

# VERDI

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables Version Approbation



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

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.
1	Sept. 23	Version 1	BV	JD
2	Fév. 24	Version 2	BV	JD
3	Avril 24	Version 3	BV	JD
4	Février 26	Version 4	BV	JD

## SOMMAIRE

<b>1. LES OBJECTIFS DU PADD .....</b>	<b>4</b>
<b>2. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>5</b>
<b>3. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD .....</b>	<b>8</b>
3.1.    Axe 1 : Préserver une identité rurale et garantir un développement équilibré et durable .....	9
3.2.    Axe 2 : Prévoir un développement démographique et urbain permettant de répondre aux besoins de tous .....	16
3.3.    Axe 3 : Valoriser les savoir-faire pour renforcer le dynamisme économique des Septvallons	20
<b>4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES .....</b>	<b>25</b>
4.1.    Construction du projet communal .....	26
4.2.    Estimation de l'augmentation de la population et des besoins en logements .....	27
4.3.    Estimation des surfaces disponibles en renouvellement urbain .....	28
4.4.    Estimation des besoins fonciers en extension pour l'habitat .....	36
4.5.    Synthèse .....	37
4.6.    Une obligation de limitation de la consommation foncière .....	38

# 1. LES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

Cette pièce définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Il donne des orientations générales d'organisation du territoire pour les prochaines années.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Il doit être l'expression claire, directe et accessible de la stratégie de développement du. Il structure les grandes orientations stratégiques tout en apportant des réponses aux enjeux soulevés lors du diagnostic, et en confortant les atouts du territoire.

Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## 2. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

THEMATIQUES	ENJEUX
<b>DEMOGRAPHIE ET HABITAT</b>	Poursuivre la dynamique démographique connue ces dernières années, en lien avec les objectifs du SCoT du Val de l'Aisne.
	Trouver un équilibre entre l'arrivée de nouveaux habitants, les capacités d'accueil de la commune et la préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers, qui participent à l'identité du territoire.
	Limiter la consommation foncière, en privilégiant la densification et le renouvellement urbain.
	Diversifier et adapter la typologie des logements aux caractéristiques de la population → nouvelles formes d'habitat plus compactes (habitat groupé, intermédiaire, petit collectif, logements aidés, logements intergénérationnels...).
	Améliorer l'attractivité du parc de logements anciens (réhabilitation, identification des logements vacants...).
<b>ECONOMIE ET COMMERCE</b>	Maintenir les emplois présents sur le territoire.
	Permettre et organiser le développement des activités économiques et touristiques sur le territoire.
	Offrir la possibilité d'installer des activités compatibles avec la fonction d'habitat au sein des tissus urbains résidentiels (bureaux, petit artisanat...).
	Renforcer l'offre en commerces de proximité, petit artisanat → objectif du SCoT : privilégier l'implantation des commerces de + de 300 m <sup>2</sup> dans les pôles structurants et d'équilibre.

<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	Maintenir voire renforcer le panel d'équipements sur le territoire.
	Favoriser l'implantation d'équipements et de services de proximité sur les pôles d'équilibre du SCoT (dont fait partie Les Septvallons).
	Accompagner le développement des communications numériques.
<b>MOBILITE</b>	Intégrer la question des déplacements doux dans les nouveaux projets, afin de faire découvrir les richesses du territoire.
	Développer une nouvelle offre en transports, alternative aux déplacements automobiles.
	Développer de nouvelles pratiques de déplacements.
	Renforcer le réseau de circulations douces au sein de l'espace urbain (infrastructures et équipements), pour accéder aux pôles générateurs de flux.
	Renforcer le réseau de circulations douces à l'extérieur des bourgs, afin de faire découvrir les richesses du territoire (circuits touristiques, Véloroute paysage...).
	Travailler les liens piétons et cyclables entre les quartiers périphériques et les centres-bourgs.
<b>ENVIRONNEMENT URBAIN ETN PATRIMOINE BATI</b>	Limiter l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain.
	Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales des Septvallons.
	Recenser et protéger les éléments du petit patrimoine (murs, puits, lavoirs...) et du patrimoine bâti remarquable (corps de ferme, constructions bâties de caractère...).
<b>ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel.
	Assurer le maintien de la trame verte et bleue communale.
	Maintenir l'aération végétale existante, notamment en périphérie des villages.
	Recenser et protéger les éléments naturels et paysagers remarquables (alignements d'arbres, arbres isolés...).

<b>ENVIRONNEMENT PAYSAGER</b>	Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et paysagers remarquables.
	Protéger le réseau hydrographique de nouveaux aménagements.
	Maintenir l'identité paysagère marquée et propre à la commune.
	Eviter l'implantation des constructions de grande hauteur sur les lignes de crête, en rebord des plateaux.
	Prévoir des mesures garantissant l'intégration paysagère des constructions.
	Eviter une diffusion trop importante et désorganisée des constructions sur le territoire, notamment sur les coteaux, secteurs à forts enjeux paysagers.
<b>ENVIRONNEMENT AGRICOLE</b>	Prévoir les conditions favorables pour le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire des Septvallons.
	Accompagner la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, vente à la ferme, horticulture...).
	Maintenir les coupures agricoles entre les villages.
	Limiter la consommation foncière des terres agricoles.
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	Prendre en compte les risques (notamment ceux liés aux inondations) et la topographie dans les nouvelles opérations d'aménagement.
	Intégrer la prise en compte des nuisances dans le projet de territoire.
<b>ENERGIES RENOUVELABLES</b>	Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.
	Réduire la consommation énergétique et limiter les émissions de gaz à effet de serre.
	Intégrer le développement des énergies renouvelables dans les nouveaux projets d'aménagement.

### 3. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

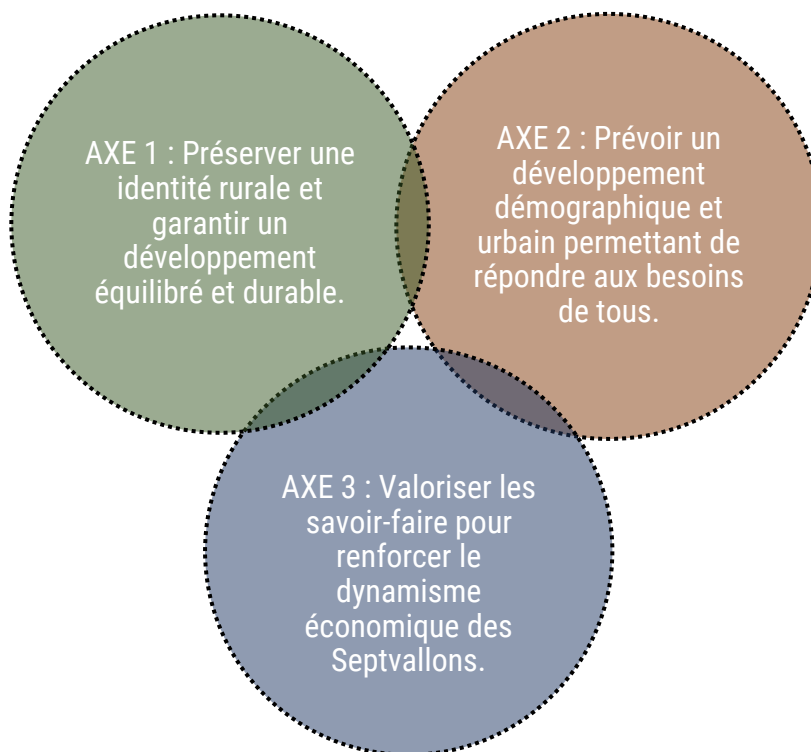
Le diagnostic du territoire a permis de mettre en avant les caractéristiques majeures des Septvallons, ses forces mais aussi ses faiblesses, à travers l'identification d'enjeux exposés plus haut dans ce document.

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.

Ces objectifs s'articulent autour de 3 grands 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 la préservation des espaces naturels.





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

### 1. Promouvoir un développement urbain économe en foncier, permettant de préserver les espaces agricoles et naturels (limitation de l'étalement urbain) :

- **Mobilisation en priorité du foncier disponible en comblement et/ou en renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine** : dents creuses, cœurs d'îlots, friches, second rideau, divisions parcellaires... (potentiel réel de 45 logements en renouvellement urbain sur les 54 logements à produire) :
  - → Objectif du SCoT ; au-moins 70% des objectifs de logements doit être réalisé au sein des espaces déjà urbanisés et 30% en extension.
  - → Objectif du SCoT : répartition sur les 5 pôles d'équilibre de l'enveloppe des 895 logements à produire
  - → Objectif du SCoT : répartition sur les 5 pôles d'équilibre de l'enveloppe foncière maximale de 15 ha à vocation habitat et 5 ha à vocation d'activités.
- **Localisation des secteurs d'extensions urbaines en continuité immédiate de la trame bâtie existante** → choix de la localisation à déterminer en fonction de plusieurs critères :
  - Proximité avec la centralité, les services et les équipements.
  - Optimisation de la forme urbaine.
  - Limitation des impacts potentiels sur les espaces naturels et agricoles.
  - Prise en compte des risques et nuisances.
 → Respecter l'objectif de densité du SCoT (20 log/ha).
- **Interdiction d'étendre les hameaux**, y compris en continuité immédiate de leurs enveloppes urbanisées actuelles (uniquement densification dans les hameaux).



