

VERDI

PLU DES SEPTVALLONS

1.2. Justifications du projet

Version Approbation



VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

PLU LES SEPTVALLONS - JUSTIFICATIONS

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.
1	Janvier 25	Version 1	BV	JD
2	Février 26	Version 2	BV	JD

SOMMAIRE

1. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES	4
1.1 LES PRINCIPALES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	4
1.2 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA VALLEE DE L'AISNE	13
1.3 LA COMPATIBILITE AVEC LE FUTUR SCOT DU SOISSONNAIS-VALOIS	18
2. LES JUSTIFICATIONS DU PADD	20
2.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD.....	20
2.2 LE ROLE DU PADD	21
2.3 RAISONS ET OBJECTIFS	22
2.4 L'EXPLICATION DES OBJECTIFS RETENUS	23
2.4.1 Axe 1 : Préserver une identité rurale et garantir un développement équilibré et durable.....	24
2.4.2 Axe 2 : Prévoir un développement démographique et urbain permettant de répondre aux besoins de tous	32
2.4.3 Axe 3 : Valoriser les savoir-faire pour renforcer le dynamisme économique des Septvallons.....	36
3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD	41
3.1 LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE.....	41
3.1.1 Un zonage fidèle au projet urbain	41
3.2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD.....	44
4. LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	64
4.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES	64
4.2 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE	68
4.3 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI.....	72
4.4 LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	101
5. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE	110
5.1 JUSTIFICATION DES OAP	110
5.2 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DU ZONAGE.....	116
5.2.1 Les dispositions communes à toutes les zones	119
5.2.2 Les zones urbaines U.....	121
5.2.3 Les zones AU.....	128
5.2.4 Les zones agricoles A	132
5.2.5 Les zones naturelles N.....	134
5.3 ANALYSE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES	140
5.3.1 Préambule.....	140
5.3.2 Identification des STECAL.....	141
5.3.3 Impacts des STECAL en zone naturelle.....	144
6. TABLEAU DES SURFACES DE ZONES.....	153

1. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

1.1 LES PRINCIPALES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les prescriptions générales du code de l'urbanisme à prendre en compte

Conformément aux lois en vigueur, le PLU des Septvallons a pris en compte :

⇒ L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

⇒ L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU et Cartes Communales).

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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, notamment les services aux familles, 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.

Comme l'exposent « les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable » (chapitre ci-après), ces différents principes ont guidé la réflexion et l'orientation du projet de territoire.

⇒ Les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme qui fixent le contenu du Plan Local d'Urbanisme (Rapport de Présentation, PADD, Orientations d'Aménagement, Documents Graphiques, Règlement, Annexes).

Les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, relatifs à la lutte contre le bruit

Les dispositions de la loi sur le bruit sont reprises par les articles **L571-9 et 10 du Code de l'Environnement**. Elles fixent les bases d'une politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrages d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores lors de la construction des voies nouvelles et la modification des voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs de niveau sonore.
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (isolement de façade supérieur à 30dB). Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation est déterminée par l'arrêté du **30 mai 1996** et pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, il est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

Dans cette perspective, dans chaque département, le préfet « recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire ».

La base du classement s'effectue à partir des modalités définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Aucune zone d'extension urbaine n'est prévue dans les périmètres des voies bruyantes.

La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre, entre autres, l'objectif de prévention des risques naturels prévisibles dans le respect des objectifs du développement durable (article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

Les documents d'Urbanisme doivent déterminer les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles. Ces dispositions sont stipulées par l'article L101-2 et valent Loi d'Aménagement et d'Urbanisme.

L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme impose la compatibilité entre le contenu des SCOT et des PLU et les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des Lois d'Aménagement et d'Urbanisme.

La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville

Cette loi repose sur trois principes :

- ⇒ La diversité : faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat et d'activités.
- ⇒ Le partage des responsabilités entre l'État et les collectivités locales pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbaine.
- ⇒ L'association des habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

L'État et les Collectivités Locales doivent en particulier prendre les dispositions nécessaires permettant :

- ⇒ Le maintien et le développement des commerces et des autres activités de proximité.
- ⇒ L'amélioration de la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sportif, culturel et récréatif
- ⇒ Le développement des transports.

La recherche de l'équilibre du développement de chaque agglomération, commune ou quartier, doit également porter dans le domaine de l'emploi.

La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages

En application de la Loi paysage du 8 janvier 1993, le Plan Local d'Urbanisme devra assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il convient donc d'identifier et de localiser les paysages et les secteurs à protéger.

De plus, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent désormais préciser les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et abords.

Enfin, les travaux, non soumis à un régime d'autorisation, ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 décembre 1996)

Cette loi vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. Elle aborde les thèmes suivants :

- ✓ Surveillance, information, objectifs de qualité de l'air, seuils d'alerte et valeurs limites.
- ✓ Plans régionaux pour la qualité de l'air.
- ✓ Plans de protection de l'atmosphère.
- ✓ Plans de Déplacements Urbains (obligation d'élaborer un P.D.U pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants), conformément à la loi SRU (voir p3) le PLU doit être compatible avec ce document.
- ✓ Urbanisme et environnement (compléments à apporter aux études d'impacts sur la santé, création obligatoires d'itinéraires cyclables lors de la réalisation ou la rénovation de voies urbaines...).
- ✓ Mesures techniques nationales de prévention de la pollution atmosphérique et d'utilisation rationnelle de l'énergie.
- ✓ Dispositions financières et fiscales (incitations à utiliser des énergies renouvelables et non polluantes).

La Loi SRU, la loi UH (2000 et 2003)

Du cadre législatif découle une série d'outils réglementaires supra-communaux visant à appliquer au territoire des Septvallons les grands objectifs nationaux. La loi SRU vient rappeler ce cadre.

Cette loi repose sur trois grands principes :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.
- Le principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

La loi Engagement National pour le Logement de 2006

Dans le cadre de la loi ENL, en application du L123-12-1, un débat doit être organisé au plus tard trois mois après la délibération du Plan Local d'Urbanisme pour évaluer les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants.

La loi sur l'eau du 30 Décembre 2006, consolidée par celle du 29 Décembre 2008 sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)

Elle définit une gestion équilibrée de l'eau dont les objectifs généraux sont fixés dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec pour objectif :

- la protection des écosystèmes aquatiques et des ressources en eau ;
- l'utilisation et la mise en valeur de ces ressources et de préservation des zones humides.
- l'amélioration du service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;

L'élaboration ou la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie en vertu de l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme.

Les lois du 3 Août 2009 et 12 juillet 2010 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Composé de 57 articles, le texte est une loi d'orientation qui regroupe un ensemble d'engagements et d'objectifs généraux à moyen et long terme dans les domaines du bâtiment, de l'énergie, des transports, de la biodiversité ou encore pour la gestion des déchets, la santé et la gouvernance.

Les objectifs les plus marquants sont de :

- Porter la part des énergies renouvelables à au moins 23 % de la consommation d'énergie finale de la France d'ici à 2020.
- Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020.
- Réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici à 2020.
- Atteindre ou de conserver d'ici à 2015 le bon état écologique des masses d'eau conformément à la directive cadre sur l'eau.
- Augmenter la surface agricole utile en agriculture biologique à 6 % en 2012 et 20 % en 2020, réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années...

La Loi dite Grenelle 2, du 12 Juillet 2010, donne les moyens techniques pour la mise en œuvre des objectifs du Grenelle 1. Les principales évolutions du contenu des PLU sont les suivantes :

- **L'accent est mis sur la limitation de l'étalement urbain et la possibilité d'imposer des densités minimum aux constructeurs**
 - Établissement de « comptes fonciers » :
 - Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
 - Le diagnostic doit répertorier les besoins en matière d'aménagement de l'espace et justifier les objectifs du PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques.
 - Le règlement peut fixer des densités minimales de construction dans les secteurs à proximité des transports collectifs (existants ou programmés).
 - Le PLU doit faire l'objet d'un bilan tous les 6 ans, portant sur la satisfaction des besoins en logements et sur la maîtrise de la consommation des espaces.
- **Les PLU peut imposer des performances énergétiques et environnementales** aux constructions et aménagements plus importantes que les normes en vigueur (RT 2012 ...).
- **Le contenu du PADD est défini beaucoup plus précisément par les textes** : le PADD doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Le PADD arrête les orientations générales concernant :
 - l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs.
 - Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PLU doit prendre en compte les dispositions relatives au risque de pollution des sols que l'État doit rendre public.

La loi ALUR

La loi ALUR (n°2014-366) a été mise en place pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Une partie de cette loi vise à moderniser les documents de planification et d'urbanisme, dont les PLU. Cette loi met en place, en autres :

- Le développement de la planification stratégique.
- Les mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux.
- Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les mesures favorisant les développements de l'offre de construction.
- La clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) génère des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre plusieurs articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Parmi les principales mesures, peuvent être citées :

- La réalisation de PLU « intercommunaux ».
- La transformation des POS en PLU.
- La suppression du COS et de la surface minimale des terrains pour construire.
- L'élargissement du droit de préemption.
- L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans...

La Loi LAAF

La Loi de l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF) a introduit également de nouvelles mesures, et notamment les suivantes :

- Améliorer principalement les outils de protection du foncier et donc lutter contre artificialisation des sols (transformation des CDCEA EN CDPENAF).
- Extension des habitations et champ du changement de destination élargi.
- Introduction de la notion de compensation agricole...

La loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience a apporté une évolution majeure pour les PLU : il s'agit de l'objectif du **Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050**, décomposé en plusieurs étapes. La première étape constitue en la division à minima par deux du rythme d'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport aux 10 dernières années.

Les autres évolutions de la loi Climat et Résilience pour les PLU sont les suivantes :

- Dérogations possibles des règles de gabarit (dans la limite d'une majoration de 30% des règles) et aux règles relatives au stationnement, pour les projets de constructions réalisés sur une friche.
- Dérogations possibles des règles relatives à la hauteur pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale.
- Obligation de présenter tous les 3 ans un rapport consacré à l'artificialisation des sols.

- Présentation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans le cas où le territoire concerné dispose de plusieurs zones à urbaniser.
- Abaissement de la durée de vie des zones 2AU de 9 à 6 ans.
- Abaissement du délai pour dresser le bilan de l'application du PLU de 9 à 6 ans.

Les Principales Servitudes et Obligations Diverses

Les Septvallons est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique et obligations diverses dont il a été tenu compte dans la définition du parti d'aménagement, du plan de zonage et du règlement. Elles sont rappelées ci-après :

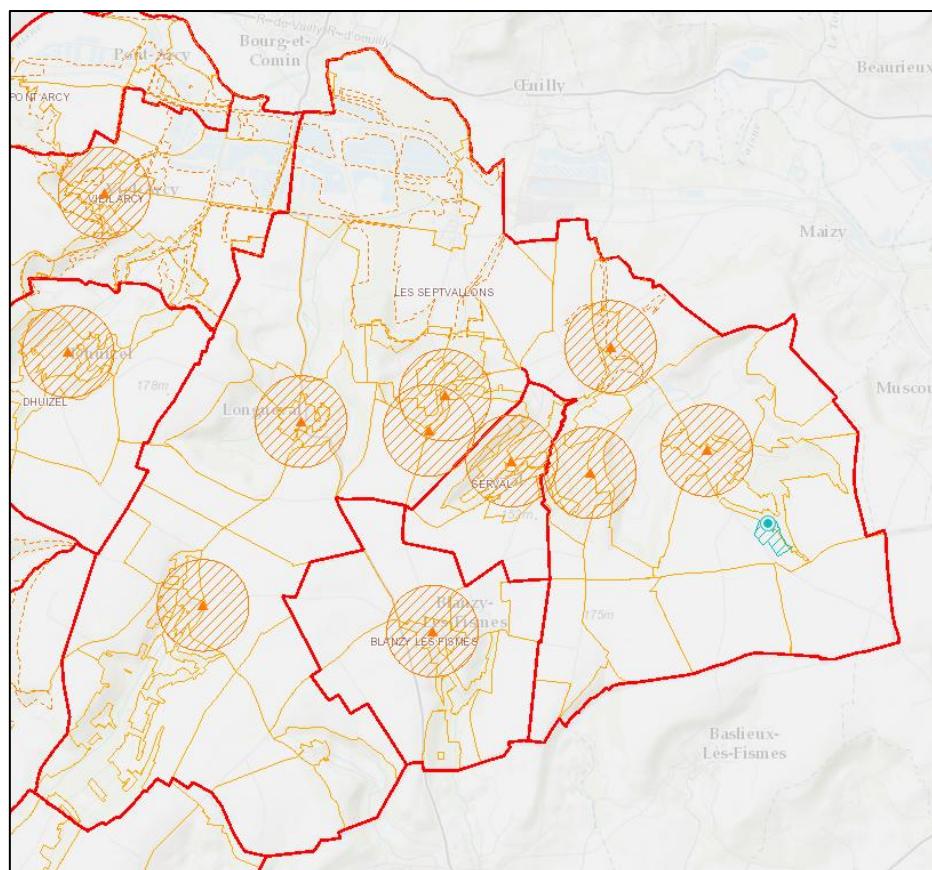
- AC1 – Servitudes relative à la conservation du patrimoine (monuments historiques).
- AS1 – Servitudes attachée à la protection des eaux potables.
- EL3 – Servitude de halage et de marchepied.
- I4 – Servitudes en application des articles L.323-3 à L.323-10 du Code de l'Energie (lignes aériennes).
- T7 – Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement.
- PM1 – Plans de Prévention des Risques Naturels.

Certains monuments ne sont pas localisés sur la commune, mais leurs périmètres recouvrent une partie du territoire communal : c'est par exemple le cas pour l'église Saint-Martin de Bourg-et-Comin.

CODE	TYPE DE SERVITUDE	REFERENCES JURIDIQUES DES ACTES INSTITUANT LA SERVITUDE	ORIGINE DE LA SERVITUDE	ORGANISME GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE
AC ₁	Servitudes relatives à la conservation du patrimoine Patrimoine culturel Monuments historiques.	Immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits en application des articles L.621-30 à L.621-32 du code de l'urbanisme	l'église Saint-Martin, classée monument historique le 15 octobre 1919 l'église Saint-Georges, classée monument historique le 22 janvier 1910 la croix de cimetière au lieu-dit "Le Tombois", inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 10 juin 1932 l'église Sainte-Macre de Longueval, classée monument historique le 23 juillet 1921 l'église Saint-Pierre de Barbonval, classée monument historique le 27 janvier 1922 l'ancien manoir, inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 28 juin 1927 l'église de la Nativité-de-la-Sainte-Vierge, classée monument historique le 17 décembre 1924 l'église Saint-Martin, classée monument historique le 12 novembre 1919 sur le territoire de la commune de BOURG-ET-COMIN	Ministère de la Culture Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne 1 rue Saint Martin 02000 LAON

PLU LES SEPTVALLONS - JUSTIFICATIONS

			l'église Saint-Rémi, classée monument historique le 17 juillet 1922 sur le territoire de la commune de SERVAL	
AS ₁	Servitudes relatives à la conservation du patrimoine Patrimoine naturel Eaux	Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu des articles L.1231-2 et R.1321-13 du code de la santé publique	Arrêté préfectoral relatif à la DUP du 1 ^{er} octobre 2013 Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage en eau potable de l'ancienne commune associée de Glennes (Les Septvallons) répertorié au BRGM sous l'indice 0107-6X-0015 – Coordonnées Lambert 2 X : 700851 Y : 2484341 Z : +145 Arrêté préfectoral relatif à la DUP du 8 septembre 2015 Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage en eau potable de l'ancienne commune associée de Vauxcéré (Les Septvallons) répertorié au BRGM sous l'indice de classement national 0107-5X-0046 - Coordonnées Lambert 93 : X : 746389 Y : 6915862 Z : +150 – Coordonnées RGF93/CC49 : X : 1746373 Y : 8238074 Z : +150 Projet de Captage : Code BRGM 0107-5X-0045 Coordonnées lambert X : 694,28 Y : 183,61 Z : 150	Agence Régionale de Santé Délégation de l'Aisne Cité administrative - CS 60672 02016 LAON Cédex
EL ₃	Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements Communications Cours d'eau	Servitudes de halage et de marchepied instituées par les articles L.2131-2 et L.2131-3 du code général de la propriété des personnes publiques	Arrêté ministériel du 30 novembre 1989 : Servitudes de marchepied sur les deux rives de l'Aisne : - servitude de marchepied de 3.25 mètres (depuis la crête de berge)	Direction Départementale des Territoires 50 Boulevard de Lyon 02011 Laon Cedex
I ₄	Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Energie. Electricité	Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application des articles L.323-3 à L.323-10 du code de l'énergie	- Ligne aérienne 225kV N0 1 LE-LONG-CHAMP - VEZILLY - Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES – FERE-ENTARDENOIS – LE-LONG-CHAMP	RTE Centre Développement Ingénierie Lille 62 rue Louis Delos 59700 MARCQ EN BAROEUL
T ₇	Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Communications Circulation aérienne	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement en application de l'article L.6352-1 du code des transports	Autorisation spéciale délivrée par arrêté ministériel après avis de la commission centrale des services aéronautiques (ex : installation exemptée de permis de construire) Arrêté du 25 juillet 1990	DGAC/SNIA – Département SNIA Nord Guichet unique – servitudes aéronautiques 82 rue des Pyrénées – 75970 Paris Cedex 20
PM ₁	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques Sécurité publique	Plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement	Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt secteur Aisne Médiante entre Bucy-le-Long et Révillon approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2008 Le PPRibc s'applique sur le territoire des anciennes communes de Révillon et Villers-en-Prayères	Direction Départementale des Territoires Service Environnement 50 Boulevard de Lyon 02011 Laon Cedex



- | | |
|--|---|
| ▲ AC1 - Monuments historiques | ▨ AC1, Périmètre de protection |
| ● AS1 - Protection des eaux - Captages | ▨ AS1, Périmètre de protection immédiate |
| | ▨ AS1, Périmètre de protection rapprochée |
| | ▨ AS1, Périmètre de protection éloignée |
| | ▨ PM1, Enveloppe des zonages réglementaires |

Carte des servitudes d'utilité publique présentes sur la commune des Septvallons, Source : <https://cartes.cc-valdeaisne.fr/>

1.2 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA VALLEE DE L'AISE

Mis en place par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain", du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification qui permet de mettre en cohérence les politiques publiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, de l'environnement, des équipements ou du transport et des déplacements.

Les Septvallons est concerné par le SCoT du territoire du Val de l'Aisne, arrêté le 28 Février 2019.

Le projet de territoire du SCoT Val de l'Aisne repose sur 3 axes inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- **Axe 1 : Asseoir une armature territoriale pour un modèle de développement équilibré et durable.**
- **Axe 2 : Promouvoir une ruralité réactive et solidaire pour répondre aux besoins de chacun.**
- **Axe 3 : Faire valoir les savoir-faire locaux et les ressources du territoire pour donner un nouveau souffle au développement économique.**

Selon le SCoT du Val de l'Aisne, la frange marnaise, située au sud-est de son territoire, est composée de communes porteuses d'une attractivité soutenues.

La commune des Septvallons fait partie de ce territoire et a le statut de pôle d'équilibre. Un pôle d'équilibre constitue un niveau d'équipements, commerces et service de proximité qui permet de garantir aux communes les plus rurales une offre « relais » pour les besoins quotidiens. Ce statut est accordé aux Septvallons car la commune témoigne d'une certaine attractivité au niveau démographique.

Le PLU des Septvallons est compatible avec le SCoT du Val de l'Aisne, et notamment avec les objectifs principaux du SCoT reportés dans les tableaux des pages suivantes.

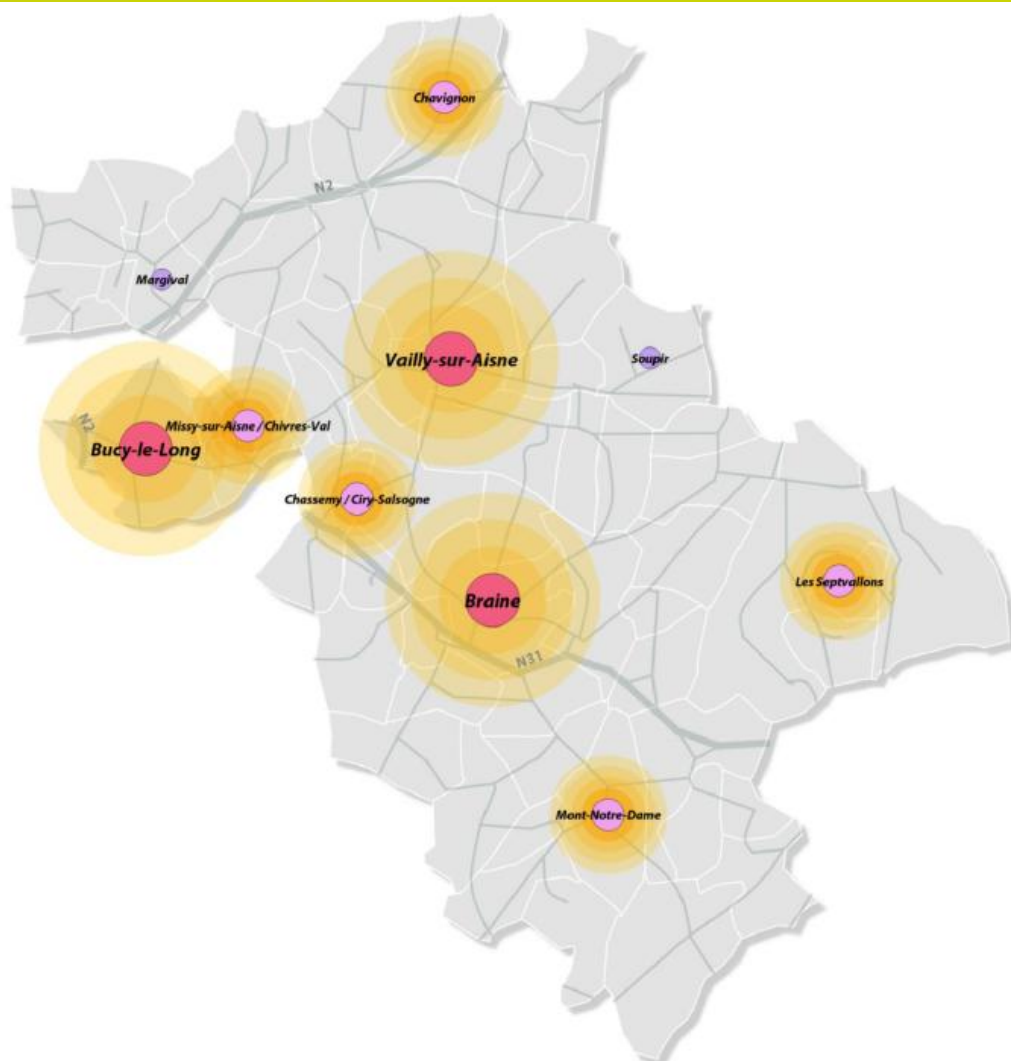
Le lien de compatibilité a été mis en exergue uniquement pour les prescriptions touchant aux documents d'urbanisme ou celles ayant une incidence de près ou de loin sur les thématiques traitées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

L'analyse permet de mettre en avant le fait que le PLU des Septvallons est donc compatible avec les objectifs du SCoT du Val de l'Aisne qui le concernent.

Plan Guide du SCoT

Armature territoriale

SCoT Val de l'Aisne - Diagnostic - Juillet 2018



Source : IGN

0 2500 5000 m

Polarités

- Pôle structurant
- Pôle d'équilibre
- Pôle de proximité

Principaux axes routiers

- Route nationale
- Route départementale

Axes du PADD du SCOT	Orientations du PADD du SCOT	Réponses au sein du PLU des Septvallons
Axe 1 : Asseoir une armature territoriale pour un modèle de développement équilibré et durable	1.1. Maintenir la structure multipolarisée du territoire par le renforcement et la mise en réseau des bourgs-centres	<p>Le PLU inscrit comme un des objectifs principaux la limitation de la consommation foncière des terres agricoles et naturelles. D'ailleurs, les opérations de comblement des dents creuses et de renouvellement urbain sont prioritaires par rapport aux opérations prévues en extension du tissu déjà urbanisé. L'ensemble du foncier mobilisable au sein du tissu urbain a fait l'objet d'un recensement précis dans le cadre du document d'urbanisme.</p> <p>Aussi, les zones à urbaniser (zones AU) sont situées en continuité immédiate de la trame bâtie existante et leur délimitation est calibrée en fonction des disponibilités foncières et des besoins fonciers estimés pour le développement de la commune. Le choix de ces zones a été réalisé dans le but de limiter au maximum l'impact potentiel sur les espaces naturels et agricoles. Les OAP inscrites sur les zones AU permettent de préciser les principes permettant de soigner l'intégration des zones dans leur environnement bâti et paysager.</p> <p>Le PLU a également pour ambition des préserver les éléments du patrimoine paysager qui fondent l'identité patrimoniale bâtie et naturelle de la commune : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les milieux forestiers et bocagers sont ainsi préservés de l'urbanisation. La présence de la nature en ville a également son importance dans le projet de territoire, avec le classement en zone naturelle ou en secteur de la zone naturelle des sites à protéger dans la trame bâtie (zone Nj par exemple).</p> <p>De même, l'ensemble des éléments remarquables du patrimoine bâti fait l'objet d'un dispositif permettant sa préservation (église, croix, calvaires, puits, lavoirs, murs de clôtures...).</p> <p>En outre, le PLU prend en compte les risques naturels dans le projet communal, afin notamment d'éviter l'urbanisation des secteurs soumis aux aléas d'inondation et au plan de prévention des risques inondations de la vallée de l'Aisne – secteur Aisne médiane.</p>
	1.2. Assurer un développement des communes rurales en cohérence avec l'objectif de renforcement des bourgs-centres	
	1.3. Promouvoir un développement urbain économe du foncier	
	1.4. Impulser de nouvelles manières de faire l'urbain	
	1.5. Intégrer le développement urbain dans un cadre paysager de qualité	
	1.6. Contribuer au bon fonctionnement écologique du territoire	

Axe 2 : Promouvoir une ruralité réactive et solidaire pour répondre aux besoins de chacun	2.1. Diversifier et renouveler l'offre de logements	<p>Pour participer à l'objectif de rééquilibrage de l'organisation territoriale, le PLU des Septvallons prévoit de reconquérir la trame urbaine et de maîtriser l'étalement urbain, tout en permettant de conforter la croissance démographique connue ces dernières années.</p> <p>La diversification de l'habitat est encouragée à travers les différentes règles inscrites dans le règlement du PLU (implantation d'habitat groupé, intermédiaire, petits collectifs, constructions en limite séparative...), ainsi qu'en proposant une offre d'habitat permanent abordable sur tout le territoire et en incitant à la construction de logements adaptés au vieillissement de la population et aux jeunes ménages.</p>
	2.2. Répondre aux besoins de proximité sur le territoire	<p>Sur la question des besoins de proximité, l'offre d'équipements existante sur la commune est proportionnelle à la taille du territoire communal. Le PLU prévoit le maintien voire le renforcement de cette offre, notamment en matière d'équipements scolaires, tout en promouvant une offre alternative aux commerces traditionnels (vers la vente directe, les distributeurs automatiques, les commerces itinérants...).</p>
	2.3. Déployer une mobilité durable et alternative	<p>Enfin, le PLU compte s'engager dans une mobilité durable, en déployant les mobilités douces sur son territoire, notamment via le confortement des axes existants et en anticipant un éventuel projet de mise en place d'un chemin de randonnée qui desservirait l'ensemble des communes déléguées des Septvallons.</p> <p>La mise en place d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain va également permettre de s'inscrire dans un objectif de réduction des déplacements, en favorisant le rapprochement des différentes fonctions urbaines (lieux de vie, lieux de travail, lieux de loisirs).</p>

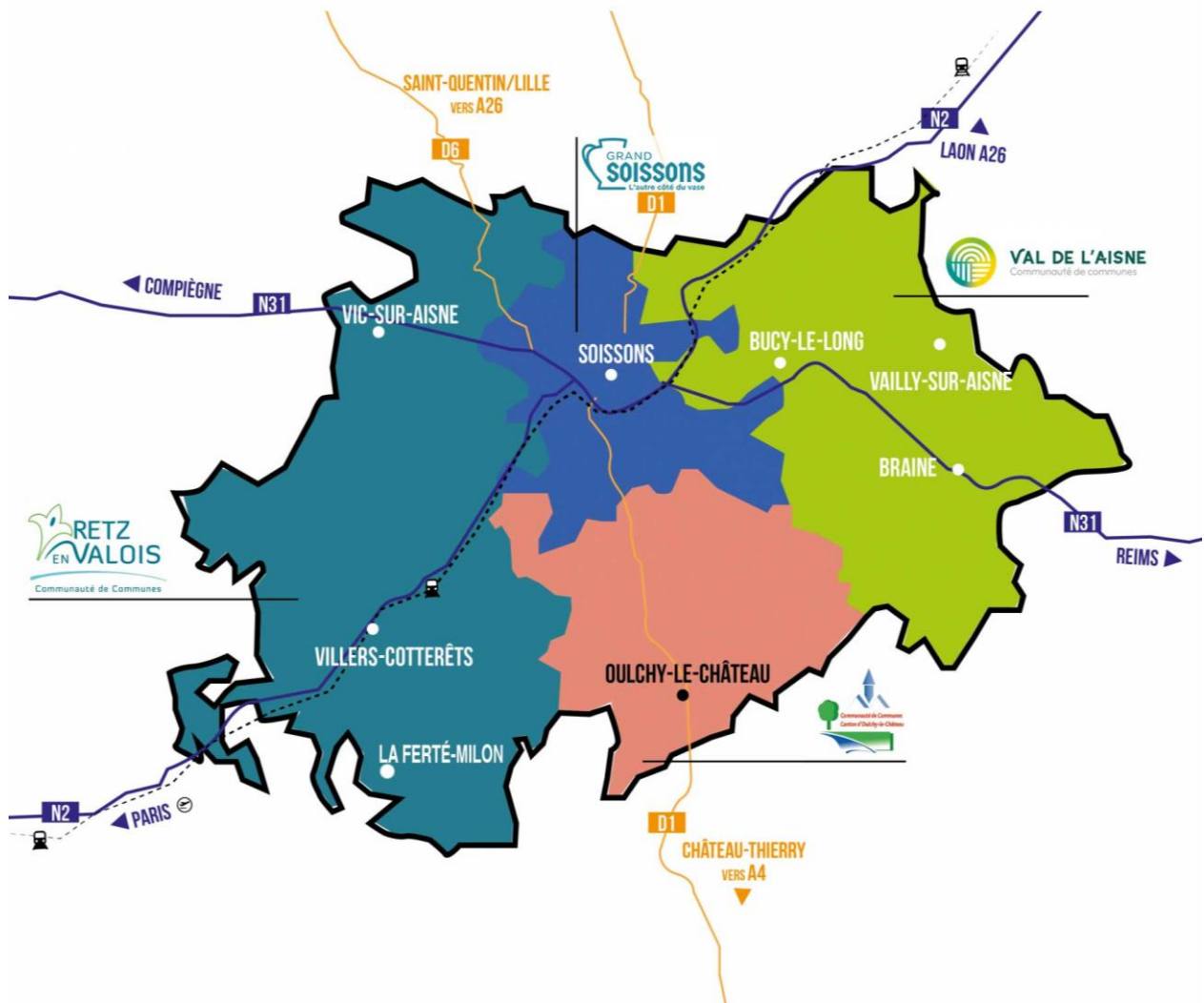
Axe 3 : Faire valoir les savoir-faire locaux et les ressources du territoire pour donner un nouveau souffle au développement économique	3.1. Structurer et revaloriser l'offre en foncier et immobilier d'entreprise	<p>La commune des Septvallons étant considéré au sein du SCoT comme pôle d'équilibre, le PLU va permettre son renforcement, pour pouvoir rayonner sur les secteurs ruraux alentours, notamment en favorisant le développement des activités, des équipements et des services de proximité sur la commune.</p>
	3.2. Soutenir une agriculture, pilier de l'économie du territoire	<p>Le PLU va donc contribuer au développement des activités économiques (notamment artisanales), en prévoyant une zone spécifique dédiée aux activités économiques existantes (zone UE) et une zone dédiée à l'accueil de nouvelles activités économiques de type artisanales (zone 1AUE). Ces zones d'activités devront veiller à la qualité des espaces, d'un point de vue architecturale, urbain, environnemental et paysager (qualité de l'insertion, des matériaux, des accès...).</p>
	3.3. Développer les activités présentiellees	<p>L'agriculture, pilier de l'économie du territoire, a vocation à être maintenue voire développée. Dans cette optique, le PLU permet les extensions, développements et diversifications des activités agricoles présentes sur la commune.</p>
	3.4. Saisir l'opportunité du développement touristique	<p>Le PLU va également encourager la mixité des fonctions dans le tissu urbain, permettant de faciliter les constructions à usage de bureaux, artisanat, commerces et petites activités compatibles avec la vocation d'habitat au sein de la trame urbaine.</p>
	3.5. Promouvoir les activités endogènes	<p>Le déploiement d'un tourisme vert s'inscrit également dans cet axe, avec la réglementation de la constructibilité autour des étangs de Villers, et notamment pour les futurs projets touristiques. Le projet de PLU rappelle également que le développement touristique doit être raisonné et doit veiller à être soucieux de son environnement.</p> <p>Enfin, il prévoit d'assurer l'innovation énergétique sur le territoire, en favorisant le déploiement des performances énergétiques et environnementales dans les constructions et en encourageant la production et le recours aux énergies renouvelables, tout en veillant à la préservation des paysages, des enjeux écologiques et de l'identité du territoire.</p>

1.3 LA COMPATIBILITE AVEC LE FUTUR SCOT DU SOISSONNAIS-VALOIS

La commune des Septvallons fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Soissonnais-Valois, qui est un syndicat mixte créé en décembre 2018 avec mise en place effective au 1^{er} janvier 2019.

Il est composé de 4 EPCI, regroupant 164 communes :

- Grand Soissons Agglomération.
- Le Val de l'Aisne.
- Le Canton d'Oulchy-le-Château.
- Retz-en-Valois.



