

Département de l'Aube



Commune de
TRAINEL

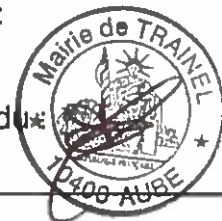
**Plan
Local
d'Urbanisme**

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

2

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

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



Conseil - **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	2
A. RAPPEL REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF.....	2
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE TRAINEL	4
A. LES ORIENTATIONS GENERALES.....	4
B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX VARIES	5
C. CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE	7
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVER LE CADRE DE VIE	8
A. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT EN COHERENCE AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE ..	8
B. PREVOIR UNE EVOLUTION COHERENTE DE LA TRAME BATIE.....	8
C. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU.....	9
D. ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ELEMENTS EMBLEMATIQUES DE LA COMMUNE	9
E. INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE	9
PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	11
A. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES	11
B. ENCADRER LES ECARTS.....	11
A. IDENTIFIER LES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES	11
OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE, ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	13

PREAMBULE

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF

Instauré par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation. Il exprime les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-20 ans.

Les dispositions apportées par la Loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 impliquent que le PADD doit, en complément des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définir les orientations en matière d'équipements, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toute évolution du PLU restera conditionnée au respect de l'économie générale du PADD, dès l'instant où les changements envisagés seront susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du PADD, seule la procédure de révision pourra être envisagée.

Article L.123-1-3 (Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La politique d'aménagement et de développement de la commune se doit de respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

Article R.123-3

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1

*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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- 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 ;*

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.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE TRAINEL

A. LES ORIENTATIONS GENERALES

Petit Bourg rural entre Nogent sur Seine et Sens à l'interface des départements de l'Aube, de l'Yonne et de la Seine et Marne, la commune de TRAINEL peut être défini comme un pôle secondaire à l'échelle du Canton de Nogent sur Seine, complémentaire du chef lieu de canton.

Commune agricole et rurale forte d'une population d'environ un millier d'habitants, le village de Trainel s'est développé le long de la vallée de l'Orvin. La trame bâtie s'est étendue au fil du temps à partir d'un noyau urbain ancien, dont le tracé est toujours perceptible (ancien fossé, aujourd'hui transformés en promenade) offrant à la commune un cadre de vie de qualité entre terres de cultures et espaces humides de la vallée.

Le territoire communal fortement marqué par la prégnance de l'activité agricole, accueille également des activités économiques et la commune connaît depuis le milieu des années 60 une croissance continue de sa démographie.

A l'interface entre champagne crayeuse et vallée de l'Orvin la commune se caractérise par un paysage de plaine cultivée où vient s'insérer le cours de l'Orvin qui entaille la craie créant un relief relativement encaissé à l'échelon local. C'est au cœur de cette vallée que s'est développé le village de Trainel qui peu à peu s'est étendu au fil du temps débordant largement de ces limites historiques, dont certaines traces sont encore visibles, pour gagner les abords du coteau qui borde le village.

Initialement installé sur un axe de passage d'importance, Trainel présente toujours une situation intéressante ; traversée par le RD 439 (axe Sens-Nogent sur Seine) mais également à proximité des départements de l'Yonne et de la Seine et Marne, la commune avec ses services et équipements présente une certaine attractivité pour des populations franciliennes cherchant des possibilités de logements en accession à des coûts raisonnables.

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

La mise en œuvre de ses objectifs au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune va s'appuyer sur deux grandes thématiques :

- Maîtriser le développement et préserver le cadre de vie
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX VARIES

Commune rurale et agricole, caractérisée par une population qui tend de plus à se résidentialiser et à exercer une activité à l'extérieur du territoire communal, TRAINEL se doit aujourd'hui de penser son projet de d'aménagement et de développement communal dans une logique de maîtrise de l'expansion urbaine, de préservation des terres agricoles et des milieux naturels.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit de répondre à un ensemble de problématique interdépendantes liées à une nécessaire maîtrise du développement urbain et à la protection du territoire sous toutes ses composantes (nature, paysage, patrimoine, espaces agricoles, ...).

