

Plan Local d'Urbanisme

Treuzy-Levelay

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 26 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 9 septembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 16 juin 2017	approuvée le :
mise en compatibilité le : 19 août 2024	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

**PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE**

agence d'aménagement et d'urbanisme



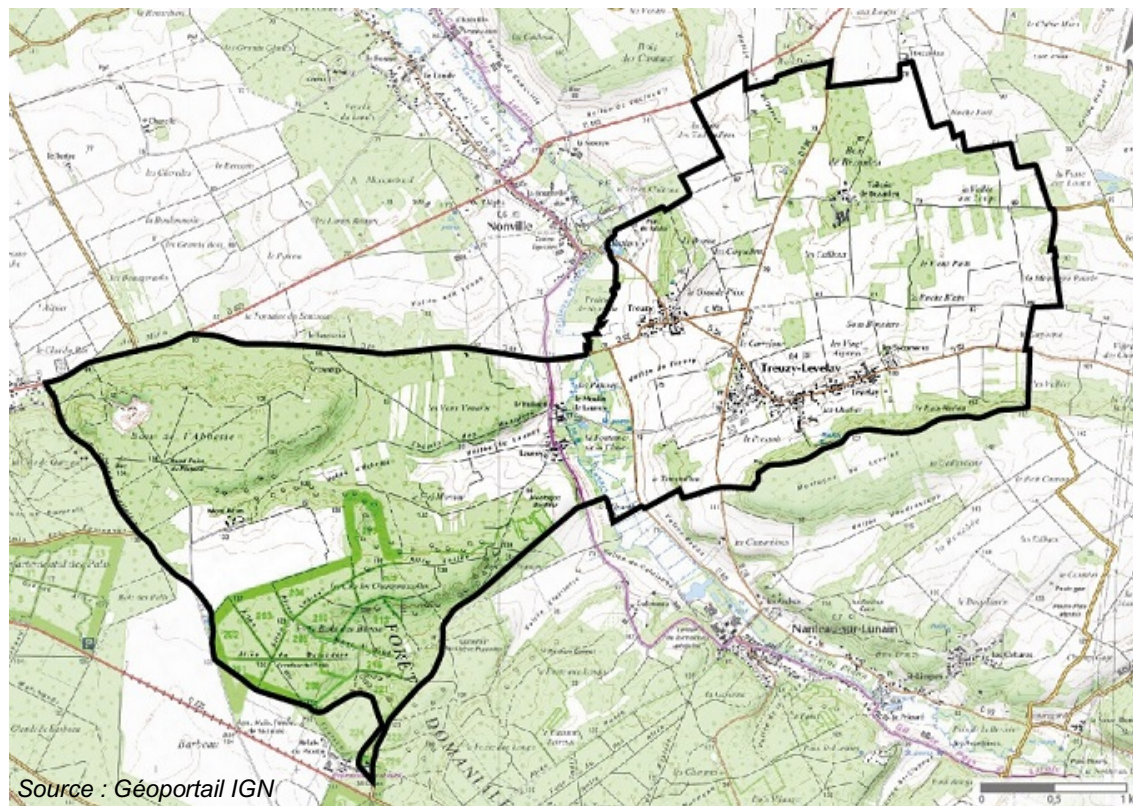
hôtel entreprises, rue Mordvain 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
19 août 2024

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREUZY-LEVELAY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- août 2024 -



Sommaire

A -	Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme	3
1.	Préambule : les bases juridiques du PADD.....	3
2.	Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	4
B -	Les thèmes du PADD	5
1.	Les thèmes transversaux.....	5
1.1.	L'aménagement de l'espace.....	5
1.2.	Les équipements	7
1.3.	L'urbanisme et le paysage.....	9
1.4.	La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
1.5.	La préservation des continuités écologiques.....	12
2.	Les politiques sectorielles	13
2.1.	L'habitat	13
2.2.	Les transports et les déplacements.....	15
2.3.	Le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie	16
2.4.	L'équipement commercial.....	17
2.5.	Le développement économique et les loisirs.....	18
3.	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	19

A - Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme

1. Préambule : les bases juridiques du PADD

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. » (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme et de paysage,**
- **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,**
- **les communications numériques et les réseaux d'énergie,**
- **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.**

