

# Plan Local d'Urbanisme de Sissy

Information préalable des agriculteurs à l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne

**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
AISNE

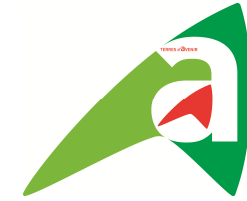
TERRES d'**a**VENIR



# Comprendre les enjeux d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)



# Les objectifs d'un PLU

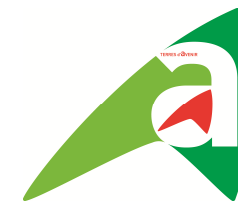


- ❖ Traduire le projet d'aménagement de la commune et définir le droit du sol sur son territoire
- ❖ Après son approbation, le PLU sera opposable autres tiers et notamment aux agriculteurs.

Les projets de construction et de changements de destination, des règles en matière d'aménagement de certaines parcelles seront instruits au regard des règles établies par le PLU



# Le contenu d'un PLU



- ❖ Le document se compose :
  - Un rapport de présentation
  - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - **Un règlement : un plan de zonage et un règlement écrit**
  - **Des Orientations d'Aménagement et de Programmations**



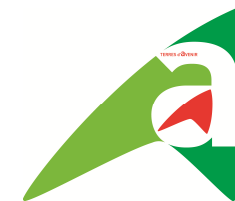
**Vous êtes agriculteur, votre avis est essentiel  
sur un projet de PLU**

**Commune de Sissy**

**Extrait du projet de Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) arrêté par le  
Conseil Municipal  
le 17/12/2019**



# Eléments synthétiques de diagnostic



## POP T1 - Population en historique depuis 1968



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	591	513	510	483	502	495	483	475
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	54,9	47,7	47,4	44,9	46,7	46,0	44,9	44,1

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

## LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968



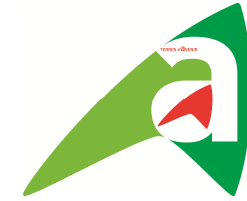
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
<b>Ensemble</b>	<b>218</b>	<b>227</b>	<b>218</b>	<b>217</b>	<b>217</b>	<b>236</b>	<b>239</b>	<b>243</b>
Résidences principales	188	174	188	179	189	202	202	206
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	24	11	19	19	8	6	10
Logements vacants	15	29	19	19	9	26	31	26

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

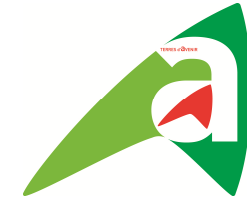
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

## Eléments synthétiques de diagnostic



- ❖ La population communale compte 475 habitants en 2016 (source INSEE )
- ❖ La Commune a perdu 20 habitants en 10 ans (entre 2006 et 2016)
- ❖ Le parc de logements s'est pourvu de 7 logements supplémentaires sur la même période (dont 2 s'inscrivent de nouveau dans le parc actif)

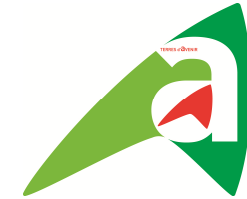
## Le projet communal



- ❖ La Commune qui compte 475 habitants en 2018, souhaite atteindre 525 habitants en 2030, soit + 50 habitants sur 12 ans.
- ❖ Le PLU prévoit la réalisation de 25 logements dont
  - ✓ 5 par mutation du logements vacants,
  - ✓ 25 par densification et comblement des dents-creuses au sein de l'espace bâti
  - ✓ 0 en extension.
- ❖ Les élus par leur projet souhaite pérenniser et répondre aux besoins des entreprises locales et répondre à des besoins d'implantation d'artisans locaux dans un secteur spécifique (création d'une zone d'1 ha)



## Les emprises du projet



- **Le projet mobilisera :**
  - 2.25 ha d'espace disponible au sein de l'espace bâti, dont :
    - 4300 m<sup>2</sup> Route de Regny face au lotissement du Marais
    - 8800 m<sup>2</sup> Rue de la Chapelle au Nord-Est du bourg
  - 1.00 ha d'espace identifié en extension à usage d'accueil d'activités artisanales

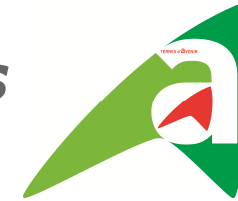
**3.25 ha mobilisés pour l'ensemble du projet**





## Commune de Sissy

# Les pièces réglementaires

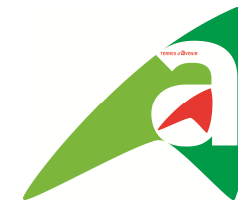
- ❖ **le règlement : les règles écrites correspondant à chaque zone**
- ❖ **le plan de zonage : la traduction graphique du projet**


