

MESNIL SAINT PERE

PROJET DE REQUALIFICATION DES VOIRIES ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS DES BORDS D'EAU

PA 1 - PLAN DE SITUATION PA 2 - NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

Maître d'ouvrage :



**DEPARTEMENT DE L'AUBE
Pôle patrimoine et environnement
2 rue Pierre Labonde
BP 394
10026 TROYES CEDEX**

I. PRESENTATION GENERALE DU SITE

1 - Préambule

Le site en question est situé sur le territoire de la commune de Mesnil Saint Père, au bord du lac d'Orient.



Localisation du site au bord du lac

Etant situé au bord du lac et comprenant une plage en sable, il regroupe de nombreux équipements dédiés aux activités balnéaires et nautiques :

- Plage avec Label Pavillon Bleu, avec sanitaires et douches
- Port de 250 places protégé par une digue et équipé d'une grue de mise à l'eau et d'un mât de matage
- Clubs d'activités nautiques : voile, canoé, kayak, planche à voile, kitesurf, plongée...
- Locations de pédalos, voiliers, planches à voiles, vélos...
- Restaurants et buvettes
- Commerces liés aux activités nautiques
- Hébergements : campings, hôtel, centre de loisirs pour enfants, résidences de groupes
- Terrains de sport : tennis, basket, pétanque...
- Halle sportive et culturelle
- Parkings
- Maison des Lacs (pour l'accueil du public)

2 - Zone d'étude

La zone d'étude couvre une surface d'environ 20 hectares.



Zone d'étude

3 - Situation foncière

Outre l'emprise de la route départementale 43 qui longe la plage, le Département de l'Aube est propriétaire de la quasi-totalité des parcelles qui sont situées dans la zone d'étude.



En jaune, le foncier appartenant au Département

4 – Missions du Département de l’Aube

Depuis le 1^{er} juillet 2016, le Département de l’Aube est devenu seul gestionnaire des bords d’eau et du port de Mesnil Saint Père. Auparavant cette mission était réalisée conjointement avec le Parc Naturel Régional de la Forêt d’Orient.

Le Département est ainsi responsable de :

1/ La gestion des activités nautiques et portuaires ainsi que de l’accueil du public :

- gestion du port
- accueil et orientation du public
- surveillance de la plage pendant les mois de juillet et août

2/ L’entretien du site

- entretien paysager
- fleurissement
- entretien du patrimoine, du mobilier urbain et des lieux de circulations
- propreté des lieux

3/ La gestion foncière et locative des bords d’eau

- autorisations d’occupation des bords d’eau (terrains et bâtiments)
- conventions correspondantes
- redevances d’occupation

II. SITUATION ACTUELLE ET VOLONTE POLITIQUE

Les élus du Département ont fait le constat il y a quelques années que les infrastructures et les espaces paysagers du site sont vieillissants et ne correspondent pas aux standards de qualité que l’on peut attendre d’un site touristique aujourd’hui. En effet ces aménagements datent de la création du lac, c’est-à-dire de la fin des années 1960, et n’ont pas été remaniés depuis.

Ils ont alors émis la volonté de donner une nouvelle jeunesse au site, en restructurant complètement les voiries et aménagements paysagers, pour leur redonner un niveau de qualité et une capacité d’utilisation en adéquation avec l’époque actuelle. L’ambition est également de faire la part belle aux modes de déplacements doux, qui actuellement ne sont pas favorisés sur le site.

III. PROJET ENVISAGE

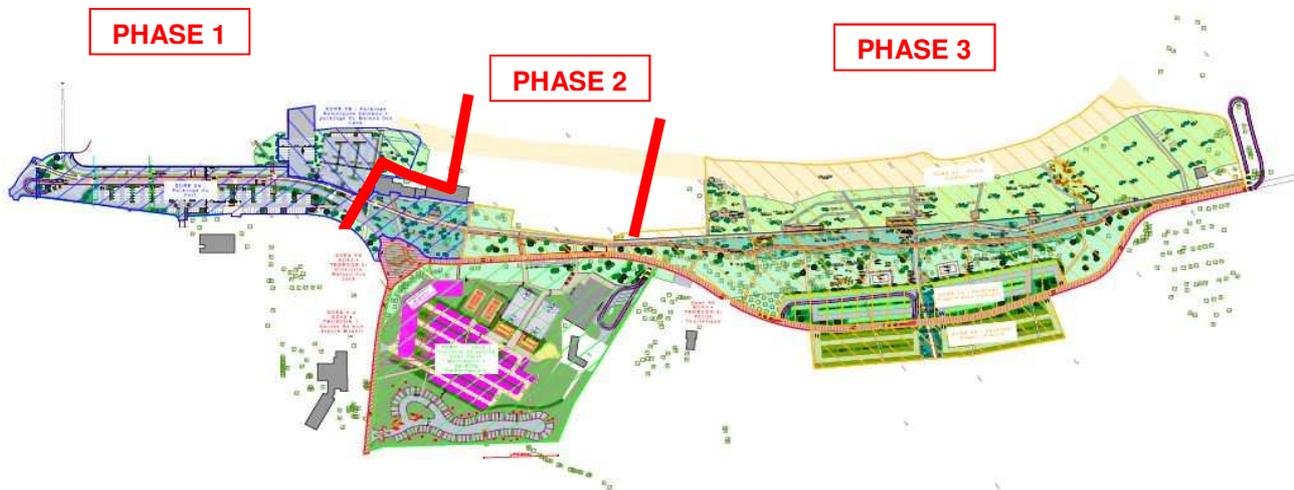
Sur la base du constat énoncé plus haut, le Département a lancé début 2019 une consultation pour retenir un maître d’œuvre.

L’équipe suivante a été retenue en juillet 2019 :

- Bureau d’études C3I, spécialisé en VRD, mandataire du groupement
- Agence Babylone, urbaniste/paysagiste
- Bureau d’études Planète Verte, spécialisé en environnement
- Agence Tanguy, architecte
- Bureau d’études Acere, spécialisé en éclairage

- Création d'environ 1220 places de stationnement (contre 650 aujourd'hui)
- Renaturation du site
- Equipement du site avec des jeux pour enfants, des terrains de sport
- Création d'un mail piéton et d'une vélovoie qui traversent le site

Il est envisagé de démarrer les travaux en septembre 2022. Ceux-ci pourraient s'organiser en plusieurs phases, selon le plan ci-dessous.



Organisation éventuelle des travaux

IV. PRESENTATION DETAILLEE DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DES PARTIS D'AMENAGEMENT RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET

Le document qui suit est la notice APD (Avant Projet Définitif) réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre C3I/Babylone, C3I étant le bureau d'études VRD mandataire de l'équipe et Babylone un bureau d'études spécialisé en paysages.

Ce document permet de présenter de manière pratique et accessible les grandes caractéristiques du projet, et également de répondre aux demandes du Code de l'Urbanisme (article R.441-3) concernant les éléments constitutifs d'une notice de permis d'aménager. Pour mémoire ces éléments sont les suivants :

- 1/ L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant s'il y a lieu les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- 2/ Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - a/ l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - b/ la composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;
 - c/ l'organisation et l'aménagement des accès au projet ;
 - d/ le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;
 - e/ les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.

Concernant la collecte des déchets, elle est inchangée pour les bâtiments existants : chaque bâtiment collecte et stocke ses déchets, jusqu'au ramassage par le service dédié (SIEDMTO, Syndicat Intercommunal d'Élimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient).

Concernant les espaces publics, des poubelles seront installées sur toute l'emprise du projet. L'échelle du plan joint ne permet pas de les distinguer, mais à chaque installation de mobilier urbain (table de pique-nique ou banc), une poubelle sera également installée. Elles seront vidées par les agents du Département (ou bien par une entreprise spécialisée missionnée par le Département), plusieurs fois par semaine en haute saison, en nombre plus réduit le reste du temps. Les déchets collectés seront stockés dans des conteneurs adaptés devant l'annexe du Centre Routier du Département (annexe située derrière la halle sportive), jusqu'à leur enlèvement par le SIEDMTO.

