

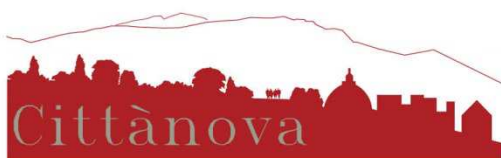
PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'AUNEAU

DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PIECE DU PLU

2

Arrêté le 17 octobre 2013

Approuvé le 12 novembre 2014

SOMMAIRE

Sommaire	1
1 - CONTEXTE GENERAL	3
I – Le contexte de l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Auneau.....	4
II – Le contexte législatif et réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables.....	5
III - LE CONTEXTE COMMUNAL.....	8
IV – Description des orientations générales.....	11
2 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES D'AUNEAU	12
AXE 1 : Assurer l'accueil des populations nouvelles tout en maîtrisant l'extension de la ville d'Auneau	13
AXE 2 : Renforcer l'offre en équipements et en services.....	14
Axe 3 : Conforter la dynamique économique et commerciale	15
AXE 4 : Préserver et valoriser les espaces naturels et l'identité agricole Beauceronne	16
AXE 5 : Permettre une diversité des modes de déplacements	18
AXE 6 : Optimiser les ressources et prévenir les risques.....	19

1 - CONTEXTE GENERAL

I – LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUNEAU

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 26 juillet 2004, rendu exécutoire le 5 septembre 2004.

Le 26 juillet 2006, une première modification et une révision simplifiée ont été approuvées aux fins de classer une vaste zone à vocation industrielle et d'adapter certaines règles d'occupation des sols sur les parties centrales de la commune.

Le 11 juin 2008, une deuxième modification a été approuvée en vue de faire évoluer la constructibilité de la zone 1AUy destinée à l'accueil d'équipements publics et d'ajuster certaines règles des secteurs Urbains.

Par une délibération en date du 25 novembre 2010, une troisième modification du PLU ainsi qu'une révision générale ont été lancées.

Le 21/04/2012, la 3ème modification du PLU a été approuvée afin de répondre aux objectifs suivants :

- ouvrir à l'urbanisation des zones de réserves foncières
- ajuster les nouveaux périmètres SEVESO sur le document graphique
- mettre à jour les évolutions du territoire comme la réalisation des réseaux en zone 1AUy ce qui permet un basculement en zone urbaine et le passage de la zone à vocation économique en zone UC en niveau de la nouvelle gendarmerie.
- refondre la totalité du règlement pour
 - une meilleure prise en compte de l'environnement
 - l'implantation de bâtiment innovant en matière énergétique
 - densifier le territoire
 - annexer au règlement des définitions, des préconisations en matière de stationnement, de performances énergétiques, d'essences arbustives

L'objectif de la révision générale est de mettre à jour les documents de référence et de concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels et paysagers.

II – LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'aménagement et de développement durables, pièce maîtresse du dossier de plan local d'urbanisme définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Son rôle et son contenu sont principalement définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

Article L.123-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement [...] Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Article R.123-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 ce cadre, il peut préciser :

- 1. Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1- 4 ;*
- 6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».*

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, **le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.**

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec le nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural,

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,

Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables repose sur un concept fédérateur : **le développement durable.**

Le développement durable a pour objectif de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor communal ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant bien aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La loi Grenelle II

La loi Grenelle II manifeste le souci d'accroître la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification urbaine dans une conception globale de l'aménagement et d'urbanisme.

Ainsi, le rapport de présentation devra désormais analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement, le PADD devra désormais définir en outre les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il devra aussi 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 devra, enfin, fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont désormais un caractère obligatoire.

III - LE CONTEXTE COMMUNAL

Rappel des enjeux communaux

Auneau, chef-lieu de canton est une commune de 1705 hectares qui compte 4086 habitants en 2008.

