

Département de l'Aube



Commune de  
**TRAINEL**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

Rapport de Présentation

**1**

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du :  
13 septembre 2012

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :  
11 avril 2013



**C**onseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	7
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES.....	7
B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....	9
DIAGNOSTIC COMMUNAL .....	11
A. CONTEXTE GENERAL.....	11
1. Situation administrative .....	11
2. Situation géographique.....	11
3. Quelques éléments d'histoire .....	12
B. EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES .....	15
1. Structure démographique .....	15
1.1. Evolution de la population .....	15
1.1.1. Evolution générale .....	15
1.1.2. Evolution récente .....	15
1.1.3. Analyse comparée.....	16
1.2. Caractéristiques des évolutions démographiques .....	17
1.3. Structure de la population communale .....	17
1.3.1. Composition de la population communale .....	17
1.3.2. Evolution détaillée .....	18
1.3.3. Indice de jeunesse .....	19
2. Les ménages.....	19
3. Parc de logements.....	20
3.1. Structure et évolution du parc .....	20
3.2. Age du parc .....	21
3.3. Nature du parc .....	22
3.4. Constructions neuves et perspectives d'évolution .....	23
3.4.1. Permis et création de logements .....	23
3.4.2. Evaluation des besoins en logements .....	24
3.4.3. Définition de la politique communale .....	25
4. Economie et activités.....	26
4.1. Population active.....	26
4.1.1. Evolution générale et structure de la population active.....	26
4.1.2. Lieu de travail des actifs .....	27
4.2. Activités et services .....	28
4.2.1. Activités commerciales et de production.....	28
4.2.2. Activités socio-médicales .....	28
4.3. Activités agricoles.....	28
C. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE.....	31
1. Équipements et services .....	31
1.1. Équipements scolaires.....	31

1.2.	Équipements culturels et de loisirs .....	31
1.3.	Services à la population .....	31
1.4.	Assainissement.....	31
2.	Communications numériques .....	31
3.	Structures intercommunales.....	33
4.	Transport et déplacements .....	33
4.1.	Voies de communication.....	33
4.2.	Transport en commun .....	34
4.3.	Chemins doux.....	34
<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>37</b>
<b>A.</b>	<b>CADRE PHYSIQUE.....</b>	<b>37</b>
1.	Géologie et formes du relief .....	37
1.1.	Géologie.....	37
1.2.	Formes du relief .....	38
2.	Hydraulique .....	39
2.1.	Hydrogéologie.....	39
2.2.	Réseau hydrographique : la vallée de l'Orvin.....	39
2.2.1.	Cadre général .....	39
2.2.2.	Contexte local .....	40
3.	Milieux naturels et Paysages .....	42
3.1.	Cadre naturel et occupation du sol.....	42
3.1.1.	Terres agricoles.....	43
3.1.2.	Vallée de l'Orvin .....	44
3.1.3.	Parties urbanisées.....	45
3.2.	Evolution et permanences dans l'occupation du sol .....	46
3.3.	Paysages .....	47
3.3.1.	Espaces fermés.....	47
3.3.2.	Espaces ouverts.....	48
3.4.	Milieux naturels et espaces de protection .....	49
3.4.1.	Milieux naturels spécifiques : la vallée de l'Orvin.....	49
3.4.2.	Description.....	50
3.5.	Zones humides .....	51
4.	Enjeux environnementaux.....	54
4.1.	Trame verte et bleue.....	54
4.1.1.	Hydraulique .....	54
4.1.2.	Éléments boisés .....	54
4.2.	Valeur écologique du territoire et enjeux environnementaux.....	55
<b>B.</b>	<b>CADRE URBAIN ET BATI .....</b>	<b>57</b>
1.	Trame urbaine .....	57
1.1.	Organisation et évolution urbaine .....	57
1.2.	Structure urbaine .....	59
2.	Cadre Bâti.....	60
2.1.	Structure et évolution du cadre bâti .....	60
2.2.	Des éléments de bâti remarquables.....	61
<b>C.</b>	<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>63</b>

D. ÉLÉMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES .....	65
1. Risques naturels.....	65
1.1. Aléa retrait-gonflement des argiles .....	65
1.2. Recommandations.....	66
1.3. Aléa remontée de nappe.....	67
1.4. cavités .....	67
2. Risques technologiques .....	68
2.1. Canalisation de transport de gaz .....	68
2.2. Installations classées .....	68
3. Nuisances et cadre de vie .....	69
4. Défense incendie : rappels.....	69
4.1. Rappel concernant la défense extérieure contre l'incendie.....	69
4.2. Normes et obligations des points d'eau .....	70
4.3. Les réserves incendie .....	70
5. Périmètre minier .....	71
E. ÉLÉMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU .....	73
1. Servitudes d'Utilité Publique.....	73
2. SCOT.....	73
3. Milieux naturels et zones humides .....	73
4. ZDE.....	74
5. Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	74
6. Plan Climat-Energie Territoriaux .....	75
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU .....	77
A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC .....	77
B. PARTI D'AMÉNAGEMENT .....	78
1. Objectifs communaux et Orientations d'Aménagement .....	78
2. Traduction des objectifs communaux.....	79
2.1. Habitat.....	79
2.2. Activités - emplois .....	80
2.3. Equipements et services.....	80
2.4. Espaces agricoles .....	80
2.5. Milieux naturels et biodiversité .....	81
2.6. Préservation et protection .....	81
2.7. Protection de la ressource en eau .....	81
2.8. Réduction des gaz à effet de serre.....	81
2.9. Maitrise de l'énergie .....	81
2.10. Développement des communications numériques .....	82
C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL .....	83
1. Organisation spatiale du projet communal .....	83
2. Principaux changements dans le cadre du projet de PLU.....	84
3. Zonage et règlement .....	85
3.1. Zones urbaines .....	85
3.1.1. Zone Ua .....	85
3.1.2. Zone Ub .....	86

3.1.3. Zone Uy .....	88
3.2. Zone à urbaniser.....	89
3.2.1. Zone AU .....	89
3.2.2. Zone AUy .....	91
3.3. Zone agricole .....	92
3.4. Zones naturelles .....	93
3.4.1. Zone N .....	93
3.4.2. Secteur Ne.....	94
3.4.3. Secteur Nh .....	95
3.4.4. Secteur Nj .....	96
3.4.5. Secteur Nl .....	96
3.4.6. Secteur Nm .....	97
3.4.7. Secteur Np .....	98
<b>D. EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION .....</b>	<b>99</b>
1. Tableau des surfaces.....	99
2. Réceptivité Théorique et potentiel constructible .....	101
<b>E. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>103</b>
1. Espaces Boisés Classés.....	103
2. Emplacements réservés .....	103
3. Protection des éléments remarquables.....	104
3.1. Eléments bâtis .....	104
3.2. Eléments naturels .....	104
4. Patrimoine archéologique.....	104
5. Bâtiments agricoles .....	105
<b>MISE EN ŒUVRE DU PLU.....</b>	<b>107</b>
<b>A. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>107</b>
<b>B. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>108</b>
1. Préservation de la biodiversité et des milieux naturels .....	108
2. Gestion des ressources naturelles.....	108
2.1. Consommation d'espace .....	108
2.1.1. Protection des terres agricoles .....	108
2.1.2. Energie et Climat .....	109
2.1.3. Ressource en eau.....	109
2.2. Maîtrise des pollutions et des nuisances .....	110
2.2.1. Qualité de l'air et effet de serre .....	110
2.2.2. Déchets .....	110
2.3. Prévention des risques.....	111
2.4. Cadre de vie .....	111
2.4.1. Paysages.....	111
2.4.2. Protection des patrimoines.....	111
2.4.3. Organisation du développement urbain .....	112
<b>C. COMPATIBILITE DU PLU.....</b>	<b>113</b>
1. Servitudes d'Utilité Publique.....	113
2. SDAGE Seine-Normandie .....	113

2.1. Contexte réglementaire .....	113
2.2. Protection des milieux aquatiques.....	113
2.3. Gestion des eaux pluviales.....	114
2.4. Inondations.....	115
3. Prise en compte des risques et des contraintes .....	116
3.1. Risques et contraintes naturels.....	116
3.2. Risques et contraintes technologiques .....	116
4. Préservation des espaces agricoles et naturels .....	117
4.1. Contexte du PLU.....	117
4.2. Prise en compte du DGEAF.....	117
5. Lutte contre l'étalement urbain et utilisation économe de l'espace.....	118
6. Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale .....	118
<b>SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>	<b>119</b>
A. RAPPEL REGLEMENTAIRE .....	119
B. INDICATEURS DE SUIVI .....	119



# **PREAMBULE**

---

## **A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**

### **Article L123-1**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

### **Article L123-1-2**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de

développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

## **Article R.123-2**

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

## **Article L123-12-1**

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

## **B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU**

Issu de la Loi SRU du 13 décembre 2000, le plan Local d'Urbanisme Le P.L.U. est un document de planification élaboré à l'initiative de la commune, et portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre cohérent aux différentes actions d'aménagement.

La loi d'engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a complété la législation relative aux Plans Locaux d'Urbanisme en instituant la nécessaire prise en compte de l'environnement et de la préservation des espaces agricoles en axant les projets sur une notion de développement modéré, cohérent avec le fonctionnement de chaque collectivité s'appuyant sur des principes de préservation, de densification, d'anticipation dans le respect des objectifs du développement durable.

### **Un document de planification et de prospective**

Il définit un projet communal sur 10-15 ans, prévoit et organise l'avenir de la commune en termes d'urbanisme. Il intègre, entre autres l'établissement d'équipements publics, l'amélioration et la protection de l'environnement et des espaces agricoles, la préservation du patrimoine. Sa portée recouvre l'intégralité du territoire communal. Il est en cohérence avec l'ensemble des documents arrêtés à l'échelle communale et intercommunale

### **Un document réglementaire**

Le PLU définit et réglemente l'usage des sols. Il concerne chaque parcelle privée ou publique du territoire communal. Il détermine entre autres les droits de construction et les conditions d'évolution attachées à chaque parcelle

### **Un document juridique**

Le PLU s'impose aux particuliers et aux administrations et sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, etc....)

En revanche le PLU n'a pas à régler les problèmes immobiliers relevant du code de la construction et de l'habitation, ni ceux de propriété et de voisinage de compétence du code civil.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit également permettre de définir les conditions de la mise en œuvre d'un nouveau projet de développement communal permettant d'intégrer les évolutions récentes du code de l'Urbanisme et surtout de répondre aux enjeux qui concernent et vont concerner la commune dans les années à venir (réorganisation de la trame bâtie, évolution des structures du bâti, anticipation des besoins de développement économique, préservation de la ressource en eau et des espaces agricoles,...)

Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions législatives et réglementaires, mais également pallier à l'obsolescence de son Plan d'Occupation des Sols, et surtout définir un nouveau projet de territoire plus à même d'intégrer les nouvelles dispositions en termes de préservation des milieux naturels et agricoles, et de lutte contre l'étalement urbain, par délibération en date du 27 mars 2008 la commune de TRAINEL a décidé de prescrire la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire communal.

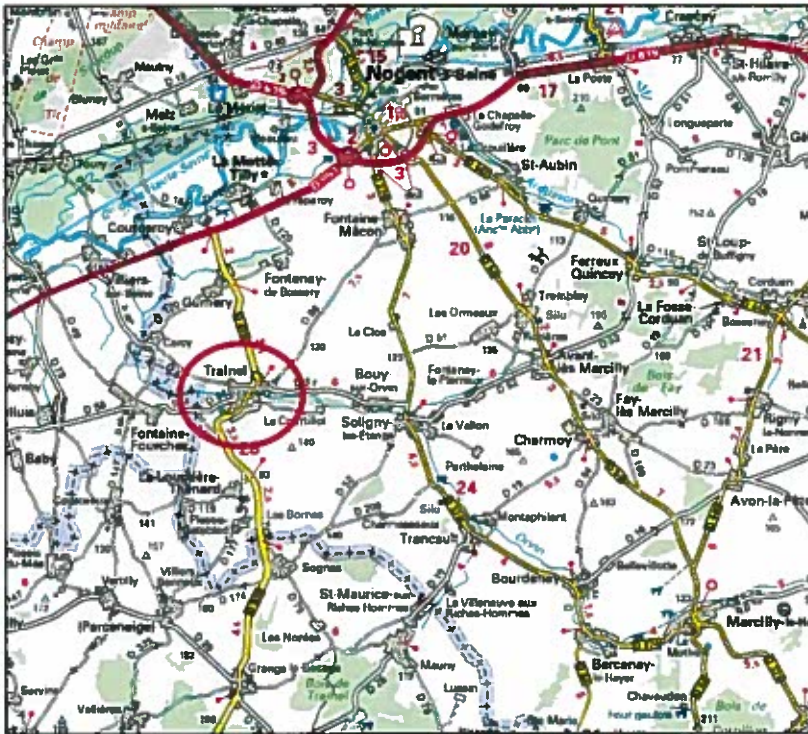




# DIAGNOSTIC COMMUNAL

## A. CONTEXTE GENERAL

### 1. SITUATION ADMINISTRATIVE



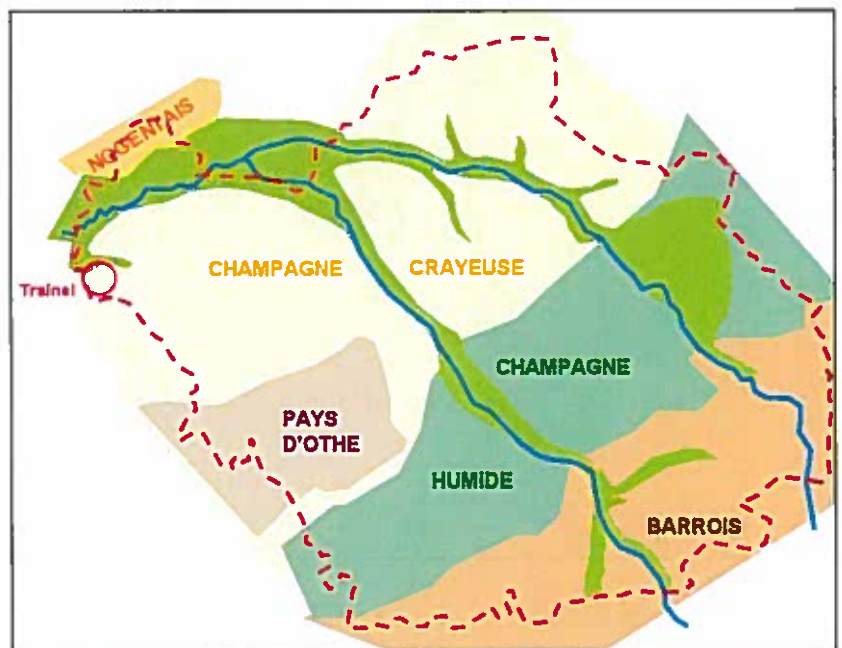
A l'interface entre les départements de l'Aube, de la Seine et Marne et de L'Yonne, la commune de Trainel dépend administrativement du canton et de l'arrondissement de Nogent sur Seine.

Trainel est intégré à la communauté de communes du Nogentais qui regroupe 23 communes des cantons de Nogent sur seine et Villenauxe la Grande. Le territoire communal s'inscrit également au sein du Pays de Seine en Plaine Champenoise qui regroupe 54 communes.

### 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située sur la frange Ouest du département de l'Aube, le territoire de Trainel d'une superficie de 1999 hectares s'inscrit dans la région naturelle de la Champagne Crayeuse au cœur d'une petite région naturelle « le Pays de l'Orvin ».

Le finage communal se caractérise par un paysage de plaine largement occupé par les terres agricoles entrecoupé suivant un axe Est-Ouest par la vallée de l'Orvin.



### 3. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE

Dès l'époque Gallo-romaine il est fait mention de Trainel à la croisé de deux voies romaines qui traversait le territoire communal.

Trainel était le nom de l'une des plus anciennes et des plus puissantes lignées de la noblesse champenoise, attestée dès 1079 en la personne de Pons Ier, seigneur de Pont et de Trainel.

Sous le règne de Charlemagne, la famille noble de Pont-Trainel disposait d'un vaste domaine connue pour être un important lieu de passage de la Seine (commune actuelle de Pont sur Seine) sur le tracé d'une ancienne voie romaine. Le château est édifié dès la fin du XIe siècle.

Dès le 12ème, la seigneurie fut divisée en branches aînée, dont Anseau, bouteiller de Champagne, et cadette des seigneurs de Marigny, d'où les seigneuries d'Aval (branche aînée) et d'Amont (branche cadette). La noble maison de Trainel s'éteignit dans toutes ses branches au 14ème.



Jusqu'à la Révolution, Trainel était le chef-lieu d'un doyenné de la chrétienté au diocèse de Sens. La commune est devenue Chef-lieu de canton pendant la Révolution.

Dominé par un château aujourd'hui disparu le bourg s'est installé à l'aplomb du coteau dominant la vallée de l'Orvin et s'est étendu dans la vallée. Ce site a permis l'implantation de nombreux moulins qui pour certains maillent encore la vallée de l'Orvin.



Le cœur fortifié du bourg est complété par un ensemble de faubourgs qui au fil du temps et du développement de l'urbanisation vont constituer l'armature urbaine de la commune.

Trainel aujourd'hui est pôle secondaire à l'échelle du canton de Nogent avec une population de l'ordre du millier d'habitants elle dispose d'un ensemble de commerces et de services, tout en restant une commune agricole, qui en raison de son positionnement à l'interface entre les régions Bourgogne, Champagne-Ardenne et Ile de France, connaît une rurbanisation progressive.

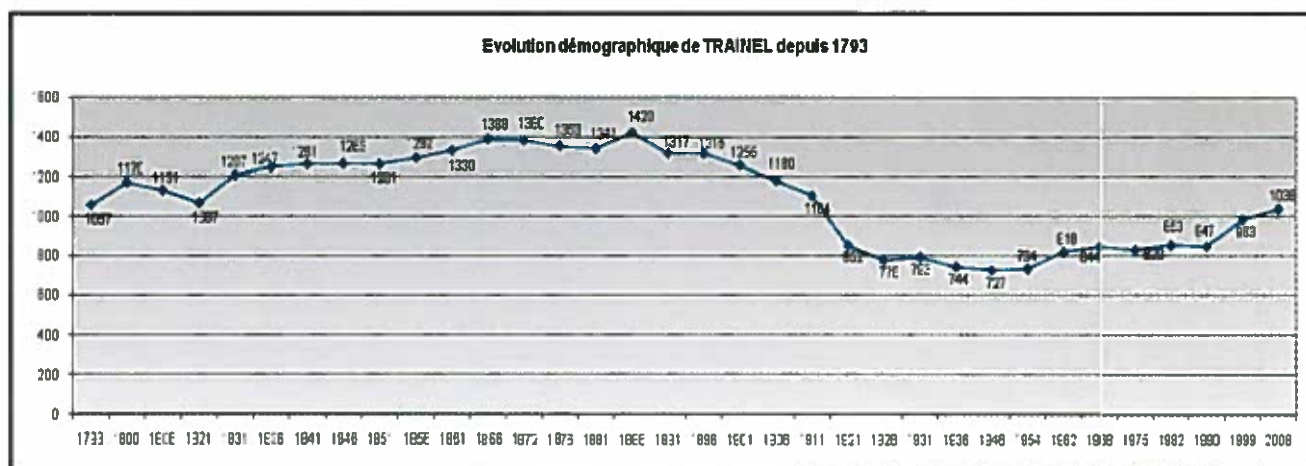


## B. EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

### 1. STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

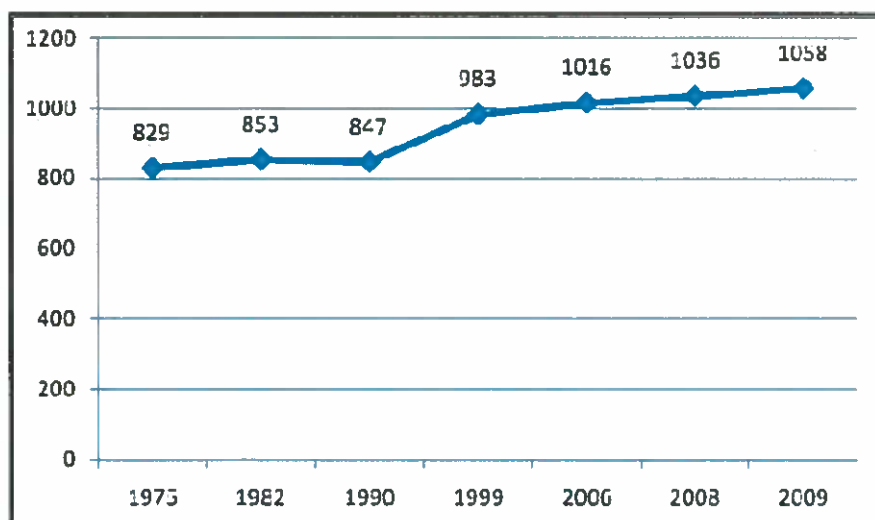
#### 1.1. Evolution de la population

##### 1.1.1. Evolution générale



A l'instar de nombreuses communes rurales, Trainel a connu une longue période de déprise démographique à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> S. Cette perte brute d'habitants a perduré jusqu'au milieu des années 50. Au cours de cette période (fin XIX<sup>e</sup> milieu des années 50) la population communale a été divisée par deux passant de 1420 habitants en 1896 à 727 habitants en 1948.

##### 1.1.2. Evolution récente



La période récente (milieu des années 50 à aujourd'hui) se caractérise par une inversion de cette tendance lourde qui caractérisait la commune ; la population communale croît à nouveau.

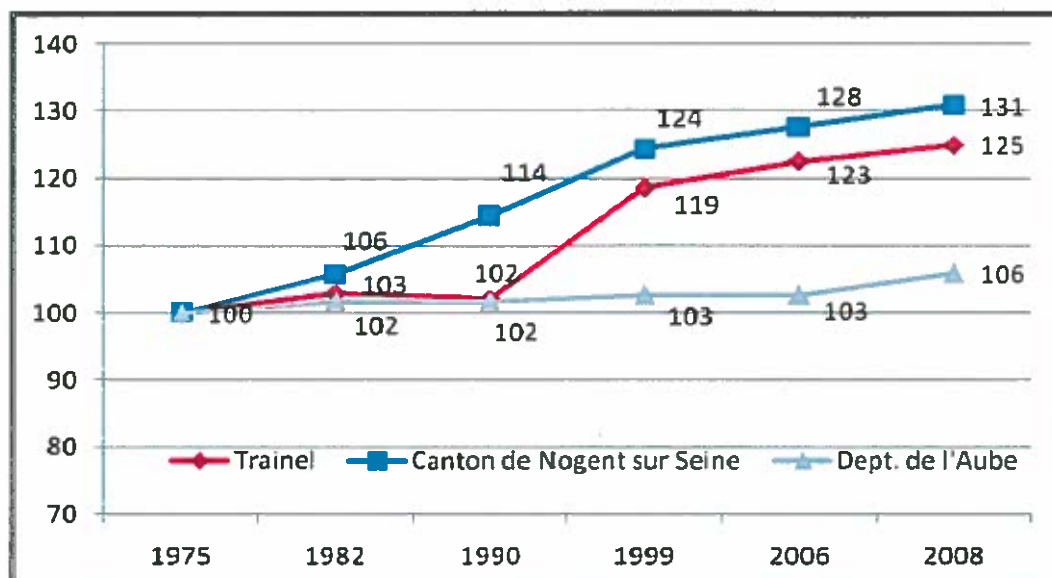
De 1954 à aujourd'hui le gain en habitants est de plus de 300.

Cette progression continue caractérise également les périodes les plus récentes

avec au cours des 20 dernières années une croissance moyenne annuelle de l'ordre de 0,84%.

La population communale atteignant 1058 habitants (données issues du recensement de 2009) et la positionnant comme la deuxième commune du canton de Nogent en termes de population.

### 1.1.3. Analyse comparée



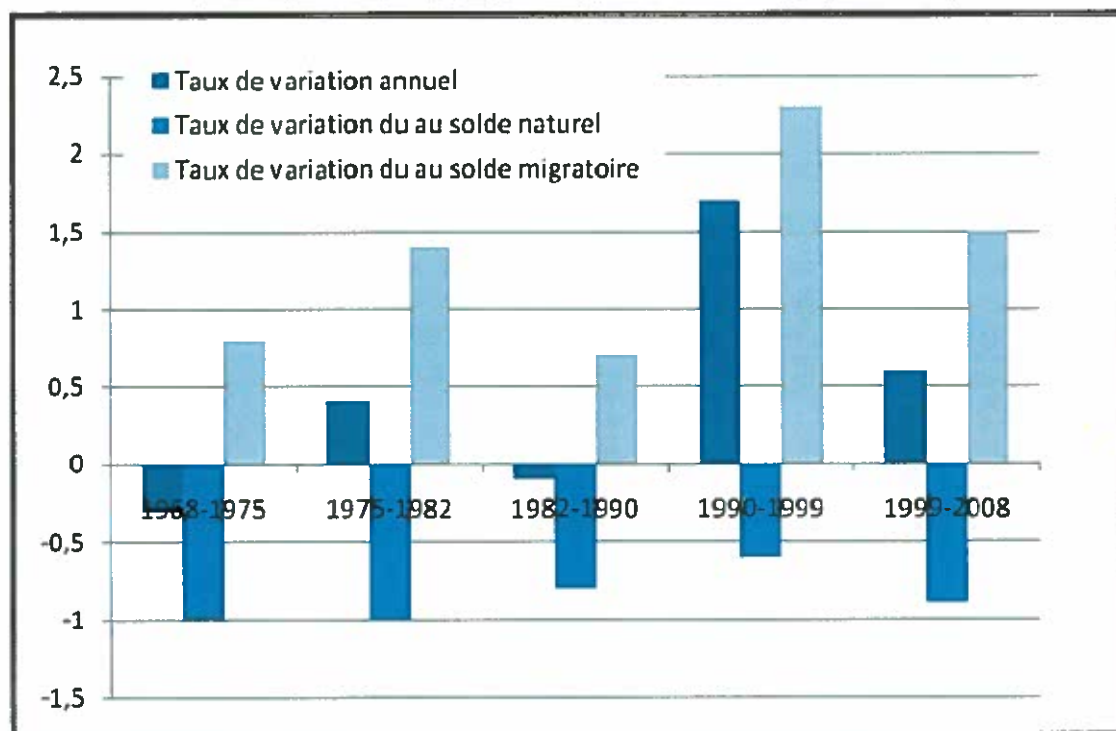
A l'image du canton de Nogent, la commune de Trainel connaît une évolution positive de sa démographie depuis la fin des années 70. Cette progression spécifique de ce secteur du département de l'aube est due à sa proximité avec la région Ile de France, offrant à ce territoire des potentialités de développement et d'accueil de nouveaux habitants largement supérieure au département de l'Aube d'une manière générale.

Cet attrait réside essentiellement en un cout du foncier nettement inférieur au prix moyen des communes proches situées en Seine et Marne. Ce contexte financier associé à la présence des principaux services en termes d'équipements scolaires et périscolaires expliquent l'attractivité de la commune sur la période récente.

Ces nouveaux habitants continuent cependant à exercer leur profession dans les départements limitrophes de l'Yonne et de la Seine et Marne.

A l'image du canton la commune a connu une progression de l'ordre de 1,3%/an sur la période de 1990-2008.

## 1.2. Caractéristiques des évolutions démographiques



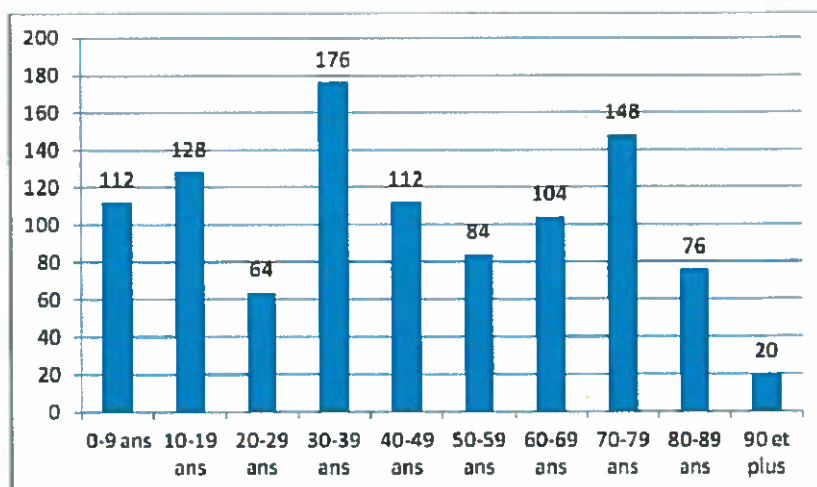
La croissance démographique de la commune est exclusivement due au solde migratoire (différence entre les personnes s'installant sur la commune et celles quittant la commune). Cette prédominance dans l'évolution de la population est également due à la présence sur la commune d'une maison de retraite sur la commune qui vient artificiellement modifier les taux de variation du au solde naturel, en donnant une part importante aux décès par rapport aux naissances.

## 1.3. Structure de la population communale

### 1.3.1. Composition de la population communale

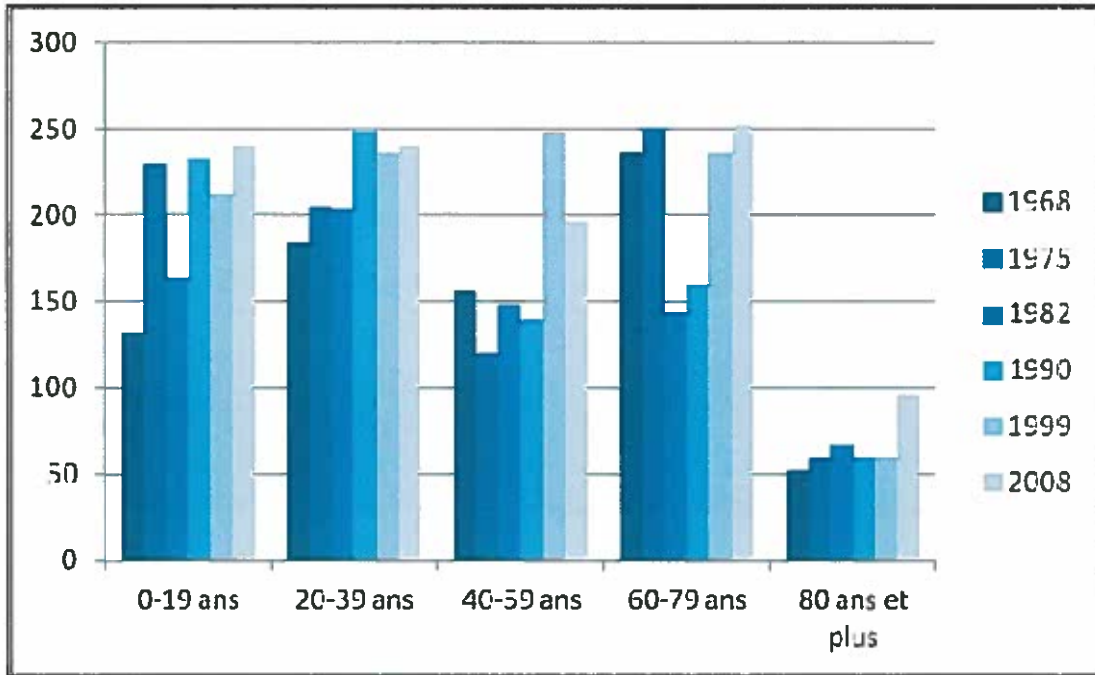
Les spécificités démographiques de la commune se retrouvent également dans la structure par âge de la population communal. En effet la part des plus de 70 ans est très importante au regard de la taille de la commune, ces derniers représentent plus de 20 % de la population communale.

A l'exception de cette représentation des plus de 70 ans, la démographie communale se caractérise par une population relativement jeune, avec une prédominance des 30-40 ans (17%) et des jeunes de moins de 20 ans (24 %). Ces caractéristiques permettent de dégager le profil principal de la population communale qui peut être défini de la façon suivante : une population jeune



essentiellement composé de couples avec enfants à laquelle vient s'adjoindre une part importante de personnes âgées, en raison de la présence de la maison de retraite. La part des jeunes actifs est faible sur la commune (6%) en raison du contexte communal, la décohabitation des jeunes se faisant vers d'autres secteurs plus attractifs en termes d'emplois.

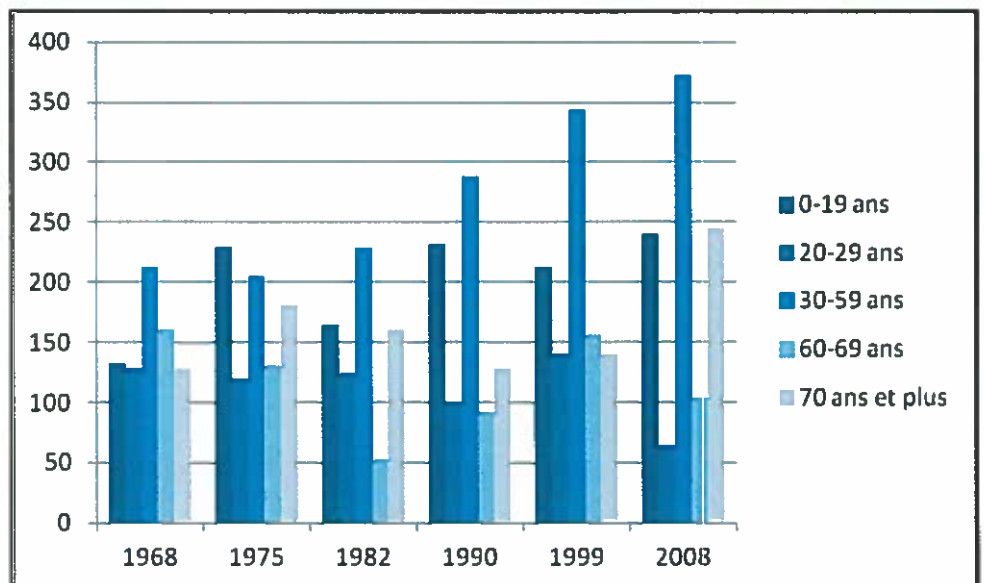
### 1.3.2. Evolution détaillée



L'analyse de l'évolution détaillée de la population communale par tranche d'âge permet de mettre en avant les fortes disparités qui caractérisent la population de Tranel.

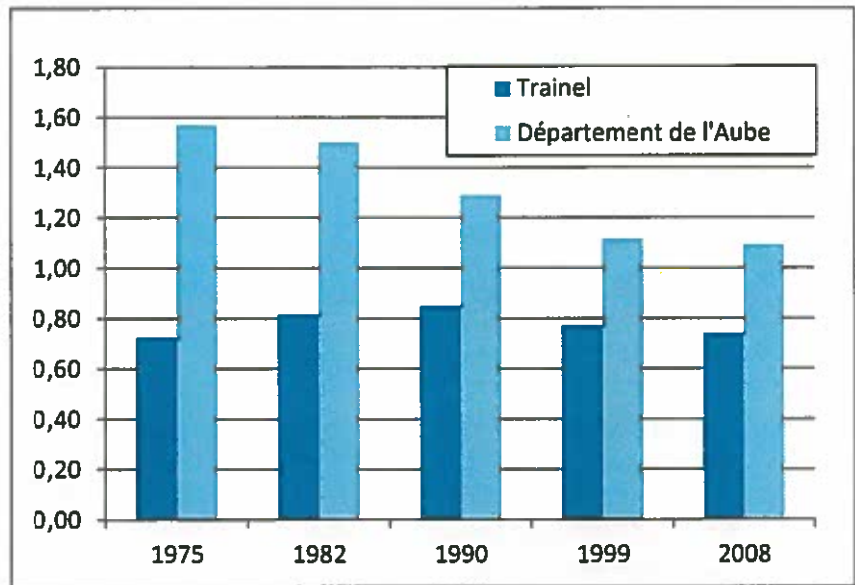
En effet si toutes les tranches d'âge progressent, ces progressions ne sont pas homogènes, la part des 40-60 ans a sensiblement augmenté au cours des 20 dernières années, ainsi que celle des plus de 60 ans. Ces évolutions s'expliquent d'une part par la présence de la maison de retraite qui augmente artificiellement la part des plus de 70 ans sur la commune et d'autre part un vieillissement progressif de la population communale qui caractérise les tranches d'âge actives

On assiste à un certain vieillissement de la population du essentiellement à deux facteurs, d'une part la progression des tranches d'âge les plus âgées (70 ans et plus) et d'autre part par la forte diminution des jeunes actifs (20-39 ans).



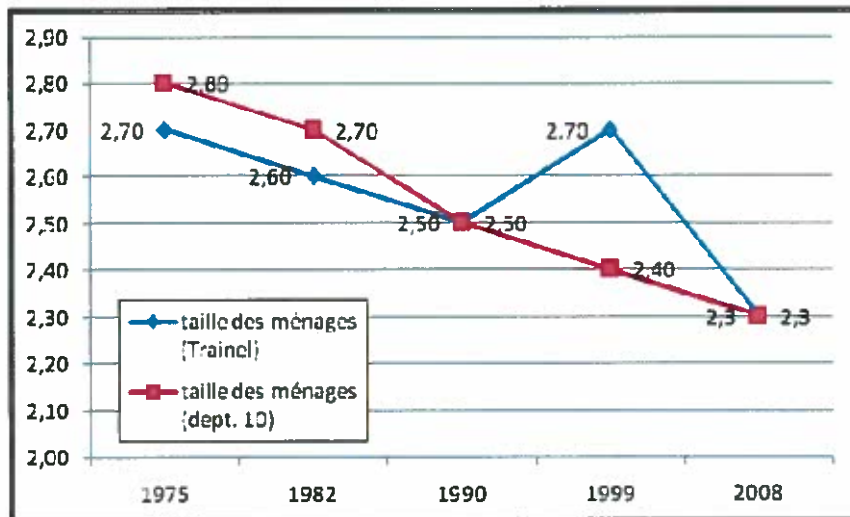
### 1.3.3. Indice de jeunesse

Bien que la commune de Trainel s'intègre dans un secteur caractérisé par une dynamique démographique largement supérieure à la moyenne départementale ; il apparaît nettement au travers de l'indice de jeunesse que la commune de Trainel se caractérise par une population âgée. En effet depuis les années 1970 cet indice est inférieur à 1 traduisant une surreprésentation des plus de 60 ans par rapport au moins de 20 ans.



