

REVISION DU PLU DE TRAÎNOU

Restitution du diagnostic
Le 3 février 2025, Mairie

Participants

Cf. feuille d'émargement annexée au présent compte-rendu

Mise en contexte

Terr&Am explique que l'objectif de cette réunion est de présenter aux élus et aux Personnes Publiques Associées (PPA), les résultats du diagnostic territoire et de l'état initial de l'environnement (EIE) qui ont été réalisés au cours des dernières semaines. Les données qui sont présentées vont ainsi pouvoir être discutées et des éléments complémentaires pourront être ajoutés. A l'issue de la présentation, le diagnostic éventuellement amendé sera transmis dans son intégralité aux PPA, afin qu'ils puissent en prendre connaissance.

Terr&Am indique que les données qui servent de base pour le diagnostic sont celles de l'INSEE, dont le dernier millésime date de 2021. Bien que ces données puissent être jugées un peu « obsolètes » par les élus, il s'agit de la seule source de données accessibles gratuitement par tous, pour contrôler et vérifier les conclusions.

Les données et remarques listées dans le présent compte-rendu seront ajoutées au diagnostic.

Diagnostic territoire

• Population

Les élus indiquent qu'au dernier recensement, la commune compte environ 3 800 habitants. La croissance de la population qui a donc été observée sur la période passée (et jusqu'en 2021) se poursuit. Les nouveaux ménages qui sont arrivés sur le territoire correspondent encore au profil type qui est présenté, à savoir des couples de jeunes actifs avec des enfants.

Les élus expliquent que l'offre d'équipements présents sur la commune sont des éléments essentiels dans le choix d'installation des ménages, en particulier la présence de l'école (maternelle et élémentaire) et du collège.

• Logement

Les élus mettent en avant les points suivants :

- Il y a un manque de logements locatifs sur la commune : le nombre de demandes est important, autant dans le parc public que privé. Toutefois, dans le parc privé, il peut être regretté des prix de location bien trop élevés.
- Il y a peu, voire pas du tout, de phénomène de divisions de grands logements en plusieurs petits logements / appartements.
- Les terrains qui sont aujourd'hui construits sont de plus en plus petits ; les ménages n'ont plus besoin d'avoir un grand jardin, qui peut être compliqué à entretenir. Par ailleurs, les élus ont constaté que bon nombre de constructions se réalisaient désormais en second rideau.

LogemLoiret indique qu'aujourd'hui, à Traînou, se sont essentiellement des logements T3 qui sont demandés, alors même que la majeure partie du parc locatif aidé est constituée de logements T4. Ces évolutions dans la demande de logements coïncident finalement avec l'évolution en cours de la structure des ménages (de plus en plus de petits ménages). Disposer de plus petits logements est aussi un moyen d'accompagner les ménages dans un parcours résidentiel complet sur le territoire, notamment en aidant les jeunes ménages.

LogemLoiret précise qu'ils ont récemment acheté un terrain d'environ 2 400 m², dans la continuité d'un de leur lotissement existant. Les études faisabilité pour l'aménagement de ce terrain vont débuter en 2025, avec pour objectif une livraison des nouveaux logements d'ici 2 à 3 ans.

Terr&Am interroge les élus sur la reprise des logements vacants, car d'après les données LOVAC, une réduction d'une trentaine de logements a été observée en l'espace d'un an. Est-ce que des travaux ont été effectués sur les logements vacants ? est-ce que des mesures spécifiques ont été prises par la commune ?

- Les élus indiquent qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est en cours sur le territoire de la CC de la Forêt.
- La commune est en cours de réflexion pour mettre en place une taxe sur les logements vacants.
- Les élus mettent toutefois en avant les coûts importants de la rénovation actuellement des logements (cela revient parfois plus cher de rénover un bien plutôt que de le faire construire).

- Activité économique

Les élus confirment la captation importante des actifs qui résident à Traînou par la métropole orléanaise. La commune de St Jean-de-Braye se distingue à ce titre, avec notamment l'usine de parfums Dior.

La CC de la Forêt précise que des permis de construire ont déjà été accordés sur le secteur d'extension de la zone d'activités économiques. Il s'agira de transmettre au bureau d'études un plan de localisation de ces permis de construire afin d'identifier précisément le foncier encore disponible à usage d'activité.

Les élus, concernant l'activité agricole, indiquent qu'il n'y a que trois centres équestres à Traînou : le centre équestre « Ecuries de Bretagne » n'est plus en activité.

- Les équipements

Terr&Am précise que les projets en cours sur le territoire ont bien été pris en compte :

- La gendarmerie (qui accueillera à terme 10 familles sur le territoire)
- La maison de santé
- La résidence inclusive Âges et Vie

Les élus précisent que les jardins familiaux appartiennent à la commune et sont disponibles depuis 2014. Ils sont particulièrement appréciés par les habitants, avec une liste d'attente longue.

- Déplacements

Les élus font part du manque de desserte de la commune par les transports en commun. Une seule ligne régulière du réseau de bus REMI dessert la commune (ligne n°16), mais dont les horaires sont peu adaptés (de grandes plages horaires sans bus au cours de la journée). La demande d'avoir une desserte plus régulière au cours de la journée est notamment formulée par les lycéens qui habitent Traînou, et qui étudient sur l'orléanais. Des demandes ont déjà été engagées auprès de la Région Centre-Val de Loire, mais aucun changement n'a été réalisé.

Terr&Am, qui a constaté une forte dépendance à la voiture individuelle pour les trajets du quotidien (domicile / travail), en particulier vers la Métropole d'Orléans, s'interroge sur la mise en place d'un réseau de covoiturage structuré sur la commune.

- Les élus mettent en avant les points suivants :
 - Rézo Pouce, mis en place par le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, n'a pas trouvé preneurs sur le territoire ;
 - La CC de Forêt promeut l'usage de Blablacar Daylay, une application de covoiturage au quotidien ;
 - Il n'y a pas d'aires de covoiturage sur la commune, bien que cela pourrait être intéressant d'en développer une, au regard du trafic routier sur les RD qui sillonnent la commune, notamment en direction d'Orléans.

Etat initial de l'environnement (EIE)

- Réseaux

Terr&Am indique que la surcharge de la station d'épuration figure comme l'un des enjeux majeurs du diagnostic. La capacité nominale est estimée à 3 000 EH, alors que la charge entrante est supérieure à 4 000 EH. Si aucun travaux n'est fait sur la station d'épuration, aucun nouveau secteur d'urbanisation ne pourra être ouvert dans le cadre du futur PLU.

- Les élus expliquent que la CC de la Forêt, qui dispose de la compétence « assainissement collectif », a prévu de réaliser des travaux sur la station d'épuration de Traînou d'ici 5 à 10 ans. Un échéancier a été fixé à l'échelle de l'intercommunalité, avec une intervention prioritaire sur la station d'épuration d'Aschères-le-Marché, puis celle de Traînou.
- Les élus précisent que des démarches sont en cours pour déconnecter le réseau d'eaux pluviales ; cela permettra de diminuer également la charge entrante dans la station d'épuration.

- Déchets

Les élus indiquent :

- Qu'il serait opportun d'avoir une végéterie sur la commune (la déchetterie la plus proche est à Loury) ;
- Que le ramassage des encombrants n'aura désormais plus lieu.