



COMMUNE DE TRUYES

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce n°2

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 17/12/2019	
Enquête publique du 12/10/2020 au 13/11/2020	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 13/02/2021	

Identification du document

Élément	
Titre du document	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Elaboration du PLU de Truyes
Nom du fichier	Truyes_PADD_APPROBATION
Version	01/2021
Rédacteur	AFA, LLE
Vérificateur	ANL
Chef d'agence	SEC

INTRODUCTION

LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL DE TRUYES

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Municipal de Truyes a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 20 décembre 1994 valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU).

La commune souhaite élaborer un projet d'aménagement harmonieux, favorisant l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et ruraux. Il s'agit d'utiliser l'espace de façon économe et rationnelle en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain afin de proposer un projet de développement durable, global et cohérent de la commune.

La commune souhaite également inscrire son projet en adéquation avec les orientations du PLH de la Communauté de Communes du Val de l'Indre (approuvé le 28 juin 2012) et celles du SCOT de l'agglomération Tourangelle, approuvé le 27 septembre 2013. Elle a pour objectif d'intégrer ces orientations afin d'accompagner la mixité sociale et d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures en équipements et services.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Truyes répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe :

La première orientation générale répond aux besoins de la population actuelle et future, en termes de diversité et de mixité de l'habitat, mais aussi en termes d'activités et d'emplois, d'équipements et de services, et permet de proposer une offre foncière adaptée à la croissance démographique et économique envisagée.

Elle répond également à l'affirmation du rôle dynamique et structurant de Truyes au sein du Pays Indre et Cher, identifié par le Schéma de Cohérente Territoriale. Il s'agit d'appuyer le projet sur les deux centralités communales : le bourg et le secteur de la Tour Carrée – Vignes Saint-Blaise.

Enfin, la maîtrise du développement urbain et la gestion économe de l'espace autour de polarités existantes et confortées constituent aussi cette première orientation, pour un projet communal global et cohérent.

L'amélioration globale de la circulation et des déplacements dans la commune, permettant de mieux relier les pôles de vie (habitat, équipements, commerces, loisirs) et d'emploi entre eux et les voies structurantes d'agglomération contribue au renforcement de la fonctionnalité territoriale et de la cohésion sociale.

La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques constituent une autre orientation générale du PADD de la commune de Truyes.

Ainsi le projet communal de Truyes se décline en 5 axes stratégiques :

AXE 1 : AFFIRMER LE ROLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE LA COMMUNE

AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE

AXE 3 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

AXE 5 : METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

*Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, les orientations déclinées ci-après ont pour objectif de favoriser le développement communal dans le respect de la mixité et de la diversité sociale, de la qualité environnementale et urbaine, et ont été élaborées à partir du diagnostic prospectif, des enjeux et des besoins identifiés par la commune.
La cartographie est constituée de schémas de principes.*

>> AXE 1 AFFIRMER LE ROLE DE POLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE LA COMMUNE

. HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL

FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT

\ OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de Truyes est d'assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur son territoire afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :

- De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;
- De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ;
- De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

\ ORIENTATIONS GENERALES



PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE

La commune de Truyes prévoit de proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs de la population ainsi qu'aux évolutions économiques, sociétales et culturelles.

*Avec un taux de croissance annuel fixé à environ **1,8 %**, la commune pourrait atteindre **3 050 habitants** environ à l'horizon 2030 (soit une croissance de **700 habitants** environ par rapport au RGP¹ de 2015, et de 580 habitants environ par rapport aux premiers résultats du recensement de 2017). Avec une taille moyenne des foyers en baisse à **2,45 personnes par logement**, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population serait estimé à **340 logements neufs** environ à l'horizon 2030, soit un rythme de construction annuel de **25 à 30 logements**, marquant une augmentation du rythme de construction neuve par rapport à la période qui s'achève (objectif de 23 logements neufs par an de 2012 à 2017 affiché dans le PLH qui s'achève).*

¹ Recensement Général de la Population INSEE 2015 : 2 344 habitants, premiers chiffres du recensement INSEE 2017 : 2472 habitants



FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES FORMES BÂTIES ET LA MIXITE SOCIALE

La commune s'est donnée comme objectif de favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville, lots libres de petite taille), des typologies de logements (notamment petits logements) mais aussi la mixité sociale (location, accession et notamment primo-accession, logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, etc.).