Cartographie du territoire du SCOT du Soissonnais-Valois, Source : <https://www.paysdusoissonnaisvalois.fr/questcequunsco/>

Le Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) du Soissonnais-Valois est en cours d'élaboration et s'imposer à terme à la commune des Septvallons, en remplacement du SCoT du Val de l'Aisne, précédemment analysé.

Aussi, même si ce dernier n'est qu'en cours d'élaboration, la compatibilité du PLU des Septvallons avec ce SCoT du Soissonnais-Valois doit d'ores et déjà être regardée.

Les premières orientations à prendre en compte dans le projet de PLUi sont les suivantes :

- Construire de nouveaux logements.
- Mener une politique d'habitat volontariste qui promeut la mixité sociale et qui favoriser une offre de logement innovante, pour offrir un parcours résidentiel complet, lutter contre l'habitat indigne et améliorer l'économie résidentielle.
- Développer les voies vertes cyclables.
- Conforter la trame verte et bleue, en combinant protection environnementale et mise en valeur des sites naturels.
- Sauvegarder et valoriser la diversité du patrimoine culturel et naturel, vecteur de l'identité du territoire.
- Structurer l'offre touristique et de loisirs.
- Renforcer l'attractivité du territoire.
- Intégrer les enjeux de la transition écologique et climatique pour mieux maîtriser les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre.
- Encourager la rénovation énergétique.

Comme précisé dans le tableau précédent analysant la compatibilité du PLU des Septvallons avec le SCoT du Val de l'Aisne, les premières orientations du SCoT du PETR Soissonnais-Valois sont prises en compte dans le PLU.

2. LES JUSTIFICATIONS DU PADD

2.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Désormais, en vertu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « 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, 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 énergies renouvelables, 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.
- 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.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

2.2 LE RÔLE DU PADD

Le rôle assigné au PADD des Septvallons est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité et cohérence.

Le PADD des Septvallons s'inscrit dans une démarche de Développement Durable, ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques.
- Les enjeux sociaux.
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir ». Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'intercommunalité, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques dont le contexte a été établi ci-avant.

2.3 RAISONS ET OBJECTIFS

L'objectif global assigné à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des Septvallons, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

Dans cette optique, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs, inscrits dans la délibération de prescription prise lors du Conseil Municipal du 21 février 2022 :

- Prendre en compte l'échelle de la commune nouvelle de Les Septvallons.
- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires et le SCoT de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne.
- Définir un projet commun à l'ensemble du territoire.
- Répondre aux préoccupations environnementales.
- Maintenir les équipements et les développer.

2.4 L'EXPLICATION DES OBJECTIFS RETENUS

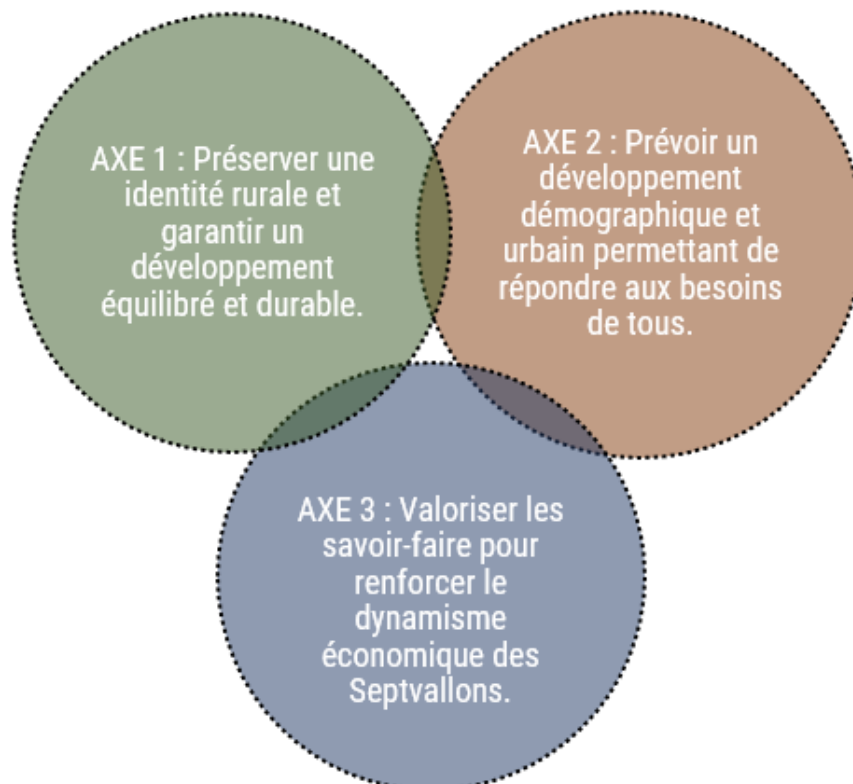
Le diagnostic du territoire a permis de mettre en avant les caractéristiques majeures des Septvallons, ses forces mais aussi ses faiblesses, à travers l'identification d'enjeux relatifs au territoire communal.

De ces enjeux assemblés, sont ressortis des objectifs de développement intimement liés pour la commune, et s'inscrivant dans une logique affirmée d'aménagement durable, de développement et d'attractivité territoriale.

Le projet communal, débattu en Conseil Communautaire le 6 mai 2024, s'articule autour de trois axes :

- **Axe 1 : Préserver une identité rurale et garantir un développement équilibré et durable.**
- **Axe 2 : Prévoir un développement démographique et urbain permettant de répondre aux besoins de tous.**
- **Axe 3 : Valoriser les savoir-faire pour renforcer le dynamisme économique des Septvallons.**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur territoire. Les objectifs fondamentaux du PADD étant donc le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels.



2.4.1 Axe 1 : Préserver une identité rurale et garantir un développement équilibré et durable

- ❖ 1.1. Promouvoir un développement urbain économe en foncier
- ❖ 1.2. Impulser de nouvelles manières de « faire l'urbain »

Le développement urbain non maîtrisé peut générer une consommation des sols et des ressources naturelles excessive, au risque de rompre l'équilibre environnemental de la commune. Ces dernières années, ce phénomène s'est amplifié à l'échelle nationale. Face à ce constat, le Grenelle de l'Environnement ainsi que les dernières lois d'aménagement et d'urbanisme (loi ALUR, loi Climat et Résilience) se sont donc posés comme objectif d'économiser le foncier en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

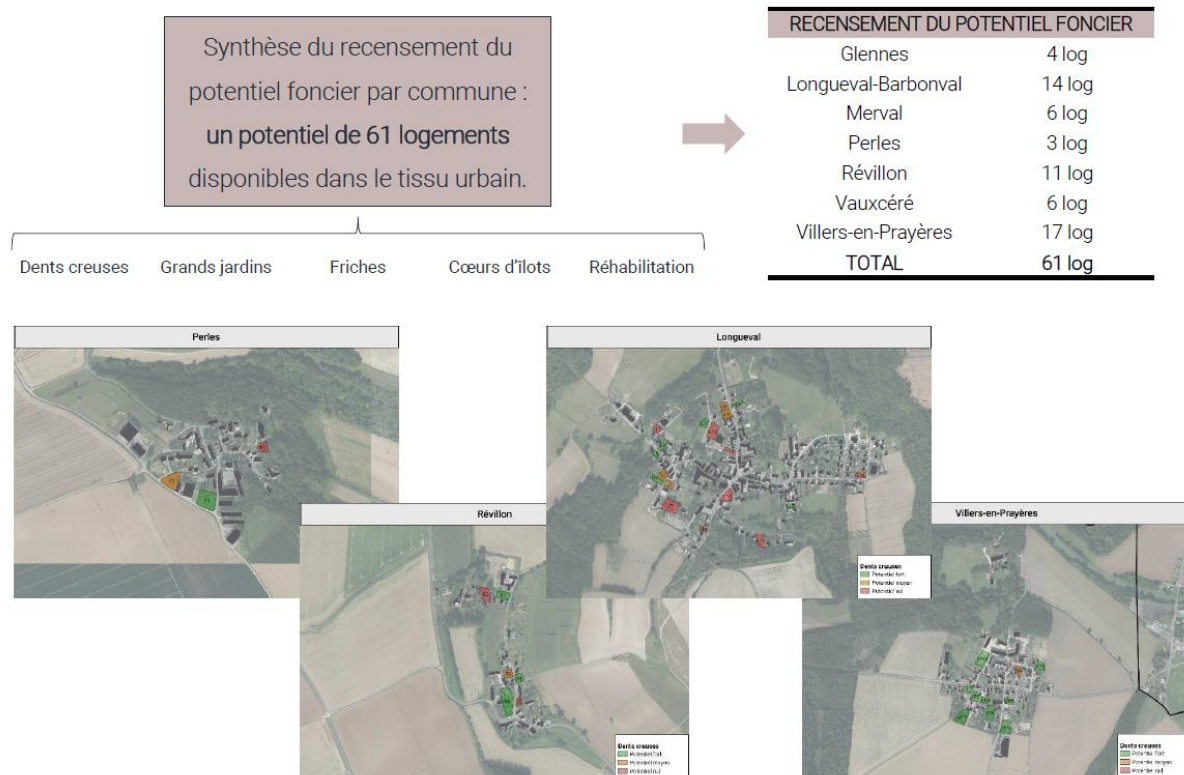
C'est dans cette optique que s'est inscrit le PADD des Septvallons, en poursuivant plusieurs objectifs liés à cet enjeu :

- Lors de la phase diagnostic du PLU, l'ensemble du foncier mobilisable en comblement des dents creuses ou en renouvellement urbain a été identifié. L'analyse a mis en avant un potentiel de 45 logements constructibles dans les tissus urbains des communes déléguées.
- Le scénario de développement démographique choisi par la municipalité tient compte de ces disponibilités foncières, en partant sur un objectif d'une croissance de la population à hauteur de 0,5% par an, à l'horizon 2035 (en cohérence avec les objectifs actuels du SCoT), qui est l'échéance du PADD. Cet objectif nécessite un volume de logements neufs à produire dans le tissu urbain et en extension éventuelle, volume estimé à 54 logements, soit une **enveloppe de 9 logements à réaliser en extension** (besoin de 54 logements pour le projet communal – 45 logements potentiellement constructibles dans les dents creuses).
- Le choix de la municipalité pour la localisation des zones d'extension permettant la réalisation des 9 logements précités s'est fait en tenant compte de plusieurs critères, toujours dans l'optique de limitation de la consommation foncière :
 - Localisation de la zone en continuité avec la trame bâtie.
 - Proximité de la zone avec la centralité, les services et équipements.
 - Limitation des impacts sur les espaces naturels et agricoles.
 - Prise en compte des risques et nuisances.
 - Interdiction d'étendre les hameaux (disposition du SCoT du Val de l'Aisne).
- C'est ainsi que 2 sites de projet à vocation d'habitat ont été identifiés, pour un total de 0,42 ha :
 - Un site à Longueval, rue des Pilotis – 0,14 ha.
 - Un site à Révillon, rue de Maizy – 0,28 ha.
- La densité moyenne pour les opérations en extension, reprises dans les secteurs d'OAP est de 20 logements à l'hectare, respectant ainsi l'objectif de densité fixé dans le SCoT du Val de l'Aisne.

Ainsi, l'ensemble des sites de projet représentent le volume de consommation foncière suivant :

- 0,42 ha pour l'habitat (via les deux zones 1AUA).
- 0,8 ha pour l'économie (via la zone 1AUE).
- 0,1 ha pour les emplacements réservés (ER4 pour l'extension du cimetière de Longueval). Les autres emplacements réservés n'étant pas de la consommation foncière mais plutôt une régularisation de l'existant.
- 0,8 ha pour le développement du loisirs (via les deux sites classés en STECAL à vocation de loisirs sur les étangs de Villers-en-Prayères).

Soit un total de 2 hectares de consommation foncière au total, inscrivant le PLU dans une logique de réduction du foncier compatible avec les textes réglementaires et notamment avec l'enveloppe foncière de 2 ha toutes vocations comprises, octroyée aux communes nouvelles, comme c'est le cas pour Les Septvallons.



Synthèse de l'identification du potentiel foncier dans le tissu urbain

Ainsi, le recensement des dents creuses du territoire mettent en avant une réserve théorique de 61 logements qui pourront être réalisés en renouvellement urbain sur la commune des Septvallons (dans les sites de priorité 1 et de priorité 2) / cf PADD.

Cependant, il convient de souligner que ce chiffre constitue un maximum, fondé sur des hypothèses techniques et réglementaires ne tenant pas compte des comportements et choix des propriétaires fonciers.

En pratique, l'intégralité des dents creuses recensées ne fera pas systématiquement l'objet d'une opération de construction à court ou moyen terme. Plusieurs facteurs limitent cette mobilisation : l'absence de projet de la part des propriétaires, leur volonté de conserver le bien dans le patrimoine familial, un contexte foncier peu dynamique, des enjeux financiers, ou encore la difficulté à assembler les terrains.

Pour traduire ces paramètres, il est courant d'appliquer un coefficient de rétention foncière, qui estime la part du potentiel effectivement susceptible d'être réalisée sur la durée du projet. Dans le contexte local, un taux d'environ 75 % est retenu, tenant compte d'expériences similaires et des retours d'observation.

Ainsi, sur les 61 logements théoriquement réalisables en dents creuses, ce sont environ 45 logements qui ont vocation à être construits de façon réaliste et opérationnelle à l'horizon 2035.

- ❖ **1.3. Valoriser le cadre paysager de qualité**
- ❖ **1.4. Préserver les milieux naturels et contribuer au bon fonctionnement écologique du territoire**

La commune des Septvallons dispose d'une qualité de vie indéniable que les élus souhaitent voir préserver pour les générations futures. A ce jour, la commune dispose d'un maillage d'espaces naturels important, avec notamment deux ZNIEFF de type I qui concernent les communes déléguées de Longueval, Glennes, Merval et Villers-en-Prayères, ainsi qu'un espace naturel sensible, dont la valeur n'est plus à prouver compte tenu des mesures de protection mises en place.

Aussi, la commune bénéficie sur son territoire de la vallée de l'Aisne et du passage du Canal latéral à l'Aisne. Plusieurs zones humides et fossés humides sont présents sur le territoire des Septvallons.

On constate également sur le territoire communal un certain nombre de paysages diversifiés, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur :

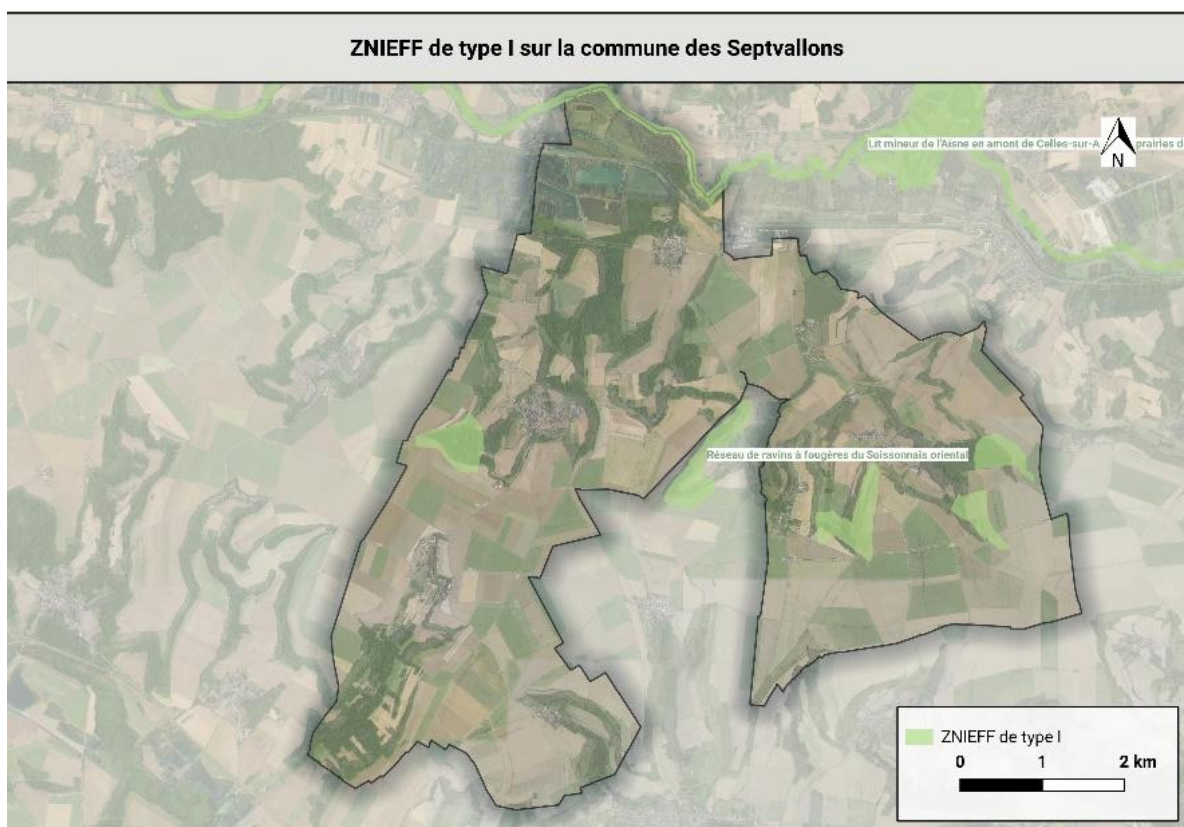
- Les espaces bâtis, paysage relativement ouvert, au sein duquel la présence du végétal est importante.
- Le plateau agricole, ouvert, qui domine la vallée, et qui dispose de quelques repères visuels (bosquets, arbres isolés, fermes, églises...).
- Les coteaux boisés, composés des boisements et forêts, situés entre la plaine de la vallée de l'Aisne et le plateau du Soissonnais.
- La vallée de l'Aisne, en limite communale nord, disposant d'une végétation humide.

Le projet d'aménagement et de développement durables des Septvallons intègre donc cette nécessité de gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme, et ce, bien au-delà de l'échéance du présent PLU.

Aussi, le patrimoine bâti est une composante majeure du cadre de vie et de l'identité des Septvallons. Les élus souhaitent conserver ce patrimoine, notamment en intégrant les nouvelles constructions aux tissus urbains anciens.

Le patrimoine bâti recèle d'éléments remarquables sur la commune, qu'il convient de protéger et d'encourager sa restauration voire sa requalification : les églises (en grande partie déjà inscrites ou classées monument historique), la croix de cimetière à Barbonval, le manoir de Révillon, les corps de ferme de caractère, les puits, lavoirs, monuments aux morts, calvaires, oratoires, ainsi que certains murs de clôtures.

Certains de ces éléments du patrimoine, qui participent à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie, font l'objet d'une protection au sein du dispositif réglementaire (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), permettant de soumettre toute intervention sur ces éléments à déclaration préalable.



Cartographie des ZNIEFF sur le territoire communal



Photographies illustrant la trame verte et bleue sur Les Septvallons

- ❖ **1.5. Garantir un développement du territoire en adéquation avec les ressources naturelles**
- ❖ **1.6. Intégrer les risques et nuisances dans le projet**





En matière de gestion de l'eau, la commune est alimentée par le captage d'eau potable de Glennes et Révillon et par celui de Vauxcéré. Ces deux captages génèrent des périmètres de protection qui sont protégés au sein du projet de PLU.

En ce qui concerne la prise en compte de l'assainissement, un traitement adapté des eaux pluviales est demandé pour la construction de nouveaux logements (noues d'infiltration, bassins...).

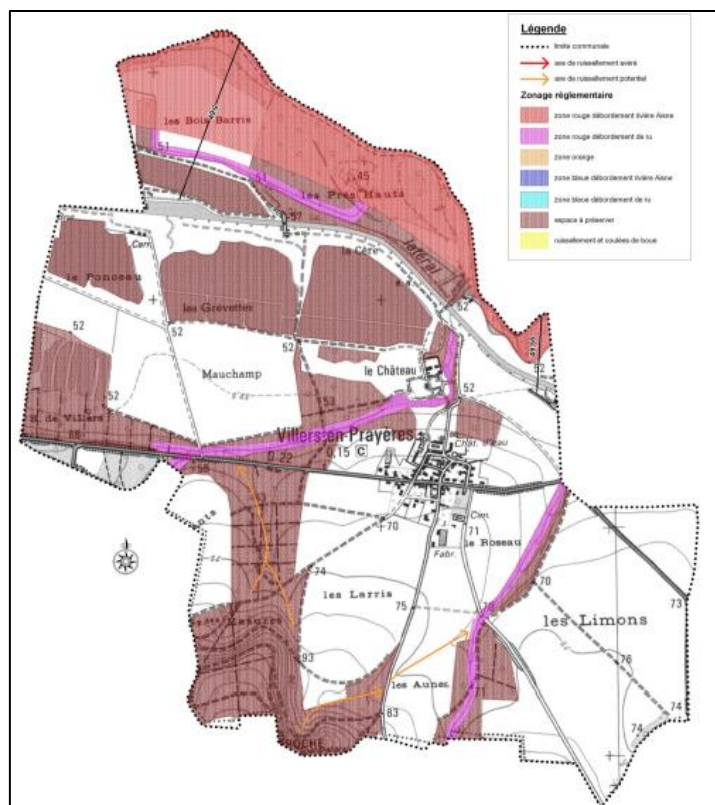
Par ailleurs, plusieurs risques et nuisances sont présents sur le territoire communal :

- Le risque d'inondation, avec l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Aisne sur les communes déléguées de Villers-en-Prayères et Révillon, qui induit des prescriptions spécifiques pour la constructibilité dans certains secteurs de la commune. Le PADD prévoit la prise en compte de ce PPRI, en excluant de l'urbanisation les secteurs soumis aux aléas forts d'inondations.
- Le risque de mouvement de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles, au risque de chutes de pierres et à la présence de cavités.

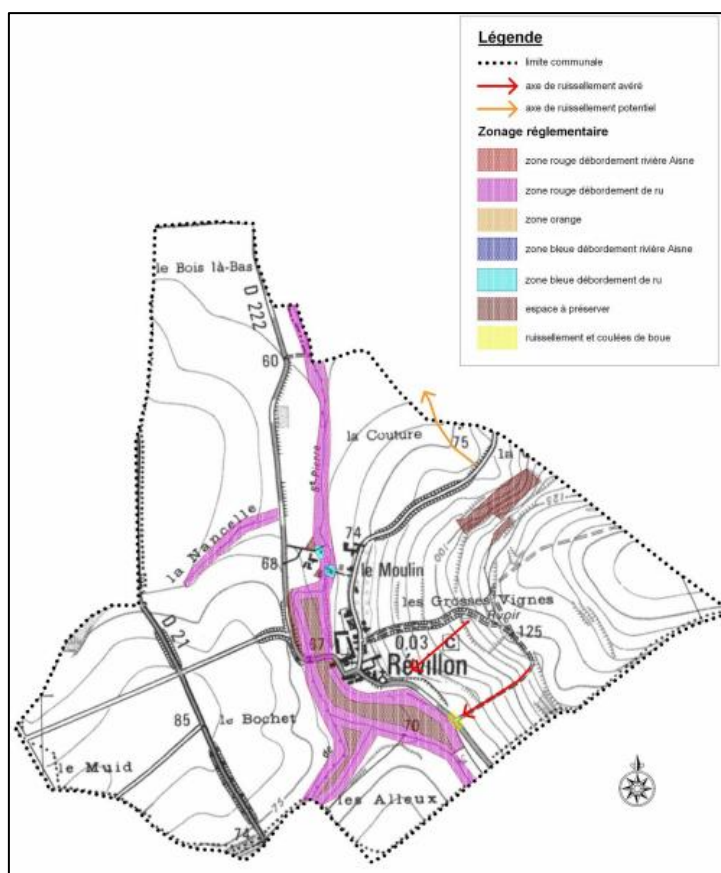
Le PLU permet ainsi **d'avertir les aménageurs et/ou les pétitionnaires en amont des projets de la prise en compte de l'ensemble de ces risques** au travers des documents règlementaires.

Zonage règlementaire		Type de zone	Règlement du PPRI
	Zone rouge débordement rivière Aisne	Zones les + exposées. Zones d'expansion des crues. Zones de remontées de nappe phréatique.	Secteurs à préserver de toute urbanisation
	Zone rouge débordement de ru		
	Zone bleue débordement de ru	Zones urbanisées inondables	Secteurs constructibles sous réserve de prescriptions prenant en compte le risque
	Zone d'espaces à préserver	Espaces encore non urbanisés	Secteurs à préserver

Les principales prescriptions du PPRI de la Vallée de l'Aisne



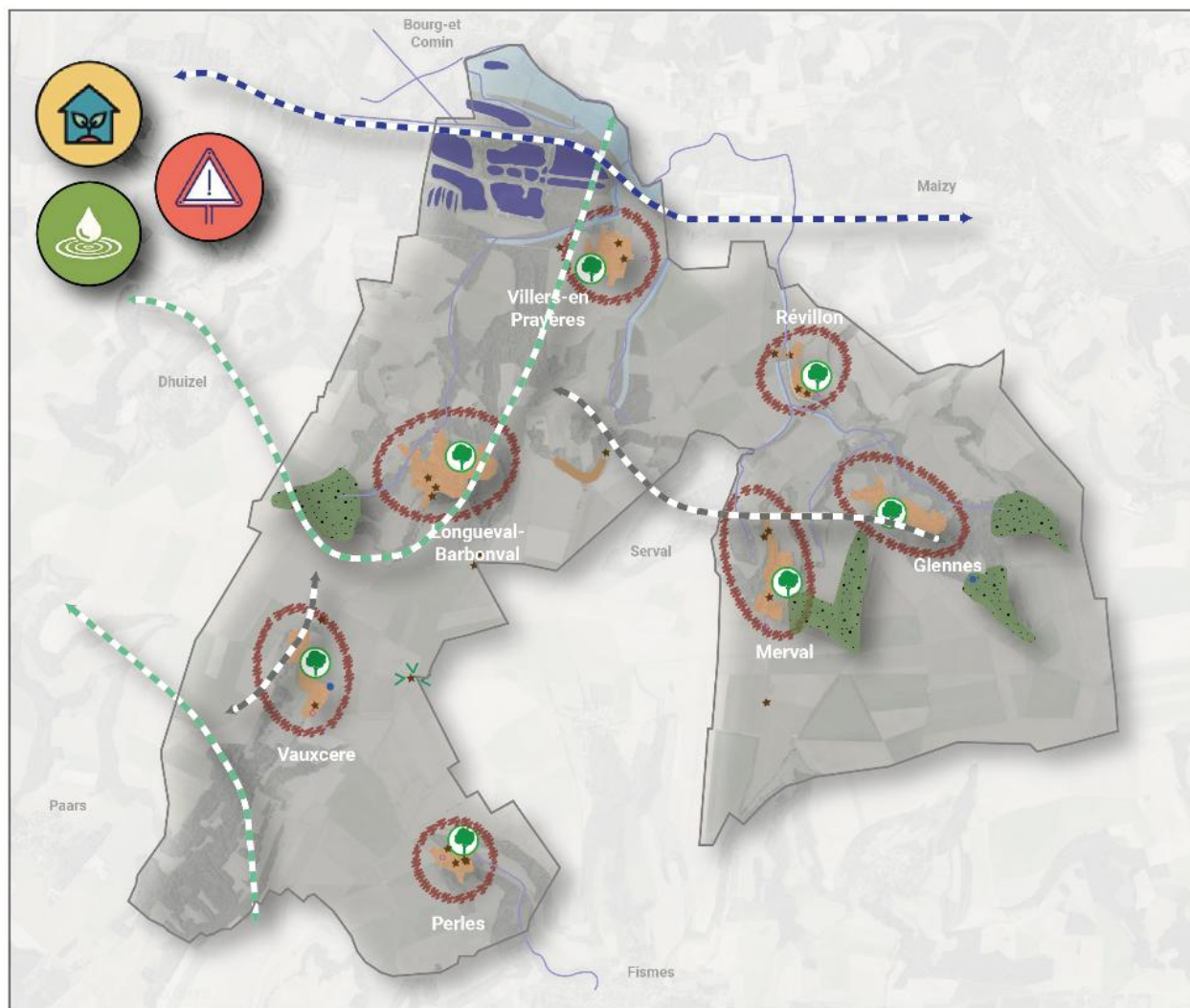
Extrait du PPRI sur Villers-en-Prayères



Extrait du PPRI sur Révillon



Cartographie de synthèse de l'axe 1 :

AXE 1 : PRESERVER UNE IDENTITE RURALE ET GARANTIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE






LEGENDE







1. Promouvoir un développement urbain économe en surface

-  Mobiliser en priorité le foncier disponible en renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine
-  Interdire l'extension des hameaux (Barbonval)

2. Impulser de nouvelles manières de «faire l'urbain»





-  Proposer des formes urbaines plus compactes au sein de l'enveloppe urbaine
-  Prévoir la mixité fonctionnelle des espaces urbains
-  Concevoir des projets urbains dans une logique de performances énergétiques et environnementales

3. Valoriser le cadre paysager de qualité




-  Protéger le patrimoine paysager et naturel
-  Protéger le patrimoine bâti et architectural
-  Maintenir les silhouettes villageoises traditionnelles
-  Prévoir une intégration architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments
-  Préserver les cônes de vue
-  Concevoir un aménagement qualitatif des entrées de villages et de bourgs

4. Préserver les milieux naturels et contribuer au bon fonctionnement écologique du territoire


Préserver les réservoirs de biodiversité :

-  Boisements, ZNIEFF
-  Zones à dominante humide
-  Etangs
-  Rivières et rus



Préserver et renforcer les continuités écologiques :

-  Continuités vertes à préserver (SCoT)
-  Continuité bleue à préserver (SCoT)
-  Continuité à restaurer (SCoT)

5. Garantir un développement du territoire en adéquation avec les ressources naturelles

-  Protéger les captages d'eau potable

6. Intégrer les risques et nuisances

-  Prendre en compte les dispositions du PPRI : secteurs à préserver de toute urbanisation
-  Prendre en compte les autres risques et nuisances (argile, chute de pierres, ICPE...)

2.4.2 Axe 2 : Prévoir un développement démographique et urbain permettant de répondre aux besoins de tous

❖ 2.1. Répondre aux besoins de logements pour tous

La municipalité envisage de poursuivre la dynamique démographique observée ces dernières années, en s'engageant dans un objectif de croissance de 0,5% par an (en cohérence avec les objectifs actuels du SCoT), soit une augmentation d'environ 93 habitants à l'horizon 2035, ce qui permettrait à la commune d'atteindre les 1 289 habitants.

Ce scénario d'évolution démographique suit les tendances des 20 dernières années sur la commune et se justifie notamment par :

- La proximité de Reims, et son attractivité : en effet, la majorité des derniers ménages arrivés sur la commune des Septvallons proviennent de Reims. Aussi, il faut noter que l'INSEE précise que, même si Les Septvallons fait partie du département de l'Aisne, la commune se situe dans le bassin de vie rémois.
- La proximité avec la gare de Fismes, qui se situe à 5 km et qui est emprunté par de nombreux habitants des Septvallons pour se rendre vers les pôles à proximité, et notamment le pôle de Reims.
- La présence de la fibre sur le territoire, permettant de capter les actifs parisiens pratiquant le télétravail notamment.

En vue de mettre en œuvre cet objectif de croissance démographique, il est nécessaire de diversifier l'offre en logements afin de favoriser le renouvellement de la population et le maintien de toutes les générations, notamment les jeunes couples avec enfants. Il est également essentiel de disposer de logements adaptés au vieillissement de la population et aux jeunes ménages, tout en ayant à cœur de trouver un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires et un équilibre entre habitat collectif et individuel.

Si l'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation de l'existant sont fléchées comme priorités au sein du projet de territoire, toutes les constructions futures ne pourront pas se faire au sein de l'enveloppe urbaine existante. C'est dans cette optique que deux petits sites sont identifiés comme sites à urbaniser, dans la volonté de les ouvrir à l'urbanisation. La consommation foncière sera fortement limitée, afin de s'inscrire dans les derniers textes de loi (lois Grenelle, loi ALUR, loi Climat et Résilience...). Ainsi, ces 2 sites représentent une superficie totale de 0,42 hectare.

❖ 2.2. Optimiser l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité

La commune des Septvallons possède une offre d'équipements assez importante, qui permet même aux habitants de disposer d'une offre intéressante à proximité de leur domicile.

Cette offre joue un rôle essentiel dans la vie et l'attractivité des Septvallons. Le PLU vise **le maintien et la valorisation de la qualité de cette offre d'équipements**, en lien avec les nouveaux besoins de la population (jeunes ménages et personnes âgées notamment). La priorité sera donnée aux équipements scolaires et périscolaires, qui constituent un argument non négligeable pour attirer les couples avec enfants sur le territoire communal.

Aussi, dans le but d'anticiper les projets futurs de la commune, le PLU prévoit la mise en place de deux Emplacements Réservés (ER) pour des équipements : un ER pour l'extension du cimetière à Longueval et un ER pour le maintien d'un terrain de pétanque à Merval.

En outre, à l'heure de la dématérialisation et du télétravail, l'usage des télécommunications s'accroît et va continuer de s'accroître. C'est pourquoi, des projets comme l'implantation d'espaces de coworking, de tiers-lieux numériques ou de services de location ponctuelle de bureaux peuvent être des alternatives intéressantes à déployer pour la commune des Septvallons. Leur implantation est autorisée au sein du dispositif réglementaire.



Illustration de quelques équipements d'importance sur le territoire : les écoles et le Jeu d'arc

❖ 2.3. Promouvoir une mobilité durable et adaptée au contexte local

Le réseau viaire communal s'organise de manière à desservir l'ensemble des communes déléguées des Septvallons, dont les écarts d'urbanisation.

