Potentiel de développement au sud de la ZAC de Bellegarde (Habitat ou Activités).

. Rechercher une mixité sociale dans les nouveaux projets urbains d'ensemble.

. Tenir compte du vieillissement à venir de la population en accompagnant cette évolution démographique au niveau des équipements, tout en attirant de jeunes ménages.

. Commune attractive qui va profiter dans les années à venir de certains équipements comme le **lycée Marc Bloch** (cf pièce 2a-Orientations d'Aménagement)

. Il est à noter que le choix du site du lycée Marc Bloch en bord de mer et le réaménagement de la RD 64 faciliteront les **projets touristiques essentiellement au lieu-dit La Jasse Neuve**. (cf pièce 2a-Orientations d'Aménagement). Ce projet à taille humaine permettra d'obtenir les ressources nécessaires pour mettre en valeur les espaces naturels.

. Lutter contre la « **cabanisation**. »

LOGEMENTS

Conclusions du diagnostic

- . Un parc de logements récent de plus en plus requalifié.
- . Un parc dominé par la maison individuelle (82% du parc de logements).
- . Un rythme de constructions neuves en croissance.

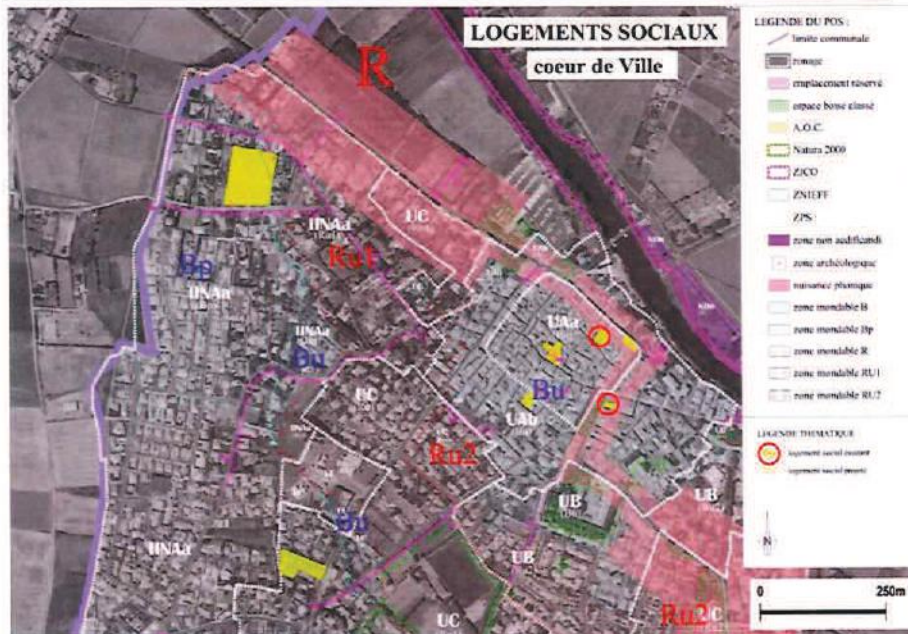
LOGEMENTS AIDES

. Au 1^{er} janvier 2007, le parc social sur Sérignan se décompose ainsi :

- 43 logements sociaux publics
- 4 logements sociaux privés

Objectifs de la municipalité et Parti d'aménagement retenu

- . Contenir la création de nouveaux logements tout en encourageant la réalisation d'opérations publiques ou privées.
- . Conserver la qualité patrimoniale du village.
- . Continuer à favoriser la rénovation du centre ancien.
- . Mettre en place une offre de logements locatifs et sociaux, en concertation avec la CABM, dans le respect de la mixité sociale.
- . Objectif triennal (2008-2010) par DCM du 09.09.08 : Réalisation de logements locatifs sociaux :
 - Objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre total de logements manquants, soit au moins 527 ;
 - Un objectif triennal de production de logements sociaux pour la période 2008/2010 qui doit être égal au minimum à 15% de logements manquants au 1^{er} janvier 2007, soit 79 logements.