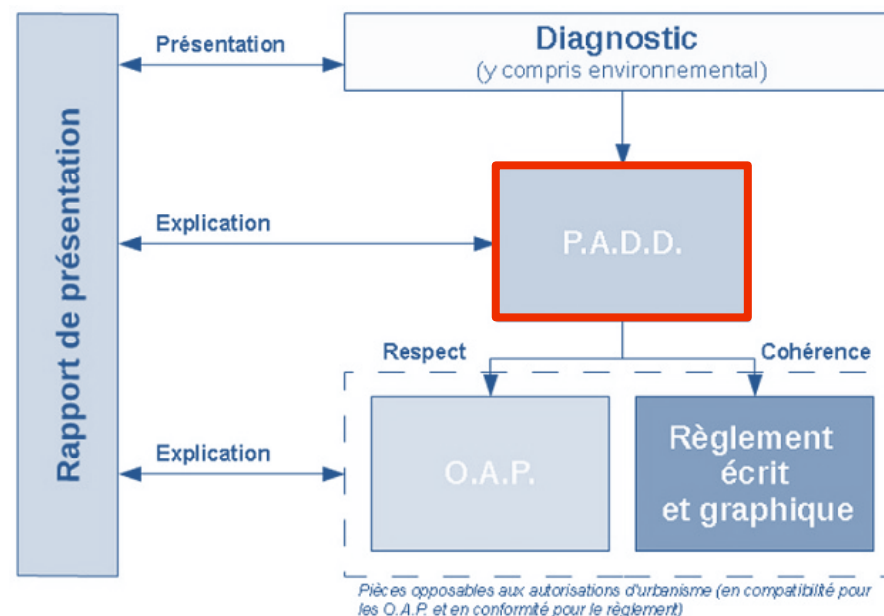


Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU (source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voute du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

2. Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 22 septembre 2014 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De prescrire l'élaboration du PLU sur la totalité du territoire de la commune de Treuzy-Levelay.
- Que les services de l'Etat, à la demande du Préfet, seront associés à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.
- Que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultées au cours de l'élaboration du PLU.

Cette élaboration est axée sur les **objectifs** suivants :

- **Préserver l'habitat rural et le bien être des habitants, et assurer la pérennité des activités économiques.**
- **Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.**
- **Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.**

B - Les thèmes du PADD

1. Les thèmes transversaux

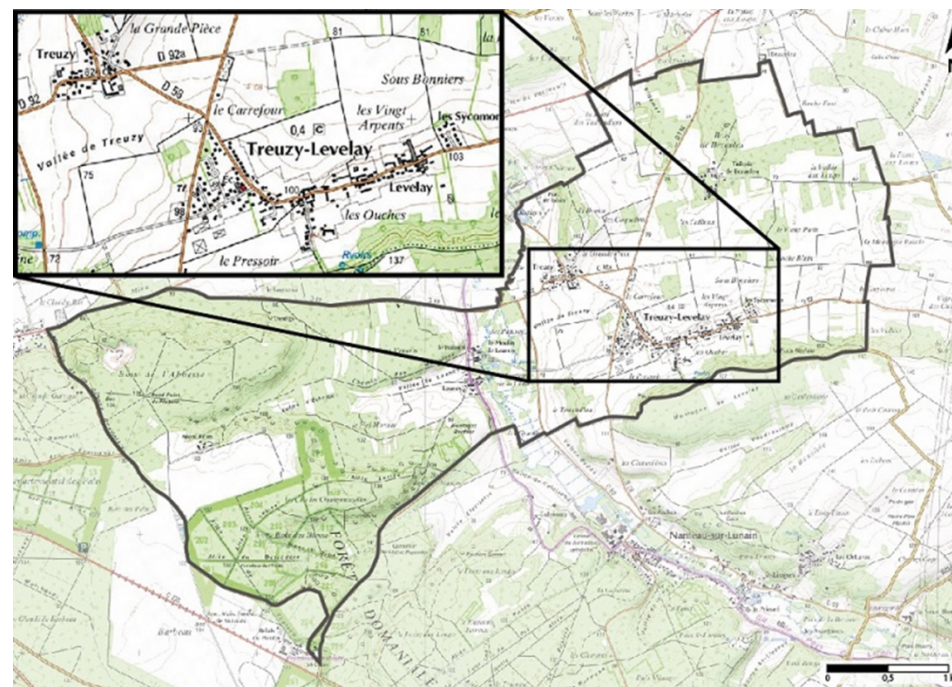
1.1. L'aménagement de l'espace

Constats

- Le site de la commune de Treuzy-Levelay présente plusieurs atouts. En effet, sa localisation est attractive en raison d'une bonne desserte routière et ferroviaire, ainsi que de la proximité de Nemours.
- Outre cela, la richesse et diversité des espaces naturels (la Forêt de Nanteau, le Lunain,...) et agricoles, ainsi qu'un site construit aux qualités remarquables (architecture du bâti ancien, morphologie du tissu urbain, éléments du patrimoine historique et culturel,...) en font un territoire avec un cadre de vie exceptionnel pour ses habitants.
- Cependant, ce qui peut représenter un atout peut aussi être une contrainte. Par exemple, des secteurs proches de zones urbanisées (Bezanleu, Launoy, Treuzy) sont exposés aux risques de remontées des nappes et à un aléa moyen des argiles : cela limite les possibilités d'aménagement et de construction.
- En outre, la présence de zones protégées (le site Natura 2000, les ZNIEFF des Sablières de Darvault, de la forêt de Nanteau et du Bois de Darvault) implique aussi des règles à respecter et des enjeux à prendre en compte pour tout aménagement du territoire concerné.
- Les infrastructures routières (RD58, RD92...) peuvent également représenter une contrainte et une source de nuisances pour les parties construites des villages qui les longent.

