

Département d'Eure-et-Loir, commune de

Aunay-sous-Auneau



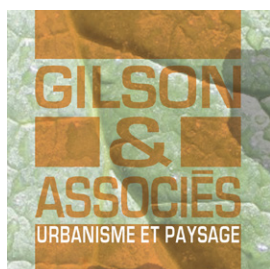
Plan local d'urbanisme

Pos révisé approuvé le 28 avril 1993
1^{re} modification approuvée le 29 octobre 1999
2^e modification approuvée le 21 novembre 2001
Prescription de la révision du Pos valant Plu le 31 janvier 2003
1^{re} révision simplifiée approuvée le 27 mai 2005
Plu arrêté le 1^{er} septembre 2006, approuvé le 13 avril 2007
Plu mis à jour par arrêté le 2 mai 2012
1^{re} modification approuvée le 11 octobre 2013
Révision du Plu prescrite le 9 octobre 2014
Plu approuvé le 22 décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 22 décembre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune d'Aunay-sous-Auneau

Le maire,
Jacques Weibel

Rapport de présentation



Date : 9 décembre 2016	Phase : Approbation	Pièce n° : 1
Mairie d'Aunay-sous-Auneau, 3, place de la Mairie (28700) Tél. : 02 37 31 81 01 / e-mail : mairie@aunay-sous-auneau.fr		

agence **Gilson & associés Sas**, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

PREMIÈRE PARTIE Généralités	5
1.1 - Le plan local d'urbanisme	7
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	
1.1.2 – Contenu	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure	
1.1.4 - Motifs de la révision	
1.1.5 - Lecture du dossier de plan local d'urbanisme	
1.2 - Présentation générale de la commune	11
1.2.1 - Situation géographique	
1.2.2 Contexte intercommunal, articulation du Plu avec autres documents, plans, programmes	
DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique	16
2.1 – La population	17
2.1.1 – Évolution de la population	
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges	
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages	
2.2 – Le logement	21
2.2.1 – État du parc existant	
2.2.2 - Dynamique de la construction	
2.3 – Foncier et consommation d'espace	25
2.3.1 - Foncier et parcellaire	
2.3.3- Évolution urbaine et consommation d'espace	
2.4 – Les activités, l'emploi	32
2.4.1 – Population active	
2.4.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles	
2.4.3 – Le tourisme	
2.4.4 – Structure et dynamisme de l'activité agricole	
2.5 – Les réseaux techniques	53
2.5.1 - Circulation / transport / stationnement	
2.5.2 - Alimentation en eau potable	
2.5.3 - Assainissement	
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides	
2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables	
2.5.6 - Les réseaux numériques	
TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager	58
3.1 – Données naturelles	62
3.1.1 – Climatologie	
3.1.2 – Relief et géologie	
3.1.3 – Hydrographie et zones humides	
3.1.4 – Le schéma régional de cohérence écologique	
3.1.5 – Végétation	
3.1.6 – Ressources naturelles	
3.2 – Paysage urbain	78
3.3 – Risques et nuisances	82
3.4 - Les perspectives d'évolution de l'environnement	85
3.5 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus pour établir le Padd en fonction des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national	85
QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement	88
4.1 – Le projet de la commune	89
4.1.1 – Les perspectives démographiques	
4.1.2 – Les perspectives économiques	

4.1.3 – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation	
4.1.4 – La politique d'équipements	
4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	99
4.2.1 – Découpage du territoire	
4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme	
4.2.3 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
4.2.4 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables	
4.2.5– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	
4.4 - Explication et justification des choix retenus dans les orientations d'aménagement	114
CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires	116
5.1 – Incidences du Plu dans le cadre de la zone natura 2000	118
5.1.1 – Examen préliminaire	
5.2 – Incidences du Plu sur les zones d'importance particulière et mesures compensatoires	124
5.2.1 - Ressources naturelles et biodiversité	
5.2.2 - Eau, compatibilité avec les orientations du Sdage et du Sage	
5.2.3 - Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel	
5.2.4 - Risques	
5.2.5 – Protections au titre de la loi paysage (article L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme) : recommandations	
5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu	129
5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements	
5.3.2- Suivi de la réalisation des projets municipaux	
5.3.3- Suivi des effets du Plu sur l'environnement	
5.4 – Résumé non technique	132
5.5 – Incidences financières	132
Bibliographie	133

PREMIÈRE PARTIE

Généralités

Article L101-1 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie

Article L101-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-3 du code de l'urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Article L101-3 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

1.1 - Le plan local d'urbanisme

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?**

« Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

« Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,

la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,

la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. » (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Article L151-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article L151-4 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?**

- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*

- les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;

- sécuriser certaines pratiques innovantes ;

- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;

- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols révisé d'Aunay-sous-Auneau a été approuvé le 28 avril 1993

La 1^{re} modification approuvée le 29 octobre 1999

La 2^e modification a été approuvée le 21 novembre 2001

La révision du Pos valant Plu a été prescrite le 31 janvier 2003

La 1^{re} révision simplifiée a été approuvée le 27 mai 2005

Le Plu a été arrêté le 1^{er} septembre 2006, approuvé le 13 avril 2007

Le Plu a été mis à jour par arrêté le 2 mai 2012

La 1^{re} modification a été approuvée le 11 octobre 2013

La révision du Plu a été prescrite le 9 octobre 2014

1.1.4 - Motifs de la révision

La commune d'Aunay-sous-Auneau a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme principalement pour procéder à sa « grenellisation » ce qui concerne notamment les éléments suivants :

- Prise en compte renforcée de l'environnement notamment au travers des trames vertes et bleues (déclinaisons du schéma régional de cohérence écologique régional).

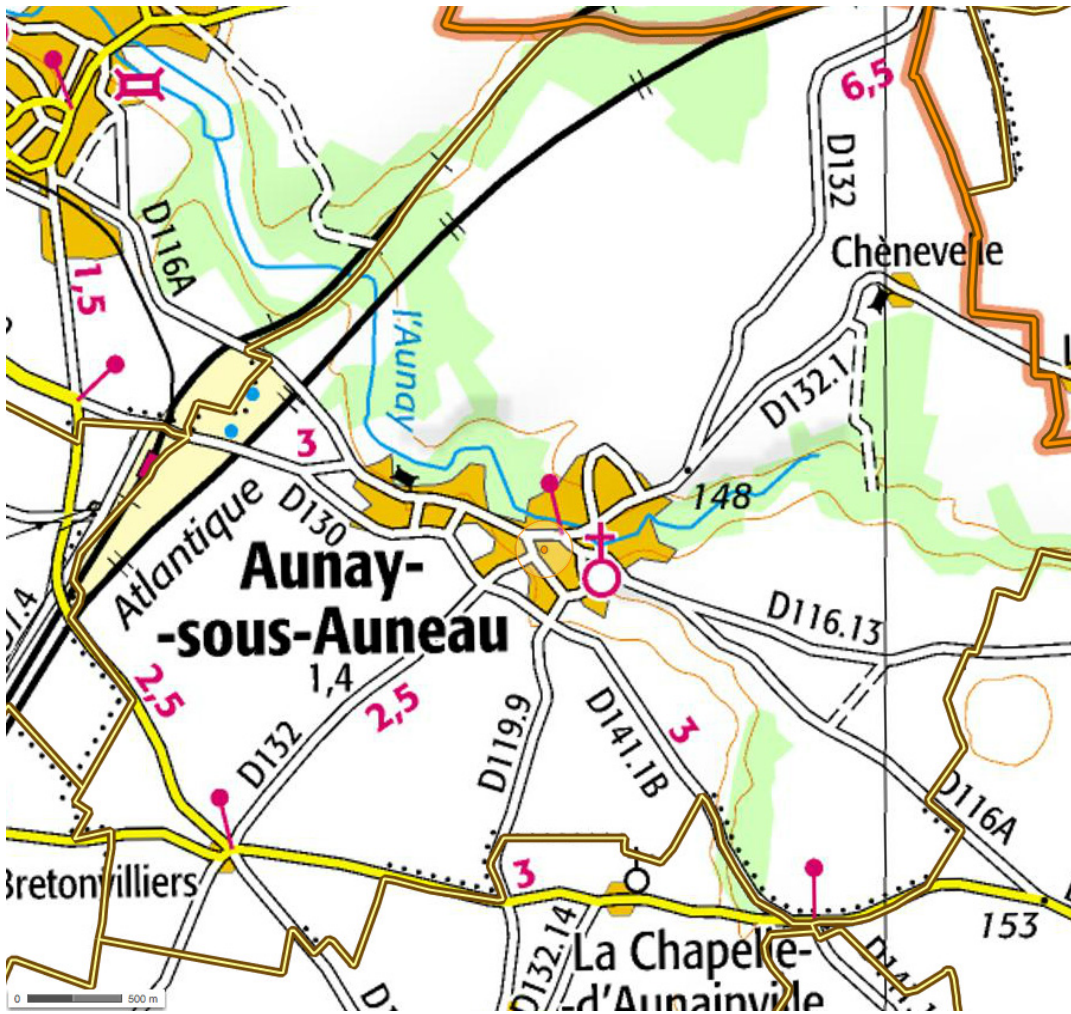
- Renforcement de la limitation de la consommation d'espace

- Intégration dans le Padd d'objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation d'espace. Et traduction au règlement graphique

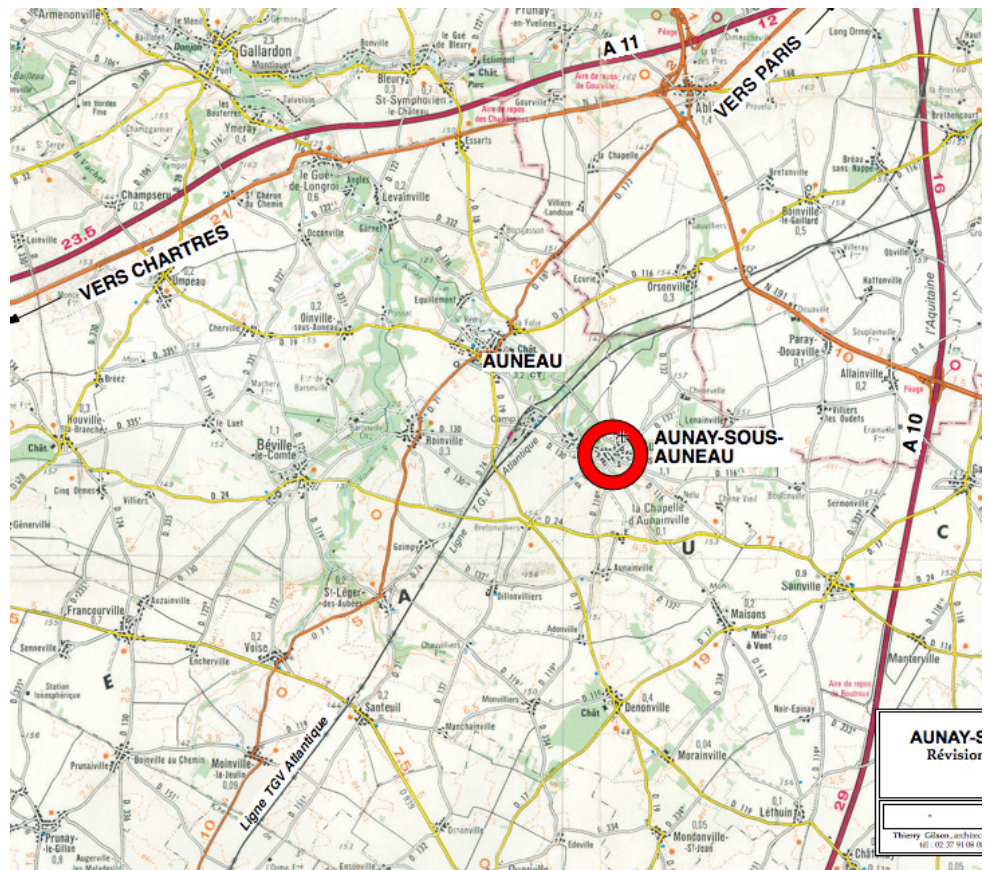
- Évaluation environnementale (Zone natura 2000).

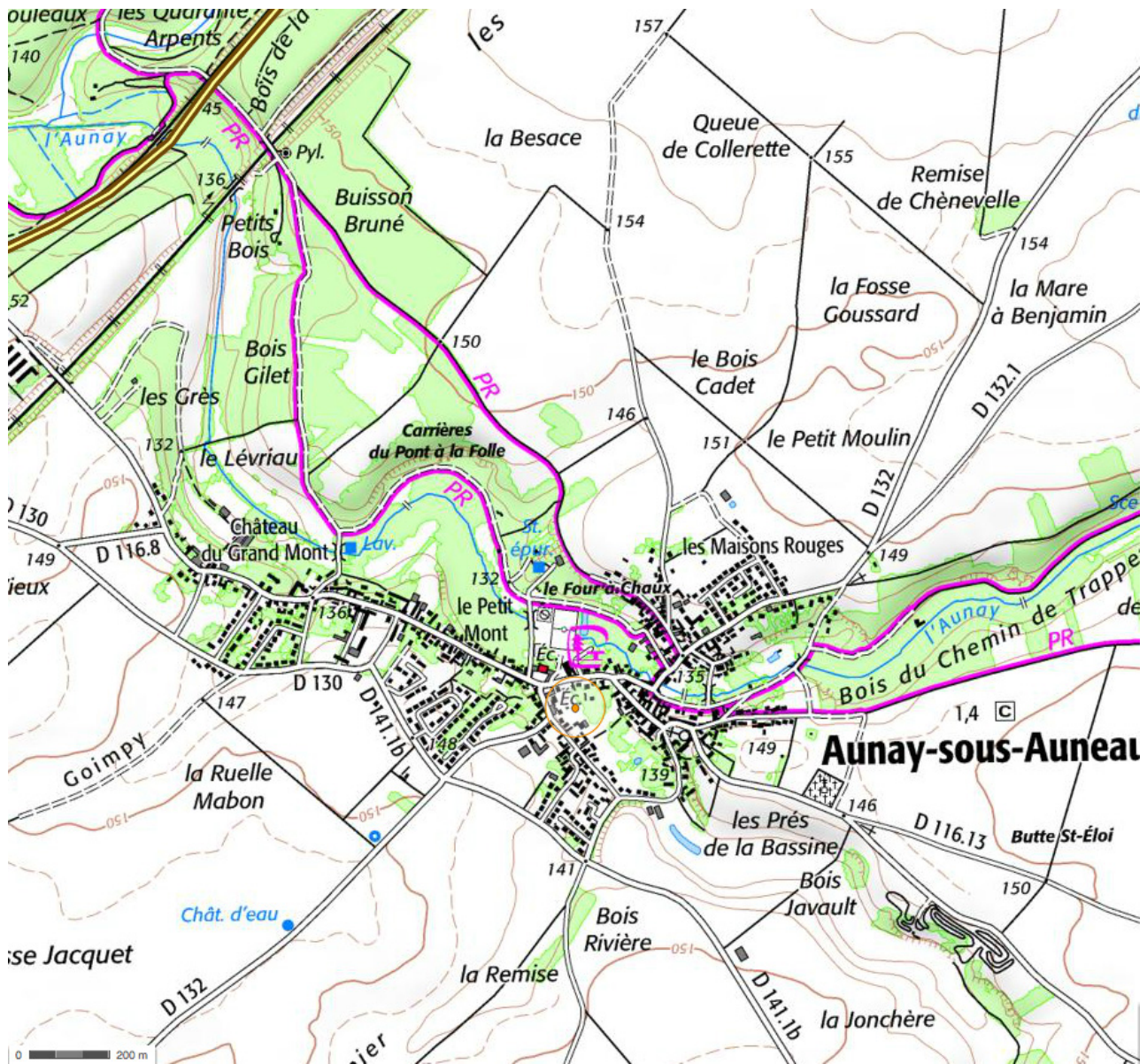
- Prise en compte des communications numériques.

