



SERMOISE-SUR-LOIRE



COMMUNE DE SERMOISE-SUR-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE N° 2 : PADD

ÉLABORATION	ÉVOLUTIONS
Prescription Délibération du conseil municipal du 19 septembre 2011	1- Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 février 2026
Arrêt du projet Délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023	2-
Approbation Délibération du conseil municipal du 30 septembre 2024	3-
	4-
	5-

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1.1. Cadre réglementaire	3
1.2. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement	5
1. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE.....	7
1.1. Stabiliser la population municipale	7
1.2. Garder l'identité résidentielle de la commune	8
2. SERMOISE-SUR-LOIRE UNE COMMUNE URBAINE.....	10
2.1. Prendre en compte le développement du rugby professionnel dans le projet communal.....	10
2.2. Tirer profit de l'identité des secteurs stratégiques de la commune pour renforcer leurs qualités urbaines.	10
2.3. Encadrer la problématique du stationnement sur la commune	11
2.4. Développer les infrastructures de communication numérique.....	11
2.5. Améliorer l'entrée des zones urbaines de la commune	11
3. SERMOISE-SUR-LOIRE UNE COMMUNE RURALE.....	12
3.1. Gérer le risque d'inondation	12
3.2. Valoriser les cours d'eau	12
3.3. Limiter la consommation de foncier agricole.....	12
3.4. Maintenir un outil de production viable sans porter atteinte au paysage et à l'environnement.....	12
3.5. Mettre en valeur les paysages remarquables du territoire.	13
3.6. Renforcer les obligations en gestion environnementale de l'eau de ruissellement. 13	
3.7. Préserver les axes de déplacement des espèces faunistiques et floristiques	13
4. VALORISER LE CADRE DE VIE DE SERMOISE-SUR-LOIRE	14
4.1. Requalifier et renforcer la centralité,	14
4.2. Favoriser les liaisons douces et les alternatives à la voiture	14
4.3. Conserver l'identité architecturale de la commune	14
4.4. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables tout en protégeant le cadre bâti et paysager.....	15
5. SYNTHESE des ORIENTATIONS.....	16

INTRODUCTION

1.1. CADRE REGLEMENTAIRE

Le PLU est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié une à plusieurs reprises et dernièrement par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...] et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PADD est l'expression d'un projet politique élaboré sous la responsabilité des élus et répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.

C'est un document simple, pédagogique permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

Ce projet doit être :

- partagé, avec l'obligation de concertation et de débat en conseil municipal, deux mois avant l'arrêt du projet de PLU ;
- global, en embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La cohérence interne de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle.

1.2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Située dans l'agglomération de Nevers, Sermoise-sur-Loire se définit par son caractère autant rural qu'urbain. En effet, la commune se situe à l'entrée sud de l'agglomération de Nevers. Cette position stratégique à l'échelle territoriale a engendré une urbanisation hybride, à la fois autour de ses secteurs d'urbanisation historique, au faubourg de Lyon le long de l'ancienne N7 et le quartier de la Jonction, mais également en se concentrant autour du Bourg ou en continuité du port de Plagny. Ce territoire est également un espace de transit que nous traversons via différentes infrastructures. Dernier point, la commune bénéficie d'un accès à la Loire et donc, ses aménités écologiques sont à protéger.

Dès le lancement de la procédure, les élus ont affiché plusieurs ambitions pour le développement de la commune de Sermoise-sur-Loire :

- **Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.**
- **Répondre aux besoins des populations sans discrimination.**
- **Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.**
- **Intégrer les évolutions des équipements notamment sportifs, de loisirs, culturels et éducatifs.**
- **Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.**
- **Développer une véritable politique de verdissement des zones urbaines par l'arborisation, des espaces verts, la préservation des espèces**
- **Inscrire le PLU dans les objectifs du PLH**

- ***Prendre en compte la révision du PPRI***
- ***Inscrire le PLU en compatibilité au SCoT du Grand Nevers***
- ***Favoriser le développement économique notamment de proximité***

En résumé, l'enjeu du PLU est de parvenir à préserver le cadre de vie qui fait aujourd'hui l'attractivité du territoire. Les élus souhaitent inscrire le document dans un développement raisonné et respectueux des enjeux environnementaux, sociaux, urbanistiques et économiques de la commune. Entre espace urbain et rural, il convient de faire des choix d'urbanisation qui permettent de maintenir un équilibre démographique tout en conservant les caractéristiques paysagères de la commune.

1. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE

1.1. STABILISER LA POPULATION MUNICIPALE

Dans un contexte territorial de déprise démographique à l'échelle du SCoT du Grand Nevers et au-delà du département de la Nièvre, la commune de Sermoise-sur-Loire ambitionne de s'inscrire dans une perspective de stabilisation de sa population sur la durée du Plan Local d'Urbanisme (2021-2035). La commune a aujourd'hui selon l'INSEE une population de **1498** habitants, elle prévoit d'arriver à l'horizon 2035 à **1507** habitants, soit une croissance moyenne annuelle de **+0.04%** sur la période 2017-2035.

Ce scénario prend en compte une poursuite modérée de la baisse de la taille des ménages, en écho à l'évolution de la structure de la population (vieillesse, décohabitation) et à l'attractivité de la commune pour les familles.

Cette baisse de la taille des ménages génère donc de nouveaux besoins en logement ; ceux-ci ont été évalués à **37** sur la durée du PLU. Cette baisse de la taille des ménages a été évaluée à **-0.12** sur la période 2017-2035, soit une baisse moins forte que sur la période 1999-2015. Cela s'explique par une prévision, d'un ralentissement de cette baisse sur les prochaines années en favorisant l'accueil de familles.

L'objectif de mobilisation du parc vacant vise par ailleurs à aboutir à un taux nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels ; celui-ci est d'environ 6%. A l'échelle du PLU, il est prévu une mobilisation du parc de logements vacants à hauteur de **18 logements** sur la durée du PLU, afin d'arriver en 2035 à un taux de **6.1%**.

Un objectif de densité de **16 logements à l'hectare** a été retenu à l'échelle de la commune. Il correspond à une augmentation de la densité des constructions neuves, puisque lors des 10 dernières années, celle-ci était proche de 10 logements à l'hectare.

Le besoin nécessaire pour le renouvellement du parc existant a été évalué à 0.09% par an, soit un total de **11 logements** sur la période

Sur cette base, le besoin en constructions neuves est estimé à **34 logements** sur la durée de vie du PLU pour répondre à l'évolution de la population. Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) qui prévoit 10 logements pour l'intervalle 2020-2025. Au-delà de la période de validité du PLH, les élus de Sermoise-sur-Loire ont souhaité inscrire le scénario de développement de la commune dans une continuité en termes de volume de constructions neuves.

Le besoin net s'élève donc à **2.15 hectares**. Celui-ci a été majoré de 20%, afin de prendre en compte l'espace nécessaire pour les voiries et les espaces publics. Sur la période de validité du PLU, cet objectif se traduit donc par un besoin en foncier brut d'environ **2.69 hectares**.

Scénario			
Besoins endogènes	Facteur n°1 - desserrement des ménages		
	A	Nombre d'habitants en 2018	1 498
	B	Nombre d'habitants en 2035	1 507
	C	Taille des ménages en 2018	2.26
	D	Taille des ménages en 2035	2.14
	E	Nombre de logements nécessaires en 2018 : A/C	663
	F	Nombre de logements nécessaires en 2035 : A/D	700
	G	Nombre de logements nécessaires pour répondre au desserrement des ménages : F - E	37
	Facteur n°2 - Variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants		
	H	Nombre de logements vacants en 2018	64
	I	Nombre de logements vacants en 2035	46
	K	Nombre de résidences secondaires en 2018	4
	L	Nombre de résidences secondaires en 2035	4
	M	Variation du nombre de logements vacants : I - H	-18
N	Variation du nombre de résidences secondaires : L - K	0	
Facteur n°3 - Renouvellement du parc existant			
O	Parc total	721	
Q	Besoins générés par la vie du parc hors construction neuve	11	
Besoins exogènes	Facteur n°4 - Effet démographique		
	R	Nombre d'habitants supplémentaires en 2030 : B - A	9
	S	Nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de nouveaux habitants : R / D	4
Traduction foncière			
	R	Besoin en constructions neuves : G + M + N + Q + S	34
	S	Objectif de densité (nombre de logements/hectare)	16
	T	Besoin en foncier net (hectares) : R / S	2.15
	U	Voiries et espaces publics (%)	20
	V	Besoin en foncier brut (hectares) : T*100 / (100 - U)	2.69

