

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U18

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Septembre 2021

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 septembre 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **4 octobre 2021**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Commune de
RIBÉCOURT-DRESLINCOURT



Place de la République
60170 Ribécourt-Dreslincourt
Tél : 03 44 75 53 53
Courriel : mairie@ribecourt-dreslincourt.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U18

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Septembre 2021

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 septembre 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **4 octobre 2021**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Ribécourt-Dreslincourt



Mairie de Ribécourt-Dreslincourt
Place de la République
60170 RIBÉCOURT-DRESLINCOURT
Téléphone : 03 44 75 53 53
Courriel : mairie@ribecourt-dreslincourt.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), M.Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Janvier 2019

RIBÉCOURT-DRESLINCOURT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 au 1er janvier 2016 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) 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. Il définit également 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.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Ribécourt-Dreslincourt en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en Décembre 2018.

Un paysage de transition à gérer et des spécificités architecturales à préserver

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et encourageant la valorisation du patrimoine bâti et la valorisation des entrées de ville

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal se caractérise par la grande diversité de ses paysages et la richesse de son patrimoine naturel (forêt, buttes, plateau agricole, coteau boisé, vallée). Ribécourt-Dreslincourt s'inscrit à l'interface entre le grand paysage de la Vallée de l'Oise noyonnaise au sud, dont le fond de vallée humide aux abords de l'Oise est resté naturel, et le grand paysage des monts du Noyonnais marqués par leurs sommets boisés et leurs coteaux agricoles. Est posée la **question du traitement des lisières paysagères, des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation au contact des espaces agricoles.**

- La couverture végétale est relativement importante sur la montagne d'Attiche et la montagne du Champ Véron. Elle vient chapeauter les parties urbanisées à l'ouest des secteurs agglomérés de Ribécourt-Dreslincourt. Des éléments plantés (bosquets, haies) viennent également ponctuer l'espace agricole, les abords du canal et le fond de la vallée de l'Oise et jouent un rôle significatif dans la lecture du paysage communal. La **gestion de ces boisements et éléments plantés est à définir au PLU au regard des législations existantes.** La présence de **quelques surfaces herbagères, en particulier à l'est de Dreslincourt et dans la vallée de l'Oise, contribue par ailleurs à la diversité paysagère.** La question de la préservation de ces surfaces est posée.

- Le bâti reste dense et assez homogène, dominé par le minéral marqué par la brique et la pierre de pays. Quelques façades, murs et murets bâtis dans la 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle témoignent de l'architecture traditionnelle du Noyonnais. Le territoire communal ne compte pas de monument historique mais le périmètre de 500 mètres autour du site inscrit du Prieuré de la Verrue s'étend en limite sud du territoire communal. La mise en place d'une **politique de valorisation du bâti ancien mettra en évidence les richesses de la commune,** contribuant alors l'image de Ribécourt-Dreslincourt, tout en tenant compte des techniques nouvelles visant à favoriser le recours aux énergies renouvelables ou une réduction de la consommation énergétique des constructions.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. **Un traitement paysager adapté** (à la charge de l'aménageur ou de la maîtrise d'ouvrage) **devra accompagner l'aménagement de l'opération «L'Orme à Leu» engagée sur la frange est** du tissu bâti, en veillant à valoriser l'entrée de ville depuis la RD932. Il en est de même pour toute opération qui se trouvera en frange de la trame urbaine.

- **Définir au PLU les conditions adaptées de préservation des boisements**, notamment sur la montagne d'Attiche et la Montagne du Champ Véron (rôle paysager et environnemental fort) et les boisements de culture existants dans le fond du vallon du ru du Buisson aux Renard (au sud de Dreslincourt) entre l'Oise et le canal, en fonction des réglementations existantes concernant la préservation de ces boisements. Veiller au maintien des surfaces boisées, surfaces herbagères et **des micro-éléments de paysage** (haies et bosquets) contribuant à l'intégration paysagère des tissus bâtis autour des secteurs agglomérés, et à la régulation des eaux de ruissellement en amont des secteurs urbanisés, mais aussi au cœur de la trame bâtie (alignements d'arbres le long de la RD932, fonds de jardin, ...).

- Préserver et **mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques méritant d'être préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, notamment **le patrimoine des grandes propriétés bâties lié à l'essor industriel du territoire, les bâtiments industriels anciens et le patrimoine bâti lié à la Grande Guerre** (mémorial d'Attiche, monuments aux morts, anciens bunkers et casemates).

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales : prendre en compte les milieux naturels, la ressource en eau et les risques, et encourager des opérations d'urbanisme durables

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le territoire communal est concerné par un certain nombre de sensibilités écologiques.** Dans le secteur de la vallée de l'Oise situé entre le chemin de la Verrue et l'Oise, à l'écart des tissus bâtis, ont été identifiés des espèces rares et menacées. Ce secteur cumule à ce titre les périmètres de protection environnementales avec un site Natura 2000, une Zone Importante de Conservation des Oiseaux (ZICO), le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, ainsi qu'un Espace Naturel Sensible (ENS) identifié à l'échelle départementale. Dans le secteur du massif boisé de la Montagne d'Attiche, également identifié comme ZNIEFF de type 1, l'enjeu majeur consiste à protéger les chiroptères hébergés dans l'ancienne champignonnière. Ces deux secteurs sont donc le support de continuités écologiques à prendre en compte dans le PLU révisé.