# Détail du zonage : zones urbaines et à urbaniser où les constructions futures sont autorisées



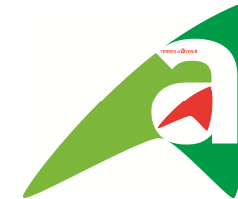
Zones		Définition	Constructions autorisées
	UA	Zone Urbaine regroupant le bourg	Au sein de cette zone, seront autorisées : - l'habitat, - les commerces, activités de services, - les constructions agricoles, - les équipements
	UAa		Mêmes dispositions que la zone UA mais soumise à densité minimale évaluée à 12 logements/ha
	UE	Zone Urbaine à vocation économique	Au sein de cette zone seront autorisées les nouvelles constructions à destination des activités économiques
	1 AUE	Zone à Urbaniser à vocation d'accueil d'activités	Au sein de cette zone sera autorisées les activités (hors activité agricole) sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmmations


## Détail du zonage : zone protégée au titre de la valeur agronomique, valeur économique des terres



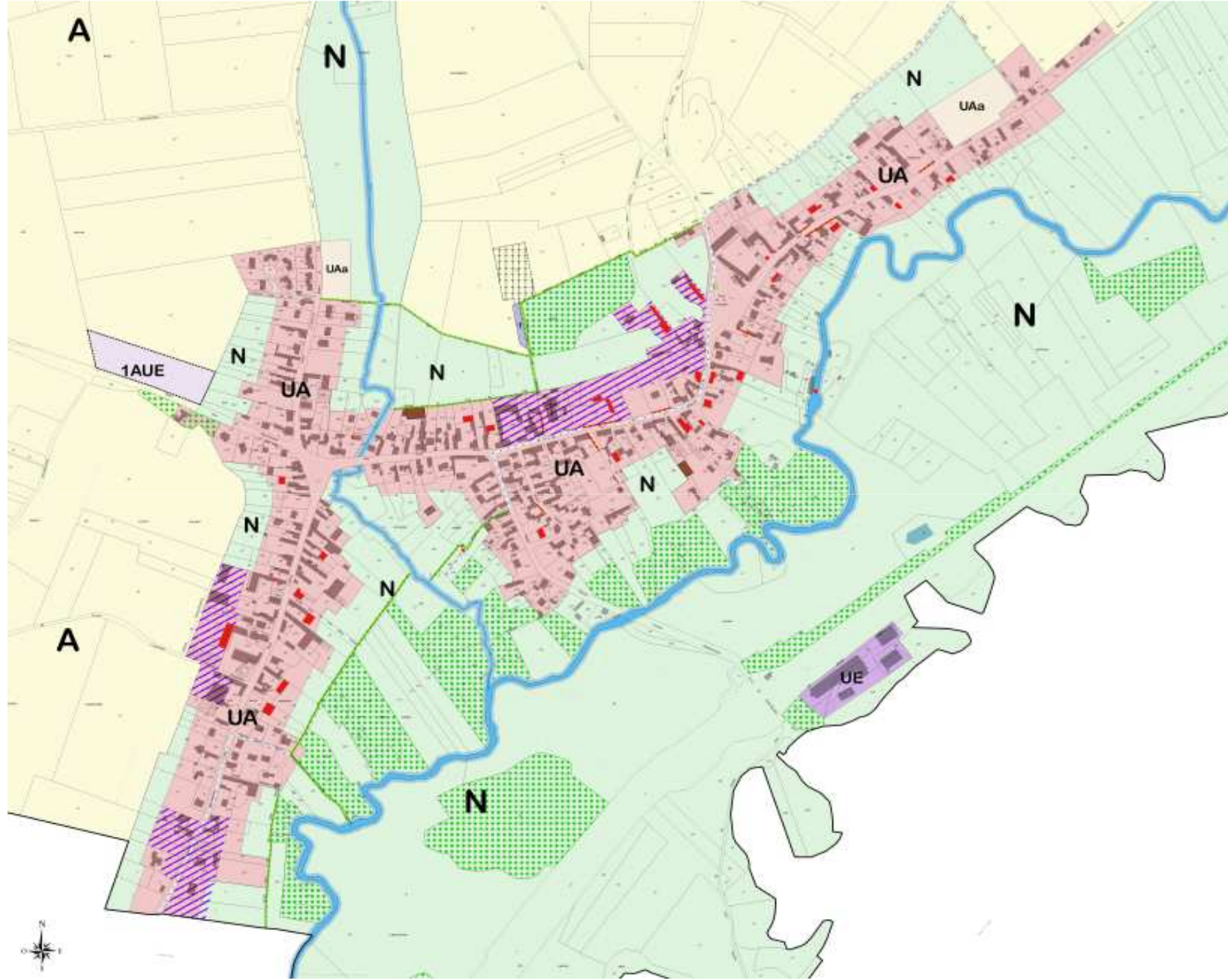
	<p>A</p>	<p>Zone Agricole</p>	<p>Au sein de cette zone ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'activité agricole.          Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à l'activité agricole</li> <li>- les constructions non directement agricoles à condition qu'elles soient liées à la diversification agricole et à la valorisation des agro-ressources</li> </ul> <p>les équipements publics</p>
---	----------	----------------------	---

