

Commune de
Sainte-Ménehould

Déclaration de projet
valant mise en compatibilité du PLU



Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

**APPROBATION
2 - PADD**

ACTE REÇU LE

23 FEV. 2024

PREFECTURE DE LA MARNE

"Vu pour être annexé à la délibération du 07 novembre 2018
approuvant les dispositions de la déclaration de projet
valant mise en compatibilité du PLU."

Fait à Sainte-Ménehould,
Le Maire. *Bertrand COUROT*



Etude réalisée par :


auddicé
urbanisme
auddice.com

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

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

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Déclaration de projet
valant mise en compatibilité du PLU



Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

**APPROBATION
2 - PADD**

"Vu pour être annexé à la délibération du 07 novembre 2018
approuvant les dispositions de la déclaration de projet
valant mise en compatibilité du PLU."

Fait à Sainte-Ménéhould,
Le Maire.

Etude réalisée par :

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	5
Orientation n°1 : Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire en tirant notamment parti des infrastructures de transport	5
Orientation n°2 : Anticiper l'arrivée de nouveaux ménages liée au développement économique local en privilégiant un développement résidentiel au niveau de la ville de Sainte-Ménéhould	5
Orientation n°3 : Relier la ville haute à la ville basse par une liaison douce	5
Orientation n°4 : Préserver le bâti existant dans l'agglomération et permettre son évolution en prenant en compte les caractéristiques locales	5
Orientation n°5 : Maintenir un cadre de vie rural à la Grange-aux-Bois et aux Vignettes	6
Orientation n°6 : Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme notamment liées au projet touristique de « l'Allée des Couleurs » et du parc d'animations historique	6
Orientation n°7 : Limiter l'augmentation des déplacements motorisés et inciter à l'usage d'autres modes de déplacement	6
2. 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
Orientation n°1 : Intégrer au projet de territoire la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques	7
Orientation n°2 : Affirmer la protection des milieux naturels reconnus	7
Orientation n°3 : Protéger les milieux aquatiques et zones humides des vallées	7
Orientation n°4 : Préserver le massif boisé de l'Argonne pour des raisons environnementales et paysagères	7
3. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9
Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain et cohérentes face au contexte local	9
Orientation n°2 : Reclasser en zone naturelle ou agricole des zones prévues auparavant à l'urbanisation dans le document d'urbanisme précédent	10

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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.»

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 28 juin 2016.

LES ORIENTATIONS DU PADD

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

Orientation n°1 : Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire en tirant notamment parti des infrastructures de transport

- Favoriser le développement de la zone des Accrues située à proximité directe de la sortie de l'autoroute A4.
- Offrir un potentiel constructible sur le court terme en poursuivant la politique de la ville qui est d'acquérir du foncier non bâti pouvant être directement constructible en cas de demande d'un entrepreneur.
- Permettre l'implantation d'activités économiques, et notamment des commerces, le long de la RD 3 qui est un axe de circulation majeur à l'échelle départementale.
- Faciliter la reconversion du site de la zone industrielle de la Sucrierie localisée entre la ville et la zone des Accrues.

Orientation n°2 : Anticiper l'arrivée de nouveaux ménages liée au développement économique local en privilégiant un développement résidentiel au niveau de la ville de Sainte-Ménéhould

- Viser une augmentation de la population liée au développement économique en cours sur le territoire (création de postes dans les entreprises récemment installées et rapprochements géographiques d'employés suite, notamment, au regroupement de l'entreprise ALBEA sur le territoire de Sainte-Ménéhould).
- Anticiper ainsi l'éventualité de pouvoir renouer avec une population avoisinant celle du début des années 2000, soit une augmentation de 10%.
- Prendre en compte le potentiel de reconversion d'une part des logements vacants, mais aussi des possibilités de densification offertes dans le tissu urbain existant.
- Viser en priorité le développement du quartier résidentiel de « la Camuterie » que la commune aménage par phase depuis une quinzaine d'année.

Orientation n°3 : Relier la ville haute à la ville basse par une liaison douce

- La commune envisage de créer un cheminement doux entre le quartier Valmy et le secteur Mont l'Hermitte, menant au plateau agricole ou boisé.

Orientation n°4 : Préserver le bâti existant dans l'agglomération et permettre son évolution en prenant en compte les caractéristiques locales

- Prendre en compte les différentes caractéristiques urbaines et architecturales représentées dans l'agglomération (centre historique, butte du château, faubourgs, extensions récentes...) et adapter le règlement en s'appuyant sur le SPR.
- Permettre une adaptation et une évolution du bâti dans les zones urbaines existantes

potentiellement inondables (secteur UCi).

