

Commune de RIBEMONT

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

25 septembre 2018

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme de
RIBEMONT

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

Préambule	3
1^{ERE} PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	5
2^{EME} PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	7
A – Orientations concernant l'habitat	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	10
C – Orientations concernant le développement des communications numériques	11
D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique	12
E – Orientations générales concernant les loisirs	13
F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	14
3^{EME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	15
A – Occupation du sol en 2010	16
B – Objectif dans le cadre du PLU	16

Préambule

Les PLU doivent comporter un document de principe : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux lois Grenelle II et ALUR, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :
**Orientations générales
du Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables**



Dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2007, la commune de RIBEMONT a décidé par délibération, de réviser son document d'urbanisme pour répondre aux nouveaux enjeux communaux. Par cette procédure, les élus souhaitent favoriser le développement des zones d'habitat, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire.

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de RIBEMONT retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- Favoriser le développement de l'habitat, en cohérence avec le SCOT ;
- Favoriser le développement économique ;
- Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie, en tenant compte des risques et des zones humides.

2^{ème} Partie :
**Orientations détaillées
du Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables**



A – Orientations concernant l'habitat

Le nombre de ribemontois a diminué au cours des derniers recensements. En 2012, on comptait 1 966¹ habitants, contre 2 227 il y a 25 ans (recensement de 1990). Pourtant la demande de terrains à bâtir est toujours présente. Les élus souhaitent contrebalancer cette évolution démographique en encourageant la venue de nouveaux habitants pour atteindre 2 150 habitants d'ici une dizaine d'année, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT.

Compte tenu du desserrement des ménages et des logements vacants, il conviendra de permettre la réalisation d'une centaine de logements² pour atteindre cet objectif.

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, assainissement, électricité, voirie)**

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

Des terrains desservis sont encore disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ses capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, d'une estimation du



¹ Populations légales sans double compte en 2012, entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2015.

² En considérant la poursuite de la baisse de la taille des ménages, on peut estimer à 2,2 le nombre de personnes par ménage dans 15 ans selon les paramètres du SCOT Val d'Oise approuvé.

taux de non réalisation de ces potentialités foncières et des possibles opérations de réhabilitation de logements vacants.

En effet, le parc de logement comporte une part importante de logements vacants (85 logements vacants en 2012, soit près de 9%). Ces logements, bien que pour partie vétustes, présentent des capacités d'accueil pour de nouveaux habitants. La réhabilitation potentielle d'une partie de ces logements doit être prise en compte dans les perspectives de développement communal.



▪ **Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg**

Compte tenu des capacités d'accueil au sein des zones bâties, plusieurs zones à urbaniser (AU) seront proposées dans la continuité des zones bâties actuelles, afin de limiter les impacts sur la profession agricole (morcellement des parcelles).



Ce développement sera phasé dans le temps, en tenant compte du niveau des réseaux, pour gérer progressivement l'accroissement de la population et anticiper les éventuels besoins en matière d'équipements et de services publics.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des emplacements réservés sont prévus au PLU afin de permettre un aménagement cohérent et une desserte organisée pour ces futurs quartiers.



▪ **Préserver le patrimoine bâti**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ;
- la hauteur et le volume ;
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

▪ **Permettre la création d'un pôle scolaire**

La commune dispose déjà d'un bon niveau d'équipements communaux (scolaires, culturels et sportifs). Un projet de création de pôle scolaire est à l'étude. Celui-ci est proposé dans la continuité du collège de RIBEMONT. Le PLU veillera à permettre la réalisation de ce projet.

B – Orientations concernant les transports et les déplacements

La commune est traversée par les routes départementales n°12, 13, 58, 131, et 692 qui engendrent un trafic régulier de véhicules. Cette circulation automobile et poids-lourds est à la fois un atout en termes d'accessibilité et une contrainte du point de vue des enjeux de sécurité routière induite. Aucune de ces voies n'est classée à grande circulation ; mais plusieurs accidents ont déjà eu lieu sur la RD 131.