Impacts

→ Les atouts du territoire sont des facteurs à exploiter et préserver, permettant de maintenir l'attractivité de la commune et son cadre de vie. Les aménagements devront prendre en compte les points forts aussi bien que les contraintes du territoire, afin de réaliser des opérations cohérentes avec l'existant et bien insérées dans leur site.



Carte IGN du territoire (source : IGN – Géoportail)

Plan du cadastre napoléonien et Carte d'Etat-Major (Source : archives 77)



Objectifs : maintenir l'attractivité résidentielle de la Commune et mettre en valeur son identité rurale.

- Mettre en valeur les richesses et les atouts de la commune (accessibilité, site naturel, agricole et bâti), afin garantir un cadre de vie épanouissant pour les habitants actuels et futurs.
- Tenir en compte les contraintes (risques naturels, sites protégés, infrastructures) dans l'aménagement du territoire, afin de composer avec l'existant.
- Définir une composition urbaine qui garantisse la qualité de vie des habitants, dans l'objectif d'un développement durable du territoire communal et du maintien de sa vocation résidentielle et rurale.
- Réduire la fracture numérique afin de ne pas pénaliser le territoire.

Moyens

- Ne pas urbaniser les secteurs présentant des risques naturels (remontées de nappes, fort aléa vis-à-vis du phénomène de retrait et gonflement des argiles ...) ou situés à proximité de zones naturelles protégées ou sensibles.
- Concernant le projet agro-touristique, minorer les impacts de son fonctionnement par des mesures d'évitement et (ou) réductrices ; voire compensatoires en dehors de la zone NATURA 2000.
- Ecrire le règlement du PLU de manière à favoriser un urbanisme qualitatif et cohérent avec le style rural des villages.
- Déployer la fibre optique sur l'ensemble des sites construits de la Commune.



Paysage de la Vallée du Lunain (Atlas des Paysages 77)

Paysage de l'entrée de village de Treuzy (Google Street View)



1.2. Les équipements

Constats

- La commune dispose d'une desserte suffisante en ce qui concerne les équipements de base (eau potable et défense - incendie, déchets, administration), les équipements de culte, socio-culturels, sportifs et de loisirs.
- En revanche, dans les secteurs de la santé, du tourisme et du commerce, le taux d'équipement est très faible.
- L'absence d'assainissement collectif représente un facteur limitant du développement.
- Les services scolaires sont gérés à travers un RPI avec Villemer et Nonville.

Impacts

- Le manque d'équipements dans certains secteurs engendre un rabattement des habitants sur les communes voisines.
- L'équipement scolaire de la commune paraît suffisant pour les besoins actuels, mais son adéquation par rapport aux besoins futurs (2030) est dépendante des évolutions des effectifs scolarisés.

Equipement	Quantité	Adéquation aux besoins (d'ici à 2030)
Administratifs	- 1 Mairie, - 1 école (2 classes).	Satisfaisante
De culte	- 1 église (hameau de Treuzy), - 1 cimetière (hameau de Treuzy).	Satisfaisante
Sportifs et de loisirs	- 1 terrain de foot, - 1 terrain de tennis, - 1 plateau multisport, - 1 terrain de boule.	Satisfaisante
Socio-culturels	- 1 salle polyvalente (123 personnes), - Dans le grenier de l'école : 1 bibliothèque et autres activités (50 personnes).	Satisfaisante
De santé	-	NON Satisfaisante
Tourisme	- 1 chambre d'hôtes.	NON Satisfaisante
Commerciaux	- 1 café.	NON Satisfaisante

Les équipements de Treuzy-Levelay (Source : communale)



Objectifs : mutualiser les équipements avec les communes limitrophes et rechercher les complémentarités.

- Développer/compléter certains équipements de base afin d'en améliorer les performances. Notamment, améliorer la protection incendie du hameau de Launoy (actuellement, pompage dans le Lunain, dont le débit peut être très variable).
- Prévoir des possibilités de réorganisation du RPI en fonction des effectifs scolaires attendus à l'horizon 2030.
- Améliorer l'offre en équipements (dédiés à la santé, au tourisme, aux activités sportives ...), en concertation avec les territoires voisins, en recherchant les complémentarités et les possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale.

Moyens

- Effectuer les travaux d'amélioration du réseau d'assainissement de l'eau (compléments d'exutoires locaux d'eaux pluviales) et améliorer le rendement du réseau eau potable.
- Remplacer les branchements en plomb.
- Installer une bache de réserve d'eau pour la défense - incendie à Launoy.
- Approfondir les études sur la possible mise en place d'un SPANC intercommunal efficace.
- Etudier les synergies possibles avec le RPI voisin (cantine commune, activités communes, ...).