Auneau se situe au sein du triangle Paris-Orléans-Chartre et se place ainsi à 70 km de Paris intra-muros. Son accès et tous les flux nécessaires à son expansion sont facilités par la proximité des diffuseurs autoroutiers de l'A10 et de l'A11 (15 minutes du centre-ville), réduisant considérablement la notion « distance-temps » vers les grands pôles urbains.

Depuis peu, Auneau s'inscrit dans le phénomène des franges franciliennes et entre dans l'aire urbaine de Paris et sa Région.

Par ailleurs, la commune se singularise par une richesse environnementale et paysagère, par un pôle d'emplois important qui contribuent largement à l'expansion et l'attractivité communale.

La commune a subi un sursaut démographique entre 1990 et 1999 (augmentation de la population de l'ordre de +25%). Depuis 1999, l'évolution a été beaucoup plus modérée (+3%).

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

Les atouts communaux

- Une commune idéalement située à proximité des grands axes structurants, permettant de relier rapidement les grands pôles urbains.
- Une commune qui présente une très bonne accessibilité : A11 au Nord, A10 à l'Est et desservie par la gare au Sud
- Une typologie de logements relativement diversifiée avec près de 25,4% de logements locatifs HLM en 2008
- Un statut d'occupation équilibré entre les locataires et les propriétaires (52% de propriétaires et 45,8% de locataires)
- Auneau est un pôle d'emploi majeur qui exerce une attractivité sur son environnement, malgré la proximité de l'Ile-de-France. Elle présente un taux d'emplois élevé.
- Une déviation qui désengorge le centre-ville
- Des équipements culturels de qualité
- Des potentialités en terme de renouvellement urbain dans le centre-ville (présence d'un patrimoine industriel à requalifier)
- Des grandes entités paysagères sur la commune qui participent à la qualité du cadre de vie : la vallée de la Voise, la vallée de l'Aunay et le plateau agricole.
- Le plateau agricole beauceron, une valeur identitaire forte
- Des richesses écologiques inventoriées : les ZNIEFF et un site Natura 2000 : les marais de la Voise

- Un patrimoine historique riche et remarquable : 2 édifices historiques inscrits : la tour du château et l'église Saint-Rémy
- La présence d'un patrimoine d'intérêt architectural dans le centre-ville : présence de maisons de caractère rue Labiche, maisons datant de 1900 rue de Chartres

Les faiblesses et dysfonctionnements communaux

- Une commune qui a subi une rapide extension de son urbanisation : en 50 ans les surfaces urbanisées ont quasiment triplé. Une réalité urbaine non maîtrisée (place publique, problèmes liés à la voirie, saturation de certains équipements publics ...).
- Une population vieillissante (un indice de jeunesse faible et en diminution)
- Une commune touchée par le phénomène de desserrement, cette baisse du nombre de personnes par logements nécessite de produire davantage de logements pour héberger une population équivalente
- Une vacance en hausse qui marque le paysage urbain du centre-ville
- Des migrations domiciles-travail importantes, pour lesquelles la voiture reste le moyen de transport dominant (45,6% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune)
- Des modes doux inexistant au sein du secteur urbain de la commune
- Des salles de restauration des scolaires saturées. Le collège Jules-Ferry : une extension à prévoir
- La présence de discontinuités dans la trame verte de la commune, notamment sur le plateau Nord
- Des entrées de ville Sud banalisées, au caractère industriel à requalifier
- Des risques et contraintes à prendre en compte : risque d'inondation, risque affaissement minier, risque industriel, risque séisme et le risque de transport des marchandises dangereuses

Perspectives d'évolution

Rappel de l'évolution démographique communale depuis 1975

Population	1975	1982	1990	1999	2009
Population sans double compte	2791	3183	3098	3880	4094
Taux d'évolution annuel entre chaque période	-	+1,89%	-0,34 %	+2,53 %	+0,5%

La baisse de la croissance observée sur la commune d'Auneau entre les deux périodes intercensitaires de 1990-1999 et 1999-2007 s'explique en partie par la faiblesse du foncier disponible sur la commune depuis 1999 du fait de complications liées à la qualité de l'eau et aux problèmes liés à l'assainissement. Un foncier peu mobilisable a induit une limitation de la croissance communale malgré de nombreuses demandes.

