TORCY
PARIS
VALLÉE DE LA MARNE

Procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme relative au projet de parc agricole

Réunion publique
13 avril 2023

Le site du projet de parc agricole

1 Boisement à Erable et Frêne au nord du site.

2 Poirier au sud du site.

3 Chênaies-frênaies fraîches au niveau de l'accès sud.

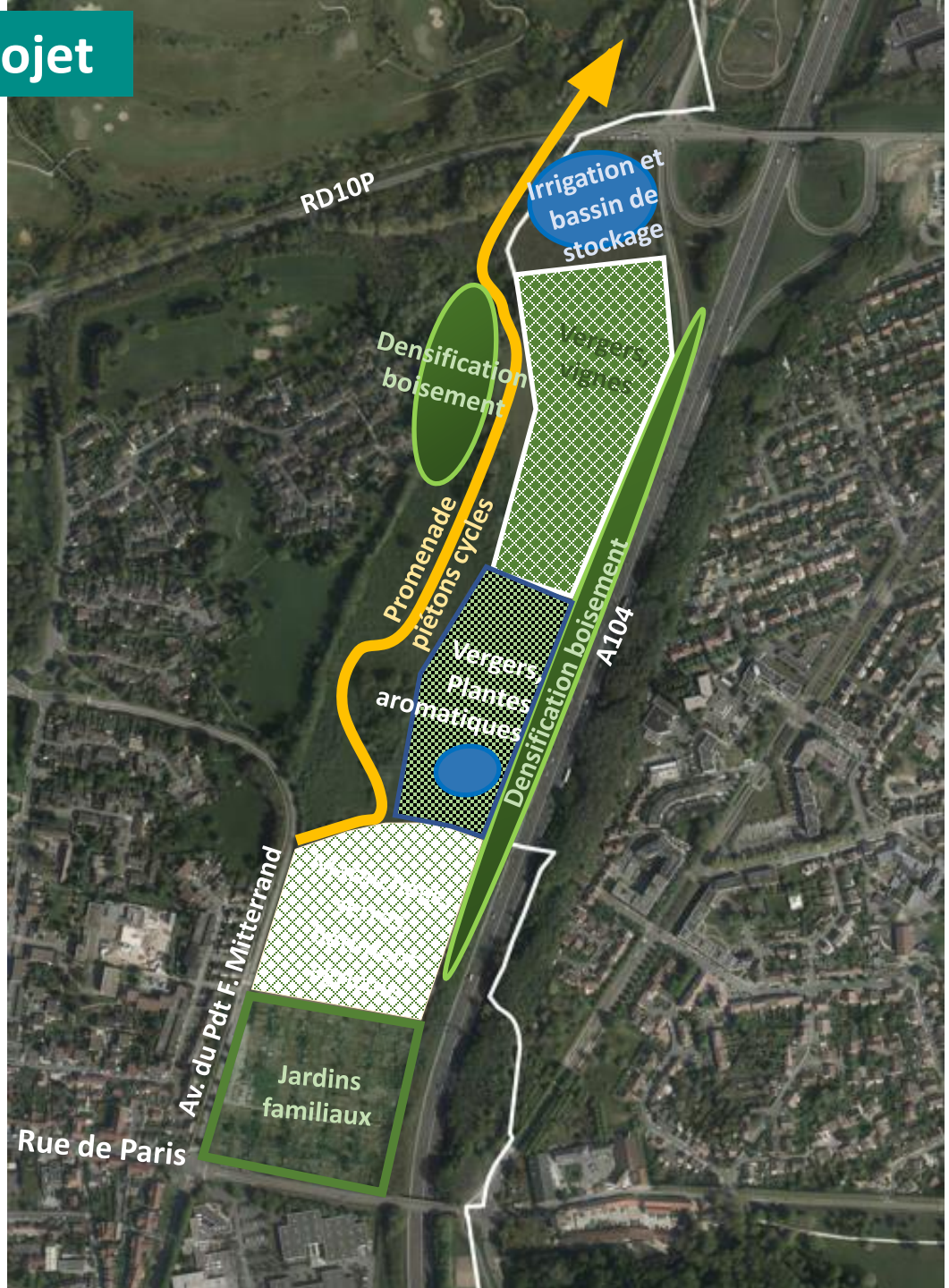
