

LA REVISION DU PLU DE TRIE-CHATEAU, ÇA AVANCE !

Le PLU... Quèsaco ?

Il s'agit du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme, LE document officiel et réglementaire qui régit les différentes autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Déclaration Préalable de travaux, Certificats d'Urbanisme).

A quoi va servir le futur PLU ?

Le futur PLU appréhende le territoire sous différentes zones, chacune affichant des caractéristiques propres : par exemple, la zone urbaine ancienne identifiant le bourg-centre, la zone urbaine pavillonnaire englobant l'ensemble des extensions résidentielles, la zone agricole pour la plaine cultivée et la zone naturelle pour les secteurs naturels d'intérêt écologique, paysager et boisés (...).

Des règles d'urbanisme correspondant à chaque zone seront renseignées. Lorsqu'un habitant, un propriétaire foncier, un porteur de projet ou une collectivité aura un projet de construction, le PLU renseignera, selon la zone où se trouve le terrain sur :

- ✓ Qu'est-ce que j'ai le droit de faire ?
- ✓ Comment je peux le faire (implantation, hauteur, densité...) ?
- ✓ Quelles sont les attentes en matière d'aspect extérieur (matériaux, couleurs...), de desserte par les réseaux, de stationnement, de traitement paysager... ?

Le futur PLU répondra aux questions suivantes :

Quelle politique pour le développement économique du territoire ?

Combien d'habitants et de logements d'ici l'horizon 2030-2305 ?

Quelles actions pour la préservation du cadre de vie, des paysages identitaires ?

Qu'en est-il de la mise en valeur du patrimoine bâti et de l'identité touristique ?

Quelles actions pour faciliter les déplacements des habitants ?

Quels projets pour offrir des équipements et des services adaptés aux besoins de la population ?

Quelles places pour l'environnement et la biodiversité ?

Quel sera
Quelles ambiances urbaines ?

Quelle place pour l'agriculture et l'économie agricole ?

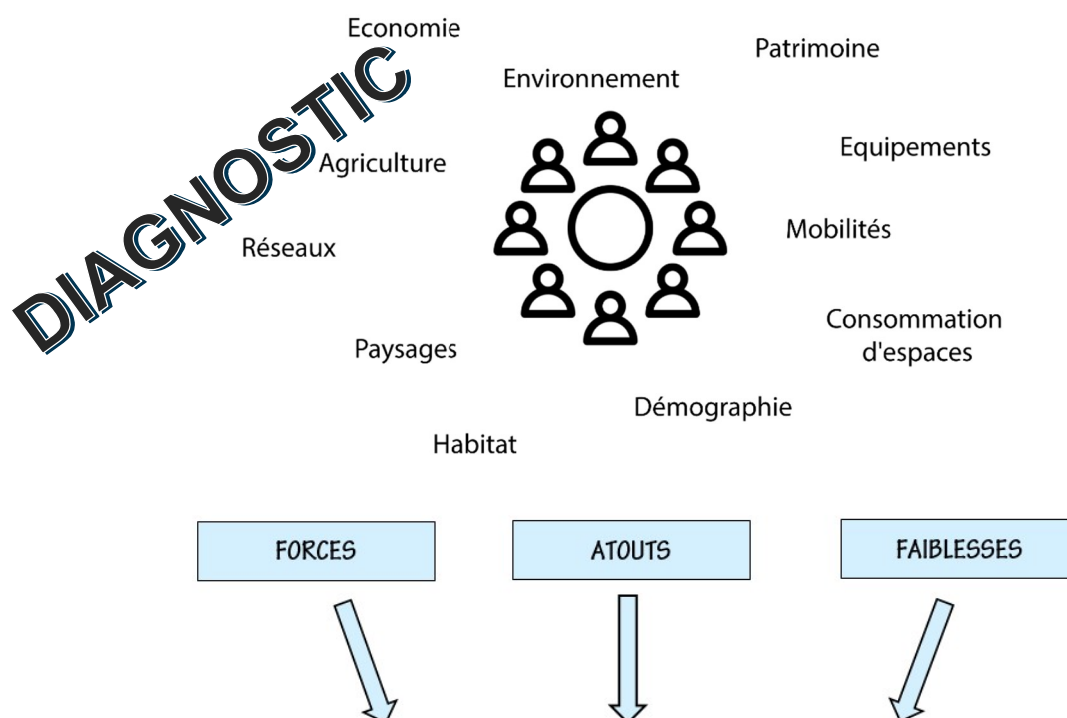
et bien d'autres...