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

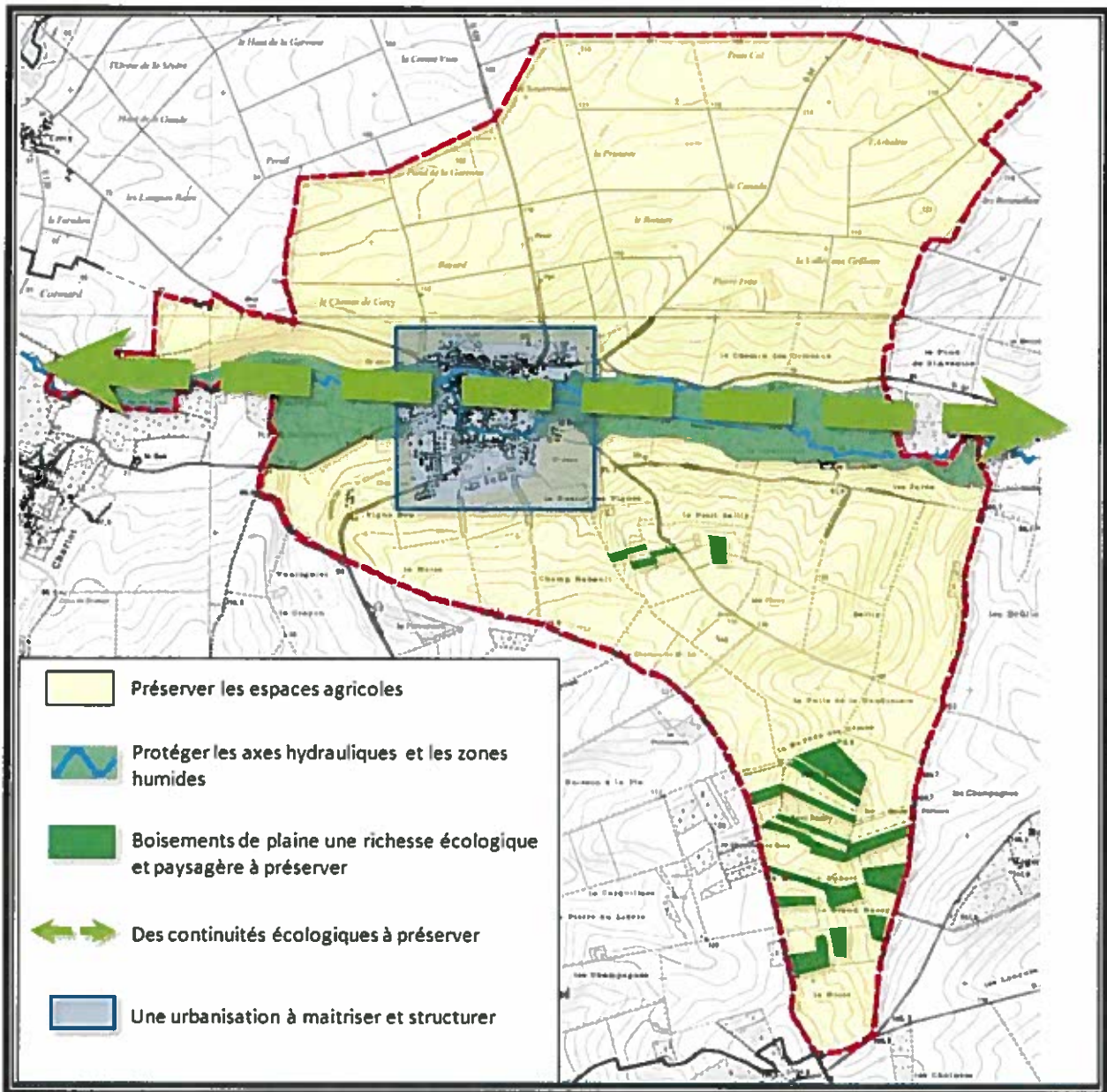
- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune, en privilégiant le remplissage des trous dans le tissu urbain
- Prévoir une **évolution** de la trame bâtie dans une logique de **cohérence et d'organisation** (zone d'urbanisation bloquées et encadrées par des principes d'aménagement)
- **Valoriser** le centre bourg
- Définir des limites précise 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

C. CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE



MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVER LE CADRE DE VIE

A. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT EN COHERENCE AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

Commune rurale et agricole, le positionnement de Trainel à l'interface des départements de l'Yonne, de la Seine et Marne et de l'Aube a modifié l'image de la commune au cours des dernières décennies. Cette proximité liée à une relative disponibilité du foncier s'est traduite par une progression continue de la population communale.