TORCY
PARIS
VALLÉE DE LA MARNE

Les grands principes du projet

Exemple de bâtiment agricole

Maraîchage sous serre

Maraîchage plein champ

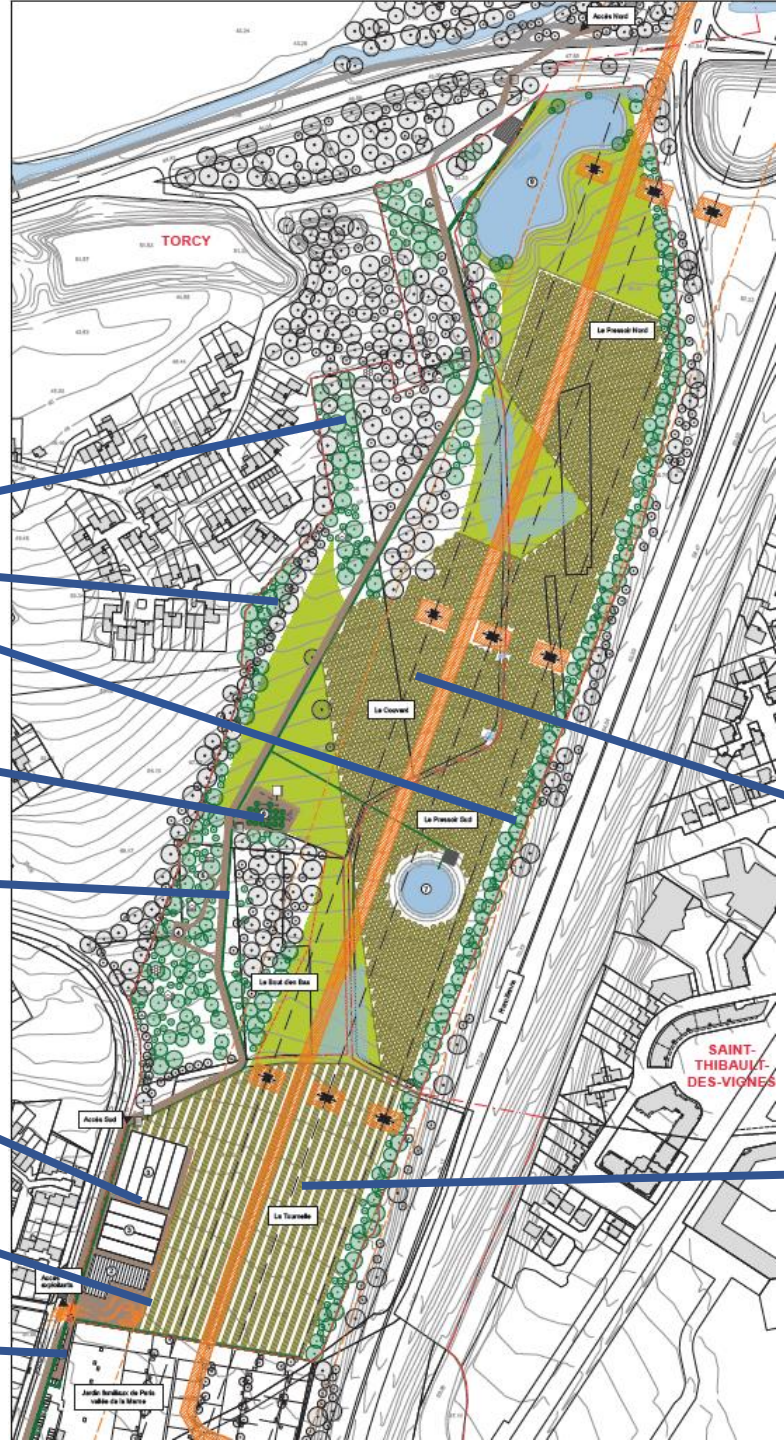


Vergers

Exemple de promenade piétons cycles

Exemple de bassin de rétention

L’avant projet sommaire

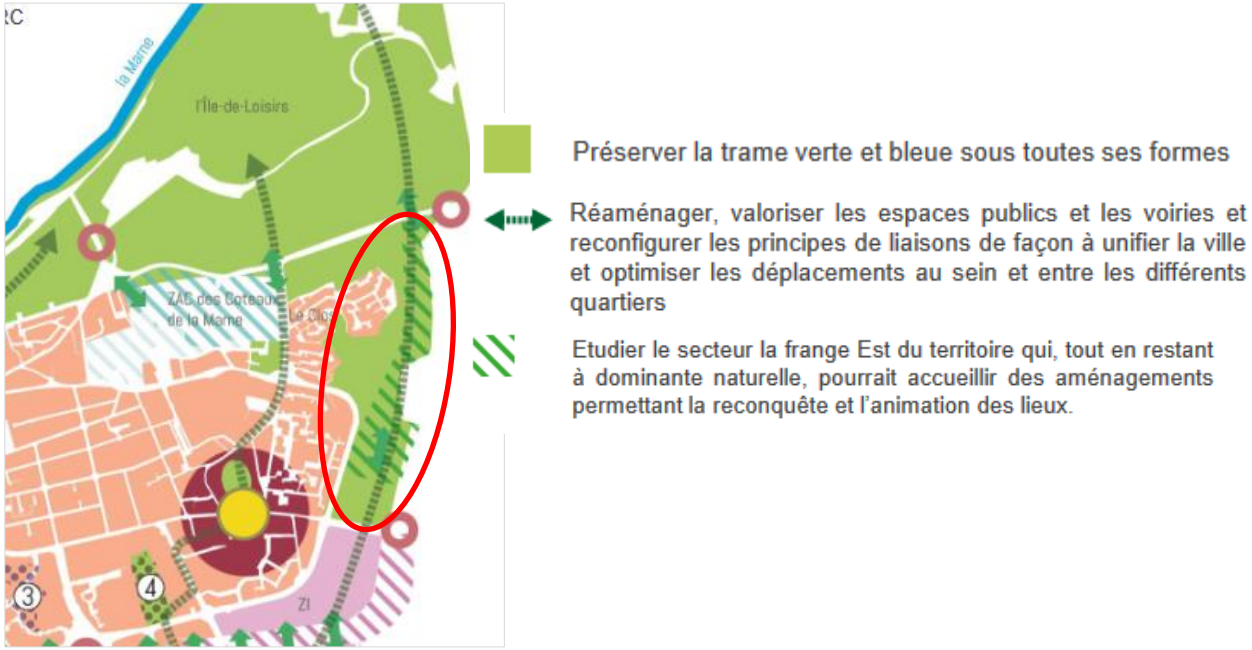


- Densification du boisement
- Belvédère et informations pédagogiques
- Promenade publique
- Serres environ 4 000m²
- Bâtiment agricole environ 900m²
- Stationnement exploitation agricole 10 places
- Vergers, vignes, plantes aromatiques
- Maraîchage

Une nécessaire adaptation du PLU par une révision allégée

Qu'est-ce qu'une révision allégée ?

