



Commune de TRUMILLY

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

CONCERTATION – Réunion publique n° 2

Le PADD et sa traduction réglementaire



Mosaïque Urbaine
Atelier urbanisme + aménagement durable



CONCERTATION – Réunion publique

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Le PLU dans le contexte actuel

Contexte

- Crise écologique, climatique, énergétique et économique
- Un étalement urbain qui se poursuit...
- ... mais un besoin en logements toujours croissant



→ De nouveaux thèmes

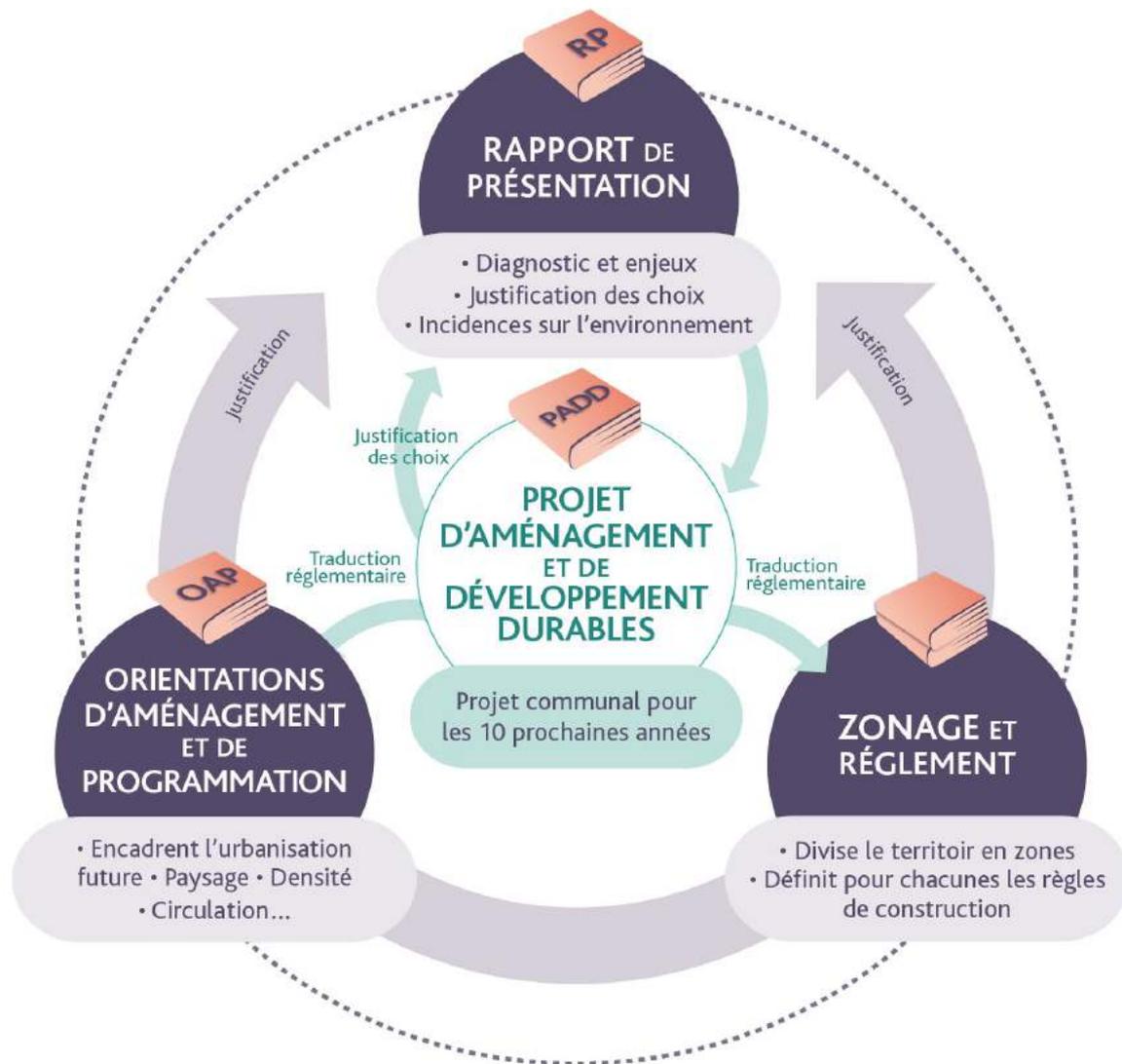
- Agriculture
- Air, énergie, climat
- Biodiversité (TVB)
- Eau
- Déchets
- Lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière

→ Evolutions législatives

- **2010** : Grenelle II ou ENE (*Engagement National pour l'Environnement*)
Loi de modernisation de l'agriculture
- **2014** : ALUR (*Accès au logement et un Urbanisme Rénové*)
- **2018** : ELAN (*Evolution du logement et aménagement numérique*)



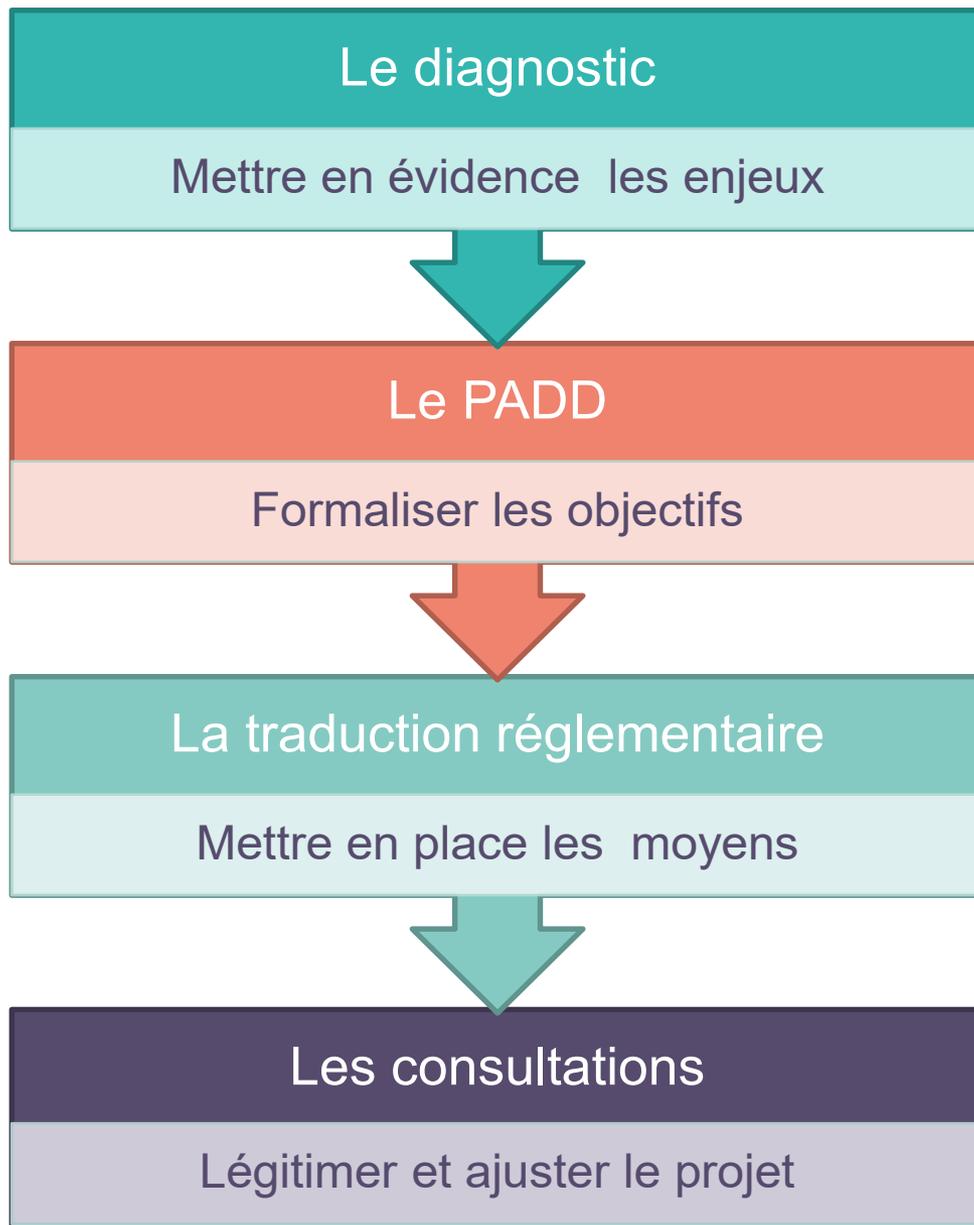
+ Et concrètement ?