Cette progression constante de la population communale (+ 200 habitants depuis 1990) s'est accompagnée d'une progression du parc de logements (+120 résidences principales).

Le projet politique du Plan Local d'Urbanisme se doit de s'appuyer sur des objectifs de croissance en cohérence avec la capacité des équipements, mais également dans une logique de développement modéré et intégré et de prise en compte des différents éléments de contraintes.

Ces objectifs vont être traduits au travers des principes suivants :

- **Prise en compte des différentes contraintes affectant le cadre urbain (remontée de nappe, périmètre d'isolement des silos agricoles,...)**
- **Maintien d'une coupure physique entre les équipements communaux (salle des fêtes en particulier) et les parties agglomérées de la commune**
- **Anticiper les besoins de développement des activités économiques**

B. PREVOIR UNE EVOLUTION COHERENTE DE LA TRAME BATIE

Les évolutions de la trame bâtie se sont effectuées soit au travers d'opérations d'aménagement essentiellement portée par la commune ou dans les années 80 pour répondre aux besoins de logements sur le territoire suite à l'implantation de la centrale nucléaire de Nogent, mais également au coup par coup au gré des opportunités foncières.

Cette évolution de la trame urbaine s'est faite par un comblement progressif des espaces initialement présent entre le bourg de Trainel et ses faubourgs créant la trame urbaine actuelle. L'objectif du présent projet de PLU va s'appuyer sur cette logique de cohérence dans le cadre de la définition des espaces d'urbanisation au travers des principes suivants :

- **Favoriser préférentiellement l'urbanisation des trous dans le tissu urbain par le comblement des dents creuses**
- **Encadrer au travers d'un zonage adapté (zone AU) et de prescriptions spécifiques le développement de ces futures zones (Orientations d'aménagement et de programmation)**

C. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

La commune dispose d'un point d'alimentation en eau potable à proximité immédiate du bourg. Ce captage situé en contrebas de la RD 439 (route de Sens) est susceptible d'être affecté par des pollutions accidentelles liées au trafic sur cet axe. Une procédure de déclaration d'utilité publique a été instituée il y a quelques années mais cette dernière n'a pas pour l'instant aboutie.

Afin de garantir la préservation de cette ressource à la qualité reconnue, le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit au travers des ces documents réglementaires définir les conditions de protection de la façon suivante :

- **identification d'un zonage spécifique à même d'assurer la protection de la ressource**
- **Identification des espaces de préservation issus de la mise en œuvre de la protection du captage**
- **Organisation du développement urbain afin que les nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation n'affecte pas ces périmètres de protection**
- **Identification des espaces naturels et des vergers et jardins liés à la vallée de l'Orvin en limitant le développement de l'urbanisation**

D. ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ELEMENTS EMBLEMATIQUES DE LA COMMUNE

La présence des anciens fossés aujourd'hui aménagés en promenade, le site de l'ancien château la vallée de l'Orvin mais également tout un ensemble d'éléments patrimoniaux offrent à la commune de Trainel, un cadre de vie de qualité que le projet de PLU se doit de mettre en valeur et de préserver.

Dans ce cadre le projet communal va s'attacher au travers des objectifs suivants à assurer la mis en valeur de ces différents éléments :

- **Définir au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 les conditions de préservation des éléments bâtis et naturels de la commune**
- **Protection des abords de l'Orvin au travers des dispositions réglementaires et graphiques (obligation de recul, limitation de l'urbanisation,...)**
- **Organisation du développement urbain afin que les nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation n'affecte pas ces périmètres de protection**

E. INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

En parallèle aux objectifs communaux d'organisation de l'espace, la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme doit également permettre d'inscrire le projet communal dans une réelle démarche de développement durable. Ce principe général et transversal au PLU va s'appuyer sur les principes suivants :

- **Définir des zones d'extension de l'urbanisation en cohérence avec la trame urbaine actuelle**
- **Adaptations des dispositions réglementaires afin de permettre la création de constructions moins énergivores**
- **Anticipation du développement des communications numériques au travers des dispositions réglementaires du document**