- **Le fond de vallée de l'Oise, en limite sud du territoire, et le marais de Belle-Anne, en limite nord du territoire, s'accompagnent de zones à dominante humide, éloignés des secteurs déjà urbanisés.** Cette identification implique une gestion adaptée des sols, dans l'attente de la confirmation du caractère humide de ces zones dans le futur Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise Moyenne en cours d'élaboration. Le territoire communal abrite également **un point de captage d'eau potable qui engendre un périmètre de protection**, limitant le développement urbain à l'ouest du tissu bâti du bourg. La gestion de l'eau destinée à la consommation est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource.

- **Des risques naturels ont été identifiés sur le territoire communal et sont à prendre en compte.** Il s'agit notamment du risque d'inondation de l'Oise qui concerne la partie sud du territoire (Route de Bailly), que le PPRI prochainement adopté permettra de bien maîtriser. Les secteurs agglomérés de Ribécourt-Dreslincourt sont également concernés par un risque d'inondation lié à l'aléa de remontée de nappes phréatiques et au ruissellement des eaux pluviales lié à la présence de talwegs, bien géré grâce aux ouvrages de gestion des eaux pluviales aménagés ou prévus en application du schéma de gestion des eaux pluviales. Un aléa fort de gonflement d'argiles touche l'extrémité nord du tissu bâti de Dreslincourt. **L'ensemble de ces risques devront être pris en compte dans le cadre des projets d'aménagement à venir.**

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de **réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

• Tenir compte des secteurs à fortes sensibilités écologiques au regard de l'usage des sols qui pourrait y être envisagé en écartant le secteur de 17,4 ha au lieu-dit «Val Nicaise» (entre le chemin du Puisot et le chemin des Bleuets, inscrit en zone 2AU du PLU de 2011), ainsi que dans le choix des emprises à enjeux d'urbanisation (déjà prévues au premier PLU de 2011), afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. Protéger les milieux naturels de la vallée de l'Oise, tout en notant que le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI) rend impossible les nouvelles constructions (y compris agricoles) dans la zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation. Assurer la pérennité du massif boisé et protéger les cavités souterraines de la montagne d'Attiche et du Champ Véron, et réduire les incidences de l'urbanisation sur les lisières boisées au contact du tissu bâti de Dreslincourt (rue des Ormes et rue des Acacias), lorsque ces incidences ne peuvent être évitées. Veiller au maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques en encadrant l'usage des sols et en protégeant les éléments plantés, supports de ces continuités. Les choix de développement urbain, recentrés au sein du bourg de Ribécourt-Dreslincourt, répond à cet objectif environnemental et aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des secteurs de sensibilité écologique.

• Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), dont la version provisoire peut être amenée à évoluer, afin d'assurer la bonne gestion des risques de débordement de l'Oise. Inscrire les secteurs situés sur un axe d'écoulement majeur ou sur une zone d'exutoire des eaux pluviales en zone non constructible (identifiés dans le schéma de gestion des eaux pluviales), et assurer le maintien et le bon entretien des aménagements réalisés et à prévoir pour réguler les eaux de ruissellement en aval à travers la mise en œuvre progressive du zonage pluvial. Prévoir les dispositions réglementaires visant à adapter les nouvelles constructions à l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur les secteurs concernés.

• Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, protéger la zone à dominante humide dans la vallée de l'Oise et sur le marais de Belle-Anne, en évitant tout projet qui pourrait avoir un impact sur ces milieux naturels. Protéger la qualité de l'eau prélevée dans le point de captage situés rue de la Cavée de la Folie par un usage des sols adapté et en maîtrisant les possibilités de constructions nouvelles aux abords du captage.

• Établir une réglementation d'urbanisme prenant en considération la réalisation de constructions ou d'installations s'inscrivant dans la prise en compte des énergies renouvelables et visant à des économies d'énergie, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale des secteurs agglomérés, au moins dans les parties des bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants dans le respect des orientations du SCOT pour conforter le rôle de pôle de services, d'équipements et d'emplois de Ribécourt-Dreslincourt, et pour répondre aux besoins identifiés à l'échelle intercommunale

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a connu de fortes variations avec une très forte croissance à la fin des années 1960 / début des années 1970, une croissance négative dans la décennie 1970, puis une évolution plus faible dans les décennies 1980 et 1990. Depuis 2009, le nombre d'habitants a de nouveau diminué, passant d'environ 4 000 habitants en 2009 à **3 856 habitants recensés en 2017, soit seulement 85 habitants de plus qu'en 1975**. La forte évolution de la décennie 1960 s'explique par le développement industriel de Ribécourt-Dreslincourt, tandis que le faible taux de croissance et la **baisse de population à partir des années 2000 sont liés aux périmètres SEVESO qui ont bloqué la dynamique de construction de logements**, et donc à un solde migratoire négatif par manque de logements disponibles, ne serait-ce que pour répondre aux besoins liés au **deserrement des ménages** (2,56 à 2,43 entre 2009 et 2017).

- Depuis 2015, le territoire communal connaît un net regain de croissance démographique (supérieur à 1% / an), et est particulièrement attractif pour les ménages grâce à sa situation de **pôle d'emplois, d'équipements et de services, situé entre Noyon et Compiègne**, et grâce à sa **gare TER sur la ligne Paris/Saint-Quentin**. En tenant compte du fait que **les objectifs du SCOT de la CC2V affichés à horizon 2017 à l'échelle du secteur de la vallée de l'Oise n'ont pas encore été atteints**, et en tenant compte des projets de **développement économique autour du projet de Canal Seine Nord Europe, il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir**, dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.

