

Département de : l'AUBE

2

Commune de : TORVILLIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Vu pour être annexé
à la délibération
du 24 Novembre 2017
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU le 10 juin 2015

POS approuvé le 16 janvier 1979

Diffusion du dossier suite délai du 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 Torvilliers a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). La procédure de P.L.U. donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Torvilliers 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 termes.

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 :

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

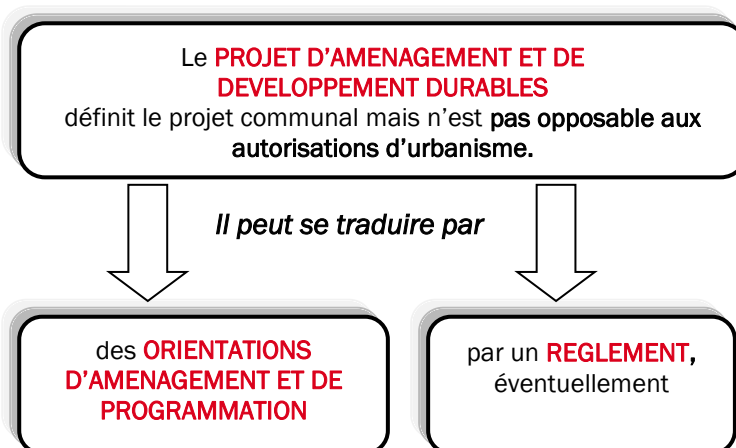
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE TORVILLIERS : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Torvilliers, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- Une commune rurale à proximité immédiate de l'agglomération Troyenne.
- Un patrimoine bâti remarquable.
- Une commune en pleine expansion.
- Des équipements publics adaptés aux besoins de la population.
- Une zone d'activités importante et en évolution.
- Des paysages variés.
- Des entrées de ville globalement de bonne qualité et bien sécurisées.

2 / Ses contraintes :

- Plusieurs déplacements.
- Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Commune comprise dans l'aire du SCoT de la région Troyenne et concernée par un PLH.
- Traversée du territoire par deux infrastructures autoroutière et ferroviaire.

3 / Ses enjeux :

- **Un village rural en limite de l'agglomération troyenne**
 - Favoriser le développement démographique et l'installation des ménages.
 - Maintenir l'activité agricole.
 - Maitriser l'évolution urbaine en respectant le contexte naturel et le cadre de vie.
 - Maintenir l'offre en équipements.
 - Pérenniser et renforcer l'accueil d'activités.

- **Une sensibilité environnementale et paysagère à préserver**
 - Renforcer la diversité environnementale et la trame verte et bleue.
 - Maintenir la composition paysagère de la commune.
 - Valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune.

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.

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

- 1- Affirmer l'attractivité du bourg et prendre en compte l'offre en équipements publics**
- 2- Préserver le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local**
- 3- Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel**

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 de révision 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 Torvilliers 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 : Affirmer l'attractivité du bourg et prendre en compte l'offre en équipements publics

CONTEXTE

Le caractère rural du bourg de Torvilliers et l'appartenance à l'agglomération Troyenne constituent les principaux critères de l'attractivité de la commune. La pression foncière qui en découle devra permettre le développement urbain du village sans altérer le cadre de vie rural tout en assurant la pérennité des équipements existants.

OBJECTIFS & MOYENS

1.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et valoriser le parcours résidentiel

La commune a connu une croissance importante entre 1999 et 2013 : +153 habitants ; soit une augmentation de 1,5% par an.

La commune souhaite **renforcer cette croissance**, avec environ 20 habitants en plus par an, soit un gain d'environ **305 habitants sur 15 ans ; représentant une croissance de 1,7%/an**.

Cet objectif nécessitera la création en moyenne de 8 à 10 logements/an hors desserrement des ménages.

De plus, la commune estime qu'il est indispensable de **maintenir la population actuelle en place**. Pour cela, la création de logements en réponse au phénomène de desserrement des ménages est nécessaire.

Afin de favoriser la mixité sociale et permettre un parcours résidentiel au sein du bourg, les élus accordent une attention à **la réalisation de logements locatifs** et veulent autoriser des logements de toutes tailles, adaptés aux différents types de ménages. Ils **encouragent également la réhabilitation et la réinsertion des logements vacants** dans le parcours résidentiel, notamment pour les constructions anciennes et de bonne qualité architecturale.