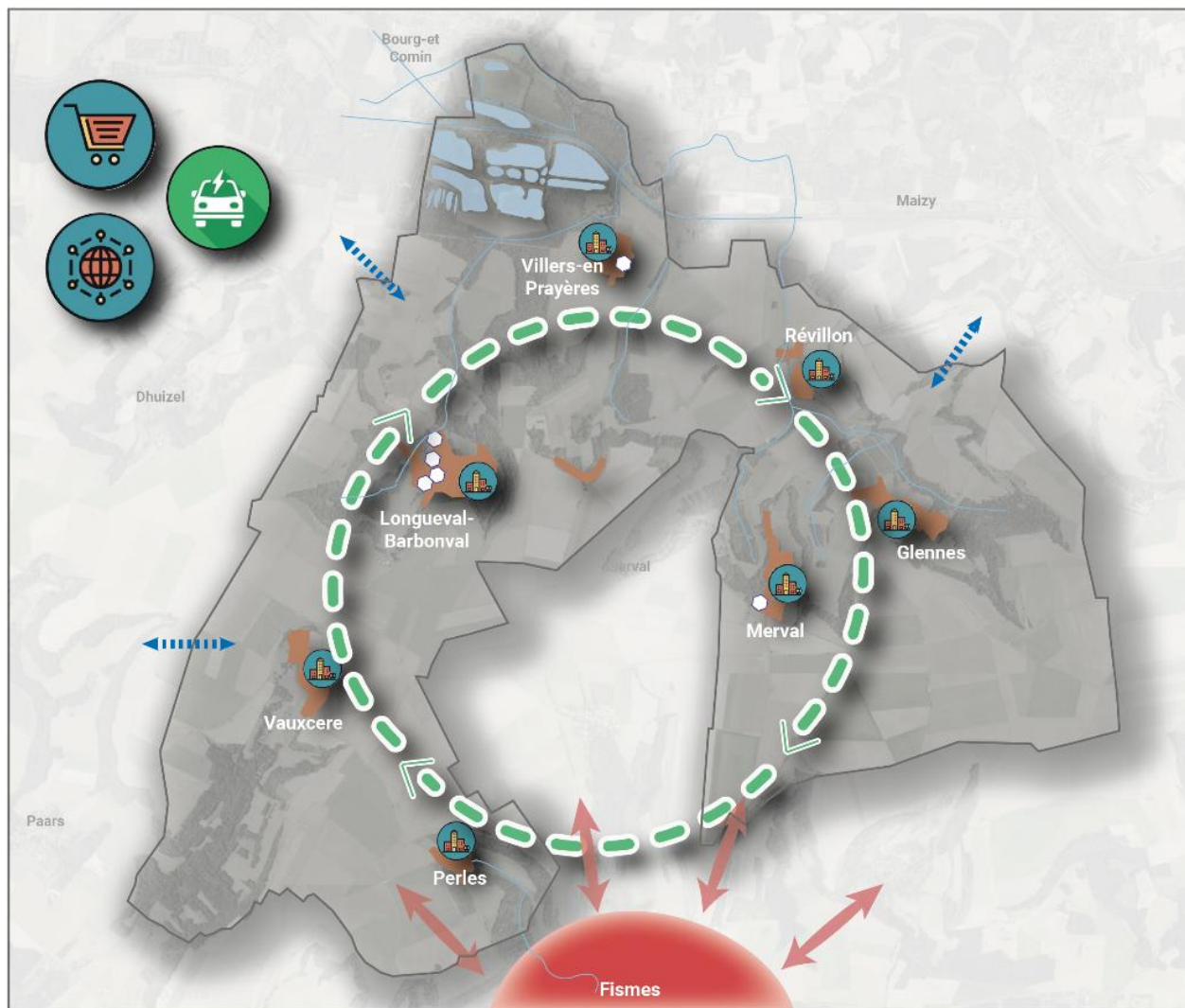
Au niveau des circulations douces, on recense plusieurs chemins de randonnée (GR142, sentier de la Belle-Aumône, sentier des Alleux...), qu'il est nécessaire de préserver car ils permettent, entre autres, de valoriser le cadre de vie. Aussi, le développement des liaisons douces doit permettre de créer des connexions entre les différents secteurs bâtis du territoire. Les connexions inter-quartiers peuvent être sécurisées à la fois pour les cycles et les piétons (mise en place de bandes cyclables, sécurisation des traversées piétonnes...). Le PADD évoque également l'intégration d'un éventuel projet de chemin de randonnée, desservant l'ensemble des communes déléguées.

Le projet de territoire vise aussi à répondre à la question de la gestion du stationnement dans la commune. En effet, mieux organiser le stationnement contribue à améliorer la qualité de l'espace public, à faciliter l'accès aux commerces et équipements de proximité, et donc à mieux structurer et sécuriser les cheminements doux au sein de la commune. Le règlement de PLU prévoit des dispositions en faveur d'une meilleure gestion du stationnement.

Enfin, plusieurs Emplacements Réservés sont instaurés en vue de prévoir des créations de chemins piétonniers ou élargissements de voiries.




Cartographie de synthèse de l'axe 2 :

AXE 2 : PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DE TOUS







LEGENDE






1. Répondre aux besoins de logements pour tous

-  Conforter la croissance démographique
-  Diversifier la typologie du parc de logements, pour faciliter l'ensemble des parcours résidentiels
-  Soutenir la réhabilitation du parc ancien de logements (lutte contre la précarité énergétique)

2. Optimiser l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité

-  Maintenir et renforcer l'offre d'équipements sur le territoire (école, salle polyvalente...)
-  Réfléchir à une mutualisation de l'offre d'équipements, commerces et services de proximité
-  Promouvoir une offre alternative aux commerces traditionnels (vente directe, distributeurs automatiques, commerces itinérants...)
-  Poursuivre le renforcement de la desserte numérique sur le territoire

3. Promouvoir une mobilité durable et adaptée au contexte local

-  Développer les transports en commun (réseau de bus scolaire)
-  Initier une logique de rabattement vers le pôle gare de Fismes à proximité
-  Soutenir les initiatives en faveur de l'électromobilité et du covoiturage sur des points stratégiques du territoire
-  Accentuer les circulations douces sur le territoire en lien avec les chemins déjà existants (GR 142, sentier de la Belle-Aumône, sentier des Alleux...)
-  Anticiper la création d'un chemin de randonnée qui traverserait les 7 communes déléguées

2.4.3 Axe 3 : Valoriser les savoir-faire pour renforcer le dynamisme économique des Septvallons

❖ 3.1. Soutenir l'activité agricole, pilier de l'économie du territoire.

L'activité agricole est fortement présente sur Les Septvallons ; elle occupe une place importante dans l'économie du territoire et joue un rôle dans le maintien des paysages. Le nombre d'exploitations agricoles est stable ces dernières années, autour de 18-19 exploitations, et leurs superficies représentent environ 78% de la superficie communale.

Une partie de ces terres représente d'ailleurs une forte potentialité à l'activité viticole, notamment sur les communes déléguées de Longueval, Glennes, Merval et Révillon.

La préservation et la pérennisation de ces activités est donc une composante essentielle du PLU des Septvallons. Le PADD soutient les projets d'évolution, de développement et de mise aux normes des exploitations agricoles, sous réserve que ces projets ne dénaturent pas le paysage agricole.

Aussi, il s'attache également à faciliter la diversification des activités agricoles (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, vente à la ferme, agritourisme, tourisme vert...).



Photographie illustrant le plateau agricole sur les Septvallons

❖ 3.2. Développer la filière touristique, pour valoriser les atouts du territoire

Les élus souhaitent déployer les activités touristiques sur le territoire communal, et notamment :

- L'offre d'hébergements et de restauration, à l'image des gîtes et chambres déjà d'hôtes existants sur le territoire.
- L'offre de loisirs, et notamment autour des étangs de Villers-en-Prayères, en encadrant les projets de développement touristiques dans ce secteurs.
- L'aménagement, l'entretien et la valorisation des sentiers de randonnée, dans un objectif de favoriser la découverte du territoire au rythme des modes doux et le tourisme vert, respectueux de l'environnement naturel.

❖ 3.3. Conforter l'économie de proximité apportant une réponse aux grands défis de demain

La commune des Septvallons dispose de plusieurs activités économiques diversifiées sur le territoire, principalement à vocation artisanales.

La municipalité souhaite maintenir, voire développer les activités économiques et artisanales existantes. C'est pourquoi, le développement économique passe par le maintien et le déploiement de ces activités artisanales. Dans cette optique, la municipalité envisage l'implantation d'une nouvelle zone artisanale sur le territoire communal.

La poursuite de la diversification de l'activité économique vers le tourisme et la possibilité d'implanter de nouveaux commerces et services de proximité au sein des tissus urbains existants sont également encouragées dans le projet de territoire.

Le centre de ressourcement de Villers-en-Prayères et son projet d'agrandissement est également intégré au projet de territoire.

Aussi, le PLU anticipe le futur projet de réhabilitation des bâtiments actuels de L'Impérial, en vue d'une activité de spectacle équestre, toujours à Villers-en-Prayères.

Enfin, le projet de territoire encourage la mixité des fonctions dans le tissu urbain, pour faciliter l'accueil des bureaux, artisanats, petits commerces et services au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.



Le centre de ressourcement de Villers-en-Prayères



Les étangs de pêche de Villers-en-Prayères

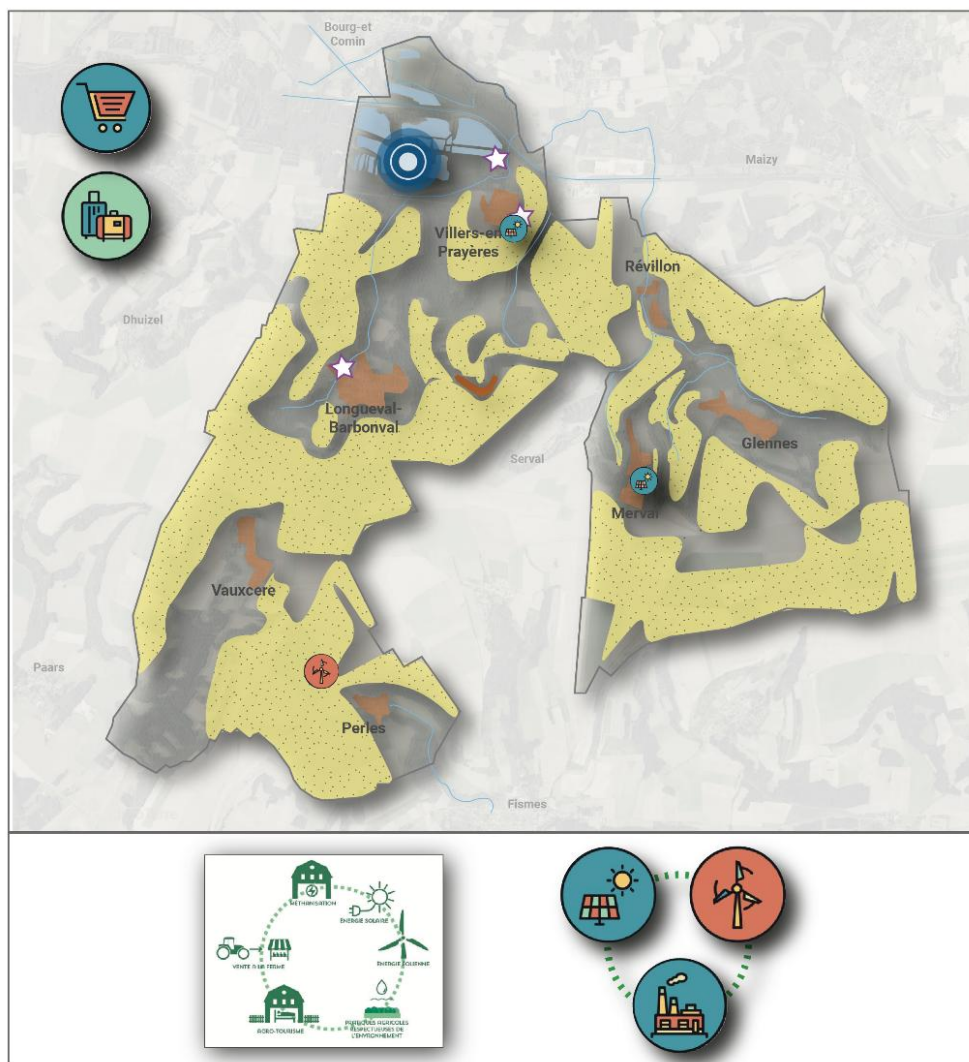
❖ **3.4. Encourager le recours aux énergies renouvelables**

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, le projet s'attachera à :

- Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments, avec des dispositions réglementaires adaptées et permettant la réalisation de cet objectif.
- Valoriser un mix des énergies renouvelables sur le territoire (solaire, projets de méthanisation, géothermie, filière bois-énergie...), en veillant à préserver les paysages, et à prendre en compte les enjeux écologiques et l'identité du territoire.

Cartographie de synthèse de l'axe 3 :

AXE 3 : VALORISER LES SAVOIR-FAIRE POUR RENFORCER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES SEPTVALLONS



LEGENDE

1. Soutenir l'activité agricole, pilier de l'économie du territoire



Préserver les terres agricoles et les terres viticoles à fortes potentialités agronomiques



Soutenir les opportunités de développement et de diversification de l'activité agricole (projets de développement des exploitations, agro-tourisme, vente directe...)

2. Développer la filière touristique, pour valoriser les atouts du territoire



Développer l'offre d'hébergement / offre de restauration



Déployer les activités touristiques (en lien avec l'eau) et de loisirs



Organiser la découverte touristique du territoire au rythme des modes doux

3. Garantir l'économie de proximité apportant une réponse aux grands défis de demain



Accompagner l'évolution des activités présentes sur le territoire communal



Soutenir le développement de petits commerces et services



Soutenir la mixité fonctionnelle au sein des tissus urbains

4. Encourager le recours aux énergies renouvelables



Valoriser un mix des énergies renouvelables sur le territoire :



Parc éolien de Perles



Grange solaire à Merval + projets d'implantation photovoltaïque

3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

3.1 LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

3.1.1 UN ZONAGE FIDELE AU PROJET URBAIN

La commune des Septvallons a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2035. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite de mettre en place un dispositif réglementaire (zonage + règlement) adapté.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le PADD. C'est pourquoi, le dispositif réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté.

Cette élaboration du PLU est l'occasion pour la commune de définir plus précisément un zonage adapté à sa configuration urbaine et à ses nouveaux projets, qu'ils soient communaux ou intercommunaux.

Elle permet également d'intégrer au document d'urbanisme les évolutions réglementaires récentes du PLU pour mieux encadrer et programmer l'urbanisation du territoire.

L'objectif global de l'élaboration du PLU a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des sites de développement, qui simplifie le découpage et qui permet aux nombreux projets de pouvoir évoluer.

Quelle déclinaison réglementaire pour mettre en œuvre le PADD ?

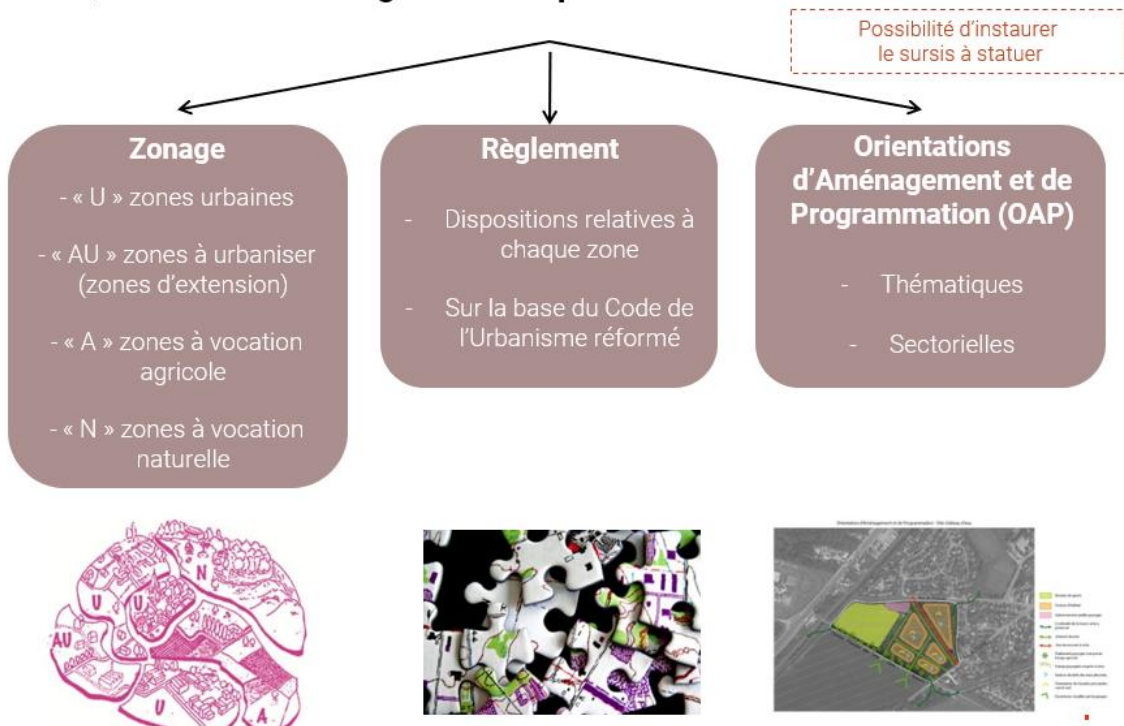


Schéma illustrant la déclinaison du PADD dans les différentes pièces réglementaires du PLU

Les différentes zones fixées dans le zonage du PLU des Septvallons :

Zonage

-  UA : Zone urbaine centrale à vocation d'habitat
-  UAa : Secteur de la zone UAa concerné par un périmètre de captage
-  UAzh : Secteur de la zone UA concerné par des zones à dominante humide
-  UB : Zone urbaine périphérique à vocation d'habitat
-  UBzh : Secteur de la zone UB concerné par des zones à dominante humide
-  UE : Zone urbaine à vocation économique
-  UEzh : Secteur de la zone UE concerné par des zones à dominante humide
-  1AUA : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
-  1AUE : Zone à urbaniser à vocation d'artisanat
-  A : Zone agricole
-  Aa : Secteur de la zone agricole concerné par un périmètre de captage
-  Ae : Secteur agricole concerné par le parc éolien
-  Av : Secteur agricole concerné par les vignes
-  N : Zone naturelle
-  Nj : Secteur naturel de fonds de jardins
-  NI : Secteur de la zone N à vocation de loisirs
-  Nz : Secteur de la zone N concerné par des zones à dominante humide
-  NIzh : Secteur de la zone N à vocation de loisirs et concerné par des zones à dominante humide
-  Np : Secteur de la zone N correspondant aux espaces naturels protégés
-  Npa : Secteur de la zone N correspondant aux espaces naturels protégés et concerné par un périmètre de captage

3.2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Les dispositions réglementaires du PLU des Septvallons ont été mis en place en conformité avec le projet de territoire.

En effet, le zonage, le règlement et les OAP ont été élaborés pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » justifié au sein de la partie « les justifications du PADD » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

- **Axe 1 : Préserver une identité rurale et garantir un développement équilibré et durable.**
- **Axe 2 : Prévoir un développement démographique et urbain permettant de répondre aux besoins de tous.**
- **Axe 3 : Valoriser les savoir-faire pour renforcer le dynamisme économique des Septvallons.**

AXE 1 : PRESERVER UNE IDENTITE RURALE ET GARANTIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE

❖ Préserver les milieux naturels et contribuer au bon fonctionnement écologique du territoire

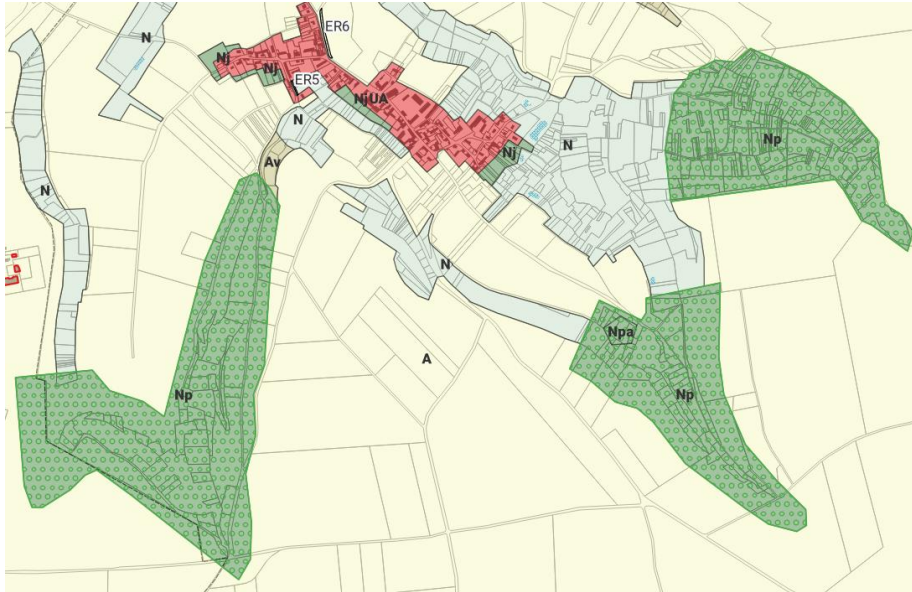
La forte présence du végétal au sein du tissu urbain (jardins, places végétalisées) témoigne d'une trame verte urbaine de qualité et constitue l'expression de la biodiversité locale, qu'il convient de préserver et de renforcer au sein du document d'urbanisme.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD.

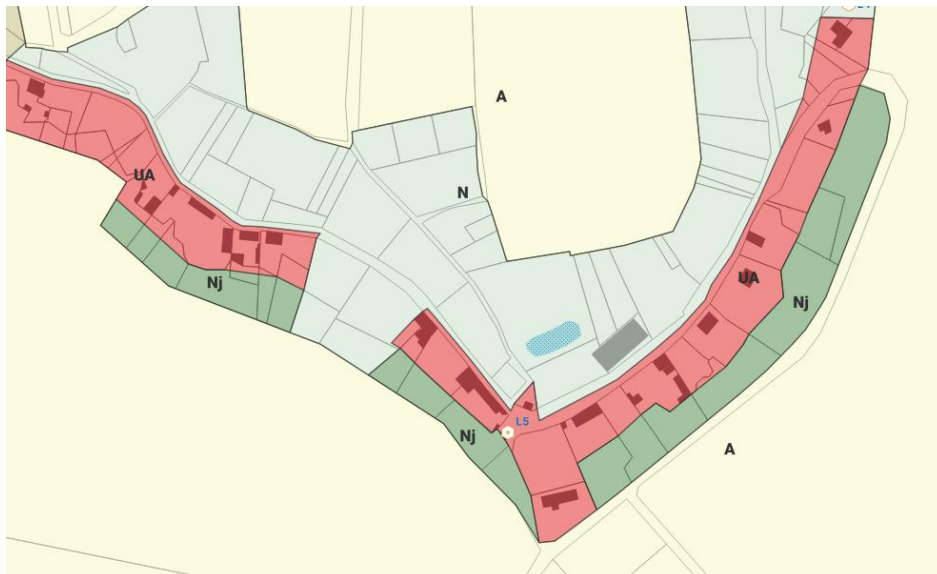
Dans cette optique, on retrouve ainsi au sein du PLU :

- Un classement en zone N des boisements et des secteurs faisant l'objet d'une protection informative ou réglementaire, notamment les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique).
- Protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés (EBC), avec une réglementation spécifique : ce sont principalement les ZNIEFF qui ont été classées en EBC.
- Mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue, permettant d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue des Septvallons (boisements, ZNIEFF, espaces naturels, parcs et jardins, alignements d'arbres, corridors écologiques, étangs de Villers-en-Prayères, zones humides, rivières et rus...).
- Instauration de règles de végétalisation des parcelles.
- Mise en place de secteurs Nj sur les fonds de jardins, qui correspondent à des secteurs de la zone naturelle à vocation de jardin.
- Mise en place de transitions paysagères inscrites dans les OAP prévues sur les sites de projet, dans le but d'intégrer au mieux ces sites dans leur environnement, urbain, paysager et environnemental.
- Identification des étangs sur le plan de zonage.

- Reprise des zones humides au dispositif réglementaire, avec un zonage et un règlement adapté (indice « zh » dans les zones concernées).



Extrait du zonage sur les zones naturelles (N) et les EBC sur Glennes



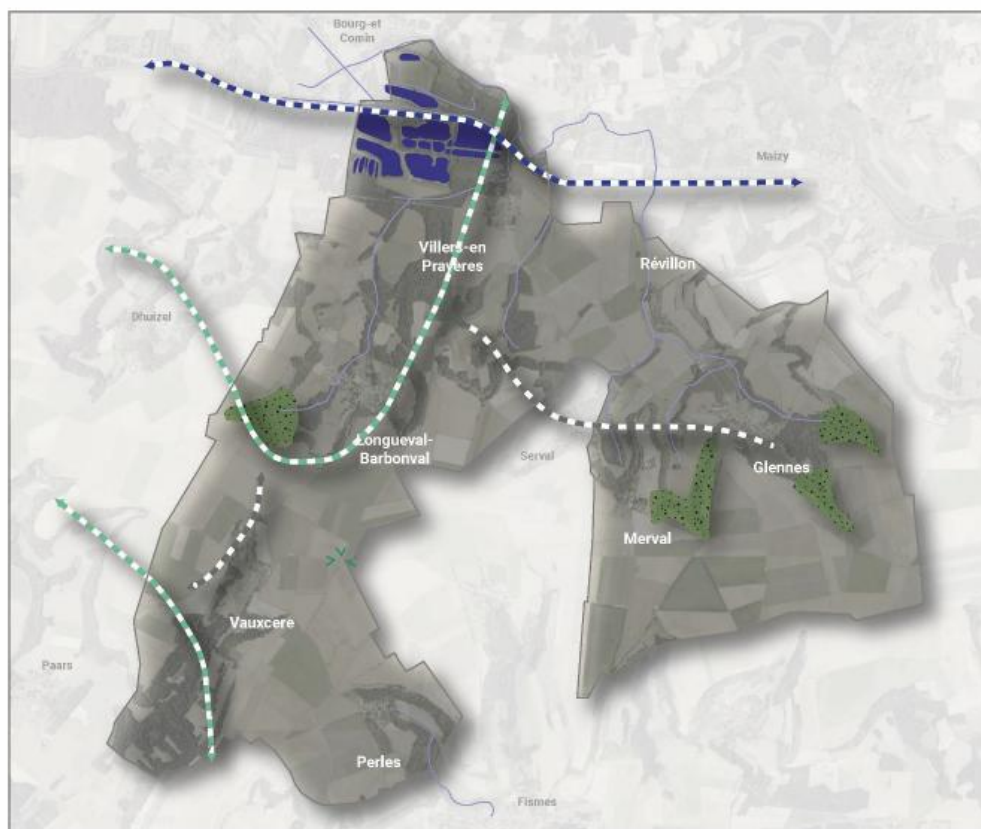
 Nj : Secteur de la zone naturelle concerné par les fonds de jardins.

Sont autorisées :

- Les constructions et installations d'abris de jardins, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement, et à raison de une par unité foncière, et dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

Extrait du zonage sur les secteurs Nj sur Barbonval




ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - TRAME VERTE ET BLEUE





LEGENDE

Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue des Septvallons :

Trame Verte :

-  Boisements, ZNIEFF
-  Continuités vertes à préserver (SCoT)
-  Continuité verte à restaurer (SCoT)

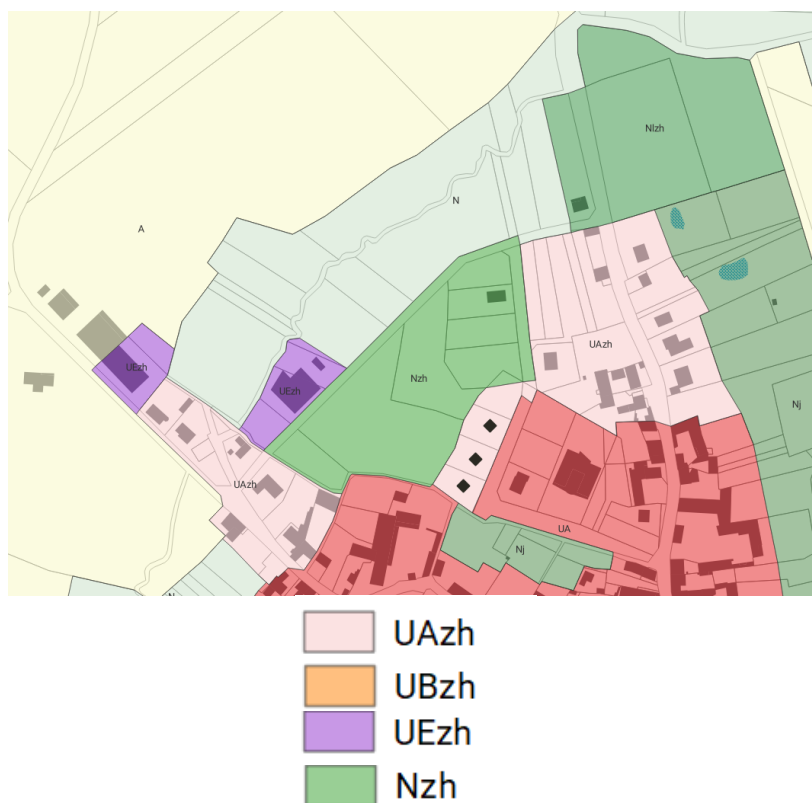
Trame Bleue :

-  Etangs de Villers
-  Rivières et rus
-  Continuité bleue à préserver (SCoT)

Extrait de l'OAP Trame Verte et Bleue



Identification des étangs sur Villers-en-Prayères



Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les caves et sous-sols.
- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être surélevé de 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

Secteurs en zone humide sur Longueval

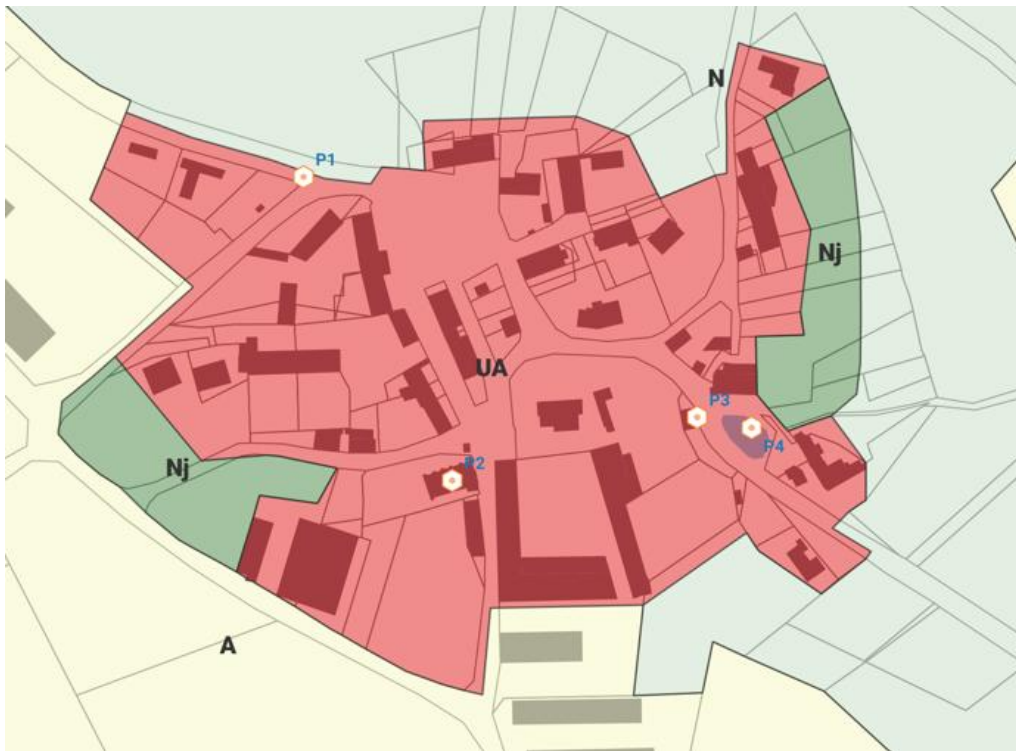
❖ Valoriser le cadre paysager de qualité


La municipalité a souhaité définir des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des nouvelles constructions dans chaque zone, au sein de la section B du thème n°2, intitulé « Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions », de manière à encadrer l'aspect des constructions et donc de maîtriser le paysage urbain.

Des mesures sont ainsi prises afin d'assurer une insertion des nouvelles constructions, des extensions. Les clôtures, toitures et façades de constructions doivent ainsi s'harmoniser avec les constructions avoisinantes. Il est demandé que les nouvelles constructions doivent s'inspirer des formes d'habitat local, par leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux. A l'inverse, les constructions étrangères à la région sont interdites.

Un nuancier de référence pour les couleurs des façades est annexé au règlement. Les couleurs des murs et façades doivent s'en inspirer et se rapprocher des couleurs indiquées dans le nuancier.

Aussi, le dispositif réglementaire prévoit la protection de certains éléments remarquables du patrimoine bâti (églises qui ne sont pas classées ou inscrites au titre des monuments historiques, calvaire, croix, lavoirs, pigeonnier, monument aux morts, murs de clôture...).



 Patrimoine bâti : éléments ponctuels

Éléments du patrimoine bâti protégés au PLU

- ❖ **Garantir un développement du territoire en adéquation avec les ressources naturelles**
- ❖ **Intégrer les risques et les nuisances dans le projet**

Dans les dispositions générales du règlement, la présence des risques est intégrée, en attirant l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers sur les phénomènes naturels majeurs marquant le territoire communal :

- Le risque d'inondation.
- Le risque de mouvement de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités et de carrières.

Il reviendra aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

D'ailleurs, l'intégration du risque d'inondation se traduit dans le PLU des Septvallons, par le rappel de l'annexion au PLU du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aisne – secteur Aisne médiane, et qui concerne les communes déléguées de Révillon et de Villers-en-Prayères. Les dispositions générales du PLU rappellent qu'il convient de se référer aux différentes pièces qui composent le PPRI lors de toute instruction d'une autorisation d'urbanisme sur le territoire.

Risques naturels :

Risque d'inondation / PPRI :

Le risque inondation est le risque majeur le plus important sur le territoire. Il se traduit par l'application d'un Plan de Prévention des Risques Inondations sur le territoire (PPRI de la Vallée de l'Aisne – secteur Aisne médiane, approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2008), qui s'impose au PLU. Le document est annexé au PLU. Ce sont les communes déléguées de Révillon et Villers-en-Prayères qui sont concernées.

A noter aussi que la commune fait partie de l'Atlas des Zones Inondables de l'Aisne.