- La population de Ribécourt-Dreslincourt se caractérise par **une répartition encore relativement équilibrée des tranches d'âges** puisque la part des plus de 60 ans représente 18% de la population en 2014, soit une part moins élevée qu'en moyenne sur le territoire intercommunal (20%) et une proportion similaire à la moyenne départementale, mais également par **une tendance au vieillissement démographique assez nette** puisque la part des plus de 60 ans a progressé de 7 points entre 1990 et 2014 (passant de 11% à 18%), tandis que la part des moins de 30 ans a perdu 10 points sur la même période (passant de 49% à 39%), même si la part des 15-29 ans reste encore bien représentée. D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des ménages installés dans les années 1960 / début des années 1970, d'anticiper la stratégie résidentielle adoptée par ces habitants, et de prendre en considération le départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de poursuivre la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps (plutôt que des opérations mono-spécifiques sur une période courte, impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en « dent de scie » du nombre d'habitants). Se pose donc, à l'horizon 2035, la question **du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, en agissant notamment sur l'offre en logements**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Continuer à profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle intercommunale et départementale pour **poursuivre la croissance démographique en cohérence avec les objectifs du SCOT 2007-2017** dont les orientations sont maintenues jusqu'à l'adoption d'un futur SCOT révisé. **L'évolution démographique de la commune est néanmoins encadrée**, au regard du phasage envisagé, de sa traduction en terme de consommation d'espaces et en tenant compte des sensibilités environnementales et patrimoniales du secteur, en optimisant les secteurs à aménager et en misant sur des **opérations de renouvellement et d'aménagement de qualité**, à l'horizon 2035, permettant de **rééquilibrer la répartition des tranches d'âge**.

- Adapter l'offre de logements par la poursuite de la **diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Ribécourt-Dreslincourt**, dans un contexte d'augmentation du coût de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs identifiés** tout en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035, des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée et des opérations d'habitat en cours et autorisées sur la commune.

- Sur la base du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine constituée et des opérations en cours et accordées** sur le territoire communal (autorisation d'urbanisme délivrées), prévoir le **rattrapage démographique après plus d'une décennie de gel de l'urbanisation**, avec un taux de croissance lissé sur la période 1999 à 2035 de 1,12% / an, engendrant un gain d'environ 2070 habitants par rapport au recensement de 2017, soit **environ 5 924 habitants à horizon 2035**, pouvant se traduire par une moyenne d'environ 52 nouveaux ménages par an. Ce scénario de croissance vise à **anticiper l'arrivée de nouveaux emplois et le développement démographique lié à l'arrivée du Canal Seine Nord Europe**. Outre le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par l'aménagement de logements au sein du tissu bâti existant, par la transformation des logements vacants en résidences principales, ainsi que l'aménagement progressif des secteurs prévus à l'urbanisation.

Hypothèse de population sur la base des opérations en cours et du foncier disponible dans la trame urbaine : Renouvellement du corps de ferme de la rue Emile Zola et ouverture à l'urbanisation de la zone rue de Pimprez et chemin du Puisot

1999	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2015	2015	Taux d'évolution annuel moyen 2015/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
3971	-0,31%	3779	1,01%	3856	0,62%	4667	0,91%	5258	1,12%	5924	+ 2068 habitants	+ 115 hab/an

Thème : Démographie

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'environ 938 nouvelles résidences principales à l'horizon 2035 à partir des disponibilités existantes dans la trame bâtie déjà constituée, des opérations engagées et de l'urbanisation possible de secteurs à enjeu. Poursuivre la diversification de l'offre de logements notamment pour répondre aux besoins des jeunes ménages et seniors.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- L'objectif de développement démographique projeté dans le **PLU adopté en 2011, visant 5 500 à 6 000 habitants à horizon 2018, devrait être atteint d'ici 2035** puisque plusieurs opérations sont en cours sur le territoire et permettraient d'envisager près de 600 logements supplémentaires sur les secteurs de «l'Orme à Leu» (492 logements), de l'impasse du Goût Fin (une cinquantaine de logements), par renouvellement du site de l'ancienne école maternelle du Voyeux (40 logements) et rue Aristide Briand (28 logements). De plus, **au sein de l'enveloppe déjà urbanisée de Ribécourt-Dreslincourt, il reste un potentiel estimé à environ 210 logements** soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux (sans toutefois que la collectivité publique puisse inciter à la réalisation de ces logements). A noter que la centaine de logements vacants recensés en 2017 ne constitue qu'une réserve partielle de résidences principales pour les années à venir car la vacance est certainement liée aux travaux d'amélioration par l'OPAC de l'Oise de 96 logements dans le quartier du Voyeux.

- En tenant compte de ces opérations en cours et du potentiel de logements dans les secteurs agglomérés, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour atteindre les **nouveaux objectifs de population visés à horizon 2035**, suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines, et en veillant à la compatibilité avec les orientations du SCOT.

- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (70% des logements ont au moins 4 pièces), mais est en cours de diversification à travers les opérations en cours qui prévoient une grande mixité de taille et de typologies, pouvant répondre aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (au moins 58% des ménages) notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune, ou encore pour les ménages vieillissants souhaitant revenir vers un logement adapté, mais également à travers des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété. **L'offre locative est particulièrement développée** (38% des résidences principales dont les 2/3 dans l'offre publique) et va continuer à se développer grâce aux opérations en cours (environ 90 logements aidés attendus impasse du Goût Fin et quartier du Voyeux). Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé implique **environ 938 résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2035. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (potentiel estimé à environ 210 logements, notamment par renouvellement de l'emprise de l'ancien corps de ferme de la rue Émile Zola) et des opérations engagées (68 logements en cours sur les opérations de la rue d'Alambert/site de l'ancienne école du Voyeux et rue Aristide Briand) et accordées (environ 546 logements répartis entre l'impasse du Goût Fin à Dreslincourt et l'opération «L'Orme à Leu» au sud de la RD932/), **le nombre de nouveaux logements restant à créer serait d'environ 113 logements**. Il est proposé d'**ouvrir à l'urbanisation le secteur d'environ 4,2 hectares de la rue de Pimprez** qui assurera la couture urbaine entre l'opération «L'Orme à Leu» et la polarité autour de la gare de Ribécourt-Dreslincourt, ainsi que le **secteur de 0,2 ha situé chemin du Puisot**.

- Réduire de un tiers les emprises vouées à l'urbanisation future à usage d'habitat** (en confirmant 27,4 hectares, auxquels s'ajoutent 13 hectares maintenus à usage agricole, sur les 56,2 hectares inscrits au PLU adopté en 2011) afin de s'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et intégrant les principes du Grenelle II de l'Environnement en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines par la mise en avant d'une **politique de renouvellement urbain avec 1/3 des logements attendus situés dans l'enveloppe urbaine déjà bâtie** et par le respect des orientations du SCOT relatives à la densité du bâti sur les nouvelles opérations, portée à au moins 25 logements à l'hectare en moyenne globale. L'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits sera encadrée afin de préserver la typologie des trames urbaines et maintenir des secteurs de transition avec les secteurs agricoles, naturels et forestiers. Les secteurs délimités tiennent compte de la sensibilité environnementale des milieux, en particulier des incidences sur les milieux de la vallée de l'Oise et les monts du Noyonnais.

- Poursuivre l'effort de construction vers la **réalisation de logements de taille moyenne (2 à 4 pièces)** en accession ou en location privée et publique permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement adapté. Maintenir une part d'**au moins 20% de logements locatifs aidés sur la commune d'ici 2035** et anticiper une part minimum de logements locatifs aidés sur chaque nouvelle opération d'ensemble. **Prévoir l'aménagement d'une nouvelle résidence pour les seniors** au vu du vieillissement de la population.

Scénario de logements sur la base du scénario de croissance démographique

1999	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2015	2015	Taux d'évolution annuel moyen 2015/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
1533	0,30%	1608	-0,78%	1583	0,92%	1946	1,19%	2215	1,39%	2521	+ 938 logements	+ 52 lgts/an

Thème : Logement et urbanisation

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

S'assurer du bon fonctionnement des centralités et conforter leur identification, en lien avec le développement démographique à venir et avec le rôle de pôle de proximité de la commune dans le territoire.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une **gamme d'équipements et services particulièrement importante, répondant aux besoins des habitants à l'échelle intercommunale**. Le fonctionnement du bourg repose sur une **logique multipolaire**, avec une polarité principale et des polarités secondaires. La **polarité principale de Ribécourt-Dreslincourt est clairement identifiée et a une position centrale dans le bourg**, au carrefour entre les deux axes principaux (RD932/rue de Paris et RD40/rue Aristide Briand), s'étirant de la gare jusqu'à la place de la République, elle regroupe la mairie, l'église, les commerces et services de proximité ainsi qu'une majorité d'équipements scolaires et sportifs (le groupe scolaire Aristide Briand, le collège Marly, les deux lycées, les équipements sportifs du complexe Léo Lagrange et le centre Yves Montand).

- Des polarités secondaires sont identifiées autour de l'école H. Michel et du centre périscolaire, autour du supermarché rue du Général Leclerc, et à Dreslincourt, autour de l'église et de l'école, de la mairie annexe, de la salle des fêtes Maurice Baticle et du complexe sportif de Dreslincourt. **Ces polarités se répartissent le long de l'axe qui s'étend de la Gare jusqu'à la place des Tilleuls à Dreslincourt**. Il convient de s'interroger sur **le rôle structurant de ces différentes polarités dans l'organisation des secteurs agglomérés** et de **ne pas contraindre les évolutions nécessaires en lien avec le développement de la commune**. **Ces polarités mériteraient d'être mieux connectées les unes aux autres** pour les rendre plus lisibles et faciliter leur accessibilité (automobile, piéton et cycles) entre les deux secteurs agglomérés de Ribécourt-Dreslincourt, **ce qui renforcerait leur attractivité**. A noter que le développement de près de 500 logements prévus au nord-est du bourg viendra **renforcer la polarité autour de l'axe de la RD932 et du supermarché**.

- **En lien avec les objectifs démographiques visant à un effort de rattrapage après plus d'une décennie de gel de l'urbanisation, prévus à travers les opérations en cours, et projetés à horizon 2035, le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements**. Les équipements scolaires et périscolaires actuels pourront accueillir une partie du développement projeté, tout en notant que ces équipements présentent un potentiel d'extension sur place. La commune dispose de nombreux équipements sportifs et culturels qui répondent aux besoins actuels des habitants, et dont le taux d'occupation est élevé. **Les liaisons depuis les futurs quartiers vers ces équipements structurants** devront être anticipées. Une **réflexion est à engager sur l'espace de sports et de loisirs** du Saussoy (situé entre la rue de Pimprez et la rue Émile Zola).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Optimiser la principale polarité de Ribécourt-Dreslincourt**, entre la gare et la place de la République, **ainsi que la polarité autour des différents équipements de Dreslincourt** tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.), leur développement possible, que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). Favoriser les liens des quartiers résidentiels existants et à venir vers ces polarités pour en faire de véritables lieux d'échanges et de rencontres à l'échelle communale et intercommunale, en particulier pour contribuer au dynamisme du pôle urbain.

