

Commune de RESSONS-LE-LONG

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

Préambule	2
1^{ERE} PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	4
2^{EME} PARTIE : LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	6
<hr/>	
A – Orientations générales concernant l'habitat.....	7
B – Orientations générales concernant les transports et les déplacements.....	8
C - Orientations générales concernant le développement des communications numériques	9
D - Orientations générales concernant l'équipement commercial	9
E - Orientations générales concernant le développement économique	10
F - Orientations générales concernant les loisirs.....	11
3^{EME} PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	12
<hr/>	
A – Occupation du sol en 2006.....	13
B – Évolution récente	13
C – Objectif dans le cadre du PLU	13

Préambule

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

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

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

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

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

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



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



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

1^{ère} Partie :

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Consciente des modifications urbaines et sociales qui la touchent aujourd'hui, la commune a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme pour favoriser le développement des zones d'habitat, dynamiser l'activité économique et ce, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes et servitudes qui s'appliquent sur son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de RESSONS-LE-LONG s'inscrit dans cette démarche en retenant comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- 1. Encourager le développement de l'habitat**
- 2. Préserver les paysages et le cadre de vie en tenant compte des risques et en respectant le patrimoine naturel (corridors écologiques, ZNIEFF...) et bâti.**
- 3. Permettre le maintien et le développement des activités**

2^{ème} Partie :

Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A – Orientations générales concernant l'habitat

En matière d'extension urbaine la commune de Ressons-le-Long connaît une certaine attractivité se traduisant par une arrivée régulière de nouveaux habitants.

En cohérence avec les orientations du SCOT, les élus souhaiteraient poursuivre et encourager la dynamique démographique actuelle. La municipalité souhaite atteindre le seuil des 1000 habitants d'ici une quinzaine d'année, soit en permettant l'accueil d'une centaine de logements.

Pour atteindre cet objectif, il est envisagé de :

- **Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).

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

- **Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg et dans le hameau de la Vache Noire**

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tiendra compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

Compte tenu des capacités d'accueil au sein de la partie actuellement urbanisée, des zones AU sont définies dans la continuité du bourg et dans le hameau de la Vache Noire car les terrains sont faciles d'accès et font face à du bâti existant mais dans la commune de Montigny Lengrain. Cette extension limitera les impacts sur les paysages et sur la profession agricole (morcellement des parcelles).

○ **Faciliter la réalisation d'un éco-quartier**

Un projet d'éco-quartier est en cours d'étude dans le secteur de la Trésorerie. Située en cœur de village, cette zone d'habitat bénéficierait de la proximité des équipements de la commune. Outre des logements ce projet serait porteur d'équipements publics, pôle scolaire et peut-être d'une maison pour personnes âgées de type Marpa.

○ **Préserver le patrimoine bâti.**

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

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

B – Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Sécuriser les circulations sur la commune

La commune connaît d'importants flux routiers de transit. Cette circulation automobile et poids lourds est à la fois un atout en termes d'accessibilité et une contrainte du point de vue des enjeux de sécurité routière induite.

RESSONS-LE-LONG est traversée par la RN 31, classée à grande circulation.

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

Le PLU permet également de fixer 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.).

Limiter le besoin de déplacement

La municipalité souhaite limiter le besoin de déplacement des habitants de la commune en favorisant le commerce de proximité ainsi qu'en développant une zone commerciale aux abords de la RN 31 où pourraient être implantées au moins une moyenne surface commerciale ainsi qu'une station service.

C - Orientations générales concernant le développement des communications numériques

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat ou d'activité économique, sont situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Le Conseil général de l'Aisne s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département à l'horizon des quelques années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

D - Orientations générales concernant l'équipement commercial

Assurer le maintien des commerces de proximité

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

Une zone d'activités sera affichée pour encourager le développement économique sur la commune sans qu'elle n'apporte de gêne à l'habitat. Le règlement du PLU permettra également les activités économiques au sein des zones urbaines, tant qu'elles sont compatibles avec le voisinage de l'habitat.