La déclinaison des pôles sur le territoire du SCoT du Val de l'Aisne

Encart méthodologique sur la compacité des formes urbaines, Source : SCoT du Val de l'Aisne

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

- **Evolution des logements et du bâti existants :**
  - Proposition de formes urbaines plus compactes et adaptées à la physionomie des communes (habitat groupé, intermédiaire ou petit collectif) → Objectif du SCoT : densité moyenne par commune de 20 log/ha sur les pôles d'équilibre, pour les opérations en extension de l'enveloppe urbaine.
  - Autorisation du changement de destination de certains bâtiments agricoles vers du logement, bureaux, commerces. Ces bâtiments agricoles seront identifiés au sein du dispositif règlementaire.
- **Mixité fonctionnelle des espaces urbains**, afin de limiter les besoins en déplacements des habitants :
  - Autorisation des équipements, commerces, activités et services dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat.
  - Possibilité de diversification des sites agricoles (tourisme, restauration, vente directe, activités à la ferme...).
- **Conception des projets urbains dans une logique de performances énergétiques et environnementales**, afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre :
  - Possibilité de dépassement des règles relatives au gabarit de l'ordre de 30% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.
  - Incitation à la végétalisation (coefficient d'espaces verts ou coefficient de biotope).
  - Incitation à la compacité des formes urbaines (implantation des constructions en limites séparatives, afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles).

## 3. Valoriser le cadre paysager de qualité :

- **Protection du patrimoine paysager et architectural, porteur de l'identité du territoire :**
  - Alignements d'arbres, bosquets, haies.
  - Arbres remarquables isolés.
  - Patrimoine vernaculaire : églises, croix de cimetière à Barbonval, manoir de Révillon, grandes propriétés de maîtres, corps de fermes de caractère, murs de clôtures, puits, lavoirs, monuments aux morts, calvaires, oratoires...
- **Implantation harmonieuse des nouvelles constructions, dans le respect de l'architecture, des formes urbaines locales et des grands paysages :**
  - Maintien des silhouettes villageoises traditionnelles (villages rue, de pied de coteau...).
  - Intégration architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments.
  - Préservation des cônes de vue, créés par le relief.
- **Mise en valeur des entrées de villages et de bourgs :**
  - Aménagement qualitatif des entrées de villages et de bourgs.
  - Intégration paysagère des constructions, dans les zones d'habitat et les zones d'activités, notamment par une végétalisation (massifs boisés, haies...).
  - Maintien des coupures d'urbanisation entre les bourgs dans les vallées (espaces de respiration).



*Eglise de Longueval-Barbonval*



*Bosquet présent sur le territoire*

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

- **Préservation des réservoirs de biodiversité / espaces naturels remarquables :**
  - Boisements, coteaux boisés.
  - Forêts alluviales / ripisylves.
  - Marais / Zones humides / étangs (ZDH en fond de vallée à Glennes et Merval).
  - + 4 réservoirs de biodiversité inscrits au SCoT → ZNIEFF (dont fond de Val et ravin de la Belle Aumône).
- **Préservation et renforcement des continuités écologiques (trames vertes et bleues),** par un dispositif réglementaire adapté limitant la construction d'éléments fragmentant :
  - 1 continuité verte à préserver au SCoT.
  - 2 continuités à restaurer au SCoT.
  - Canal latéral à l'Aisne et alentours.
  - 3 rus (dont ru des Sorcils et ruisseau de Saint-Pierre).



*Zoom sur les 4 réservoirs de biodiversité inscrits au SCoT : sur Longueval-Barbonval, et sur Glennes et Merval*

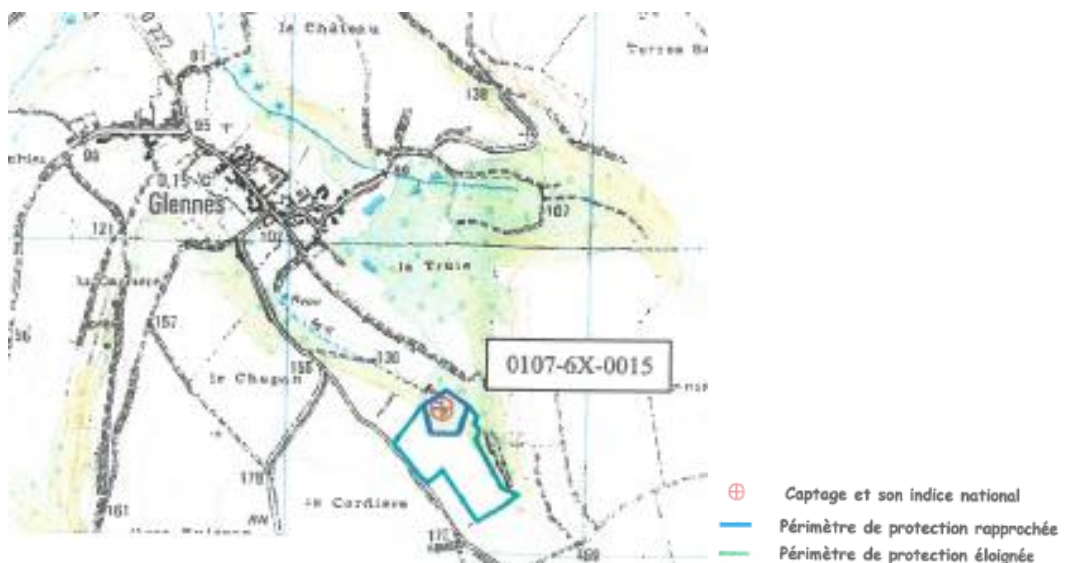
## 5. Garantir un développement du territoire en adéquation avec les ressources naturelles :

### - Gestion durable de la ressource en eau :

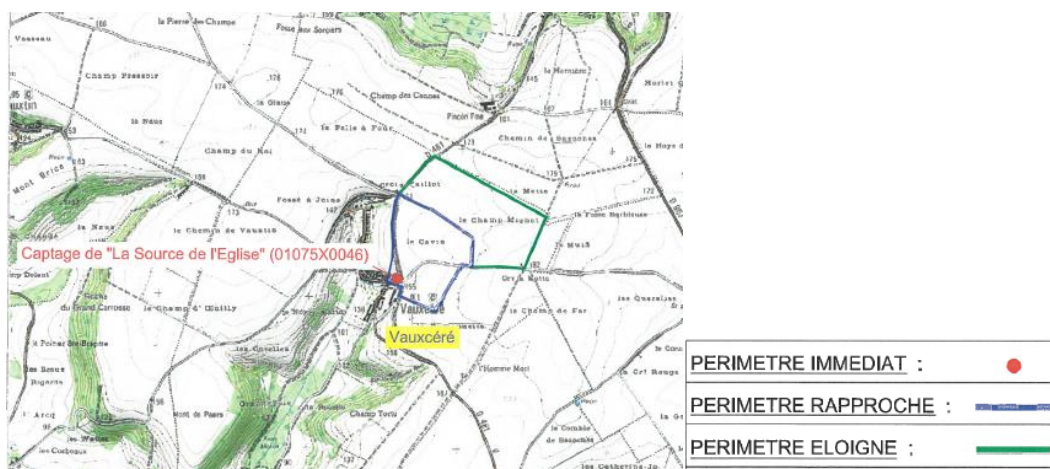
- Protection des captages d'eau potable : captage de Glennes et Révillon + captage de Vauxcéré (respect des périmètres de protection et des dispositions réglementaires relatives à ces périmètres).
- Incitation aux dispositifs de récupération des eaux pluviales.

### - Inclure l'assainissement des eaux usées dans la construction de nouveaux logements :

- Traitement des eaux pluviales adapté (noues d'infiltration, bassins de décantation...), afin que le rejet ne porte pas atteinte à la qualité du milieu aquatique récepteur.



