

LE TRONCQ

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du

25 NOV. 2013



 **TOPOS**
URBANISME



Rôle du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

Préambule



Le Troncq est une commune résidentielle de la Communauté de communes du Pays de Neubourg, qui connaît une forte attractivité depuis 1999 avec une croissance de 2,8% par an entre 1999 et 2007.

Ce développement est lié à la situation géographique de la commune, idéalement située au centre des pôles urbains: Le Neubourg, Evreux et Rouen. Commune à vocation essentiellement résidentielle, elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité qui la rend très attractive.

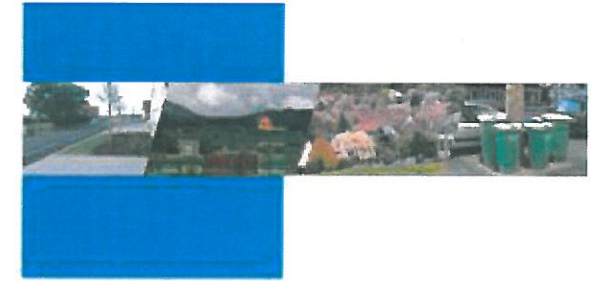
L'attractivité de la commune a amené la construction de nombreuses habitations qui se sont implantées de manière anarchique sur le territoire et qui ont créé des déséquilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles.

Face à ce constat, le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de veiller au maintien d'un équilibre entre les nécessités de l'urbanisation et les exigences du cadre de vie de qualité. Le projet propose une évolution du territoire en réponse aux besoins en termes de logements, de déplacements, d'équipements.

Trois grandes orientations structurent ce PADD:

- *Maitriser le développement communal en préservant l'identité de la commune.*
- *Equilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.*
- *Faciliter la mobilité particulièrement en mode de déplacements doux.*

Maîtriser le développement communal en préservant l'identité de la commune



Constat

La morphologie de Le Troncq est caractérisée par un bourg et la présence d'un hameau: Le Bosc Fortier.

Depuis plusieurs années, des constructions se sont implantées de manière anarchique au sein des espace bâtis, au fil des ventes de terrains à bâtir. Afin de maîtriser et de structurer l'urbanisation, le PADD s'appuie sur la densification des dents creuses et sur l'intégration architecturale des nouvelles constructions.

La commune souhaite avant tout préserver son caractère rural en protégeant l'activité agricole encore présente, les espaces naturels et son patrimoine bâti traditionnel.

Trois orientations spécifiques sont définies:

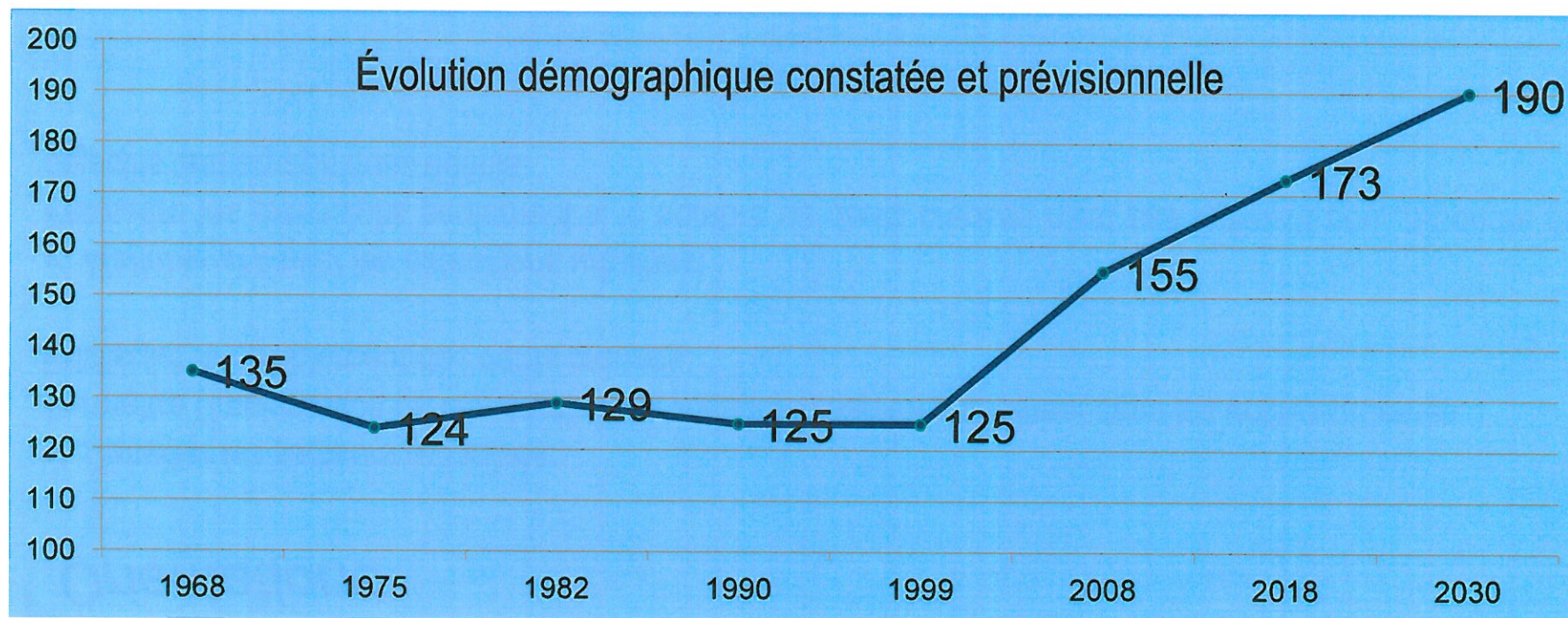
- *répondre aux besoins démographiques de manière maîtrisée,*
- *densifier les secteurs urbanisés,*
- *maîtriser et limiter les extensions urbaines.*