- **Conforter les pôles d'équipements existants** autour des équipements scolaires et pôles sportifs, et des équipements récents (médiathèque, maison médicale) qui jouent un rôle significatif sur la commune et sur le territoire intercommunal, **en maintenant leurs usages**.

- Envisager, **lors de la mutation de l'ancien corps de ferme de la rue Émile Zola, la possibilité d'accueillir de nouveaux commerces et services** (en plus du développement d'une offre de logements), **en lien avec sa position centrale** dans le tissu bâti de Ribécourt-Dreslincourt. Cet aménagement serait l'occasion de renforcer la polarité autour de la rue Aristide Briand et de renforcer la connexion avec le futur quartier «L'Orme à Leu» prévu plus à l'Est de ce site.

- **Engager une réflexion permettant de répondre aux besoins croissants en équipements de sports et de loisirs**, en lien avec le développement démographique attendu à Ribécourt-Dreslincourt et avec les besoins pouvant être identifiés à l'échelle intercommunale. Anticiper les besoins fonciers liés à la **création potentielle d'une salle multifonction répondant aux besoins à l'échelle intercommunale**, envisagée sur le secteur à enjeu de la rue de Pimprez. Maintenir une emprise à l'ouest du secteur aggloméré de Ribécourt, rue de la Cavée Oudart, pour **l'aménagement de jardins familiaux**.

- **Anticiper l'agrandissement des cimetières** de Ribécourt-Dreslincourt.

Thème : Équipements, services et loisirs

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Garantir le développement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités, notamment en lien avec le projet de Canal Seine Nord Europe. Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- L'activité économique et les emplois de Ribécourt-Dreslincourt reposent principalement sur la zone industrielle située au sud du secteur aggloméré du bourg, entre la voie ferrée et le canal latéral. Sur ce site, certaines activités sont amenées à se développer et nécessitent un besoin foncier, d'autres posent la question de leur devenir (l'entreprise Seco ayant déposé le bilan en juillet 2018). L'activité économique de la commune repose également sur le tissu de PME/PMI concentré sur le site de la Grérie (au nord du secteur aggloméré du bourg), identifiée au SCOT, et qui dispose d'un faible potentiel foncier pour accueillir de nouvelles activités, et sur le site économique situé entre la rue de Pimprez et la rue Émile Zola ; ainsi que sur les petites structures artisanales ou de services disséminées dans la trame urbaine de Ribécourt-Dreslincourt. Les dispositions du PLU révisé devront en tenir compte en veillant à autoriser les activités compatibles avec les secteurs habités au sein de la trame urbaine et à favoriser l'implantation des activités pouvant engendrer des nuisances sur la zone industrielle. Le développement économique du territoire devra anticiper l'impact du projet de Canal Seine Nord Europe, susceptible d'amener de nouvelles activités et de nouveaux emplois sur la commune.

- La commune dispose d'une structure commerciale importante faite de commerces de proximité principalement implantés le long de la RD932 (rue de Paris/rue du Général Leclerc) et autour de la place de la République. Il s'agit d'une offre commerciale de centre ville, portée sur le commerce et les services de proximité, dont la bonne accessibilité devra être maintenue, voire renforcée pour faciliter le stationnement de la clientèle qui traverse Ribécourt-Dreslincourt en voiture. En outre, le projet communal devra tenir compte du développement en cours d'une nouvelle zone commerciale et artisanale sur le secteur face au site de la Grérie, au sud de la RD932, en lien avec l'aménagement du quartier «L'Orme à Leu», en lien avec les orientations du SCOT qui identifient Ribécourt-Dreslincourt comme zone préférentielle de développement économique. Ce secteur est situé dans le prolongement de l'axe commercial existant, mais devra trouver un équilibre et des activités complémentaires qui ne soient pas en concurrence directe avec les commerces et services de proximité existants.

- Malgré son caractère urbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 460 hectares déclarés cultivés et 4 sièges d'exploitation en activité implantés dans les secteurs agglomérés. Les conditions de fonctionnement de ces exploitations et des autres exploitants sur le territoire (maintien des accès aux surfaces cultivées, possibilité de se délocaliser ou de se développer sur place, etc...) sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux de fonctionnement urbain, des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (site Natura 2000 de la vallée de l'Oise, corridor écologique, ZNIEFF de la Montagne d'Attiche), et du projet de canal à grand gabarit. La valorisation possible des bâtiments à d'autres fins qu'agricole devra être anticipé, en particulier sur l'ancien corps de ferme de la rue Emile Zola, au regard du devenir de l'exploitation.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune en maintenant les emprises actuelles de la zone industrielle de Ribécourt-Dreslincourt** pour le développement des entreprises déjà implantées et la possibilité d'accueil de nouvelles activités, permettant d'anticiper les conséquences économiques du projet de Canal Seine Nord Europe. **Réserver l'emprise dédiée à l'aménagement du futur canal et à l'aménagement des deux quais de déchargement** (au sud de l'ancien usine Seco et en limite avec Pimprez), et engager une réflexion autour des activités connexes pouvant être développées en lien avec le canal (construction, rénovation, réparation navale...)

