

Commune de : **Rouilly-Sacey**

Département : **AUBE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Vu pour être annexé

à la délibération

du 16 juin 2023

approuvant

le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et

signature du Maire :



Date de prescription du PLU : 19 mars 2021



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

SOMMAIRE

AXE 1 : OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE AUX NOUVEAUX HABITANTS	7
1.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants.....	7
1.2 Travailler à l'épaississement du tissu urbain existant en favorisant la reprise des dents creuses.....	7
1.3 Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal	8
1.4 Adapter l'offre de mobilité sur le territoire communal.....	8
1.5 Utiliser les activités du territoire comme moteur du dynamisme local.....	9
1.6 Favoriser l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication - NTIC	9
 AXE 2 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET ENCOURAGER SA RENOVATION AFIN DE METTRE EN VALEUR L'IDENTITE DE LA COMMUNE	10
2.1 Préserver le cadre paysager et participer à la mise en valeur du patrimoine architectural.....	10
2.2 Encourager la rénovation du patrimoine bâti.....	10
2.3 Maintenir la forme actuelle du village par le traitement des entrées de bourg.....	10
 AXE 3 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.....	11
3.1 Mettre en valeur l'identité duale du territoire entre champagne humide et champagne crayeuse	11
3.2 Pérenniser une agriculture de qualité sur le territoire et porter une réflexion sur le traitement des prairies humides au Sud de la commune.....	11

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 :

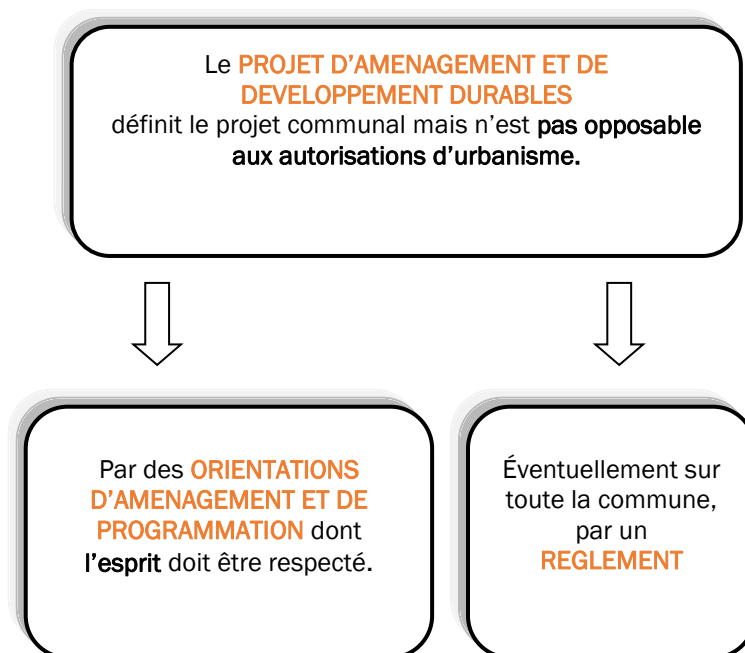
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

Axe 1 : Offrir un cadre de vie de qualité aux nouveaux habitants

Axe 2 : Valoriser le patrimoine bâti et encourager sa rénovation

Axe 3 : Protéger les espaces naturels et agricoles

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 Rouilly-Sacey 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

AXE 1 : OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE AUX NOUVEAUX HABITANTS

1.1 PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

DEFINIR LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Rouilly-Sacey doit permettre d'identifier le projet communal en termes de croissance démographique et donc dans quelle mesure la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants.

La commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon plus modérée tout en préservant le cadre du village.

Ainsi, la commune souhaite permettre la construction de logements sur les 10 prochaines années, selon un rythme de croissance moyen de 0,7 % 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.

Afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants et de permettre l'accueil d'une population diversifiée en termes d'âges et de structure familiale, la commune souhaite pouvoir adapter l'offre de logements en permettant aux nouveaux habitants de s'installer sur des terrains de tailles diverses.

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

1.2 TRAVAILLER A L'EPAISSISSEMENT DU TISSU URBAIN EXISTANT EN FAVORISANT LA REPRISE DES DENTS CREUSES

ORGANISER UNE INSERTION COHERENTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE VILLAGE

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

Aussi, puisque la majeure partie des constructions à venir dans le village se fera au sein du tissu urbain déjà existant, il conviendra d'organiser une insertion cohérente de ces nouvelles constructions en maintenant une couverture végétale importante notamment en cœur d'îlots et en franges du village qui sont occupés par des ensembles de jardins et vergers.

