

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE MAGENTA



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Epernay Agglo Champagne
Direction Aménagement & Urbanisme Règlementaire

Vu pour être annexé à la délibération du 15 janvier 2020
approuvant le P.L.U. de MAGENTA

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Sommaire

A/ PREAMBULE.....	4
B/ DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	4
C /LES OBJECTIFS DU P.A.D.D	6
1/ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE	8
2/ PERENNISER LE DYNAMISME LOCAL	9
3/ ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL.....	10
4/ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT	11

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux actuels de son territoire, le Conseil Municipal de MAGENTA a décidé de réviser son P.O.S. et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. La procédure d'élaboration du PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à MAGENTA et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion d'engager un projet renouvelé pour la commune qui mêle développement et aménagement, à moyen et long termes.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

B/ DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 151-5.

De plus, les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L151-5)

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.

C /LES OBJECTIFS DU P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 moyen et long terme. Il expose les intentions et les projets de la Commune pour les années à venir et permet de définir un véritable projet politique auquel pourront se référer tous les prochains projets d'aménagement de la Commune. Le PADD constitue également la base sur laquelle seront établies les règles du plan d'urbanisme. Ses différentes orientations sont corrélées et complémentaires, elles prennent en compte les enjeux de la commune tout en considérant les contraintes et les servitudes qui affectent le territoire communal.



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

De par sa configuration très particulière, Magenta qui présente une superficie de moins de 1 km², n'est pas véritablement concernée par le phénomène d'étalement urbain comme beaucoup d'autres communes voisines. En effet, du fait de l'étendue de la zone soumise au risque d'inondation, 30% de la commune est considérée comme non constructible et demeurera en zone naturelle. Ainsi, avec une densité très élevée de 1800 hab/km², la zone d'habitat se concentre actuellement sur 27% du territoire, les 43% restants étant occupés par des activités artisanales et industrielles.

Le défi de la commune consiste donc à poursuivre son développement sur une surface très restreinte, en composant avec son bâti existant.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des 4 orientations suivantes :

1/ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE

- ✓ Maintenir les familles à Magenta
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti
- ✓ Anticiper la reconversion des sites industriels

2/ PERENNISER LE DYNAMISME LOCAL

- ✓ Conforter la zone d'activités
- ✓ Développer le rôle touristique de la Marne et valoriser les paysages
- ✓ Maintenir un pôle commercial attractif

3/ ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

- ✓ Intégrer la présence de risques d'inondation
- ✓ Préserver les trames verte et bleue, support de biodiversité
- ✓ Préserver l'activité agricole

4/ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

- ✓ Valoriser les entrées de ville
- ✓ Encourager l'intermodalité et les circulations douces
- ✓ Améliorer le stationnement

1/ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE

Maintenir les familles à Magenta

La population de Magenta diminue depuis quelques années en partie due à un solde migratoire négatif, et connaît par ailleurs des phénomènes de vieillissement et de décohabitation. La Commune souhaite inverser ces tendances démographiques en accueillant de nouveaux habitants et en particulier des familles. Le souhait de la Commune est d'augmenter sa population pour atteindre 2 200 habitants à l'horizon 2035 (soit 400 à 500 nouveaux habitants sur 15 ans) dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région. Le niveau d'équipements publics et d'installations sportives et de loisirs a été diagnostiqué comme très satisfaisant à Magenta, la volonté de la Commune est de conforter ce niveau d'agrément dans l'optique d'une augmentation de la population. De plus, afin de développer l'attractivité du territoire et de retenir les jeunes diplômés qui quittent le territoire, il convient de répondre aux nouvelles attentes des usagers et pour cela, de veiller à une bonne desserte numérique en imposant d'anticiper le raccordement à la fibre optique pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble.

Mettre en valeur le patrimoine bâti

En termes de patrimoine bâti, on recense quelques belles bâtisses datant de la fin du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle sur Magenta, parmi lesquelles l'église Sainte-Marie au centre de la commune. L'ensemble de ces éléments de patrimoine nécessite d'être préservé. Ils participent pleinement à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie. Ainsi le PLU pourra les repérer et les protéger au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, Magenta souffre d'un phénomène de vacance due en partie au vieillissement du bâti, aussi, la commune souhaite plus généralement veiller à la qualité des aspects extérieurs des constructions, par son nouveau règlement d'urbanisme et notamment en y annexant un nuancier de référence.

Anticiper la reconversion des sites industriels

L'arrêt éventuel de l'activité industrielle dans les prochaines années pourrait être une opportunité pour envisager de nouvelles fonctions sur les sites en reconversion. Aussi, la commune souhaite y établir de nouveaux quartiers mixtes réunissant habitat, commerces, services et activités tertiaires en lien avec les autres secteurs de la commune. La Commune désire ainsi développer une offre nouvelle qui réponde aux besoins diversifiés en logements, améliore le parcours résidentiel, et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle. Aussi, la Commune préconise une diversité de taille de parcelles dans les futurs espaces à urbaniser, ce qui permettra de répondre aux besoins des Magentais tout en gérant la densité urbaine.