Orientation n°5 : Maintenir un cadre de vie rural à la Grange-aux-Bois et aux Vignettes

- Maîtriser et organiser l'urbanisation afin de préserver l'ambiance rurale qui est un atout pour ces deux entités urbanisées.
- Maintenir un type de construction villageoise (individuel et individuel groupé).
- Stopper les extensions urbaines au niveau de la Grange-aux-Bois afin d'optimiser le potentiel déjà existant dans la trame urbaine existante.

Orientation n°6 : Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme notamment liées au projet touristique de « l'Allée des Couleurs » et du parc d'animations historique

- Ancrer le nouveau centre aquatique comme élément fédérateur du projet touristique.
- Favoriser le développement de l'hôtellerie, de l'hôtellerie de plein air et du camping.
- Favoriser le maintien et le développement des activités de loisirs présentes, mais aussi favoriser le renforcement de l'offre en activités liées au tourisme et aux loisirs.

Orientation n°7 : Limiter l'augmentation des déplacements motorisés et inciter à l'usage d'autres modes de déplacement

- Privilégier un développement de l'urbanisation dans la ville centre.
- Inciter les habitants à l'usage des circulations douces, voire les transports collectifs.
- Prendre en compte les problèmes de circulation liés au stationnement dans le centre bourg en offrant du stationnement supplémentaire.
- Créer des bouclages avec le tissu urbain existant dans les nouvelles zones qui seront aménagées.

2. 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

Orientation n°1 : Intégrer au projet de territoire la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

- Participer à la définition de la trame verte et bleue instaurée par la loi portant Engagement National pour l'Environnement en préservant et valorisant une armature agricole, forestière et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique autant que de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique, qu'il s'agisse :
 - Des **milieux naturels à enjeux identifiés** (comme réservoirs de biodiversité faune/flore), ainsi que des corridors ou couloirs écologiques constituant des axes de déplacements de la faune :
 - La couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves,...).
 - Le réseau hydrographique (dans son état naturel) : Aisne, Auve, Biesme et ruisseaux forestiers.
 - Les zones humides fonctionnelles et/ou reconnues d'intérêt écologique.
 - La zone prairiale du Fer d'Ane au Goulot de Norval.

Rappel : La plupart de ces éléments sont déjà reconnus et protégés aux échelles régionale (ZNIEFF), nationale (ZICO), voire internationale (Natura 2000, Convention Ramsar, ...).

- Des **espaces naturels plus "ordinaires"** (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :
 - Espaces agricoles (et leur maillage prairial), en lien avec les espaces naturels.
 - Réseau de fossés à ciel ouvert de la zone agricole du Vallage.
 - Haies, bosquets, pré-vergers...
 - Parc de l'Hôpital, allées et rues plantées, jardins familiaux...
- Conforter l'existence et le fonctionnement de ces espaces non urbanisés en les valorisant et en les associant à d'autres finalités : amélioration du cadre de vie, attractivité et pratiques d'activités récréatives, protection des ressources naturelles (exploitations agricoles ou forestières).

Orientation n°2 : Affirmer la protection des milieux naturels reconnus

- Éviter toute incidence négative sur l'état de conservation de la Zone de Protection Spéciale des étangs d'Argonne (réseau Natura 2000)

Orientation n°3 : Protéger les milieux aquatiques et zones humides des vallées

- Protéger les milieux aquatiques et zones humides des vallées en cohérence avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie et en accord avec la préservation des continuités écologiques.
- Prendre en compte le caractère inondable de la vallée de l'Aisne à travers notamment la prise en compte des zones soumises au risque inondation.

Orientation n°4 : Préserver le massif boisé de l'Argonne pour des raisons environnementales et paysagères

- Gérer le massif boisé du plateau d'Argonne, noyaux de biodiversité d'intérêt régional et vaste corridor écologique, axe principal de la trame verte et bleue locale.
- Maintenir la fonctionnalité de la forêt (écologique, paysagère mais aussi économique) en ayant une gestion raisonnée et rationnelle régie en partie par le code forestier.

- Préserver les fonctionnalités des habitats annexes à la forêt comme les étangs, sources, ruisseaux forestiers et autres zones humides situées dans l'emprise du massif.