L'école de Treuzy-Levelay (Source : www.treuzy-levelay.fr)



*L'église de Treuzy-Levelay
(Source : visite sur site)*

1.3. L'urbanisme et le paysage

Constats

- La commune est caractérisée par une configuration villageoise principalement occupée par le logement individuel.
- En termes d'urbanisme, la configuration du tissu bâti est en « villages-rues » étendus le long des axes routiers.
- Le tissu construit des villages est caractérisé par : le bâti ancien (les vieilles fermes, les longères et maisons rurales) et l'habitat individuel récent (dans les lotissements, mais également dans certains secteurs de l'ancien village).
- Des éléments remarquables dans le tissu urbain des hameaux, constituant des atouts du patrimoine de la commune : maisons de maîtres, anciennes longères, la Mairie, l'église,...
- Les entrées des bourgs sont assez variées : dans certains cas elles sont accompagnées de boisements et bâtiments historiques, dans d'autres cas les entrées des villages sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine.

Impacts

→ Les évolutions urbaines au sein du territoire de Treuzy-Levelay ont été limitées, et l'étalement urbain est bien maîtrisé.

→ Cependant, en l'absence d'une volonté de maîtrise de l'urbanisation, les futures extensions de l'habitat pourraient continuer à engendrer des modifications de la forme bâtie qui ne sont pas cohérentes avec le caractère original des lieux.

→ Il s'agit de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Treuzy-Levelay, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes.

→ Le maintien du tissu bâti ancien engendre également la prise en compte des opérations de réhabilitation et réaffectation.



Photos aériennes (source : Géoportail)

Exemple d'entrée de village à Levelay, avec des éléments du tissu bâti récent (source : Google Street View 2011)



Objectifs : préserver le style de l'architecture rurale et la qualité urbaine des sites construits, promouvoir des projets urbains de création d'espaces de convivialité.

- Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages, en préservant la forme et la compacité du tissu bâti.
- Favoriser les opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain existant.
- Valoriser le site construit du point de vue paysager : préserver le bâti ancien, travailler l'intégration architecturale des bâtis récents et définir des règlements qualitatifs pour les nouveaux bâtiments.
- Favoriser les aménagements pour les modes de déplacements piétonniers et cyclables et améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite au sein de la trame bâtie.
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de village, en intégrant mieux les bâtis récents dans le paysage rural, et améliorer la sécurité des usagers empruntant les entrées de village.
- Promouvoir la réalisation d'aménagements facilitant les rencontres conviviales.
- Concernant le projet agro-touristique, minorer les impacts visuels des nouvelles constructions qui seront implantées dans la vallée et dans les espaces boisés, par une intégration architecturale respectueuse des dominantes paysagères du site.

Moyens

- Ecrire un règlement qualitatif dans le PLU, afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de la Commune.
- Etudier le réaménagement de la place Gustave Moufrond dans l'objectif d'atteindre un projet urbain qualitatif : espaces de convivialité, réorganisation du stationnement, enjeux paysagers, circulations douces,...



(Source : Photos sur site)

1.4. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Constats

- Le territoire de Treuzy-Levelay est composé de terres agricoles et espaces boisés, dont la diversité faunistique et floristique est remarquable. Cependant, les grands espaces boisés de la Commune sont souvent peu valorisés.
- La commune compte plusieurs sites protégés : le site Natura 2000 des Rivières du Loing et du Lunain et trois ZNIEFF.
- Les zones humides enrichissent la diversité des paysages et habitats de la commune, et jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité.

Impacts

- Les espaces agricoles et forestiers constituent un patrimoine écologique et paysager à préserver et valoriser. Certaines zones humides sont proches des hameaux de Treuzy et Launoy : leurs évolutions urbaines devront tenir en compte ces aspects.
- Les extensions de la surface urbanisée, si elles sont mal gérées, peuvent avoir des conséquences sur l'intégrité de ce patrimoine. L'enjeu du PLU sera de ne pas compromettre la qualité de ces éléments.



Les espaces naturels de la commune (source : IAU-IdF)

Objectif : protéger l'ensemble des espaces naturels de la Commune.

- Protéger les espaces naturels remarquables et les sites classés (zone Natura 2000).
- Promouvoir la valorisation des bois (œuvre, combustible, ...) et des espaces boisés
- Protéger et restaurer les zones humides.
- Concernant le projet agro-touristique, minorer les impacts de son fonctionnement sur les milieux naturels, humides, agricoles et forestiers, par des mesures d'évitement et (ou) réductrices, en zone NATURA 2000, voire compensatoires, dans les autres secteurs à enjeux.

Moyens

- Maîtriser le foncier en bordure du Lunain (droit de préemption). Développer la couverture des parcelles sous charte Natura 2000.
- Identifier les zones humides et les protéger/restaurer.



