

Plan Local d'Urbanisme

Sierville

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



DES OBJECTIFS FORTS POUR LE PLU

Devant faire face à des enjeux importants, la municipalité de Sierville s'est fixé, pour la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en PLU, les objectifs suivants :

- ✓ Maîtriser l'urbanisation pour garantir un développement équilibré et de qualité, en lien avec la capacité des équipements existants et respectueux de l'environnement
- ✓ Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune et notamment des hameaux, éléments forts de l'identité communale...
- ✓ Renforcer le centre-bourg comme principale polarité communale (habitat, services, équipements, ...)
- ✓ Garantir des espaces agricoles pérennes pour conforter l'agriculture comme activité économique et composante de l'identité communale.
- ✓ Favoriser une mixité sociale et générationnelle en adaptant la typologie des logements produits et en rendant possible un parcours résidentiel,
- ✓ Garantir un développement urbain qui prenne en compte les besoins de mobilité de la population et inscrire le développement communal dans un plan de déplacements communal.

QUATRE AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD de Sierville :

- ***Axe 1 : Inscrire le projet au sein de son environnement global***
- ***Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire***
- ***Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal***

Axe 1 : Inscrire le projet au sein de son environnement global

Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

- Définir une trame verte et bleue

En s'appuyant notamment sur son réseau d'espaces verts et d'espaces naturels existant ou à créer, sur le réseau hydrographique ainsi que sur la végétalisation des opérations de construction ou d'urbanisation à venir, en limitant son impact sur la consommation d'espace, l'imperméabilisation des sols, la collectivité préservera et développera le maillage écologique de son territoire.

L'objectif inscrit dans ce PADD est de conjuguer développement du territoire et amélioration du fonctionnement écologique et de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe comme orientation la prise en compte de ces éléments dans un objectif de préservation et de confortement de la richesse environnementale du territoire et surtout des conditions de circulation des espèces présentes.

- Protéger les éléments du paysage

Le PADD encourage la réalisation d'espaces publics de qualité intégrant le végétal et l'eau, la préservation ou la création de haies notamment dans le cadre d'une nouvelle urbanisation.

L'analyse du paysage de la commune a permis d'identifier plusieurs éléments. Le projet communal a pour objectif de préserver ces éléments. Il s'agit notamment de localiser les zones de bois, les haies, ...



Axe 1 : Inscrire le projet au sein de son environnement global

Garantir la pérennité des espaces agricoles

Activité économique à part entière, l'agriculture doit être soutenue et les conditions de sa pérennité assurées. Le diagnostic a permis de définir les grands enjeux agricoles sur le territoire communal.

Il s'agit de garantir la continuité des exploitations agricoles sur des espaces bénéficiant d'une lisibilité pérenne sur leur destination.

Pour cela, le PADD repose sur la création de zones agricoles durables portant l'activité agricole comme vecteur de développement de ces espaces, au sein desquels toute autre opération est interdite ou extrêmement limitée.

En matière agricole, le PLU vise à maintenir, voire renforcer, les exploitations agricoles et à leur permettre des évolutions.

Le maintien de l'activité agricole sur la commune permet également d'assurer la qualité des paysages du territoire et certaines fonctionnalités écologiques liées du fait de leur entretien par les exploitants : les haies et la gestion de l'eau ou l'hébergement de la microfaune, le nourrissage et la nidification de certaines espèces d'oiseaux, le nourrissage d'espèces « gibier »...

Le PLU doit permettre également de garantir la fonctionnalité des exploitations (accès, limitation des nuisances, ...), notamment dans le cadre de réhabilitation et/ou de changement de destination du patrimoine bâti agricole.

Axe 1 : Inscrire le projet au sein de son environnement global

Préserver les éléments du patrimoine bâti

Le PADD s'engage à conserver les caractéristiques rurales du cœur du village.

La mise en valeur de ces caractéristiques participera à l'identité rurale du village et à son attrait.

Composant le patrimoine bâti de Sierville, les constructions de caractère seront protégées et mises en valeur.

En vue de sa protection et de sa valorisation, le petit patrimoine (murs, ...) fera l'objet d'une identification.

Ainsi, les parties les plus intéressantes du patrimoine rural bâti seront préservées et mises en valeur pour conserver la mémoire de la commune et des lieux les plus emblématiques.



Axe 1 : Inscrire le projet au sein de son environnement global

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

Les orientations d'aménagement localiseront les éléments naturels à conserver ou à ajouter (haies, noues, ...)

Le report des périmètres de risque (cavités et ruissellements) sera réalisé sur le plan de zonage en application de l'article R.123-11b) par un tramage spécifique indépendant. Un règlement spécifique s'appliquera au sein de ces périmètres.



Axe 1 : Inscrire le projet au sein de son environnement global

Veiller à l'utilisation économe des ressources

- *Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales*

Le règlement sera rédigé afin de permettre le recours aux énergies renouvelables et de permettre la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations existantes.

- *Préserver et valoriser la ressource en eau*

Les périmètres de protection du captage seront affichés dans le dossier de PLU. Une trame spécifique pourra être définie au plan de zonage.

Des emplacements réservés peuvent être définis pour des installations de stockage ou pour tout équipement permettant de limiter les risques liés aux ruissellements.








SIERVILLE

Axe 1 : Inscrire le projet au sein de son environnement naturel et bâti

Enjeux

- Préserver les continuités écologiques
- Valoriser le paysage de plateau
- Mettre en valeur le patrimoine bâti

Objectifs

-  Protéger les haies
-  Protéger les bois
-  Protéger les mares
-  Protéger le patrimoine bâti
-  Protéger les vergers

Traductions réglementaires

- Définition de zones naturelles
- Création d'Espace Boisé Classé
- Identification au titre de la loi paysage pour les haies, les mares, les vergers et le patrimoine bâti



Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Maitriser le rythme de développement de la commune

Le choix s'est porté vers un développement raisonné, dans l'objectif du maintien de rôle de polarité locale à l'identité préservée joué par la commune.

