



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescrit le : 11/04/2015

Arrêt : 03/06/2019

Enquête publique : 02/01/2020 au 03/02/2020

Approbation : 10/03/2020

SERQUIGNY





Serquigny

PADD – PLU de Serquigny



Préambule

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 10 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et réglementations nationales et supra-communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seine-Normandie, le Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Falaises (SCoT) et la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du PADD selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :

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 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.

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

L'ambition de Serquigny pour son projet de territoire

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont mis en avant trois enjeux majeurs, qui sont autant de défis auxquels la commune de Serquigny a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son projet de territoire :

- la nécessité de **stabiliser la population actuelle** et en ouvrant la possibilité d'accueillir des habitants supplémentaires dans les années à venir.
- l'importance de **permettre aux activités économiques en place d'évoluer**.
- la volonté de définir **un modèle urbain qui soit le moins impactant possible pour l'environnement**, tant sur le plan de la préservation des ressources, de la performance énergétique, que de l'exposition aux risques et aux nuisances.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en trois axes, visant à renforcer l'attractivité et l'identité de Serquigny :

- ⇒ **Axe 1** : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle ;
- ⇒ **Axe 2** : Une économie à soutenir ;
- ⇒ **Axe 3** : Un cadre de vie à préserver et valoriser.



La structure du PADD

Axe 1 : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle

- Stabiliser la population actuelle
- Une modération de la consommation de l'espace
- Poursuivre la politique de densification du centre-ville
- Travailler sur les logements vacants et l'avenir du site autour de l'avenue Pierre Sénard
- Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au site industriel au Petit Nassandres
- Maîtriser les extensions urbaines en priorité dans la vallée de la Charentonne
- Valoriser la présence et le rôle de la gare
- Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes
- Une mixité sociale à favoriser en travaillant la typologie des logements
- Un réseau d'équipements à conforter pour favoriser l'accès aux services

Axe 2 : Une économie à soutenir

- Participer à la pérennisation de l'activité économique
- Préserver l'activité agricole sur le plateau
- Une offre commerciale à pérenniser ou développer

Axe 3 : Un cadre de vie à préserver et valoriser

- Des vues remarquables à préserver
- Des identités locales à maintenir
- Une amélioration des modes de déplacement
- Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger
- Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances



Serquigny

PADD – PLU de Serquigny



Axe 1 : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle

Objectif 1 : Stabiliser la population actuelle

- La commune de Serquigny observe une perte de population depuis les années 80. Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune souhaite inverser la tendance avec une stabilisation de la population autour de 2000 habitants.
- Entre 2014 et 2017, 47 logements ont été produits et 18 logements sont en cours de réalisation sur le site du pôle médical et de l'ancienne gendarmerie.
- Le point mort de la commune est de 19 logements/an. Cela signifie que la commune a besoin de construire 19 logements par an uniquement pour maintenir la population actuelle.
- La commune observe en 2014 environ 81 logements vacants qui représentent un potentiel d'accueil de nouveaux habitants.
- Pour atteindre son objectif, la commune a besoin de produire environ **250 logements entre 2017 et 2030, soit une moyenne de 19 logements/an.**



Objectif 2 : Une modération de la consommation de l'espace

- Entre 2007 et 2017, il a été produit **49 logements soit environ 5 logements par an**. Cette production de logements a consommé 4,6ha, soit une densité moyenne de 10 logements/ha. **Serquigny se fixe comme objectif de consommer 10ha maximum d'ici 2030 pour la production d'environ 250 logements, soit une densité moyenne de 20 logements/ha.**
- L'urbanisation des dents creuses sera priorisée et les extensions urbaines seront maîtrisées.



Objectif 3 : Poursuivre la politique de densification du centre-ville

- Fixer des densités plus fortes dans le centre-ville.



Objectif 4 : Travailler sur les logements vacants et l'avenir du site autour de l'avenue Pierre Sépard

- Ouvrir les possibilités d'évolution du site autour de l'avenue Pierre Sépard.
- Travailler avec les professionnels du logement pour impulser un renouveau des logements vacants.

Objectif 5 : Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au site industriel au Petit Nassandres

- Ouvrir les possibilités d'évolution du site industriel.
- Prévoir la régularisation de l'assainissement du Petit Nassandres avant toute urbanisation.