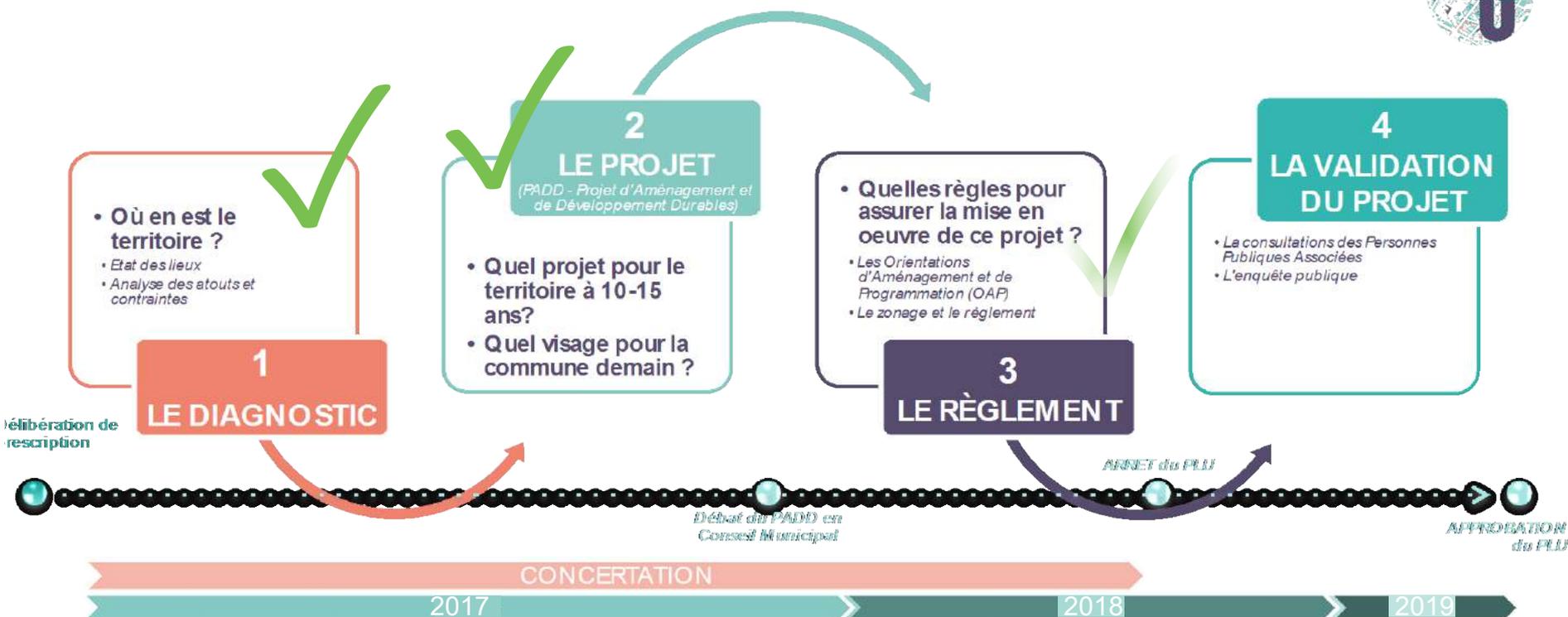
Une démarche en 4 temps

AMBITIONNER
PARTAGE guider
R tracer analyser
chiffrer DEBATTRE
DEFINIR
CONCARTER schématiser
ECHANGER synthétiser



+ Le PLU = 24 mois de travail...

Où en sommes-nous aujourd'hui ?





CONCERTATION – Réunion publique

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

(PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)



Un village dynamique et convivial

Maîtriser l'évolution démographique

- Une croissance active mais équilibrée qui doit permettre de faire vivre l'école
- Une offre en logements diversifiée, notamment attractive pour les jeunes ménages
 - *Le projet comprend environ 40 logements supplémentaires à horizon 2030*

Redonner vie au cœur de bourg

- Réhabiliter et créer une animation autour du presbytère (à définir)
- Conforter et valoriser l'espace de loisirs pour les grands et les petits
- Favoriser les lieux d'échanges entre les habitants (notamment par du mobilier urbain adapté) et la création d'un parc au Plessis-Cornefroy
- Faire vivre l'église grâce à l'accueil d'événements ponctuels

Soutenir l'économie locale

- Valoriser la zone d'activités de Beurain
- Garantir l'évolution des activités actuelles et se donner les possibilités d'en accueillir de nouvelles
- Favoriser l'accueil de commerces
- Soutenir la desserte de la commune par la fibre optique
- Préserver l'économie agricole (permettre l'évolution des structures et éviter le morcellement des espaces)

Garder une ambiance et les caractères villageois

- Encadrer l'évolution urbaine (changement de destination notamment des exploitations agricoles ; typologie des constructions...)
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
- Sauvegarder l'identité des hameaux (maintien des coupures urbaines)





