

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE SERIGNE

S
E
R
I
G
N
E



Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENTS D'APPROBATION

Pièce n° 2 PADD

SOUS-PRÉFECTURE
F. DE LA COMTE

23 FEV. 2012

COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la Délibération du : 16 FEV. 2012

Le Maire, Michel TAPON



Procédures	Prescrit	Débat PADD	Arrêté	Approuvé
Elaboration 0-0 (POS)				22 décembre 1978
Modification 0-1				30 mai 1985
Modification 0-2				25 avril 1989
Révision 1-0				27 janvier 1994
Mise à jour par arrêté du 06 septembre 2000				
Révision n° 2 (PLU)	28 février 2007	18 décembre 2008	11 janvier 2011	16 FEV. 2012



INGENIERIE DEPARTEMENT TRAVAUX PUBLICS

S.A R.L. au capital de 12 000 € - n° SIRET 381 934 512 00025 - Code APE 7112B
10 rue Alfred Kastler - Les Minimes - 17000 La Rochelle - Tél. 05 46 34 25 69 - Fax 05 46 34 27 61
E.Mail : urba@idtp.fr

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Sérigné

I. Préambule	1
II. Les trois grandes orientations retenues	2
Rappel du contexte communal	2
I. Renforcer le centre-bourg fédérateur et maîtriser l'urbanisation des villages	3
1.1. Accueillir de nouveaux habitants et diversifier le parc de logements	3
1.2. Privilégier le renouvellement urbain et conforter en priorité le bourg dans ses fonctions d'animation Faire du bourg un véritable pôle de vie bien valorisé	4
1.3. Maîtriser l'extension des hameaux	5
1.4. Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants	5
II. Pérenniser les activités économiques de proximité et favoriser la diversification de ce tissu économique local	5
2.1. Favoriser l'agriculture et la sylviculture durable	5
2.2. Soutenir les services de proximité	6
2.3. Permettre l'installation de nouvelles activités	6
III. Affirmer l'identité communale en valorisant les richesses patrimoniales	7
3.1. Protéger et valoriser les sites remarquables d'intérêt écologique, pédagogique, lucratif et/ou identitaire	7
3.2. Protéger le patrimoine bâti et le petit patrimoine	7
3.3. Favoriser le tourisme-vert	7
3.4. Préserver les paysages naturels et urbains	7



I. PREAMBULE

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi S.R.U du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat dite loi U.H du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présente le projet communal pour les 10 années à venir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.121-1 du Code de L'Urbanisme

« ... Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;

2°- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3°- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des éléments urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le contenu du P.A.D.D est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Il se présente sous la forme d'un document simple qui exprime le projet politique et les grandes orientations d'aménagement retenues par la collectivité.

Il est en outre une étape capitale dans les phases d'élaboration du P.L.U :

- Il permet l'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques du règlement et du plan de zonage ;
- Le débat au sein du Conseil Municipal sur le projet communal est une garantie de qualité ;
- Les parties du P.L.U qui ont une valeur juridique¹ doivent être cohérentes avec lui ;
- Il a pour objectif de « lister », dans le cadre des orientations définies, un ensemble de projets et d'actions correspondant aux besoins présents et futurs de la commune.

Le P.A.D.D présente complémentirement les orientations retenues par la collectivité et les grands principes d'organisation du territoire illustrés sous forme de schémas graphiques (documents graphiques page 8).

¹ Plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement.

Suite à l'avis favorable avec réserves du Préfet de Vendée, la commune a pris en compte les observations de l'Etat qu'elle a intégrées dans ses documents et lors de l'enquête publique. Il s'agit essentiellement de réviser à la baisse les objectifs de démographie et d'expansion géographique en mettant en place une gestion plus économe de l'espace. Ceci ne change pas les orientations générales du PADD.

II. LES TROIS GRANDES ORIENTATIONS RETENUES

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

Sérigné est une commune de caractère rurale comptant en 2007, 1000 habitants (recensement INSEE 2007) répartis au sein du bourg et de nombreux petits villages. La vocation agricole de ce territoire reste omniprésente.

Bénéficiant d'axes de dessertes de qualité, la commune se place à proximité de nombreux bassins d'emplois dont le plus proche est celui de Fontenay-le-Comte.

Situé au sein d'un espace de transition entre la plaine au Sud, le plateau bocager et le massif forestier de Mervent-Vouvant au Nord, le territoire communal présente une variété des milieux et des paysages.

Ainsi, Sérigné est aujourd'hui un territoire de qualité présentant une attractivité résidentielle accrue motivée par le cadre de vie, la desserte aisée du secteur et le développement économique récent du Sud Vendéen.