*Ainsi, conformément aux objectifs du PLH 2012-2017, un objectif minimum de **21 % de logements locatifs sociaux** serait retenu en moyenne à l'échelle des nouvelles opérations d'aménagement.*

.AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

\OBJECTIFS

Un des objectifs de la commune de Truyes est d'anticiper le développement de la commune à l'horizon 2030, en cohérence avec le cadre fixé par le SCOT (ainsi que le PLH 2012-2017 qui s'achève), et maîtriser la consommation d'espace destiné à l'habitat, aux équipements et services. Un autre objectif communal est d'encourager la densification des programmes et de favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain. Pour réduire l'impact de son développement sur l'environnement Truyes souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique par, à titre d'exemple : la réduction des consommations énergétiques, le développement des énergies renouvelables, la maîtrise des déplacements, la gestion de l'eau, la limitation des déchets, le respect de la biodiversité, l'écoconstruction, etc. (voir également axe 5).

\ORIENTATIONS GENERALES



REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La commune s'est donnée pour objectif de **réduire la consommation d'espaces** par rapport à la dernière décennie. La volonté communale est de conforter les centralités et de permettre la densification de certains hameaux constitués.

La priorité sera donnée au développement de zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers à fort potentiel paysager et économique. Il s'agira de développer l'urbanisation dans les grandes poches interstitielles présentes au sein de l'enveloppe bâtie existante, et de limiter l'urbanisation, notamment sur le plateau, au-delà des limites actuelles du bourg.

La valorisation et l'optimisation des potentialités en tissu urbain existant (parcelles libres, parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain) seront recherchées.

Pour atteindre ces objectifs, conformément aux objectifs du SCOT de l'agglomération Tourangelle, adaptés au contexte particulier de la commune, la production des logements neufs prévus dans le cadre du présent PLU sera répartie de la manière suivante :

- **Entre 25% et 35% des logements** pourront être réalisés au sein du tissu urbain des zones de centralités et des hameaux constitués ;
- **Entre 65% et 75% des logements** pourront être réalisés en continuité des zones de centralités.

Par ailleurs le SCOT fixe comme objectif pour les communes telles que Truyes un renforcement de la densité brute sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, la densification des programmes sera encouragée. La commune se fixe donc un objectif de densité minimum de 15 logements par hectare, en moyenne à l'échelle des nouvelles opérations, permettant d'offrir une densité adaptée à la localisation, au contexte, et aux capacités d'accueil des secteurs.

Pour les opérations de densification, il sera recherché une augmentation de la densité existante, plus ou moins importante en fonction la localisation (proximité des équipements, commerces, services, etc.) et du contexte des secteurs.

*Un objectif de consommation d'espace **d'environ 16 hectares d'urbanisation** maximum pourrait être retenu à l'horizon 2030, répondant à **une réduction de plus de 5%** de cette consommation par rapport à la dernière décennie (consommation de près de 14 hectares en 10 ans).*



FAVORISER UN AMENAGEMENT DURABLE DES QUARTIERS

La commune de Truyes souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique.

Il s'agit particulièrement d'encourager l'innovation architecturale et environnementale et de veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement. La maîtrise des consommations en énergie des constructions et le recours à la production locale (bois) et aux énergies renouvelables (solaire, etc.) seront encouragés (voir également axe 5).



PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI EXISTANT

La commune de Truyes souhaite permettre l'évolution du bâti existant sur l'ensemble de son territoire, dans le bourg mais aussi dans les hameaux et écarts.