Exemples d'habitats du site Natura 2000 (source : DOCOB, 2012)

1.5. La préservation des continuités écologiques

Constats

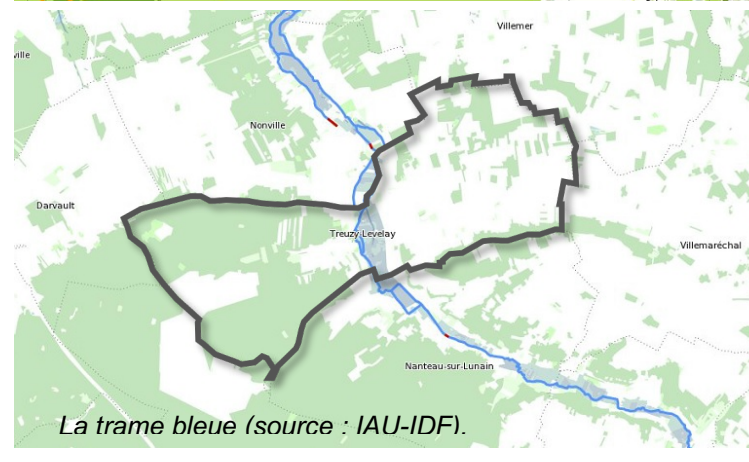
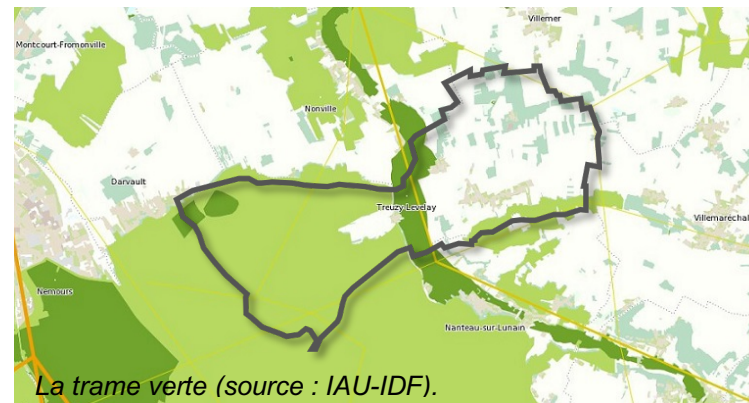
- La commune est dotée d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. Elle est constitué par :
 - les espaces forestiers (la Forêt de Nanteau, le Bois Redon),
 - les espaces cultivés et les bandes boisées du plateau agricole.
- Le territoire est caractérisé également par une importante trame bleue, constitué par le cours d'eau du Lunain (continuité écologique d'intérêt régional) et par les habitats environnants (prairies humides, mouillères,...).

Impacts

- Des potentiels conflits d'usage sont à atténuer et prévenir entre les activités humaines et le fonctionnement des écosystèmes. La présence de zones habitées et d'axes routiers traversant le plateau agricole et la Forêt de Nanteau (D69) peuvent engendrer des nuisances et des coupures du réseau écologique terrestre.
- Les impacts de la présence humaine sur le territoire peuvent avoir également des effets sur la trame bleue, c'est-à-dire le Lunain. Une réflexion particulière doit être accordée aux infrastructures qui franchissent ou longent le lit du ruisseau (D69), et aux bourgs et sites construits qui se sont développés dans ses environs (notamment Treuzy et Launoy).

Objectif : préserver les continuités écologiques.

- Limiter le fractionnement des habitats naturels et assurer la continuité des surfaces agricoles. Préserver les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole.
- Préserver la qualité et les caractéristiques du Lunain et des habitats environnants typiques. Prendre en compte les zones humides dans les aménagements des hameaux à proximité (Treuzy, Launoy).



- Réfléchir à des aménagements des infrastructures et du tissu urbain adaptés à la sensibilité des milieux naturels dont la continuité doit être garantie, et en réduire les impacts négatifs (nuisances, pollution,...).
- Concernant le projet agro-touristique, minorer son impact sur les continuités écologiques, les zones humides et les espaces forestiers, par des mesures d'évitement et (ou) réductrices, en zone NATURA 2000, voire compensatoires, dans les autres secteurs à enjeux.

Moyens

- Limiter l'extension du périmètre urbain.
- Identifier et préserver les continuités écologiques de la Commune (haies, alignements d'arbres).
- Préserver l'état naturel des cours d'eau, éviter l'artificialisation des berges.

