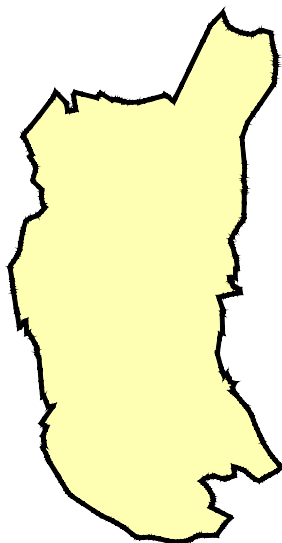


COMMUNE DE TRIGUERES (45)

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Objet	Date
Approuvé le	6 mars 2008
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



INTRODUCTION

CADRE JURIDIQUE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Le PLU, qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS), est désormais l'outil principal par lequel la commune organise le développement de son territoire et encadre les droits des sols.

Le PLU définit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (article R.123-3 du Code de l'urbanisme) et donne à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage.

Le P.A.D.D, projet « politique » de la commune, constitue donc une pièce nouvelle importante dont le contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune à l'horizon 10-15 ans. C'est ce projet qui a notamment fait l'objet de la concertation.

Le **développement durable** introduit le principe d'une gestion globale des ressources rares ou non renouvelables pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Les enjeux :

- Maîtriser l'étalement urbain.
- Favoriser les relations entre les différents secteurs de la commune.
- Freiner la surconsommation des espaces naturels et ruraux, la dégradation des paysages et le gaspillage des ressources naturelles.

Dès lors, le projet définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il résulte d'une réflexion complète ce qui autorisera l'engagement de politiques immédiates sans craindre d'hypothéquer l'avenir.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après présenté.

➤ Il doit prendre en compte

- Les constats et les contraintes identifiés (voir diagnostic du rapport de présentation).
- Les servitudes d'utilité publique.
- Les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

➤ Il doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données, notamment des données physiques, a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

Ce périmètre tient compte :

- De la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau, dans leur état actuel, et leur aptitude à recevoir des extensions.
- De la topographie du site, qui détermine les bassins versants les plus appropriés pour le développement.
- Des limites paysagères et physiques situées dans la périphérie proche de l'urbanisation existante.
- De l'activité agricole et des sièges d'exploitation.
- De la qualité des paysages : oppidum, secteur du Donjon...
- Des milieux fragiles : ZNIEFF, zone Natura 2000, vallée de l'Ouanne.
- Du fonctionnement urbain actuel et de la répartition des équipements publics.

En conséquence et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

➤ Le PADD tire parti des atouts de la commune :

- Attractivité de la Commune : solde migratoire positif.
- Une répartition équilibrée de la population et des différentes formes d'habitat.
- Des commerces et services de proximité attractifs et bien centralisés.
- Une structure scolaire suffisante.
- Des équipements publics diversifiés et proches du bourg.
- Un tissu associatif diversifié.
- Une bonne accessibilité.
- Un paysage naturel de qualité.
- Une commune bien desservie par les différents réseaux.

➤ Et répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic

- Un bâti parfois dégradé en centre bourg.
- Une dépendance vis-à-vis des pôles économiques voisins.
- Quelques espaces urbains peu qualitatifs : places du 8 mai et abords de l'Eglise.
- De nombreuses contraintes pour le développement de l'urbanisation.

La prise en compte des objectifs retenus pour le territoire communal trouve sa concrétisation dans une série d'orientations d'urbanisme qui concerne les thèmes suivants.

- LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE
- LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET L'HABITAT
- L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE
- LA QUALITE DE VIE ET LES DEPLACEMENTS
- L'ADAPTATION DES RESEAUX
- LE PATRIMOINE URBAIN ET LES PAYSAGES
- LA VIE AGRICOLE

1



Face à la pression démographique (notamment liée à la proximité de la Zone d'Activités de Courtenay) et les besoins qui s'en dégagent, la commune de Triguères souhaite offrir des possibilités d'accueil plus larges tout en maîtrisant sa croissance. L'objectif est de pouvoir obtenir un rythme de croissance raisonnable, estimé à environ **1,5% par an**.

