

# Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Aisne

**COMMUNE DE TERNY-SORNY**



## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### APPROBATION

Arrêté par délibération du Conseil  
Municipal en date du 27/09/2019

Vu pour être annexé à la délibération  
du .....  
Approuvant le PLU

Le Maire

# ELABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **PREAMBULE**

#### **PORTEE ET CONTENU DU PADD**

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (**SRU**) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle en créant les Plan Locaux d'Urbanisme (**PLU**).

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires (les quatorze autres étant facultatifs), des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), obligatoires pour les zones à urbaniser (AU) et des annexes.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

**« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales :**

- |                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| - Des politiques d'aménagement, | - De protection des espaces naturels, |
| - D'équipement,                 | agricoles et forestiers,              |
| - D'urbanisme,                  | - De préservation ou de remise en     |
| - De paysage,                   | bon état des continuités              |
|                                 | écologiques ;                         |

**Le projet d'aménagement et de développement durable arrête 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

## **LES AMBITIONS COMMUNALES**

TERNY SORNY est une commune du département de l'Aisne, localisé en périphérie de l'agglomération soissonnaise, à cheval sur le haut du plateau Soissonnais et le vallon du ru Pierrot. Elle est issue de la fusion de deux villages situés dans un cadre agricole de grandes cultures.

La commune, par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, souhaite mettre en place un projet d'aménagement de la commune afin d'organiser et maîtriser son développement. L'élaboration de ce document s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne, approuvé en 2019.

Forte de ses atouts (patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable, cadre de vie, etc.) et consciente de ses faiblesses (sécurité routière, aucun service ni commerce, risque et nuisance affectant le territoire communal, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement et définir ses projets prioritaires pour les 10-15 prochaines années.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère, mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour préserver ces éléments faisant le charme de la commune. Elle doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

# **I. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, DE PAYSAGE ET D'URBANISME**

## **1.1 Encadrer et maîtriser le développement urbain sur des endroits stratégiques**

- ➔ *Favoriser l'urbanisation sur le village de Terny plutôt que sur le village de Sorny ;*
- ➔ *Encadrer le développement de l'urbanisation en fonction des besoins communaux au fil du temps et privilégier une maîtrise foncière communale.*
- ➔ *Privilégier les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux ; néanmoins, prévoir un aménagement d'ensemble pour les grandes parcelles.*

## **1.2 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances**

- ➔ *Prendre en compte le relief, les risques de coulées de boues et de ruissellements, mais aussi les cavités souterraines dans les choix d'urbanisation.*
- ➔ *Eloigner toutes sources de nuisances des habitations.*
- ➔ *Respecter et reporter les réglementations en matière de route classée à grande circulation et prendre en compte les nuisances afférentes.*
- ➔ *Faire respecter les distances règlementaires des bâtiments d'élevage vis-à-vis des tiers.*

## **1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité**

- ➔ *Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une réglementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes voisines.*
- ➔ *Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural par la mise en recours à la protection d'éléments remarquables.*
- ➔ *Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux.*

## **1.4 Développer les équipements et les espaces publics**

- ➔ *Prévoir systématiquement la création d'espaces publics dans les opérations d'aménagement.*
- ➔ *Développer, autant que possible, les équipements publics manquants et les espaces de rencontres (espaces de jeux, espaces verts, lieux de détente, etc.).*

## **II. ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### **2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité**

- ➔ *Limiter et interdire l'urbanisation des zones naturelles ayant un intérêt paysager.*
- ➔ *Assurer un couvert végétal sur les hauts de coteaux limitant l'érosion et le ruissellement des eaux de pluies.*
- ➔ *Préserver et mettre en valeur les zones naturelles d'intérêt environnemental (milieux forestiers, etc.).*
- ➔ *Préserver la mixité du paysage mélangeant boisement, espaces prairiaux et grandes cultures dans le vallon du ru Pierrot.*

### **2.2 Assurer les continuités écologiques**

- ➔ *Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleue*
- ➔ *Maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.*

### **2.3 Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières**

- ➔ *Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.*
- ➔ *Déterminer une zone agricole dans le but de préserver l'appareil productif dans sa globalité en permettant aux exploitants de se développer, tout en restant cohérent avec le développement urbain et la qualité des vues sur le paysage.*

## **III. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT**

### **3.1 Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins**

- ➔ *Imposer une mixité de produit au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, locatif, logement social, etc.)*

### **3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation**

- ➔ *Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.*
- ➔ *Promouvoir la réhabilitation du bâti ancien très énergétivore.*

## IV. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

### 4.1 Favoriser les circulations douces

- ➔ Développer les liaisons piétonnes, cyclistes entre les différents sites (entre, mais aussi à l'intérieur des villages).
- ➔ Protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.