Un village soucieux de son empreinte environnementale



Préserver les paysages et favoriser la biodiversité

- Préserver les sites reconnus (ZNIEFF) comme ceux plus ordinaires : mares, espaces boisés, espaces verts, prairie...
- Maintenir les fonctionnalités des corridors écologiques
- Sauvegarder les paysages et les cônes de vues sur le grand territoire

Veiller au devenir des carrières

Favoriser les déplacements doux

- Développer et simplifier les parcours piétons/cycles
- Reconquérir les chemins ruraux
- Sécuriser les axes routiers

Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

Modérer la consommation foncière



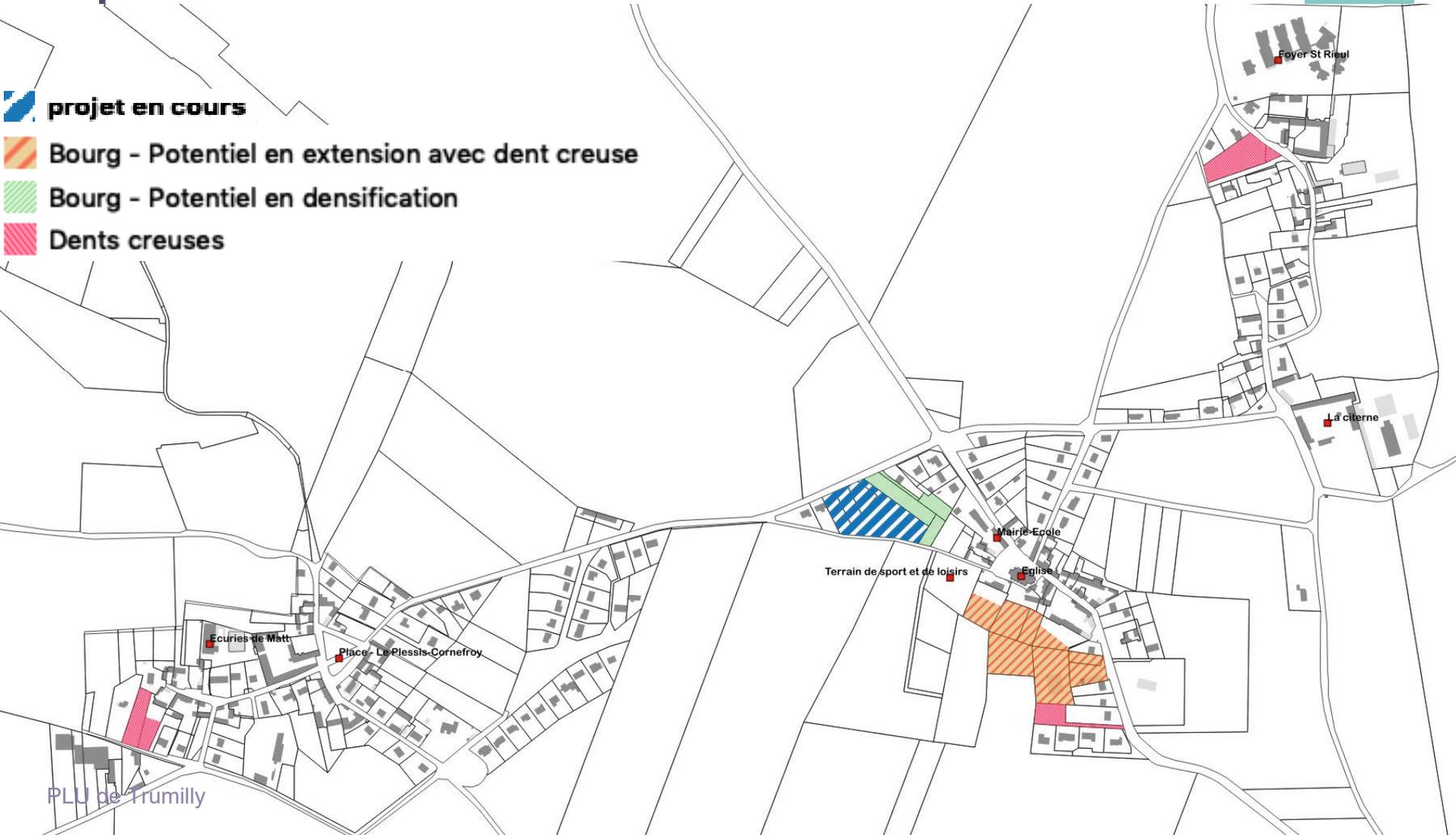
CONCERTATION – Réunion publique

LE PROJET URBAIN

OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET FONCIERS



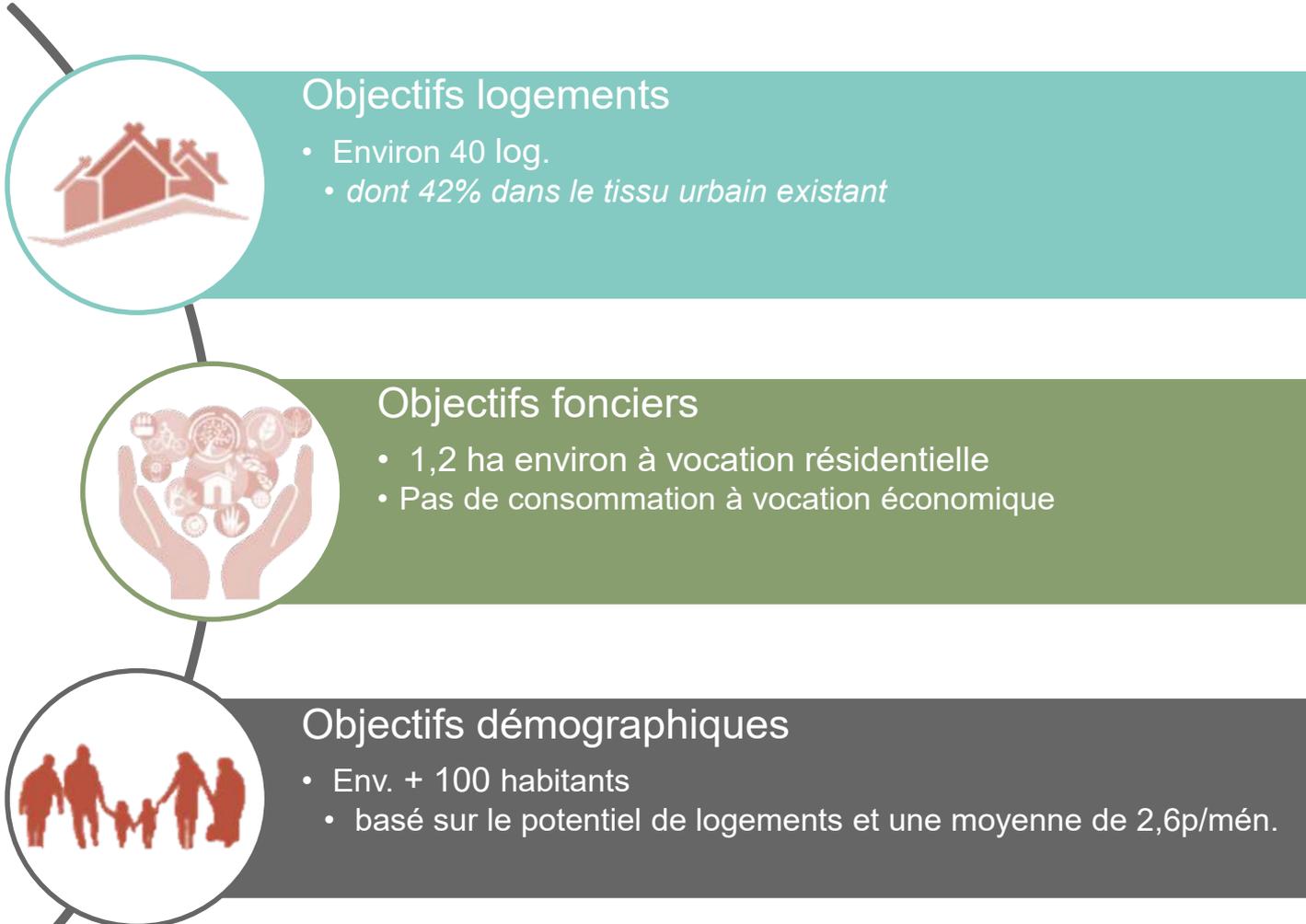
L'identification des potentiels offerts par le tissu urbain