En 2005, la commune comptait 1152 habitants. Ainsi, à l'horizon 2020, la population devrait atteindre les environs de **1 411 personnes** mais il est bien évident qu'il n'est pas possible d'effectuer une prévision précise à un horizon aussi lointain et que la croissance future dépend d'un grand nombre de facteurs dont quelques-uns seulement sont contrôlés par la commune.

Dès lors, par rapport à ces objectifs de croissance démographique, la commune devra proposer un potentiel de nouveaux terrains constructibles représentant une surface d'environ **25 hectares pour les 15 ans à venir**.

2



Le projet d'aménagement de la commune prévoit :

① De répondre aux besoins actuels et futurs de la population en terme de logements

✧ Etendre les possibilités d'urbanisation en habitat individuel en accession à la propriété

Face à une croissance potentielle de **1,5 % par an** pour les quinze ans à venir, la commune doit offrir aux futurs habitants les opportunités de s'installer sur le territoire communal tout en restant dans l'ossature urbaine existante.

L'objectif de la commune est, dans un premier temps, de poursuivre le développement de l'habitat sous forme essentiellement individuelle ce qui correspond à la fois à la situation actuelle et à la demande des nouveaux habitants. Toutefois, les dispositions du PLU devront permettre d'éviter que ce choix ait pour conséquence un gaspillage excessif de l'espace naturel.

✧ Pérenniser la politique locative sociale engagée jusqu'ici afin d'assurer la continuité de la mixité urbaine et sociale dans les quartiers.

Afin de répondre aux nouveaux besoins en terme de développement démographique et urbain et permettre de rééquilibrer le profil démographique de la commune, il convient de faciliter l'accueil des jeunes ménages actifs et introduire au sein des futurs programmes une part de logements locatifs. L'objectif étant de diversifier les générations, faire vivre les structures de la petite enfance, les écoles et nombres de services ou activités.

L'objectif est également d'insérer ces opérations locatives dans des projets plus globaux pour recréer une « composition de quartier ».

② De densifier le secteur des « Rouillères »

Après avoir identifié les différentes contraintes qui touchent le territoire communal, la commune a choisi de renforcer l'urbanisation du secteur des « Rouillères », qui n'est alors affecté par aucune de ces contraintes.

Il s'agit de favoriser dans ce secteur les zones d'urbanisation future, qui autoriseront la réalisation de projets d'ensemble.

③ De maintenir la forme urbaine des principaux hameaux et limiter au maximum les extensions en périphérie des fermes.

④ De préserver, en proscrivant de toute urbanisation, les bois, forêts et éléments du paysage significatifs.

3



MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Les objectifs de la commune sont :

✧ D'autoriser :

- L'extension des activités économiques existantes et actuellement intégrées au tissu urbain.

- L'implantation d'activités compatibles avec la vie urbaine dans l'ensemble du secteur constructible : l'objectif est de conforter les commerces et services en renforçant l'attractivité du centre bourg et en facilitant l'installation de nouvelles activités.

✧ De permettre le bon fonctionnement des carrières en exploitation en limitant l'urbanisation à leurs abords d'une part, et en délimitant clairement leur périmètre sur le plan de zonage d'autre part.

4



FAVORISER LA QUALITE DE VIE ET MAITRISER LES DEPLACEMENTS

① Maîtriser et atténuer les nuisances pour garantir la qualité environnementale de Triguères.

- ✧ Prendre en compte l'existence des carrières.
- ✧ Prendre en compte la RD943 comme génératrice :
 - D'un trafic important à risque.
 - De nuisances sonores pour les riverains.
 - De dangers pour la sécurité des habitants.

② Améliorer le cadre de vie :

Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie, de renforcer la sécurité urbaine, il est important de donner plus de place aux piétons, aux cyclistes etc....

Ainsi :

✧ Relier les espaces publics à la vie locale par la mise en place de liaisons douces (vélos, piétons, roller etc...) entre les espaces résidentiels, le pôle principal d'équipements (secteur du Moulin) et le centre bourg.

