

Commune de **TORCY-LE-GRAND**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 13 Avril 2018
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

*Jean-Marc
MERLIN*



Prescription du PLU le 22 Février 2016

Dossier de diffusion suite délai contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Torcy-le-Grand a décidé de se doter d'un document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de P.L.U. donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Torcy-le-Grand et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long terme.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition et contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



B/ LE P.A.D.D. CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Torcy-le-Grand, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- Une commune à équidistance de l'agglomération Troyenne et de Romilly-sur-Seine.
- Une commune desservie et bordée par une infrastructure routière régionale, l'autoroute A26.
- Une commune située sur un axe routier départemental important, la RD 441.
- Des équipements publics adaptés aux besoins de la population.
- Une zone d'activités intercommunale en évolution.
- Des paysages variés entre la plaine et la vallée de l'Aube.
- Des espaces naturels sensibles de qualité et inventoriés (Natura 2000, ZNIEFF de type I et II).
- Un développement démographique positif favorisé par la proximité avec Arcis-sur-Aube.

2 / Ses contraintes :

- Un patrimoine naturel à protéger (Zone Natura 2000 et ZNIEFF).
- La proximité avec Arcis-sur-Aube qui offre des équipements commerciaux ou de services qui engendre l'absence de commerce dans la commune.
- Des extensions urbaines au Sud et à l'Ouest sur la plaine agricole (consommation de l'espace agricole).

3 / Ses enjeux :

- **Préserver l'attractivité de la commune**
 - Favoriser le développement démographique et l'installation de nouveaux ménages.
 - Développer l'offre en équipements suivant les besoins de la population.
 - Maintenir l'activité agricole.
 - Permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques à proximité de l'A26.
 - Accompagner l'évolution économique et l'aménagement du territoire résultant de l'activité artisanale et commerciale.
- **Préserver la zone humide : un atout environnemental et paysager**
 - Maintenir la composition paysagère de la commune.
 - Préserver la diversité écologique.
 - Limiter les impacts sur les sites naturels sensibles.
 - Valoriser le patrimoine naturel de la commune.
 - Maintenir la lisibilité de l'enveloppe urbaine et la séparation avec Arcis-sur-Aube.
 - Maîtriser l'évolution urbaine en respectant le contexte naturel et le cadre de vie.



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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) 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 long terme.

Le projet communal consiste à **mettre en valeur les acquis** de la commune de son **patrimoine naturel** et de les utiliser en tant que tremplin pour l'évolution du territoire. La situation géographique de la commune favorise **l'évolution du village avec un pôle économique intercommunal** le long de l'A26. Le conseil municipal mise sur l'ensemble de ces avantages pour permettre **l'accueil de nouveaux ménages d'actifs** permettant de **rajeunir la population** et de **préserver le cadre de vie** local. Conscients que le développement durable du territoire et la **transmission d'un cadre de vie agréable et dynamique aux générations futures** passe impérativement par le patrimoine naturel, les élus souhaitent **préserver les éléments naturels les plus sensibles et marquants du territoire** et permettre un maillage de la trame verte et bleue en lien avec l'évolution de l'enveloppe urbaine. Ce choix favorise **l'interaction entre les espaces agricoles, l'espace naturel et l'espace urbain** les mettant respectivement en valeur à travers leur évolution dans les années futures.

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

- 1- **Maintenir l'attractivité de la commune et le dynamisme économique.**
- 2- **Maintenir le cadre de vie et l'environnement naturel de la commune.**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Torcy-le-Grand sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

Orientation 1 : **Maintenir l'attractivité de la commune et l'activité économique**

CONTEXTE

Torcy-le-Grand comptait 440 habitants en 2012 et a connu une augmentation de 6% (26 habitants) entre 1999 et 2012. Elle connaît un vieillissement de la population et un desserrement des ménages de 2.7 à 2.3 personnes par foyer de 1999 à 2012. L'activité économique de la commune est marquée par une zone d'activités intercommunale regroupant de l'industrie, du commerce, du transport et de l'artisanat. La présence de l'A26 et de son diffuseur à l'Est de la commune favorisent les déplacements pour les entreprises. Enfin, l'activité agricole occupe la plus grande partie du territoire communal.

ORIENTATIONS

Le conseil municipal est conscient de l'importance du rôle du cadre de vie et de l'activité économique pour l'attractivité d'un territoire tel que celui de Torcy-le-Grand.

1.1 Accueillir de nouveaux habitants et maintenir l'offre en équipements

La commune souhaite donner une impulsion à la croissance démographique en renforçant le rythme connu au cours des 15 dernières années pour passer de 0,6 à 0,8% afin d'atteindre 500 habitants au cours des 15 prochaines années.