La révision permettra en outre de prévoir les adaptations et corrections des règlements écrit et graphique qui n'avaient pu être validées dans le cadre de la modification du Plu notamment pour l'extension du cimetière et la détermination de nouveaux emplacements réservés.

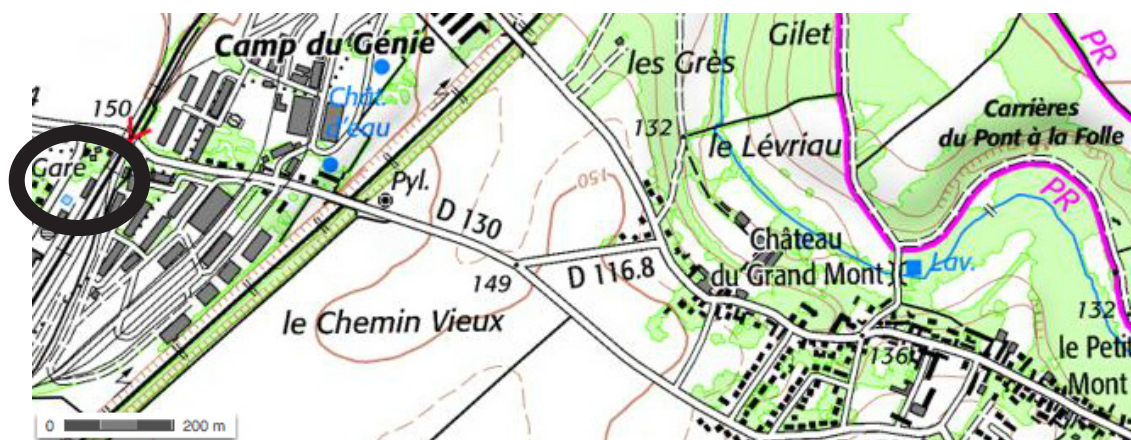


Carte, extraite du site Géoportail, situant la commune





Zoom sur le centre de la commune



La gare d'Auneau est située à 1,5 km du centre bourg d'Aunay-sous-Auneau. Il y a 6 allers-retours Paris Tours par jour (de 6 h 50 à 18 h 40). Notons que le parking de la gare est insuffisant et qu'il sera étendu sous peu par les bons offices de la communauté de communes. La voie TER a été rénovée il y a deux ans.

1.1.5 - Lecture du dossier de plan local d'urbanisme

Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores ;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part ?

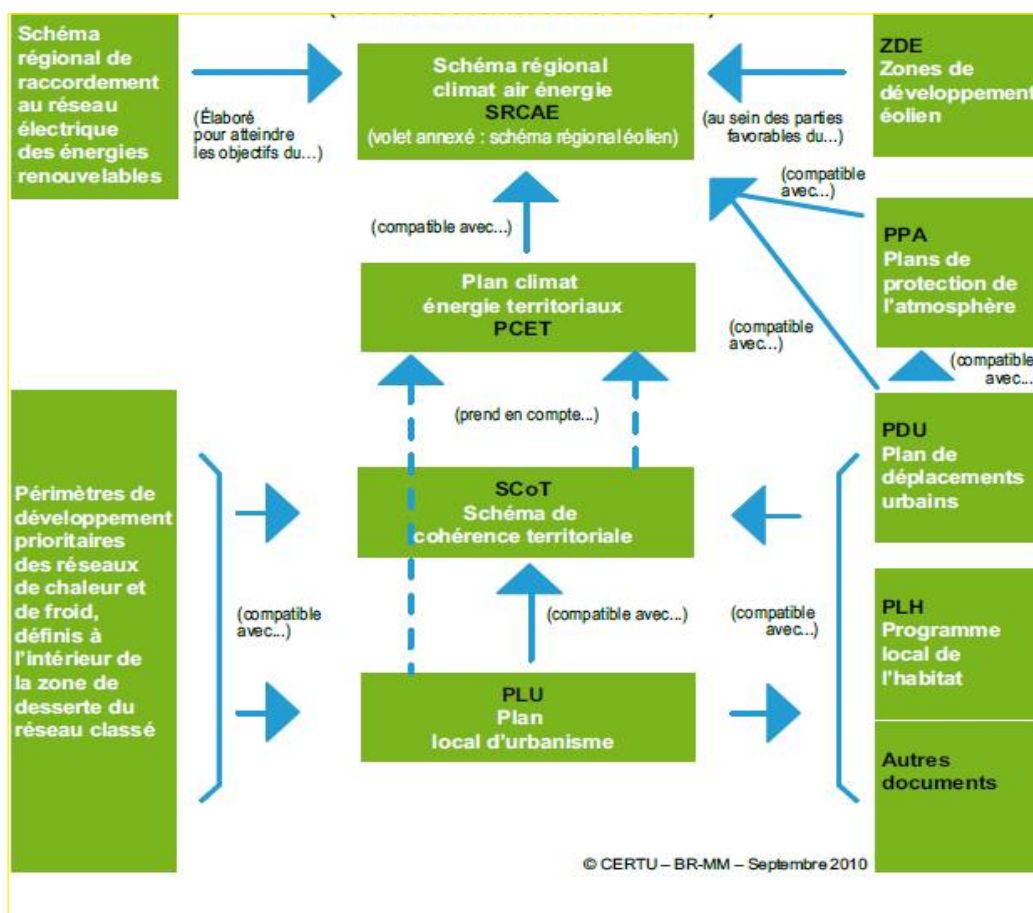
(source : porter à connaissance État DDT des Yvelines, fiche « Lecture du Plu et avis de l'État »)

1.2 - Présentation générale de la commune

1.2.1 - Situation géographique

Aunay est située à une vingtaine de kilomètres de Chartres, à une douzaine de l'échangeur d'Ablis (autoroute A 11), à huit kilomètres de l'échangeur d'Allainville (autoroute A 10), à vingt-cinq kilomètres d'Étampes.





Le schéma ci-dessus situe la procédure du plan local d'urbanisme dans son contexte réglementaire. À noter la disparition des Zde (zones de développement éolien).

1.2.2

Contexte intercommunal, articulation du Plu avec autres documents, plans, programmes

Le territoire communal adhère à :

- **la communauté de communes de la Beauce alnéloise**, jusqu'au 31 décembre 2016 date à laquelle l'EPCI sera remplacé par un autre EPCI au territoire plus vaste. La communauté de communes gère les compétences en voiries et transport en commun, l'environnement et la gestion des déchets, ...
- **le Pays de Beauce** qui gère notamment la mise en place du Scot et qui a mis en place une *Charte de développement du pays de Beauce*.

La commune est concernée par :

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

Le territoire d'Aunay-sous-Auneau est concernée par le Sdage du Bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé en 2015. Ce document à grande échelle définit les grandes orientations liées à la gestion des milieux aquatiques et des vallées, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Ses nouvelles orientations visent à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses, à protéger la mer et le littoral, la restauration des milieux aquatiques, ainsi que la protection des points de captage destiné à l'alimentation en eau potable et la prévention du risque d'inondation.

Les objectifs chiffrés du Sdage à l'horizon 2021 sont :

- pour les rivières, de monter à 62% le bon état écologique des masses d'eau contre 39% en décembre 2015,
- pour les eaux souterraines, de conserver à 28% de masses d'eau en bon état chimiques, [...]

Extrait du SDAGE : «L'état écologique exprime en quelque sorte les conditions de vie dans les rivières, pour les organismes vivants. Entre 2007 et 2013, il a progressé de 16 points. Il est mesuré sur des portions de cours d'eau (1 628 pour les rivières du bassin). Sur ces unités, 39% sont aujourd'hui en bon état, contre 23% en 2007. Et certaines portions du bassin s'améliorent, alors que d'autres régressent : 29% se sont améliorées, 11% se sont dégradées. D'un côté des efforts considérables sont faits pour dépolluer les eaux, mais de l'autre l'urbanisation continue, les réseaux d'assainissement vieillissent, l'occupation du sol se modifie, les habitudes de consommation intègrent des produits nouveaux et les pratiques de production agricole s'intensifient.»

Le territoire du Sdage Seine-Normandie couvre l'ensemble du bassin de la Seine. Il a la particularité de traverser l'Île-de-France, dont Paris, qui est la zone urbaine la plus étendue et dense de France. Ce bassin traverse également un territoire rural et d'industrie importante, en amont et aval de cette zone urbaine, ce qui explique les variations des états écologiques, que ce soit pour les rivières ou les masses souterraines. Pour atteindre ces objectifs, le Sdage s'est fixé des «défis» à relever correspondant aux enjeux du document et du territoire.

Les défis à relever :

- Le premier est d'éviter une régression écologique, que ce soit pour les rivières, nappes souterraines ou littorales actuellement classées en bon état.
- Le second est la lutte contre les pollutions, comme l'accumulation du nitrate, un sel minéral contenu dans de nombreux engrais et largement utilisé en agriculture ces dernières années. Le phosphore fait également partie des polluants, mais son origine est plus souvent attribuée aux pratiques industrielles et aux usages domestiques.
- Le troisième défi est de rendre aux rivières et milieux aquatiques un bon fonctionnement, afin d'accroître la biodiversité mais aussi pour qu'ils reprennent leur rôle naturel : expansion des crues pour réduire les inondations, rôle épuratoire etc. Un milieu naturel robuste pourra mieux résister aux impacts du changement climatique et de la pollution.
- Le quatrième est la bonne qualité de la ressource en eau. Il est aussi lié à la protection de la santé humaine, puisqu'une eau polluée ou contaminée par des parasites, bactéries ou virus est un risque pour la santé. Ce défi a également un enjeu économique, en évitant la pollution des milieux aquatiques, on diminue le traitement chimique nécessaire pour l'eau potable et par conséquent son prix.

Le porter à connaissance de l'État précise quelques points particuliers dont le Plu devra tenir compte :

Protection des milieux aquatiques,

préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau

Identifier et protéger les forêts

Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales

Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats

Limiter de façon spécifique la création de plans d'eau

Autoriser sous réserve la création de plans d'eau

Gestion des eaux pluviales

Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les collectivités

Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie

Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales

Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons

Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Étudier les incidences environnementales du Plu et des projets d'aménagement sur le risque inondation

Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval

Inondations

Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme

Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues

Assainissement

Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur

Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie

Ressource en eau

Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols

Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'adduction d'eau potable

Le Plu de la commune d'Aunay-sous-Auneau devra également être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Sdage pour les masses d'eau la concernant.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013

Ce document vise à :

- asseoir le système de gestion volumétrique pour l'irrigation, maîtriser les consommations et améliorer la connaissance du fonctionnement de la nappe de Beauce et de son lien avec les cours d'eau et les zones humides pour gérer quantitativement la ressource pour parvenir à la préservation des milieux naturels et à un partage équitable de l'eau entre les usagers, notamment en cas de crise,

- réduire les pollutions domestiques, industrielles et agricoles, garantir l'alimentation en eau potable et sécuriser les dispositifs de protection et de distribution et améliorer la connaissance de l'état des cours d'eau, des zones humides, de la nappe et de leurs interactions pour assurer durablement la qualité de la ressource de façon à garantir l'alimentation en eau potable et à restaurer les milieux aquatiques,
- diminuer l'exposition au risque et gérer les ruissellements pour prévenir et gérer les risques en luttant en priorité contre les inondations,
- restaurer les cours d'eau et les zones humides et assurer leur entretien, gérer les rives et les abords de cours d'eau et valoriser le paysage et le patrimoine lié à l'eau pour préserver les milieux naturels

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce)

Les schémas régionaux de cohérence écologique sont mis en œuvre conjointement par les régions et les services de l'État. Ils se composent d'un diagnostic et de cartes couvrant toute la région, d'objectifs et d'un plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. La Région Centre Val de Loire, en co-pilotage avec l'État, dresse une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB), il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) arrêté le 18 avril 2014. Ces cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Les objectifs du Srce sont :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- Faciliter les échanges génétiques entre populations
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

Au schéma régional de cohérence écologique de la région Centre-Val de Loire ces continuités fonctionnent ensemble, mais sont distinguées en dix catégories ou « sous-trames » :

- Pelouses et lisières sèches sur sol calcaires,
- pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- milieux prairiaux,
- bocage et autres structures ligneuses linéaires,
- boisements humides, sur sols acides et sols calcaires, tous 3 réunis en milieux boisés
- milieux humides,
- cours d'eau.

Dans le schéma, des réservoirs de biodiversité ont été identifiés selon le niveau de protection et d'identification ainsi que des inventaires de flore.

Le schéma régional climat air énergie (Srcae)

Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050, ayant pour objectifs la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

La commune d'Aunay-sous-Auneau est inscrite au Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie en zone sensible. Celui-ci a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'air, ainsi que le développement d'une énergie propre et respectueuse de l'environnement. Il s'intéresse également au climat. Il permet de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020-2050.

Extrait du document d'orientations du SRCAE

«LES ORIENTATIONS

ORIENTATION 1 : maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques

ORIENTATION 2 : promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES

ORIENTATION 3 : un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux

ORIENTATION 4 : un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air

ORIENTATION 5 : informer le public, faire évoluer les comportements

ORIENTATION 6 : promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie

ORIENTATION 7 : des filières performantes, des professionnels compétents» [...]

«Les orientations ne sont pas des actions : elles constituent des axes de réflexion et de travail dans lesquels les actions des différents plans compatibles avec le SRCAE doivent s'inscrire.»

GES : Gaz à effet de serre

ENR : énergies renouvelables

DEUXIÈME PARTIE
Diagnostic socio-économique

Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.1.1 – Évolution de la population

Évolution de la population

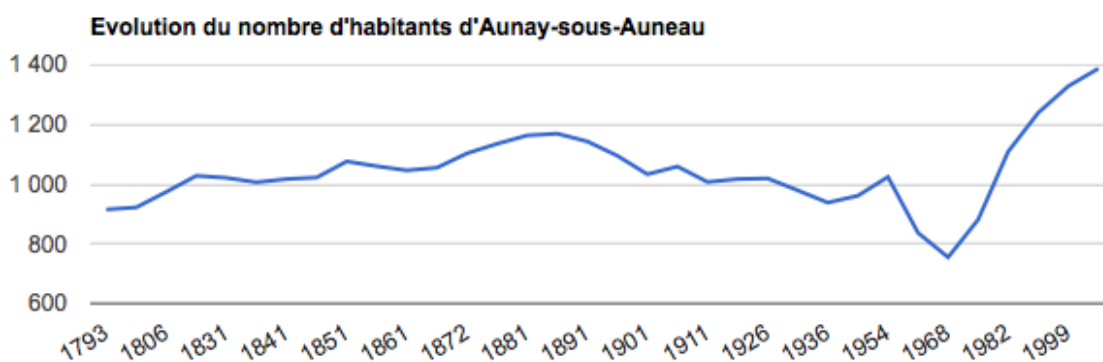
« Depuis 2004, avec le recensement rénové, le concept de population est légèrement modifié. Les élèves et étudiants majeurs en internat et les militaires vivant en caserne tout en ayant une résidence personnelle sont désormais comptés dans la population des communautés de la commune de leur établissement. Auparavant, ils étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale.