La commune ayant régularisé ces problèmes d'adduction en eau potable et de capacité du réseau d'assainissement, elle est à même de répondre aux demandes et ainsi de faire face à la pression foncière exercée sur la commune. Il s'agit pour la commune de maîtriser son urbanisation afin de mettre en adéquation accueil de populations nouvelles et besoins en équipements et services. C'est pourquoi le taux d'évolution annuel de la population jusqu'en 2025 choisi est de l'ordre de 2%/an.

IV – DESCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES

Les axes de réflexion et les objectifs communaux ont été menés à partir de constats et de tendances observés et devant conduire à un projet équilibré afin de préserver le cadre de vie d'AUNEAU.

Rappel : non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations ont pour objectif de réduire les inégalités urbaines avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine et préservation du cadre de vie.

Elles découlent des éléments du diagnostic, des enjeux et besoins identifiés par l'équipe municipale et se déclinent selon 6 axes stratégiques.

Le PADD d'AUNEAU affirme la volonté d'une ville dynamique, équilibrée, solidaire et durable, plaçant l'homme au cœur du projet.

LES AXES STRATEGIQUES

ASSURER L'ACCUEIL DES POPULATIONS NOUVELLES TOUT EN MAITRISANT L'EXTENSION DE LA VILLE D'AUNEAU

RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES

CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET L'IDENTITE AGRICOLE BEAUCERONNE

PERMETTRE UNE DIVERSITE DES MODES DE DEPLACEMENTS

OPTIMISER LES RESSOURCES ET PREVENIR LES RISQUES

2 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES D'AUNEAU

AXE 1 : ASSURER L'ACCUEIL DES POPULATIONS NOUVELLES TOUT EN MAITRISANT L'EXTENSION DE LA VILLE D'AUNEAU

Auneau et plus particulièrement son centre-ville, s'est développé à l'intérieur d'un couloir formé par les voies ferrées au Sud et la vallée de l'Aunay au Nord. Le centre d'Auneau correspond au cœur de l'urbanisation de la commune. Cette zone dispose encore de quelques espaces vacants et de friches à requalifier. Toutefois, les capacités d'accueil du centre-ville arrivent à saturation. Le développement de la ville va ainsi se concentrer sur une partie du plateau Nord, en continuité des constructions existantes tout en préservant les continuités écologiques.

OBJECTIFS

1. Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même
2. Maîtriser la croissance de la ville à 2%/an d'évolution
3. Prendre en compte la présence d'espaces naturels inventoriés et la préservation des corridors écologiques entre la vallée et le plateau Nord
4. Favoriser un développement durable pour les futures constructions

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ❖ Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis du centre-ville (visant à une densification du tissu urbain tel que les nouvelles édifications respectent le gabarit des constructions existantes)
- ❖ Finaliser l'opération de renouvellement urbain en entrée sud du bourg, sur l'ancienne friche industrielle
- ❖ Poursuivre la mise en place des outils pour baisser la vacance du centre ancien
- ❖ Finaliser l'urbanisation à l'intérieur de la ceinture de la déviation sur le secteur de More Bouteille (vocation commerciale)
- ❖ Prévoir le développement communal sur le plateau Nord de la commune tout en fixant des limites claires à l'urbanisation
- ❖ Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions à prévoir.
- ❖ Préserver la ZNIEFF de type II qui vient jouxter le plateau Nord de toute urbanisation. Il s'agit également de relier ce corridor au plateau agricole.
- ❖ Permettre dans le cadre du règlement la réalisation de bâtiments qui respectent des critères environnementaux

AXE 2 : RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES

La ville d'Auneau dispose d'un certain nombre d'équipements de qualité qui atteste de son rôle de chef de canton (centre multiculturel, foyer culturel, collège, maison de retraite...) et de sa position en tant que ville moyenne. Auneau, commune polarisante, doit répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements (sportifs, scolaires...) et de services de la plupart des communes du canton.