Risque de mouvement de terrain :

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles sur les secteurs de coteaux.

Aussi, plusieurs cavités et carrières sont localisées sur le territoire.

Le cas échéant, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple via la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Extrait du règlement sur le rappel des risques

En outre, le zonage du PLU identifie les zones humides présentes sur le territoire par un zonage adapté (indice « zh »), et le règlement précise les dispositions associées :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les caves et sous-sols.
- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être surélevé de 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

Extrait du règlement sur les règles dans les secteurs concernés par de zones humides

Au règlement, la végétalisation des parcelles traduit également la prise en compte des risques qui s'imposent sur le territoire. Ces règles de végétalisation vont permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de faciliter l'infiltration des eaux, à travers la demande d'un traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions et la recommandation de plantation d'essences locales.

Enfin, l'enjeu du recul des constructions, qui concerne les communes déléguées de Vauxcéré, Barbonval et Merval, a été intégré au dispositif réglementaire, via la réduction de la profondeur des zones urbaines sur les secteurs concernés, et le classement de l'arrière des parcelles en secteur naturel de fonds de jardins (Nj).

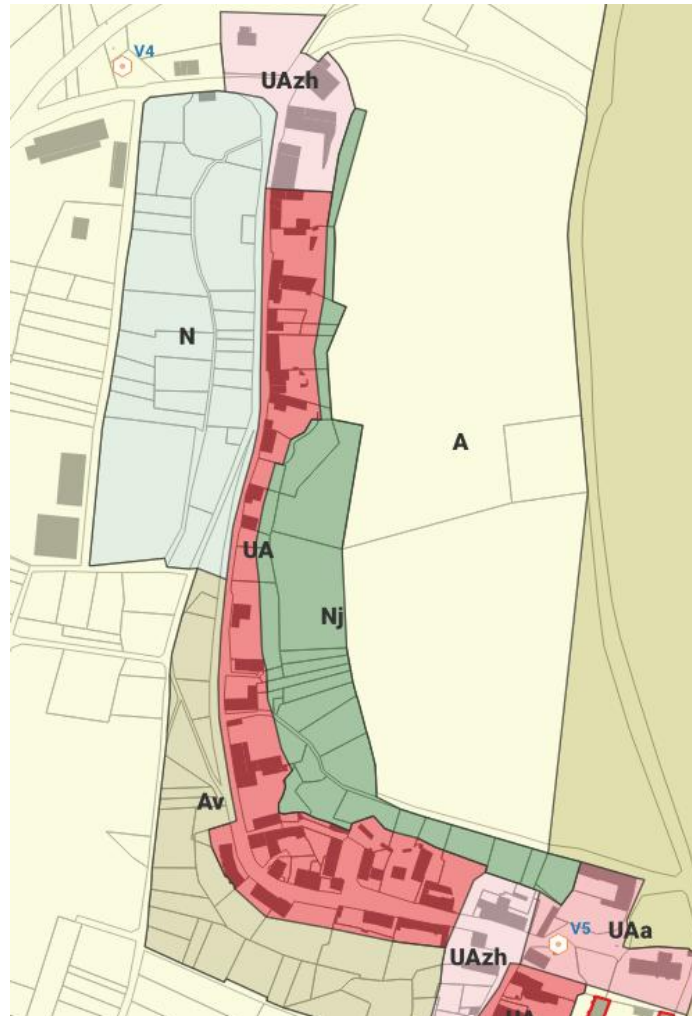


Illustration de la prise en compte de l'enjeu du recul des constructions par rapport aux carrières

AXE 2 : PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DE TOUS

- ❖ **Répondre aux besoins de logements pour tous**
- ❖ **Promouvoir un développement urbain économe en foncier**

Le PLU a défini des zones urbaines au sein du plan de zonage, en reprenant les délimitations du tissu urbain actuel, dans l'objectif de respecter la configuration urbaine existante sur le territoire. Pour cela, plusieurs zones urbaines à vocation principale d'habitat ont été mises en place dans le dispositif réglementaire :

- La zone **UA** : Zone urbaine centrale à vocation d'habitat.
- Le secteur **UAa** : Secteur de la zone UA, concerné par un périmètre de captage.
- Le secteur **UAzh** : Secteur de la zone UA, concerné par des zones à dominante humide.
- La zone **UB** : Zone urbaine périphérique à vocation d'habitat.
- Le secteur **UBzh** : Secteur de la zone UB, concerné par des zones à dominante humide..

Les besoins en logements identifiés au sein du projet de territoire fixent un objectif de construction d'environ 54 logements pour atteindre une population de 1 289 habitants à l'horizon 2035, dans le respect des objectifs du SCoT (20 log/ha).

Les élus ont souhaité privilégier la réalisation de ces logements au sein des dents creuses ou en renouvellement urbain. Cet effort de renouvellement s'inscrit dans les orientations des nouvelles lois (Grenelle, ALUR, loi Climat et Résilience). Pour pouvoir édifier l'ensemble de ces logements, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été menée, en distinguant notamment les sites avec un potentiel fort, un potentiel moyen, un potentiel faible et un potentiel nul.

Cette étude a mis en avant un potentiel de 45 logements constructibles au sein du tissu urbain (dents creuses) pour les années à venir, dans une optique de limiter au maximum l'étalement urbain (objectif qui a suivi la commune tout au long de la définition de son projet de territoire).

Pour compléter cette analyse, le taux de vacance a été regardé de plus près, afin de voir si ressortait un enjeu de réhabilitation de la vacance. Les données disponibles précisent que le taux de vacance sur la commune s'élève à 5,9% du parc de logements en 2021, ce qui est un taux moyen permettant la bonne rotation au sein du parc de logements. Ainsi, le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes de réhabilitation des logements vacants.

En conclusion de cette analyse, l'intégralité des besoins fonciers (54 logements) ne pourra se faire au sein du tissu urbain existant, puisque ce dernier dispose d'une capacité à accueillir environ 45 logements.

Le projet de PLU a donc instauré deux sites de développement, et permettant d'accueillir les 9 logements supplémentaires à créer, pour l'urbanisation future de la commune des Septvallons afin d'atteindre les 1 289 habitants en 2035. Ces deux sites ont été classés en **zone 1AUA**, qui correspond à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, à court-moyen terme. Il s'agit des sites suivants :

- Site n°1 : A Longueval – rue des Pilotis.
- Site n°2 : A Révillon – rue de Maizy.


Les deux sites ont une superficie totale de 0,42 ha. **Cette enveloppe foncière en extension s'inscrit dans le respect de la limitation de la consommation foncière.**

En effet, l'ensemble des sites de projet représentent le volume de consommation foncière suivant :

- 0,42 ha pour l'habitat (via les deux zones 1AUA).
- 0,8 ha pour l'économie (via la zone 1AUE).
- 0,1 ha pour les emplacements réservés (ER4 pour l'extension du cimetière de Longueval). Les autres emplacements réservés n'étant pas de la consommation foncière mais plutôt une régularisation de l'existant.
- 0,8 ha pour le développement du loisirs (via les deux sites classés en STECAL à vocation de loisirs sur les étangs de Villers-en-Prayères).

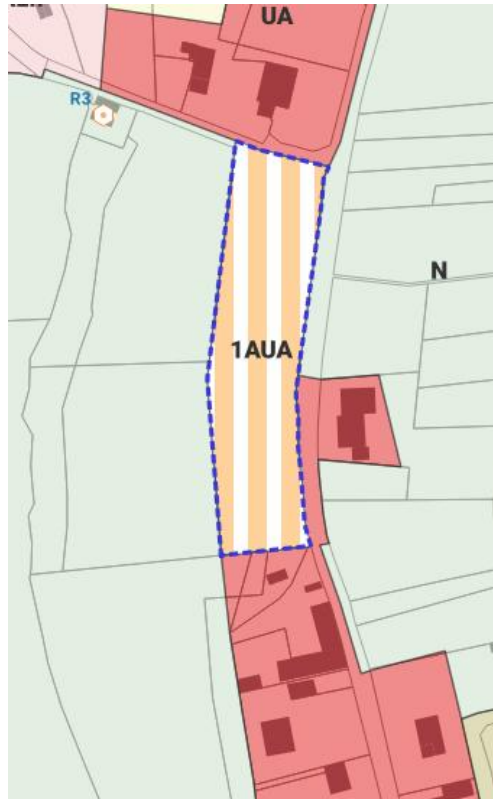
Soit un total de 2 hectares de consommation foncière au total, inscrivant le PLU dans une logique de réduction du foncier compatible avec les textes réglementaires et notamment avec l'enveloppe foncière de 2 ha toutes vocations comprises, octroyée aux communes nouvelles, comme c'est le cas pour Les Septvallons.

L'aménagement général prôné par le PLU permet ainsi de conserver les caractéristiques urbaines des Septvallons, tout en limitant la consommation de terres agricoles importantes ou de forte valeur agromomique.

 1AUA : Zone à urbaniser à vocation d'habitat



Zone 1AUA à Longueval, rue des Pilotis



Zone 1AUA à Révillon, rue de Maizy

Aussi, **ces sites de projet font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui permet de maîtriser l'aménagement futur des sites, via des principes d'aménagement, avec des principes d'aménagement qui devront être respectés au moment de l'aménagement des sites (principe d'accès, principe de sécurisation de la zone, principe d'élargissement de voie, principe d'intégration paysagère...).

A noter que les sites de projet ont fait l'objet d'expertises écologiques dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf document « Evaluation environnementale »). Les OAP reprennent les principales recommandations introduites au sein de l'Evaluation environnementale, et notamment :

- Conserver ou intégrer les habitats de reproduction d'espèces patrimoniales dans les projets futurs (notamment en faveur de l'entomofaune, de l'avifaune et des reptiles).
- Préserver les arbres gîtes, dans le sens où ils peuvent constituer des gîtes potentiels pour différentes espèces cavernicoles de chiroptères, d'oiseaux et de mammifères.
- Procéder aux opérations d'abattage, débroussaillage, démolition entre septembre et octobre, afin de ne pas impacter les habitats potentiels de nidification qui ont été identifiés durant la période de reproduction (entre mars et août).
- Prendre en compte les contraintes liées à la dispersion des espèces exotiques envahissantes.
- Eviter l'éclairage nocturne en phase chantier et exploitation, afin de limiter les impacts sur les espèces sensibles, notamment les chiroptères et l'entomofaune.
- Réaliser un constat préalable aux opérations de débroussaillage / d'abattage / de fauche (notamment en faveur des chiroptères et des oiseaux).

Enfin, toujours dans l'optique de favoriser la densification, les OAP fixent une densité minimale de 20 logements à l'hectares à appliquer dans le cadre de l'aménagement des sites de projet, conformément aux objectifs inscrits dans le SCoT du Val de l'Aisne. Le règlement impose quant-à-lui des règles d'implantation et de hauteur visant la densification :

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES		
Les constructions doivent s'implanter :		
UA	-	Soit à l'alignement.
	-	Soit en retrait de 5m min.
	-	Soit dans le prolongement des constructions existantes.
UB	-	Soit en retrait de 5m min.
	-	Soit dans le prolongement des constructions existantes.
UE /1AUE	-	En retrait de 5m min.
1AUA	-	Soit à l'alignement.
	-	Soit en retrait de 5m min.
A et N	-	En retrait de 5m min.

Synthèse des règles d'implantation des construction par rapport aux voies et emprises publiques

HAUTEUR MAX DES CONSTRUCTIONS DANS TOUTES LES ZONES	
Constructions à usage d'habitation	10 mètres au faitage
Constructions à usage agricole ou forestier	15 mètres au faitage
Constructions à usage d'activités	12 mètres au faitage
Annexes et abris de jardins	3,5 m au faitage
Extensions	Hauteur limitée à celle de la construction principale

Synthèse des règles de hauteurs maximales des constructions

❖ **Optimiser l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité**

Les ambitions démographiques des Septvallons n'ont de sens qu'au travers le déploiement et la valorisation d'une offre d'équipements suffisante et adaptée.

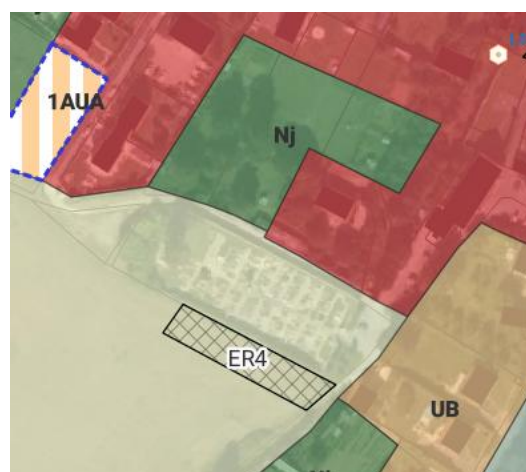
La répartition des équipements au sein du tissu urbain a incité la commune à rédiger un règlement assurant la pérennité de cette mixité, garante d'une offre de services et d'équipements de proximité, au contact même de l'offre de logements. Les équipements publics sont ainsi autorisés dans l'ensemble des zones urbaines.

De plus, un secteur spécifique dédiée aux équipements a été prévu en zone urbaine, avec un règlement adapté : il s'agit de la **zone NI**, qui reprend principalement les terrains de sport au nord de Longueval-Barbonval.



Zone NI sur les terrains de sport au nord de Longueval

Enfin, le zonage a délimité un **emplacement réservé pour un projet d'équipement**. Il s'agit de l'ER4, destiné à l'extension du cimetière de Longueval.



 Emplacement Réservé

ER4	ER extension du cimetière - Longueval
-----	---------------------------------------

Extrait du zonage sur l'emplacement réservé n°4

❖ Promouvoir une mobilité durable et adaptée au contexte local

Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus des Septvallons ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture.

Dans cette optique, les futurs sites d'accueil des nouveaux logements sont tous intégrés au tissu urbain actuel, participant à la maîtrise de l'étalement urbain, mais également à la diminution de la mobilité.

Aussi, l'aménagement de l'espace public devra encourager le recours aux modes doux de déplacement. Des aménagements spécifiques pourront faciliter l'essor des déplacements piétonniers et cyclables. D'ailleurs, dans le règlement, la commune a pris la position d'intégrer des normes de stationnement minimales pour les deux roues dans les immeubles d'habitation et de bureaux (« Il est imposé la création de 2 m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux »).

Par ailleurs, le projet de territoire des Septvallons s'accompagne de règles adaptées en matière de stationnement pour les constructions à usage d'habitation. Pour cela, des règles ont été définies pour prendre en compte cette problématique, notamment au sein des zones urbaines, avec l'imposition de 2 places minimum de stationnement par habitation.

Enfin, le zonage a délimité plusieurs emplacements réservés (ER) relatifs à la mobilité, principalement des ER pour la création d'un accès piétonnier ou d'un chemin piétonnier et des ER en vue de l'élargissement de la voirie.



Extrait du zonage sur l'emplacement réservé n°7 dédié à l'élargissement de la voirie rue Françoise Pasquier à Glennes

AXE 3 : VALORISER LES SAVOIR-FAIRE POUR RENFORCER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES SEPTVALLONS

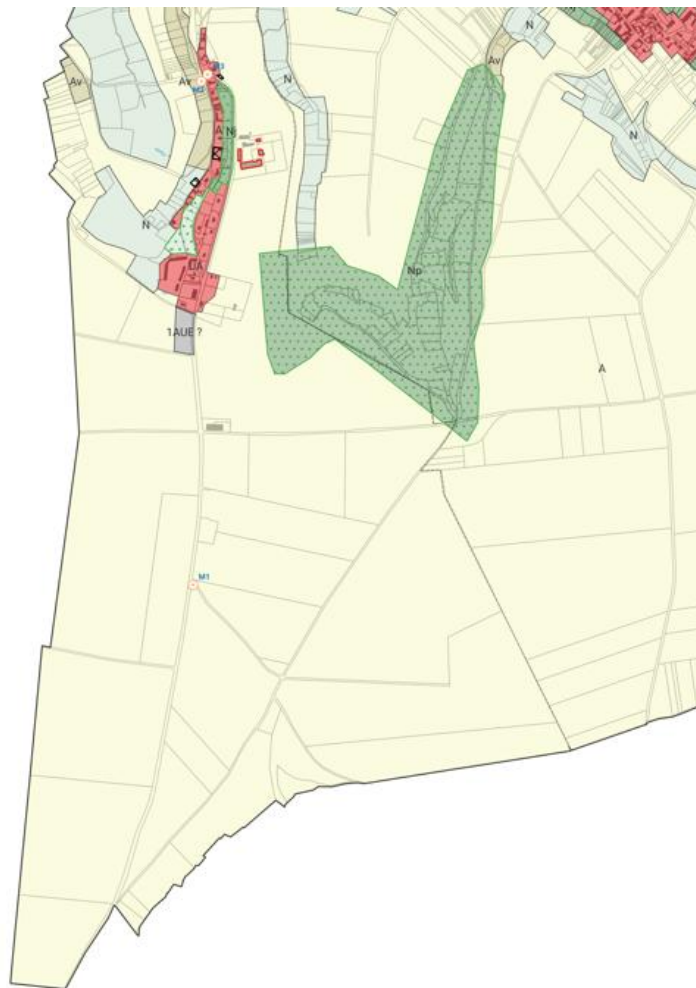
❖ Soutenir l'activité agricole, pilier de l'économie du territoire

Sur le volet agricole, les mesures prises dans le PLU ont pour objectif de préserver l'activité agricole et halieutique et d'assurer la pérennité de ces activités. Dans ce sens, les dispositions du PLU des Septvallons visent à limiter la consommation de foncier agricole.

L'ensemble des terres agricoles a fait l'objet d'un classement en zone agricole stricte (zone A). Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A :

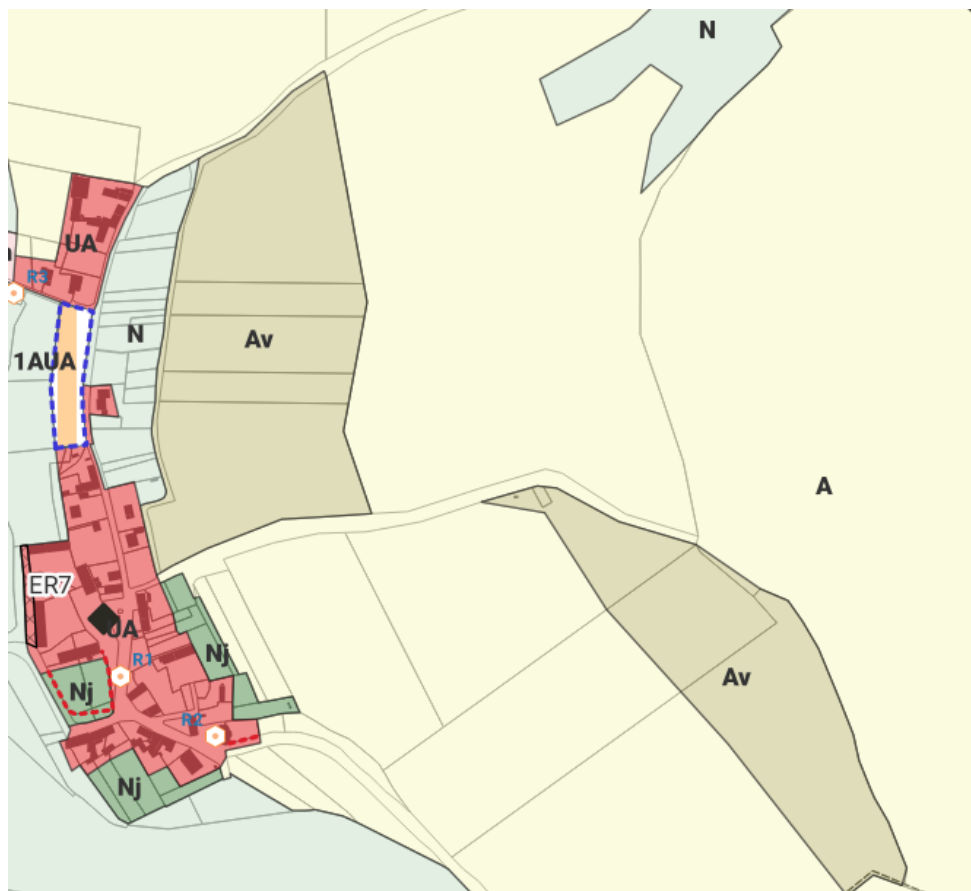
- Autorisation des constructions et installations réputées agricoles.
- Règlementation adaptée en matière de hauteur des bâtiments agricoles (15 mètres maximum).
- Mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole.
- Mesures en faveur de la diversification de l'agriculture, par exemple vers la vente directe...

Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, la municipalité a pu limiter fortement l'instauration de sites de projet (zones à urbaniser) pour de l'habitat et de l'activité économique. Ainsi, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est fortement réduite.



Extrait du zonage sur les zones agricoles de Merval

Aussi, un secteur spécifique pour les vignes a été défini dans le dispositif réglementaire : il s'agit du secteur Av, qui dispose d'un règlement spécifique.



Av : Secteur de la zone agricole concerné par les vignes.

Dans le seul secteur Av :

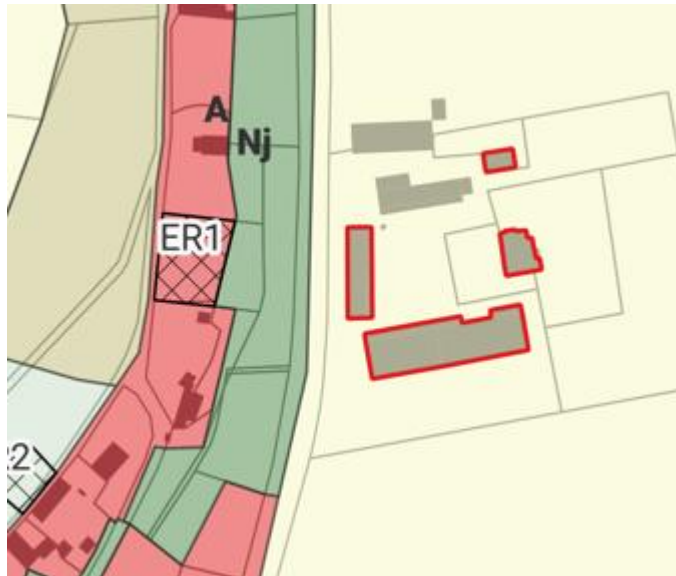
Sont uniquement autorisées :

- Les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires à l'activité viticole.

Extrait du zonage sur les zones viticoles de Révillon (secteur Av)

Enfin, la municipalité a souhaité mettre en place l'outil de changement de destination pour les bâtiments agricoles sur des anciennes fermes n'ayant plus la vocation agricole. Pour ces bâtiments, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions du PPRI et sous réserve que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités :

- Les constructions à usage d'habitations, sous réserve que le projet ne nécessite pas l'extension des réseaux publics.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique.

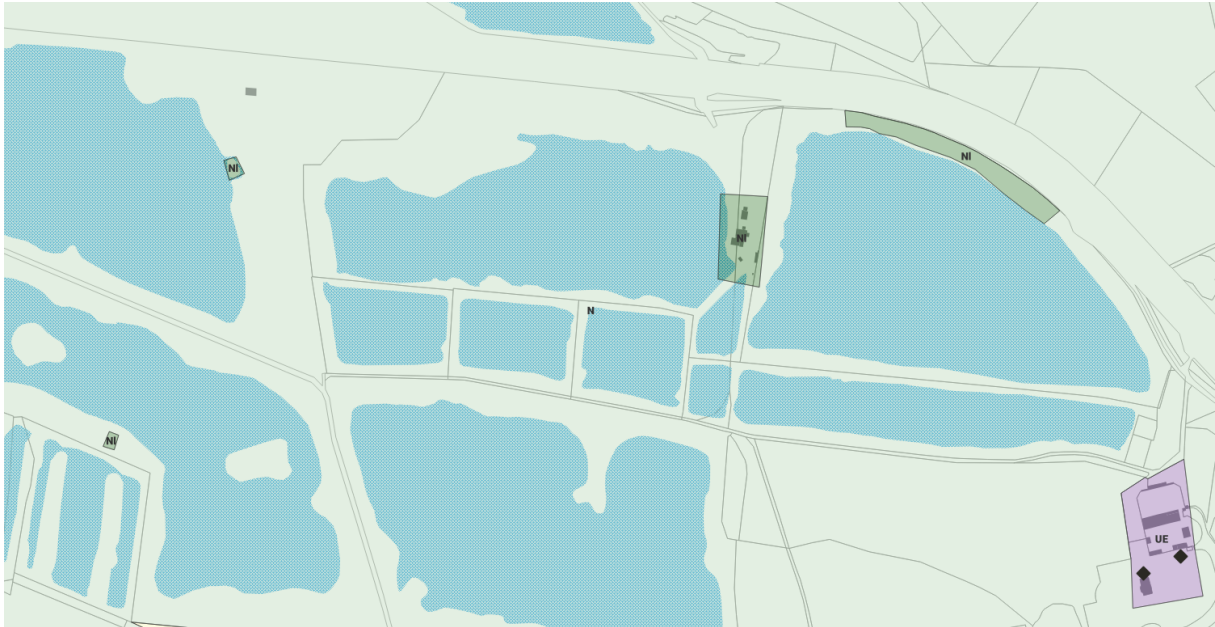


Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Extrait du zonage sur l'outil de changement de destination des bâtiments agricoles

❖ **Développer la filière touristique, pour valoriser les atouts du territoire**

Afin de déployer le tourisme sur le territoire des Septvallons, le PLU met en place un secteur spécifique au tourisme dans les zones naturelles : le secteur NI (secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs), notamment pour intégrer les secteurs touristiques existants et en projet au niveau des étangs de Villers-en-Prayères.



■ NI : Secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs.

Sont autorisées :

- Les constructions liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive, de loisirs, touristique, de restauration ou d'hébergement, sous les conditions suivantes :
 - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Extrait du zonage sur les secteurs NI au niveau des étangs de Villers

❖ **Conforter l'économie de proximité apportant une réponse aux grands défis de demain**

Le développement économique est une composante essentielle au développement urbain, notamment l'activité artisanale sur la commune des Septvallons. La création d'emplois et de services pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logements.

Dans cette optique, le projet prévoit la mise en place d'une **zone urbaine à vocation économique (UE)**, qui concerne principalement les activités artisanales situées à Longueval-Barbonval, mais également le centre de ressourcement de Villers-en-Prayères.

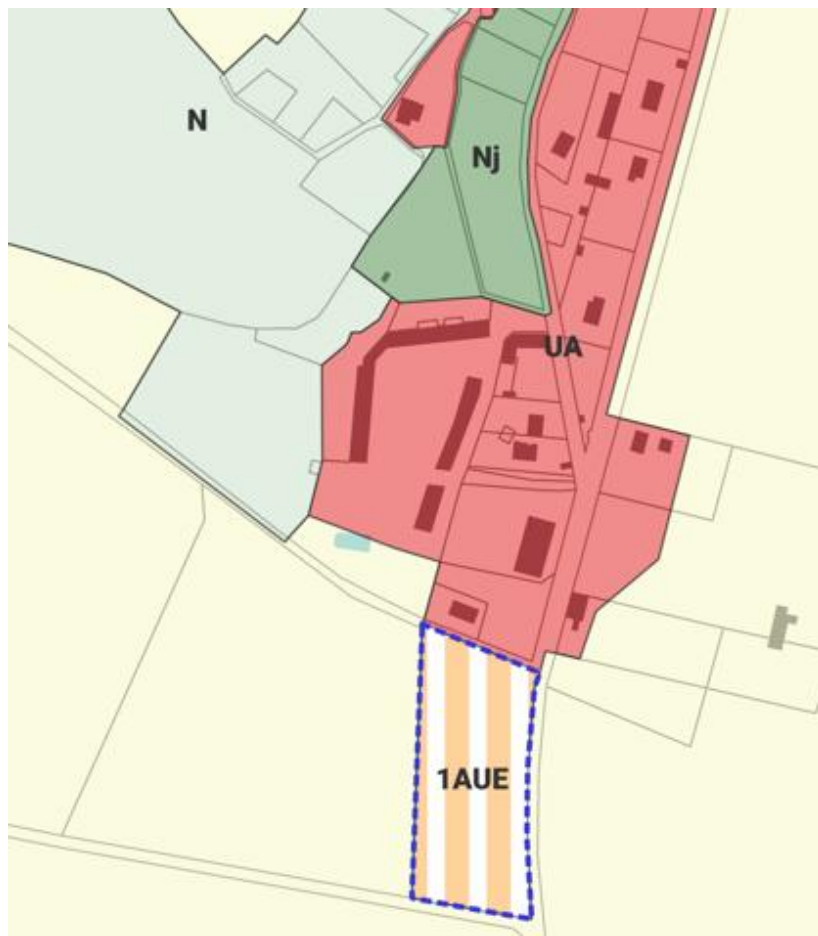


Extrait du zonage sur la zone UE

Aussi, en vue de maintenir les activités artisanales et de pouvoir les regrouper sur une zone dédiée spécifiquement à l'activité économique artisanale, une zone à urbaniser à vocation économique a été créée dans le PLU : la zone 1AUE, en vue de déployer les activités sur la commune de Merval.

La municipalité s'est orientée vers ce choix pour la zone 1AUE, pour plusieurs raisons :

- La proximité de la zone avec la gare de Fismes.
- L'accessibilité directe de la zone depuis 3 axes importants de la commune (route de Fismes, RD211, route de Blanzzy-lès-Fismes).
- La présence des réseaux.
- La localisation de la zone en continuité avec l'urbanisation existante tout en n'étant pas accolé à l'enveloppe urbaine (pour limiter les nuisances sur le tissu d'habitations).
- Le SCoT fixait une enveloppe foncière de 5 ha à vocation économique à répartir sur les 5 pôles d'équilibre, dont fait partie Les Septvallons.



 1AUE : Zone à urbaniser à vocation d'artisanat

Extrait du zonage sur la zone 1AUE

Enfin, le développement d'activités artisanales, commerciales et de bureaux au sein des zones d'habitat est recherché dans le projet communal. Les zones urbaines UA et UB des Septvallons autorisent ainsi les activités commerciales, artisanales et de bureau, compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs, dans une optique de favoriser la mixité des fonctions dans les zones urbaines à vocation d'habitat.

❖ Encourager le recours aux énergies renouvelables

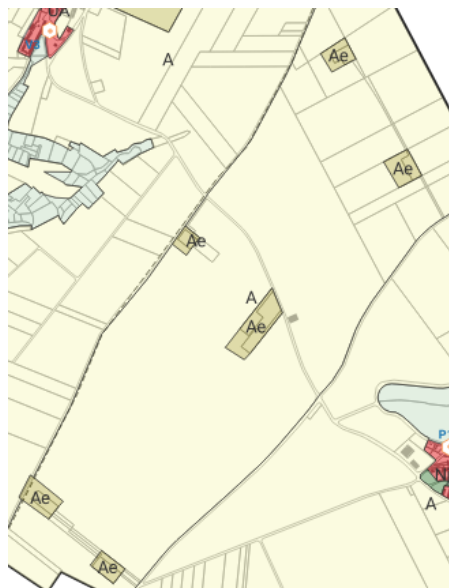
En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable, principalement au sein de la section C du thème 2 intitulé « Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ».

Ces dispositions encouragent la construction d'équipements liés aux énergies renouvelables.

Au-delà des règles favorisant un développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagements qualitatifs dans les projets à venir :

- Le règlement du PLU introduit des recommandations en matière de performances énergétiques et environnementales, en invitant les constructeurs à prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
 - Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux, issus de filières durables.
 - Intégration de dispositifs de récupération d'eau de pluie, pour certains usages non sanitaires.
 - Orientation optimale des bâtiments, afin de favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Aussi, en vue d'encadrer le développement et l'évolution du parc éolien déjà existant sur Perles, la collectivité a souhaité instaurer un secteur spécifique pour la zone agricole concernée par le parc éolien : le secteur Ae.



Ae: Secteur de la zone agricole concerné par le parc éolien.

Dans le seul secteur Ae :

Sont uniquement autorisés :

- Les locaux techniques et industriels, type installations de production d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement, à conditions :
 - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité.
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, et à la mise en valeur du patrimoine.

Extrait du zonage sur le secteur Ae

4. LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

4.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de préciser les besoins et de prévoir les réserves foncières nécessaires à la réalisation des projets et objectifs définis.

Le parti d'aménagement induit la réalisation de nouveaux aménagements afin de permettre l'aménagement d'équipements publics.

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.


Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- 6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

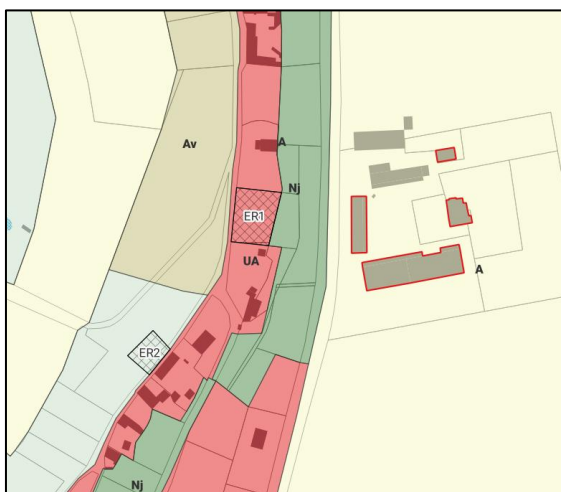
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

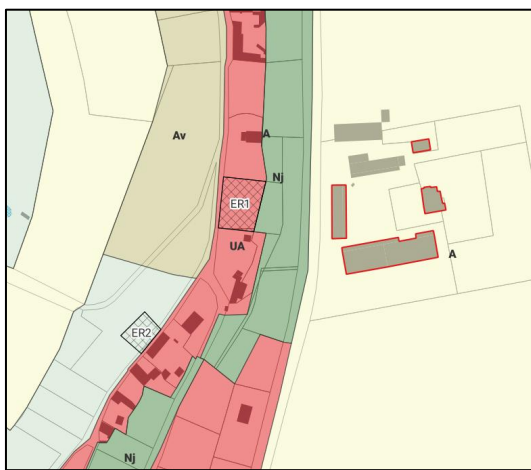
Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Sept emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage du PLU. Ils sont identifiés par un quadrillage de couleur noir (cf extraits de zonage) :  Emplacement Réservé

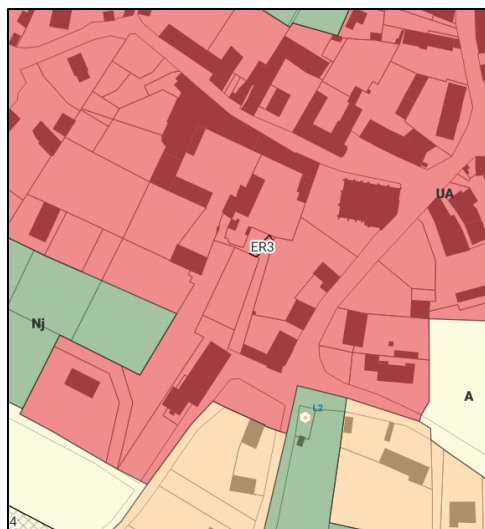
N° ER	Destination de l'ER	Commune déléguée	Superficie
ER1	ER maintien terrain de pétanque	Merval	1047,33
ER2	ER maintien système d'assainissement	Merval	433,16
ER3	ER Création d'un chemin piétonnier à l'arrière de l'église (4m)	Longueval	38,45
ER4	ER extension du cimetière	Longueval	1044,45
ER5	ER élargissement de voirie rue de la Pissotte (6m)	Glennes	175,78
ER6	ER élargissement de voirie rue Françoise Pasquier (4m)	Glennes	902,37
ER7	ER création accès à l'arrière du manoir	Révillon	529,96



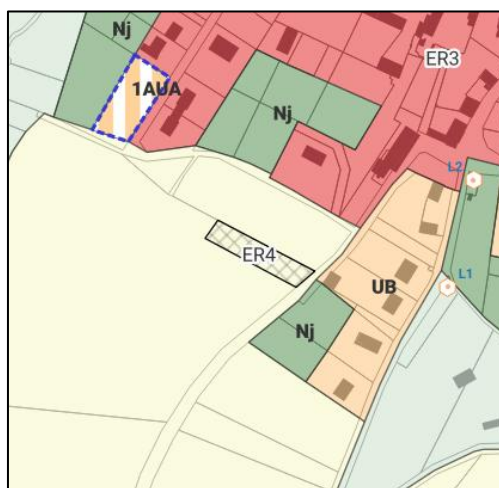
ER1 : Maintien du terrain de pétanque – Merval



ER2 : Maintien du système d'assainissement – Merval



ER3 : Création d'un chemin piétonnier à l'arrière de l'église (4m) – Longueval



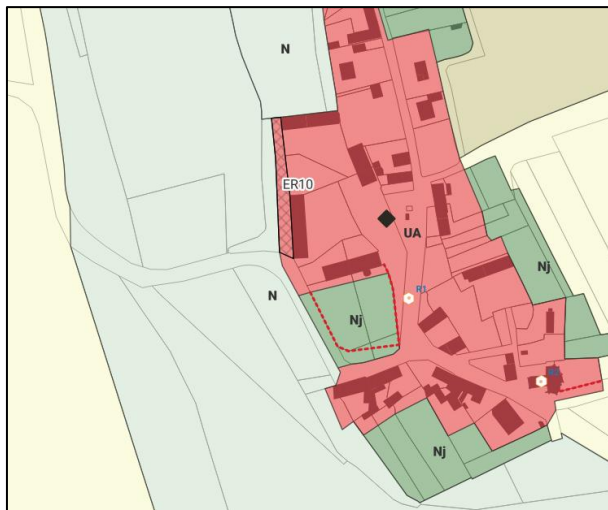
ER4 : Extension du cimetière - Longueval



ER5 : Elargissement de la voirie Rue de la Pissotte (6m) – Glennes



ER6 : Elargissement de la voirie Rue Françoise Pasquier (4m) – Glennès



ER7 : Création accès à l'arrière du manoir - Révillon

4.2 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

❖ Espaces boisés classés

Dans un objectif de préserver au mieux les espaces boisés qui ponctuent le territoire communal, les élus ont souhaité identifier un certain nombre d'Espaces Boisés Classés (EBC), en inscrivant une disposition règlementaire afin de protéger ces EBC.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, ce sont les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme qui sont applicables.

Ces éléments sont repérés au plan de zonage par la sémiologie suivante :



Espace Boisé Classé

Dans les espaces boisés classés (EBC), identifiés aux documents graphiques :

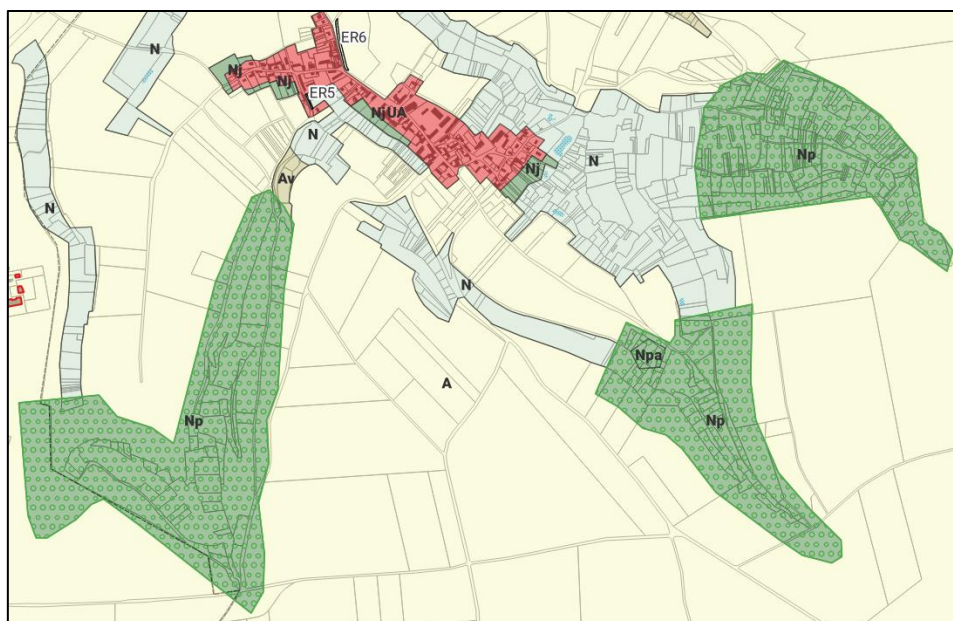
- Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître.
- Tout défrichement ou déboisement y est interdit.
- Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier.
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.312-1 à L.312-12 du Code Forestier.
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

Ajout suite à la remarque de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF concernant le classement de certaines parcelles agricoles en Espaces Boisés Classés (EBC) alors qu'elles sont cultivées.

La justification de ce classement est la suivante : Le classement en EBC reprend strictement le tracé des ZNIEFF et ne peut être modifié. Certaines parcelles cultivées sont en effet intégrées dans la ZNIEFF et donc dans le classement en EBC.



Extrait du Plan de zonage – EBC sur Glennes



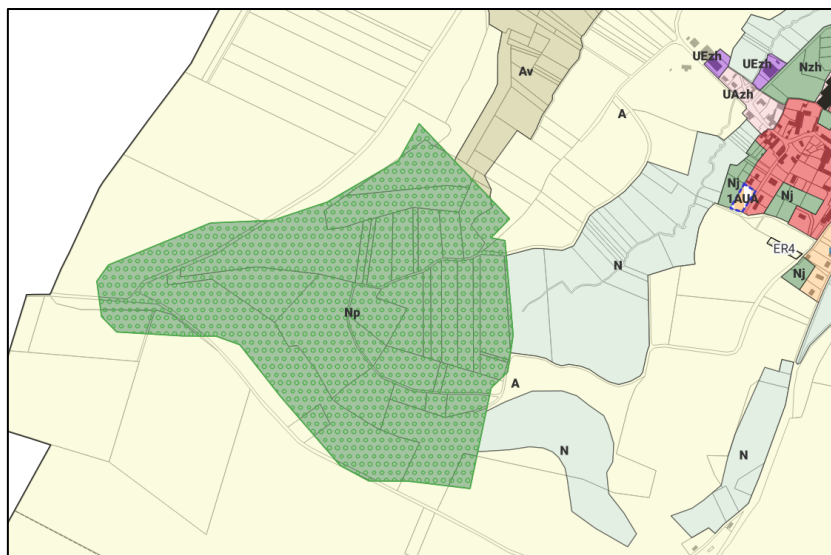
EBC 1 sur la commune de Glennes (à l'Est)



EBC 2 sur la commune de Glennès (au Sud)



EBC 3 sur la commune de Glennès (à l'Ouest) et sur Merval



Extrait du Plan de zonage – EBC sur Longueval




EBC 4 : Sur la commune de Longueval (à l'Ouest)

4.3 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

Conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ».

La commune a ainsi souhaité utiliser cet outil juridique de protection du patrimoine bâti prévu par cet article, en inscrivant une disposition réglementaire afin de protéger certains éléments remarquables constitutifs du patrimoine bâti des Septvallons.

Ces éléments sont repérés au plan de zonage par la sémiologie suivante :

 Éléments remarquables du patrimoine bâti

N°	Commune	Patrimoine protégé
L1	Longueval-Barbonval	Calvaire
L2	Longueval-Barbonval	Calvaire
L3	Longueval-Barbonval	Croix
L4	Longueval-Barbonval	Croix du Vieux Bon Dieu
L5	Longueval-Barbonval	Lavoir
L6	Longueval-Barbonval	Madonne
M1	Merval	Croix
M2	Merval	Croix
M3	Merval	Lavoir
P1	Perles	Calvaire
P2	Perles	Eglise de Perles (non classé MH)
P3	Perles	Lavoir
P4	Perles	Mare
R1	Révillon	Croix
R2	Révillon	Eglise Saint-Pierre
R3	Révillon	Lavoir à 2 pans "Les Alleux"
R4	Révillon	Pigeonnier
V1	Vauxcéré	Calvaire La Croix Caillot
V2	Vauxcéré	Calvaire La Croix de la Motte + point de vue
V5	Vauxcéré	Lavoir de l'église
V4	Vauxcéré	Lavoir rue de Radet
V3	Vauxcéré	Mare Le Gué
VP1	Villers-en-Prayères	Calvaire
VP2	Villers-en-Prayères	Eglise (non classée MH)
VP3	Villers-en-Prayères	Monument aux morts

Aussi, deux éléments linéaires sont identifiés en tant que patrimoine bâti à protéger, il s'agit de murs de clôtures :

----- Eléments remarquables du patrimoine bâti

id	Patrimoine protégé	Commune
1	Mur du cimetière	Révillon
2	Mur autour du manoir	Révillon

La conséquence réglementaire pour les éléments de patrimoine naturel identifiés est la suivante :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- En particulier, la démolition totale ou partielle d'un élément identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

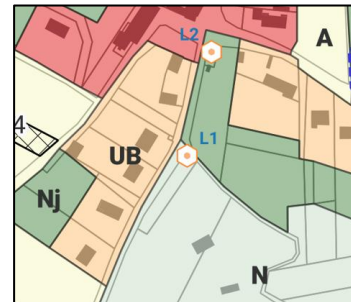
Nom de la commune déléguée : **Longueval-Barbonval** Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Calvaire**

Adresse : **Rue de Pinçon, D481**



N° Parcelle : **ZH01**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **L1**

Description sommaire :

Le calvaire est situé au bord de la route D481 (Rue du Pinçon), légèrement surélevé sur un terrain herbeux, devant un bosquet d'arbres en face d'habitations. Le monument est composé d'une croix en métal fine, posé sur un socle en pierre de forme cylindrique.

Le calvaire ici semble correspondre à un état moyen et montre des signes de vieillissement :

- Le métal de la croix présente quelques traces de corrosion.
- Le socle en pierre est recouvert de lichens et de mousses, avec une forte exposition à l'humidité.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

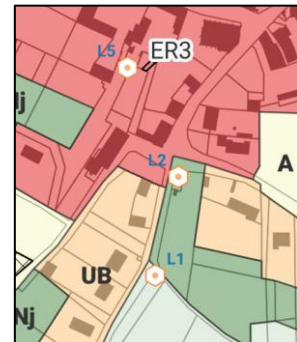
Nom de la commune déléguée : **Longueval-Barbonval** Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Calvaire**

Adresse : **Rue de Pinçon, D481**



N° Parcelle : **ZE04**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **L2**

Description sommaire :

Le calvaire est situé au bord de la route D481 (Rue du Pinçon), au croisement entre cette dernière et la D967 (Rue du Chemin des Dames).

Il est légèrement surélevé sur un terrain herbeux, devant un bosquet d'arbres, à côté d'un arrêt de bus en bois et en face de la salle polyvalente de Longueval-Barbonval. Le monument est composé d'une croix en bois avec la présence d'un « S » bleu au milieu de la croix. Ce détail peut représenter une signifaction particulière ou faire référence à un nom en particulier ou connotation locale.

Le calvaire ici semble correspondre à un état moyen et montre des signes de vieillissement :

- Le bois de la croix présente des fissures, des zones de fragilité, du bois grisé par les intempéries.
- La croix est partiellement recouverte de mousses et de végétation.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Longueval-Barbonval** Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Croix**

Adresse : **D1560**



N° Parcelle : **à proximité de la ZB37 et ZB41**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **L3**

Description sommaire :

La croix de chemin est située au croisement de la route D1560 et de la D967 (Rue du Chemin des Dames).

Elle se trouve sur un terrain herbeux, devant un paysage rural de champs cultivés (sur les parcelles ZB41 et ZB38). Le monument est composé d'une croix métallique noire installée sur un socle en pierre ou en béton de couleur claire.

La croix ici semble correspondre à un état moyen à bon dû à sa restauration plutôt récente (< à 10 ans):

- La croix est en bon état, sans corrosion ni déformations visibles.
- Le socle présente des traces de salissures, mousses, humidité et une légère décoloration due aux intempéries.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

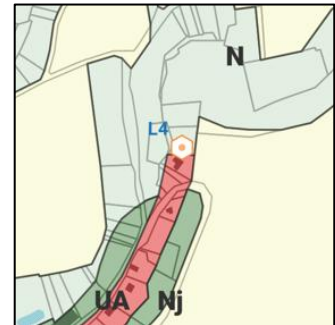
Nom de la commune déléguée : **Longueval-Barbonval** Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Croix du Vieux Bon Dieu**

Adresse : **à proximité de la Rue du Tombois, D1560**



N° Parcelle : **0B43**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **L4**

Description sommaire :

La croix du Vieux Bon Dieu est située à distance (~ 100m) de la rue du Tombois. Elle se trouve au milieu d'un bois, avec une végétation dense.

Le monument est composé d'une croix en pierre sur une colonne en pierre, reposant sur un socle également en pierre à plusieurs niveaux circulaires.

La croix ici semble correspondre à un état moyen à dégradé et montre des marques du temps et des dégradations naturelles :

- La croix en pierre est légèrement usée avec des fissures mineures et/ou des aspérités ainsi qu'une présence de mousse au sommet.
- La structure en pierre semble globalement stable, mais présente une importante prolifération de mousses et de lichens, signe d'humidité persistante. Des feuilles et branches mortes tombées des arbres sont également présentes en grande quantité sur les différents niveaux du socle.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée: **Longueval-Barbonval** Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Lavoir**

Adresse : **Rue du Tombois**



N° Parcelle : **0A56**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **L5**

Description sommaire :

Le lavoir se trouve dans l'enfoncement, à l'angle de la rue du Tombois. Il est devant un bosquet d'arbres et à côté d'habitations, s'intégrant harmonieusement dans le paysage environnant.

Il présente une structure en bois surmontée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles.

Ce lavoir ici est en bon état dû à son entretien régulier :

- Sa structure est bien conservée (poutres et toiture).
- Le bassin en pierre présente quelques traces de vieillissement mais pas de dégradations majeures.
- Des jardinières suspendues ainsi qu'une plantation de fleurs et végétation autour du bâti montre la volonté d'une mise en valeur et d'une maintenance régulière par les habitants.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Longueval-Barbonval** Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Madone**

Adresse : **Rue du Chemin des Dames**



N° Parcelle : **ZN16**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **L6**

Description sommaire :

La madone, nommée « Notre Dame de la bonne entente », se situe au croisement de la route D1560 et de la D967 (Rue du Chemin des Dames).

Elle se situe sous un petit bosquet, légèrement surélevé sur un terrain herbeux et broussaillieux avec une végétation dense comprenant du lierre rampant et quelques arbustes.

Elle se compose d'une niche de forme ogivale, recouverte d'une mosaïque bleue. La statue quant à elle est en pierre ou en résine blanche.

A droite de la niche se trouve une stèle gravée en pierre naturelle « Notre Dame de la bonne entente 11 Mai 1958 ».

La croix ici semble correspondre à un état moyen à bon :

- La madone est en bon état, sans fissures apparentes, seulement de la mousse sur le dessus.
- La stèle est globalement bien conservée mais montre quelques marques du temps.
- Une végétation envahissante qui donne un manque de visibilité au site.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Merval**

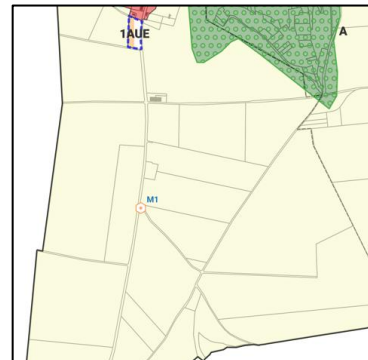
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Croix**

Adresse : **D21**



N° Parcelle : **ZC01**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **M1**

Description sommaire :

La croix de chemin est située au bord de la route D21, en bordure de chemin agricole, isolé dans un paysage dégagé de champs cultivés.

Le monument est composé d'une croix métallique au sommet d'une base de forme pyramidale, posée sur un piédestal rectangulaire en pierre brute.

La croix ici semble correspondre à un état moyen à dégradé et montre des marques du temps et des dégradations naturelles :

- La croix est rouillée aux extrémités et décolorée par le temps, mais toujours solidement fixée.
- Le socle et le piédestal présente des traces d'érosion, mousses, humidité et une végétation envahissante à la base.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Merval**

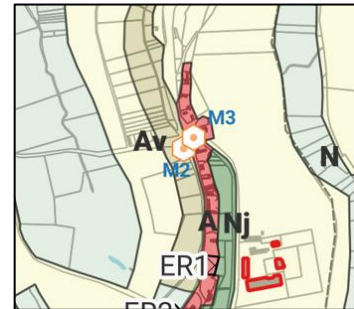
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Croix**

Adresse : **Grande Rue, D21E**



N° Parcelle : à proximité de la 0A89 et 0A90



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **M2**

Description sommaire :

La croix est située au bord de la route D21E (Grande Rue), non loin du croisement entre cette dernière et la D21 (Route de Fismes).

Elle est légèrement surélevée sur une pierre, entourée de végétation (principalement du lierre), à côté d'un arrêt de bus et en face de l'Eglise Saint-Pierre de Barbonval. Le monument est composé d'une croix en bois brut.

La croix ici semble correspondre à un état moyen et montre des signes de vieillissement :

- Le bois de la croix présente des zones de fragilité et des marques liées aux intempéries.
- La croix ainsi que la pierre sont partiellement recouvertes de mousses, de végétation et de lierre grimpant.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Merval**

Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Lavoir**

Adresse : **Route de Fismes, 8 D21**



N° Parcelle : **0A89**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **M3**

Description sommaire :

Le lavoir de Merval se situe à l'intersection de la route de Fismes (8 D21) et la Grande Rue (D21E). il se positionne juste devant l'entrée de l'Eglise Saint-Pierre.

Il présente une structure en pierres à l'aspect ancien et l'accès intérieur est bloqué, fermé par un cadenas. La visibilité par la fenêtre est également bloquée de l'intérieur.

Le lavoir ici semble correspondre à un état moyen à dégradé et montre des marques du temps et des dégradations naturelles :

- La pierre grise et irrégulière constituant les murs est partiellement recouvertes de mousses et de lichens. Des anciennes affiches arrachées y figurent.
- Le bois de la porte et de la fenêtre montre des marques du temps, des fissures, et des traces d'usures.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Perles**

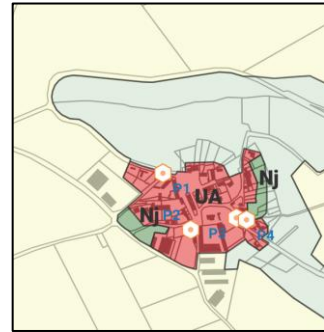
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Calvaire**

Adresse : **Rue de Fismes, 2 D481**



N° Parcelle : **0A43**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **P1**

Description sommaire :

Le calvaire est situé au bord de la route 2 D481 (Rue de Fismes), au croisement entre cette dernière et la Rue des Jardins.

Il se trouve sur un terrain herbeux, devant un arbre, en face d'un bois et à côté d'un conteneur de tri sélectif. Le monument est composé d'une croix métallique noire installée sur un petit socle en pierre.

Le calvaire ici semble correspondre à un bon état :

- La croix ne présente aucune trace d'érosion, seulement quelques traces de végétation et de mousse.
- Le socle en pierre montre des dégradations dû à la végétation envahissante ainsi que des fissures.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Perles**

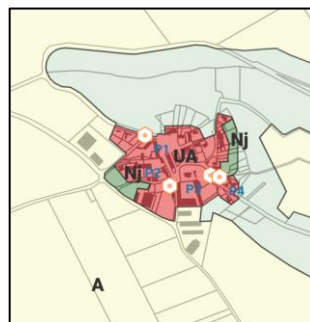
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Eglise**

Adresse : **2 Rue de l'Eglise**



N° Parcelle : **0A32 (et une petite partie en 0A31)**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **P2**

Description sommaire :

L'Eglise Sainte-Marie-de-l'Assomption de Perles se situe à l'intersection entre la rue de l'Eglise et la rue du Sergent Cuffey. L'entrée principale qui mène vers le cimetière se fait rue de l'Eglise et une entrée menant directement à la rue du Sergent Cuffey est également présente.

L'Eglise n'est pas classée Monument Historique (MH). C'est un édifice religieux typique de l'Aisne, construite en calcaire et pierre de taille, présente une architecture sobre d'origine romane avec une nef unique sans bas-côtés. Elle a été reconstruite dans les années 1920. On retrouve le cimetière accolé à l'arrière de l'Eglise.

Elle est rattachée au Diocèse de Soissons et fait partie de la paroisse Notre-Dame-des-Rives-de-l'Aisne.

L'Eglise ici semble correspondre à un bon état dans l'ensemble :

- Murs et pierres à l'avant en bon état, quelques fissures par endroit et/ou de dégradations liées à l'humidité.
- Murs à l'arrière montrent des marques du temps, ont noircis et une importante prolifération de mousse et de lichens en bas des murs.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Perles**

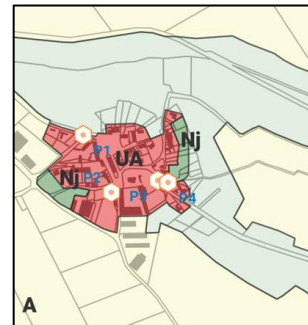
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Lavoir**

Adresse : **6 rue de Fismes**



N° Parcelle : **0A83**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **P3**

Description sommaire :

Le lavoir se trouve au bord de la rue de Fismes, en face de l'Impasse du Lavoir et de la mare. Il se positionne proche des habitations, s'intégrant harmonieusement dans le paysage environnant.

Il présente un muret de pierre taille soutenant une structure en bois surmontée d'une toiture recouverte de tuiles en très bon état.

Ce lavoir ici est en très bon état dû à son entretien régulier :

- Sa structure est bien conservée (poutres et toiture).
- Le bassin rectangulaire en pierre présente quelques traces de vieillissement mais pas de dégradations majeures.
- Des jardinières sur le muret montre la volonté d'une mise en valeur et d'une maintenance régulière par les habitants.
- Le muret présente cependant quelques traces d'usures, de mousses et de lierre grimpant.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Perles**

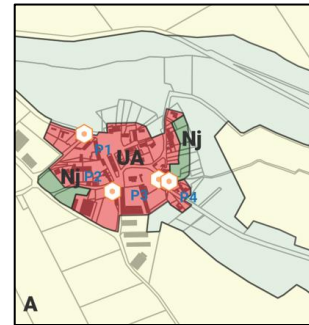
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Mare**

Adresse : **6 rue de Fismes**



N° Parcelle : **Entre la parcelle 0A85 et 0A84**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **P4**

Description sommaire :

La mare de Perles se situe à l'intersection entre la rue Fismes et l'Impasse du Lavoir, en face du lavoir. Tout comme ce dernier, elle se positionne proche des habitations, s'intégrant harmonieusement dans le paysage environnant.

Elle présente une forme semi-circulaire, bordée de pierres anciennes, dont certaines montrent des signes d'usure avec des zones recouvertes de mousse.

L'eau, relativement claire, laisse apparaître des dépôts au fond et une végétation aquatique clairsemée en son centre.

L'ensemble de la mare correspond ici à un moyen à bon état :

- Bordures et pierres montrent des signes de vieillissement (fissures, mousses, végétations non contrôlée).
- La barrière en bois montre un aspect vieilli mais est en bon état tout de même.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Révilleon**

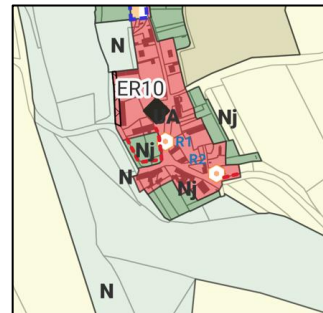
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Croix**

Adresse : **1 rue de Maizy**



N° Parcelle : **0B22**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **R1**

Description sommaire :

La croix rurale se situe au bord de la rue de Maizy sur un terrain herbeux, devant l'ancien manoir de Révilleon, au centre du village.

Le monument est composé d'une croix en planches de bois avec la figure de Jésus-Christ crucifié.

Le calvaire ici semble correspondre à un état moyen et montre des signes de vieillissement :

- Le bois de la croix présente des fissures, des zones de fragilité, du bois grisé et noircit par les intempéries
- La croix est partiellement recouverte de mousses et de végétation
- Le crucifix est en mauvais état, avec une forte présence de mousse et de lichens

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée: **Révilleon**

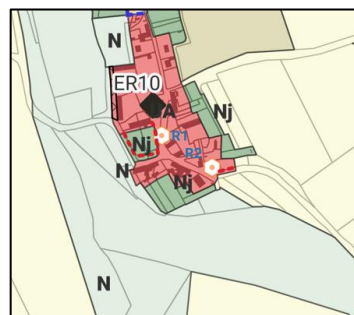
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Eglise**

Adresse : **14 Route de Glennes**



N° Parcelle : **0B57**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **R2**

Description sommaire :

L'Eglise Saint-Hilaire, appelé aussi Saint-Pierre, de la commune de Révilleon se situe à l'intersection entre la route de Glennes (D222) et la rue du Relais.

L'église n'est pas inscrite au titre des Monuments Historiques. Il s'agit d'un édifice religieux représentatif de l'Aisne, construit en calcaire et pierre de taille, avec une architecture sobre d'inspiration romane. À l'arrière de l'église se trouve un cimetière accolé.

Elle est rattachée au Diocèse de Soissons et fait partie de la paroisse Notre-Dame-des-Rives-de-l'Aisne.

L'Eglise ici semble correspondre à un état moyen dans l'ensemble :

- Murs et pierres à l'avant noircit par le temps, quelques fissures par endroit et/ou de dégradations liées à l'humidité, présence de mousses et végétation.
- Murs à l'arrière montrent des marques du temps, se fissurent et sont recouverts partiellement de lichens et de mousses.
- La toiture en tuiles est également recouvert de verdure et de végétation.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Révilleon**

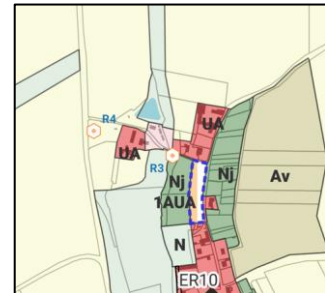
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Lavoir**

Adresse : **Chemin du Lavoir,
Route de Glennes**



N° Parcelle : **0B96**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **R3**

Description sommaire :

Le lavoir à 2 pans nommé « Les Alleux » se situe à la fin du chemin du Lavoir, à la limite d'une vaste propriété privée. Il est accolé au Ruisseau de Saint-Pierre qui s'écoule au Nord dans l'Aisne.

Il se montre en contrebas du chemin, dans un environnement verdoyant, entouré de végétation.

Un chemin pour y accéder se trouve à gauche du bâti, amenant directement à l'intérieur.

Le lavoir ici semble correspondre à un état moyen dans l'ensemble :

- La toiture, identifiée par deux pans inclinés, est recouverte de tuiles anciennes marquées par la mousse et le lichen, témoignant d'une longue exposition aux intempéries.
- Les murs, avec la maçonnerie apparente, présentent un aspect solide malgré des traces d'usure.
- L'intérieur dont le bassin dallé présentent une forte présence de végétation et une humidité importante.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Réville**

Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Pigeonnier**

Adresse : **Route de Glennes**



N° Parcelle : **0B37**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **R4**

Description sommaire :

Le pigeonnier est visible par la route de Glennes, derrière un mur de clôture. Il se situe dans une propriété privée, au bout du chemin du Lavoir.

L'édifice se présente en hauteur, construit en sa base par des pierre de taille, puis par des briques rouges.

Le pigeonnier ici semble correspondre à un état moyen à bon dans l'ensemble :

- La toiture constituée de tuiles présente des marques du temps liés aux intempéries.
- Les murs du pigeonnier présentent également des marques d'usures et de la végétation mais gardent cependant un aspect solide.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Vauxcéré**

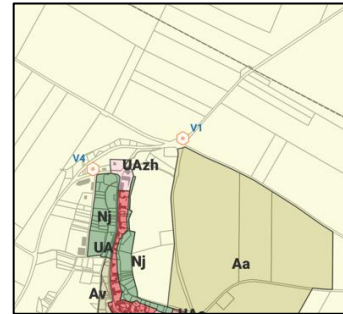
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Calvaire**

Adresse : **D481**



N° Parcelle : **à proximité de la ZA35**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **V1**

Description sommaire :

Le calvaire « La Croix Caillot » est situé au bord de la route D481, sur un terrain herbeux, devant un champ cultivé (ZA35) au Nord de la commune de Vauxcéré. Le monument est composé d'une croix en métal fine, posé sur un socle en pierre de forme rectangulaire.

Le calvaire ici semble correspondre à un état moyen et montre des signes de vieillissement :

- Le métal de la croix présente quelques traces de corrosion et de lichens.
- Le socle en pierre est recouvert de lichens et de mousses, avec une forte exposition à l'humidité.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Vauxcéré**

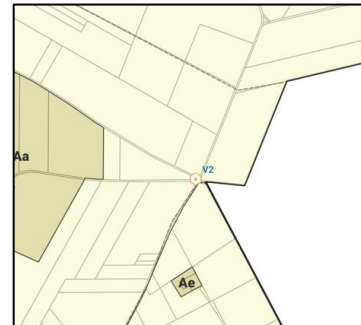
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Calvaire**

Adresse : **Champs Clos**



N° Parcelle : à **proximité de la ZB29 et de la ZB35**



N° du patrimoine protégé sur le zonage : **V2**

Description sommaire :

Le calvaire « La Croix de la Motte » est situé sur un carrefour entre chemin rural et agricole (champ clos), au milieu de champs cultivés, non loin d'un parc éolien. Le site possède un point de vue remarquable sur l'environnement typique des Septvallons. Le monument est composé d'une croix en métal fine, posé sur un socle en pierre de forme rectangulaire.

Le calvaire ici semble correspondre à un état moyen et montre des signes de vieillissement :

- Le métal de la croix présente quelques traces de corrosion.
- Le socle en pierre est totalement recouvert de lichens et de mousses, avec une forte exposition à l'humidité.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Vauxcéré**

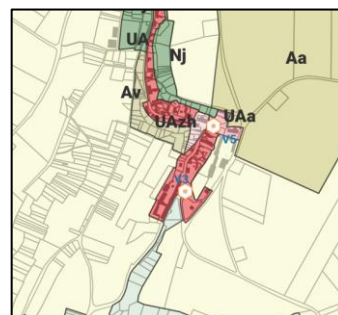
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Mare**

Adresse : **6 D481**



N° Parcelle : **0B63**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **V3**

Description sommaire :

La mare « Le Gué » se situe au bord de la route D481, entre habitations et bosquet à l'arrière.

Elle est surélevée d'environ 2 mètres par rapport à la route et est accessible par le côté, sur un terrain herbeux.

Elle présente une forme circulaire, bordée de pierres anciennes et vétustes, dont certaines montrent des signes d'usure avec des zones recouvertes de mousse.

L'eau, assez claire, révèle des dépôts au fond ainsi que la présence de végétation aquatique témoignant d'une faible agitation de l'eau.

L'ensemble de la mare correspond ici à un moyen à bon état :

- Bordures et pierres montrent des signes de vieillissement (fissures de dalle, mousses, végétations non contrôlée).

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Vauxcéré**

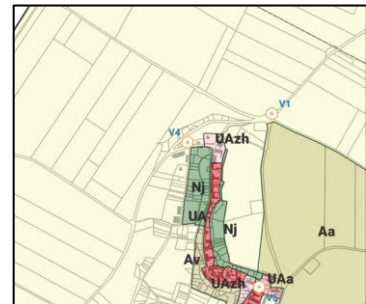
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Lavoir**

Adresse : **Rue de Radet**



N° Parcelle : **0B78**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **V4**

Description sommaire :

Le lavoir se situe rue de Radet à l'entrée de la commune, en face d'une exploitation agricole et de la rue des Auges. Il se situe au pied d'une légère pente herbeuse. Un chemin d'écoulement relie le lavoir à son environnement naturel, facilitant l'évacuation des eaux.

L'édifice se compose de deux murs à l'arrière en pierre, en protection contre la pente, d'une structure en bois apparent reposant sur des socles en pierre et d'une toiture en tuiles plates.