Front de Lac de Mesnil-Saint-Père

REQUALIFICATION DES VOIRIES ET DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

APD - NOTICE DES AMÉNAGEMENTS

Mesnil Saint Père
10 MARS 2021



1. RAPPEL PROJET APS & RÉGLEMENTATION

1.1 Plan projet APS



Une séquence phare du projet et riche en activités : **le front de lac**

- une zone élargie éloignée de la circulation voiture
- un quai observatoire, lieu de promenade haut avec vue sur le lac
- un talus ludique, dédié aux jeux, scènes de plein air, détente
- une prairie animée, un vaste espace boisé aménagé pour le sports, le pique-nique, la sieste
- des commerces, une promenade agrémentée de boutiques et restaurants



Deux séquences d'accès au site : **l'entrée et la sortie**

- une voirie apaisée transformée en boulevard urbain
- des plantations généreuses accompagnant les trottoirs et pistes cyclables
- des parkings saisonniers végétalisés aux extrémités du site pour désengorger le front de lac



Une séquence d'accueil et de promenade : **le port et la Maison des Lacs**

- un quai favorisant les promenades piétonnes et les cycles
- une place d'accueil valorisant le bâtiment de la capitainerie / Maison des Lacs
- un parking végétalisé dédié au port, à la capitainerie et au restaurant Le Belvédère



Une séquence valorisant les espaces naturels: **les zones humides et boisées**

- une zone naturelle conservée et protégée
- un parcours pédagogique fait de pontons et chemins en bois
- des observatoires cachés pour apercevoir la faune du lac



1.2 Budget APS

- RD43
 - entrée : 294 200€ HT
 - 1 : 72 400€ HT
 - 2 : 1 480 800€ HT
 - 3 : 86 000€ HT
 - sortie : 330 400 € HT

- Place : 925 400€ HT

- Quai
 - zone 1 : 1 919 300€ HT
 - zone 2 : 1 005 300€ HT

- Talus ludique
 - zone 1 : 292 200€ HT
 - zone 2 : 1 800 600€ HT

- Prairie animée
 - 130 000€ HT

- Boisement
 - 226 600€ HT

- Zone commerces et sports
 - 399 400€ HT

- Parking
 - 1 entrée : 2 293 000€ HT
 - 2 port : 782 500€ HT
 - 3 front de lac : 2 350 400€ HT

- Option (hors chiffrage) :**
- rénovation des kiosques (25 000€ HT par kiosque, 6 unités)
 - installation des commerces (160 000€ HT la surface de 200m² en coque nue sans aménagements intérieurs, 280 000€ HT version clé en main)
 - aménagement de nouveaux terrains multisports au niveau de la halle sportive (85 000€ HT par terrain)
 - ajout de brumisation sur le quai (forfait de 50 000€ HT)
 - mise en place de stations vélos pompe / recharge / réparation (2500€ HT l'abri équipé)
 - ajout de sanitaires / douches / fontaine à boire (42000€ HT par module)
 - rénovation des sanitaires existants (prévoir 800€ / m²)

- Parking en option :
- A entrée : 494 800€ HT
 - B sortie : 1 162 200€ HT
 - extension du parking 3 : 2 854 000€ HT

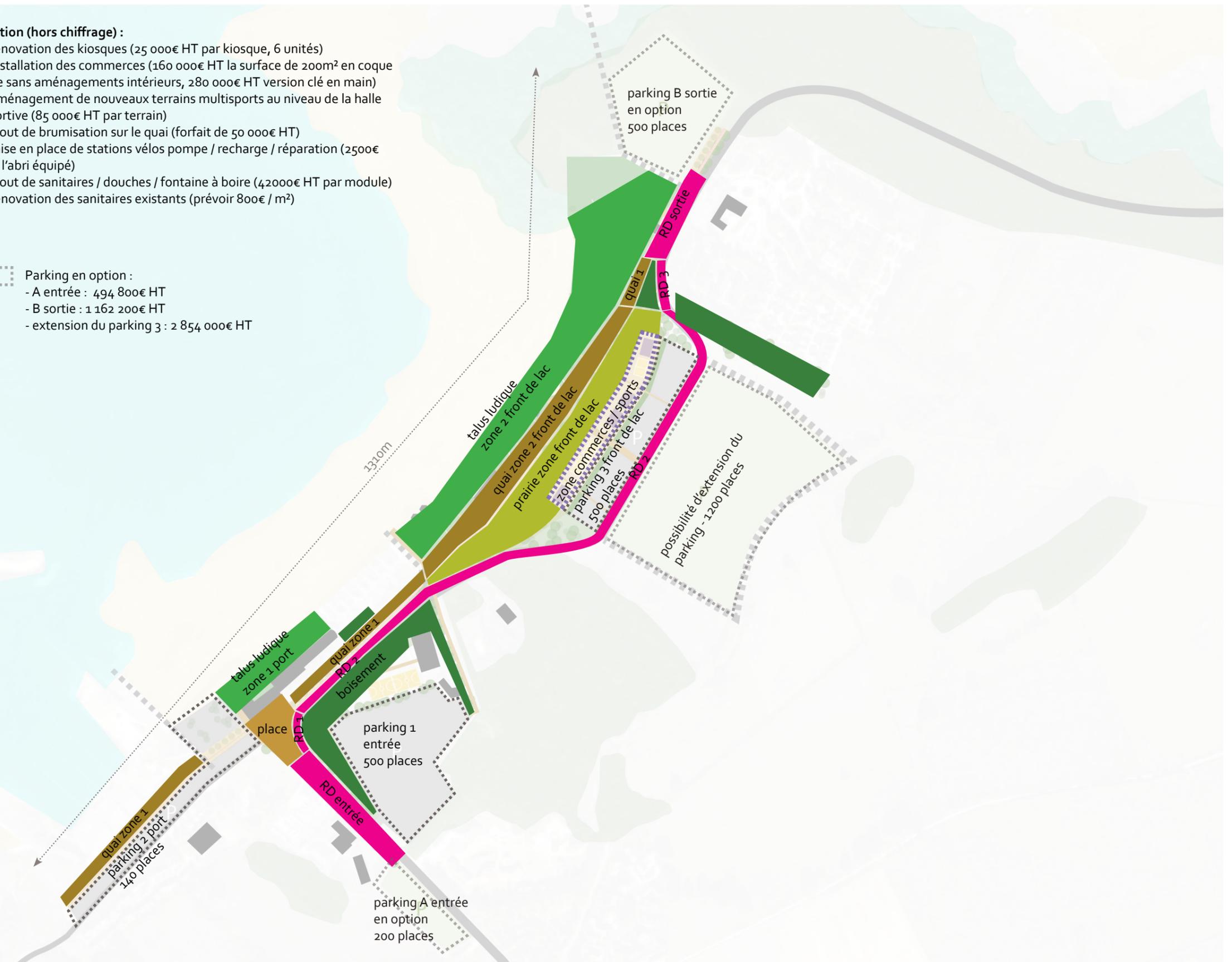
Total Scénario 1 (hors option)
= 14 388 500€ HT

Surface totale d'opération de
 175 996m² / 17,6 hectares

Ratio d'aménagement : 80€/m²

Stationnements :

Avant : 650 places sur le site
 Après (hors option) : 1140 places sur le site



Estimatif établi à partir de ratios en phase diagnostic. Les prix sont susceptibles d'évoluer lors des prochaines phases du projet.

1.3 Environnement et protection

Le site projet est intégralement compris dans le périmètre du **Parc Naturel Régional de la Forêt d'orient**. Le PNR FO représente 58 communes, 23 356 habitants en 2012 sur 82 000 hectares (données PNR FO).

Dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique, le site du front de lac est reconnu comme réservoir de biodiversité des milieux boisés, et comme réservoir de biodiversité des milieux ouverts.

Il est soumis à plusieurs zonages de protection environnementale :

- sur le site même :

Zone Natura 2000 «Directive Oiseaux» = Zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union Européenne.

-ZPS FR 2110001 «Lacs de la Forêts d'Orient»

ZICO (Zone d'Inventaire pour la Conservation des Oiseaux) Cette protection est remplacée progressivement par la directive Oiseaux de Natura 2000.

- «Lacs de la Forêt d'Orient»

Zone de la Convention RAMSAR = Zone humide d'importance internationale particulièrement comme habitat des oiseaux d'eau.

- «Étang de la Champagne Humide»

- à proximité du site :

Zone Natura 2000 «Directive Habitat»

= Sites écologiques présentant des habitats naturels ou semi-naturels, des espèces faunistique ou floristique d'intérêt communautaire, important de part leur rareté, ou leur rôle écologique (dont la liste est établie par les annexes I et II de la directive Habitats) :

- ZSC FR 2100305 «Forêt d'Orient» à proximité de la limites communales Nord

- ZSC FR 2100309 «Forêts et clairières des bas-bois» à 4,6 km à l'est de la commune

- ZSC FR 2100290 «Prairies de Courteranges»

ZNIEFF de type I = Zone naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique

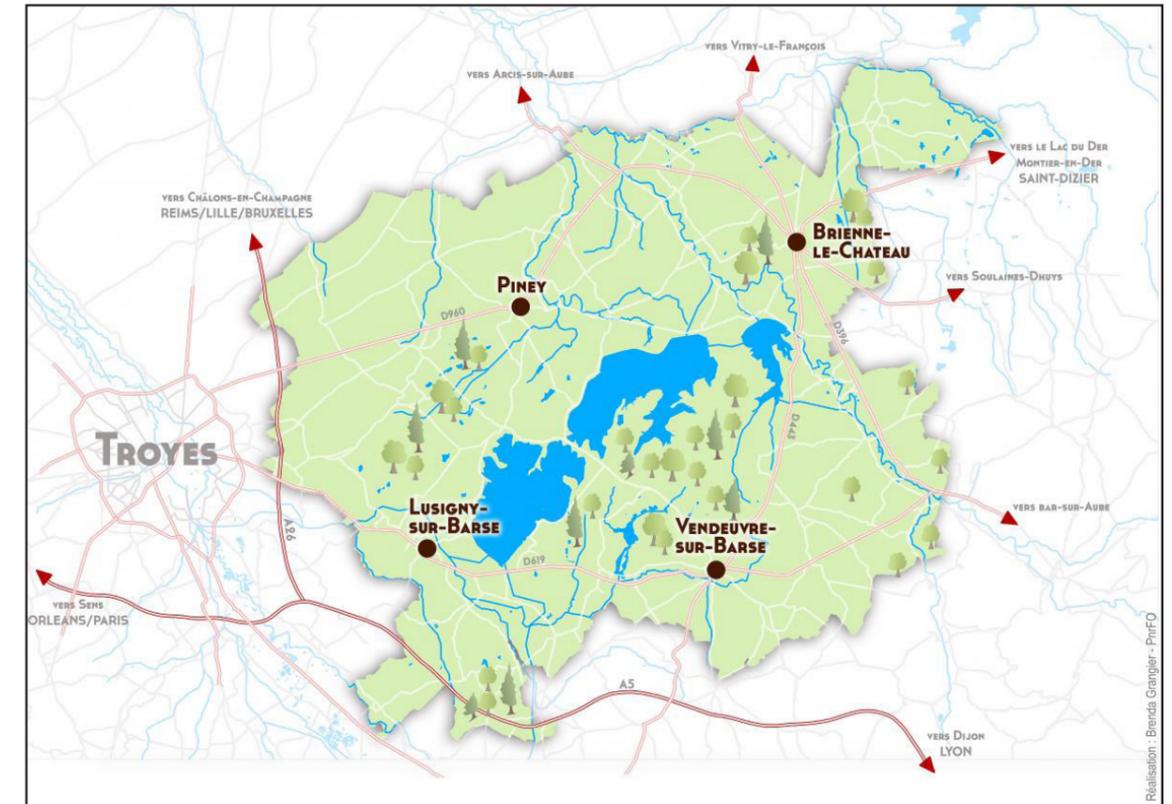
- n° 210000639 «Réservoirs Seine (Lac d'Orient) et Aube (Lacs du Temple et Amance)

- n° 210020237 «Prairies et bois à l'est au sud de Mesnil-Saint-Père

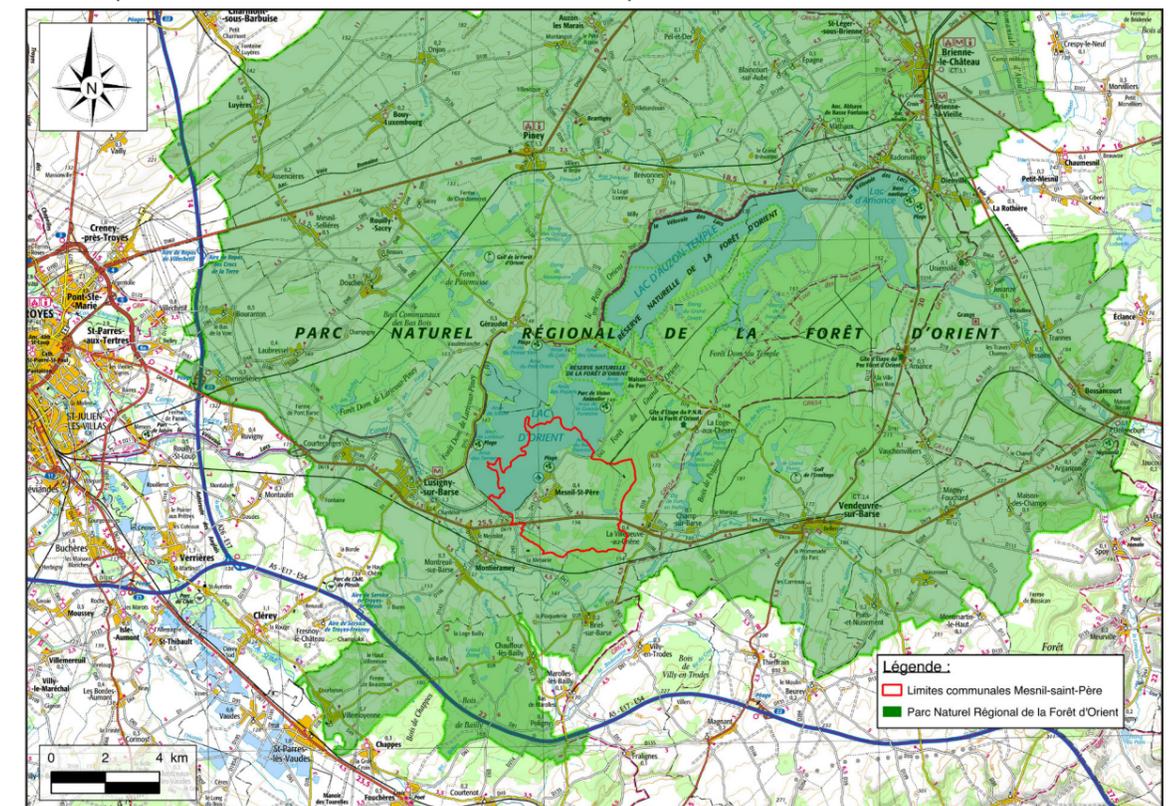
ZNIEFF de type II = Zone naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique

- n° 210000640 «Foret et Lacs d'Orient»

Plan du périmètre du PNR Forêt d'Orient (Source PNRFO)

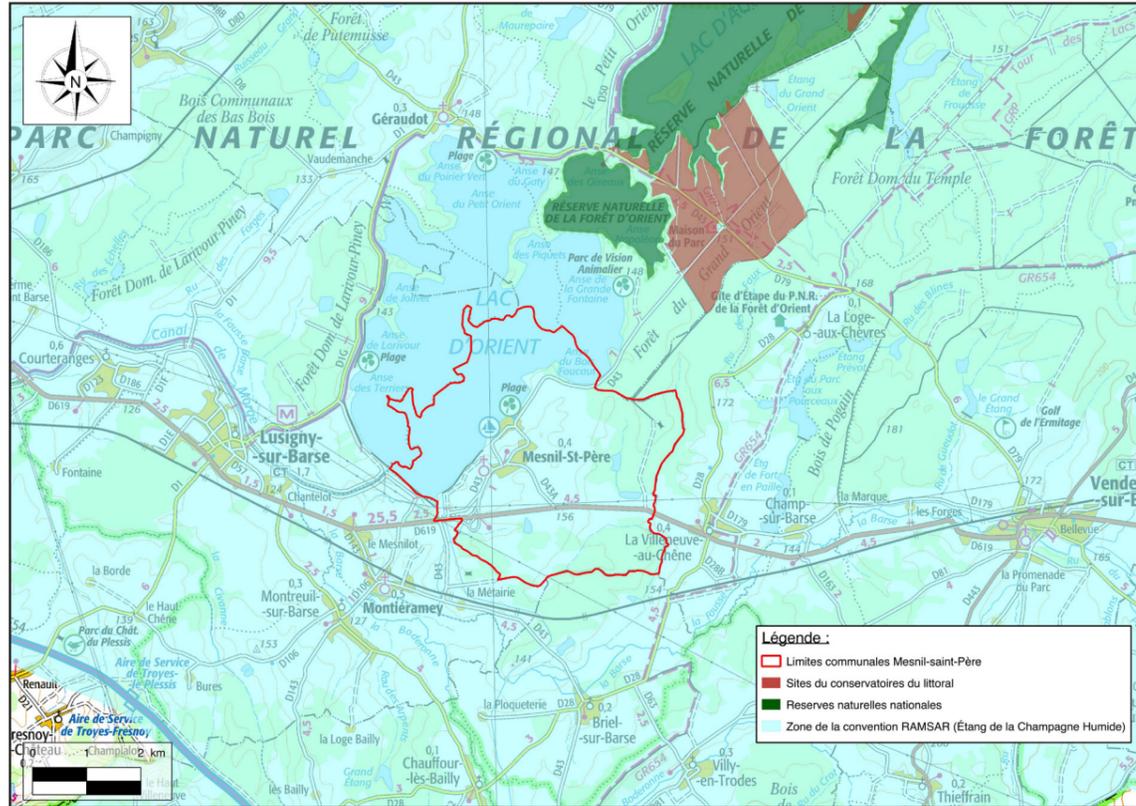


Plan du périmètre du PNR Forêt d'Orient (Source Géoportail)

