

| NOMBRE DE MEMBRES | | | |
|--------------------------------|-------------|----------|-------------------------------------|
| Afférents au conseil municipal | En exercice | Présents | Qui ont pris part à la délibération |
| 15 | 15 | 13 | 14 |

Date de la convocation
15/01/2016
Date d'affichage
15/01/2016

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Aunay-sous-Auneau

SÉANCE DU JEUDI 21 JANVIER 2016

L'an deux mille seize et le vingt et un janvier à 19h05, le Conseil Municipal de la commune d'Aunay-sous-Auneau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jacques WEIBEL, Maire de la commune.

Présidence : M. Jacques WEIBEL.

Secrétaire de séance : M. Robert DARIEN.

Participants : M. Jacques WEIBEL, M. Robert DARIEN, Mme Sylvie RIVAUD, Mme Cathy LUTRAT, M. Alex BORNES, Mme Gwenaelle LE CREURER, M. Emmanuel DAVID, Mme Sylvie REBRE, M. Jean-André CAHUZAC, Mme Sonia LABSY, M. Patrick RIVARD, Mme Déborah KEROURÉDAN, M. Alain BONDON.

Absents excusés : M. René BONNET (Pouvoir à M. Alex BORNES).
Mme Clara PICHOT.

Objet de la Délibération :

RÉVISION DU PLU – DÉBAT COMPLÉMENTAIRE RELATIF AUX ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Délibération n°2016_3

Le compte rendu de la réunion de travail du 17 décembre 2015 est communiqué aux élus municipaux.

Monsieur Robert DARIEN, Adjoint délégué, rappelle que par délibération n°2015_81 du 15 octobre 2015, le Conseil Municipal a débattu des orientations du plan local d'urbanisme en cours de révision.

Dans le cadre des dernières réunions de travail du plan local d'urbanisme, pour tenir compte du développement du secteur alnélois mis en lumière par le diagnostic, des orientations géographiques du développement urbain et de l'effet « franges franciliennes », les élus ont jugé opportun d'ajuster le taux d'augmentation démographique annuelle.

Un débat est ouvert en séance sur les nouvelles orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- Décide d'ajuster le taux d'augmentation démographique annuel moyen.*
- Approuve les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables actualisé annexé à la présente délibération qui tient compte de cet ajustement.*
- Dit que la présente délibération complète la délibération n°2015_81 du 15 octobre 2015.*
- La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet d'Eure et Loir et fera l'objet d'un affichage durant un mois à la mairie.*

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de :

- L'envoi en Préfecture le : 28/01/2016
- La réception en Préfecture le : 28/01/2016
- L'affichage en Mairie le : 28/01/2016
- La notification le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,**



Jacques WEIBEL

Eure-et-Loir, commune de

Aunay-sous-Auneau

1^{ère} révision du plan local d'urbanisme

Pos révisé approuvé le 28 avril 1993,
1^{re} modif. approuvée le 29 octobre 1999,
2^e modif. approuvée le 21 novembre 2001
Révis. simplif. approuvée le 27 mai 2005
Plu prescrit le 31 janvier 2003
Plu approuvé le 13 avril 2007
1^{re} modif. approuvée le 11 octobre 2013
Révision prescrite le 16 octobre 2014
Plu arrêté le
Plu approuvé le



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du approuvant le plan local d'urbanisme de la commune d'Aunay-sous-Auneau

Le maire,
Jacques Weibel

Projet d'aménagement et de développement durables

Date :

25 janvier 2016

Phase :

Étude

2a

Mairie d'Aunay-sous-Auneau (28700) Tel. : 02 37 31 81 01/fax : 02 37 31 36 38
e-mail : mairie@aunay-sous-auneau.fr

Agence Gilson & Associés, urbanisme et paysage, 28000 Chartres

Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

1 – Le logement

En matière de logement la commune doit répondre aux enjeux suivants :

- À l'échelle intercommunale, Aunay-sous-Auneau a vocation à renforcer son assise démographique, pour profiter de sa position géographique et rapprocher la population des transports, des services, des emplois et ainsi participer à la limitation des déplacements.
- À l'échelle communale, l'équilibre de la population par catégories d'âge et par catégories socioprofessionnelles doit être amélioré et devrait guider entre autres la typologie des logements à produire.

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|--|---|
| Objectif 1a – maintenir la commune par la démographie et rapprocher la population des services et de l'emploi. | Par la production d'environ 110 à 120 logements, induire une croissance démographique annuelle moyenne de 0,75 % par an (soit à titre indicatif 120 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années). |
| Objectif 1b - renforcer la mixité sociale en équilibrant l'offre de logements par la diversification d'un parc aujourd'hui trop homogène | Prévoir une part de logements attractifs pour les jeunes ménages. |
| | Prévoir une part de logements adaptés aux personnes âgées. |

2 - Le développement économique

Compte tenu de sa position et de sa situation géographique, **Aunay-sous-Auneau doit renforcer sa position pour l'économie et l'emploi** s'appuyant principalement sur le développement de l'activité en renouvellement urbain de l'ancien camp militaire.