La commune souhaite favoriser l'installation de nouveaux ménages afin de freiner la tendance au vieillissement de la population et de pérenniser la présence des équipements scolaires et périscolaires.

L'ensemble des équipements de la commune devront évoluer en fonction des besoins de la population afin de maintenir et de renforcer son attractivité.

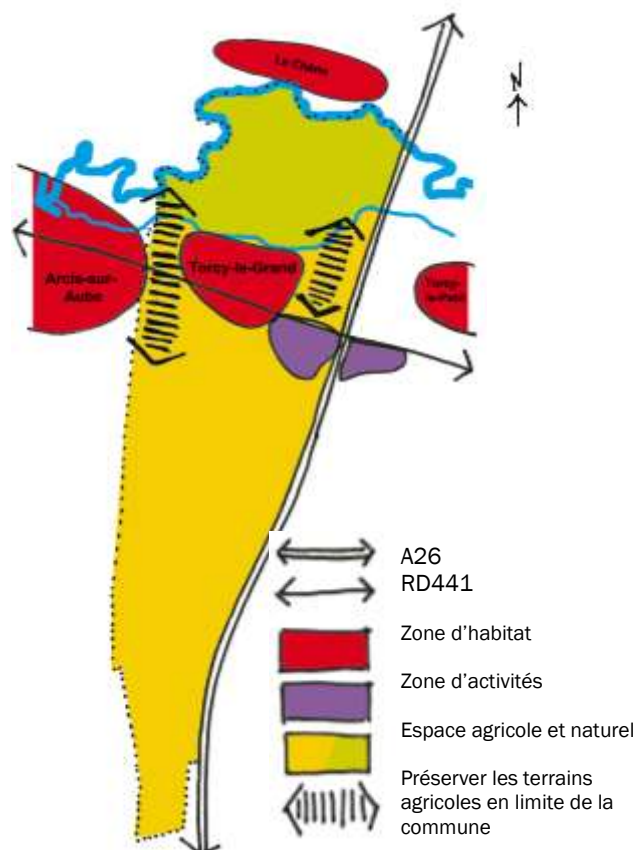
1.2 Protéger les activités agricoles

De par la couverture du territoire communal, l'activité agricole est importante à Torcy.

La commune souhaite préserver les terres agricoles notamment en modérant la consommation des espaces. Entre 2000 et 2015, 13,2 ha ont été consommés soit 0,89 ha/an. Le conseil municipal fixe une consommation de 0,5 ha/an pour les 15 prochaines années.

Pour limiter l'étalement urbain, la commune souhaite réduire le nombre des dents creuses encore nombreuses dans le village.

Enfin, le développement urbain s'inscrira dans l'enveloppe urbaine notamment en évitant les nouvelles constructions entre Arcis-sur-Aube et Torcy-le-Grand.

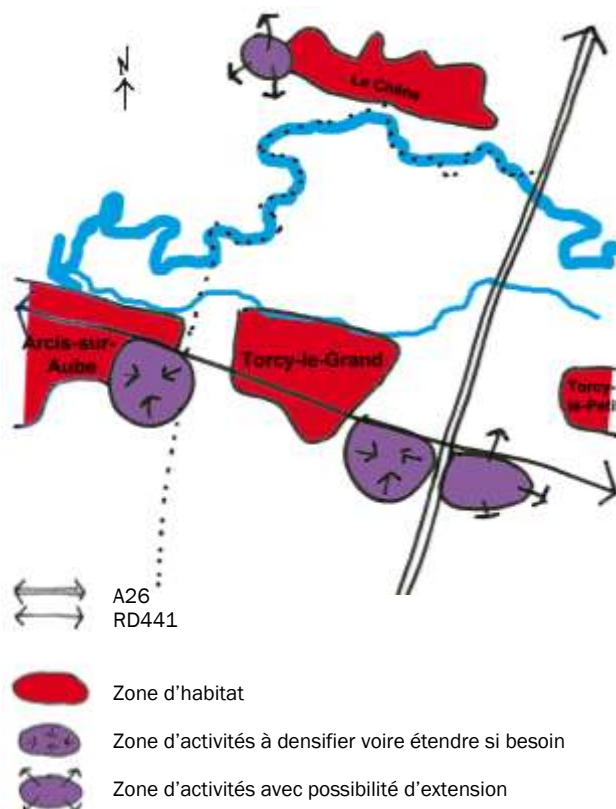


1.3 Promouvoir l'activité économique

La commune souhaite maintenir et permettre le développement des activités économiques en place dans la zone d'activités intercommunale située à proximité de l'A26 afin de protéger et encourager la création de nouveaux emplois et développer l'activité économique, artisanale et commerciale.