Cette tendance malgré les évolutions récentes tend à se maintenir, le vieillissement général de la population est cependant moins marqué qu'à l'échelle du département.

## 2. LES MENAGES



A l'instar des évolutions départementales, la taille moyenne des ménages de la commune de Trainel tend à diminuer au fil du temps. A l'exception de la période 1900-1999 ou celle-ci a augmenté. En 2008 la taille moyenne des ménages est de 2,3 personnes par foyers.

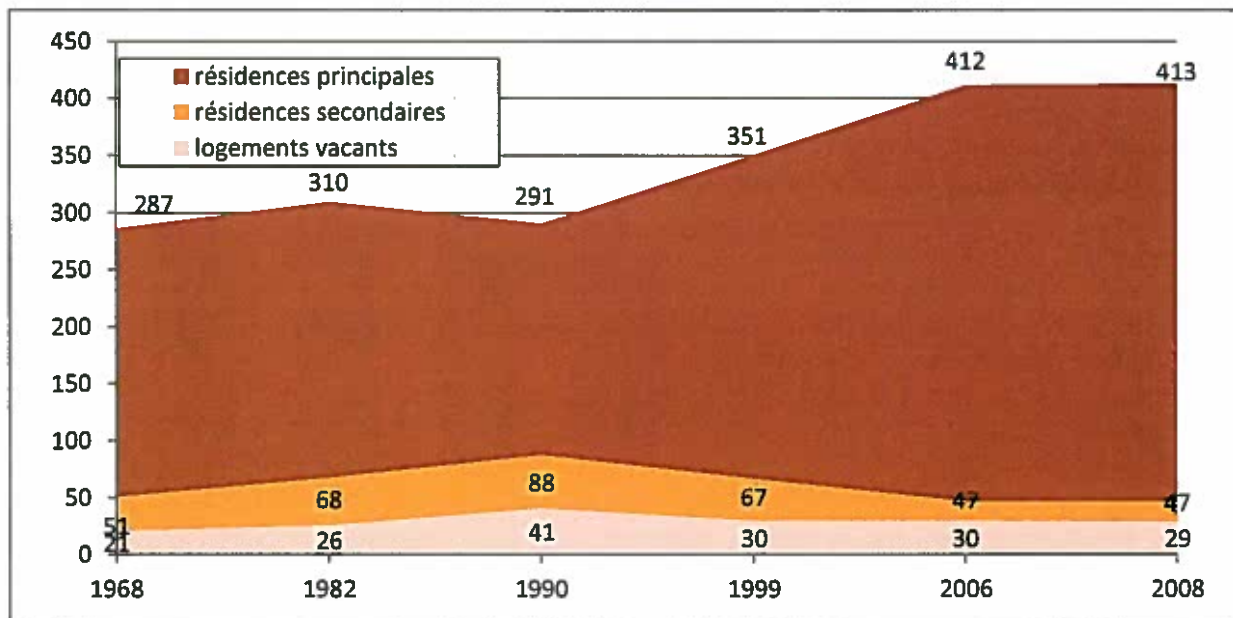
Cette diminution progressive de la taille

des ménages n'est pas un élément propre à la commune. Cette diminution est caractéristique de l'ensemble des communes en raison d'une diminution générale de la taille des familles mais également en raison d'une évolution de la sociologie familiale, avec de plus en plus de parents isolés, par exemple.

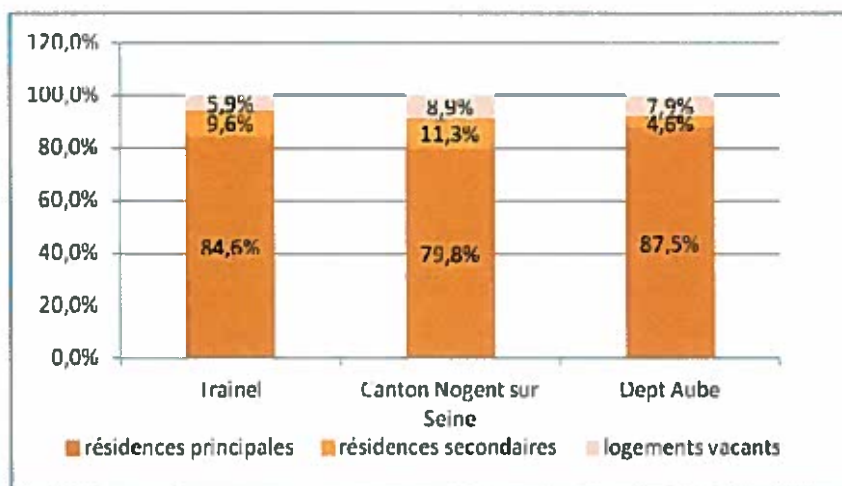
Par ailleurs les résidents de la maison de retraite ne sont pas intégrés dans cette moyenne, en effet ces personnes sont considérées hors ménages dans les analyses statistiques.

### 3. PARC DE LOGEMENTS

#### 3.1. Structure et évolution du parc



A l'image de la population municipale les logements ont nettement progressé sur la commune au cours des vingt dernières années. Largement occupé par les résidences principales, la commune connaît une faible vacance et un taux de résidences secondaires qui reste supérieure à la moyenne départementale mais inférieure à la moyenne du canton.



La part significative des résidences secondaires (plus de 10 % du parc) est une de particularités du canton de Nogent et plus particulièrement des petites communes de la vallée de la Seine qui au fil du temps ont conservé en raison du cadre de vie offert une part importante de résidences secondaires.

Le parc des logements vacants après avoir diminué entre 1990 et 1999 reste aujourd'hui stable et relativement faible pour une commune rurale ; en effet les logements vacants ne représentent que 5,9 % du parc total. LA vacance caractérise aujourd'hui essentiellement le bâti ancien en cœur de bourg constitué de petite maison de ville mitoyenne et ne disposant pas ou que de peu de terrains

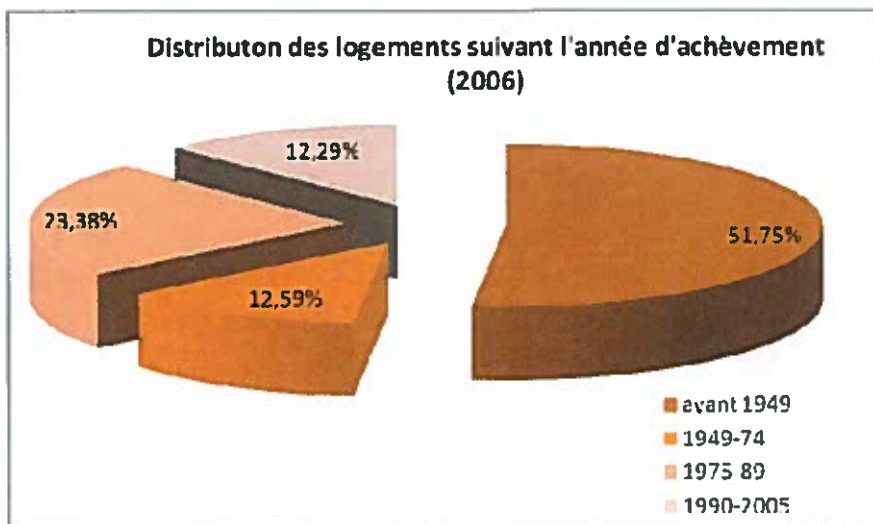
La stabilité de ce parc comparée à la hausse du parc des résidences principales s'explique par la volonté des nouveaux habitants de disposer d'un habitat individuel avec du terrain, exigence à laquelle que la trame bâtie du cœur de bourg ne répond pas.

En parallèle à cette stabilité, le parc de résidences principales a nettement progressé ; ce parc de résidences principales connaît une progression continue et soutenue ; en effet depuis 1990 ces logements permanents ont progressé de plus de 18 % avec une moyenne annuelle de 2%.

Cette progression s'est faite pour partie par la mutation de certaines résidences secondaires (une trentaine au cours des deux dernières décennies) mais également par un fort développement de la construction neuve. Ce développement de la construction est à la fois due à la réalisation d'un lotissement communal mais également par le développement des constructions au coup par coup dans le tissu urbain existant.

Ce sont plus de 100 nouvelles résidences principales qui ont été créées jour sur la période 1990-2008.

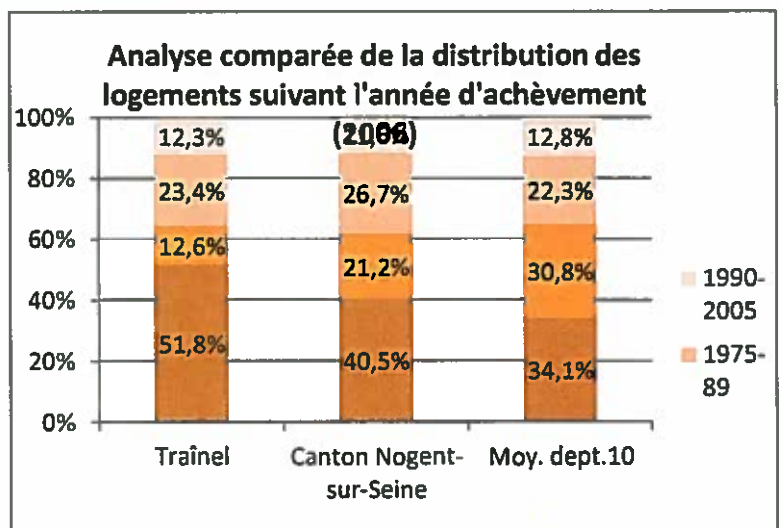
### 3.2. Age du parc



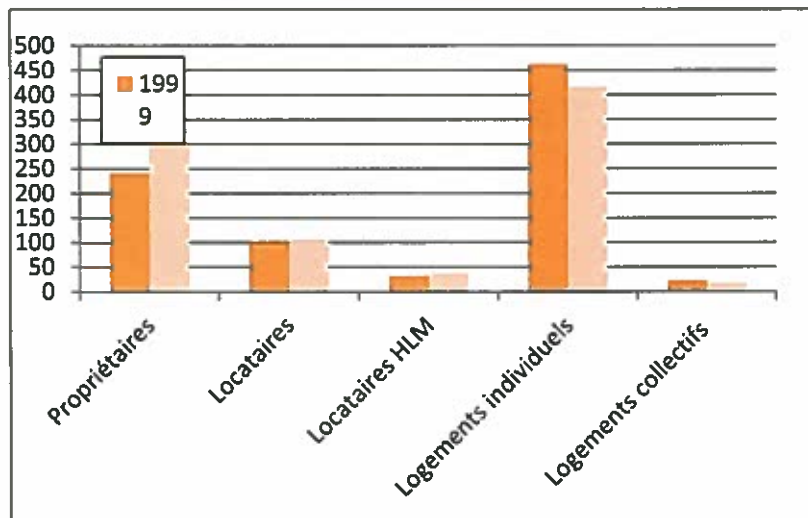
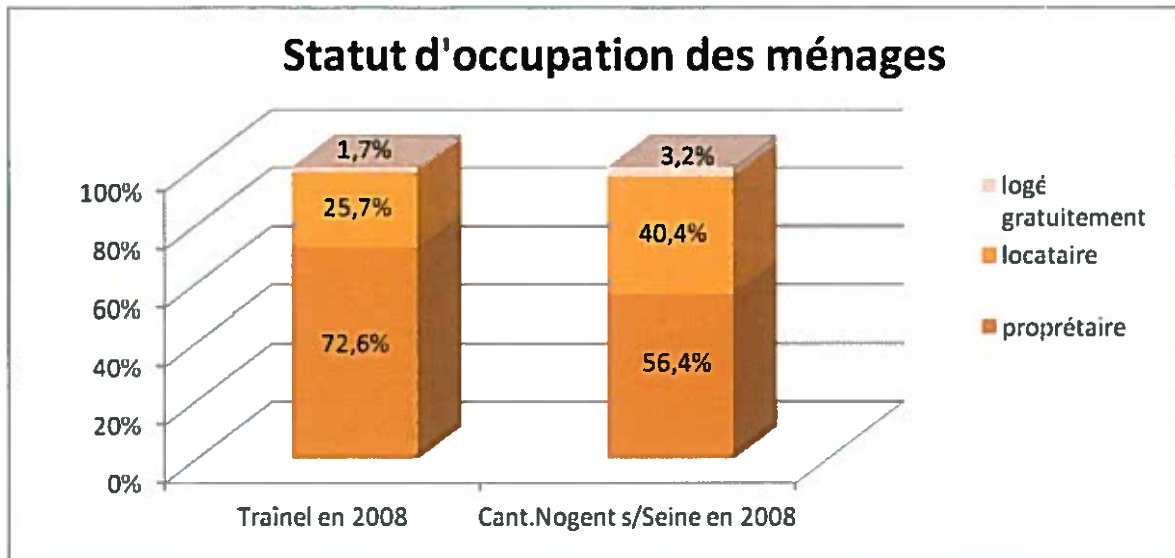
Bien que la commune connaisse une nette progression de son parc de logements, l'âge du parc reste marqué par une nette prépondérance des logements anciens.

Le parc ancien représente plus de la moitié des logements de la commune.

Ce caractère reste prépondérant à l'échelle de la commune à la différence du canton et du reste du département. La commune à l'image du canton connaît cependant une certaine dynamique de construction qui tend à se renforcer au cours des dernières années.



### 3.3. Nature du parc



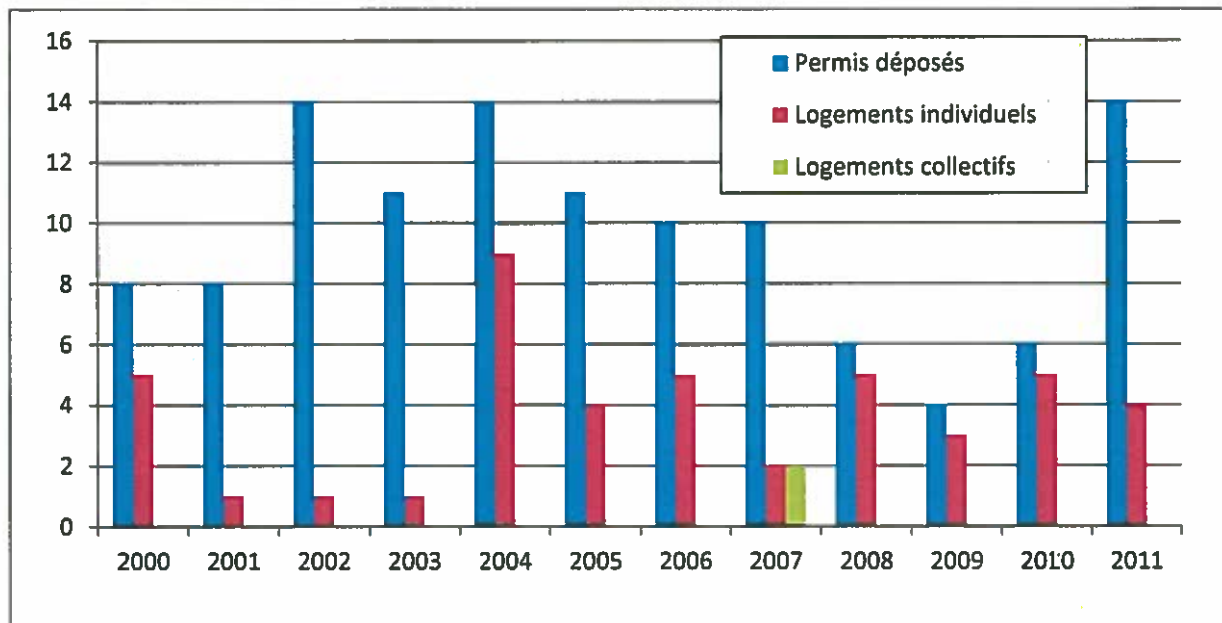
Le caractère rural et agricole de la commune reste prépondérant dans la répartition des types de logement, avec une part importante de logements individuels et de propriétaires. Le logement collectif reste anecdotique à l'échelle de la commune (moins de 10 logements).

A l'image de nombreuses autres communes rurales, l'habitat est quasi exclusivement individuel y compris dans le parc locatif. En effet à l'analyse des données il apparaît que ces logements individuels concernent également le parc HLM. La présence d'un parc HLM individuel est une des caractéristiques de nombreuses communes du département permettant ainsi de répondre à une demande sociale sur les territoires, tout en conservant une structure d'habitat qui se rapproche de la structure traditionnelle.

Le parc locatif représente toutefois 25% du parc de logement de la commune, ce parc progresse cependant peu au cours des dernières années, les principales opérations de constructions se caractérisant par de la construction individuelle en accession.

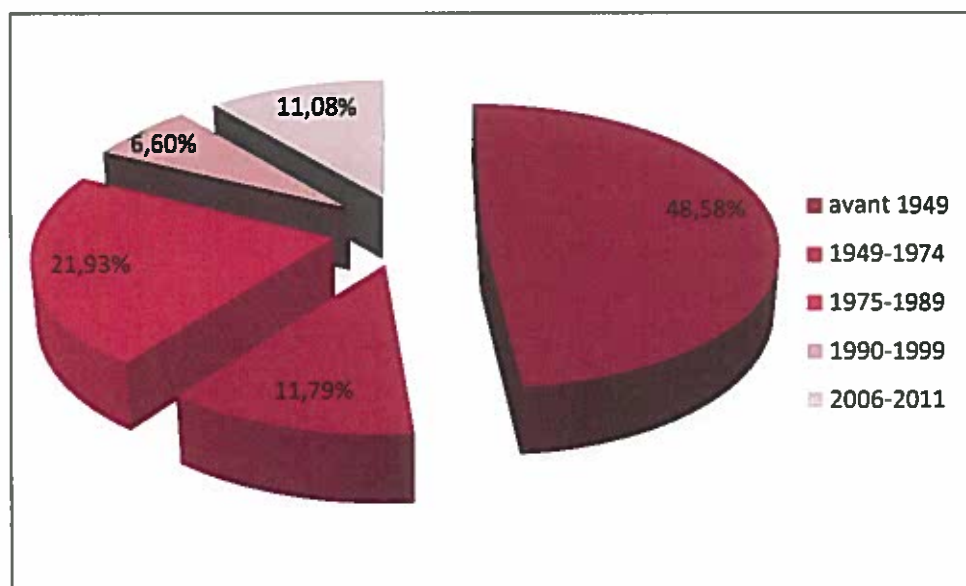
### 3.4. Constructions neuves et perspectives d'évolution

#### 3.4.1. Permis et création de logements



C'est un total de 116 permis qui ont été déposés au cours de la période 2000-2011 sur le territoire de la commune avec la création de 47 nouveaux logements (dont 2 logements collectifs).

La dynamique de construction reste très variable avec une progression moyenne de 4,2 logements/an au cours de la période 2000-2011. Cette relative dynamique faisait suite à une période (1990-1999) où la construction est restée faible sur la commune avec en moyenne la création de deux logements par an.



Cette période faisait suite à la période de forte croissance du parc qui a caractérisé les années 70-80 avec la création de plus de 6 logements par an.

### 3.4.2. Evaluation des besoins en logements

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire essentiellement sur la base du solde migratoire ; en effet, la capacité de croissance de la commune est essentiellement axée sur l'accueil de nouveaux habitants, le solde naturel influant de manière très mineure sur l'évolution de la population communale.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, d'une part le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, le renouvellement (*nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés*), le desserrement (*Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre*). *Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.*

A l'échelle de Trainel, le renouvellement du parc sur la période de 1999 à 2008 est négatif, caractère relativement courant dans les communes rurales, qui sont peu voire jamais affectée par des opérations de renouvellement urbain ; au contraire le plus souvent on constat une forte reprise du bâti ancien et des résidences secondaires.

Le desserrement concernerait 15 logements sur la même période, cette appréciation est toutefois à modéré en raison du caractère de la commune ; en effet, un processus de décohabitation sur la commune apparaît peu envisageable dans la mesure où le parc de logement ne s'adresse pas ou très peu aux jeunes adultes voire aux personnes seules. En effet le parc est essentiellement composé de logements individuels de grande taille, destinés à accueillir des familles.

Le point d'équilibre sur la commune pour la période 1999-2008 est de **- 1,9**. Le fait que ce chiffre soit négatif traduit l'inadaptation d'une analyse statistique brute au regard d'un échantillon qui apparaît trop peu important, mais cette faible valeur s'explique partiellement

en raison d'une part de la diminution de la taille des ménages mais également en raison de la mutation de nombreuses résidences secondaires (plus de 20 au cours de la dernière décennie) qui ont augmenté le parc de résidences principales sans modifier le parc total.

### 3.4.3. Définition de la politique communale

Pour rappel la population communale a progressé de 211 personnes entre 1990 et 2008 soit en moyenne de 0,84% par an, et durant la même période le parc des résidences principales a progressé de 122 unités soit 0,75% par an.

A partir des évolutions moyennes au cours des 20 dernières années plusieurs scénarii de croissance ont été envisagés pour la commune dans le cadre de la définition de son projet communal.

#### ➤ Scénario 1 : Scénario stabilisation

La croissance annuelle de la population continue de diminuer, et celle-ci se rapproche d'une moyenne de l'ordre de 0,5% par an (croissance inférieure à la dernière décennie et se rapprochant de la moyenne départementale) et une stabilisation de la taille des ménages à 2,3 pers par ménage.

Ce scénario se traduirait par une population totale à l'horizon 2020 de 1130 habitants et 1200 habitants en 2030, et une estimation de logement à créer de l'ordre de 2 à 3 logements par an

#### ➤ Scénario 2 : scénario prospectif

La croissance annuelle de la population est équivalente à la croissance moyenne sur la période 1990-2008, soit 1,3 %/an et une taille des ménages qui reste stables à 2,3

Ce scénario se traduirait par une population communale de 1200 habitants en 2020 et 1400 habitants en 2030, et la création minimum de 4 à 6 logements par an

#### ➤ Scénario 3 : scénario tendanciel

La croissance de la population et la taille des ménages restent équivalentes à celle actuelle des vingt dernières années, 0,8 % / an et une taille des ménages stable à 2,3 personnes.).

La population communale escomptée en suivant ce scénario serait de 1150 habitants en 2020 et 1250 habitants en 2030 avec une progression moyenne du parc de l'ordre de 3 à 4 logements par an.

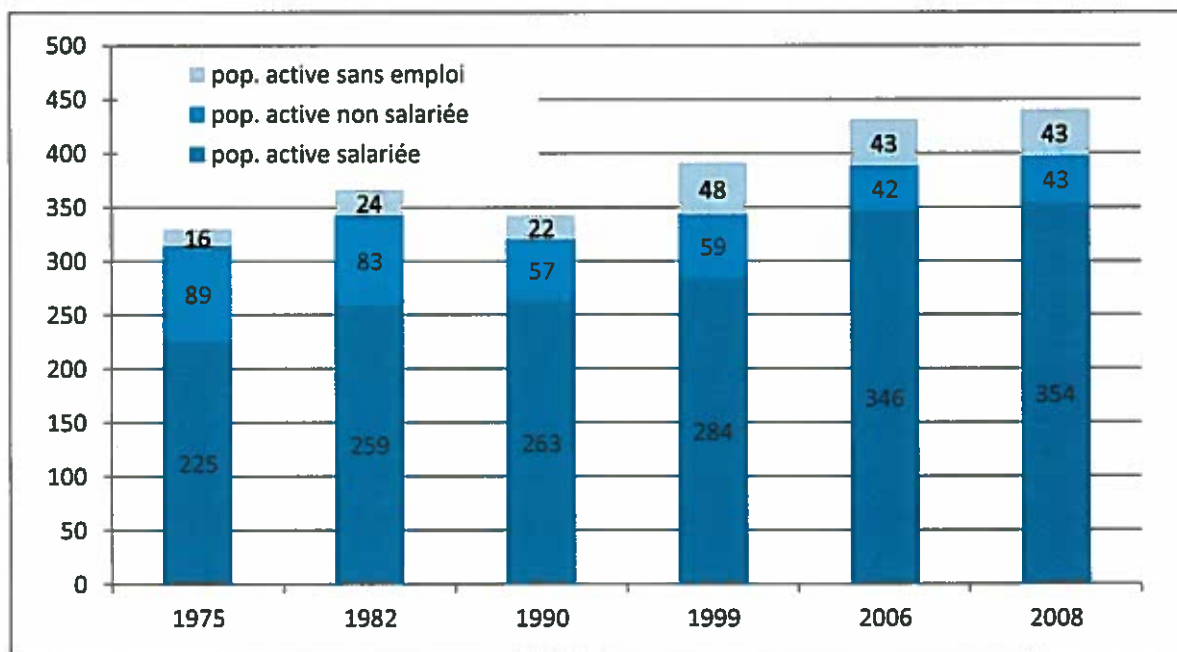
Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de territoire, la commune de Trainel s'oriente sur une hypothèse d'évolution entre les scénarii 1 et 3 qui répondent le mieux à ses attentes tant en termes d'accueil de nouveaux habitants que de potentiel constructible. En effet, la commune souhaite au travers de son PLU définir un développement modéré en harmonie avec le fonctionnement du village. L'objectif étant de poursuivre dans un premier temps un développement ponctuel au coup par coup par remplissage des trous présents dans le tissu urbain.

Dans une logique à long terme (vingt ans) c'est un total de 50 à 70 logements qu'il convient d'envisager à l'échelle du territoire communal.

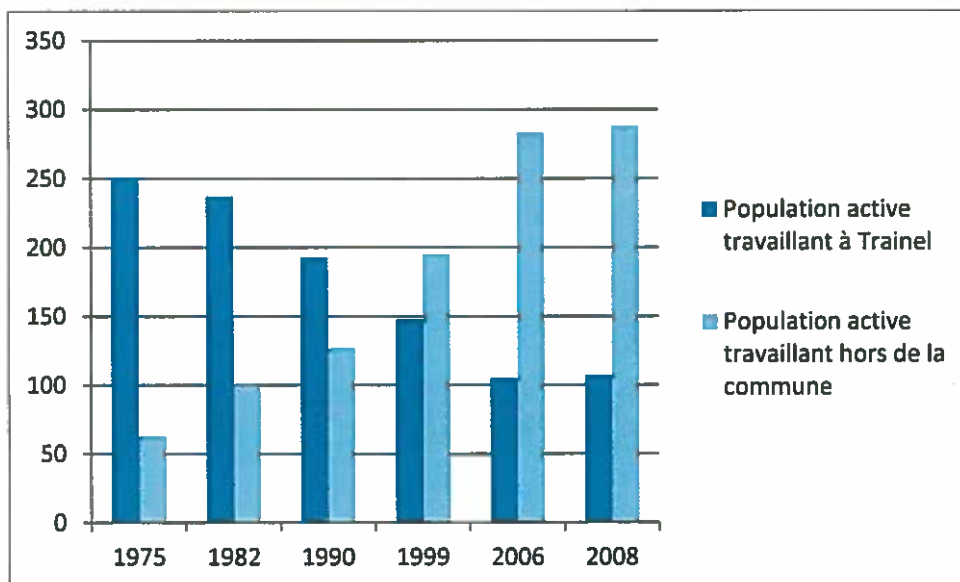
## 4. ECONOMIE ET ACTIVITES

### 4.1. Population active

#### 4.1.1. Evolution générale et structure de la population active



La population active communale a connu une progression parallèle à l'évolution de la population communale, la part des actifs ayant progressé de manière continue depuis le début des années 90. Depuis le début des années 2000, la population des sans-emploi reste stable alors que la part des actifs continue de progresser.

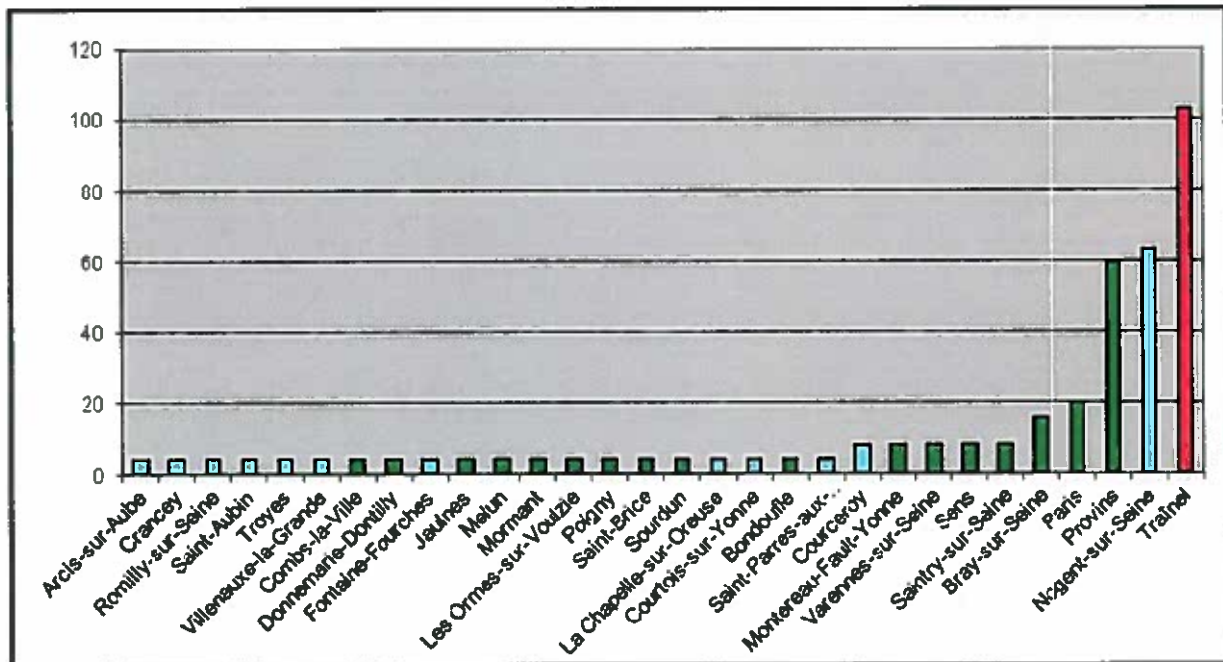


Une centaine d'emplois est encore référencée sur la commune, mais d'une manière générale l'emploi local a sensiblement diminué au cours des décennies. En effet Trainel jusqu'à début des années 90 se caractérisait par une population active exerçant principalement son activité au sein de la commune. Au fil des dernières années cette tendance c'est nettement inversée

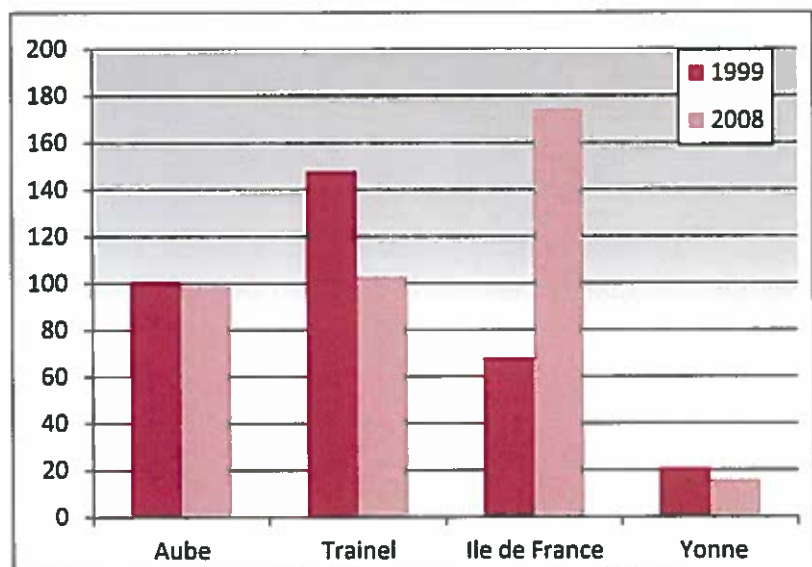
avec aujourd'hui une part des actifs travaillant sur la commune nettement inférieure à la part des actifs travaillant à l'extérieur.

Cette évolution est due à plusieurs facteurs d'une part la diminution de l'emploi local qui a conduit les habitants à exercer une activité à l'extérieur et d'autre part l'arrivée de nouveaux habitants qui exerçaient une activité extérieure et qui ont conservé leur activité en s'installant sur la commune.

#### 4.1.2. Lieu de travail des actifs



Cette mutation de la population active communale transparait nettement dans le lieu de travail des actifs. En effet bien que la population active progresse au fil des années, la part des habitants de Trainel continuant à exercer une activité ne cesse de diminuer. Même si la commune reste encore un important lieu d'activité (une centaine d'emplois) les migrations journalières représentent plus des deux tiers des actifs résidents sur la commune.



On assiste depuis une dizaine d'années à une évolution de ces déplacements domicile-travail avec une part de plus en plus importante occupée par la région ile de France ; en l'espace d'une dizaine d'années les actifs franciliens sont passés de 70 à plus de 170.

Cette réorganisation du lieu d'emplois des actifs communaux illustre bien l'évolution de la structure de la population communale, avec de plus en plus une population extérieure qui vient s'installer sur la commune afin de bénéficier d'un marché immobilier et foncier attractif tout en conservant son activité sur la Sien et Marne pour l'essentiel.

## 4.2. Activités et services

### 4.2.1. Activités commerciales et de production

Pole secondaire à l'échelle du bassin de Nogent sur Seine, la commune de Trainel dispose d'un ensemble de commerces et de services a même de répondre aux besoins courants de la population. L'ensemble des commerces de détail courants sont présents sur la commune (boulangerie, boucherie, épicerie, tabac, bureau de presse,...).

La commune dispose également d'entreprise du bâtiment (électricité, maçonnerie, menuiserie, peintre..). Quelques entreprises de taille plus importante composent également le tissu d'activités communal, en particulier une entreprise de bonneterie qui emploie une vingtaine de salariés, une entreprise de cartonnage et d'emballage qui emploie également une vingtaine de salariés, une entreprise de mécanique agricole et un silo agricole.

Un abattoir est également présent au sein de la zone d'activités, celui-ci a vu au fil des années se restreindre sa production, employant actuellement une dizaine de salariés cette entreprise devrait très prochainement cesser son activité.

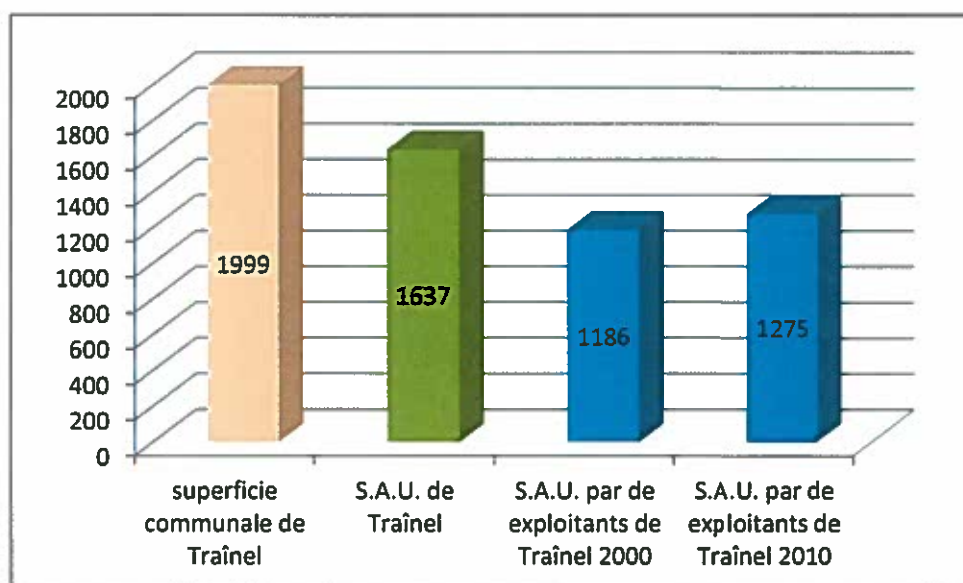
### 4.2.2. Activités socio-médicales

La commune dispose d'un cabinet médical, d'une pharmacie, d'un cabinet de soins à domicile permettant à la commune de bénéficier d'une offre de base satisfaisante ; par ailleurs il convient de noter la présence d'une maison de retraite qui dispose de 72 lits.

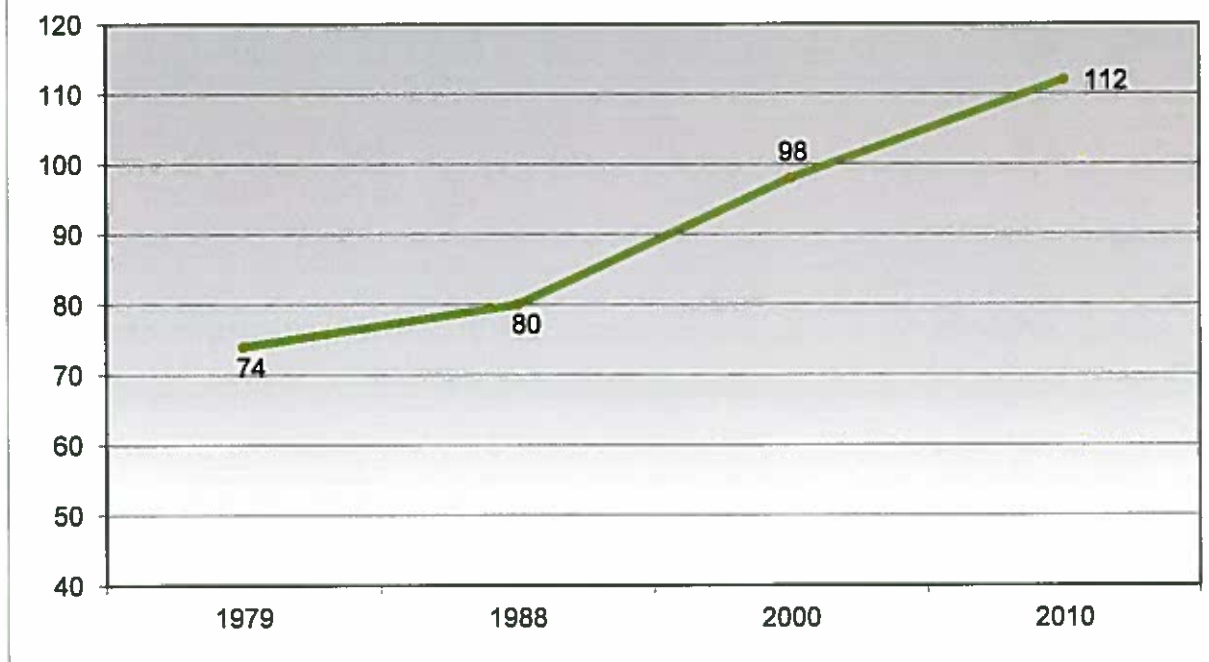
## 4.3. Activités agricoles

L'activité agricole bien que ne représentant que peu d'emplois à l'échelon communal reste la principale forme d'occupation de l'espace.

