

COMMUNE DE CAMBRONNE-LÈS-RIBÉCOURT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL

APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DATE DE
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL



Sorepa

SOREPA - ZI DU HAUT VILLÉ
RUE JEAN-BAPTISTE GODIN
60 000 - BEAUVAIS
TEL: 03.44.48.26.50
FAX: 09.72.13.45.65

JANVIER 2017

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DEFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

LE CONTEXTE LEGISLATIF

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue une innovation introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Ce document :

- définit, conformément à l'article L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.

C'est donc à partir des orientations du P.A.D.D que le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme est défini. Ce document possède une grande importance puisqu'il exprime le projet de la commune et définit le cadre réglementaire du P.L.U: les révisions simplifiées et les modifications du P.L.U ultérieurement possibles pourront voir le jour, si et seulement si ces dernières ne remettent pas en cause les orientations du P.A.D.D.

Depuis les Grenelles de l'Environnement et la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite «loi ENE», le champ des orientations générales défini par le P.A.D.D a été élargi : le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le P.A.D.D doit également fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LA PHILOSOPHIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable c'est «répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs».

C'est une philosophie dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Le P.A.D.D déclinera ainsi une stratégie qui veillera à rationaliser le futur développement afin de limiter l'étalement urbain source de nombreux dysfonctionnement (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière et agricole...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulations durables (modes doux...). Il incitera au travers du règlement d'urbanisme à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables.

Le projet communal établit s'inscrit dans la continuité des spécificités communales identifiées et explicitées au sein du rapport de présentation.

Conformément à la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme, les ambitions des élus visent à :

- Prévoir en priorité, l'urbanisation des zones constructibles existantes à l'intérieur du village et limiter l'extension de celui-ci à ses espaces extérieurs, ce qui entrainerait des contraintes techniques avec les moyens de la commune;
- Prévenir les risques, de toutes natures, et notamment environnementaux, sanitaires et naturels;
- Promouvoir un cadre idéal pour les activités, notamment agricoles présentes sur le territoire;
- Faire en sorte que les services et les équipements publics soient développés conformément aux possibilités tant financières, humaines que techniques de la commune.

RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DU CONTEXTE TERRITORIAL

Un contexte démographique qui redevient favorable

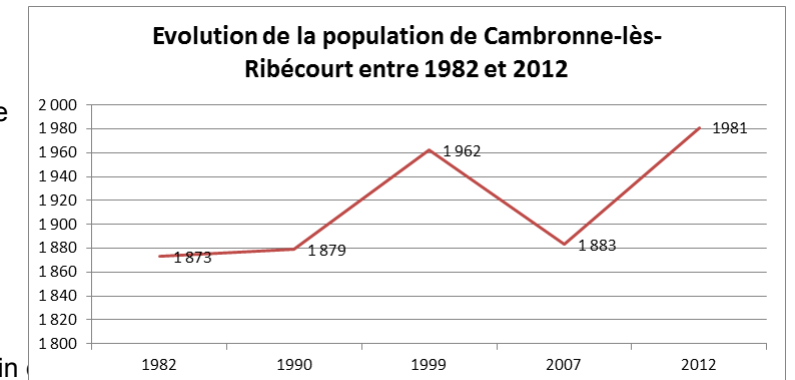
Aujourd'hui, Cambronne-lès-Ribécourt connaît une évolution positive de sa population depuis 2007. Malgré une baisse importante entre 99 et 2007, la reprise d'un solde migratoire positif conjugué à un solde naturel positif ont permis l'accueil de nouvelles population. Aujourd'hui, la ville a retrouvé son niveau de population de 1999.

Le parc de logements enregistre une progression depuis 1982 : plus 180 logements depuis cette date.

Cette donnée indique une attractivité et un dynamisme certain

n'a semble t-il pas permis pour autant de répondre à l'ensemble des demandes de logements des concitoyens puisqu'ils étaient nombreux à quitter la commune entre 1999 et 2012. Cela peut s'expliquer par une typologie des nouveaux logements inadaptés pour les jeunes, les personnes âgées ou encore les ménages en difficulté.

Actuellement, l'attractivité de la commune se vérifie par un nombre de logements vacants réduit .



Un cadre de vie à préserver...

Le territoire de Cambronne-lès-Ribécourt est structuré par le vallon du Ru du Moulinet et la vallée de l'Oise.

La topographie et la géologie ont toutes deux influées sur l'occupation des sols et sur l'organisation du village dans son espace. Le paysage communal est essentiellement rural à caractère boisé et agricole.

Cambronne-lès-Ribécourt présente un paysage varié.

La qualité de ces ambiances tient à la préservation des éléments qui la composent :

- un patrimoine bâti peu compact qui donne le sentiment d'aération dans l'espace urbain
- les reliefs variés et une couverture forestière présente sur les versants,
- la présence du marais la Boissière sur une partie du territoire communal.
- la traversée de l'Oise et son canal sur la partie sud du territoire.

