

2013

Modification du PLU n°1

Commune de Sérignan



Pièce 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur «les Jardins de Sérignan»

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 24 / 09 / 2012
Modification du PLU N°1 prescrite par DCM du 24 / 06 / 2013
Modification du PLU N°1 approuvée par DCM du :23 / 09 / 2013

Après enquête publique



Article L123-1-4

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

(...).

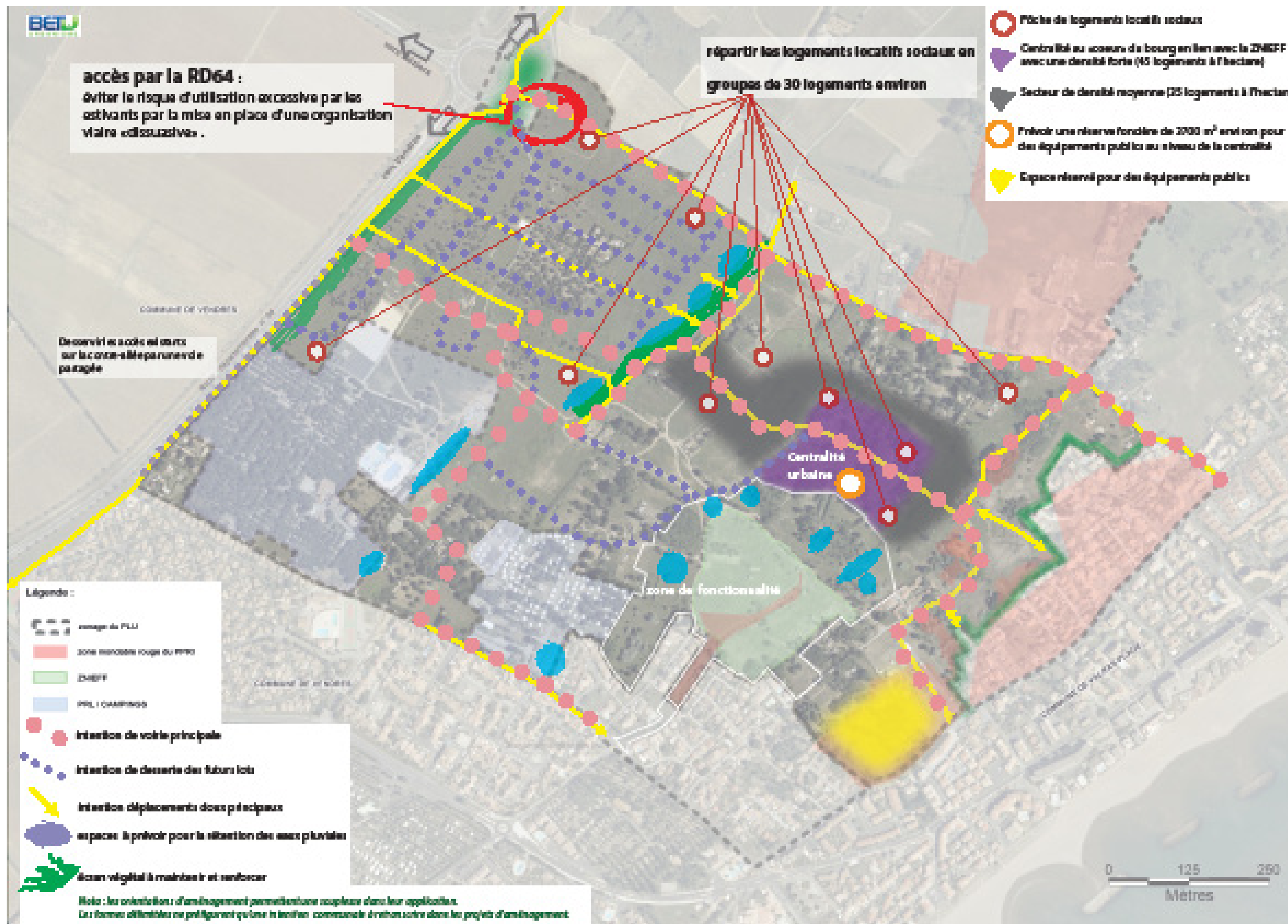
LE PLU approuvé en 2012

Le PLU approuvé le 24 septembre 2012 comporte une pièce intitulée 2b Opération en cours les Jardins de Sérignan.

Cette pièce rassemblait les études urbaines menées à la date du PLU. Ces études comprenaient une programmation urbaine et un schéma de la ZAC qu'il s'agit aujourd'hui d'actualiser au regard des récentes analyses effectuées par la commune et son programmiste.