La Surface Agricole Utile (SAU) de la commune représente 81 % du territoire communal. La part de la SAU des exploitations est en progression au cours de la dernière décennie.

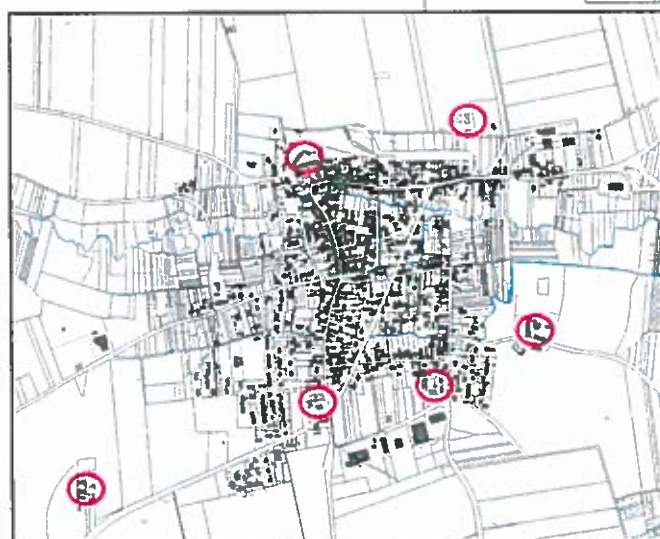
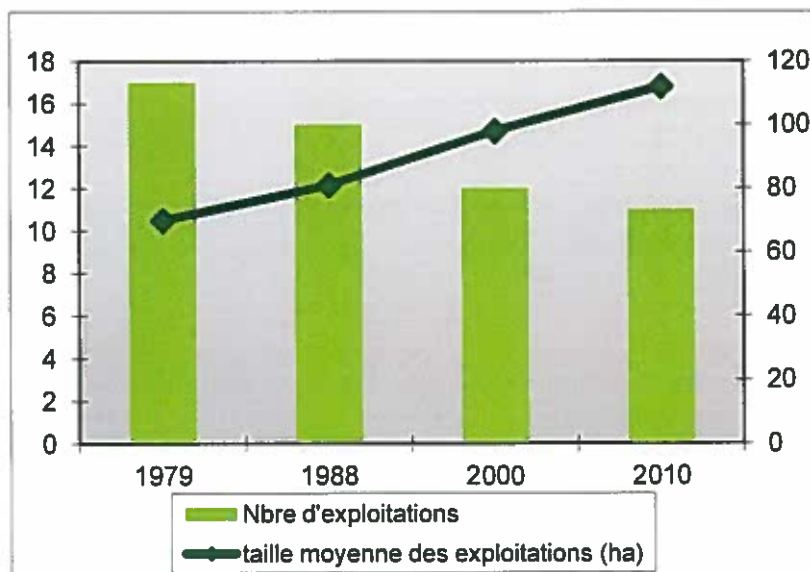


Evolution de la taille des exploitations (en ha)



A l'image de l'agriculture auboise, on assiste à une concentration progressive des exploitations agricoles, avec une taille moyenne en progression constante et une réduction du nombre d'exploitants.

Cette concentration s'accompagne également d'un vieillissement des exploitants



Les principaux sièges d'exploitation sur le territoire de Trainel sont essentiellement situés sur le pourtour de l'agglomération. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, l'objectif va être de limiter l'impact du développement de l'urbanisation aux abords immédiats de ces exploitations.



## **C. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE**

### **1. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**

#### **1.1. Équipements scolaires**

La commune de Trainel dispose de 6 classes primaires dont 2 classes maternelles pour un total de 150 enfants. Une cantine est également à disposition des familles qui accueille en moyenne une quarantaine d'enfants.

Le collège est situé à Nogent sur Seine, et le lycée à Romilly sur Seine.

#### **1.2. Équipements culturels et de loisirs**

La commune dispose de deux terrains de sports, l'un situé dans la partie urbanisée du bourg et un autre en à proximité de la salle des fêtes.

La commune dispose également d'un camping d'une cinquantaine d'emplacements.

#### **1.3. Services à la population**

En complément du tissu commercial, la commune dispose d'un bureau de Poste. D'une manière générale la ville de Nogent sur Seine offrent les principaux commerces et services de proximité.

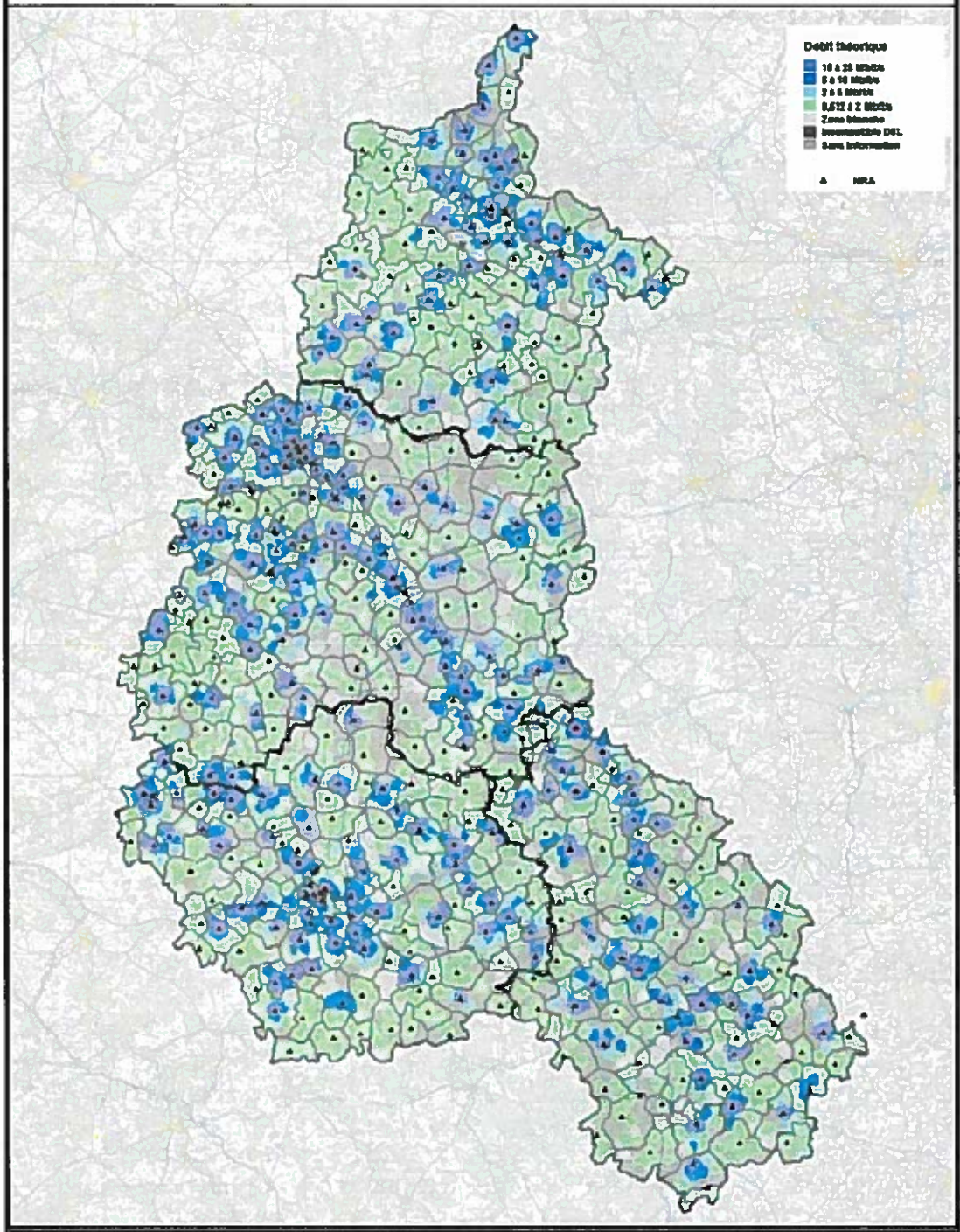
#### **1.4. Assainissement**

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif qui a fait l'objet en 2003 d'une complète reconstruction. Ce dispositif d'une capacité de 3000 eq/hab. traite également les effluents de l'abattoir de volailles situé dans la zone d'activités.

## **2. COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

La commune de Trainel bénéficie d'une satisfaisante en ce qui concerne les communications numériques au regard des infrastructures présentes à l'échelle du département. A noter qu'un document définissant la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) de la Région Champagne Ardenne a été approuvé le 11 juillet 2011 par la Région Champagne-Ardenne. Ce document comprend notamment une cartographie de la couverture DSL, mais prévoit également le développement de la fibre optique en plusieurs étapes avec dans un premier temps pour les principales zones économiques et les pôles administratifs (dans un délai de 3 ans) puis dans un second temps la desserte des communes de plus de 1500 hab. (dans un délai de 5 ans) et enfin la couverture complète du territoire (dans un délai de 10 ans).

# Diagnostic : Débit théorique Région Champagne-Ardenne - Juin 2010



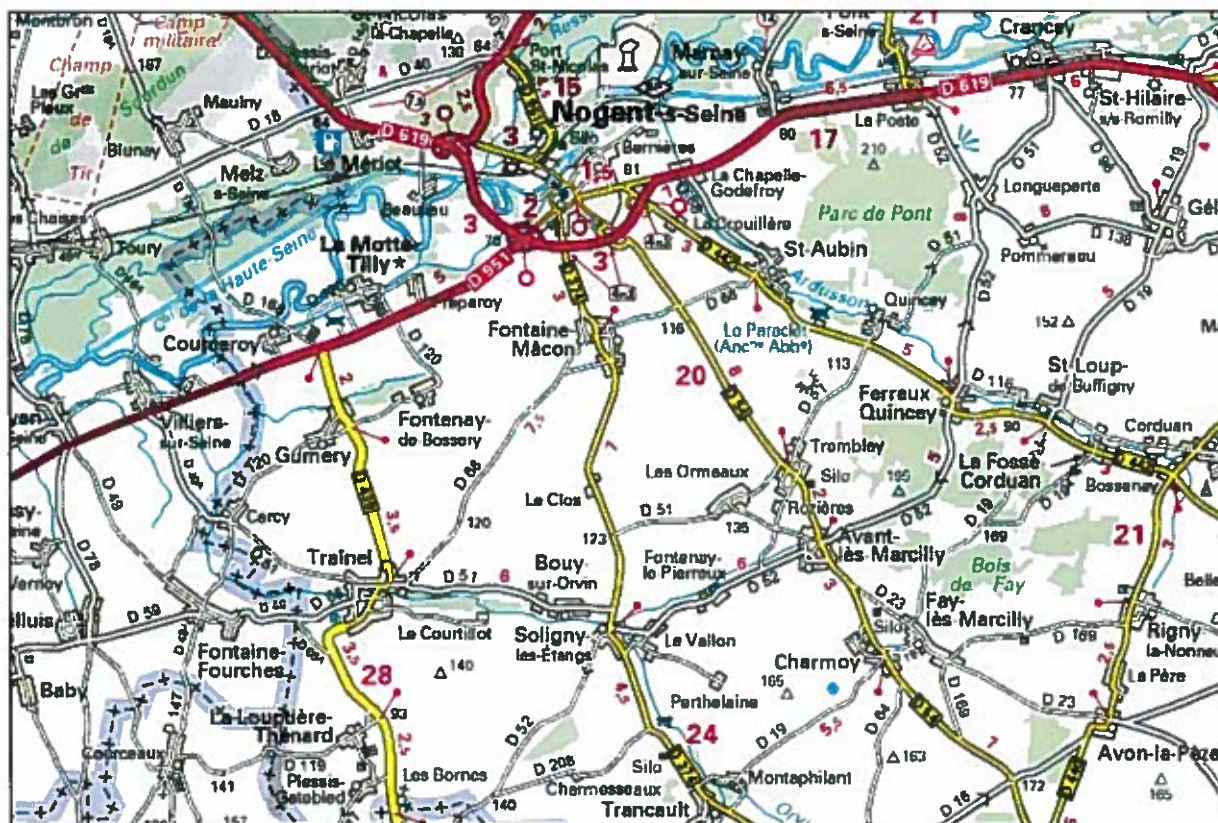
### 3. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Trainel adhère à la Communauté de Communes du Nogentais qui regroupe 23 communes de cantons de Nogent sur Seine et Villenaux la Grande. Les compétences de cette intercommunalité sont :

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Création et réalisation de zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Constitution de réserves foncières
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Préfiguration et fonctionnement des Pays

### 4. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

#### 4.1. Voies de communication



Positionnée de façon ancienne sur des axes de communication Nord-Sud (chemin de Sens à Nogent) et Est-Ouest (chemin de Troyes à Paris), la commune de Trainel bien qu'aujourd'hui à l'écart des principaux axes de communication est traversée par la route départementale 439 qui relie la RD 951 (route de Nogent à Bray) à Sens. Cet axe qui travers

le bourg suivant un axe Nord-Sud connaît aujourd'hui un trafic moins important qu'auparavant. En effet les poids lourds se rendant vers Sens sont aujourd'hui censés emprunter la RD 951 jusque Bray sur Seine avant de bifurquer vers l'Yonne. Le territoire communal est également traversé par les Routes départementales 51 et 68.

La RD 51 en provenance de la RD 374 (route Nogent- Marcilly le Hayer) traverse le bourg en direction de Villiers sur Seine et la RD 68 en provenance de Fontaine Macon rejoint la commune de Fontaine-Fourches.

L'ensemble de ces axes de communication traverse les parties bâties du bourg, bien que le trafic ait diminué avec la déviation des poids lourds en transit vers Sens, ces axes et plus particulièrement la RD 396 génèrent des vitesses excessives dans le traversée du bourg.

#### 4.2. Transport en commun

La commune de Trainel ne dispose d'aucun réseau de transport en commun et l'usage de la voiture individuelle est une nécessité pour les déplacements des habitants tant pour exercer leurs activités professionnelles que pour leurs déplacements à destination de Nogent ou de Sens pour les services et commerces non présents sur la commune.

#### 4.3. Cheminements doux

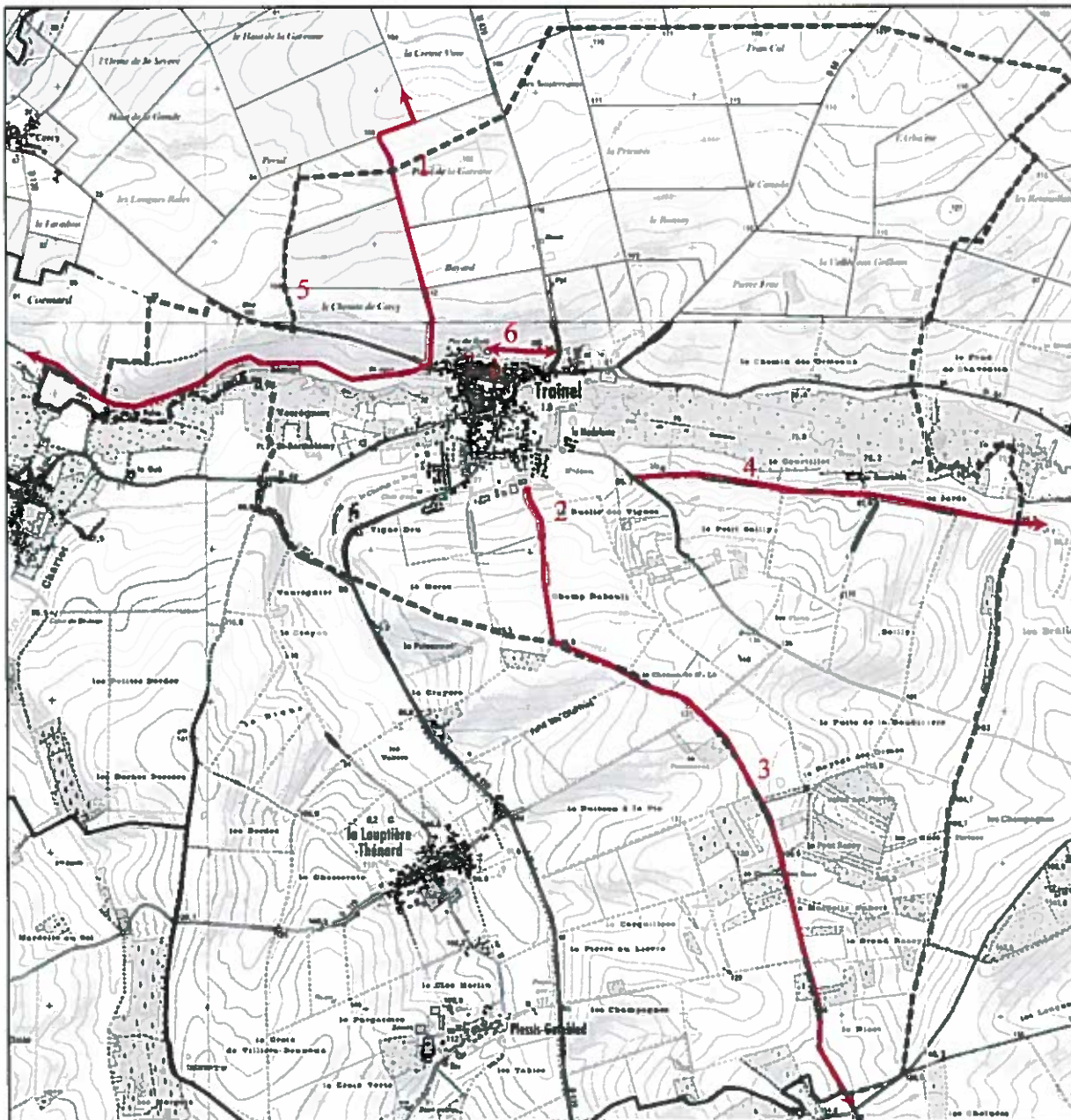
Le chevelu hydraulique qui maillent le cœur de bourg est la base d'un ensemble de cheminement piéton qui permettent de traverser tout le cœur de bourg. Ces promenades sont la particularité et la richesse de la commune. En effet ces sentiers le plus souvent le long de l'Orvin et de ses dérivations ont permis la création d'un cheminement de découverte du village qui s'insère dans un circuit plus large qui permet de faire une boucle pédestre avec le village de la Louptière Thénard.

Ces cheminements le plus souvent bordés d'alignement de tilleuls devront faire l'objet d'une préservation dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.



Par ailleurs la commune de Trainel a par délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 1984 approuvé l'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée

Pédestre les chemins suivants : Chemin d'exploitation de Nogent (6) , Chemin rural de Gumery à Trainel dit chemin des Ormes (1), Chemin rural dit de la voie Creuse (2), Chemin rural de Saint Lô (3), Chemin rural de Trainel à Soligny les Etangs (4), Chemin rural de Courceaux à Trainel (5) et le Chemin rural Château de Gumery (7)



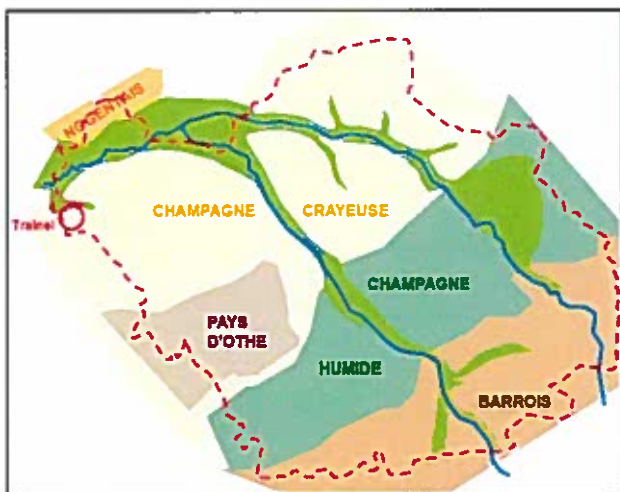


# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. CADRE PHYSIQUE

### 1. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

#### 1.1. Géologie

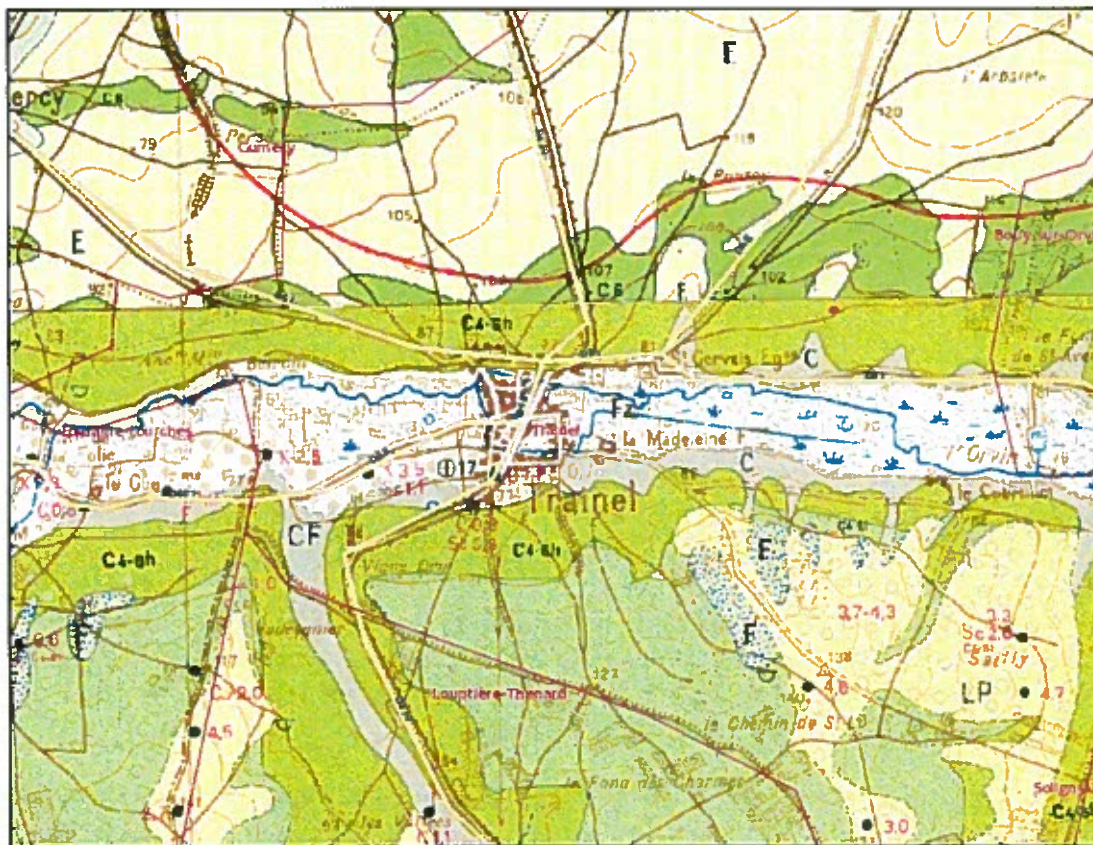


Le territoire de Trainel s'insère au sein de la Champagne Crayeuse, vaste largement dévolue à l'activité agricole.

La géologie communale présente une uniformité d'ensemble avec un substrat crayeux largement recouvert par les dépôts éoliens, en particulier au Nord de la commune. Les affleurements crayeux sont apparents au Sud de la commune et sur les flancs de la vallée de l'Orvin.

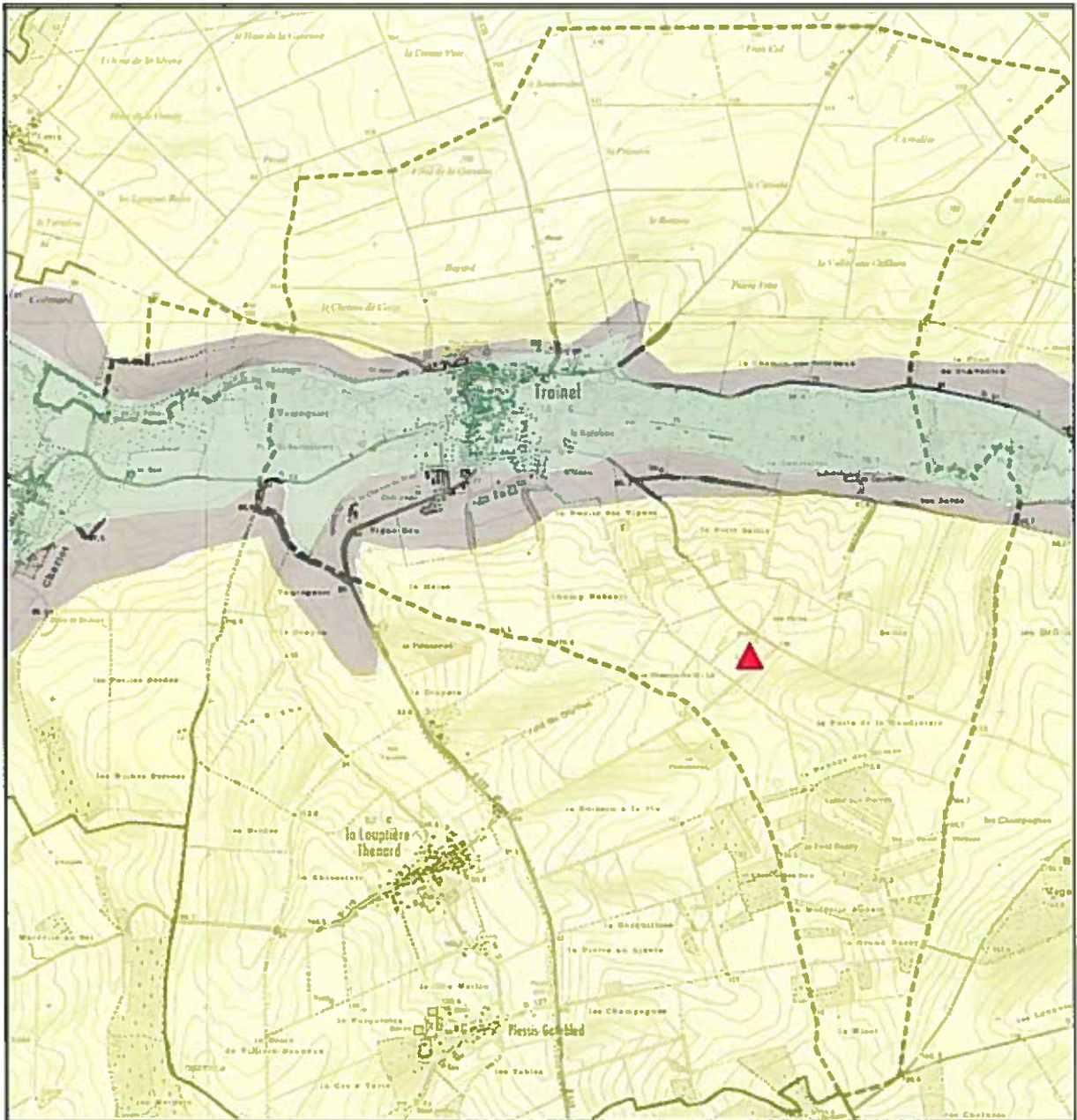
Le fond de vallée est occupé par des alluvions et des argiles sableuses et des

colluvions de fond de vallons en provenance de la dégradation des matériaux



## 1.2. Formes du relief

Le substrat crayeux en raison de son caractère gélif et friable a généré une topographie plane marquée par quelques ondulations. Cette vaste emprise découverte est souligné par le réseau hydrographique qui est venu s'insérer au cœur de cette plaine créant des petites vallées plus ou moins encaissées.



La vallée de l'Orvin qui traverse le territoire communal selon un axe Est-Ouest vient marquer de son empreinte la topographie communal, créant une dépression au cœur de la plaine crayeuse. Cette dépression relativement marquée en raison de la faible largeur de la vallée donne une impression d'un plateau entaillé par une vallée.

La topographie communale suit une progression Nord-Sud, avec les points les plus hauts de la commune au Sud de l'agglomération, d'une manière générale la plaine crayeuse suit un pendage du Nord vers le Sud en direction de la vallée de la Seine.

La vallée de l'Orvin par son encaissement marque la topographie de manière importante ; en effet l'altitude varie d'une cinquantaine de mètres entre la plaine crayeuse au Nord et la vallée.

Malgré le peu de dureté de la craie, le relief est marqué par deux coteaux qui viennent encadrer la vallée de l'Orvin, le coteau Nord apparaissant plus marqué, avec des inclinaisons de pente qui peuvent atteindre les 5%. Le coteau Sud apparaît moins marqué, la déclivité étant adoucie par une pente plus longue.

C'est à l'interface entre coteau et vallée qu'est venu s'installer le village ancien de Trainel au droit d'un axe de passage (voie romaine de Sens à Nogent), profitant de la ressource hydraulique pour alimenter de nombreux moulins dont certains subsistent encore aujourd'hui.

## **2. HYDRAULIQUE**

### 2.1. Hydrogéologie

Le territoire communal repose sur la nappe dite de la Craie qui constitue dans les zones basses au voisinage des vallées un vaste réservoir. La nappe phréatique associée à cet ensemble couvre l'ensemble de la champagne crayeuse. C'est cette nappe qui est exploitée par le captage de la commune.

En période hivernale, cette nappe alluviale alimentée par la rivière et les ruissellements, remonte et devient subaffleurante inondant les parties les plus basses de la commune. La prise en compte de cette contrainte hydrologique connue de longue date sur la commune doit être une priorité du Plan Local d'Urbanisme en particulier dans les prescriptions relatives aux constructions, en interdisant les sous-sols dans certains secteurs de la commune.

### 2.2. Réseau hydrographique : la vallée de l'Orvin

#### 2.2.1. Cadre général<sup>1</sup>

L'Orvin prend sa source au cœur de la champagne crayeuse sur la commune de Saint Lupien et se jette dans le Seine au niveau de la commune de Villiers sur Seine en Seine et Marne, s'insère dans l'unité hydrographique du bassin Seine-Normandie, Bassée-Voulzie. Couvrant une superficie de 290 km<sup>2</sup> le bassin versant de l'Orvin, comprend un linéaire de masse d'eau de 41 km, et une emprise identifiée en zone humide de l'ordre de 172 ha.

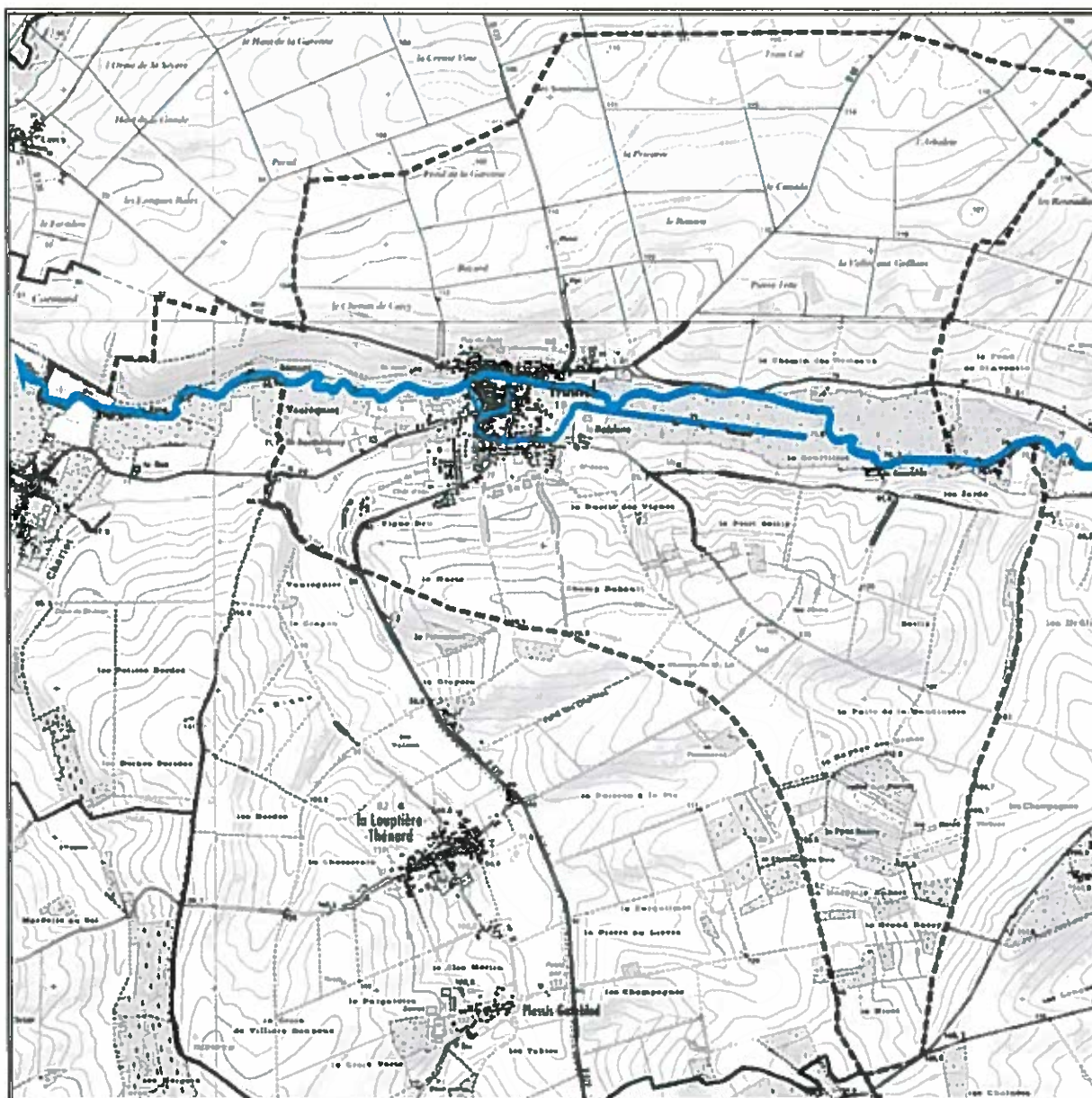


---

<sup>1</sup> Sources : Agence de l'Eau Seine-Normandie

## 2.2.2. Contexte local

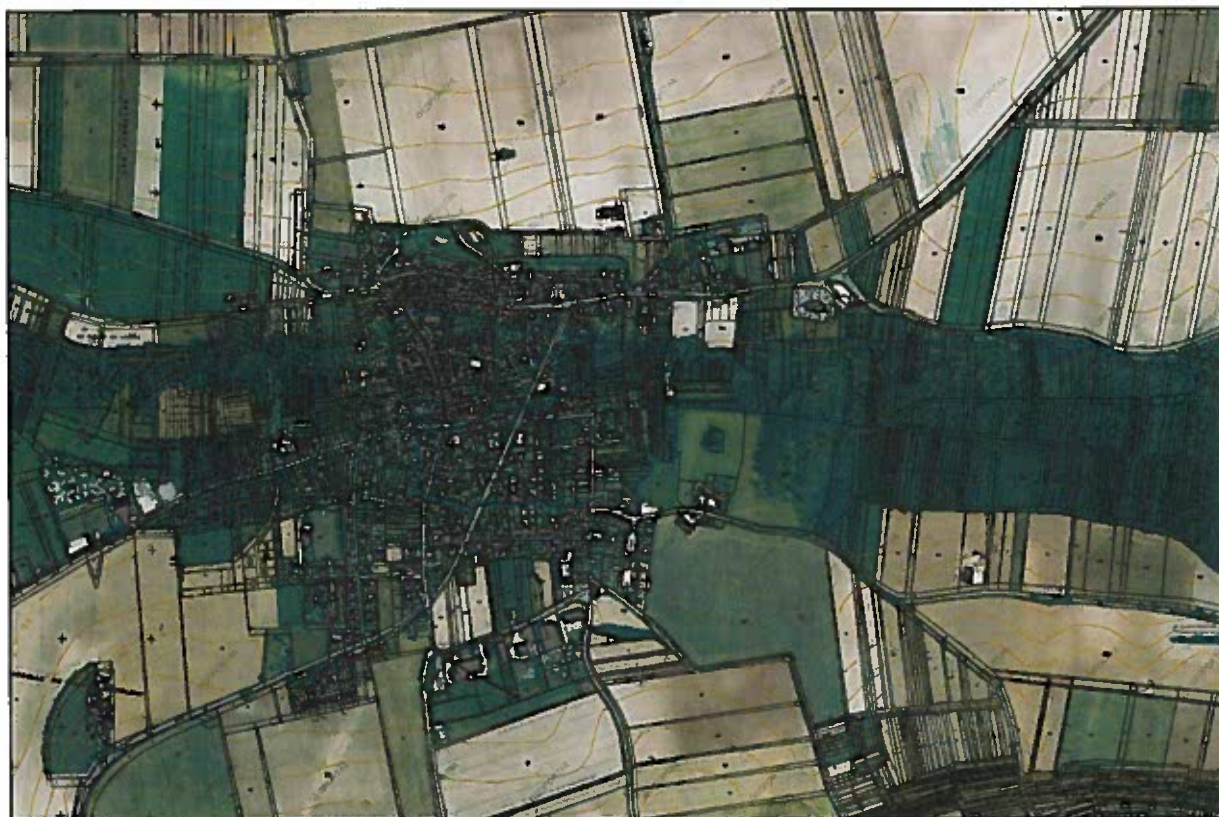
A l'échelle de la commune l'Orvin est le seul axe hydraulique. Ce dernier traverse suivant un axe Est-Ouest le territoire communal. A l'exception de son passage au sein de l'agglomération de Trainel ou son cours se sépare en de nombreux bras issus d'un usage ancien de l'eau, l'Orvin suit un tracé relativement rectiligne. La particularité de ce cours d'eau est la présence d'une vaste zone humide et marécageuse largement boisée qui le borde sur tout son linéaire.