Le lavoir ici semble correspondre à un état moyen à bon dans l'ensemble :

- Une structure en bois et en pierre bien conservée avec peu de fissures apparentes.
- La toiture possède une importante végétation.
- Le bassin rectangulaire dallé à l'intérieur du lavoir est également bien conservée.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée: **Vauxcéré**

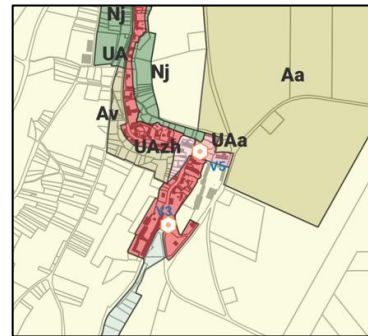
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Lavoir**

Adresse : **Rue du Chef-Lieu, D481**



N° Parcelle : **0B47**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **V5**

Description sommaire :

Le lavoir se trouve en contrebas de l'Eglise de Révillon, sur le côté d'un chemin amenant à cette dernière. Il se situe dans l'enfoncement de l'angle entre la rue du Chef Lieu et la rue du Château.

Accolé à des habitations, il s'intègre harmonieusement dans le paysage environnant.

L'édifice se compose d'un mur à l'arrière en pierre, en protection contre la pente, d'une structure en bois apparent reposant sur des murets en pierre et d'une toiture en tuiles plates.

Le lavoir ici semble correspondre à un bon état dans l'ensemble :

- Une structure mêlant bois et pierre en bon état, présentant peu de fissures visibles.
- La toiture est envahie par une végétation significative.
- Le bassin rectangulaire dallé à l'intérieur du lavoir est également bien préservé.
- La présence de décorations laisse à penser à une suvegarde de ce lieu par les habitants.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Villers-en-Prayères**

Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Calvaire**

Adresse : **Rue de la Duchesse d'Uzès**



N° Parcelle : **0A78**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **VP1**

Description sommaire :

La croix de chemin est située au bord de la route D22, à l'entrée de la commune de Villers-en-Prayères. Elle se positionne sur un espace herbeux à la limite entre le bois et les champs cultivés.

Ce calvaire est constitué d'une croix métallique montée sur un socle en pierre de teinte claire. Une petite structure métallique est visible à la jonction entre la croix et le socle.

Le calvaire ici semble correspondre à un état moyen dans l'ensemble :

- La croix est rouillée dans son ensemble et décolorée par le temps, mais toujours solidement fixée.
- Le socle, de forme rectangulaire à base élargie, présente des traces d'usures, de mousses sur la surface supérieure et d'humidité.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Villers-en-Prayères**

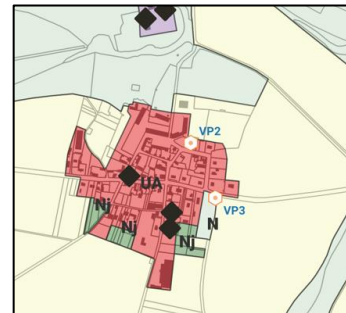
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Eglise**

Adresse : **3 Rue Saint-Médard**



N° Parcelle : **0A82**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **VP2**

Description sommaire :

L'Eglise Saint-Médard de Villers-en-Prayères se situe entre la rue Saint-Médard et la rue du Jeu de Paume. L'entrée principale se fait rue Saint-Médard. Elle est entourée de lignes d'arbres, au bord des deux rues.

L'Eglise n'est pas classée Monument Historique (MH). C'est un édifice religieux typique de l'Aisne, construite en calcaire et pierre de taille, présente une architecture sobre d'origine romane.

Elle est rattachée au Diocèse de Soissons et fait partie de la paroisse Notre-Dame-des-Rives-de-l'Aisne.

L'Eglise ici semble correspondre à un bon état dans l'ensemble :

- Murs et pierres à l'avant en bon état, quelques dégradations liées à l'humidité et un noircissement par endroit dû à l'usure du temps.
- Présence conséquente à la base de l'édifice de végétation, mousse, lichens et champignons.
- La toiture, vitraux et menuiseries sont dans la globalité en bon état.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Villers-en-Prayères**

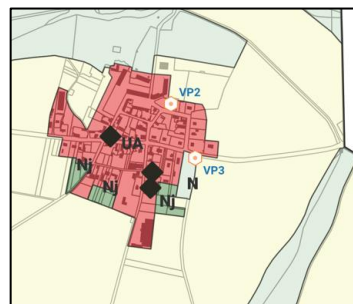
Identification

Désignation de l'élément à protéger : **Monument aux morts**

Adresse : **Rue des Marronniers**



N° Parcelle : **à proximité de la 0A10, 0B33 et de la 0B05**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **VP3**

Description sommaire :

Le monument aux morts se situe légèrement en retrait par rapport à la voie publique, à l'intersection entre la Rue des Marronniers et la rue de la Duchesse d'Uzès (D22). Il se situe sur aucune parcelle cadastrale.

Le monument se compose d'une stèle en pierre rectangulaire surmontée d'une décoration tricolore et de l'inscription "1914-1918." Une plaque en relief représentant une palme est apposée sur la face avant. À sa base, une plaque gravée porte les noms des soldats honorés. Une chaîne métallique posée sur des poteaux en pierre entoure le monument, marquant son périmètre.

Le monument aux morts présente un état moyen et montre des signes de vieillissement depuis quelques années :

- La pierre est noircie par les intempéries et présente des traces de mousses et de lichens à la base et sur le côté.
- Les inscriptions sur les plaques sont à peine visibles et présentent des marques d'usures.
- La plaque métallique représentant le drapeau français présente des traces de rouille.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Révilleon**

Identification

Désignation de l'élément linéaire à protéger :
Mur du cimetière

Adresse : **14 Route de Glennes**



N° Parcelle : **0B58**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **id 1**

Description sommaire :

Le mur du cimetière de Révilleon, accolé à l'église, longe la route de Glennes vers l'Est.

Il est constitué de pierres appareillées de façon régulière. La structure est rectiligne, de hauteur moyenne ($\approx 1\text{m}60$), et surmontée de tuiles inclinées, offrant une protection contre les intempéries. La pierre, de couleur claire, montre des traces dues au vieillissement naturel, avec quelques zones où les joints sont légèrement abîmés. Il assure une délimitation visuelle et fonctionnelle du cimetière tout en s'intégrant harmonieusement au contexte architectural de l'église voisine.

Le mur présente un bon état et semble bien entretenu :

- Pas de signes de dégradations structurelles telles que des fissures importantes et/ou effondrements.
- Présence de lichens sur les tuiles et de marques liées aux intempéries.

Fiche Protection du patrimoine bâti du PLU Les Septvallons

Nom de la commune déléguée : **Révilleon**

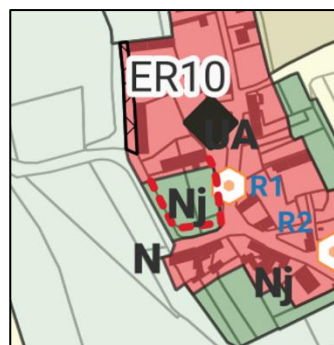
Identification

Désignation de l'élément linéaire à protéger :
Mur autour du manoir

Adresse : **Rue de Maizy et Route de Glennes**



N° Parcelle : **0B13, 0B14, 0B15, 0B22**



N° du patrimoine protégé
sur le zonage : **id 2**

Description sommaire :

Le mur autour du manoir de Révilleon, longe la route de Glennes vers le Nord-Ouest, une partie de la rue de Maizy vers le Nord-Est et une partie du chemin amenant au manoir.

Il est constitué de pierres appareillées de façon irrégulière. La structure est curviligne, courbée, de hauteur moyenne ($\approx 1\text{m}50$). La pierre taille, de couleur claire, montre des traces très importantes dues au vieillissement naturel, avec la quasi-totalité où les joints sont abîmés. L'enduit sur le mur côté Est a totalement disparu et partiellement côté Ouest.

Sur la face Sud du mur, un portail au centre pour accéder à la propriété est présent, ainsi qu'un arrêt de bus et un conteneur de recyclage de verre.

Sur la partie Ouest du mur, Rue de Glennes, un buisson et une végétation dense surplombent le mur et s'étendent tout le long de sa structure (lierre, plantes grimpantes).

Sur la partie Est, Rue de Maizy, des effondrements importants sont visibles, avec des fissures avec une présence importante de mousses et de lichen.

Le mur autour du manoir présente donc un état moyen à critique.

4.4 LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, des bâtiments agricoles ont été identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce sont des bâtiments anciens (datant d'avant 1943), et qui n'ont aujourd'hui plus de vocation agricole.

Les bâtiments sont repérés au plan de zonage par la sémiologie suivante :

 Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Pour ces bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sont permis, sous réserve de respecter les dispositions du PPRI et sous réserve que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité :

- Les constructions à usage d'habitations, sous réserve que le projet ne nécessite pas l'extension des réseaux publics.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique.

Fiche Changement de destination des bâtiments agricoles

Nom de la commune déléguée : **Glennes**

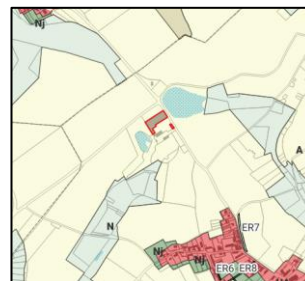
Identification

Désignation du bâtiment agricole :

Ferme du Moulin

Adresse : **Rue Françoise Pasquier, D222**

N° Parcelle : **ZI26**



Description sommaire :

La ferme du Moulin se situe en bordure de la route D222, rue Françoise Pasquier, en face d'un lac où se déverse le cours d'eau des Alleux et de champs agricoles cultivés.

Elle a comme activité principale la location de terrains et d'autres biens immobiliers et est dirigée par la famille Boucher.

Le site présente 2 bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- Tout d'abord, un bâtiment agricole à vocation d'habitat en bord de route, en pierre calcaire et pierre de taille, montrant des traces d'usures à son origine. La toiture est composée de tuiles et d'ardoise pour certaines parties, avec un pavillon en bout de bâti. Des fenêtres et portes de différentes tailles, certaines visiblement restaurées et d'autres condamnées. Une présence importante de végétation à proximité, avec des buissons, lierres et arbres.
- Le second bâtiment est composé d'une grande structure métallique et d'une charpente en tôle ondulée servant de hangar agricole ouvert. Présence de silos, cuves et équipements destinés au stockage et aux opérations agricoles.

Au centre du site, une cour en gravier rattache tous les bâtiments de l'exploitation.

Fiche Changement de destination des bâtiments agricoles

Nom de la commune déléguée : **Longueval**

Identification

Désignation du bâtiment agricole :
Ferme de Pinçon

Adresse : **Rue de Pinçon, D481**

N° Parcelle : **ZH49, ZH50**



Description sommaire :

La ferme de Pinçon se situe en recul de la route D481, rue de Pinçon, entre bosquets, grandes cultures et bois.

Elle a comme activité principale la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses.

Le site présente 2 bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- Tout d'abord, un bâtiment agricole à vocation d'habitat, sur la parcelle ZH50, en face de l'entrée principale, en pierre calcaire et pierre de taille, montrant quelques traces d'usures et des marques d'humidité sur la façade. La toiture est composée de tuiles entretenues et propres, sans végétation. Des fenêtres et portes récentes visiblement restaurées récemment. Une présence encadrée de la végétation par de la pelouse devant le bâti.
- Le second bâtiment, sur la parcelle ZH49, est composé de pierre taille et d'une grande structure métallique servant de hangar agricole ouvert ainsi que de garage. Présence de silos, cuves et équipements destinés au stockage et aux opérations agricoles à l'arrière du bâtiment.

Au centre du site, une cour en gravier rattache tous les bâtiments de l'exploitation.

Fiche Changement de destination des bâtiments agricoles

Nom de la commune déléguée : **Merval**

Identification

Désignation du bâtiment agricole :
Ferté de Merval

Adresse : **Route de Fismes, D21**

N° Parcelle : **0A04, 0A16, 0A17**



Description sommaire :

La Société civile d'exploitation agricole (SCEA) Ferté de Merval se situe au bord de la route D21, route de Fismes, en face de bosquets d'arbres, non loin des habitations et au centre d'une ligne de grandes cultures.

Elle a comme activité agricole la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses mais également une activité d'hébergements et de locations.

Le site présente 4 bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- Tout d'abord, un bâtiment agricole à vocation d'habitat qui longe la route, sur la parcelle 0A17, premier bâtiment du site sur le côté de l'entrée principale, composé de briques et d'une grande structure métallique sur la deuxième partie du bâti. La toiture est composée d'ardoise, avec une présence de mousse et de lichens et de plaques métalliques sur la deuxième partie du bâti. Des fenêtres et portes récentes visiblement restaurées récemment.
- Le second bâtiment, également sur la parcelle 0A17, en face de l'entrée, est composé de briques, d'une toiture métallique et d'une grande structure en bois servant de hangar agricole ouvert sur une partie ainsi que de garage. Présence d'équipements destinés aux opérations agricoles.
- Le troisième bâtiment, sur la parcelle 0A04, au centre du site, se caractérise comme l'habitation principale des propriétaires. De forme cubique, composé de pierre taille apparentes, de bois et d'une toiture en ardoise.
- Le dernier bâtiment de l'exploitation se situe sur la parcelle 0A16 et se trouve au fond du site. Il est à vocation d'habitat et se compose de pierre taille apparentes et d'une toiture en tuiles.

Au centre du site, devant l'habitation principale, une cour en gravier rattache tous les bâtiments de l'exploitation les uns aux autres, avec une végétation notamment présente par de la pelouse, encadrée partout sur le site.

Fiche Changement de destination des bâtiments agricoles

Nom de la commune déléguée : **Vauxcéré**

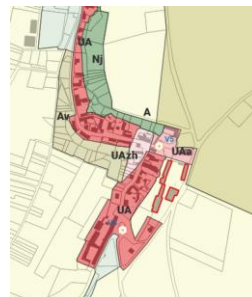
Identification

Désignation du bâtiment agricole :

Ferme rue de l'Eglise

Adresse : **3 rue de l'église**

N° Parcelle : **B358 et B1970**



Description sommaire :

Cette ferme se situe le long de la rue de l'église, dans la commune déléguée de Vauxcéré, et en bordure du tissu bâti du village. Elle est localisée juste avant l'Église de la Nativité-de-la-Sainte-Vierge de Vauxcéré, classée monument historique.

Elle a pour activité principale la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses, et est dirigée par M. Menu.

Le site présente plusieurs bâtiments agricoles de caractère, rescapés des deux guerres. Au centre du site, une cour rattache tous les bâtiments de l'exploitation.

Aujourd'hui une partie du corps de ferme n'est plus adaptée à l'activité agricole, c'est pourquoi les bâtiments sont recensés au dispositif réglementaire comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

L'aspect extérieur de l'ensemble des bâtiments, est garanti par la protection de l'architecte des bâtiments de France, étant donné que ces constructions appartiennent au périmètre du classement de l'église en monument historique.

5. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

5.1 JUSTIFICATION DES OAP

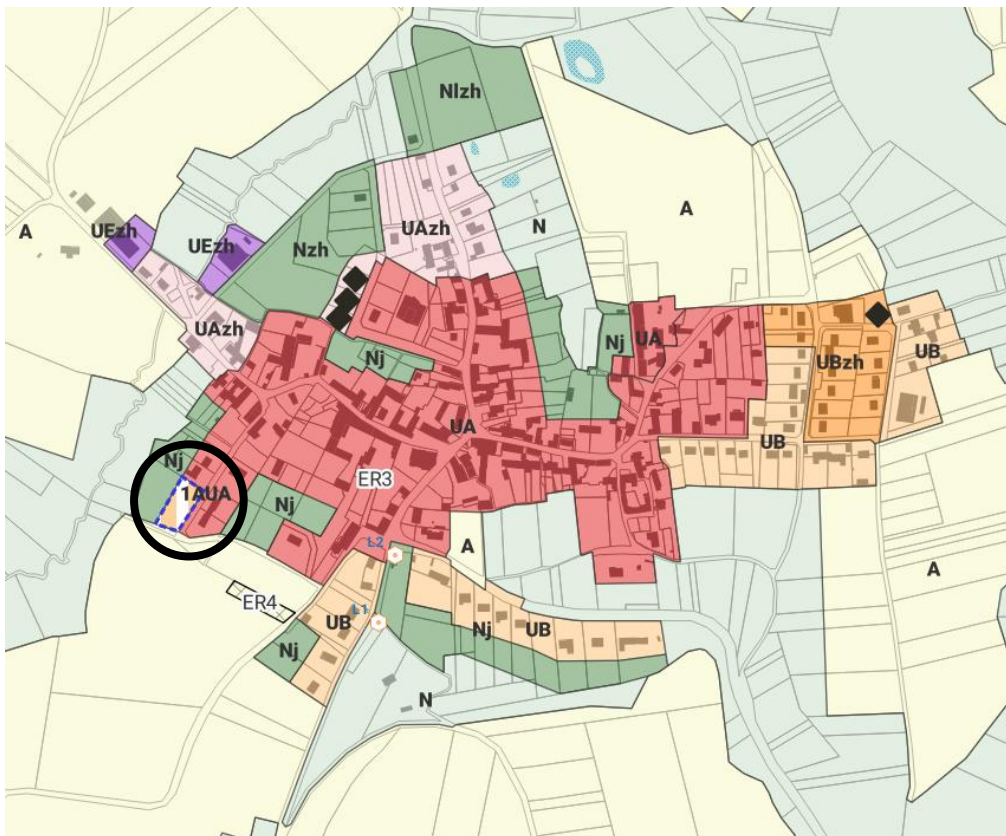
OAP sectorielles

Selon les termes du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

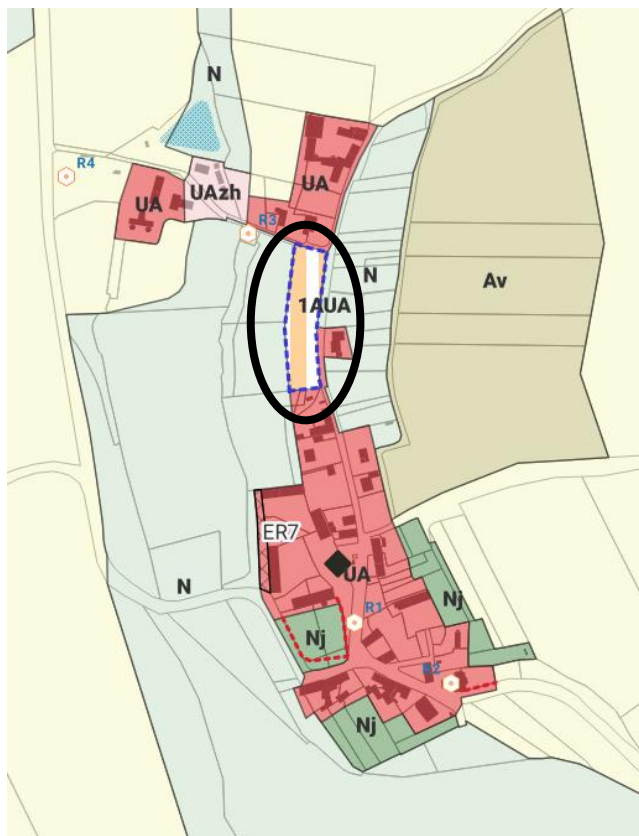
Elles peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles sont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ».

Trois OAP sectorielles sont définies dans le cadre du projet de PLU, sur les trois zones à urbaniser inscrites dans le dispositif règlementaire (deux zones 1AUA + une zone 1AUE) :

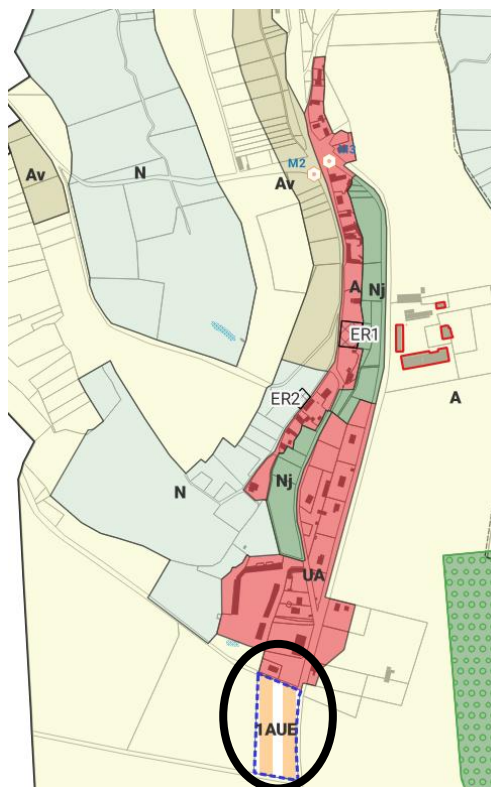
- OAP n°1 : Sur la zone 1AUA à Longueval, rue des Pilotis.
- OAP n°2 : Sur la zone 1AUA à Révillon, rue de Maizy.
- OAP n°3 : Sur la zone 1AUE à Merval, route de Fismes.



Extrait du plan de zonage du PLU sur la zone 1AUA de Longueval



Extrait du plan de zonage du PLU sur la zone 1AUA de Révillon



Extrait du plan de zonage du PLU sur la zone 1AUE de Merval

OAP n°1 - Longueval - Rue des Pilotis

Densité minimale : 20 log/ha
Superficie : 0,14 ha



Légende

- Périimètre de l'OAP
- Vocation principale d'habitat
- Accès à la zone
- Sécurisation de l'accès à la zone
- Assurer une intégration paysagère harmonieuse du nouvel espace urbanisé (transition paysagère)
- Préserver l'arbre gîte

Si la zone n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues sur le secteur.

Recommandations suite à l'évaluation environnementale :

- Conserver ou intégrer les habitats de reproduction d'espèces patrimoniales dans les projets futurs.
- Procéder aux opérations d'abattage, débroussaillage, démolition entre septembre et octobre.
- Prendre en compte les contraintes liées à la dispersion des espèces exotiques envahissantes.
- Eviter l'éclairage nocturne en phase chantier et exploitation.
- Réaliser un constat préalable aux opérations de débroussaillage / d'abattage / de fauche (notamment en faveur des chiroptères et des oiseaux).

OAP n°2 - Révillon - Rue de Maizy

Densité minimale : 20 log/ha
Superficie : 0,28 ha



Légende

- Périimètre de l'OAP
- Vocation principale d'habitat
- Accès à la zone
- Sécurisation de l'accès à la zone
- Assurer une intégration paysagère harmonieuse du nouvel espace urbanisé (transition paysagère)
- Préserver l'arbre gîte

Si la zone n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues sur le secteur.

Recommandations suite à l'évaluation environnementale :







- Conserver ou intégrer les habitats de reproduction d'espèces patrimoniales dans les projets futurs.
- Procéder aux opérations d'abattage, débroussaillage, démolition entre septembre et octobre.
- Prendre en compte les contraintes liées à la dispersion des espèces exotiques envahissantes.
- Eviter l'éclairage nocturne en phase chantier et exploitation.
- Réaliser un constat préalable aux opérations de débroussaillage / d'abattage / de fauche (notamment en faveur des chiroptères et des oiseaux).

OAP n°3 - Merval - Route de Fismes

Superficie : 0,80 ha



Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale économique - artisanale
-  Accès principal à la zone : Limiter les points d'accès à la zone depuis la RD21 (route de Fismes), en privilégiant des solutions compatibles avec la sécurité et la fluidité du trafic. Des accès secondaires pourront se faire depuis la RD211 au nord et le chemin rural «Au Bois brûlé » au sud.
-  Principe de sécurisation de l'accès à la zone
-  Assurer une intégration paysagère harmonieuse du nouvel espace urbanisé (transition paysagère)
-  Préserver les arbres gîtes

Recommandations suite à l'évaluation environnementale :

- Conserver ou intégrer les habitats de reproduction d'espèces patrimoniales dans les projets futurs.
- Procéder aux opérations d'abattage, débroussaillage, démolition entre septembre et octobre.
- Prendre en compte les contraintes liées à la dispersion des espèces exotiques envahissantes.
- Eviter l'éclairage nocturne en phase chantier et exploitation.
- Réaliser un constat préalable aux opérations de débroussaillage / d'abattage / de fauche (notamment en faveur des chiroptères et des oiseaux).

OAP Trame Verte et Bleue

Face à l'importance de certains enjeux environnementaux et naturels, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place sur le volet Trame Verte et Bleue, dans le respect de l'atteinte des orientations du PADD.

Introduite par la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, la Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire basé sur une approche globale et fonctionnelle, intégrant la biodiversité remarquable et ordinaire en s'appuyant sur les réseaux écologiques. Son identification a ainsi pour ambition d'enrayer la perte de biodiversité en luttant contre la fragmentation des habitats naturels, l'une des causes principales d'extinction des espèces animales et végétales. Elle vise à restaurer et à protéger les réservoirs et les corridors écologiques en constituant un réseau de continuités écologiques terrestre et aquatique traduites au niveau régional dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Hauts-de-France.

C'est pourquoi, afin d'accentuer l'objectif de maintien et de renforcement de la Trame Verte et Bleue inscrit au PADD, la municipalité a souhaité mettre en place une OAP Trame Verte et Bleue, répondant aux enjeux de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et de nature en ville.

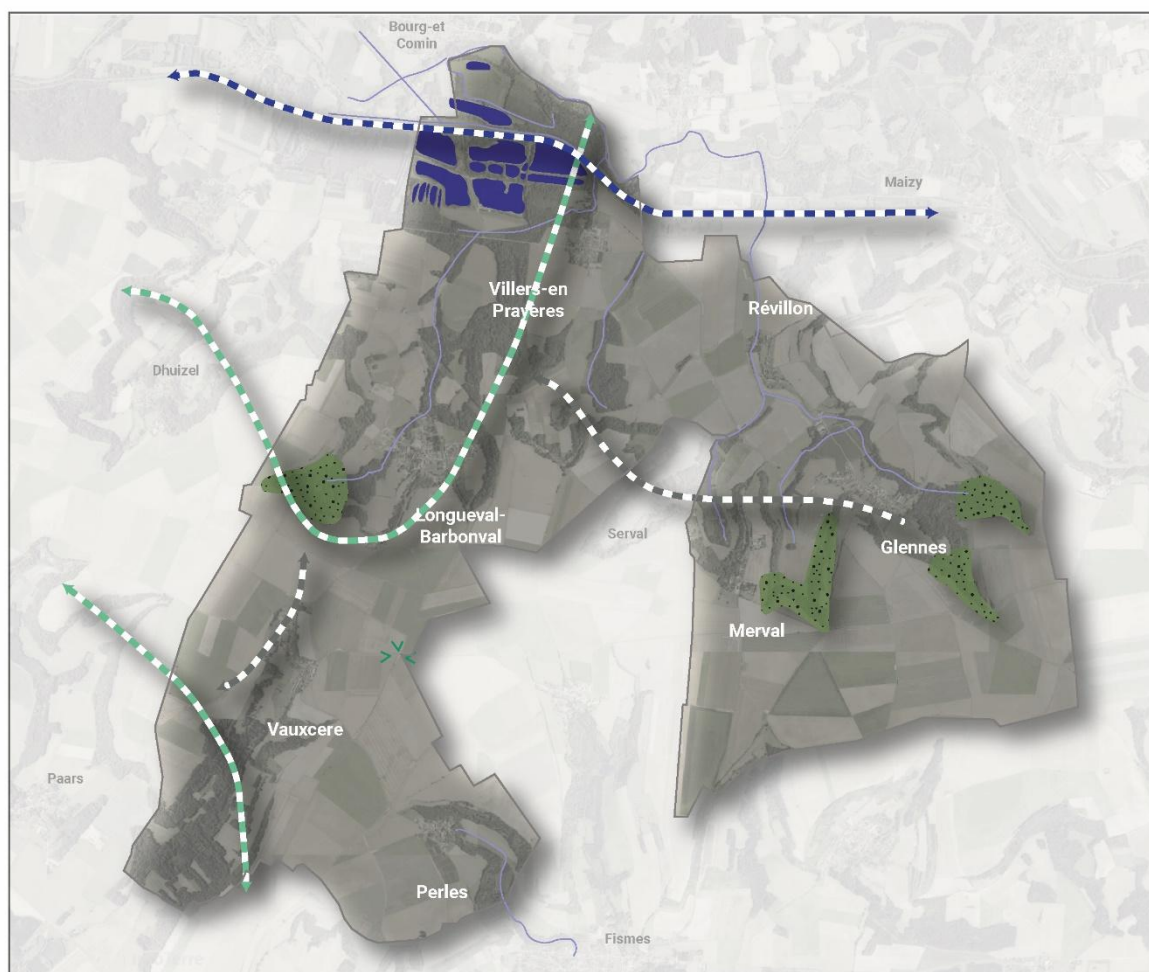
L'OAP identifie notamment :

- Les boisements et les espaces naturels protégés.
- Les parcs et jardins, la végétation en cœur d'îlot.
- Les alignements d'arbres.
- Les corridors écologiques potentiels.
- Les étangs de Villers, les rivières et rus.

A noter que des recommandations relatives à la prise en compte de la trame noire ont également été inscrites dans les OAP sur les sites de projet.

Une cartographie est associée à l'OAP (voir page suivante) :




ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - TRAME VERTE ET BLEUE






LEGENDE

Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue des Septvallons :

Trame Verte :

-  Boisements, ZNIEFF
-  Continuités vertes à préserver (SCoT)
-  Continuité verte à restaurer (SCoT)

Trame Bleue :



-  Etangs de Villers
-  Rivières et rus
-  Continuité bleue à préserver (SCoT)

5.2 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de la commune des Septvallons en quatre types de zones distinctes :

- **Les zones urbaines**, qui correspondent à des secteurs déjà équipés.
- **Les zones à urbaniser**, qui correspondent aux futurs sites de projet.
- **Les zones agricoles**, qui correspondent aux parcelles cultivées du territoire.
- **Les zones naturelles** et forestières, qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

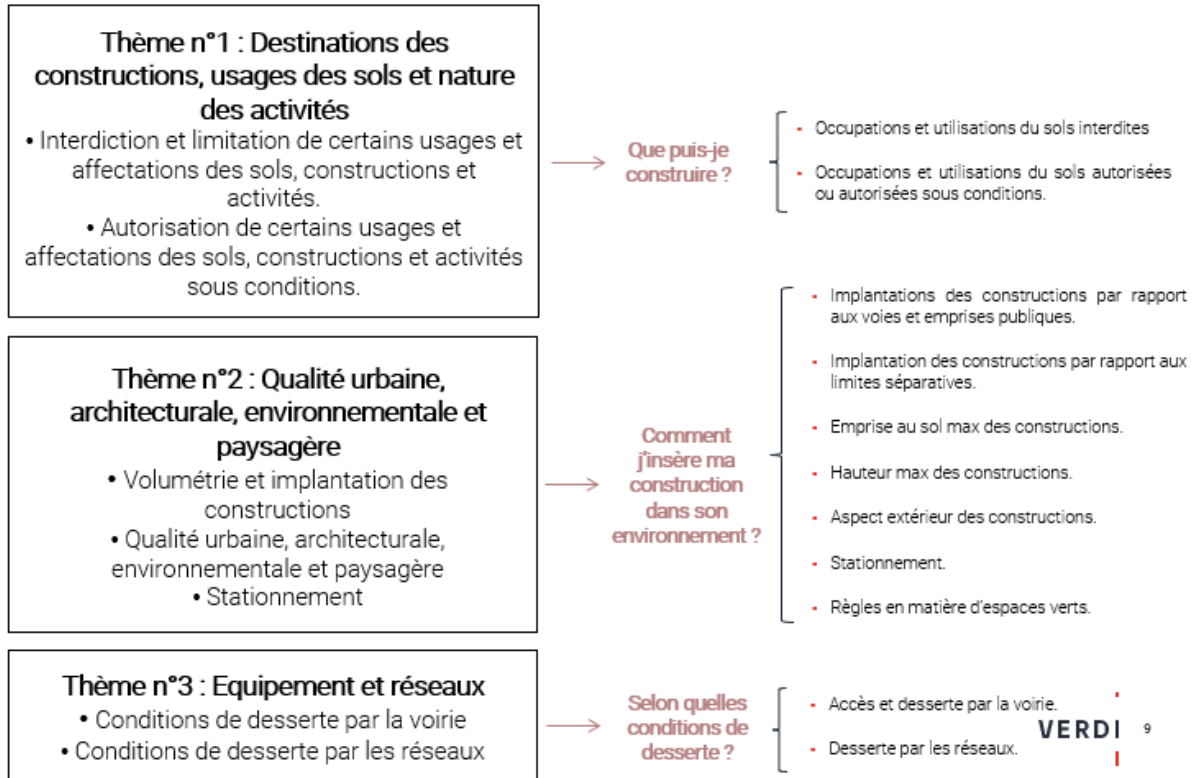
Les différentes zones du règlement du PLU :

-  UA : Zone urbaine centrale à vocation d'habitat
-  UAa : Secteur de la zone UAa concerné par un périmètre de captage
-  UAzh : Secteur de la zone UA concerné par des zones à dominante humide
-  UB : Zone urbaine périphérique à vocation d'habitat
-  UBzh : Secteur de la zone UB concerné par des zones à dominante humide
-  UE : Zone urbaine à vocation économique
-  UEzh : Secteur de la zone UE concerné par des zones à dominante humide
-  1AUA : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
-  1AUE : Zone à urbaniser à vocation d'artisanat
-  A : Zone agricole
-  Aa : Secteur de la zone agricole concerné par un périmètre de captage
-  Ae : Secteur agricole concerné par le parc éolien
-  Av : Secteur agricole concerné par les vignes
-  N : Zone naturelle
-  Nj : Secteur naturel de fonds de jardins
-  NI : Secteur de la zone N à vocation de loisirs
-  Nzh : Secteur de la zone N concerné par des zones à dominante humide
-  NIzh : Secteur de la zone N à vocation de loisirs et concerné par des zones à dominante humide
-  Np : Secteur de la zone N correspondant aux espaces naturels protégés
-  Npa : Secteur de la zone N correspondant aux espaces naturels protégés et concerné par un périmètre de captage

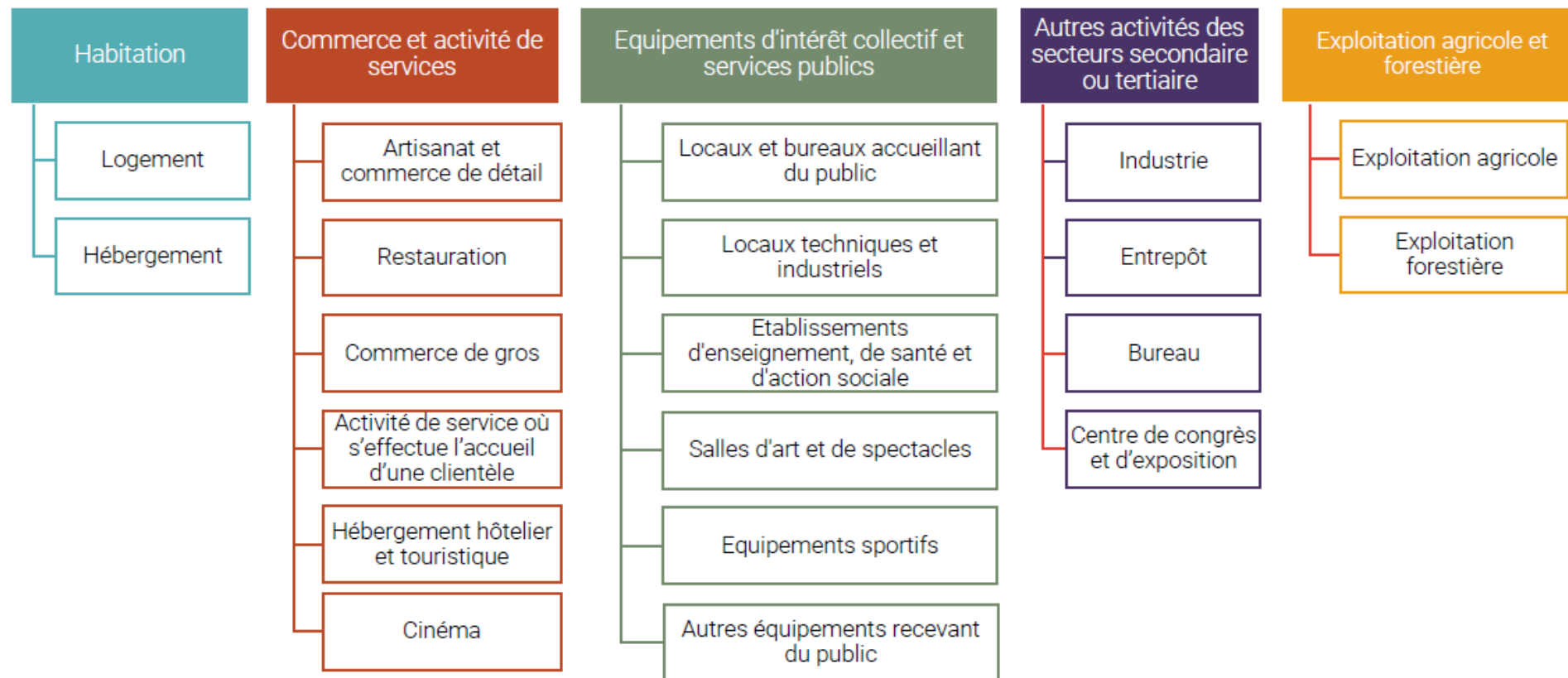
La constitution du règlement de PLU :

Chaque zone est soumise à des règles propres, conformes aux objectifs d'aménagement.

