

# Commune de RIBEMONT

## Plan Local d'Urbanisme

### Note de présentation non technique du PLU

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

Objet du dossier :  
Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la commune de Ribemont

La commune de Ribemont est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis 2007. Par délibération en date du 15 septembre 2014, la commune a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :

- Adapter le développement urbain aux nouveaux enjeux locaux,
- 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,
- Intégrer les nouveaux objectifs de la loi portant engagement national pour l'environnement (Lois Grenelle) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de **RIBEMONT** dans les domaines, de l'habitat, des activités des équipements et des services à la population,
- ❖ Des enjeux environnementaux se traduisant par la présence sur le territoire communal :
  - De Z.N.I.E.F.F,
  - Des corridors écologiques
  - de secteurs boisés présentant un intérêt paysager et environnemental,
  - de zones humides présentant un intérêt écologique,
  - de secteurs à risque à préserver de l'urbanisation nouvelle

La commune de **RIBEMONT** souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,

- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation

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.

# I. Présentation et traduction du PADD

## 1. 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 logements<sup>2</sup> pour atteindre cet objectif.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

⇒ Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (Zone UA et UB)

Sur le territoire de Ribemont, la zone urbaine (UA et UB) regroupe :

- ✓ l'ensemble de la zone bâtie et équipée du territoire communal composé des habitations, des équipements, services et commerces,
- ✓ les terrains libres situés au cœur de la zone urbanisée desservis par les réseaux et notamment :
  - ⇒ secteur de Lucy : rue du Marais
  - ⇒ Ribemont-bourg : rue du Tour de Ville, en face du collège.

⇒ Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg (zones 1AU et 2AU)

Plusieurs zones 1AU sont inscrites au PLU de Ribemont :

- La zone 1AU « Le Chemin de Lucy » ;
- La zone 1AU « Les quartiers de Haut-Est » ;
- La zone 1AU « Les quartiers de Haut-Ouest » ;

<sup>1</sup> Populations légales sans double compte en 2012, entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

<sup>2</sup> 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.

Le classement en zone 1AU est justifié par la capacité des réseaux existants à la périphérie de ces deux secteurs, suffisants pour envisager l'accueil de constructions nouvelles à court terme.

Ces secteurs « Du chemin de Lucy » et des « Quartiers de Haut » ont été privilégiés du fait de l'absence de caractère naturel évident, afin de préserver la frange Nord du bourg, elle-même concernée par :

- Le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation de l'Oise médiane ;
- Le passage d'un corridor écologique alluvial qui longe l'Oise ;
- La ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte ;
- Un espace naturel Sensible – Grand Territoire « Vallée de l'Oise amont et du Gland » ;
- Des zones à dominante humide.

Comme indiqué précédemment ces deux zones ont été dimensionnées après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg (environ 30 unités) et des objectifs d'accueil définis dans le projet communal :

- La zone 1AU « chemin de Lucy » d'une surface de 15 000m<sup>2</sup> représente un potentiel théorique d'environ 25 constructions<sup>3</sup>.
- La zone 1AU « Les quartiers de Haut-Est »; d'une surface de 12 200m<sup>2</sup> représente un potentiel théorique d'environ 20 constructions
- La zone 1AU « Les quartiers de Haut-Ouest » d'une surface de 21 100 m<sup>2</sup> représente un potentiel théorique d'environ 35 constructions

Dans la continuité de la zone 1AU « le Chemin de Lucy », les terrains font l'objet d'un classement en zone 2AU. Priorité étant donnée aux zones 1AU situées en continuité immédiate du futur pôle scolaire.

L'ouverture à urbanisation de cette zone 2AU, quoique prévue, n'est cependant pas autorisée dans le cadre du présent P.L.U., à l'exception des équipements collectifs liés aux réseaux. Le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone soit :

- d'une modification avec délibération motivée

---

<sup>3</sup> 16 à 17 logements à l'hectare conformément aux orientations du Scot

- d'une révision pour les zones de plus de neuf ans sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives

Le déclenchement de son ouverture à urbanisation est ainsi maîtrisé par la collectivité pour pouvoir gérer l'évolution de la population et les besoins en équipements.