L'Orvin présente une qualité intéressante et ne subit pas de pression majeure particulière, sa source a cependant tendance à se tarir en période estivale. Cours d'eau d'importance moyenne le régime des plus hautes eaux se situe durant la période hivernale, son encaissement au sein de la plaine limite l'emprise de ces crues.

Le réseau hydrographique qui reste relativement simple dans les parties « naturelles » est très développé dans l'agglomération. En l'entrée du bourg l'Orvin se divise en deux bras

d'égale importance, la rivière à proprement dite et le bras « du moulin ». En parallèle un canal « le canal de la madeleine » longe son cours et créé un embranchement Sud qui vient rattraper le cours de la rivière au Sud du cœur bâti ancien. Ce canal servait certainement à drainer de parcelles aujourd'hui boisées, occupées initialement par des prairies.



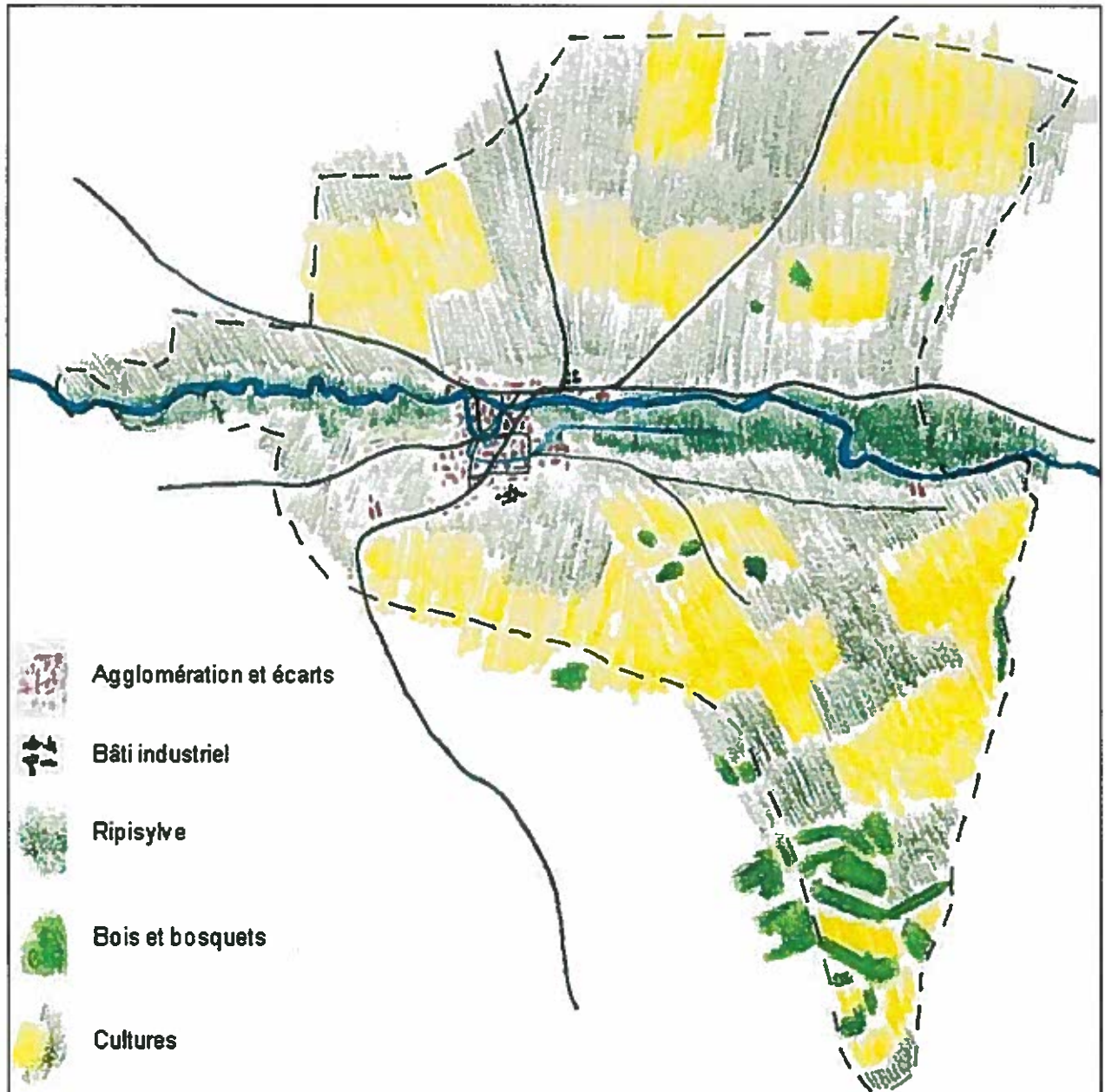
Ce réseau qui maille la trame bâtie ancienne du bourg marque les limites du cœur de bourg, apporte une qualité paysagère et végétale au cœur de bourg.



A l'exception des promenades qui permettent de suivre le cours de l'Orvin dans sa traversée du village et qui constitue un espace de détente remarquable, les abords de la rivière sont souvent inaccessibles, bordés par des propriétés privés.

### 3. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

#### 3.1. Cadre naturel et occupation du sol



Trois grands ensembles composent le territoire communal en matière d'occupation de l'espace. Les terres cultivées qui représentent la principale occupation de l'espace, la vallée de l'Orvin et les espaces boisés qui y sont associés et enfin la trame bâti de l'agglomération de Tranel.

### 3.1.1. Terres agricoles



Occupant la quasi-totalité du territoire communal à l'exception de la vallée de l'Orvin, les terres agricoles sont la forme d'occupation de l'espace prédominante à l'échelle du territoire communal.

Ces espaces emblématiques de la Champagne Crayeuse se caractérisent par de vastes parcelles cultivées où les boisements sont repoussés dans les espaces les plus contraints, coteaux, vallons et vallées,...

Quelques boisements résiduels sont cependant présents au sein de cette masse cultivée. Anecdотiques au Nord du territoire communal avec seulement quelques bosquets résiduels, ces boisements de plaine occupent un espace plus important au Sud de la commune. Fortement morcelés ces bois sont essentiellement composés de mélange de feuillus et de résineux.



Ces espaces correspondent également à d'anciennes vignes recolonisées par les espèces ligneuses et des vergers qui ont échappé aux restructurations foncières intervenues au cours des trente dernières années.

Les terres agricoles de la commune présentent une valeur agronomique indéniable qu'il conviendra de prendre en compte dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

### 3.1.2. Vallée de l'Orvin

Occupant toute la partie centrale du finage, et traversant le territoire communal suivant un axe Est-Ouest, la vallée de l'Orvin vient par sa présence modifier la perception paysagère de la plaine agricole.

L'inflexion topographique liée au creusement de couches calcaires associées à une couverture boisée importante crée une trame verte qui se dégage nettement au cœur des terres agricoles de la Plaine.



A la différence de la plaine, la vallée de l'Orvin se caractérise par une couverture boisée dense où prédominent les espèces hydrophiles (saules, aulnes, frênes,...).

Les peupleraies occupent également une place importante au sein de cet espace, en particulier en limite Est du territoire communal à proximité de la commune de Bouy sur Orvin.



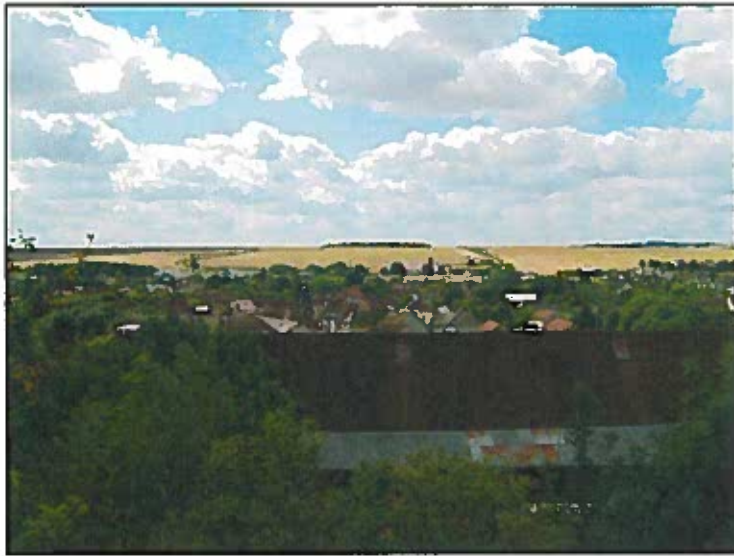
Cette zone est également occupée par des roselières dans les espaces ouverts.

La vallée de l'Orvin par la nature des milieux spécifiques qu'elle recouvre présente un intérêt écologique et environnemental tout particulier qui prend d'autant plus d'ampleur au vu des espaces agricoles largement ouverts alentour.

La prise en compte de ces milieux spécifiques et leur préservation dans le cadre du projet communal doit être un des objectifs du projet de Plan Local

d'Urbanisme.

### 3.1.3. Parties urbanisées



La tache urbaine correspondant aux parties agglomérées de la commune de Trainel vient s'insérer à l'interface entre plaine cultivée et vallée de l'Orvin.

Le cœur de bourg initialement implanté au sein de la vallée et dominé par son château s'est peu à peu étendu vers le Sud.

L'analyse du cadre urbain présentée dans les chapitres suivants permettra de détailler l'expansion de cette forme

d'occupation de l'espace.

A noter la présence de construction isolée au sein de la vallée de l'Orvin ou en limite qui correspondent soit à d'ancien Moulin (le domaine de Bémont à l'Ouest en limite avec Fontaine Fourche) ou des fermes isolées (ferme de Saint Barthélémy, Ferme de la Madeleine, et ancienne ferme du Courtillot à L'est en limite avec Bouy sur Orvin)



Trainel se caractérise également par la localisation de son église déconnectée du cœur de bâti ancien et situé à l'Est de l'agglomération aujourd'hui en entrée Est du village en venant de Bouy sur Orvin.

Ces formes d'occupation de l'espace fortement conditionnées par la structure géomorphologique de la commune permettent de dégager de trois grands ensembles paysagers qui correspondent à cette structuration d'occupation des terres.

### 3.2. Evolution et permanences dans l'occupation du sol

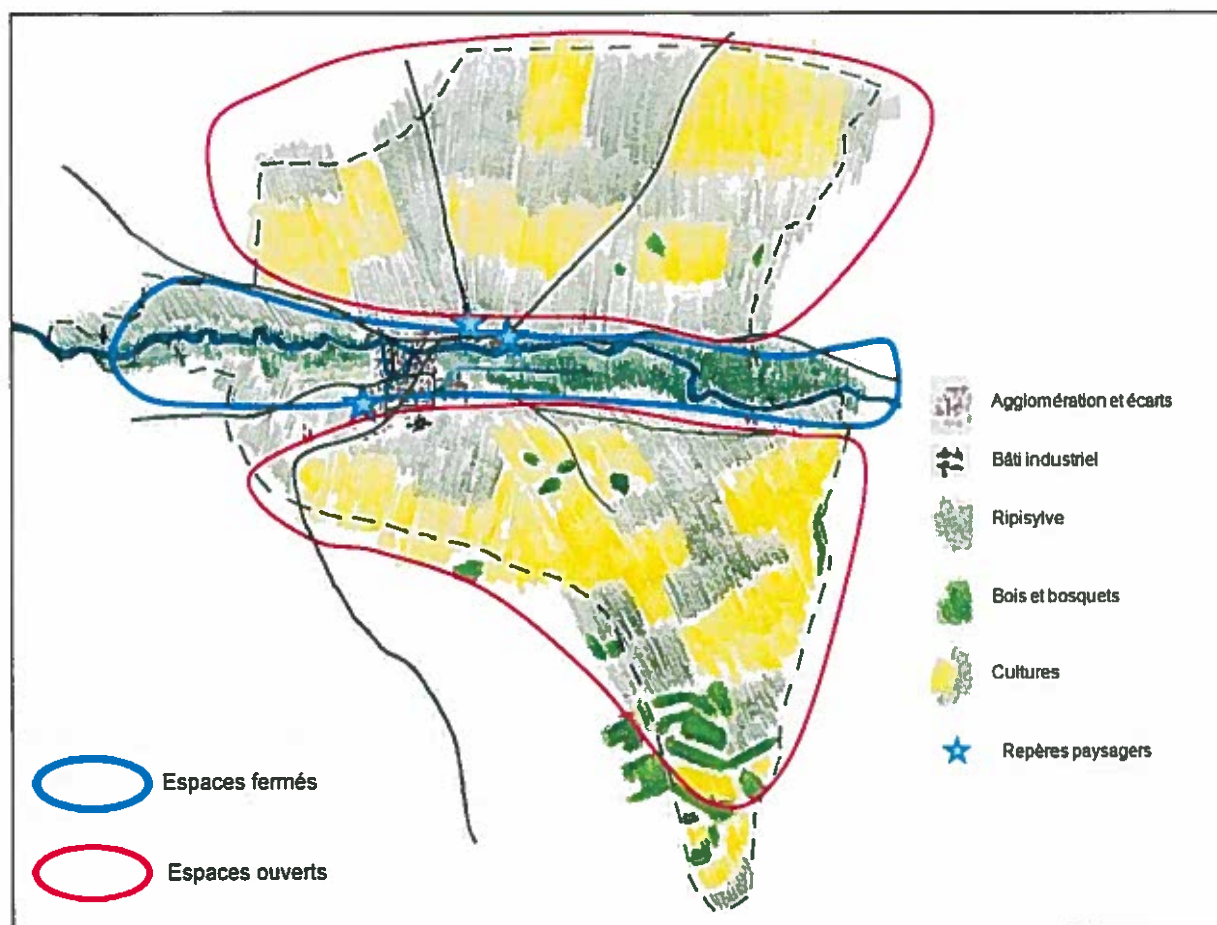


Une analyse comparative de l'occupation des sols permet de bien souligner les permanences et les évolutions à l'échelle du territoire communal. La plaine a conservée au fil du temps son caractère agronomique certes accompagné d'une restructuration du foncier au cours des dernières décennies.

Les changements les plus marquants concernent la vallée, avec la disparition de certains moulins et une évolution de l'occupation des terres, avec un renforcement important de la couverture boisée au détriment des prairies. Cette évolution est essentiellement due à la restructuration progressive des exploitations agricoles qui peu à peu ont abandonné l'élevage au profit de la polyculture.

L'extension de la tache urbaine et le déplacement des voies de communication sont les éléments les plus flagrants de ces évolutions.

### 3.3. Paysages



le paysage communal peut être décomposé en deux entités principales qui correspondent aux formes d'occupation de l'espace ; d'une part les espaces ouverts caractéristiques de la plaine agricole qui couvrent la majeure partie du territoire communal et d'autre part les espaces fermés plus intimes qui correspondent à la vallée de l'Orvin et aux parties urbanisées.

#### 3.3.1. Espaces fermés

Ces espaces plus intimes correspondent à la vallée de l'Orvin où la topographie et la couverture végétale viennent fermer les perspectives limitant les perceptions visuelles, à l'échelle du bourg la trame bâtie vient également fermer les perceptions visuelles.



### 3.3.2. Espaces ouverts

Caractéristiques de la plaine de Champagne crayeuse ces paysages symboliques offrent des profondeurs de champ importantes accentuées par la relative platitude du relief. Seuls quelques éléments verticaux (bosquets, alignements boisés, infrastructures électriques) viennent perturber cette impression d'immensité (voir illustration page suivante)



A l'échelle du territoire communal de vastes perspectives s'offrent dès l'instant où l'on sort de la vallée de l'Orvin. Ces perspectives au Nord s'offrent de manière lointaine jusque vers la vallée de la Seine où l'on devine au loin la cote de l'Île de France, Au Sud ces perspectives s'ouvrent sur la plaine crayeuse et le plateau du Sénonais.



### 3.4. Milieux naturels et espaces de protection

Les milieux naturels les plus remarquables sont situés au sein de la vallée de l'Orvin dont une partie fait l'objet d'un classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

La conjugaison du caractère humide d'une couverture végétale spécifique aux milieux humides présente des atouts environnementaux et une continuité écologique d'autant plus affirmés que cet espace vient s'opposer à la trame « dégarnie » de la plaine agricole.

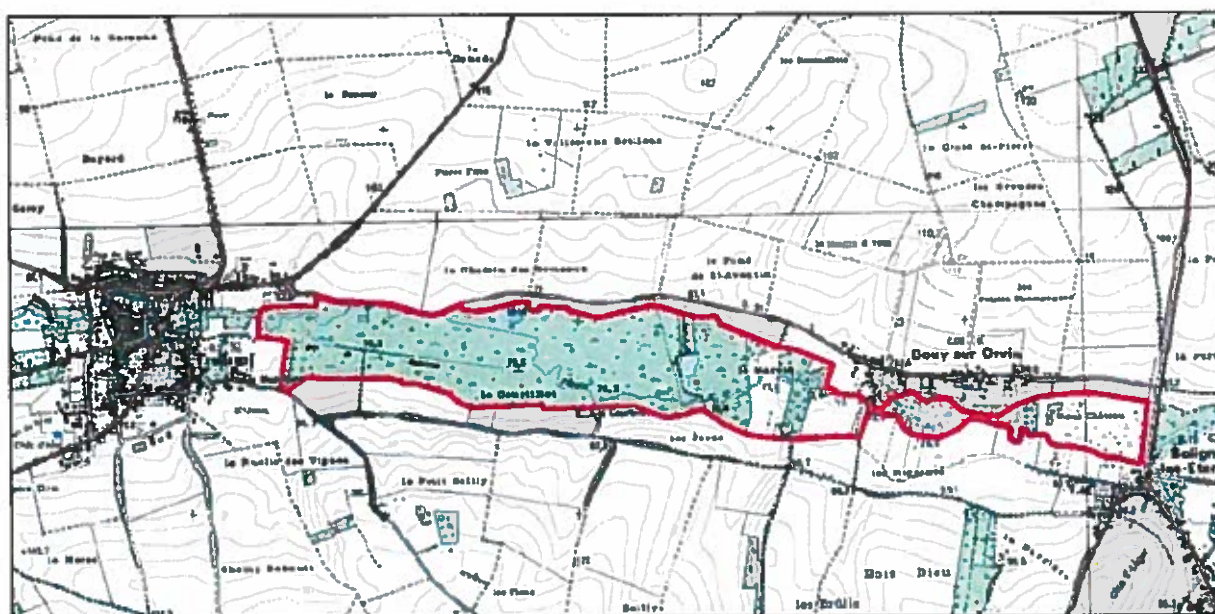
#### 3.4.1. Milieux naturels spécifiques : la vallée de l'Orvin

La vallée de l'Orvin apparaît donc comme le milieu naturel d'importance à l'échelle du territoire communal, de plus la relative préservation de cette vallée sur tout son linéaire, lui confère un statut de continuité écologique que le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer.

Toute la partie Est de la vallée est classée en ZNIEFF de Type 1.

Les ZNIEFF sont un inventaire patrimonial au droit de secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Les objectifs de ces inventaires sont de :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.
- Etablir un inventaire cartographié constituant une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles



### 3.4.2. Description<sup>2</sup>

La ZNIEFF n° 210009501 - Marais de Trainel à Soligny-les-Etang, est située dans la vallée de l'Orvin entre les villages de Soligny-les-Etangs et Trainel. Elle constitue une ZNIEFF I de 164 hectares regroupant des boisements, des prairies pâturées humides et différents stades de la tourbière alcaline, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats :

- la magnocariçaie à laïche paradoxale (protégée au niveau régional et inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne), laïche vert-jaunâtre, laïche des rives, laïche paniculée, laïche aiguë, jonc à tépales obtus, patience agglomérée, épière des marais, etc.

- la roselière, composée essentiellement de phragmite, de baldingère et de calamagrostis des marais, avec le cirse maraîcher, l'eupatoire chanvrine, la salicaire, la lysimaque vulgaire, la gesse des marais, le saule rampant (ces deux derniers étant protégés en Champagne-Ardenne et inscrits sur la liste rouge régionale), etc.

La mégaphorbiaie est constituée par de hautes herbes où dominent la reine des prés et le cirse maraîcher. Ils sont accompagnés par l'euphorbe des marais (protégée et inscrite sur la liste rouge), l'angélique sauvage, l'eupatoire chanvrine, l'ortie dioïque, le liseron des haies, le gaillet gratteron, le gaillet des fanges, le séneçon des marais, etc.

Les broussailles disséminées au sein du marais relèvent de la saulaie basse, essentiellement composée de saule blanc et de saule cendré.

L'aulnaie marécageuse leur fait suite : la strate arborée est presque exclusivement constituée d'aulne glutineux, plus rarement de bouleaux, avec pour la strate arbustive, le cassis (inscrit sur la liste rouge régionale), la viorne obier, le cornouiller sanguin, l'aubépine monogyne, la bourdaine et pour la strate herbacée la laïche des marais, la ronce bleue, la morelle douce-amère, l'iris jaune, la fougère femelle, le polystic spinuleux.

Dans les zones moins inondées se développe l'aulnaie-frênaie dont la strate arborescente est constituée d'aulnes glutineux, de frênes, de cassis, de quelques saules (saule blanc, saule cendré) avec, dans le tapis herbacé, une prédominance des grands carex et des fougères.

Les prairies mésohygrophiles pâturées sont riches en graminées (avoine élevée, houlque laineuse, fléole des prés, pâturin des prés) et en herbes variées. Dans les étangs qui parsèment la ZNIEFF se remarquent des radeaux à utriculaire vulgaire (inscrit sur la liste rouge régionale).

Les amphibiens sont bien représentés : on peut observer la rainette verte inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats et dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "vulnérable") en compagnie du triton alpestre. Le triton palmé, la grenouille rousse, la grenouille agile et le crapaud les accompagnent.

L'avifaune est encore bien représentée, avec le phragmite des joncs, nicheur rare inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne, la locustelle tachetée, le pouillot véloce, le rossignol philomèle et dans les zones plus boisées, la fauvette à tête noire, le loriot, le rougegorge, etc.

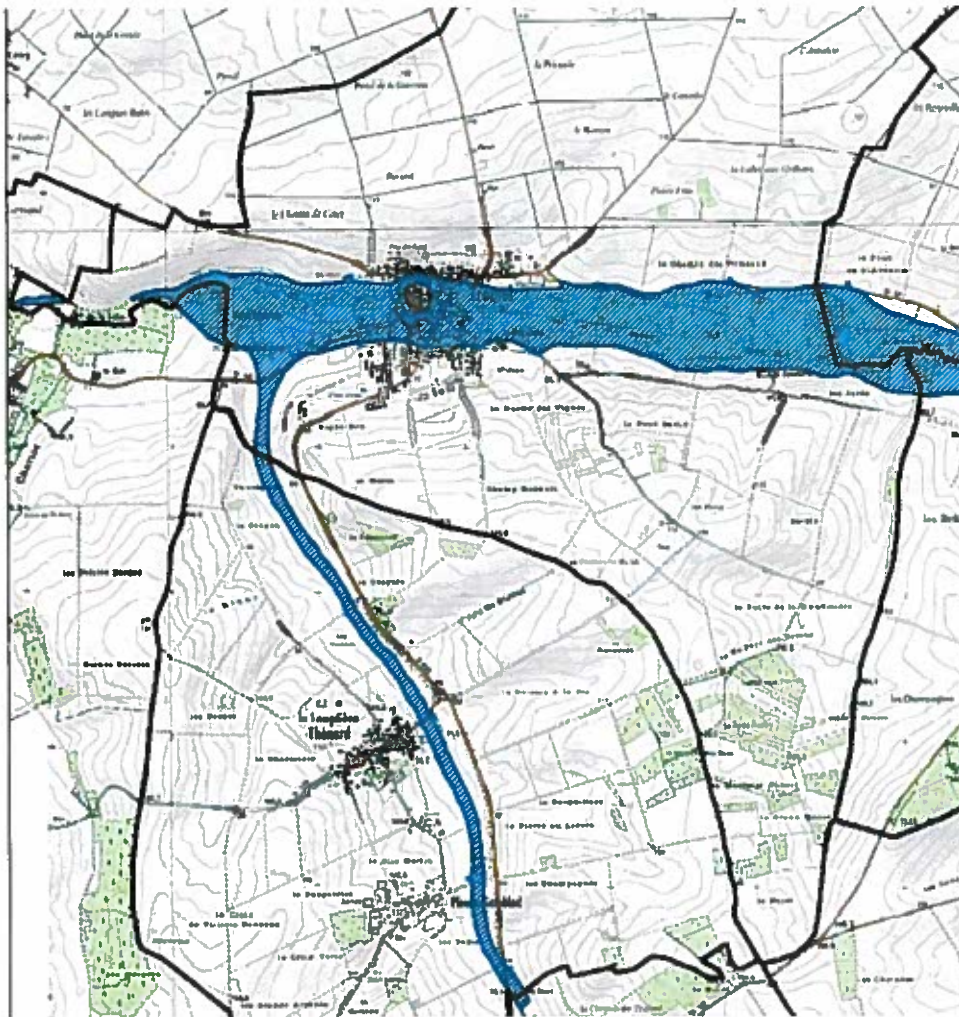
---

<sup>2</sup> Sources : DREAL Champagne Ardenne

La zone est encore en bon état : le milieu, bien que fortement dégradé localement au profit des plantations de peupliers, possède encore de beaux boisements naturels alluviaux étendus et par endroits des zones tourbeuses encore ouvertes.

### 3.5. Zones humides

La commune de Trainel de part sa situation comporte des zones humides qui concentrent les principaux milieux naturels remarquables du territoire. Ces zones font l'objet d'un inventaire à l'échelon régional (voir cartographie ci-après). Ces espaces d'intérêt national tels qu'ils sont définis à l'alinéa 1 de l'article L.211-1 du code de l'environnement font l'objet d'une identification au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du bassin Seine Normandie).



La préservation de ces espaces se doit de s'appuyer sur les dispositions de ce document et en particulier conformément aux dispositions de l'article 19 de mettre fin à la disparition de ces zones humides et de préserver, maintenir et de protéger leur fonctionnalité.

La disposition 83 du SDAGE prévoit que ces espaces soient protégés par les documents d'urbanisme

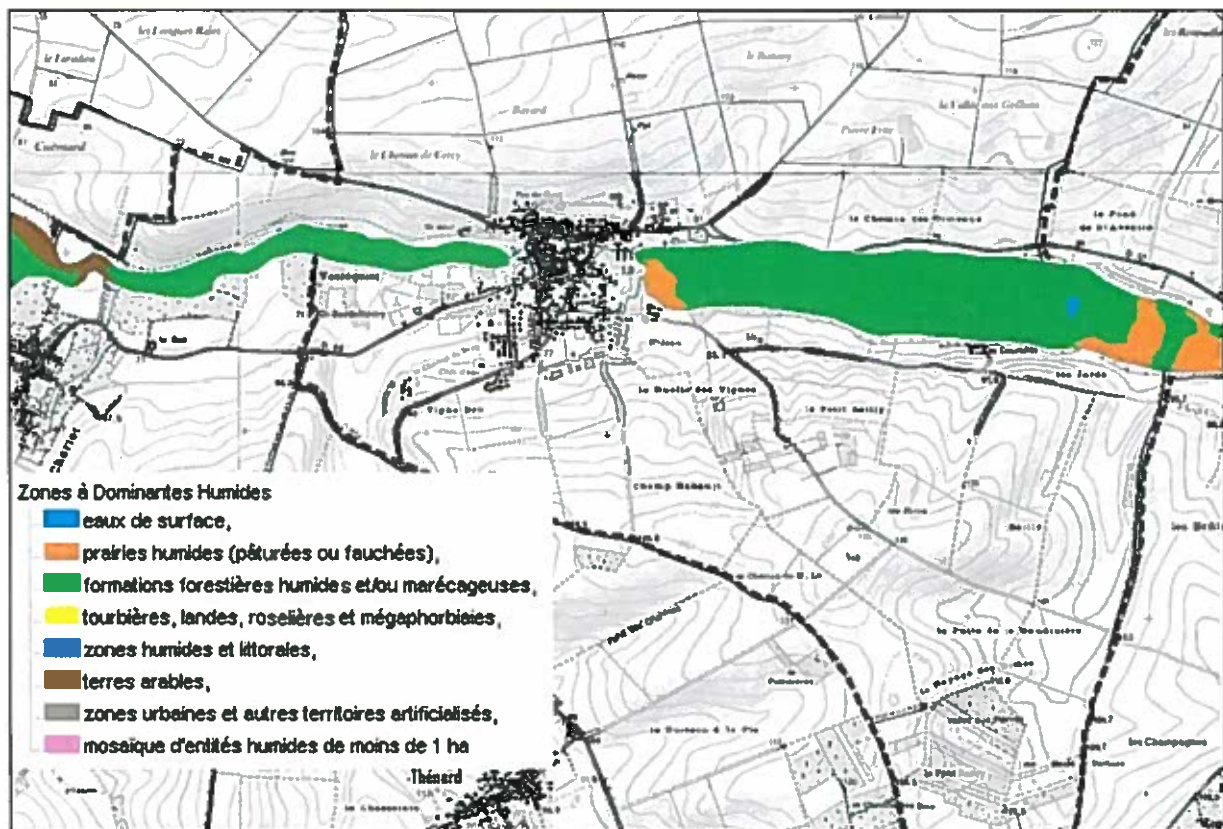
Article L211-1 du code de l'Environnement

I. - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou

gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

Dans le cadre de l'élaboration du SDAGE une cartographie plus précise des zones humides est en cours d'élaboration à l'échelle du bassin, cette dernière hiérarchise les zones humides à partir d'une typologie par classe en fonction de la nature et de l'occupation des sols.



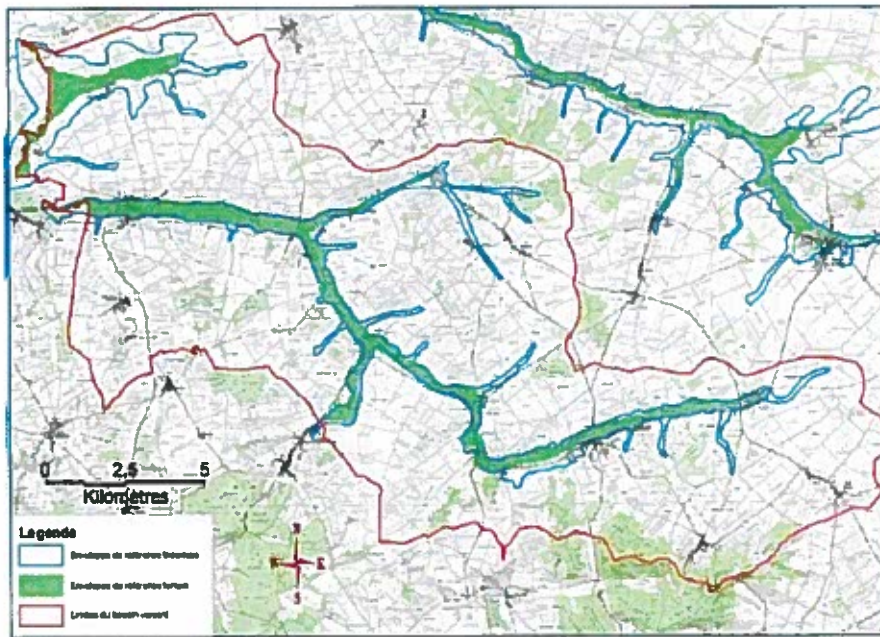
La prise en compte de ces espaces à préserver à l'échelle du bassin Seine-Normandie, va s'accompagner d'une retranscription dans le projet communal au travers d'un zonage adapté à même d'assurer une préservation optimale de ces réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs ces zones humides jouent un rôle important sur la régulation des débits, limitant ainsi les risques d'inondations au sein de la trame bâtie de la commune.

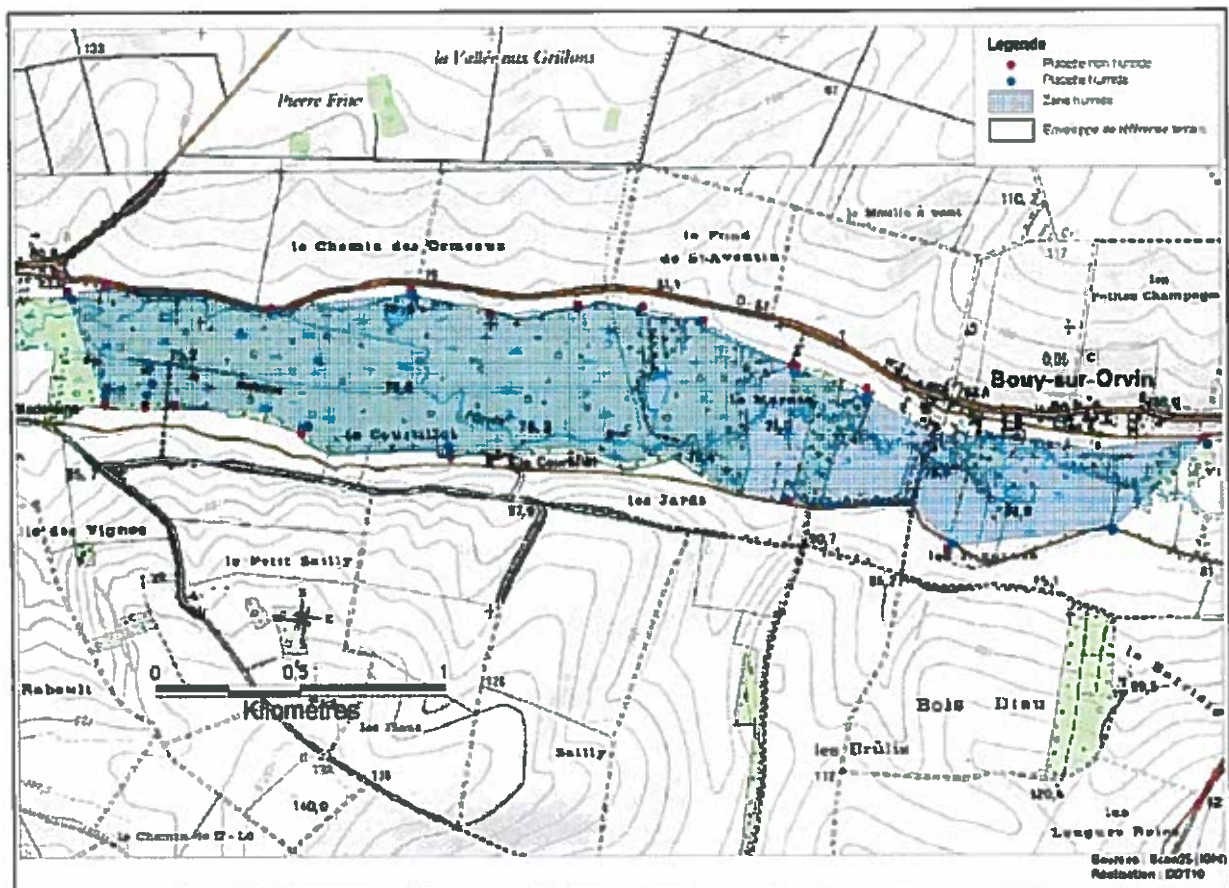
La prise en compte du caractère hydromorphe de certains espaces de la commune est envisagée deux niveaux à l'échelle du PLU ; d'une part la prise en compte des zones humides « écologiques » associées à la vallée de l'Orvin et d'autre part le caractère humide de certains sols liés à la proximité du toit de la nappe alluviale.

La vallée de l'Orvin a fait l'objet d'une étude de la part du service Eau de la direction Départementale des Territoires en 2010 sur une méthodologie permettant de définir les différentes enveloppes des zones humides. L'objectif étant de définir avec précision les zones humides au titre « de la police de l'eau » à partir de d'une enveloppe de référence, ceci afin de dresser une cartographie « fine » au 1/5000<sup>e</sup>. A partir d'une enveloppe de référence théorique est dressée une enveloppe de référence de terrain permettant ensuite d'affiner avec précision la délimitation de ces zones.

Les bassins de l'Orvin et de l'Ardusson ont fait l'objet de cette prétude.



Par rapport à l'enveloppe théorique d'une superficie de 29000 ha, l'enveloppe de terrain constatée représente une emprise de 15239 ha soit une diminution de 52 %. La cartographie ci-après illustre cette différence entre l'enveloppe théorique et l'enveloppe de référence établie par rapport aux analyses de terrain.



## **4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

La composition géographique du territoire communal permet d'identifier deux espaces principaux en termes d'organisation de l'espace, la plaine cultivée et la vallée de l'Orvin. En complément de ces deux grands ensembles il est possible de tenter de définir un maillage du territoire qui repose sur les formes d'occupation des sols et les éléments clés à prendre en considération et à préserver.

### 4.1. Trame verte et bleue

#### 4.1.1. Hydraulique

L'hydraulique communale comme cela l'a été évoqué précédemment est exclusivement représentée par le tracé de l'Orvin et ses nombreuses dérivations qui maillent la trame urbaine de la commune de Trainel. Son cours qui traverse de part en part le territoire communal s'accompagne d'une vaste zone humide caractérisée par une couverture forestière importante et des espaces marécageux qui jouent un rôle majeur à l'échelle de la plaine de champagne en termes de réservoir de biodiversité.

#### 4.1.2. Eléments boisés

A l'image de nombreuses communes de la champagne crayeuse, la trame boisée de plaine est relativement succincte et se compose de boisements ayant échappés aux grandes restructurations du foncier intervenues à partir des années 60. Toutefois la particularité de la commune est la présence d'un corridor boisé qui accompagne l'Orvin dans sa traversée du territoire communal.

Une distinction est envisageable entre les éléments boisés de la plaine qui sont à la fois composés de boisements naturels comprenant des essences supportant la relative sécheresse du substrat crayeux (résineux, chênes,...), mais également de quelques vignes et d'arbres fruitiers qui occupent les parcelles les moins aptes à la mise en culture. Ces espaces font cependant l'objet d'un entretien moins régulier voire d'un abandon progressif.