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

Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain et cohérentes face au contexte local

- Définir le besoin en surfaces à urbaniser de manière cohérente et raisonnée en fonction des objectifs communaux et du potentiel déjà existant dans les parties agglomérées (notamment les espaces rendus disponibles au niveau du quartier des Vertes Voyes appartenant à des bailleurs sociaux).
- Redéfinir et adapter les zones d'extension futures destinées à l'habitat en fonction du contexte démographique local, en réduisant les surfaces prévues à l'urbanisation.

Les objectifs chiffrés en matière de démographie, de logements et de surface

	Pop INSEE				Evolution de la population selon 3 Scénarii horizon 2030		
	1990	1999	2006	2011	Evolution démographique +5%	Evolution démographique +10%	Evolution démographique +15%
Population	5170	4971	4662	4390	4610	4829	5049
Gain de population					220	439	659
Nbr. de résidences principales	1932	2045	2051	2011			
					baisse taille ménages	baisse taille ménages	baisse taille ménages
Nombre moyen d'occupants par logement	2,7	2,4	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2
Besoin en logements supplémentaires					84	184	284
Nombre de logements	2262	2311	2474	2336	2420	2520	2620
Taux de vacance en % (Marne = 7,7% en 2011)	10,5	8,0	15,2	12,5	9%	9%	9%
logements vacants	238	185	377	291	218	227	236
Logements à construire en fonction de l'évolution du taux de vacance					11	120	229
Nbr. d'ha nécessaires : densité = 16 logements à l'hectare					0,74	7,99	15,24
Surface à urbaniser avec la voirie (+20%) (en ha)					0,88	9,58	18,28
Emprise foncière nécessaire pour atteindre les objectifs fixés avec prise en compte de la rétention foncière (25%)					1,10	11,98	22,86
RETRAIT DENTS CREUSES (surface totale potentiellement constructible dans les 15 prochaines années)					3,00	3,00	3,00
Surface extensive à prévoir dans le document d'urbanisme - (en ha)					0,00	8,98	19,86

Les objectifs chiffrés retenus par la municipalité visent à atteindre une augmentation d'au moins 10% de la population, ce qui nécessite la production d'environ 180 logements supplémentaires.

Les objectifs chiffrés prennent en compte les éléments suivants :

- Le fait qu'une part des logements devra être absorbée par le parc vacant actuel, en visant une diminution de la vacance via de la réhabilitation. Au moins 60 logements pourraient être rendus disponibles via cette baisse de la vacance.
- Le fait qu'une part des logements pourra être produite dans le tissu urbanisé existant. Aussi, 20 à 30 logements pourraient être produits en zone U dans les dents creuses recensées.

L'objectif est donc de permettre la construction d'une centaine de logements en zone d'extension future, ce qui nécessite le classement en zone à urbaniser d'une surface avoisinant 8 à 9 hectares.

Considérant la durée de vie d'un PLU à 6-8 ans, l'objectif de consommation foncière est donc fixée à moitié du besoin global, à savoir 4.5 hectares.

Orientation n°2 : Reclasser en zone naturelle ou agricole des zones prévues auparavant à l'urbanisation dans le document d'urbanisme précédent

- Ne plus étendre l'urbanisation au Nord de Sainte-Ménéhould (connexion rue de la Libération à la RD 85 et extrémité Nord du chemin de Pertison) afin de préserver les espaces naturels présents.
- Ne plus permettre l'extension de l'urbanisation à des fins résidentielles sur la partie Est de la butte du Crémont et aux Prages.
- Reclasser en zone naturelle les espaces prévus à l'urbanisation au Nord et à l'Est de l'entité bâtie de la Grange-aux-Bois.

Commune de Sainte-Mènehould

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de Développement Durables

Principes généraux

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

Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire

Tirer parti de l'accès autoroutier

Favoriser le développement de la zone des Accrues

Privilégier le développement urbain au niveau de la ville de Sainte-Mènehould

Maintenir un cadre de vie rural à la Grange-aux-Bois et aux Vignettes

Limiter l'augmentation des déplacements motorisés et inciter à l'usage d'autres modes de déplacement