Cette zone 2AU d'une surface de 17 500 m<sup>2</sup> représente un potentiel théorique d'environ 29 constructions.

#### ⇒ Limitier le mitage de l'urbanisation

Le territoire communal de RIBEMONT compte plusieurs entités bâties excentrées de la zone agglomérée :

- de part et d'autre de la rue de l'Abbaye au nord du bourg
- de part et d'autre de la Grande rue, dans la continuité de l'ancien hameau de Lucy
- Place de la Presle
- Au sud de la rue de la Briqueterie.

Ces entités bâties regroupent principalement des constructions d'habitation, classées au PLU de 2007 en zone UC et UDi.

Compte tenu de la présence de zones à dominante humide, du risque inondation (PPRI de l'Oise), de la capacité des réseaux (insuffisant pour permettre l'accueil de nouvelles constructions), et de leur situation excentrée par rapport à la zone agglomérée (volonté d'éviter un phénomène de mitage de l'urbanisation), ces constructions ne sont pas maintenues en zone urbaine.

Un zonage a été défini qui tient compte de leur environnement proche :

- Les constructions situées à l'ouest de la zone agglomérée, aux abords de l'Oise et dans la zone rouge du PPRI sont classées en zone naturelle.
- Les constructions situées au sein de la plaine agricole sont quant à elle classées en

zone agricole.

Seront néanmoins permis pour tenir compte de ces constructions :

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 40m<sup>2</sup> supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU si cette surface de plancher est inférieure ou égale à 130 m<sup>2</sup>.
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 30% supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU si cette surface de plancher est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
- Les garages, annexes, dépendances et abris de jardin à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignés d'une distance maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 50 m<sup>2</sup>.
- Les piscines à condition d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignées d'une distance maximale de 15 m.

## 2. Le développement des activités économiques, commerciales et les services.

### ⇒ Pérenniser les activités économiques existantes

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone UI des secteurs industriels situés :

- ✓ rue de la Briqueterie au sud du bourg
- ✓ à proximité du canal ; ces secteurs compris dans des zones à dominante humides sont classés en secteur Ulzh.

Pour permettre le développement de l'activité industrielle présente au sud du bourg et favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques, une possibilité de développement de cette zone est définie dans sa continuité est. **Ce secteur fait l'objet d'un classement en zone AUI**, zone à urbaniser, à vocation d'activités économiques.

### ⇒ Les activités agricoles

L'activité agricole est présente sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- La préservation des terres agricoles à fortes potentialités agronomiques ;
- **classement en zone A**
- la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;

- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement.
- La rationalisation des zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.
- La classification en zone naturelle a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu naturel (ZNIEFF, corridors écologique, zones à dominante humide) ont été identifiés. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

#### ⇒ STECAL

Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) a été défini sur le territoire communal de Ribemont :

- le secteur NI englobant le terrain de camping situé en bordure de l'Oise. Sont seulement autorisés au sein de ce secteur, et sous réserve des dispositions du règlement du PPRi, les aménagements légers liés aux loisirs, aux activités sportives et à la détente, les aménagements liés aux activités de camping et les habitations légères de loisirs.

Afin de limiter le phénomène de mitage les limites de ce STECAL sont définies strictement aux abords immédiats des constructions existantes. Le STECAL représente une surface totale de 1.95 hectares.

### 3. Les équipements

#### ⇒ Deux zones réservées exclusivement à l'accueil d'équipements publics ont été créées :

- ✓ Le secteur UBe rue des Anciens Combattants englobant des équipements sportifs existants. Au sein de ce secteur sont seulement autorisés les constructions et équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, sanitaires et sociaux).
- ✓ La zone 1AUe situé derrière le collège réservé à l'accueil du projet de pôle scolaire. Dans ce secteur sont seulement autorisés les constructions et équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, sanitaires et

sociaux).