1.2. GARDER L'IDENTITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE

◇ Prévoir l'urbanisation future en priorité sur le bourg de la commune et à Plagny :

- > Compléter les disponibilités foncières autour du quartier de Plagny en densifiant le tissu urbain ;

◇ Limiter le développement des hameaux.

◇ Favoriser la diversité du parc de logements, notamment sur les disponibilités foncières

- > Favoriser l'implantation de nouvelles formes urbaines plus denses afin de privilégier l'implantation de logements plus petits

◆ **Densifier le port de Plagny tout en gardant l'identité forte du lieu**

- > Permettre la mutation du tissu urbain, tout en protégeant les qualités urbaines du secteur.
- > Protéger le caractère bucolique en intégrant les futures constructions architecturalement aux existantes.

◆ **Urbaniser en permettant une exploitation optimale des réseaux existants (eau, assainissement, électricité, téléphone, défense extérieure contre l'incendie, etc.).**

◆ **Favoriser la reprise des logements vacants**

- > Encourager la mise aux normes des logements
- > Adapter les logements aux nouveaux usages

◆ **Valoriser les abords des constructions :**

- > Limiter l'impact des annexes
- > Harmoniser les clôtures
- > Améliorer la gestion des espaces extérieurs des maisons

2. SERMOISE-SUR-LOIRE COMMUNE URBAINE

UNE

Sermoise-sur-Loire est par ses infrastructures mais également par sa position, une porte d'entrée à la fois pour l'agglomération de Nevers (par l'A77) et l'entrée du centre-ville de Nevers (par la D907). De plus, le caractère fragmenté de la commune a eu pour conséquence de créer des identités distinctes aux différentes zones urbaines créant ainsi des véritables vies de quartier.

2.1. PRENDRE EN COMPTE LE DEVELOPPEMENT DU RUGBY PROFESSIONNEL DANS LE PROJET COMMUNAL

- ◇ **Permettre au stade de l'USON de pouvoir évoluer, afin de répondre aux normes du top 14.**
- ◇ **Intégrer les abords du stade, afin de réduire les conflits d'usage et les nuisances.**
 - > Prendre en compte les flux de personnes générés par les jours de match et le besoin en stationnement.
 - > Intégrer les abords du stade, afin de limiter les nuisances avec les autres maisons.

2.2. TIRER PROFIT DE L'IDENTITE DES SECTEURS STRATEGIQUES DE LA COMMUNE POUR RENFORCER LEURS QUALITES URBAINES.

- ◇ **Préserver les commerces existants sur l'axe de l'ancienne nationale 7.**
 - > Conserver les cellules commerciales existantes
 - > Permettre les extensions des commerces.
 - > Favoriser la mixité commerciale en favorisant l'implantation de petits commerces de moins de 300m²
 - > Améliorer l'intégration des commerces dans le cadre bâti de la commune
- ◇ **Favoriser les aménagements touristiques sur le port de Plagny.**
 - > Faciliter la mise en place d'hébergements touristiques
 - > Améliorer les espaces publics sur le port
- ◇ **Valoriser les équipements et les qualités résidentielles du bourg.**
 - > Requalifier la place du souvenir
- ◇ **Favoriser la mixité fonctionnelle sur le bourg de la commune**

2.3. ENCADRER LA PROBLEMATIQUE DU STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE

- ◇ **Encadrer le stationnement des nouvelles constructions sur l'ensemble de la commune.**
- ◇ **Favoriser la mutualisation des parkings entre commerces**
 - > Mise en place de parking relais
 - > Mise en place d'une aire de covoiturage

