

Commune de
Troussey

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 15/02/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Troussey,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 06/04/2018

APPROUVE LE : 15/02/2019

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 : PENSER UNE EXTENSION URBAINE COHERENTE AVEC LES DYNAMIQUES RECENTES	5
ORIENTATION N°3 : CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS À LA POPULATION.....	5
ORIENTATION N°4 : MAINTENIR L'ACCESSIBILITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE	5
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT	6
ORIENTATION N°1 : PRIVILEGIER UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENT QUI FAVORISE L'ANCRAGE DE LA POPULATION DANS LE VILLAGE	6
ORIENTATION N°2 : CONCENTRER L'EFFORT DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SUR L'ACCUEIL DE FAMILLES	6
3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLAS 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 : PRÉSERVER ET PROTÉGER LES MILIEUX HUMIDES DE LA VALLÉE DE LA MEUSE	7
4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	8
ORIENTATION N°1 : MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE	8
ORIENTATION N°2 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ARTISANALE SUR LE TERRITOIRE	8
ORIENTATION N°3 : PRENDRE EN COMPTE L'EXISTENCE DES CARRIÈRES	8
5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS, ET LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES	8
ORIENTATION N°1 : ADAPTER LA VOIRIE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET INVERSEMENT	8
ORIENTATION N°2 : TIRER PROFIT DU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT	8
ORIENTATION N°3 : FAVORISER LES ÉNERGIES PROPRES	8
6. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	9
ORIENTATION N°1 : ADOPTER UNE STRATÉGIE DE CONSOMMATION FONCIÈRE ÉCONOME	9

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.

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

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

- **Accueillir les nouvelles populations de façon progressive et dans de bonnes conditions.**
- **Se fixer un objectif démographique de 570 habitants.** En tout état de cause, ne pas dépasser 600 habitants correspondant à la capacité maximale de la station d'épuration.

ORIENTATION N°2 : PENSER UNE EXTENSION URBAINE COHÉRENTE AVEC LES DYNAMIQUES RÉCENTES

- **Réhabiliter et réoccuper les logements vacants du village ancien.** Permettre leur réhabilitation dans une optique d'adaptation du bâti ancien au mode de vie contemporain.
- **Poursuivre l'urbanisation du Chemin de la Trace et du Chemin des Dames** en investissant les dents creuses restantes.
- **Privilégier une extension urbaine entre le sud du chemin de la Trace et l'ouest de la rue de la Portière.**
- **Prendre en compte la problématique des ruissellements** dans l'aménagement de l'extension.

ORIENTATION N°3 : CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS À LA POPULATION

- **Maintenir la présence et la bonne accessibilité des équipements sportifs et ludiques de la rue du Pâquis.**
- **Rompre la linéarité des constructions du Chemin de la Trace** en permettant la création d'une aire de jeux ou d'un petit espace paysager.

ORIENTATION N°4 : MAINTENIR L'ACCESSIBILITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE

- **Participer au maintien de l'offre commerciale de proximité** offerte par les communes de Void-Vacon et Pagny-sur-Meuse grâce à la croissance démographique de la commune.
- **Prendre en compte la proximité des pôles de Commercy (10 km) et Toul (15 km)** offrant l'ensemble des services et commerces nécessaires à la population.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

ORIENTATION N°1 : PRIVILEGIER UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENT QUI FAVORISE L'ANCRAGE DE LA POPULATION DANS LE VILLAGE

- **Privilégier l'habitat en propriété**, et notamment la construction en lot libre.
- **Maintenir le niveau de l'offre locative**, afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune.
- **Construire 2 logements locatifs**, rue du Moulin, à destination des personnes âgées, permettant leur maintien à domicile sur la commune et favorisant ainsi la mixité intergénérationnelle.

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

- **Privilégier la construction de pavillons**, adaptés à l'accueil de familles ou de jeunes couples désireux de fonder leur famille à Troussey.
- **Proposer des parcelles d'une taille inférieure à celle proposée depuis les années 1980**, afin d'optimiser leur utilisation et limiter la consommation foncière.

3. 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'identité de village rue du centre ancien**, en maintenant l'alignement des bâtiments, préserver les usoirs et en protégeant les éléments de petit patrimoine.
- **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.
- **Maintenir non bâti l'espace de jardins situé au Lieu-dit Au-dessus des Bisses**, afin d'éviter les vis-à-vis et conserver la vue sur le village et les coteaux agricoles depuis le Chemin de la Trace.
- Préserver les éléments du patrimoine naturel. **Respecter les dispositions liées à la présence de zones Natura 2000, ZNIEFF et ENS.**
- **Préserver les plateaux boisés.**

ORIENTATION N°2 : PRÉSERVER ET PROTÉGER LES MILIEUX HUMIDES DE LA VALLÉE DE LA MEUSE

- **Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Meuse** en cohérence avec les orientations du **SDAGE** Rhin-Meuse et en accord avec la préservation des continuités écologiques.
- **Prendre en compte le risque inondation**, au nord, dans la vallée de la Meuse.
- **Prendre en compte le risque mouvement de terrain** sur les berges de la Meuse.

