

Commune de : **MESNIL-SAINT-PERE**

Département : **AUBE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Vu pour être annexé
à la délibération

du 02 Juillet 2021

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Dreuil HFNDI

Date de prescription du PLU : 05 septembre 2014



2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/Barbuise
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

1. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	7
1.1 Continuités écologiques, milieux naturels et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	7
1.2 Paysage	9
1.3 Réseaux d'énergie / Réduction des émissions de gaz à effet de serre	10
1.4 Modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain	11
1.5 Risques naturels et technologiques.....	11
2. LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN	12
2.1 Habitat	12
2.2 Urbanisme et Architecture.....	12
2.3 Equipement commercial, développement économique et loisirs	13
2.4 Équipements	14
2.5 Transports, déplacements et accessibilité.....	14
2.6 Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication - NTIC.....	14

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 :

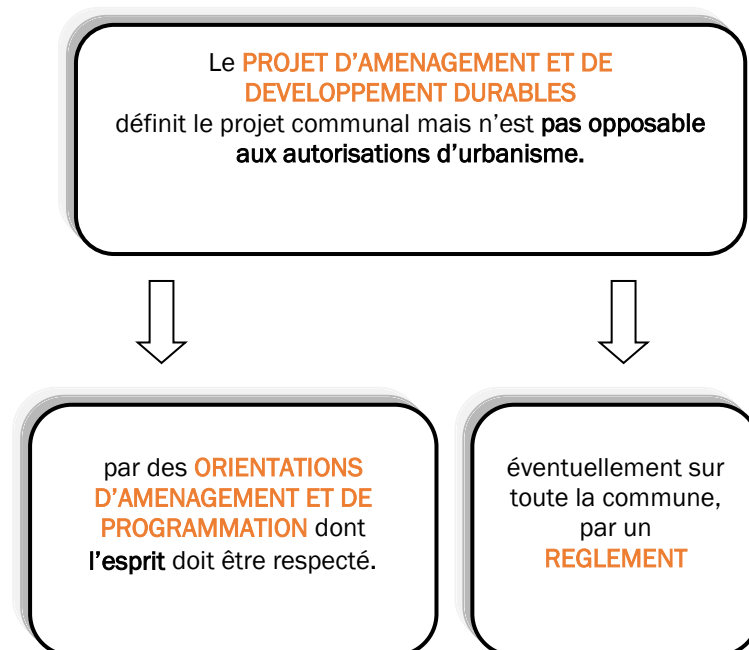
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial 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- La préservation de l'environnement**
- 2- Le développement socio-économique et urbain**

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 Mesnil-Saint-Père 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