Il s'agit particulièrement :

- de favoriser la réhabilitation du bâti ancien, afin notamment de réduire les consommations énergétiques, et de permettre la reprise de logements aujourd'hui vacants*
- de permettre au sein du tissu diffus l'évolution des habitations par des extensions et annexes*
- de permettre sous conditions, au sein du tissu bâti diffus, le changement de destination de bâtiments d'intérêt architectural et / ou patrimonial, pour valoriser ces bâtiments et les préserver*

.EQUIPEMENTS ET SERVICES

SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

\OBJECTIFS

L'un des objectifs de la commune de Truyes est de renforcer les centralités, notamment en matière de fonctionnalité et de mobilité. Il s'agit donc d'adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal, et de maintenir et améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les deux centralités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de mieux répondre aux besoins de proximité.

\ORIENTATIONS GENERALES



RECHERCHER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'EQUILIBRE ENTRE LES DEUX CENTRALITES SUR LE LONG TERME

La commune de Truyes bénéficie d'un niveau d'équipements et de services de proximité modeste. Néanmoins, il s'agit dans les centralités de développer des zones mixtes compatibles avec l'habitat pouvant rassembler plusieurs fonctions : résidentielles, commerciales, équipements, espaces publics, etc.

Il s'agit plus particulièrement de poursuivre le développement de quartiers mixtes et de poursuivre l'accueil d'équipements, de services et de commerces dans les centralités suivantes, et de veiller, à long terme, à l'équilibre et la complémentarité entre ces deux centralités :

- **Le centre-bourg ;**
- **Tour Carrée - Vignes Saint-Blaise.**



MAINTENIR ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES EN CENTRALITES ET NOTAMMENT EN CENTRE-BOURG

La commune de Truyes souhaite maintenir les équipements et services de proximité existants, permettre leur extension ou leur adaptation, et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services notamment en centre-bourg. Il s'agit d'implanter les équipements et services structurants dans les pôles majeurs de proximité pour assurer une offre de services et d'équipements à destination de la population communale et intercommunale accessibles à tous, quels que soient les modes de déplacements.

Chaque projet devra s'inscrire dans un environnement plus large où sera recherché la mixité des fonctions urbaines : résidentielles, commerciales, équipements et espaces verts publics, pour le bien-être de tous les habitants.

Le centre-bourg et le quartier Tour Carrée - Vignes Saint-Blaise sont identifiés comme zones privilégiées pour conforter les équipements et services existants et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services de proximité, notamment commerçants, en lien avec les quartiers d'habitat existants et à venir, afin de renforcer sa fonctionnalité et son attractivité.

Il s'agit notamment de permettre :

- l'amélioration du stationnement public près des commerces et équipements scolaires et sportifs ;*
- la construction d'un nouveau restaurant scolaire ;*
- l'agrandissement du cimetière ;*

Il s'agit également de veiller à la pérennité des équipements existants (notamment le foyer d'accueil médicalisé L'Arc en Ciel)



DEFINIR DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT LES MIEUX ADAPTÉS TECHNIQUEMENT ET FINANCIEREMENT A LA COLLECTE

La commune veillera à définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales et à réserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques.

>> AXE 2 CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE

.L'ACTIVITE COMMERCIALE

CONFORTER LE ROLE COMMERCIAL DANS LES CENTRALITES

\OBJECTIFS

Le premier objectif de la commune est de conforter les commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces en centralités afin de renforcer leur attractivité tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

\ORIENTATIONS GENERALES



CONFORTER LA VOCATION COMMERCIALE DES CENTRALITES POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE PROXIMITE

La commune de Truyes souhaite conforter la vocation commerciale de proximité du centre-bourg et du secteur de Saint-Blaise - La Tour Carrée.

Il s'agit plus particulièrement de :

- *tirer parti de l'aménagement des espaces publics et du stationnement dans le bourg pour renforcer l'attractivité commerciale de proximité.*



RENFORCER L'ACCESSIBILITE AUX CENTRALITES A VOCATION COMMERCIALE

Une attention particulière devra être portée au renforcement de l'accessibilité aux centralités à vocation commerciale par le biais de la mise en œuvre d'un schéma de circulation, de l'amélioration du stationnement et des continuités douces en lien avec les transports en commun (voir également axe 3).