2. Les politiques sectorielles

2.1. L'habitat

Source : INSEE

Constats

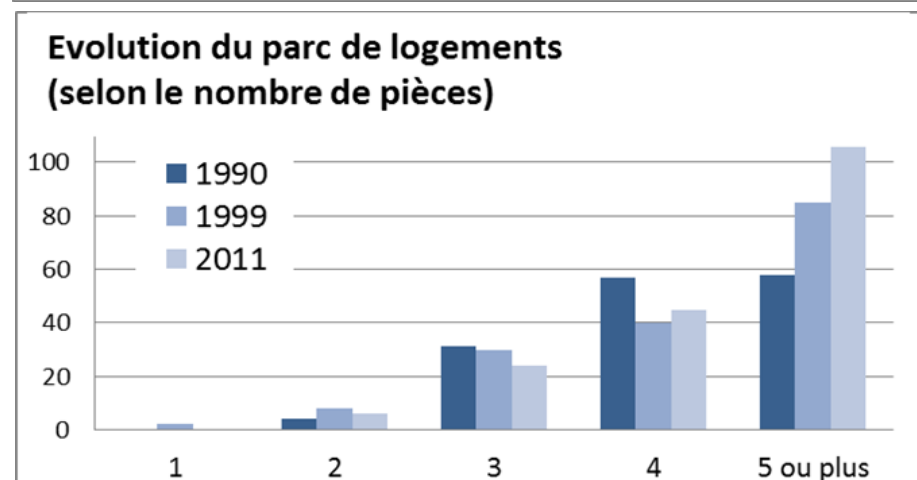
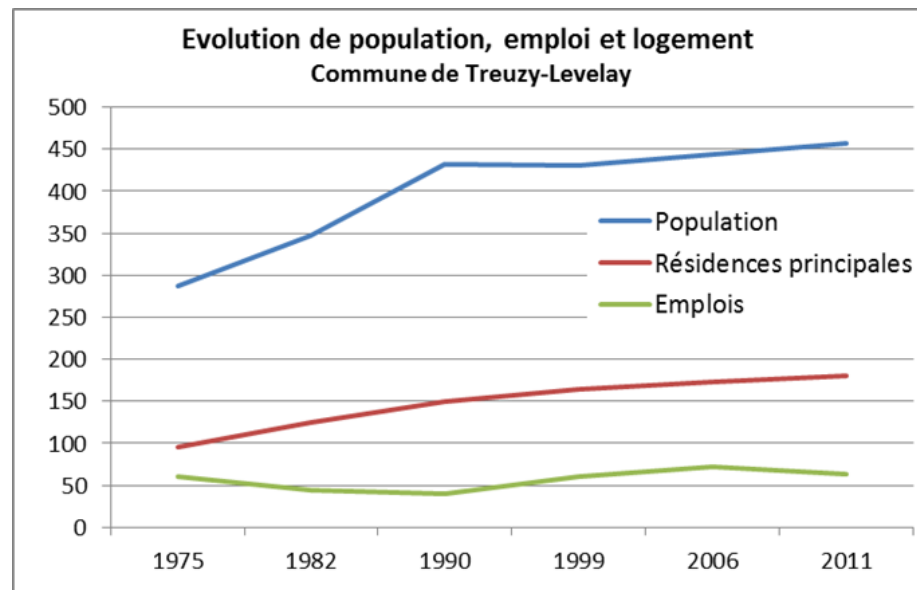
- Treuzy-Levelay possède une population de 457 habitants (2011).
- Le nombre de résidences principales a évolué proportionnellement au nombre d'habitants, selon un apport d'environ 2 habitants supplémentaires pour nouvelle RP.
- La commune a une « réserve de capacité » comptant 14 logements vacants et 18 résidences secondaires (2011).
- Par rapport à la composition du parc des logements, on constate peu de diversité : une forte proportion des maisons individuelles de grande taille, face à une offre très restreinte de logements collectifs, et d'habitations de petite taille, une offre locative moyenne.

Impacts

→ La situation démographique actuelle paraît dans une dynamique relativement positive : population en légère reprise, solde naturel positif, augmentation des tranches d'âges des très jeunes.

→ En revanche, on observe également des phénomènes négatifs : un vieillissement de la population, un solde migratoire négatif, une tendance au « desserrement des ménages » (de presque 3 occupants par RP en 1990 à 2,5 en 2011), qui posent des problématiques par rapport à l'offre en logements.

→ En effet, le parc de logements n'est pas adapté (peu de diversité) pour répondre aux besoins de potentiels nouveaux ménages. On observe une offre en logements collectifs très restreinte qui tend à diminuer et une offre locative qui s'est accrue mais reste assez limitée, une tendance à l'augmentation des logements vacants dans la dernière décennie.



Objectifs : maintenir dans la commune une offre de logements adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs.

- Maintenir une dynamique positive de la population communale et attirer de nouveaux actifs, dans l'objectif d'accroître le niveau démographique : **570 habitants à l'horizon 2030**.
- Réfléchir à la création d'une offre de logements adaptée pour répondre aux besoins de nouveaux ménages et rajeunir la structure par âge.
- Préserver le patrimoine bâti et éviter l'étalement urbain sur les surfaces agricoles, en facilitant la réhabilitation des anciens corps de fermes désaffectés, la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales.
- Encourager de l'habitat ayant des bonnes performances énergétiques dans le cas de nouvelles constructions.

Moyens

- Ecrire un règlement dans le PLU permettant une certaine diversification de l'habitat.
- Réfléchir à la possibilité de mettre en place, au niveau intercommunal, une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) pour réhabiliter les logements vacants, vieilles maisons et fermes désaffectées.



Un lotissement et une « dent creuse » à Treuzy-Levelay (photos sur site).

2.2. Les transports et les déplacements

Constats

- La commune est assez bien accessible par les infrastructures routières (plusieurs RD, A6 à proximité) et ferroviaires (3 gares à moins de 15 km).
- Les conditions de circulation sont bonnes (à l'exception d'une légère congestion aux heures de l'entrée scolaire) et les vitesses des véhicules peu soutenues (à l'exception de la D58 à l'Ouest de Levelay).
- En revanche, la desserte locale en transports en commun (1 ligne de bus) est très limitée et le réseau des circulations douces absent.
- Le manque de places de stationnement réglées constitue une problématique pour la commune.

