



COMMUNE DE SERPAIZE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

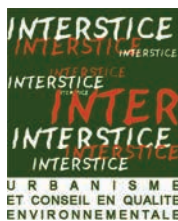
PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Mairie de SERPAIZE

**Le village
38 200 SERPAIZE**

**Tél. : 04 74 57 98 17
Fax : 04 74 57 09 88
mairie-serpaize38@wanadoo.fr**



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • Urbaniste
Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Orientation n°1	7
« Maîtriser la croissance démographique et assurer un meilleur équilibre de l'offre en logement »	
Orientation n°2	13
« Dynamiser le centre-village et mettre en œuvre le schéma directeur »	
Orientation n°3	23
« Valoriser le patrimoine naturel et bâti afin de préserver les principaux atouts du territoire »	
Orientation n°4	31
« Prendre en compte les risques et les nuisances »	
Orientation n°5	37
« Pérenniser la structure économique de la commune »	

PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le **projet communal** à une échéance de 10 à 15 ans : il présente les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune. Le PADD conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement, documents graphiques et orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long terme du territoire et de faire prévaloir des principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

ART. L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

ART. L121-1

« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Le PADD est construit en se référant aux principes fondateurs du développement durable qui supposent simultanément :

- la satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain,
- la mixité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement,
- l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.

Par ailleurs, au cours de l'évolution du PLU, le contenu du PADD délimitera les modifications du document qui relèveront de la procédure de simple modification ou de la procédure de révision.

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET L'ESPRIT DU PROJET

Le diagnostic fournit une connaissance approfondie de la commune sur des problématiques diversifiées : la démographie, l'habitat, le patrimoine, l'environnement, l'économie, l'agriculture, etc. et a permis d'identifier les **enjeux** qui ont guidé l'élaboration du PADD.

Il a permis d'identifier clairement que, comme de nombreuses communes, Serpaize a connu, sous la pression urbaine, un développement fortement consommateur d'espace au détriment des espaces naturels, agricoles et des paysages. Ce mode de développement se révèle à terme couteux pour la collectivité comme pour les habitants (extension des réseaux publics, multiplication des déplacements...) et particulièrement dommageable pour la qualité du cadre de vie. Pourtant la commune bénéficie d'une très grande richesse et diversité par ces milieux naturels et agricoles. Il s'agit de préserver ce capital en l'intégrant à part entière comme composante du projet.

Le développement souhaité par la commune de Serpaize prend acte de ce constat. L'esprit du projet communal pour les 10-15 prochaines années, vise à promouvoir un développement plus **équilibré** du territoire, axé sur la maîtrise du développement urbain, la limitation de l'étalement urbain et de la surconsommation foncière. Il s'agit aussi de s'inscrire dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie de ViennAgglo et du SCoT des Rives du Rhône.

Il repose sur **cinq orientations** :

- ORIENTATION N°1 : « MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN MEILLEUR EQUILIBRE DE L'OFFRE EN LOGEMENT »
- ORIENTATION N°2 : « DYNAMISER LE CENTRE VILLAGE ET METTRE EN ŒUVRE LE SCHEMA DIRECTEUR »
- ORIENTATION N°3 : « VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI FIN DE PRESERVER LES PRINCIPAUX ATOUTS DU TERRITOIRE »
- ORIENTATION N°4 : « PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES »
- ORIENTATION N°5 : « PERENNISER LA STRUCTURE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE »

ORIENTATION N°1

**« MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN
MEILLEUR EQUILIBRE DE L'OFFRE EN LOGEMENT »**

→ ADOPTER UN DEVELOPPEMENT MODERE, MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE

Il est important que la commune **ne subisse plus les développements urbains et maîtrise sa croissance démographique.**

Pour cela, elle doit adapter ses capacités de développement aux besoins réels de la commune, afin d'être compatible avec **les objectifs supra-communaux** et au **fonctionnement communal.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune envisage la production d'environ 160 logements.

Ces logements seront, en grande partie (de l'ordre de 80 logements), produits dans le village et dans des opérations de renouvellement urbain (démolition / reconstruction) le long de la route du village et de la route du cimetière.

Le reste des logements produits se réalisera soit :

- en densification du centre village : opération route de Valeron (environ 18 logements)
- dans les « dents creuses » encore disponibles (6 logements estimés)
- en extension du centre village : environ 60 logements sur environ 3,9 ha de terrain.

En plus, pourront compléter cette offre nouvelle, les divisions foncières dans le tissu urbain existant.

L'objectif communal de croissance respecte les orientations du SCOT des Rives du Rhône notamment car le PADD favorise fortement les développements urbains sur des secteurs déjà artificialisés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et augmente la production de logements locatifs sociaux. Il s'agit des « bonnes pratiques » identifiées au SCOT.

La création de ce nouveau parc de logements permet d'envisager une population communale d'environ 1 720 habitants d'ici 2025.

Pour autant, cet accroissement du nombre de logements et du nombre d'habitants n'engendre pas une consommation foncière excessive. **Le PLU fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace très clairs afin de préserver les espaces naturels et agricoles du territoire.**

Aussi, **l'objectif de modération de la consommation d'espace du PLU** est de réduire de près de 50 % la consommation d'espace sur la commune pour l'habitat pour les 10 /12 prochaines années, à la fois par des opérations de renouvellement urbain et par la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espace (logements intermédiaires, groupés, petits collectifs).