+ Evolution démographique, consommation foncière,...



Synthèse du projet communal pour 2030





CONCERTATION – Réunion publique

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD

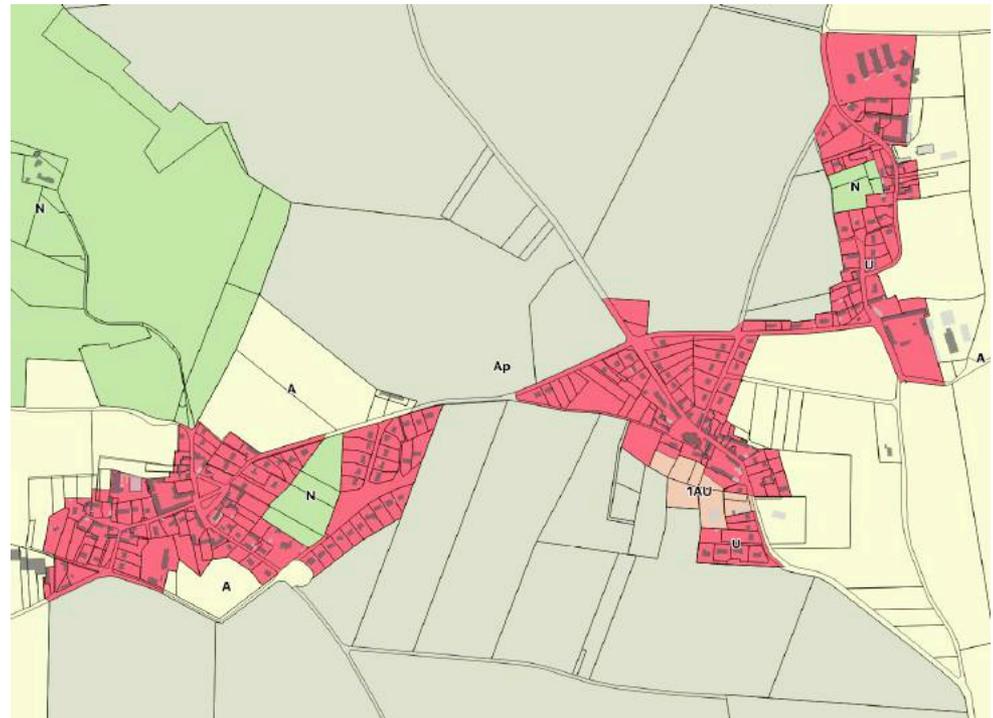
15 Janvier 2019



La traduction du projet urbain

Les dispositions en faveur du logement et des équipements

- Des capacités de densification et de renouvellement dans la zone U
- Une zone 1AU pour renforcer le cœur de bourg et sa capacité d'accueil de nouveaux logements
- Une évolution parfois encadrée par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur les ensembles fonciers les plus importants ou les plus stratégiques
 - Garantir les objectifs de logements
 - Optimiser la ressource foncière
 - Organiser le développement urbain futur



+ Qu'est-ce qu'une OAP ?

- les OAP définissent la gestion de l'espace sur des quartiers ou secteurs à enjeux spécifiques.

- Elles ont vocation à permettre à la collectivité, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, d'orienter l'aménagement futur du site.

La présence d'une OAP ne :

- **remet pas en cause la constructibilité des parcelles**, organiser un développement urbain cohérent et optimiser le foncier.
- **n'oblige pas à la construction**
 - Elles encadrent les actions et opérations à réaliser sur l'espace concerné là où le POS "laissait faire" et pouvait conduire à des constructions ne s'intégrant pas dans le village.

- Les OAP sont opposables au tiers selon un principe de compatibilité.

- Il faut en respecter « l'esprit »





Que contient une OAP ?