Néanmoins, un certain nombre de ces équipements arrive à saturation : la structure d'accueil de la petite enfance, la cantine scolaire, et l'école primaire Emile Zola. Par ailleurs, le collège nécessitera une extension ce qui entraînera une délocalisation de l'activité qui le jouxte. En revanche, sur le plan culturel, l'offre est de qualité et permet de répondre aux besoins des communes du canton.

DEVELOPPER LE LIEN SOCIAL ET GENERATIONNEL

OBJECTIFS COMMUNAUX

1. Prévoir à l'horizon 2025 un niveau d'équipement suffisant par rapport aux objectifs d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations
2. Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ❖ Répondre aux besoins des nouveaux habitants en prévoyant au PLU, notamment par l'inscription d'emplacements réservés ou d'un zonage particulier des équipements suivants :
 - ❑ Création d'une nouvelle salle de restauration
 - ❑ Extension du collège dans la continuité de l'existant
 - ❑ Prévoir une réserve foncière pour équipement public dans le secteur nord de la commune.
- ❖ Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements :
 - ❑ Faciliter l'accès des jeunes ménages au logement et à la propriété et ainsi avoir une politique foncière maîtrisée
 - ❑ Favoriser un bon équilibre accession à la propriété/logements locatifs en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs à des opérations d'ensemble
 - ❑ Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations urbaines à travers les orientations d'aménagement.

AXE 3 : CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

L'activité économique d'Auneau revêt trois aspects : les commerces de proximité et l'artisanat présents en centre-ville, les zones d'activités industrielles Sud et Nord et l'activité agricole.

Auneau, pôle d'emploi rayonnant à l'échelle du canton, a vu ses zones d'activités se multiplier cette dernière décennie, laissant ainsi une trace indélébile au cœur de la plaine agricole de la Beauce.

La zone d'activités située au Nord de la commune ne dispose que peu de disponibilités foncières à ce jour. Ainsi, le secteur Sud du territoire communal est clairement identifié comme un secteur d'expansion économique d'Auneau. L'insertion paysagère des zones d'activités existantes et à venir est en enjeu communal.

OBJECTIFS COMMUNAUX

1. Réorganiser les disponibilités foncières en matière économique.
2. Promouvoir l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire commune et inciter les démarches qualitatives, notamment sur le plan paysager.
3. Développer, préserver l'offre commerciale du centre bourg et éviter le changement d'affectation des commerces / Renforcer les centralités de quartiers

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ❖ Optimiser le développement de la zone d'activités au sud du bourg
- ❖ Requalifier de la friche militaire en limite sud de la commune
- ❖ Favoriser l'intégration paysagère des entreprises existantes (notamment au Sud du bourg) et à venir
- ❖ Maintenir le règlement permettant de protéger le commerce existant et de favoriser l'installation de nouveaux commerces dans le centre
- ❖ Permettre l'installation de commerce de proximité au sein des futures zones d'habitat du plateau Nord

AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET L'IDENTITE AGRICOLE BEAUCERONNE

La commune est concernée par le site Natura 2000 de la vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents – n° du site : FR2400552. Ainsi, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les ZNIEFF suivantes s'étendent partiellement sur la commune d'Auneau :

- ❑ La ZNIEFF de type II (2ème génération) des Vallées de la Voise et de l'Aunay identifiant national 240003957
- ❑ La ZNIEFF de type I (2ème génération) du marais de la Voise, identifiant national 240003923.

Par ailleurs, doté d'un patrimoine naturel et agricole d'une grande qualité, le plan local d'urbanisme d'Auneau identifie les espaces naturels à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle. Au-delà de la préservation de la qualité environnementale d'Auneau, le plan local d'urbanisme a pour ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie des espaces urbains.