*Périmètres de protection autour du captage de Glennes et Révillon*

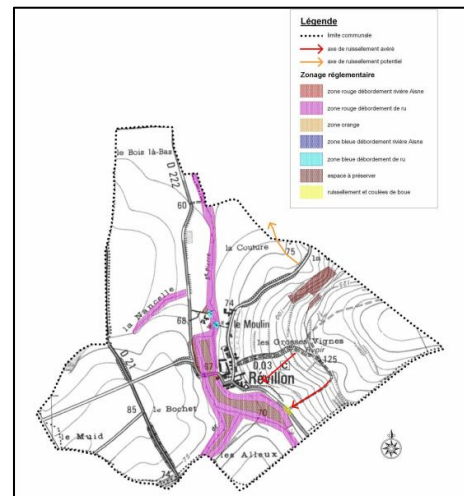
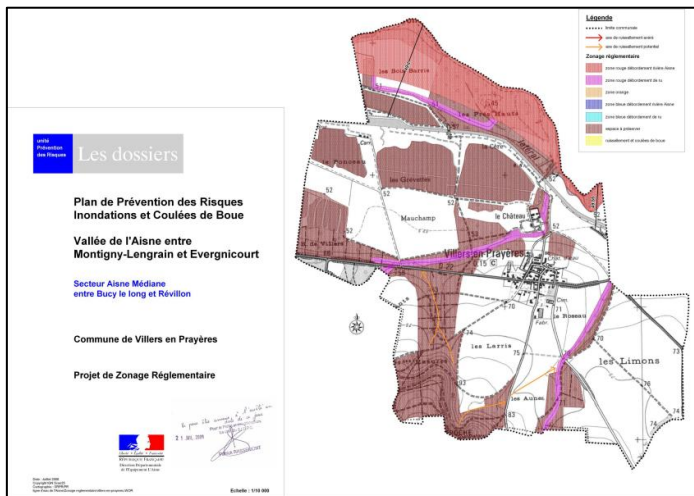






*Périmètres de protection autour du captage de Vauxcéré*



## 6. Intégrer les risques et nuisances dans le projet :

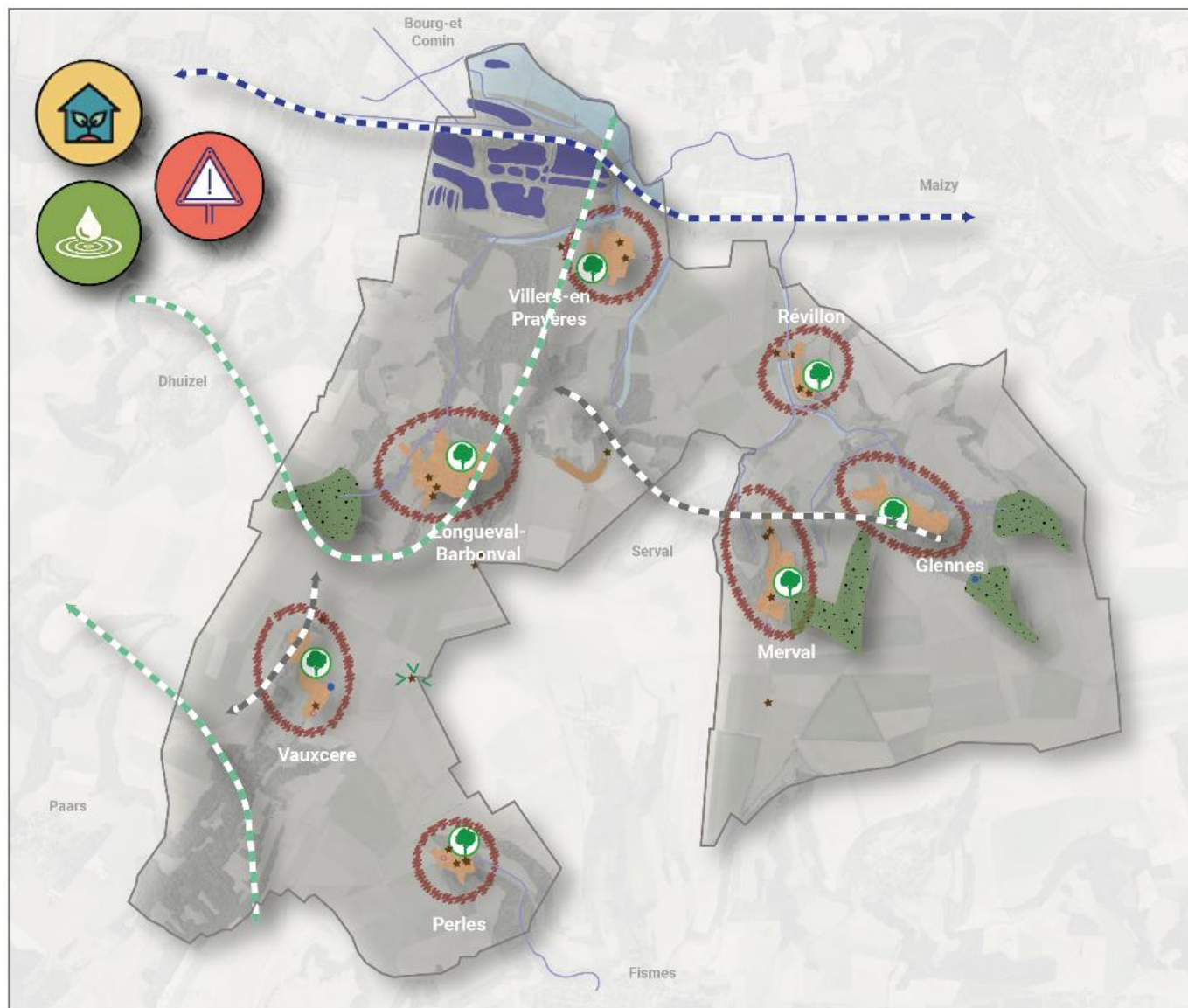
- **Réflexion sur les implantations futures des secteurs résidentiels et d'activités, en limitant l'exposition de la population :**
  - Aléa inondation (prise en compte des dispositions du PPRI sur Villers-en-Prayères et Révillon).
  - Autres risques naturels (mouvements de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles, au risque de chutes de pierres et à la présence de cavités...).
  - Présence des grottes (Vauxcéré, Merval).
  - Risques technologiques (2 ICPE, 2 anciens sites industriels).
  - Nuisances sonores.



Zonage réglementaire		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



*Extrait du PPRI sur Villers-en-Prayères et sur Révillon*

**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...)

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

*(Répartir l'offre en logements, équipements, commerces et services sur l'ensemble du territoire, afin de permettre un développement hiérarchisé, équilibré et solidaire).*

### 1. Répondre aux besoins de logements pour tous :

- **Confortement de la croissance démographique (horizon 2035) :**
  - Objectif de croissance démographique de +0,5%/an, soit une augmentation d'environ 93 habitants à l'horizon 2035, ce qui permettrait à la commune d'atteindre les 1 289 habitants.
- **Diversification du parc de logements**, pour faciliter l'ensemble des parcours résidentiels :
  - Renforcement de la proportion de petits et moyens logements (T1-T2-T3), pour attirer des jeunes ménages sur le territoire et faciliter le maintien à domicile des personnes âgées.
  - Soutien aux projets de petits collectifs, logements intermédiaires et/ou groupés, pour varier les modes d'habiter tout en optimisant les ressources foncières → SCoT : part minimale de 20% de logements collectifs et intermédiaire dans la production de nouveaux logements.
  - Respect des objectifs de mixité sociale : renforcement de l'offre locative et en accession, de l'offre en logements aidés.
  - Soutien aux projets de logements intergénérationnels.
- **Offre de logements plus qualitative et durable :**
  - Réhabilitation du parc ancien, dans le respect des matériaux traditionnels, afin de résorber la vacance et dans une optique de lutte contre la précarité énergétique.
  - Démarches globales d'intégration des nouvelles constructions (performances énergétiques, qualité architecturale, réseaux de chaleur...).

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

- **Maintien et renforcement de l'offre d'équipements sur le territoire :**
  - Adaptation de l'offre scolaire et périscolaire aux besoins actuels et futurs.
  - Maintien et renforcement de l'offre d'accueil de la petite enfance sur le territoire (centre d'accueil de loisirs rue des Fourneaux + assistantes maternelles).
- **Promotion d'une offre alternative aux commerces traditionnels**, pour pallier la faible couverture en commerces :
  - Distributeurs automatiques.
  - Commerces itinérants.
  - Vente directe de produits locaux sur les marchés ou à la ferme.
- **Renforcement de la desserte numérique sur le territoire :**
  - Déploiement du THD.



- Amélioration de la couverture de téléphonie mobile.



