

Commune de
Mont-Saint-Père

Plan Local d'Urbanisme
Dossier approuvé



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Vu pour être annexé à la délibération du 14/06/2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Château-Thierry,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 18/11/2019
APPROUVÉ LE : 14/06/2021

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D’AMENAGEMENT, D’EQUIPEMENT, D’HABITAT ET D’URBANISME.....	5
1.1. Poursuivre le même rythme de croissance démographique que ces dernières années	5
1.2. Satisfaire les besoins en logements et diversifier l’offre	5
1.3. Interdire toute construction sur le domaine viticole	5
1.4. Prendre en compte les risques naturels	5
1.5. Compléter les équipements publics	5
2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	6
2.1. Sécuriser les entrées du village sur la route départementale 3	6
2.2. Organiser le stationnement	6
3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D’ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	6
3.1. Accompagner l’arrivée de la fibre optique sur le territoire	6
3.2. Permettre la création de réseaux d’énergies renouvelables compatibles avec le caractère paysager et environnemental	6
4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L’EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS	6
4.1. Conforter les activités agricoles et viticoles	6
4.2. Conforter et développer un panel d’activités économiques	6
4.3. Valoriser le potentiel touristique lié aux voies d’eau, au Champagne et à la peinture	6
5. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	7
5.1. Préserver les continuités écologiques de la vallée de la Marne	7
5.2. Préserver les espaces agricoles du mitage	7
5.3. Maintenir la hiérarchie paysagère des coteaux de la vallée de la Marne	7
5.4. Mettre en valeur le patrimoine du village	7
6. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN	8
6.1. Adopter une stratégie de consommation foncière économe pour le développement résidentiel... 8	
6.2. Permettre un développement économique modéré	8

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

1.1. Poursuivre le même rythme de croissance démographique que ces dernières années

- Se fixer un objectif démographique d'environ 780 habitants à l'horizon 2035.
- Favoriser l'installation de jeunes ménages.

1.2. Satisfaire les besoins en logements et diversifier l'offre

- Favoriser en priorité le renouvellement urbain, la densification et le remplissage des dents creuses dans les espaces urbanisés.
- Proposer de nouveaux espaces urbanisés pour compléter et diversifier l'offre.
- Faciliter le parcours résidentiel.

1.3. Interdire toute construction sur le domaine viticole

1.4. Prendre en compte les risques naturels

- Identifier les secteurs à risque majeur et interdire la construction de nouveaux bâtiments dans ces secteurs.
- Favoriser l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales pour limiter les inondations par ruissellement des eaux.
- Appliquer les aménagements et les préconisations architecturales nécessaires à la prévention des risques d'inondations.
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de la falaise.

1.5. Compléter les équipements publics

- Aménager un nouveau groupe scolaire.
- Remplacer la salle polyvalente par une nouvelle salle des fêtes.

2. Orientations générales concernant les transports et les déplacements

2.1. Sécuriser les entrées du village sur la route départementale 3

2.2. Organiser le stationnement

- Sécuriser la pratique du covoiturage sur l'espace proche du terrain de sport, route de Mézy-Moulins (RD4).
- Prévoir des capacités de stationnement suffisantes sur le domaine privé.

3. Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

3.1. Accompagner l'arrivée de la fibre optique sur le territoire

3.2. Permettre la création de réseaux d'énergies renouvelables compatibles avec le caractère paysager et environnemental

4. Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

4.1. Conforter les activités agricoles et viticoles

- Protéger les terres agricoles et viticoles.
- Prendre en compte les projets de développement et de diversification éventuelle des sièges d'exploitation.

4.2. Conforter et développer un panel d'activités économiques

- Encourager l'implantation de commerces de proximité dans le village.
- Maintenir les activités artisanales existantes et favoriser leur développement.

4.3. Valoriser le potentiel touristique lié aux voies d'eau, au Champagne et à la peinture

- Intégrer le projet de vélo-route sur le chemin de halage le long du canal.
- Tenir compte de la position du village sur la route du Champagne.
- Favoriser les activités touristiques relatives au peintre natal, Léon Lhermitte.

5. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

5.1. Préserver les continuités écologiques de la vallée de la Marne

- Préserver les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides.
- Protéger les berges de la Marne et l'écosystème remarquable de l'île.
- Protéger les boisements et les pelouses calcicoles pour maintenir durablement ces milieux en l'état.

5.2. Préserver les espaces agricoles du mitage

5.3. Maintenir la hiérarchie paysagère des coteaux de la vallée de la Marne

- Préserver les cônes de vue.
- Maintenir le paysage des chapeaux boisés, coteaux viticoles et du village en contrebas.
- Conserver les vergers.

5.4. Mettre en valeur le patrimoine du village

- Valoriser la forme urbaine et l'architecture ancienne du cœur de village.
- Préserver la glacière du village.

6. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

6.1. Adopter une stratégie de consommation foncière économe pour le développement résidentiel

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles dans le village pour répondre aux besoins de croissance démographique.

1- Nombre d'habitants projeté à horizon 2035 : 776 habitants soit un gain d'environ 70 habitants par rapport à la population légale 2014

2- Besoin brut en logements supplémentaires pour satisfaire l'objectif démographique : 29 logements
** prise en compte du maintien de la taille des ménages à 2,43 personnes/foyer*

2- Besoin brut en logements supplémentaires avec prise en compte de l'évolution du parc de logements existant : 35 logements

** Prenant en compte :*

- *Le maintien du taux de vacance à 8,4%*
- *La désaffectation du parc existant*

4- Besoin net en logements à construire en extension : 12 logements

** Prenant en compte :*

- *Le réinvestissement des résidences secondaires et le renouvellement urbain : 5 logements*
- *Le remplissage des dents creuses : 18 logements*

Considérant une densité moyenne de 15 logements/ha et une surface supplémentaire destinée à la réalisation des espaces collectifs (voirie, espaces verts...), le PADD prévoit une consommation de **0,85 ha** pour réaliser les 12 logements nécessaires pour satisfaire l'objectif démographique.

6.2. Permettre un développement économique modéré

Le PADD prévoit le renforcement des activités économiques implantées au lieu-dit « Fontaine des Loups » sur une surface d'environ **0,5 ha**.

Ainsi, l'objectif chiffré en matière d'urbanisation est de ne pas dépasser une consommation totale de 1,35 ha de terrains agricoles ou naturels pour une vocation résidentielle (habitat et équipement) et économique.

Commune de Mont-Saint-Père

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

..... Limites communales

1. Aménagement, urbanisme

- Densifier en priorité le tissu urbain existant
- Interdire toute construction sur le domaine viticole

2. Préservation de l'environnement, continuités écologiques et risques

- Préserver les continuités écologiques de la vallée de la Marne
- Boisements et pelouses calcicoles
- Milieux aquatiques et humides
- Protéger l'écosystème de l'île
- Préserver les espaces agricoles du mitage
- Prendre en compte les risques d'inondation de la Marne
- Prendre en compte les risques d'inondation et les coulées de boue du ru de Dolly

