



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERMIERS

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable APPROBATION

Elaboration :
Projet arrêté le 28/06/2018
Approuvé le : 21/03/2019

Pour la Présidente,
Le Vice-Président

Pierre GEORGIN



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, 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
- d'équipement
- d'urbanisme
- de paysage
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat
- les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergies
- 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

Sermiers est une commune agricole, viticole et forestière du département de la Marne, située en bordure de la Montagne de Reims à proximité immédiate de l'agglomération Rémoise, capitale économique régionale de la Champagne-Ardenne. La commune connaît une certaine pression foncière qui ne cesse de s'accroître en périphérie de Reims. De plus, la commune se trouve proche des principaux axes routiers et ferroviaires (échangeur A4 à 8 km et gare TGV à 10 km).

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27/02/1975 dont la dernière révision remonte au 7/12/2009. Par délibération en date du 15/06/2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, afin de se doter d'un document d'urbanisme plus en phase avec les dernières législations (grenelle 2, loi Alur notamment) de mieux maîtriser le développement démographique et économique du village et de prendre en compte le SCOT du Pays Rémois, approuvé le 17 décembre 2016.

Forte de ses atouts (activités économiques, offre scolaire et périscolaire, cadre paysager de qualité, proximité de Reims et de la gare TGV, vie locale animée) et consciente de ses faiblesses (longueur de voirie importante, pression foncière et immobilière, circulation importante sur les RD 22 et 26, sécurité routière), la commune souhaite maîtriser son développement urbain tout en développant ses infrastructures et souhaite ouvrir des zones constructibles pour de nouvelles zones habitables.

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 protéger ces éléments. La commune 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 ET D'URBANISME

1.1 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques

- Lutter contre le mitage du territoire et promouvoir un urbanisme durable moins consommateur d'espace

- Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques dans la composition urbaine du village et des hameaux

1.2 Maîtriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants

- Limiter le développement de l'urbanisation en fonction des besoins communaux au fil du temps ; les délimitations des zones urbaines et à urbaniser du POS seront revues

- Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en identifiant les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux et permettant de limiter le prélèvement agricole et forestier

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 (art. L151-19 du CU)

1.4 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

- Prendre en compte tout risque ou source de nuisance dans les choix d'urbanisation pour protéger la population

1.5 Développer les équipements et les espaces publics

- Développer les équipements et espaces publics manquants

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

2.1 Assurer une protection du paysage identitaire de la commune

- Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux et le découpage en hameaux
- Protéger les cônes de vues remarquables sur le patrimoine bâti ou paysager
- S'appuyer sur les Zones d'intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc Naturel Régional et s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims

2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles

- 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
- Distinguer une zone agricole constructible d'une zone inconstructible dans le but de préserver l'appareil productif dans sa globalité en restant cohérent avec la qualité des vues sur le paysage tout en permettant aux exploitants de se développer
- Protéger de toute urbanisation le vignoble classé AOC hors des limites bâties par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié à l'activité viticole

2.3 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité

- Interdire l'urbanisation des zones naturelles d'intérêt environnemental sur la commune
- Protéger les petits bois et garennes présents sur les coteaux et la plaine en s'appuyant sur les outils du PLU
- Préserver et valoriser les espaces prairiaux assurant un rôle tampon entre les différents espaces
- Protéger les zones humides en compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie et le SAGE Aisne Vesle Suipe.

2.4 Assurer les continuités écologiques

- Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleue du PNR de la Montagne de Reims
- Protéger, maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer
- Assurer la perméabilité de la petite faune sur l'ensemble du territoire

III. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

3.1 Offrir une diversité de logements

- Imposer une mixité de produits au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, locatif, logement social, etc.) ; la part de logements adaptés devra être au minimum de 5 %

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

IV. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

4.1 Favoriser les circulations douces

- Développer les liaisons piétonnes, cyclistes entre les différents hameaux
- Protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes

4.2 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle

- Réfléchir à la mutualisation des transports (exemple : création d'une aire de covoiturage pour les déplacements domicile/travail)
- Développer les transports collectifs adaptés vers l'agglomération rémoise

4.3 Sécuriser et aménager les voies de circulation

- Sécuriser et aménager les liaisons entre les entités urbaines (notamment le long de la RD 26)
- Aménager les entrées de village afin de limiter la vitesse excessive des automobilistes
- Programmer un ensemble d'éléments sécuritaires des voies de circulation au sein du village et des hameaux

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

5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies

- Prévoir l'enfouissement des réseaux dans les nouveaux projets d'aménagement
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions (construction passive, HQE, panneaux solaires, etc.), en adéquation avec l'objectif de qualité paysagère.

