



4 Le règlement

Les zones urbaines

- Les centres bourgs historiques (zone UA)
- Les premières extensions (zone UB)
- Les opérations récentes (zone UC, UD, UE)
- Les activités (zone UX, UY)
- Les équipements spécifiques (zone UP)

Maintenir l'image du village traditionnel et permettre un développement modéré du tissu urbain.

Le règlement permet :

- La mise en valeur du patrimoine, le développement d'un urbanisme et d'une architecture de qualité
- L'accueil d'une population nouvelle
- L'accueil d'activités et de commerces

Les zones à urbaniser

Les extensions urbaines majoritairement issues du PLU actuel (zones AU)

Développer modérément de nouvelles zones urbaines en continuité des milieux urbanisés.

Le règlement permet :

- De maintenir l'équilibre entre population et territoire.
- L'accueil d'une population nouvelle
- Le développement des activités économiques

Les zones agricoles

Conforter et valoriser les zones agricoles (zones A)

Préserver et conforter l'activité agricole et ses paysages qui valorisent le territoire communal.

Le règlement permet :

- De maintenir et développer l'activité agricole
- L'extension du bâti à vocation d'activité et l'habitat à vocation agricole
- De conforter les paysages agricoles

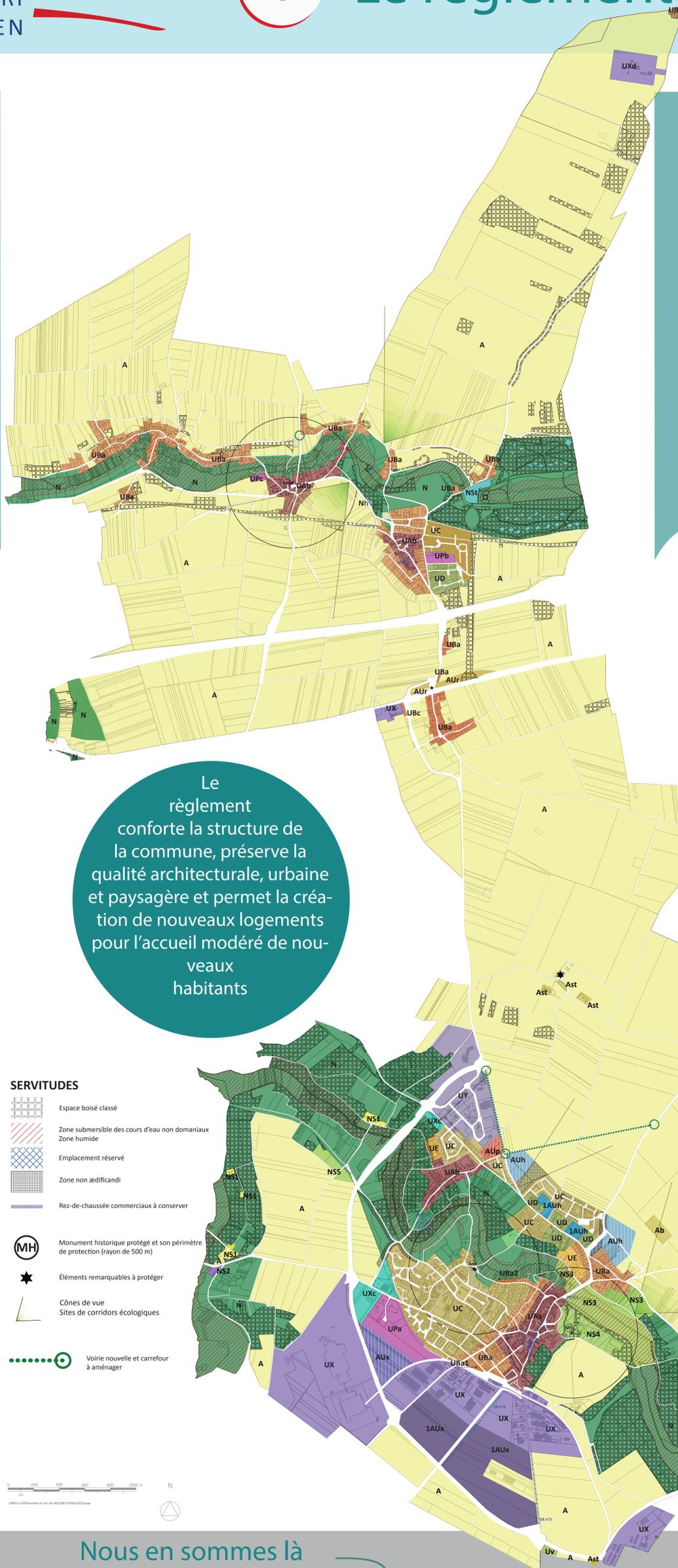
Les zones naturelles

Conforter et valoriser le cadre de vie (zones N)

Développer la qualité de l'environnement, des sites et des paysages

Le règlement permet :

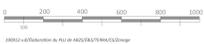
- De préserver les milieux naturels
- De valoriser les paysages
- D'intégrer les itinéraires biologiques au sein des opérations urbaines
- De développer un réseau de circulations douces



Le règlement conforte la structure de la commune, préserve la qualité architecturale, urbaine et paysagère et permet la création de nouveaux logements pour l'accueil modéré de nouveaux habitants

SERVITUDES

- Espace boisé classé
- Zone submersible des cours d'eau non domaniaux
- Zone humide
- Emplacement réservé
- Zone non aedificandi
- Rez-de-chaussée commerciaux à conserver
- Monument historique protégé et son périmètre de protection (rayon de 500 m)
- Éléments remarquables à protéger
- Cônes de vue
- Sites de corridors écologiques
- Voirie nouvelle et carrefour à aménager



HABITAT