4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ORIENTATION N°1 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE

- **Limitier la consommation de foncier agricole.**
- **Prévoir des constructions de logements à bonne distance des exploitations agricoles**, afin d'éviter les conflits éventuels et permettre la mutation de l'activité agricole.

ORIENTATION N°2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ARTISANALE SUR LE TERRITOIRE

- **Permettre le développement des activités économiques** sur le territoire communal, selon un principe de **compatibilité avec l'habitat**.

ORIENTATION N°3 : PRENDRE EN COMPTE L'EXISTENCE DES CARRIERES

- **Permettre le maintien des exploitations actuelles.**
- **Autoriser l'extension des carrières**, sous réserves que le porteur de projet démontre la compatibilité du projet avec la législation en vigueur liée à la présence de ZNIEFF de type 1 et 2 et des autorisations administratives qui en dépendront.

5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS, ET LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES

ORIENTATION N°1 : ADAPTER LA VOIRIE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET INVERSEMENT

- **Sécuriser l'intersection entre la Grande rue et la rue de la Rouchotte.**
- **Aménager du stationnement sur l'emprise publique favorisant ainsi une plus grande fluidité des déplacements** au sein de la zone d'extension urbaine.

ORIENTATION N°2 : TIRER PROFIT DU DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

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

ORIENTATION N°3 : FAVORISER LES ÉNERGIES PROPRES

- **Maintenir l'activité de production d'énergie hydraulique du Moulin.** Anticiper sa reprise en cas de cessation d'activité.

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

ORIENTATION N°1 : ADOPTER UNE STRATEGIE DE CONSOMMATION FONCIERE ECONOMIE

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles dans le village pour répondre aux besoins de croissance démographique.

1- Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 570 habitants soit un gain d'environ 90 habitants par rapport à la population estimée de 2015

2- Besoin brut en logements supplémentaires pour satisfaire l'objectif démographique : 36 logements

** prise en compte du maintien de la taille des ménages à 2,5 personnes/foyer*

4- Besoin net en logements à construire en extension : 18 logements

** Prenant en compte :*

- *Le réinvestissement d'une partie des logements vacants : 4 logements*
- *Le remplissage des dents creuses : 10 logements*
- *Les autorisations d'urbanisme en cours rue de la Portière : 4 logements*

Considérant une densité moyenne de 15 logements/ha et une surface supplémentaire destinée à la réalisation des espaces collectifs (voirie) estimé à 0,2 ha, **le PADD prévoit une consommation de 1,5 ha** pour réaliser les 18 logements nécessaires pour satisfaire l'objectif démographique.

Aussi, l'objectif chiffré en matière d'urbanisation est de ne pas dépasser une **consommation totale de 1,5 ha de terrains agricoles pour une vocation résidentielle.**

Commune de Troussey

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Maitriser l'urbanisation

- Réhabiliter et réoccuper les logements vacants dans le village ancien
- Poursuivre l'urbanisation du Chemin de la Trace et du Chemin des Dames
- Privilégier une extension urbaine cohérente au sud du chemin de la Trace