Aunay doit préserver les activités liés à l'exploitation agricole.

Aunay devra valoriser ses atouts au travers du tourisme socio-culturel lié au Moyen Âge.

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|--|---|
| Objectif 2a – Renforcer l'activité économique | Permettre l'évolution des activités existantes |
| | Permettre le développement des activités liées à l'exploitation ferroviaire (base travaux Tgv) |
| | Conforter et poursuivre le renouvellement urbain de l'ancien site militaire |
| Objectif 2b – Diversifier l'offre à l'échelle communale et affirmer le centre du village | Renforcer le dynamisme du centre village par le maintien de sa qualité, l'amélioration des espaces publics et des équipements publics. Sans aucune priorité ni exhaustivité citons : la place de la salle des fêtes, la Cour Verte, les abords de l'étang et le site des Perrières, un espace public à Nêlu |

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|---|--|
| Objectif 2c – Favoriser l'activité artisanale de proximité | Dans le tissu bâti existant, permettre le développement des activités économiques compatibles avec l'habitat : commerces, services, artisanat... |
| Objectif 2d – Dynamiser les atouts touristiques d'Aunay | Améliorer les abords de la Rd 130 (entrées de village, abords camp militaire, accès gare et traversée du village). |
| | Diversifier les attraits de la vallée de l'Aunay (sportifs, promenade, paysage, histoire...) |
| | Poursuivre l'amélioration des espaces publics et l'amélioration paysagère de la vallée et des coteaux. |
| | Préserver la qualité du bâti existant en centre village. |
| | Préserver la qualité des ensembles bâtis remarquables comme les châteaux de Cheneville et du Grand-Mont ; préserver leurs compléments paysagers tels que parc, allées plantées, vues lointaines... |
| Objectif 2e – Maintenir l'activité agricole, permettre sa diversification | Limiter la consommation d'espace, voir la partie " <i>limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</i> " |
| | Interdire le mitage des espaces agricoles |
| | Limiter l'impact des extensions du village tout en prévoyant suffisamment d'espace pour l'évolution d'équipements indispensables comme le cimetière ou le stationnement lié aux équipements collectifs |
| | Permettre l'évolution des sites d'exploitation agricole |
| Objectif 2f - Développer les communications numériques pour renforcer les possibilités d'emploi local | Intégrer la possibilité de raccordement aux réseaux haut-débit voire très haut débit |
| | Faciliter le raccordement des logements et activités |

3 - Les transports

Les politiques d'urbanisme actuelles visent à limiter les transports, notamment les déplacements en véhicule motorisé particulier. Aunay par sa taille, sa situation géographique et la desserte par le train permet de répondre à ces enjeux.

À l'échelle communale, l'objectif principal est de privilégier l'accès à la gare d'Aunay, en permettant des accès sécurisés vers la gare. Il s'agit aussi de permettre les accès motorisés économes vers les bassins d'emploi (aires de co voiturage par exemple).

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|--|--|
| Objectif 3a - Améliorer l'accès à la gare par les modes de déplacements doux | Créer une liaison douce en site propre vers la gare en lien avec la communauté de communes. |
| | Intégrer la proximité de la gare dans la localisation des nouvelles zones d'habitat. |
| Objectif 3c – améliorer la circulation dans le village, et entre le village et Nélou | prévoir du stationnement servant d'aire de covoiturage en périphérie du centre village en les reliant si possible par des liaisons douces de qualité ; en particulier, organiser du stationnement vers cimetière et église |
| | Développer les liaisons douces dans le tissu bâti et celles tant vers la gare qu'entre Nélou et le bourg |
| | Aménager pour limiter la vitesse notamment au droit des équipements publics : écoles, foyer communal, église, cimetière, mairie, accueil de loisirs sans hébergement... |

4 - Les équipements

Aunay dispose d'une offre en équipements collectifs permettant de répondre aux besoins de la commune. Le diagnostic a mis en lumière une offre en équipements scolaires suffisante, et a montré que la commune souhaite étoffer cette offre.

À l'échelle communale pour assurer un renouvellement régulier des effectifs scolaires puisqu'ils participent au dynamisme du village, l'offre de logements devra être adaptée.

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|---|---|
| Objectif 4a – accompagner le développement du village en renforçant les équipements | Prévoir l'extension des équipements tels que l'îlot école maternelle et Alsh |
| Objectif 4b – Développer les équipements scolaires | Prévoir l'évolution des équipements existants. |
| Objectif 4c – Maintenir et développer les services publics | Permettre la relocalisation des services publics et de projets d'intérêt collectif, par exemple la poste, l'installation d'un commerce multi-services, l'animation liée à l'histoire du Moyen Âge |
| Objectif 4d – Développer l'offre en stationnement | Créer des aires de stationnement pour les équipements collectifs par exemple auprès de la mairie, de l'église, du cimetière... Créer des poches de stationnements dans le tissu bâti ancien Imposer des places de stationnement pour les nouveaux logements au moins là où il sera possible de le faire |