⇒ Des emplacements réservés sont également prévus pour la création de nouveaux équipements (l'extension du cimetière) et de nouveaux espaces verts.

## 4. Les transports, déplacements et les loisirs

⇒ Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
- Que les voies en impasse comportent à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.
- Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
- Des règles de retrait des constructions pour faciliter le stationnement devant la construction.
- Au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat lors de la création de voies nouvelles, une emprise minimale 4.50 mètres.
- Au sein des zones à urbaniser à vocation d'activités lors de la création de voies nouvelles, une emprise minimale 6 mètres.
- Des emplacements réservés pour des élargissements de voirie et sécurisation de carrefour.

⇒ Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte des zones 1AU, 2AU et AUI à vocation d'habitat et d'activités au travers des OAP pour intégrer au mieux ces secteurs d'extension, limiter le nombre d'accès pour rejoindre ces zones et les situer aux endroits les plus sécurisés. Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour préserver des possibilités d'accès et de desserte de ces zones d'extension.

⇒ **Concernant, le stationnement** des emplacements réservés sont prévus pour la création de nouvelles places de stationnement sur le territoire communal.

⇒ **Concernant, les déplacements doux :**

- ✓ les chemins, sentes, allées, et circuits piétonniers ouverts au public existants à la date d'approbation du PLU doivent être préservés.
- ✓ les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

## 5. Les orientations concernant les milieux naturels et les zones à risque

Ces enjeux de protection sont assurés par :

⇒ **La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques par leur classement en zone N.** Sont concernés par ce classement la plaine alluviale de l'Oise en raison du risque d'inondation. Ces zones humides et ces champs d'expansion de crues participent à l'équilibre écologique et au bon fonctionnement hydraulique de l'ensemble des bassins et doivent conserver leur caractère naturel ou leur fonction d'aire de ralentissement des crues (capacité de rétention en eau).

Il s'agit donc de zones où la protection en matière d'urbanisme est la plus forte.

⇒ **La protection des boisements**

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

A Ribemont, la plupart des boisements situés dans la vallée de l'Oise sont classés. Le maintien de ces boisements présente également un aspect écologique (diversité de la faune et de la flore, maintien des écosystèmes existants, retenues des eaux...).

⇒ **La prise en compte des zones humides**

Les prairies humides et les formations boisées humides identifiées sur le terroir de Ribemont sont protégées de l'urbanisation nouvelle soit :

- ↳ soit par un classement en zone naturelle (N), pour les zones humides situées au sein des espaces naturels.
- ↳ Soit par un classement dans un secteur spécifique UAzh, UBzh, et UIzh pour les zones humides situées au sein des espaces bâtis. Dans ces secteurs sont interdits :
  - Les constructions en sous-sols ;
  - Tous travaux, occupation ou aménagement susceptible de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
  - Les comblements, affouillements et exhaussements.

⇒ Enfin, diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement naturel et paysager du territoire et sa mise en valeur :

- ✓ L'obligation de respecter les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti ancien,
- ✓ Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- ✓ La limitation du phénomène d'étalement urbain par le positionnement des zones 1AU, 2AU et AUI dans la continuité des espaces urbanisés,
- ✓ La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.
- ✓ Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser (zone tampon- plantations imposées).

## **6. Les orientations concernant le patrimoine bâti, le paysage et le cadre de vie**

Ces enjeux de protection sont assurés par :

↳ L'application de règles régissant, pour une intégration optimale des constructions nouvelles au sein du tissu urbain existant, l'implantation, la hauteur et les aspects extérieurs en tenant compte des caractéristiques et de la morphologie des groupements bâtis existants.

↳ La préservation du cadre de vie urbain en maintenant notamment le caractère naturel de la Vallée de l'Oise, support de l'identité et du cadre de vie agréable de Ribemont.