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

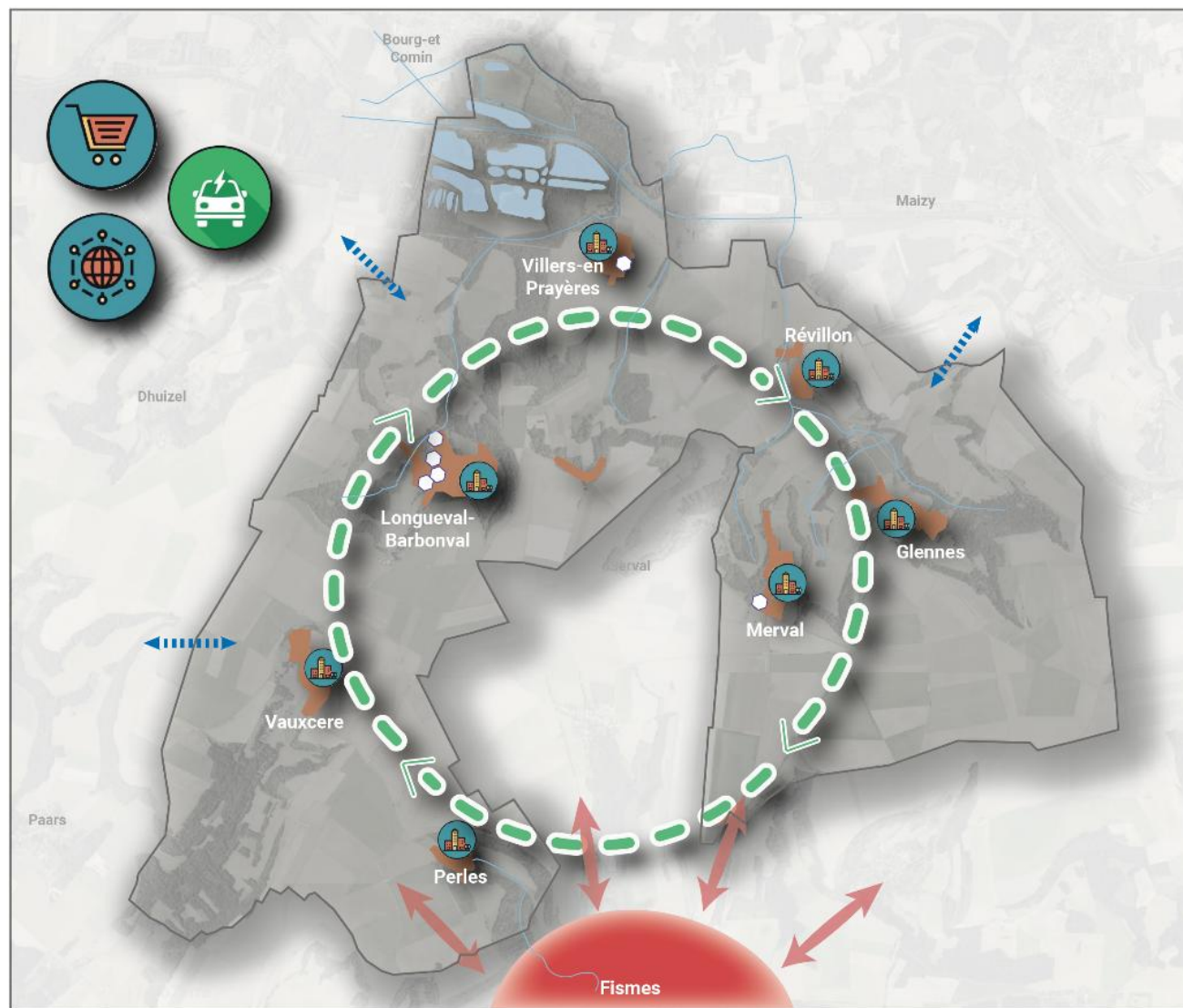
### 3. Promouvoir une mobilité durable et adaptée au contexte local :

- **Sécurisation des conditions de déplacement au sein du territoire :**
  - Stationnement adapté au contexte du territoire (normes de stationnement dans le règlement de PLU).
  - Aménagement des chemins ruraux pour la circulation des engins agricoles.
- **Promotion des solutions alternatives limitant l'usage de la voiture individuelle :**
  - Développement des transports en commun (réseau de bus scolaire) et des liaisons douces.
  - Logiques de rabattement en direction des gares à proximité (Fismes) → projet de navette Fismes / Septvallons, qui desservirait le territoire 2 fois par semaine (en suspens).
  - Encouragement à la pratique du covoiturage (points de rencontre) → le SCoT propose l'implantation d'une aire de covoiturage à Villers-en-Prayères, mais le projet n'est pas d'actualité sur la commune.
  - Soutien aux initiatives en faveur de l'électromobilité aux points stratégiques du territoire (bornes de recharge électrique dans les centres-bourgs, sur une éventuelle aire de covoiturage) → pas de projet de ce type sur la commune.
- **Soutien aux circulations douces :**
  - Projet de mise en place d'un chemin de randonnées, qui desservirait l'ensemble des communes déléguées des Septvallons.
  - Mise en place de nouveaux aménagements et équipements cyclables et piétons (bande cyclable, arceaux...) et travail sur la signalétique.






*Illustration de la mobilité sur le territoire : un arrêt de bus et un itinéraire de randonnée*

**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

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

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

- **Préservation du foncier agricole et pérennisation des sièges d'exploitation :**
  - Protection des plateaux agricoles du Soissonnais, support pour l'exploitation des grandes cultures.
  - Préservation des terres agricoles à fortes potentialités agronomiques.
  - Préservation des terres viticoles (Longueval, Glennes, Merval et Révillon).
  - Transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles (zones tampon).
- **Soutien aux opportunités de développement de la filière agricole :**
  - Développement des installations agricoles (projets, extensions, mises aux normes des bâtiments...).
  - Soutien à la diversification des productions agricoles.
  - Diversification de l'activité agricole → agro-tourisme et tourisme vert (fermes pédagogiques, gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...).
- **Poursuite des initiatives en faveur de la valorisation des savoir-faire locaux :**
  - Soutien au développement de circuits de distribution de proximité (vente directe à la ferme ou sur les marchés...).
  - Valorisation des produits locaux.



*Photos du plateau agricole sur les Septvallons*

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

- **Développement de l'offre touristique**, pour faire du territoire une destination de courts séjours :
  - Offre d'hébergements / restauration (à l'image de la chambre d'hôtes en activité dans l'ancienne mairie de Barbonval notamment).
  - Offre de loisirs.



- **Déploiement des activités touristiques en lien avec l'eau :**
  - Etangs de Villers-en-Prayères / activités de pêche de loisirs...
- **Découverte touristique du territoire au rythme des modes doux :**
  - Renforcement du réseau structurant des itinéraires de grande randonnée (GR142 + GR12).
  - Projet d'un chemin de randonnées qui desservirait l'ensemble des villages des Septvallons.



*Chambres d'hôtes à Longueval-Barbonval*

### 3. Conforter l'économie de proximité apportant une réponse aux grands défis de demain :

- **Accompagnement à l'évolution des activités présentes sur le territoire communal**, pour soutenir l'entreprenariat local :
  - Filière artisanale / entreprises du bâtiment : réhabilitation / isolation thermique / amélioration de l'habitat...
  - Projet de création d'une zone artisanale (sur Merval ou sur Villers).
  - Centre de ressourcement à Villers-en-Prayères → projet d'agrandissement du centre.
  - Activités de pêche de loisirs.
  - Projet d'activité de spectacle équestre à Villers (dans l'ancienne discothèque « L'impérial ») → réhabilitation des bâtiments actuels.
- **Soutien au développement de l'économie présentielle**, pour renforcer l'attractivité de la commune :
  - Petits commerces et services.
  - Services à la personne pour répondre aux besoins d'une population vieillissante et favoriser son maintien à domicile (silver économie).
- **Autorisation de l'installation d'activités compatibles avec la fonction habitat au sein des tissus urbains :**
  - Mixité fonctionnelle : bureaux, petit artisanat, petits commerces...



*Le centre de ressourcement de Villers-en-Prayères*



*Les étangs de pêche de Villers-en-Prayères*

#### **4. Encourager le recours aux énergies renouvelables (en lien avec les objectifs du PCAET) :**

- **Valorisation d'un mix des énergies renouvelables sur le territoire**, pour réduire la dépendance aux énergies fossiles du territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre :
  - Energie solaire :
    - ✓ Grange solaire à Merval.
    - ✓ Projet d'une nouvelle implantation de panneaux photovoltaïques à Merval.
    - ✓ Projet de panneaux photovoltaïques dans le cadre des bâtiments du spectacle équestre à Villers-en-Prayères.
  - Energie éolienne (déjà présente sur la commune avec le parc de 6 éoliennes à Perles) → pas de volonté de développement.
  - Dispositifs de géothermie.
  - Projets de méthanisation.