Impacts

- Les équipements manquants, tout comme le nombre limité d'emplois sur la commune, génèrent des besoins de mobilité.
- Si aucune politique n'est mise en place, la voiture individuelle va continuer à occuper une part prépondérante dans la mobilité locale.

Objectifs : améliorer la mobilité au sein du territoire, et favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle.

- Développer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, mais adaptés au territoire (TAD, covoiturage, vélos électriques, prises de charge pour véhicules électriques partagés,...).
- Résoudre la problématique du stationnement.
- Améliorer la circulation des « modes doux » et des PMR au sein des villages.

Moyens

- Mettre en place des systèmes favorisant l'auto partage et le covoiturage (aires de co-voiturage à Villemer, en intermodalité avec un autobus vers la gare de Moret/Veneux-les-Sablons).
- Augmenter les places de stationnement sur la voie publique.
- Prendre en compte les enjeux des déplacements doux (piétons et vélos) dans les futurs projets d'aménagement (ex. Place Moufrond).



2.3. *Le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie*

Constats

- A l'heure actuelle, le territoire communal dispose d'une très bonne desserte ADSL sur le bourg de Levelay, et d'une bonne desserte dans les hameaux de Bezanleu, Launoy et Treuzy.
- Par rapport à la couverture réseau pour les téléphones mobiles, la commune est très mal desservie aujourd'hui.

Impacts

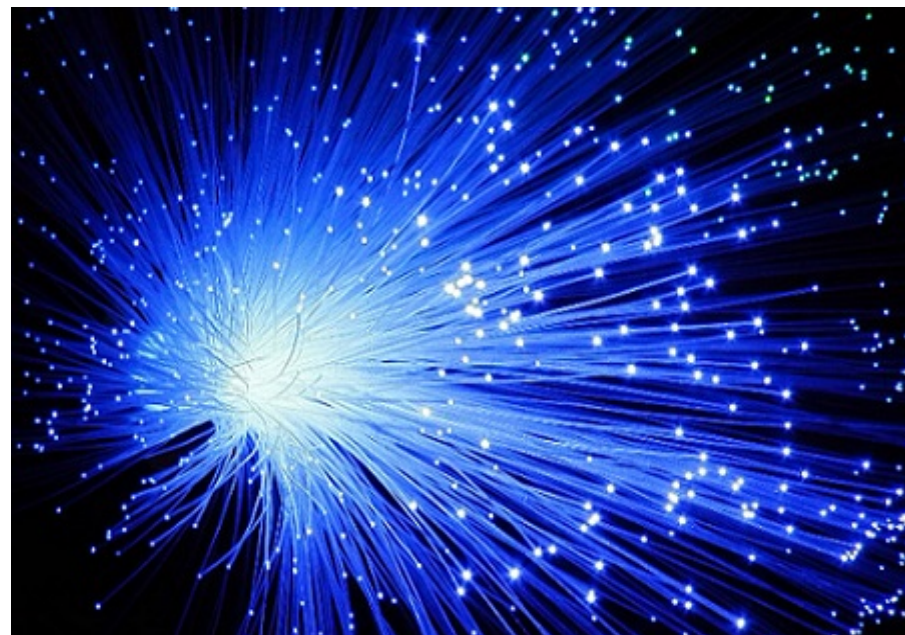
- La disponibilité d'une desserte internet à haut débit et d'une bonne couverture réseau pour la téléphonie mobile influence l'attractivité de la commune, tant pour les résidents que pour les activités économiques locales.
- Treuzy-Levelay est suffisamment équipé par rapport aux besoins constatés actuellement, mais des développements futurs seront souhaitables.

Objectif : augmenter l'attractivité du territoire en développant davantage les communications numériques. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'assurer leur intégration dans le paysage.

- Généraliser, au plus tard à l'horizon 2030, le déploiement de la fibre optique au sein de la commune, afin d'en améliorer son attractivité. Il s'agit d'un enjeu essentiel pour les communes rurales qui, spatialement isolées, aspirent en revanche à être connectées du point de vue numérique.
- Améliorer significativement la couverture de la téléphonie mobile.
- Autoriser les panneaux solaires et photovoltaïques.

Moyens

- Etudier la possibilité d'installer une maison des services avec équipements télématiques performants (en liaison avec le bâtiment communautaire).



2.4. L'équipement commercial

Constats

- Treuzzy-Levelay se situe dans la catégorie des communes rurales à vocation résidentielle, peu développées en termes de commerces et services de proximité (1 café).
- En matière de services liés au tourisme, le taux d'équipement est également faible (quelques chambres d'hôtes).