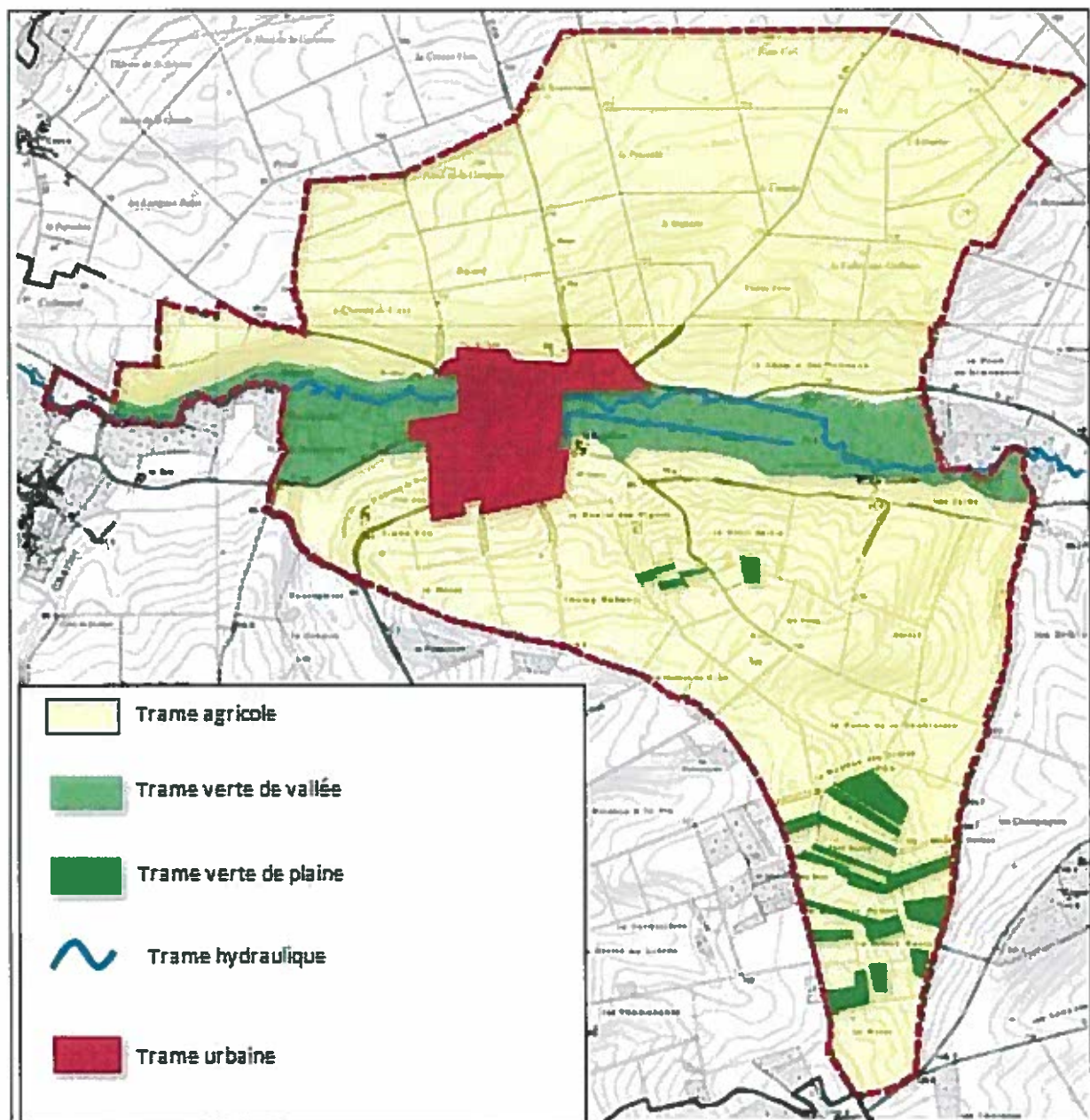
Leur rôle est cependant primordial à l'échelle de la plaine cultivée en offrant des espaces couverts pour de nombreuses espèces d'oiseaux et la faune caractéristique de la plaine perdrix, lièvres,...) qui profitent des parcelles cultivées alentours comme espace de nourrissage.

La protection de ces boisements résiduels est à prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du projet communal.

Les boisements les plus importants sont concentrés dans la vallée de l'Orvin où la présence de l'eau permet le développement de toute une végétation liée aux milieux humides. Ces boisements denses sont occupés par des essences caractéristiques des zones alluviales (frênes, saules, orme,...), les trouées au sein de cet ensemble boisé sont occupées par des roselières. A noter la disparition progressive des espaces prairiaux souvent caractéristiques de ces milieux au bénéfice de plantation de peupliers conduisant à une paupérisation de la biodiversité générale de ces espaces.

## 4.2. Valeur écologique du territoire et enjeux environnementaux

Les éléments cartographiques ci-après ont pour objet de localiser ces espaces qui jouent un rôle primordial en termes de liaison entre espace agricole et espace naturel de la vallée de l'Orvin. Cette trame est un des éléments clé à prendre en considération dans le cadre du projet de PLU, dans une logique de préservation de ces éléments qui constituent aujourd'hui des espaces clés à préserver.



A partir de cet état des lieux il est possible de dégager des enjeux spécifiques environnementaux à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux vont être intégrés dans la démarche du PLU instituée par la commune dans un souci de préservation et de mise en valeur des milieux naturels mais également de promotion et du cadre de vie communal.

Ces zones présentent un intérêt en terme de patrimoine faunistique et floristique qu'il convient de préserver mais également d'un point de vue fonctionnels pour l'habitat qu'ils offrent aux populations animales et végétales mais également en terme de corridor écologique. Le linéaire « vert » de la vallée de l'Orvin. ses milieux naturels humides composés de bois, prairies offrent les conditions optimales à une gestion des crues par expansion naturelle, mais également d'épuration de eaux.

Ces enjeux peuvent être définis selon deux types, les enjeux patrimoniaux propres à la protection d'espace qui accueillent des espèces animales protégés voire rares mais également fonctionnelles par le rôle que jouent ces zones humides sur la régulation hydraulique, sur l'habitat des populations animales et végétales mais également sur la fonction de corridor écologique que représentent ces milieux.

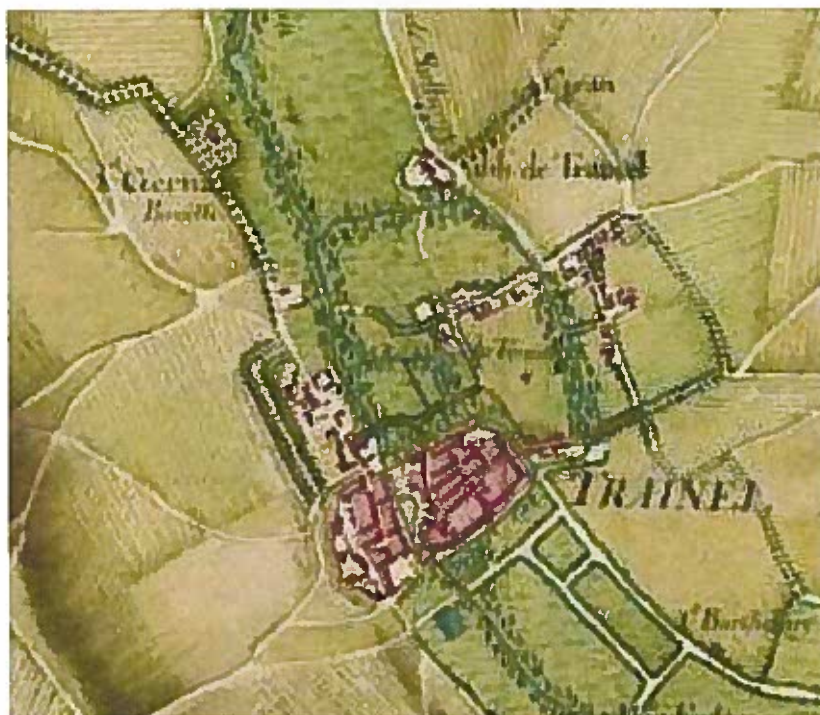
Le Projet de Plan Local d'Urbanisme se devra d'intégrer ces enjeux en particulier lors de la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable mais surtout lors de la traduction de son projet à l'échelle des documents réglementaires en visant à garantir :

- Le maintien des espaces naturels et des continuités écologiques
- La préservation des boisements emblématiques, en particulier à l'échelle de la plaine crayeuse
- La préservation des espaces agricoles

## **B. CADRE URBAIN ET BATI**

### **1. TRAME URBAINE**

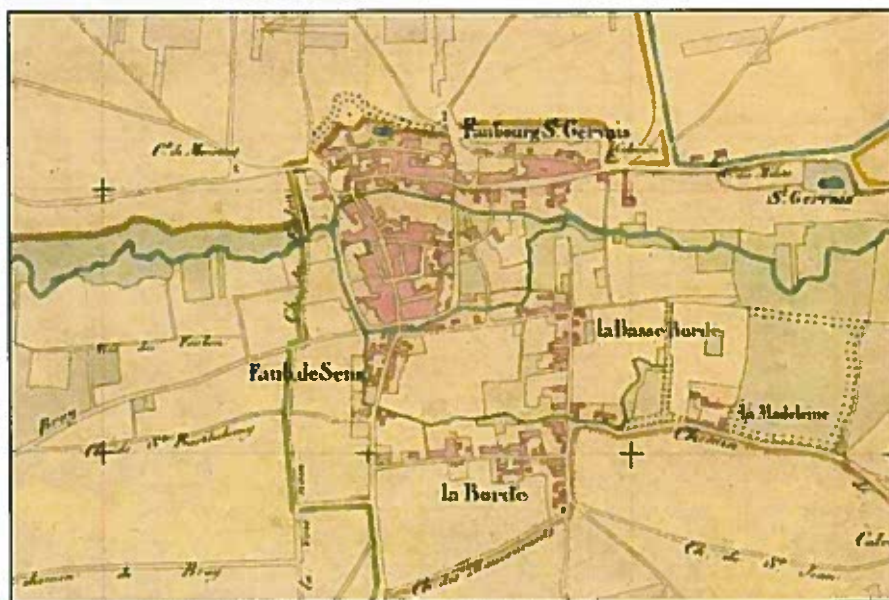
#### 1.1. Organisation et évolution urbaine



La trame bâtie de la commune prend sa forme originelle avant le XVI<sup>e</sup> S. avec un centre fortifié dominé par son château et des faubourgs composé essentiellement d'un habitat agricole simple. A noter la présence de l'Eglise déconnectée de la trame bâtie et de la Madeleine avec sa chapelle. Au milieu du XIX<sup>e</sup> S. la trame fortifiée du bourg subsiste et les différents faubourgs ont pris de l'ampleur, l'Eglise Saint Gervais a conservé son caractère isolé à l'Est du bourg.

Les différents faubourgs se sont développés suivant une armature linéaire, la promenade du château apparaît déjà nettement ainsi que le maillage de l'Orvin.

La relative importance du bourg de Trainel dès le moyen-âge lui confère une structure ramassé à l'intérieur de ces remparts qui matérialisent aujourd'hui les promenades.



Ce n'est qu'à partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> S. que la trame urbaine s'étale nettement avec un habitat qui se développe sur la frange Ouest, la création d'un espace déconnectée de la trame bâtie à l'Ouest avec la salle des fêtes et le terrain de camping. Cet étalement urbain crée une continuité bâtie entre le centre et les différents faubourgs ; la zone d'activités s'installe au Sud de la Borde.

Le développement urbain de la commune concerne essentiellement les trente dernières années comme la montre les différentes photos aériennes ci-après.

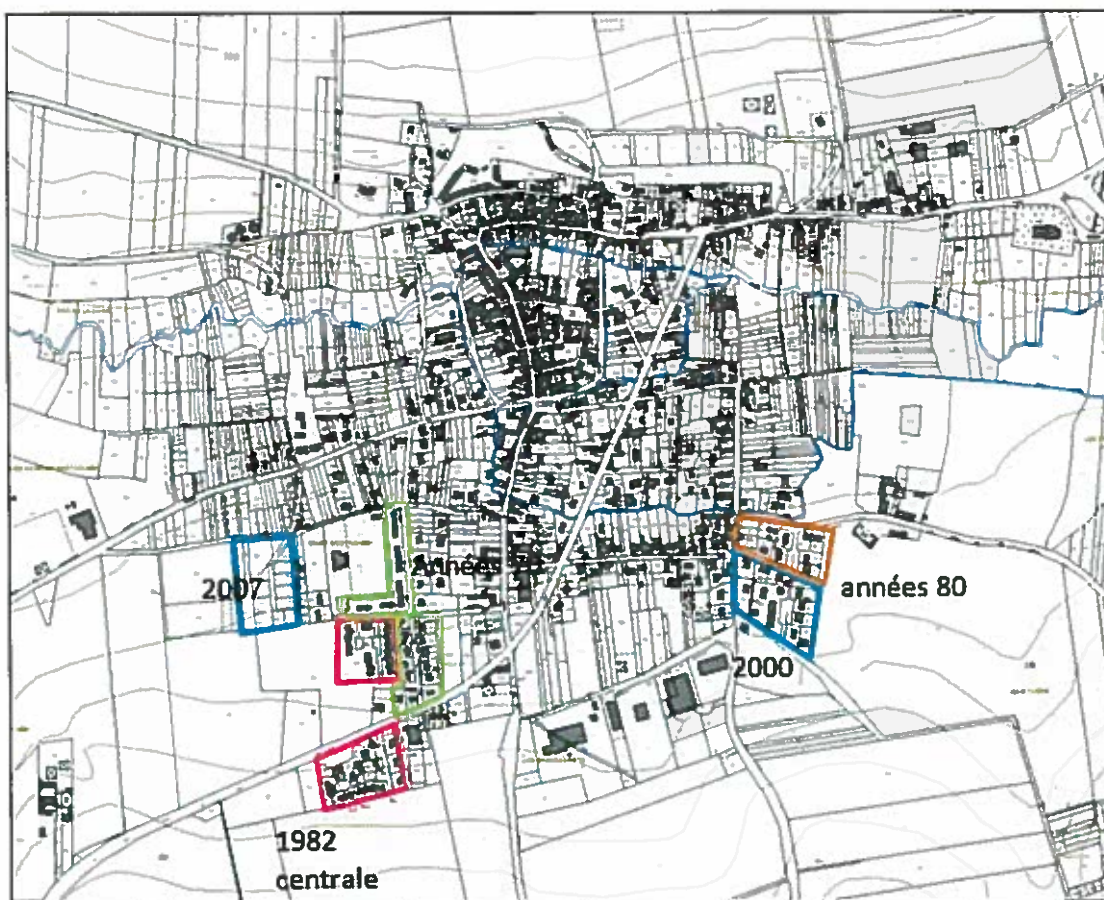


En 1960, l'amorce de la trame urbaine prend forme avec une continuité bâtie qui s'affirme entre le centre ancien et les différents faubourgs, l'amorce d'une zone spécifique à vocation d'activités est en cours avec l'implantation de l'abattoir de volaille au Sud au sein de la future zone d'activités.

En 1986 le développement Ouest du bourg est en cours, le camping et la Salle des fêtes sont implantées et des opérations d'aménagements (lotissement pour l'essentiel) sont venues compléter la trame urbaine en particulier sur le secteur dit du faubourg de Sens. L'installation de la centrale nucléaire à Nogent sur Seine a généré la création dans de nombreuses communes (dont Trainel) de lotissements destinés au personnel.



L'illustration page suivante identifie les principales opérations d'aménagement intervenues au cours des trente dernières années, indépendamment de ces opérations (lotissement EDF, lotissement communaux) une part importante du développement de la trame urbaine de la commune s'est fait au travers de constructions ponctuelles au coup par coup au gré des opportunités foncières. Ce développement représente une part importante de l'extension de la tache urbaine de la commune.



En dehors de ces opérations spécifiques la trame urbaine s'est singulièrement développée grâce à la construction individuelle au gré des opportunités foncières.

### 1.2. Structure urbaine



A partir du réseau viaire originel typique des villages fortifiés, la trame viaire de la commune se développe en appui des enceintes moyenâgeuses. Les voies de communications et les chemins menant aux faubourgs en sont les extensions naturelles.

Les extensions contemporaines prennent appuie sur le réseau viaire existant en comblant d'une part les espaces autrefois dédiés à l'élevage, et d'autre part en complétant le réseau ancien par un maillage secondaire créant une nouvelle armature urbaine.

## 2. CADRE BATI

### 2.1. Structure et évolution du cadre bâti

Une distinction nette s'opère dans la structure du bâti communal entre le cœur de bourg et les espaces d'extension de l'urbanisation. Le cœur de bourg ceinturé par les promenades de l'Orvin se caractérise par un bâti dense le plus souvent à l'alignement des voies. Ce bâti prend la forme de petite maison de ville comportant deux niveaux en moyenne.



L'ordonnement du bâti le long des voies donne un caractère urbain affirmé au centre de Trainel.



Cet espace bâti en particulier sur les abords des anciens remparts est occupé par des jardins et vergers qui constituent l'arrière des constructions implantées à l'alignement des voies.

Cet espace se caractérise également par la présence de maison de maitre qui borde certains axes

Le bâti des faubourgs se distingue par un caractère plus rural ou prédominait initialement la longère agricole, qui a été profondément remanié au cours du temps.

Les constructions récentes sont quant à elles caractérisées par un habitat individuel de type pavillonnaire, qui en tentant de conserver une certaine harmonie de forme avec le bâti ancien a cependant perdu ses caractéristiques principales en termes d'implantation tant par rapport aux voies publique



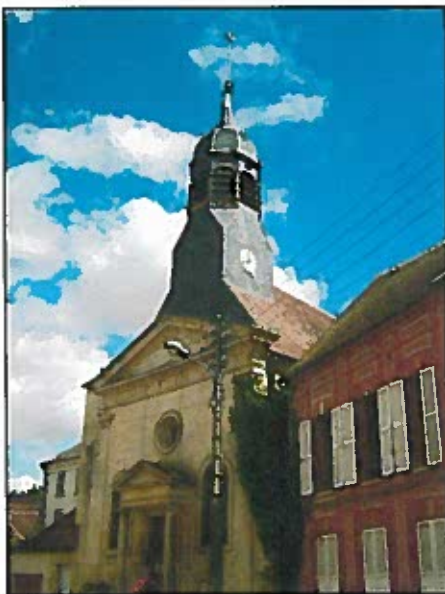
qu'au limites séparatives. Les nouvelles constructions s'implantent en retrait des différentes limites



## 2.2. Des éléments de bâti remarquables

L'histoire a légué à la commune de Trainel un ensemble patrimonial bâti d'intérêt, essentiellement religieux ce patrimoine maille le territoire communal.

L'Eglise Saint Servais par son positionnement atypique en dehors de la trame construite de la commune marque l'entrée Est de la commune, datant du XII S. elle abrite un sarcophage gallo-romain.



Au cœur du bourg la Chapelle Saint Antoine, mais également le prieuré Saint Madeleine aujourd'hui occupé par une exploitation agricole à l'Est du village dont subsiste la chapelle.



Ce patrimoine religieux se traduit également au travers d'un ensemble de croix et de calvaires qui mailent le territoire communal.

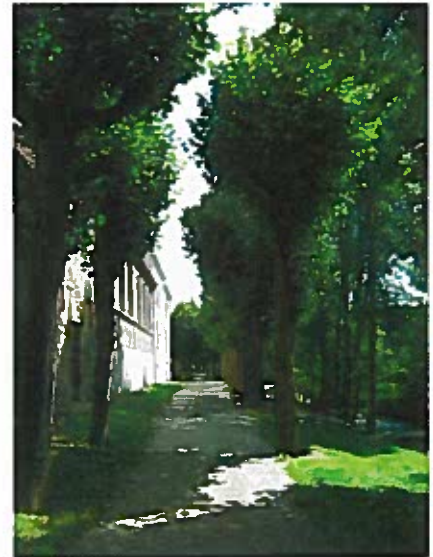
Indépendamment de ce patrimoine religieux de nombreux éléments rappellent le passé communal, le puits du Guet, ancienne motte qui accueillait l'emplacement du château.



Aujourd'hui disparu la ferme qui s'est implantée à la place du château en conserve certains vestiges.

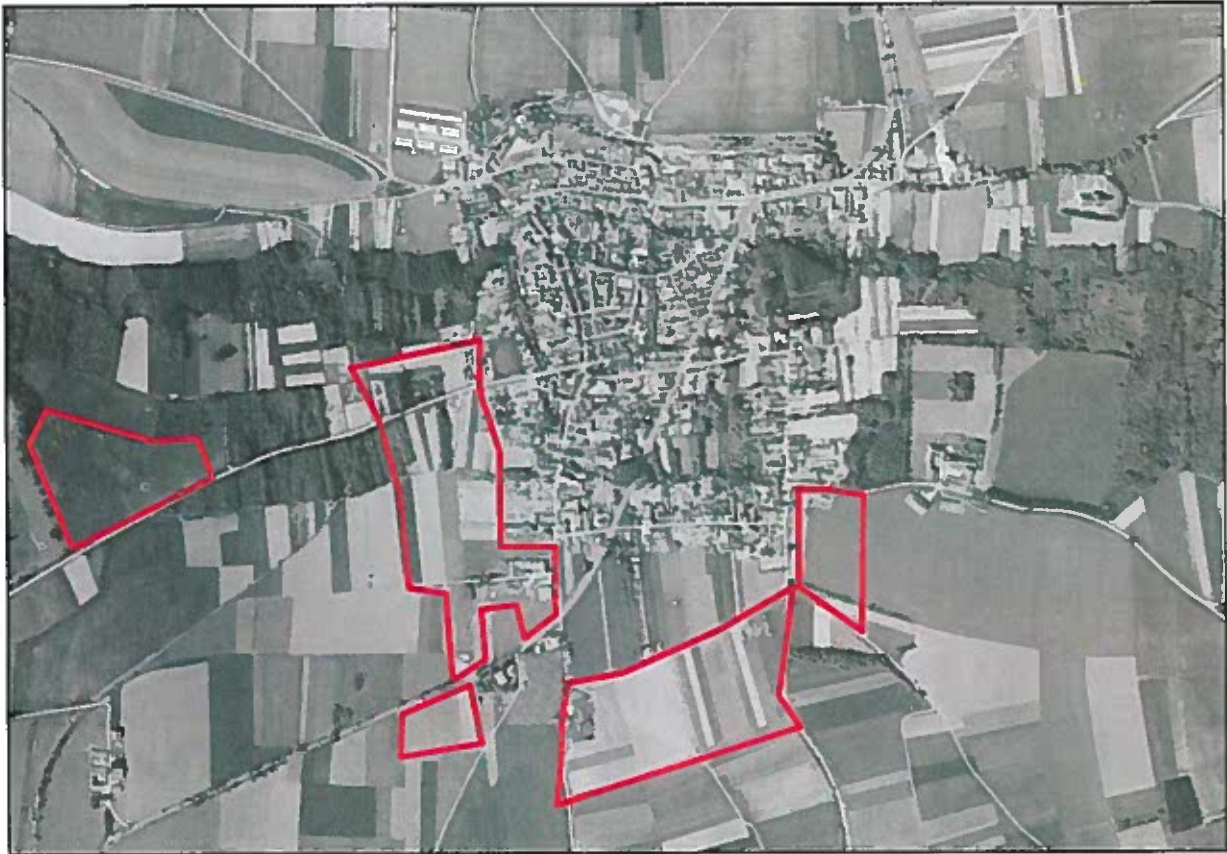


A ces éléments bâtis viennent s'ajouter tout un ensemble de promenades, chemins, anciens murs, mais également tout un petit patrimoine lié à l'eau (ancien moulin, lavoirs, déversoirs,.. ;) qui confèrent à la commune de Trainel un cadre de vie de qualité qu'il convient de mettre en valeur et de préserver.



## C. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

A l'instar de nombreuses autres communes rurales, Trainel a connu une réelle expansion de sa tache urbaine, marquée par une forte consommation d'espace au regard des logements créés, à partir des années 70. Cette extension de l'urbanisation correspond au développement de l'habitat pavillonnaire.



Les principales évolutions dans l'occupation des sols à l'échelle de la commune depuis 1960, concerne essentiellement la partie Ouest et Sud de l'agglomération de Trainel. Au Sud la création de la zone d'activité et à l'Ouest la création de plusieurs opérations d'aménagement, liées pour partie à l'implantation de la centrale nucléaire de Nogent sur Seine. La dernière opération d'aménagement date de 2007 il s'agit d'un lotissement communal ; La création du pole camping salle des fêtes au début des années 80 marque également l'extension de la trame urbaine de la commune.

A l'heure actuelle (données INSEE 2008 ajustées avec les données SITADEL sur la construction neuve) la trame urbaine de la commune représente une emprise globale de 63 hectares pour un nombre total de 490 logements dont 413 résidences principales.

Le taux d'occupation moyen à l'échelle de la commune est de 7,7 log/ha avec une taille moyenne de terrain par logement de 1200 m<sup>2</sup>. Ces éléments sont des chiffres bruts qu'il convient de nuancer en fonction des secteurs de la commune, en effet la densité urbaine est très variable selon que l'on se situe dans le tissu bâti ancien ou récent. A l'instar des autres bourgs ruraux, la trame bâtie ancienne s'accompagne également d'emprises de jardins et de vergers relativement importantes.

Ce sont environ 25 hectares qui ont été ouverts à l'urbanisation au cours des 40 dernières années dont 6 ha à vocation d'activité économique.

A ces emprises consommées sur des espaces essentiellement à vocation agricole vient s'ajouter l'emprise du camping et de la salle des fêtes, ainsi que le développement des constructions au sein du tissu bâti existant en particulier au niveau des anciens faubourgs.

Une approche purement statistique de cette consommation de l'espace donne une moyenne de consommation de l'ordre de 2 ha par an.



Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet communal, la commune de Trainel s'oriente sur un projet de développement à l'horizon 20 ans, en s'appuyant d'une part sur le comblement des trous encore présents dans le tissu urbain et sur la détermination d'espace d'extension dans le cadre d'opération d'aménagement.

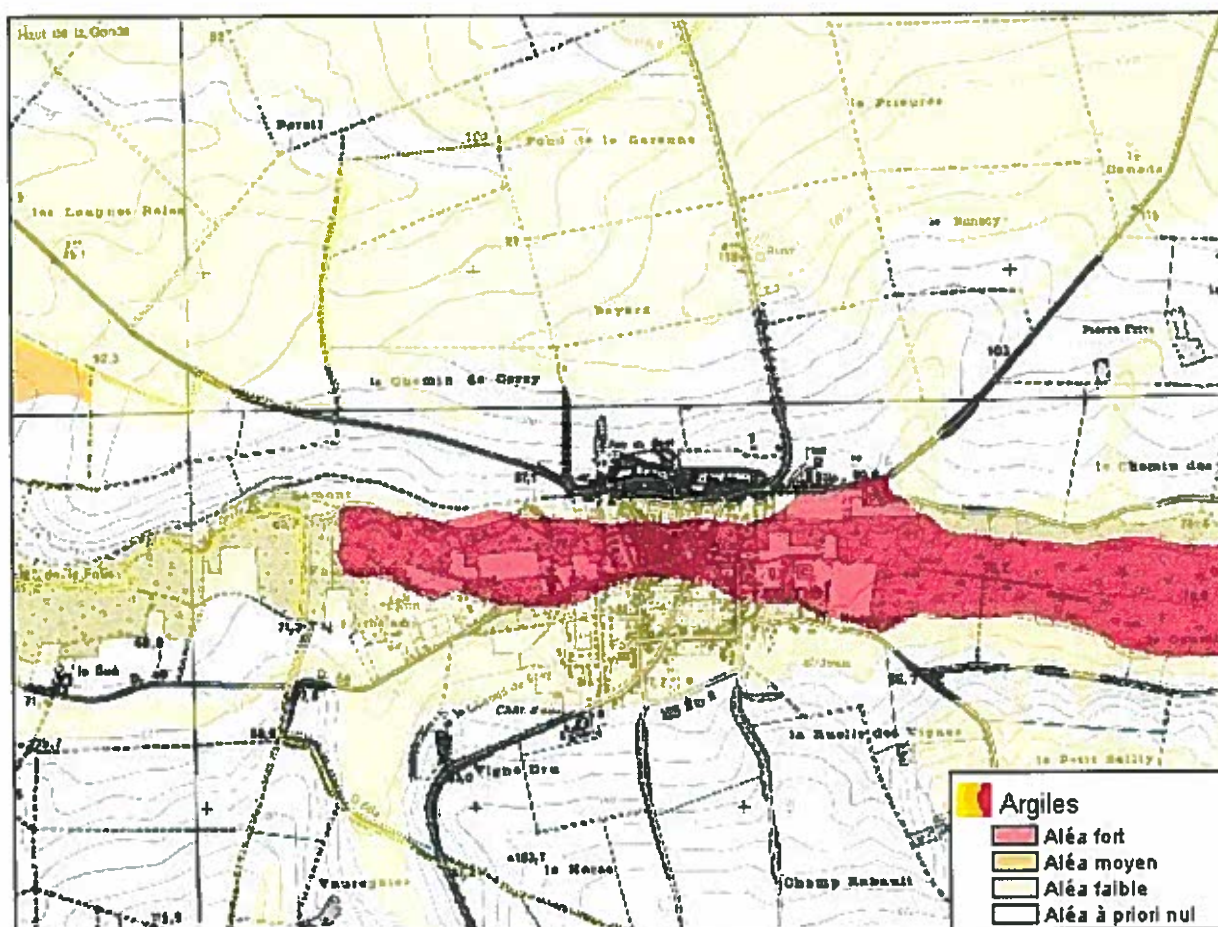
Durant les vingt dernières années (1990-2008) la population communale a progressé de 24 % soit 190 nouveaux habitants pour une croissance moyenne de 0,84%/an ; durant la même période le parc de résidences principales à progresser de 112 unités.

## D. ÉLÉMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES

### 1. RISQUES NATURELS

La commune de Trainel n'est pas concernée par des risques naturels d'importance, l'Orvin par ses nombreux bras et son insertion ancienne dans la trame urbaine ne génère pas de contraintes fortes en termes d'inondations, son champ d'expansion affectant principalement les espaces naturels situés en amont et aval de l'agglomération de Trainel.

#### 1.1. Aléa retrait-gonflement des argiles<sup>3</sup>



La commune est cependant concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, cet aléa est faible à fort en fonction des secteurs de la commune. Une partie du cœur de bourg est directement concerné par cet aléa qui peut induire des contraintes en termes de construction.

<sup>3</sup> Sources : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

## 1.2. Recommandations

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement? (source [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)):

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

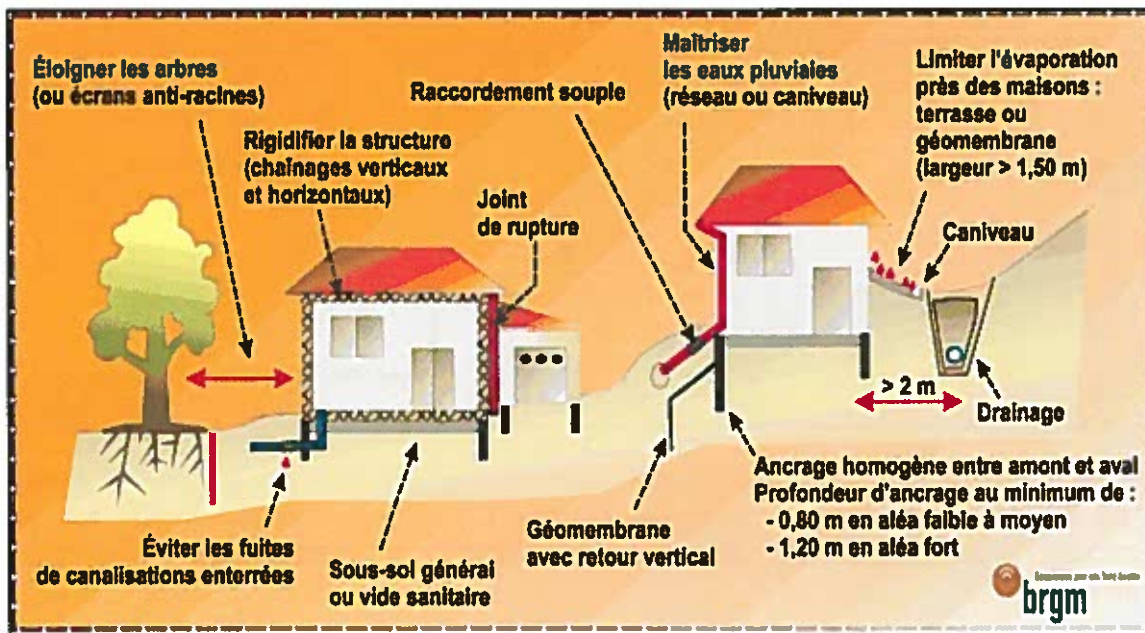
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

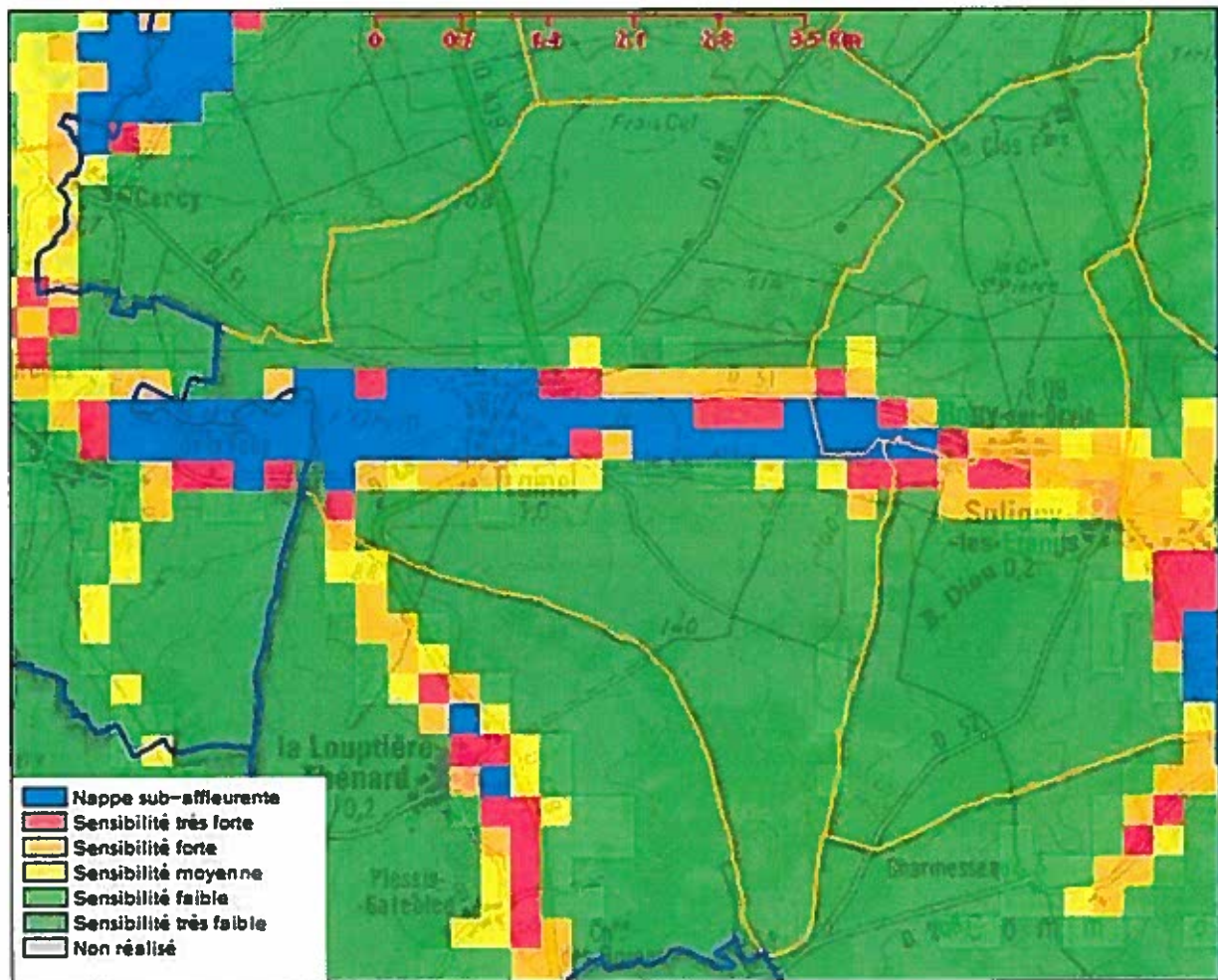
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



### 1.3. Aléa remontée de nappe

Comme cela l'a été évoqué précédemment, la proximité de la nappe phréatique génère des risques de remontée de nappe qui affecte une partie du cœur de bourg.



Ce risque lié à la proximité de l'Orvin concerne toute la partie centrale de la commune, et des dispositions particulières initialement présentes dans le Plan d'Occupation des Sols, restriction en termes de constructions de sous-sol en particulier, seront à reconduire dans le Plan Local d'urbanisme.