2.4. DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION NUMERIQUE

2.5. AMELIORER L'ENTREE DES ZONES URBAINES DE LA COMMUNE

- ◇ **Traiter l'entrée de ville du faubourg de Lyon**
 - > Améliorer les espaces publics
 - > Prendre en compte l'évolution des modes de déplacements
- ◇ **Traiter l'entrée du bourg de la commune**
 - > Préserver les qualités paysagères de l'entrée du bourg

3. SERMOISE-SUR-LOIRE COMMUNE RURALE

UNE

Le caractère rural de Sermoise-sur-Loire se définit par la richesse de ses paysages. Le cœur de la commune est principalement composé de prairies ayant gardé leurs haies bocagères. L'eau est aussi très présente que cela soit par les canaux ou par la Loire au nord du territoire. Ces particularités sont des éléments d'attractivité à valoriser.

3.1. GERER LE RISQUE D'INONDATION

- ◇ Adapter les règles au risque d'inondation.
- ◇ Prendre en compte le zonage du PPRI de la Loire pour définir les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions.

3.2. VALORISER LES COURS D'EAU

- ◇ Protéger les bords de la Loire.
- ◇ Protéger et valoriser les abords des cours d'eau et les canaux existants sur la commune.

3.3. LIMITER LA CONSOMMATION DE FONCIER AGRICOLE

- ◇ Limiter l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant.
- ◇ Garder un caractère rural en conservant la présence d'élevages et d'exploitations équestres.
- ◇ Favoriser le maraîchage sur le nord de la commune.

3.4. MAINTENIR UN OUTIL DE PRODUCTION VIABLE SANS PORTER ATTEINTE AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT.

- ◇ Encadrer la construction des extensions et des annexes des locaux agricoles
 - > Encadrer les abords des exploitations tout en gardant leur fonctionnalité
- ◇ Conforter les périmètres des installations agricoles classées ou soumises à réglementation.
- ◇ Anticiper les éventuels projets des exploitants.

◇ Repérer les bâtiments agricoles qui pourraient et qui ont un intérêt à changer de destination

3.5. METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES REMARQUABLES DU TERRITOIRE.

◇ Préserver le patrimoine paysager

- > Protéger et valoriser les haies bocagères de la commune
- > Protéger les alignements d'arbres, notamment le long des canaux, des voies communales et chemins ruraux

◇ Valoriser les vues remarquables sur la commune

- > Valoriser les vues sur le port de Plagny
- > Valoriser les vues depuis le bourg
- > Valoriser les vues depuis le hameau des Tuileries

3.6. RENFORCER LES OBLIGATIONS EN GESTION ENVIRONNEMENTALE DE L'EAU DE RUISSELLEMENT.

◇ Favoriser quand cela est possible le traitement des eaux de ruissellement à la parcelle.

◇ Eviter l'imperméabilisation des sols sur des grandes surfaces

3.7. PRESERVER LES AXES DE DEPLACEMENT DES ESPECES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

◇ Maintenir les coupures d'urbanisation notamment sur le long de la D907.

◇ Préserver les corridors écologiques

- > Préserver les corridors écologiques sur la partie sud-ouest du territoire

4. VALORISER LE CADRE DE VIE DE SERMOISE-SUR-LOIRE

La richesse de Sermoise-sur-Loire vient de cette ambivalence entre ruralité et péri-urbanité. La structure particulière de la commune, avec des secteurs d'urbanisations éclatés et des infrastructures qui les ont coupés, a eu pour effet d'enclaver certains secteurs. Le projet de la commune est de redonner du lien notamment par les espaces publics, afin de favoriser les connexions et permettre d'autres alternatives au transport individuel, mais aussi privilégier les espaces de rencontre.

4.1. REQUALIFIER ET RENFORCER LA CENTRALITE,

- ◇ Valoriser les espaces publics proches des équipements socioéducatifs et administratifs communaux.