EQUIPEMENTS / DYNAMIQUE URBAINE

Conclusions du diagnostic

. Un centre ville doté des principaux équipements structurants.

Équipements scolaires, sportifs et culturels :

Commune bien équipée.

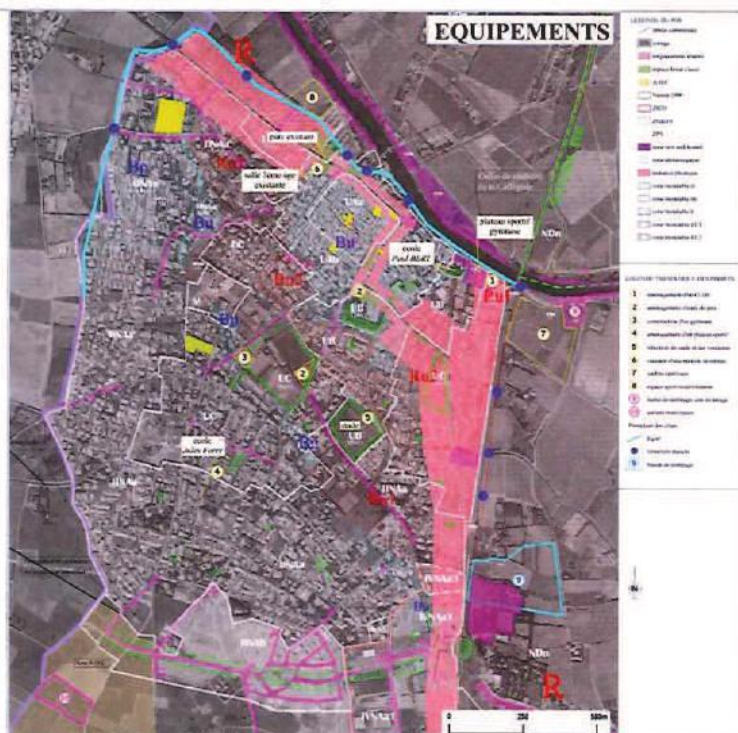
Scolaire : 1 crèche, 1 école maternelle, 2 écoles primaires, 1 collège et un projet de lycée Marc Bloch.

Sport : 4 stades, 7 terrains de tennis... Gros avantages car ces équipements sont à proximité des groupes scolaires.

Culture : Infrastructure riche (La Cigalière, la médiathèque, le musée...)

Problématique : des espaces publics saturés

. Pas assez de stationnement et de zones de détente mis à part La Promenade et les abords de la place des Anciens Combattants



Objectifs de la municipalité et Parti d'aménagement retenu

Projets :

. Aménagement d'un CLSH, Aménagement d'aires de jeux, Construction d'un gymnase, Aménagement d'un plateau sportif, Réfection du stade et des vestiaires, Création d'une maison de retraite, Création de jardins familiaux, Création d'un espace sport-loisirs-détente au bord des berges de l'Orb, Création d'ateliers municipaux.

La commune souhaite développer plus de lieux de détente afin d'offrir aux habitants des espaces de jeux à l'échelle de la ville.

Enjeux le long de la RD64 : Travailler « l'effet vitrine » en lien avec les nouveaux projets

. Au débouché du pont de l'Orb, une vue s'offre sur les zones humides, présages du littoral. Il s'agira de valoriser ce quartier « d'avant scène » par des aménagements verts.

. Entre le giratoire F. Mitterrand et le giratoire de Valras = L'enjeu sera de trouver des éléments significatifs de projet avec un travail important sur la façade urbaine.