2/ PERENNISER LE DYNAMISME LOCAL

Conforter la zone d'activités

Le diagnostic communal a fait le constat d'un vieillissement de la zone d'activités, et d'une baisse du nombre des emplois sur Magenta. Si l'industrie reste très présente à Magenta, sa part dans l'économie locale diminue et la commune souhaite aujourd'hui amorcer une revalorisation et une modernisation de l'activité économique de son territoire. La commune envisage donc de rendre sa zone d'activités plus attractive en privilégiant l'accueil d'activités tertiaires, d'hôtellerie, et de commerces. Elle souhaite également accompagner cette modernisation en y requalifiant les espaces publics et la signalétique.

Développer le rôle touristique de la Marne et valoriser les paysages

La Commune souhaite se diversifier dans un secteur jusque-là inexistant sur son territoire : le tourisme. En effet, entourée par les coteaux viticoles, et favorisée par un patrimoine naturel qui occupe une grande part du territoire, la commune envisage de développer une offre touristique et de loisirs en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et environnementaux, notamment les berges de la Marne et la plaine inondable. Il s'agit donc de valoriser les sites naturels de la commune et ses paysages environnants et de promouvoir la découverte de la nature.

Maintenir un pôle commercial attractif

Bien qu'en apparence très hétéroclite, le noyau commercial situé à l'entrée de l'avenue Thévenet est assez attractif, et vit plutôt bien. La commune souhaite conforter ce pôle commercial à proximité directe des secteurs d'habitat, pour favoriser l'animation et la vie de quartier. De plus, afin de lui conférer une meilleure image, les devantures commerciales seront désormais soumises à un règlement d'urbanisme plus strict, notamment en termes de couleurs et d'enseignes.

3/ ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Intégrer la présence de risques d'inondation

Territoire constitué à plus de 30 % par la plaine inondable, Magenta présente des risques d'inondation qui interdisent toute construction dans les zones d'expansion des crues de la Marne, et affectent l'espace bâti à proximité. Aussi, le PLU intégrera les dispositions règlementaires liées au risque d'inondation. Toutefois, l'étendue de cette zone inondable peut se révéler également comme une richesse présentant des perspectives nouvelles pour le développement touristique et de loisirs que la commune souhaite développer et mettre en valeur.

Préserver les trames verte et bleue, support de biodiversité

Traversée par la Marne et occupée par des milieux humides, Magenta souhaite protéger les trames verte et bleue pressenties sur le territoire, et préserver la biodiversité, dans la continuité de la politique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne (SRCE) et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE) en limitant l'impact des travaux et aménagements sur l'environnement. La mise en œuvre de ces continuités écologiques de grande échelle pourra notamment s'appuyer sur une requalification des bords de Marne, ainsi que sur le développement de la végétation des espaces publics et des voiries, notamment le parking du gymnase et les abords de l'Avenue Thévenet.

Préserver l'activité agricole

Magenta compte des terres agricoles qui forment une zone tampon entre le canal de décharge de la Marne et la zone urbanisée et participe à maintenir un patrimoine végétal dans l'agglomération. Aussi, la commune souhaite préserver cette activité agricole, qui de plus, participe à l'économie de la commune.

4/ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

Valoriser les entrées de ville

Le diagnostic a fait ressortir un caractère très routier des entrées de ville à Magenta, notamment celle venant de Dizy, qui offre une vision banalisée et peu qualitative du paysage urbain. Aussi, la Commune souhaite requalifier ses entrées de ville grâce à des aménagements paysagers destinés à délimiter clairement les limites communales et à favoriser le ralentissement des véhicules et la sécurité routière dans l'agglomération, notamment sur l'Avenue Thévenet qui cumule l'essentiel du trafic. L'introduction d'une trame verte et l'aménagement d'une voie cyclable le long de l'Avenue Thévenet permettront de requalifier cette artère très passante et de lui donner un caractère plus convivial. Ces aménagements permettront également de lutter contre les nuisances telles que le bruit ou les émissions de gaz à effet de serre.

Encourager l'intermodalité et les circulations douces

Les enjeux liés aux problématiques des déplacements sont au cœur des préoccupations environnementales de toutes les collectivités et particulièrement la préservation de la qualité de l'air. Magenta bénéficie de plusieurs atouts en termes de moyens de déplacement alternatifs à la voiture avec un réseau de transport de bus urbain qui traverse la commune du nord au sud et fait aussi le lien avec le pôle-multi-modal de l'agglomération d'Epernay.

Afin de compléter cette intermodalité, la commune souhaite développer des circulations douces, et notamment étendre le réseau facilitant les déplacements pédestres et cyclistes en se connectant à la vélo-route de la Vallée de la Marne inaugurée au début de l'été 2015.

Améliorer le stationnement

Des difficultés de stationnement ont été diagnostiquées sur la partie plus commerçante de l'Avenue Thévenet. La Commune souhaite redéfinir l'aménagement de son artère principale, et également profiter de la reconversion de certains sites industriels pour rétablir un certain équilibre et résorber ce problème de stationnement. De plus, la commune exigera le stationnement sur la parcelle pour les constructions neuves et requerra des locaux pour les vélos. Par ailleurs, la Commune souhaite mettre en place une politique pour rationaliser le stationnement public de manière à contrôler et à dissuader l'utilisation de la voiture.