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

A. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

Commune agricole, Trainel souhaite au travers de la mise en œuvre de son projet communal conforter la mise en valeur de cette forme d'occupation de l'espace au travers des principes et objectifs suivants :

- **Définir au travers d'un zonage adapté (zone A) une protection des espaces agricoles**
- **Anticiper les besoins d'évolution des exploitations, en limitant le développement de l'urbanisation à proximité**
- **Anticiper les évolutions des structures agricoles en permettant une diversification au sein des structures existantes (article L.123-3-1 en particulier)**
- **Limiter les extensions de la trame urbaine afin de préserver au mieux les terres agricoles**

B. ENCADRER LES ECARTS

Le territoire urbain de la commune est relativement homogène, toutefois quelques écarts (issus d'implantation et d'activités anciennes, des moulins en particulier) sont présents à l'échelle du territoire communal. Ces constructions isolées n'ont plus aujourd'hui l'usage initial qu'il leur était dévolu, et il convient donc de leur apporter un cadre juridique et réglementaire à même de correspondre à leur usage e actuel, tout en limitant le mitage du territoire.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme va s'appuyer sur les principes suivants :

- **Définir au travers d'un zonage adapté un statut adapté à la nature de ces écarts**
- **Limiter le développement de ces espaces afin de limiter le mitage du territoire**

A. IDENTIFIER LES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES

Le territoire communal à l'interface entre terres cultivées et vallée de l'Orvin présente une richesse naturelle qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Le Plan Local d'Urbanisme va permettre d'une part d'identifier ces espaces remarquables, mais également de définir les conditions de leur préservation et de leur mise en valeur, en particulier la vallée de l'Orvin et la continuité écologique que son tracé représente à l'échelle de cette partie de la Champagne agricole. Le PLU va s'attacher au travers des principes suivants à assurer la préservation de ces éléments remarquables du territoire :

- **Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés, Protection réglementaire,...)**
- **Intégrer des dispositions réglementaires et graphiques à même d'assurer la préservation des zones humides remarquables**

- **Protéger les continuités écologiques par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document**
- **Apporter un zonage de protection (Zone N) adapté à ses espaces naturels de qualité**
- **Assurer la préservation de la vallée de l'Orvin, par une classification à même d'assurer la pérennité de ces espaces naturels de qualité**

OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE, ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Comme cela l'a été évoqué tout au long de la présentation des objectifs communaux et des principes mis en œuvre dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la politique d'aménagement et de développement durables mis en œuvre par la commune de TRAINEL s'inscrit dans une démarche cohérente et adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire.

Dans ce cadre le projet communal va s'attacher à respecter les principes législatifs en vigueur, respect qui s'inscrit également dans la démarche prospective mise en œuvre, avec des objectifs de croissance de l'ordre de **trois à quatre logements par an en moyenne**.

Par ailleurs le projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une volonté d'organisation spatiale du développement en privilégiant dans un premier temps une **urbanisation intégrée** par comblement des dents creuses et l'identification de secteurs **d'extension en continuité avec la trame urbaine** existante.

Cette logique a pour but d'assurer une **préservation optimale des terres agricoles et des espaces naturels**.

Cet objectif de protection et de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables (chemins agricoles, espaces de vergers existants ou à créer,...) à même de renforcer l'image de la trame bâtie.

Cette logique de **maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain** va également se retrouver dans la réflexion sur les espaces d'extension futur de la commune qui sont aussi définis dans une logique de cohérence et d'intégration avec la trame bâtie existante, mais également au travers des dispositions réglementaires. Ces espaces d'extension sont encadrés (orientations d'aménagement, recours à la procédure de modification) et s'inscrivent dans une réflexion à long terme de l'évolution communal.

Cette logique de **densification et de lutte contre l'étalement urbain** va également s'appuyer sur une logique d'anticipation par une définition d'espaces d'urbanisation et de développement futurs non aménageables dans le cadre du présent projet et encadrés par des principes et orientations d'aménagement.

Cet encadrement étant à même de permettre à la commune de **maîtriser et d'organiser son développement** sans pour autant à avoir à agir sur le foncier, mais surtout de prescrire des principes d'aménagement et de développement à même de renforcer le caractère durable de ces futurs lieux de développement (exigence en terme de nature des constructions, de traitement des espaces verts, de gestion des eaux) et de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité.