



Mairie du Grand Serre
Le Bourg
26530 LE GRAND SERRE
Tel: 04 75 68 83 71
Fax: 04 75 68 85 96

P.L.U.

LE GRAND SERRE

2.1 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Délibérations	Modifications	
	Date	Objet
Prescription :		
Arrêt du projet :		
Approbation :		

REFERENCES REGLEMENTAIRES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« 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. »

Article L122-1 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 du 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 suffisantes 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 de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L123-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Quatre principes fondateurs pour le PADD

- **PRINCIPE N°1 : Affirmer le Grand Serre en tant que pôle de vie et d'activité**
- **PRINCIPE N°2 : Favoriser un développement urbain adapté à la croissance démographique, spatialement maîtrisé, et offrant une diversité en matière d'habitat**
- **PRINCIPE N°3 : Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère de l'urbanisation**
- **PRINCIPE N°4 : Préserver les atouts environnementaux et paysagers de la commune qui composent son identité rurale et la qualité de son cadre de vie**

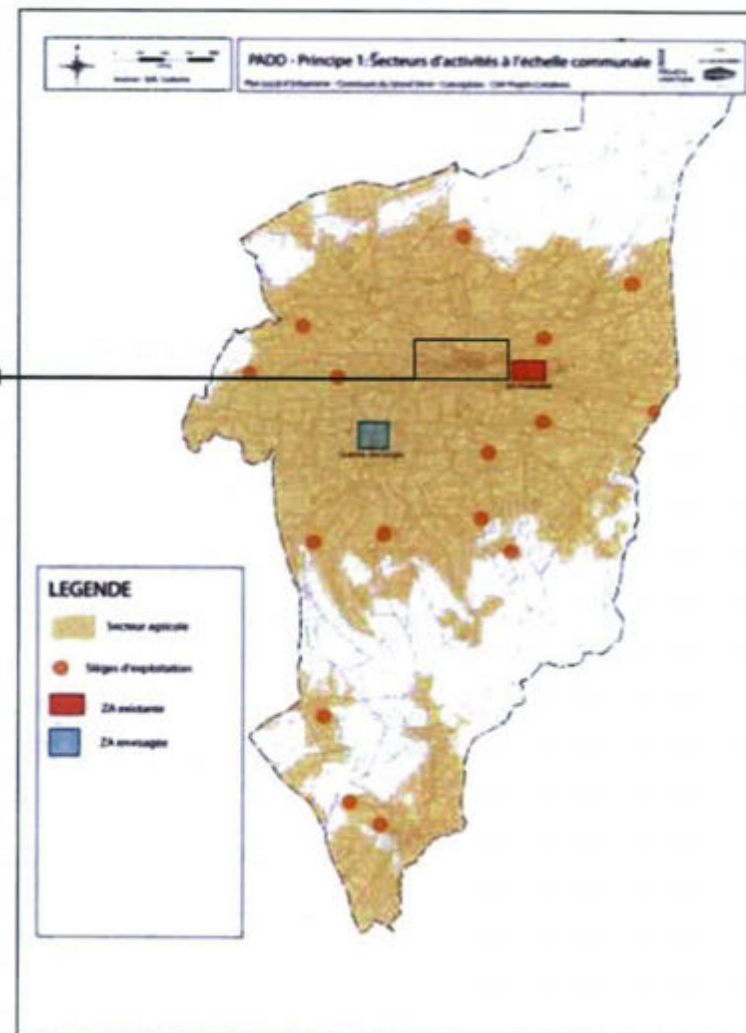
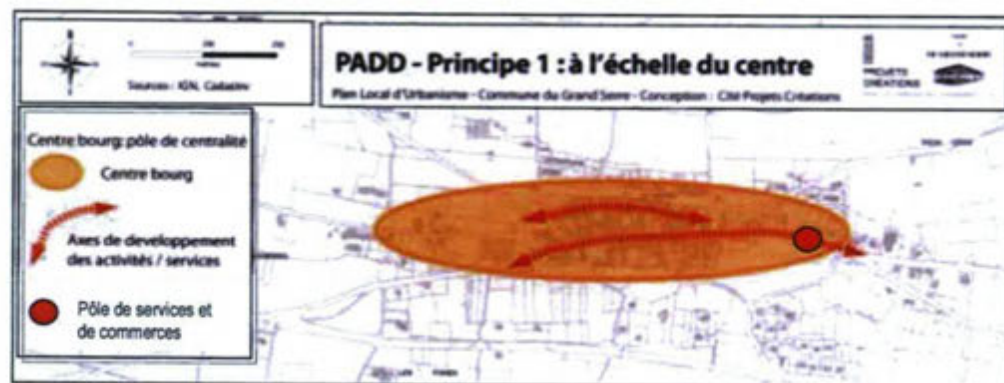
PRINCIPE N°1 : Affirmer le Grand Serre en tant que pôle de vie et d'activité