En effet, si 10,5 ha ont été nécessaires pour construire 127 logements sur la période 2004 / 2001 soit en moyenne 12 logements par ha, le PLU se fixe comme objectif la production minimale de 163 logements sur 5,5 ha (dont 78 en renouvellement urbain). La densité moyenne sur les secteurs de projets s'élève donc à environ 31 logt/ha (environ 90 logt/ha en renouvellement urbain et 17 logt/ha en extension).

		2004-2011 (7 ans)	2013-2025 (12 ans)	Evolution entre les 2 périodes
HABITAT	Nombre de logements	127 logements autorisés (Source : commune)	163 logements projetés	+27,5
	Surface consommée	10,5 hectares	5,5 hectares projetés	- 49 %
	Densité moyenne	12 logts / ha	- 11 logts / ha dans les dents creuses - 31 logts / ha min. dans les zones AU et les secteurs de projets	x 2,6
	Typologie	-	20 logements individuels prévisionnels (dont 6 en « dents creuses ») (env. 13%) 143 logements groupés, intermédiaires ou collectifs prévisionnels (env. 87%)	

		2009	2025	Évolution 2009 / 2025
POPULATION	Nombre d'habitants	1 464 habitants (source INSEE)	1 720 habitants projetés	+ 17,5 %
	Surface totale urbanisée	130 ha (source SMRR) soit 11,4% du territoire	135,5 ha soit 11,9% du territoire	+ 4 %
URBANISATION	Surface urbanisée par habitant	889 m ² / hab.	787 m ² / hab. projeté	env. - 11,5 %

Il convient donc dans le cadre du PLU de :

- **Ajuster les besoins en foncier avec le niveau de population souhaité par la commune en cohérence avec le SCOT.**
- **Programmer l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs** et urbaniser en priorité les secteurs équipés pour limiter les coûts supportés par la municipalité.
- **Encadrer le développement des secteurs retenus : Faire mieux et plus harmonieux en terme d'urbanisme et de qualité architecturale** dans chaque nouvelle opération.
Il est nécessaire pour cela de mettre en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation. Elles prennent en compte le fonctionnement urbain (notamment les déplacements), la qualité paysagère existante et la recherche de qualité environnementale dans les constructions et les aménagements à réaliser (intégration des nouvelles technologies induites par le développement durable).
Les orientations d'aménagement et de programmation mettront en œuvre une urbanisation plus compacte et plus durable (densité de 30 logements à l'hectare en moyenne) dans l'objectif d'une réduction de la consommation d'espace. Une mixité des formes urbaines sera également préconisée (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif).

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les secteurs « Centre-village », « Chantecoucou », « Chantemerle », « Petit Duc » et « Pivolée ».

- **De mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain** permettant d'optimiser l'usage du foncier en centre village, structurer le centre-village et de participer à la requalification d'espaces libres ou délaissés.

→ PRESERVER L'EQUILIBRE ENTRE L'ESPACE URBANISE, L'ESPACE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES, ET L'ESPACE NATUREL

L'urbanisation de la commune, relativement récente ne permet pas d'afficher un centre historique urbain fort. Son développement souffre d'un manque de structuration urbaine et son étalement linéaire le long des axes de communication, conduit à un manque de lisibilité de l'armature urbaine et à une perte d'espaces naturels ou agricoles.

La consommation d'espaces agricoles ou naturels au profit de l'urbanisation a été très marquée ces dernières années et contribue à diluer peu à peu les limites du village dans l'espace rural.

Le PLU doit désormais **contribuer à préserver un équilibre** entre les espaces dédiés au développement et les espaces agro-naturels, et limiter la consommation foncière.

Il s'agit donc de :

- **Définir des limites claires** à l'urbanisation pour donner une meilleure lisibilité au territoire.
Ces limites peuvent s'appuyer sur des motifs naturels (combe boisés, chemin/voie au Nord) et sur d'autres limites telles que l'espace agricole...
- **Stopper l'urbanisation linéaire** le long des voies et notamment le long de la RD 75, et en recentrant l'urbanisation autour du centre-village à proximité des commerces/services et équipements.
- **Maîtriser l'urbanisation dans les combes boisées.**
Cet espace particulièrement remarquable pour la biodiversité qu'il héberge et le paysage qu'il procure doit être strictement préservé de toute atteinte et de nouvelle implantation de bâti. Il est aussi sujet à des mouvements de sol (risques).
- **Ne pas morceler le territoire agricole** (entité homogène).

➔ RECONNECTER LE CENTRE VILLAGE AVEC LE POLE DE L'EGLISE

L'armature urbaine du village laisse apparaître deux pôles urbains distincts : le centre village sur le plateau et le pôle de l'Eglise en contrebas, ouvert sur la plaine industrialo-agricole. Cette spécificité dans l'organisation urbaine participe à une vision éclatée du centre.

La commune souhaite mettre fin à ce morcellement urbain et recréer un lien entre ces deux pôles afin de former une entité villageoise plus forte.

Pour cela le projet s'attache à :

- **Conforter l'urbanisation du village** sur les espaces interstitiels entre les deux pôles
- **Poursuivre les aménagements des liaisons douces** entre ces deux pôles afin d'assurer une bonne connexion piétonne
- **Requalifier l'espace public** marquant le carrefour de la route du village et de la route du cimetière en interface entre le centre village et les futurs secteurs de développement

➔ FAVORISER UN DEVELOPPEMENT PERMETTANT UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Serpaize dispose d'un **parc de logements en évolution**. Progressivement, la commune s'est engagée dans une démarche volontariste de diversification des logements, notamment, à travers la réalisation de logements sociaux et d'une opération en centre village encourageant des formes urbaines alternatives à la maison individuelle (logements intermédiaires et collectifs).