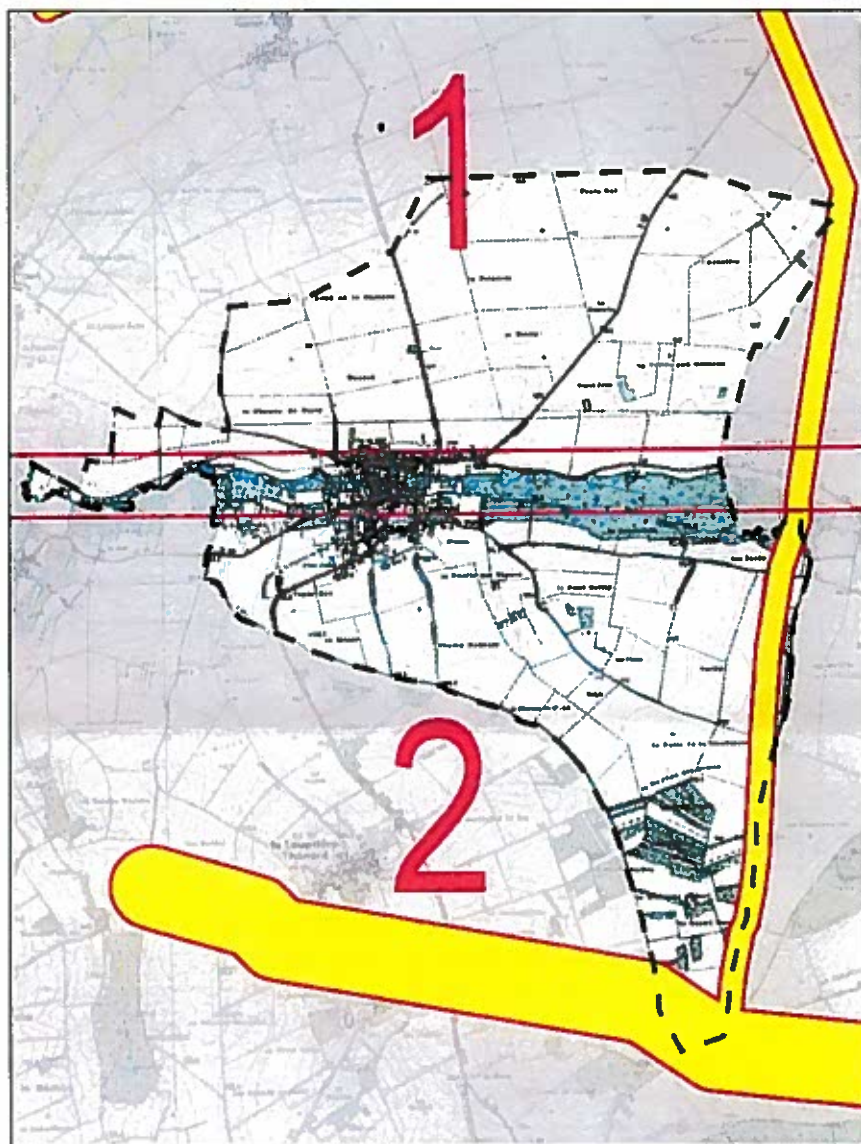
### 1.4. cavités

Sans préjuger de l'existence de d'autres cavités sur la commune, une seule cavité est recensée par le BRGM sur la commune, il s'agit d'un ancien souterrain situé rue des Tisserands, certainement lié aux sites de l'ancien château. Cette dernière ne présente pas de risques spécifiques.

## 2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 2.1. Canalisation de transport de gaz

La commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz qui ne concerne pas directement les parties urbanisées. Toutefois des restrictions s'imposent en termes d'occupation de l'espace au droit de ces canalisations.



Deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression traversent le territoire communal, la canalisation Trancault-Nogent sur Seine de catégorie B et la canalisation Dierrey Saint Julien-La Louptière Thénard de catégorie A. Ces canalisations font l'objet d'une servitude d'utilité publique de type I3 et leur tracé est reporté dans le document annexe – servitudes d'utilité publique.

Dans la bande de servitude jouxtant ces canalisations les constructions sont interdites et aucune modification des profils de terrain ne peut être effectuée sans l'accord préalable du service gestionnaire.

### 2.2. Installations classées

La commune de Trainel est concernée par deux Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement d'une part le silo de collecte de céréales situé en entrée Nord de la commune et d'autre part un abattoir de volailles qui dispose en raison d'un statut juridique ancien d'une identification au titre des bâtiments d'élevage soumis à autorisation.

Les périmètres de réciprocité de ces bâtiments sont reportés sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

Concernant l'abattage de volaille cette activité devrait cesser très prochainement son activité ce qui permettrait de lever les restrictions actuelles liées à son périmètre d'exclusion. Il convient également de rappeler que le statut d'ICPE soumis à autorisation de cette activité correspond à un nombre d'animaux abattus largement supérieur aux volumes traités actuellement. Dans le cas d'une cessation d'activité son périmètre ne sera pas reporter dans les documents du PLU.

### **3. NUISANCES ET CADRE DE VIE**

A l'exception de ces quelques contraintes, la commune de Trainel ne connaît pas de nuisances majeures, la traversée de la commune par la route départementale 439 (route de Sens), malgré une diminution d trafic de véhicules lourds reste toutefois une nuisance en raison d'une vitesse excessive des véhicules en particulier aux entrées du bourg, la topographie accentuant ces phénomènes de vitesse.

La commune dispose toutefois d'un cadre de vie de qualité (vallées de l'Orvin et ses dérivations, promenades, nombreux équipements, commerces et services,...) qui confère à la commune une certaine attractivité en particulier vis-à-vis de personnes exerçant leur activité en Ile de France qui profite d'un marché immobilier nettement moins tendu qu'en Seine et Marne.

### **4. DEFENSE INCENDIE : RAPPELS**

#### **4.1. Rappel concernant la défense extérieure contre l'incendie**

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre, et définis par les textes suivants:

- Code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'Instruction et de manoeuvre des sapeurs-pompiers communaux
- l'arrêté préfectoral n° 84-3966 du 12 octobre 1984 modifié relatif au règlement de mise en oeuvre opérationnelle des moyens du service départemental d'incendie et de secours.
- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie, et selon les types de constructions, aux dispositions particulières:
- Code de la construction et de l'habitation (articles L123-2 et R123-1 à R123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public, et au règlement de sécurité afférent (arrêté du 25 juin 1980,
- l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1er avril 1992, et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions),

-la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent disposer d'au moins 120 m<sup>3</sup> d'eau disponible sur 2 heures, à proximité de tout risque moyen.

Cet objectif peut être satisfait par l'une des solutions suivantes, ou par la combinaison de plusieurs d'entre elles:

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie Ø100 mm normalisés, piqués sur des canalisations de diamètre au moins égal, débitant chacun au moins 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression minimum de 1 bar,
- l'aménagement de points d'eau naturels intarissables en toute saison,
- la création de réserves artificielles.

Pour les établissements à risque particulier d'incendie, ces contraintes peuvent être augmentées.

#### 4.2. Normes et obligations des points d'eau

-Les hydrants (PI, BI) doivent être:

- .aux normes NFS 61.211 (BI) NFS 61.213 (PI),
- .incongelables,
- .accessibles en toutes circonstances aux engins d'incendie, par des voies adaptées à ces types de véhicules,
- .présenter le minimum de risques de détérioration et toutes facilités de manœuvre, .signalés,
- .répartis en fonction des risques à défendre,
- .situés à moins de 150 m de toute construction, (pour les risques moyens)
- .de 60 m<sup>3</sup>/h de débit minimum,
- .de 1 bar de pression minimum.

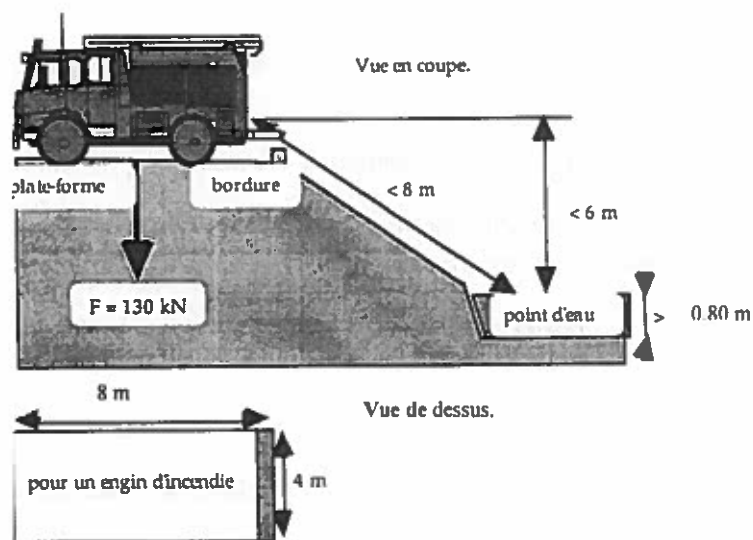
#### 4.3. Les réserves incendie

Ces réserves (naturelles ou artificielles) doivent être:

- .situées à une distance maximum de 400 m des risques à défendre (pour les risques moyens),
- .d'une capacité minimum garantie de 120 m<sup>3</sup> (pour les risques moyens) cette capacité peut être ramenée à 60 m<sup>3</sup> pour les risques très faibles en zone rurale,
- .accessibles en tous temps et toutes circonstances aux engins d'incendie par des voies adaptées à ces types de véhicules,
- .protégées du gel,
- .aménagées de plates formes d'aspiration répondant aux caractéristiques suivantes:

- hauteur géométrique d'aspiration maximum 6 m,
- ligne d'aspiration 8 m maximum (4 aspirateurs de 2 m)
- profondeur de la nappe d'eau minimum 0,80 m,
- superficie 32 m<sup>2</sup> (8 X 4 m),
- force portante 130 Kn,
- pente maximum de 2 %,
- bordée du côté de l'eau par un talus, soit en terre ferme, soit de préférence en maçonnerie.

.signalées par un panneau portant la mention "point d'aspiration incendie" en blanc sur fond rouge suivant le modèle ci-joint.



## 5. PERIMETRE MINIER

Le territoire de Trainel est concerné par les périmètres des permis exclusif de recherche « Sergines » au bénéfice de la société CONCORDE ENERGY INC et « Nogent sur Seine » au bénéfice de la société TOREADOR ENERGY France.



## **E. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Le territoire communal est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- EL7 – Servitudes relatives aux alignements qui concerne les routes départementales RD 439 et RD 68
- I3 – Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz
- I6 – Servitudes relatives aux mines et carrières
- PT 3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques

Ces servitudes sont détaillées dans les documents annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

### **2. SCOT**

Le territoire de Trainel n'est actuellement couvert par aucun document d'ordre supérieur, conformément aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme issu de la Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, toute commune non couverte par un Schéma de Cohérence Territorial ne pourra sauf dérogation spécifique ouvrir à l'urbanisation une zone AU définie après le 1<sup>er</sup> janvier 2012 ou une zone naturelle.

Cette disposition a pour objet d'inciter les collectivités à s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale afin de renforcer la mise en cohérence des politiques publiques locales en matière d'urbanisme, d'habitat et de transports.

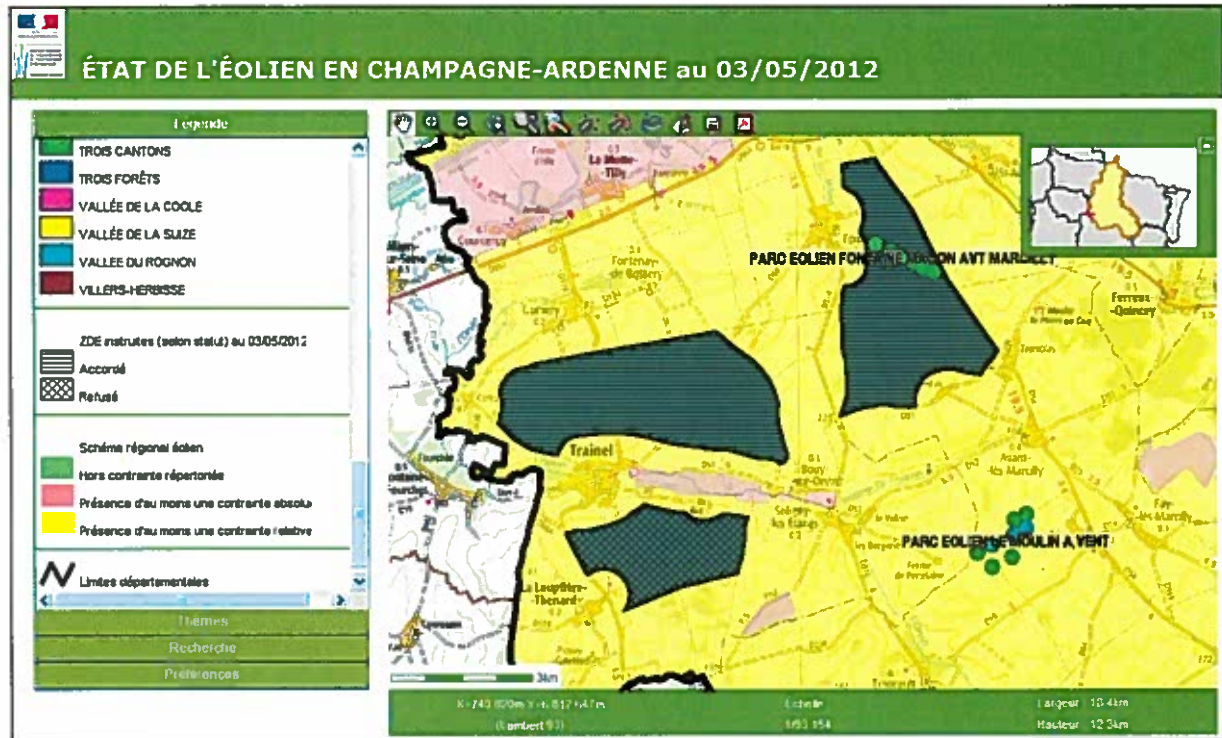
A l'exception d'un ancien schéma de développement rural qui couvrait le Nord-Ouest au bois aucune politique locale en termes de mise en œuvre d'un document n'a été abordée à l'échelle de ce territoire. Un périmètre cohérent pourrait correspondre à l'emprise actuelle du Pays de Seine en Plaine Champenoise qui couvre les cantons de Villenauxe la Grande, Nogent sur Seine, Romilly sur Seine et Marcilly le Hayer.

### **3. MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES**

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux ont fait l'objet d'une description et d'une localisation dans les paragraphes précédents, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par le SDAGE Seine-Normandie et la législation.

## 4. ZDE

La partie Nord du territoire communal est couverte par une Zone de Développement Eolien (ZDE) dénommée « Sud Nogentais) définie par arrêté Préfectoral n°08-929 en date du 2 avril 2008 pour une puissance globale de 26Mw.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront intégrer la possibilité d'installation des équipements des services publics et d'intérêt collectif.

## 5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un documents visant l'identification et la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, constitue un engagement majeur qui vient conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques françaises, en lien avec les engagements d'ores et déjà pris aux échelles internationales et européennes.

Ce schéma n'est pas encore élaboré à l'échelle de la région Champagne-Ardenne, son approbation est envisagée pour fin 2014. Indépendamment de l'existence de ce document le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques dans son élaboration.

## **6. PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAUX**

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le conseil général de l'Aube a prescrit l'élaboration d'un PCET le 21 mai 2012. A l'heure actuelle seule la région Champagne-Ardenne a élaboré son PCET

La région Champagne-Ardenne a approuvé son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) le 25 juin 2012 et ce document été approuvé par arrêté préfectoral du 8 mai 2012.

Le PCAER est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

A partir d'un état des lieux complet, le PCAER et son annexe le schéma régional éolien (SRE) offrent un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Leur révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

Le PCAER est constitué de 3 parties :

**1. Un état des lieux**, qui a vocation à décrire la situation initiale et à identifier les potentiels d'amélioration.

**2. Des orientations et des objectifs**, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de

production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

### **3. Une annexe : le schéma régional éolien**

Ce document est consultable à : <http://www.cr-champagne-ardenne.fr/?SID=1092>

Les orientations 1 du PCAER déterminent les principes à respecter en termes d'aménagement et d'urbanisme. Ces orientations sont déclinées de la manière suivante :

- Orientation 1.1 : Privilégier un aménagement économe en ressources
- Orientation 1.2 : Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte notamment en zones rurales et periurbaines
- Orientation 1.3 : développer les projets d'urbanisme durable
- Orientation 1.4 : Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques

# JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

---

## A. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Bourg rural à l'interface entre les départements de l'Aube, de l'Yonne et de la Seine et Marne, la commune de Trainel pôle secondaire à l'échelle du Nord-Ouest aubois connaît depuis une vingtaine d'années malgré un caractère agricole toujours prégnant une périurbanisation progressive. Profitant d'une situation géographique spécifique à l'échelle de la Champagne Crayeuse, avec un territoire qui se scinde en deux espaces distincts, la plaine agricole et la vallée de l'Orvin, Trainel bénéficie d'un ensemble de milieux naturels et agricoles à la richesse reconnue qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

La trame bâtie initialement cantonnée dans la vallée de l'Orvin tend au fil du temps à déborder de ses limites originelles pour progresser vers les espaces cultivés de la plaine.

Le développement urbain s'est effectué selon deux schémas bien distincts, d'une part des opérations d'aménagement successives portées par des opérateurs publics pour l'essentiel et plus particulièrement la commune et d'autre part une urbanisation progressive au coup par coup par l'implantation de constructions individuelles au gré des opportunités foncières.

Bénéficiant d'un cadre de vie agréable, avec la présence récurrente de l'eau au travers de l'Orvin et de ses dérivations qui maillent la trame bâtie ancienne, Trainel bénéficie d'une certaine attractivité en particulier vis-à-vis des actifs Seine et Marnais qui bénéficient de potentialités foncières moins onéreuses.

Cette attractivité se traduit par une progression continue de la population communale. En effet depuis le début des années 90, la population connaît croissance positive de l'ordre de 0,84 %/an en moyenne. Cette croissance est liée à un solde migratoire largement excédentaire. Le solde naturel reste négatif malgré l'apport de population, ceci s'explique en particulier par la présence de la maison de retraite.

Ces nouveaux habitants essentiellement composés de familles viennent accentuer le caractère périurbain de la commune ; en effet ces nouveaux habitants continuent à exercer leur activité à l'extérieur du territoire communal. Ces nouveaux habitants viennent essentiellement de la région Ile de France.

Cette croissance de la population communale s'est accompagnée d'une progression du parc de logement ; en effet depuis 1999 ce sont plus d'une soixantaine de nouvelles résidences principales qui ont été créées.

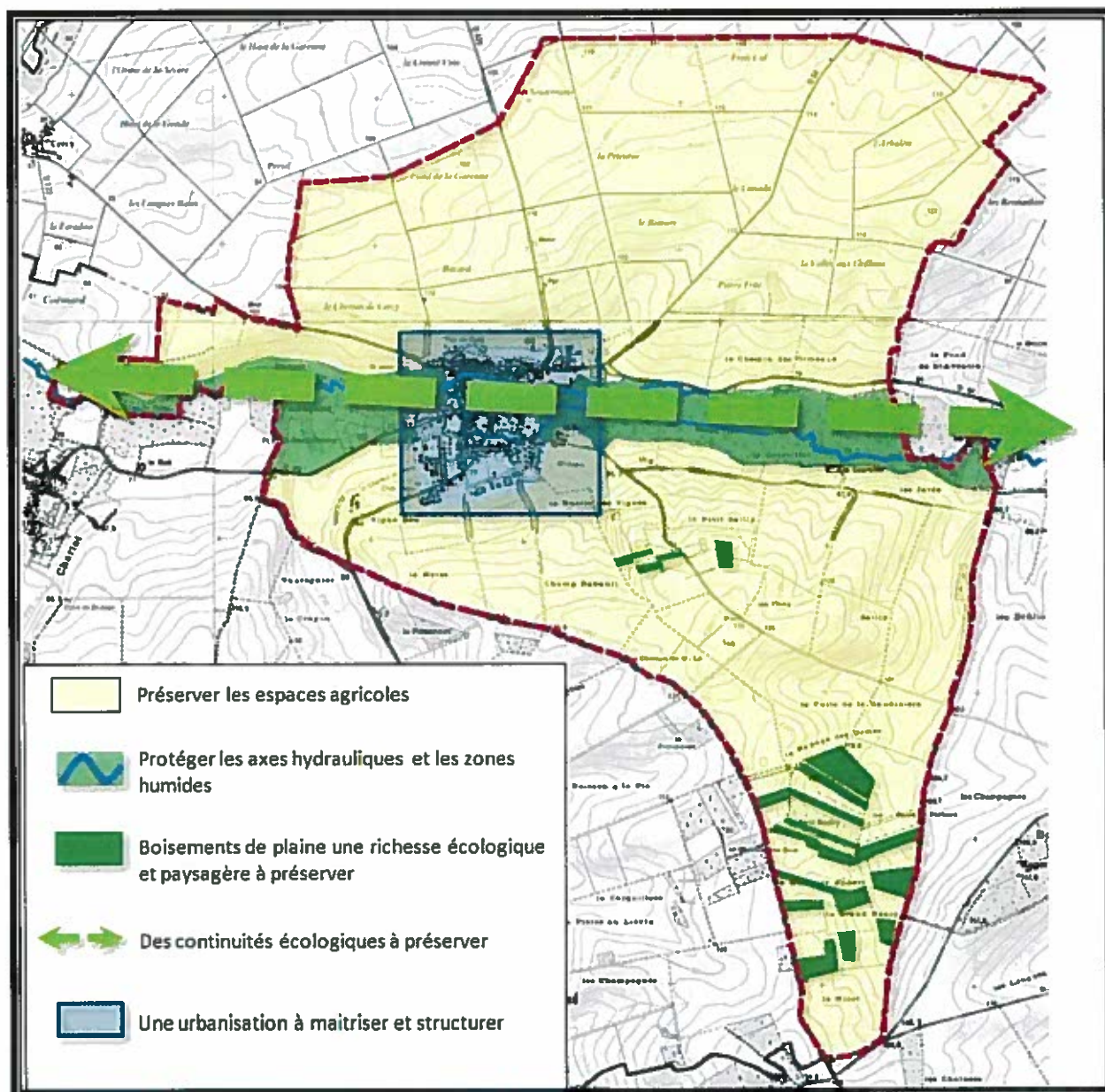
Fort de ce constat de base et dans une logique d'organisation et de préservation de son territoire la municipalité de TRAINEL s'est attachée à définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement reposant sur les objectifs suivants :

- Prévoir un développement modéré et organisé
- Organiser et hiérarchiser le développement en cohérence avec la taille de la commune et la capacité des équipements
- Préserver le caractère rural et agricole de la commune et de son territoire
- Préserver les espaces paysagers, naturels et agricoles
- Anticiper les besoins en termes de développement économique
- Assurer la préservation des éléments patrimoniaux de la commune

## B. PARTI D'AMENAGEMENT

### 1. OBJECTIFS COMMUNAUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune de TRAINEL souhaite mettre en place une politique de maîtrise et d'organisation de son urbanisation, de manière à assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, de manière à inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.



Les enjeux définis dans le cadre du projet communal sont donc déterminés en fonction des particularités physiques, naturelles du territoire dans le respect d'une logique de développement modéré et organisé.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation de la trame bâtie existante, en anticipant sur les besoins d'équipements et les fonctionnalités futures ; cependant ce développement se devra d'être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

Le schéma ci-après dresse ces enjeux primordiaux à l'échelle du territoire, enjeux qui seront la trame de la mise en œuvre du projet communal dont les objectifs peuvent être synthétisés autour de deux grandes problématiques

#### POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune, en privilégiant le remplissage des trous dans le tissu urbain
- Prévoir une **évolution** de la trame bâtie dans une logique de **cohérence et d'organisation** (zone d'urbanisation bloquées et encadrées par des principes d'aménagement)
- **Valoriser** le centre bourg
- Définir des limites précises à l'extension du bâti
- Assurer la **protection et la préservation** de la ressource en eau
- Assurer la **mise en valeur des éléments emblématiques** de Trainel (site du Château, promenades,...)
- Conserver un **espace tampon** entre les **équipements de loisirs** (salle des fêtes, camping,...) et les parties bâties

#### POLITIQUE DE PRÉSERVATION ET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS

- Identifier le bâti à **vocation agricole** en définissant ses possibilités d'évolution et assurer la pérennité de cette activité
- Définir les **conditions d'évolution** des écarts à la commune sur le principe du **développement restreint** limitant le mitage
- Identifier les **éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur**
- Préserver les **effets d'ouverture** sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles
- Identifier les **éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur**
- Assurer la **protection et la préservation de la vallée de l'Orvin** et des milieux humides qui y sont liés

## 2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

### 2.1. Habitat

La commune de Trainel connaît une progression continue de son parc de logements depuis le milieu des années 80. La mise en œuvre du projet communal va s'appuyer sur un scénario potentiel basé sur une croissance continue et modérée de la population communale.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de baser le développement urbain sur une progression moyenne de la population de l'ordre de 0,6 à 0,8% par an qui nécessiterait la création d'environ 50 à 60 logements à l'horizon 2030 soit une progression moyenne annuel de 2 à 4 logements.

La mise en œuvre de cette politique de développement modéré va s'appuyer dans un premier temps sur les disponibilités existantes au sein de la trame urbaine en privilégiant l'urbanisation des trous dans le tissu urbain. Dans ce cadre le périmètre de la zone urbaine se doit d'être ajusté pour correspondre à la réalité des dessertes et des viabilisations. Certains secteurs non desservis ou difficilement accessibles se devront d'être exclus de la zone à construire et se verront définir un zonage plus adapté à vocation de jardins et de vergers principalement.

Une logique d'anticipation est également mise en œuvre afin d'envisager un développement plus organisé au travers de la définition d'espaces d'urbanisation future à même de répondre à des projets d'aménagement plus spécifiques au travers d'opération spécifique.

## 2.2. Activités - emplois

Dans le cadre du projet communal, la volonté du projet de PLU est d'anticiper les besoins en développement à l'échelle de la communauté de communes du Nogentais. Un secteur spécifique à vocation d'accueil des activités économiques est défini en continuité de la zone d'activité existante.

La modification du profil des habitants avec de plus en plus d'actifs exerçant une activité en dehors de la commune ne doit pas obérer les possibilités locales de développement économique.

## 2.3. Equipements et services

La commune de Trainel dispose d'un niveau satisfaisant d'équipements et de services, dans ce cadre le projet de PLU ne vise pas spécifiquement à définir d'espaces spécifiques destinés à développer cette offre d'équipements et de services. Le PLU va tenter de maintenir l'existant, le tissu commercial dans le bâti ancien et au travers d'un classement spécifique anticiper les éventuelles évolutions du pôle camping – salle des fêtes.

## 2.4. Espaces agricoles

L'activité agricole reste le mode d'occupation de l'espace principal à l'échelle du territoire communal. Le projet communal va s'attacher à tenter de préserver au maximum à la fois les emprises agricoles mais également les exploitations présentes ; cette préservation de l'outil agronomique va s'appuyer sur un classement en zone A de l'ensemble de secteurs cultivés de la commune, concernant les exploitations agricoles l'objectif du projet communal va également de tenter de préserver les structures existantes en s'appuyant sur un principe de limitation de l'urbanisation aux abords des exploitations existantes. En particulier les exploitations situées sur les abords de la trame urbaine.

## 2.5. Milieux naturels et biodiversité

La présence au sein de la plaine crayeuse de la vallée de l'Orvin génère des milieux naturels de qualité qu'il convient de prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du projet communal. Ces milieux naturels liés au caractère humide de la vallée offrent un ensemble faunistique et floristique de qualité dont la richesse est d'autant plus marquante qu'elle s'oppose aux espaces largement découverts de la plaine agricole.

## 2.6. Préservation et protection

Bourg rural à l'échelle du Nogentais comportant un tissu bâti ancien, traversé par l'Orvin et ses nombreuses dérivations, la richesse patrimoniale de la commune qu'elle soit historique et patrimoniale est identifiée et préservée dans le cadre du projet de PLU. L'identification des éléments bâtis mais également naturels les plus remarquables au travers des dispositions de l'article L.123-15 alinéa 7 du code de l'Urbanisme va permettre d'assurer l'identification et la préservation de ces éléments participant à la richesse patrimoniale et environnementale de la collectivité.

## 2.7. Protection de la ressource en eau

Le projet communal s'attache également à mettre en place les éléments susceptibles d'assurer la protection de la ressource en eau qu'elle soit superficielle ou souterraine. La préservation de la vallée de l'Orvin et de ses abords au travers d'un zonage de protection adapté va permettre de répondre à cet objectif de préservation. De même la pris en compte des périmètres de protection du captage communal, avec une volonté d'exclure toute nouvelle urbanisation de ces espaces va permettre de répondre à cette volonté de préservation et de sécurisation de la ressource en eau potable.

## 2.8. Réduction des gaz à effet de serre

Conformément aux dispositions issues du protocole de Kyoto et des évolutions législatives récentes, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à tenter de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Ces dispositions s'inscrivent dans le projet de PLU principalement au travers des dispositions réglementaires, avec des possibilités de dérogation à certaines règles dans une logique de construction mais également d'usage de matériaux à même de réduire les émissions de GES. Ces dispositions doivent également permettre une maîtrise accrue de la consommation énergétique.

## 2.9. Maîtrise de l'énergie

Les dispositions du PLU, principalement au travers du règlement sont de nature à promouvoir des modes de construction moins énergivores. Des possibilités dérogatoires sont introduites dans les dispositions du règlement afin de faciliter le recours à des matériaux et des techniques de construction moins consommatrice en énergie.

## 2.10. Développement des communications numériques

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications.

Dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.



## **2. PRINCIPAUX CHANGEMENTS DANS LE CADRE DU PROJET DE PLU**

L'objectif de la municipalité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est d'assurer une certaine continuité avec le Plan d'Occupation des Sols, en réajustant certains éléments de zonage qui apparaissaient comme peu adaptés à une gestion rationnelle du développement communal.

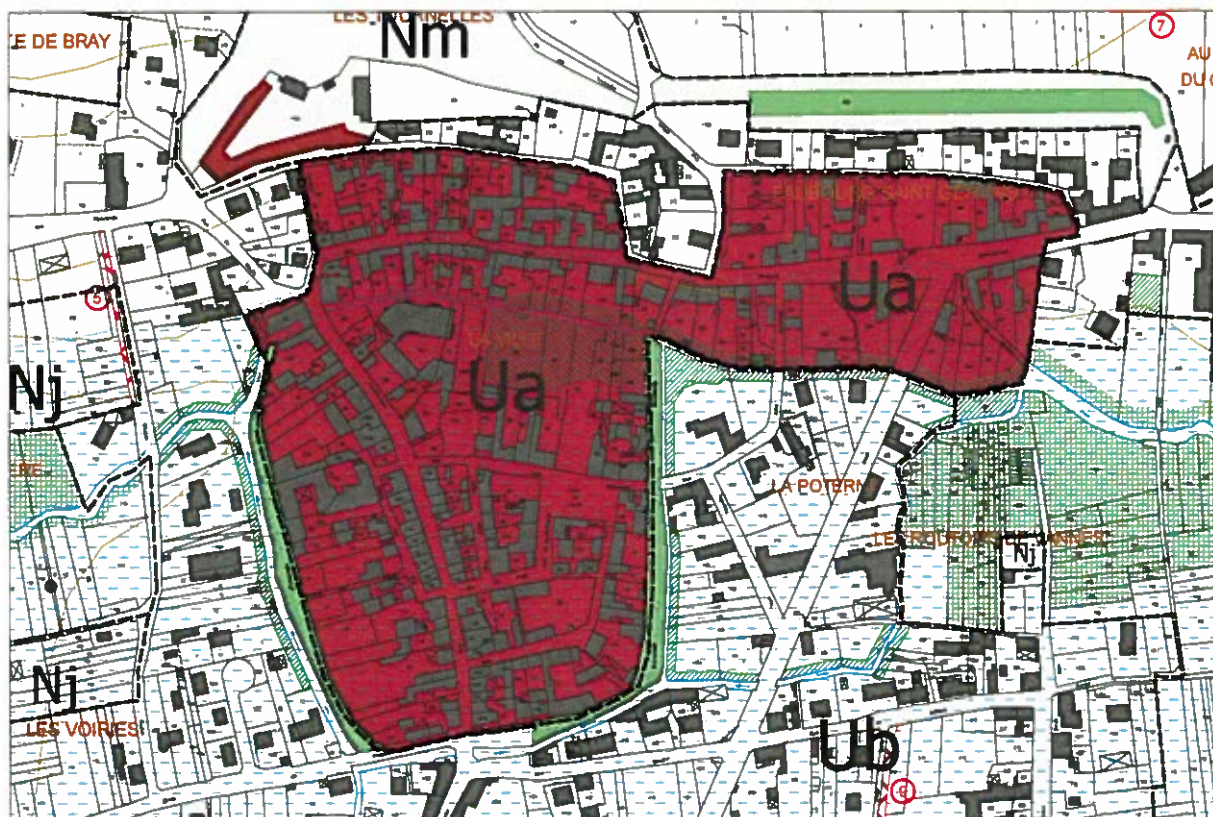
Ces principales adaptations concernent plus particulièrement :

- Le passage en zone AU d'urbanisation future le secteur des Maucourants auparavant classé en zone U, afin d'une part de mieux encadrer le développement de ce vaste secteur et d'autre part éviter une urbanisation anarchique peu valorisante tout en intégrant des prescriptions d'aménagement à même de créer un aménagement plus cohérent prenant en compte la présence de la zone d'activités située à proximité.
- Le passage en zone U de la partie haute de la zone NAa route de Villiers sur Seine, et le classement en jardins des fonds de parcelles en raison de la topographie.
- La définition d'un espace de développement de l'urbanisation à long terme au Nord du bourg dans en appui sur le chemin d'exploitation des Tournelles en complément des secteurs NA initialement identifiés dans le POS
- La définition d'un espace d'extension de la zone d'activité dans une logique intercommunale afin de répondre à d'éventuels besoins à l'échelle de la communauté de communes du nogentais ; en effet trois pôles se dégagent à l'échelle de cette intercommunalité, d'une part Nogent sur Seine et d'autre part les communes de Pont sur Seine et de Trainel.
- La préservation des abords de l'Orvin par une restriction des modes d'occupation de sols afin de conserver le caractère de jardins et de vergers de ces espaces et ainsi conserver la qualité de cadre spécifique à l'échelle de la commune.
- L'identification en zone naturelle de préservation (Np) des milieux naturels les plus remarquables de la commune
- Le réajustement ponctuel des limites de la zone Ub (précédemment UC dans le POS)
- La création d'une zone UY à vocation d'activité au droit de l'emprise des silos Soufflet au Nord de l'agglomération

### 3. ZONAGE ET REGLEMENT

#### 3.1. Zones urbaines

##### 3.1.1. Zone Ua

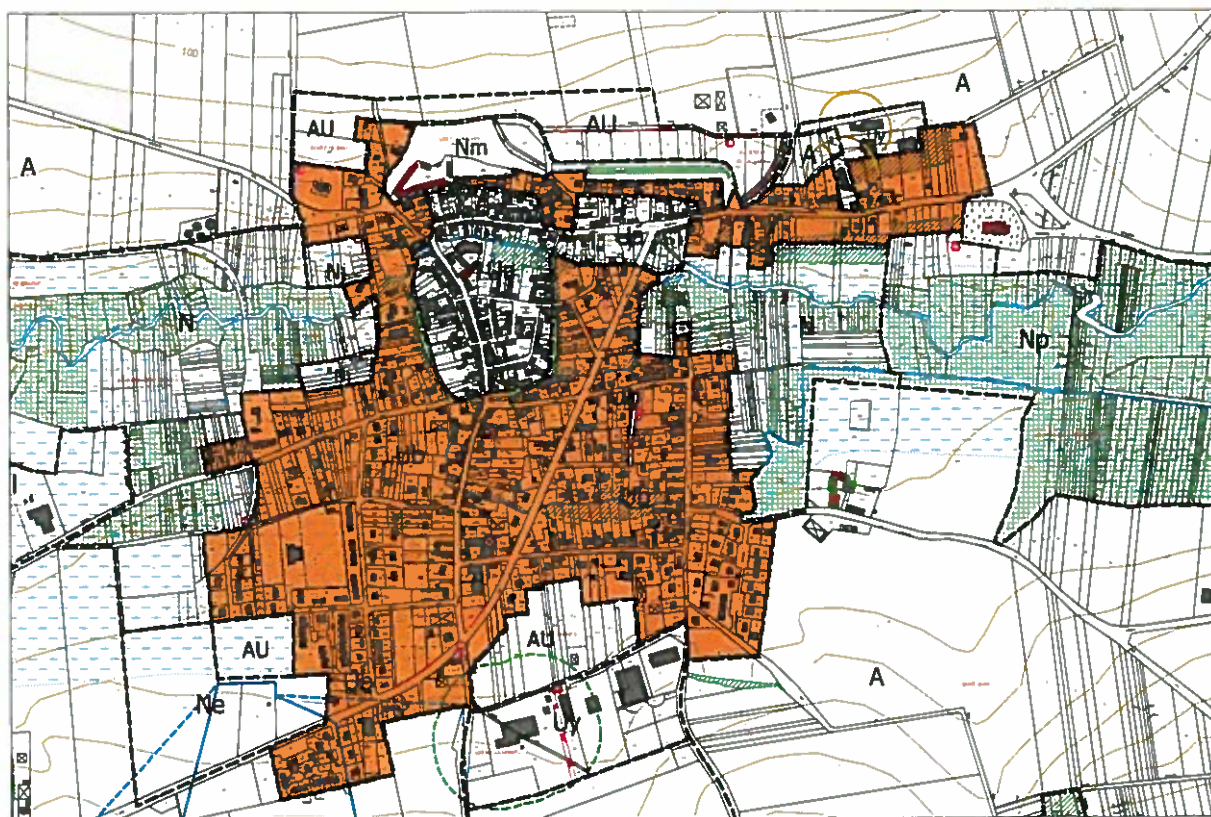


La zone Ua correspond au centre bâti ancien du bourg, caractérisée par un bâti dense le plus souvent à l'alignement des voies, elle concentre les principaux commerces et services de Trainel (mairie, école, maison de retraite,...).

Les dispositions réglementaires édictées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ont pour objet de garantir l'homogénéité de cette trame bâtie, au travers des règles de prospect en particulier. L'implantation à l'alignement des voies y est recommandée afin de conserver le caractère dense et urbain de ce centre. De nouvelles dispositions sont cependant introduites dans le cadre du PLU ; elles visent à garantir et préserver certains éléments emblématiques de la commune. Une trame spécifique identifie les espaces de jardins et de vergers qui occupent certaines parcelles sur les bords de l'Orvin, de même dans cette logique de préservation du caractère spécifique du centre bourg, les promenades qui ceignent le cœur du bourg sont identifiées en tant qu'élément du paysage à préserver conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme. De même afin d'assurer une protection de sabords de l'Orvin des restrictions réglementaires sont définies en termes d'implantation des constructions afin d'éviter l'implantation de bâtiment à proximité immédiate des berges.

Par ailleurs l'ensemble de cette zone est soumise au risque de remontée de nappe et dans ce cadre des dispositions spécifiques sont introduites afin d'interdire la création de sous-sols.

