

Commune de **Sains-Richaumont**

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération

en date du

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Sains-Richaumont**

Cachet et signature du Maire



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

AVANT-PROPOS

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.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

❖ *définit :*

- ✓ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- ✓ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Déterminé à l'appui des conclusions du diagnostic territorial et tenant compte des politiques et documents de rang supérieur qui s'imposent à la commune, le PADD est l'expression **d'un projet global et prospectif**, qui fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune sur le moyen et le long terme. Ses orientations permettent de définir la règle d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, plans de zonage).

Non opposable aux tiers, les orientations du PADD constituent néanmoins le socle fondateur du PLU.

Le PADD revêt ainsi une place capitale dans le dispositif et la démarche de PLU, du fait de :

- ✓ l'exigence d'une réflexion stratégique, préalablement à la définition des dispositions réglementaires qui s'imposeront de manière différenciée pour l'ensemble du territoire ;

- ✓ l'obligation d'un débat démocratique en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire, autour du projet communal,
- ✓ la nécessité d'une cohérence entre objectifs politiques contenus dans le PADD et mise en œuvre réglementaire du projet.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



Par délibération en date du 6 juillet 2017, la commune de Sains-Richaumont a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Actuellement, la commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme et est donc de ce fait soumise au principe de constructibilité limitée, restreignant les possibilités d'accueil de nouvelles

constructions à l'intérieur des parties urbanisées du territoire communal.

Les élus souhaitent aujourd'hui élaborer un PLU pour pouvoir réfléchir à l'organisation du territoire communal et répondre aux projets à l'étude sur la commune, notamment en matière d'habitat et d'équipements publics.

Le diagnostic 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 Sains-Richaumont dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population,
- ✓ des enjeux environnementaux (espaces naturels, linéaires boisés, zones humides, etc...),
- ✓ une localisation géographique opportune offrant des perspectives de développement.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sains-Richaumont sont définies à partir des constats et des enjeux identifiés sur le territoire tout en respectant le nouveau contexte législatif et les dispositions des documents supracommunaux.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

Elles sont organisées autour de 3 axes :

- ⇒ *Développer et équiper*
- ⇒ *Préserver*
- ⇒ *Privilégier un urbanisme durable*

⇒ FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

La commune de Sains-Richaumont a connu au cours des dernières décennies une augmentation constante de sa population, avec notamment une augmentation importante sur la période 2010 -2018 (+0.7 % de croissance annuelle) pour atteindre aujourd'hui une population de 1034 habitants au 1^{er} janvier 2019.

De par sa situation géographique, son dynamisme économique et commercial et son bon niveau d'équipements publics et de services à la population, la commune de Sains-Richaumont joue un rôle de centre-bourg au cœur du Pays de Thiérache, dans l'épicentre d'un triangle formé par les villes de Guise-Vervins-Marle.

Preuve de cette attractivité, un projet de béguinage destiné aux logements des personnes âgées et d'un lotissement destiné à l'habitat des jeunes ménages est à l'étude sur le territoire¹.

Pour accroître son attractivité et ses services auprès de son territoire environnant et confirmer son dynamisme démographique, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière et raisonnable de population et **atteindre à l'horizon 2030 un seuil de population d'environ 1 250 habitants** (soit une croissance annuelle d'un peu plus de 1.5%)

Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des logements vacants et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ **110 constructions nouvelles**.

Ce choix de développement, adapté aux capacités de la commune permettra :

- De préserver l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants,
- D'anticiper sur les besoins en équipements et services à la population,

¹ Confère diagnostic communal page 33 – descriptif du projet d'aménagement à l'étude sur le territoire de Sains-Richaumont

- De répondre aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturels de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

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

- Favoriser le renouvellement urbain en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses pour créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels,
- Répondre au projet de bégainage et de lotissement à proximité du pôle scolaire et des commerces du centre-bourg sur une emprise foncière appartenant à la collectivité,



- Prévoir dans la continuité de ce projet pour un développement de l'urbanisation un secteur d'extension de taille modérée.

⇒ **PRESERVER ET PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT ET
CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI LOCAL**

⇒ Conforter les secteurs d'activités existants

La commune de Sains-Richaumont compte sur son territoire plusieurs secteurs d'activités :

- ✓ Au lieu-dit « la Gare »
- ✓ Rue de La Hérie
- ✓ Rue de la Verte Vallée
- ✓ Route de Chevennes



Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de ces activités économiques ; à ce titre la vocation économique de ces secteurs sera confirmée.

