

Commune de Troissy

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 23/07/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Troissy
Le Maire

ARRÊTÉ LE : 19/09/2017
APPROUVÉ LE : 23/07/2018
MODIFIÉ LE : 25/09/2019

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| SOMMAIRE | 1 |
| PREAMBULE | 3 |
| LES ORIENTATIONS DU PADD | 5 |
| 1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME | 5 |
| ORIENTATION N°1 : ATTEINDRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION MESURÉE ET COHERENTE AVEC LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ACTUELLE..... | 5 |
| ORIENTATION N°2 : CONCENTRER L'EFFORT DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SUR L'ACCUEIL DE FAMILLES..... | 5 |
| ORIENTATION N°3 : PRIVILEGIER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS A L'INTERIEUR DU VILLAGE | 5 |
| ORIENTATION N°4 : SOUTENIR LA FILIERE VITICOLE..... | 5 |
| ORIENTATION N°5 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE..... | 6 |
| ORIENTATION N°6 : APAISER LA CIRCULATION AUTOMOBILE..... | 6 |
| ORIENTATION N°7 : TIRER PROFIT DU DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT..... | 6 |
| 2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES..... | 7 |
| ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE..... | 7 |
| ORIENTATION N°2 : DÉVELOPPER DES ESPACES DE PROMENADES ET DE DÉTENTE | 7 |
| ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET AQUATIQUES | 7 |
| ORIENTATION N°4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET CONTRAINTES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE... | 7 |
| 3. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN | 8 |
| ORIENTATION N°1 : LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES | 8 |
| ORIENTATION N°2 : IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITÉ VISANT À LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES AGRICOLES | 8 |

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'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.»

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu **le 27 avril 2016**.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

ORIENTATION N°1 : ATTEINDRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION MESURÉE ET COHÉRENTE AVEC LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ACTUELLE

- **Ne pas restreindre la croissance démographique du village.** Pour ne pas décliner sur le long terme, Troissy doit pouvoir dès aujourd'hui être en mesure d'accueillir de nouveaux ménages.
- **Maintenir une croissance démographique de 5% sur 10 ans**, soit environ 930 habitants à l'horizon 2025.

ORIENTATION N°2 : CONCENTRER L'EFFORT DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SUR L'ACCUEIL DE FAMILLES

- **Privilégier la construction de grands logements**, permettant l'accueil de familles ou de jeunes couples désireux de fonder leur famille à Troissy.

ORIENTATION N°3 : PRIVILEGIER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS A L'INTERIEUR DU VILLAGE

- **Mobiliser les dents creuses les plus pertinentes.** La Commune de Troissy dispose de plusieurs dents creuses, mais toutes n'ont pas vocation à être urbanisées (fonds de jardins, desserte difficile...). **Seules les parcelles les plus à même d'être urbanisées seront mobilisées pour densifier** le tissu urbain existant.
- **Réhabiliter et réoccuper les logements vacants.** Permettre leur réhabilitation dans une optique d'adaptation du bâti ancien au mode de vie contemporain.
- **Privilégier une extension urbaine sur la partie nord de Troissy.**

ORIENTATION N°4 : SOUTENIR LA FILIÈRE VITICOLE

- **Permettre le développement des activités viticoles, notamment celle de la coopérative**, sans nuire aux cadres de vies des habitants à proximité.
- Prévoir des **constructions de logements à bonne distance du vignoble**, afin d'éviter les conflits éventuels entre activités viticoles et habitat.
- **Préserver les zones d'appellation Champagne** du développement urbain tout en respectant à bonne distance des logements afin d'éviter les conflits éventuels entre activité viticoles et habitats

ORIENTATION N°5 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

- **Maintenir les activités agricoles non viticoles**, dans une logique de complémentarité.
- **Encourager le maintien et le développement des activités artisanales.** Permettre leur développement dans la zone urbanisée, selon un principe de compatibilité avec l'habitat.
- **Participer au développement touristique du territoire intercommunal.** Maintenir et développer l'hébergement touristique et permettre l'aménagement de chemins de randonnée compatible avec les activités agricoles du territoire.