L'augmentation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

E - Orientations générales concernant le développement économique

1. Assurer le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services

Au-delà de son attractivité résidentielle, RESSONS-LE-LONG est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités variés, sources d'emplois. Ces activités sont situées dans le hameau de la Vache Noire.

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

2. Permettre le maintien et le développement des activités agricoles et d'élevage ainsi que leur diversification

La commune de RESSONS-LE-LONG compte 7 exploitations agricoles de tailles et de localisations variées ainsi qu'un élevage de chats. Elles sont attenantes au bâti villageois ou à proximité immédiate.

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir ces activités agricoles, de faciliter leur développement (agrandissement), tout en encourageant la diversification agricole.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations sont envisagées :

- **Assurer le maintien des activités agricoles** en définissant un certain équilibre avec le développement urbain ;
- **Tenir compte des périmètres de protection ;**
- **Favoriser la diversification** notamment pour les fermes qui se sont tournées vers l'agro-tourisme (ferme de la Montagne)

Ces objectifs seront atteints dans le cadre du PLU ...

... Par la création d'un zonage et d'un règlement adapté.

F - Orientations générales concernant les loisirs

Pérenniser et développer l'activité de loisirs

Le tourisme est devenu une activité à part entière permettant le développement économique mais aussi de faire connaître les villages à travers les visites ou les randonnées.

La commune est déjà dotée d'un camping assez important et de gîtes à la ferme. A proximité dans une commune voisine s'est développé un camping 4 étoiles, intégrant de nombreuses activités. L'environnement global est donc favorable au développement de cette activité.

La commune compte des projets d'extension de chemins de randonnée déjà existants, pour cela des Emplacements réservés seront réalisés.

L'ancienne voie ferrée qui traverse le territoire pourrait être transformée en voie verte, support de randonnée cycliste et de petites aires de pique-nique.

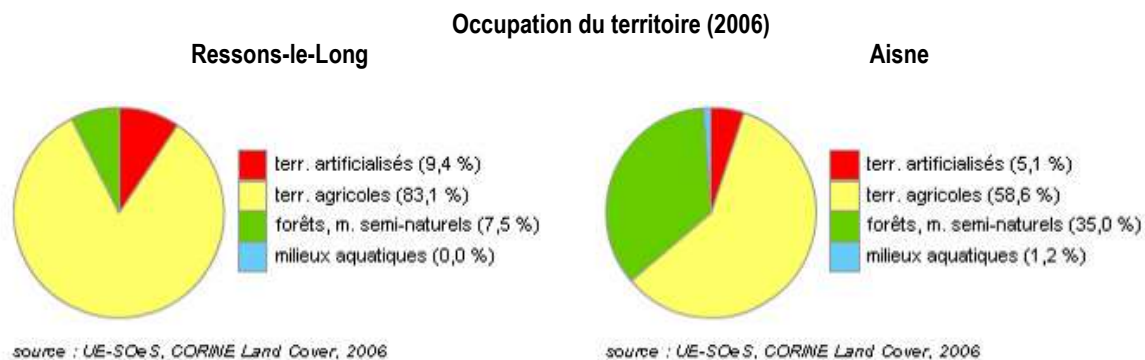
3^{ème} Partie :

**Les objectifs de
modération de la
consommation de
l'espace et de lutte
contre l'étalement
urbain**



A – Occupation du sol en 2006

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2006, 74% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole.



A RESSONS-LE-LONG, comme généralement sur le département de l'Aisne, ce sont les surfaces agricoles qui dominent. Les surfaces exploitées représentent 83 % de la surface communale. Les forêts et milieux naturels s'étendent sur 80 hectares (7,8%) ; le reste du territoire est considéré comme artificialisé, bâti (100 ha).

B – Évolution récente

La commune de Ressons-le-Long est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1983. Le Plan d'Occupation des Sols, puis le Plan Local d'Urbanisme ont permis un développement cohérent et harmonieux de l'urbanisation à Ressons, tout en préservant les espaces naturels.

C – Objectif dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement de RESSONS-LE-LONG au travers du Plan Local d'Urbanisme visent la densification afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

La ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 1% de la surface communale.

Les possibilités d'extension sont délimitées au coeur des zones déjà construites, ou dans leur continuité dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.