L'offre en matière d'habitat doit continuer de s'adapter à la diversité des situations des ménages afin de permettre à tous les Serpaizans de trouver un logement sur la commune.

Il convient aussi dans le PADD de prendre en compte les objectifs en matière d'habitat qui sont fixés par le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de ViennAgglo soit la réalisation de 10 logements locatifs sociaux et de répondre aux objectifs de diversification du parc de logements du SCoT (produire 10% de logements locatifs abordables dans les nouvelles opérations).

La mise en œuvre de ses objectifs concourt à **un développement permettant une mixité sociale et générationnelle**.

La commune poursuit sa politique de diversification de son parc par la mise en place de pourcentage favorisant la production de logements locatifs sociaux dans les secteurs de projets : objectif de 20 % à 35 % des programmes en logements locatifs sociaux soit une trentaine de logements répartis sur le territoire :

- **Secteur « Le Palombier »** : 10 logements pour répondre à l'objectif du PLH
- **Secteurs de projets** de taille relativement importante : 20% du programme au minimum

ORIENTATION N°2

**« DYNAMISER LE CENTRE-VILLAGE ET METTRE EN ŒUVRE
LE SCHEMA DIRECTEUR »**

➔ ETOFFER ET RESTRUCTURER LE CENTRE VILLAGE POUR OFFRIR A LA COMMUNE UN CENTRE FORT ET CONVIVAL

Serpaize se caractérise par un **centre village peu lisible, étiré et déstructuré**. Sa **petite taille** et la faiblesse du noyau bâti ancien ne participent pas à renforcer l'image d'un centre village dynamique.

L'urbanisation sous forme de lotissement en impasse ainsi que la densité faible des opérations ne permettent pas au centre de jouer un rôle fédérateur.

Le centre village offre peu **d'espaces publics** majeurs de qualité ou d'espaces de représentation, ni de bâtiments particulièrement « remarquables » marquant l'identité de la commune.

Cette situation « pénalise » le fonctionnement de la commune.

Le PLU a pour objectif de permettre la mise en œuvre des principes d'aménagement retenus et issu du schéma directeur du centre village. L'objectif est de renforcer et de réorganiser la centralité villageoise autour d'un projet ambitieux en cœur de bourg :

- **Densification du centre village** par le remplissage des « dents creuses » existantes (2 tènements ont été identifiés pour l'accueil d'habitat groupé) et par des opérations de renouvellement urbain afin de conforter la création de nouveaux logements et d'améliorer la qualité du front bâti en centre village
- **Restructuration de la place de la Mairie** pour mettre en valeur l'entrée de la Mairie actuellement masquée par les platanes et peu mise en scène (absence de parvis piéton). Elle deviendra une véritable interface entre les commerces, les équipements et les services.
- **Requalification des abords de l'école**
- **Aménagements qualitatifs des voies et des espaces publics** afin d'identifier le centre village et d'encourager la mobilité douce
- **Création d'un vaste espace public** répondant aux besoins de place publique à proximité de la Mairie (manifestations diverses, marché...)
- **Aménagement d'un jardin public** le long du stade et création d'une aire de jeux pour enfants, afin de renforcer l'offre d'équipements publics sur ce secteur

➔ FAVORISER LA REALISATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

Les équipements publics doivent être adaptés aux choix de développement de la commune et permettre le développement d'une offre complémentaire. Bien que la commune soit relativement bien équipée, que les hypothèses démographiques envisagées ne posent pas de problème en terme de capacité au vu du niveau d'équipement actuel (école, stade, salle des fêtes, foyer,...) l'équipe municipale prévoit de renforcer son offre d'équipements.

Il s'agit plus précisément de :

- *favoriser la réalisation de nouveaux locaux à usage associatif,*
- *transférer la bibliothèque dans des locaux plus adaptés et accessibles à tous.*

➔ AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE

Serpaize dispose d'une bonne desserte participant à son attractivité mais qui génère des **problèmes liés à l'importance du trafic** sur certains axes particulièrement fréquentés (RD 75, la route de Vienne et la route de la Ravat).

Ce trafic est lié à la circulation de transit mais aussi, aux déplacements domicile-travail des Serpaizans engendrés par une urbanisation éparpillée et une modification des modes de vie.

Un programme de mise en sécurité des voies par des aménagements adaptés (trottoirs, chicanes, poches de stationnement) en centre village est prescrit.

En parallèle, les **déplacements doux, sont assez peu mis en valeur**, et mériteraient d'être davantage encouragés.

Pour ces raisons, il est important d'améliorer les conditions de déplacements dans le cadre du PLU et de promouvoir une politique volontariste favorisant l'usage des **modes doux** et autres **modes alternatifs** à l'automobile notamment dans les trajets de courte distance et entre les équipements majeurs du territoire.

- **Optimiser les déplacements par une localisation judicieuse des futures zones à urbaniser.** *Les secteurs qui connaîtront des développements urbains doivent impérativement être reliés au centre village par des axes doux.*
- **Poursuivre les aménagements** en faveur de la sécurisation des déplacements modes doux et en faveur de la réduction des nuisances de la circulation de transit (vitesse, dangerosité).
- **Favoriser un usage partagé du centre village**
L'offre de stationnement sera adaptée pour les riverains et pour la fréquentation des commerces et des équipements.
- **Faciliter les échanges tout mode au sein des quartiers**
Les nouveaux quartiers seront desservis par des voies évitant autant que possible les impasses et le cloisonnement.