Son développement et son aménagement doivent s'attacher à répondre aux besoins des nouveaux arrivants et préserver l'identité communale.

Le projet communal est une réponse qui tente à la fois :

- de maîtriser les phénomènes de « commune-dortoir » et d'étalement urbain propres aux communes périphériques des villes ;
- de faire vivre les villages et de créer du lien social entre les habitants ;
- de conserver la qualité du cadre de vie existant ;
- de préserver l'activité agricole ;
- d'affirmer l'identité communale.

Ainsi, le projet communal de Sérigné s'articule autour de trois grandes orientations :

1. **Renforcer le centre-bourg fédérateur et maîtriser l'urbanisation des villages**
2. **Pérenniser les activités économiques de proximité et favoriser la diversification de ce tissu économique local**
3. **Affirmer l'identité communale en valorisant les richesses patrimoniales**

En introduction de son projet communal, la municipalité affirme sa volonté de préserver son échelle rurale et la qualité de son cadre de vie.

La commune souhaite s'inscrire dans une démarche contractuelle avec le Conseil Général, en partenariat avec l'ensemble des structures départementales concernées (Chambre d'agriculture, CAUE...) :

- « Contrat Environnement rural » ;
- « Contrat Paysager rural »

II. RENFORCER LE CENTRE-BOURG FEDERATEUR ET MAITRISER L'URBANISATION DES VILLAGES

La commune de Sérigné, au même titre que le canton de L'Herminault auquel elle appartient, s'inscrit dans la dynamique démographique insufflée par le pôle d'emplois du Sud Vendée (parcs d'entreprises Vendéopôles en pleine expansion) et de l'agglomération fontenaisienne (phénomène de péri-urbanisation qui gagne progressivement le secteur).

Ainsi, depuis quelques années, la commune de Sérigné est soumise à une attractivité résidentielle croissante. La hausse du nombre d'habitants et la demande accrue en foncier en témoignent.

Cependant, la configuration et le contexte boisé, agricole et vallonné du territoire contraignent fortement les possibilités d'extensions urbaines de la commune.

Aujourd'hui, la commune souhaite accompagner l'arrivée d'une nouvelle population en poursuivant sa politique d'amélioration du cadre de vie :

2.1. Accueillir de nouveaux habitants et diversifier le parc de logements

Pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants à Sérigné dans de bonnes conditions en leur garantissant une réelle qualité de vie, la commune s'était fixé un objectif d'accueil de 300 habitants supplémentaires entre 2007 et 2025, soit d'atteindre le seuil des 1 300 habitants d'ici 18 ans. Cette hypothèse de travail a donné lieu à un avis négatif des services de l'Etat demandant une réduction des objectifs.

C'est pourquoi le chiffre a été ramené à 1149 pour l'année 2021, ce qui correspond à une variation annuelle de 1%.

Ainsi, la commune a rectifié son objectif d'accueil de 150 habitants supplémentaires entre 2007 et 2021, soit 1 149 habitants sur une période de 14 ans.

Ce choix implique la création d'environ 100 logements et un rythme de construction neuve à hauteur de 7 logements/an en moyenne.

Afin de maîtriser ce développement urbain et démographique, la commune souhaite :

- Echelonner l'accueil de la population dans le temps (ouverture de zones 1AU et 2AU) ;
- Maîtriser la consommation de l'espace par des opérations urbaines denses et/ou groupées.

Pour s'adapter au mieux à l'évolution des modes de vie, à la demande nouvelle des ménages, les logements seront de types et de tailles variés et l'accès à la propriété pour les primo-accédants sera favorisé. En ce sens, il s'agira de :

- Favoriser l'accueil d'une population jeune et diverse par la mise en œuvre d'opérations mixant les programmes de logements (accession, accession sociale, locatif et locatifs aidés).
Les opérations d'ensemble programmées comprendront la production de logements aidés, participant ainsi aux objectifs du Schéma d'Aménagement du Territoire du Pays de Fontenay.
- Maintenir la population vieillissante grâce à une offre en logements et en services adaptés (projet de résidence seniors).

Privilégier le renouvellement urbain et conforter en priorité le bourg dans ses fonctions d'animation

Faire du bourg un véritable pôle de vie bien valorisé

Sérigné compte un bourg fédérateur et de nombreux villages dispersés dans le bocage (Coutigny, Monrepas, Le Lac).

Le renouvellement urbain sera privilégié dans le centre-bourg et les villages, évitant ainsi le « mitage » de la commune.