L'ACTIVITE ECONOMIQUE

DENSIFIER ET DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET EN PROJET

\OBJECTIFS

La commune de Truyes a identifié trois objectifs principaux concernant l'activité économique sur son territoire : contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales pour maintenir le dynamisme économique de Truyes sur le territoire de la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre et de l'agglomération Tourangelle, conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal en renforçant les capacités d'accueil par le biais notamment de la requalification de certains sites et enfin permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité de la vallée de l'Indre et des espaces naturels.

\ORIENTATIONS GENERALES



CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES EXISTANTES ET EN PROJET AYANT UN RÔLE STRUCTURANT A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Le projet communal de Truyes vise à conforter les zones d'activités communales existantes et en projet ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération.

A cette fin, plusieurs zones d'activités apparaissent comme stratégiques pour le développement du territoire communal :

- Les Perchées, qu'il s'agit de développer pour permettre l'accueil de nouvelles activités, notamment en lien avec la filière « déchets » particulière sur la commune;
- Tour Carrée – Vignes Saint-Blaise, qu'il s'agit de conforter et d'inscrire dans un objectif de mixité habitat / activités.



PROMOUVOIR L'OPTIMISATION, LA DENSIFICATION ET LA DIVERSIFICATION DES SITES EXISTANTS

La commune souhaite promouvoir l'optimisation, la densification et la diversification des sites existants tout en veillant à la qualité de leur aménagement.

L'évaluation des disponibilités foncières en tissu économique existant est un levier permettant de poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises dans les sites actuels. Leur optimisation, densification et diversification constitue également une opportunité pour un aménagement qualitatif des entrées de ville, véritables « vitrines » inaugurant l'image de la commune.



ASSURER UNE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

Afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines, la commune de Truyes souhaite offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat, en complément des zones d'activités communales.

Le secteur de la Tour Carrée a été identifié sur le territoire communal comme étant un secteur à enjeux contribuant à la mixité des fonctions urbaines. Son rôle sera donc conforté.



OPTIMISER ET DEVELOPPER LES RESEAUX NUMERIQUES ET DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le développement de l'économie numérique et des communications électroniques devient également un vecteur logistique et de mobilité d'importance. Pour réduire les « zones blanches » et faciliter le déploiement de ces réseaux, notamment à l'échelle intercommunale, une approche de mutualisation paraît la plus rationnelle et la plus économique.

Il s'agit de mettre à profit les infrastructures existantes mobilisables (gainés et fourreaux des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz, d'assainissement, etc.) tant dans les zones urbanisées que sur les réseaux routiers équipés, et de permettre l'utilisation partagée d'une même infrastructure par plusieurs opérateurs susceptibles de se répartir le coût de l'aménagement.

L'ACTIVITE AGRICOLE

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

\OBJECTIFS

La commune de Truyes a pour objectif d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole sur son territoire.

\ORIENTATIONS GENERALES



GARANTIR LES POSSIBILITES D'EXTENSION ET DE MODERNISATION NECESSAIRES A LA PERENNITE ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN ACTIVITE

Le projet communal de Truyes vise à offrir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité, tout en prévenant les conflits d'usage et les nuisances vis à vis des tiers.



PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE VERS L'AGROTOUTRISME ET LA PRATIQUE D'UNE PLURIACTIVITE

La diversification de l'activité agricole vers l'agrotourisme et la pratique d'une pluriactivité doivent être possible dans la mesure où ces projets ne nuisent pas à l'activité agricole principale.