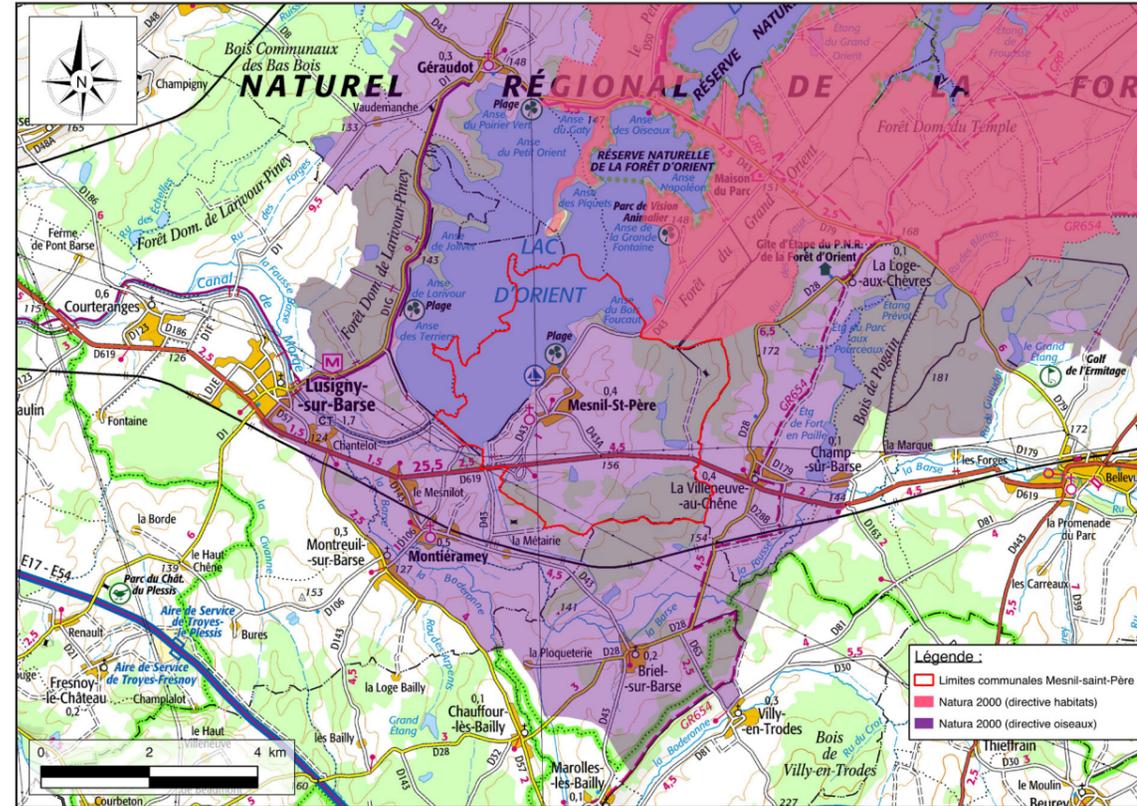


1.3 Environnement et protection

Zone de la convention RAMSAR (Source Géoportail)



Plan des périmètres Natura 2000 (Source Géoportail)



Plan des périmètres ZNIEFF (Source Géoportail)

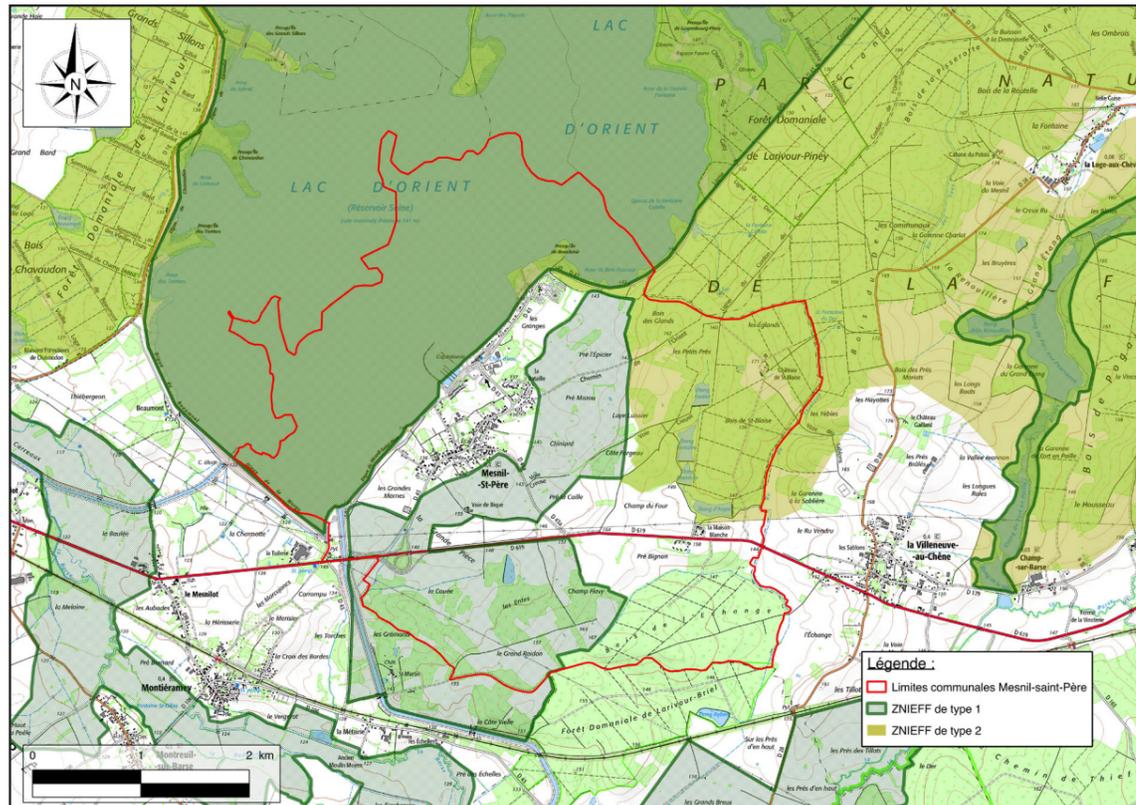
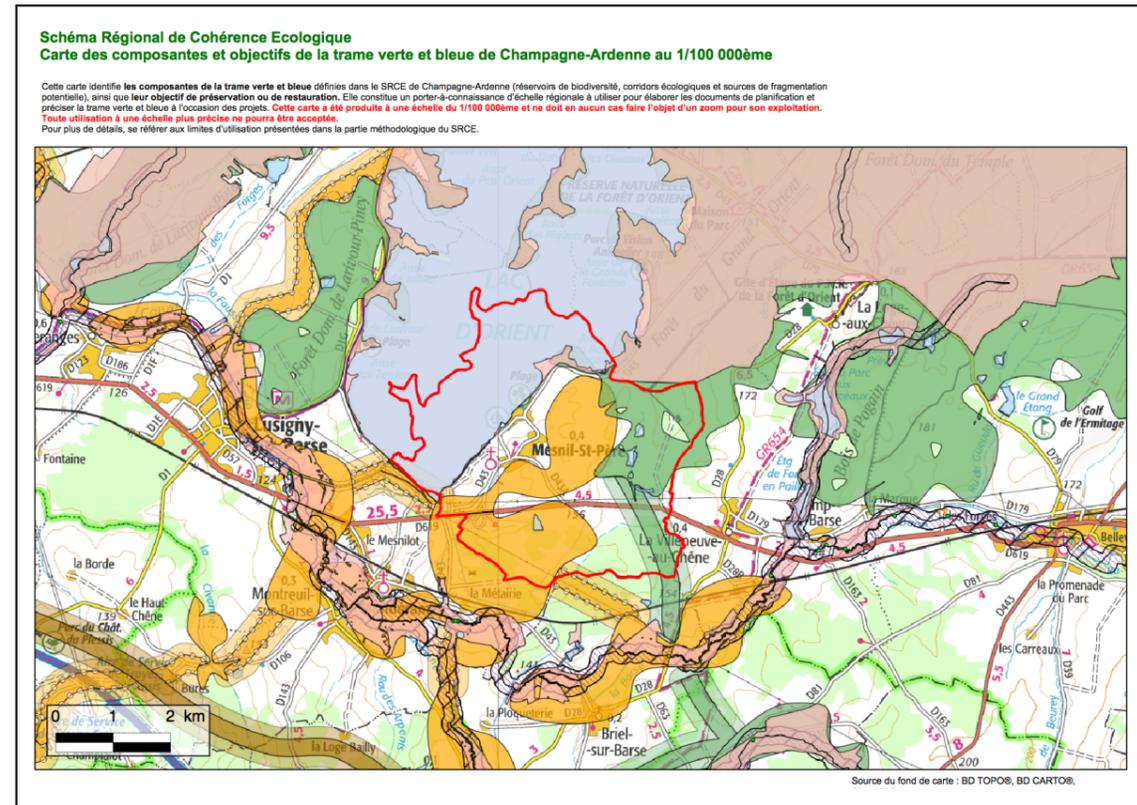