Afin d'identifier précisément les capacités d'accueil de l'espace urbain actuel, une mise en évidence des espaces mutables sera réalisée en prenant en compte les atouts et les contraintes de chacun de ces espaces (accessibilité, réseau, risque, paysage, ...).

Dynamiser les secteurs urbains stratégiques

- Recentrer l'urbanisation dans le bourg de la commune

Le projet d'aménagement communal vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation dans le bourg.

- Maîtriser et optimiser les extensions urbaines

Le projet ne prévoit l'ouverture de zones à urbaniser qu'en extension du bourg.

Il s'agit de maîtriser les extensions urbaines en ne les autorisant qu'aux abords du bourg dans un souci de limitation de l'étalement urbain, mais également en vue de limiter les coûts d'extension des réseaux, l'impact sur les paysages, la consommation excessive de terres agricoles, la prise en compte des risques ...



Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

- Redéfinir le périmètre des hameaux et préserver leur caractère

Les limites des hameaux sera revue afin de limiter toute extension en zone agricole (et naturelle) et de recentrer le développement dans le bourg.

Le projet d'aménagement, s'il limite l'extension des villages et hameaux, n'y vise pas pour autant l'interdiction de construction (annexes, extensions, ...).

- Viser la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, donc agir sur la densité

Le projet pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers l'application d'un objectif de densité élevé dans les nouveaux quartiers, tout en conservant une perméabilité écologique au travers des cheminements doux, jardins (traitement des limites séparatives), noues...

Ainsi, pour un même nombre de logements édifiés, moins d'espace sera consommé avec un objectif de densité élevé.

Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Equilibrer la production de logement

- *Adapter l'offre aux ressources et aux demandes de parcours résidentiels de l'ensemble des ménages*

Il sera nécessaire de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels, mais aussi d'offrir des logements adaptés à des publics spécifiques comme par exemple, les jeunes ménages, les célibataires, les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite.

- *Diversifier les formes urbaines produites*

Le développement d'une offre d'habitat « dense » (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches du centre bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

Le PLU à travers les règles qui seront définies permet des logements de typologies variées (logement collectif, logement individuel, logement intermédiaire, maisons en bande, ...), adaptés au caractère rural de la commune.

- *Développer un habitat économe en énergie*

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

Les orientations d'aménagement qui seront réalisées posent pour principe la valorisation des apports solaires. Ainsi, l'orientation du bâti sera à envisager en fonction de l'orientation solaire.



Enjeux

- Poursuivre la croissance démographique
- Mener une politique de renouvellement
- Limiter la consommation d'espace agricole ou naturel

Objectifs



Renforcer le centre-bourg comme polarité communale



Conforter les hameaux principaux



Préserver les autres hameaux

Traductions réglementaires

- Définition de zones urbaines au niveau du bourg et des hameaux principaux
- Prise en compte des capacités résiduelles de ces zones urbaines
- Développement de l'urbanisation uniquement en continuité du bourg
- Gestion du bâti au sein des écarts permettant la valorisation du patrimoine, l'extension des habitations et la réalisation d'annexes de faible importance



Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Accompagner le développement économique local

- *Le développement des activités économiques et des commerces*

Le développement de ces activités doit être réalisé en respectant l'environnement proche et en limitant les nuisances vis-à-vis des habitants de la commune.

L'offre en équipements

- *Des équipements à pérenniser*

Dans le cadre du renforcement du rôle du centre bourg, le PLU veille à conforter les équipements existants, tout en permettant des évolutions (transferts, agrandissements) dans la mesure où ces dernières permettraient une amélioration de l'offre (création d'un zonage spécifique).

- *Des équipements à développer*

La qualité des équipements continue par ailleurs de constituer un préalable nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants et à la valorisation du cadre de vie communal.

Des emplacements réservés pourront être définis pour la création de futurs équipements (salle communale, ...).



Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Créer des conditions de déplacements durables

- Faciliter le recours aux modes de transports collectifs

Les espaces situés à proximité des arrêts de transport en commun seront sécurisés. Leur accessibilité sera facilitée depuis les quartiers d'habitations, les commerces et les stationnements proches.

- Conforter le réseau de cheminement doux

Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées définiront des principes de liaison douce à développer reliant les futurs quartiers aux quartiers existants.

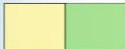
Des emplacements réservés seront délimités afin de compléter ou de réaménager le réseau existant (élargissement de voie, création de liaison piétonne, ...).



Enjeux

- Garantir des espaces agricoles pérennes
- Renforcer le centre-bourg (commerces, services)
- Conforter et développer les équipements (mairie, stade, école, ...)
- Développer un réseau de cheminement doux

Objectifs

 Création de zone agricole durable

-  Garantir la fonctionnalité des exploitations agricoles
-  Pérenniser des équipements
-  Développer des équipements
-  Accompagner le développement commercial
-  Améliorer les conditions de déplacements doux

Traductions réglementaires

- Définition de zones agricoles pérennes
- Prévoir un recul vis à vis des sièges d'exploitation existant
- Définir un zonage spécifique pour les équipements et des emplacements réservés pour leurs évolutions
- Prévoir des règles plus souple facilitant le maintien des commerces
- Mettre en place un plan de déplacement (OAP) et des emplacements réservés pour sécuriser les déplacements doux