## Détail du zonage : zone naturelle où constructions nouvelles interdites



	<p>N</p>	<p>Zone Naturelle</p>	<p>La Zone Naturelle comprend les secteurs à protéger de l'urbanisation nouvelle</p> <p>Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations Vallée de l'Oise entre Neuville et Vendeuil approuvé le 31/12/2002</p> <p>Les constructions de toute nature sont interdites sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions nécessaires aux équipements publics, les annexes des habitations, les extensions des habitations et la reconstruction</li> </ul>
---	----------	-----------------------	---

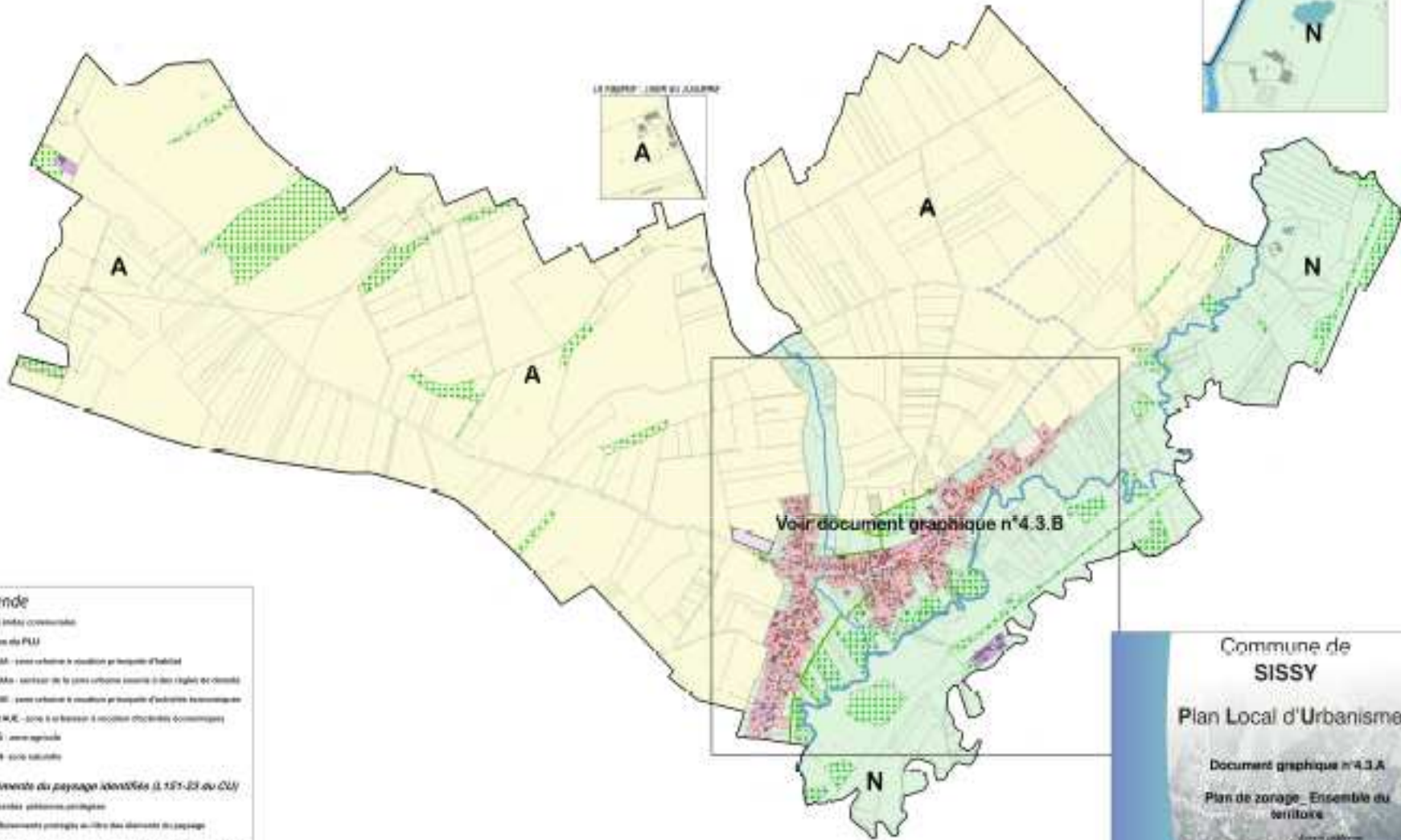
# PLU – commune de Sissy



# PLU – commune de Sissy

**Légende**

	Limites communales
<b>1 - Zones du PLU</b>	
	UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
	UMa - secteur de la zone urbaine soumise à des règles de densité