OBJECTIFS COMMUNAUX

1. Préserver les vallées de l'Aunay et de la Voise
2. Protéger les espaces naturels sensibles et favoriser leur continuité (corridor écologique de biodiversité)
3. Préserver la qualité architecturale et paysagère du centre ancien
4. Assurer l'insertion paysagère et architecturale des entrées de ville
5. Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ❖ **Maintenir le classement en espace naturel, les principaux secteurs naturels sensibles, les fonds de vallées, les cours d'eau et leurs abords, les prairies et zones humides caractérisées, les boisements**, et ce dans un souci de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau, et de préservation des paysages et des milieux sensibles.
- ❖ **Protéger et valoriser la ZNIEFF de type II en limite de l'urbanisation**
Préserver les continuités écologiques entre la vallée et le plateau Nord
- ❖ **Mettre en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural du centre-bourg** (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti ...).
- ❖ **Marquer par des aménagements qualitatifs les entrées de ville**
- ❖ **Préserver la trame verte existante au cœur au sein des nouveaux quartiers à travers des orientations d'aménagement**

OBJECTIFS COMMUNAUX**ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

- | | |
|---|--|
| <p>6. Identifier, mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti remarquable.</p> | <p>❖ Recenser et préserver le patrimoine architectural du centre-ville, notamment les maisons bourgeoises présentes rue Labiche, rue de Chartres et les maisons 1900 rue de l'Epargne</p> |
| <p>7. Vigiler les cônes de vue et les phénomènes de co-visibilité</p> | <p>❖ Préserver les panoramas visuels de part et d'autre de la vallée de l'Aunay (implantation des nouveaux bâtiments, espace de respiration visuels...)</p> |
| <p>8. Tirer parti de l'identité beauceronne</p> | <p>❖ Cette perspective vise à développer le tourisme en Pays de Beauce, en favorisant les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la restauration et l'hébergement des visiteurs. - Exploiter les richesses des territoires (patrimoine bâti et paysager). - Compléter l'offre de circuits thématiques (« Route du Blé »). - Inciter les artisans d'art à s'installer sur la Commune. |
| <p>9. Préserver les capacités productives agricoles</p> | <p>❖ Le classement en zone agricole permettra de maintenir l'intégrité du foncier agricole actuellement cultivé.</p> |
| <p>10. Prendre en compte la situation des activités agricoles installées dans la vallée</p> | <p>❖ Maintenir la réglementation relative aux activités agricoles au cœur de la vallée dans un souci de préservation de ces espaces naturels.</p> |
| <p>11. Permettre une diversification de l'activité agricole</p> | <p>❖ Permettre le changement d'affectation des bâtiments à forte valeur architecturale en favorisant l'implantation d'activité artisanale</p> |

AXE 5 : PERMETTRE UNE DIVERSITE DES MODES DE DEPLACEMENTS

L'étalement urbain de ces dernières décennies a été rendu possible par le développement quasi-exclusif des déplacements individuels motorisés. Or, aujourd'hui, la place prépondérante qu'occupe la voiture, a son corollaire d'effets négatifs : qualité de l'air (émission de gaz à effet de serre), nuisances sonores, difficultés, parfois, à se déplacer à pieds (trottoirs encombrés ou absents, liaisons douces absentes dans certains quartiers, consommation de foncier par les infrastructures et aires de stationnement), etc.

Jusqu'à présent, les poids lourds engorgeaient le centre bourg et de nombreuses nuisances étaient générées. La déviation règle totalement le problème. Cependant, les modes de déplacements doux apparaissent quasi-inexistants entre les différents quartiers de la commune. Ainsi, la ville d'Auneau souhaite trouver une alternative à la voiture et proposer des modes de déplacements diversifiés pour tous.

Par ailleurs, la déviation récemment réalisée a permis de désengorger le centre-bourg. Une réflexion est en cours sur la nécessité ou non de prolonger la déviation sur le plateau Nord.