### 4.2 Lutter contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle

- ➔ Réfléchir à la création d'une aire de covoiturage.
- ➔ Encourager le transport à la demande (Mobitus notamment)

### 4.3 Sécuriser et aménager les voies de circulation

- ➔ Sécuriser et aménager la liaison entre Terny et Sorny.
- ➔ Aménager les entrées de village afin de limiter la vitesse excessive.
- ➔ Programmer un ensemble d'éléments sécuritaires des voies de circulation au sein des villages.

## V. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

### 5.1 Encourager les communications numériques

- ➔ Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire ou demande d'actes d'état civil par exemple) en s'appuyant sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne [www.cc-valdeaisne.fr](http://www.cc-valdeaisne.fr)

### 5.2 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions

- ➔ Rationnaliser le développement urbain en cohérence avec l'ensemble des réseaux existants ou à développer
- ➔ Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement

## VI. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

### 6.1 S'appuyer sur l'intercommunalité et la proximité de Soissons

- ➔ Se rapprocher des services de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne pour tout développement économique, de tourisme et de loisirs. Néanmoins, ne pas fermer la porte à une possibilité d'implantation de commerces, services ou artisanat sur la commune.

### 6.2 Maintenir l'activité agricole et permettre son développement

- ➔ Préserver des ilots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles.
- ➔ Laisser la possibilité à l'activité de se développer et de se diversifier.

## VII. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### 7.1 Mettre en place un scénario de développement en lien avec les dynamiques passées et les perspectives attendues du SCoT

- ➔ Dynamiques passées entre 2009 et 2018 : Rythme de construction de 0,8 logements par an, soit 8 logements en 10 ans ; néanmoins, stabilisation de la population (312 habitants en 2006 contre 325 en 2015).
- ➔ Poursuite de ce scénario pour les 10 prochaines années (horizon 2029) :
  - Besoins estimés en logements : 10 logements
  - Impact démographique : 353 habitants
- ➔ Respect du scénario du SCOT du Val de l'Aisne (horizon 2040) :
  - Respecter la position de Terny-Sorny dans l'armature urbaine du SCOT en tant que « autres communes ».

| Niveau de polarité | Objectifs de logements à mettre sur le marché à partir de 2015 | Ventilation des logements à mettre sur le marché |                                       | Enveloppe foncière maximale en extension (en ha) |                        | Densité de logements des opérations en extension de l'enveloppe urbanisée |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                                | Au sein de l'enveloppe urbanisée                 | En extension de l'enveloppe urbanisée | A vocation d'habitat                             | A vocation d'activités | lgts/ha                                                                   |
| Pôle structurant   | 895                                                            | 70%                                              | 30%                                   | 15 ha                                            | 10 ha                  | 25 lgts/ha                                                                |
| Pôle d'équilibre   | 895                                                            |                                                  |                                       | 15 ha                                            | 5 ha                   | 20 lgts/ha                                                                |
| Autres communes    | 447                                                            |                                                  |                                       | 10 ha                                            | 5 ha                   | 13 lgts/ha                                                                |
| Total SCOT         | 2235                                                           |                                                  |                                       | 40 ha                                            | 20 ha                  | 20 lgts/ha (moyenne pondérée)                                             |

Source : Document d'Orientation et d'Objectifs, SCOT du Val de l'Aisne 2019-2040

### 7.2 Maîtriser la consommation d'espace à vocation d'habitat

- ➔ Quantifier les surfaces nécessaires pour atteindre ce développement : besoin estimé à environ 0,25 hectares (voir tableau ci-dessous)

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Logement / an                           | 1                      |
| Logement sur 10 ans                     | + 10                   |
| Dont 70 % en dent creuse                | Dont 30 % en extension |
| 14 logements                            | 6 logements            |
| Densité (log/ha)                        | 13                     |
| Surface nécessaire en extension (en ha) | 0,2307                 |

- ➔ Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins dans le temps et mettre en place un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser.

### **7.3 Evaluer les besoins en termes d'activité économique et d'équipement public**

- ➔ *Terny-Sorny n'a pas vocation à accueillir un développement d'activité économique autre que celle présente : le besoin est nul.*

## CARTE SCHEMATIQUE REPRENANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE TERNY-SORNY\*

\* Cette carte est une représentation schématique des principales orientations du PADD. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie.