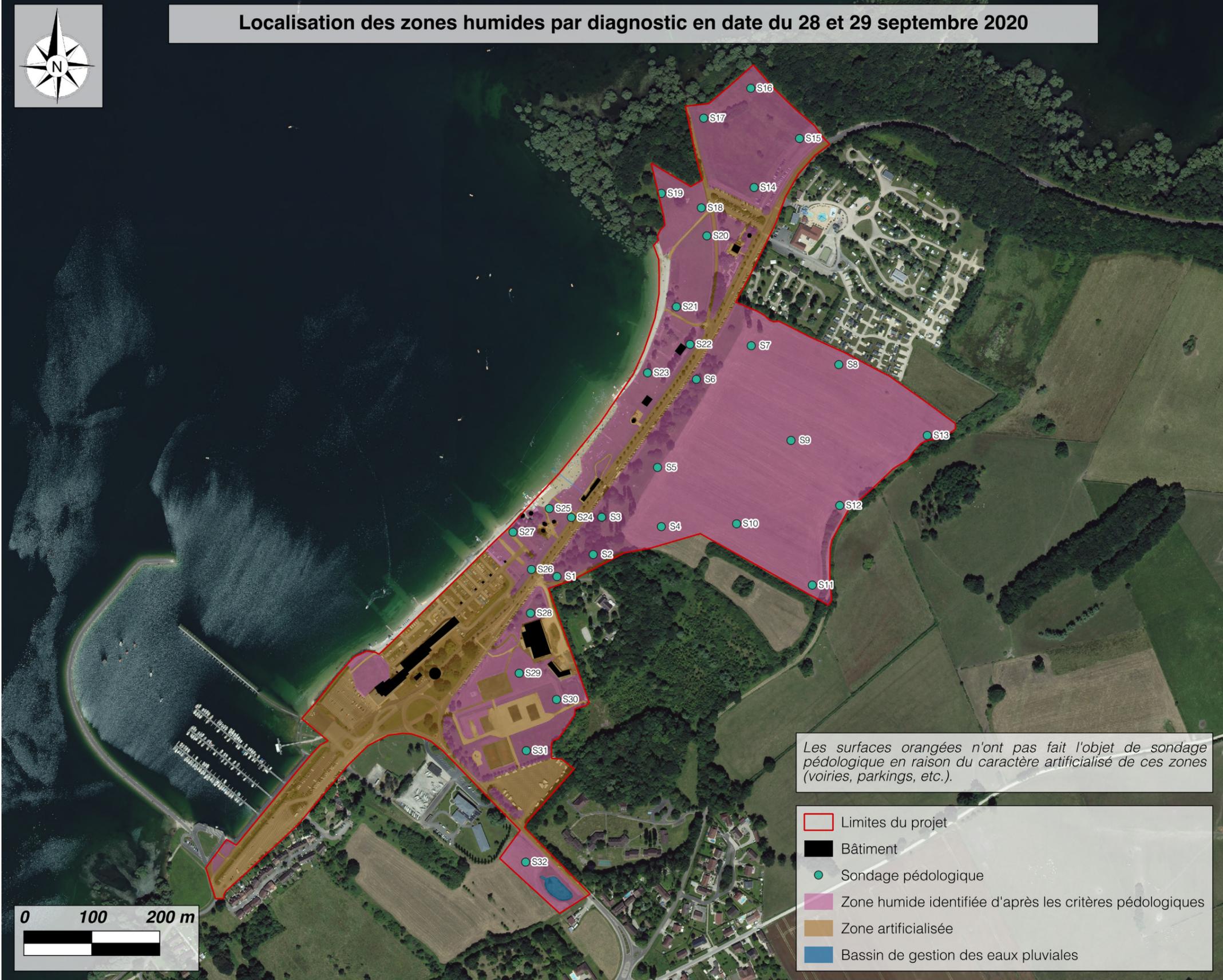
Schéma Régional de Cohérence Écologique



1.4 Zones humides, état initial de l'étude d'impact en cours

emprise parcelle globale (périmètre rouge) : 300 430 m²

emprise zone humide (en rose) : 224 406 m²

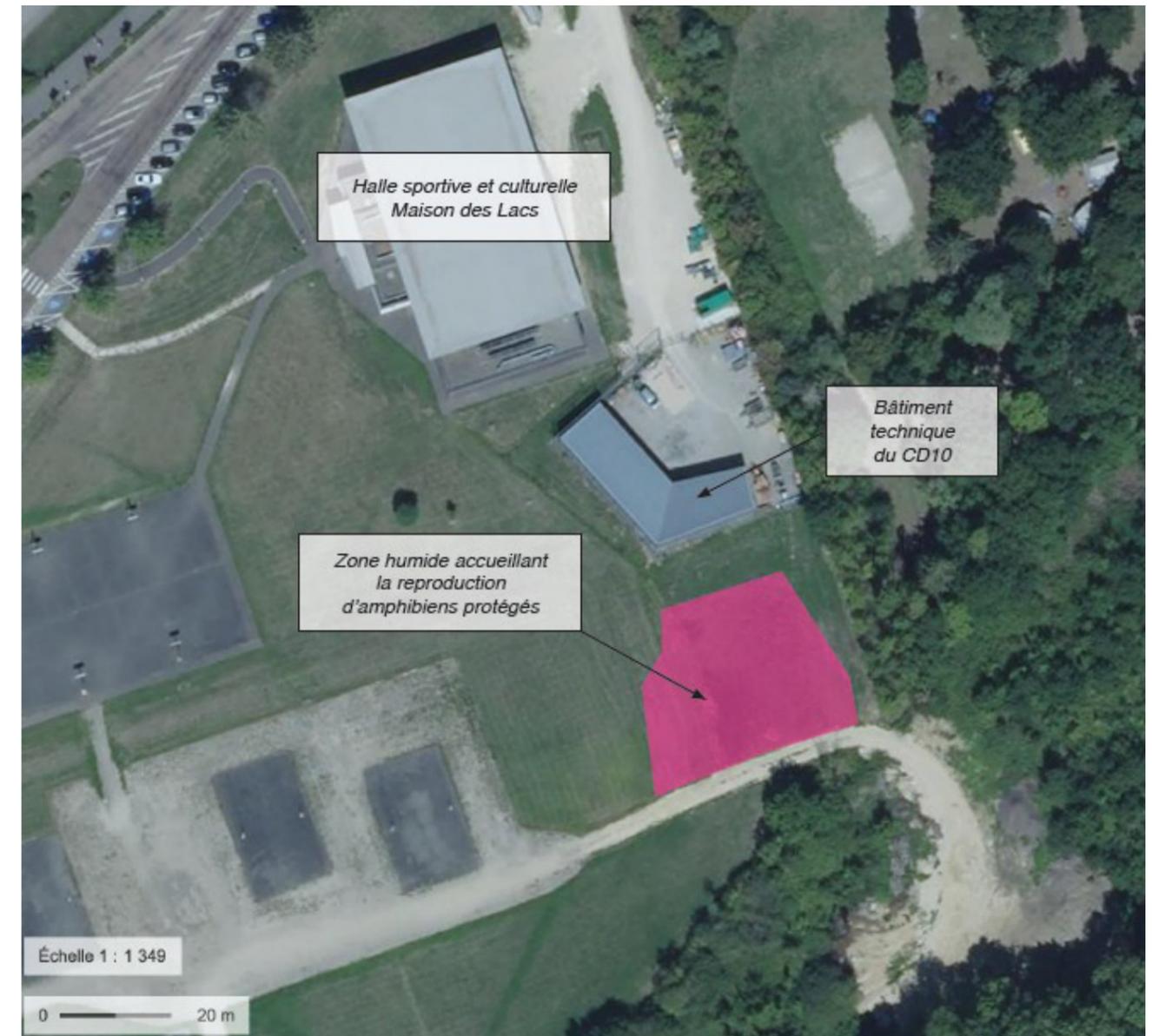


1.5 Espèces protégées, état initial de l'étude d'impact en cours



carte de localisation des espèces protégées sur le site

zoom de la zone humide accueillant des amphibiens protégés, au sud de la halle sportive et du bâtiment technique du CD10



2. CONCEPT

2.2- Un refuge ornithologique majeur

La Champagne humide accueille **une vie sauvage abondante**. La présence des **lacs et des étangs en fait une étape incontournable pour l'hivernage de près de 150 000 oiseaux** d'eau : cygnes de Bewick, canards siffleurs et oies cendrées se comptent par centaines, voire par milliers. **La zone est très empruntée pour la migration**, notamment par la cigogne noire (près de 150 individus à la halte en été) et la très célèbre grue cendrée (jusqu'à 300 000 individus en migration). Ce territoire, unique dans le Grand-est, accueille neuf espèces de hérons nicheurs dont le blongios nain et le héron pourpré et également d'importantes populations de rousserolle turdoïde. Au-delà des oiseaux, la diversité d'habitats (prairies humides, roselières, vases exondées, forêts alluviales...) rend le site particulièrement intéressant pour de très nombreuses espèces floristiques (pulicaire vulgaire, renoncule grande douve, utriculaires...) et faunistiques (cuivré des marais, criquet ensanglanté, sonneur à ventre jaune, musaraigne aquatique, bouvière, mulette épaisse...).

texte extrait de la description du site RAMSAR Champagne Humide



le Canard siffleur



la Grue cendrée



la Cicogne noire



le Héron pourpré



la Rousserolle turdoïde



2.3- Les milieux humides comme fil conducteur

La qualification en zone humide de la quasi-totalité de notre site projet est une chance et une belle occasion de valoriser cette biodiversité exceptionnelle qui se crée dans les typologies de milieux humides. Notre site, localisé dans l'entité paysagère de la Champagne Humide, bénéficie de multiples protections allant de l'échelle régionale à l'échelle internationale. Nous avons donc de nombreuses données permettant de bien connaître ce territoire et nous donnant les clés pour le valoriser. Les oiseaux sont également un atout sur l'ensemble de la Champagne humide et sur le lac d'Orient, et un attrait pour notre aménagement. Le renforcement des zones humides du site bénéficieront à la faune et la flore spécifique de ces milieux, et notamment aux oiseaux qui permettront de renforcer le fil conducteur du projet.