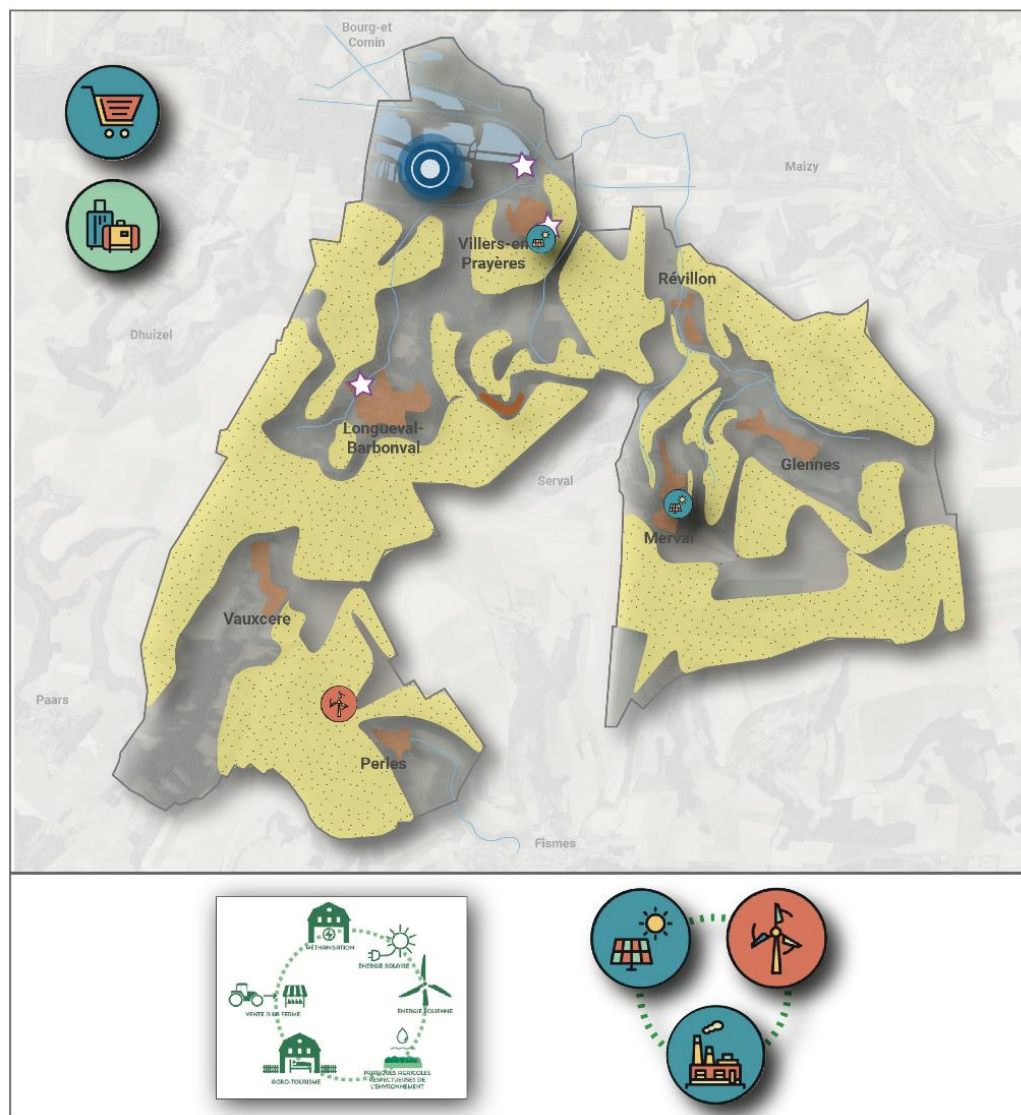


*Grange solaire en entrée de ville à Merval*



*Le parc de 6 éoliennes de Perles*

### 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

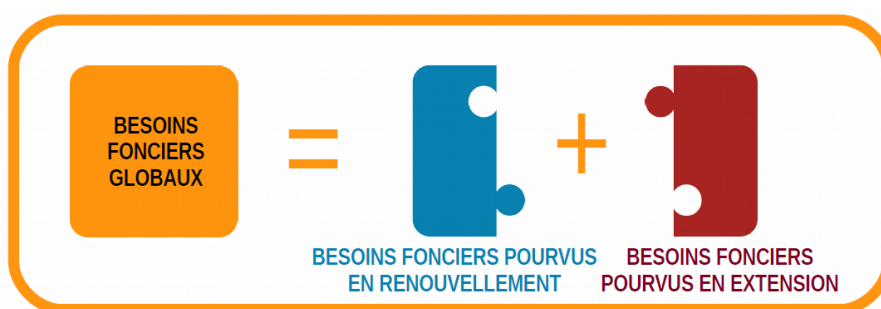


## 4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La maîtrise de l'artificialisation des sols et la gestion économe de l'espace agricole, naturel et forestier constituent un enjeu fort des politiques de développement durable. Les documents d'urbanisme doivent ainsi veiller à :

- Préserver les zones naturelles, forestières et agricoles.
- Déterminer les objectifs de développement raisonnés en matière d'habitat notamment.
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification des surfaces déjà urbanisées.
- Limiter les extensions urbaines.

Il est rappelé que les besoins fonciers globaux = les besoins fonciers en renouvellement urbain + les besoins fonciers en extension.



*Schéma issu du document intitulé « Maîtriser la consommation foncière dans les documents d'urbanisme » - Source : Préfecture de la Somme*

D'ailleurs, à ce titre, le PADD doit fixer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

## 4.1. CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon des 10-15 prochaines années ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique depuis les années 1990, particulièrement forte dans les années 2000.
- Une progression constante du nombre de logements.
- Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1982. Elle atteint 2,6 personnes par ménage en 2020.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace et une division par deux des objectifs de consommation foncière par rapport aux tendances passées**. C'est pourquoi, la construction du projet communal a permis d'interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),
- Les parcelles constituant **de nouvelles zones d'extension** pour l'urbanisation future.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements des Septvallons vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

## 4.2. ESTIMATION DE L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ET DES BESOINS EN LOGEMENTS

Scénarios (base recensement INSEE en vigueur de 2020 : 1196 hab)	SCENARIO 1 : MAINTIEN POPULATION	SCENARIO 2 : CROISSANCE LEGERE DE LA POPULATION	SCENARIO 3 : CROISSANCE MODEREE DE LA POPULATION	SCENARIO 4 : CROISSANCE FORTE DE LA POPULATION
Taux de croissance à l'horizon 2035	0%/an	+0,3%/an	+0,5%/an	+1%/an
Population 2035	1 196	1 251	1 289	1 389
Nombre d'habitants supplémentaires / 2020	0	+55	+ 93	+ 193
Logements neufs à produire dans le tissu urbain + en extension éventuelle	18	40	54	93

Dans le cadre des réflexions prospectives menées par la commune, plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été envisagés. Parmi les scénarios proposés, les élus ont choisi de se porter sur un scénario modéré en matière de perspective démographique : **+0,5% de croissance par an, ce qui amènerait à une population communale estimée autour de 1 289 habitants à l'horizon 2035.**

**C'est pourquoi, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, le projet nécessite d'édifier 54 logements d'ici 2035, pour atteindre le seuil des 1 289 habitants à l'horizon 2035.**

Cette approche vise à assurer une croissance maîtrisée de la population, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et les orientations portées par la commune.

## 4.3. ESTIMATION DES SURFACES DISPONIBLES EN RENOUVELLEMENT URBAIN

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante, également détaillée au sein du diagnostic :

### 1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses, de division parcellaires et de renouvellement** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU, a été réparti selon 3 catégories :
  - Le potentiel fort (priorité n°1), qui est urbanisable de suite : il représente un potentiel de 47 logements.
  - Le potentiel moyen (priorité n°2), qui est urbanisable de suite, mais qui est généralement un grand jardin : il représente un potentiel de 14 logements.
  - Le potentiel faible (priorité n°3) : ce sont des parcelles concernées par des risques à enjeux, des zones à dominante humide, des sites complexes à urbaniser (présence d'un talus...). Ces dents creuses ne représentent aucun potentiel de logements.
- Ce recensement est synthétisé dans le tableau qui suit et la carte suivante.