ORIENTATION N°6 : APAISER LA CIRCULATION AUTOMOBILE

- **Aménager la rue de la Paix** pour sécuriser l'accès au cimetière et aux cours de tennis.
- **Ne pas surcharger la circulation automobile entre la rue Jean Jaurès et la rue des Berceaux** afin de garantir la sécurisation des cheminements piétons entre Troissy et Bouquigny.
- **Favoriser la création de voies de circulation en mode doux.**

ORIENTATION N°7 : TIRER PROFIT DU DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT

- **Prendre en compte la desserte des communications numériques** dans les projets de développement de l'urbanisation.

ORIENTATION N°8 : OPTIMISER LES RESEAUX D'ENERGIE EXISTANTS

- **Privilégier l'urbanisation des terrains desservis par les réseaux** d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.
- **Permettre la création de réseaux d'énergies renouvelables** compatibles avec le caractère paysager et environnemental.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE

- **Préserver l'architecture et le caractère du centre ancien** en protégeant le monument classé (église), mais aussi les éléments qui forgent l'identité de la commune.
- **Maintenir l'harmonie générale du village.** L'architecture, la typologie, l'implantation... des logements construits en extension seront pensées en harmonie avec le reste du territoire, tout en répondant aux attentes des modes de vie contemporains.

ORIENTATION N°2 : DÉVELOPPER DES ESPACES DE PROMENADES ET DE DÉTENTE

- **Mettre en valeur les espaces publics existants.**
- Penser les extensions comme de nouveaux petits morceaux de village, intégrant de **nouveaux espaces verts, petits parcs ou zone de jeux.**
- **Favoriser l'aménagement de coulées vertes et chemins de randonnée** sur le territoire communal.

ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET AQUATIQUES

- **Préserver les éléments du patrimoine naturel** : forêts, sablière au nord et point de vue des Rocherets.
- **Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée** en cohérence avec les orientations du **SDAGE** Seine-Normandie et en accord avec la préservation des continuités écologiques.
- **Préserver et renforcer les continuités écologiques**, identifiées dans la SRCE Champagne-Ardenne

ORIENTATION N°4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET CONTRAINTES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

- **Prendre en compte le risque inondation**, au sud de la Marne.
- **Prendre en compte l'aléa-retrait gonflement des argiles** entre Troissy et Bouquigny.
- **Prendre en compte le risque glissement de terrain**
- **Prendre en compte le risque Transport de Matières Dangereuses** lié à la RD3.

3. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION N°1 : LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES

- Ouvrir à l'urbanisation, à des fins résidentielles et d'activité, une surface cohérente avec les objectifs du SCoT, **entre 9 000 et 12 000 m²**.

ORIENTATION N°2 : IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITE VISANT A LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES AGRICOLES

- Fixer des **principes de densité** dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces agricoles. La densité moyenne retenue est d'environ 11 logements/ha.



Commune de Troissy

Plan Local d'Urbanisme





Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme


L'accueil de nouvelles populations

-  Mobiliser les dents creuses les plus pertinentes et réoccuper les logements vacants
-  Privilégier une extension urbaine sur le nord de Troissy

Les activités économiques




-  Soutenir l'activité viticole
-  Permettre le développement des activités de la coopérative viticole
-  Maintenir les extensions à bonne distance de la vigne
-  Préserver l'activité agricole

Circulation






-  Prévoir la sécurisation de l'intersection RD3 – Rue de la Marne
-  Sécuriser les déplacements doux

2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le cadre de vie

-  Préserver le caractère du centre ancien
-  Créer et mettre en valeur les espaces publics
-  Favoriser l'aménagement de chemins de randonnée

L'environnement et le patrimoine naturel

-  Préserver la sablière
-  Préserver le point de vue des Rocherets
-  Protéger les milieux aquatiques
-  Prendre en compte les risques et aléas
-  Préserver les espaces boisés