Objectif 6 : Maîtriser les extensions urbaines en priorité dans la vallée de la Charentonne

- S'appuyer sur la Vallée de la Forge pour développer le centre-bourg tout en proposant une urbanisation respectant l'environnement, le paysage et le cadre de vie en général.
- Limiter les extensions au Bourg aux Ouës pour ne pas augmenter les flux sur les accès contraints.
- Organiser les potentielles extensions avec le fonctionnement urbain du centre-bourg.
- Limiter l'urbanisation des hameaux sur le plateau au comblement de dents creuses et au changement de destination de certains bâtiments.



Objectif 7 : Valoriser la présence et le rôle de la gare

- Améliorer les liens entre le centre-bourg et la gare.
- Valoriser les espaces autour de la gare.
- Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle autour de la gare (habitat, équipement, économie, etc.).



Objectif 8 : Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes

- Privilégier les secteurs où les réseaux sont présents et en capacité suffisante.
- Favoriser le développement des communications numériques pour les habitants.
- Prendre en compte le stationnement et l'accessibilité (tous modes confondus) dans les choix d'urbanisation.
- Protéger les futures constructions des espaces inondables et des cavités souterraines.
- Prendre en compte les nuisances sonores et le transport de matières dangereuses de la voie ferrée pour les constructions futures.



Objectif 9 : Une mixité sociale à favoriser en travaillant la typologie des logements

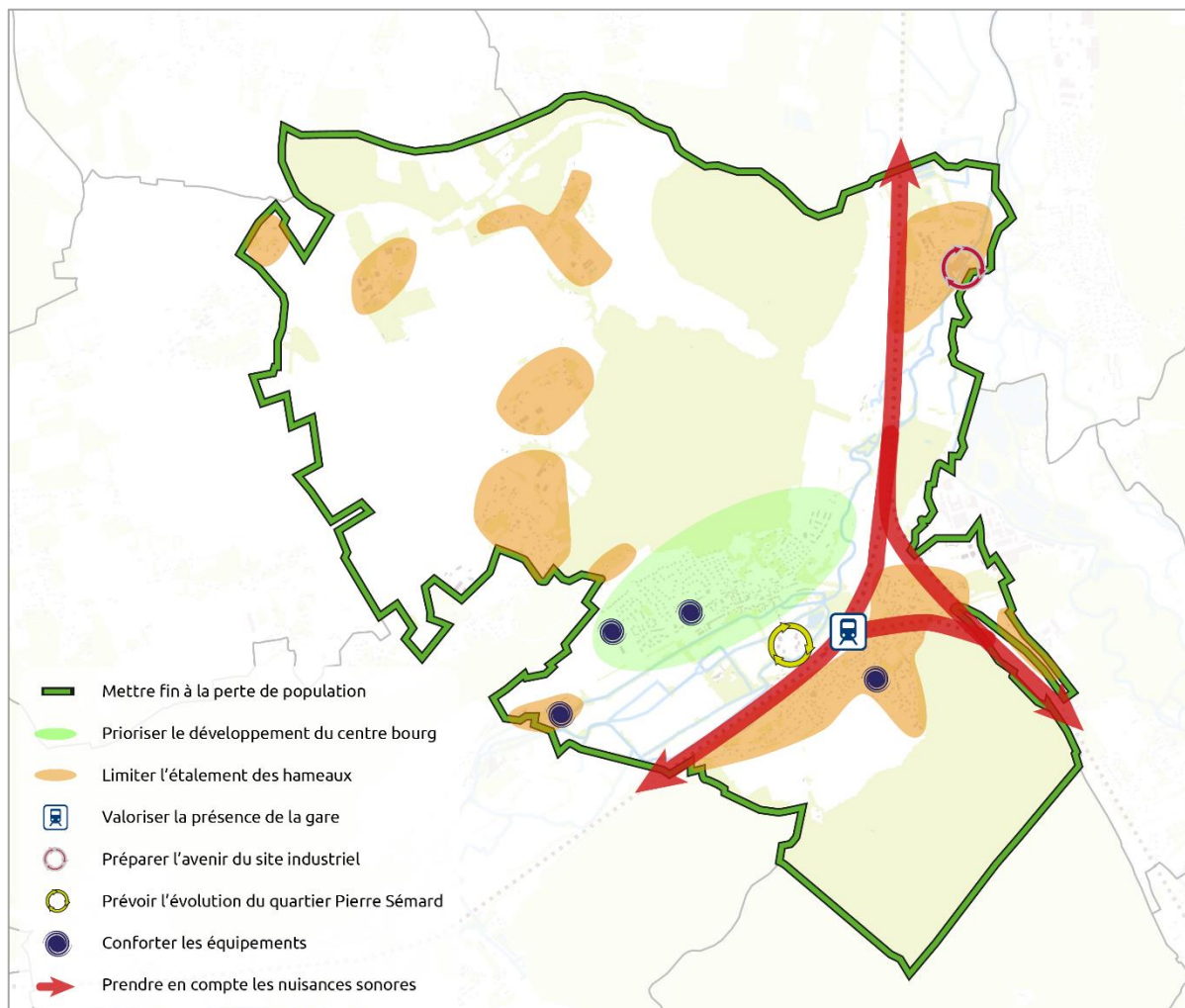
- Autoriser l'évolution du bâti existant sur certains secteurs.
- Identifier les bâtiments, notamment agricoles, pouvant changer de destination.
- Proposer une offre locative diversifiée.