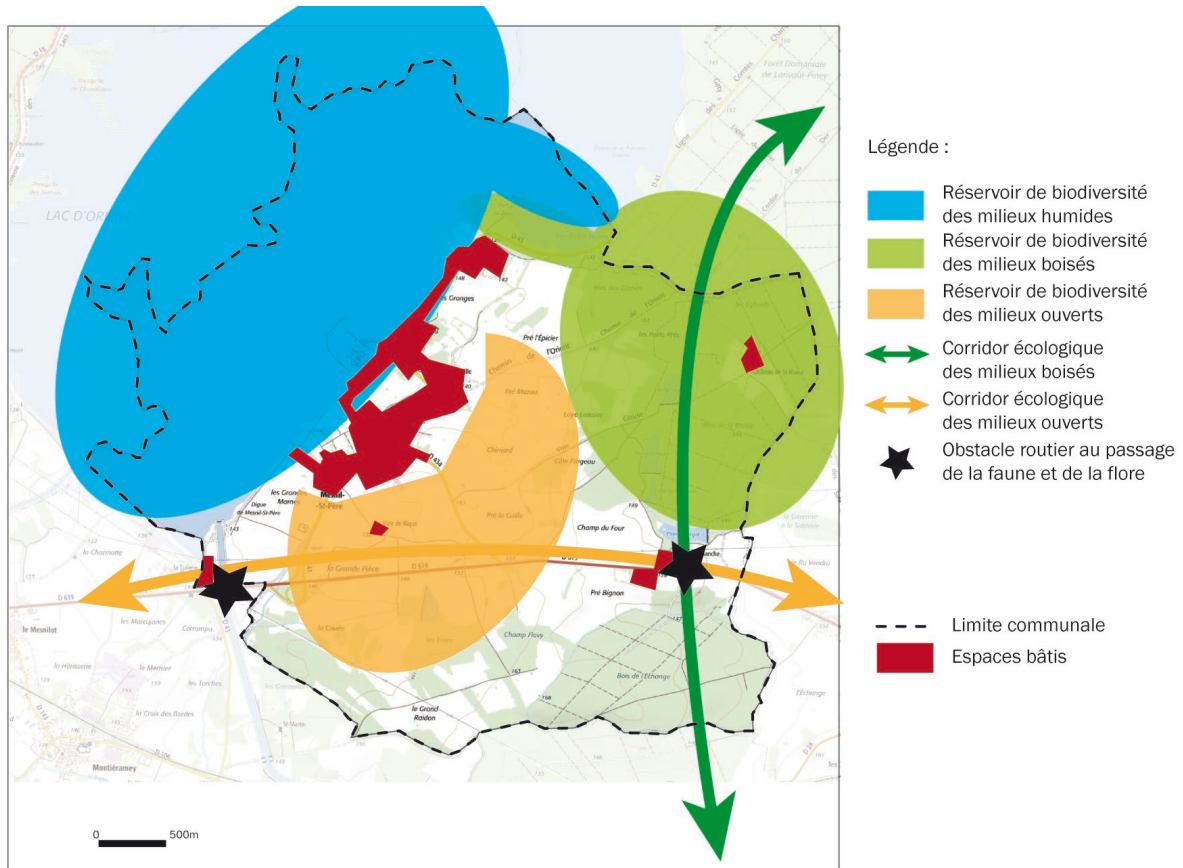
ASSURER LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation.

Préserver/Protéger les éléments favorisant les continuités écologiques au sein de l'espace agricole. Il s'agit des haies, des boisements isolés, de la végétation liée aux différents points d'eau (mares, étangs, ...) et des vergers.

Protéger les zones humides et à dominante humide qui complètent la trame bleue du territoire.

Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle locale



Source : Géoportail - Réalisation : Perspectives / Extrait du diagnostic de territoire

1.2 PAYSAGE

PRESERVER LES ELEMENTS DU PAYSAGE LOCAL

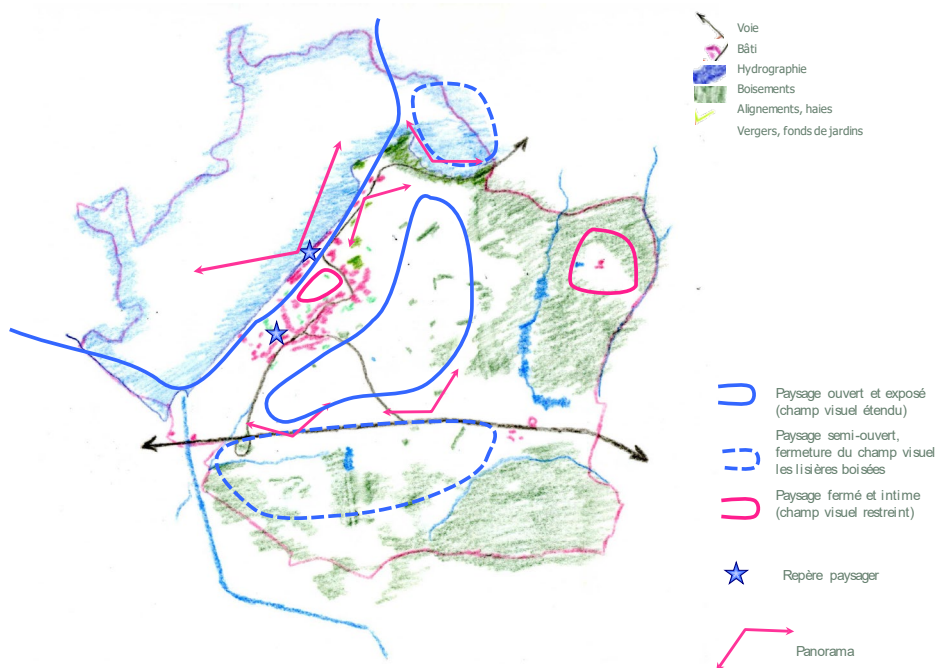
Préserver les éléments végétaux participant aux différentes ambiances paysagères de la commune. Il s'agit notamment :