### 3.1.2. Zone Ub

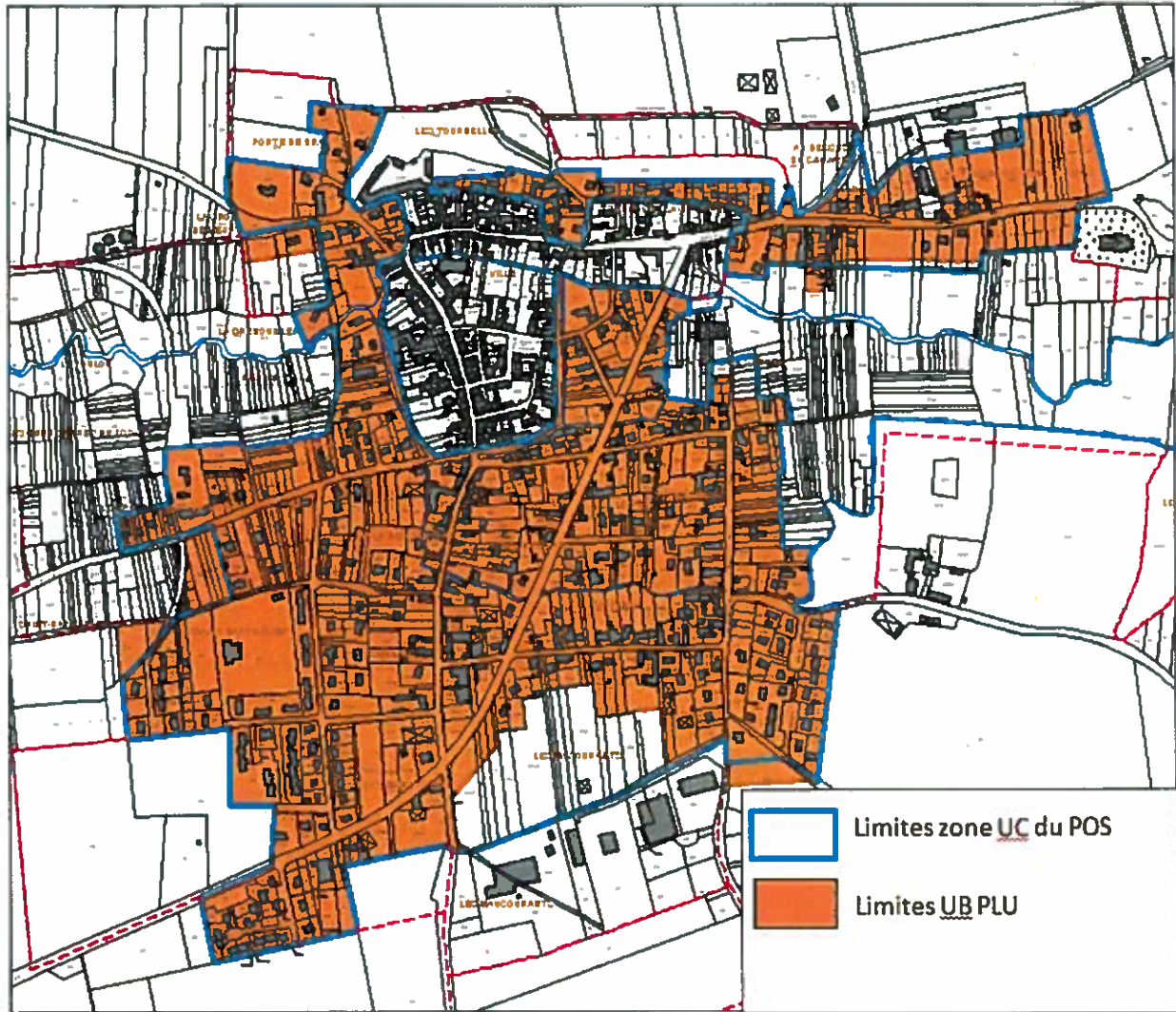


La zone Ub remplace la zone UC du POS, cette zone Ub recouvre l'ensemble des extensions récentes de la commune, caractérisée par un bâti moins dense que la zone Ua, c'est une zone mixte où alternent constructions individuelles et opération d'aménagement ; c'est au sein de cet espace que se situent les principales potentialités de développement de la trame bâtie de la commune ; il y existe encore des espaces non bâtis susceptibles d'accueillir des constructions individuelles.

La cartographie ci-après illustre les changements graphiques apportés par le PLU, détaillés dans le paragraphe suivant.

Par rapport à la zone UC du POS, les changements apportés dans le cadre du projet de PLU concernent principalement le secteur des Maucourants, qui en raison de l'emprise foncière concernée fait l'objet d'un reclassement en zone AU ; la zone NA route de Villiers sur Seine est également supprimée et partiellement classée en zone Ub en raison de contraintes topographiques, cette zone ne comprend plus qu'une bande constructible le long de la route, le fond de ces parcelles étant classé en zone Nj. De même le long de la rue du Faubourg Saint Servais la limite Sud de la zone est réajustée afin de correspondre à certaines emprises bâties.

Ponctuellement les limites de cette zone sont également adaptées afin d'intégrer soit des contraintes liées aux inondations en particulier dans le secteur du chemin soit des extensions de faibles importances permettant de dégager de nouvelles constructibilités suite à des travaux de renforcement de réseaux ou de viabilisation.



Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal les dispositions du règlement prévoit une urbanisation plus ouverte qu'en zone Ua, l'alignement bien qu'autorisé n'est pas nécessairement à rechercher, la structure du bâti plus aérée s'inscrit dans une logique plus « pavillonnaire » avec des reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives. Cependant dans une logique de densification éventuelle, le règlement prévoit également que des implantations à l'alignement puissent se faire.

En termes d'occupation des sols, sont spécifiquement interdits les installations et constructions susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat qui caractérise cette zone, en particulier les installations industrielles et les exploitations agricoles. Toutefois l'extension des exploitations existantes est possible.

Le raccordement aux différents réseaux et surtout au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

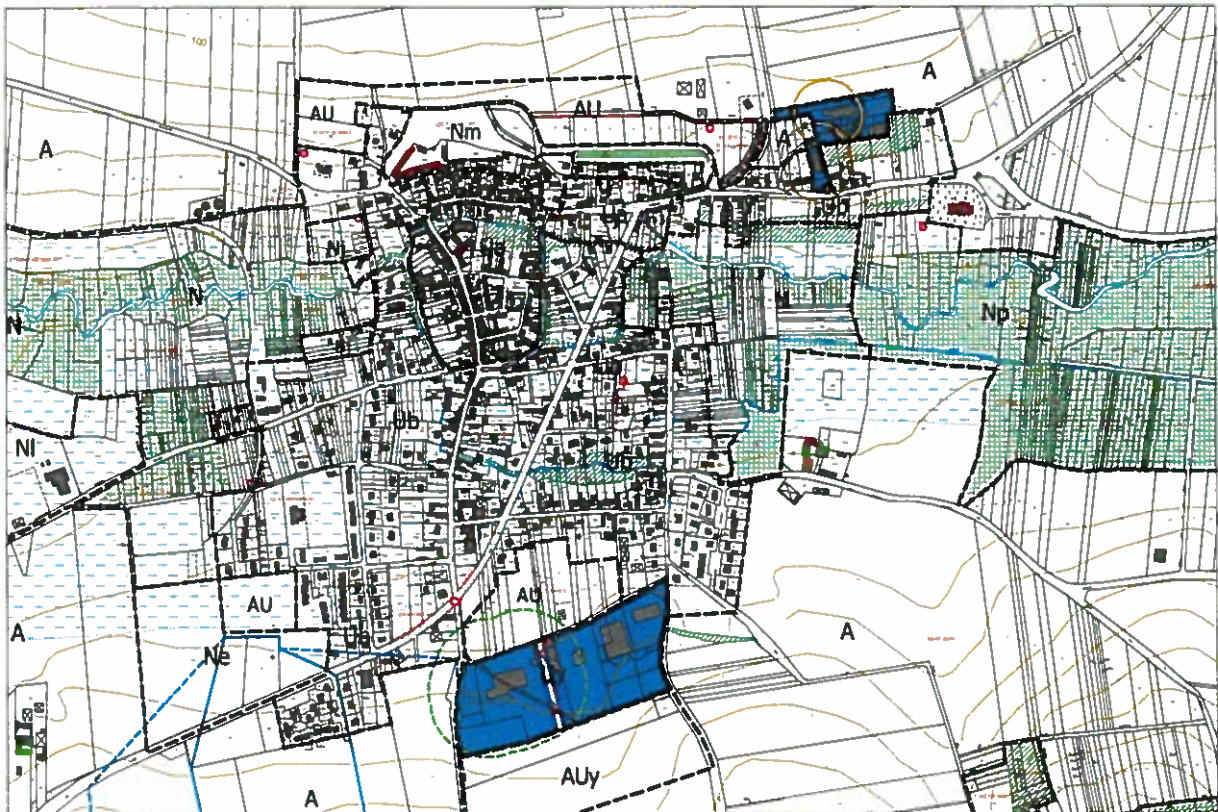
Afin de garder une certaine cohérence des règles architecturales sont introduites en particulier en ce qui concerne les couleurs et la formes des toitures et des ouvertures ; cependant il peut être dérogé à ces dispositions dans le cadre de constructions de facture contemporaine ou cherchant à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Dans ce cadre

une architecture ou des matériaux spécifiques peuvent être utilisés (isolation par l'extérieur, toiture à un pan, végétalisées,...).

En termes de stationnement un minimum de 2 places pour les logements de plus de 50 m<sup>2</sup> est exigé, avec des obligations complémentaires dans le cadre d'opérations d'aménagement. De même des exigences spécifiques sont mentionnées en ce qui concerne les aménagements paysagers qui devront représenter au moins 10 % de l'emprise de tout projet d'aménagement.

Les dispositions graphiques identifient également de nombreux espaces en fond de jardins à protéger en particulier le long de la Rue Saint Servais et aux abords de l'Orvin, l'objectif est limiter les conditions d'occupation des sols au droit de ces espaces, en limitant la constructibilité aux annexes à l'habitation.

### 3.1.3. Zone Uy



La zone Uy est une zone spécifique dévolue exclusivement aux activités économiques, elle couvre deux secteurs distincts, au Sud la zone communale des Maucourants et au Nord une zone spécifique correspondant à l'emprise des silos de collecte des Ets SOUFFLET.

Les constructions doivent s'implanter nécessairement en retrait des voies et emprises publiques, l'implantation en limite séparative est autorisée sous réserve de la prise en compte d'éléments de sécurité à même de préserver les fonds voisins (murs coupe-feu,...).

La hauteur des constructions est limitée à 15 m à l'exception de certaines constructions spécifiques (silos,...).

Le logement peut être autorisé dès l'instant ou celui-ci est limité au fonctionnement de l'activité et surtout qu'il s'insère dans le volume des bâtiments d'activités, pour éviter lors d'une cessation d'activités une division créant un espace d'habitat au cœur d'une zone exclusivement économique.

### 3.2. Zone à urbaniser

Article R.123-6 (Décret n°2012-290 du 29 février 2012)

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

Ces zones sont destinées à accueillir le développement futur de la commune.

Dans le cadre du projet communal deux types de zone ont été définies, d'une part une zone AU à vocation de développement futur de l'habitat, et d'autre part une zone AUy destinée à accueillir le développement des activités économiques.

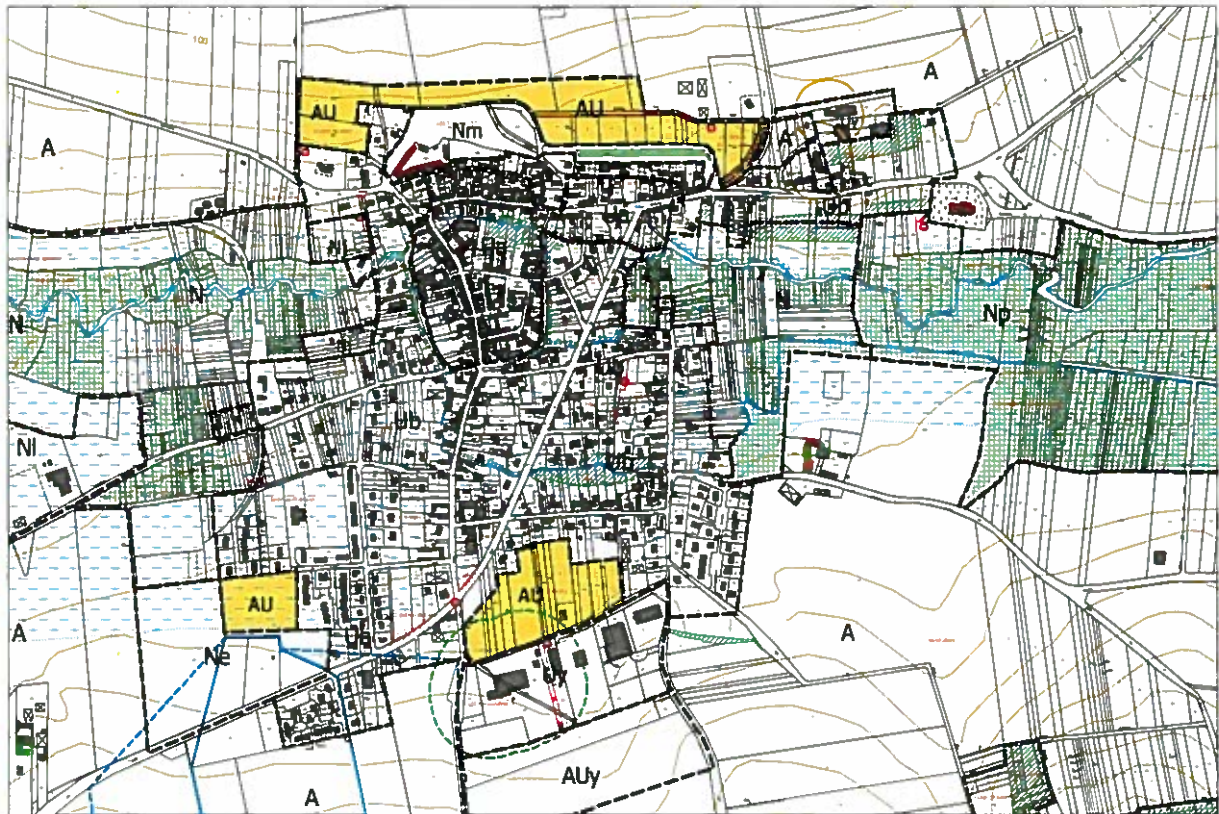
#### 3.2.1. Zone AU

La zone AU est destinée à accueillir le développement futur de l'agglomération de Trainel essentiellement à vocation d'habitat. Trois secteurs distincts ont été identifiés dans le cadre du projet communal.

Un premier secteur à l'Ouest de l'agglomération est défini en continuité du lotissement communal réalisé en 2007 ; destiné à accueillir une dizaine de logements.

Un second secteur au Sud de l'agglomération au lieu dit les Maucourants est également défini dans le cadre du projet de PLU. Ce secteur initialement classé en zone urbanisable dans le Plan d'Occupation des Sols fait l'objet d'un reclassement en raison de l'emprise foncière importante qu'il représente et de la volonté de la commune d'y développer une urbanisation organisée. Ce reclassement en zone d'urbanisation future se justifiant également par le fait que cet espace est resté plus d'une décennie en zone urbaine sans qu'aucune construction spécifique n'y soit envisagée.

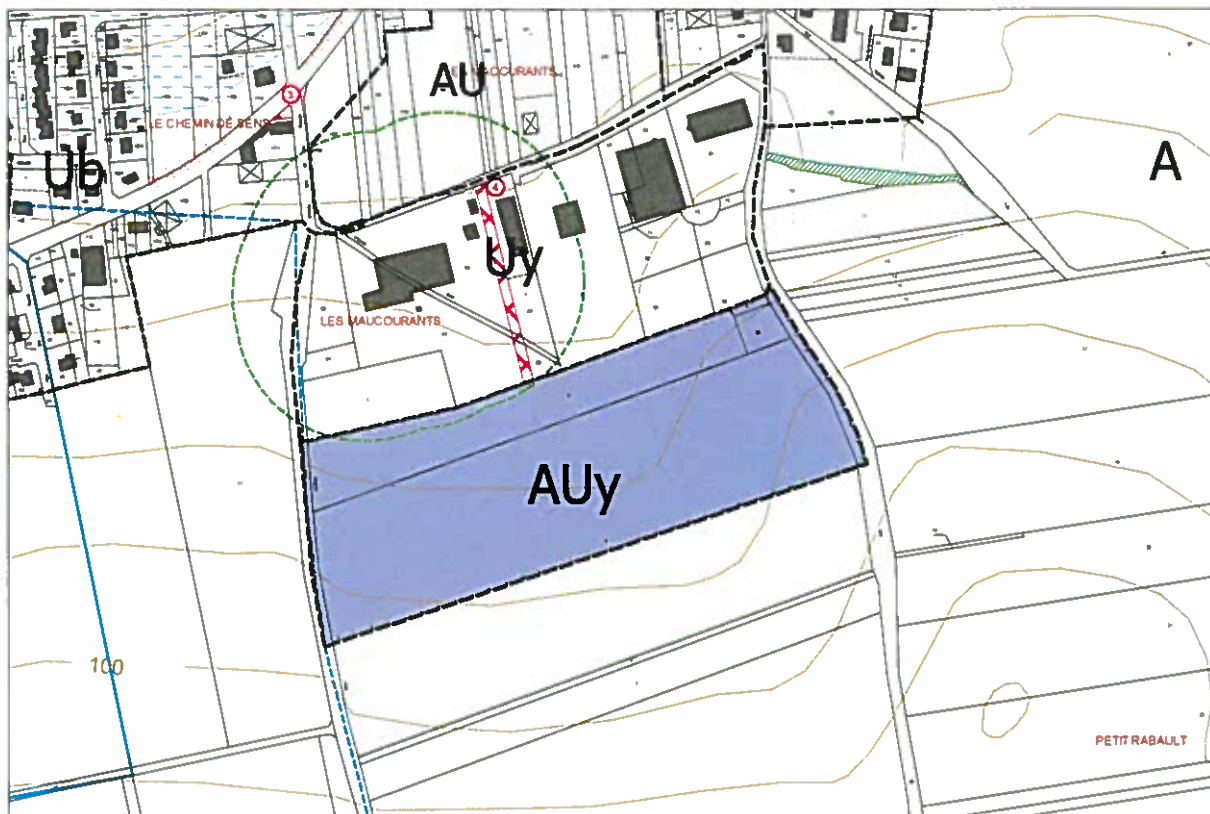
Le dernier secteur se situe au Nord de la commune à la transition entre plaine agricole et coteau de la vallée de l'Orvin. Les parties Ouest et Est de ce secteur faisait déjà l'objet d'un classement en zone d'urbanisation future dans le précédent Plan d'Occupation des Sols, et tout un secteur linéaire a été classé le long d'un chemin agricole.



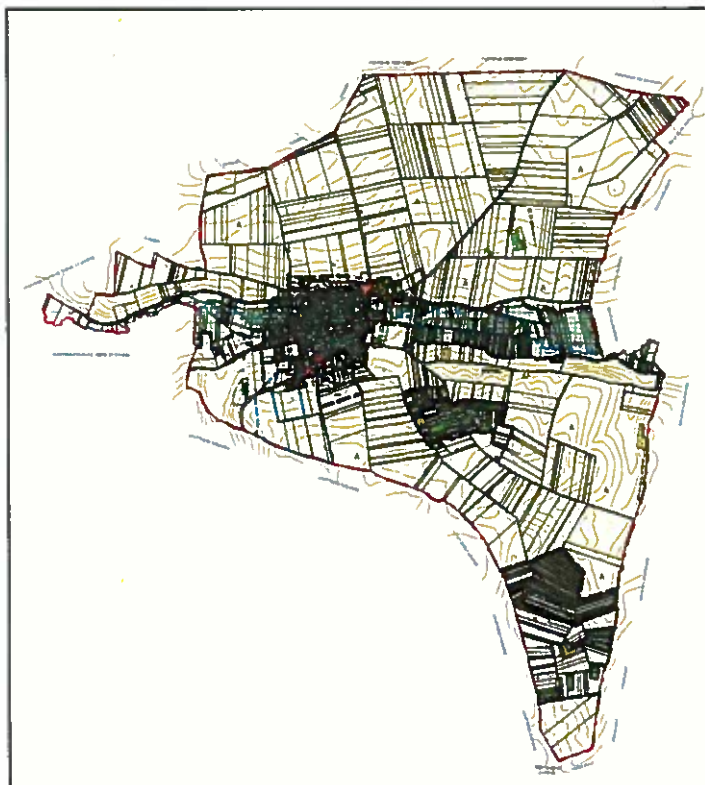
Bien qu'aucune hiérarchisation ni caractère de temporalité n'ait été défini dans le cadre du projet communal, il est possible d'envisager un échéancier dans le cadre de l'urbanisation de ces différents secteurs. Le secteur Ouest à proximité du lotissement communal semble la zone la plus apte à faire l'objet d'un aménagement dans les prochaines années, puis le secteur des Maucourants dont l'aménagement se fera certainement par phase, la demande de construction ne nécessitant pas l'aménagement d'un secteur de cette taille dans le cadre d'une seule opération, et d'autre part la volonté communale est de privilégier un développement modéré par opérations de tailles moyennes (10-15 logements au maximum). En fin le secteur Nord est plus envisagé par la commune comme un espace de réservé à long terme.

Afin d'encadrer le développement de l'urbanisation et de conserver une certaine cohérence dans son développement, la commune de Traine a souhaité encadrer le développement de ces différentes zones en ne permettant pas leur urbanisation dans le cadre du présent projet de PLU. L'aménagement et l'urbanisation de ces espaces seront nécessairement soumis à une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et au respect des orientations d'aménagement et de Programmation qui font partie du dossier de PLU.





### 3.3. Zone agricole



La zone agricole matérialisée par l'indice A, recouvre les terres cultivées de la commune de Trainel. Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme l'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique.

Les dispositions réglementaires relatives à la zone A reprennent les dispositions de l'article R.123-7, à savoir que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions, et installations nécessaires au fonctionnement de services publics et d'intérêt collectif.

La zone A couvre l'ensemble des terres cultivées de la commune, à l'exception de certains secteurs

mixtes ou prédominant encore certains boisements.

Les dispositions réglementaires de la zone A encadrent à la fois les bâtiments à vocation d'activités et les bâtiments à vocation d'habitation. En ce qui concerne les habitations les dispositions réglementaires s'appuient sur les principes définis pour les zones urbaines, a contrario les dispositions relatives aux bâtiments agricoles sont moins restrictives en particulier en ce qui concerne l'aspect extérieur. Les principes généraux ont pour objet d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans le paysage communal, en privilégiant les bardages de ton mat et un accompagnement paysager adapté privilégiant les essences locales implantées en bosquet, en évitant la création de bandes boisées susceptibles de créer des murs végétaux.

Certains bâtiments présentant un intérêt architectural particulier sont identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'Urbanisme

#### *Article L123-3-1*

*Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole*

L'objectif de ce classement est de permettre un changement d'affectation de ces bâtiments dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole (hébergement touristique en particulier).

### 3.4. Zones naturelles

#### 3.4.1. Zone N



La zone naturelle correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent, les

possibilités de construire sont fortement restreintes au sein de cette zone et elles ne sont autorisées que dans des secteurs spécifiques identifiés au plan de zonage.

- un secteur Ne : relatif au périmètre de protection du captage de la commune
- un secteur Nh : relatif à l'habitat diffus
- un secteur Nj : relatif à des espaces de jardins et vergers
- un secteur Ni : relatif à des espaces de loisirs
- un secteur Nm : relatif à l'emprise de l'ancien château
- un secteur Np : relatif à l'emprise de certains milieux naturels spécifiques

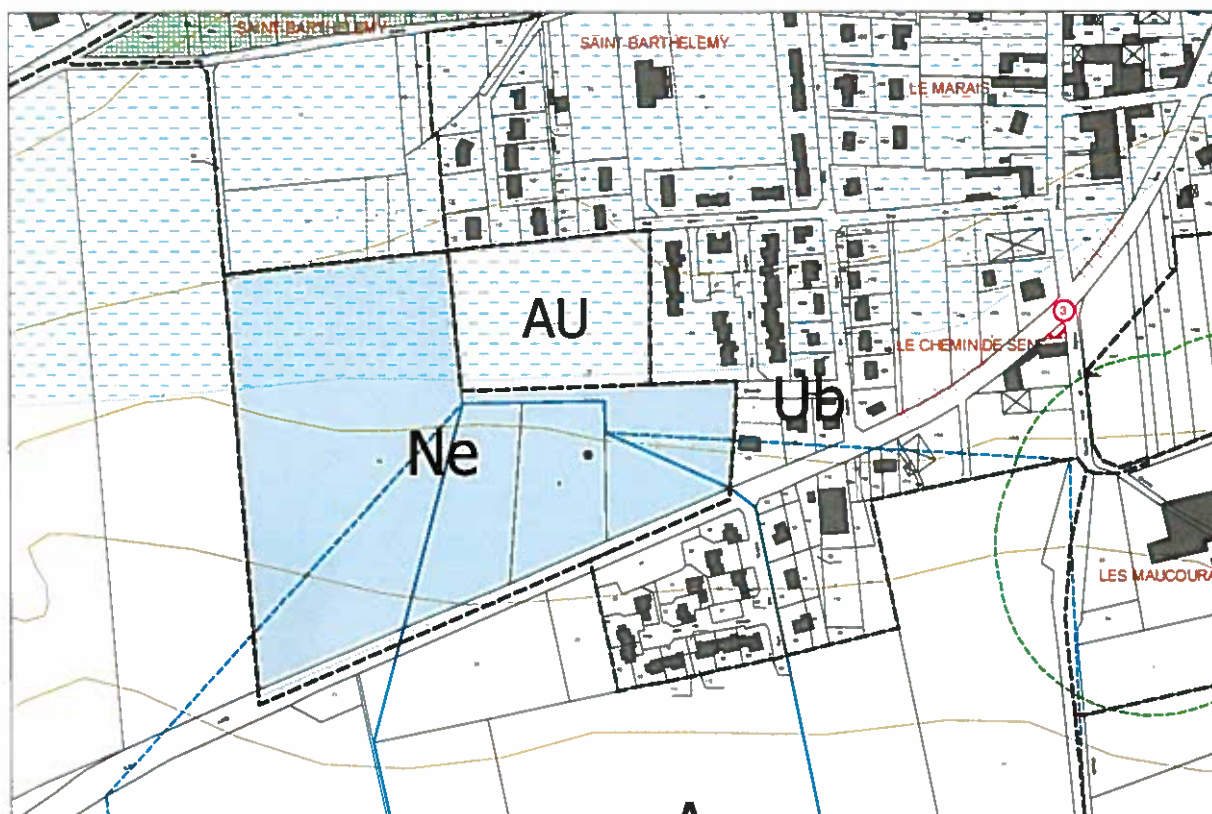
La zone N couvre toute la partie Ouest de la vallée de l'Orvin ainsi que les espaces mixtes (vignes, vergers et terres de culture) présents sur la partie Sud du territoire communal.

Seules sont autorisées en zone naturelle les constructions nécessaires aux équipements de services publics et d'intérêt collectif et la reconstruction des bâtiments initialement détruits par un sinistre.

D'autres formes d'occupation de l'espace concernant cette vaste zone et dans le cadre du PLU ces éléments ont été identifiés au sein de secteurs spécifiques.

La création de secteurs spécifiques au sein de la zone N est une évolution liée au projet de Plan Local d'Urbanisme permettant de clarifier certains types d'occupations et d'utilisation du sol mais également de limiter et d'encadrer la construction au sein de ces espaces dans une logique de préservation et de réduction du mitage.

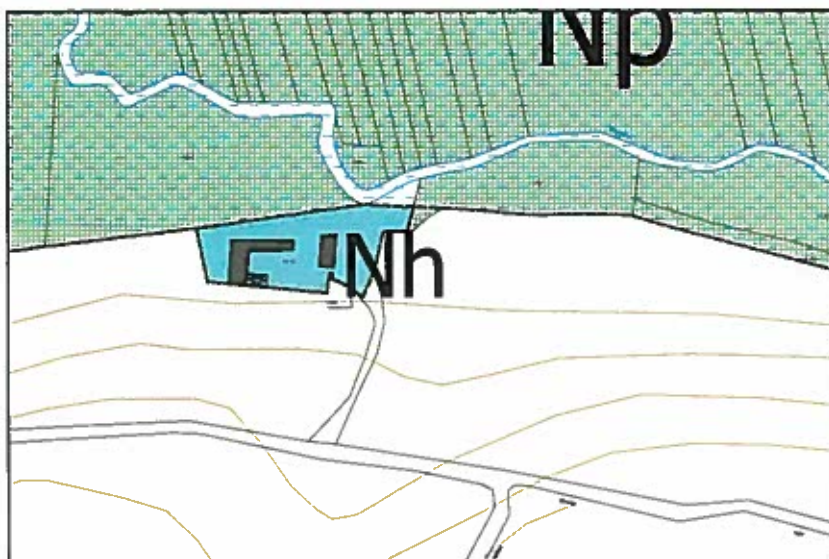
#### 3.4.2. Secteur Ne



Secteur spécifique correspondant à l'emprise immédiate du captage d'eau potable de la commune, ce classement a pour objet d'assurer une protection optimale des abords de ce point de captage.

Les dispositions réglementaires ont pour objet d'assurer une protection optimale de la ressource en eau et sont restrictives en termes d'occupation de l'espace, seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires à la gestion de la ressource en eau.

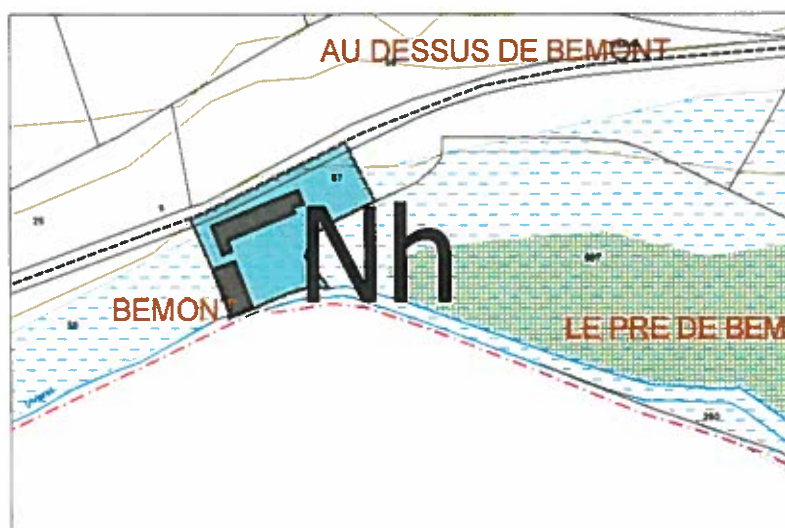
### 3.4.3. Secteur Nh



Le secteur Nh correspond à des espaces d'habitat diffus ou la volonté est de permettre un maintien et l'extension de l'existant sans création de nouveaux logements. Ce zonage a pour effet de reconnaître un existant en termes d'occupation de l'espace, mais les dispositions réglementaires ont pour objet de limiter tant quantitativement que qualitativement ce mitage.

Sont identifiés en zone Nh les constructions à vocation d'habitation non contiguës à la trame urbaine de la commune ou une densification du bâti n'est pas opportune. Deux secteurs font l'objet de ce classement il s'agit à l'Ouest de la commune en limite avec Fontaine-Fourches de l'ancien Moulin de Bémont et à l'Est de l'ancien corps de Ferme du Courtillot.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre l'adaptation, la transformation des logements existants sans créer de nouveaux logements, afin d'éviter une augmentation de la charge d'habitants au droit de ce secteurs. Des changements d'affectation sont également autorisée en particulier dans une logique de développement économique lié à de l'hébergement touristique (gites, chambres d'hôtes). L'extension des bâtiments existants est également possible moyennant un seuil à ne pas dépasser. L'objectif du PLU est de donner un statut réglementaire à ces constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole, tout en en encadrant leurs possibilités de développement pour éviter un mitage des espaces naturels et agricoles alentours.



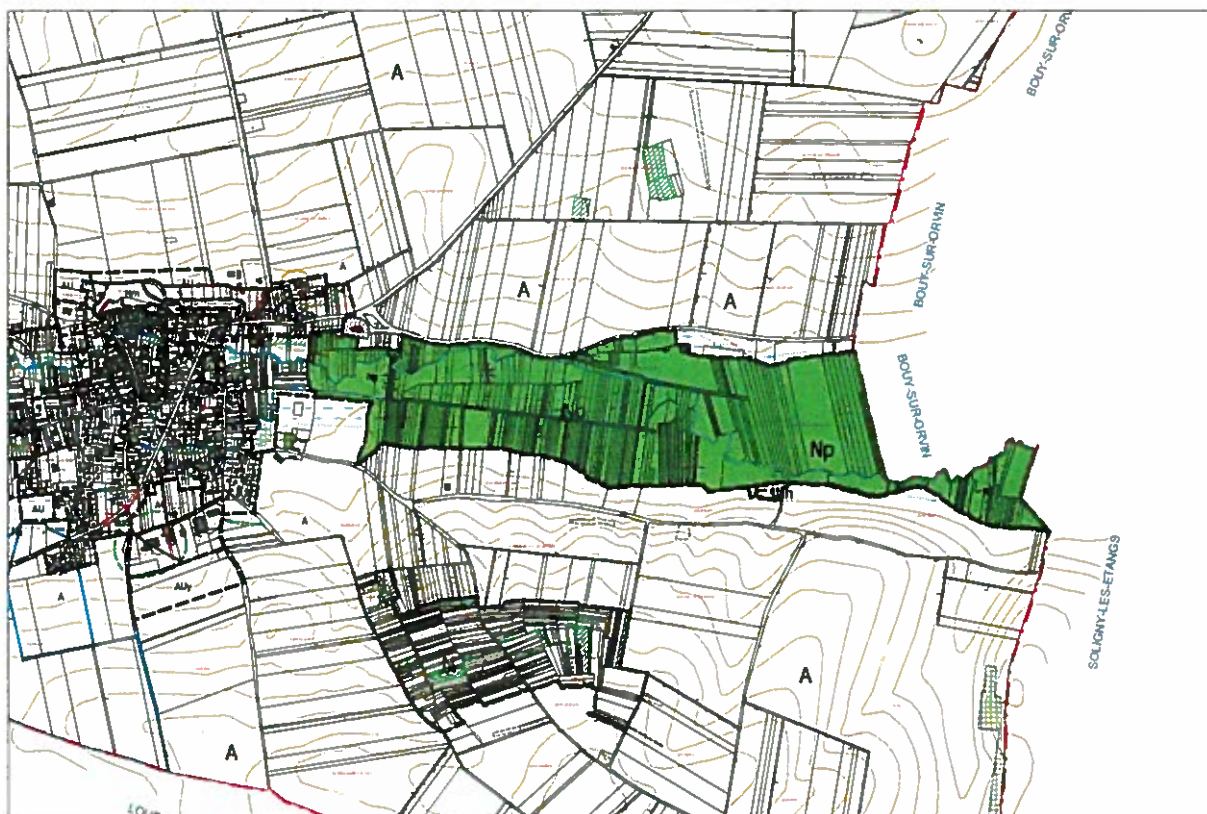




L'objectif de ce classement est d'assurer une protection de ce site tout en permettant une évolution des bâtiments existants (corps de ferme sur cour fermée comportant de nombreuses dépendances (granges, écuries,...).

Les dispositions réglementaires visent à assurer une protection de cet ensemble bâti en axant les évolutions de ces constructions dans le respect de la structure bâtie existante, dans ce cadre peuvent être autorisées des reconversions dans le cadre d'une activité économique ou touristique.

### 3.4.7. Secteur Np



Le secteur Np correspond à l'emprise communale de la ZNIEFF de type 1 n° 210009501 - Marais de Trainel à Soligny-les-Etang. Ce secteur vise essentiellement à souligner le caractère spécifique de cette zone au cœur de la plaine crayeuse.

Les dispositions réglementaires à l'instar de la zone N visent à une préservation de ces milieux naturels spécifiques en limitant toute les formes d'occupations de sols aux seuls équipements des services publics et d'intérêts collectifs et en conditionnant leur implantation au respect des milieux humides en interdisant en particulier les remblais.

## D. EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 1. TABLEAU DES SURFACES

	POS approuvé en 1995	Projet de PLU 2012
<b>Zones Urbaines</b>		
Zone Ua	8,8 (UA)	8,81
Zone Ub	56,4(UC)	54,66
Zone Uy	6,1 (UY)	7,43
<b>Total zones Urbaines</b>	<b>71,33</b>	<b>70,6</b>
<b>Zones à Urbaniser</b>		
Zone AU	4,7 (NAa)	10,37
Zone AUy	6,1 (IINA)	6,14
<b>Total Zones à Urbaniser</b>	<b>10,8</b>	<b>16,41</b>
<b>Zone Agricole</b>		
Zone A		1551
<b>Total Zone Agricole</b>	<b>1532 (NC)</b>	<b>1551</b>
<b>Zones Naturelles</b>		
Zone N	354,6 (ND)	227,9
Secteur Ne	7,0 (NDe)	5,8
Secteur Nh		0,84
Secteur Nj		1,30
Secteur Ni	10,9 (INAt)	6,04
Secteur Nm		3,35
Secteur Np		102,9
<b>Total Zones Naturelles</b>	<b>372,5</b>	<b>348,13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1986,6</b>	<b>1986,36</b>

Le calcul des différentes surfaces du PLU (cumul de 1986 ha) est fait à partir du cadastre numérisé, induisant une petite différence avec la superficie totale de la commune qui est de 1990 ha.

L'analyse brute des surfaces générées par le PLU semble traduire une réduction des zones urbaines, une progression des zones agricoles et une diminution des zones naturelles. Le bilan du PLU est plus circonstancié ; en effet la tache urbaine de la commune progresse certes de façon peu importante, mais cette progression est gommée par le déclassement du secteur des Maucourants qui passe d'un classement UC en zone AU.

La zone agricole progresse également en raison d'un réajustement de zonage au droit de la plaine au Sud du finage, ou certaines parcelles aujourd'hui totalement cultivées faisaient l'objet d'un classement en zone ND (naturelles) car elles correspondaient à d'anciens bois et vergers.