Il s'agit particulièrement pour la commune de Truyes de :

- favoriser le tourisme vert en permettant le changement de destination et la réhabilitation du bâti agricole d'intérêt architectural ou patrimonial à des fins notamment de création de chambre d'hôtes ou de gîtes.*
- maîtriser le développement de l'urbanisation afin d'assurer la préservation des terres agricoles, Truyes souhaite encourager la reprise des exploitations agricoles et le développement de circuits courts de distribution permettant la reconquête des terres agricoles non exploitées.*
- promouvoir l'agriculture biologique, marquant ainsi sa volonté d'inscrire le développement du territoire communal en accord avec les principes d'une économie durable.*

>> AXE 3 AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

\OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par la commune de Truyes concernant les transports et les déplacements sont de réduire les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc.), de renforcer l'offre de déplacements qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un plan de circulation. Un autre objectif communal est d'intégrer l'intermodalité entre les transports en commun (train, bus) et individuel (covoiturage) dans une logique d'articulation entre bassin de vie et bassin d'emploi à l'échelle supracommunale et d'organiser leur rabattement vers les grands réseaux de l'agglomération et de la ville de Tours. La commune de Truyes souhaite également réduire les points noirs routiers, les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (cohabitation de différents usagers, nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, etc.). Enfin, la commune de Truyes a pour objectif de renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels (ex : rabattement vers les parkings relais, etc.) mais aussi touristiques et de loisirs en développant les itinéraires de promenades et de randonnées.

\ORIENTATIONS GENERALES



PERMETTRE UN REEQUILIBRAGE DES FLUX DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

La commune prévoit la mise en place d'un schéma de circulation, permettant de rééquilibrer les flux de circulation sur le territoire, notamment grâce à la hiérarchisation du réseau viaire en fonction des usages et des modes de déplacements, dans le but d'optimiser les temps de déplacements.



TRAITER PAR DES AMENAGEMENTS ADAPTES LES ENTrees D'AGGLOMERATION AINSI QUE LES AXES PENETRANTS

Le traitement par des aménagements adaptés des entrées d'agglomération, de centralités et de hameaux, ainsi que des axes pénétrants, contribueront à réduire la vitesse automobile, à sécuriser les déplacements doux et à améliorer la lisibilité des centralités (le centre-bourg, le secteur Tour-Carrée Vignes Saint-Blaise).



FAVORISER UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC POUR UNE CIRCULATION APAISEE

Le souhait de la commune est de mettre en place une véritable circulation apaisée sur son territoire où la résolution des conflits d'usage, le stationnement et la sécurisation de la voirie sont des objectifs essentiels qui nécessiteront des actions de maîtrise foncière (dont

emplacements réservés). Il s'agit de favoriser un meilleur partage de l'espace public, en tant que support de mobilités entre différents modes de déplacement.

Pour la commune, les mesures consistent notamment à :

- mettre en œuvre des aménagements en faveur de l'accueil des piétons et des cyclistes,
- définir des emplacements réservés pour la réalisation de travaux d'aménagement potentiels à la résolution des conflits d'usage, au stationnement ou à la sécurisation de la voirie pour une circulation apaisée.

Il s'agit particulièrement de diminuer les obligations de déplacements automobiles. Plusieurs leviers peuvent le permettre :

- un partage de l'espace public et des voies routières entre les différents modes de déplacements,
- la continuité des liaisons piétonnes et cyclables existantes et envisagées dans les nouvelles opérations urbaines,
- un aménagement de routes, telle que la RD943, pour sécuriser les circulations piétonnes et cyclistes, pouvant prévoir la réalisation d'une passerelle de franchissement de l'axe
- une articulation de l'urbanisation et le développement de l'offre en transports alternatifs à la voiture,
- un renforcement de l'offre en covoiturage.



RENFORCER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'une des orientations du projet communal concerne la mobilité pour tous. Il s'agit de renforcer l'accessibilité aux transports en commun notamment par la création de plateformes multimodales (en lien avec les aires de covoiturage, les arrêts en transports en commun), profitables à tous les habitants, tant à l'échelle communale qu'intercommunale. Le renforcement du fonctionnement urbain permettra notamment de réduire l'impact de l'augmentation du flux d'automobiles liée à l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises sur la commune

A l'échelle du territoire, les actions visent notamment à :

- éviter les voies en impasse dans les zones d'urbanisation à venir et favoriser les liaisons entre centralités et entre quartiers
- poursuivre la création de liaisons douces en centralités, en lien avec les principaux équipements et services et les différents quartiers, les arrêts de transports en commun afin de développer les alternatives à la voiture particulière,
- renforcer le lien entre liaisons douces existantes et à créer afin de conforter le maillage des cheminements doux existants pour optimiser leur usage et assurer la continuité des parcours sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal (voir également axe 5).
- développer l'offre en matière de stationnement pour les vélos afin de favoriser l'utilisation de ce mode de déplacement.