**Ainsi, les tableaux et cartes suivants 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).**

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.**

LES SEPTVALLONS – PADD

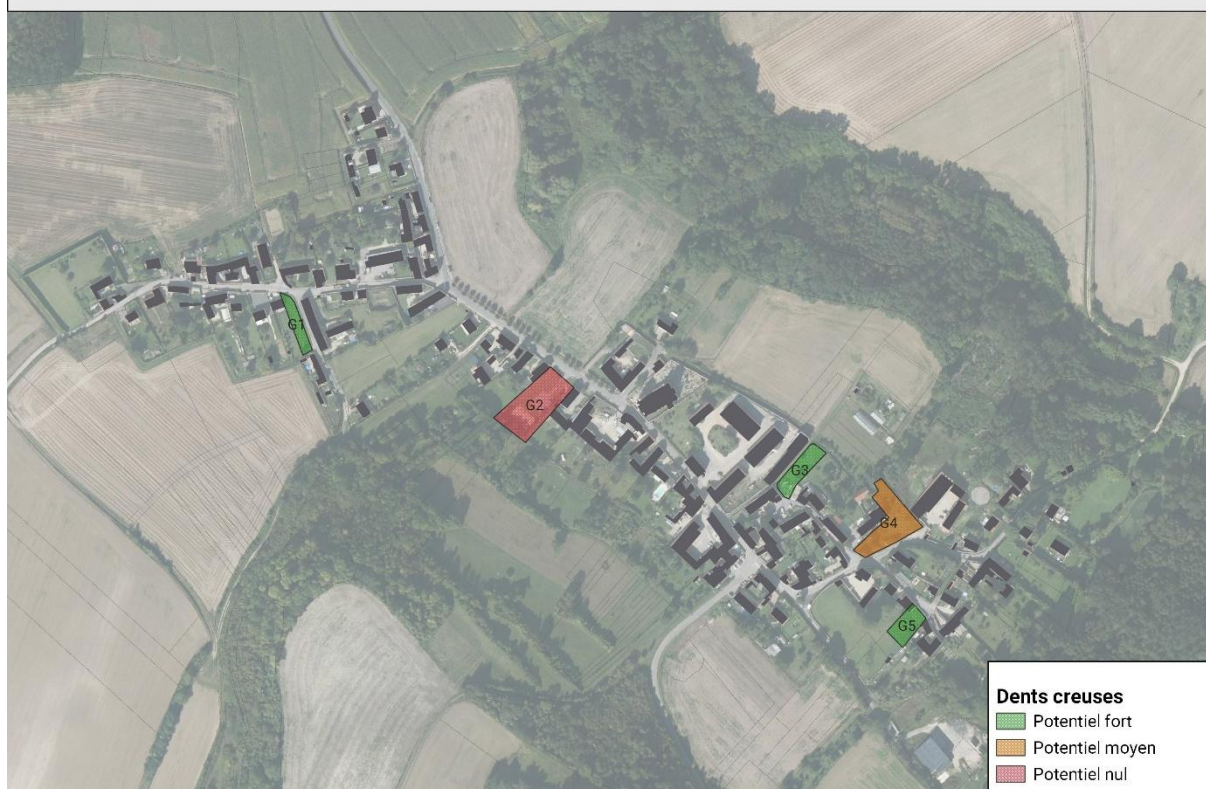
Etiquette	Commune	Adresse	Occupation	Priorité	Surface	Nb log
G1	Glennes	Intersection rue de la Lombardie et rue de la Pissotte	Dent creuse	1	529,29	1
G2	Glennes	Rue François Pasquier (parc à côté de l'église)	Place publique	3	2198,94	0
G3	Glennes	Rue de la Grand Cour	Dent creuse	1	802,63	1
G4	Glennes	Rue Ombrageuse	Grand jardin	2	1682,58	1
G5	Glennes	Rue Saint-Antoine	Dent creuse	1	664,82	1
L1	Longueval-Barbonval	Rue du Jeu de l'Arc	Friche, ZDH en totalité, aléa argile fort	3	563,79	0
L2	Longueval-Barbonval	Rue de la Belle Aumône	Dent creuse, aléa argile fort	1	592,34	1
L3	Longueval-Barbonval	Rue de la Belle Aumône	Dent creuse, aléa argile fort	1	385,61	1
L4	Longueval-Barbonval	Rue des Pilotis	Jardin, aléa argile fort	2	823,8	1
L5	Longueval-Barbonval	Rue des Pilotis	Jardin, aléa argile fort	2	652,15	1
L6	Longueval-Barbonval	Rue des Pilotis	Dent creuse, aléa argile fort	1	637,32	1
L7	Longueval-Barbonval	Rue des Pilotis	Hors zone urbaine (sera classé en Nj)	3	2076,24	0
L8	Longueval-Barbonval	Rue du Chemin des Dames	Grand Jardin	2	664,72	1
L9	Longueval-Barbonval	Rue du Chemin des Dames	Grand jardin	2	829,15	1
L10	Longueval-Barbonval	Rue du Chemin des Dames	Dent creuse, aléa argile fort	1	493,57	1
L11	Longueval-Barbonval	Rue du Clos du Chêne	Parcelle libre	1	624,03	1
L12	Longueval-Barbonval	Rue du Clos du Chêne	Appartient à l'école	3	1477,97	0
L13	Longueval-Barbonval	Rue du Chemin des Dames	Futur parking de l'école	3	520,03	0
L14	Longueval-Barbonval	Rue du Chemin des Dames	Place du village et parking	3	1154,08	0
L15	Longueval-Barbonval	Rue de Pinçon	Talus + accès + verger	3	279,44	0
L16	Longueval-Barbonval	Rue du Chemin des Dames	Accès maison à côté	3	1063,09	0
L17	Longueval-Barbonval	Rue du 6ème Ri	Friche	1	336,68	1
L18	Longueval-Barbonval	Rue de la Cerisière (angle rue des Lavats)	Jardin partagé, ZDH en totalité	3	623,9	0
L19	Longueval-Barbonval	Rue du Tombois	Dent creuse	1	1450,03	2
L20	Longueval-Barbonval	Rue du Tombois	Dent creuse	1	2863,53	2
L21	Longueval-Barbonval	Rue du Tombois	Dénivelé, Prox lavoir, devant église	3	1444,5	0
M1	Merval	Route de Fismes	Boisé, aléa argile fort	3	389,63	0
M2	Merval	Grande rue	Dent creuse	1	1011,89	1
M3	Merval	Grande rue	Terrain de pétanque	3	1044,49	0

LES SEPTVALLONS – PADD

M4	Merval	Rue du Bassin	Talus	2	1308,91	1
M5	Merval	Rue du Bassin	Talus	2	1328,68	1
M6	Merval	Route de Fismes	Dent creuse	1	3340,34	3
M7	Merval	Route de Fismes	Cour de l'exploitation agricole	3	1440,31	0
P1	Perles	Rue des Vergers	Grand jardin	2	1208,8	1
P2	Perles	Rue des Vergers	Friche	1	1571,36	2
P3	Perles	Impasse des près (entrée de la rue)	Plusieurs jardins	3	537,56	0
R1	Révilleon	Rue de Maizy	Friche, aléa argile fort	1	771,25	1
R2	Révilleon	Route de Glennes	Friche, PPRI et ZDH en partie	3	1018,63	0
R3	Révilleon	Rue de Maizy	Grand jardin, aléa argile fort	2	573,92	1
R4	Révilleon	Rue de Maizy	Friche, aléa argile fort	1	626,07	1
R5	Révilleon	Rue de Maizy	Place du village à maintenir, aléa argile fort	3	341,58	0
R6	Révilleon	Intersection route de Glennes et rue de Maizy	Projet de réhabilitation du manoir (en mairie-tiers lieu) et grange (8-12 logements) - projet CAUE	1	2181,35	8
V1	Vauxcéré	Rue du Radet	Boisé, verger, ZDH en partie, contrainte bâtiment agricole	3	684,56	0
V2	Vauxcéré	Rue du Radet	Grand jardin, ZDH sur le haut	2	1359,96	2
V3	Vauxcéré	Rue du Radet	Jardin, talus, ligne électrique	3	448,12	0
V4	Vauxcéré	Rue du château	Jardin	2	185,49	1
V5	Vauxcéré	Rue du château	Jardin	2	523,2	1
V6	Vauxcéré	Rue du château	Friche	1	763,96	2
VP1	Villers-en-Prayères	Rue de la Duchesse d'Uzes	Dent creuse	1	636,07	1
VP2	Villers-en-Prayères	Rue Gaillet	Dent creuse	1	1137,12	2
VP3	Villers-en-Prayères	Rue du Vieux Moulin	Dent creuse	1	2064,95	2
VP4	Villers-en-Prayères	Ruelle Gaillet	Dent creuse	1	906,7	2
VP5	Villers-en-Prayères	Ruelle Gaillet	Grand jardin	1	1811,63	1
VP6	Villers-en-Prayères	Rue des Aulnes	Ancien parking de L'Impérial	1	1980,17	2
VP7	Villers-en-Prayères	Rue des Aulnes	Dent creuse	1	707,27	1
VP8	Villers-en-Prayères	Rue du Jeu de Paume	Dent creuse	1	1219,21	2
VP9	Villers-en-Prayères	Rue du Jeu de Paume	Grand jardin	2	831,76	1
VP10	Villers-en-Prayères	Rue des petites écuries	Dent creuse, friche	1	2340,89	3
<b>TOTAL</b>						<b>61</b>