➔ SOUTENIR ET RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES, SERVICES, ARTISANATS DE PROXIMITE

Le tissu commercial de Serpaize est constitué de commerces et de services de proximité qui se répartissent principalement le long de la route du Village.

Ce linéaire commercial modeste bénéficie d'une situation de passage, lui assurant un certain dynamisme.

Il apparaît donc vital de soutenir cette armature commerciale et de la renforcer, s'agissant d'un facteur important de qualité de vie pour la population.

- **Maintenir, développer les commerces et les services de proximité**

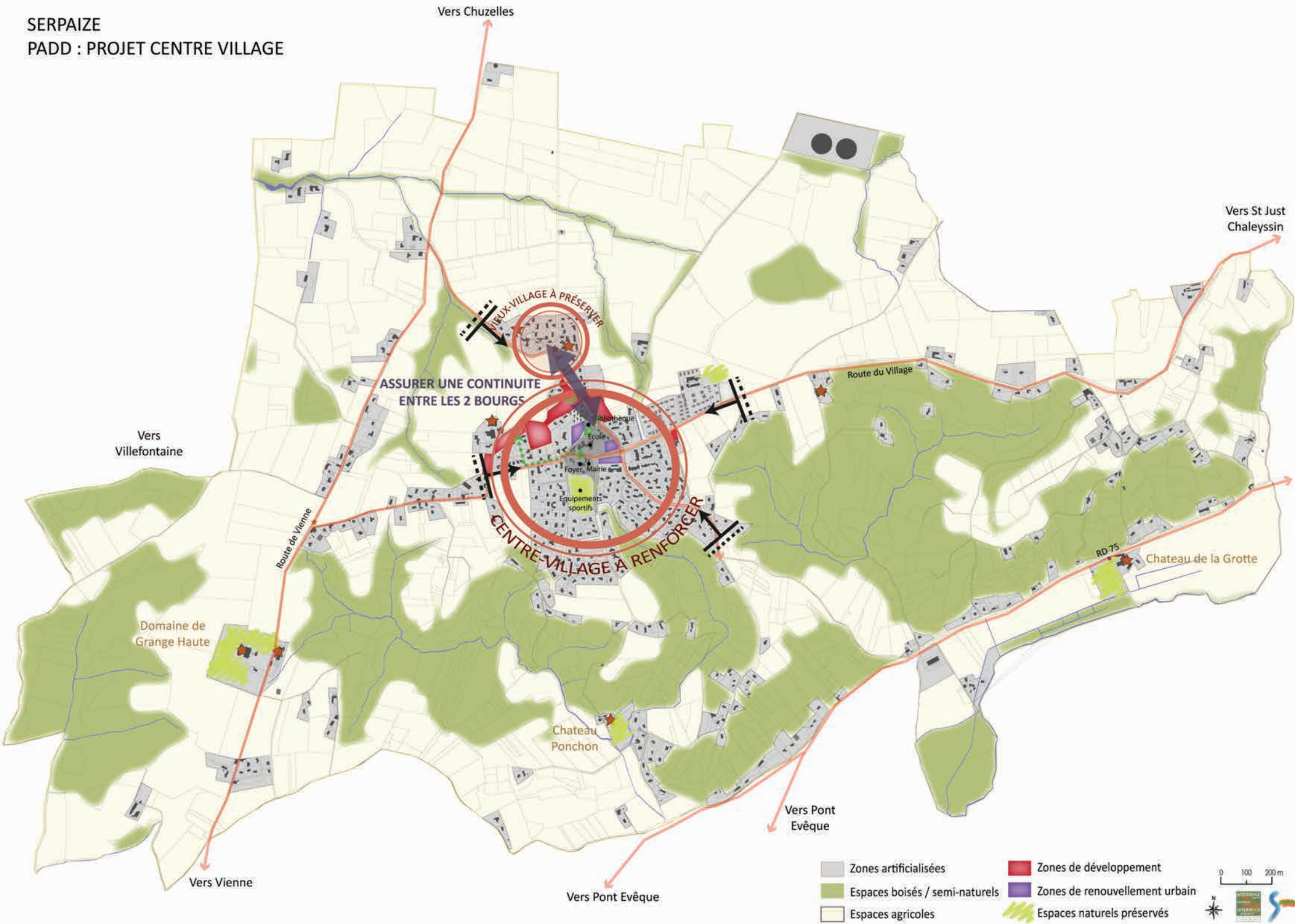
Le développement de l'offre commerciale à proximité de l'offre existante doit se poursuivre en cohérence avec les principes d'aménagement issus du schéma directeur du centre village en termes de stationnement et de localisation des rez-de-chaussée commerciaux.

L'offre de locaux commerciaux, d'équipements ou de services sera notamment confortée le long de la route du village en vis à vis et sur l'axe de la route du Valeron face à la Mairie.

Une opération de renouvellement urbain est projetée à long terme sur les bâtiments commerciaux existants route du Village permettant de structurer le centre village et d'améliorer la qualité du linéaire commercial.

- **Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles** lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat et qu'elles apportent un service supplémentaire de proximité à la population.