	UG - zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
	UAR - zone à vocation à recevoir des unités d'habitat
	ZA - zone agricole
	ZN - zone naturelle
<b>2 - Éléments du paysage identifiés à l'Article 107-13 du COU</b>	
	Éléments du paysage identifiés
	Éléments du paysage protégés
<b>3 - Éléments du patrimoine identifiés (L.107-13 du COU)</b>	
	Murs protégés
	Stucs protégés
<b>4 - Prescriptions</b>	
	Protection des courtyards - 4 mètres d'implantation
	Implantation des murs
	Secteurs d'habitat passifs à pas d'escalier
	Zone soumise à DAP
<b>5 - Informations</b>	
	Réseau autoroute
	Chemins locaux au PLU



Etat de l'émission - Juin 2022



Commune de  
**SISSY**

Plan Local d'Urbanisme

Document graphique n°4.3.A

Plan de zonage - Ensemble du territoire

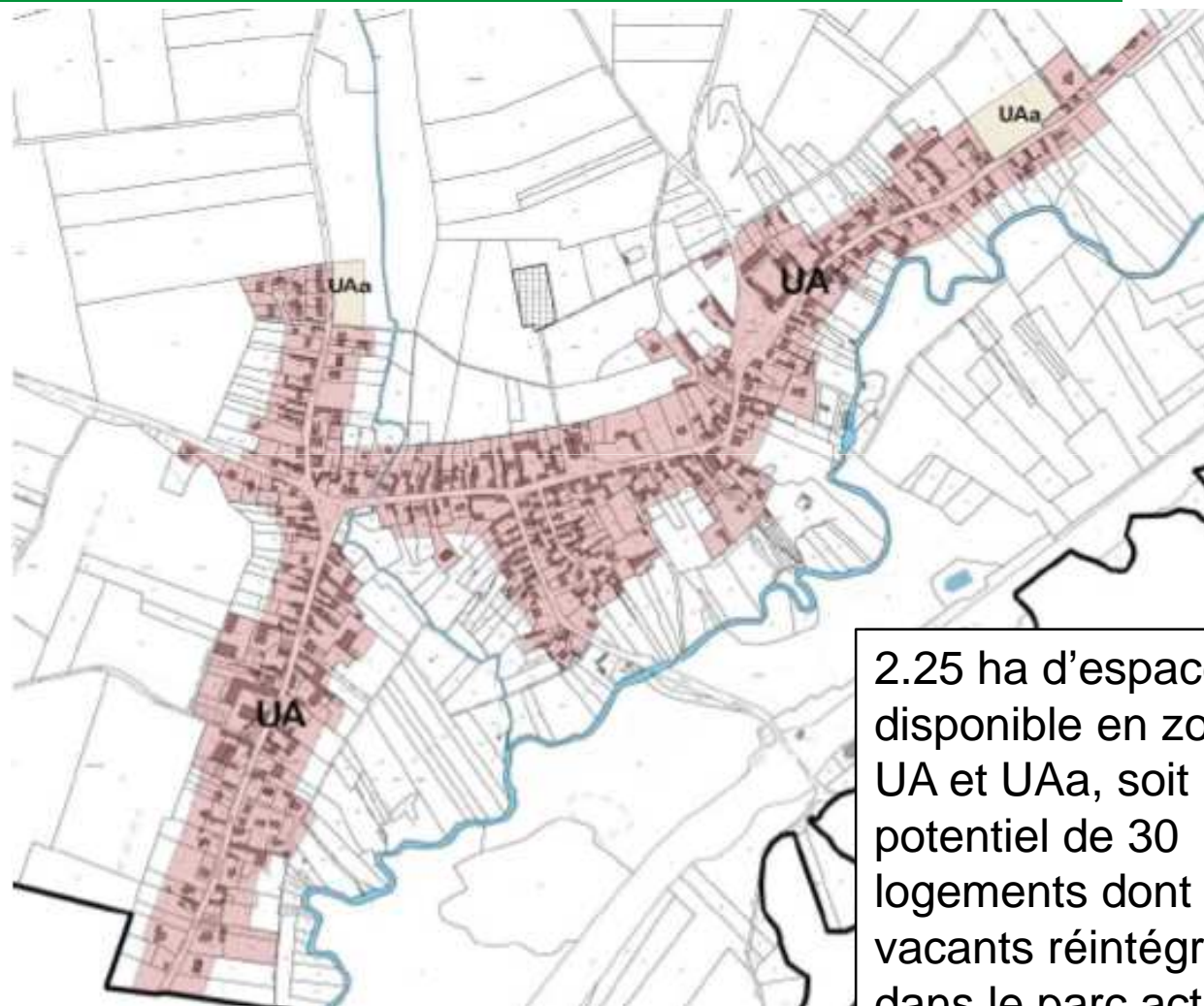
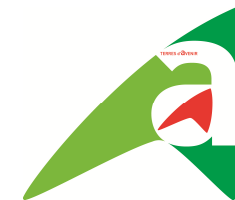
Année d'édition : 2022