VALORISER LA VALLEE DE L'INDRE ET ENCOURAGER UNE PRATIQUE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE CES ESPACES LE LONG DES COURS D'EAU ET ESPACES DE NATURE

La commune de Truyes souhaite valoriser la vallée de l'Indre afin de permettre aux habitants de se réapproprier ces espaces mais également d'encourager une pratique touristique et de loisirs le long des cours d'eau et espaces de nature (voir également axe 5) en développant les itinéraires de promenades et de randonnées permettant de découvrir le patrimoine naturel et architectural communal, dans le respect de la propriété privée.

>> AXE 4 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

.LES ESPACES NATURELS ET RURAUX

CONFORTER LE ROLE ECOLOGIQUE DES MILIEUX

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de Truyes est de préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité indraise de la commune. Il s'agit également de protéger les milieux et espaces naturels ainsi que les ressources en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique, en veillant à une utilisation économe de ceux-ci. La volonté de préserver les continuités écologiques s'exprime par la mise en cohérence des éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue. L'un des objectifs communaux est l'intégration des extensions urbaines existantes et à venir dans une composition paysagère cohérente, dans le souci du respect et de la mise en valeur de la vallée de l'Indre. Enfin, l'intention est également de pérenniser l'espace agricole tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux.

\ORIENTATIONS GENERALES



PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

La gestion et la protection des espaces naturels et agricoles, notamment ceux faisant l'objet d'inventaires naturalistes (exemple : ZNIEFF, zones humides, etc.) peuvent être considérées comme des atouts, dont il faut tirer le meilleur parti pour la mise en valeur environnementale du territoire, sur lequel peuvent se développer des pratiques touristiques ou de loisirs respectueuses de la nature.

Eléments identitaires du territoire de Truyes, les espaces paysagers tels la vallée de l'Indre et ses affluents, les zones humides, les boisements, le bocage, les coteaux, etc. doivent être protégés et mis en valeur.

A l'échelle des quartiers, l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser devra également être réduit ou limité par des transitions végétales ou des paysagements appropriés afin de préserver le cadre de vie.



PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES AMBIANCES ET PERSPECTIVES PAYSAGERES AFIN DE RENFORCER L'IDENTITE DE LA COMMUNE

Contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'identité de la commune, les relations intimes entretenues entre le bâti et la nature, doivent être préservées, confortées et mises en valeur, notamment lorsqu'elles sont mises en perspective depuis les cônes de vue.

Il s'agit sur le territoire communal de veiller à l'intégration architecturale, environnementale et paysagère des futures zones d'habitat en continuité avec l'existant, en évitant l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels ou agricoles.



PRESERVER LES COTEAUX DE L'INDRE DE L'URBANISATION

La commune de Truyes souhaite préserver de l'urbanisation les coteaux de l'Indre, présents au sud de la commune. L'Indre constitue la limite Sud de la commune de Truyes. Les coteaux de l'Indre et leur topographie accidentée soulignent le cheminement de l'Indre sur le territoire communal. Ces coteaux sont boisés et accompagnés d'une ripisylve, marquant la présence du cours d'eau.

Il s'agit sur le territoire communal de veiller à la préservation des coteaux, éléments caractéristiques des paysages naturels de la commune.



PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

La commune de Truyes souhaite préserver et conforter les continuités écologiques ou espaces végétalisés ou paysagés aux abords de l'urbanisation et conforter les pôles de biodiversité/continuités écologiques et milieux relais identifiées par la trame verte et bleue tant dans les espaces naturels ou agricoles qu'en zone agglomérée.