4.2. FAVORISER LES LIAISONS DOUCES ET LES ALTERNATIVES A LA VOITURE

- ◇ Favoriser les transports collectifs et liaisons douces notamment sur la RD 907.
- ◇ Développer les circulations douces à l'échelle communale et intercommunale.
 - Favoriser les liaisons depuis les hameaux et les secteurs à enjeux de la commune : Plagny, le bourg, le faubourg de Lyon.
- ◇ Intégrer la vélo-route au réseau existant.

4.3. CONSERVER L'IDENTITE ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE

- ◇ Assurer la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti.
- ◇ Répondre à des objectifs en matière d'efficacité énergétique, de qualité architecturale ainsi que leur intégration paysagère et environnementale dans le cadre des restaurations et extensions du bâti existant.
- ◇ Préserver la qualité des constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial ou architectural, ainsi que leur intégration urbaine, paysagère et environnementale dans le cadre des restaurations et extensions du bâti existant, y compris dans la recherche d'efficacité énergétique.

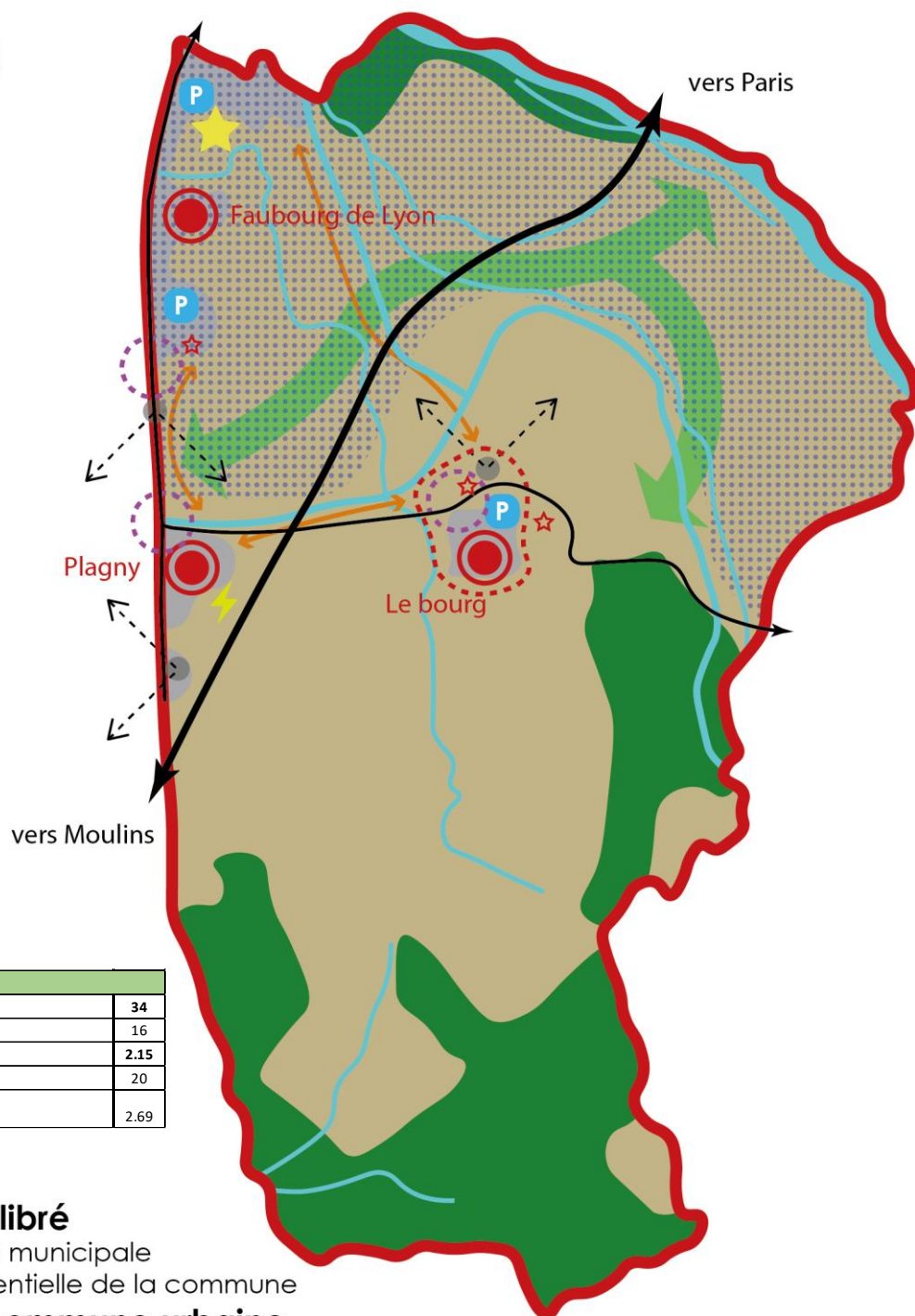
4.4. FAVORISER L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES TOUT EN PROTEGEANT LE CADRE BATI ET PAYSAGER