Les principaux enjeux seront donc de conserver un espace paysager de qualité et notamment celui présent le long du Ru du Moulinet et sur les coteaux boisés. En effet, ces espaces boisés participent grandement à la qualité du cadre de vie. Ces éléments possèdent un potentiel écologique important, notamment au regard du continuum écologique.

Il sera également important de privilégier les secteurs de renouvellement urbain afin de maintenir les zones d'extension, de valoriser les nouveaux espaces grâce à une valorisation paysagère.

La prise en compte de l'hydrographie et notamment des zones à dominante humide est un élément important pour le territoire aussi bien d'un point de vue naturel que dans la prise en compte des risques.





PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE CAMBRONNE-LÈS-RIBÉCOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1: ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE PATRIMOINE NATUREL ET LE CADRE DE VIE

1. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

Ces espaces participent au maintien de la biodiversité et à la prévention des risques inondations. Ils constituent des "réservoirs de biodiversité", des "zones relais" ou des "corridors".

L'urbanisation devra être réglementée au vue de ces espaces naturels qui concourent grandement à la qualité de vie de Cambronne-lès-Ribécourt.

Conscients des qualités naturelles et environnementales du territoire, les élus souhaitent préserver les boisements et prendre en compte les potentialités écologiques des espaces (znief, ZICO et ZPS).



2. METTRE EN RÉSEAU LES COMPOSANTES NATURELLES

Des corridors biologiques ont été identifiés dans la phase de diagnostic. L'objectif sera de préserver les déplacements de la faune et flore entre les réservoirs biologiques : Bois de la Montagne de Pagot et la forêt la Malmère, Montagne d'Hauette et le Bois le Camp des Iles et le Bois de Mélicocq et le Bois des Carrés, les marais.

Les alignements d'arbres, les haies et les bosquets constituent également des habitats ou des corridors pour les déplacements de certaines espèces.