- **Confirmer la possibilité de développer le site d'activités de la Grérie**, en compatibilité avec le SCOT des Deux Vallées qui identifie Ribécourt-Dreslincourt comme zone préférentielle pour le développement économique à l'échelle intercommunale. **Une emprise d'environ 5,4 hectares (permis déjà accordé), située au sud de la RD932**, face au site d'activités déjà existant, viendra conforter Ribécourt-Dreslincourt comme l'un des principaux pôle commercial et de services du territoire. Les conditions d'aménagement de cette zone veilleront à préserver une bonne articulation avec le reste de la commune et avec le futur quartier à vocation d'habitat de «L'Orme à Leu», à optimiser et sécuriser les conditions d'accès depuis la RD932, et à garantir une bonne insertion dans le paysage d'entrée de ville.

- **Conforter les commerces et services de proximité implantés le long de la RD932** répondant aux besoins d'une population croissante, et **laisser la possibilité de développer de nouvelles activités dans la trame urbaine** dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage habité.

- **Réduire de moitié la superficie des secteurs voués à l'urbanisation sur des emprises agricoles par rapport au PLU de 2011, et prévoir des secteurs à préserver de la construction en tenant compte des besoins de l'activité.** Maintenir une bonne accessibilité aux champs, et laisser la possibilité d'implanter de nouvelles structures agricoles, hors agglomération, principalement au nord de la RD1032, autour de Dreslincourt où se concentrent les sièges d'exploitation et où les contraintes environnementales et patrimoniales sont réduites par rapport aux milieux naturels de la vallée de l'Oise et au projet du futur canal à grand gabarit.

Organiser et sécuriser les circulations, valoriser les modes doux et prévoir les réseaux

Profiter de l'aménagement des opérations de développement accordées et prévues pour optimiser les conditions de déplacements au sein de la commune, valoriser le maillage piétonnier et mettre en avant le bon état des réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le secteur aggloméré de Ribécourt-Dreslincourt est traversé dans le sens est/ouest par la **RD932 (rue de Paris), route à grande circulation**, ainsi que dans le sens nord/sud par la RD57 (rue de Marly) et RD40 (rue Aristide Briand). La révision du PLU serait l'occasion d'étudier la gestion des intersections entre ces départementales ainsi que d'étudier la traversée de bourg par la RD932, notamment dans le cadre d'un développement de l'urbanisation à l'est de la RD932. La voie de desserte industrielle, aménagée en 2015, a permis de réduire le trafic poids-lourds sur la rue Aristide Briand. Suivant les secteurs à enjeu d'aménagement retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes.

- Le stationnement dans les secteurs résidentiels et à proximité des services et équipements est globalement en nombre suffisant. **Le stationnement pourrait être optimisé à proximité des commerces, services et équipements le long de la rue de Paris et sur la gare routière** (au carrefour de la rue Aristide Briand et de l'avenue Montesquieu) pour répondre prioritairement aux besoins des usagers. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, **les besoins en stationnement sur les futurs secteurs de développement sont à anticiper.**

- **La desserte ferroviaire est un atout pour la commune**, confirmé au SCOT, d'autant que cet équipement est situé sur la polarité principale de Ribécourt-Dreslincourt. **Le projet de mise à grand gabarit du canal** (reliant le fleuve l'Escaut aux Pays-Bas à l'Oise) est une véritable opportunité de développement pour la commune, pour le territoire de la CC2V et pour le département de l'Oise.

- La **RD1032** marque une coupure forte entre les deux secteurs agglomérés de Ribécourt-Dreslincourt, reliés par la rue de Dreslincourt et l'ouvrage d'art enjambant la voie express. La **valorisation de cette liaison pour les piétons et les cycles, depuis la polarité principale de Dreslincourt jusqu'à la gare rue Aristide Briand**, permettrait de favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements depuis les secteurs résidentiels vers les équipements, services, commerces concentrés dans la polarité principale de la commune. Outre l'amélioration de la circulation des piétons dans le bourg, il convient de s'interroger sur la **valorisation des cheminements ruraux entre les communes voisines et Ribécourt-Dreslincourt**, offrant la possibilité de se rendre dans l'un des principaux pôles urbains du territoire de la CC2V, ainsi que sur la **valorisation des cheminements ruraux vers les milieux naturels dans une logique de circuit piétonnier reliant le tissu bâti de Dreslincourt au circuit du «Plateau de la Croisette»** porté par la CC2V. Ces parcours piétons s'inscriront dans le développement des modes doux préconisés au SCOT et participeront à la qualité du cadre de vie recherché par les habitants.

- **Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels.** La défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble des secteurs urbanisés. La capacité des réseaux d'eau et de la station d'épuration permettent d'assurer le développement urbain sur les opérations engagées et sur les dents creuses de Dreslincourt sans nécessiter de renforcement. **En revanche le réseau électrique pourrait nécessiter l'ajout d'un transformateur pour permettre le développement rue des Ormes et rue des Acacias.** La présence du réseau de gaz de ville est un atout dans la diversification de l'offre énergétique sur la commune. La commune a été raccordée à la fibre optique en 2017 et le niveau de réception de la téléphonie mobile est satisfaisant sur l'ensemble des secteurs agglomérés.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- En lien avec le Conseil Départemental, engager une réflexion sur **l'amélioration et la sécurisation des traversées du secteur aggloméré par les axes les plus fréquentés : la RD932 (axe est-ouest) et la RD57/RD40 (axe nord-sud)** de façon à optimiser l'accès à la polarité principale de la commune et à conforter cette polarité, en réalisant un traitement qualitatif de la voie et de ses abords rendant plus sécurisés les déplacements en mode doux. A ce titre, est envisagé une liaison depuis la place de la République en passant par l'église jusqu'à la rue Aristide Briand. **Confirmer la réalisation du second tronçon de la desserte industrielle**, reliant le premier tronçon à la route de Bailly (RD40). **Veiller au bon maillage du réseau viaire dans le cadre du développement du quartier «l'Orme à Leu» et de la rue de Pimprez** (zone NI du PLU actuel) et sécuriser les carrefours entre ces secteurs à enjeu de développement et la RD932, la rue Émile Zola et la rue de Pimprez.