Afin de garantir la sécurité dans la traversée du bourg et d'améliorer la circulation au sein des zones bâties, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

▪ **Sécuriser les circulations sur la commune**

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir. Ainsi, la constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de risque trop important.

Le règlement fixe des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

- **Améliorer le stationnement**

RIBEMONT est desservie en transport en commun. Les habitants bénéficient d'une desserte quotidienne correspondant aux migrations pendulaires.

Pour réduire les difficultés de stationnement au cœur du bourg, un aménagement sera prévu en vue de la réalisation d'une aire de parking-relais et d'aire de covoiturage. Celui-ci permettrait de libérer des possibilités de stationnement au centre-bourg.

- **Mener une réflexion sur l'accès et la desserte des zones à urbaniser**

Des principes d'aménagements sont proposés dans le document n°3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une desserte cohérente des futurs quartiers. Des réserves sont également prévues pour garantir des accès aux zones AU et les relier au bourg.

- **Favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement et leur rattachement aux itinéraires de promenades existants sur la commune**

Pour les déplacements sur le territoire, des sentes piétonnes seront prévues dans les futurs quartiers, notamment à proximité des équipements publics.

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Le Conseil Départemental de l'Aisne s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département à partir d'un programme établi sur une quinzaine d'année ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat et d'activités seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

Au-delà de son attractivité résidentielle, RIBEMONT est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités variés, sources d'emplois. Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Il s'agit principalement de commerces et de services, mais aussi d'industrie et d'artisans. Ces différentes activités génèrent l'emploi de près de 600 personnes.

RIBEMONT reflète l'image de bourg centre qui lui est donnée par le maintien de petits commerces, par son bon niveau d'équipements publics (écoles, garderie, collège, poste), par la présence de professionnels de santé, par la qualité de traitement des espaces publics (fleurissement, mobilier urbain...) mais également par la présence d'activités industrielles.

Au travers du PLU, la municipalité souhaite :

- **Permettre le développement des commerces de proximité**

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement, l'installation d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux.

L'augmentation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle pour ces commerces.

- **Assurer le développement des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services à la personne**

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir les activités existantes, et de faciliter leur propre développement (agrandissement), tout en encourageant la venue de nouvelles entreprises.

Le PLU tiendra compte des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services existantes, par le biais d'un zonage spécifique et d'un règlement adapté pour faciliter leur développement, dans le respect de la qualité et du cadre de vie des habitants : prise en compte de nuisances éventuelles vis-à-vis de l'habitat, besoins en matière de circulation et de stationnement...

Pour encourager la mixité fonctionnelle, les activités seront autorisées au sein des zones d'habitat, tant qu'elles n'apportent aucune gêne ou nuisance.

La municipalité souhaite par ailleurs prévoir une zone d'extension à vocation économique pour accueillir de nouvelles entreprises et permettre le développement des activités

existantes. Cette zone sera située à l'écart des zones d'habitat afin que les entreprises puissent se développer sans nuire au cadre de vie des habitants.



▪ Permettre le maintien des activités agricoles

L'activité agricole est dominante sur le territoire, à la fois en terme d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois. Plusieurs sièges d'exploitation agricole sont présents sur le territoire, y compris au sein du bourg.

Le PLU doit en tenir compte et ne pas entraver le développement des exploitations.

Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants au sein de la zone bâtie ;
- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement en dehors du village.

E – Orientations générales concernant les loisirs

La présence de sentiers de promenades offre un atout important pour le développement touristique. Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. Ces chemins seront maintenus. D'autres itinéraires seront également proposés.



La communauté de communes étudie actuellement un projet de voie verte. Celle-ci passera par RIBEMONT, reliant le camping, et favorisant le développement touristique. Une aire de camping-car est également prévue sur la commune.

F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

- **Préserver les espaces boisés du territoire**

Les boisements seront identifiés en Espaces Boisés Classés afin de garantir la pérennité des boisements et préserver la trame écologique du territoire (hors peupleraies).