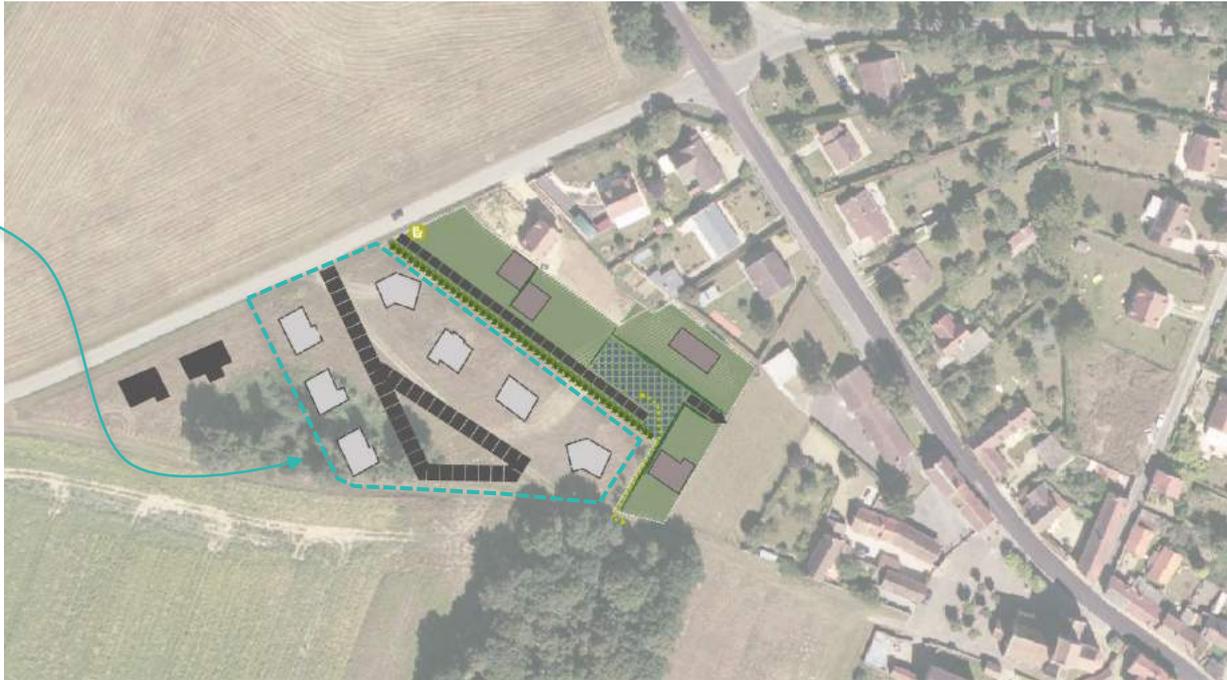


- Elle peut comprendre des dispositions concernant :
 - des éléments de programmation,
 - des principes d'implantation,
 - des orientations concernant les plantations (à maintenir, à mettre en valeur, à planter,...)
 - des principes de voiries, à créer ou requalifier,
 - des cheminements doux à créer, à relier,
 - des éléments de paysage à protéger ou des cônes de vue à respecter,
 - ...



Les OAP

Projet en cours des jardins de Trumilly



- 4 nouveaux log.
- Assurer l'accessibilité aux piétons
- Une densité cohérente avec l'existant
 - Mais une optimisation d'un foncier morcelé et difficilement accessible
- Anticiper l'avenir en gardant un accès vers le terrain de l'école





Les OAP



LEGENDE

Voirie

- Voie de desserte
- Cheminement doux
- Placette de retournement
- Accès futur à maintenir

Logements

- Logements intermédiaires ou collectifs
- Logements denses (individuels groupés)
- Logements individuels

Aménagements paysagers

- Coulée verte
- Plantations
- Haie dense
- Noie



- Environ 22 nouveaux logements
- Une offre de logements et des formes urbaines diversifiées
- Une densité compatible avec l'environnement existant
- La création d'un lien entre la rue de Néry et l'espace de sports & loisirs
- La création d'une coulée verte pour maintenir un paysage rural et l'ambiance village

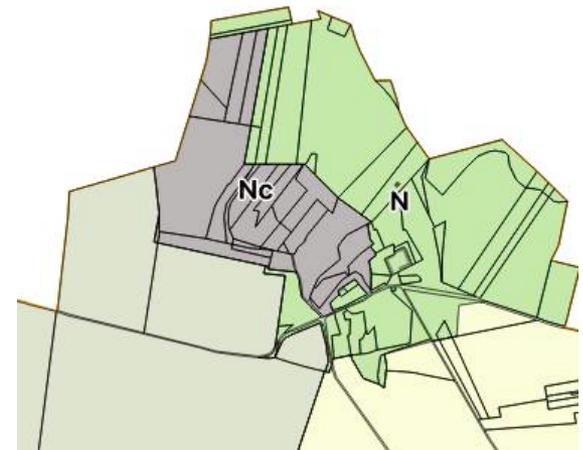


La traduction des objectifs en faveur du dynamisme économique

- **Le PLU conforte la zone d'activités de Beaurain par un classement spécifique : UE**
 - Zone d'activités mixtes, elle peut accueillir des activités : industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux...

- **La zone U propose un règlement assurant une mixité fonctionnelle**
 - Elles permettent notamment d'accueillir du commerce et de l'artisanat

- L'activité de la carrière (qui perdure jusqu'en 2024) est circonscrite dans le secteur Nc

