

Commune de : **BLIGNICOURT**

Département : **AUBE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Vu pour être annexé
à la délibération

du 07 Décembre 2022

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Francois LAURENT

Date de prescription du PLU : 04 Novembre 2020



30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

1. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DE LA VOIRE...	7
1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS et LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	7
1.2 PROTEGER LES ABORDS DE LA VOIRE	7
 2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LE CADRE DE VIE	8
2.1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	8
2.2 MAINTENIR LE CADRE DE VIE ACTUEL.....	9
 3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	11
3.1 PERMETTRE L'ACCUEIL DE COMMERCE DE PROXIMITE	11
3.2 ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE.....	11
3.3 PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES ACTUELLES	11
3.4 PERMETTRE UNE EXPLOITATION CONTROLEE DES RICHESSES DU SOUS-SOL.....	11
 Schéma de synthèse des orientations du PADD	12

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivants :

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.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

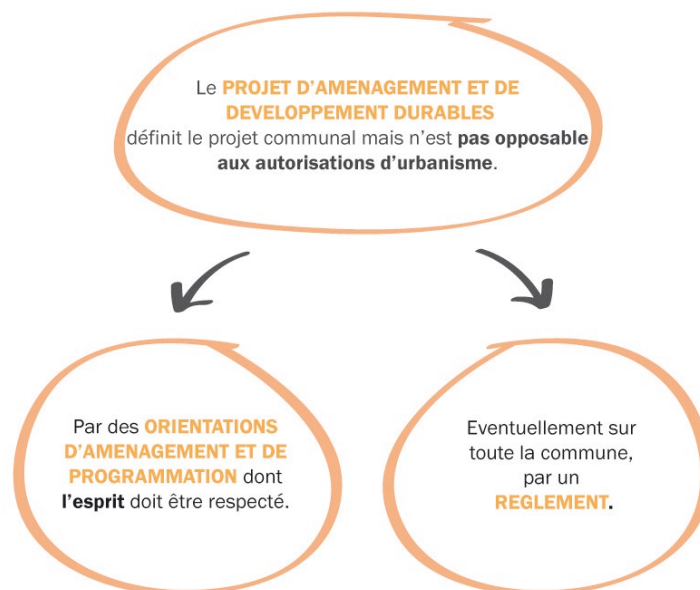
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- 1- Préserver les continuités écologiques et protéger les abords de la Voire**
- 2- Maitriser le développement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles et le cadre de vie**
- 3- Accompagner le développement économique**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Blignicourt sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DE LA VOIRE

1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE

La commune de Blignicourt n'est pas concernée par des zones d'inventaire de patrimoine naturel mais se situe au sein de la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) du Lac du Der Chantecoq et étangs latéraux. Le territoire communal se situe en frange du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO) qui est doté d'un important patrimoine naturel (RAMSAR, NATURA 2000).

La commune souhaite donc tenir compte des enjeux naturels qui l'entourent et protéger son patrimoine naturel qui se caractérise principalement par la présence des ripisylves de la Voire au Nord et d'un ruisseau à l'Ouest du territoire.

De plus, les franges de l'espace urbain présentent un ensemble de haies, d'alignements d'arbres et de bosquets qui participent à la biodiversité et qu'il convient de préserver autant que possible.

ASSURER LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Ces milieux naturels ne sont pas isolés et présentent des connections qui ont pu être identifiées à l'échelle de la région et à l'échelle locale. Ces connections forment des continuités écologiques qu'il convient de préserver.

Pour cela, il s'agit de ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité locale au travers du développement de l'urbanisation en préservant/protégeant :

- la trame verte et bleue qui se développe le long de la Voire (ripisylves et zones humides),
- les boisements relictuels et les haies qui participent au développement des corridors écologiques au sein de l'espace agricole.

1.2 PROTEGER LES ABORDS DE LA VOIRE

Le territoire est borné au Nord-Ouest par le passage de la Voire. La commune souhaite protéger au mieux les abords de la Voire, les cours d'eau, ruisseaux et fossés qui traverse le territoire. En effet, ils constituent les principaux éléments des trames verte et bleue de Blignicourt et méritent une attention particulière.

Les abords de la Voire en particulier présentent une ripisylve dense et des milieux humides identifiés comme étant un corridor écologique important de la trame bleue du SCoT.

Des zones humides avérées sont identifiées aux abords de la Voire. Une attention particulière sera portée à ces zones pour les préserver.