De même la zone dévolue au développement du camping est nettement restreinte dans le cadre du projet de PLU (10 ha environ de zone NAt passe en zone N et secteur NI)  
D'une manière générale pour évaluer l'impact foncier du PLU il convient de comparer les surfaces cumulées en intégrant à la fois les zones agricoles et naturelles. Au Plan

d'Occupation des Sols approuvé en 1990, les zones urbaines (UA, UC et UY) et les zones d'urbanisation future (NAa et Nat) représentaient une emprise globale de 82,1 hectares. Dans le projet de PLU ces zones d'urbanisation immédiate (Ua, Ub, Uy) et d'urbanisation future (AU et AUy) représente une emprise globale de 87,23 ha.

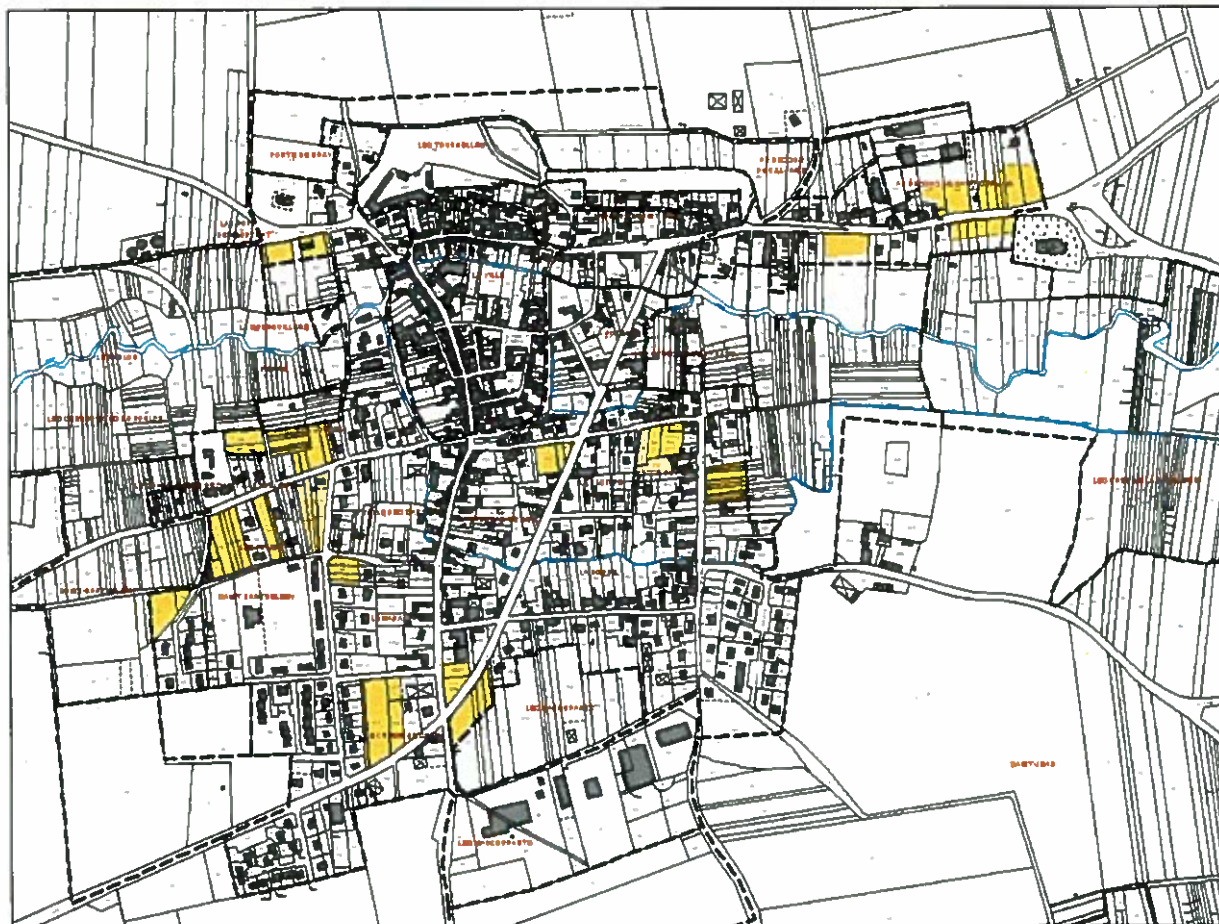
D'une manière générale pour évaluer l'impact foncier du PLU il convient de comparer les surfaces cumulées en intégrant à la fois les zones agricoles et naturelles. Au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1990, les zones urbaines (UA, UC et UY) et les zones d'urbanisation future (NAa et NAT) représentaient une emprise globale de 82,1 hectares. Dans le projet de PLU ces zones d'urbanisation immédiate (Ua, Ub, Uy) et d'urbanisation future (AU et AUy) représente une emprise globale de 87,23 ha, soit un différentiel de 5,3 ha.

Toutefois ce chiffre brut est à pondérer ; en effet le bilan du projet de PLU, par rapport au Plan d'Occupation des Sols, se traduit par une extension potentielle de la tache urbaine au détriment des espaces naturels et agricoles identifiés dans le POS (NC et ND) de 4,27 ha. (**1,01 ha** en zone immédiatement urbanisable Ub et **3,26 ha** en zone d'urbanisation future AU)

Les autres adaptations concerne des ajustements afin de faire correspondre le classement à l'occupation des sols réelle (comme par exemple le classement en zone à vocation d'activité Uy de l'emprise des silos et des bâtiments de stockage et en zone Nm de la ferme du château et des promenades pour une emprise de 4,5 ha) et ne sont pas susceptibles de représenter une diminution effective d'espaces à vocation initiale agricole ou naturelle.

## 2. RECEPTIVITE THEORIQUE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

La réceptivité théorique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est calculée à partir du potentiel constructible présent au sein des zones urbaines et des potentialités offertes à plus ou moins long terme par les zones d'urbanisation future.



Concernant les zones urbaines cette potentialité est calculée à partir des trous encore présents dans le tissu urbain pour lesquels des autorisations de construire peuvent être déposées.

Cette potentialité concerne quasi-exclusivement la zone Ub, et doit être envisagée sous la forme de construction au coup par coup au gré des opportunités foncières. Certaines parcelles présentent une constructibilité immédiate par contre d'autres secteurs vont nécessiter des réaménagements fonciers.

C'est au sein de cette zone que doit se développer la construction à court terme de la commune. Le potentiel brut constructible au sein de cet espace est d'une trentaine de logements.

Pour mémoire la tache urbaine de Trainel représente aujourd'hui une emprise globale de 63 hectares occupée par environ 490 logements soit une densité moyenne de 7,7 log/ha.

Concernant les zones d'extension de l'urbanisation leur surface cumulée représente une emprise globale de 10,49 ha, soit un potentiel moyen d'une centaine de logement (densité moyenne de 10 logements à l'hectare).

Depuis 1990 ce sont plus de 110 logements qui ont été créés et pratiquement 200 habitants qui se sont installés sur la commune. à l'horizon 2030 le projet de PLU s'est attaché à transcrire un objectif de croissance de la population de l'ordre de 0,8 % an qui correspond à la tendance que connaît la commune sur les vingt dernières années. L'objectif communal est de suivre un développement au fil de l'eau facilitant l'intégration des nouvelles constructions et des nouveaux habitants à la vie communale.

Cette progression démographique porterait ainsi la population communale à environ 1200/1250 habitants à l'horizon 2030 (environ 200 nouveaux habitants) et nécessiterait la création d'environ une soixantaine de logements soit environ 3 nouveaux logements par an.

Au regard de ces objectifs le potentiel défini par le projet de Plan Local d'Urbanisme pourrait apparaître trop important ; en effet le potentiel cumulé des trous dans le tissu urbain et des zones à urbaniser représente plus d'une centaine de logement.

Cependant dans le cadre de la prospective dégagée par le projet de Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des espaces identifiés tant en zone constructible qu'en zone d'urbanisation future ne peut être appréhendée au regard de valeur brute ; en effet certains des espaces identifiés comme susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ne sont pas disponibles, et une rétention foncière naturelle et inhérente au commune rurales doit être prise en compte dans le cadre des perspectives d'évolution de la commune, ainsi que l'absence à la date de finalisation du PLU de projet privé ou public de réalisation d'opération d'aménagement.

Un coefficient de pondération doit être pris en considération dans le cadre de la potentialité constructible offerte par le projet de PLU, ce coefficient peut aisément être évalué à 50 % de la masse foncière potentiellement urbanisable et s'appuie sur les critères suivants :

- un fort morcellement foncier au sein de la zone Ub mais également au sein de certaines zones AU qui vont nécessiter des regroupements parcellaires afin de dégager des terrains réellement constructibles
- une activité agricole prégnante en particulier sur les secteurs AU qui ne permet pas d'envisager à court terme la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.
- les dispositions du PLU et un classement en zone AU « bloquée » permettant ainsi à la commune de Trainel d'encadrer le développement sous formes d'opérations d'aménagement.

Au regard de ces différents éléments, le potentiel « réel » se dégageant dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme est d'environ 55 à 65 logements à l'horizon 20 ans, sous réserve toutefois que la commune supplée à l'absence de promotion privée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Cette potentialité « raisonnable et raisonnée » va permettre ainsi d'inscrire le projet communal dans un réel objectif de développement modéré, correspondant aux enjeux et objectifs mis en avant par la collectivité au travers de son Projet d' Aménagement et de Développement Durables.

Au regard de la consommation de l'espace le projet de Plan Local d'Urbanisme induit une réduction en valeur absolue de 9 hectares des zones agricoles et naturelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1990. Soit une réduction de l'ordre de 0,6 % des espaces agricoles et naturels de la commune par rapport à 1990, permettant ainsi d'inscrire

le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune dans une logique de développement modéré.

## **E. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU**

### **1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les boisements les plus remarquables de la commune sont identifiés au titre des espaces boisés classés, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme. Ces espaces boisés classés sont pour l'essentiel reconduits par rapport au Plan d'Occupation des Sols. Les boisements de moindre importance et certains bois, bosquets, haies et vergers de la plaine font également l'objet d'une protection spécifique au regard de dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

### **2. EMBLEMES RESERVES**

Des emplacements réservés sont définis dans le cadre du projet communal ils ont pour objectifs de matérialiser des réserves que la commune souhaite acquérir dans une logique de développement, il s'agit pour l'essentiel de réserves pour des aménagements de voirie (élargissement, sécurisation des entrées de bourg,...) mais également d'éléments de prévision dans le cadre du développement communal.

<b>N° d'opération</b>	<b>Désignation</b>	<b>Surface indicative</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Extension zone de loisirs (camping, salle des fêtes,...)	9510 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
2	Aménagement carrefour chemins de Saint Barthélémy/chemin des folies	120 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
3	Aménagement carrefour Route de Sens/ chemin de Sognes	80 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
4	Création voirie (Zone d'activités)	1210 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
5	Elargissement Chemin des Foulons	250 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
6	Elargissement Chemin	130 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
7	Elargissement Chemin	770 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
8	Extension cimetière	420 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
9	Elargissement Chemin de la Basse Borde (7 m de large)	500 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
10	Aménagement carrefour rue du faubourg de Sens et de la RD 439	125 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL
11	Création espace de stationnement centre bourg	15 m <sup>2</sup>	Commune de TRAINEL

### **3. PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES**

Dans le cadre du respect des objectifs initiaux définis lors de la mise en œuvre de son projet, la commune de Trainel s'est également attachée à assurer à travers son Plan Local d'Urbanisme la préservation de certains éléments tant bâtis que naturels emblématiques de son territoire.

Ces différents éléments font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme ; l'objectif de cette identification est d'assurer la préservation de ces éléments remarquables.

#### **3.1. Eléments bâtis**

L'Eglise Saint Servais, la Chapelle de la Maison de retraite et la Ferme du château font l'objet d'une identification au titre des éléments bâtis remarquables



De même les bâtiments et la Chapelle de la Ferme de la Madeleine à l'Est de l'agglomération font également l'objet d'une identification au titre des éléments bâtis remarquables.

#### **3.2. Eléments naturels**

Afin de garantir la qualité du cadre de vie de la commune de nombreux éléments naturels ont fait l'objet d'une identification et de mesures réglementaires d'accompagnement. Les abords de l'Orin ont fait l'objet d'une protection ainsi que les promenades et les divers alignements qui agrémentent la trame bâtie de la commune.

De même certains boisements de plaine font également l'objet de cette identification, il s'agit soit de bosquets isolés soit d'anciens vergers mais également des haies qui jouent un rôle intéressant tant pour la faune qu'au niveau des paysages.

### **4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Certains secteurs présentant un potentiel archéologique sont présents sur le territoire communal. Au nombre d'une dizaine ces sites sont indiqués dans le plan annexe n°5.

Il s'agit de sept sites protohistoriques, deux sites post-médiévaux et un site d'époque indéterminée.

A titre conservatoire il convient de rappeler les textes constituant le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- code du patrimoine, livre Ier et livres V, titres II, III et IV
- code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.161-14
- code pénal, articles R.645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1

Le plan de ces divers sites est annexé au dossier de PLU (annexe 5 – contraintes)

## **5. BATIMENTS AGRICOLES**

Certains bâtiments agricoles en raison de leur intérêt architectural font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'Urbanisme, il s'agit plus particulièrement de la ferme de la Madeleine et de la Ferme de Saint Barthélémy.

Cette identification concerne el partie habitée de la ferme de Saint Barthélémy les autres bâtiments présentant un intérêt architectural moindre, par contre la Ferme de la Madeleine constitue un ensemble bâti remarquable qu'il convient de



préserver mais pour lequel des changements d'affectation doivent également être autorisés.

Dans ce cadre les dispositions du règlement permettent des changements d'affectation de ces ensembles bâtis dès l'instant où ces changements ne sont pas de nature à remettre en cause le fonctionnement des exploitations agricoles. Le règlement de la zone A comprend la possibilité de transformation de ces bâtiments dans une logique de diversification, sont autorisées la transformation dans un but d'hébergement touristique ou de diversification agricole.



# MISE EN ŒUVRE DU PLU

---

## A. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

### L.121-1

*Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-

transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

## **B. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS**

La définition au travers du plan de zonage d'un zonage N, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, mais également l'identification et le classement en espace boisés classés, conformément à l'article L.130-1 sont autant d'éléments même d'affirmer que le projet de PLU génère une incidence positive sur la préservation de la biodiversité.

Par ailleurs cette traduction de préserver les milieux naturels remarquables est transcrite au travers de la création d'un secteur Np au sein de la zone N qui vise à souligner la particularité des marais de Trainel qui accompagne la vallée de l'Orvin en amont de sa traversée de l'agglomération. Cette identification d'un corridor naturel tout le long de la vallée vise à assurer la préservation et la mise en valeur d'une continuité écologique d'importance à l'échelle de la Plaine crayeuse du Nord-Ouest Aubeois. Cette volonté de préservation s'accompagne de dispositions réglementaires à même d'assurer la protection de ces milieux spécifiques caractérisés par une humidité latente et une couverture forestière importante avec des restrictions en termes d'occupations des sols, en interdisant les remblaiements en particulier.

Indépendamment de ces éléments emblématiques, le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à protéger et mettre en valeur les éléments concourants à la biodiversité locale ; en particulier au travers de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 des bosquets et haies présents au sein de la plaine, mais également des boisements, jardins et vergers qui bordent et accompagnent la trame bâtie et l'Orvin dans sa traversée du village. Il en est de même par la définition d'espaces de jardins et de vergers (zone Nj ou trame spécifique au sein de la zone U).

L'encadrement du développement de la trame bâtie, la définition dans le PADD et sa traduction dans les documents graphiques d'un développement modéré sont autant d'éléments également à même de garantir le caractère positif du PLU dans la gestion et la protection des milieux naturels

## **2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES**

### **2.1. Consommation d'espace**

#### **2.1.1. Protection des terres agricoles**

La mise en œuvre du projet de PLU s'est attachée à assurer une préservation optimale à la fois des espaces agricoles, mais également des structures agricoles, l'objectif du projet communal étant à la fois de préserver l'outil de travail que sont les terres mais également les exploitations en place sur la commune, en limitant quand celles-ci étaient localisées sur les abords de la trame urbaine.

En termes de consommation de terres cultivées ou cultivables l'impact du Plan Local d'Urbanisme par rapport au Plan d'Occupation des Sols est de l'ordre de **8 hectares** (6 ha dévolus à l'extension future de la zone d'activités et 2 ha concernant la création de la zone AU au Nord du Bourg). Ces espaces d'extension de l'urbanisation mais également la quasi-totalité de la zone AU définie au Nord du bourg présente bien une perte potentielle pour les espaces agricoles. Cependant cette perte doit être nuancée au regard de la réalisation effective de ces opérations. Concernant l'extension de la zone d'activités, sa définition est une anticipation de besoins à venir à l'échelle de la communauté de commune du Nogentais et en l'état actuel l'usage agricole des terres sera maintenu. Il en est de même en ce qui concerne la zone AU au Nord du bourg qui a été défini dans logique de croissance à long terme de la commune et n'apparaît pas comme le secteur prioritaire en termes d'extension de l'urbanisation. Les autres zones AU présentes sur la commune présentant des opportunités de développement à moins long terme.

Dans le cadre du projet communal l'ensemble des terres cultivées bénéficient d'un classement en zone A ou N à même d'assurer la pérennité de ces types d'occupation des sols. La création de la zone AUy au Sud de la commune et la définition de la zone AU d'urbanisation future sur la frange Nord impacte directement les terres agricoles. Cette nouvelle définition du projet communal impacte le potentiel agricole de la commune qui est de plus de 1500 hectares de l'ordre d'une dizaine d'hectares.

Dans ce cadre la définition de ces espaces au travers d'un zonage à vocation de développement futur et non immédiatement urbanisable n'est pas de nature à compromettre à brèves échéances l'utilisation des parcelles actuellement cultivées.

Cette zone est définie dans une logique d'anticipation à long terme des potentialités de développement de la collectivité, et son passage en espace de développement futur de l'urbanisation n'est pas de nature à compromettre tant l'économie agricole générale de la commune que la viabilité économique des exploitations concernées par cette emprise

### 2.1.2. Energie et Climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions de l'article 11 de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

Au regard du précédent POS l'incidence du PLU apparaît largement positive en matière de rationalisation et d'économie des énergies.

### 2.1.3. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise du projet communal. Par ailleurs les dispositions réglementaires préconisent le traitement des eaux

pluviales soit par rejet dans le réseau quand celui-ci est de type séparatif soit par gestion à l'échelle de la parcelle.

Dans les zones d'extension le fait d'obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet va permettre la création d'espaces verts de traitement (type « noues ») permettant une première épuration de ces eaux avant leur retour vers le milieu naturel.

Par ailleurs le PLU conforte la volonté de protection du captage d'eau potable par un classement spécifique et restrictif visant à assurer une protection optimale de la ressource en eau de la population communale, dans ce cadre les évolutions de zonage se sont appuyées sur le périmètre indicatif défini par l'hydrogéologue lors de la mise en place des premières études relatives à la Déclaration d'Utilité Publique de protection du captage . Ces périmètres sont reportés sur les documents graphiques du PLU à titre indicatif.

Par contre la protection effective de ce captage n'incombe pas au PLU et une procédure adaptée visant à permettre la définition d'un périmètre de protection officiel validé par un arrêté préfectoral reste encore à réaliser.

## 2.2. Maitrise des pollutions et des nuisances

### 2.2.1. Qualité de l'air et effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement de la commune seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui générera une incidence négative du projet de PLU sur les émissions de Gaz à Effet de serre, par l'augmentation du nombre de logements et de déplacements. Cette incidence est toutefois à modérée, en raison d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU. Par ailleurs les dispositions réglementaires en particulier au niveau de l'article 11, ont également pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, ...

### 2.2.2. Déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui même d'activités produisant des déchets. Les activités spécifiques présentes sur la commune (abattoir en particulier) rentrent dans le champ des Installations Classées pour la protection de l'Environnement et sont soumis à d'autres réglementations indépendantes du Plan Local d'Urbanisme.

## 2.3. Prévention des risques

La commune de Trainel est concernée par certains risques qui toutefois ne présentent pas un caractère de danger important vis-à-vis de la population.

Concernant les risques naturels et plus particulièrement les risques liés à l'hydraulique (inondations et remontées de nappes) le PLU encadre au travers des dispositions réglementaires la nature des constructions afin d'éviter certains désagréments (inondations de cave ou de sous-sol en particulier).

Concernant les risques technologique ou liés aux activités humaines, bien que la territoire communal soit traversé par deux canalisations de gaz celles-ci ne concernent pas directement les parties urbanisées de la commune et ne sont donc pas de nature à générer des contraintes spécifiques.

L'abattoir de volaille présent au sein de la zone d'activités génère actuellement un périmètre de réciprocité lié à un ancien statut qui l'intégrait dans les bâtiments agricoles à vocation d'élevage. Cette activité est cependant en cours de cessation et elle devrait cesser complètement son activité avant la fin de l'année 2012.

## 2.4. Cadre de vie

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communal au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame urbaine.

### 2.4.1. Paysages

Le projet de PLU s'est attaché au travers d'un zonage adapté à assurer la préservation des éléments emblématiques du paysage communal. D'une part un classement en zones A et N des espaces agricoles et naturels à même de répondre à la préservation de ces milieux constituant les entités paysagère du territoire communal, et d'autre part au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme par l'identification d'éléments bâtis mais également naturels symboliques.

La préservation des jardins et des vergers mais également des alignements boisés et des abords de l'Orvin dans sa traversée de l'agglomération sont autant d'éléments à même d'assurer le maintien de certaines caractéristiques spécifiques de la commune. De même la préservation des boisements présents au sein de la vallée de l'Orvin ainsi que ceux présents dans la plaine (bosquets, haies, vergers, ...) sont autant d'actions initiées par le Plan Local d'Urbanisme qui permettent d'assurer la préservation des grands ensembles paysagers de la commune.

### 2.4.2. Protection des patrimoines

La protection des patrimoines qu'ils soient architecturaux ou patrimoniaux est transcrites dans le projet de PLU par l'identification des éléments bâtis les plus emblématiques (Chapelle de la Maison de retraite, Eglise Saint Servais, Ferme du Château et de la Madeleine) ainsi

que par l'identification des éléments naturels concourants à la qualité du cadre de vie communal.

La protection des abords de l'Orvin tant au travers des documents graphiques qu'écrits sont autant d'actions qui permettent d'inscrire le projet de PLU dans une réelle logique de maintien de la qualité du cadre de vie. De même le classement en zone Np de la partie amont de la vallée de l'Orvin est de nature à ancrer le projet communal dans les principes de protection des la biodiversité et des continuités écologiques définis dans le cadre du Projet 'Aménagement et de Développement Durables.

#### 2.4.3. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la volonté d'urbaniser en priorité les trous présents dans le tissu urbain, mais également par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes future au travers de la détermination d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif poursuivi de la mise en place d'un projet communal s'appuyant sur les principes d'un développement modéré s'appuyant sur une densification et une réorganisation de certaines parties de la trame bâtie sont autant d'éléments qui contribuent à positionner le projet de PLU dans un réelle logique de développement modéré et organisé.

Au regard du projet mis en œuvre par la commune de Trainel, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme semble de nature à limiter les incidences négatives sur l'environnement au sens large. A l'instar d'autre commune la réalisation effective dans le temps de ce projet aura un impact principalement sur les terres agricoles par une diminution de l'emprise des terrains affectés à la production agricole. Cependant cette consommation d'espace reste modérée au regard des terres cultivées de la commune ; en effet la consommation effective de nouveaux terrains représentent environ 9ha au total par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1990.

Par ailleurs le PLU au travers de nouvelles dispositions réglementaires va permettre d'assurer une préservation et mise en valeur de nombreux éléments qui précédemment ne faisaient l'objet d'aucune identification ni protection.

A termes la concrétisation du projet communal dans la durée devrait permettre d'asseoir le statut de la commune comme pôle secondaire à l'échelle du bassin de Nogent sur Seine, permettant à la fois la mise en place d'un développement urbain modéré par l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation future, l'anticipation des besoins en termes de développement économiques à l'échelle intercommunale et d'autre part par la mise en place d'un classement susceptible d'assurer une protection des espaces agricoles et naturels.

## **C. COMPATIBILITE DU PLU**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'Utilité publique sont retranscrites en annexe du dossier de PLU.

### **2. SDAGE SEINE-NORMANDIE**

#### 2.1. Contexte réglementaire

Le second Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Depuis la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les cartes communales (CC) doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux »

La notion de compatibilité accepte une « atteinte marginale » de la norme inférieure vis-à-vis de la norme supérieure. Le rapport de compatibilité ne suppose pas d'exiger que les décisions soient conformes au schéma, c'est-à-dire qu'elles en respectent scrupuleusement toutes les prescriptions, mais plutôt que ces décisions ne fassent pas obstacle à ses orientations générales. Autrement dit, pour qu'il y ait incompatibilité, il faut que la digression soit substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma (le Conseil d'Etat parle de « non contradiction ou non contrariété avec les options fondamentales du schéma »).

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes (qui correspondent aux objectifs fixés par le SDAGE) :

- Protection des milieux aquatiques
- Gestion des eaux pluviales
- Inondations
- Assainissement
- Ressource en eau

Le Plu s'est attaché à intégrer ces différentes orientations.

#### 2.2. Protection des milieux aquatiques

*Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité*

*Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau*

*Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

La prise en compte de la qualité des milieux aquatiques a été prise en compte par le présent PLU. Ainsi les milieux humides de la vallée de l'Orvin font l'objet d'un classement en zone naturelles et les abords du cours d'eau en zone urbanisés font l'objet de restrictions en termes de constructions. Dans ce cadre le règlement proscrit, à moins de 5 mètres de ces cours d'eau, toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles autres que celles nécessaires à leur entretien et à leur bonne gestion.

*Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau*

*Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Les zones humides, la qualité des milieux et le maintien des continuités écologiques sont pris en compte à travers le zonage et le règlement afférent. Ainsi un large corridor de zone Naturelle (N) accompagne les cours d'eau et assure la quasi inconstructibilité des fonds de vallées. En milieu urbain la qualité des espaces proches de l'Orvin a aussi été prise en compte et fait l'objet de mesures spécifiques. L'ensemble des parcs, jardins, vergers, espaces verts bordant le ruisseau a été identifié au titre de la loi Paysage afin d'assurer réglementairement la protection des boisements et la très faible constructibilité des lieux (limitation aux seules extensions et annexes des habitations existantes).

*Orientation 21 : Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques*

*Orientation 22 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants*

Sur ces points aucun projet d'extraction, de carrière ou de création de plan d'eau n'existe sur la commune. Dans le cadre du présent projet de PLU de telles activités sont rendues impossibles sur la commune car le règlement interdit les affouillements et exhaussements du sol qui iraient dans ce sens.

### 2.3. Gestion des eaux pluviales

*Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)*

*Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

*Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation*

La zone tampon, constituée autour des milieux humides par la combinaison de protections vue précédemment, va dans ce sens. De plus, le règlement donne la priorité, voire impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle (sauf en cas d'impossibilité technique due à la densité, à la configuration des parcelles ou à la nature des sols). Cela afin d'éviter de saturer le réseau communal et de limiter et temporiser les écoulements.

Aussi les diverses protections au titre de la loi paysage (forêts, bois, jardins, vergers....) les classements en zone agricole et naturelle vont également dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation et participent au maintien des sols, à la rétention et à la bonne gestion des eaux météoriques.

## 2.4. Inondations

*Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation*

*Orientation 31 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues*

Le risque d'inondation reste limité à l'échelle de la commune en raison et ne fait l'objet d'aucune cartographie ou d'indicateur spécifiques. Cependant les contraintes liées aux remontées de nappe ont été intégrées dans le projet communal par la définition d'une zone humide de protection et de restriction.

De même certains secteurs initialement classés en zone urbaine font l'objet d'un déclassement en zone naturelle en raison du caractère très humide qui les caractérise. Même si ces réajustements de zonage restent modérés, ils permettent d'assurer une protection à des secteurs au caractère humide affirmé.

La préservation des marais et de la zone humide de l'Orvin en amont de la commune est un élément clé de la protection des biens et personnes au regard des risques d'inondations. En effet le rôle tampon assuré par ces espaces sur les écoulements et ruissellements permet d'assurer une protection des secteurs situés plus en aval.

### **Assainissement**

*Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux*

*Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives*

La commune dispose d'une station d'épuration récente qui peut aisément recevoir et traiter les effluents liés à la croissance démographique souhaitée dans le cadre du présent PLU. Le règlement du PLU rappelle l'obligation de s'y raccorder et d'effectuer, le cas échéant, certains pré-traitements.

*Orientation 24 : Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine*

*Orientation 25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future*

*Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses*

*Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions*

L'augmentation du besoin en eau consécutif à une éventuelle croissance démographique compte tenu des espaces ouverts à l'urbanisation est tout à fait anecdotique à l'échelle de la commune et plus encore du bassin versant.

Quant à la protection de la ressource en eau, elle est assurée au travers d'un zonage spécifique, il conviendrait toutefois que les mesures de protection du captage (périmètre et DUP) soient mises en œuvre pour que la protection indicative mentionnée dans le plan de zonage soit réellement opérationnelle.

Au regard de ces différents éléments le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trainel s'inscrit dans le champ de compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie.

### 3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES

Come cela l'a été évoqué précédemment le projet de PLU à intégré l'ensemble des risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire de la commune de Trainel.

#### 3.1. Risques et contraintes naturels

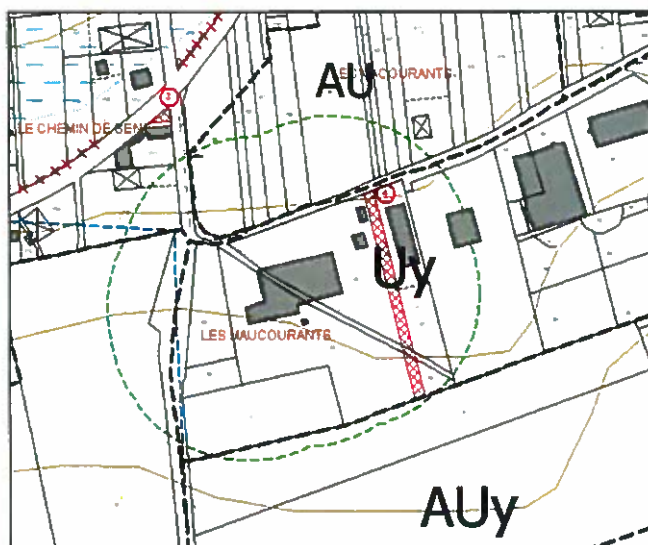
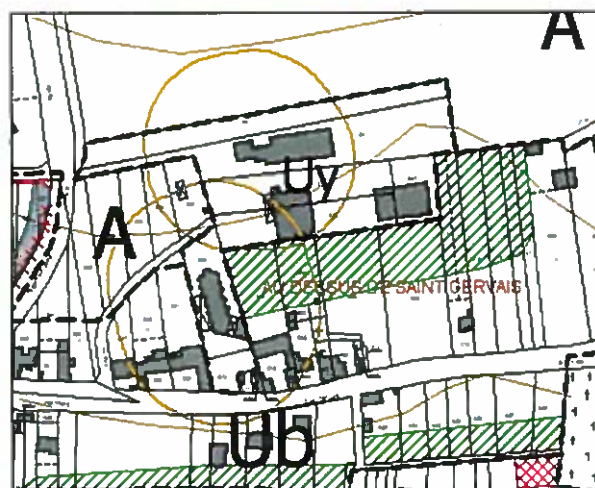
Le territoire communal est concerné par des aléas qui ne présentent pas de risques majeurs mais qu'il convient toutefois de prendre en considération. Ces risques aléas mouvement de terrain, et remontée de nappe sont ont été pris en compte dans le projet communal au travers de transcriptions réglementaires, visant à restreindre certain modes d'occupation du sol en ce qui concerne les constructions. Les sous-sols sont interdits en zone Ua et dans certains secteurs de la zone Ub afin d'éviter de leur immersion en période de hautes eaux.

Le risque d'inondation reste faible à l'échelle des parties urbanisées de la commune, grâce à la présence en amont d'un vaste espace d'expansion des crues.

#### 3.2. Risques et contraintes technologiques

Deux activités économiques génèrent des risques à l'échelle de la commune ; il s'agit d'une part au Nord du bourg d'un centre de collecte et d'approvisionnement agricole (établissements Soufflet) dont le périmètre danger lié aux silos de stockage est reporté sur les documents graphiques.

Par ailleurs afin de garantir la non-constructibilité d'habitations à proximité de ce site, une trame spécifique de protection des fonds de jardins a été définie, limitant ainsi les possibilités d'implantation de constructions à proximité de ce site.



L'autre site se situe au Sud de la commune au sein de la zone d'activités, il s'agit d'un abattoir de volailles qui comme cela l'a déjà été évoqué dans le présent document est en cours de cessation d'activités.

Enfin le territoire communal est concerné par deux canalisations de transport de gaz qui n'affectent aucun secteur urbanisé ou à vocation d'être urbanisé.

## **4. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

### **4.1. Contexte du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de Trainel s'est attaché tant au travers de ses objectifs d'aménagement et de développement qu'au travers de ses traductions réglementaires (graphiques et écrites) à mettre en avant et à traduire les objectifs communaux de préservation des espaces naturels et agricoles.

Cette préservation est traduite de manière effective au travers des zonages N et A qui visent à une protection optimale et adaptée des terrains concernés, mais également par la prise en considération des exploitations présentes sur le territoire communale.

Cette volonté de protection est également traduite par l'identification en espaces boisés classés mais également au titre des éléments du patrimoine des bois, bosquets, vergers, haies présents au sein du territoire communal.

### **4.2. Prise en compte du DGEAF**

Le DGEAF (Document de Gestion des Espaces Naturels et Forestiers) doit être consulté dans le cadre de l'élaboration du projet communal. Ce document récent (approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2011) est issu de la Loi d'Orientation Agricole du 10 juillet 1999. Il identifie les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers et permet d'avoir une vue d'ensemble de tous les paramètres importants à prendre en considération pour une aide à la décision sur la gestion des territoires. Il aide à la définition de politiques et à l'utilisation d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

Le DGEAF doit être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le département de l'Aube est découpé en 5 sous-territoires, le Nogentais et la Plaine Crayeuse, Troyes et son pourtour, les Grands Lacs et le Nord de la Champagne Humide, le Barrois, le Pays d'Othe et l'Armançois. Ce document permet de dresser des enjeux territorialisés.

A l'échelle du Nogentais et de la Plaine de Champagne dont fait partie la commune de Trainel les enjeux territorialisés sont les suivants :

- Préserver la quantité et la qualité de la ressource en eau
- Affirmer la qualité environnementale et paysagère des espaces ruraux
- Aider l'agriculture et la sylviculture du territoire à poursuivre ses évolutions
- mettre en place un urbanisme qui préserve et valorise les espaces agricoles
- Affirmer le rôle des espaces ruraux dans l'attractivité du territoire

La commune de Trainel dans le cadre de la mise en œuvre de son projet communal s'est attachée à prendre en considération ces différents enjeux qui indépendamment du constat de ce document de gestion, sont également des enjeux qui ont prévalu lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et de sa traduction dans les documents du Plan Local d'Urbanisme.

## **5. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

A l'instar des dispositions législatives et réglementaires qui instaurent le principe d'un développement modéré et cohérent par rapport à la taille et aux équipements des collectivités, le projet communal de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché tant au niveau de la mise en œuvre de son projet que dans la traduction réglementaire des objectifs communaux à tenter de limiter l'impact du PLU en termes d'étalement urbain et d'utilisation économe de l'espace.

Cette volonté de restreindre l'impact du projet communal est traduite par la priorité donnée à l'urbanisation des trous résiduels encore présents dans le tissu urbain et par un encadrement réglementaire des zones d'urbanisation future ; en effet ces dernières ne sont pas urbanisables en l'état et une évolution du PLU sera nécessaire afin de permettre leur urbanisation effective.

Cette volonté de maîtrise du développement de l'urbanisation a pour effet de limiter fortement l'impact du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces agricoles et naturels ; en effet le bilan foncier de celui-ci impacte de façon modérée ces espaces.

La réduction effective de parcelle initialement affecté à l'agriculture n'est au total que de 9 ha, et de plus cette réduction « théorique » s'inscrit dans un caractère temporel lié à la nature même du PLU de Trainel. En effet le projet communal s'inscrit dans une logique de prospective et d'anticipation, et la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation tant à vocation d'habitat que d'activités s'inscrit dans une logique à long terme qui n'est pas de nature à affecter rapidement les terrains concernés. Ces derniers conserveront leur capacité de production dans l'attente de la mise en œuvre de projet d'aménagement.

## **6. DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET MIXITE SOCIALE**

La mise en œuvre du PLU de la commune de Trainel s'inscrit dans un principe général de diversité des fonctions urbaines sans sectoriser de façon arbitraire les formes d'occupation de l'espace. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de permettre le maintien et la structure de la commune en tant que pôle secondaire à l'échelle du bassin Nogentais, en permettant une mixité des usages au sein des zones urbaines (habitat, commerces, services, activités non nuisantes,...) afin de conserver le caractère d'un bourg rural.

En termes de mixité sociale la commune comprend un parc de logement locatif qui représente environ le quart du parc total de logement, ce ratio apparaît relativement satisfaisant au regard du statut de la commune. Sans intégrer d'obligations fortes, le PLU ne restreint pas les possibilités de développement d'opérations à vocation sociale, qui il convient de le souligner son le plus souvent réalisé par les opérateurs publics du département en partenariat avec les collectivités.

# **SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

## **A. RAPPEL REGLEMENTAIRE**

### **Article L123-12-1**

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

### **Article L123-13-1**

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

## **B. INDICATEURS DE SUIVI**

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues durant l'application du Plan Local d'Urbanisme. Tous les trois ans ces indicateurs serviront de base

Les indicateurs suivants peuvent être définis selon les thématiques suivantes :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels :
  - Suivi des évolutions de l'occupation des sols
  - Suivi des surfaces boisées et des autres secteurs protégés (zone humide en particulier), pour analyser leurs évolutions
  - Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir de l'actualisation des données communales
  - Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations
  
- Pollution, risques et nuisances
  - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)

- Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé
- Evolution de l'urbanisation
  - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)
  - Ratio logement créé / consommation d'espace
- - Démographie et logements
  - Evolution de la population communale (structure,...)
  - Evolution du nombre et du type de logement (Individuel, collectif, accession, locatif, ...)

*Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exige que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins.*