A L'ECHELLE COMMUNALE

- **Assurer la pérennité de la zone artisanale existante et l'accueil d'équipements afin de permettre un développement économique, tout en valorisant la qualité paysagère du site**
 - Permettre une extension de la zone artisanale
 - Améliorer la qualité de la zone d'activités existante et optimiser ses possibilités d'accueil
- **Créer une nouvelle zone d'activités dimensionnée pour accueillir de petites entreprises de type artisanal et industriel (non polluantes)**
 - Permettre une bonne accessibilité de la zone depuis les principaux axes
 - Assurer une bonne insertion paysagère de la zone d'activités
- **Favoriser le développement de l'énergie éolienne**
 - Accompagner l'implantation de projets éoliens sur le territoire communal
- **Permettre la diversification de l'activité agricole (accueil touristique, activités commerciales) dans le cadre d'un projet qui soit un support à l'exploitation agricole**
 - Renforcer la capacité d'hébergements touristiques par des gîtes ruraux, sans mettre en péril l'activité agricole, et en prolongement de l'acte de production
 - Préserver les terres agricoles de valeur
- **Développer et diversifier l'offre d'emploi au sein de la commune**
 - Permettre la mixité économique dans les zones urbaines (artisanat, commerces, services)
- **Identifier et valoriser les secteurs touristiques majeurs**
 - Conforter et encourager les initiatives touristiques locales (parc Oasis Aventura, camping du Grand Cerf)

A L'ECHELLE DU CENTRE BOURG

- **Maintenir des commerces et services en centre bourg**
 - Assurer la pérennisation de certains commerces de proximité dans la traversée du village
- **Créer un nouveau pôle de services et de commerces à proximité du village**
 - Accueillir un équipement de santé de type Maison de santé
 - Anticiper la création d'un nouveau pôle d'animation urbaine, comprenant une vocation commerciale



PRINCIPE N°2 : Favoriser un développement urbain adapté à la croissance démographique, spatialement maîtrisé, et offrant une diversité en matière d'habitat

A L'ECHELLE COMMUNALE

- **Assurer une croissance démographique maîtrisée et adaptée aux potentialités d'accueil de la commune en terme d'équipements et de services**
 - Une croissance maîtrisée visant un développement démographique d'environ 1 150 habitants en 2020 (croissance de 2% par an)
 - Une croissance adaptée aux potentialités des équipements (scolaires, assainissement etc.)
 - Une croissance maîtrisée par un phasage dans le temps de l'ouverture des zones à urbaniser
- **Répondre aux besoins en terme de parcours résidentiel**
 - Rééquilibrer les typologies de logements (maisons individuelles, maisons groupées et habitat intermédiaire ou petit collectif)
 - Développer les petits et moyens logements
 - Maîtriser la consommation de l'espace
- **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles abandonnés**
 - Permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles ne servant plus aux exploitations, lorsque cela ne met pas en péril l'activité agricole alentour
- **Respecter les périmètres des risques naturels, technologiques et sanitaires**
 - Limiter l'urbanisation à l'intérieur des périmètres de protection
 - Limiter l'urbanisation à proximité des bâtiments d'élevage

A L'ECHELLE DU CENTRE BOURG

- **Redynamiser le centre bourg**
 - Favoriser le renouvellement urbain en centre bourg (réhabilitation des logements anciens et vacants)

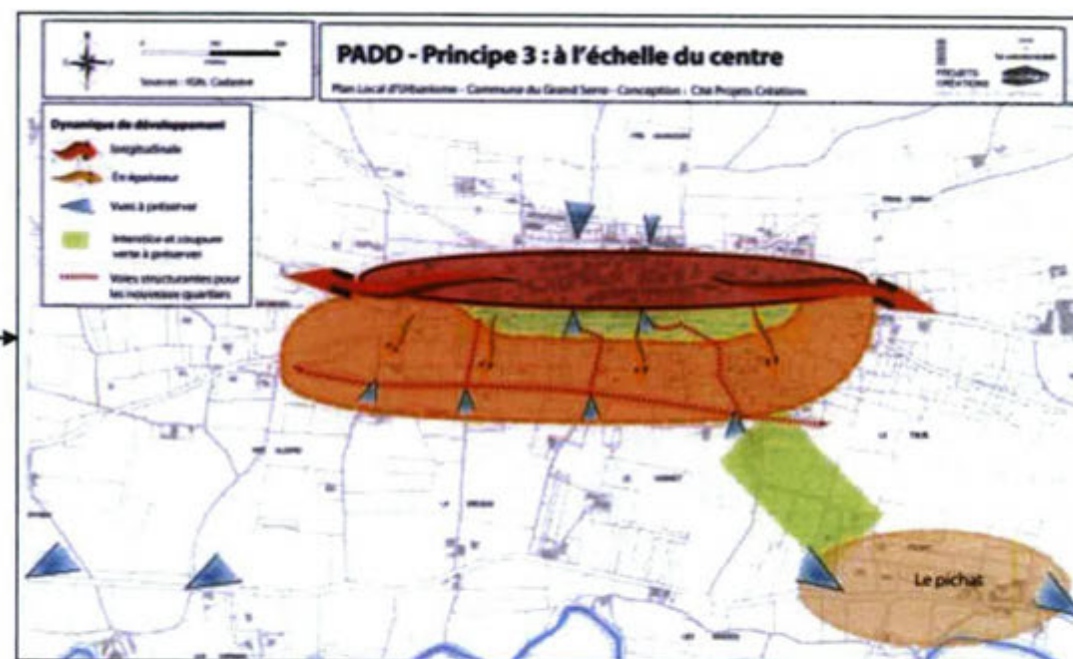
PRINCIPE N°3 : Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère de l'urbanisation