5.2 Encourager les communications numériques

- Poursuivre le développement du site internet de la commune offrant diverses informations utiles au quotidien des habitants

5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions

- 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 Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services

- Pérenniser et développer les services et les commerces sur la commune

6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes

- Répondre aux besoins des activités présentes de se développer en préservant la zone d'activité spécifiquement dédiée au Nord de Sermiers
- Permettre la mixité entre activités et habitat en zone urbaine en tenant compte des nuisances éventuelles (bruits, odeurs, risques technologiques, circulation de véhicules)

6.3 Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement

- Laisser la possibilité à l'activité de se diversifier en fonction des projets des exploitants

6.4 Capitaliser sur le potentiel touristique du territoire et développer les loisirs

- Développer le potentiel touristique de la commune
- Développer les équipements sportifs et de loisirs manquant sur la commune
- Permettre l'implantation de structure facilitant le développement des activités en milieu forestier

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 d'habitat en lien avec les dynamiques passées

- Dynamiques passées entre 2005 et 2014 : Rythme de construction de 1,5 logement par an, soit 15 logements en 10 ans ; néanmoins, baisse de la population (585 habitants en 2006 contre 560 en 2015)
- Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années : relance du rythme de construction à raison de 2 logements / an, soit environ 20 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population de +50 (à raison de 2,5 personnes par ménage)

7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace

- Prise en compte des dents creuses : environ 1,6 hectares identifiés correspondant à environ 12 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.
- Logements en extension et/ou lors d'opération d'aménagement d'ensemble : 10 logements à prévoir avec application d'un coefficient de rétention foncière de 25 % et d'un coefficient lié aux VRD de 20 %.

7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public

- Evaluer les besoins pour les années à venir :
 - Prévoir environ 0,6 hectare pour le développement économique
 - Besoins nuls en extension pour le développement des équipements publics.

7.4 Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCOT

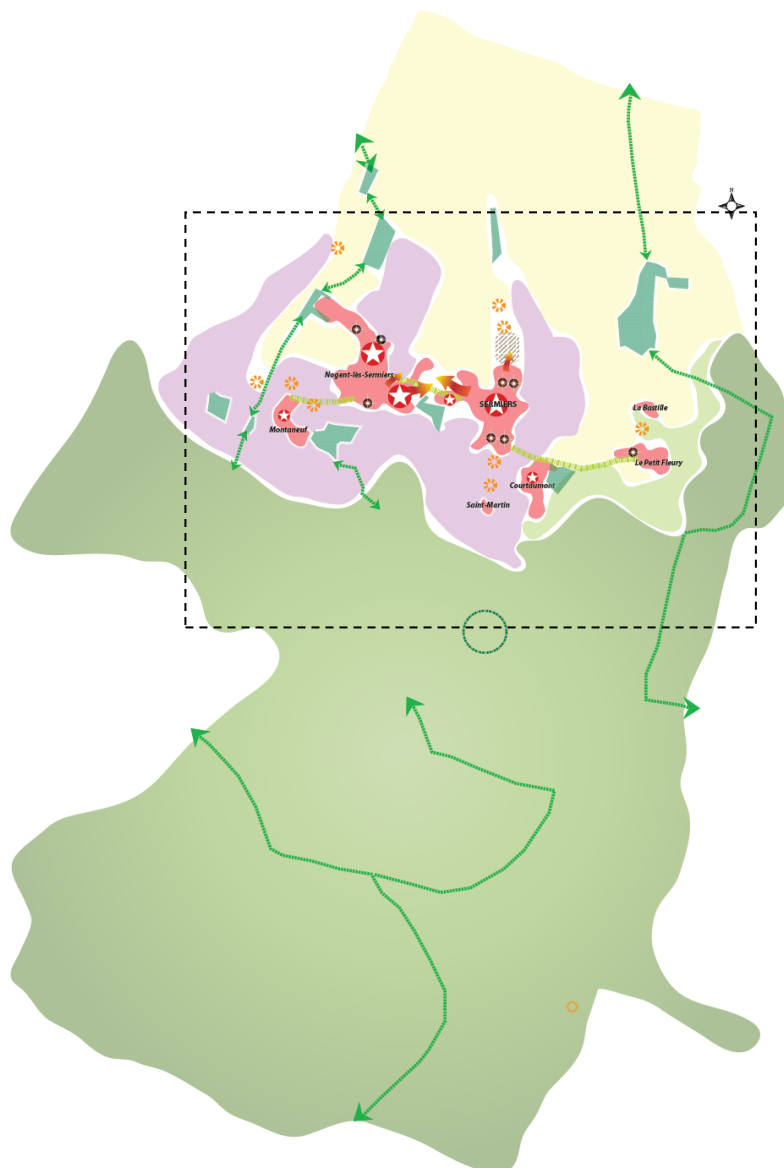
- Respecter la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante, soit 7%, équivalent à environ 2,5 hectares (habitat, économique et équipement public confondu). Elle respecte les phases 2016-2022 et 2022-2028 du SCOT.
- Répartir ces extensions selon leur vocation de la manière suivante :
 - 65 % pour l'habitat
 - 35 % pour l'activité économique
 - 0 % pour les équipements publics
- Respecter une densité minimale allant de 16 à 20 logements à l'hectare dans les opérations d'aménagement programmées.














7.5 Déterminer un phasage de l'urbanisation

- Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins dans le temps et mettre en place un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser
- Echelonner la programmation des équipements et des réseaux dans le temps

CARTE SCHEMATIQUE REPRENANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE SERMIERS*

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



	Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain		Préserver les terres agricoles et viticoles
	Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques		Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité
	Réinvestir les tissus urbains existants		Ne pas banaliser les espaces prairiaux
	Lutter contre le mitage		Protéger les petits bois, boqueteaux présents
	Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité		Assurer les continuités écologiques
	Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes		Favoriser les liaisons douces
	Permettre l'implantation de structure facilitant le développement autour du thème de la forêt		