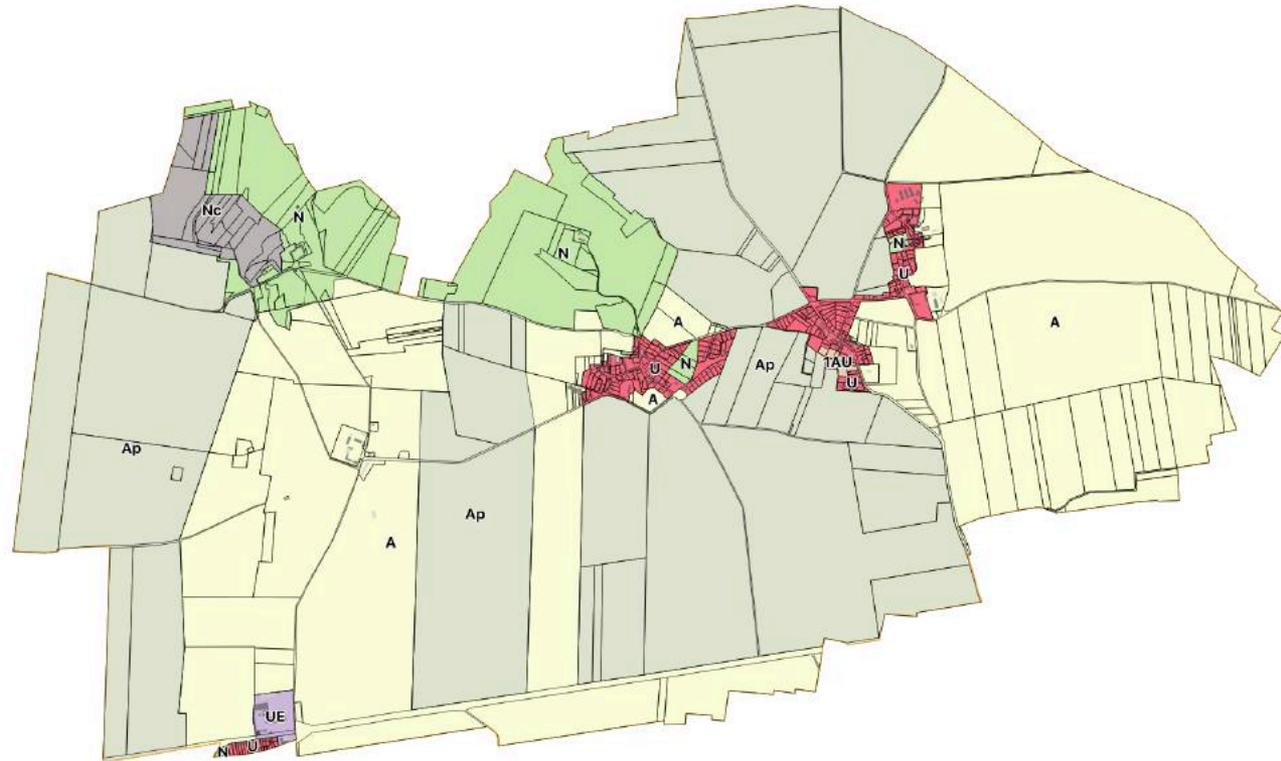




La traduction des objectifs en faveur du dynamisme économique

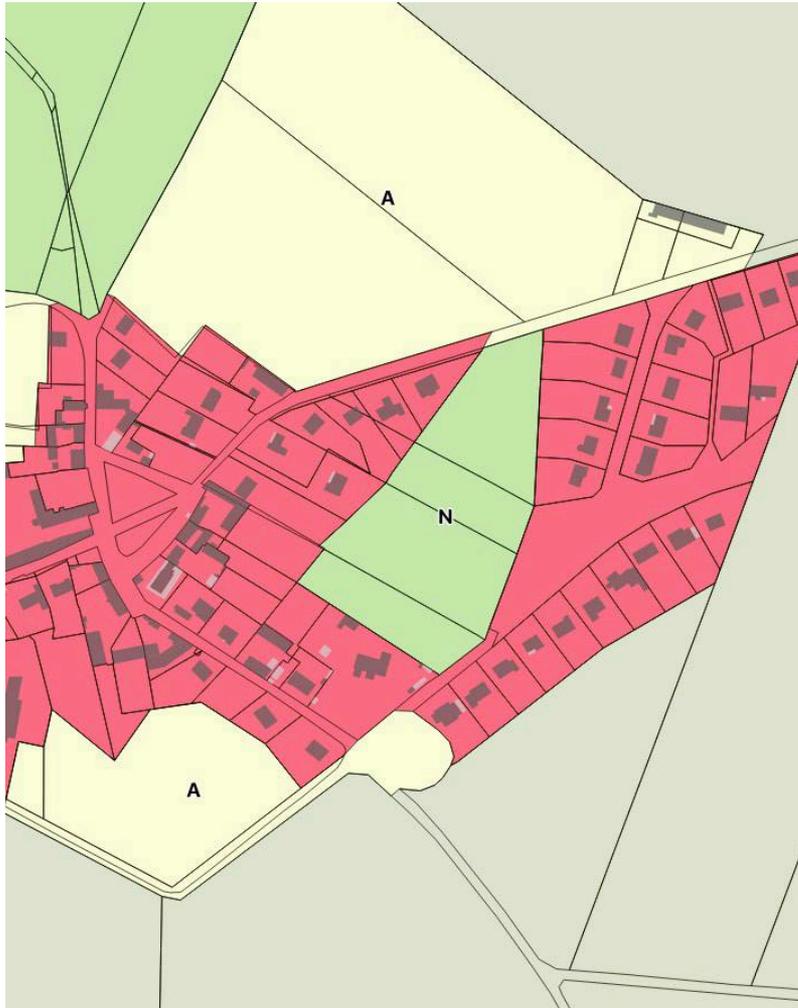
■ L'activité agricole est valorisée par un classement en zone A

- Une partie reste cependant non constructible pour des raisons écologiques ou paysagères (Ap)



+ La traduction des objectifs en faveur des loisirs et des espaces de vie

21

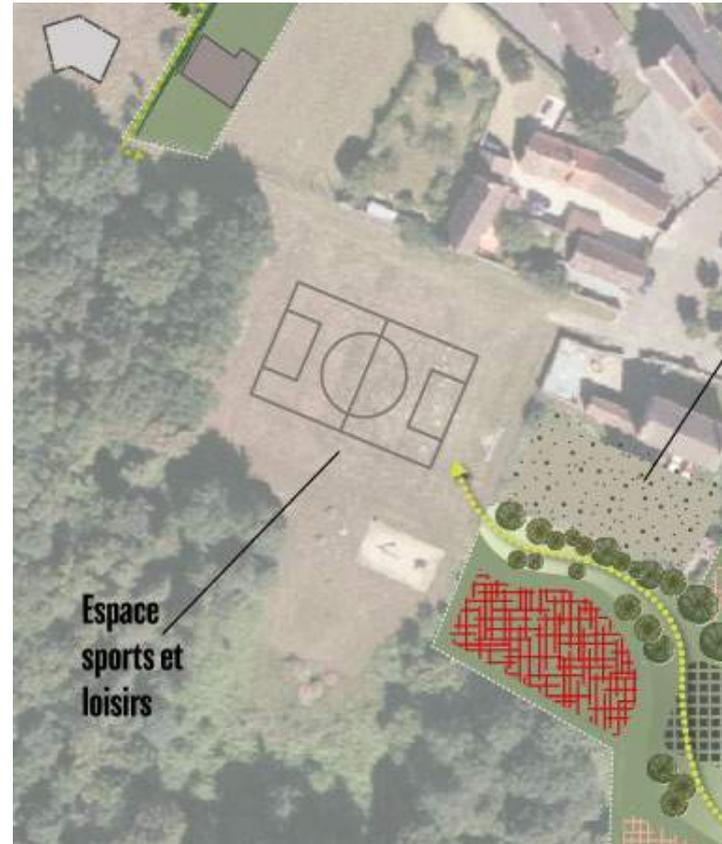


- Affirmation de l'espace de sports et de loisirs du cœur de bourg
 - Le projet de cœur de bourg permettra notamment d'en améliorer l'accessibilité et de renforcer son utilisation par les nouveaux habitants
- Classement en zone naturelle du cœur agricole du Plessis-Cornefroy
 - A terme, un nouveau parc public pourrait être développé sur cet espace



La traduction des objectifs en faveur des transports et des déplacements

- Le choix de ne pas étendre l'enveloppe urbaine actuelle et de privilégier le renforcement du cœur de bourg à proximité des équipements participe à la promotion des déplacements doux
- Des OAP qui inscrivent des cheminements à réaliser
- Un règlement qui impose de nouvelles règles :
 - 2 places de stationnement par logement,
 - *des places non couvertes pour éviter leur disparition en cas d'aménagement des annexes*
 - Demande de réalisation de places du midi pour les nouveaux logements,
 - Création de places visiteurs obligatoire,
 - Emplacement 2 roues dans un local aménagé et sécurisé pour les bâtiments de plus de 3 log.



