

Compte rendu

CR n°16

Réunion tenue le 15 Janvier 2019 à 19H00

Projet | Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Objet de la réunion | Réunion publique de concertation - Présentation du PADD et de sa traduction réglementaire

Présents | Une trentaine de personne



Mosaïque Urbaine
Atelier *urbanisme* + *aménagement durable*

Synthèse des débats |

Intervenant 1 (De la salle)

- Les compte-rendu ne sont pas toujours mis en ligne. Des mises à jour sont manquantes. La réunion de ce jour a été insuffisamment communiquée...
- Nous avons envoyé de nombreux courriers au titre de la concertation, notamment pour signifier les terrains que nous souhaitons voir classés en zone constructible... apparemment cela n'a servi à rien car aucun des terrains mentionnés ne fait partie du projet aujourd'hui présenté.
- Il est inadmissible que des terrains boisés privés soient classés en EBC (Espaces Boisés Classés). Cela empêche toute possibilité de faire des aménagements et oblige à faire des demandes pour chaque coupe, c'est extrêmement contraignant. Dans le POS, nous avons veillé à ne pas avoir ce classement, nous ne souhaitons pas qu'il soit réintégré aujourd'hui.

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

- Il y a eu quelques soucis avec le site internet mais normalement tous les compte-rendu sont désormais en ligne, de même que les panneaux d'exposition.
- Tous les courriers transmis au cours de l'étude ont été lus, étudiés et intégrés dans la réflexion sur les potentiels de développement de la commune. Néanmoins, il y a eu nécessité de faire des choix, conduits à la fois par les dispositions qui s'imposent au document (en particulier le SCOT qui octroie à la commune une consommation foncière qui doit rester autour de 1ha) mais aussi par la cohérence avec le fonctionnement communal et les autres objectifs du PLU (déplacements, renforcement des polarités...) Ces choix ne pouvaient avoir pour seule justification que la volonté de tel ou tel propriétaire de vendre, même si c'est évidemment un paramètre à prendre en compte. La réflexion a été menée dans la plus grande neutralité et dans l'intérêt général. Les élus de Trumilly ont aujourd'hui fait le choix de renforcer le cœur de bourg pour lui redonner centralité et dynamisme. Le choix s'est donc porté sur des terrains situés à proximité immédiate de celui-ci et des équipements communaux (école, zone de sports et loisirs, mairie, desserte scolaire...) permettant ainsi de renforcer la polarité et de faciliter par ailleurs les modes de déplacements doux.
- Pour ce qui est de l'espace boisé, il est vrai que l'Espace Boisé Classé est contraignant mais c'est la seule protection qui permet d'assurer la pérennité des petits boisements. Suite à votre remarque, une attention particulière sera portée au boisement cité.

Intervenant 2 (De la salle)

Que signifie « Zone N » ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

La zone N est une zone « naturelle ». C'est une zone de protection, inconstructible, sauf éventuellement pour des aménagements liés à la protection ou à la gestion des espaces naturels.

Intervenant 3 (De la salle)

Pourquoi le bois communal, face au cimetière, ne semble pas classé en EBC ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Oui en effet, il pourrait être ajouté.



Intervenant 4 (De la salle)

Faire 40 logements, c'est un choix ? Une obligation ? Un besoin ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

La commune n'a pas d'obligation à accueillir de nouveaux logements, étant considérée par le SCOT comme une commune « rurale » qui n'a pas vocation à se développer. Le chiffre répond principalement à un choix de la municipalité de garder un certain dynamisme démographique. C'est aussi un besoin dans le sens où le renouvellement des constructions existantes, seul, peine à assurer un turn-over suffisant pour renouveler la population et notamment pour assurer l'accueil de nouveaux enfants qui permettent le maintien des effectifs scolaires et donc de cet équipement sur le village.

Intervenant 5 (De la salle)

Le projet a-t-il reçu un avis favorable de la part des Personnes Publiques Associées ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Oui, le projet a été suivi par les PPA et présenté lors d'une réunion spécifique. Les avis étaient alors positifs.

Intervenant 6 (De la salle)

A-t-on une idée du type de construction qui seront réalisées dans la zone AU ? Qui donne un avis sur les choix qui seront faits ? Il est important de garder le charme du village et le style de la région. Il ne faut pas prévoir des constructions trop denses par exemple...

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Le PLU préconise une diversité : pavillons, maisons de bourg accolées, logements intermédiaires (type grosse maison de bourg en R+1) ... Il donne également un cadre, certes relativement large (pente de toit, couleurs...), à l'aspect extérieur des constructions qui seront réalisées mais ne définit pas, à ce stade, l'aspect définitif qu'elles auront et qui dépendra du constructeur. Cela dépendra aussi s'il s'agit d'une opération d'ensemble « clé en main » ou si ce sont des terrains libres de constructeurs. Mais le PLU ne régleme pas les matériaux, c'est pourquoi il ne peut aller plus loin. La zone est de toute façon en périmètre monument historique et le projet sera donc soumis à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Intervenant 7 (De la salle)

Le projet proposé est plutôt cohérent... dans la rue ancienne, il y a beaucoup de constructions en R+1 et elles sont presque toutes accolées... ce sont les constructions récentes qui ne sont pas dans le style du pays.