2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LE CADRE DE VIE

2.1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

DEFINIR LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

La commune souhaite permettre l'accueil d'un ménage tous les deux ans soit l'accueil d'environ 10 nouveaux habitants à l'horizon 2030.

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN MODERANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

Il s'agira dans un premier temps de privilégier la reprise des dents creuses tout en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

Cependant, la commune souhaite maîtriser son évolution tout en réalisant ses objectifs de développement, et pour cela elle doit faire face à des problématiques propres à son territoire. En effet, la commune possède un tissu villageois aéré du fait de la présence de nombreux jardins et vergers qui font l'objet d'une forte rétention foncière et donc d'une possibilité de densification urbaine faible.

C'est pourquoi, en plus de réduire le nombre de dents creuses et de logements vacants, la commune souhaite porter une réflexion pour définir un espace de développement dans la continuité du bâti, adapté en termes de logements, de voiries et d'équipements en prenant en compte les milieux naturels et le contexte esthétique, architectural et paysager existant.

La commune qui a peu consommé d'espaces pour l'habitat au cours des dix dernières années, veillera à contenir son projet pour identifier les espaces constructibles en équilibre avec ses besoins dans le respect de la modération de la consommation d'espace en se fixant une consommation d'espaces agricole, naturel et forestier de 0,5 ha pour satisfaire les objectifs d'accueil dans le village.

De plus, la commune souhaite limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en ne permettant pas l'installation d'activités de carrières sur son territoire.

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal est situé en frange du Parc Régional de la Forêt d'Orient, où les dispositifs éoliens ne sont pas autorisés en raison du patrimoine naturel et paysager exceptionnel du territoire. En continuité des directives du Parc, la commune ne souhaite pas accueillir, aujourd'hui et dans les années à venir, des dispositifs éoliens qui pourraient nuire à ce patrimoine d'exception. De plus, dans le but de préserver les terres agricoles chères au territoire, les installations photovoltaïques de grande envergure ou tout autres installations industrielles vouées à la production d'énergie non compatible avec l'activité agricole ne pourront être développées. Cependant, consciente de la transition écologique actuelle et de l'importance du développement des énergies renouvelables, la commune souhaite privilégier l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures.

De plus, elle souhaite permettre l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, ...) permettant de limiter les déperditions énergétiques pour les projets de construction et de rénovation, à même de permettre la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

INTEGRER LES NOTIONS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES DANS LES REFLEXIONS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le développement urbain de la commune se fera en tenant compte des risques auxquels la commune est soumise, c'est-à-dire un aléa retrait-gonflement des argiles faible sur la majeure partie du territoire et un risque de débordements de nappes et d'inondations de cave.

2.2 MAINTENIR LE CADRE DE VIE ACTUEL

PRESERVER LES PAYSAGES NATUREL ET URBAIN DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les éléments végétaux du territoire contribuent aux différentes ambiances paysagères de la commune et au cadre de vie de cette dernière.

La commune présente un paysage varié :

- Le paysage ouvert de l'espace agricole au Sud du village ;
- Le paysage fermé de la ripisylve à l'Ouest du territoire communal ;
- Le paysage urbain, ses franges et sa ceinture végétale.

La commune souhaite préserver ces différentes ambiances paysagères qui rythment le territoire communal.

En ce qui concerne les particularités du paysage urbain, plusieurs points de vigilance sont à prendre en compte :

- Les entrées de ville qui constituent des espaces sensibles participant à la dynamique locale par l'image qu'elles transmettent. Il s'agit de ne pas déstructurer les entrées de village présentant une composition paysagère de qualité.
- Les franges paysagères qui permettent d'assurer la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Il s'agit donc de maintenir tant que possible les franges existantes et de s'assurer de la bonne intégration des futures constructions pouvant être implantées en limite de l'urbanisation.
- L'intégration des futures constructions au sein du village. Le village de Blignicourt présente des zones végétales, sous forme de jardin ou de verger, situées au sein même du village, qui constituent une caractéristique esthétique de la commune et qui participent au caractère aéré du village.
- Le patrimoine bâti du territoire. La commune possède un patrimoine bâti de qualité, doté de nombreuses formes architecturales (maison en pan de bois, bardage bois, maison en brique et pierre). Il convient donc de mettre en valeur ce patrimoine.

La commune souhaite maintenir la composition historique de son territoire en distinguant le traitement du bourg et du hameau de La Rotrate qui est principalement dédié à l'activité agricole.