A chaque zone correspond un règlement divisé en thèmes et sections, qui définissent les règles d'occupation du sol.



Les différentes typologies de constructions que l'on peut autoriser / interdire dans chaque zone :



5.2.1 LES DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour deux constructions implantées sur une même propriété, il est demandé un recul au-moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 6 mètres. Cette disposition permet notamment de laisser le passage ouvert pour les véhicules d'incendie et de secours.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions

Afin d'inscrire les constructions nouvelles dans l'environnement existant, les dispositions suivantes sont introduites au règlement :

- Les nouvelles constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'environnement immédiat. Elles doivent s'inspirer des formes d'habitat local (morphologie, structure, organisation, volume, aspect des matériaux employés).
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les habitations avoisinantes.
- Les façades des constructions doivent être traitées avec autant de soin et doivent s'intégrer en harmonie avec les façades des constructions existantes à proximité.
- Les couleurs des murs et façades doivent s'inspirer des couleurs du nuancier présent en annexe du règlement de PLU.
- Les pentes des toitures doivent avoir une pente semblable aux pentes des toitures environnantes (entre 30 et 45°).
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions principales et les clôtures voisines. L'objectif de cette disposition réglementaire est de créer une unité d'ensemble de la rue et de permettre la réalisation de clôtures homogènes s'intégrant au mieux dans le paysage.

L'objectif principal des dispositions inscrites dans cet article est de respecter les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, qui précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Ainsi, les dispositions introduites dans le règlement ont pour but de :

- Garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- Respecter une certaine unité d'aspect à la parcelle.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il est demandé que les nouvelles constructions soient conformes aux normes énergétiques et environnementales en vigueur. En particulier, il est recommandé qu'elles prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable (utilisation de matériaux renouvelables et recyclables, intégration de dispositifs de récupération des eaux pluviales, intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable, orientation optimale des bâtiments pour favoriser des apports solaires...).

Le traitement des espaces non bâtis

Des dispositions sont introduites au règlement, afin de participer à l'intégration paysagère et environnementale des futures constructions et plus globalement des projets dans l'existant :

- Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, qu'il soit minéral ou végétal.
- Les essences locales sont vivement recommandées. La liste des essences locales est d'ailleurs annexée au règlement du PLU. A l'inverse, l'utilisation de plantes invasives est interdite.
- Les plantations d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées à l'équivalent.
- Des boisements sont identifiés au zonage comme Espaces Boisés Classés (EBC) et bénéficient du régime des EBC inscrit aux articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme.

Les normes de stationnement

En matière de stationnement, l'objectif est de gérer le stationnement à la parcelle, sans créer de stationnement « sauvage ».

Pour les constructions à usage d'habitation, la municipalité a souhaité introduire une règle de 2 places de stationnement minimum par habitation, dans l'ensemble des zones urbaines à vocation habitat (UA et UB) et dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUA).

En revanche, les activités économiques, touristiques, artisanales ou de bureaux, ainsi que les équipements publics sont exonérés de normes de stationnement, car il est indispensable qu'ils puissent s'implanter au cœur des bourgs, pour y apporter les services publics, sans rencontrer d'obstacle à caractère fonctionnel.

Enfin, des recommandations ont été introduites concernant le stationnement des deux roues dans le cas d'immeubles d'habitation et de bureaux :

- 2m² de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Accès et desserte par les voiries

Pour réduire les risques de conflit d'usage et favoriser un bon fonctionnement urbain, les voiries et accès devront présenter des dimensions adaptées aux besoins ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les élus souhaitent ainsi éviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie.

Pour des raisons de sécurité, le règlement de PLU ajoute l'interdiction de créer un nouvel accès sur la RD967, lorsqu'une solution alternative existe.

Les conditions de desserte par les réseaux

Le raccordement des nouvelles constructions nécessitant un accès à l'eau potable, au réseau public de distribution, est demandé dans le règlement.

Le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, sauf impossibilité technique justifiée.

Aussi, afin d'éviter l'engorgement des réseaux et le ruissellement excessif, le PLU prévoit une réglementation incitative à la gestion de l'eau pluviale à la parcelle, sauf impossibilité technique prouvée et justifiée.

Pour les secteurs identifiés dans les zones à dominante humide (indice « zh » au plan de zonage), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite. Le cas échéant, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur.

5.2.2 LES ZONES URBAINES U

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et règlementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des espaces urbanisés.

Dans ces zones, les terrains sont constructibles immédiatement, sous réserve du respect du règlement.

L'ensemble des zones U présentées ci-après répond à cette définition.

>> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UA :

La zone UA correspond à la zone urbaine centrale des Septvallons. Il reprend la quasi-totalité des enveloppes urbaines des communes déléguées :

- Sur Perles : principalement le long de la rue de l'Eglise / rue de Fismes.
- Sur Vauxcéré : le long de la rue de Radet / rue du Château.
- Sur Longueval : le long de la rue de Pinçon, rue du Gué, rue de la Cerisière, et rue du Chemin des Dames.
- Sur Barbonval : rue du Tombois.
- Sur Villers-en-Prayères : rue de la Duchesse d'Uzès.
- Sur Révillon : rue de Maizy.
- Sur Glennes : rue Françoise Pasquier / rue de la Lombardie.
- Sur Merval : route de Fismes.

La zone UA comprend deux secteurs :

- **Un secteur UAa**, qui correspond aux secteurs concernés par un périmètre de captage, et pour lesquels le règlement demande de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage, qui sont annexés au PLU.
- **Un secteur UAzh**, qui correspond aux secteurs concernés par des zones à dominante humide, et pour lesquels sont interdites les caves et sous-sols, les reconstructions des infrastructures et du bâti, si leur destruction est liée aux inondations, et les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau. Un rehaussement des constructions est également demandé dans ce secteur.

Le principe général de la zone UA est de conserver l'organisation bâtie et de préserver l'aspect extérieur des constructions

La zone UA a été fixée de manière à limiter l'étalement urbain, et en rapport avec la morphologie des constructions présentes sur la zone.

Dans cette zone, le bâti est plus dense, parfois implanté en limite séparative et à l'alignement des voies publiques créant à certains endroits un front bâti, et parfois implanté plus en retrait, au centre de la parcelle. Les constructions sont le plus souvent orientées parallèlement à la rue.

Cet espace comprend majoritairement des fonctions résidentielles, mais également quelques équipements disséminés au sein des bourgs.

La zone UA privilégie la diversité de l'occupation du sol et la mixité des fonctions, afin de permettre de maintenir la dynamique résidentielle et économique du bourg : dans cette optique, la zone UA est destinée à recevoir, en plus de l'habitat, les équipements, artisanats, commerces, restaurants, hôtels et hébergements touristiques, bureaux, sous réserve que les constructions soient compatibles avec le caractère général d'habitat de la zone.

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol élevée n'a été fixée, pour permettre aux parcelles de pouvoir éventuellement se densifier. En contrepartie, les espaces non bâtis après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour ce qui est de la hauteur, la mesure déclinée vise à limiter la hauteur à 10 mètres au faitage en zone UA, de façon à respecter les hauteurs existantes à proximité et s'inscrire dans la structure et le gabarit des constructions avoisinantes.

La réglementation permet une **diversité des formes architecturales** en permettant une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de 5 mètres minimum. De même, le règlement autorise une implantation en limite séparative ou en retrait de 3 mètres minimum de cette limite, pour que les nouvelles constructions puissent s'intégrer dans la typologie caractéristique de cette zone.

En matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions, la municipalité a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**. Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

La superficie de la zone UA est de 59,2 hectares, dont 0,5 ha pour le secteur UAa et de 3,6 ha pour le secteur UAzh.



Extrait du zonage sur la zone UA

>> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UB :

La zone UB correspond au reste du tissu à dominante résidentielle du bourg des Septvallons, à la densité moindre et au caractère plus pavillonnaire, et uniquement concentré sur la commune déléguée de Longueval. Il correspond au développement connu le long des voies suivantes :

- Rue de la Cerisière.
- Rue de la Croix Brutin.
- Rue des Lavats.
- Rue de Pinçon.
- Rue du Chemin des Dames, au sud du bourg de Longueval, en allant vers Blanzly-lès-Fismes.

La zone UB concentre les secteurs d'extension résidentielle.

La zone UB comprend un secteur UBzh, qui correspond aux secteurs concernés par des zones à dominante humide, et pour lesquels sont interdites les caves et sous-sols, les reconstructions des infrastructures et du bâti, si leur destruction est liée aux inondations, et les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau. Un rehaussement des constructions est également demandé dans ce secteur.

Pour cette zone UB, l'objectif est de stabiliser l'organisation urbaine d'origine, en recherchant une harmonie et en encourageant la qualité architecturale.

La zone UB concerne un tissu plus homogène que la zone UA, avec une des constructions implantées en retrait de la voirie et en retrait de la limite. On retrouve donc principalement une typologie de maisons situées au centre de la parcelle.

L'objectif est de permettre un maintien de l'existant sur la zone UB, en imposant une implantation des constructions en retrait de 5 mètres minimum ou dans le prolongement des constructions voisines.

Contrairement à la zone UA, la mixité des fonctions n'est pas recherchée dans cette zone périphérique : ainsi, les constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux, de restaurants ne sont pas autorisés au sein de la zone UB.

Sur la question des hauteurs, le règlement vise à limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 10 mètres au faitage en zone UB, de façon à respecter les hauteurs existantes à proximité et s'inscrire dans la structure et le gabarit des constructions avoisinantes.

La zone UB constitue la limite est et sud du bourg de Longueval, avec un objectif de ne pas aller au-delà de la partie actuellement urbanisée, pour s'inscrire dans les objectifs de limitation de la consommation foncière.

La superficie de la zone UB est de 6 hectares, dont 1,5 ha pour le secteur UBzh.



Extrait du zonage sur les zones UB

>> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UE :

La zone UE correspond à la zone urbaine à vocation économique, que l'on retrouve à deux endroits du territoire communal :

- A l'ouest du bourg de Longueval, pour intégrer les activités artisanales implantées en limite de la zone urbaine. Ces activités sont situées en continuité immédiate avec le tissu bâti résidentiel.
- Sur le centre de ressourcement de Villers-en-Prayères (« Domaine des 7 Vallons »).

Le classement en zone UE revêt plusieurs objectifs :

- Permettre un regroupement efficace des activités artisanales de la commune.
- Offrir une vitrine à la profession artisanale.
- Permettre l'évolution du centre de ressourcement.

Le règlement vise à n'autoriser, que les constructions liées aux activités artisanales, de commerces de détail, aux activités de services avec l'accueil d'une clientèle, à la restauration, aux industries, entrepôts et aux bureaux, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de service public, sous réserve que les activités soient compatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité et l'environnement du caractère économique de la zone. Les locaux de gardiennage y sont également autorisés sous réserve d'être directement liés à l'activité présente sur le site et que la présence permanente soit nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et services de la zone.

La hauteur est limitée à 12 mètres au faitage pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone. Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de la voie et à une distance au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. Ces dispositions ont pour objectif d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans l'environnement urbain existant à proximité immédiate.

Ces zones d'activités devront veiller à la qualité des espaces, d'un point de vue architecturale, urbain, environnemental et paysager (qualité de l'insertion, des matériaux, des accès...).

La superficie de la zone UE est de 2,1 hectares, dont 0,4 ha pour le secteur UEzh.



Extrait du zonage sur la zone UE

5.2.3 LES ZONES AU

Selon l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les zones AU sont « les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Ici, les voies et les réseaux des zones à urbaniser définies dans le projet de territoire disposent d'une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Les zones ciblées en zone à urbaniser peuvent donc être aménagées à court-moyen terme, et bénéficier d'un zonage en 1AU.

Le projet réglementaire prévoit la mise en place de deux types de zones à urbaniser :

- **Zone 1AUA** : Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat.
- **Zone 1AUE** : Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'artisanat.

>> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone 1AUA :

La zone 1AUA correspond à la zone à urbaniser à court-moyen terme à vocation principale d'habitat.

Deux zones 1AUA sont définies au plan de zonage :

- Zone 1AUA à Longueval, rue des Pilotis.
- Zone 1AUA à Révillon, rue de Maizy.

Le règlement de la zone 1AUA s'appuie principalement sur les règles issues de la zone UA précédemment citées, avec les principales dispositions suivantes, permettant d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans l'existant :

- Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation : 10 mètres au faitage maximum.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : en limite séparative ou en retrait de 3 mètres minimum de la limite.
- Normes de stationnement : 2 places de stationnement par habitation minimum.

La superficie totale de la zone 1AUA est de 0,42 ha.



Extrait du zonage sur les zones 1AUA de Longueval-Barbonval



Extrait du zonage sur la zone 1AUA de Révillon

>> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone 1AUE :

La zone 1AUE correspond à la zone à urbaniser à court-moyen terme à vocation principale d'artisanat.

Une zone 1AUE est définie au sein du projet de zonage ; elle est située au sud du bourg de Merval, route de Fismes, en continuité avec l'urbanisation existante.

L'instauration d'une telle zone à urbaniser à vocation économique (1AUE) a pour objectif de maintenir les activités artisanales et de pouvoir les regrouper sur une zone dédiée spécifiquement à l'activité économique artisanale, en vue de déployer les activités sur la commune de Merval.

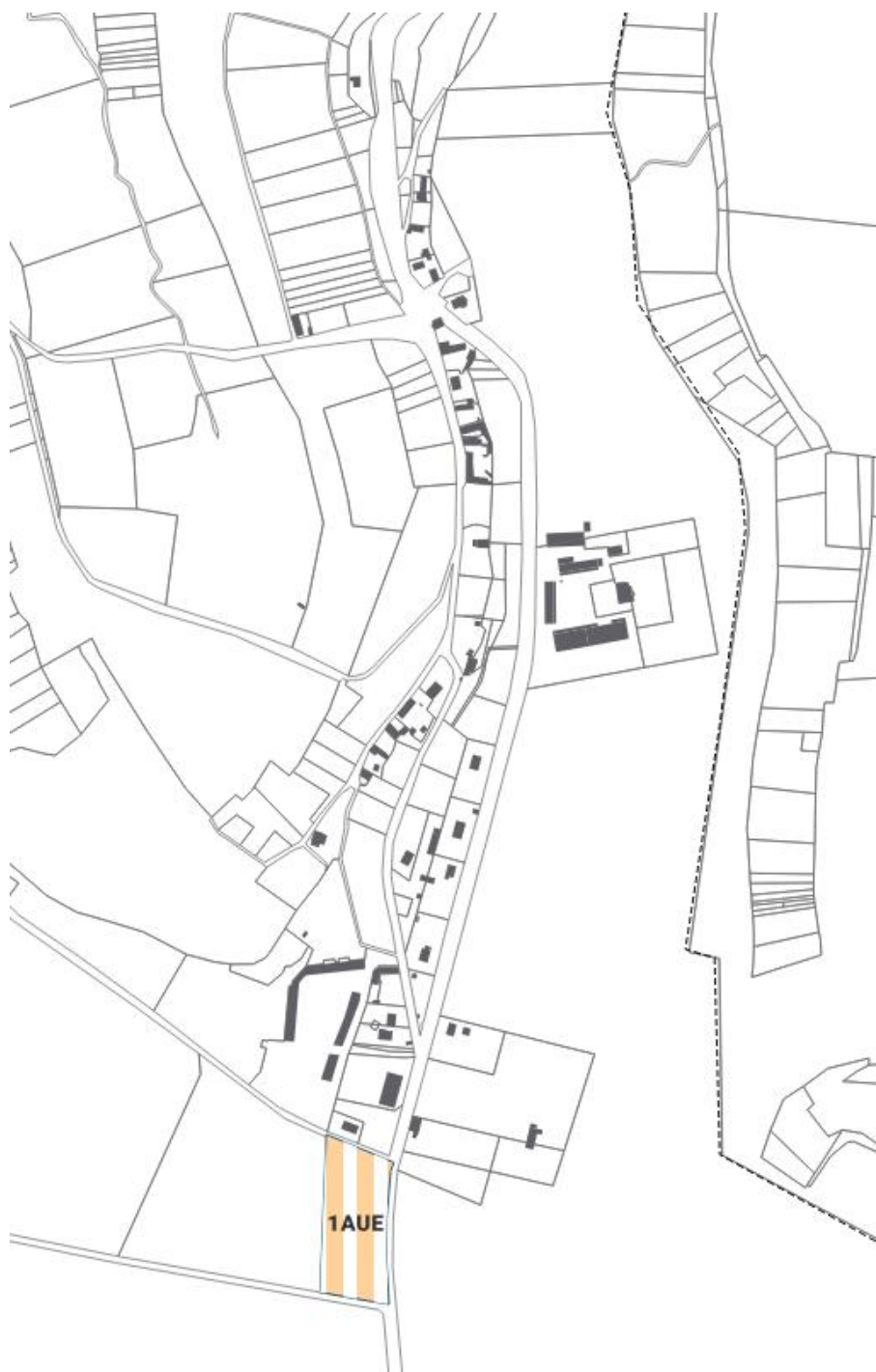
La municipalité s'est orientée vers ce choix pour la zone 1AUE, pour plusieurs raisons :

- La proximité de la zone avec la gare de Fismes.
- L'accessibilité directe de la zone depuis 3 axes importants de la commune (route de Fismes, RD211, route de Blanzky-lès-Fismes).
- La présence des réseaux.
- La localisation de la zone en continuité avec l'urbanisation existante tout en n'étant pas accolé à l'enveloppe urbaine (pour limiter les nuisances sur le tissu d'habitations).
- Le SCoT fixait une enveloppe foncière de 5 ha à vocation économique à répartir sur les 5 pôles d'équilibre, dont fait partie Les Septvallons.

Le règlement de la zone 1AUE s'appuie principalement sur les règles issues de la zone UE précédemment citées, avec les principales dispositions suivantes, permettant d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans l'existant :

- Hauteur maximale des constructions à usage artisanales : 12 mètres au faitage maximum.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en retrait de 5 mètres minimum.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : avec un retrait au-moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres minimum.

La superficie de la zone 1AUE est de 0,8 hectares.



Extrait du zonage sur la zone 1AUE au sud de Merval

5.2.4 LES ZONES AGRICOLES A

La zone A correspond à aux « secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

La question agricole est une dominante essentielle dans les volontés municipales. En effet, le PADD prévoit d'encourager l'activité agricole, en maintenant l'existant et en permettant un développement pérenne, voire une diversification de cette activité.

C'est dans cette optique que l'ensemble des terres agricoles de la commune qui ne sont pas concernées par un espace naturel protégé (ZNIEFF), et qui correspondent aux grands paysages agricoles et aux grandes parcelles cultivées des Septvallons, ont été classées en zone agricole.

La zone A comporte 3 secteurs :

- **Le secteur Aa** : Secteur de la zone agricole concerné par un périmètre de captage.
- **Le secteur Ae** : Secteur de la zone agricole concerné par le parc éolien, où l'on autorise uniquement sous conditions, les locaux techniques et industriels type installations de production d'énergie renouvelable et leurs ouvrages de raccordement.
- **Le secteur Av** : Secteur de la zone agricole concerné par les vignes, où l'on autorise les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires à l'activité viti-vinicole.

A noter que dans les zones agricoles, seules sont autorisées, les constructions permises par le Code de l'Urbanisme (articles L.151-11 à 13 et article R.151-23 du CU). Les dispositions du Code ont été reprises au sein du règlement.

Ainsi, le règlement de la zone A autorise l'implantation de l'ensemble des constructions et installations à vocation agricole ainsi que les constructions à usage d'habitations directement liées à l'activité agricole et qui nécessitent une présence permanente à proximité pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par exploitation. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont également autorisés, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement global de la zone.

Aussi, l'extension des constructions existantes à vocation d'habitat est autorisée, dans la limite de 30% de la surface existante au moment de l'approbation du PLU, et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette disposition permet l'évolution des habitations isolées, présentes dans la zone agricole.

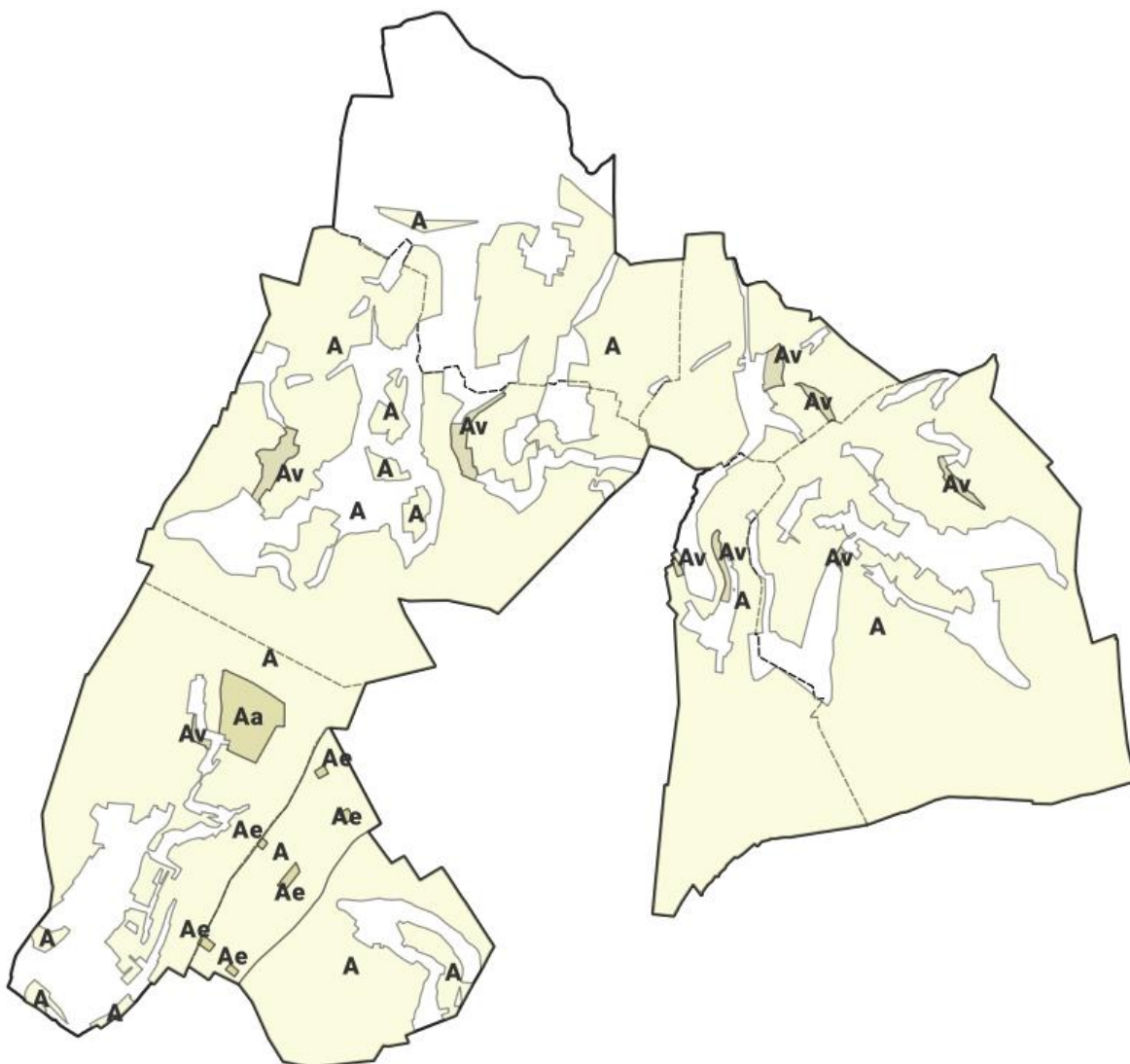
Les règles d'implantation des constructions reprennent globalement celles des zones à vocation d'activités (UE), avec une hauteur maximum de 15 mètres au faitage pour les constructions à usage agricole, et de 10 mètres au faitage pour les autres constructions. Cette hauteur maximale doit garantir l'insertion paysagère des bâtiments en zone agricole.

Toutes les clôtures de la zone A doivent être perméables, afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

A noter que certains bâtiment de la zone agricole sont identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'activité agricole et la qualité paysagère du site (notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité). Les nouvelles destinations autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique.

La superficie de la zone A est de 2 791,6 hectares, dont 27,8 en secteur Aa, 5,1 ha en secteur Ae et 35,3 ha en secteur Av.



Extrait du zonage sur les zones A

5.2.5 LES ZONES NATURELLES N

La zone N correspond « aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière.
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R.151-24 du code de l'urbanisme).

Sur Les Septvallons, la zone naturelle correspond à la vallée de l'Aisne et aux étangs de Villers-en-Prayères, aux zones protégées (ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ainsi qu'aux coteaux boisés présents autour des bourgs.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- **Le secteur Nj** : Secteur de la zone naturelle concerné par les fonds de jardins.
- **Le secteur Ni** : Secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs.
- **Le secteur Np** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux espaces naturels protégés.
- **Le secteur Npa** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux espaces naturels protégés et concerné par un périmètre de captage.
- **Le secteur Nzh** : Secteur de la zone naturelle concerné par des zones à dominante humide.
- **Le secteur Nlzh** : Secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs et concerné par des zones à dominante humide.

A noter que dans les zones naturelles, seules sont autorisées, les constructions permises par le Code de l'Urbanisme (articles L.151-11 à 13, article R.151-24 et R.151-25 du CU). Les dispositions du Code ont été reprises au sein du règlement.

Ainsi, le règlement de la zone N autorise l'implantation de l'ensemble des constructions et installations à vocation naturelle forestière ainsi que les constructions à usage d'habitations directement liées à l'activité et qui nécessitent une présence permanente à proximité pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par exploitation. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont également autorisés, sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le caractère des lieux et qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

Aussi, l'extension des constructions existantes à vocation d'habitat est autorisée, dans la limite de 30% de la surface existante au moment de l'approbation du PLU, et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette disposition permet l'évolution des habitations isolées, présentes dans la zone naturelle et forestière.

Les règles inscrites en zone naturelle permettent de limiter fortement la constructibilité, avec notamment une hauteur limitée à 5 mètres au faitage dans la zone naturelle stricte (zone N) ainsi que dans l'ensemble des secteurs, excepté le secteur Nj. En effet, dans le secteur Nj, les constructions sont limitées à 3,5 mètres de hauteur (abris de jardins). Toujours dans ce secteur, l'objectif est **d'encadrer la constructibilité**. C'est pourquoi, il est fixé une emprise au sol maximale de 20 m² par unité foncière.

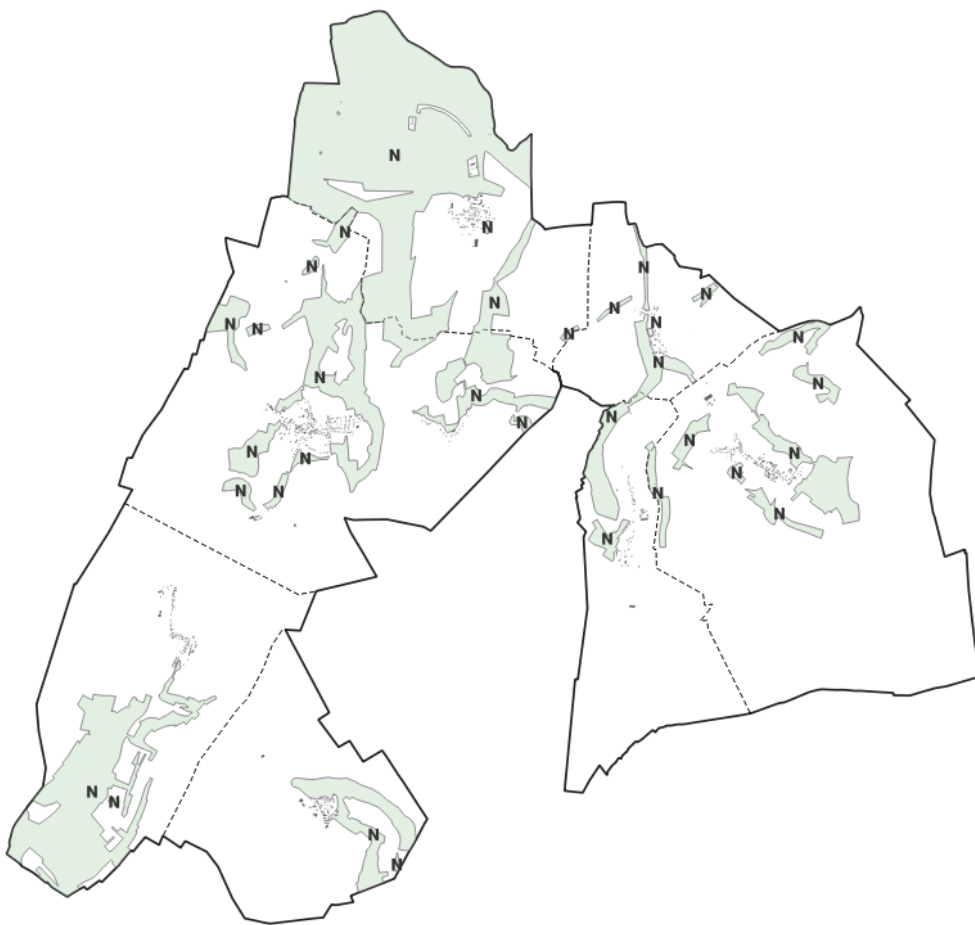
Enfin, en ce qui concerne le traitement des espaces non bâtis, le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser. Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.
- Les équipements techniques, hangars, aires de stockage, dépôts et parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier, dans le but de limiter l'impact visuel et paysager de ces éléments.