Projet de loi n° 2021-1110

Projet de loi n° 2021-1110

Projet de loi n° 2021-1110

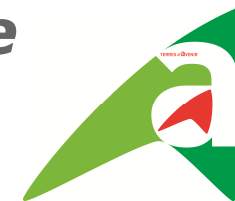
## Détail de la zone UA et UAa à usage principale d'habitat



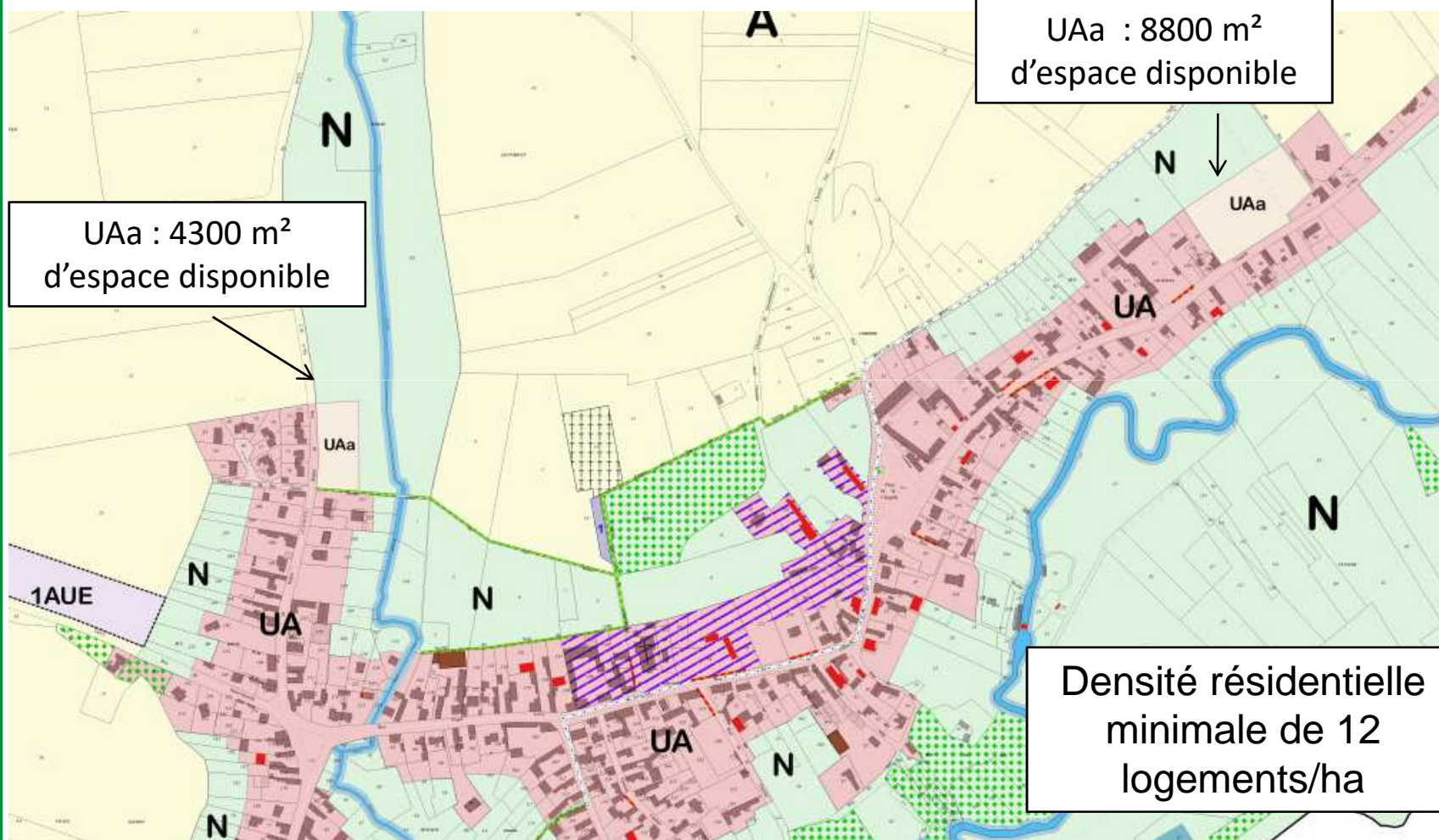
2.25 ha d'espace disponible en zones UA et UAa, soit un potentiel de 30 logements dont 5 vacants réintégrés dans le parc actif



