

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Aunay-sous-Auneau

SÉANCE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2015

NOMBRE DE MEMBRES			
Afférents au conseil municipal	En exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
15	15	12	12

Date de la convocation

09/10/2015

Date d'affichage

09/10/2015

L'an deux mille quinze, le quinze du mois d'octobre à 18h30, 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 :

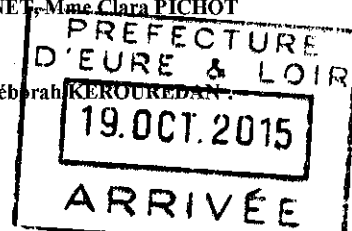
M. Jacques WEIBEL

Secrétaire de séance :

Mme Cathy LUTRAT

Participants :

M. Jacques WEIBEL, M. Robert DARIEN, Mme Sylvie RIVAUD, Mme Cathy LUTRAT, M. Alex BORNES, Mme Gwenaëlle LE CREURER, Mme Sylvie REBRE, Mme Sonia LABSY, M. Patrick RIVARD, M. René BONNET, Mme Clara PICHOT, M. Alain BONDON, M. Emmanuel DAVID, M. Jean-André CAHUZAC, Mme Déborah KEROUEDAN.

Absents excusés :Absents :

Objet de la Délibération :

RÉVISION DU PLU : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Délibération n°2015_81

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 9 octobre 2014.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales 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.

Il 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que chaque Conseiller Municipal a reçu communication du projet de PADD annexé à la convocation.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD établi en conformité du cadre législatif (article L123-1-3 modifié par la loi n°2015-292 du 16 mars 2015 – article 8) :

Les orientations retenues sont les suivantes :

1- LE LOGEMENT

- Objectif 1A : Maintenir la commune par la démographie et rapprocher la population des services et de l'emploi.
Objectif 2B : 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 et adaptés aux personnes âgées).

2- LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Objectif 2A : Renforcer l'activité économique (Permettre l'évolution des activités existantes, d'activités liées à l'exploitation ferroviaire, conforter et poursuivre le renouvellement urbain de l'ancien camp militaire).
Objectif 2B : Diversifier l'offre à l'échelle communale et affirmer le centre du village.
Objectif 2C : Favoriser l'activité artisanale de proximité.
Objectif 2D : Dynamiser les atouts touristiques (Améliorer les entrées du village, diversifier les attraits de la vallée de l'Aunay, poursuivre l'amélioration des espaces publics, préserver la qualité du bâti en centre de village ainsi que les châteaux de Cheneville et du Grand Mont).

- Objectif 2E : Maintenir l'activité agricole et permettre sa diversification (Limiter la consommation d'espace, 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 publics).
- Objectif 2F : Développer les communications numériques.

3- LES TRANSPORTS

- Objectif 3A : Améliorer l'accès à la gare par les modes de déplacement doux.
- Objectif 3B : Améliorer la circulation dans le village et entre le village et Nétu.

4- LES ÉQUIPEMENTS

- Objectif 4A : Accompagner le développement du village en renforçant les équipements (Extension des équipements tels que l'îlot école maternelle et ALSH).
- Objectif 4B : Développer les équipements scolaires.
- Objectif 4C : Maintenir et développer les services publics (La Poste, commerces multiservices, animations liées à l'histoire du moyen âge).
- Objectif 4D : Développer l'offre en stationnement (Ex : Secteur Mairie, Eglise, cimetière, imposer des places de stationnement pour les nouveaux logements là où il sera possible de le faire).

5- PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS, PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Objectif 5A : Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue (Protéger l'activité agricole d'élevage, préserver les corridors écologiques favorables à la faune, favoriser la nature en ville).
- Objectif 5B : Protéger les milieux liés à l'eau et notamment les zones humides.
- Objectif 5C : Limiter l'impact des extensions du village.
- Objectif 5D : Préserver l'identité communale (Renforcer le caractère du village en préservant un bâti d'aspect traditionnel, dynamiser le centre du village, préserver la qualité du paysage).

6- LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Objectif 6A : Favoriser la densification du tissu bâti existant.
- Objectif 6B : Favoriser la mobilisation des résidences principales potentielles.
- Objectif 6C : Appuyer l'urbanisation sur des limites claires.
- Objectif 6D : Economiser l'espace sans lésiner sur la qualité urbaine.

7- LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

- Objectif 7A : Limiter les risques liés à l'eau.
- Objectif 7B : Renforcer la sécurité routière.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Les élus municipaux prennent note des déclinaisons des différents objectifs fixés dans le document présenté. Ils soulignent que le PADD et l'ensemble des documents du PLU respecteront le contexte législatif introduisant de nouvelles dispositions environnementales. Ce PLU « grenellisé » permettra à la commune de conserver la maîtrise du développement de son territoire par un projet cohérent pour répondre aux enjeux définis par les textes, notamment la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers, la préservation de la biodiversité, la réduction des déplacements, l'amélioration des performances énergétiques, la lutte contre le changement climatique.

Les élus enregistrent les commentaires de Monsieur Robert DARIEN, Adjoint à l'urbanisme et à l'environnement, sur les documents annexes présentés relatifs à l'analyse et les objectifs chiffrés de réduction et de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les élus municipaux indiquent l'importance de limiter l'accroissement de la population communale afin de tenir compte des installations publiques actuelles.