OBJECTIFS COMMUNAUX

1. Inciter à la pratique de modes de déplacement doux
2. Réduire l'impact de la voiture dans le centre bourg au profit des piétons
3. Renforcer l'accessibilité pour tous dans le centre et vers les équipements.
4. Mettre en place une signalétique de référence pour le développement des activités touristiques
5. Faciliter le déplacement entre le centre-ville et la gare

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ❖ « Intégrer » les nouvelles entités urbaines en les raccordant systématiquement par des chemins piétons aux entités environnantes à travers des orientations d'aménagement.
- ❖ Repenser et relier les espaces publics du centre pour créer des espaces de convivialité, limiter l'impact du stationnement (parking mutualisé, zone bleu, etc.)
- ❖ Favoriser l'accessibilité aux équipements communaux à travers l'élaboration d'un plan accessibilité et les aménagements qui s'imposeront
- ❖ Une signalétique sera mise en place, à l'attention des visiteurs et des utilisateurs des espaces de loisirs, culturels, sportifs et naturels. Elle viendra ainsi compléter le circuit existant de « la route du blé ».
- ❖ Relier le centre-ville à la gare par la mise en place de cheminements doux

AXE 6 : OPTIMISER LES RESSOURCES ET PREVENIR LES RISQUES

Aménager la commune dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie et en agissant pour la qualité environnementale est un axe fort du PLU d'Auneau.

OBJECTIFS

1. Préserver l'eau sur le territoire

2. Promouvoir une gestion durable des déchets sur le territoire.

3. Prévenir les nuisances

4. Promouvoir une desserte par les TIC sur la commune

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

❖ Pour une gestion de la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau est essentielle dans le contexte réglementaire actuel. La commune envisage de mettre en œuvre les actions suivantes :

- ❑ Réguler et traiter le ruissellement des eaux pluviales : les nouvelles opérations devront prévoir une surface minimale en pleine terre et des zones de rétention.
- ❑ Imposer pour toute nouvelle construction une limitation des débits de rejets des eaux pluviales vers des réseaux d'assainissement.
- ❑ Imposer un réseau séparatif, jusqu'en limite de parcelle, pour toutes constructions nouvelles ou de rénovation
- ❑ Protéger et valoriser la présence de l'eau dans la commune par un zonage particulier
- ❑ Protéger les captages d'eau potable

❖ Accompagner la politique de valorisation et de prévention des déchets mise en place par le SICTOM