1.2 Pérenniser l'attractivité économique du bourg

L'enjeu économique à Torvilliers est important de par la zone industrielle située sur le territoire. C'est pourquoi, le conseil municipal accorde une importance à encourager le **développement des activités commerciales et de service** en permettant l'accueil de nouvelles constructions notamment **au centre bourg**.

La commune cherche également à **assurer une diversité des fonctions** en créant des **zones mixtes** accueillant aussi bien les logements que les équipements, les espaces publics et les activités et les services compatibles avec la fonction résidentielle.

L'attractivité du bourg est également liée aux activités diverses proposées à la population. Les élus, conscients de cet enjeu, souhaitent **favoriser l'installation d'activités de loisirs et de tourisme**.

1.3 Valoriser les espaces et les équipements publics

La commune de Torvilliers présente une offre en équipements et en espaces publics adaptée à sa population. Cependant, si le bourg est amené à évoluer proportionnellement à l'évolution démographique envisagée, la commune souhaite adapter cette offre aux nouvelles composantes territoriales.

Dans cette perspective, le conseil municipal souhaite prioritairement **pérenniser les équipements existants et valoriser les espaces publics disponibles** constituant des espaces de respiration et d'ouverture au sein du tissu urbain.

Dans un souci de valorisation de ces équipements, la commune a fait le choix de **promouvoir la création de nouveaux espaces publics** au sein des extensions urbaines.

Le développement des activités, services et équipements s'appuie aujourd'hui fortement sur les nouvelles technologies, c'est pourquoi la commune a pour objectif de **faciliter l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication numérique (NTIC)** pour favoriser notamment le télétravail et répondre aux besoins des entreprises locales.

La commune souhaite développer de nouveaux réseaux d'énergie afin de mixer les sources d'énergie en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.



Espace vert Grande rue

Place de la mairie

Local technique Grande rue

1.4 Anticiper le devenir des espaces cultivés en zone urbaine

La morphologie urbaine du bourg est singulière et présente des espaces encore cultivés au sein de l'enveloppe urbaine. Cette situation a provoqué un certain étalement de l'urbanisation tout en conservant un développement assez compact car la partie bâtie de la commune est bien identifiée sur le ban communal.

Ces espaces sont aujourd'hui encore utilisés à des fins agricoles ; pour autant, ils pourraient muter et la commune souhaiterait alors qu'ils puissent être construits car ils sont situés dans l'enveloppe urbaine et desservis par les réseaux.

Pour cela, les élus décident **d'identifier la vocation agricole de des secteurs** tout en permettant, dès qu'un projet cohérent avec les constructions alentours sera présenté, de rendre constructible ces espaces.

Localisation schématique des terrains cultivés de la zone urbaine
(Source photo aérienne géoportail)



1.5 Améliorer les déplacements et l'accessibilité

La commune de Torvilliers accorde une grande importance aux modes et moyens de déplacements au sein du bourg, dans l'ensemble de son territoire et en direction des territoires voisins notamment à l'échelle du Grand Troyes. En effet, la commune est pilote pour la mise en place d'un nouveau service de transport à la demande avec la TCAT.

Pour cela, les élus veulent **optimiser les déplacements** privés et agricoles afin de fluidifier la circulation et **améliorer la gestion du stationnement** afin d'éviter l'encombrement de la voie publique.

L'amélioration de la sécurité routière fait également partie des objectifs locaux, notamment au niveau des entrées de ville ainsi que **l'amélioration de l'accessibilité** au regard des **déplacements des PMR**.

Orientation 2 : Préserver le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local

CONTEXTE

La commune de Torvilliers se distingue par un paysage naturel et un patrimoine architectural de qualité. L'évolution de l'ensemble de ce patrimoine et les mutations apportées au paysage local devront toutefois préserver ces qualités et permettre leur transmission aux générations futures.

OBJECTIFS & MOYENS

En plus de la prise en compte des équipements et des infrastructures permettant l'accueil de nouveaux habitants, les élus témoignent d'une sensibilité vis-à-vis des atouts paysagers, architecturaux, urbains et patrimoniaux qui confèrent à la commune son attractivité. La protection et la valorisation de ces composantes est l'un des objectifs de la révision du POS en PLU.

2.1 Protéger et valoriser le paysage urbain et le patrimoine bâti

Afin d'atteindre cet objectif, il convient d'**encourager la réhabilitation et la réinsertion des logements vacants**, notamment pour les **constructions anciennes et de bonne qualité architecturale**.