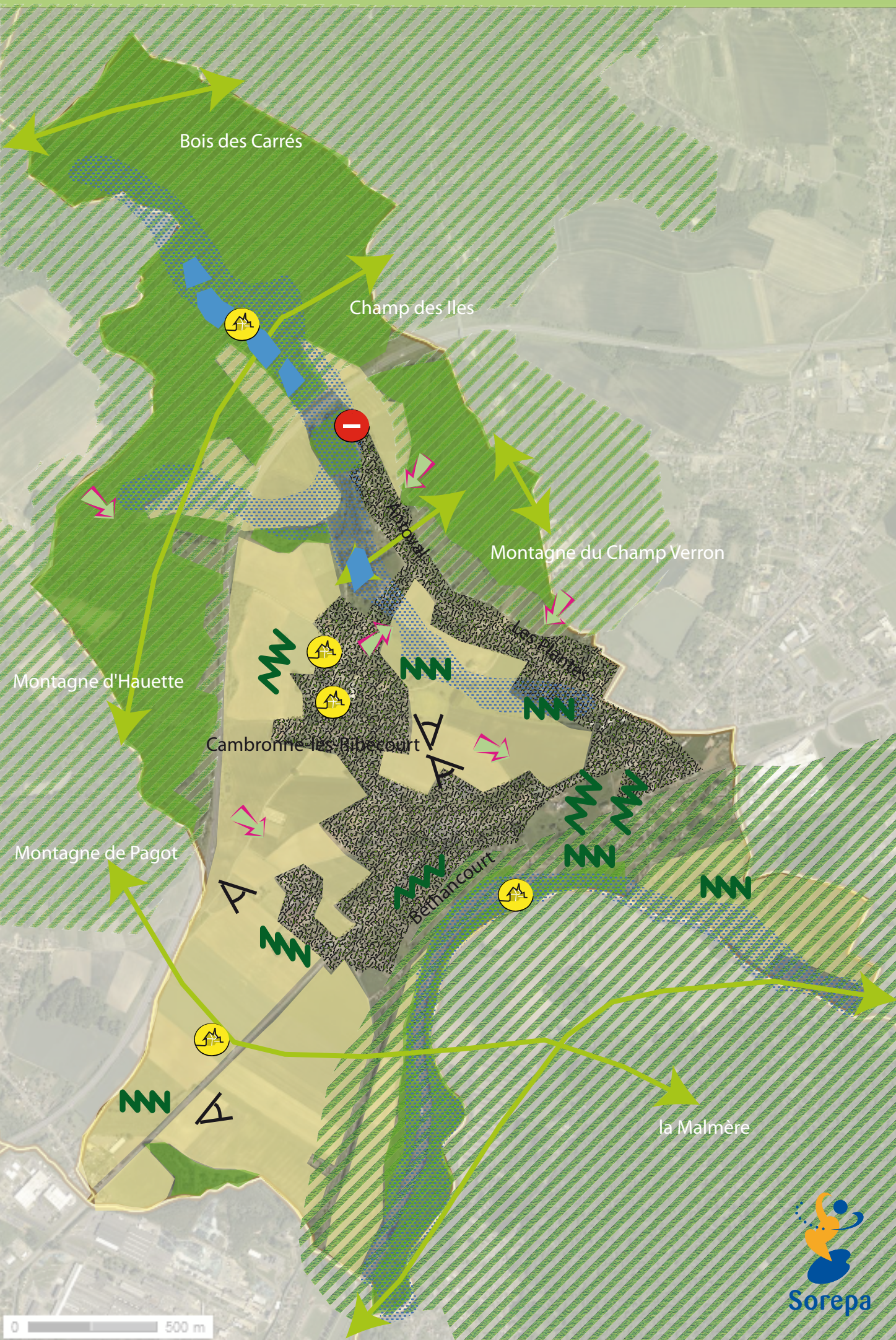


3. VALORISER LES PAYSAGES

Cambronne-lès-Ribécourt est caractérisée par un environnement rural avec de vastes surfaces agricoles et forestières et des éléments du patrimoine bâti qu'il faudra préserver.

Le Plan Local d'Urbanisme menera une protection de ces paysages (cônes de vue sur l'Eglise et l'Oise). La zone à dominante humide de Cambronne-lès-Ribécourt représente un axe paysager fort.

La prise en compte de la topographie dans les futurs projets permettra de préserver des perspectives remarquables sur la commune.



PROTÉGER LES ESPACES NATURELS DE QUALITÉ

Préserver les boisements et la ripisylve en bord de l'Oise

Prendre en compte la valeur et les potentialités écologiques des espaces (ZNIEFF 1 et 2, ZICO, ZPS)

Tenir compte des Zones à Dominante Humide (SDAGE)

Conserver la vocation de loisirs des marais

METTRE EN RÉSEAU LES COMPOSANTES NATURELLES

Préserver les continuités écologiques

Conserver les haies ou alignements d'arbres

VALORISER LES PAYSAGES

Préserver une agriculture garante du paysage et maintien d'une agriculture dynamique

Permettre la création de nouveaux espaces verts au sein du tissu bâti

Préserver les vues sur les grandes entités paysagères

Préserver le patrimoine bâti et naturel

Intégrer la topographie dans les projets et préserver les perspectives remarquables



PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE CAMBRONNE-LÈS-RIBÉCOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 2 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENTS, D'URBANISATION ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1. RÉPONDRE AUX ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Assurer la croissance de la population (2 295 habitants en 2030) requiert la construction de 178 nouveaux logements d'ici 2030.

Afin de limiter la consommation foncière, la commune privilégiera les nouvelles constructions dans les dents creuses (environ 70 logements) et mobilisera deux zones d'extension de superficie limitée (4,3 ha). Les densités du centre-bourg seront renforcées principalement au niveau de la rue des écoliers et la rue de la fontaine.

La municipalité portera une attention particulière sur les hameaux afin de contenir leur urbanisation.

2. ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

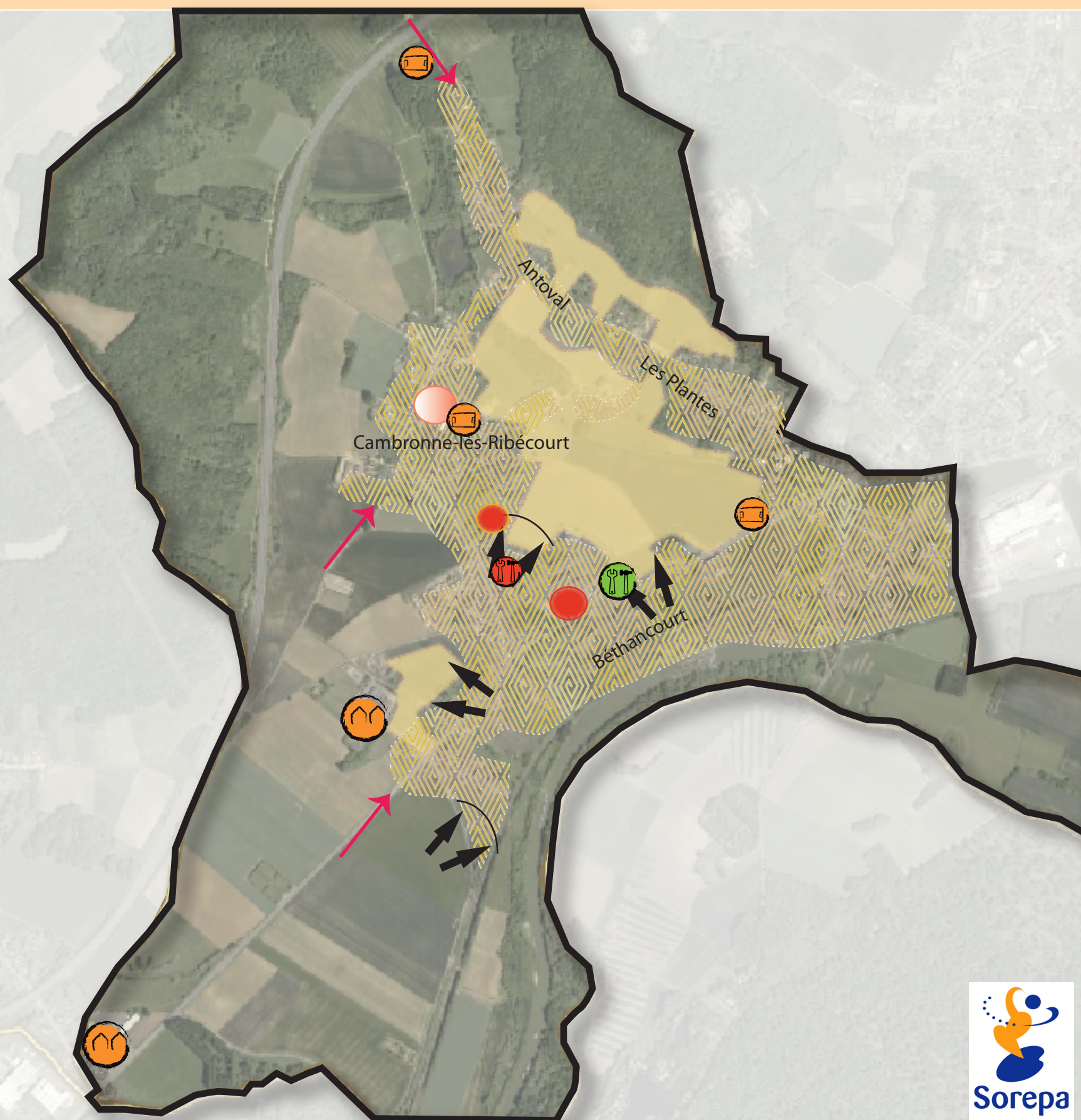
La municipalité souhaite favoriser l'implantation de nouvelles activités compatibles avec le cadre de vie afin de maintenir les emplois. Les zones existantes seront maintenues sans extension de leur enveloppe. Les équipements collectifs seront confortés afin de répondre à une augmentation de la population. Accroître la capacité d'accueil de l'école est une priorité pour les élus.

3. DÉVELOPPER LE TOURISME ET LES LOISIRS

La commune envisage de maintenir les pôles de loisirs et de les développer en fonction des besoins futurs de la population.

4. PROTÉGER L'AGRICULTURE

La préservation de l'agriculture passera par le développement d'une agriculture de proximité, la préservation du bon fonctionnement des exploitations et la préservation des espaces agricoles de taille et de configuration cohérentes. Le principal enjeu sur les terres agricoles est la pression de l'urbanisation. Le projet défini veillera à définir des zones de projet tenant compte de l'activité notamment pour l'exploitation des terres.



RÉPONDRE AUX ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE

- Faciliter le renouvellement urbain et favoriser la densification
- Limiter l'étalement urbain
- Zones d'extension pressenties
- Zones de pression

ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- Adapter et conforter les équipements collectifs au développement de la commune
- Permettre le développement et l'implantation des activités industrielles, commerciales et tertiaires
- Anticiper le possible départ du pôle commercial
- Conserver une offre commerciale

DÉVELOPPER LE TOURISME ET LES LOISIRS

- Conserver les pôles de loisirs
- Projet de la ville
- Anticiper le réaménagement du City-stade

PROTEGER L'AGRICULTURE

- Espaces agricoles à enjeu





PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE CAMBRONNE-LÈS-RIBÉCOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

1. VALORISER LE FONCIER DISPONIBLE

La commune possède de nombreuses dents-decreuses qu'il faudra privilégier pour les nouvelles constructions. Certaines habitations peuvent représenter des opportunités en terme de réhabilitation.

2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS.

Afin de prendre en compte et d'anticiper la transformation de la structure des ménages, la municipalité souhaite diversifier l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH. Celle-ci visera à développer des logements plus petits (notamment pour les personnes âgées) et à proposer des logements locatifs et attractifs.