SERPAIZE
PADD : PROJET CENTRE VILLAGE





Source : Etude Schéma directeur centre village – BE Alter Cité et MABO

ORIENTATION N°3

**« VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI AFIN DE
PRESERVER LES PRINCIPAUX ATOUTS DU TERRITOIRE »**

➔ PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE ET LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Serpaize bénéficie d'un cadre de vie à dominante rurale en périphérie de Vienne. Son territoire est caractérisé par un paysage varié et entretenu, qui constitue un patrimoine naturel certain. La commune souhaite encourager sa mise en valeur et assurer sa protection.

Pour cela, les objectifs du PLU sont de :

- ***Protéger de l'urbanisation les paysages agro-naturels, en traitant de manière qualitative les franges urbaines et en préservant de l'urbanisation certains secteurs identitaires (combes boisées, ripisylve, ...). La plaine agricole et les coteaux sont à préserver intégralement de l'urbanisation afin de conserver un paysage à dominante rurale et de limiter par ailleurs les problématiques de glissement de terrain et de ruissellement.***
- ***Développer une trame verte dans le centre village*** qui participe à la qualité de vie des habitants. Le centre village se caractérise par la présence d'un « poumon vert » que la municipalité souhaite conserver et conforter par la réalisation de plantations dans les espaces publics attenants.
- ***Prolonger la trame verte naturelle dans le village*** par la création de chemins à partir du centre village et notamment du « poumon vert ».
- ***Conserver des points de vues sur le grand paysage, en stoppant le développement de l'habitat linéaire et diffus le long de la RD75 et de la route de Vienne.***

➔ PERENNISER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

La présence d'un patrimoine riche et varié représente un atout indéniable pour la commune mais qui est peu connu. Plusieurs éléments du patrimoine ont connu des reconversions peu heureuses. Il est essentiel aujourd'hui d'assurer les conditions de la préservation du patrimoine et de sa mise en valeur.

C'est à cet objectif que souhaite contribuer le PLU en **protégeant les châteaux, les grandes demeures et leur parc** qui participent au cadre de vie des Serpaizans.

➔ PRESERVER, GERER LE PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE DE LA COMMUNE

Le territoire de Serpaize se caractérise par une variété de milieux naturels assurant des fonctions écologiques mais aussi un rôle paysager majeur.

Les espaces naturels se révèlent être de véritables atouts pour la commune qui lui confèrent un caractère rural affirmé.

L'analyse territoriale a mis en évidence une qualité environnementale certaine : ZNIEFF de la Combe du Loup, site écologique de la Combe du Loup, zones humides, ripisylve, etc. Garant de la prise en compte du respect de cet environnement d'exception, la commune dans le cadre de son PLU souhaite prendre toutes mesures nécessaires pour préserver ce cadre naturel remarquable. :

En ce sens, les objectifs sont de :

- **Préserver et restaurer les continuums forestiers et aquatiques**, en évitant la déforestation, en maintenant les ripisylves et les continuités aquatiques, et en favorisant les passages de la faune :
 - *La vallée de la Véga constitue un milieu naturel remarquable : cette continuité aquatique est à préserver et à protéger.*
 - *La ripisylve de l'Abereau est à conforter*
 - *Les boisements dans les combes qui forment de vastes unités naturelles et des ensembles écologiques étendus qui renferment une biodiversité remarquable. Il convient de les préserver durablement, ceux-ci constituant des zones d'habitat pour la faune. Les haies et boisements les liant les uns aux autres sont également essentiels à protéger dans la mesure où ils assurent le déplacement des espèces.*
- **Respecter les continuités écologiques**, en préservant les haies et les points d'eau et en évitant d'interrompre les corridors par des constructions ou des aménagements linéaires.
- **Participer à la préservation de la ressource en eau** (en qualité et en quantité) et protéger les milieux sensibles qui lui sont liés telles que les zones humides.
- **Garantir le maintien de la biodiversité** et notamment protéger les milieux particulièrement remarquables tels que l'ancien site de la carrière et les prairies sèches à orchidées sauvages.