Et concrètement, quels sont les objectifs du PLU de Trie-Château ?

Le groupe de travail dédié au PLU travaille depuis déjà quelques mois sur le nouveau PLU.

Après la validation d'un diagnostic complet du territoire communal, il s'agissait de mettre en lumière les atouts, les forces de notre territoire, mais aussi de pointer ses sensibilités et ses faiblesses afin de proposer des améliorations via le futur document de planification.

Un diagnostic transversal ...



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le socle du diagnostic a servi de base de réflexion pour la construction du projet de territoire : le PADD.

Lors de sa séance du 24 février 2022, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du PADD. Ce dernier dessine le visage du territoire à l'horizon 2030-2035.

Le PADD débattu affiche 2 défis majeurs, défis qui vont orienter les choix réglementaires du futur PLU.

DÉFI 1 : LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES

Autour de ce défi, gravitent plusieurs actions qui vont guider les choix du futur PLU :

✦ LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES HYDRAULIQUE DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT POUR LE TERRITOIRE

✦ LA NÉCESSAIRE PRESERVATION DES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES ET IDENTITAIRES / LA VALORISATION D'UNE BIODIVERSITÉ

✦ LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE COMME GUIDE DU DÉVELOPPEMENT

✦ L'OPTIMISATION DES ENVELOPPES URBANISÉES EXISTANTES POUR LE DÉVELOPPEMENT / LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE (AGRICOLE & NATUREL)



DÉFI 2 : LE DEVELOPPEMENT D'UN BOURG ATTRACTIF

Autour de ce défi, gravitent plusieurs actions qui vont guider les choix du futur PLU :

✦ LE CIBLAGE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LE BOURG PRINCIPAL / LE MAINTIEN DU STATUT VILLAGEOIS DES AUTRES NOYAUX BÂTIS

✦ LA PLANIFICATION D'UNE NOUVELLE OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DE LA POPULATION

✦ LA VOLONTÉ D'ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (ECONOMIE, EMPLOI, EQUIPEMENTS, SERVICES, TOURISME...) ET DE CONFORTER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Plus récemment, le groupe de travail dédié au PLU a entamé la phase de traduction réglementaire du projet communal : il s'agit de décliner finement le projet de territoire à travers des dispositions réglementaires graphiques (plan de zonage) et écrites.

Cette étape capitale dans la construction du futur PLU va mobiliser le groupe de travail jusqu'en septembre 2023.

Quels rendez-vous pour les Trichâtélains ?

L'élaboration d'un PLU ne se conduit pas seule ; elle est l'occasion d'associer plusieurs acteurs : la Préfecture, la DDT, la Région, le Département, la Communauté de Communes... et surtout VOUS ! L'élaboration du PLU se co-construira en concertation avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du territoire.

Pour rappel, un registre est à votre disposition à la Mairie de Trie-Château, depuis le démarrage du PLU. En tant qu'acteurs du territoire, vous avez la possibilité d'exprimer vos idées, vos attentes, de poser vos questions quant à l'avenir du territoire.

Une réunion publique sera organisée sur le dernier trimestre de 2023 pour que l'équipe municipale puisse présenter aux habitants les grandes orientations du projet de territoire et sur les dispositions du futur PLU.

Vous serez naturellement informés de la date de ce rendez-vous par les outils de communication habituellement mis en place.