A L'ECHELLE COMMUNALE

- **Maîtriser le mitage des paysages et affirmer les centralités bâties**
 - Le centre bourg comme pôle de centralité principal (bâti dense et extensions à densifier)
 - Le hameau du Pichat comme pôle de centralité secondaire (bâti rural et extensions à structurer)
 - Identification de groupements d'habitations pouvant être le support à une urbanisation limitée et maîtrisée
- **Imposer une qualité architecturale en cohérence avec l'identité locale**
 - Adapter les nouvelles constructions aux spécificités architecturales locales : pente des toitures, matériaux de couvertures, soubassement en galets...
 - Préserver l'architecture présentant des spécificités locales
- **Structurer les zones d'extension en cohérence avec le tissu urbain existant auquel elles se raccrochent**
 - Accroche au centre bourg : maintenir une densité suffisante afin d'affirmer le caractère urbain du bourg, prolongement des voiries existantes, imposer une trame de voirie intégrée par rapport à la pente et définissant des îlots d'urbanisation cohérents avec la structure urbaine, imposer des lignes de faîtage parallèles aux courbes de niveau (exception faite des constructions d'intérêt général)
 - Accroche aux hameaux : bâti réinterprétant les typologies rurales, découpage parcellaire, etc.

A L'ECHELLE DU CENTRE BOURG

- **Inscrire les zones d'urbanisations existantes et à créer dans une dynamique de développement cohérente du bourg du Grand-Serre**
 - Dynamique de développement longitudinale sur la crête du serre
 - Dynamique de développement maîtrisée en épaisseur sur le coteau sud
- **Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux quartiers en veillant à préserver la perception du village perché du Grand-Serre**
 - Aménagement cohérent des nouveaux quartiers garantissant leur qualité urbaine et architecturale et leur intégration paysagère : intégration dans la pente, limitation des hauteurs, voirie structurante...
 - Perception du village perché sur le serre : préserver les ouvertures visuelles en fond de vallée le long de la RD51 et notamment la couronne verte entre le village et le hameau du Pichat
 - Vues depuis le centre vers l'espace rural : préserver les percées visuelles au niveau des espaces publics et dans le prolongement des voies communales



PRINCIPE N°4 : Préserver les atouts environnementaux et paysagers de la commune qui composent son identité rurale et la qualité de son cadre de vie

A L'ECHELLE COMMUNALE

- **Maintenir la vocation agricole des coteaux et fonds de vallées cultivés**
 - Pour leur valeur agronomique (pâtures et terres cultivables)
 - Pour leur valeur paysagère en tant qu'espace porteur de l'identité rurale de la commune
- **Protéger les espaces boisés en tant qu'éléments paysagers structurants, corridors écologiques et milieux naturels de qualité**
 - Les boisements de hauts de coteaux qui soulignent la ligne de crête dans le paysage
 - Les plateaux boisés de Chambaran au nord (classés en ZNIEFF) et de Montrigaud au sud
 - Les ripisylves de la Galaure et du Galaveyson : ils présentent à la fois une valeur écologique (classés en ZNIEFF et corridors au sein de la vallée), une valeur paysagère (ligne structurante boisée marquant les cours d'eau) et une valeur hydrologique (épuration naturelles des cours d'eau et zone inondable)

A L'ECHELLE DU CENTRE BOURG

- **Préserver la perception du village et valoriser les vues vers l'espace rural**
 - Perception du village perché sur le serre : préserver les ouvertures visuelles en fond de vallée le long de la RD51 et notamment la couronne verte entre le village et le hameau du Pichat
 - Vues depuis le centre vers l'espace rural : préserver les percées visuelles au niveau des espaces publics et dans le prolongement des voies communales
- **Protéger et valoriser le patrimoine architectural et arboré qui structure le tissu urbain**
 - Préserver les alignements d'arbres et les espaces enherbés qui marquent les entrées de village
 - Valoriser les murets de galets comme mode de clôture traditionnel pour les cours et jardins du village
 - Valoriser le tracé des anciens remparts : dégager le pied des remparts sud par un interstice enherbé, valoriser l'alignement de platanes du boulevard des Terreaux
- **Valoriser les espaces publics, les espaces verts et la desserte piétonne du centre bourg**
 - Réhabiliter les places du centre bourg par un aménagement urbain adapté
 - Marquer une couronne verte reliant les espaces verts : parc Roux-Bonnemain, Place des Cloîtres, square des Mûriers, tour des remparts
 - Gérer le stationnement sur les espaces publics (sur la place des halles en particulier)
 - Favoriser la desserte des espaces publics et des équipements par un réseau de circulations piétonnes