- Permet une évolution ciblée du PLU sur un secteur bien identifié
- Permet l'évolution d'une zone naturelle, sans atteinte aux orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Comprend une concertation préalable, la consultation de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées (Etat, Région, Département …), une enquête publique



Extrait du PADD

Compatibilité avec le PADD :

Au sein du PADD, le site du Parc agricole est concerné par trois orientations :

- « Préserver la trame verte et bleue sous toutes ses formes »
- « Réaménager, valoriser les espaces publics et les voiries et reconfigurer les principes de liaisons de façon à unifier la ville et optimiser les déplacements au sein et entre les différents quartiers. »
- « Étudier le secteur de la frange Est du territoire qui, tout en restant à dominante naturelle, pourrait accueillir des aménagements permettant la reconquête et l'animation des lieux. »

➢ **Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas remises en cause dans le cadre du projet de révision allégée.**

➢ **Par ailleurs celui-ci vise à transformer une zone naturelle pour réaliser une zone agricole.**

Présentation des évolutions apportées au dispositif réglementaire

Modification de l'OAP « Mobilité douce et Trame Verte et Bleue » :

OAP existante :

OAP modifiée :

Espaces agricoles à créer

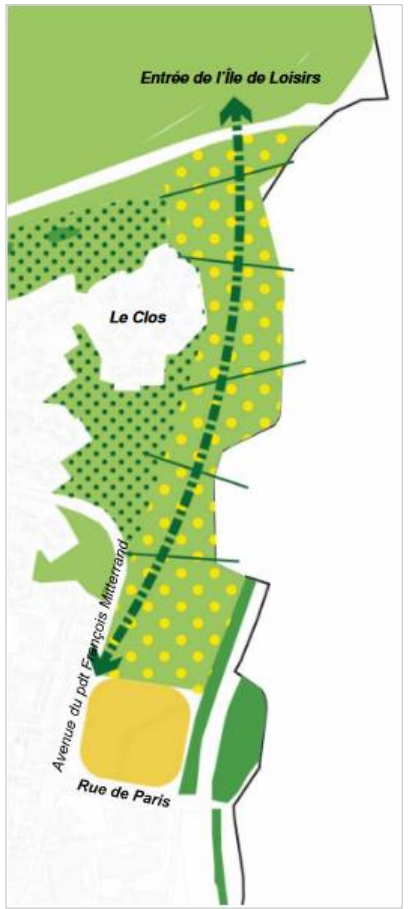
Création d'un parc agricole préservant les espaces naturels, promouvant une agriculture biologique et mettant en place un réseau hydraulique vertueux.

TORCY
PARIS
VALLÉE DE LA MARNE

Présentation des évolutions apportées au dispositif réglementaire

Modification de l'OAP « Frange Est » :

Extrait de l'OAP « Frange Est » existante



Maintien et mise en valeur des espaces verts existants

Protection des espaces verts du Clos

Maintien des jardins familiaux existants

Développement d'une agriculture urbaine

Création d'une promenade piétonne permettant un accès facilité depuis le cœur de ville jusqu'à l'île de loisirs au sein d'un parc linéaire séquencé support d'animations et d'activités de loisirs.

Ajout d'un zoom sur le projet agricole à l'OAP

Jardins partagés à maintenir

Boisements existants à préserver (vert foncé) ou à densifier (vert clair)en fonction de la végétation en place

Espaces maraîchers

Prairies

Vergers, plantes aromatiques, vignes

Bâtiments agricoles

Espaces de stationnement existants à maintenir et spécifier:
1. Réservés aux jardins partagés
2. Réservés à l'exploitation agricole

Belvédère

Observatoire

Accès

Cheminement partagé (piétons, cycles)

Élargissement du trottoir et création d'une bande cyclable en continuité de la rue de Paris

Rénovation du tunnel sous la RD10P

TORCY
PARIS
VALLÉE DE LA MARNE

Présentation des évolutions apportées au dispositif réglementaire

Modification de l'OAP « Frange Est » :

Ajout d'un zoom sur le projet agricole à l'OAP :

Enjeux écologiques et hydrauliques

Développement d'un réseau hydraulique pour l'alimentation en eau des cultures :