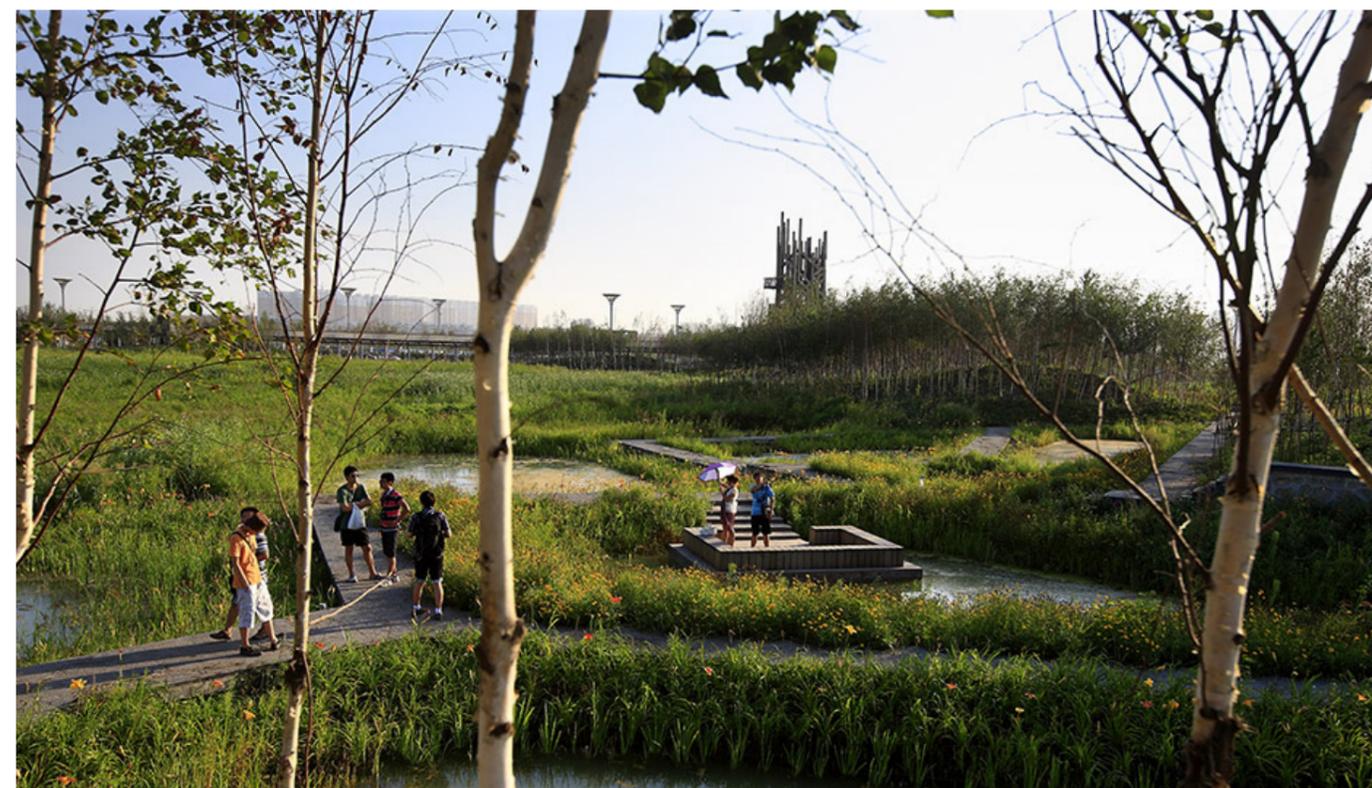
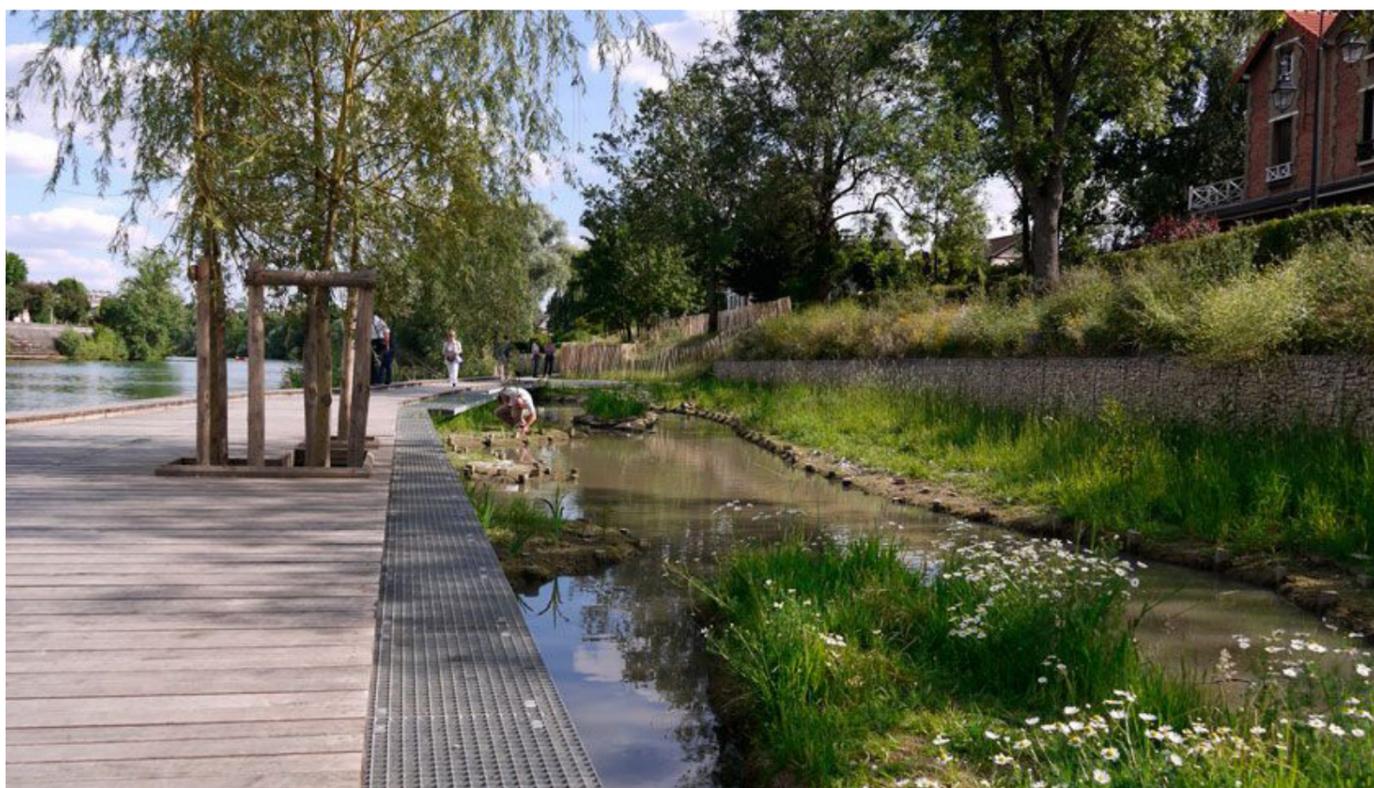
La morphologie de zone humide va se décliner dans chaque séquence de l'aménagement **tel un fil conducteur allant du lac jusqu'aux prés humides en arrière-plan.**

- Au plus proche du lac, **la saulaie vient s'installer au niveau du talus** dans la continuité de la saulaie nord existante. Les reflets verts bleutés de la végétation répondent à l'ambiance lacustre à proximité.
- Le **quai s'aménage au coeur d'un marais anthropique**, entre végétation humide, promenade ludique et pédagogique.
- La **prairie existante est conservée au maximum** pour réduire fortement l'impact du projet sur cette zone. Des plantations éparses d'arbres de milieux naturels viendront au fil du temps renforcer le caractère humide de cette prairie.
- A l'arrière, les **parkings prennent place au coeur d'un bocage de prés humides**, avec noues et bosquets de végétation naturelle.

«Les milieux humides sont des **terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire.**

Ils se rencontrent à travers de nombreux paysages caractéristiques, tant en métropole - estuaires, lagunes, étangs, marais, tourbières, prairies humides... – qu'en outre-mer - lagons, mangroves et forêts humides.»

définition du Centre de ressource des milieux humides français.

