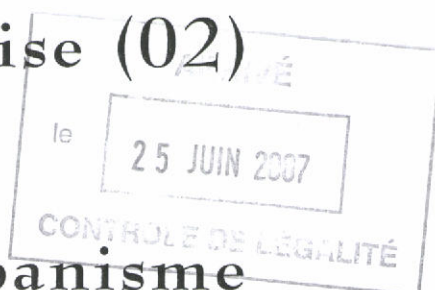


Commune de Sermoise (02)

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document n° 2

"Vu pour être
annexé
à la délibération du

le Maire Louis

approuvant le
Plan Local
d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



Projet d'Aménagement et de Développement Durable
du Plan Local d'Urbanisme de Sermoise

Sommaire

Sommaire	2
I - Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).....	3
II - Présentation générale de la commune	5
III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune.....	7
A – Extension des zones d'habitat	7
B – Préservation des paysages et du cadre de vie	8
C – Création d'une zone d'activités économiques	9
D – Lutte contre les écoulements d'eau	9

I - Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les dix prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**.

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite "**Loi Urbanisme et Habitat**".

Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Sermoise

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ↳ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ↳ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ↳ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement sectoriel) doivent être cohérents avec lui.

La structure du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

mais n'est pas opposable aux autorisations de construire et d'occuper le sol

il se traduit par :



Sur certains secteurs
**les orientations d'aménagement
sectoriel (document facultatif)**
dont l'esprit doit être respecté

Sur toute la commune,
le règlement (document obligatoire)
qui doit être respecté à la lettre

II - Présentation générale de la commune

La commune de Sermoise est située au sud-ouest du département de l'Aisne. Le territoire occupe une superficie totale de 523 **hectares** pour une population de 341 **habitants** (recensement 1999).

Cette commune rurale est située à proximité immédiate de Soissons, sous-préfecture de l'Aisne. La ville de Reims, agglomération champenoise, se situe quant à elle à moins de 60 km.

Cette commune fût en partie détruite lors de la Première Guerre Mondiale. Aussi son bâti, tout en étant de qualité, présente peu de caractéristiques soissonnaises.

La région du Soissonnais est une région de vastes plateaux découverts, dédiés à l'agriculture intensive et entrecoupés de belles vallées vertes, bordées de villages pittoresques.

La commune est située sur la rive gauche de l'Aisne, elle est limitrophe avec les communes d'Acy au Sud-Ouest, Ciry-Salsogne à l'Est, Condé-sur-Aisne à l'extrême Nord et Missy sur Aisne au Nord-Ouest.

La vallée de l'Aisne, couloir important d'urbanisation et de circulation, marque la limite Nord du territoire communal.

Sermoise présente trois facettes paysagères :

- ⇒ **un paysage de fond de vallée** essentiellement occupé par la rivière et les prairies attenantes,
- ⇒ **un paysage de versant** occupé principalement par des bois et les espaces bâtis du village : la commune de Sermoise présente un tissu urbain au centre peu affirmé et qui a tendance à s'allonger le long de quelques axes. Elle est implantée au pied d'un versant boisé qui marque une frontière entre des paysages de vallée et de plaines agricoles.
- ⇒ **un paysage de vaste plateau** dominé par l'agriculture intensive.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Sermoise

Sermoise connaît depuis plusieurs années une pression foncière certaine se traduisant régulièrement par des demandes de terrains à bâtir mais également par une demande en logements locatifs.

De plus, le village dispose de plusieurs atouts importants :

- une proximité avec Soissons, bassin d'emplois relativement important. D'ailleurs Sermoise appartient au Schéma Directeur de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais qui fait apparaître sur son territoire un projet de zone artisanale et industrielle important.
- une dynamique démographique (naturelle et migratoire),
- une belle qualité paysagère qu'il convient de préserver : un habitat traditionnel organisé en hameaux et des éléments bâtis remarquables témoignant de l'histoire du village,
- quelques possibilités d'extension des zones d'habitat.

Conscient de cette situation, la municipalité a décidé de planifier l'utilisation et l'occupation de son sol et a opté pour l'élaboration d'un PLU.

 ***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans cette démarche en retenant comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :***

- 1 - Extension des zones d'habitat,**
- 2 - Préservation des paysages et du cadre de vie,**
- 3 - Création d'une zone d'activités économiques**
- 4 - Lutte contre les écoulements d'eau.**

III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune

A – Extension des zones d'habitat

En matière d'extension urbaine la commune de Sermoise connaît une certaine attractivité se traduisant par une demande régulière d'implantation de nouveaux habitants à laquelle elle souhaite pouvoir répondre. A échéance de 10 ans, la population envisagée de la commune est de 405 habitants environ. Pour y parvenir trois actions complémentaires sont envisagées :

- 1 – L'urbanisation des espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).
- 2 – La création de nouvelles zones à urbaniser** à court et moyen termes.
- 3 – La création de réserves foncières** ouvertes à l'urbanisation sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme ; l'objectif étant de préserver des secteurs de développement futurs de la commune.

Étant donné les possibilités limitées pour accueillir de nouvelles habitations, la municipalité souhaite répondre à ces objectifs de développement en conciliant extension urbaine, éloignement de la déviation pour une bonne protection contre le bruit, préservation du cachet paysager et du caractère rural de la commune.

Dans cette optique :

- la localisation des zones d'extension de l'habitat est privilégiée dans la continuité immédiate des zones déjà construites en tenant compte des contraintes territoriales et ce, dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager. De plus les élus souhaitent que l'urbanisation nouvelle reste éloignée de la déviation pour que les futurs habitants n'aient

Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Sermoise

Document de travail, à destination des élus et des habitants, pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sermoise. Ce document est soumis à consultation et peut être modifié en fonction des remarques et suggestions.

pas à souffrir du bruit constant généré par la circulation automobile.

- l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :
 - l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
 - la hauteur et le volume,
 - l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).



B - Préservation des paysages et du cadre de vie

Compte tenu de la volonté des élus de développer l'urbanisation à vocation d'habitat et des potentialités offertes par la configuration du village, les élus souhaitent mettre en œuvre deux orientations principales :

- **le maintien de vaste secteur de jardin au sein des futures zones d'extension de** l'habitat et ce afin de maintenir le caractère rural de la commune et de créer des séparations « vertes » entre les futures constructions.
- **la création d'une sente pédestre** : les anciens chemins ruraux peuvent être utilisés comme chemins de promenade et seraient prolongés par des sentiers créés à cet effet. L'itinéraire traverserait ainsi les champs, les bois et le village, permettant la découverte de la commune.

C - Création d'une zone d'activités économiques

Le Schéma Directeur du Soissonnais approuvé en décembre 2001, prévoit la création sur le territoire de Sermoise d'une vaste zone artisanale et industrielle de 70 ha.

Face à la crise économique qu'à connu Soissons ces dernières années et dans le but d'offrir des emplacements pour l'accueil de nouvelles entreprises, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais à laquelle appartient Sermoise a décidé de viabiliser prochainement cette zone par la procédure d'une ZAC. La commune favorable à cet aménagement utile à toute la région, adhère à ce projet et souhaite le favoriser à travers son PLU.



D - Lutte contre les écoulements d'eau

Les constructions situées à l'extrémité de la rue des Prêtres ont subi il y a quelques années des coulées de boues provenant des terrains agricoles qui les entourent. Les élus souhaitent limiter l'extension des constructions dans ce secteur pour éviter d'aggraver le problème. La commune étant par ailleurs en remembrement des aménagements hydrauliques et agricoles pourraient être étudiés.