Cette orientation se traduit notamment par l'identification des composantes de la trame verte et bleue sur le territoire communal.



INTEGRER LES ZONES D'HABITAT FUTURES EN CONTINUITE AVEC L'EXISTANT

La commune de Truyes souhaite intégrer les zones d'habitat futures en continuité avec l'existant afin d'éviter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels et agricoles. Il s'agit notamment de porter une attention particulière au traitement des franges urbaines, dans le cas d'opérations d'ensemble.

>> AXE 5 METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

.L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET LE CADRE DE VIE *RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE*

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de Truyes est d'améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire, de reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux du Val d'Indre (milieux naturels, paysages, histoire, culture et patrimoine). La préservation et la mise en valeur de l'image de la commune supposent également d'assurer la pérennité et la continuité de la trame bocagère et forestière qui encadre le bâti, tant dans les hameaux qu'en centre-bourg. Il s'agit également de protéger et de mettre en valeur le patrimoine historique et architectural du territoire, témoin de son passé. Ces éléments composent en effet l'identité à la fois rurale et urbaine de la commune et contribuent à la qualité d'un cadre de vie qu'il s'agit de préserver et d'améliorer. Enfin, l'objectif est de poursuivre les opérations de renouvellement urbain, de restauration et d'adaptation du bâti ancien dans un souci de diversification de l'offre en logements, de préservation et de mise en valeur du patrimoine traditionnel.

\ORIENTATIONS GENERALES



DEVELOPPER LA CONNAISSANCE DU TERRITOIRE EN FAVEUR DE LA DECOUVERTE

La commune bénéficiant de la présence d'espaces naturels dont l'attractivité peut servir d'appui au développement d'une économie locale de proximité, elle souhaite pouvoir jouer une carte « nature » aux portes de l'agglomération par la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager, historique, culturel, patrimonial, etc., et par la création d'activités de restauration ou d'hébergement touristique notamment, en cohérence avec la préservation des milieux et paysages.

Développer la connaissance du territoire en s'appuyant sur la vallée de l'Indre est également un moyen de découvrir l'ensemble des identités du territoire et de participer au lien des sites d'intérêt communautaire entre eux.

Le projet communal vise donc à offrir aux habitants la possibilité de se réapproprier les rives de la vallée de l'Indre mais également les sites des anciennes carrières par un maillage continu et cohérent de liaisons douces et de sentiers de découverte, appuyé sur les itinéraires existants, permettant également de découvrir le patrimoine local (naturel, paysager, historique, culturel, patrimonial, etc.) situés sur ces parcours. Il s'agit également de permettre et encourager la réalisation de l'itinéraire de l'Indre à Vélo, porté à une échelle intercommunale.

Le projet souhaite également encourager la création d'activités de restauration ou d'hébergement touristique notamment, en cohérence avec la préservation des milieux et paysages.



PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

La commune de Truyes recense deux édifices sur son territoire faisant l'objet de prescriptions en termes de protection des monuments historiques (Eglise Saint-Martin classée au titre des Monuments Historiques et la Chapelle Saint-Blaise inscrite au titre des Monuments Historiques), qu'il s'agit de respecter, mais aussi de bâtiments témoins de la vie religieuse ou sociale d'autrefois (église, chapelle), d'ensembles bâtis anciens témoins de la vie rurale et artisanale (fermes, longères, granges) et d'un patrimoine dit « vernaculaire » (calvaires, puits, fours à pain, lavoirs, mares et murets, etc.).

Le bâti remarquable, tant isolé que composant un tissu urbain d'intérêt, fera l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou requalification, tant dans les zones agglomérées que dans les hameaux et les écarts.

Lors d'opération d'aménagement et d'urbanisme, des formes bâties (volumes, hauteur, implantation, etc.) et des matériaux respectueux de l'environnement urbain et paysager communal pourront être encouragés, tout en permettant l'innovation architecturale et la performance énergétique. Il s'agit donc de préserver le patrimoine local afin de contribuer à sa mise en valeur et de réduire l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser (quelle que soit leur vocation) par des transitions végétales ou des paysagements appropriés.