↳ La mise en place dans les nouveaux quartiers des actions visant à assurer un cadre de vie agréable pour les futurs habitants : espaces verts, aires de jeux, habitat de qualité, etc...

↳ Des plantations de haies sont imposées en zone agricole pour limiter les phénomènes de coulées de boue identifiés sur plusieurs secteurs du territoire communal mais également pour maintenir des zones de plantations au sein de la plaine agricole.



**Légende**

- Limites communales
- Limites du zonage
- Emplacements réservés
- Bâtiments agricoles soumis à périmètre
- Plantations à créer (haies)
- Espaces Boisés Classés
- Chemins inscrits au PDIPR
- Coulées de boue
- Bâtiment identifié au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

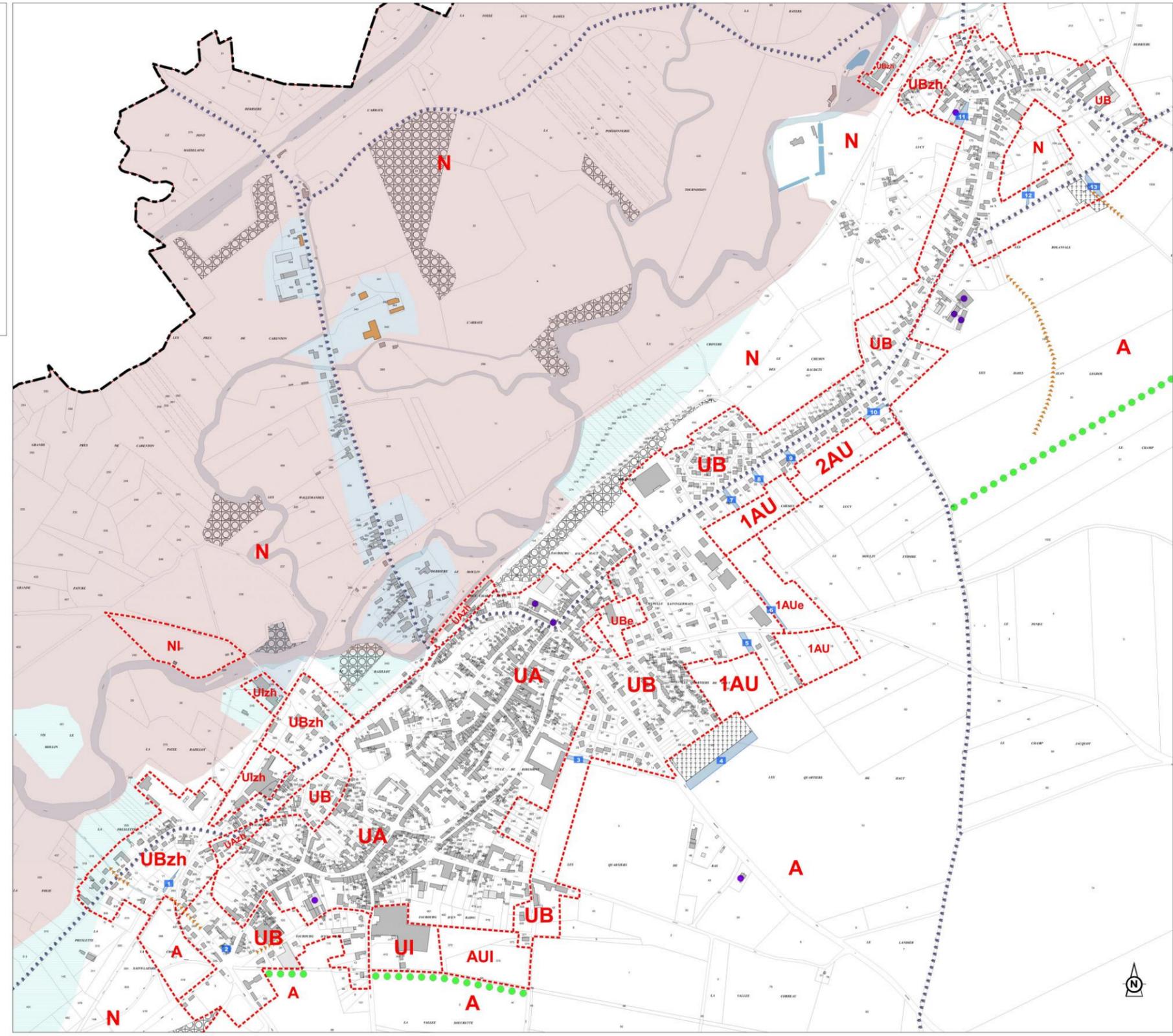
**PPRI de l'Oise Médiane**

- Zone bleue claire
- Zone bleue foncée
- Zone rouge

**Définition des zones et des secteurs**

- Les zones urbaines**
  - UR : zone urbaine correspondant aux zones bâties existantes du bourg de Ribemont, caractérisées par un habitat dense et une architecture ancienne et/ou contemporaine correspondant à une zone à dominante rurale.
  - UR : zone urbaine correspondant aux zones bâties implantées dans le bourg de Ribemont principalement caractérisées par un habitat pavillonnaire, des constructions récentes.
  - UR : secteur réservé aux constructions et équipements publics (écoles, sports, culturels, sanitaires et sociaux).
  - UR : zone urbaine correspondant aux zones bâties à vocation d'activités économiques, elle comprend le secteur URh correspondant à une zone à dominante rurale.
- Les zones urbaines**
  - URh : zone à vocation principale d'habitat, elle comprend le secteur URh réservé aux constructions et équipements publics (écoles, sports, culturels, sanitaires et sociaux).
  - URh : zone à vocation principale d'habitat ou condition d'une mise à niveau des habitages et d'une possibilité de modification du foncier et d'activités.