La diversification du parc facilitera ainsi les parcours résidentiels notamment auprès des plus jeunes ménages, le Plan Local d'Urbanisme permettra également de faire évoluer les habitations existantes en fonction des besoins familiaux. La construction de logements individuels groupés pour les nouvelles constructions sera à privilégier. Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est réalisée rue de la Mairie et une seconde

3. RESTREINDRE LA CONSTRUCTIBILITÉ SUR LES HAMEAUX

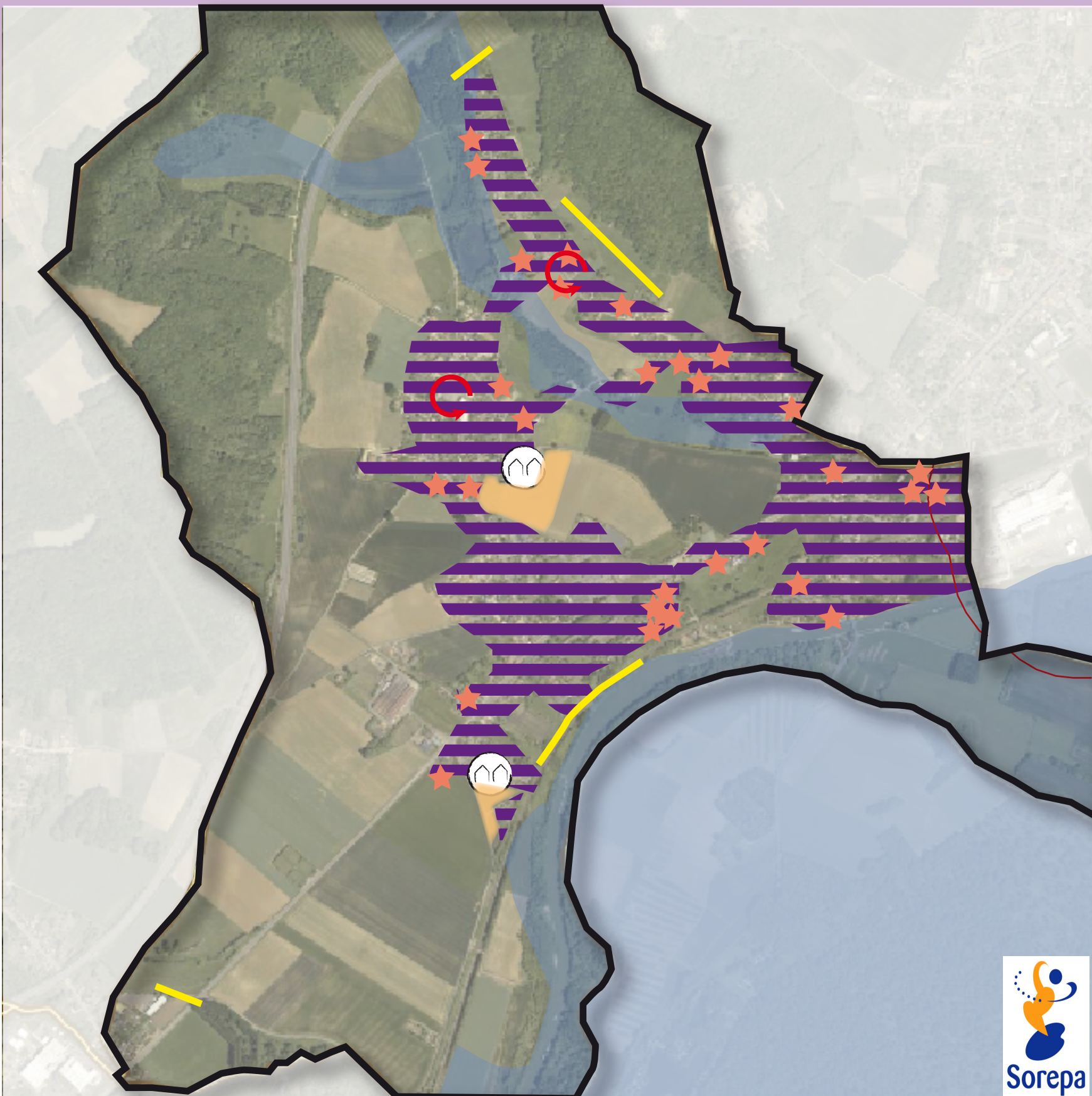
Les hameaux sont localisés à proximité de zones d'enjeux naturelles tels que des zones humides ou boisées. Par conséquent, la commune souhaite empêcher l'urbanisation sur ces hameaux au delà des dernières maisons et interdire les doubles rideaux sur le hameau d'Antoval.

4. INTÉGRATION DES RISQUES DANS LE PLU

La commune doit prendre en compte deux risques sur son territoire : le risque technologique émanant de plusieurs usines de Ribécourt-Dreslincourt et le risque d'inondation avec la présence de deux zones humides.

5. PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La municipalité attache une grande importance à la qualité urbaine des futures opérations en termes de composition architecturale, d'insertion urbaine et paysagère. Des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) préciseront les modalités pour l'aménagement des secteurs à enjeux. Le Plan Local d'Urbanisme veillera d'autre part à ne pas compromettre l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux éco-matériaux. L'architecture contemporaine sera également autorisée au sein du tissu urbain.