Mme Gwenaëlle LE CREURER souligne l'importance de préserver l'identité communale. Sur ce point elle souhaite savoir si le règlement du PLU pourra mieux encadrer les couleurs autorisées pour harmoniser les aspects extérieurs (pour les menuiseries extérieures notamment). Il est précisé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions dans le périmètre classé. Dans les autres secteurs, il conviendra d'examiner ce qui est possible de réglementer en collaboration du chargé d'études.

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Ce débat a duré environ une heure. Le projet de PADD sera annexé à la présente délibération, mis à la disposition du public et mis en ligne sur le site internet de la commune (aunay-sous-auneau.fr, rubrique « actualités »)

Cette délibération prend acte de la tenue du débat du PADD au sein du Conseil Municipal.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet d'Eure et Loir et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de :

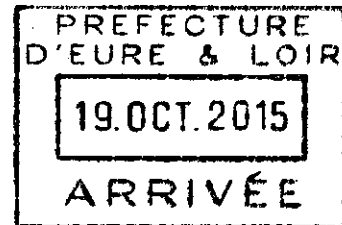
- L'envoi en Préfecture le : 16/10/2015
- La réception en Préfecture le : 19/10/2015
- L'affichage en Mairie le : 16/10/2015
- La notification le :

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 26 octobre 2014
Plu arrêté par l'EURE & LOIR
Plu approuvé le

19.OCT.2015

ARRIVÉE

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 :

14 octobre 2015

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@wanadoo.fr
Agence Gilson & Associés, urbanisme et paysage, 28000 Chartres

Le cadre législatif du projet d'aménagement et de développement durables est le suivant :

Article L123-1-3, modifié par la loi n°2015-292 du 16 mars 2015 - art. 8

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- 1. d'aménagement,*
- 2. d'équipement,*
- 3. d'urbanisme,*
- 4. de paysage,*
- 5. de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- 6. de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales retenues pour l'ensemble de [...] la commune concernant :

- 1. l'habitat,*
- 2. les transports et les déplacements,*
- 3. le développement des communications numériques,*
- 4. l'équipement commercial,*
- 5. le développement économique et les loisirs,.*

Il fixe

- 1. des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

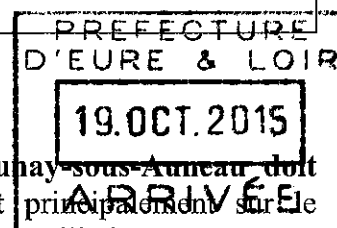
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

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 70 à 100 logements, induire une croissance démographique annuelle moyenne de 0,5 % par an (soit à titre indicatif 70 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 Nélou
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	Améliorer les abords de la Rd 130 (entrées de village,

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
atouts touristiques d'Aunay	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.
Objectif 2e – Maintenir l'activité agricole, permettre sa diversification	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...
	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
Objectif 2f - Développer les communications numériques pour renforcer les possibilités d'emploi local	Permettre l'évolution des sites d'exploitation agricole
	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'Auneau, 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, ALSH...

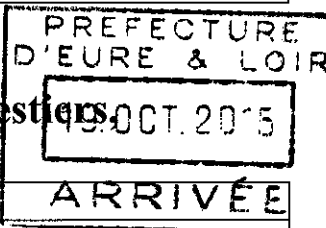
4 - Les équipements

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 - 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	- Protéger les zones humides - protéger les 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> "

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 5d – Préserver l'identité communale	<p>Renforcer le caractère de village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver un bâti d'aspect traditionnel aux volumes traditionnels 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
	<p>Préserver le patrimoine bâti participant à la qualité de la commune et à son identité.</p> <p>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</p>
	<p>Préserver le paysage</p> <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
Objectif 6a - Favoriser la densification du tissu bâti existant	Privilégier le village et ses abords pour la densification
	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
	Donner la priorité nette au renforcement du village et limiter la construction en extension du hameau de Nélou
Objectif 6b - Favoriser la mobilisation des résidences principales potentielles	Poursuivre en le facilitant le renouvellement urbain du casernement de passage et du camp militaire
	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 Cheneville et Bretonvilliers.
Objectif 6c – Appuyer l'urbanisation sur des limites claires	Favoriser la mobilisation des résidences secondaires
	Considérer telle courbe de niveau comme la limite du village pour préserver la qualité du paysage

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 6d – Économiser l'espace sans lésiner sur la qualité urbaine	Ces dix dernières années, environ 3,50 hectares ont été consommés pour l'habitat dans le tissu bâti existant et en extension, le Plu devra réduire pour les dix années suivant son approbation la consommation d'espace pour l'habitat à un maximum de quelque 2,00 hectares (dans le tissu bâti existant et en extension)
	Prévoir des formes urbaines plus denses dans les nouvelles zones à urbaniser et réduire certaines zones à urbaniser du plan local d'urbanisme actuel
	Imposer des densités de logements minimum s'inspirant des opérations récentes soit une densité minimum de 12 à 15 logements à l'hectare.
	Limiter la consommation d'espace dans les zones d'activité en poursuivant le renouvellement urbain du camp militaire et du casernement de passage.
	Rendre à l'agriculture des espaces prévus au plan local d'urbanisme actuel pour de l'urbanisation à long terme

7 – La sécurité des personnes et des biens

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 7a – Limiter les risques liés à l'eau	Les installations en zone inondable devront s'adapter au risque, protéger les zones d'expansion de crue
	Limiter le ruissellement des eaux pluviales le plus en amont possible, rétention sur les parcelles en priorité.
Objectif 7b – Renforcer la sécurité routière	Voir la partie traitant des transports et des liaisons douces