Le bourg de Sérigné constitue un pôle de vie majeur, offrant des espaces communs de rencontres et d'échanges, pratiqués et partagés par les habitants (comptant principalement la supérette et le salon de coiffure ainsi que l'ensemble des services et des équipements publics adaptés à la taille de la commune).

Le projet s'attache à conforter ce pôle fédérateur rassemblant des fonctions diverses (habitat, loisirs, travail...) :

- Assurer la réalisation d'opérations en continuité avec le tissu existant du bourg, en intervenant prioritairement sur des secteurs assurant une recomposition du bourg. C'est pourquoi, suite à l'avis de l'état des secteurs plus éloignés ont été supprimés (Les Trois Moulins- Le Pré du Puits). Les secteurs de La Grande Ouche et des Hauts de la Chênaie ont été maintenus comme la Ragoterie, Fontenelle et Le Chêne pour constituer une entité avec le bourg, proche de sa centralité (Mairie, Eglise).

La stratégie de développement de ces zones devra :

- Intégrer des liaisons (automobiles et douces) avec les lieux de vie existants ;
 - Prendre en compte les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif ;
 - Assurer des opérations de qualité menées dans le cadre d'études urbaines et environnementales préalables (réflexion approfondie en termes de gestion des eaux pluviales et de préservation des paysages).
- Restructuration de pôles majeurs, source de « vitalité » pour la commune, avec notamment :
 - La réorganisation du fonctionnement de l'équipement scolaire en faveur d'une sécurisation des abords et de la lisibilité (« retourner » ce pôle sur l'arrière avec un accès depuis la rue de la Fontenelle) ;
 - La délocalisation de la mairie dans l'ancienne habitation de l'école (bâtiment de « caractère ») et le maintien de l'Agence Postale ;
 - Une réflexion pour l'amélioration des conditions de fonctionnement de la supérette (services rendus, confort et accessibilité).

- **Développer de nouvelles structures fédératrices pour lesquelles une réflexion intercommunale pourra être initiée. Il s'agira de « mutualiser » les énergies :**
 - Projet de salle omnisports intercommunale du secteur Nord de Fontenay (associant des communes historiquement liées comme Bourneau, Longèves, Pissotte et Sérigné) pouvant être implantée contiguë à la salle polyvalente.
 - Projet de pôle santé rassemblant divers praticiens (kiné, infirmière, médecin, ambulancier) à installer en centre-bourg.
- **Renforcer l'attractivité du centre-bourg en travaillant la traversée :**
 - Marquer les seuils urbains (travailler les entrées de bourg) pour améliorer leur identification ;
 - Aménagement en faveur notamment de la réduction de la vitesse sur la RD 23 ;
 - Requalification de la traversée du centre-bourg par le RD 104 identifiée comme « fil historique » du cœur de bourg en faveur de la sécurisation, de la lisibilité et de la mise en valeur du site (église, bâti ancien) ;
 - Développement de liens entre le centre-bourg rénové et les pôles existants et futurs de loisirs et de services.

2.3. Maîtriser l'extension des hameaux

Le renouvellement urbain sera favorisé dans les villages, dans le respect de l'identité de chacun. En revanche, seul le bourg pourra accueillir de nouvelles constructions sous la forme maîtrisée d'opérations d'ensemble.

2.4. Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants

La commune souhaite mettre en place des mesures d'accueil et d'information sur la vie communale auprès des nouveaux habitants (livret d'accueil, présentation de la commune et des activités, démarches administratives...).

III. PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE PROXIMITE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE CE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

L'agriculture constitue le principal secteur d'activité de Sérigné, comptant une quinzaine d'exploitations réparties sur l'ensemble du territoire.

Cette agriculture dynamique occupe plus de la moitié du territoire et représente plus du quart des emplois existants. La céréaliculture constitue la production principale de la commune, mais l'élevage, également présent, participe à l'entretien des prairies humides.

Le maintien de l'activité agricole constitue un enjeu majeur pour la commune, tant d'un point de vue économique et humain, qu'en termes d'occupation du territoire, de préservation de l'environnement, du patrimoine naturel et des paysages.

3.1. Favoriser l'agriculture et la sylviculture durable

Les zones agricoles qui protègent les exploitations agricoles en place (terres et bâtiments) seront délimitées (classement en zone A).

La définition des enveloppes urbaines s'appuiera sur le respect d'espaces de dégagement autour des sièges d'exploitation agricole pratiquant de l'élevage. Dans les hameaux et les écarts comptant des exploitations agricoles ne sera autorisé que le comblement des espaces libres. Il n'y aura pas d'extensions des écarts au-delà de leurs limites actuelles.