2. Préserver la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire

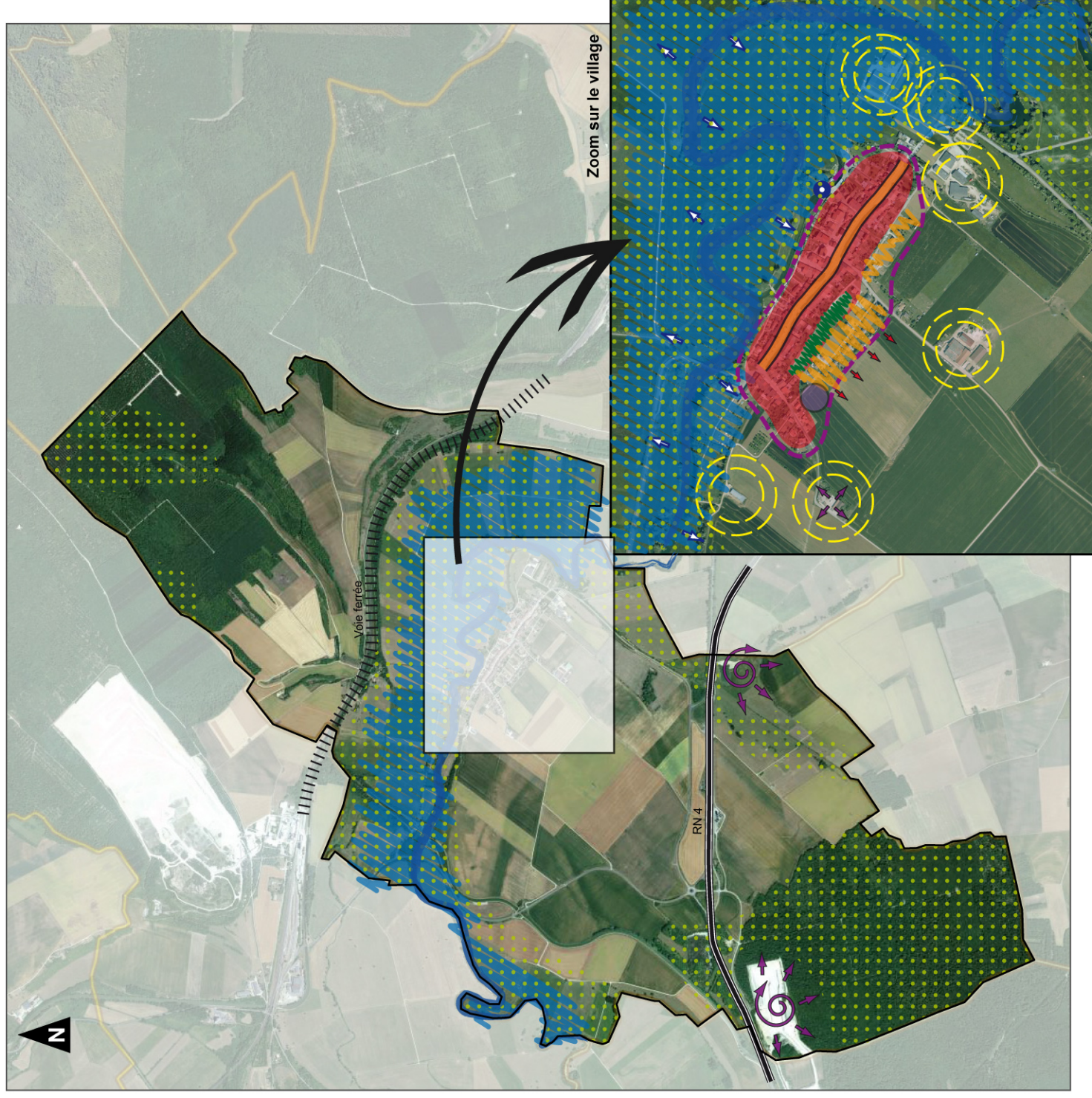
- Préserver l'identité de village rue du centre ancien
- Maintenir l'harmonie générale du village
- Préserver l'espace de jardins situé au Lieu-dit Derrière La Ville
- Rompre la linéarité des constructions du Chemin de la Trace
- Préserver les plateaux boisés

3. Préserver et protéger les milieux naturels et aquatiques

- Préserver les éléments du patrimoine naturel (Forêts, espaces prairiaux, zones Natura 2000, Znieff...)
- Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Meuse
- Considérer les risques inondation et mouvement de terrain

4. Maintenir et favoriser les activités économiques

- Prévoir des constructions de logements à bonne distance des activités sources de nuisances
- Réserver une petite zone hors agglomération pour le développement d'activités artisanales
- Prendre en compte les besoins des carriers
- Maintenir l'activité de production électrique du Moulin



Commune de Trousey
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables 2/2**
Partie urbanisée

- 1. Maitriser l'urbanisation**
 -  Réhabiliter et réoccuper les logements vacants dans le village ancien
 -  Poursuivre l'urbanisation du Chemin de la Trace et du Chemin des Dames
 -  Privilégier une extension urbaine cohérente au sud du chemin de la Trace
- 2. Préserver la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire**
 -  Préserver l'identité de village rue du centre ancien
 -  Maintenir l'harmonie générale du village
 -  Préserver l'espace de jardins situé au Lieu-dit Derrière La Ville
 -  Rompre la linéarité des constructions du Chemin de la Trace
 -  Préserver les plateaux boisés
- 3. Préserver et protéger les milieux naturels et aquatiques**
 -  Préserver les éléments du patrimoine naturel (Forêts, espaces prairiaux, zones Natura 2000, Znieff...)
 -  Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Meuse
 -  Considérer les risques inondation et mouvement de terrain
- 4. Maintenir et favoriser les activités économiques**
 -  Prévoir des constructions de logements à bonne distance des activités sources de nuisances
 -  Prendre en compte les besoins des carriers
 -  Maintenir l'activité de production électrique du Moulin