En effet, l'objectif principal est de préserver la cohérence d'ensemble et la qualité architecturale certaine des villages.

De plus, afin de contribuer à une architecture diversifiée et présentant une certaine qualité environnementale, la commune souhaite permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiatives privées et l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, ...) permettant de limiter les déperditions énergétiques dans le respect du paysage du village et naturel du territoire communal.

1.3 MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Le projet de la commune vise à permettre le maintien de sa population tout en favorisant l'accueil de nouveaux habitants. Le choix de définir le potentiel de renouvellement au sein du village pour estimer les besoins en création de logements participe à la diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels du territoire communal.

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles et de veiller à la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune se fixe comme objectifs chiffrés, pour les 10 années à venir, une consommation moyenne de 0,25 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.

Il s'agira également d'optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de l'ordre de 10 logements/ha.

1.4 ADAPTER L'OFFRE DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La principale problématique des habitants du périurbain diffus aujourd'hui, est celle du déplacement. Aussi, si la commune de Rouilly-Sacey souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses nouveaux habitants, elle doit porter une réflexion sur l'offre de mobilité sur son territoire.

Pour cette raison, la municipalité a d'ores et déjà entamé des réflexions concernant son parc de stationnement et envisage de fluidifier le trafic de la rue de l'école en modifiant le sens de circulation actuelle et en créant un nouveau parking pour l'école qui permettra une meilleure circulation en début et fin de journée dans le village.

La commune réfléchit actuellement à l'élaboration de voies douces pour relier l'hôtel du domaine de la Forêt d'Orient au cœur de village et au-delà vers Piney et Géraudot.

Il conviendra également de préserver l'ensemble de voies douces internes au village visible sur le schéma ci-après.

1.5 UTILISER LES ACTIVITES DU TERRITOIRE COMME MOTEUR DU DYNAMISME LOCAL

Le dynamisme du village pourra également être envisagé au prisme des activités atypiques que l'on trouve sur le territoire communal :

- Hôtel 4 étoiles du domaine de la Forêt d'Orient
- Le golf lié à l'hôtel
- Les Salons du Chanet, salon de réception et traiteur

Il s'agira donc de permettre le développement de ces sites et de leurs abords et de permettre l'intégration d'équipements de loisirs en lien avec ces sites.

Le développement de l'activité devra se faire dans le respect des sites naturels et des activités en lien avec l'espace naturel situé aux abords.

La commune est favorable à l'installation et au développement d'activités au sein du village dans le respect du caractère principal résidentiel de ce dernier.

Il est également important d'inclure dans cette réflexion, toutes les exploitations agricoles du territoire ainsi de permettre le développement et le confortement de l'activité existante.

1.6 FAVORISER L'ACCES AUX 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 Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).

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

AXE 2 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET ENCOURAGER SA RENOVATION AFIN DE METTRE EN VALEUR L'IDENTITE DE LA COMMUNE

2.1 PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER ET PARTICIPER À LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PRESENTER UN PROJET EN ACCORD AVEC LES GRANDES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune dispose de la particularité de se trouver à la frontière naturelle entre la champagne crayeuse au Nord, et la champagne humide au Sud, avec une démarcation nette que l'on appelle le « Balcon du Parc ».

La position intermédiaire de la commune en fait *de facto* un site particulier qu'il convient de protéger.

La commune étant bâtie sur un promontoire, il est également nécessaire de protéger les cônes de vue ainsi que les percées visuelles inventoriées dans le schéma ci-après.

VEILLER A PRESERVER L'ARCHITECTURE SINGULIERE DES VILLAGES DANS LE CADRE DE SON DEVELOPPEMENT

Les éléments architecturaux du territoire communal contribuent à la qualité et au cadre de vie de Rouilly-Sacey.

La commune souhaite maintenir autant que possible les formes bâties du village.

2.2 ENCOURAGER LA RENOVATION DU PATRIMOINE BATI

L'architecture et le patrimoine bâti de la commune de Rouilly-Sacey sont des éléments constitutifs de l'identité du village. C'est la raison pour laquelle il est important de préserver cette identité et donc d'encourager la rénovation du bâti historique.

La commune souhaite que la rénovation préserve les formes bâties du village ainsi que des ensembles bâtis isolés.