- Dans les secteurs urbanisés, **optimiser les conditions de stationnement en valorisant les parcs existants par une signalétique, une réglementation adaptée et des aménagements spécifiques**, en particulier rue de Paris et sur la gare routière, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos. **Permettre une valorisation de la desserte ferroviaire**, notamment en préservant les emprises vouées au stationnement et en valorisant l'accès piétonnier à la gare. Poursuivre progressivement le développement des bornes de recharge de véhicules électriques en fonction de l'évolution du nombre d'utilisateurs, ainsi que les stationnement dédiés aux cycles, notamment à proximité de la Mairie. **Traduire réglementairement au PLU révisé l'emprise prévue pour le futur Canal Seine Nord Europe.**

- Valoriser les liaisons douces existantes au sein de la trame urbaine : **réfléchir à l'aménagement progressif d'une véritable liaison piétonnière nord/sud** depuis Dreslincourt jusqu'à la gare, et à la **création d'une future liaison douce est/ouest** depuis la grande surface de la rue du Général Leclerc jusqu'à la polarité principale rue Aristide Briand, dans le cadre de l'aménagement du quartier de l'Orme à Leu. Envisager également **une mise en circuit des chemins ruraux existants depuis Dreslincourt vers les milieux naturels de la Montagne d'Attiche** (circuit du Plateau de la Croisette) et **depuis le secteur aggloméré vers la promenade envisagée le long du futur canal, s'inscrivant dans le réseau Trans'Oise.** Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants à l'échelle supra-communale.

- **Veiller au maintien de la bonne qualité de la desserte en eau potable, en assainissement, en électricité, et maintenir la conformité de la défense incendie.** Envisager le renforcement du réseau électrique de Dreslincourt dans le cadre du développement prévu rue des Ormes et rue des Acacias. Limiter les rejets directs des eaux pluviales vers le réseau public et mettre progressivement en œuvre les aménagements prévus par le zonage d'assainissement pluvial. Valoriser la desserte de la commune par le gaz de ville et par le réseau de fibre optique existant (très haut débit) en veillant à permettre le raccordement des secteurs à enjeu aux réseaux. Le recours aux énergies renouvelables est préconisé.

Commune de
RIBÉCOURT-DRESLINCOURT

RIBECOURT
DRESLINCOURT



Place de la République
60170 Ribécourt-Dreslincourt
Tél : 03 44 75 53 53
Courriel : mairie@ribecourt-dreslincourt.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U18

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Septembre 2021

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 septembre 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **4 octobre 2021**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire

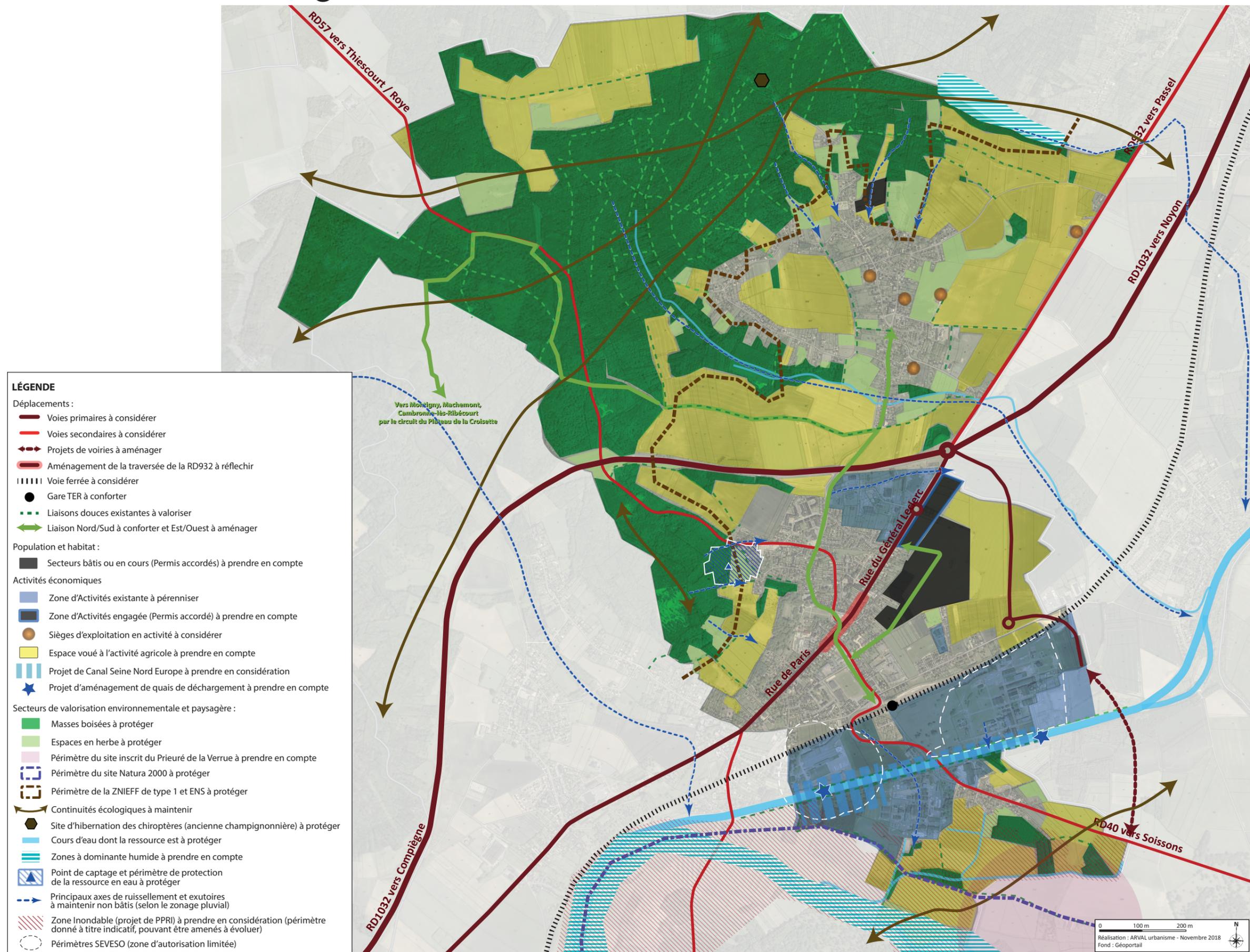


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : Secteur aggloméré sud

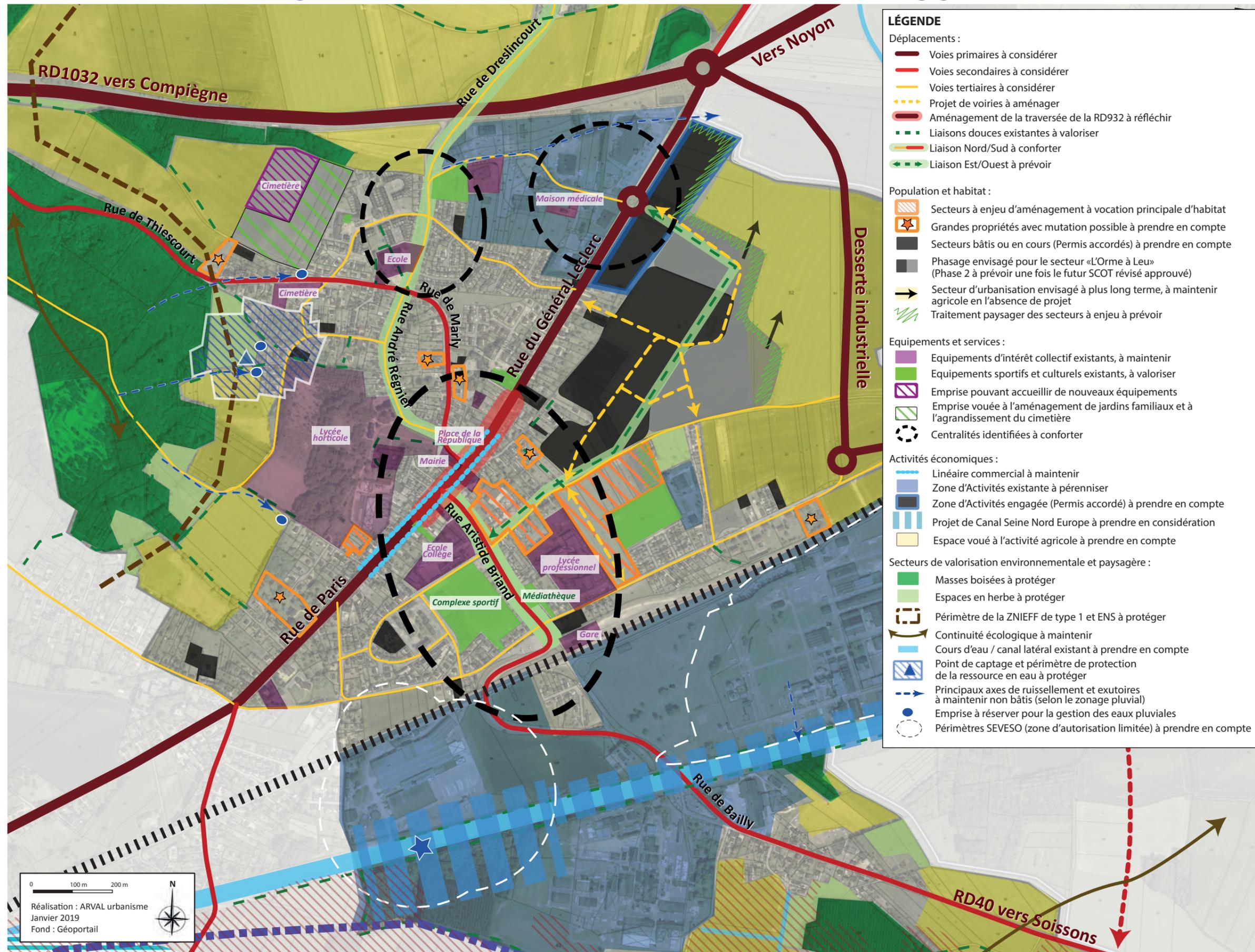


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : Secteur aggloméré nord