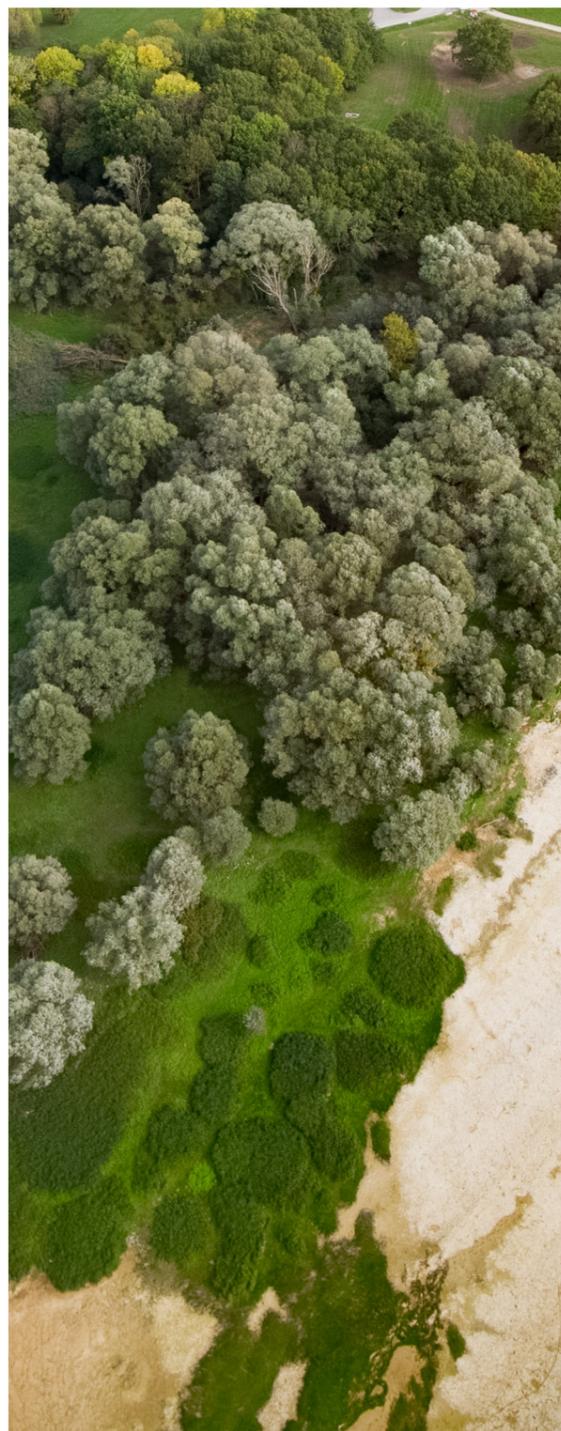


2.4- Une mosaïque de milieux

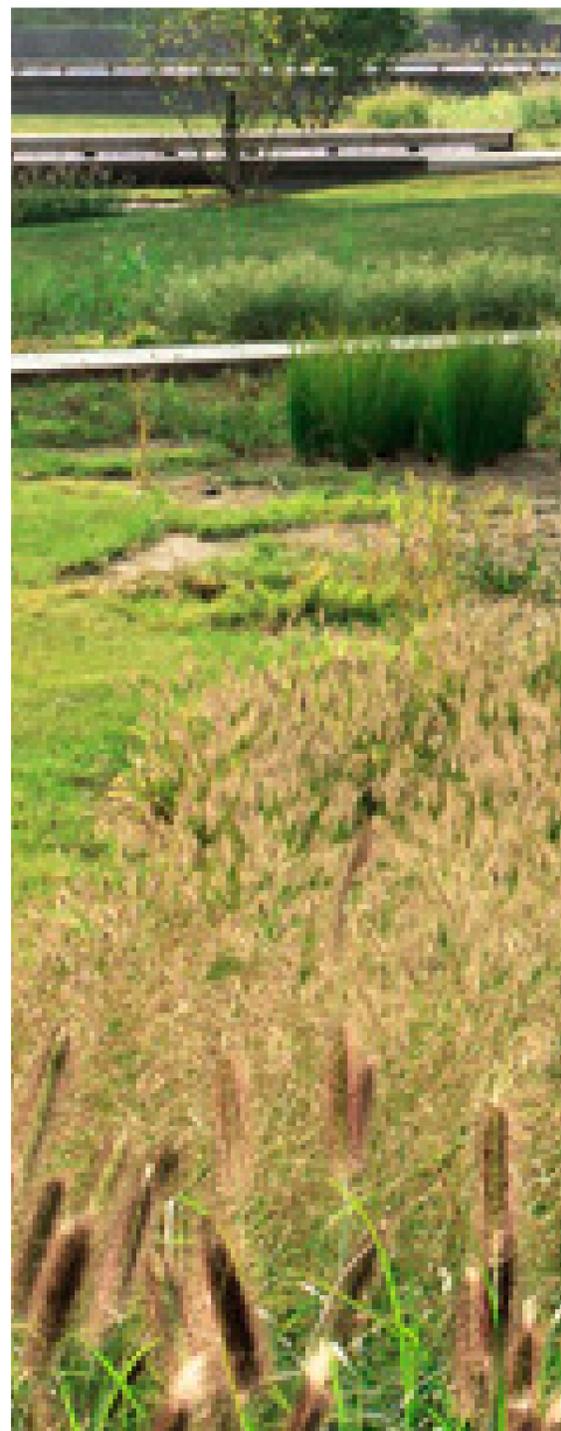
LE LAC ET LA
VASIÈRE



LA SAULAIE



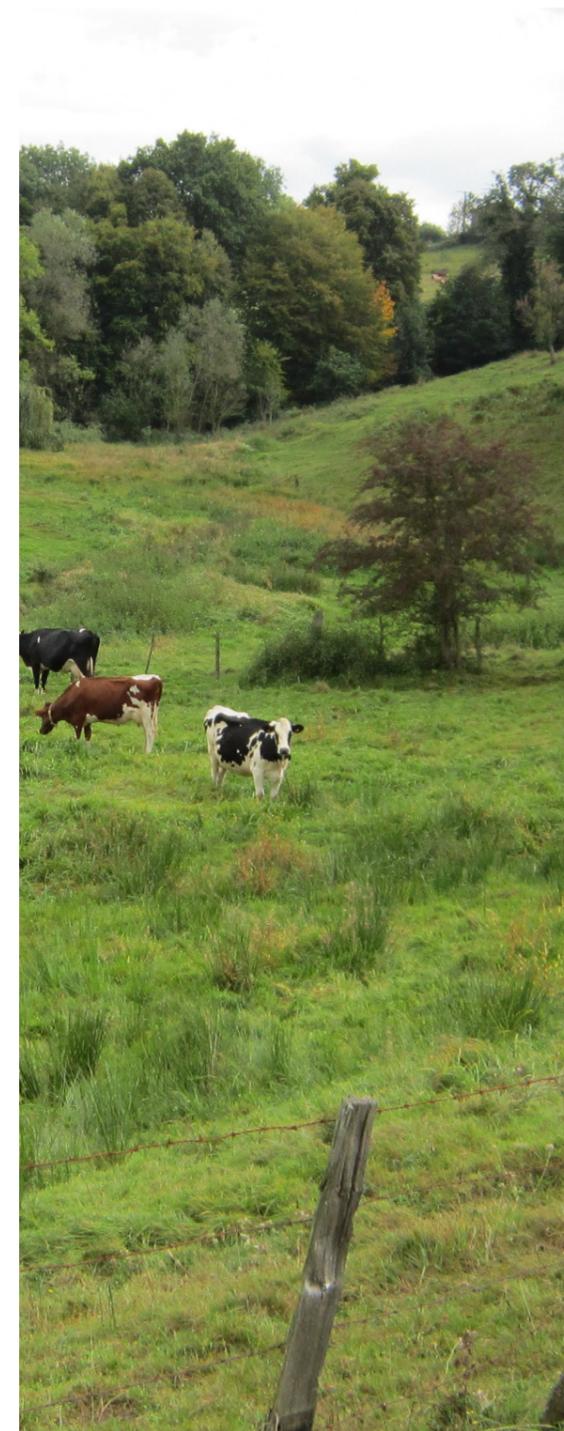
LA PRAIRIE
HUMIDE



LA PRAIRIE
RUSTIQUE



LE BOCAGE



*Se promener dans un vaste
parc naturel humide*



S'arrêter au coeur de la zone humide

Se reposer à l'ombre des saules

Longer le lac à vélo, à pied, en trottinette

Images de référence



*Observer les
oiseaux*



Regarder les démonstrations de voile sur le lac

Jouer avec le sable, le bois, les rochers et l'eau



*Apprendre
diversité des
zones humides*

Se baigner dans le lac



Images de référence



la **plage**

le talus «saulaie»

la prairie humide

la prairie rustique

le parking bocager



3. ORGANISATION

3.1. Vue d'ensemble

plan projet échelle 1/4000



FRONT DE LAC

Aire de jeux

Parking 3

Gradins, détente et food truck

Promenade
et observatoires

Piste cyclable

ENTRÉE DE SITE

Halle sportive

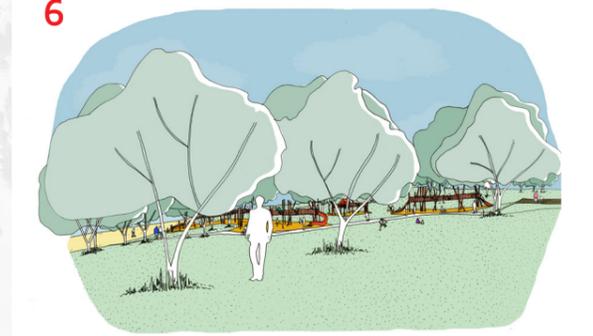
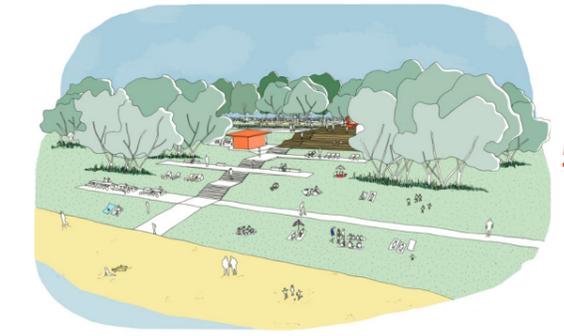
parking 1 entrée