➔ INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

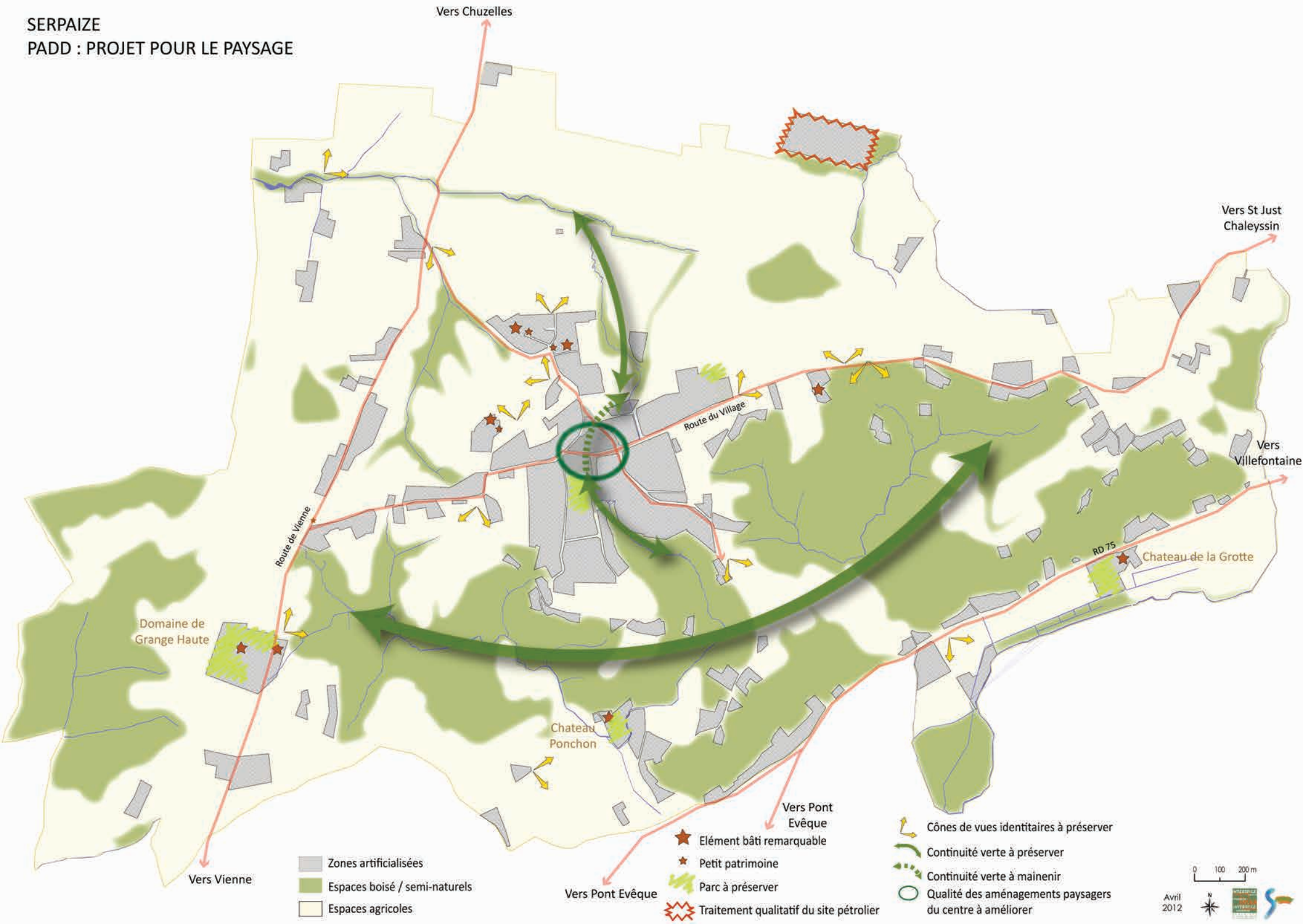
Le Grenelle de l'environnement a impulsé une politique nationale de limitation des rejets de gaz à effet de serre qui nécessite de trouver son prolongement au niveau local.

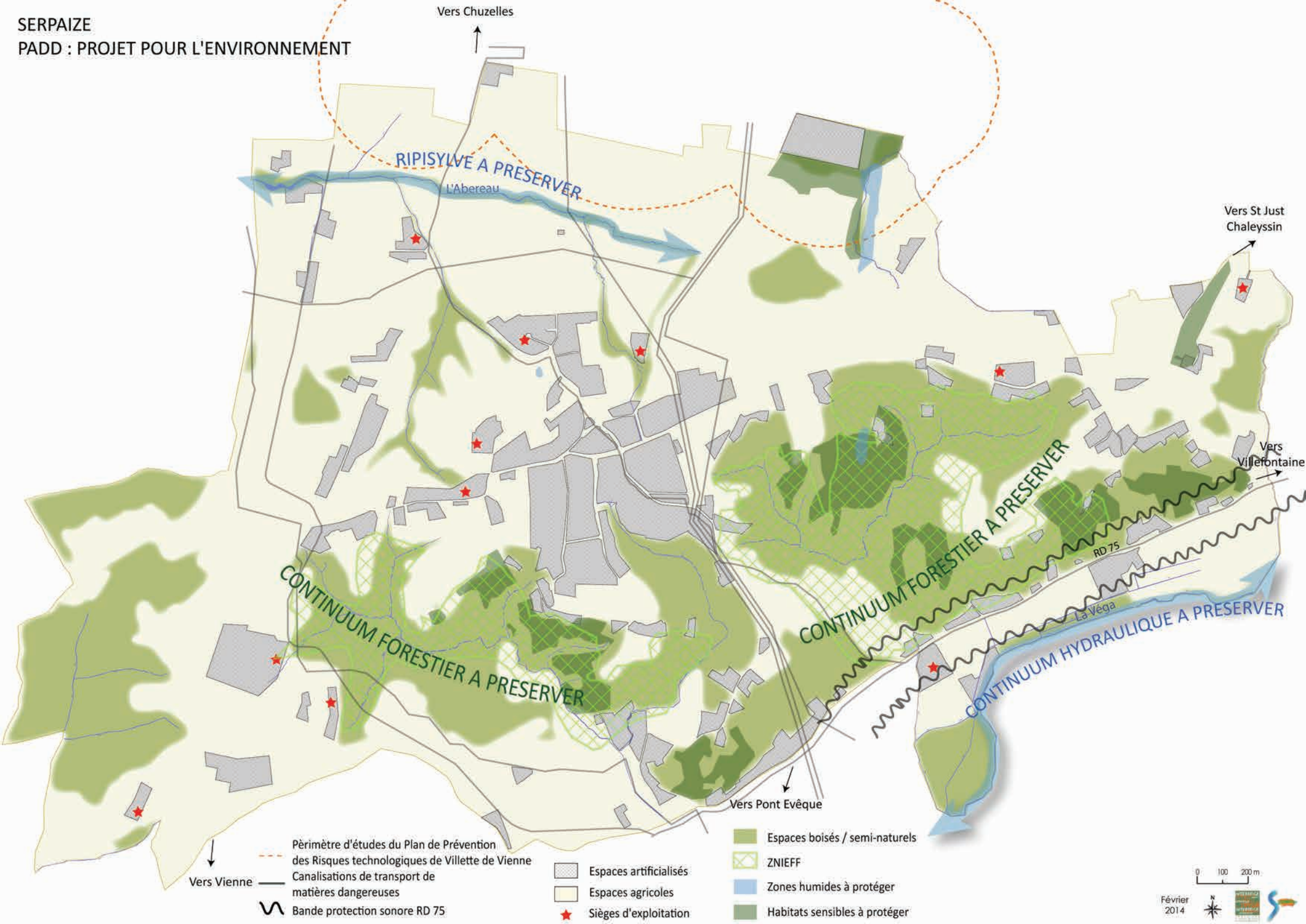
Il s'agit principalement dans le cadre du PLU d'encourager le développement de projets intégrant la qualité environnementale.