Le développement de la zone d'activités intercommunale pourrait être envisagé sur le territoire de Torcy-le-Grand. Néanmoins, la zone d'activités de Torcy a consommé beaucoup d'espaces agricoles. Les élus souhaitent privilégier la densification de la zone d'activités économiques actuelle. Le site ArBat au centre de la zone pourrait être réinvesti par une nouvelle activité et ses bâtiments réhabilités.

La commune désire également permettre l'accueil d'activités liées au secteur tertiaire et secondaire dans la commune en complément de celles qui existent déjà.

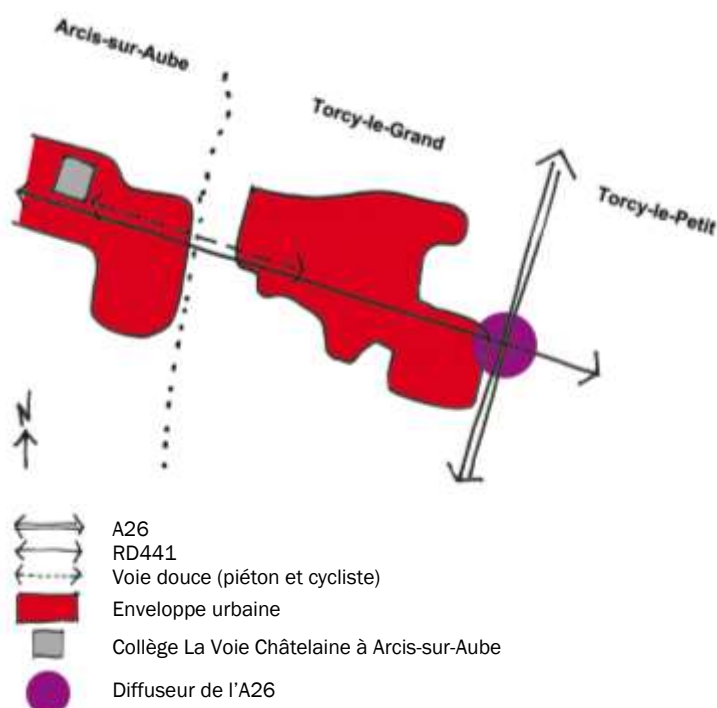


1.4 Gérer les déplacements et le stationnement

Les déplacements dans la commune sont fluides et la présence de l'A26 et de son diffuseur avec la RD441 a favorisé le développement économique de la zone d'activités intercommunale.

Aujourd'hui, la commune n'est pas desservie par des transports en commun car le nombre d'habitants ne permet pas la création d'un tel équipement. La voiture est donc le mode de déplacement principal des habitants. Afin de limiter le stationnement sur la voirie publique (déjà présent), les nouvelles constructions devront prévoir leur propre stationnement.

Néanmoins, la commune possède une voie douce entre Arcis-sur-Aube et Torcy-le-Grand. Cet axe est essentiel pour les collégiens du village mais aussi pour les circulations douces de la commune. Cette voie encourage les déplacements doux locaux qui participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.



1.5 Promouvoir les communications numériques

La commune souhaite pouvoir développer les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication. Cet équipement est à la fois indispensable aux professionnels et aux particuliers.

1.6 Favoriser la mise en place de nouveaux réseaux d'énergie

La commune dispose de plusieurs réseaux d'énergie (électricité et gaz) essentiels pour l'habitat et les activités économiques.

Elle désire encourager le recours aux dispositifs d'économie d'énergie et les constructions aux normes environnementales dans le respect du patrimoine local et du paysage naturel et urbain.

Orientation 2 : **Maintenir le cadre de vie et l'environnement naturel de la commune**

CONTEXTE

La commune de Torcy-le-Grand est caractérisée par la présence de la vallée de l'Aube et les entités écologiques qu'elle rassemble. On trouve en effet sur l'emprise de cette vallée, une ZNIEFF de type II (basse vallée de l'Aube de Magnicourt à Saron-sur-Aube), une ZNIEFF de type I (prairie et bois des grandes Nêles à Torcy et le Chêne) et une zone Natura 2000 (prairies et bois alluviaux de la basse vallée alluviale de l'Aube).

ORIENTATIONS

Le conseil municipal est conscient de l'importance de son patrimoine naturel qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

2.1 Préserver le cadre de vie et les paysages naturels

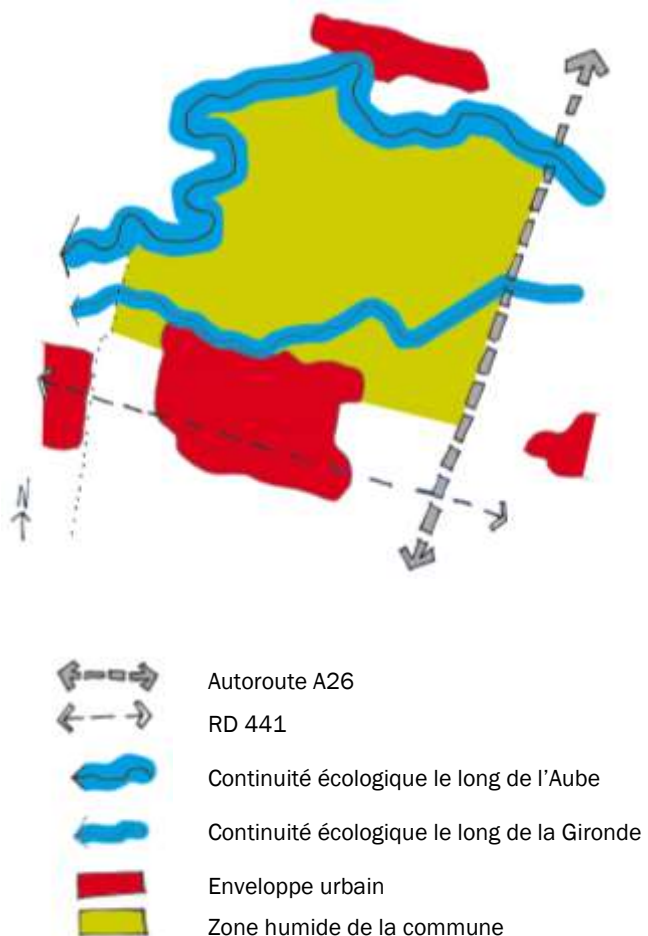
La commune souhaite préserver la qualité et la diversité des espaces de la zone humide ainsi que des circulations douces qui la parcourent. En effet, ceux-ci participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

2.2 Protéger l'environnement

La commune souhaite protéger les grandes continuités écologiques de la trame bleue le long de la Gironde et de l'Aube, c'est-à-dire les ripisylves le long des berges.

La zone humide, la zone Natura 2000 et les deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) devront être préservées notamment par le maintien de la diversité des milieux. Ces écosystèmes sensibles nécessitent des milieux ouverts (pâtures et prairies) et des milieux fermés (boisements) afin de conserver une grande biodiversité végétale et animale. La présence de boisements spontanés de type ripisylve ou de bois alluviaux d'Ormes plutôt rares donne beaucoup de valeur à cet espace.

Les élus désirent mettre en valeur le ruisseau de la Gironde qui est proche de l'enveloppe urbaine et pourrait être propice à la promenade.



2.3 Prendre en compte le risque d'inondation

Torcy-le-Grand présente une richesse hydrographique avec une large zone humide au Nord de la commune. Pour autant cette richesse présente également un risque.

La commune souhaite empêcher l'implantation de constructions dans les zones à dominante humide et les zones inondables. À Torcy-le-Grand, la zone inondable se situe au Nord de l'enveloppe urbaine après la voie Châtelaine. Aucune nouvelle construction ne pourra y être réalisée.

2.4 Maîtriser l'urbanisation

Les élus souhaitent un développement de l'urbanisme harmonieux au sein de l'enveloppe urbaine. Afin de modérer la consommation d'espace, les élus désire que l'urbanisation des « dents creuses » soit privilégiée pour un tissu urbain dense et continu avec une consommation d'espace ne dépassant pas 0,5 ha par an.

Torcy-le-Grand souhaite maîtriser le tissu urbain récent en favorisant l'insertion paysagère des extensions de l'enveloppe urbaine notamment à l'Ouest de la commune et au Sud de la RD441.

Le développement d'équipements ou d'espaces publics sera fait en cohérence avec le tissu urbain en veillant à prendre en compte les problématiques de déplacement et de stationnement.

2.5 Favoriser l'implantation d'activités de loisirs et du tourisme

La commune dispose d'espaces de loisirs proportionnés par rapport au nombre d'habitants dont deux équipements : un terrain de football et une salle des fêtes. Elle souhaite poursuivre la création de nouveaux équipements adaptés aux besoins des habitants.

Les circulations douces de la vallée de l'Aube participent, elles aussi aux loisirs sous la forme de promenades.

Les élus sont favorables au tourisme par l'implantation de projets d'hébergement (chambres d'hôtes, aire de camping-car, ...).