Cela peut avoir deux types de conséquences :

- au plan local, notamment dans les communes sièges de tels établissements, cela peut expliquer une partie de l'évolution de la population. Au niveau national, cela n'a aucune incidence sur le chiffre de la population statistique ;
- cela entraîne un transfert de la population des ménages vers la population des communautés mais dont l'impact est, sauf exceptions locales, du second ordre car les effectifs concernés sont faibles. »

INSEE, chiffres clés : documentation sur l'évolution et la structure de la population

La population sans double compte comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans double compte» (Psd) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.



La population augmente très significativement depuis les années 1960.

Taux de croissance

La **variation totale de population** est la différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

Le **taux de variation global (%)** mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.

Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Aunay	755	881	1 109	1 239	1 328	1 396	1 417

La population d'Aunay-sous-Auneau continue à croître.

Soldes naturels et apparents

La population communale a augmenté de manière régulière depuis 1968. Aunay a connu une forte évolution démographique dans les années 80. Depuis 2008 la croissance démographique a diminué pour se stabiliser. La population communale n'a pas évolué à la même cadence que celle de la communauté de communes, qui a beaucoup augmenté entre 1968 et 1990, avant de se stabiliser durant les années 90 et 2000.

		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Aunay	Variation annuelle population en %	+2,2	+3,3	+1,4	+0,8	+0,6	+0,3
	due solde naturel, %	0,1	+0,2	+0,2	+0,2	+0,6	+0,8
	due solde apparent entrées sorties, %	+2,3	+3,1	+1,2	+0,5	0,0	-0,5
Beauce alné-loise	Variation annuelle population en %	+1,1	+1,9	+1,8	+1,2	+0,9	+1,2
	due solde naturel, %	+0,3	+0,3	+0,5	+0,5	+0,7	+0,8
	due solde apparent entrées sortie, %	+0,8	+1,6	+1,3	+0,8	+0,1	+0,3

Le taux de variation est positif depuis 1968. Le pic de 1968 à 1990 est la traduction d'une forte arrivée de population. Depuis 2008 le solde apparent des entrées et sorties (solde migratoire) est négatif. Le solde naturel est positif et en augmentation constante ce qui est un très bon signe et encourage à la création d'équipements dédiés à l'enfance notamment. Cependant la variation annuelle de population reste très inférieure à celle de la communauté de communes à cause du solde apparent, trop d'habitants quittent la commune.

2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

Répartition de la population totale par tranches d'âge ces quinze dernières années

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



La répartition de la population montre une représentation des tranches 0-14 ans stable, une baisse légère des 15-29 et des 30-44 ans, mais une plus forte présence des tranches d'âges au-delà de 60 ans. L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des jeunes de moins de 20 ans et celui des personnes de plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse d'Aunay est plutôt élevé, ce qui révèle une population plutôt jeune par rapport à la moyenne nationale. Cette moyenne a significativement augmenté entre 2008 et 2013 et qui est paradoxal avec la baisse du nombre moyen d'occupants par ménage mais qui s'explique aussi car la population qui quitte la commune (baisse du solde apparent des entrées et sorties de -0,5% en moyenne annuelle!) est de toute évidence la tranche des 15 à 44 ans.

	Aunay		Beauce alnéloise	
Années	2008	2013	2008	2013
Indice de jeunesse	1,62	1,84	1,78	1,62

Entre 2008 et 2013 l'indice de jeunesse d'Aunay a augmenté très significativement ce qui corrobore le fort taux du solde naturel, contrairement à la communauté de communes où il diminue faiblement.

2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Aunay	2,9	2,9	3,0	2,9	2,8	2,8	2,7
Beauce alnéloise	3,1	2,9	2,8	2,9	2,7	2,6	2,8

A l'échelle de la commune et de la communauté de communes, le nombre d'occupants des résidences principales a diminué. C'est un phénomène général, qui touche aussi l'échelle nationale. En 2013 à Aunay le nombre moyen d'occupants par résidence principale se rapproche de celui de la communauté de communes, sa valeur exacte est de **2,67 occupants par logement**. Le nombre moyen d'occupants par ménage de la commune est inférieur à celui de la communauté de communes, il devrait s'accroître au vu de la pyramide des âges, la population d'Aunay étant au début d'une période de vieillissement donc de diminution du nombre moyen d'occupants par ménage.

Résidences principales selon la taille des ménages

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Aunay	264	295	373	423	467	495	531

On appelle **ménage** l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi « réintégrés » dans la population des ménages). En 1999 comme lors de tous les recensements depuis 1968, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

La population d'Aunay-sous-Auneau en bref :

- Population relativement jeune mais une tendance au vieillissement*
- La taille des ménages tend à diminuer, le nombre moyen d'occupants par ménage est en 2013 de 2,67 et cette baisse va s'amplifier*
- Aunay connaît une situation paradoxale : un indice de jeunesse élevé mais un solde apparent en chute, -0,5%, alors que le solde naturel est de +0,8% ! En réalité, la tranche des 15 - 44 ans quitte la commune, les ménages allant vers une nette tendance au desserrement.*

2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, qui impose la présence d'un parc locatif social supérieur à 20% sur le total des résidences principales. Mais elle doit cependant répondre à l'objectif de mixité sociale. La commune a réalisé récemment 4 logements locatifs sociaux en centre bourg, qui sont tous loués.

2.2.1 – État du parc existant

Évolution du nombre et de la catégorie de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	755	881	1 109	1 239	1 328	1 396	1 417
Résidences principales	264	295	373	423	467	495	531

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).

Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc., conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

De manière générale, le parc résidentiel est en forte hausse depuis 1975, et l'on ne constate pas de diminution de la croissance de la population. Récemment l'on observe une baisse de la croissance associée à une production de résidences principales : il y a fort à parier que cette augmentation très sensible du nombre de logements par rapport à une relative stabilité de la population est due au déserrément des ménages. **La vacance dans les logements**

Un seuil de vacances inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché. Lorsque ce seuil est supérieur à 8 %, cela peut indiquer que l'offre en logements est supérieure à la demande, ou que le parc est mal adapté à la demande.

Catégories et types de logements	2013	%	2008	%
Ensemble	598	100,0	573	100,0
Résidences principales	531	88,8	495	86,4
Résidences secondaires	43	7,1	54	9,4
Logements vacants	24	4,1 (2,01 selon les fichiers fonciers)	24	4,2
Maisons	593	99,2	568	99,1
Appartements	5	0,8	5	0,9

Répartition des logements, d'après les chiffres Insee

Selon l'Insee, le pourcentage de logements vacants est resté stable entre 2008 et 2013, toujours faible. Notons que l'on constate souvent une disparité notable du nombre de logements vacants entre les recensements de l'Insee et ceux dont les fichiers fonciers font état : ces derniers affichent 12 logements vacants en réalité en 2013.

En 2012, la **proportion de logements vacants est de 2,01%** (suivant les fichiers fonciers), ce qui signifie que le marché est tendu. Les chiffres de la communauté de communes montrent, d'après l'Insee, 6,5% de logements vacants en 2013.

La majorité des résidences principales d'Aunay-sous-Auneau est constituée de logements individuels alors qu'il existe 13% d'appartements sur le territoire de la communauté de communes. Les résidences principales ont constamment augmenté depuis 1968, avec un pic de construction entre 1990 et 2007 avant de diminuer en 2012. La proportion de résidences secondaires a augmenté entre 1975 et 1999; avant de décroître et se stabiliser depuis 2007.

11 logements HLM existent sur la commune pas loin de l'école.

Taille des résidences principales

Nombre pièces	Aunay-sous-Auneau			Beauce alnéloise		
	2013	%		2013	%	
Ensemble	531	100,0		5 533	100,0	
1 pièce	3	0,6		60	1,1	
2 pièces	21	4,0		399	7,2	
3 pièces	76	14,4		888	16,1	
4 pièces	174	32,8	81,1	1 373	24,8	75,6
5 pièces ou plus	256	48,3		2 812	50,8	

La commune dispose d'une typologie de logements peu variée, tout de même plus que l'on aurait pu imaginer ce qui confirme son statut de commune attractive. De manière générale, la commune montre une diversité de logements peu différente de celle de la communauté de communes.

Le parc de logements est assez équilibré à Aunay-sous-Auneau, avec une prédominance de logements de 4 pièces et plus.

L'âge des résidences principales

À Aunay-sous-Auneau, 34% des logements ont été construits après 1919, ce qui correspond à près de 200 logements. Sur la seule période entre 1970 et 1990 c'est le même nombre de logements qui a été construit. Une minorité de ces logements est vacante. Notons que près de 40% des ménages occupent leur logement depuis plus de 20 ans : il fait bon vivre à Aunay mais cela explique aussi que la baisse du nombre moyen d'occupants par logement va encore baisser puisqu'il s'agit principalement d'occupants vieillissants.

Résidences secondaires	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Aunay-sous-Auneau	61	80	76	75	53	54	43
%	23,1%	27,1%	20,4%	17,7%	11,3%	10,9%	8,1%
Beauce alnéloise	618	692	720	645	502	397	334
%	24,3%	24,2%	21,1%	16,5%	11,0%	7,7%	6,0%

Le nombre de résidences secondaires à Aunay-sous-Auneau est en diminution constante depuis 1990, ce qui signifie que le bourg est attractif on peut raisonnablement penser que les résidences secondaires n'alimenteront plus qu'à la marge le parc de résidences principales.

La vacance dans les logements

Logements vacants	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Aunay-sous-Auneau	14	19	36	20	34	24	24
%	21,9%	6,4%	9,7%	4,7%	7,3%	4,8%	4,5%
Beauce alnéloise	206	228	302	241	312	358	405
%	8,1%	8,0%	8,9%	6,2%	6,8%	7,0%	7,3%

* Les fichiers fonciers de 2013 précisent le nombre de logements vacants à savoir 12 et non 24.

Le taux passe ainsi de 4,5 à 2,01%. C'est très peu.

Un seuil de vacances inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché.

2.2.2 - Dynamique de la construction

Le thème de la dynamique démographique et de la dynamique de construction est délicat « *car plusieurs écueils se présentent. D'abord celui de la fiabilité des sources qui reposent sur l'exploitation de résultats d'un recensement souvent dépassé. L'approche statistique pure est réductrice, les interprétations difficiles et souvent erronées. Il faut croiser des données de nature différente (démographie/logements/emplois) à différentes échelles (bassin d'habitat ou d'emploi/canton/communes de taille similaire) et procéder à des analyses qualitatives intégrant la connaissance des locaux pour comprendre les tendances d'évolution de la commune et ses spécificités dans son environnement. Il faut toujours relativiser les chiffres bruts concernant ces évolutions car il s'agit en général de petites masses.* » (extrait de Diagnostic des petites communes, Stu, 1990)

Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre d' habitants	881	1 109	1 239	1 328	1 396	1 417
	+ 126	+ 228	+ 130	+ 89	+ 68	+ 21
Nombre résidences principales	+ 31	+ 78	+ 50	+ 44	+ 28	+ 36

Entre 2008 et 2013, pour n'augmenter que de 21 habitants il a fallu réaliser 36 résidences principales nouvelles dont on peut imaginer que 12 d'entre elles ont été issues de la différence des logements vacants durant la même période. Ces 21 habitants doivent vraisemblablement correspondre à 8 logements puisque le nombre moyen d'occupants par ménage est de 2,7.

De ces 36 résidences principales nouvelles il faut soustraire 8 logements soit un nouveau total de 28 résidences principales nouvelles qui, pour la période de 5 ans écoulée (de 2008 à 2013) représente le nombre de logements à créer pour le maintien du point mort démographique. Pour la période de validité du plan local d'urbanisme, à savoir dix ans, il faudrait donc prévoir le double soit 56 résidences principales nouvelles correspondant au seul maintien de la population à son niveau de 2013.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Logements vacants	14	19	36	20	34	24	12

Le nombre de logements vacants est celui issu des fichiers fonciers

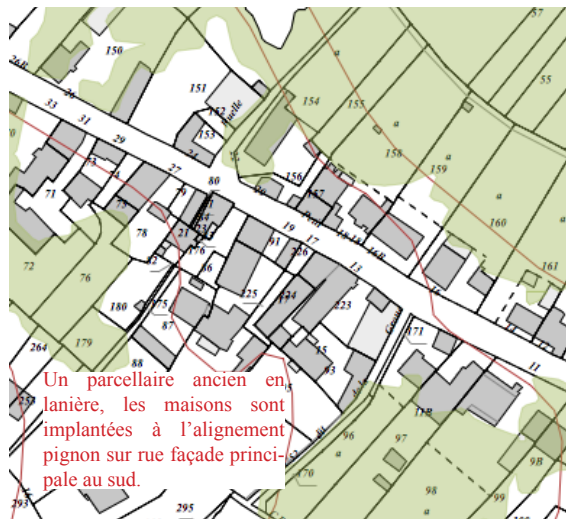
Le logement en bref :

- Le nombre de résidences principales est en augmentation.***
- le parc de logements est relativement varié.***
- le taux de vacance de 2,01% témoigne d'un marché tendu ; le nombre de résidences secondaires est faible et ne pourra pas alimenter significativement de nouvelles résidences principales.***
- La dernière période inter censitaire nous enseigne qu'il faudrait pour les dix prochaines années créer 56 résidences principales nouvelles pour maintenir la population à son actuel niveau.***

2.3 – Foncier et consommation d'espace

2.3.1 - Foncier et parcellaire

Le parcellaire du centre bourg présente un dessin plus serré et aux formes irrégulières ce que ne présente pas le tracé des lotissements au découpage régulier et uniforme en particulier ceux des années 1960 à 1990.



Un parcellaire ancien en lanière, les maisons sont implantées à l'alignement pignon sur rue façade principale au sud.

Quelques caractéristiques du bâti traditionnel :

- Une implantation judicieuse par rapport au relief. Aunay est installée en point bas le long de l'Aunay, rivière qui est une richesse en Beauce.

- La forme du parcellaire et l'implantation des constructions par rapport à la rue sont diversifiées et les constructions sont pour l'essentiel implantées à l'alignement et en mitoyenneté. Ici le découpage est caractéristique avec parcellaire étroit et les constructions implantées à l'alignement ; ces parcelles étroites permettent de grands cœurs d'îlot, propices au calme et à l'intimité. La densité y est relativement faible, mais l'implantation à l'alignement donne une densité apparente plus élevée.

- Des discontinuités dans la forme urbaine, le relief ou le tracé des voies, de faibles pentes, de légères courbures dans le tracé d'une voie ou de petits décalages dans l'alignement des constructions ménagent des effets de surprise dans la découverte du paysage urbain.

La forme du bourg est contrainte par le fait que les voies convergeant vers l'église créent un village allongé massé au fond de la vallée et où la circulation automobile est difficile. Les opérations relativement récentes, de 1970 aux années 2000, se sont installées en majorité sur le plateau.