Fluidifier les déplacements motorisés et les circulations douces

Permettre l'implantation d'un parc d'animations historiques

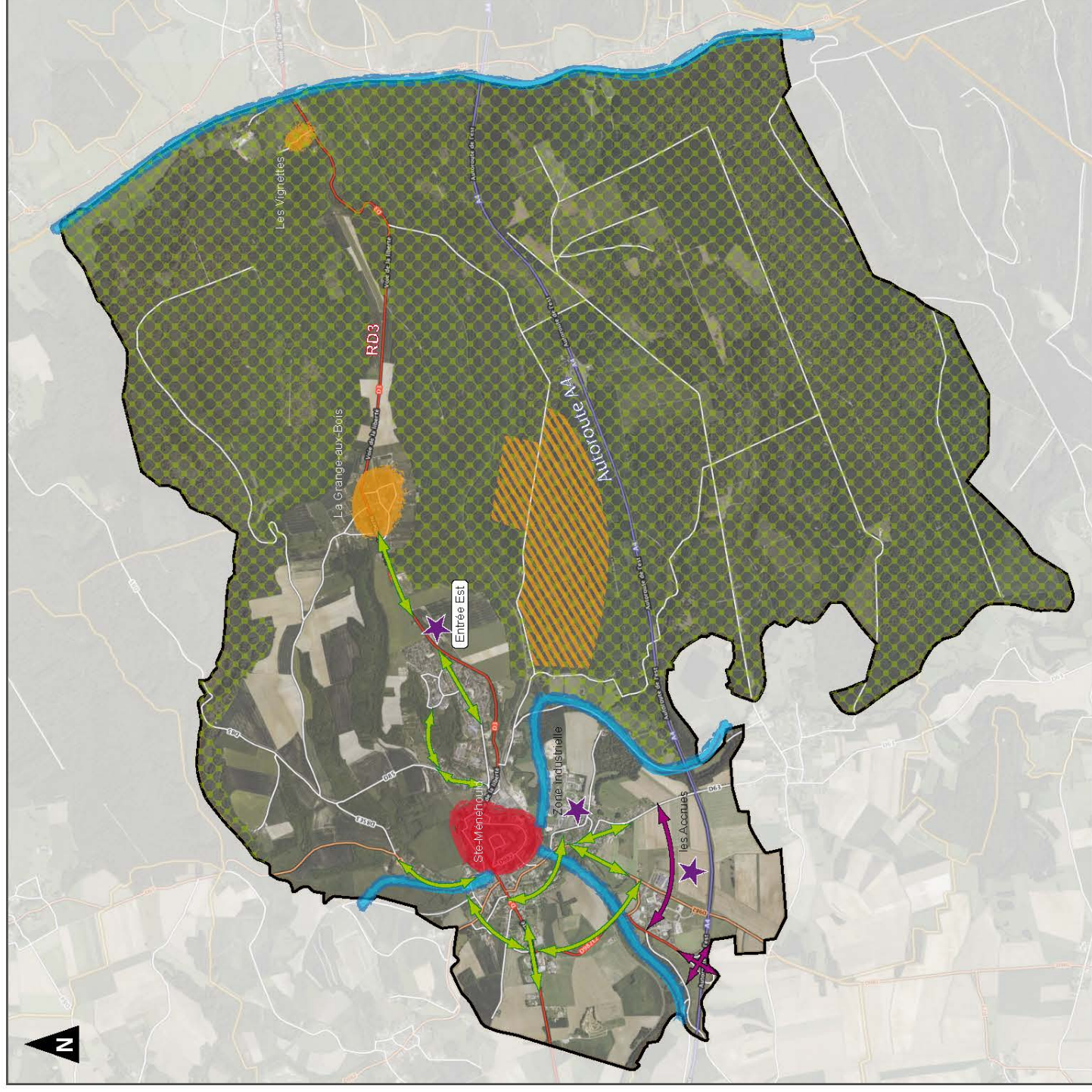
2. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Affirmer la protection des milieux naturels reconnus et des réservoirs de biodiversité et maintenir les corridors écologiques les reliant

Protéger les zones humides et les milieux aquatiques des vallées

Préserver le massif boisé de l'Argonne

0 550 1100 1650
mètres



Commune de Sainte-Mènehould

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Développement résidentiel de la ville centre

- Viser en priorité le développement du quartier résidentiel de la Camuterie en cours d'urbanisation
- Aménager des liaisons douces
- Prendre en compte les différentes caractéristiques urbaines et architecturales représentées dans l'agglomération (centre historique, butte du château, faubourgs, extensions récentes...) et adapter le règlement
- Permettre une adaptation et une évolution du bâti dans les zones urbaines existantes potentiellement inondables

0 200 400 600
mètres

1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2015
Source de fond de carte : Géoportail®