Objectif 10 : Un réseau d'équipements à conforter pour favoriser l'accès aux services

- Continuer le développement des services à la personne.
- Conforter le rôle des équipements sportifs et culturels.
- Permettre de maintenir voire développer les activités sociales et éducatives.



Axe 1 : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle





Axe 2 : Une économie à soutenir

Objectif 1 : Participer à la pérennisation de l'activité économique

- Accompagner le développement du site industriel tout en préservant le bien être des habitants.
- Prendre en compte les besoins de l'ensemble des entreprises de la commune (artisanat, gîtes, etc.).
- Favoriser le développement des communications numériques pour les entreprises.



Objectif 2 : Préserver l'activité agricole sur le plateau

- Maintenir et renforcer l'activité agricole en identifiant les terres dédiées à l'agriculture.
- Accompagner un développement cohérent de l'activité agricole à proximité des secteurs habités.
- Prendre en compte les périmètres de réciprocité agricole dans les choix d'urbanisation.

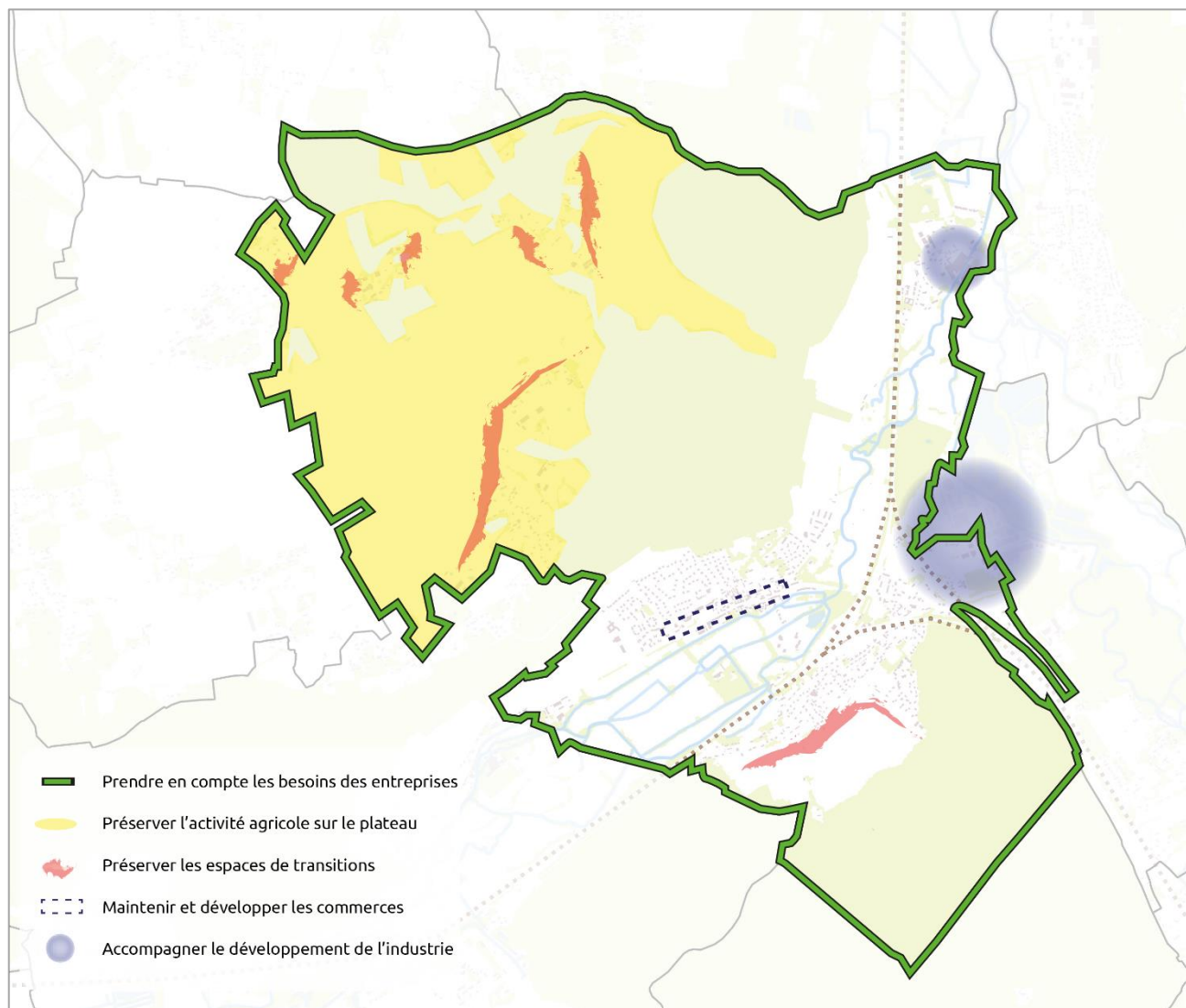


Objectif 3 : Une offre commerciale à pérenniser ou développer

- Permettre le développement du commerce le long de la rue Max Carpentier, de l'Hôtel de Ville à l'ancienne gendarmerie.
- Maintenir les rez-de-chaussée commerciaux encore existants.



Axe 2 : Une économie à soutenir





Axe 3 : Un cadre de vie à préserver et valoriser

Objectif 1 : Des vues remarquables à préserver

- Préserver les cônes de vue et notamment les perspectives du Château.