+ La traduction des objectifs en faveur des économies d'énergie



■ Les OAP

- Encouragent les architectures qui intègrent des préoccupations environnementales

■ Le règlement

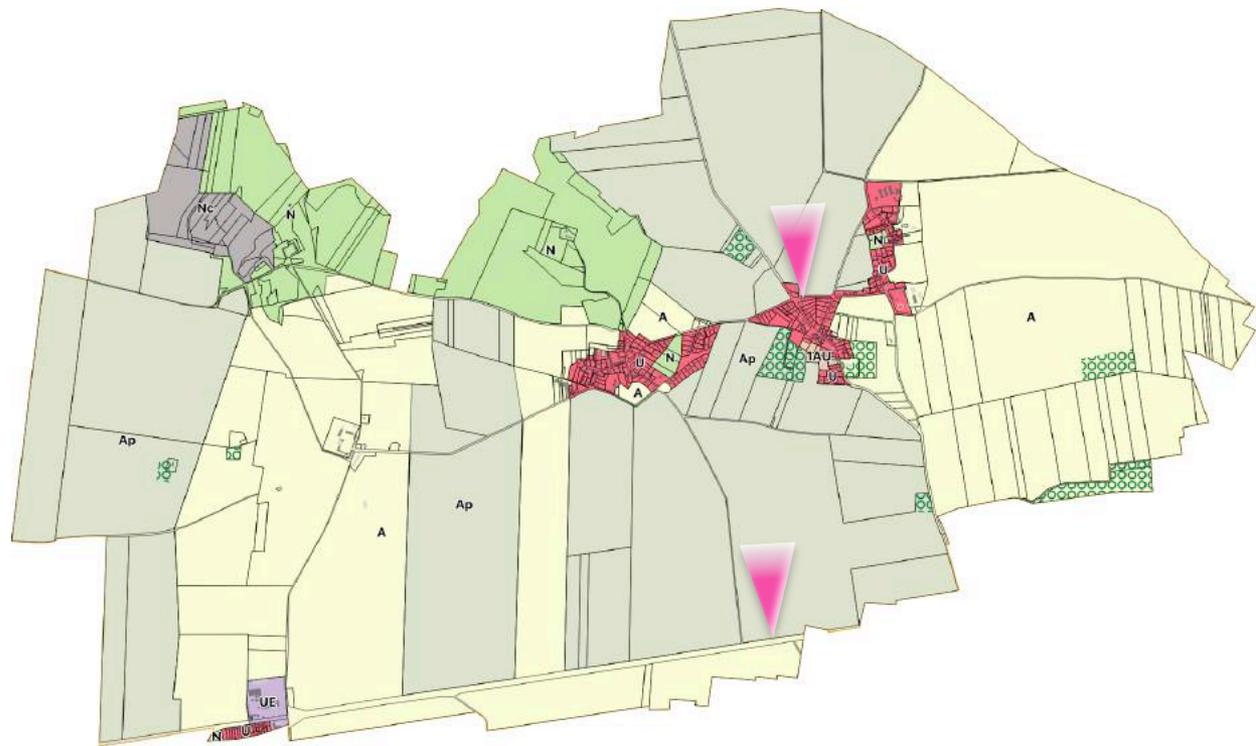
- Article 7 :
 - *Facilite les implantations en limite séparative afin de permettre d'accoler les bâtiments limitant ainsi les déperditions énergétiques*
- Article 15
 - *Le règlement recommande une approche bioclimatique des futurs projets*





La traduction des objectifs en faveur des paysages

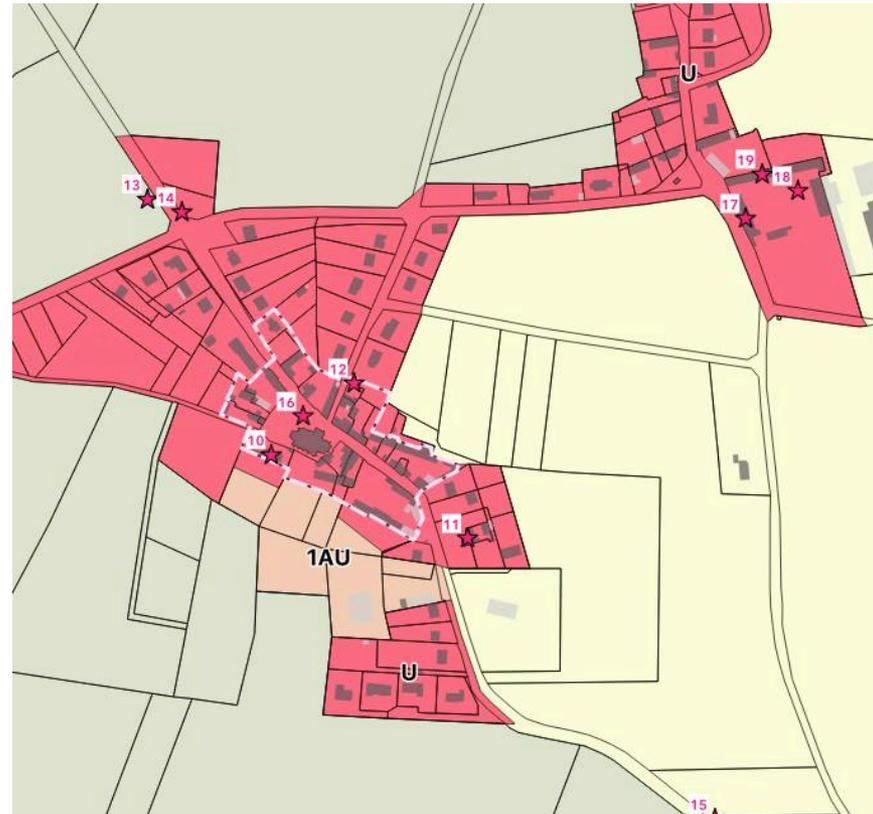
- Maintien des caractères paysagers par des zones adaptées à chacun :
 - Une zone agricole
 - Une zone naturelle
- Des EBC (Espaces Boisés Classés) pour maintenir les boisements les plus petits
- La zone Ap participe au maintien et à la mise en valeur des grandes perspectives paysagères du territoire





La traduction des objectifs en faveur du patrimoine et du paysage urbain

- Repérage des éléments identitaires du patrimoine
 - Un règlement spécifique qui veille à maintenir les caractères de ces constructions
- L'article 11 recherche le maintien des caractères architecturaux du village
- Les OAP accompagnent les futurs projets et prescrivent la prise en compte du paysage et l'intégration des constructions dans le site