Enfin, la commune est concernée par le développement d'activités d'extraction de matériaux alluvionnaires, il conviendra d'assurer la bonne intégration paysagère de ces sites après leur exploitation, sous forme de terres agricoles et d'étangs comme indiqué dans la demande d'autorisation d'exploiter.

MAINTENIR EN PLACE LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Il conviendra de veiller à la mise en accessibilité des équipements existants et futurs et d'assurer le maintien des équipements techniques et publics de la commune, en adéquation avec les besoins de la population.

PORTER UNE REFLEXION SUR LES MOBILITES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

Afin de réduire les déplacements automobiles, la commune souhaite permettre le développement et la mise en valeur des cheminements doux au sein du bourg. Elle pourra également faire circuler la possibilité d'effectuer du covoiturage entre habitants pour les déplacements intercommunaux.

La commune souhaite prendre en compte les déplacements agricoles en préservant les chemins agricoles pour le déplacement des engins.

Enfin, la commune présente un ensemble de chemins situé dans la continuité des rues et voies du village et au sein de l'espace agricole qu'il convient de préserver à la fois pour les déplacements agricoles et les déplacements piétons.

La mise en place de zones de stationnement pour faciliter l'accès aux équipements publics (mairie et église) et aux habitations pourra être envisagée. La commune envisagera également la réalisation d'aménagements en faveur des transports en commun et notamment, pour faciliter le ramassage scolaire.

FAVORISER L'ACCES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION - NTIC

Le maintien et l'accueil de population et des activités économiques du territoire dépendent fortement des services qui peuvent être offerts.

Actuellement, la commune est déjà desservie par la fibre optique, et souhaite ainsi permettre le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

Il convient également d'anticiper la mise en place de ces NTIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1 PERMETTRE L'ACCUEIL DE COMMERCE DE PROXIMITE

La commune ne bénéficie d'aucun commerce au regard de sa taille. Cependant, si une initiative était présentée (commerce ou autre activité économique), la commune serait favorable à son installation à la condition que cette activité soit compatible avec le site où elle s'installe et à son environnement.

3.2 ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est une activité majeure sur le territoire et mérite une protection spécifique. Ainsi, la commune souhaite :

- Garantir la préservation des terres agricoles,
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le maintien des exploitations existantes et leurs éventuelles extensions en veillant à prendre en compte les périmètres sanitaires.

De plus, il conviendra d'anticiper tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et permettre leur changement de destination si nécessaire.

3.3 PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES ACTUELLES

La commune compte une entreprise agroalimentaire, la choucrouterie André Laurent, présente depuis de nombreuses années, elle est un véritable bassin d'emplois qui participe grandement à l'activité du village. Il est donc nécessaire pour la commune de valoriser cette entreprise qui est en constante évolution et de lui permettre de se développer et de s'étendre dans le respect de l'environnement naturel qui l'entoure.

3.4 PERMETTRE UNE EXPLOITATION CONTROLEE DES RICHESSES DU SOUS-SOL

Le sous-sol de Blignicourt est riche en matériaux alluvionnaires, et fait actuellement l'objet d'activités d'extraction. La commune souhaite identifier ces activités qui représentent un secteur économique relativement important pour la commune.

Soucieuse de la protection de ses milieux naturels et consciente du rôle récréatif que ceux-ci peuvent jouer auprès de la population, la commune souhaite qu'à la fin de leur exploitation, les carrières reçoivent un aménagement paysager de qualité, leur permettant de retrouver un caractère naturel (remblaiement avec des matériaux sélectionnés) ou agricole (remises en terres agricoles exploitables).

Enfin, la commune ne souhaite plus autoriser l'ouverture de nouvelles activités d'extraction sur son territoire. Il s'agit donc de permettre l'exploitation des activités autorisées sans permettre leur extension et sans en ouvrir de nouvelles.

SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD



-  Maitriser le développement de l'espace urbain mixte en maintenant le cadre de vie
-  Espace urbain du hameau principalement dédié à l'activité agricole à distinguer de l'espace urbain du village
-  Espace de grandes cultures à préserver
-  Richesse du sol à exploiter
-  Secteur d'activités à maintenir et développer
-  Franges végétales du village à préserver
-  Bosquets sur l'espace agricole à protéger
-  Milieux naturels (ripisylves, zones humides...) à protéger
-  Abords de La Voire à protéger