Impacts

- En conséquence, les habitants se tournent vers les commerces de Nemours, Varennes-sur-Seine et des villages alentour (« évasion commerciale »). La même tendance est également valable pour les équipements touristiques.
- Cela génère une mobilité supplémentaire des habitants et défavorise le développement d'une économie touristique locale.

Objectifs : réfléchir à une amélioration de l'offre commerciale de proximité à l'échelle intercommunale.

- Ne pas mettre en cause la vocation résidentielle de la commune, mais l'accompagner et améliorer le cadre de vie des habitants en réfléchissant à un développement d'une offre en commerces de proximité et équipements à l'échelle intercommunale.
- Favoriser le maintien et l'installation de petits commerces et artisans, tout en préservant le caractère rural et l'identité de la commune.
- Augmenter l'activité économique liée au tourisme local.

Moyens

- Mener une réflexion, en termes de projet de territoire, à l'échelle de la CCMSL (avec la CCI, la Chambre de Métiers,...).



Le Moulin de Launoy, gîte rural (moulinde-launoy.fr et photo sur site)

2.5. Le développement économique et les loisirs

Constats

- La vocation résidentielle de Treuzy-Levelay engendre un faible taux d'emploi au sein du territoire communal.
- Néanmoins, on constate la présence d'environ 24 établissements actifs dans la commune, soit 64 postes d'emploi (2011).
- L'économie locale est basée sur les commerces et services privés, mais également sur le secteur public, la construction et l'agriculture. Il s'agit surtout d'entrepreneurs indépendants ou de petites unités.
- Les équipements dédiés aux loisirs ne sont pas développés alors que le site recèle de grandes possibilités à destination de touristes.

Impacts

→ En l'absence de politiques adéquates, la population active va poursuivre la tendance constatée dans la dernière décennie : une décroissance des actifs, une recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, et des flux alternants qui s'accroissent.

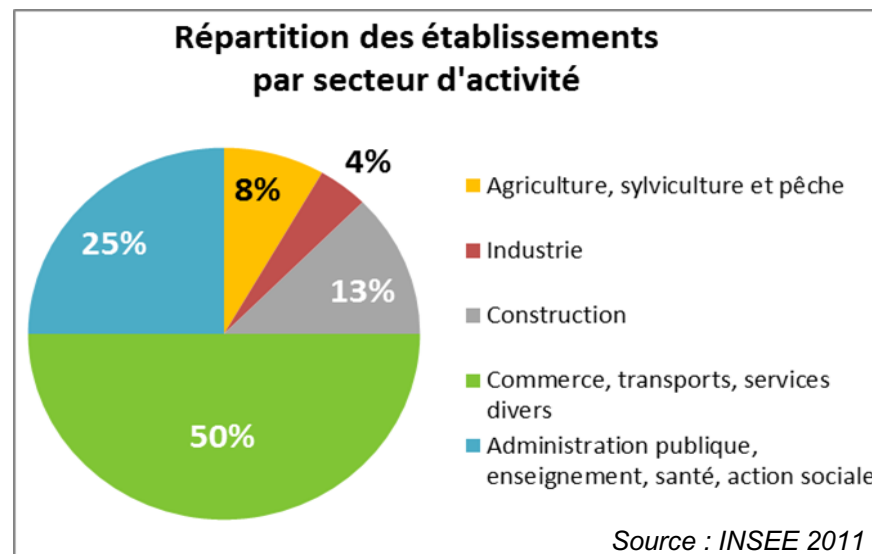
→ Le nombre d'employés publics pourrait augmenter dans les prochaines années, en relation avec le projet d'un bâtiment de service communautaires et d'une cantine scolaire à Treuzy-Levelay.

Objectif : permettre un développement de l'économie locale adapté au caractère rural de la commune et à sa vocation principale résidentielle.

- Conforter et favoriser l'implantation d'auto-entrepreneurs et artisans.
- Maintenir la population active et permettre le développement d'emplois ne créant pas de nuisances au cadre de vie local (accueil de personnes âgées d'origine hors territoire, télétravailleurs, ...).

Moyens

- Permettre le changement d'affectation de bâtiments existants (corps de ferme,...) pour des activités économiques sans nuisances pour l'habitat.



L'ex-Famiparc (Source : visite sur site)



3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Constats

- Le territoire de Treuzy-Levelay a une importante « vocation rurale », avec ses 641 ha d'espaces agricoles (45% de la superficie communale), constituant un riche patrimoine naturel et paysager.

Impacts

- Les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations (habitat individuel).
- Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque de compromettre la continuité agricole et d'engendrer une consommation injustifiée de la précieuse ressource communale qui sont les terres cultivables.

Objectif : maîtriser la consommation d'espaces.

- Préserver et valoriser le patrimoine agricole du territoire : maîtriser le mitage des espaces cultivés en limitant l'étalement urbain et en priorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti.
- Limiter les extensions urbaines à 2,78 ha (< 5%) à l'horizon 2030.

Moyens :

- Permettre et favoriser les opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain existant. En même temps, bien gérer la densification afin de ne pas compromettre le cadre de vie des habitants de la commune.