De plus, il est important de **favoriser** des modes de constructions proches des **formes urbaines traditionnelles**, et de la typologie du bâti ancien notamment au centre bourg qui présente une plus grande concentration de bâti ancien. Aussi, il faudra assurer une **harmonie des volumes** des nouvelles constructions avec celles existantes en règlementant les hauteurs autorisées.

Les **entrées de villes** constituent la première image du bourg, il convient alors de les **mettre en valeur**, notamment les entrées Nord-Ouest et Sud qui présentent des caractéristiques paysagères pouvant être améliorées.

2.2 Protéger et valoriser le paysage naturel

La situation géographique de la commune entre deux entités paysagères « la plaine de Troyes » et « le Pays d'Othe » permet d'avoir plusieurs vues remarquables vers et depuis le territoire. Afin de préserver ces cônes de vues depuis les espaces publics et les ouvertures ponctuelles de l'enveloppe urbaine sur l'environnement immédiat, ainsi que les principales caractéristiques paysagères du territoire, les élus souhaitent imposer le traitement des **transitions entre les espaces naturels et urbains** en créant des franges végétales et **protéger les percées visuelles** sur l'environnement agricole et naturel.

La commune souhaite **renforcer la présence d'éléments naturels** dans son paysage urbain à travers la **création de nouveaux espaces végétalisés** au sein du bourg et en particulier au niveau des opérations d'ensembles éventuelles.

Une attention particulière sera également accordée à la **traversée de l'autoroute et des autres infrastructures routières et ferroviaires** de point de vue paysager, ces entités scindant le territoire en plusieurs endroits.

Orientation 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel

CONTEXTE

Torvilliers est une commune qui a trouvé son équilibre en faisant partie de l'agglomération troyenne tout en restant une commune rurale. Sa situation en entrée Ouest de l'agglomération implique une forte pression sur le territoire en termes d'artificialisation des terres et de fragilisation de la composition de l'environnement naturel qui méritent une attention particulière.

OBJECTIFS & MOYENS

La prise en compte des composantes naturelles, environnementales et économiques du territoire a toujours été un enjeu pour Torvilliers. Les évolutions règlementaires soulignent davantage la nécessité d'équilibre entre ces éléments, ce qui motive les élus à prendre des mesures spécifiques à chaque volet et notamment au sujet de l'activité agricole et l'environnement naturel.

3.1 Protéger l'activité agricole

L'agriculture est une activité sensible qui mérite une protection spécifique. La commune souhaite la préserver et limiter les impacts de l'évolution urbaine sur ce secteur notamment à **travers le maintien des terres agricoles et des** exploitations agricoles maraichères en favorisant leur développement.

Bien que la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, elle ne compte pas concentrer le développement démographique qui lui est lié au dépend des terres arables. Au contraire, elle estime que **la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels**, notamment en comparaison avec la consommation prévue par le POS en cours, est un objectif.

Le PLU doit permettre de réduire la consommation des espaces à 1 ha/an.

Ainsi la commune souhaite **limiter l'étalement urbain et les extensions de l'enveloppe urbaine** et travailler plutôt sur **l'épaississement du tissu urbain** et la **résorption des dents creuses**.



3.2 Protéger l'environnement naturel

L'espace naturel représente une ressource de richesse écologique. Il est composé par des éléments sensibles de la faune et de la flore s'articulant autour des composantes physiques et géomorphologiques du territoire.

La protection de ces éléments se fera en **renforçant les corridors écologiques fragilisés** dans le cadre de la trame verte et bleue et ce particulièrement à travers la **mise en valeur et la protection des espaces verts et végétalisés dans le bourg** pour resserrer le maillage de la trame verte et bleue. La **création de nouveaux espaces végétalisés au sein du bourg** contribuera à atteindre cet objectif.

Les **infrastructures routières et ferroviaires** formant des obstacles aux déplacements de la faune et représentent une discontinuité écologique notable, il convient **de ne pas amplifier leurs effets négatifs**.

3.3 Prendre en compte les risques

Dans le cadre de la prévention contre les risques et les nuisances diverses ainsi que la prise en compte des différentes contraintes, la commune s'engage à **soumettre la constructibilité à conditions** dans les secteurs identifiées en **zones inondables par remontée de la nappe**.

Les nuisances et les risques induits par les infrastructures routières, ferroviaires, le transport de gaz et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) seront pris en compte dans le projet de PLU.