VALORISER LE FONCIER DISPONIBLE

- ★ Opportunités foncières des dents-decreuses
- ↻ Réhabiliter une partie de l'habitat

RESTREINDRE LA CONSTRUCTIBILITÉ SUR LES HAMEAUX

- Interdire l'urbanisation au-delà des limites des hameaux

INTÉGRATION DES RISQUES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- Prise en compte des zones humides et du risque inondations
- Prise en compte du risque technologique

ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Diversifier l'offre de logements
- Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Permettre des démarches d'urbanisation de qualité (insertion paysagère, architecture, énergie) notamment au travers les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).



PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE CAMBRONNE-LÈS-RIBÉCOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES RÉSEAUX

1. ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

La volonté de maintenir la population de Cambronne-lès-Ribécourt d'ici 2030 nécessitera la construction d'une centaine de logements qui engendreront des besoins en stationnement.

Dans le but d'anticiper ces besoins, une gestion en amont sera intégrée au sein du PLU.

Les chemins ruraux devront être préservés afin d'assurer la circulation des engins agricoles, la pratique de la randonnée et de préserver l'identité rurale de la commune.



2. VALORISER LES MODES DOUX.

La municipalité souhaite préserver les chemins ruraux qui sont utilisés pour la pratique de la randonnée. Ceux-ci permettent en effet l'accès aux espaces de nature qui constituent des lieux de détente et de loisirs pour la population (Bords de l'Oise, Marais, forêts).

Afin d'encourager la pratique des modes doux, des aménagements cyclables et piétonniers seront imposés lors de la création de nouvelles voiries.



3. VALORISER LE TERRITOIRE À TRAVERS LES RÉSEAUX

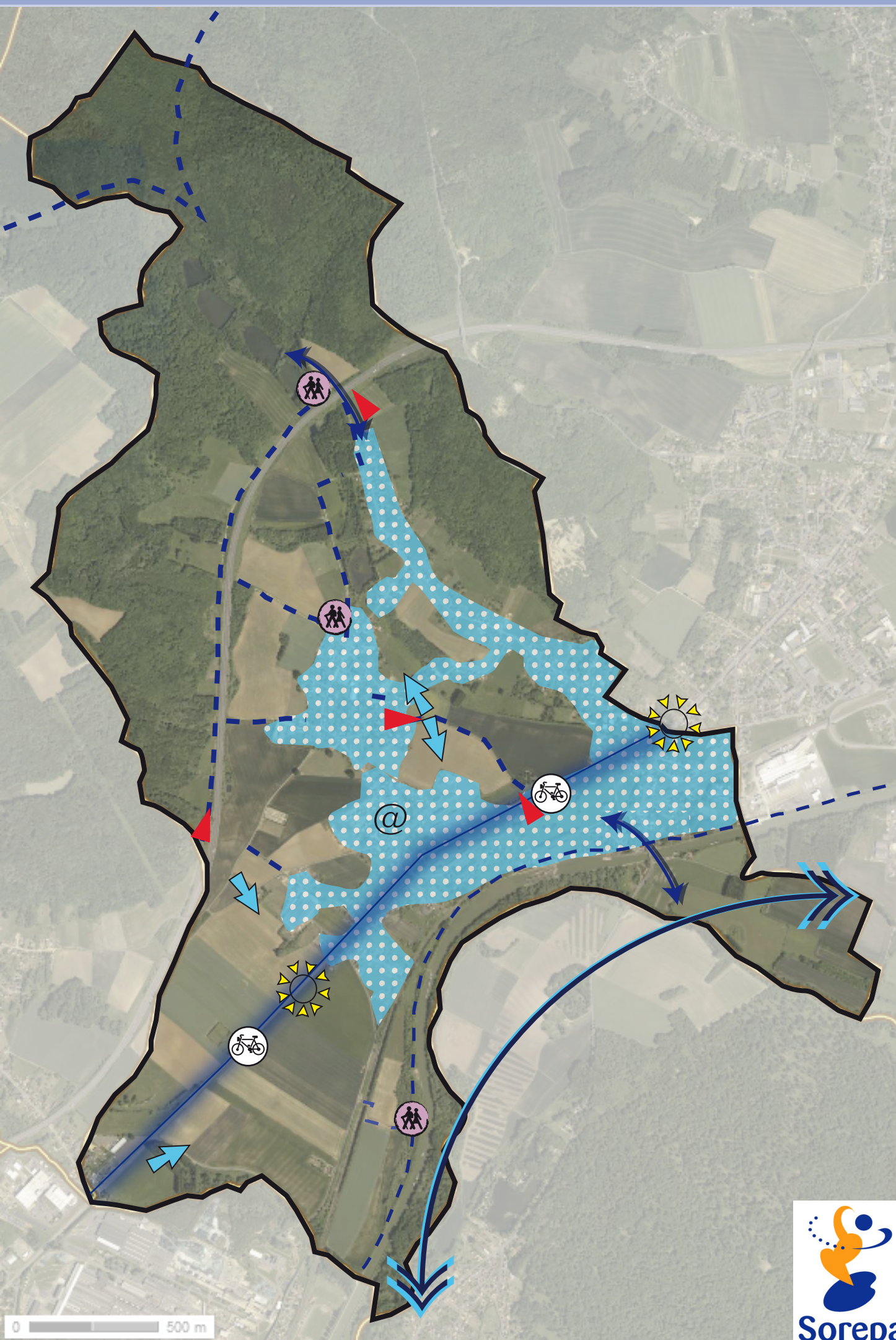
Bien que leurs utilités premières soient les déplacements des biens et des personnes, les voiries devront permettre une valorisation du territoire via notamment l'observation du patrimoine urbain et naturel.