- Protéger les éléments remarquables du paysage (bâti et naturel).
- Traiter les entrées de ville de manière qualitative si l'urbanisation se développe sur ces secteurs sensibles.
- Préserver l'harmonie du tissu urbain dans ses formes.



Objectif 2 : Des identités locales à maintenir

- Prescrire des tons/couleurs/matériaux pour assurer l'homogénéité des nouvelles constructions dans les secteurs le nécessitant.
- Fixer des règles pour l'implantation de bâti dans les secteurs paysagers sensibles.
- Maintenir les qualités urbaines propres aux paysages de la vallée et les qualités rurales propres à ceux du plateau.



Objectif 3 : Une amélioration des modes de déplacement

- Compléter l'offre de promenade existante en confortant notamment les liens vers Launay via la gare de Serquigny et la zone industrielle.

Objectif 4 : Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger

- Préserver les espaces de nature qui constituent également des corridors écologiques principaux entre les réservoirs de biodiversité.
- Préserver les espaces boisés et surtout les lisières.
- Conserver et valoriser des espaces verts dans les espaces bâtis afin de maintenir des continuités entre les grands espaces naturels de la commune.
- Identifier les réservoirs de biodiversité et créer ou maintenir les corridors écologiques : assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique grâce notamment aux échanges entre les grands ensembles naturels (Forêt de Beaumont/Bois de Maubuisson - Vallées - Coteaux).