❖ Permettre la réhabilitation des décharges existantes

❖ Prévenir les nuisances

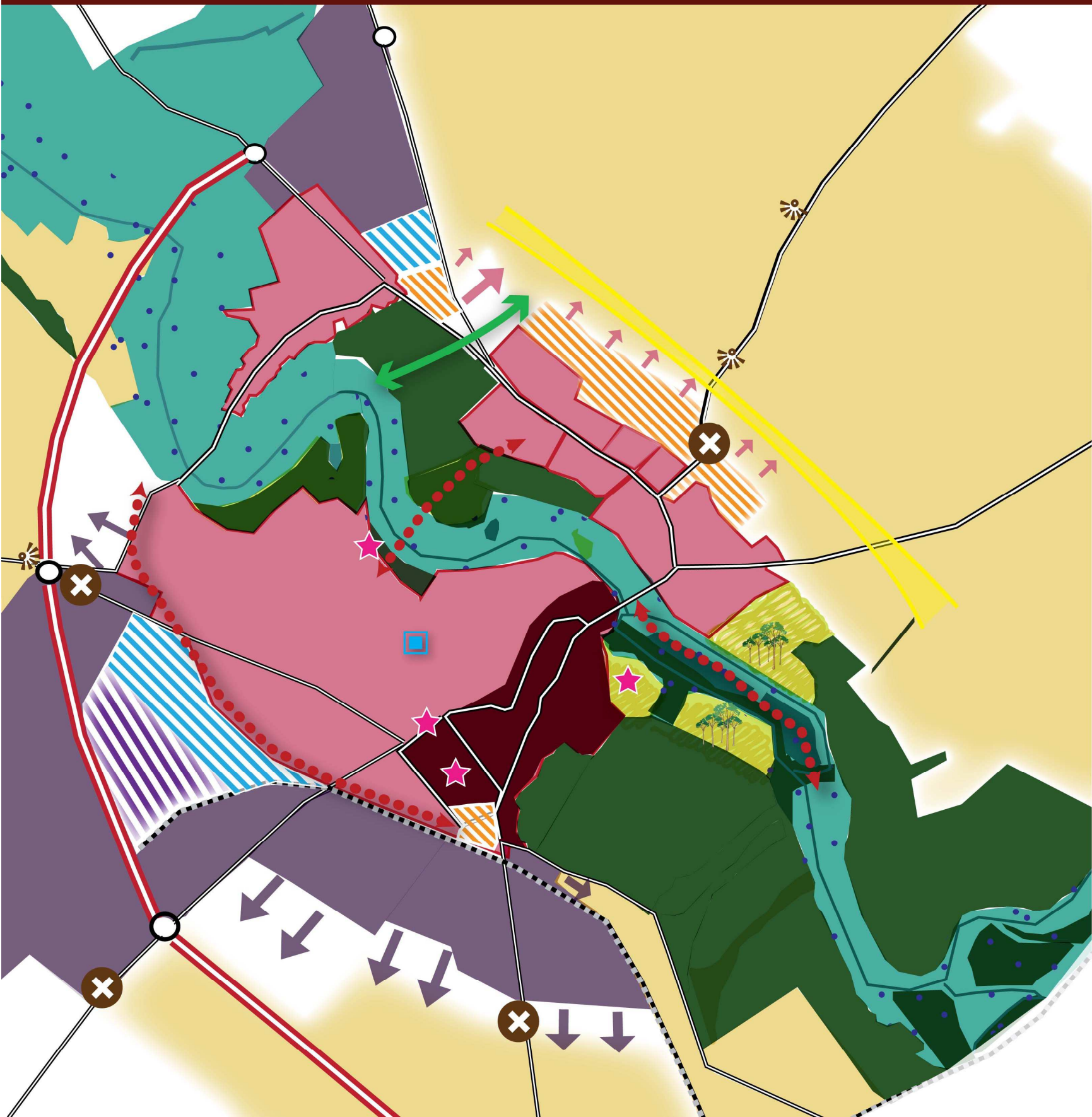
Prendre en compte le caractère inondable de la vallée de l'Aunay et les contraintes liées aux installations classées (SEVESO)

Anticiper les nuisances sonores liées à la déviation.

❖ Présenter les besoins du territoire auprès des services compétents

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune d'Auneau



PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

- Protéger les espaces naturels et prendre en compte le risque d'inondation
- Préserver la trame verte
- 🌳 Conforter et valoriser les espaces de loisirs
- ☀️ Préserver les cônes de vue et privilégier les phénomènes de co-visibilité
- ↔️ Préserver les continuités écologiques et les ZNIEFF

MAINTIEN ET VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET DU PATRIMOINE

- Préserver les surfaces agricoles
- ★ Promouvoir le patrimoine historique et architectural
- Préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien et lutter contre la vacance

UNE MAITRISE DE L'EXTENSION URBAINE

Secteur à vocation d'habitat

- 🏠 Développer l'urbanisation en encourageant les démarches d'urbanisme durable (densité, gestion alternative des eaux pluviales, déplacements doux, etc.)
- 🟡 Limite de l'urbanisation
- Conforter les espaces urbains existants

Secteur à vocation d'activités, d'équipements et de loisirs

- 🏢 Secteur d'accueil des équipements communaux ou inter-communaux
- Favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités existantes
- 🏢 Secteur d'accueil des futures activités économiques à intégrer dans le paysage environnant
- 🌳 Accueillir des activités légères de loisir

Infrastructure de déplacement

- ⊗ Aménager et valoriser les entrées de ville
- 🔴 Assurer un maillage de liaisons douces