  - URh : zone à vocation principale d'activités économiques.
- Les zones agricoles**
  - UA : zone agricole regroupant les secteurs de fermes, exploités ou non, à protéger en raison du potentiel agroécologique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles**
  - NA : zone naturelle regroupant les secteurs de forêts, boisés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espèces naturels, des paysages et des risques. La zone NA comprend un ET/EC.

N°	Nom	Superficie	Caractéristiques
1	UR	2 210 m²	Zone urbaine
2	URh	28 000 m²	Zone urbaine
3	URh	4 200 m²	Zone urbaine
4	URh	9 100 m²	Zone urbaine
5	URh	2 000 m²	Zone urbaine
6	URh	1 000 m²	Zone urbaine
7	URh	4 000 m²	Zone urbaine
8	URh	3 000 m²	Zone urbaine
9	URh	1 000 m²	Zone urbaine
10	URh	1 000 m²	Zone urbaine
11	URh	1 000 m²	Zone urbaine
12	URh	1 000 m²	Zone urbaine
13	URh	1 000 m²	Zone urbaine
14	URh	1 000 m²	Zone urbaine
15	URh	1 000 m²	Zone urbaine
16	URh	1 000 m²	Zone urbaine
17	URh	1 000 m²	Zone urbaine
18	URh	1 000 m²	Zone urbaine
19	URh	1 000 m²	Zone urbaine
20	URh	1 000 m²	Zone urbaine
21	URh	1 000 m²	Zone urbaine
22	URh	1 000 m²	Zone urbaine
23	URh	1 000 m²	Zone urbaine
24	URh	1 000 m²	Zone urbaine
25	URh	1 000 m²	Zone urbaine
26	URh	1 000 m²	Zone urbaine
27	URh	1 000 m²	Zone urbaine
28	URh	1 000 m²	Zone urbaine
29	URh	1 000 m²	Zone urbaine
30	URh	1 000 m²	Zone urbaine
31	URh	1 000 m²	Zone urbaine
32	URh	1 000 m²	Zone urbaine
33	URh	1 000 m²	Zone urbaine
34	URh	1 000 m²	Zone urbaine
35	URh	1 000 m²	Zone urbaine
36	URh	1 000 m²	Zone urbaine
37	URh	1 000 m²	Zone urbaine
38	URh	1 000 m²	Zone urbaine
39	URh	1 000 m²	Zone urbaine
40	URh	1 000 m²	Zone urbaine
41	URh	1 000 m²	Zone urbaine
42	URh	1 000 m²	Zone urbaine
43	URh	1 000 m²	Zone urbaine
44	URh	1 000 m²	Zone urbaine
45	URh	1 000 m²	Zone urbaine
46	URh	1 000 m²	Zone urbaine
47	URh	1 000 m²	Zone urbaine
48	URh	1 000 m²	Zone urbaine
49	URh	1 000 m²	Zone urbaine
50	URh	1 000 m²	Zone urbaine