- Des espaces boisés en lien avec les points d'eau (mares, étangs, ...) ;
- Des massifs boisés denses à l'Est du territoire.

Tenir compte des éléments du paysage parfois en lien avec l'activité agricole pouvant être amenés à évoluer avec le développement touristique de la commune. Il s'agit notamment :

- Des haies et boisements au sein de l'espace agricole participant au paysage « champêtre » des prairies et cultures ouvert au Sud et à l'Est du village ;
- Des alignements d'arbres accompagnant certains axes en dehors et à l'intérieur du tissu urbain.

Carte de synthèse de enjeux du paysage local



Extrait du diagnostic de territoire

VEILLER A UNE BONNE INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Définir des limites précises et aisément identifiables à la trame urbaine, et/ou en créer, quand elles sont absentes.

Préserver les franges urbaines de qualité du village constituées de jardins et vergers privés et de haies, afin d'assurer la conservation et la création d'espaces de transition entre parties bâties et espaces naturels ou agricoles.

Maintenir la qualité paysagère des entrées de village.

Concernant le développement de la base nautique, il conviendra d'envisager :

- Une qualification paysagère de l'espace : le site devra bénéficier d'un aménagement paysager de qualité, le mettant en valeur depuis les axes routiers ;
- Une architecture de qualité afin d'intégrer les futurs bâtiments dans le paysage naturel et urbain du lac en lien avec le village.



Frange Nord et Ouest du village

METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS EMBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE ET PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti de la commune qui participent à la qualité du paysage urbain.

Prendre en compte le périmètre de protection de l'Eglise Saint-André inscrite sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques.

1.3 RESEAUX D'ENERGIE / REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiatives privée et publique dans le respect du territoire et des contraintes environnementales ;

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 ;

Limiter le développement urbain tentaculaire le long des axes de communication qui a pour effet d'étirer les réseaux d'énergie et de rallonger les temps de trajets afin de favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.4 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de **12 logements/ha**.

Préserver les espaces naturels et agricoles en veillant à modérer la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier pour les 10 années à venir dans le respect des objectifs du SRADDET, **soit une consommation d'espaces agricole, naturel et forestier de 2,6 ha pour satisfaire les objectifs d'accueil dans le village**.

De plus, le développement touristique des abords du lacs tiendra compte des objectifs d'ouverture à l'urbanisation autorisés au sein du SCoT des Territoires de l'Aube pour la commune de Mesnil-Saint-Père.

1.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

Protéger les populations des risques auxquels la commune est soumise :

- Risques inondations ponctuels ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles.

Prendre en compte les nuisances présentes sur le territoire et limiter leur impact sur les populations. Il s'agit :

- Des nuisances sonores, au droit de la RD619 ;
- Du transport de matières dangereuses, sur la RD619.

2. LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

2.1 HABITAT

DÉFINIR UN DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE :

Permettre l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2030 dans le respect des objectifs du SCoT du territoire de l'Aube.

La commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon plus modérée afin de continuer à répondre aux demandes d'installations tout en préservant le cadre du village.