- La qualité du bâti se traduit dans les types de constructions, les styles comme les maisons traditionnelles dans le bourg, les hauteurs, les volumes, les matériaux utilisés pour la plupart traditionnels. Durant les dernières décennies, la construction de logements s'est faite dans un style standardisé et ce n'est pas particulier à Aunay-sous-Auneau : un bâti banal, de type pavillon isolé sur des parcelles homogènes d'un terrain plutôt carré. Cependant, à Aunay, ces opérations sont bien intégrées au bourg notamment par le réseau de voies.



Un parcellaire récent, les maisons sont implantées au centre de la parcelle

- La mixité des usages, car on trouve généralement dans les bourgs, de l'habitat, des commerces, des services et de l'artisanat.



Notez à droite une toute récente opération de lotissement, vendue aux trois quarts et construite pour la moitié, dont le parcellaire est en rapport avec le parcellaire ancien ; il y a eu du chemin depuis les années 1970 qui a produit des parcelles plutôt carrées la maison isolée au milieu de la parcelle avec tous les inconvénients que l'on connaît maintenant.

Foncier

L'espace agricole remembré est constitué plutôt de grandes parcelles entourant le bourg et le hameau de Nêlu. Le développement de la commune au cours des dernières décennies a été relativement consommateur d'espaces agricoles et naturels. Le village a connu quelques opérations d'urbanisation ou d'extension relativement importantes.

La commune ne possède pas de grandes unités foncières pouvant créer de fortes coupures à l'exception du camp militaire et de la voie TGV. La rivière l'Aunay crée une coupure qui se franchit tout de même facilement et surtout qui apporte à la commune toute entière son charme grâce à la végétation qu'elle induit et grâce aux coteaux qui sculptent la commune tout en apportant de la qualité en matière de biodiversité.

La commune possède peu de foncier, à l'exception des espaces destinés à l'usage collectif (mairie, écoles, salle des fêtes, équipements sportifs ...). De plus, la commune a revu à la baisse les emplacements réservés, ceux qui sont maintenus l'étant principalement pour élargir certaines voiries et pour réaliser des ouvrages hydrauliques.

Notons que l'ancien camp militaire et le casernement de passage constituent maintenant une zone économique par renouvellement urbain.

2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»

Potentialités résiduelles du tissu bâti

La structure urbaine d'Aunay recèle peu de terrains non bâtis potentiellement constructibles : l'ensemble de ces terrains représente une superficie d'environ 0,8 hectare. En effet, les jardins situés à l'arrière des constructions ne sont pas souvent accessibles les constructions étant pour la plupart implantées à l'alignement et en mitoyenneté. La présence de la rivière en arrière des parcelles situées sur le côté nord de rue du Petit Mont et du Grand Mont, épine dorsale du village, et du coteau pour les habitations situées en rive sud de cette même voie constitue un réel obstacle à la densification «pure et dure». L'ensemble des terrains potentiellement constructibles ou « dents creuses » c'est-à-dire des terrains vierges entre deux terrains construits ou des parties de parcelles suffisamment grandes qui pourraient à la suite d'une division être rendues constructibles, n'est pas forcément à envisager comme à construire dans son intégralité. Cela dit, la commune a souhaité retenir la totalité des «dents creuses» possibles. Il faut également soustraire les cœurs d'îlots, réserves de biodiversité, que la commune souhaite préserver ou affecter à des usages collectifs, ainsi que les terrains soumis à de fortes contraintes telles l'inondation ou la proximité d'exploitations agricoles. Le repérage des potentialités résiduelles du tissu bâti existant a fait l'objet d'un travail en profondeur et ont été retenues toutes les opportunités réalisables.

Le foncier disponible en logement pour du renouvellement urbain est également présent sur la commune. Il a lui aussi été pris entièrement en compte.

Les possibilités de densification du hameau de Nêlu à l'est du bourg ne sont pas prises en compte puisqu'il s'agira de limiter la construction dans ce hameau. Nous le verrons plus loin, des dispositions sont prises pour limiter l'atteinte à l'activité agricole et au milieu naturel dans ce hameau.

Les rares écarts tels Bretonvilliers ou Chenevelle ont déjà été l'objet de changement de destination et il n'est pas opportun de compter dans ces entités de nouveaux logements sachant rappelons-le que la totalité des possibilités résiduelles du tissu bâti existant ont été comptabilisées dans les dix ans à venir.

2.3.3- Évolution urbaine et consommation d'espace

L'examen des fichiers fonciers nous enseigne que ce sont 36 maisons qui ont été construites de 2000 à 2012 ; ne sont pas repris dans ce total les annexes telles que garages ou abris de jardin.

Situation	Superficie (hectares) au Plu de 2007	Zonage au Plu de 2007	Statut actuel	Nature du sol initiale avant le Plu de 2007
Chantier Sncf base TGV (limite nord-ouest d'Aunay)	6,5	1AUx	consommé	terrain artificialisé
Casernement de passage entre Rd 130 et 116 (Le Parc d'Auneau) en limite nord d'Aunay	2,5	1AUx	consommé	terrain artificialisé urbanisé par renouvellement urbain
Terrains situés au nord de la Rd 116 (Le Parc <i>tout court</i>) en limite nord d'Aunay	9,0	1AUXa	non consommé	agricole jusqu'à aujourd'hui
Terrains en extrémité ouest du bourg entre Rd 130 et 116 Le Prunier de Chien	3,5	2AU	non consommé	agricole jusqu'à aujourd'hui


Situation	Superficie (hectares) au Plu de 2007	Zonage au Plu de 2007	Statut actuel	Nature du sol initiale avant le Plu de 2007
Terrains situés de part et d'autre de la rue Jacques-Sevestre (Lotissement La Foncière de Chevreuse, 36 lots)	2,2	1AU	consommés (viabilisé à 100% et construit au quart, permis de construire délivrés à moitié)	agricole
Parcelle située à l'angle des rues de la Croix-de-Fer et de la Gare face au débouché de la rue François-Isambert	0,9	2AU	non consommé	agricole
Parcelle en longueur en rive ouest de la rue Auguste-Blanqui	0,6	2AU	non consommée	agricole jusqu'à aujourd'hui
Parcelles situées à l'angle des rues Auguste-Blanqui et Hélène-Delangle (Rd 141)	0,4	2AU	non consommée	agricole jusqu'à aujourd'hui
Terrains situés entre la rue de la Gare et le lotissement des Ouches lieu-dit Petit Mont, en rive nord de la Rd 141 (Lotissement Saedel, 27 logements)	2,0	1AU (passés en Uc par la 1 ^{ère} modification)	consommés	naturel ou agricole
Parcelles situées sur la rive ouest de la rue de Bretonvilliers face à des terres agricoles	0,4	1AU	non consommée	agricole jusqu'à aujourd'hui
Extrémité est du bourg, ensemble de parcelles situé en rive ouest de la rue de la Vallée pour une petite partie et entre les rues de la Vallée et du Petit-Moulin pour une grande partie, au nord de la rue Émile-Carré	3,5	2AU	non consommé (un permis d'aménager a été délivré sur environ 0,5 ha rue de la Vallée)	naturel et agricole jusqu'à aujourd'hui
Total des zones AU habitat	13,5	1AU et 2AU	9,2 hectares non consommés 4,3 hectares consommés	
Total des zones AU activités	17,9	1AUx et 2AUx	9,0 hectares non consommés 8,9 hectares consommés	

Un retour en arrière permet de mieux situer le contexte : le POS réalisé par les services de l'État approuvé en 1993 disposait de 48 hectares de zones urbaines habitat, **54 hectares de zones 1NA et 2NA habitat** et 28 hectares de zone urbaine et à urbaniser pour l'activité économique.

Le PLU de 2007 n'augmentait que de 12,5% les zones urbaines habitat en les passant à 54 hectares ; quant aux zones à urbaniser habitat elles fondaient comme neige au soleil, réduites de 41 hectares pour être **ramenées à 13,5 hectares** (diminution de plus de 400%) ; enfin les zones d'activité économique de tout poil n'augmentaient que de 4 hectares, passant de 28 à 32 hectares.



LÉGENDE

 Potentialité résiduelle du tissu bâti "dent creuse"

 Renouvellement urbain

Potentialités résiduelles du tissu bâti - état du Plu actuel

	superficie de la ou des parcelle(s)	occupation du sol actuelle	possibilité mutation 2025	Nombre logements potentiels	Échéance
Dans le tissu bâti existant en « renouvellement urbain »					
a	0,20 ha	Ancienne laiterie rue de Grand-Mont	oui	2 à 3 logts nouveaux	0 à 10 ans
b	-	Château rue de Grand-Mont	oui	1 à 2 logts supplémentaires dans le volume bâti	0 à 10 ans
c		-			
d	0,40 ha	(Ancienne) exploitation agricole rue du Petit-Mont	oui	3 à 4 logts nouveaux	5 à 15 ans
e	0,15 ha	Ancienne exploitation agricole rue du Petit-Mont	oui	2 logts nouveaux	0 à 10 ans
f	0,50 ha	Ancienne exploitation agricole rue de Paris	oui	4 à 6 logts nouveaux	0 à 10 ans
	Superficie totale : 1,50 ha			12 à 15 logts nouveaux	
Dans le tissu bâti existant, en dents creuses					
1	0,18 ha	Zone U vierge, rue du Grand-Mont	oui	4 logts	0 à 10 ans
2	0,20 ha	Zone U vierge, rue de la Croix-de-Fer (terrain en forte pente)	oui	3 logts	0 à 10 ans
3	0,10 ha	Zone U vierge, rue du Grand-Mont	oui	1 logt	0 à 10 ans
4	0,10 ha	Zone U et A vierge, rue des Groseilliers	oui	2 logt	0 à 10 ans
5	0,14 ha	Zone U et A vierge, rue des Groseilliers	oui	2 logts	0 à 10 ans
6	0,06 ha	Zone U vierge rue de la Poterie	oui	1 logt	0 à 10 ans
	Superficie totale : 0,78 ha			13 logts	
total renouvellement urbain et dents creuses				25 à 28 logts environ	

Consommation d'espace - zones à urbaniser du Plu actuel

HABITAT	Superficie en hectare			densité brute logements/ha
	Consommée	Viabilisée, non encore bâtie	Non consommée	
AA Lotissement du Petit-Mont (réalisé en 2014)	1,30 ha <i>27 logements</i>	-	-	20 logements/ha
BB Lotissement résidence du Grand-Mont (en cours, 15 lots vendus)	2,15 ha <i>36 logements</i>	-	-	17 logements /ha
CC Zone 2AU à l'ouest du bourg	-	-	3,23 ha	-
DD Zone 2AU à l'angle de la rue de la Croix-de-Fer et de la rue de la Gare (Rd 141)	-	-	0,77 ha	-
EE Zone 2AU de part et d'autre de la rue Auguste-Blanqui (parcelle 60 = 0,56 ha ; en face = 0,42 ha)	-	-	0,98 ha	-
FF Zone 2AU au nord-est du bourg, Les Maisons Rouges (moitié nord = 1,28 ha, moitié sud = 1,42 ha, angle nord-ouest = 0,24 ha)	-	-	2,94 ha	-
Total	3,45 ha 63 logements	-	7,92 ha	-
ACTIVITÉS	Consommée	Viabilisée, non urbanisée	ni consommée, ni viabilisée	
IAUx nord (le long TGV) permis de construire Alary et Dupont accordé en 2015	2,20 ha	-	-	
IAUx centrale (entre Rd 116 et 130) <i>renouvellement urbain du camp militaire</i>	4,00 ha	-	-	
IAUx sud (à côté gare) base TGV entièrement occupée	7,25 ha	-	-	
IAUxa sud (à côté gare) « Le Parc » au nord de la RD 116 (projet de ferme pédagogique)	-	-	7,08 ha	
Total	13,45 ha		7,08 ha	

D'après les fichiers fonciers 2012 :

De 2002 à 2012 : **40 nouvelles constructions** (dont 31 maisons, 1 transfo électrique ; 8 locaux à usage d'activité dans l'ancien camp militaire et l'ancien casernement de passage).

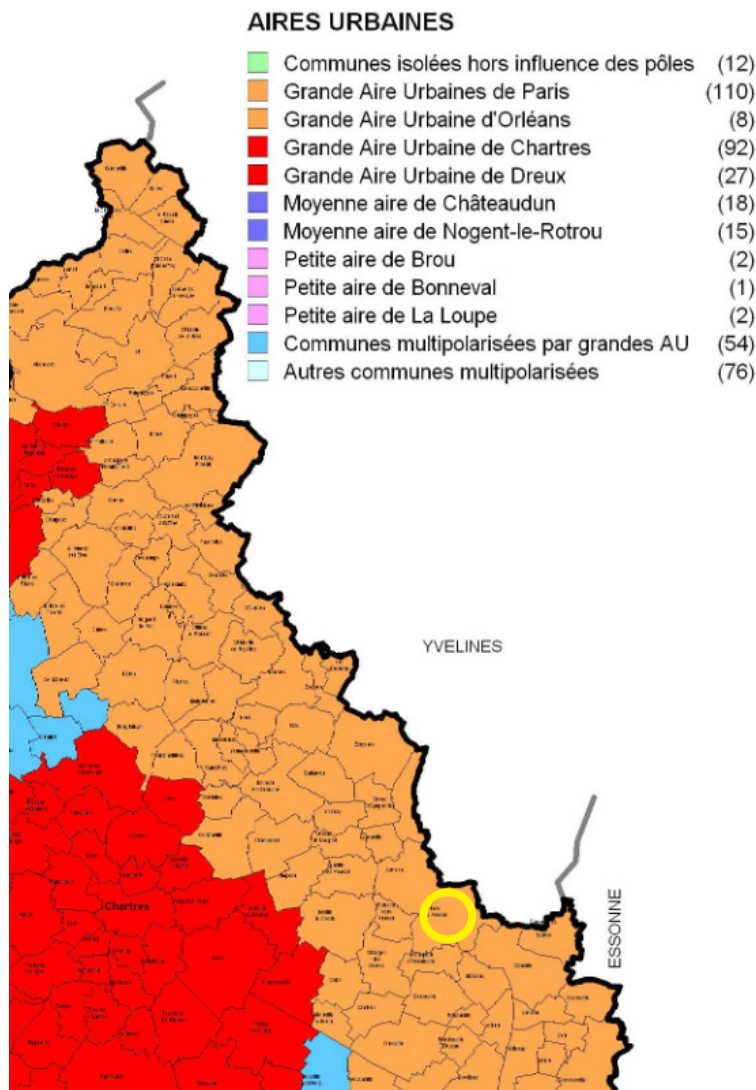
Consommation d'espace en bref :

- Les potentialités résiduelles du tissu bâti ainsi que du renouvellement urbain représentent un peu moins de 30 logements***
- La consommation d'espace agricole : 13,5 ha en 10 ans.***
- Le tiers des zones à urbaniser du Plu de 2007 a été consommé pour l'habitat et la moitié pour l'activité économique***

2.4 – Les activités, l’emploi

(D’après les données Insee des recensements généraux de la population)

Aunay-sous-Auneau est polarisée tant par la zone d’emploi de Chartres que par la région île-de-France. Une zone d’emplois est un espace géographique à l’intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Une aire urbaine est un



ensemble de communes, d’un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaillent dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Aunay-sous-Auneau est une commune polarisée, car une part très significative de la population résidente ayant un emploi travaille région île-de-France. En 1990 Aunay-sous-Auneau était déjà une commune polarisée. .