5 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|--|---|
| Objectif 5a – Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue | Protéger l'activité agricole d'élevage, songer au pâturage en vallée car participant au maintien de la biodiversité |
| | Préserver les corridors écologiques favorables à la faune |
| | Favoriser la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> - accrocher ou structurer les zones à urbaniser autour d'espaces verts favorables à la biodiversité - préserver certains cœurs d'îlot du tissu bâti - ménager des cœurs d'îlot verts dans les futures zones à urbaniser - maintenir des espaces non imperméabilisés et vierges de construction |
| Objectif 5b – Protéger les milieux liés à l'eau et notamment les zones humides | <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les zones humides - protéger la plupart des mares |
| | Maintenir les ripisylves sans empêcher des travaux de réhabilitation |
| Objectif 5c – Limiter l'impact des extensions du village | voir la partie " <i>limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</i> " |
| Objectif 5d – Préserver l'identité communale | Renforcer le caractère de village : <ul style="list-style-type: none"> - préserver un bâti d'aspect traditionnel aux volumes traditionnel et à l'implantation « rurale » - dynamiser le centre village en y conservant les équipements scolaires, en renforçant l'offre de stationnement en périphérie immédiate, en l'irriguant par des liaisons douces de qualité - Poursuivre la requalification de la vallée de l'Aunay |
| | Préserver le patrimoine bâti participant à la qualité de la village et à son identité. Préserver des éléments comme le four à chaux, les calvaires, les plus beaux murs, les vieilles rues du village (rue de la Poterie), tout cela cité sans priorité ni exhaustivité |

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|--|--|
| Objectif 5e – Préserver l'identité paysagère | <ul style="list-style-type: none"> - assurer la qualité des principales franges urbaines - mettre en valeur les vues sur le clocher de l'église - Limiter la consommation d'espace, voir la partie "<i>limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</i>" - Interdire le mitage des secteurs naturels et agricoles - ne pas permettre de nouvelles extensions linéaires, le village doit continuer à <i>s'épaissir</i> - privilégier l'installation de bâtiments agricoles adossés à des boisements existants pour ne pas miter le paysage |

6 – Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|---|---|
| | Privilégier le village et ses abords pour la densification |
| Objectif 6a - Favoriser la densification du tissu bâti existant | En préservant leur caractère, permettre la transformation en logements des ensembles agricoles et parcelles voisines, s'ils sont inclus ou en rive du tissu bâti ; en fonction de l'activité agricole ces évolutions ne seront pas forcément traduites au règlement graphique. |
| | Donner la priorité nette au renforcement du village et limiter la construction en extension du hameau de Nélu |
| | Poursuivre en le facilitant le renouvellement urbain du casernement de passage et du camp militaire |
| Objectif 6b - Favoriser la mobilisation des résidences principales potentielles | Permettre l'évolution du bâti existant et la cadrer lorsqu'il s'agit de bâti ancien notamment en co visibilité avec l'église ou s'il s'agit d'ensembles cohérents tels que Chenevelle et Bretonvilliers. |
| | Favoriser la mobilisation des résidences secondaires |
| Objectif 6d – Économiser l'espace sans lésiner sur la qualité urbaine | Le Plu affiche un peu plus de 11 hectares de zone AU dont environ 3,50 hectares ont été consommés pour l'habitat dans le tissu bâti existant et en extension ; le Plu réduira pour les dix années suivant son approbation la consommation d'espace pour l'habitat à un maximum de quelque 3 hectares en extension en plus de la densification des parties bâties. De même, les zones à urbaniser pour l'activité économique seront réduites sensiblement. |

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|-----------|--|
| | Imposer des densités de logements minimum s'inspirant des opérations récentes soit une densité minimum de 12 logements à l'hectare. |
| | Limiter la consommation d'espace dans les zones d'activité en poursuivant le renouvellement urbain du camp militaire, du casernement de passage et en privilégiant les activités ferroviaires. |
| | Rendre à l'agriculture une part significative des espaces prévus au plan local d'urbanisme actuel pour l'urbanisation à long terme en privilégiant les parcelles les plus exploitables. |

7 – La sécurité des personnes, des biens, les énergies renouvelables

| Objectifs | Déclinaisons de l'objectif |
|---|--|
| Objectif 7a – Limiter les risques liés à l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Les installations en zone inondable devront s'adapter au risque - les zones d'expansion de crue seront protégées <p>limiter le ruissellement des eaux pluviales le plus en amont possible, rétention sur les parcelles en priorité.</p> |
| Objectif 7b – Renforcer la sécurité routière | Voir la partie traitant des transports et des liaisons douces |
| Objectif 7c – Diversifier les sources d'énergie | <ul style="list-style-type: none"> - Les éoliennes seront acceptées en secteur inhabité. - Les panneaux solaires (au sens large) ne seront acceptés que sur les terrains impropres à l'exploitation agricole. - S'ils sont acceptés en secteur bâti, ces dispositifs devront être l'objet de mesures destinées à les insérer sans heurt dans le paysage urbain et bâti en prenant en compte les co visibilitées avec l'église mais aussi d'un coteau à l'autre. |