. Le projet de lycée Marc Bloch développera l'attrait et la notoriété de la commune (cf pièce 2a-Orientations d'Aménagement)

DEPLACEMENTS : une croissance urbaine organisée de part et d'autre d'une nouvelle voie structurante

Conclusions du diagnostic

Un réseau de voirie hiérarchisé :

- . Voies principales extra communales supportant le trafic de transit : RD 64, RD 37 et RD 19.
- . Voies secondaires destinées à un trafic inter-quartiers.
- . Voies de desserte à l'intérieur des quartiers.
- . Les chemins d'exploitations.

Les accès :

- . Via la RD 19, la commune de Sauvian.
- . Via la RD 64 avec plusieurs entrées de ville.
- . Les pistes cyclables et autres déplacements doux sont peu développés.



Objectifs de la municipalité et Parti d'aménagement retenu

. Projet de réaménagement de la RD 64 – Section Giratoire de Valras au carrefour RD 64 / RD 19. (cf pièce 2a-Orientations d'Aménagement).

. La commune a lancé une étude sur le réaménagement de la RD 64 (giratoire de Valras - carrefour RD 64 / RD 19).

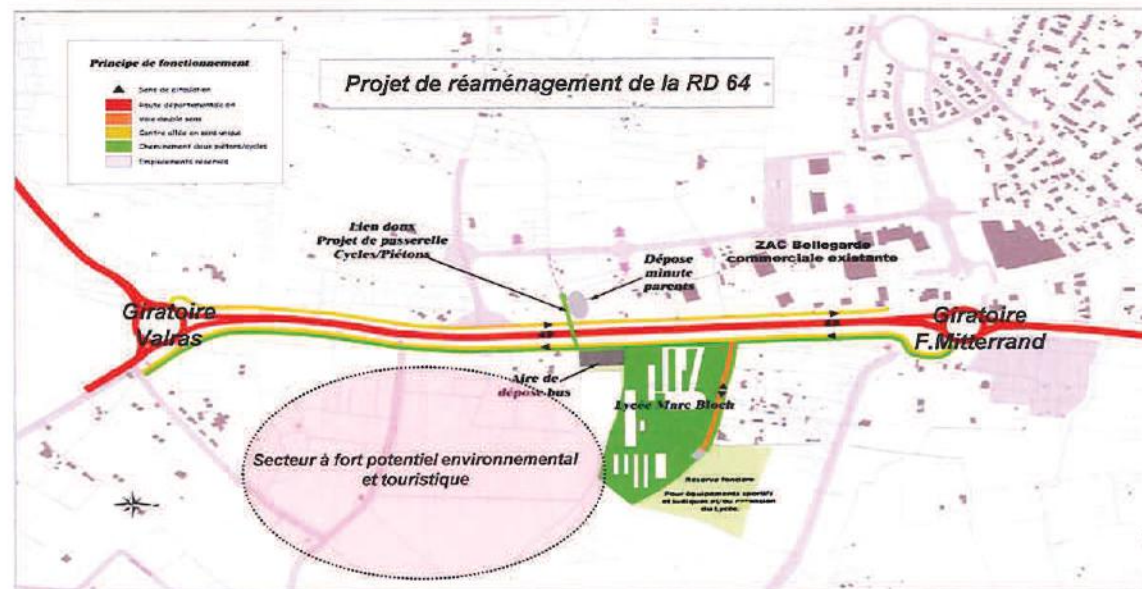
La réflexion d'ensemble devra traiter de la question des articulations entre le centre et les polarités de quartiers existantes et futures, et aborder notamment les problématiques suivantes :

-Comment canaliser et capter les effets et les conséquences générés par les futurs quartiers d'aménagement et faciliter les interactions et relations avec la commune et son cœur de ville.

-Comment intégrer les différents modes de déplacements dans un plan de circulation cohérent

-Comment articuler les différents usages de la voie.

-Comment intégrer dans les aménagements la valorisation du grand paysage et la proximité d'espaces naturels remarquables.