2.4.1 – Population active

La population active comprend, au sens de l'Insee, la population active ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi ainsi que, depuis 1990, les militaires du contingent.

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

L'**emploi au lieu de travail** comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.

Le **secteur d'activité** est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (Nes).

L'indicateur de concentration d'emplois montre qu'Aunay-sous-Auneau offre de l'emploi sur place, qui n'est pas mince par comparaison avec des communes d'importance similaire. Aunay est bien un bourg centre qui en plus de services, offre de l'emploi.

Emploi et activité	2012	2007
Nombre d'emplois à Aunay	121	104
Actifs ayant un emploi résidant à Aunay	655	633
Dont actifs travaillant à Aunay	75	53
Indicateur de concentration d'emploi	18,4	16,4

Les règles arithmétiques font que l'indicateur de concentration d'emploi reste stable alors que le nombre d'emploi a légèrement crû.

Chômage des 15-64 ans	2012	2007
Nombre de chômeurs	52	53
Taux de chômage en %	7,4	7,8
Taux de chômage des hommes en %	7,2	6,0
Taux de chômage des femmes en %	7,6	10,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,1	56,6

Le taux de chômage diminue de 5% en cinq ans et le taux de chômage des femmes diminue de 24%.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2012	2007
Ensemble	912	913
Actifs en %	77,2	74,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	77,2	74,8
chômeurs en %	5,7	5,8
Inactifs en %	22,8	25,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	9,7
retraités ou préretraités en %	10,0	7,9
autres inactifs en %	4,5	7,6

À Aunay le nombre d'actifs augmente et le nombre de chômeurs diminue très légèrement au contraire du nombre de retraités qui prend 20% de plus en cinq ans.

Emplois selon le statut professionnel	2012	%	2007	%
Ensemble	121	100,0	104	100,0
Salariés	83	68,8	66	64,1
dont femmes	46	38,1	47	45,8
dont temps partiel	17	13,8	13	12,6
Non-salariés	38	31,2	37	35,9
dont femmes	8	6,6	11	10,6
dont temps partiel	2	1,7	3	2,9

Les actifs ayant un emploi et les retraités sont les catégories qui augmentent.

Lieu de résidence - lieu de travail

Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, Vrp commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence. L'**unité urbaine** est un ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins 2 000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».

Le terme unité urbaine désigne indifféremment une ville isolée ou une agglomération urbaine multicommunale.

Le lieu de travail de la population reste en dehors de la commune mais le nombre d'habitants travaillant à Aunay augmente significativement, il faut voir là l'effet du renouvellement urbain du camp militaire et du casernement de passage transformés en zone d'activité.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Aunay	2012	%	2007	%
Ensemble	654	100,0	633	100,0
Travaillent à Aunay	75	11,5	53	8,4
Travaillent dans une commune autre qu'Aunay	579	88,5	580	91,6

La part des actifs qui travaillent à Aunay a significativement augmenté tandis qu'en valeur ceux qui travaillent ailleurs n'a pas évolué. Entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs travaillant à Aunay, augmente de près de 40%, passant de 8,4 à 11,5% ; le nombre de ceux qui travaillent dans une région autre que Centre-Val de Loire reste stable, il s'agit plus que vraisemblablement d'actifs travaillant en région Île-de-France.

Équipement automobile des ménages	2012	%	2007	%
Ensemble	528	100,0	495	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	427	80,9	415	83,8
Au moins une voiture	495	93,8	465	93,9
1 voiture	160	30,3	170	34,3
2 voitures ou plus	335	63,4	295	59,6

Etant une commune rurale, le taux d'équipement en véhicule individuel des ménages reste élevé, et présente en 2012 par rapport à 2007 une légère hausse. Cela dit, ce taux qui atteint facilement 80 à 90% dans les communes très rurales reste à Aunay très raisonnable ce qui montre que la commune offre à la fois du travail et du logement et que pas mal d'actifs travaillent à proximité notamment les zones d'activités d'Auneau. Cela dit, le nombre de ménages possédant au moins deux voitures a augmenté de plus de 6% quand ceux qui ne possèdent qu'un seul véhicule a baissé de près de 10% ; tout cela sans compter les véhicules de fonction utilisés pour le trajet domicile-travail. Ces chiffres montrent que le stationnement devient une question épineuse surtout en centre village où les voies sont étroites, les trottoirs encombrés de stationnements parasites et les constructions souvent mitoyennes rendant quasi impossible tout nouveau stationnement sur les parcelles.

2.4.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles

La zone d'activités 1AUxa prévue à l'actuel plan local d'urbanisme ne connaît pas d'évolution, aucune demande n'a été enregistrée pour y édifier un bâtiment à destination d'activité . Les activités existant sur le territoire sont :

Les commerces et activités sont :

Culture et production animale, chasse et services annexes (10)

Boulangerie (1)

Activités sportives, récréatives et de loisirs (7)
Travaux de construction spécialisés (6)
Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager (3)
Action sociale sans hébergement (1)
Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles (1)
Autres services personnels (1)
Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite (1)
Activités pour la santé humaine (1)

Les équipements publics de la commune sont :

École maternelle en regroupement scolaire avec la commune de La Chapelle d'Aunainville : les effectifs sont de 76 enfants (24 en petite section, 26 en moyenne t 26 encore en grande section)

École primaire en regroupement scolaire avec la commune de La Chapelle d'Aunainville : 123 élèves sont scolarisés dont une vingtaine issus de La Chapelle d'Aunainville.

Bibliothèque municipale Sylvaine-Babiarz

Accueil de loisirs sans hébergement (Alsh) fonctionne les jours d'école en accueil périscolaire ainsi que les mercredis après-midi et en périodes de vacances scolaires. de 7 h 00 à 19 h 00.

Cantine scolaire servant en moyenne 120 repas par jour pour une capacité de 200 repas

Foyer communal et salle polyvalente Jean-Moulin accueillant de nombreuses activités socio-culturelles et sportives.

terrains de sport : notamment football

nouveau terrain multisports

étang communal en cours de valorisation et inclus dans un ensemble à vocation sportive, touristique et pédagogique avec la réhabilitation d'une ancienne décharge et la mise en valeur de l'ancien four à chaux

Ensemble d'itinéraires piétons balisés qui relie notamment les équipements didactiques et historiques situés sur la commune d'Auneau (préhistoire)

cimetière (qui doit être étendu),

2 terrains de tennis, 1 terrain de boules, 1 terrain de tir

1 terrain de moto-cross

Un bureau de poste ouvert tous les matins du mardi au samedi

Collège à Auneau, lycée à Chartres

Les associations à Aunay-sous-Auneau sont : des associations sportives (tir, football, tennis de table, gymnastique volontaire, karaté, tennis), club de l'amitié, Association Saint-Éloi, comité des fêtes, amicale fanfare, cible 3B, association sports et loisirs, Usep, amicale des sapeurs-pompiers, syndicat des chasseurs, amicale des anciens combattants 14-18, amicale des anciens prisonniers, associations des amis des enfants des écoles publiques.

2.4.3 – Le tourisme

Un patrimoine architectural et paysager

La situation de la commune au cœur de la vallée de l'Aunay est un atout non négligeable du point de vue du développement de l'activité touristique. D'autres éléments du patrimoine sont intéressants : l'église Saint-Éloi, dont la nef du XII^e siècle est classée monument historique, les fours à chaux, le château du Grand-Mont et le château de Cheneville dont le parc présente une belle composition. La commune est concernée par le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (Pdipr). Des sentiers de randonnées parcourent le territoire communal notamment le long de l'Aunay ; le conseil départemental a financé des panneaux didactiques sur la flore et la faune locale. Deux circuits pédestres traversent la commune : «Les sources de l'Aunay» et «Les vallées de la Voise et de l'Aunay». Des projets intéressent au premier chef le territoire d'Aunay-sous-Auneau.



Un projet réaliste pour faire vivre la vallée

La commune souhaite amplifier le rayonnement autour de la vallée de l'Aunay, dynamiser les équipements existants et surtout rendre à cet espace remarquable le lustre et l'intérêt qu'il avait auparavant. Certes son intérêt par le passé était agricole, il deviendra naturel en mettant en valeur la biodiversité et socio-culturel en mettant en valeur la préhistoire. Une association locale très vivante, impliquée avec le milieu scolaire, fait revivre en effet le passé s'appuyant à la fois sur des résultats de fouilles menées à Auneau et sur des reconstitutions en grandeur réelle d'habitat néolithique.



La société alnéoise d'archéologie et d'histoire locale anime déjà un site sur Auneau et envisage de prolonger son activité sur le territoire voisin d'Aunay-sous-Auneau. Ce prolongement est d'autant plus opportun que la commune a récemment remis en valeur les fours à chaux, a réhabiliter en un espace écologique une ancienne carrière devenue décharge d'ordures ménagères au milieu du siècle dernier. La commune a également amélioré fortement ses équipements sportifs en abattant le malheureux rideau de peupliers d'Italie qui abîmait le sol et bouchait la vallée, a refait les clôtures des tennis, arraché les

thuyas... bref fait une belle mise en valeur de la vallée. La commune a en projet de continuer ces embellissements vers l'est et souhaite accueillir l'association.

Le Jardin de la Préhistoire - SAAHL

Sente de l'Etang
28700 Auneau
(proche de l'étang et de la piscine)

Ce site réalisé par la **Société Alnéoise d'Archéologie et d'Histoire Locale (SAAHL)** suite à 30 années de fouilles dans le parc du Château (périodes Mésolithique et Néolithique) s'est installé à l'entrée d'Auneau, dans un environnement propice aux activités sportives et de loisirs. Situé au cœur d'une roselière, sur les bords de l'Aunay, le Jardin de la Préhistoire est le lieu idéal pour **partir en famille à la découverte des savoirs et des savoir-faire de nos ancêtres 10 000 ans avant notre ère...**

Le jardin de la Préhistoire propose au public de **remonter le temps** afin d'y découvrir le quotidien de nos ancêtres en s'initiant aux **technologies** et aux **cultures primitives** (allumage du feu, tir au propulseur...). C'est aussi un parcours botanique sur la flore sauvage au cœur d'une roselière. Les visiteurs évoluent dans un **milieu naturel** où ils découvrent comment les préhistoriques utilisaient le monde végétal qui les entouraient ainsi que des reconstitutions grandeur nature (maison circulaire néolithique, scénographies...) qui jalonnent le parcours. Cette **visite commentée, ludique et pédagogique** est destinée à un large public (scolaires, étudiants, groupes et particuliers...).

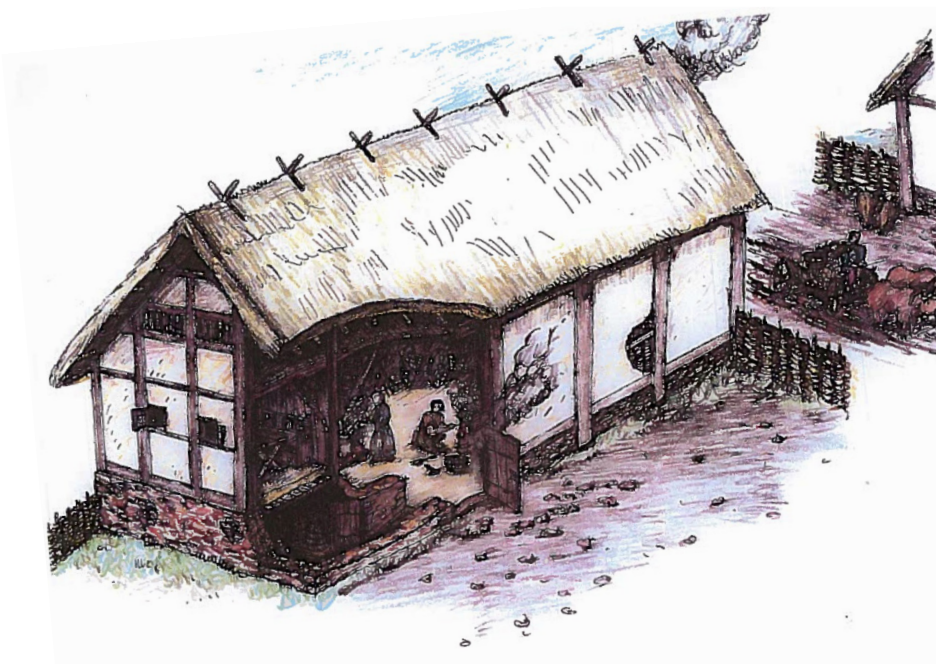
Des animations et des démonstrations spécifiques sont régulièrement organisées et sur demande. Merci de consulter le site internet <http://www.prehistoire-et-histoire-du-pays-de-auneau.fr>

Nouveautés :

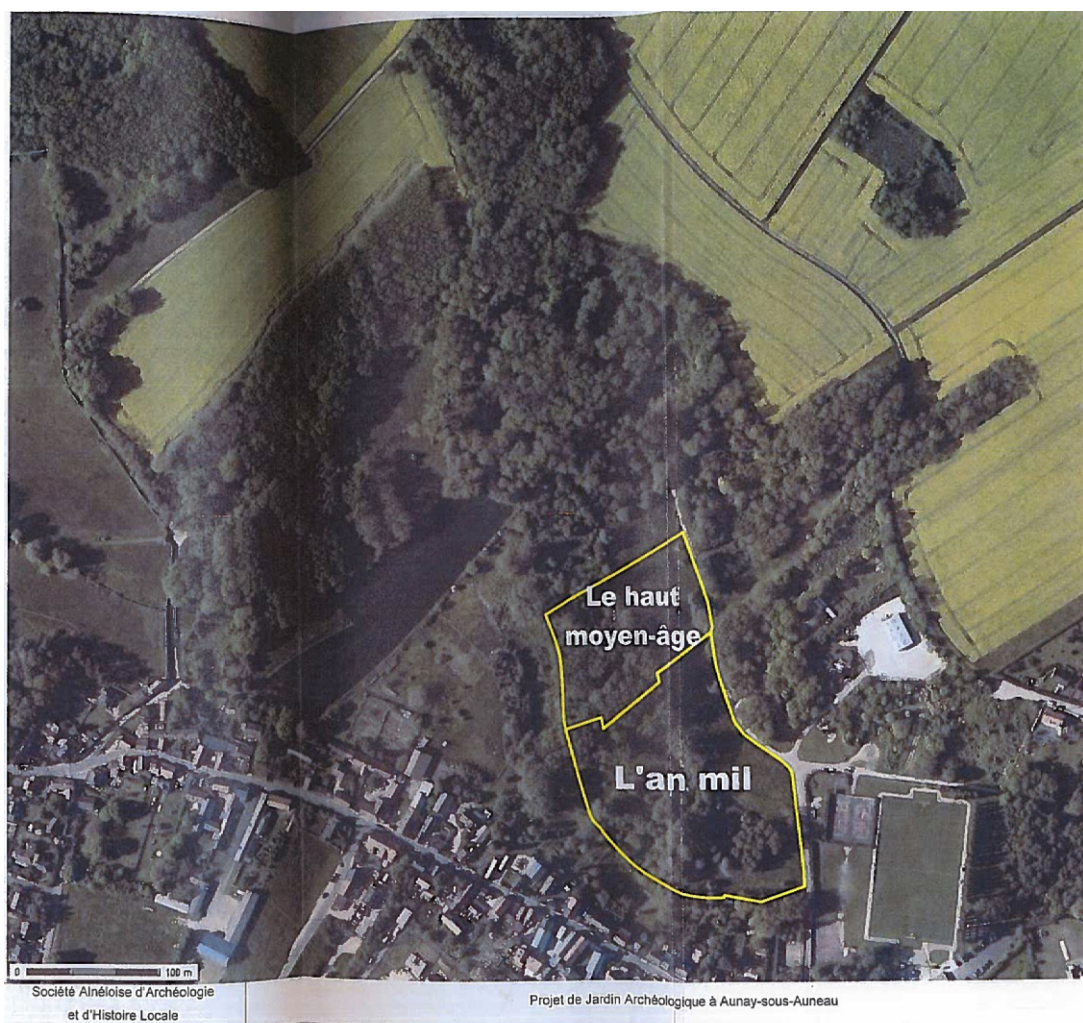
- Habitat lacustre,
- Tepee.