Maison des Lacs

parking 2b

parking 2a port

3.2. Plan et croquis d'ambiances

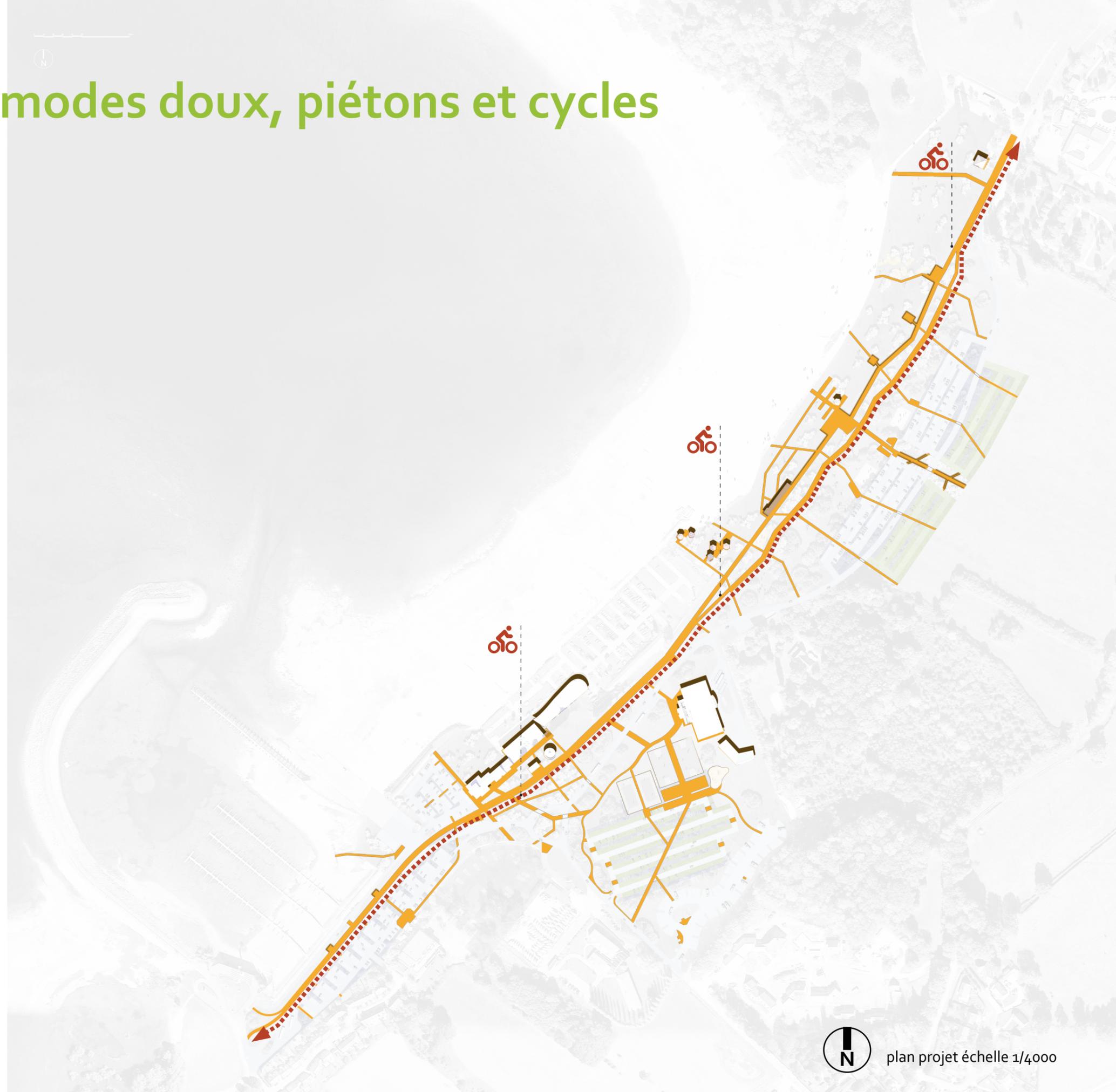


3.3. Usages et attractivité



3.4. Circulation modes doux, piétons et cycles

-  piste cyclable
-  appuis-vélos : 3 stations de 10 vélos (2 bornes de recharge électrique en option sur la station maison des lacs)
-  cheminement et place piétonne



3.5. Accès, voirie et stationnements

-  circulation VL, PL
-  desserte technique et secours
-  arrêt minute car, un arrêt devant la maison des lacs et un arrêt devant la halle sportive

Stationnements :

- 650 places de parking sur plan existant
- 920 places pérennes + 300 places saisonnières sur plan projet

= 270 places supplémentaires pérennes + 300 places supplémentaires saisonnières

Répartition des stationnements :

parking 1 Entrée = 340 places VL

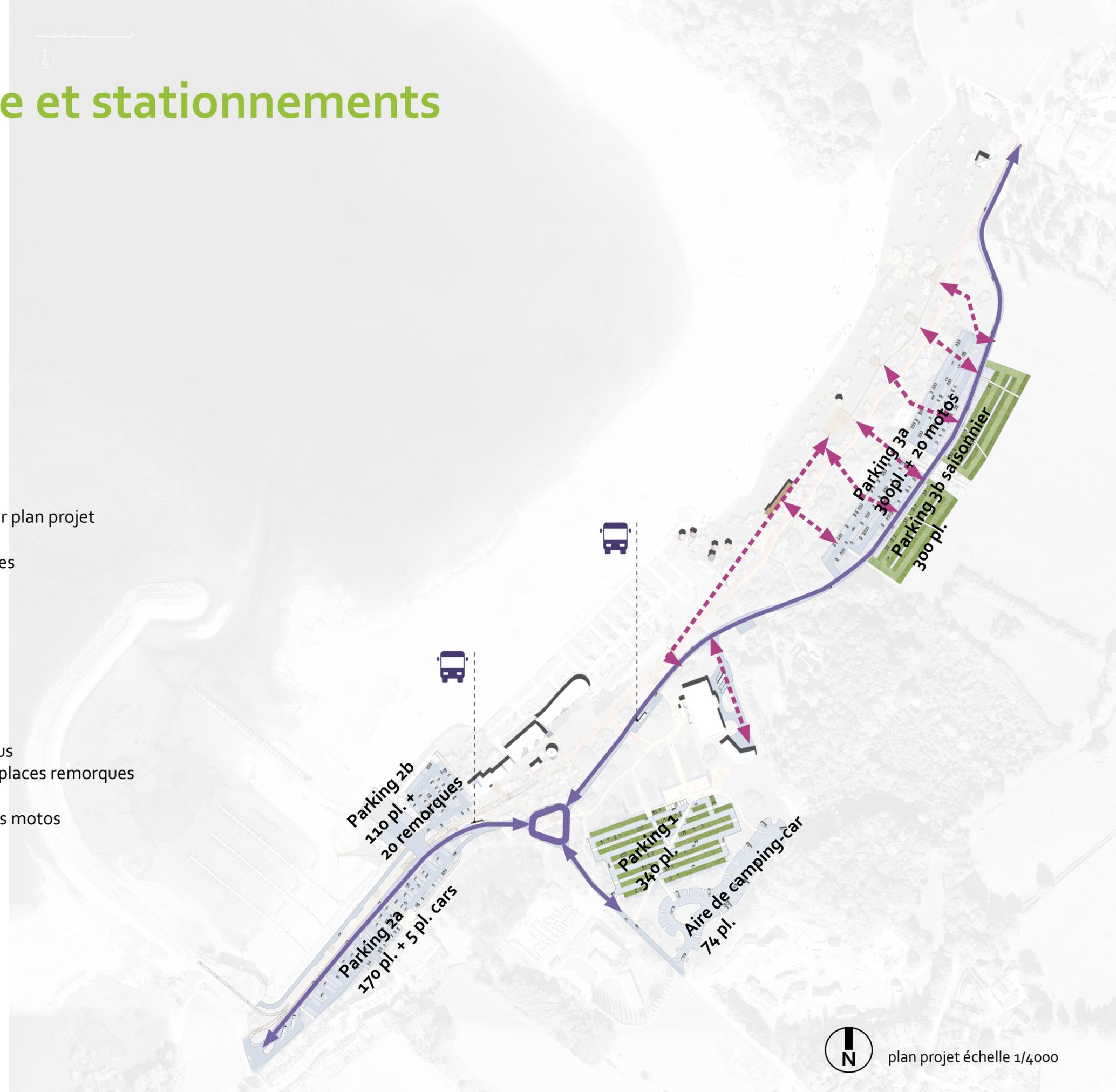
parking 2a Port = 170 places VL et 5 places cars / bus

parking 2b Maison des Lacs = 110 places VL et 20 places remorques

parking 3a Front de lac = 300 places VL et 20 places motos

parking 3b Front de lac = 300 places VL

Aire de camping-car = 74 places



4. SÉQUENCES