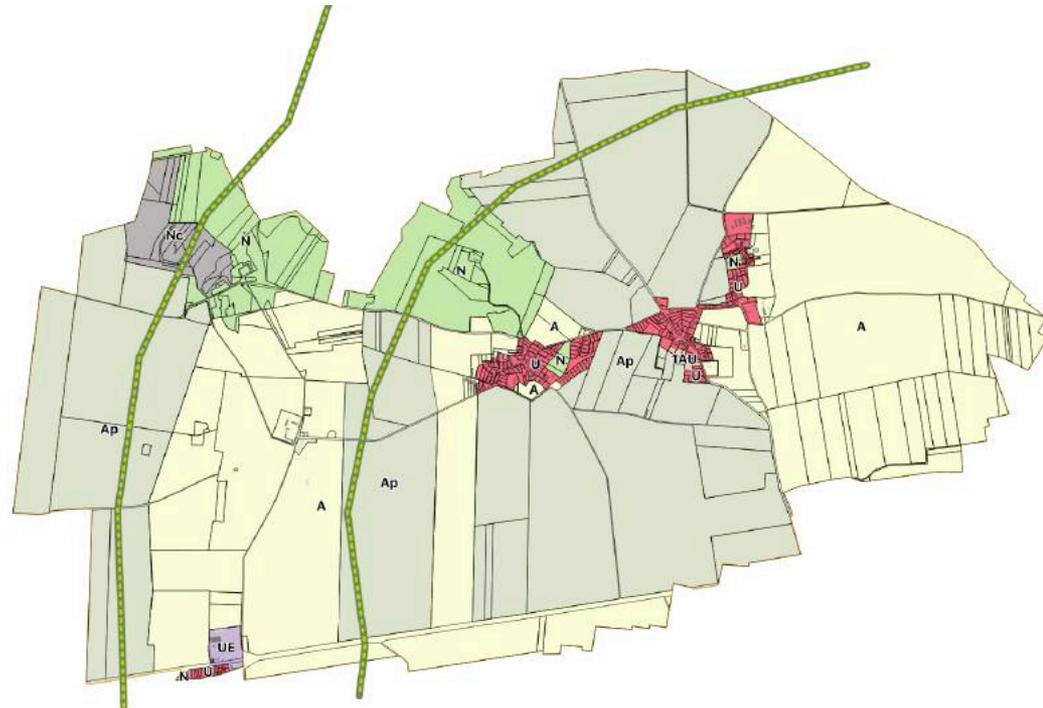




La traduction des objectifs en faveur des espaces naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité



- Le secteur Ap veille à la préservation des corridors écologiques qui traversent le Mont Cornon
- Protection des boisements par un classement en zone N ou en Espace Boisé Classé
- Le règlement impose :
 - le maintien de 30% des unités foncières en espaces verts de pleine terre (Zone U) ; 20% en UE
 - la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération urbaine





La traduction des objectifs en faveur des espaces naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité

- La préservation des lisières boisées
 - Par le maintien obligatoire d'une marge de recul de 30m



- Ainsi que des mares qui jalonnent le territoire

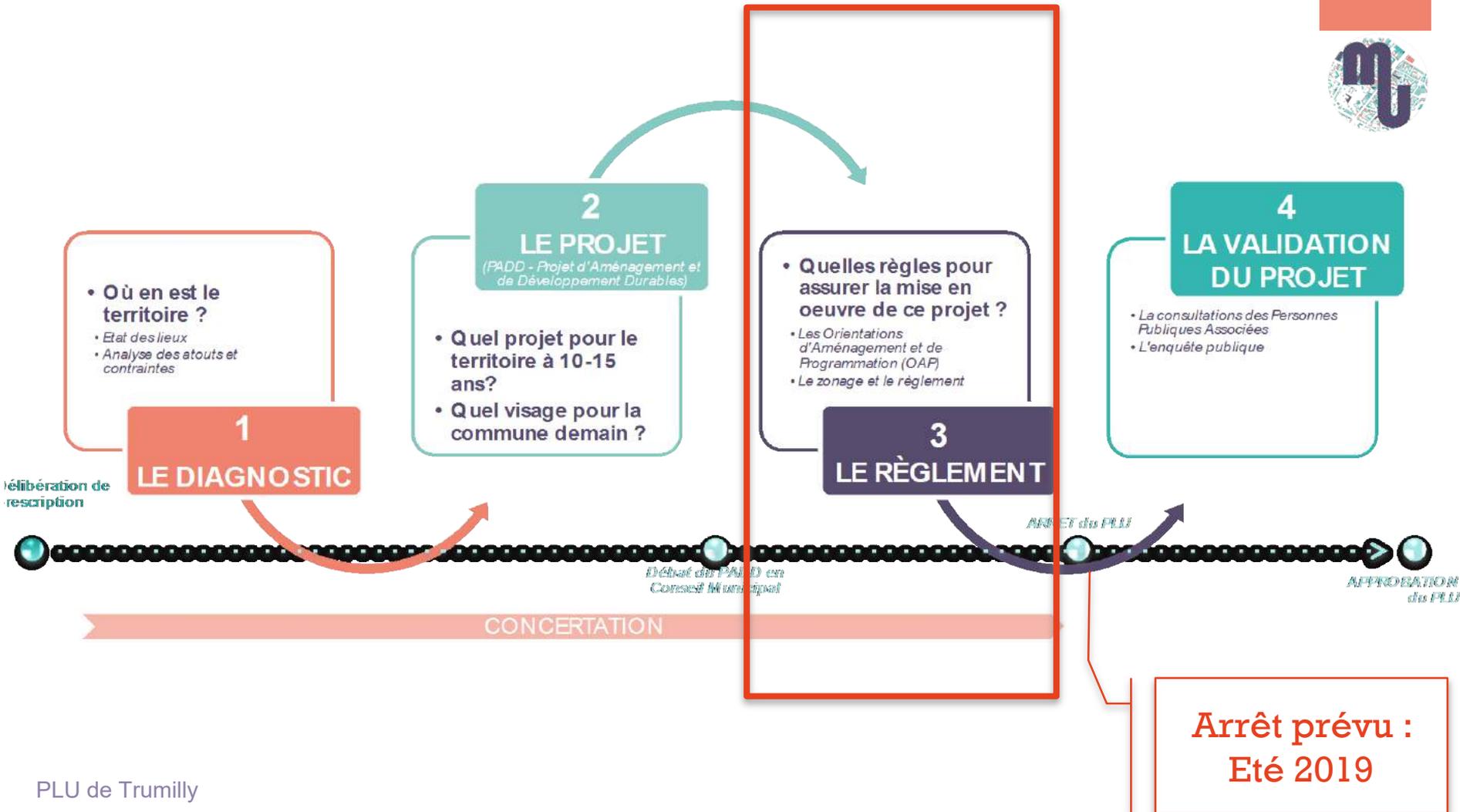




CONCERTATION – Réunion publique

LES ÉTAPES À VENIR

+ Encore quelques mois de travail...





... la concertation se poursuit !



S'informer

- Exposition sur les grilles de l'école
- Compte-rendu sur le site internet de la commune

S'exprimer

- Registre de concertation en mairie

Echanger

- Débat suite à la présente réunion publique



Merci de votre attention