Durée de la visite : environ 2 h

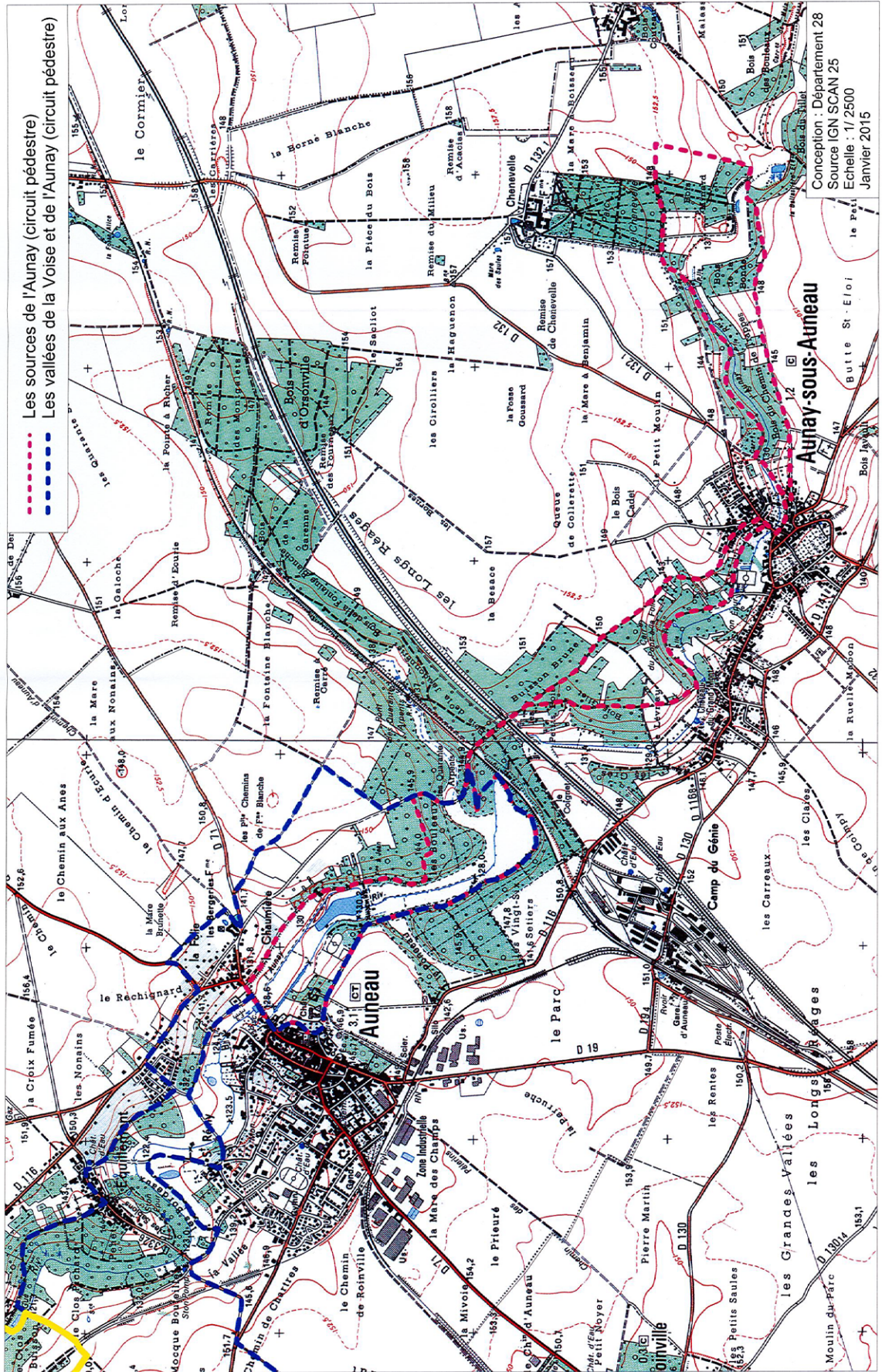
Ci-contre et photos ci-dessus extrait du site internet de la Saahl : éléments concernant les activités socio-culturelles autour de la préhistoire sur le site d'Auneau, limitrophe d'Aunay : les animateurs du site ont pour projet d'étendre leurs présentations et leurs activités sur le territoire d'Aunay-sous-Auneau.



Ci-dessus et ci-dessous, documents établis par la Saahl montrant le projet que l'association souhaite réaliser sur le territoire d'Aunay-sous-Auneau.



COMMUNE D'AUNAY-SOUS-AUNEAU - ELABORATION DU PLU
Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée



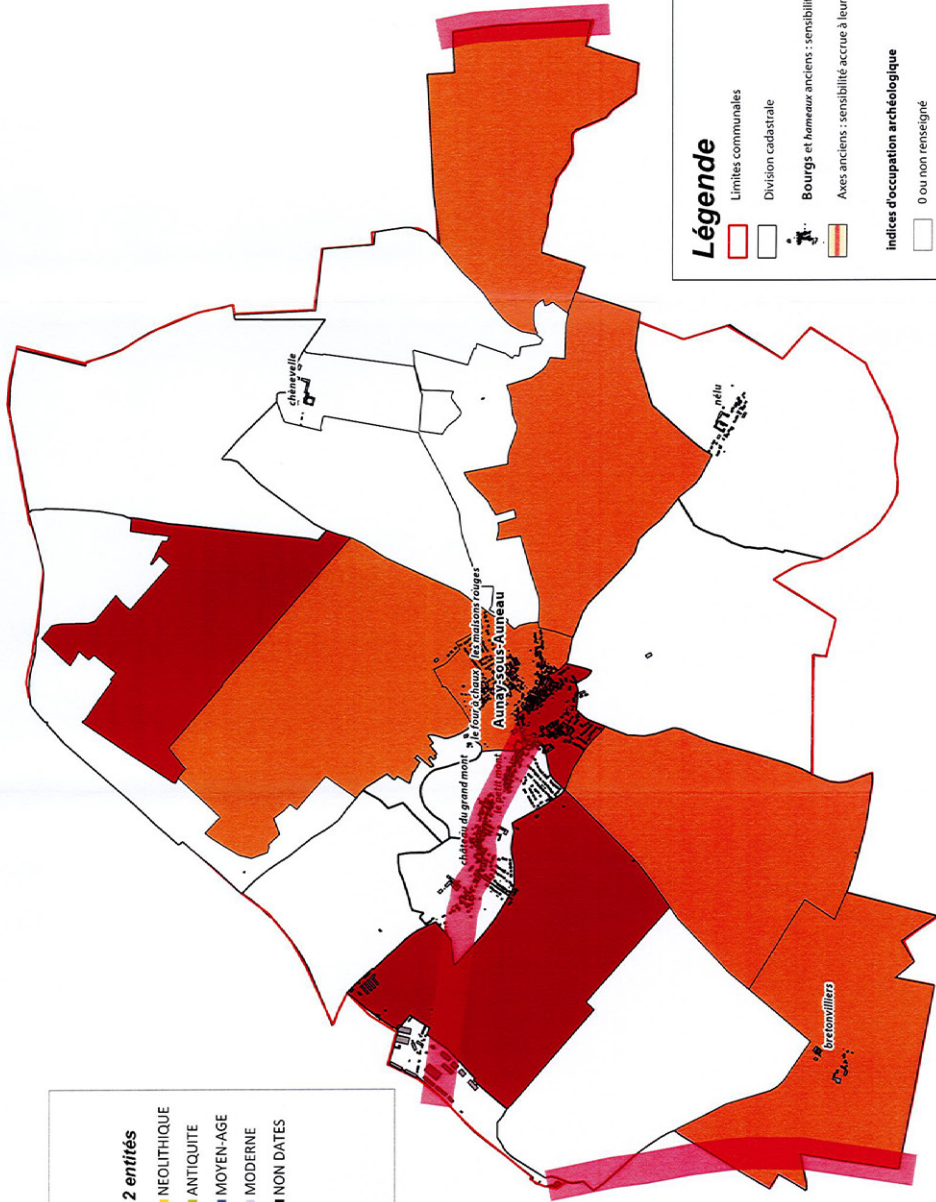
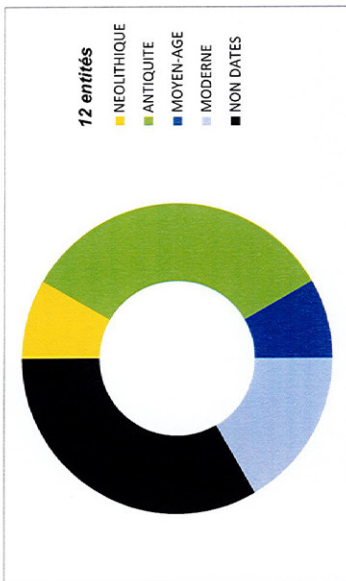


Etat des connaissances de la sensibilité archéologique par division cadastrale communale

Territoire de la Commune d'Aunay-sous-Auneau

d'après l'inventaire du patrimoine archéologique du SADEL (CD28)
Pour toute information légale, consulter les services de la DRAC (art. 522-5 et 6 du Code du patrimoine)

Répartition chronologique des vestiges archéologiques



Légende

- Limites communales
- Division cadastrale
- Bourgs et hameaux anciens : sensibilité accrue
- Axes anciens : sensibilité accrue à leurs abords

Indices d'occupation archéologique

- 0 ou non renseigné
- 1
- 2



2.4.4 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

Contexte régional

Aunay-sous-Auneau est située dans la région agricole de la Beauce couverte par le plan régional d'agriculture durable de la région Centre-Val de Loire 2012 – 2019 dont les grands enjeux sont les suivants :

premier enjeu, enrichir le potentiel de production agricole ; deuxième enjeu, développer le potentiel économique ; troisième enjeu, préserver le potentiel humain ; quatrième enjeu, renforcer la place des agriculteurs dans la société.

Ce plan régional précise que « l'agriculture des prochaines décennies devra répondre au triple défi : alimentaire, environnemental et territorial.

-Alimentaire : compte tenu de l'augmentation de la population mondiale, il est nécessaire de rappeler que le rôle premier de l'agriculture est de nourrir les populations ;

-Environnemental : l'agriculture et l'agroalimentaire doivent intégrer la réglementation environnementale européenne (directive cadre sur l'eau, directives nitrates, ...) et répondre aux enjeux déclinés dans les lois Grenelle notamment, la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la richesse de la biodiversité et l'adaptation aux changements climatiques ;

-Territorial : les surfaces agricoles occupent plus de la moitié de la superficie du territoire national, et 58% du territoire de la région. Le potentiel de production de ces superficies ne doit pas être altéré pour continuer à répondre au défi alimentaire. Ainsi l'agriculture se trouve au cœur des enjeux de développement durable des territoires.»

Contexte local

Aunay-sous-Auneau est une commune rurale agricole qui comptait en 2010 une surface agricole utilisée de 961 hectares, qui était en 2000 de 1 146 et ,en 1988, de 1 418 hectares soit 50% du territoire communal lequel totalise 1 941 hectares. La surface agricole utile correspond au nombre total d'hectares exploités par les agriculteurs communaux, les terres étant situées sur le territoire communal ou non.

Dans le cadre du diagnostic agricole et de la concertation, un questionnaire a été transmis à chaque exploitant.

Le point a entre autres été fait sur l'avenir des différents sites d'exploitation. Les cartes des pages suivantes font état de la pérennité de chacune des exploitations et de leurs projets. Les exploitations agricoles ont une pérennité assurée pour ces dix prochaines années.

Il existe six sites d'exploitation agricole, culture céréalière et élevage. La commune rassemblait onze sites d'exploitation une quinzaine d'années auparavant. Cette baisse des exploitations agricoles s'accompagne d'une hausse des surfaces ce qui illustre la tendance au regroupement des exploitations agricoles.

Les sites d'exploitation qui ne sont plus exploités au centre bourg ont pour certains été changés de destination et sont utilisés aujourd'hui comme logement.

	2000	2010
Nombre d'exploitations	11	9
dont nombre d'exploitations professionnelles	3	3
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	5	3
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1 146	961
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	35	35
Orientation technico économique de la commune	Culture céréalière	Culture céréalière
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	5	

Source Insee : L'unité de travail annuel (Uta) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole.

- Type d'agriculture

Voir cartes page suivante, extraites du site géoportail : registre parcellaire agricole (RPG) 2012 correspondant aux zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010.

Les exploitations agricoles ont évolué depuis la dernière version du plan local d'urbanisme.

L'exploitation agricole liée au château de Grandmont a cessé son activité de même que celle située au cœur du hameau de Nêlu juste au sud de la route départementale ; d'autres exploitations situées dans le bourg ont également cessé leur activité.