# Détail de la zone UAa à usage principale d'habitat



PLU – commune de Sissy

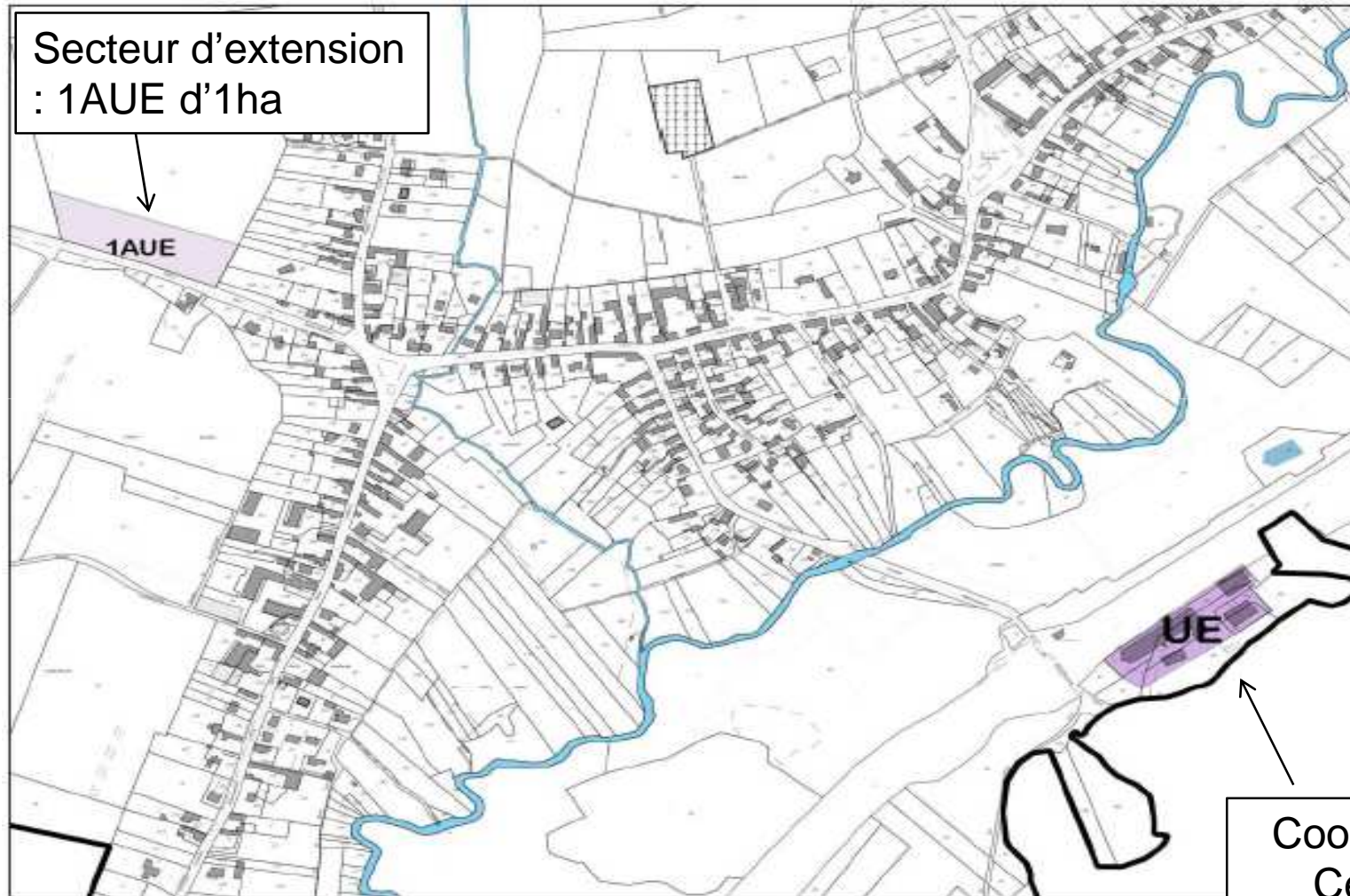


PLU – Zones Urbaines

# Détail de la zone UE à usage d'activités

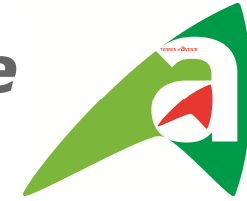


PLU – commune de Sissy

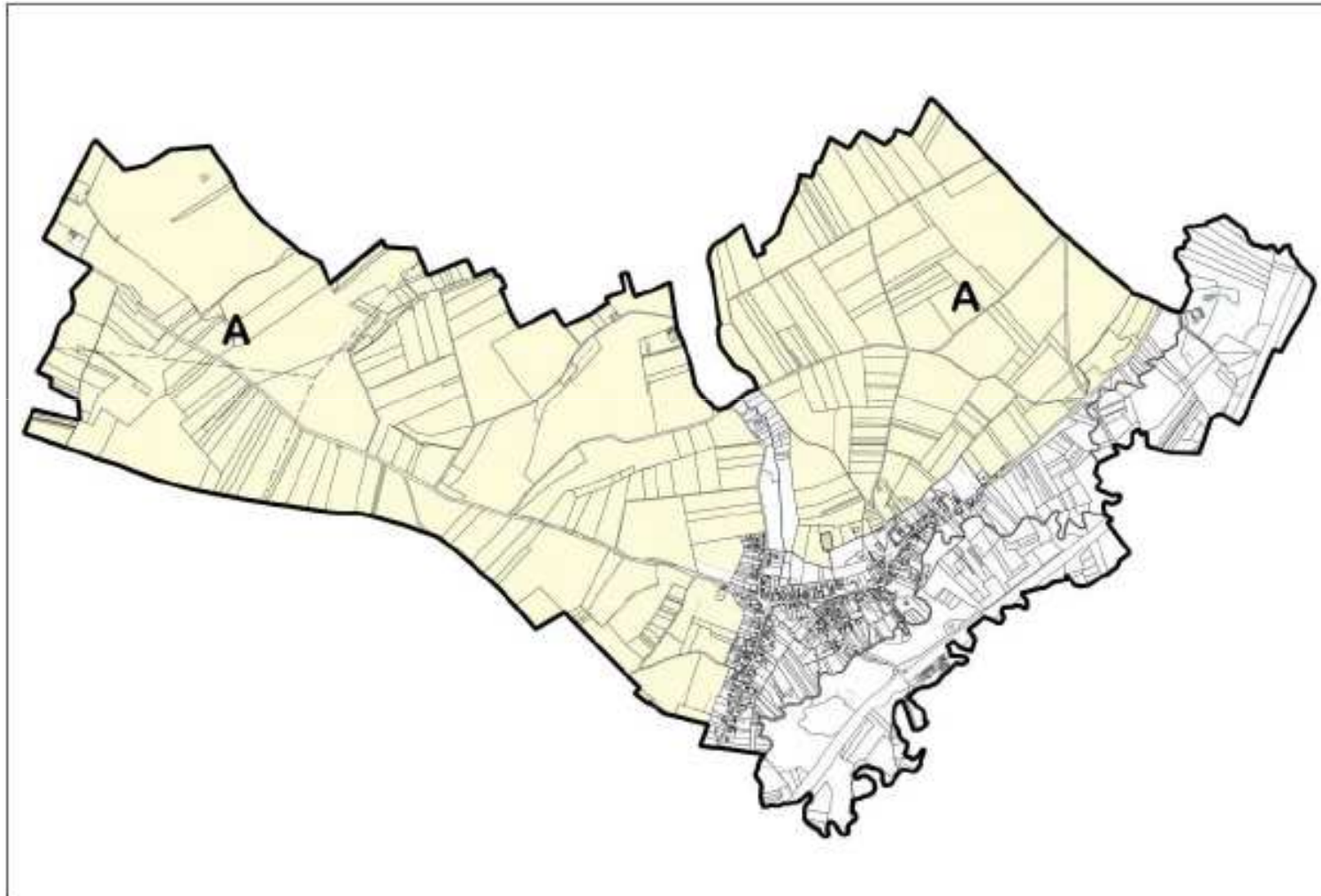