Maitriser le développement communal en préservant l'identité de la commune



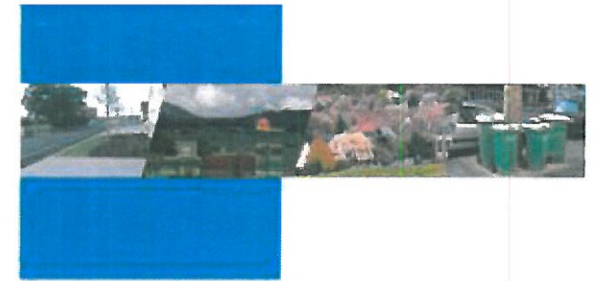
Orientations

✓ Répondre aux besoins démographiques de manière maitrisée:



Tendre vers un objectif de 190 habitants en 2030 en permettant la construction de 15 logements

Maîtriser le développement communal en préservant l'identité de la commune



Orientations

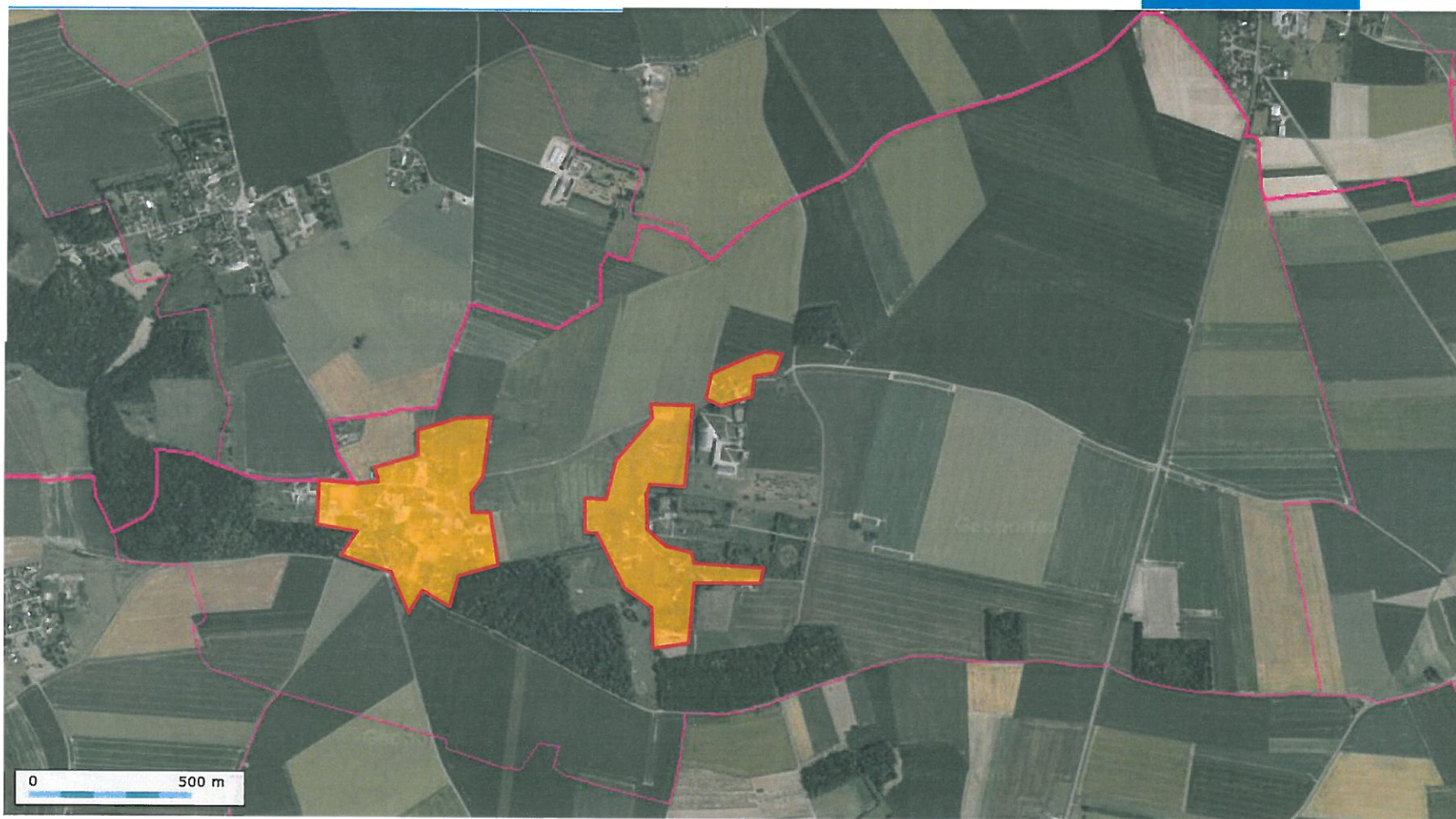
✓ Densifier les secteurs urbanisés:

Permettre l'implantation de constructions à vocation d'habitat seulement dans les entités urbaines.
Privilégier le comblement des dents creuses.

✓ Maîtriser et limiter les extensions urbaines:

Permettre les extensions seulement si le nombre de dents creuses n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques définis.

Maitriser le développement communal en préservant l'identité de la commune



 Densifier et requalifier les espaces bâtis en privilégiant le comblement des dents creuses.

 Maitriser et limiter les extensions urbaines



Constat

De nombreuses constructions se sont implantées sur la commune depuis 1999, qui ne respectent pas la morphologie urbaine existante ou l'architecture locale.

Afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, le PADD s'appuie sur la densification des espaces bâtis existants. Dans ce contexte, l'intégration architecturale des nouvelles constructions au sein des espaces bâtis doit être contrôlée.

La commune souhaite avant tout préserver son caractère rural en protégeant l'activité agricole encore présente, les espaces naturels et son patrimoine bâti traditionnel. De plus, Le Troncq affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers.

Cinq orientations spécifiques sont définies:

- *l'économie de l'espace,*
- *la protection de l'espace agricole,*
- *la protection des espaces naturels,*
- *favoriser le maintien des écosystèmes,*
- *le maintien de la qualité du cadre de vie.*

Equilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers



Orientations

✓ L'économie de l'espace:

Densifier les espaces bâtis afin de consommer un minimum d'espaces naturels ou agricoles.

✓ La protection des espaces agricoles:

Garantir la pérennité de l'agriculture. Assurer la protection des sièges en activité et autoriser leur développement. Limiter la construction de l'habitat aux abords des zones agricoles pérennes.

✓ La protection des espaces naturels:

Assurer la protection des éléments définis dans le zonage. Limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter des ruissellements importants. Garantir la préservation des espaces naturels en les rendant inconstructibles. Protéger les espaces naturels classés (ZNIEFF) et les espaces boisés.

✓ Favoriser le maintien des écosystèmes

Préserver les continuités écologiques passant sur son territoire.

✓ Le maintien de la qualité du cadre de vie:

Identifier et protéger les éléments patrimoniaux remarquables de la commune. Définir des prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions (volumétrie, clôtures, teintes...) pour un respect du caractère architectural local. Inciter à la plantation de haies végétales à essences locales mixtes.

Equilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers



Economie de l'espace

 Privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis.

Protection des espaces agricoles

 Protection des terres agricoles.
 Protection des sièges d'exploitation.

Maintien de la qualité du cadre de vie

 Zones dans lesquelles des éléments remarquables du paysage bâti sont à préserver.
 Zone dans laquelle des éléments remarquables du paysage naturel sont à préserver.
 Espaces naturels à protéger.

Favoriser le maintien des écosystèmes

 Préserver les continuités écologiques.



Constat

La commune ne dispose pas de commerces de proximité, avec l'augmentation de la population, les déplacements sont de plus en plus nombreux vers les pôles urbains voisins.

Face à l'accroissement du trafic automobile et aux nouveaux besoins qui s'expriment à la fois en terme de déplacements et de qualité de vie, le projet prévoit de développer les modes doux, de permettre l'implantation de petits commerces et d'artisans qui pourraient limiter les déplacements vers les pôles urbains.

Deux orientations spécifiques:

- *développer et favoriser les modes de déplacements doux,*
- *favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties.*

Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux



Orientations

✓ *Favoriser les modes de déplacements doux:*

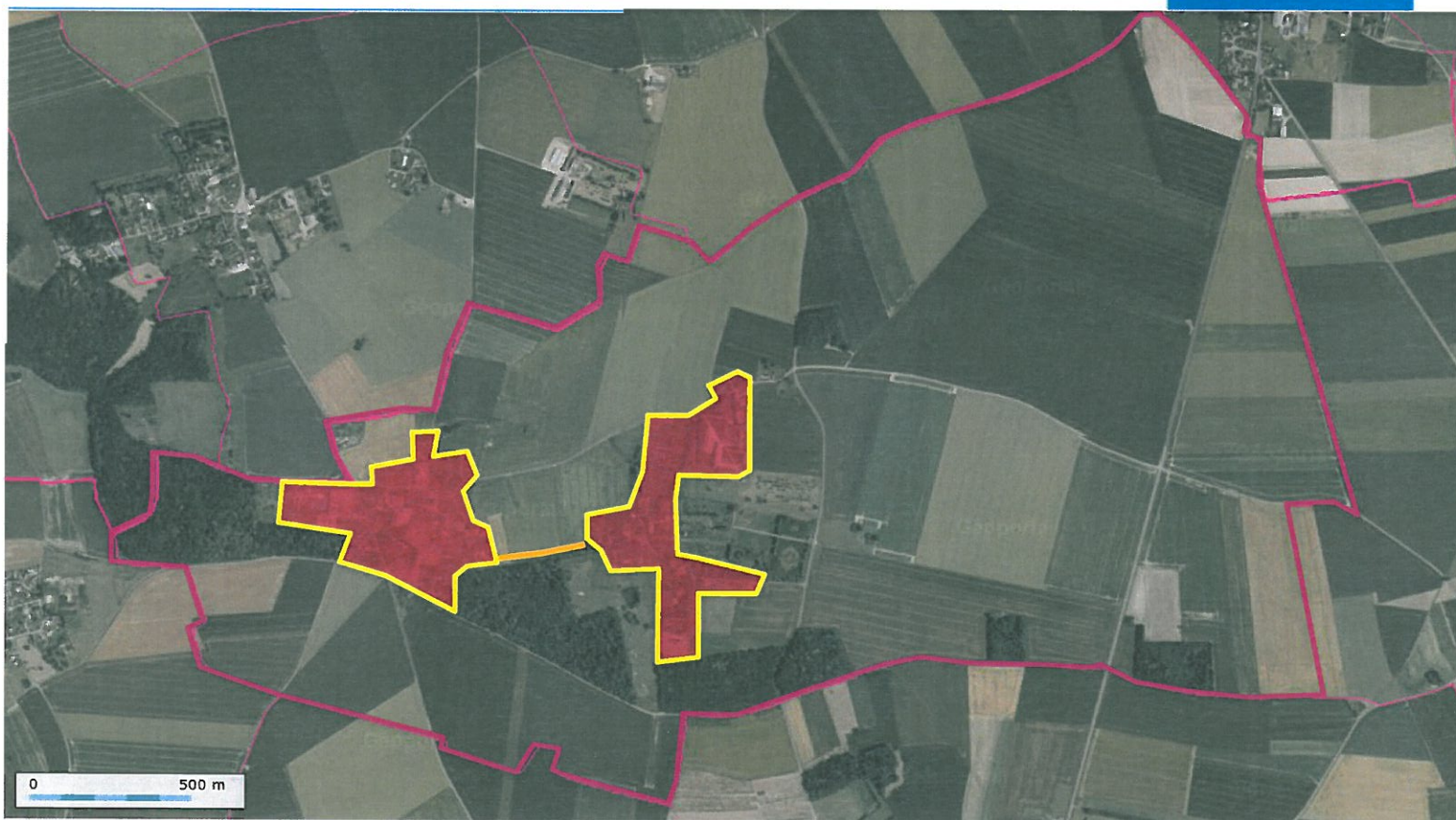
Entretien et maintenir le maillage piétonnier de la commune, à proximité des commerces.

✓ *Favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties:*

Permettre l'implantation de commerces de proximité et de petits artisans qui ne créent pas de nuisances au sein de la trame bâtie.

Privilégier l'installation des commerces et des artisans au sein des zones bâties pour limiter les déplacements vers les pôles urbains.

Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux



Favoriser les modes de déplacements doux



Entretien et maintien le maillage piétonnier au sein des zones bâties.



Axe de déplacement privilégié pour les modes de déplacements doux.

Favoriser l'installation des commerces et des artisans



Permettre leur implantation au sein de ces zones bâties pour limiter les déplacements vers les pôles urbains.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

GTI est une
une société



agence topos urbanisme