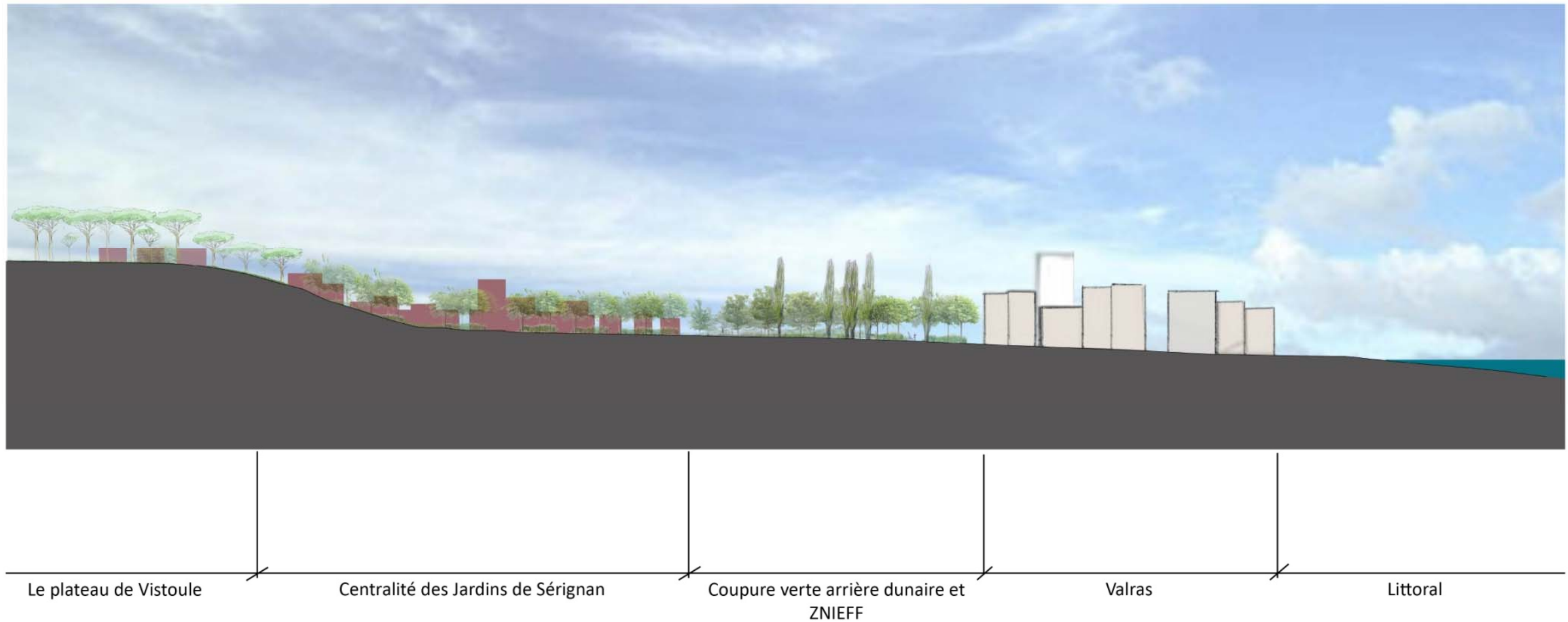
L'évolution de la demande et de la situation économique du secteur du biterrois impose de revoir à la hausse le nombre de logements permanent dans la ZAC qui doit devenir une «centralité» avec des constructions plus denses et un espace public conséquent.

.



Vers une nouvelle centralité

Coupe de principe :



Coupe de principe réalisée dans le cadre de l'étude de programmation urbaine menée sur la ZAC les Jardins de Sérignan en juillet 2013 (cf. Page 46).

Enjeux à prendre en compte :

Affirmer la centralité du futur bourg en piémont de coteau, préservant l'opacité garantie par les pins parasols du plateau. Par ailleurs, l'implantation en piémont demeure traditionnelle dans la région ;

Cette centralité du futur bourg sera affirmée par une densité plus importante autour de la place centrale. De part et d'autre de cette centralité, la densité sera dégressive afin de faciliter la lecture du futur bourg et d'en marquer les séquences d'approche.

Garantir une coupure verte entre le bourg des Jardins de Sérignan et Valras Plage de façon à assurer la pérennité des continuités écologiques et une importante qualité paysagère. Un parc urbain situé à l'ouest de la place permettra de préserver les zones humides situées en point bas et offrira un espace de respiration en contre point de la centralité

Assurer une porosité entre Valras Plage et la centralité des Jardins de Sérignan par des liaisons piétonnes.

Nouveaux éléments de programmation

| Logements permanents | Total | 1000 |
|---|--------------|-------------|
| Dont:: | % | |
| Minimum logements locatifs sociaux | 30% | 300 |
| Autres types de logements | total | 400 |
| Dont:: | | |
| Résidence senior | | 60 |
| Autres habitat touristique / secondaire | | 340 |
| | | |

| | superficie correspondante | Densité moyenne : nombre de logement / hectare | Nombre de logements |
|--|----------------------------------|---|----------------------------|
| Centralité | 7 ha | 45 | 315 |
| Densité Moyenne | 14 ha | 35 | 490 |
| Densité faible (en s'éloignant de la centralité) | 25 ha | 25 | 625 |