PLU – Zone d'activités

# Détail de la Zone Agricole

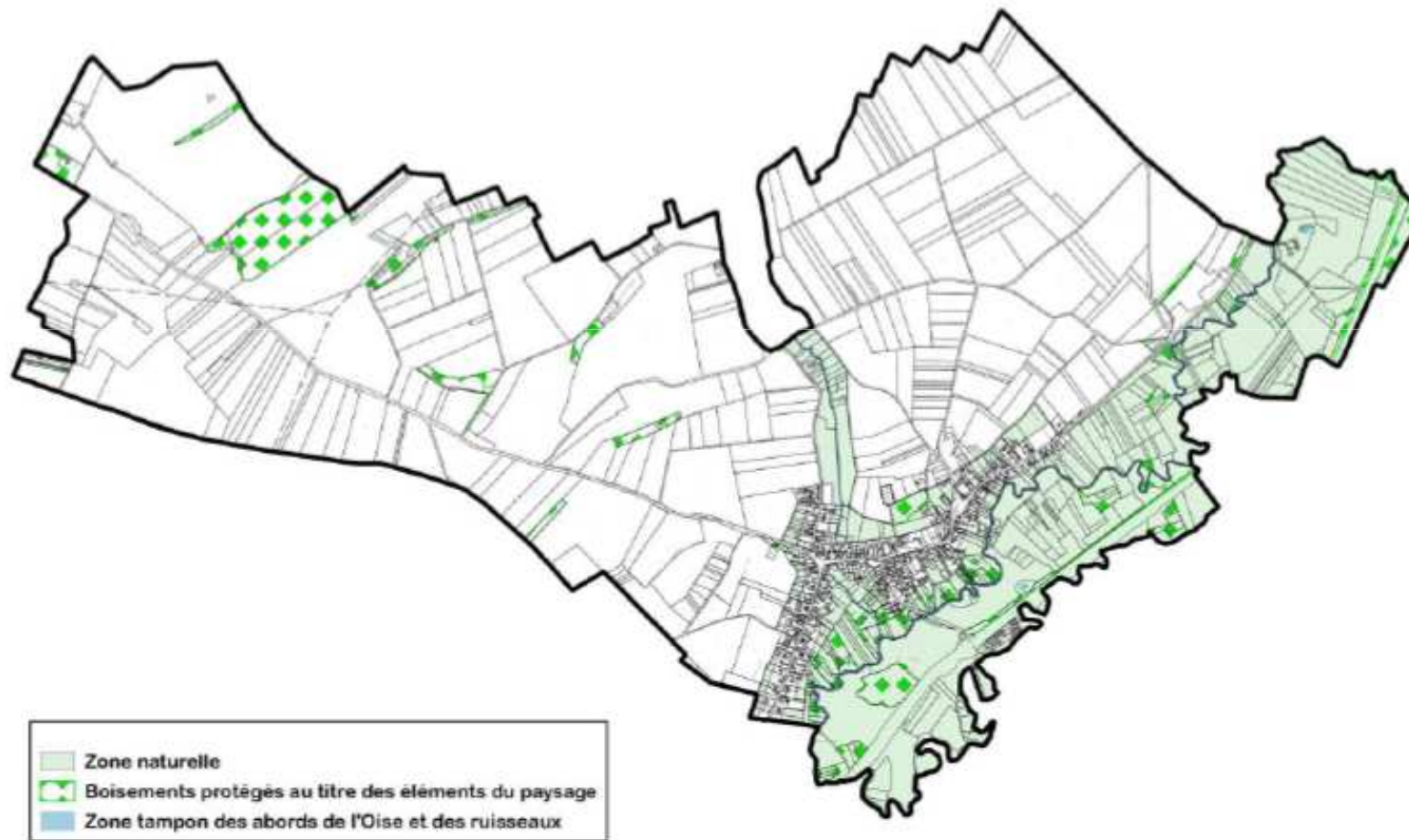
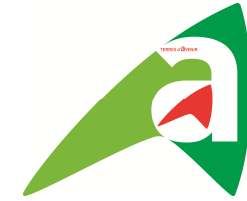


PLU – commune de Sissy



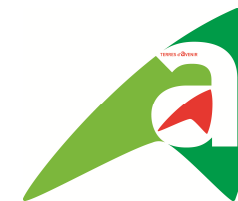
PLU – Zone Agricole

## Détail de la Zone Naturelle



***Vous pouvez contacter votre chambre  
d'agriculture et communiquer vos  
questions***

---



Vos remarques et avis nous intéressent.

Merci de vos retours au plus tard

**le 1<sup>er</sup> juillet 2020**

par mail :

[oriane.czerniak@aisne.chambagri.fr](mailto:oriane.czerniak@aisne.chambagri.fr)

Tel : 03 23 22 50 34