



Commune de **SEPTMONTS**

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 11 avril 2024

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Septmonts**

**GrandSoysons Agglomération
Le Président**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

AVANT-PROPOS.....	4
LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	6
LES ORIENTATIONS DETAILLEES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	8
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	14

Avant-Propos

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

❖ *définit :*

- ✓ 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.

- ✓ 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 la commune.

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

Déterminé à l'appui des conclusions du diagnostic territorial et tenant compte des politiques et documents de rang supérieur qui s'imposent à la commune, le PADD est l'expression **d'un projet global et prospectif**, qui fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune sur le moyen et le long terme. Ses orientations permettent de définir la règle d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, plans de zonage).

Non opposable aux tiers, les orientations du PADD constituent néanmoins le socle fondateur du PLU.

Le PADD revêt ainsi une place capitale dans le dispositif et la démarche de PLU, du fait de :

- ✓ l'exigence d'une réflexion stratégique, préalablement à la définition des dispositions réglementaires qui s'imposeront de manière différenciée pour l'ensemble du territoire ;
- ✓ l'obligation d'un débat démocratique en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire, autour du projet communal,
- ✓ la nécessité d'une cohérence entre objectifs politiques contenus dans le PADD et mise en œuvre réglementaire du projet.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Par délibération en date du 15 septembre 2021, la commune de Septmonts a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Actuellement, la commune est déjà dotée d'un document d'urbanisme approuvé en 2013

Les élus souhaitent aujourd'hui élaborer un PLU pour :

- enrayer la baisse de la population et répondre aux objectifs du SCOT mais aussi maintenir et développer des équipements publics
- valoriser les espaces naturels des versants, protéger la biodiversité et mettre en valeur le patrimoine communal.
- Tenir compte des risques d'inondation,
- Développer les énergies renouvelables
- Permettre la pérennité des entreprises du territoire ;

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population,
- des enjeux environnementaux et patrimoniaux forts (espaces naturels, espaces boisés, zones humides, zones inondables, plusieurs monuments historiques, etc...),
- une localisation géographique opportune offrant des perspectives de développement.

Face à un constat partagé, 3 ambitions déclinent les orientations d'aménagement envisagées sur la commune de Septmonts.

⇒ *Développer et équiper*

⇒ *Préserver*

⇒ *Privilégier un urbanisme durable*

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre un développement équilibré et maîtrisé du territoire, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques, du patrimoine bâti et paysager et la prévention des risques.

Les orientations détaillées d'aménagement et d'urbanisme

➤ Développer

⇒ Les Orientations concernant l'habitat

Depuis le début des années 2000, la commune de Septmonts connaît une diminution sensible et régulière de sa population et on dénombre en 2019, 566 habitants sur le territoire communal.

Les élus souhaitent enrayer cette tendance démographique pour permettre le maintien des équipements publics et notamment de l'école, en permettant l'accueil de constructions au sein des terrains déjà desservis par les réseaux, tout en tenant compte du potentiel de reconquête des logements vacants encore disponibles.

Le parti d'aménagement retenu vise à assurer une augmentation de population et atteindre à l'horizon 2035 une population communale d'environ 600 habitants.

Pour atteindre ce seuil de population, le besoin est estimé à une quarantaine de logements.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Favoriser le renouvellement urbain** en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses pour créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles tout en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels.
- **Définir le contour des zones urbaines** pour adapter les capacités d'accueil aux objectifs de développement démographiques.

⇒ **Les Orientations concernant les activités économiques**

Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Ces différentes activités génèrent de nombreux emplois au sein même de la commune. Les élus souhaitant soutenir le développement économique local. Pour atteindre cet objectif, il est prévu :

- **D'assurer le maintien et le développement des activités existantes**

Les élus souhaitent pouvoir maintenir les activités économiques, en facilitant leur développement (agrandissement) et notamment celui d'une entreprise d'extraction de pierre de taille (calcaire du soissonnais).

Ils souhaitent aussi encourager la venue de nouvelles entreprises. Pour faciliter la mixité fonctionnelle, les activités seront autorisées au sein des zones d'habitat, tant qu'elles n'apportent aucune gêne ou nuisance.

- **D'assurer une diversité des fonctions urbaines**

Septmonts compte plusieurs commerces de proximité donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens. Pour permettre l'accueil de nouveaux commerces et encourager la mixité fonctionnelle, les activités commerciales seront autorisées au sein des zones d'habitat, tant qu'elles n'apportent aucune gêne ou nuisance.

- **De permettre le maintien et le développement des activités agricoles**

Le plateau agricole joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants, de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur par :

- La préservation des terres agricoles à fortes potentialités agronomiques,
- La prise en compte des activités agricoles présentes sur le territoire communal
- Pouvoir utiliser les anciens bâtiments agricoles à forte valeur patrimoniale dans un but de développer l'attractivité touristique et culturelle.

⇒ **Les Orientations concernant les équipements et les loisirs**

En matière d'équipements publics et de services à la population, la commune de SEPTMONTS dispose d'un bon niveau général (école, salle des fêtes, terrain de sport et aires de jeux pour enfants et adolescents, ...).

Malgré ce bon niveau d'équipement, la commune a identifié de nouveaux besoins :

- ✓ L'aménagement de la cour d'école

Sur le territoire communal se trouve le site du Donjon, constitués d'un donjon classé MH, du Logis des Evêques de Soissons et d'un arboretum. Le tout est géré par GrandSoissons Agglomération. Ce site constitue un des points d'attraction touristique le plus élevé du soissonnais et contribue à l'image très qualitative du village. Il assure le maintien des commerces de restauration.

Associé à l'aménagement des granges classées de la Carrière L'Evêques, cet ensemble sera un fort support pour le développement touristique et culturel.

➤ Préserver

⇒ **Préserver les espaces naturels et la qualité du cadre de vie, porteurs d'identité territoriale, et maîtriser les nuisances**

La commune de Septmonts bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones boisées et agricoles et des espaces naturels identifiés. Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire en respectant les bio-corridors.
- Adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en :
 - Assurant la continuité écologique des cours d'eau ;
 - Préservant les zones humides avérées identifiées sur le territoire ;
 - Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- Assurer la fonctionnalité de la trame verte en protégeant de l'urbanisation nouvelle :
 - les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire ;
 - les boisements de la vallée et des versants.
 - les corridors écologiques
 - la trame végétale du village et son arboretum.
- Préserver les habitants des risques identifiés
 - Risque d'inondation

⇒ **Valoriser et protéger le patrimoine bâti**

- Protéger les caractéristiques bâties du centre ancien (implantations, matériaux de construction, hauteur, etc...)

➤ Privilégier un urbanisme durable

⇒ Les réseaux d'énergie

- Le développement de la commune sera cohérent avec la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.
- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.

⇒ **Autoriser des formes architecturales nouvelles répondant** aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables.

⇒ **Participer au développement des communications numériques** en intégrant dans les projets d'aménagement les principes des programmes publics de développement du numérique.

⇒ Améliorer les déplacements et les transports en :

- Sécurisant les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.) ;
- Prévoyant des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation ;

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Septmonts se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec l'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie (dits « dents creuses ») ; l'analyse du tissu urbain fait apparaître une capacité subsistante d'environ 2 hectares.

Les objectifs de développement du PLU visent à concilier une extension des zones bâties, nécessaire au projet communal, et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

LE BILAN PREVISIONNEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EST LE SUIVANT :

Renouvellement Urbain (« dents creuses »)	Zone d'extension
2 ha	Aucune