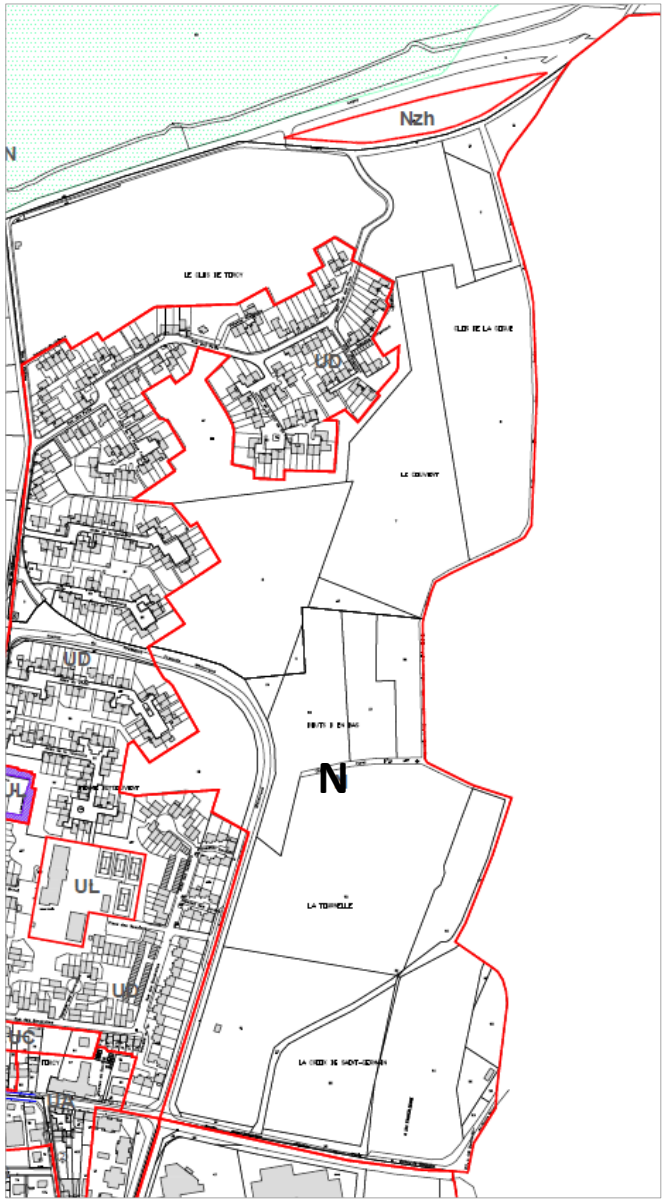
- Recueil des eaux de pluie dans un bassin de rétention
- Réalisation d'un **forage en bas de pente** pour compléter l'apport du bassin lors des mois secs.
- Installation d'une **station de refoulement** reliée au bassin et au forage ainsi que d'un réseau pour assurer l'irrigation du maraîchage.
- Réalisation d'un bassin relais en milieu de pente