A ce titre, les projets d'aménagement intégrant la qualité environnementale doivent être encouragés notamment sur les secteurs de projets.

Pour cela, il est important que la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction soit développée à travers, par exemple, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ou encore la gestion de l'eau, et aussi l'économie d'espace.

SERPAIZE
PADD : PROJET POUR LE PAYSAGE





ORIENTATION N°4

« PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES »

➔ CONCILIER DEVELOPPEMENT ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Plusieurs risques concernent le territoire de Serpaize et matérialisent des enjeux importants qui ne peuvent être ignorés.

Concernant **les risques naturels**, une carte des aléas a été mise à jour et a permis d'identifier les risques suivants :

- des risques d'inondation et de ruissellement dans la plaine de la Véga et de l'Abereau
- des risques de mouvement de terrain dans les combes

Concernant **les risques technologiques**, le PADD :

- définit des zones de développement de l'urbanisation à l'écart des secteurs contraints par la présence de risques liés aux infrastructures : canalisations de gaz et de pétrole, lignes haute tension.
- prend en compte la présence d'un site SEVESO et le périmètre d'études du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Villette de Vienne, prescrit par arrêté préfectoral n°2012347-0008 du 12 décembre 2012, sur la partie Nord du territoire
- maintient les populations éloignées des antennes téléphoniques par des reculs obligatoires vis à vis des zones habitées

Concernant **les nuisances**, le PADD :

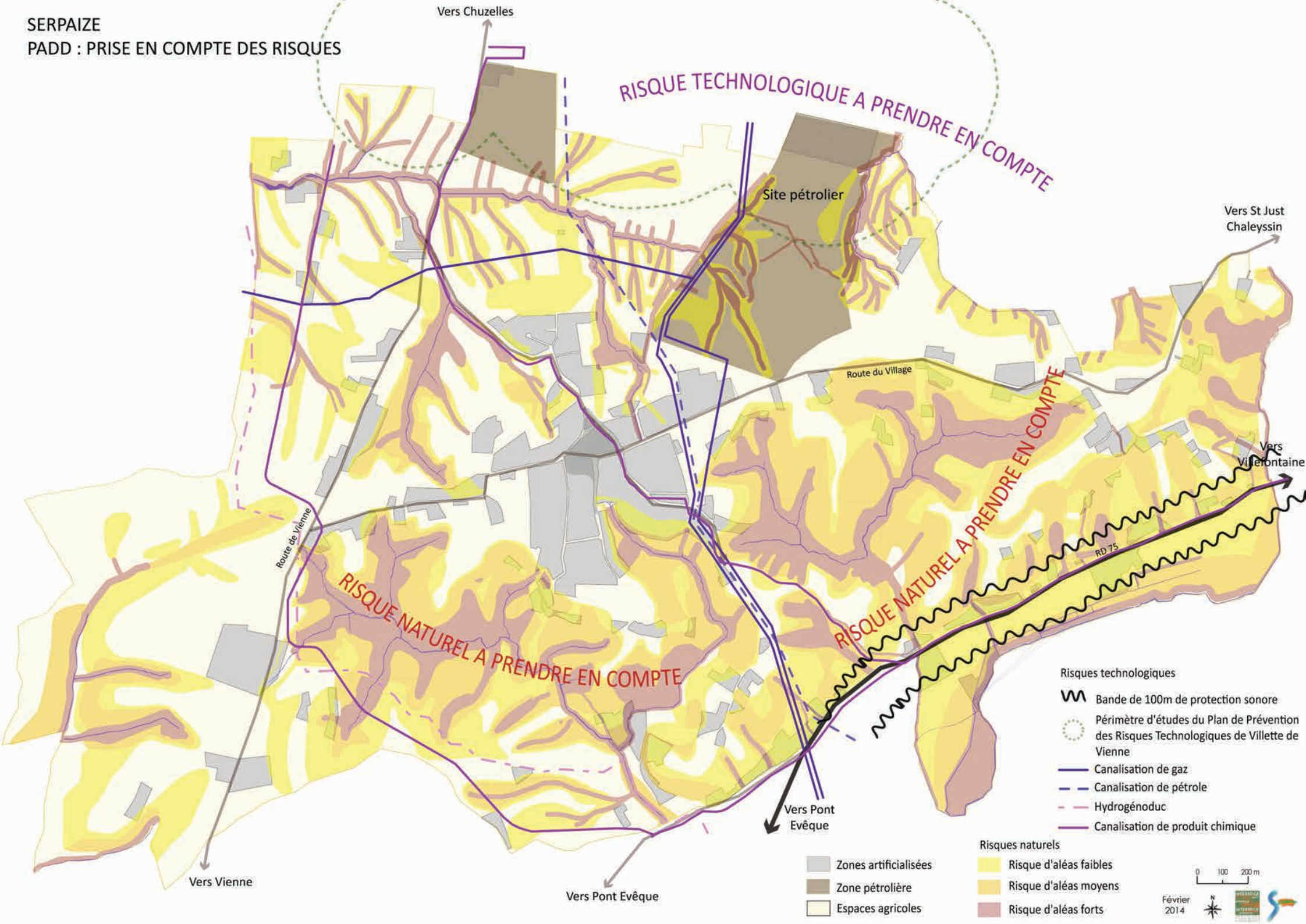
- stoppe l'urbanisation le long de la RD 75 pour limiter l'exposition aux nuisances sonores et de ne pas les aggraver par un accroissement du trafic.
- maintient un recul vis à vis des sièges d'exploitation abritant du bétail.