## Glennes



## Longueval

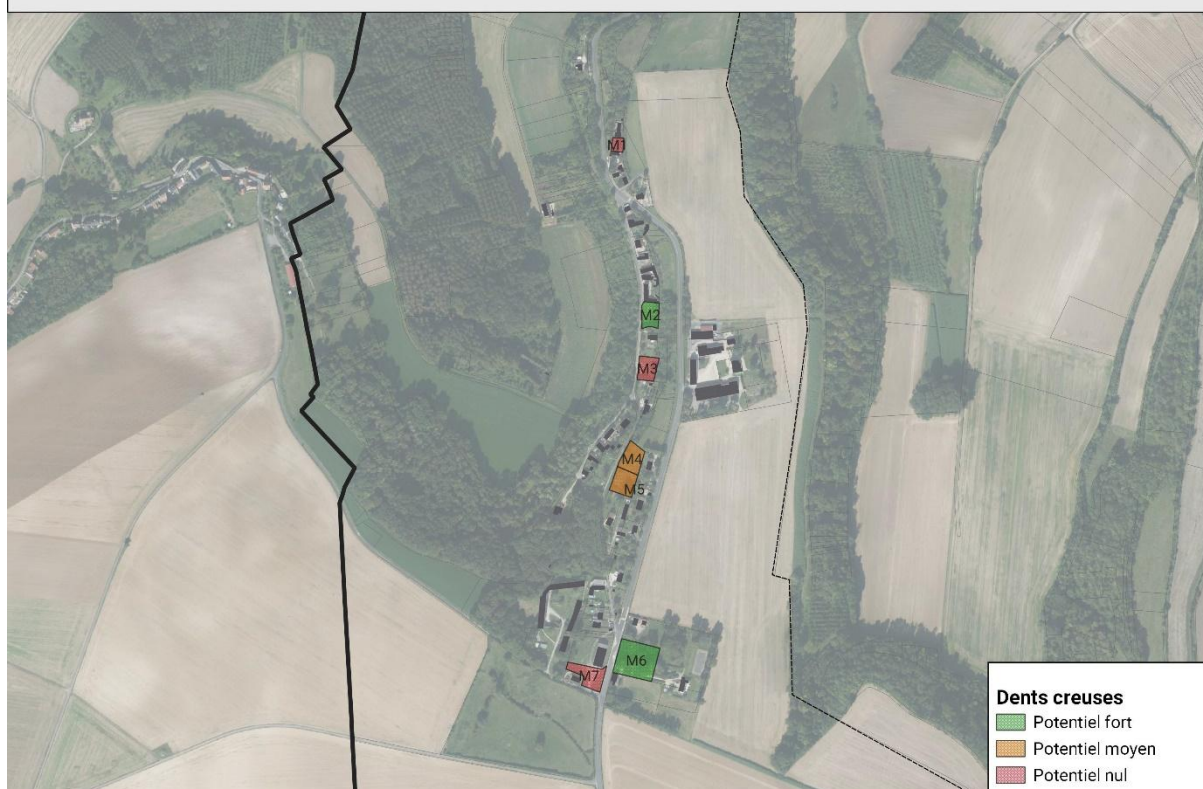




### Barbonval



### Merval

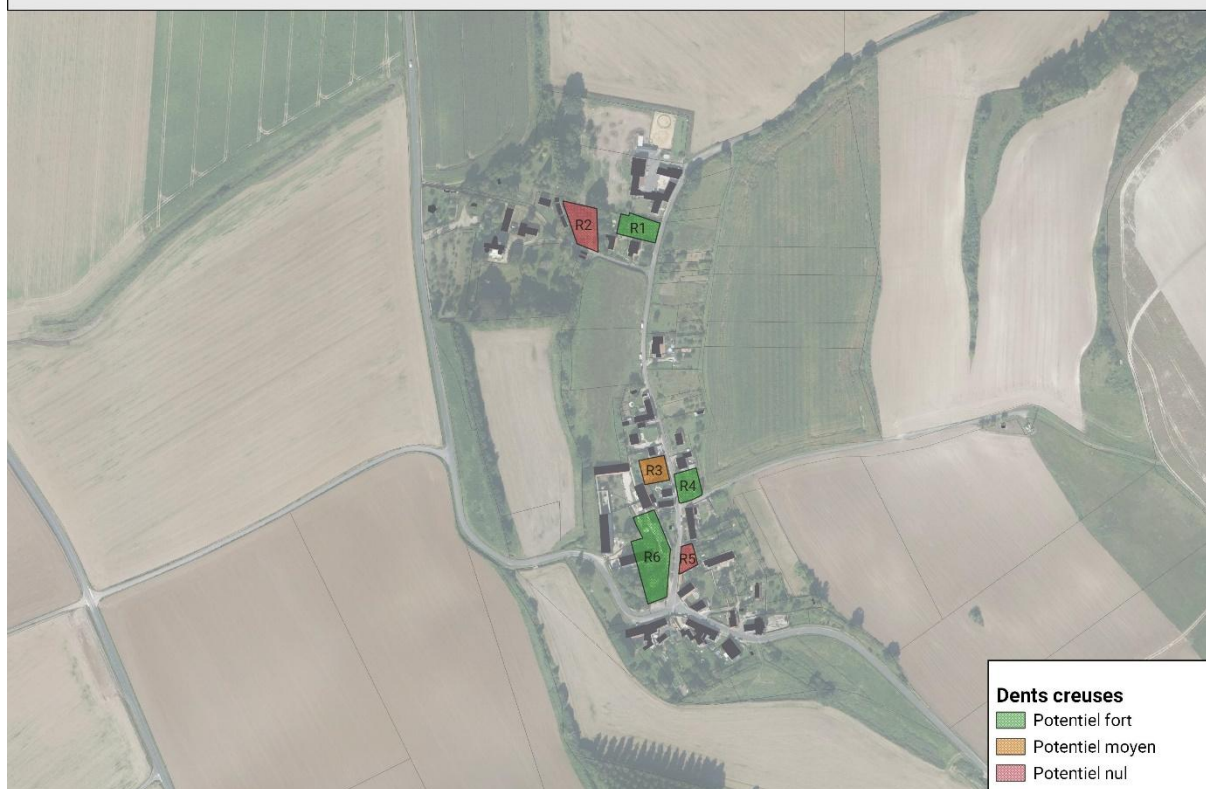




## Perles



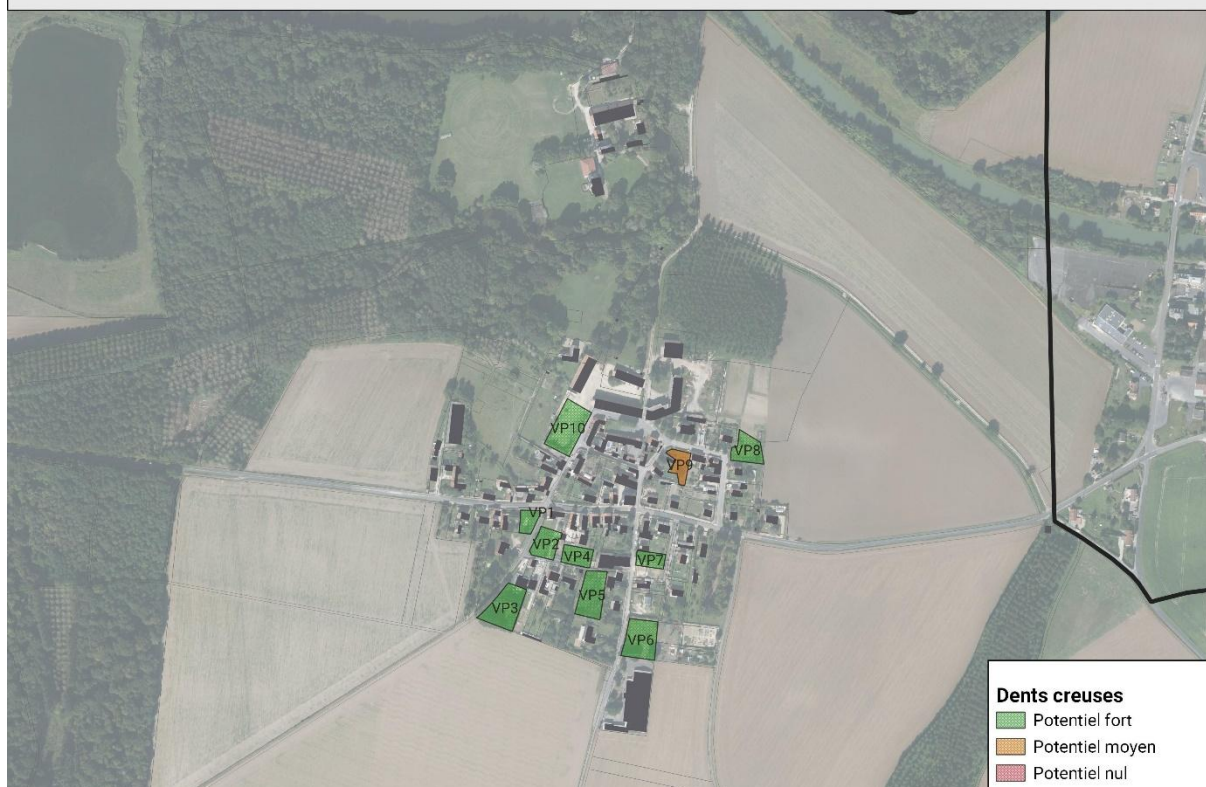
## Révilleon



## Vauxcéré



## Villers-en-Prayères



## 2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2020 à 6,7% du parc de logements des Septvallons, ce qui est un bon taux, qui permet la bonne rotation du parc de logements. Le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes d'utilisation de la vacance.