## II. Superficie des zones et capacités d'accueil

⇒ Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 2 691 hectares du territoire communal de RIBEMONT se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces (en hectares)
<b>Zones urbaines</b>	
UA	34,58
UA zh	1,04
UB	53,23
UB e	0,78
UB zh	10,65
UI	1,9
UI zh	1,64
<b>Total zones urbaines</b>	<b>103,82</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	
1AU	4,55
2AU	1,75
1AUE	1,8
AUI	2,1
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>10,2</b>
<b>Zones agricoles</b>	
A	1964,26
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1964,26</b>
<b>Zones naturelles</b>	
N	610,77
NI	1,95
<b>Total zones naturelles</b>	<b>612,72</b>
<b>Surface total</b>	<b>2691 hectares</b>
Espaces boisés classés	46,65

⇒ Stock foncier à vocation d'habitat et projections démographiques

**CALCUL DU POINT MORT**

La taille des ménages était de 2,60 en 1999 et de 2,28 en 2012. En considérant la poursuite du desserrement des ménages, on peut supposer une taille des ménages de 1,9 d'ici 10 ans. D'après les estimations du SCOT, la taille moyenne des ménages sur la communauté de communes Val d'Oise serait de 2,2.

Pour maintenir un nombre d'habitants équivalent, **32 logements** seront nécessaires au minima (hors logements vacants).

**CAPACITE D'ACCUEIL THEORIQUE DES ZONES URBAINES ET DES ZONES A URBANISER**

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- La taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années ;
- La forme de ces parcelles (importante en rapport avec les obligations de recul par rapport aux limites) ;
- La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Ribemont, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

- Dents creuses au sein des zones urbaines (terrains disponibles non bâtis, hors logements vacants)

La capacité résiduelle peut être estimée à 5,3 hectares, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie... En fonction de la desserte de ces terrains, on peut estimer la réalisation de 62 nouvelles habitations.

Projection en nombre de logements et d'habitants		
Paramètres		62 logements possibles
Taux de réalisation	50%	31 logements possibles
Taille moyenne des ménages	2,2 pers/foyer <sup>4</sup>	68 habitants supplémentaires

<sup>4</sup> Estimation du SCOT.

L'estimation de la capacité des dents creuses dépasse les objectifs de renouvellement fixés dans le cadre du SCOT (réalisation d'une quarantaine de constructions neuves au sein des zones urbaines).

→ Zones d'extension à vocation d'habitat :

	Capacité d'accueil dans le respect des règles de densité du SCOT <sup>5</sup>	Projection en habitants (taille moyenne des ménages : 2,2 personnes)
Zones 1AU « Le Chemin de Lucy » (15 000m <sup>2</sup> )	25 constructions possibles	55 habitants supplémentaires
Zone 2AU « Le Chemin de Lucy » (17 500m <sup>2</sup> )	29 constructions possibles	64 habitants supplémentaires
1AU Les quartiers de Haut-Est (12 200m <sup>2</sup> )	20 constructions possibles	44 habitants supplémentaires
1AU Les quartiers de Haut-Ouest (21 100m <sup>2</sup> )	35 constructions possibles	77 habitants supplémentaires
Total (65 800m <sup>2</sup> )	<b>109 constructions possibles</b>	<b>240 habitants supplémentaires</b>

► Au total environ 140 logements possibles, dont 32 nécessaires au maintien de la population, compte tenu du desserrement des ménages.