Les conditions de l'urbanisation en entrée de ville doivent être réfléchies afin de donner une image agréable de la ville aux personnes qui la traversent.

En lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Oise porté par le Conseil Général, la municipalité souhaite favoriser l'accès au Très Haut Débit d'ici 10 ans.

La commune peut d'ores et déjà anticiper la construction du canal Seine Nord Europe.

VALORISER LE TERRITOIRE À TRAVERS LES RÉSEAUX



ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

- Préservation des chemins ruraux
- Permettre un stationnement cohérent
- Conserver l'accès des engins agricoles

VALORISER LES MODES DOUX.

- Favoriser la découverte du territoire en s'appuyant sur les chemins ruraux et les espaces naturels
- Sécuriser les pistes cyclables
- Favoriser les liens entre espaces de nature et lieux de vie

- Valoriser l'axe principal de traversée
- Conserver les points de vue depuis les axes
- Aménager les entrées de ville
- Développer le Très Haut Débit et les réseaux d'énergie
- Anticiper la construction du canal Seine Nord Europe

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

ESTIMER AU PLUS JUSTE LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'objectif principal de la municipalité est de dimensionner au plus juste les surfaces bâties au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant la densification au sein du bourg.

La commune souhaite augmenter sa population tout en s'inscrivant dans les préconisations du SCOT. Ce dernier prévoit une croissance à 1% par an d'ici 2030. Toutefois, la commune souhaite s'inscrire dans une évolution légèrement moins soutenue car, en l'état, elle est contrainte par les capacités de l'école.

Ainsi, l'hypothèse suivante a été faite :

Avec une évolution de la population à 1% jusqu'en 2017 puis à 0,75% jusqu'en 2030 la population de 2030 atteindrait 2295 habitants. Pour accroître la population, il conviendrait de construire 179 logements entre 2012 et 2030.

PRENDRE EN COMPTE LA CAPACITE DES DENTS-CREUSES ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ACTUEL TISSU URBAIN

La commune de Cambronne-lès-Ribécourt présente de nombreuses « dents creuses » qu'il convient d'exploiter pour de l'urbanisation.

Nous dénombrons en effet 28 dents creuses pouvant accueillir environ 70 logements. La superficie totale des dents creuses s'élève à **5.5 hectares**.

RATIONNALISATION DU FONCIER POUR ACCROITRE LA POPULATION D'ICI 2030.

Afin de dimensionner au plus juste la surface de foncier nécessaire en extension, il convient de soustraire le logement qui a été réalisé entre 2012 et aujourd'hui.

Ainsi, l'effort de construction s'élève à 178 logements à réaliser entre 2015 et 2030 pour un maintien et une croissance de la population.

En appliquant les préconisations du SCOT qui fixe une densité moyenne de 25 logements par hectares, **pour la réalisation de 178 logements, 7.1 hectares en extension seraient nécessaires.**

Entre 2015 et 2030, la consommation foncière s'élèvera à 0,47 ha/an, soit les objectifs du SCOT.

Entre 1999 et 2015, cette consommation s'élevait à 0,43 ha/an, principalement utilisée sur la période 2001-2010 sur laquelle la consommation s'est élevée à 0,6 ha/an.

Le projet communal privilégie une répartition de ses efforts de constructions en mobilisant son foncier en zone urbaine et 56% en extension.