- ⇒ **Garantir les conditions de pérennité et d'adaptation de l'activité agricole en**
- Protégeant l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci,
 - Rationnalisant les 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.



⇒ **Développer l'offre de commerces de proximité**

SAINS-RICHAUMONT dispose de plusieurs commerces de proximité au centre bourg donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens. L'objectif communal sera de développer cette image de bourg en pérennisant les activités existantes et en encourageant dans la mesure du possible l'implantation de nouveaux commerces.

Sains-Richaumont dispose de nombreux équipements (scolaires, sportifs, culturels et de loisirs) et de services à la population (services sociaux, médicaux et paramédicaux).



Les objectifs de développement définis par la commune ont notamment pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements et de favoriser leur développement.

Malgré ce bon niveau d'équipement, la commune a identifié de nouveaux besoins :

- ✓ la création d'une salle des fêtes
- ✓ la création d'une micro-crèche

Plusieurs emplacements réservés sont également envisagés :

- A proximité de l'école pour anticiper une extension des équipements scolaires et ou ludiques.
- Rue de la verte vallée en face des bâtiments industriels de l'usine la Franco Argentine pour permettre l'accessibilité aux bâtiments communaux situés dans l'ancienne filature.



⇒ **PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE, PORTEURS D'IDENTITE TERRITORIALE**

- Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en ...
 - Préservant les zones humides avérées identifiées sur le territoire et en s'assurant du caractère non humide des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ;
 - limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

- Assurer la fonctionnalité de la trame verte en
 - Valorisant les haies et les secteurs boisés situés au sein du bourg et au sein des terres agricoles au titre de l'Article L.151 -23 du CU.
 - Encourageant le maintien (protection des structures arborées existantes) et le développement du végétal en milieu urbain

⇒ **VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

- Protéger les caractéristiques bâties du centre ancien (implantations, matériaux de construction, hauteur, etc...)
- Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du bourg au titre de l'Article R421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme
- Maintenir une zone tampon au centre du bourg pour préserver le cadre paysager et limiter les conflits d'usage tout en tenant compte de la nature des terrains protégés.
- Maintenir une coupure de l'urbanisation entre le bourg et le hameau de Richaumont.
- Préserver la perspective visuelle sur l'église entre le bourg et le hameau de Richaumont.
- Protéger les jardins cultivés présents en zone urbaine : route de Lemé / Cité des Alouettes.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement : traitement paysager des abords des zones, respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).

➤ PRIVILEGIER UN URBANISME DURABLE

- ⇒ **INCITER A L'UTILISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE** dans la construction, et au recours aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre, tout en fixant les conditions d'intégration paysagère et patrimoniale.
- ⇒ **AUTORISER DES FORMES ARCHITECTURALES NOUVELLES** répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables.
- ⇒ **PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES** en intégrant dans les projets d'aménagement les principes des programmes publics de développement du numérique.
- ⇒ **AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS EN :**
 - Sécurisant les circulations sur la commune : Le règlement fixera 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) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
 - Prévoyant des voies d'accès et de desserte des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités.
 - Renforçant les possibilités de stationnement au sein du bourg.
 - Prévoyant des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.
 - Renforçant le maillage inter-quartier par :
 - la protection des chemins communaux et des sentes formant le tour de ville,
 - la création de nouvelles liaisons douces dans les opérations d'aménagement à venir.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le projet communal de Sains-Richaumont se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

☐ Pour l'habitat,

Compte tenu des dents creuses encore disponibles au sein de la zone bâtie (3.15 hectares) et du potentiel de logements vacants, Sains-Richaumont se donne aujourd'hui comme ambition de limiter son développement urbain sur une surface d'un peu plus de **4 hectares** inscrite dans la continuité urbaine du bourg. En complément le projet communal tendra à favoriser la densité par la promotion de formes urbaines plus compactes, moins consommatrice d'espace, tout en respectant l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales et avec une densité résidentielle de 16 logements à l'hectare afin de limiter l'étalement urbain.

☐ Pour les activités économiques

La vocation économique de secteurs d'activités sera confirmée. L'accueil d'activités nouvelles se fera dans l'emprise des zones d'activités existantes. Quelques terrains sont en effet encore disponibles au sein de ces secteurs d'activités économiques.

☐ Pour les équipements

Plusieurs projets sont envisagés par la collectivité au sein de l'enveloppe urbaine :

- ✓ la création d'une salle des fêtes ;
- ✓ la création d'une micro-crèche.