Déplacements doux :

➤ Schéma cyclable en cours = **plusieurs itinéraires cyclables à vocation touristique et de loisirs.**

➤ Ces boucles cyclables s'inscrivent généralement sur des voiries peu ou pas circulées, notamment le long des rives de l'Orb, sur des chemins d'exploitation ou sur les contre allées de la RD 64. Elles desservent les rives de l'Orb, le port, le domaine des Orpellières et certains campings, l'étang de la Grande Maire, Sérignan-plage ... et permettent quelques connections avec les communes voisines de Vendres et de Valras-Plage, ainsi qu'en direction du Canal du Midi.

➤ Le Département projette une bande cyclable le long de la RD 37^{E11} afin de relier Sérignan Village à Sérignan Plage. Les objectifs seront les suivants :

- Aménager des aménagements cyclables sécurisés,
- Diminuer la vitesse des automobiles,
- L'environnement et le cadre de vie.

➤ La commune envisage également la création d'une passerelle piétonne en lien avec l'aménagement d'un parking et des berges de l'Orb. Cette passerelle piétonne rejoindrait La Promenade via l'Impasse Boileau.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Conclusions du diagnostic

- . 3 pôles commerciaux sur la commune
- 1- Le centre ancien** : commerces et services de proximité.
- 2- La ZAC de Bellegarde**, le long de la RD 64 avec de la grande distribution (Hyper U, LIDL...)
- 3- Au Sud de la commune**, le long du littoral avec essentiellement de l'activité touristique via les campings.
- . **Corps des artisans est fortement représenté** (maçonnerie, plomberie, ébénisterie...)

. Volet Touristique :

- . Attractivité touristique due à son statut de commune littorale, de la présence de son port et de la proximité du Canal du Midi.
- . Une offre d'hébergement diversifiée : campings, hôtels, motels...
- . Aucun gîtes, ni chambres d'hôtes recensés.
- . **Sérignan-Plage** : Zone essentiellement dédiée aux campings prendre en compte la capacité des équipements liés aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales afin de dimensionner ces derniers aux projets en cours.

. Volet Agricole :

- . 11 sièges d'exploitations sur la commune de Sérignan.
- . La cave coopérative composée de viticulteurs de Sérignan, Sauvian et Vendres s'est beaucoup investie dans la qualité des produits et sa commercialisation.
- . 440 coopérateurs totalisant une surface d'exploitation d'environ 930 ha répartie sur les 3 communes pré-citées.

Objectifs de la municipalité et Parti d'aménagement retenu

. Volet Touristique :

. **Projet Mixte au lieu-dit la Jasse Neuve** (environ 35 ha) intégrant de l'activité touristique, des commerces et une mixité de programme de logements (permanent/touristique).

Projet à mettre en relation avec l'extension des bassins du Port de Sérignan.

La proximité immédiate de l'Orb est l'un des atouts de cette véritable stratégie touristique.

Cette situation privilégiée d'un port fluvial (donc protégé) proche de la mer, constitue une chance pour la ville. Il est en effet envisageable de répondre avec cet équipement aux besoins d'anneaux en Méditerranée.

Le futur projet touristique sera associé à la création d'un parcours de santé et d'un sentier botanique.

.Prendre également en compte le **potentiel de navigabilité de l'Orb.**

. **Sérignan-Plage** : en terme d'équipements, de réseaux et de protection de cet environnement intégré à La Grande Maire et aux Orpellières, la commune souhaite limiter l'extension des activités de campings à l'existant.

. Volet agricole :

Projet de jardins ouvriers le long de l'Orb en lien avec les écoles.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : Préserver et valoriser le cadre de vie des sérignanais

Conclusions du diagnostic

L'environnement général de la commune inspire à la préservation du « Paysage ».

Territoire contraint en terme de protection de l'environnement et de servitudes diverses :

6 ZNIEFF, 1 zone Natura 2000, zones AOC, zonage PPRI, loi Littoral, Amendement Dupont ...

Plateau de vendres en limite avec Sauvian à préserver de toute urbanisation.