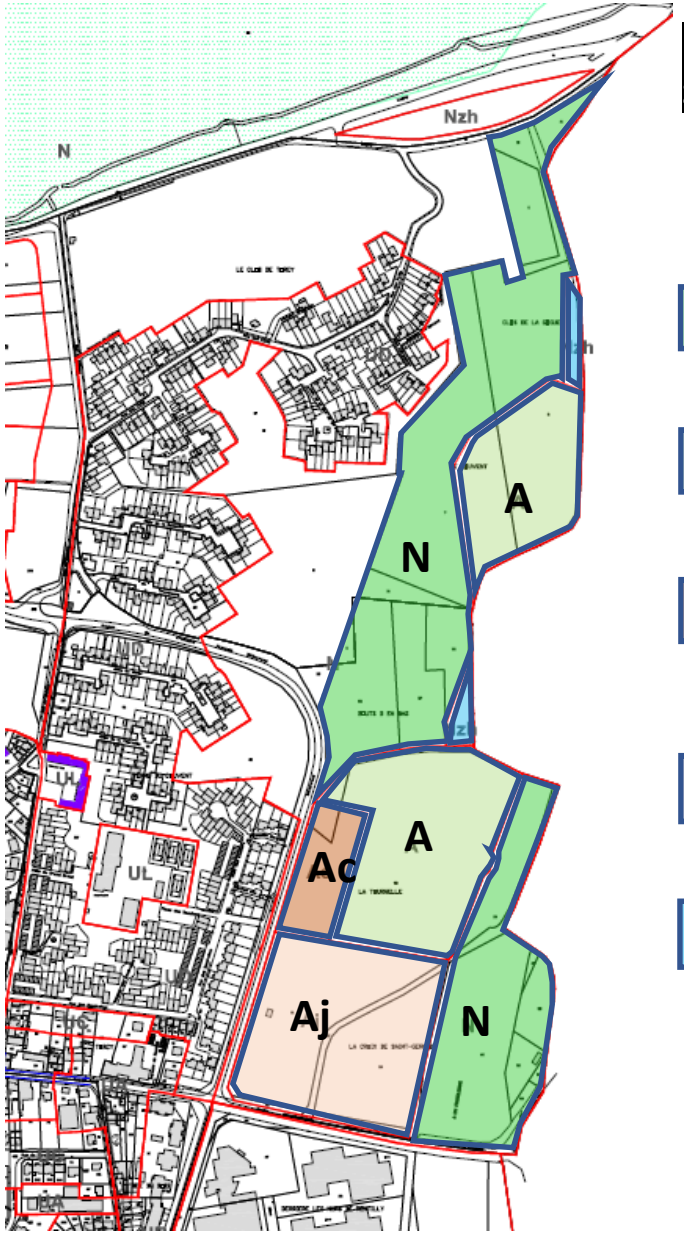
TORCY
PARIS
VALLÉE DE LA MARNE

Présentation des évolutions apportées au dispositif réglementaire

Modification de zonage :

Extrait du plan de zonage actuel





Extrait du plan de zonage modifié

- **Maintien de la zone N** sur les secteurs non cultivés
- **Création d'une zone A** pour les secteurs cultivés
- **Création d'un secteur Ac** pour la construction du bâtiment agricole et des serres
- **Création d'un secteur Aj** permettant le maintien et la pérennisation des jardins familiaux
- **Création de zones Nzh** permettant la protection des zones humides

TORCY
PARIS
VALLÉE DE LA MARNE

Présentation des évolutions apportées au dispositif réglementaire

Modification du règlement : **Création d'une zone A et de sous-secteurs Ac et Aj :**

Zone A : exploitation agricole

- → Zone réservée aux cultures
- → Autorisation des **aménagements légers et ouvrages liés à la culture (irrigation par exemple)**

Zone Ac : constructions agricoles

- → Autorisation des **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**, des serres, des espaces de stationnement
- → Implantation **en limites séparatives ou en retrait** de 2 mètres
- → Emprise au sol : selon l'OAP (maximum 1 500m² bâtiment + auvents et 5 000m² serres)
- → Hauteur : **10 mètres** max pour le bâtiment, **8 mètres** max pour les serres

Zone Aj : jardins familiaux

- → Autorisation des constructions, espaces de stationnement, ouvrages ou travaux à destination agricole **liés aux jardins familiaux**
- → Autorisation d'**extension** des constructions existantes
- → Implantation **en limites séparatives ou en retrait** de 2 mètres
- → Emprise au sol : **5%** de l'unité foncière
- → Hauteur : **3 mètres** max

Les prochaines étapes – le calendrier prévisionnel

D'ici l'été 2023

- Consultation de l'autorité environnementale
- Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation + arrêt du projet
- Transmission du dossier aux PPA et à la CDPENAF

Réunion d'examen conjoint avec les PPA

Automne 2023

- Enquête publique
- Rapport du commissaire enquêteur

Fin d'année 2023

- Approbation de la procédure de révision allégée du PLU