- ◇ Favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sur des secteurs identifiés
- ◇ Intégrer les dispositifs générateurs d'énergie sur le bâti

SYNTHESE DES ORIENTATIONS

UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE
Stabiliser la population municipale
Garder l'identité résidentielle de la commune
SERMOISE-SUR-LOIRE UNE COMMUNE URBAINE
Prendre en compte le développement du rugby professionnel dans le projet communal
Tirer profit de l'identité des secteurs stratégiques de la commune pour renforcer leurs qualités urbaines.
Encadrer la problématique du stationnement sur la commune
Développer les infrastructures de communication numérique
Améliorer l'entrée des zones urbaines de la commune
SERMOISE-SUR-LOIRE UNE COMMUNE RURALE
Gérer le risque d'inondation
Valoriser les cours d'eau
Limiter la consommation de foncier agricole
Maintenir un outil de production viable sans porter atteinte au paysage et à l'environnement.
Mettre en valeur les paysages remarquables du territoire.
Renforcer les obligations en gestion environnementale de l'eau de ruissellement.
Préserver les axes de déplacement des espèces faunistiques et floristiques
VALORISER LE CADRE DE VIE DE SERMOISE-SUR-LOIRE
Requalifier et renforcer la centralité,
Favoriser les liaisons douces et les alternatives à la voiture
Conserver l'identité architecturale de la commune
Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables tout en protégeant le cadre bâti et paysager

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



Traduction foncière		
R	Besoin en constructions neuves : G + M + N + Q + S	34
S	Objectif de densité (nombre de logements/hectare)	16
T	Besoin en foncier net (hectares) : R / S	2.15
U	Voiries et espaces publics (%)	20
V	Besoin en foncier brut (hectares) : T*100 / (100 - U)	2.69

 Limite communale

1. Un scénario urbain équilibré

- 1.1. Stabiliser la population municipale
- 1.2. Garder l'identité résidentielle de la commune

2. Sermoise sur Loire une commune urbaine

-  2.1. Prendre en compte le développement du rugby professionnel dans le projet communal
-  2.2. Tirer profit de l'identité des secteurs stratégiques de la commune pour renforcer leurs qualités urbaines
-  2.3. Encadrer les problématiques de stationnement sur la commune
-  2.4. Développer les infrastructures de communication
-  2.5. Améliorer l'entrée des zones urbaines de la commune

3. Sermoise-sur-Loire une commune rurale

-  3.1. Gérer le risque d'inondation
-  3.2. Valoriser les cours d'eau
-  3.3. Limiter la consommation de foncier agricole
-  3.4. Maintenir un outil de production viable sans porter atteinte au paysage et à l'environnement
-  3.5. Mettre en valeur les paysages remarquables du territoire
-  3.6. Renforcer les obligations en gestion environnementale de l'eau de ruissellement
-  3.7. Préserver les axes de déplacement des espèces faunistiques et floristiques

4. Valoriser le cadre de vie de Sermoise-sur-Loire

-  4.1. Requalifier et renforcer la centralité
-  4.2. Favoriser les liaisons douces et les alternatives à la voiture
-  4.3. Conserver l'identité architecturale de la commune
-  4.4. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables tout en protégeant le cadre bâti et paysager