Enfin, toutes les clôtures de la zone N doivent être perméables, afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

La superficie de la zone N et de ses secteurs est la suivante :

Zone / secteur	Superficie
Zone N	812,9 ha
Secteur Nj	13,4 ha
Secteur NI	1,7 ha
Secteur Np	115,2 ha
Secteur Npa	0,6 ha
Secteur Nzh	1,5 ha
Secteur Nlzh	1,5 ha



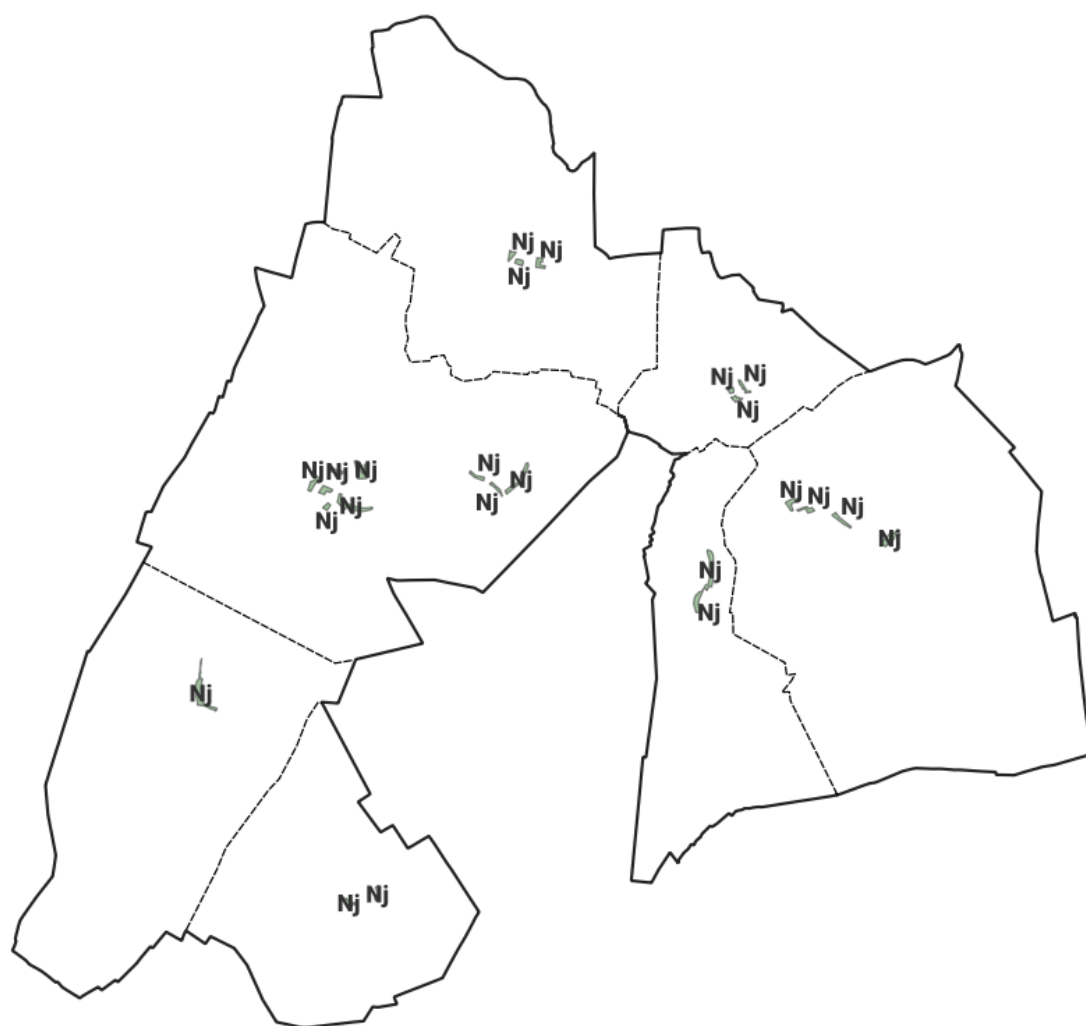
Extrait du zonage sur les zones N

>> Le secteur Nj :

Le secteur Nj est un secteur réservé aux fonds de jardins. Ce classement, majoritairement inscrit sur les parcelles bénéficiant d'une longueur importante, permet de limiter notamment les constructions en fonds de parcelles. Toutes les communes déléguées des Septvallons disposent de plusieurs secteurs Nj.

Dans ce secteur, sont uniquement autorisés les constructions et installations d'abris de jardins, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement, et à raison de une par unité foncière. L'emprise au sol est limitée à 20 m² de surface de plancher, et la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres maximum.

La superficie du secteur Nj est de 13,4 hectares.



Extrait du zonage sur le secteur Nj

>> Les secteurs NI et NIzh :

Le secteur NI correspond aux installations de loisirs et de tourisme. Il correspond aux 3 sites suivants :

- Les terrains de sport au nord de Longueval-Barbonval, situés rue du chemin des Dames, qui comprend le jeu d'arc, le terrain de football, le terrain de pétanque et des jeux pour enfants.
- Les secteurs naturels de loisirs et de tourisme au niveau des étangs de Villers-en-Prayères, avec notamment :
 - Deux secteurs concernés par un projet de construction à vocation touristique au niveau des étangs (cf partie « STECAL » au sein du présent document) :
 - Un projet ayant pour objectif l'implantation d'une construction à vocation touristique pour pêcheurs (habitation + club-house).
 - Un projet d'implantation d'écotourisme, visant à promouvoir le tourisme éco-responsable.
 - La hutte de chasse existante au niveau des étangs.
 - Le village de pêche existant (restaurant).

Les règles inscrites pour ce secteur sont strictement limitées à ces usages : seules sont autorisées, les constructions liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive, de loisirs, touristique, de restauration ou d'hébergement, sous conditions qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions autorisées doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, et en recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour le secteur NIzh, qui correspond aux secteurs de la zone naturelle à vocation de loisirs, et concernés par des zones à dominante humide, des prescriptions spécifiques sont ajoutées au règlement de PLU, visant à surélever le rez-de-chaussée des constructions autorisées, et à interdire les caves et sous-sols, ainsi que les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, dans le cas où leur destruction est liée aux inondations.

La superficie du secteur NI / NIzh est de 3,2 hectares (dont 1,7 ha en secteur NI et 1,5 ha en secteur NIzh).



Extrait du zonage sur les secteurs NI et Nlzh

>> Le secteur Nzh :

Le secteur Nzh correspond aux secteurs de la zone naturelle concernés par des zones à dominante humide.

Pour le secteur, des prescriptions spécifiques sont ajoutées au règlement de PLU, visant notamment à surélever le rez-de-chaussée des constructions autorisées, et à interdire les caves et sous-sols, ainsi que les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, dans le cas où leur destruction est liée aux inondations.

La superficie du secteur Nzh est de 1,5 ha.



Extrait du zonage sur le secteur Nzh

5.3 ANALYSE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

5.3.1 PREAMBULE

Selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les justifications du PLU s'attachent à justifier les STECAL au regard des projets. Ceci permet de mettre en exergue le caractère exceptionnel du dispositif et d'expliquer l'emprise choisie pour la délimitation des STECAL.

5.3.2 IDENTIFICATION DES STECAL

Le PLUi identifie plusieurs secteurs NI, correspondant aux installations de loisirs et de tourisme :

- Les terrains de sport au nord de Longueval-Barbonval, situés rue du chemin des Dames, qui comprend le jeu d'arc, le terrain de football, le terrain de pétanque et des jeux pour enfants.
- Les secteurs naturels de loisirs et de tourisme au niveau des étangs de Villers-en-Prayères, avec notamment :
 - **Deux secteurs concernés par un projet de construction à vocation touristique au niveau des étangs :**
 - Un projet ayant pour objectif l'implantation d'une construction à vocation touristique pour pêcheurs (habitation + club-house).
 - Un projet d'implantation d'écotourisme, visant à promouvoir le tourisme éco-responsable.
 - La hutte de chasse existante au niveau des étangs.
 - Le village de pêche existant (restaurant).

Conformément à l'article L 151-13 du CU, **seuls les deux secteurs concernés par un projet de construction à vocation touristique au niveau des étangs de Villers seront analysés.**

En effet, les autres secteurs n'ouvrent pas de droit à construire spécifiques, mais permettent de localiser certaines caractéristiques des parcelles concernées (secteur de loisirs, secteurs patrimonial...).

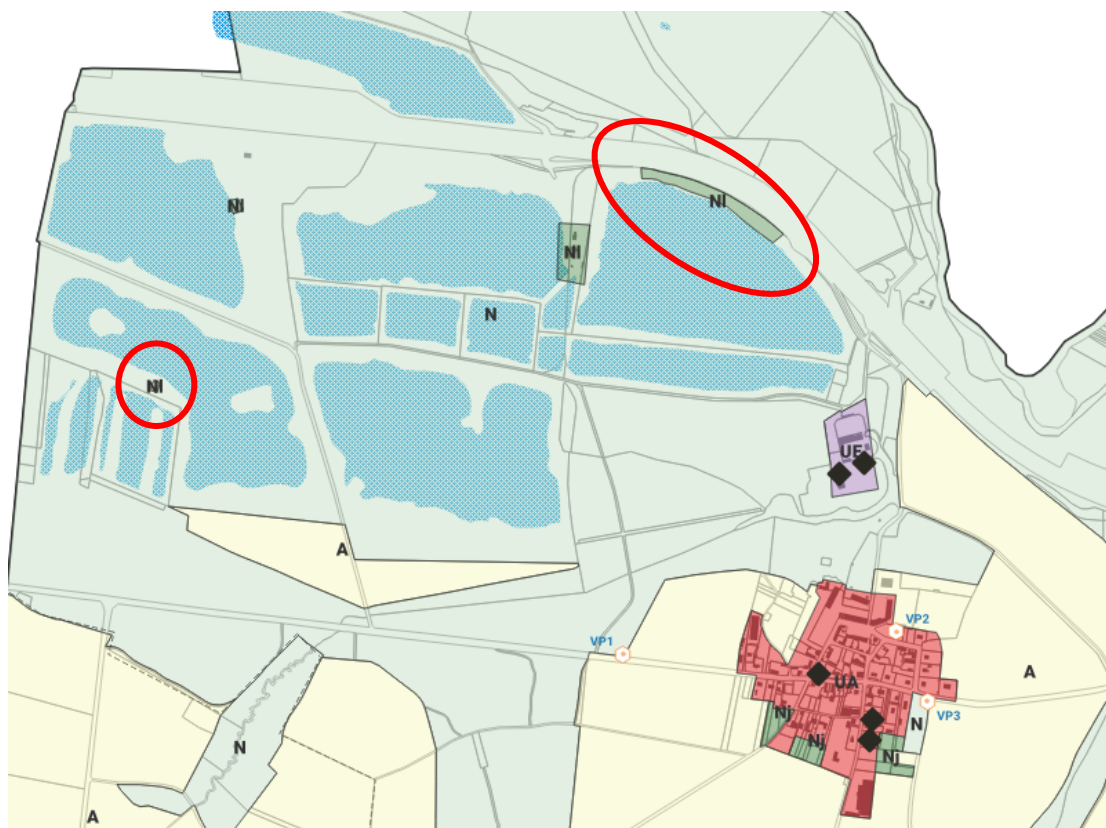
STECAL	Superficie en ha
NI – projet habitation et club-house	0,03
NI – projet implantation d'écotourisme	0,8
Total général	0,8

Ainsi, les secteurs analysés couvrent une superficie totale de **0,8 ha**.

Ces deux sites sont intégrés dans le volume de la consommation foncière de la commune, à savoir :

- **0,42 ha pour l'habitat (via les deux zones 1AUA).**
- **0,8 ha pour l'économie (via la zone 1AUE).**
- **0,1 ha pour les emplacements réservés (ER4 pour l'extension du cimetière de Longueval).** Les autres emplacements réservés n'étant pas de la consommation foncière mais plutôt une régularisation de l'existant.
- **0,8 ha pour le développement du loisirs (via les deux sites classés en STECAL à vocation de loisirs sur les étangs de Villers-en-Prayères).**

Soit une consommation foncière estimée à environ 2 ha à l'horizon 2035 (horizon du PLU).



Les deux STECAL sur Villers-en-Prayères



Le STECAL NI – projet habitation et club-house



Le STECAL NI – projet d’implantation d’écodoges

5.3.3 IMPACTS DES STECAL EN ZONE NATURELLE

Les deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le territoire des Septvallons sont les suivants :

- **NI – projet habitation + club-house.**
- **NI – projet implantation d'écodolges.**

NI – projet habitation + club-house

Pour ce secteur, le périmètre est très fortement limité : en effet, la zone dispose d'une superficie totale de 331 m², pour permettre le projet.

Le projet va s'implanter chemin des Mauchamps, sur la parcelle A298 au bord d'un étang privé de 18,3 ha en eaux closes.

Le secteur est non inondable, et n'est pas identifié au PPRI de la Vallée de l'Aisne comme secteur à enjeux et à préserver.

Le terrain est actuellement planté, avec de nombreux arbres régionaux, que le projet prévoit de préserver.

Le projet :

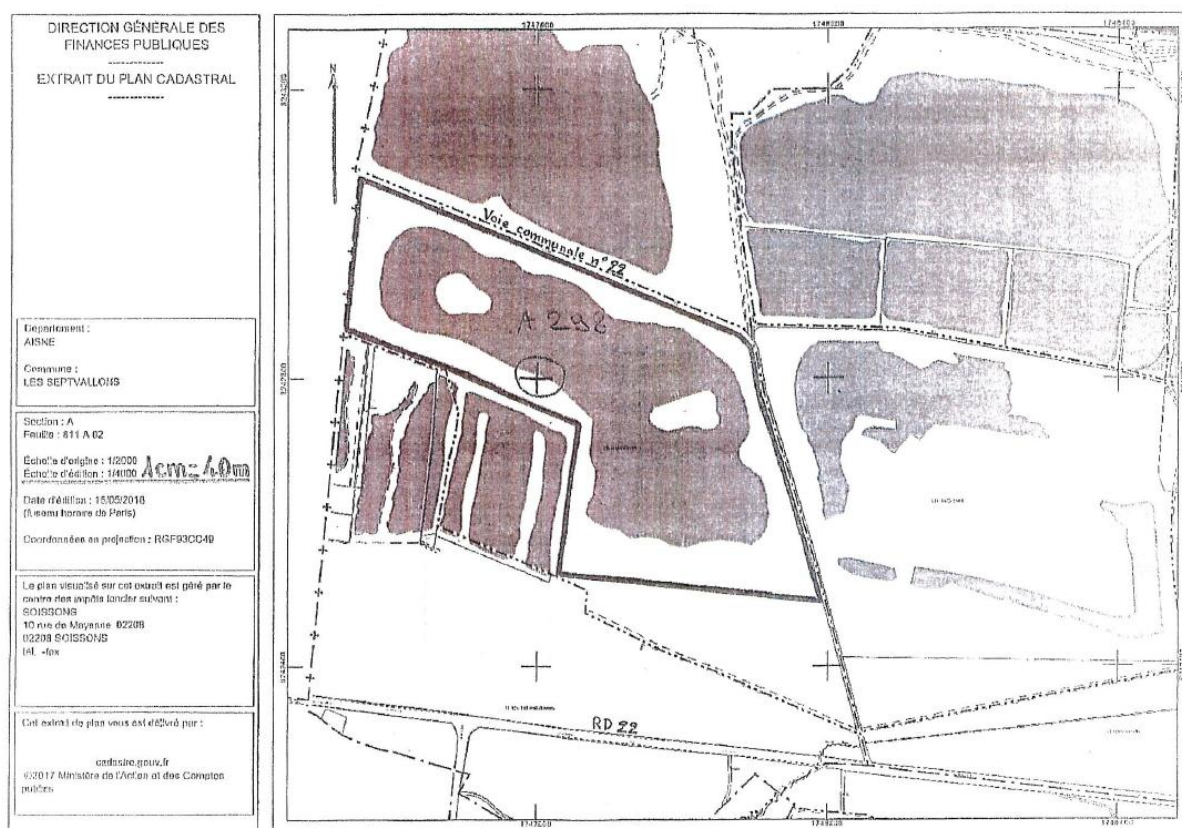
Le projet visé concerne l'implantation d'une construction à vocation touristique pour pêcheurs, avec une habitation ainsi qu'un club-house, pour les pêcheurs de l'étang.

Le bâtiment prévu est entièrement en plain-pied, afin de limiter l'impact visuel sur un secteur de qualité. La topographie du terrain sera conservée.

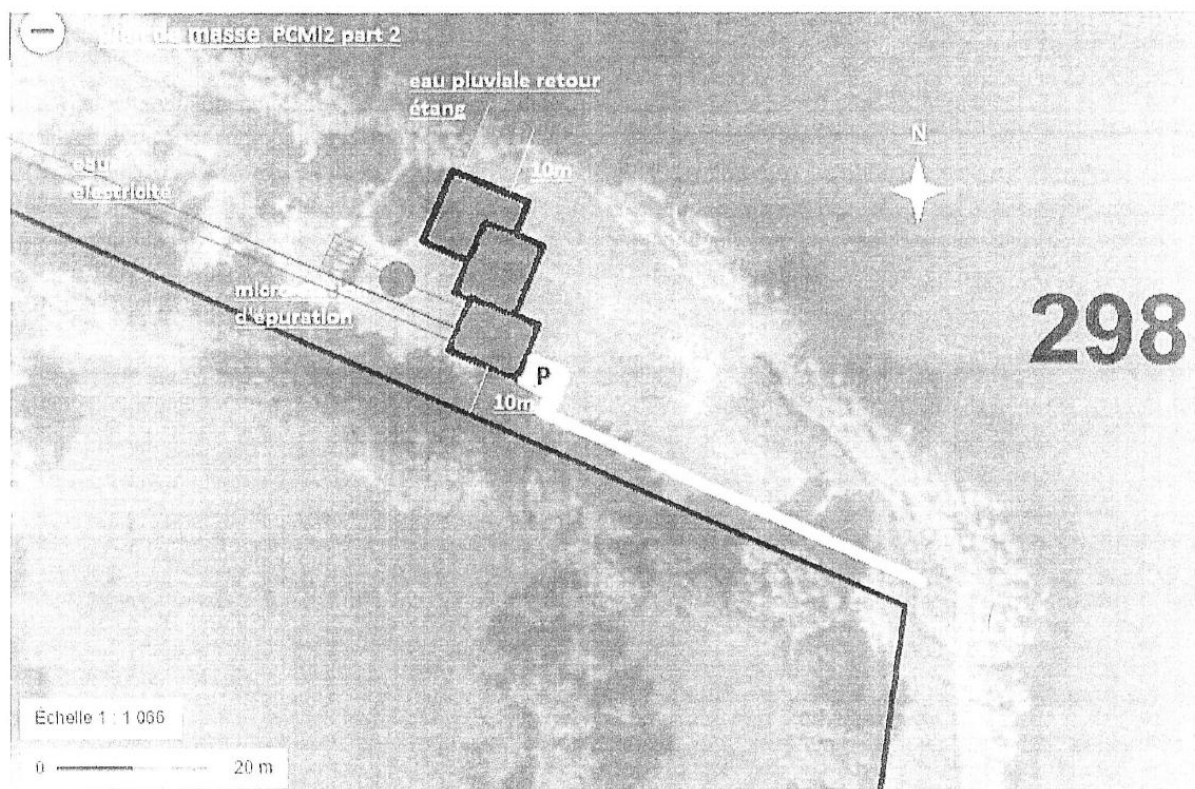
Le bâtiment aura une architecture moderne et discrète, des façades en brique et bois en couleurs naturelles adaptées à l'environnement, et sera constitué de trois volumes simples :

- Une partie « accueil ».
- Une partie « bloc sanitaire », avec douche, toilette et local technique.
- Une partie « habitation », avec salle de séjour, chambre, bureau, salle de bain, stockage.

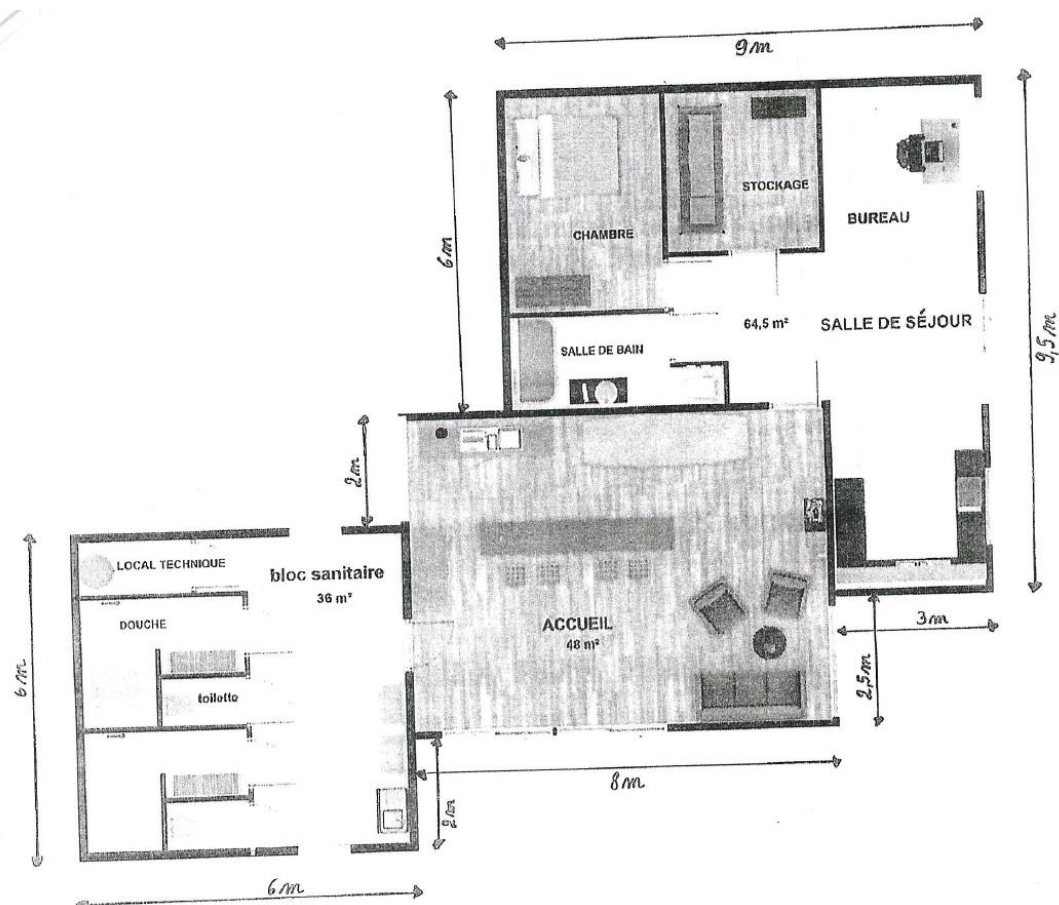
Le projet prévoit l'instauration de deux places de stationnement non couvertes construites en gravier, afin de conserver la perméabilité du terrain.



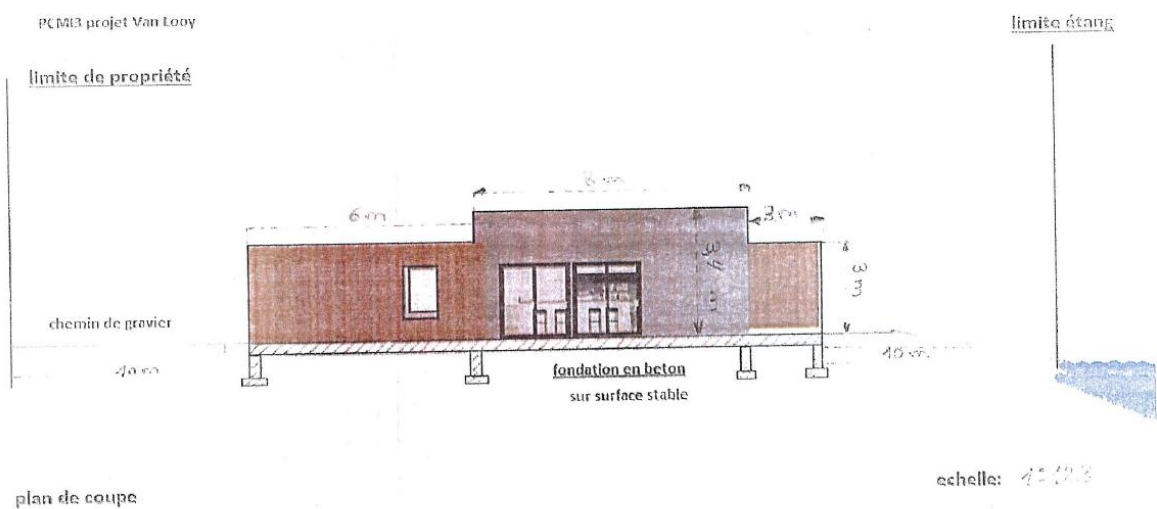
Plan de localisation du projet



Plan masse du projet



Description des bâtiments



Plan de coupe du projet



Insertion des bâtiments dans leur environnement

NI – projet implantation d'éc lodges

Le périmètre du secteur NI reprend la superficie du site de projet.

Le projet va s'implanter sur la parcelle 811 A 286, qui n'est pas exploitée depuis plus de 50 ans.

Afin de prendre en compte le caractère limité du STECAL, le périmètre a fait l'objet d'évolutions, afin de limiter au maximum la superficie du site en l'adaptant aux stricts besoins du projet. Ainsi, le site dispose aujourd'hui d'une superficie de 0,8 ha, permettant la réalisation du projet, tout en limitant la taille du secteur à l'emprise du projet.

Le projet :

Le projet consiste en l'implantation d'éc lodges, visant à promouvoir le tourisme éco-responsable sur la commune des Septvallons, avec un projet de développement économique local solide.

Les éc lodges ont la particularité de s'intégrer parfaitement dans l'environnement, afin de faire profiter aux clients d'une nature sauvage et préservée tout en étant respectueux de l'environnement.

Le projet s'inscrit dans un environnement disposant d'une exploitation touristique existante et bénéficiant donc d'un flux touristique, puisque les parcelles voisines reçoivent déjà des activités d'hébergement, de restauration et de pêche sportive :

- Les deux gravières situés à l'est et au nord-est.
- Le domaine des Septvallons au sud, avec une activité d'évènementiel.

Le projet prévoit plusieurs phases d'implantation :

- Phase 1 : 2025-2026, pour la construction de 8 éc lodges de 35 m² chacun, d'un parking et d'un accueil sur la partie ouest.
- Phase 2 : 2029-2030, pour la construction de 7 éc lodges de 25 m² chacun, sur la partie est.
- Phase 3 : 2033-2035 (si la phase 2 est concluante), avec notamment l'installation de panneaux photovoltaïques sur la gravière.

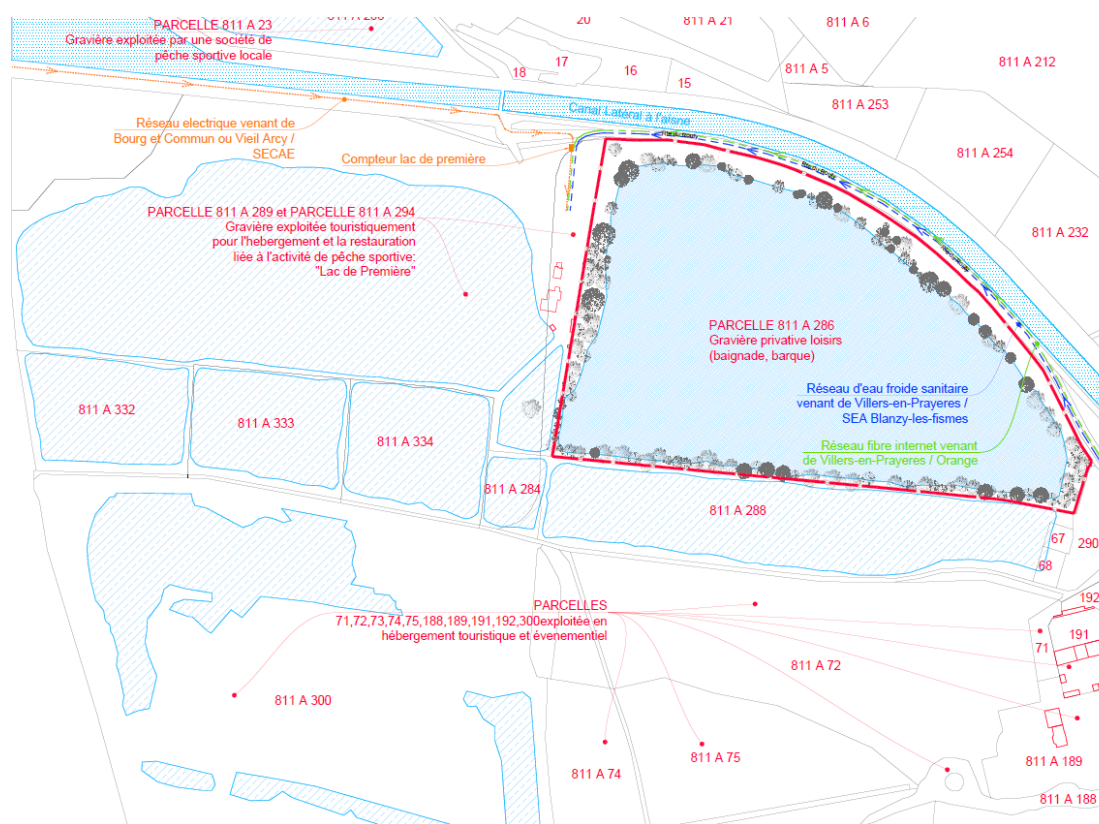
Les cabanes en bois seront à haute qualité environnementale (matériaux naturels), disposant d'une architecture en A, avec un effort spécifique d'intégration dans le paysage, conçus avec des partenaires locaux, du bois et des scieries locales. La consommation en énergie sera également maîtrisée.

Au total, ce sont 450 m² de surface totale qui sera construite, à terme, pour le projet.

Dans le cadre de la phase 1, l'ambition du projet est d'avoir plus de 3 000 visiteurs par an, pour environ 1 200 nuitées annuelles.



Localisation du projet



Plan esquisse du projet / Environnement direct



Plan du projet



Exemple d'écologes



Illustration de l'intégration des écolodges

La réglementation sur les deux secteurs

L'objectif est bien de limiter la typologie d'activités autorisées sur le secteur NI, afin de limiter la capacité d'accueil sur les STECAL.

C'est pourquoi, les règles inscrites pour ce secteur sont strictement limitées à ces usages : seules sont autorisées, les constructions liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive, de loisirs, touristique, de restauration ou d'hébergement, sous conditions qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions autorisées doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, et en recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Le règlement fixe une hauteur de 7 mètres au faitage dans le secteur NI.

Ainsi, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, **le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant ainsi d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.**

Les impacts de ces deux STECAL sur l'environnement sont ainsi fortement limités, au vu des dispositions réglementaires inscrits dans le PLU des Septvallons, à savoir :

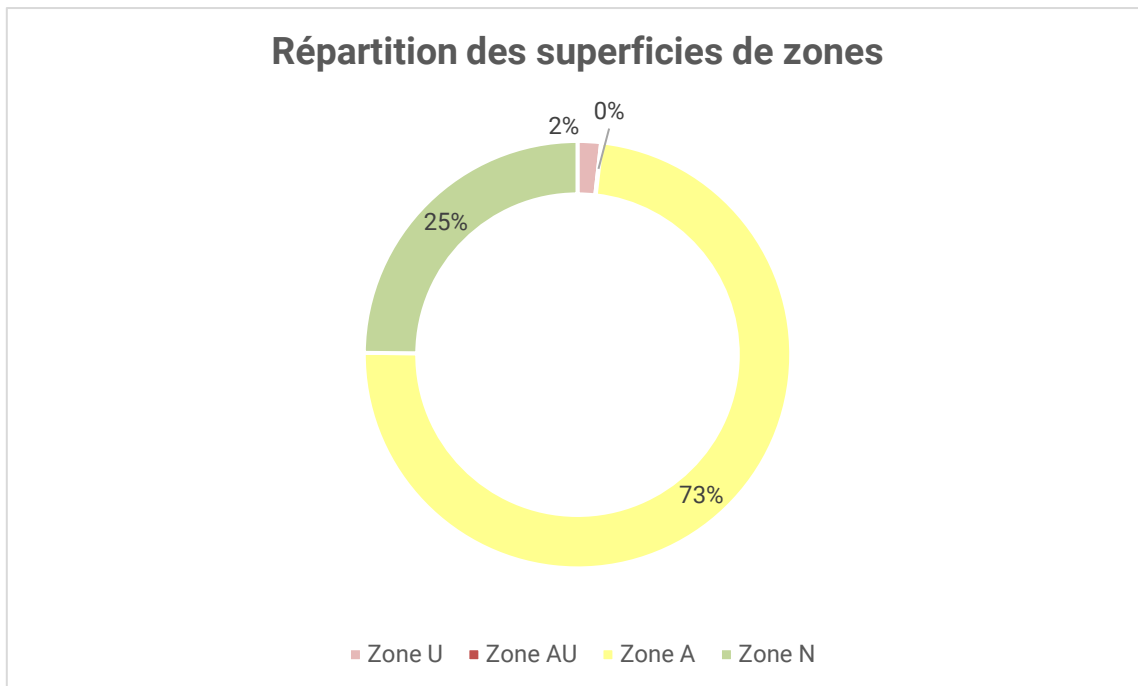
- Une limitation des destinations et sous-destinations de constructions autorisées, en autorisant uniquement les typologies de constructions prévues dans le cadre des deux sites (constructions liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive, de loisirs, touristique, de restauration ou d'hébergement, sous conditions).
- Une hauteur limitée à 7 mètres au faitage.
- Une implantation en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Une implantation en retrait de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions va permettre de maintenir le caractère naturel et paysager sur les deux secteurs.

6. TABLEAU DES SURFACES DE ZONES

	PLU DES SEPTVALLONS
Désignation de la Zone	Superficie au PLU (en ha)
UA	55,1 ha
UAa	0,5 ha
UAzh	3,6 ha
UB	4,6 ha
UBzh	1,5 ha
UE	1,7 ha
UEzh	0,4 ha
TOTAL ZONES URBAINES	67,2 ha
1AUA	0,4 ha
1AUE	0,8 ha
TOTAL ZONES A URBANISER	1,2 ha
A	2 723,4 ha
Aa	27,8 ha
Ae	5,1 ha
Av	35,3 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	2 791,6 ha
N	813,3 ha
Nj	13,4 ha
NI	1,7 ha
Nzh	1,5 ha
NIzh	1,5 ha
Np	115,2 ha
Npa	0,6 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	947,2 ha
TOTAL COMMUNE	3 807,2 ha

Analyse de la répartition des zones dans le projet de PLU :



La commune étant à dominante agricole, c'est tout naturellement que l'on retrouve près des $\frac{3}{4}$ de la superficie communale en zone agricole : ainsi, 2 791,5 ha sont classés en zone agricole, ce qui représente 73% de zones agricoles dans le PLU.

On retrouve ensuite 25% de zones naturelles, qui correspondent principalement aux secteurs de la vallée de l'Aisne, à la partie autour des étangs de Villers-en-Prayères, aux secteurs protégés par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, et aux coteaux boisés autour des différents bourgs.

Enfin, les zones urbaines et à urbaniser représentent seulement 2% de la couverture du zonage sur le territoire (67,2 ha pour les zones urbaines et 1,2 ha pour les zones à urbaniser). Ces données mettent en relief la **volonté de la municipalité de maîtriser au mieux l'étalement urbain et de limiter la consommation foncière** des terres agricoles, naturelles et forestières.