Plaine agricole = zone concernée par une emprise importante du PPRI en vigueur. De ce fait, ces zones naturelles se trouvent préservées de toute urbanisation

Objectifs de la municipalités et Parti d'aménagement retenu

Tout nouveau projet devra intégrer toute prescription liée à la protection de l'environnement.

⇒ Projet du lycée March Bloch

Le choix du site du lycée Marc Bloch en bord de mer facilitera les projets touristiques ultérieurs de la commune.

L'étude d'impact du projet (Etude Biotope) a conclu à une préservation d'une bande tampon au Nord et à l'Est de la zone d'étude.

De plus cette « Bande Tampon » sera à lier à la préservation du corridor écologique entre la plaine de l'Orb et l'Etang de Vendres (objectif du SCOT du Biterrois)

⇒ Projet de zone touristique au lieu-dit La Jasse Neuve

En effet, Sérignan souhaite aujourd'hui développer son économie vers le **tourisme de qualité**, en utilisant la frange littorale de son territoire et ses vastes zones naturelles.

Le choix d'un **littoral préservé** permet désormais de se positionner comme une commune pivot d'un **tourisme alliant activités balnéaires et intérêt environnemental**.

L'existence d'une zone naturelle en bordure du littoral, s'étendant de Sérignan-Plage à l'estuaire de l'Aude, permet d'envisager de nombreuses **activités touristiques liées à la découverte de ces zones humides particulièrement riches, tant au niveau de la flore que de la faune**.

Ce paysage naturel pourrait, dans le cadre d'un vaste projet, être accompagné pour créer une vaste coulée verte entre les étangs de la Grande Maire et de Vendres.

⇒ Sérignan Plage = Prise en compte du DPM

⇒ La commune souhaite également créer une zone de **jardins familiaux** au niveau du débouché du pont de l'Orb en « avant-scène » de la commune.

RESPECT DE LA LOI LITTORAL (Se référer à la pièce 2a – Orientations d'Aménagement).

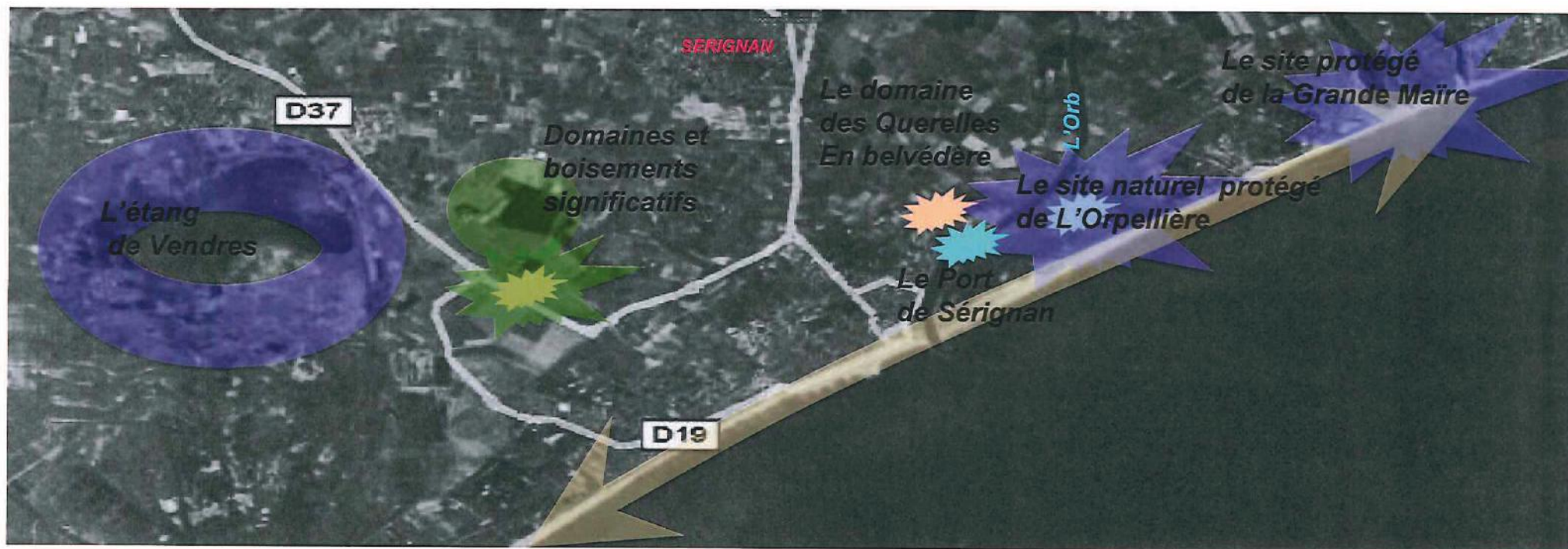
Les contraintes de la dite Loi ont été étudiées dans le cadre du projet de Lycée Marc Bloch et seront poursuivies au Sud dans le cadre de l'aménagement de la future zone touristique.