Ainsi, la commune souhaite permettre la construction de 3 logements par an en moyenne sur les 10 prochaines années, soit un rythme de croissance moyen de 1% par an.

Il conviendra également de prendre en compte dans l'offre de logements, le phénomène de desserrement des ménages qui touche le territoire communal.

2.2 URBANISME ET ARCHITECTURE

FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des secteurs bâtis et en limitant le développement urbain tentaculaire le long des axes de communication.

Poursuivre la reprise des dents creuses tout en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

Conserver la densité du bâti plus forte au centre ancien qui se traduit notamment par l'implantation et la hauteur des bâtiments.

ORGANISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN FUTUR

Définir l'extension de l'urbanisation en continuité du bâti existant afin d'assurer une urbanisation future intégrée et organisée permettant, notamment, de rentabiliser au maximum les équipements publics existants, de ne pas porter atteinte à l'identité de la commune et, enfin, pour ne pas miter les espaces naturels et dégrader les paysages.

Définir des limites physiques à la tâche urbaine ((jardins, vergers, chemins, ...)).

Encadrer le développement des écarts.

Permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment en permettant les formes architecturales diversifiées.

2.3 EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS

ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ARTISANALES EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

Pérenniser les activités artisanales déjà présentes en permettant leur extension afin de conserver leur dynamisme.

Permettre l'accueil de nouvelles activités artisanales au sein d'une zone de centralité conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

ASSURER LE MAINTIEN DES COMMERCES EXISTANTS ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX COMMERCES

Permettre l'accueil d'activités de services et de commerces au sein d'un secteur de centralité du village conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

Encadrer le développement des activités de services et de commerces sur la base nautique.

ORGANISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Assurer le développement des activités touristiques et de loisirs de la base nautique dans le respect de l'environnement et du paysage local.

Permettre le développement et l'installation d'activités économiques en lien avec l'offre touristique de la base nautique au sein du village, tel que les hébergements, la restauration, la location de matériel, ... dans le respect de la vocation principale d'habitat de ce dernier.

S'appuyer sur les atouts environnementaux et paysagers du territoire ainsi que sur les structures en place (PnrFO) pour promouvoir une offre touristique respectueuse de l'environnement.

Anticiper les potentialités de développement touristique et de valorisation de la commune (découverte des milieux, cheminements piétons, ...).

ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Garantir la préservation des terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation ;

Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole en ménageant des espaces d'évolution en liaison avec les exploitations existantes ;

Anticiper les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...).

2.4 ÉQUIPEMENTS

DEFINIR UN PROJET COHERENT PAR RAPPORT AUX CAPACITES DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET ANTICIPER LES BESOINS DE LEUR DEVELOPPEMENT/RENFORCEMENT

Maintenir le niveau des équipements en adéquation avec les besoins de la population et permettre leur évolution dans le temps.

Veiller à la mise en accessibilité des équipements existants et futurs.

Assurer le redimensionnement des équipements techniques de la commune en adéquation avec les besoins de la population.

2.5 TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

INTEGRER UNE LOGIQUE DE PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS DANS LE PROJET COMMUNAL

Porter une réflexion pour favoriser l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle en permettant notamment l'installation et l'évolution des équipements en adéquation avec les différents modes de transports.

Prendre en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement en identifiant les cheminements piétons existants qui maillent le village ainsi que les chemins ruraux.

Prendre en compte les flux engendrés sur le territoire par la base nautique.

ENCADRER LES MODALITES DE STATIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

Maintenir l'offre de stationnement en lien avec les équipements de la commune au sein du village.

Favoriser l'évolution de l'offre de stationnement en lien avec le développement de la base nautique.

Encadrer le stationnement sur les espaces privés à la fois pour l'habitat et pour les activités économiques.

2.6 NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION - NTIC

Permettre le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication telle que la fibre optique.

Anticiper la mise en place des NTIC dans les nouvelles opérations d'aménagement.