2.3 MAINTENIR LA FORME ACTUELLE DU VILLAGE PAR LE TRAITEMENT DES ENTrees DE BOURG

La municipalité souhaite maintenir la forme urbaine actuelle du village. Elle estime que cela passe d'abord par le maintien des entrées de bourg qui présentent la particularité d'être toutes en « lacets ». C'est-à-dire que chaque entrée de bourg est précédée d'un virage.

Les élus souhaitent donc maintenir les entrées de bourg actuelles pour des raisons de forme urbaine du village et de paysage sur ses abords.

AXE 3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

3.1 METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ DULE DU TERRITOIRE ENTRE CHAMPAGNE HUMIDE ET CHAMPAGNE CRAYEUSE

PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE

La commune dispose d'un nombre important de sites naturels référencés et classés qu'il convient de protéger :

- **RAMSAR** : Etangs de la Champagne Humide
- **Parc naturel Régional** : Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient
- **Réserve Naturelle Nationale** : Forêt d'Orient
- **N2000-ZPS** : Lacs de la forêt d'Orient
- **N2000-ZSC** : Forêt d'Orient, Forêts et clairières des Bas-Bois
- **ZICO** : Lac de la forêt d'Orient
- **ZNIEFF2** : Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges ; Bois et prairies de la vallée de l'Auzon entre Brévonnes, Piney et Molins-sur-Aube ; Forêt et lacs d'Orient
- **ZNIEFF1** : Pâtures de Sacey, marais et étangs du Gros Poncet et de la prise d'eau à Rouilly-Sacey ; Clairières marécageuses du Grand Canal, de la Carpière et de l'Emprunt à Dosches ; Réservoirs Seine (lac d'Orient) et Aube (lacs du Temple et Amance) ; Pelouses et anciennes carrières de Dosches et de Laubressel ; Marais de Bouy-Luxembourg ; Bois des Astres et prairies humides au Sud de Piney ; Etang de Maurepaire à Piney

Ces espaces sont des priorités de la commune dans leurs réflexions autour de la protection des espaces naturels.

MISE EN VALEUR TOURISTIQUE

La commune de Rouilly-Sacey appartient au Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Aussi, elle présente un patrimoine naturel riche favorisant un cadre de vie de qualité et pouvant servir de levier pour la mise en valeur du territoire communal.

3.2 PERENNISER UNE AGRICULTURE DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE ET PORTER UNE RÉFLEXION SUR LE TRAITEMENT DES PRAIRIES HUMIDES AU SUD DE LA COMMUNE

Concernant la partie crayeuse de grandes cultures au Nord, il s'agira de :

- Garantir la préservation des terres agricoles ;
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le maintien de l'exploitation existante ;
- Préserver et développer des haies dans la plaine dans le cadre de la préservation du paysage et de l'environnement.


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.

Concernant les prairies humides au Sud du territoire, il s'agira de porter une réflexion sur leurs préservations dans le cas où ces derniers ne seraient plus utilisés dans le cadre d'une activité agricole afin de que ces espaces ne deviennent pas des friches.



Préserver le cadre de vie village et son contexte agricole, paysager et environnemental

 Percées visuelles soulignant des monuments ou le paysage

 Créer des transitions boisées entre le contexte paysager et les entrées de village

 Coeurs d'îlots jardinés et anciens vergers

Points d'intérêts reconnus à valoriser/pérenniser

 Eglise


 Belvédère

Développer des mobilités qualitatives en lien avec l'identité du village

 Maillage routier

 Repenser les stationnements pour fluidifier les mouvements pendulaires

 Aménager les traversées pour affirmer le village

 Voies douces existantes (sentiers, bords de route aménagés ...)

 Aménagements de liaisons douces manquantes entre les points d'intérêts



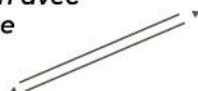


Patrimoine architectural et touristique à valoriser

- Points d'intérêts  et Belvédère  à révéler dans les projets futurs
- Points d'intérêts proches pouvant servir à développer les mobilités douces à l'échelle du territoire 
- Forme urbaine à conserver sans expansion 

Préserver le cadre de vie 'village' et son contexte agricole, paysager et environnemental

- Commune située dans le périmètre du parc naturel régional de la Forêt d'Orient 
- Espaces boisés 
- Etangs et cours d'eau 
- Parcelles agricoles 
- Sites environnementaux classés (natura 2000, Zico ...)

Développer des mobilités qualitatives en lien avec l'identité du village

- Route principale 
- Routes secondaires 
- Chemins de randonnées existants 
- Liaisons douces manquantes entre les points d'intérêts 