Les mesures de protection des boisements en permettront la gestion raisonnée (aménagement et travaux nécessaires à la viabilité de l'activité tel que création de plate-forme de retournement et de stockage, aménagement de voie de desserte...).

Du fait de sa desserte et de sa situation géographique, la commune de Sérigné présente une attractivité notoire vis à vis des artisans et des petites entreprises.

La commune souhaite conserver une mixité fonctionnelle et soutenir les activités économiques de proximité ; facteur d'emplois et de vie locale.

Les actions retenues, présentées ci-après, s'attacheront à conforter et développer l'activité économique du territoire en s'inscrivant dans la politique commerciale et artisanale intercommunale.

3.2. Soutenir les services de proximité

La commune souhaite poursuivre les initiatives publiques en faveur de l'installation de services en centre-bourg. Ces actions pourraient s'inscrire dans un partenariat avec la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte.

La supérette pourra faire l'objet d'une réorganisation (développement d'un multi-services et amélioration des conditions de fonctionnement de la supérette).

3.3. Permettre l'installation de nouvelles activités

La zone d'activités économique intercommunale « Fourchaud-Sérigné », implanté à proximité immédiate de la RD 938 ter s'inscrit dans la politique de développement économique menée à l'échelle intercommunale.

La commune souhaite également permettre le développement d'une zone artisanale de proximité qui permettrait de développer un atelier relais en faveur du regroupement d'artisans, complémentaire aux sites définis à l'échelle du Pays fontenaisien. Ce petit secteur a été ramené à proximité immédiate du village.

AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE EN VALORISANT LES RICHESSES PATRIMONIALES

La variété des paysages de la commune de Sérigné est inféodée à sa situation au sein d'un espace de transition entre la plaine au Sud et le plateau bocager et le massif forestier de Mervent à l'Est.

Sérigné présente un environnement naturel remarquable mais fragile (paysages et espaces naturels remarquables, faune et flore spécifiques...).

Il s'agira de préserver ces richesses naturelles et de les mettre en valeur.

Les actions envisagées par la commune devront être menées en collaboration avec l'Office de Tourisme de Fontenay-le-Comte ainsi qu'en concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (échelon stratégique pour la concrétisation de projets intercommunaux).

4.1. Protéger et valoriser les sites remarquables d'intérêt écologique, pédagogique, lucratif et/ou identitaire

Il s'agira de mettre en valeur les sites identifiés en travaillant la signalétique, leur mise en réseau par le développement de sentiers de promenade balisés ainsi que l'aménagement de certains secteurs : chêne de la Girardie, voie romaine de Coutigny, les meules, aire de pique nique près de la rivière La Longèves, coulée verte du bourg.

La trame végétale d'intérêt qui accompagne les milieux pourra être identifiée et protégée au titre de la Loi Paysage.

4.2. Protéger le patrimoine bâti et le petit patrimoine

Pour mieux affirmer son identité, la commune s'engage à protéger les éléments typiques de son patrimoine bâti, repérés lors d'un travail d'inventaire :

- identification des cœurs de village et pérennisation des formes urbaines traditionnelles (réglementation appropriée) ;
- identification et protection des bâtiments intéressants au titre de la Loi Paysage (châteaux du bourg, château de la Girardie, domaine de la Touche, anciens moulins) et du petit patrimoine (puits, moulins, murets...).

4.3. Favoriser le tourisme-vert

La promotion du tourisme pourra être favorisée par :

- la valorisation des sites et des éléments patrimoniaux d'intérêt ;
- la diversification des activités des exploitations agricoles en faveur de l'agritourisme (accueil à la ferme, création de chambres d'hôtes...) ;
- le développement de l'offre en hébergement de qualité (gîtes et chambres d'hôtes).

4.4. Préserver les paysages naturels et urbains

La qualité du cadre de vie de Sérigné est en grande partie perçue par la diversité de ses paysages bien préservés. A ce titre, le projet s'attache à renforcer cet atout à travers des mesures concrètes :

- La coulée verte du centre-bourg pourra être identifiée et protégée (mottes et jardins à maintenir au sein de ce site remarquable) ;
- Le cœur de bourg sera mis en valeur grâce au programme d'aménagement initié dès 2008 et qui se poursuit en 2011 ;
- Les transitions entre le tissu bâti et les espaces naturels devront être traitées qualitativement et il s'agira d'être vigilant sur l'impact visuel de tout projet visible depuis la plaine agricole ouverte.