## 4.4. ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS EN EXTENSION POUR L'HABITAT

L'intégralité des besoins fonciers ne pourra pas se faire au sein du tissu urbain existant, puisque ce dernier dispose d'une capacité à accueillir 45 nouveaux logements sur les 54 permettant d'atteindre une population de 1 289 habitants à l'horizon 2035.

<b>Estimation des besoins en logements pour Septvallons – horizon 2035</b>	<b>54</b>
Capacité en logements dans les sites de renouvellement urbain (sites de priorité 1 + 2)	45
Donc : Estimation du nombre de logements à produire dans les surfaces repérées en extension	9
<b>Donc : Estimation des besoins fonciers nécessaires dans les surfaces en extension</b> (en appliquant la densité du SCoT de 20 log/ha)	<b>0,45 ha</b>

**Il sera donc nécessaire de prévoir, dans le dispositif réglementaire du PLU, un ou des site(s) de développement pour l'habitat représentant une superficie maximale de 0,45 ha, et permettant d'accueillir les 9 logements supplémentaires à créer (avec une densité de 20 log/ha), pour l'urbanisation future de la commune des Septvallons afin d'atteindre les 1 289 habitants en 2035.**

## 4.5. SYNTHESE

L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation. Au regard des objectifs du SCoT du Val de l'Aisne et du futur SCoT du Soissonnais-Valois, et dans un objectif de diminution de la consommation des terres agricoles, il a été choisi une hypothèse de **20 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions dans les futurs sites de projet.**

<b>Hypothèses</b> <b>(base recensement INSEE en vigueur de 2020 : 1196 hab)</b>	<b>Projet</b>
Taux de croissance à l'horizon 2035	<b>+0,5%/an</b>
Population 2035	<b>1 289</b>
Nombre d'habitants supplémentaires / 2020	<b>+ 93</b>
<b>Logements neufs à produire</b>	<b>54</b> <b>Dont 45 en renouvellement urbain</b> <b>Et dont 9 en extension</b>
<b>Estimation des besoins fonciers maximum en extension</b>  (Densité moyenne de 20 log/ha – objectif du SCoT)	<b>0,45 ha</b>

**Ainsi, pour réaliser les 54 logements en vue de la croissance de la population à l'horizon 2035, il a été estimé nécessaire la réalisation de 9 logements dans les sites d'extension, soit 0,45 hectare maximum qui peuvent être prévus en extension dans le document d'urbanisme.**

L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites ou en continuité du tissu urbain existant, afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation.

## 4.6. UNE OBLIGATION DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Les derniers textes de lois visent la gestion économe des espaces. C'est notamment le cas de la loi Climat & Résilience d'août 2021, qui prévoit :

- La division par 2 du rythme d'artificialisation d'ici 2030.
- Un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Dans cette optique, il est proposé deux méthodes pour la définition des comptes fonciers sur Les Septvallons :

- Méthode n°1 : Déclinaison des orientations du SCoT.
- Méthode n°2 : Application stricte de l'enjeu ZAN.

### Méthode n°1 : Déclinaison des orientations du SCoT du Val de l'Aisne



→ Répartition des 15 ha sur les 5 pôles d'équilibre en fonction de la capacité des communes à être attractives.

→ Soit 3 ha sur Les Septvallons.



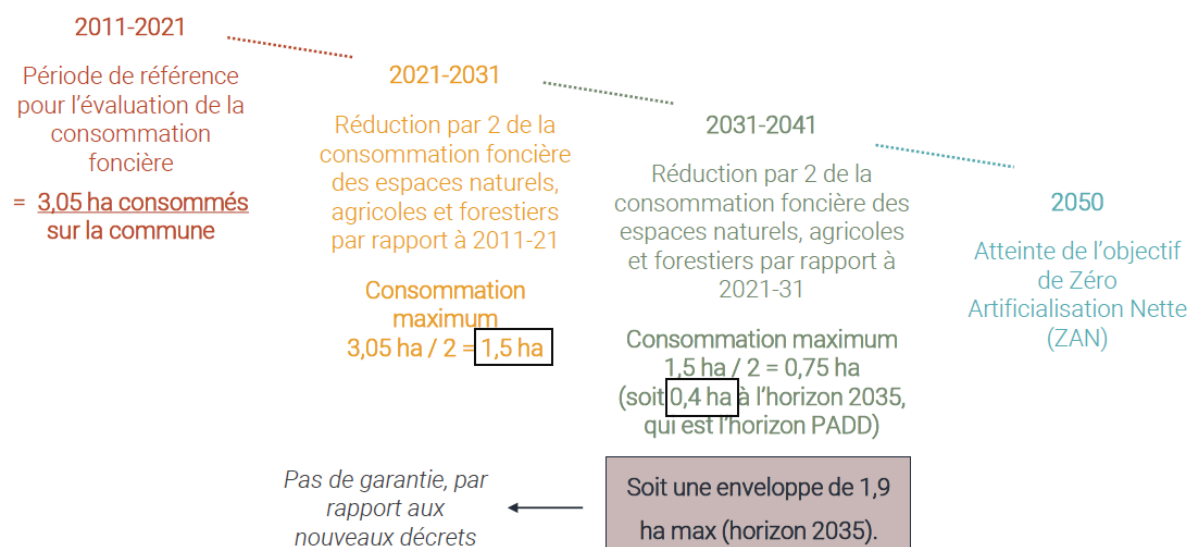
→ Répartition des 5 ha sur les 5 pôles d'équilibre en fonction de la capacité des communes à être attractives.

→ Soit 1 ha sur Les Septvallons.

**Cette hypothèse offre une enveloppe foncière totale en extension de 4 ha maximum à l'horizon 2035 (pour habitat et économie), en appliquant les ratios du SCoT du Val de l'Aisne.**

**Méthode n°2 : Application stricte de l'enjeu ZAN**

La loi Climat & Résilience vise une division par deux de la consommation connue sur la commune les 10 dernières années (période 2011-2021). Durant cette période, la commune a consommé 3,05 ha de foncier.



**Cette hypothèse offre une enveloppe foncière totale en extension de 1,9 ha maximum à l'horizon 2035 (pour habitat et économie), en appliquant strictement les enjeux de loi Climat & Résilience.**

A noter également que les textes de lois offrent une garantie rurale pour les communes rurales. C'est le cas des Septvallons, qui, en tant que commune nouvelle, pourrait bénéficier à ce titre de 2 ha, sous réserve que la croissance projetée justifie l'identification de ces 2 hectares.

**Le projet de PLU s'inscrit donc dans cette enveloppe foncière totale en extension, toute vocation comprise, de 2 hectares pour la commune.**

### **Le SRADDET Hauts-de-France**

Dans cette démarche de limitation de la consommation foncière, le projet de PLU s'inscrit également dans le cadre réglementaire défini par le **SRADDET Hauts-de-France**, approuvé en novembre 2024.

Ce document-cadre régional fixe des objectifs ambitieux de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, en cohérence avec la trajectoire nationale « Objectif Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 ».

Le SRADDET Hauts-de-France précise notamment :

- La nécessité de réduire progressivement la consommation foncière, par une densification raisonnée, la mobilisation des potentiels d'urbanisation existants et la priorité donnée au renouvellement urbain.
- Des cibles quantitatives et qualitatives de réduction du rythme d'artificialisation, adaptées à la diversité des territoires (urbains, ruraux, périurbains).
- L'obligation, pour chaque document d'urbanisme local, de décliner ces principes en fixant une enveloppe maximale de consommation foncière compatible avec les objectifs du SRADDET et de la loi Climat & Résilience.

**Ainsi, les méthodes et hypothèses retenues pour l'enveloppe foncière du PLU des Septvallons sont pleinement alignées avec les prescriptions du SRADDET Hauts-de-France, garantissant une gestion économe du foncier et la maîtrise de l'étalement urbain conformément aux orientations régionales et nationales en vigueur.**