Dans l'espace rural, la réhabilitation et la requalification du bâti ancien, voire son changement de destination, notamment lorsqu'aucune reprise à des fins agricoles d'anciens bâtiments d'exploitation d'intérêt architectural ou patrimonial n'est envisagée, pourra être autorisée.



FAVORISER LA CREATION DE LIEUX D'ECHANGES ET DE RENCONTRES

La création de lieux d'échanges et de rencontre, qui participent activement à la qualité de vie des habitants, devra être favorisée dans les opérations d'aménagement. Ces espaces publics de proximité existants ou à venir pourront être reliés entre eux au moyen de liaisons douces existantes ou à créer. Ces dernières permettront également aux habitants de se réapproprier les rives de la vallée de l'Indre, les sites des anciennes carrières par un maillage continu et cohérent, appuyé sur les itinéraires existants permettant également de découvrir le patrimoine local.



REHABILITER LES ANCIENNES CARRIERES AFIN DE VALORISER LES SITES, LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

La commune compte deux sites d'anciennes carrières. L'objectif de Truyes est de remobiliser et réhabiliter ces sites de carrière vers un autre usage (par exemple en les aménageant sous forme d'espaces naturels et/ou d'activités de loisirs, en espace dédié à la production d'énergie renouvelable ou encore en les restituant à l'activité agricole, etc.).

. LES RISQUES ET L'ENVIRONNEMENT

ATTENUER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE, PRESERVER LES RESSOURCES ET LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

\ OBJECTIFS

Le dernier objectif de la commune de Truyes est de ne pas aggraver les risques dans les secteurs concernés, lutter contre le changement climatique et réduire l'impact de son développement sur l'environnement par une gestion durable de ses ressources, notamment la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, la maîtrise de l'énergie et la promotion de la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

\ ORIENTATIONS GENERALES



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PREALABLEMENT A TOUT PROJET DE DEVELOPPEMENT

Le développement de la commune nécessite la prise en compte des risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement.

Dans les cas qui le nécessitent, il s'agit de veiller à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine, et de prévoir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts.

Il s'agit notamment d'être conforme au Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Indre, et d'appliquer ses dispositions dans les secteurs naturels et agricoles et les espaces urbanisés, afin de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes.



PRENDRE EN COMPTE LES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES EN COURS D'ACTUALISATION OU DE REALISATION

Les opérations d'aménagement et de construction veilleront à limiter au maximum leur impact sur l'environnement. L'imperméabilisation des sols, induite par la création de surfaces de toitures ou de voirie et stationnement, doit être limitée pour restituer les eaux pluviales à la nappe et limiter les effets de ruissellement.

Ainsi, les constructeurs seront encouragés à limiter la part des surfaces imperméabilisées dans les nouvelles opérations et à mettre en place les dispositifs utiles à une régulation douce des eaux pluviales : rétention et infiltration à la parcelle, stockage à faible profondeur, récupération et utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique, etc.

Il s'agit également de définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales et de préserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques en concordance avec les capacités de la station d'épuration actuelle.



PROMOUVOIR LES MESURES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Truyes souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique en encourageant l'innovation architecturale et environnementale (exemple : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, etc.). Il s'agit également de veiller à une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible tout en optimisant le foncier (renouvellement urbain, urbanisation des espaces interstitiels, densification du tissu urbain existant) et au respect global des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement.

Ainsi, les mesures en faveur du développement durable visent à encourager :

- la gestion économe et rationalisée de l'espace constructible et l'optimisation du foncier (renouvellement urbain, urbanisation des espaces interstitiels, densification du tissu urbain existant) ;*
- la compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs ;*
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (espaces publics, stationnements, etc.) et la gestion alternative des eaux pluviales (infiltrations à la parcelle, noues) ;*
- la création d'espaces verts communs (avec objectifs de gestion différenciée) et le renforcement du maillage de liaisons douces.*

Plan Local d'Urbanisme de Truyes Orientations générales du PADD