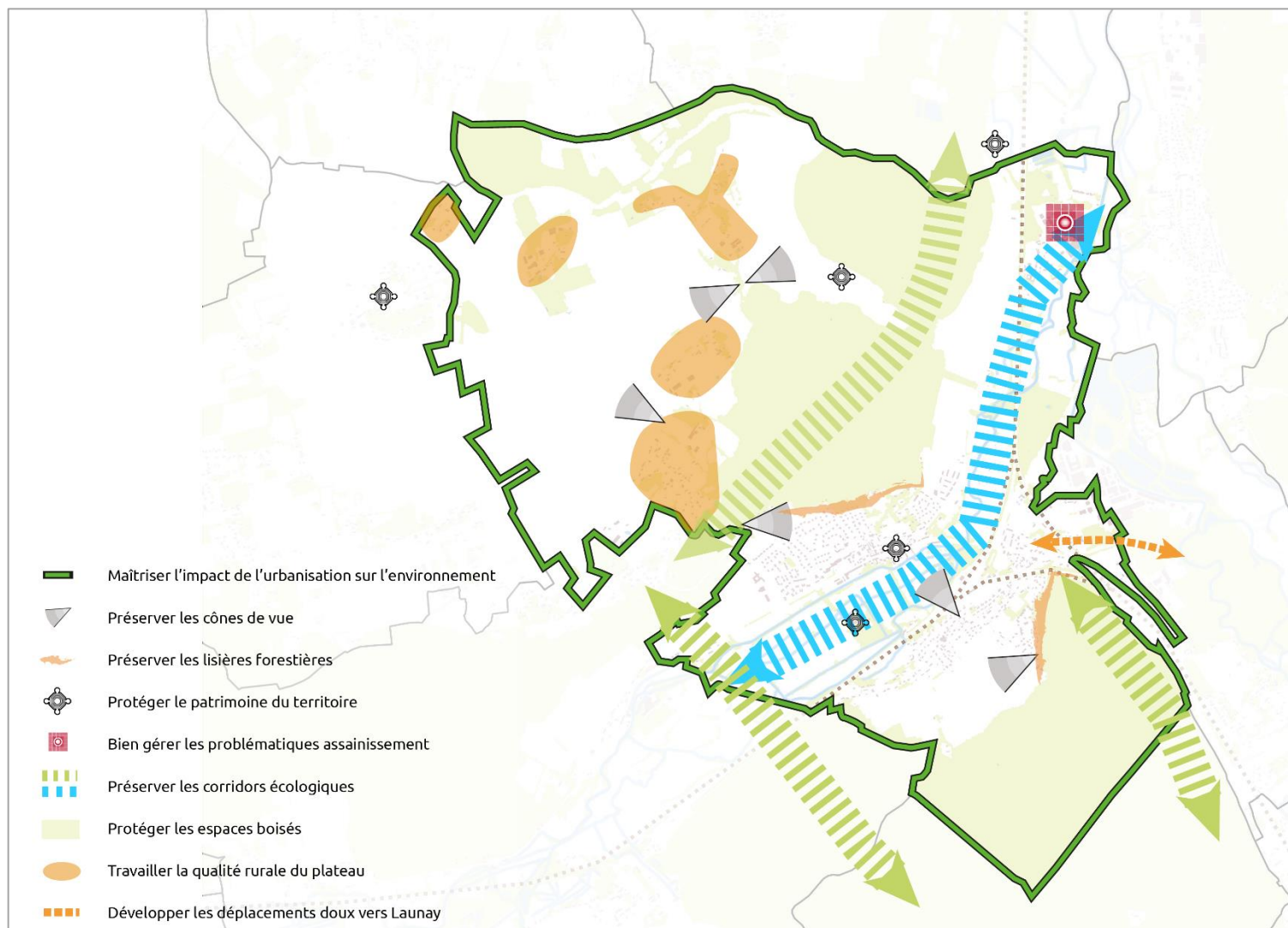


Objectif 5 : Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances

- Favoriser une bonne gestion des ressources en eau du territoire notamment pour ce qui concerne les eaux pluviales et l'assainissement.
- Mettre en valeur les cours d'eau : protéger les berges de la Charentonne et de la Risle, préserver les zones humides et la végétation qui les accompagnent.
- Veiller à la préservation et à la protection des nappes phréatiques (en préservant les pâtures notamment) et des espaces inondables.
- Maintenir les passages d'eau connus libres de toutes constructions.
- Protéger les secteurs présentant une suspicion de cavités souterraines.



Axe 3 : Un cadre de vie à préserver et valoriser





Glossaire

A

ALUR : loi pour Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

D

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Document supra-communal : Document réalisé à une échelle plus grande que la commune et qui s'impose au PLU

O

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

P

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

S

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

T

TVB : Trame Verte et Bleue



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE