



PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

TRÉON

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plu prescrit le 13 juin 2013
Projet de Plu arrêté le 20 septembre 2022
PLU approuvé le 23 mai 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 mai 2023 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de TRÉON

Le maire,
Christian Berthelier

Date : **20 mai 2023**
Phase : **approbation**

N° de pièce : **2**

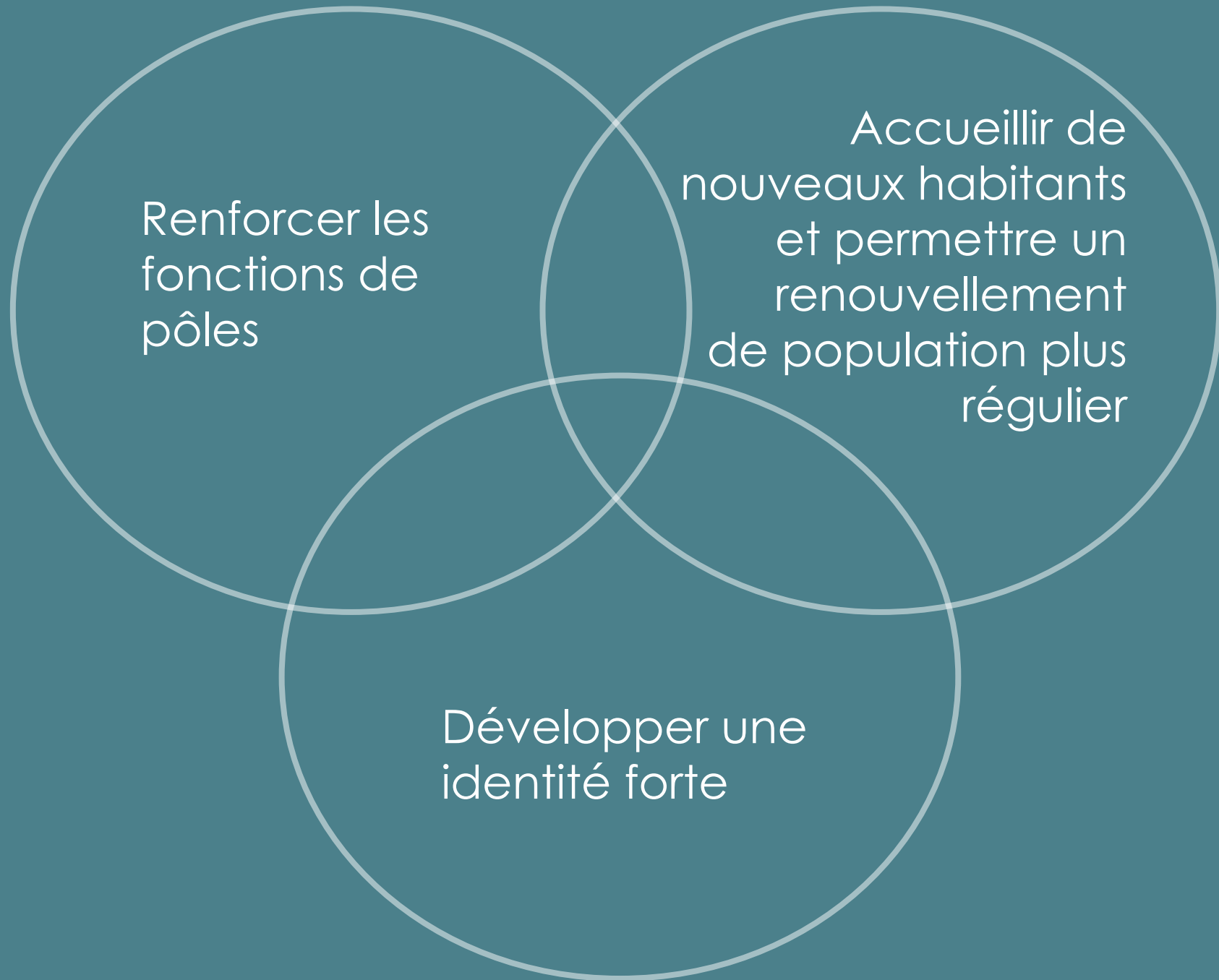
Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



La structure du projet

Assumer pleinement son rôle de pôle de proximité



La structure du projet

Renforcer les fonctions de pôles et en faciliter l'accès

Continuer à développer les équipements collectifs, notamment en direction des jeunes ménages et des personnes âgées

Privilégier l'accueil et le développement d'équipements à proximité du centre bourg et/ou aisément accessibles.

Créer une cinquantaine d'emplois

Accueillir le projet de magasin d'alimentation générale de proximité.

Permettre le développement d'activités économiques dans les enveloppes urbaines, sous réserve de compatibilité avec l'habitat.

Participer au déploiement de la fibre.

Préserver, développer et valoriser les supports favorables au développement du tourisme vert, de loisir, de plein air, notamment le paysage, l'environnement, les structures d'hébergements, un centre bourg accueillant...

Envisager l'accueil d'une structure d'hébergement paramédicale, pour personnes âgées.

Renforcer l'offre de services

Valoriser les flux traversant le bourg pour développer une offre commerciale au service des habitants et des communes voisines :

- accueillir le projet de magasin d'alimentation générale de proximité ;
- valoriser la friche de l'ancien parking ;
- créer les conditions favorables à l'accueil de commerces et services en centre bourg et le long de la Rd 928

Continuer à estomper la limite constituée par la route départementale

Continuer les efforts d'aménagement de surface renforçant les traversées piétonnes aux endroits stratégiques.

Atténuer l'ambiance routière le long de la Rd 928.

Capter les flux transitant par la Rd 928

Créer des aménagements routiers favorisant une vitesse limitée des véhicules.

Créer des séquences dans la traversée du bourg.

Renforcer les possibilités d'accès au centre bourg par des liaisons douces

Pour les habitants de la commune

Préserver, améliorer voire renforcer les cheminements empruntés par les piétons et cyclistes pour relier les différentes fonctions du bourg.

Permettre aux habitants de Fortisle de se rendre facilement dans le bourg.

Pour les habitants des communes voisines

Préserver les continuités de chemins entre les communes limitrophes et le bourg de Tréon.

Envisager des connexions douces entre les bourgs et hameaux des communes mitoyennes en s'assurant de l'utilité suffisante du projet.

Pour les touristes, les visiteurs, les promeneurs

Connecter Tréon au pôle urbain de Dreux.



Développer une identité forte s'appuyant sur un cadre exceptionnel

Faire de la qualité de l'environnement un pilier de l'identité

Préserver le patrimoine naturel pour ses fonctions écologiques, sociales, récréatives et économiques

Les boisements de l'est de la commune de la sous trame boisée.

Les pelouses de la Côte-Blanche situées à l'est du territoire.

Les milieux humides liés aux cours d'eau

Les milieux prairiaux

Modérer la consommation d'espace

Pour la production des logements, les surfaces en renouvellement urbain à l'horizon 2030 doivent représenter 50% de l'enveloppe foncière. D'ici 2030, l'enveloppe foncière maximale pour la production de logements autorisée par le Scot est d'environ 4 hectares, dont environ 2 hectares en renouvellement urbain et 2ha en extension.

D'ici 2030, au minimum environ 25% des logements seront produits dans le tissu bâti existant.

Pour le développement de l'activité économique, limiter la consommation d'espace induite à 2,5 hectares.

Intégrer la qualité environnementale comme critère transversal de l'aménagement

Préserver la qualité du paysage

Assurer voire améliorer les transitions entre zones urbaine et naturelle/agricole

Préserver les boisements marquant les franges urbaines

Préserver les alignements d'arbres annonçant les 2 principales entrées de bourg

Aménager des zones de transition entre espaces agricole et tissu urbain

Protéger le paysage fragile du plateau agricole

Organiser la suite de l'aménagement du centre bourg

Révéler la qualité du centre bourg aux carrefours le long de la route départementale 928

Les qualités urbaine et architecturale du centre bourg mériterait petit à petit de s'exprimer :

- au croisement des rues de Châteauneuf et du Val-Gallerand ;
- au croisement des rues de Châteauneuf et du Parc.

Assurer la qualité des entrées de bourg par la rue de Châteauneuf, côtés Est et Ouest.

Ne pas permettre d'extension du tissu bâti sur le plateau agricole nord ouest.

Améliorer la frange sud est, en arrivant par Imbermais et Marville-Moutiers-Brûlé.

Continuer à aménager le centre bourg et les secteurs à enjeux

Pour accompagner et révéler le rôle de pôle

Pour attirer les usagers

Pour créer des lieux de vie conviviaux sur les espaces publics

Pour créer les conditions favorables au développement des équipements et services.

Intégrer les éventuels développements de l'urbanisation dans une enveloppe cohérente



Accueillir de nouveaux habitants et permettre un renouvellement de population plus régulier

Les élus souhaitent que la commune tende à long terme vers une population d'environ 1 800 habitants (au delà de 2035). Pour s'inscrire dans les rythmes imposés par le scot (2030) en matière de croissance démographique et de consommation d'espace, et intégrer les prescriptions du Plh (jusqu'en 2023), cet objectif à terme se traduit comme suit jusqu'en 2035.

Accueillir environ 130 habitants en
15ans

Produire une petite centaine de
logements en 15ans

Renforcer l'offre de logements
favorable au renouvellement de
population