Les 108 autres logements permettront l'accueil d'environ 230 habitants, soit une évolution de 12%.

Ces capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement de son nombre d'habitants. La municipalité souhaite atteindre les 2 150 habitants, comme exprimé dans le PADD. De plus, le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

<sup>5</sup> 16 à 17 logements à l'hectare.

**Bilan de la consommation foncière du projet de PLU et du PLU de 2007**

Bilan de la consommation foncière...	PLU de 2007 <i>(surface en hectare)</i>	projet de PLU <i>(surface en hectare)</i>
.....Pour l'habitat (UB, 1AU et 2AU)	20.84	13.10
..... Pour les activités (AUI)	6.26	2.10
....Pour les équipements (1AUE)	néant	1.80
Total	<b>27.10 ha</b>	<b>17 ha</b>

**Soit une réduction des espaces consommés de 10 hectares 10 ares.**

## Evaluation Environnementale Stratégique

La DReal a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme (succédant à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015). Par décision en date du 16 avril 2016, la DReal a décidé que la procédure de révision du PLU de RIBEMONT n'était pas soumise à évaluation environnementale stratégique.



PRÉFET DE L' AISNE

Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas  
prévu à l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme  
du plan local d'urbanisme de Ribemont

**Le Préfet de l'Aisne**

Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-3, R.104-1 à R.104-33 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 12 novembre 2014 nommant Raymond LE DEUN, Préfet de l'Aisne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Ribemont, le 16 décembre 2015, concernant la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que la commune de Ribemont (1 966 habitants en 2012) prévoit :

- la création de 100 logements supplémentaires au sein des zones bâties (zones UA et UB) et en extension dans la continuité du bourg (zones 1AU et 2AU) ;
- la création d'une zone AUI, destinée au développement économique dans le prolongement de la zone UI existante, et la création du secteur AUE en vue de la création d'un pôle scolaire ;

Considérant que la commune est concernée sur la partie nord-ouest de son territoire par :

- la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte » ;
- un corridor alluvial ;
- une zone à dominante humide parcourue par l'Oise ;

Considérant que les zones ouvertes à l'urbanisation sont actuellement occupées par des prairies et de la culture et se situent en dehors des zonages d'inventaire naturels ;

Considérant que le projet d'urbanisation optimise la consommation de l'espace agricole ;

Considérant que la commune compte plusieurs activités concernées par le classement ICPE et que le territoire de la commune est concernée par :

- un risque effondrement ;
- un aléa retrait/gonflement d'argiles ;
- une nappe sub-affleurante liée à l'Oise,
- le plan de prévention des risques inondation « Vallée de l'Oise, entre Neuville et Vendeuil » ;

Considérant que le projet de PLU prend en compte les risques naturels et technologiques ;

Considérant que la commune fait partie du grand ensemble emblématique du Canal de l'Oise à la Sambre et compte des monuments historiques et des monuments inscrits ;

Considérant que des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues pour assurer la bonne intégration des zones ouvertes à l'urbanisation dans le paysage et la trame bâtie actuelle ;

1/2

Considérant que la mise en œuvre de la révision du PLU de Ribemont n'est pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

La procédure d'élaboration du PLU de Ribemont n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aisne et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord-Pas-De-Calais Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site Internet de la préfecture de l'Aisne.

Laon, le

19 6 AVR. 2016

Pour le Préfet et par délégation  
Le Préfet de l'Aisne  
Directeur de Cabinet

  
Raymond LE DEUN  
Laon

### **Voies et délais de recours**

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) :  
Monsieur le préfet du département de l'Aisne  
2, rue Paul Doumer - 02 010 Laon cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) :  
Tribunal administratif d'Amiens  
14, rue Lemerchier – 80 011 Amiens cedex

2/2