Le respect du principe de continuité par rapport à l'agglomération qui résulte de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme est effectivement assuré au regard de l'analyse des textes et de la Jurisprudence.



Le choix du site du lycée Marc Bloch en bord de mer et le réaménagement de la RD 64 faciliteront les projets touristiques ultérieurs de la commune.

- ⇒ Développement de l'économie vers le tourisme de qualité, en utilisant la frange littorale de son territoire et ses vastes zones naturelles.
- ⇒ Choix de préservation du littoral tout en alliant activités balnéaires et intérêt environnemental.
- ⇒ Favoriser les activités touristiques liées à la découverte de ces zones humides particulièrement riches, tant au niveau de la flore que de la faune.
- ⇒ Création d'une vaste coulée verte entre les étangs de la Grande Maïre et de Vendres.
- ⇒ La proximité immédiate de l'Orb est l'un des atouts de cette véritable stratégie touristique.



LES SECTEURS A FORT POTENTIEL

⇒ Le littoral reste une succession de sites particulièrement bien préservés.

⇒ Différents sites forment ainsi **UN ENSEMBLE COHÉRENT À PRÉSERVER** de toute urbanisation de masse. (un secteur à forte valeur économique et un potentiel de développement touristique).

⇒ L'enjeu, par ailleurs d'intérêt supracommunal, est donc double :

-Continuer à protéger très fortement ce littoral pour ne pas le dénaturer,

-Tout en développant à proximité des projets touristiques très qualitatifs permettant de profiter des vues sur cet environnement exceptionnel.

III- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



STRUCTURE VIAIRE

- Passage sur l'Orb
- Liaison douce existante
- Liaison douce à créer
- Futur parc de stationnement avec passerelle piétonne
- Axe doux « Inter équipements » structurant
- Voie structurante
- Intention de voirie
- « Effet Vitrine » le long de la RD 64 à travailler
- Giratoires existants

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- La collégiale Notre Dame de Grâce
- Pôle administratif de la commune
- Pôle sportif
- Pôle scolaire
- Projet de Lycée
- Domaine de l'Orpèlère
- Port de plaisance
- Extension des bassins du port

URBANISATION

- ZAC Bellegarde communautaire approuvée le 6.02.09
- Potentiel de développement
- Limite de l'urbanisation existante
- Extension de la zone d'habitation (lieu-dit La Garenque)
- Centre Village = Restructuration + Réhabilitation + Mixité sociale
- Sérignan Plage / se limiter aux activités existantes

PAYSAGE

- Trame verte
- « Corridor écologique »
- Projet environnemental et touristique
- L'Orb et sa ripisylve / Potentiel de navigabilité
- Secteur Natura 2000 et Domaine de l'Orpèlère
- Plateau de Vendres et cônes de visibilité à préserver
- Domaine Public Maritime (DPM) à préserver et à valoriser
- Zone incendable R
- Jardins Familiaux