Dans chaque projet d'aménagement de zone d'urbanisation future, l'étude des cheminements piétonniers devra être effectuée afin de permettre une liaison entre les différents quartiers.

✧ Améliorer l'entrée de bourg Ouest par la RD 943.

✧ Revaloriser les places du bourg : places du 8 mai et de l'Eglise.

5



Les orientations de la commune s'attachent à:

① Mettre en adéquation les réseaux et les projets de développement de la commune.

✧ Valoriser au maximum les réseaux existants et limiter leurs extensions.

✧ Adapter la défense incendie aux extensions projetées de l'urbanisation et aux constructions existantes.

✧ Poursuivre l'extension du réseau d'assainissement en accord avec le zonage d'assainissement.

② Conforter les équipements publics :

✧ Valoriser le pôle d'équipement du Moulin par une opération cœur de village.

✧ Conforter les équipements existants : structures scolaires, équipements sportifs, culturels et de loisirs.

✧ Définir la finalité de la partie du Moulin qui n'a pas été aménagée sous forme de logement.

C'est par la qualité et la diversité des équipements proposés que la commune souhaite alors favoriser les relations entre les habitants.

6



La commune a conscience de posséder, sur son territoire, un patrimoine architectural et naturel de qualité. L'objectif est d'identifier les éléments qui méritent d'être conservés et protégés afin de les transmettre aux générations futures :

① Préserver et conforter les entités environnementales remarquables du paysage

La commune doit sauvegarder l'héritage paysager végétal tant sur le domaine privé que public : les espaces naturels importants, par leur surface ou sur le plan historique, sont pris en compte dans l'évolution urbaine.

- La vallée de l'Ouanne.
- Le site de l'oppidum.
- Le secteur du Donjon.

② Mettre en valeur l'environnement rural des hameaux

Il convient d'éviter dans les hameaux que les constructions contemporaines dont l'architecture n'est pas comparable à celle du bâti ancien, soient en rupture avec l'authenticité des lieux.

⇒ C'est dans cet objectif que les hameaux n'ont pas été étendus.

③ Assurer la protection des lisières boisées et des boisements les plus intéressants du point de vue de leur qualité paysagère.

④ Identifier et protéger les milieux sensibles

- ◇ La ZNIEFF de la Vallée de l'Ouanne.
- ◇ Le site d'importance communautaire « Site à chauve-souris » de l'Est du Loiret.
- ◇ Les abords des milieux humides.

⑤ Préserver et valoriser l'emprise de l'ancienne voie ferrée sous forme de cheminement piétonnier.

⑥ Valoriser et mettre en valeur le patrimoine historique et les édifices classés ou inscrits.

Il est essentiel de maintenir les témoignages d'architectures des différentes époques : outre les classements existants conservés, certaines structures urbaines, certains bâtiments présentent des qualités urbanistiques, architecturales ou historiques qui sont préservées : le Moulin, achever la réhabilitation des lavoirs.

⑦ Encourager une requalification du bâti en centre-bourg, ce qui permettra par conséquent de réduire la vacance de ces logements.

7



① Assurer la pérennité des exploitations agricoles en activité

Il convient ainsi d'assurer le bon fonctionnement des activités agricoles tout en veillant à la préservation des paysages en encadrant les possibilités d'implantation des constructions.

② **Diversifier les activités** : les agriculteurs auront la possibilité de créer une activité secondaire telle que les activités commerciales ou touristiques (vente de produits de la ferme, gîtes ruraux etc...).

③ Identifier les secteurs bâtis non agricoles pour assurer leur évolution

Le territoire recense un certain nombre de constructions isolées dont la vocation agricole est incertaine. Les constructions seront ainsi exclues de la zone agricole afin de se soustraire à la rigueur de la réglementation de la zone agricole et de permettre, par conséquent, l'extension ou le changement de destination des constructions, ou la conservation du bâti ancien.

COMMUNE DE TRIGUERES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ECHELLE : 1/30000