➔ LUTTER CONTRE LA PROLIFERATION DES ESPECES ENVAHISSANTES

Des espèces envahissantes telles que la Renouée du Japon, l'Ambrosie ont été repérées sur le territoire.

Il s'agit de lutter contre leur prolifération.

SERPAIZE
PADD : PRISE EN COMPTE DES RISQUES



ORIENTATION N°5

« PERENNISER LA STRUCTURE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE »

➔ MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE

Le territoire de Serpaize est marqué par une activité agricole encore fortement présente sur le plateau et dans la plaine au Nord (espaces agricoles stratégiques identifiés dans le SCoT). La dizaine de sièges d'exploitation recensés participent à affirmer l'identité rurale de la commune.

Le projet communal a pour objectif :

- **d'affirmer l'atout économique** de l'agriculture en assurant la viabilité des exploitations : production de richesses économiques par la valorisation des terres et la création d'emplois locaux.
- **de préserver le territoire agricole** pour toutes ses fonctions :
 - en stoppant l'étalement urbain progressif et en adaptant les vastes réserves foncières du POS,
 - en définissant clairement les limites des terres agricoles pour sécuriser leur devenir : les limites aux entrées Est et Ouest sont redéfinies (les premières maisons constituent la limite des développements urbains). La limite Nord est fixée à la route du Pivolée : limite intangible à long terme.
 - en arrêtant le mitage du territoire,
 - en préservant les bonnes terres agricoles,
 - en garantissant les accès aux parcelles agricoles sur les secteurs de développement afin de ne pas enclaver les terres et les exploitations,
 - en maintenant les bâtiments agricoles et leurs abords dans la zone agricole ce qui permet de les protéger des pressions de l'urbanisation et les pérenniser en évitant par exemple la construction à proximité immédiate.
- **d'éviter toutes constructions et aménagements** y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des **enjeux paysagers ou écologiques**.

➔ PERMETTRE L'IMPLANTATION D'ACTIVITES NON NUISANTES DANS LE TISSU URBAIN

Le territoire de Serpaize compte un certain nombre d'entreprises, artisans installés dans le tissu urbain existant. Ces activités concourent à la mixité des fonctions du centre village et à son dynamisme.

*Le projet communal permet **aux activités de pouvoir se développer et permet l'installation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant.***

➔ PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE DU SITE PETROLIER

Le territoire de Serpaize est marqué par la présence en limite Nord communale d'un site pétrolier. Une importante emprise foncière était réservée à cette activité dans l'ancien document d'urbanisme : zone urbaine de protection autour des installations pétrolières dans l'attente d'études plus approfondies. Depuis le 12 décembre 2012, la commune de Serpaize est concernée par le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Villette de Vienne, prescrit par arrêté préfectoral n°2012347-0008.

Le PLU préserve la population des risques liés à ce site SEVESO en limitant l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux.

Le projet communal prend en compte la présence du site pétrolier **et réserve son emprise définie par le périmètre d'études du PPRT et par les études relatives aux aléas, à la stricte implantation de bâtiments liés à l'activité pétrolière.**

➔ MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ACCES AUX COMMUNICATIONS NUMERIQUES

En quelques années, Internet et les réseaux de communication électroniques se sont imposés auprès du grand public ainsi que des entreprises en tant que service essentiel. Leur présence participe en ce sens fortement au degré d'attractivité et de compétitivité d'un territoire.

La disponibilité et le développement des communications à haut voire très haut débit dépendent de l'existence et de la nature des infrastructures électroniques du territoire, ainsi que de leurs conditions d'exploitation : nombre et diversité des opérateurs, accès ouvert ou on au réseau, interconnexion aux réseaux nationaux et internationaux,...

La commune de Serpaize est couverte par le réseau de communications numériques assuré par plusieurs chambres localisées sur les territoires voisins. Cet éloignement des différentes chambres et la vétusté de certains câbles ne permettent pas d'assurer une haute qualité de débit sur l'ensemble du territoire.

Pour les prochaines années, seule la mise en place de la fibre optique sur l'ensemble de la commune permettra de disposer d'un niveau de services encore plus performant et diversifié.

SERPAIZE
PADD : PERENNISER LA STRUCTURE ECONOMIQUE