Intervenant 5 (De la salle)

Qu'en est-il de l'adhésion au Parc Naturel Régional ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

L'adhésion n'a pas été validée par les élus. Un refus a été voté en Conseil Municipal.

Intervenant 5 (De la salle)

La population n'a pas été informée de cette décision ! C'est vraiment dommage pour la commune qui perd là une protection forte pour le territoire ! Une autre réunion d'information aurait dû être organisée à ce sujet.

Réponse de Mme Alvarez - Conseillère municipale

La convocation au Conseil Municipal ainsi que le compte-rendu ont pourtant été affichés sur les panneaux municipaux.



Intervenant 1 (De la salle)

Dans la zone A Urbaniser, vu la surface prévue et le nombre de constructions, cela veut dire qu'il y aura des tous petits terrains et des maisons accolées ! Il n'y a pas de taille minimale de terrain ? Le POS imposait un minimum pour construire ! Cela va en plus entraîner une extension des réseaux alors que des terrains déjà desservis ne sont pas inscrits en zone constructible.

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Il y aura certes des petits terrains et des maisons accolées mais cela correspond à une typologie cohérente avec un centre bourg. De plus, si l'on veut aujourd'hui accueillir de nouveaux habitants et en particulier des jeunes en début de parcours résidentiel, il est important de proposer des petits terrains. Leurs budgets ne permettent aujourd'hui plus d'acquérir de grands terrains au regard des prix pratiqués. Pour preuve, les difficultés de vente que l'on constate actuellement pour l'opération des « Jardins de Trumilly » qui ne trouve pas preneur. Par ailleurs, les nouvelles générations, si elles veulent toujours un jardin et un espace extérieur, ne souhaitent pas forcément un grand terrain qui va leur imposer de passer les week-end à jardiner ! Il faut aussi proposer des typologies cohérentes avec le marché actuel.

Quant à la taille des terrains, le PLU ne peut plus imposer de surface minimale depuis 2000 et la loi SRU. Néanmoins, il impose que 30% min. d'espace de la parcelle soient maintenus en espace vert de pleine terre. La commune ne disposant pas d'assainissement collectif, le terrain doit aussi pouvoir assurer l'accueil du dispositif d'assainissement individuel. Tout cela conditionnera quand même une taille de terrain.

Intervenant 8 (De la salle)

Qu'en est-il de la capacité des réseaux à absorber cette évolution du village ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Sur le territoire, il y a certes des endroits où le réseau d'eau potable est déjà saturé. Dans le projet de cœur de bourg, l'extension du réseau au sein de la zone sera à la charge de l'aménageur mais les réseaux sont présents à proximité et sont suffisants. La SAUR a été invitée et a participé à des réunions de PLU.

Intervenant 9 (De la salle)

Le PLU gère-t-il les chemins piétons et leur préservation ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Pas vraiment... le PLU a peu d'outils pour les préserver. Il possède surtout des mécanismes destinés à acquérir du foncier pour en créer de nouveaux, mais pas pour en assurer l'entretien et la préservation. Mais il est vrai que beaucoup de chemins ont disparus et qu'ils ne sont même plus cadastrés. La gestion des chemins est extrêmement compliquée car ils n'ont pas tous le même statut. A chaque statut, ces obligations et ces modalités d'entretien et de gestion par la commune, les riverains, les propriétaires...

Intervenant 9 (De la salle)

Le calvaire repéré à l'entrée Sud du bourg marque l'emplacement de l'ancienne église de la commune de Balizy qui était établie là au XIV^{ème} siècle.

Il faut également savoir que la commune est traversée par un chemin qui allait de la Flandre aux foires de Champagne, « la voie Flandreuse », grand chemin du XIV^{ème} siècle. Ce chemin allait notamment de l'Église au hameau de Chaversy.

Intervenant 5 (De la salle)

Ce chemin fait partie du patrimoine. Ne pourrait-il pas être protégé ou du moins repéré au PLU ? D'ailleurs, le PLU ne pourrait-il pas, à minima, insérer un recensement des chemins, pour la mémoire collective ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

En effet, ce chemin dit de « la voie Flandreuse »



pourrait être inscrit dans les éléments de

patrimoine. Une cartographie des chemins pourrait être ajoutée au rapport de présentation.

Intervenant 10 (De la salle)

Quelle est la différence entre la zone A et Ap ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Les deux sont des zones à vocation agricole. La zone A est constructible (pour des projets à vocation agricole), la zone Ap ne l'est pas pour préserver les corridors écologiques et les grandes perspectives paysagères.

Intervenant 1 (De la salle)

Est-ce que le document présenté ce soir sera disponible ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Oui, on va essayer de le mettre à disposition sur internet.

Intervenant 11 (De la salle)

Qu'en est-il de la carrière ?

Réponses Mme le Maire/Magali Suinot (Urbaniste)

Elle est classée dans une zone particulière Nc. Son exploitation a été prolongée jusqu'en 2024 donc il a fallu la prendre en compte dans le PLU.