- **Préserver les zones inondables et les zones humides de l'urbanisation**

RIBEMONT est concerné par le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation Vallée de l'Oise. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser tient compte des risques identifiés.

La commune abrite plusieurs zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols, résultant de la présence d'argiles et de marnes dans le substrat. Ces zones seront identifiées dans le diagnostic et seront maintenues en zone naturelle, en dehors des secteurs déjà bâtis. En zones urbaines, des dispositions réglementaires seront adaptées compte tenu de la nature des sols.

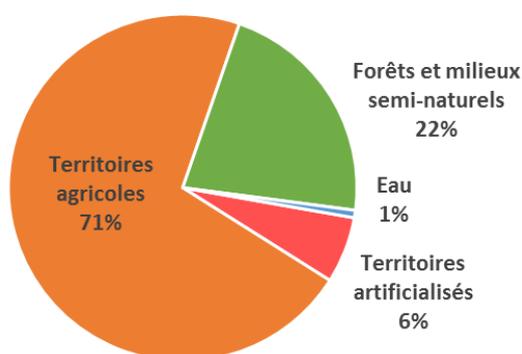
3^{ème} Partie :
**Objectifs de
modération de la
consommation de
l'espace et de lutte
contre l'étalement
urbain**



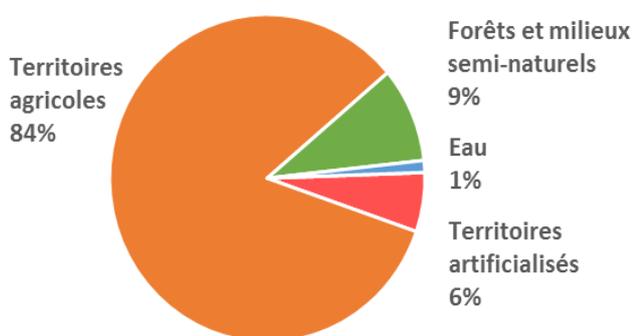
A – Occupation du sol en 2010 ³

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole⁴.

Occupation des Sols de l'Aisne
Données 2010 - GeoPicardie



Occupation des Sols à Ribemont
Données 2010 - GeoPicardie



A RIBEMONT, les surfaces agricoles sont également dominantes. Elles représentent 84% de la surface communale. Les espaces urbains représentent 6% du territoire, soit près de 160 hectares.

B – Objectif dans le cadre du PLU

La commune est dotée d'un document d'urbanisme depuis 2007. Depuis, le développement de la commune s'est réalisé au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser, définies par le Plan Local d'Urbanisme, limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels. La révision du Plan Local d'Urbanisme respectera ces principes de base en favorisant la densification.

D'après les données d'occupation du sol, les surfaces urbanisées⁵ se sont développées de 11,8 ha entre 1992 et 2010, passant de 146,2 ha à 158 ha ; elles se sont étendues de 8% en près de 20 ans.

³ Données statistiques issues du site : www.geopicardie.fr

⁴ Le calcul des surfaces agricoles est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend les terres arables et les prairies.

Compte tenu des différents objectifs communaux (développement de l'habitat et de l'économie locale et renforcement du niveau d'équipements), la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 17ha (soit moins de 1% de la surface communale), à l'horizon du PLU.

Une part importante de cette surface sera affectée au développement économique et aux équipements scolaires pour renforcer le positionnement de RIBEMONT, comme bourg-centre, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Val d'Oise.

Les possibilités d'extension sont délimitées au sein du bourg et dans sa continuité immédiate dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

⁵ Le calcul des surfaces artificialisées est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend le tissu urbain de type pavillonnaire dense, les grands ensembles d'immeubles d'habitation collective, l'habitat de type linéaire historique, l'habitat de type pavillonnaire diffus, les installations liées aux administrations, les zones commerciales, les autres zones industrielles, les emprises des infrastructures ferroviaires et routières, les espaces verts urbains, les cimetières et les autres équipements sportifs et de loisirs