REALISATION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

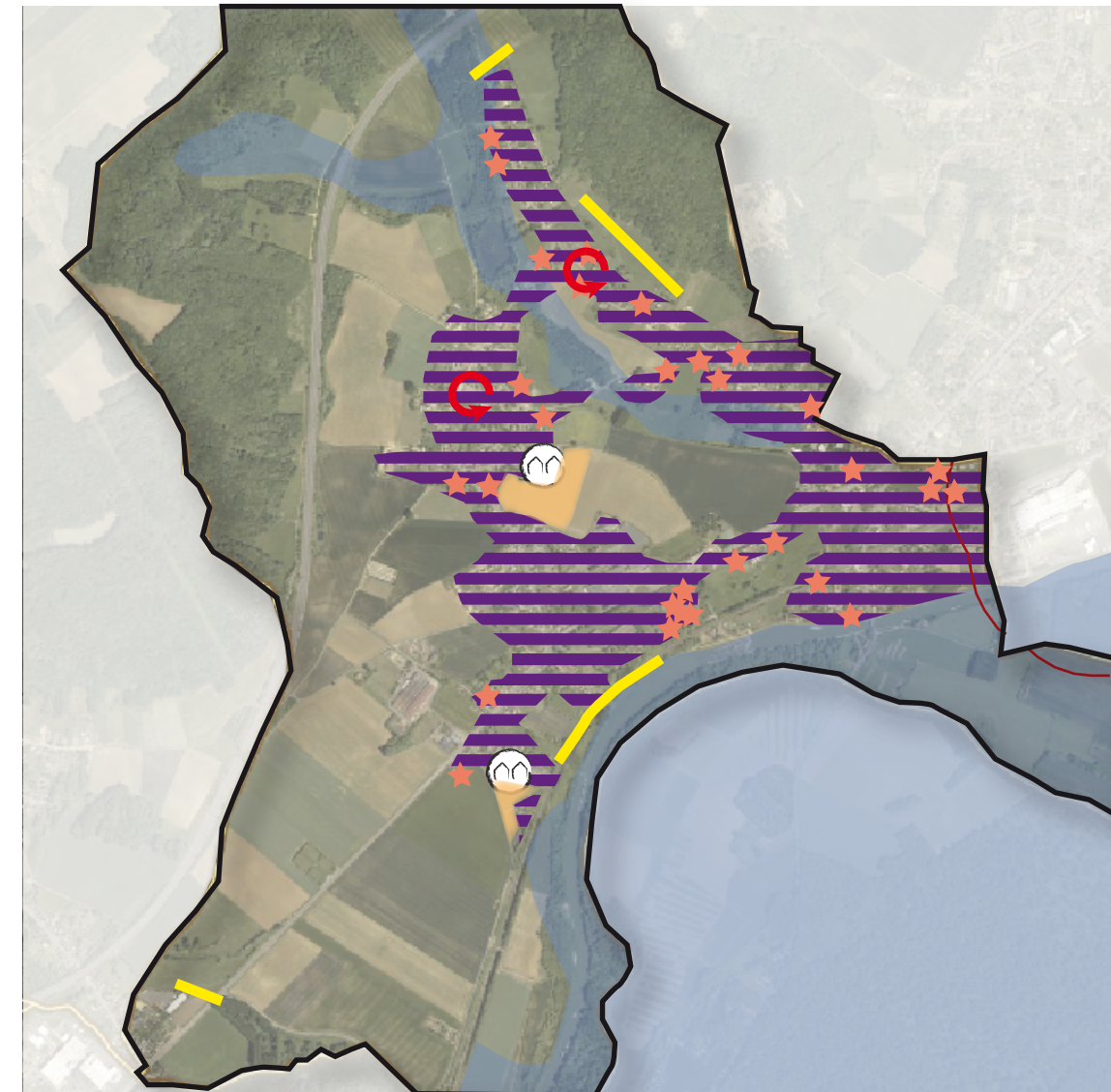
Dans le respect des prescriptions du SCOT, la commune souhaite atténuer par un effort de construction le manque de logements locatifs.

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation va être réalisée entre la rue de la Mairie et la rue des Ecoliers. La superficie de cette dernière sera de 2.9 hectares.

L'Orientation d'aménagement et de programmation possède plusieurs avantages, elle est proche de l'école et du centre-ville, elle intègre une large superficie qui permettrait l'extension de l'école et la desserte est existante sur l'ensemble des axes qui l'encadrent.

Cette orientation souhaite ainsi développer son offre de logement tout en prenant en compte la proximité du centre-bourg.

Un second site à urbaniser a été défini au contact de la zone urbaine existante et porte sur une superficie de 1,4 ha.



VALORISER LE FONCIER DISPONIBLE

- ★ Opportunités foncières des dents creuses
- ↻ Réhabiliter une partie de l'habitat

ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Diversifier l'offre de logements
- Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

RESTREINDRE LA CONSTRUCTIBILITÉ SUR LES HAMEAUX

- ↗ Interdire l'urbanisation au-delà des limites des hameaux

INTÉGRATION DES RISQUES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- Prise en compte des zones humides et du risque inondations
- Prise en compte du risque technologique

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- ⌂ Permettre des démarches d'urbanisation de qualité (insertion paysagère, architecture, énergie) notamment au travers les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).