- UAa** Zone agglomérée dense de centre ville d'Auneau vouée à l'habitat et au commerce
- UAb** Zone agglomérée dense du hameau d'Équillemont à Auneau et des bourgs de Bleury et Saint-Symphorien-le-Château
- UBa** Premières phases d'extensions des noyaux urbains et villageois
- UBa1** Zone impactée par le PPRT des établissements Legendre-Delpierre
- UBa2** Zone impactée par le risque de remontée de nappe ou débordement de la rivière
- UC** Zone agglomérée d'habitat pavillonnaire récent, accueillant également de l'habitat collectif et des équipements
- UD** Extensions pavillonnaires récentes
- UE** Zone d'habitat diffus à proximité de zones naturelles sensibles
- Uv** Aire d'accueil des gens du voyage

ACTIVITÉS

- UX** Zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales
- UXc** Zone d'activités à vocation artisanale et commerciale
- UXd** Zone d'activités EUTELSAT
- UY** Zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales (ZAPA)
- UP** Zone à vocation d'équipements communaux et intercommunautaires

ZONES À URBANISER

- AUh** Zone d'urbanisation nouvelle, principalement d'habitat (sous orientations OAP)
- 1AUh** Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat
- AUp** Réserve foncière à vocation d'équipements
- AUx** Réserve foncière à vocation économique
- 1AUx** Zone d'urbanisation future à vocation d'activités
- AUr** Zone de valorisation du site patrimonial

ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle
- NS1** Secteur d'habitat mesuré
- NS2** Secteur à vocation d'activité économique
- NS3** Secteur à vocation d'équipements de loisirs touristique, pédagogique et sportive
- NS4** Secteur à vocation d'équipements liés à l'hébergement et la restauration
- NS5** Secteur à vocation d'équipement public (bambouseraie)
- NSt** STECAL en zone naturelle (Domaine du château d'Escimont)

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole
- Ast** STECAL en zone agricole
- Ab** Secteur boisé en zone agricole

Nous en sommes là

Été / Automne 2017 Hiver / Printemps 2018 Printemps-Été 2019 Automne 2019 Hiver 2019 Début 2020

- Diagnostic territorial
- Élaboration du projet de ville PADD / OAP
- Élaboration du règlement et du zonage
- Mise en forme des documents
- Réunion PPA
- Arrêt du PLU
- Enquête publique et approbation du PLU