Il reste les sites d'exploitation suivants :

l'exploitation agricole rue de Bretonvilliers,

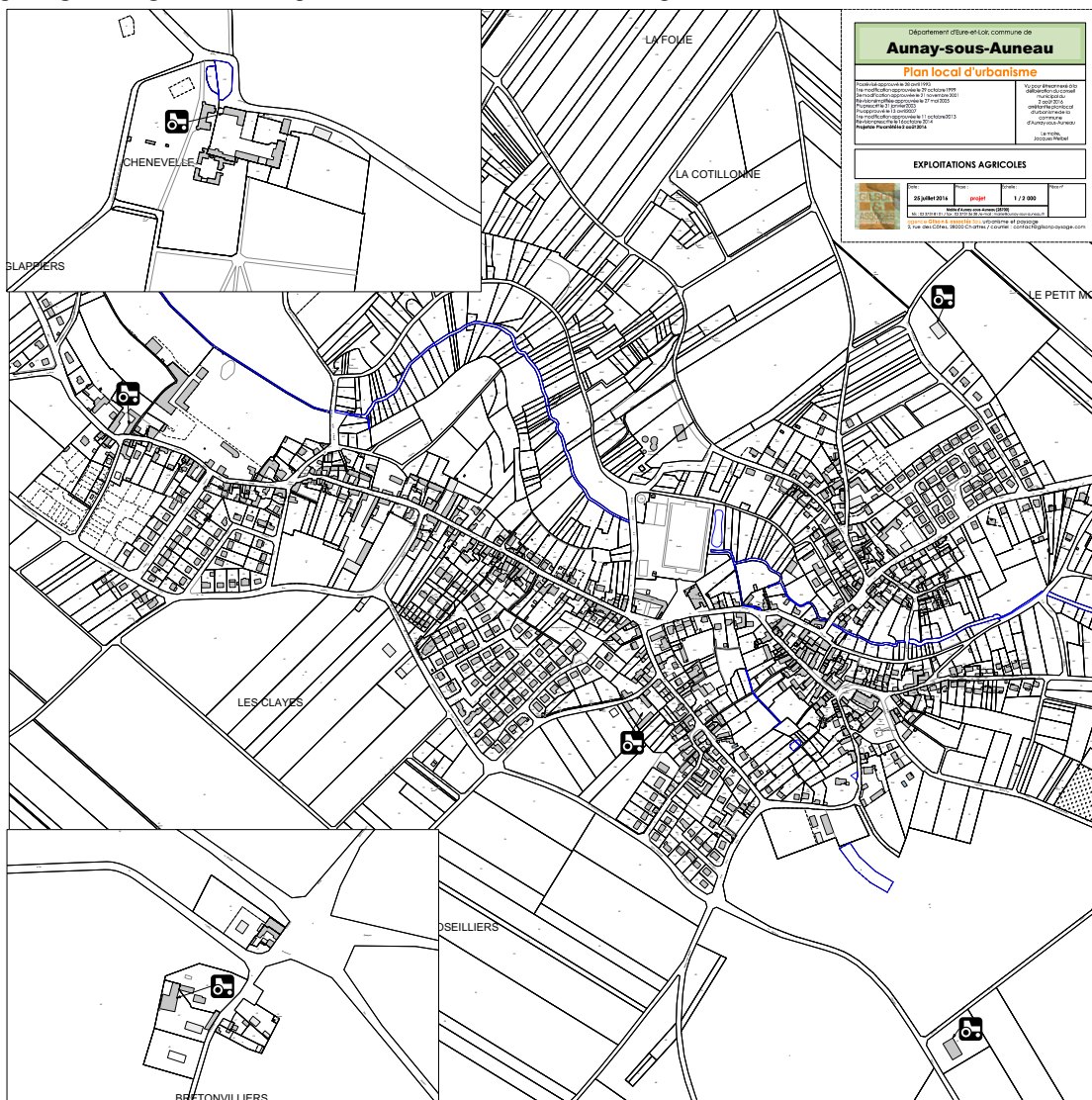
l'exploitation agricole située rue du Grand-Mont au débouché de la rue Jacques-Sevestre,

l'exploitation agricole dont le bâtiment d'élevage de lapins est installé dans la vallée rue des Perrières et présente également un hangar de stockage érigé sur la rue du Petit Moulin en sortie nord du bourg,

l'exploitation agricole constituée par un hangar blanc face au cimetière, partie d'une exploitation basée principalement à Auneau ; l'exploitant loue un hangar à l'angle des rue Auguste-Blanqui et Hélène-Delangle dans un site qui a cessé son

activité mais dont l'ancien exploitant a indiqué que l'un de ses successeurs puisse la reprendre d'ici quelques années
 l'exploitation agricole de la ferme du château de Chenevelle
 l'exploitation agricole de Bretonvilliers.

Tous les exploitants sont unanimes : le stationnement des véhicules est une véritable nuisance qui les gêne, régulièrement, car les voitures sont trop nombreuses vis-à-vis des parcelles souvent inaccessibles pour y organiser du stationnement ; difficultés aussi à cause du stationnement parasite de tel ou tel camion voire de tel véhicule léger tout simplement arrêté là où il n'en a pas le droit. La difficulté majeure est vraiment le stationnement dans le centre bourg mais aussi lors des passages d'engins dans les quartiers récents : il faudra trouver par le Plu des améliorations.



Surface agricole utile (SAU)

La surface agricole utile (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.

Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales,), et comme précisé plus haut, les jachères, non aidées ou aidées, les jardins et les vergers familiaux des exploitants.

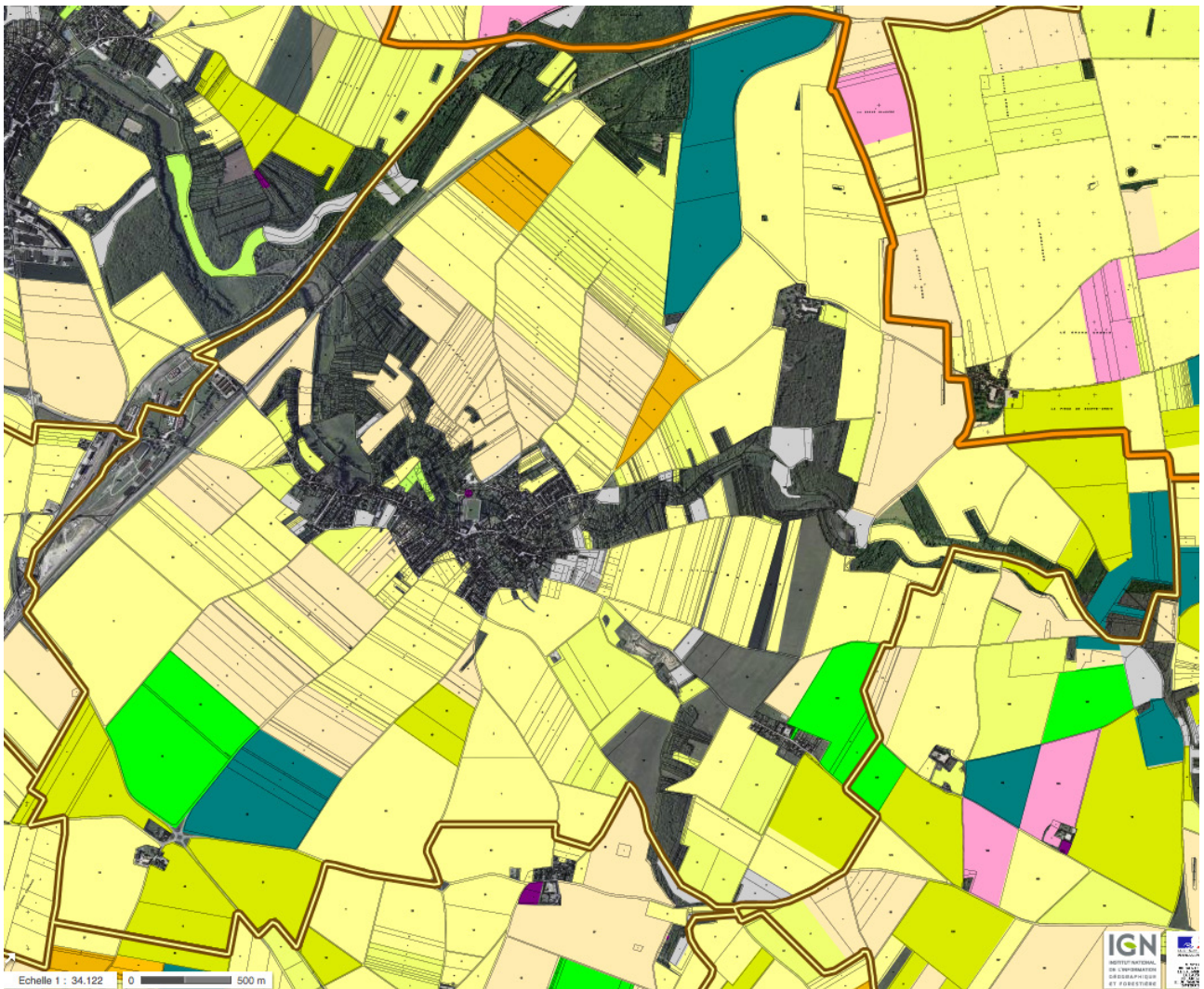
Lorsqu'on parle de SAU des exploitations sièges de la commune, il s'agit de la SAU des exploitations dont le siège est dans la commune et elle peut donc inclure des superficies cultivées dans d'autres départements ou régions ou communes.

Lorsqu'on parle de SAU de la commune, il s'agit de la SAU localisée dans la commune.

Exploitation agricole






Pour qu'une unité économique soit considérée comme exploitation agricole, 3 conditions doivent être requises :

- 1) produire des produits agricoles
- 2) avoir une gestion indépendante
- 3) avoir une certaine dimension :
 - soit une SAU (surface agricole utile) >= 1 hectare
 - soit une superficie en cultures spécialisée >= 20 ares
 - soit présenter une activité suffisante de production agricole, notamment en nombre d'animaux ou en volume de production

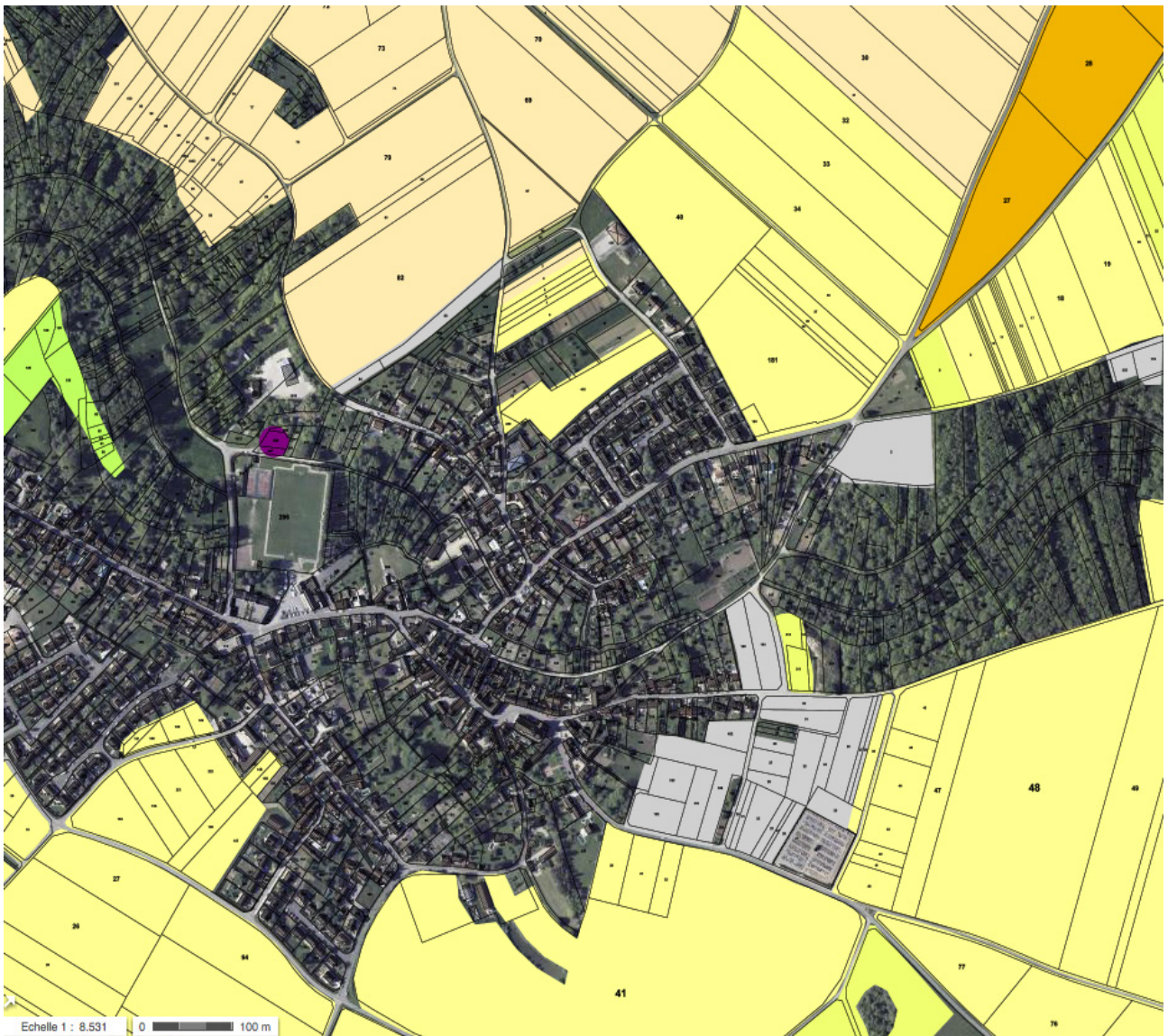


Extrait du registre parcellaire graphique montrant la totalité de la commune, en 2012 (source: géoportail)

Légende de cette couche

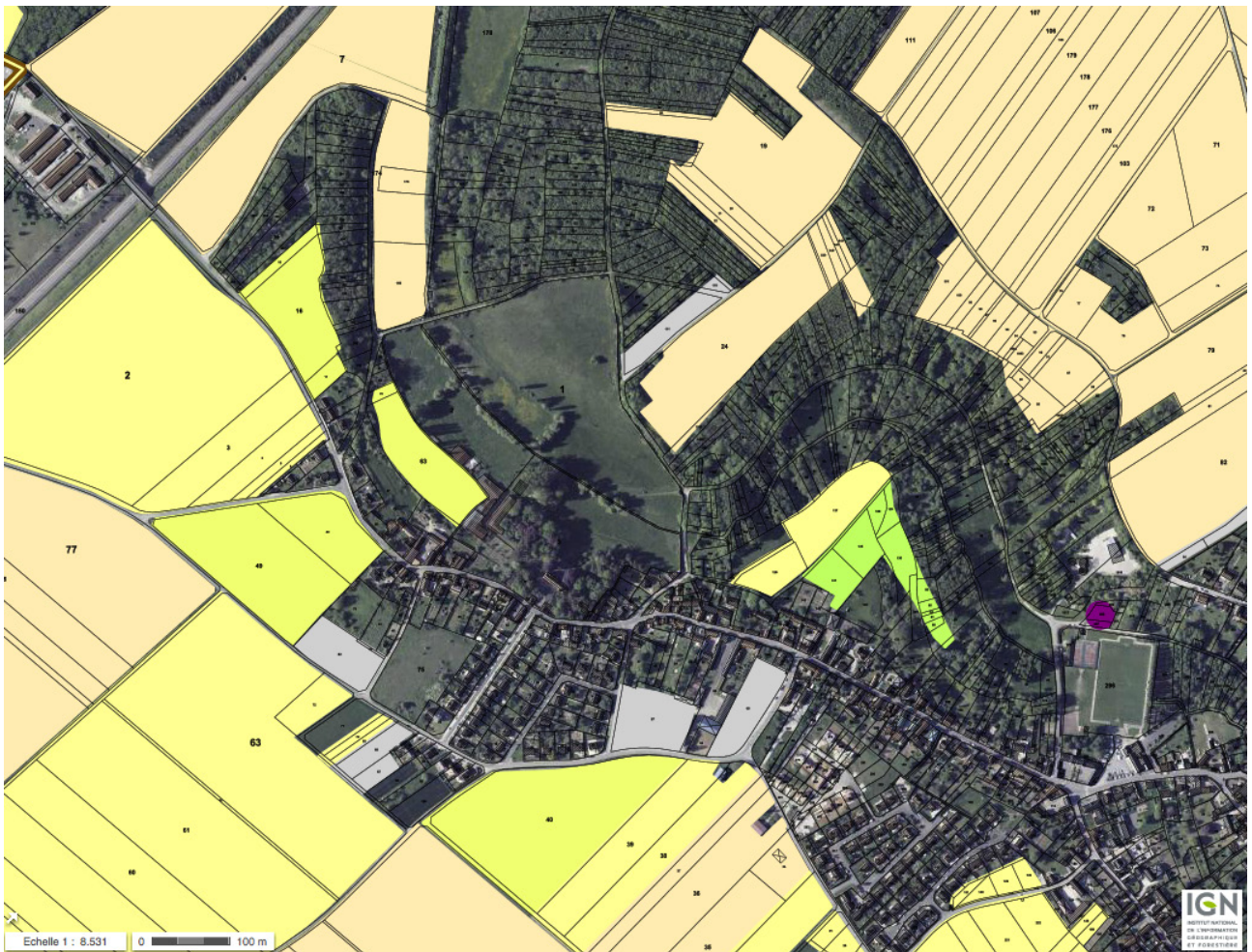
-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Autres oléagineux
-  Protéagineux
-  Légumineuses à grains
-  Fourrage
-  Autres cultures industrielles

Carte du «registre parcellaire graphique» de 2012, extraite du site Géoportail. Tous les terrains en couleur sont déclarés au titre de la politique agricole commune.



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Autres cultures industrielles

Carte du «registre parcellaire graphique» de 2012 zoom sur la partie est du bourg, extraite du site Géoportail. Tous les terrains en couleur sont cultivés et déclarés au titre de la politique agricole commune.



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Autres cultures industrielles

Carte du «registre parcellaire graphique» de 2012 zoom sur la partie ouest du bourg côté Auneau et voie ferrée, extraite du site Géoportail. Tous les terrains en couleur sont cultivés et déclarés au titre de la politique agricole commune.

Au niveau des cultures :

- Avec la baisse des exploitations agricoles entre 2000 et 2010, on constate que les productions sont réparties sur des superficies plus importantes.

Sites d'exploitation	Surface agricole utile totale (en hectares) approximative	dont surface agricole utile à Aunay (en hectares) approximative
n° 1, au sud du bourg, La Jonchère, hangar isolé	n'a pas répondu	
n° 2, dans le bourg rue de Bretonvilliers	n'a pas répondu	
n° 3, en sortie nord du bourg rue du Petit-Moulin	supérieure à 100	
n° 4, rue du Grand-Mont au débouché de la rue Jacques-Sevestre	inférieure à 150	idem
n° 5, Chenevelle, lieu-dit au nord de la commune	supérieure à 150	idem
n° 6, Bretonvilliers, lieu-dit au sud-est de la commune	supérieure à 150	idem

Au niveau de la commune, la taille moyenne des exploitations est légèrement supérieure à 120 ha.

Les enjeux que mettent en lumière le présent diagnostic et la concertation sont :

- grosses difficultés de circulation des engins agricoles dans le centre village, dues autant à la configuration des voies (tracé en plan, rayons de giration...) qu'au stationnement anarchique lequel ne fait qu'empirer ;
- qualité des terres, et surtout la présence très forte de l'agriculture sur le territoire communal, bien diversifiée,
- périmètre de protection minimal de 50 m autour des bâtiments abritant des animaux imposé par le règlement sanitaire départemental, dont il faudra tenir compte
- ne pas enclaver les exploitations et éviter la présence de tout tiers supplémentaire à proximité d'autant que certaines exploitations parfaitement isolées dans la campagne (Bretonvilliers, Chenevelle par exemple) envisagent la diversification avec des animaux et que toutes les exploitations pratiquent des horaires de travail qui ne sont pas toujours du goût de certains riverains.

Site agricole n°: **1**

Situation géographique (lieu-dit):

au sud du bourg, La Jonchère, hangar isolé

Nombre de constructions:

1 (construction spécifiquement agricoles teintée en vert sur le plan)
dans le bourg rue Auguste-Blanqui, utilisation d'un hangar pour le matériel
(plan du bas)

Forme juridique de l'exploitation:

-

Type d'activité

céréales

Cultures:

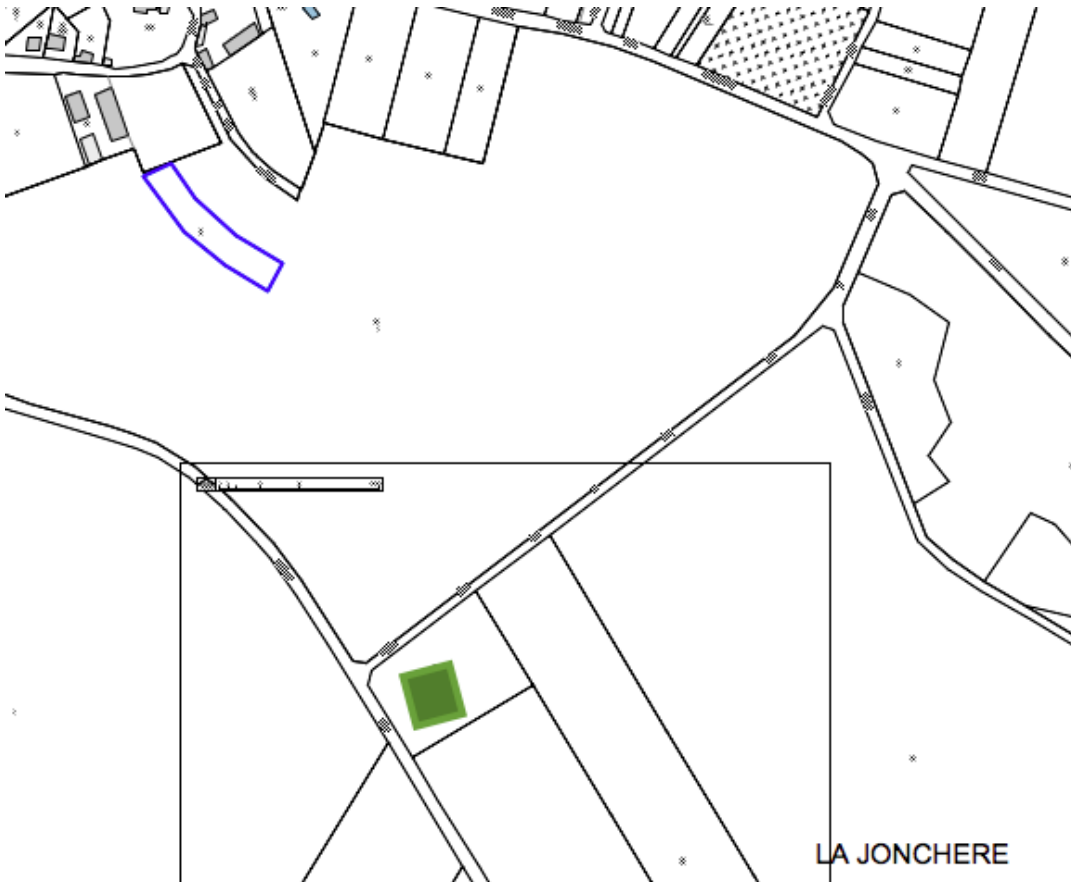
céréales (SAU : plus de 150 hectares notamment à Auneau)

Projet d'ici 5 ans et plus:

poursuite de l'exploitation

Remarques de l'exploitant:

questionnaire non transmis



Site agricole n°: **2**

Situation géographique (lieu-dit):	dans le bourg rue de Bretonvilliers
Nombre de constructions:	4 (constructions spécifiquement agricoles teintées en vert sur le plan)
Logement(s) en rouge au plan:	1 construction destinée au logement teintées en rouge
Forme juridique de l'exploitation:	Individuelle
Type d'activité	
Élevage bâti teinté en bleu sur le plan:	-
Périmètre de protection particulier:	
Projet d'ici 5 ans et plus:	poursuite de l'exploitation
Remarques de l'exploitant:	Difficulté à circuler dans les vieilles rues du bourg



Site agricole n°: **3**

Situation géographique (lieu-dit):

en sortie nord du bourg rue du Petit-Moulin (matériel)

Nombre de constructions:

2 (constructions spécifiquement agricoles teintées en **vert** sur les plans)

Logement(s) en **rouge** au plan:

1 construction destinée au logement teintée en **rouge**

Forme juridique de l'exploitation:

Individuelle

Type d'activité

Élevage bâti teinté en **bleu** sur le plan:

élevage lapins dans bâtiment situé dans la vallée teinté en **bleu** (plan du haut)
aire de lavage et de stockage en bleu sur le plan du bas

Périmètre de protection particulier:

Projet d'ici 5 ans et plus:

poursuite de l'exploitation

Remarques de l'exploitant:

circulation des engins agricoles de plus en plus difficile et sortie de la rue des
Perrières de plus en plus périlleuse

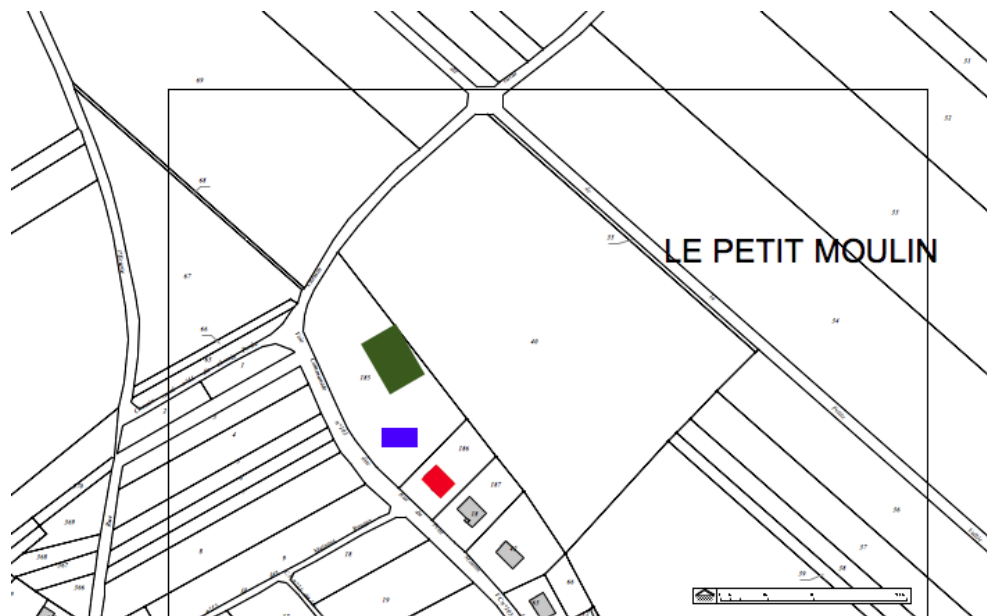
déplore l'état des chemins après le passage des exploitants forestiers

souhaite l'élargissement de rue de la Gare jusqu'à la rocade d'Auneau

Demande plus de rigueur dans le contrôle du stationnement dans les rues du
village

estime que la voirie de contournement d'Aunay est peu praticable par les en-
gins agricoles

souhaite restaurer des bâtiments agricoles dans le bourg sans trop de contraintes



Site agricole n°: **4**

Situation géographique (lieu-dit):

rue du Grand-Mont au débouché de la rue Jacques-Sevestre

Nombre de constructions:

2 (constructions spécifiquement agricoles teintées en vert sur le plan)

Logement(s) en rouge au plan:

Forme juridique de l'exploitation:

Individuelle

Type d'activité

Élevage bâti teinté en bleu sur le plan:

Céréaliculture

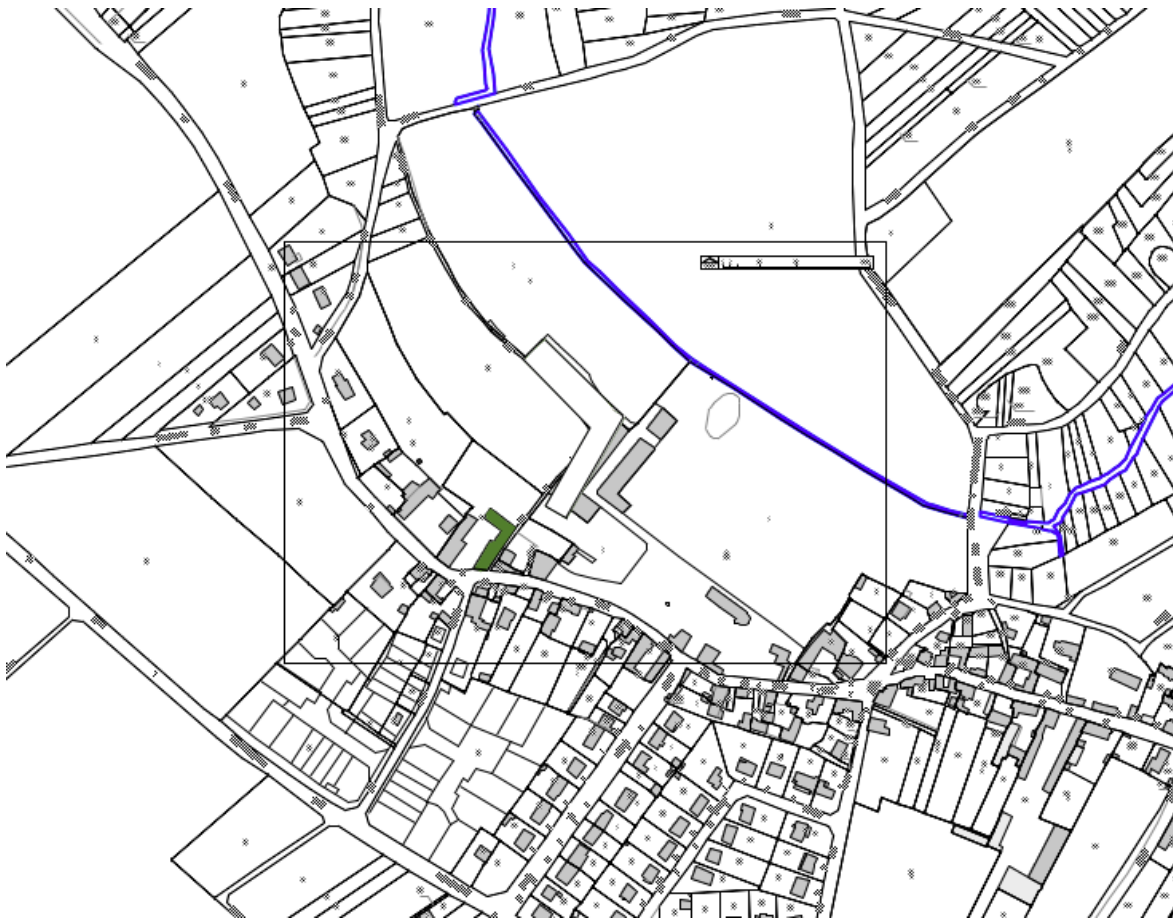
Périmètre de protection particulier:

Projet d'ici 5 ans et plus:

poursuite de l'exploitation

Remarques de l'exploitant:

grandes difficultés de circulation dues à l'étroitesse des rues et surtout au stationnement anarchique ; demande appuyée pour limiter au maximum les emplacements réservés pour circulation piétonne le long de certains des parcelles qu'il exploite ; renforcer les dispositifs contre le stationnement illicite (au moins des panneaux de signalisation). Garder à Aunay son caractère rural.



Site agricole n°: **5**

Situation géographique (lieu-dit):

Nombre de constructions:

Logement(s) en **rouge** au plan:

Forme juridique de l'exploitation:

Type d'activité

Cultures

Périmètre de protection particulier:

Projet d'ici 5 ans et plus:

Remarques de l'exploitant:

Chenevelle, lieu-dit au nord de la commune

6 (constructions spécifiquement agricoles teintées en **vert** sur le plan)

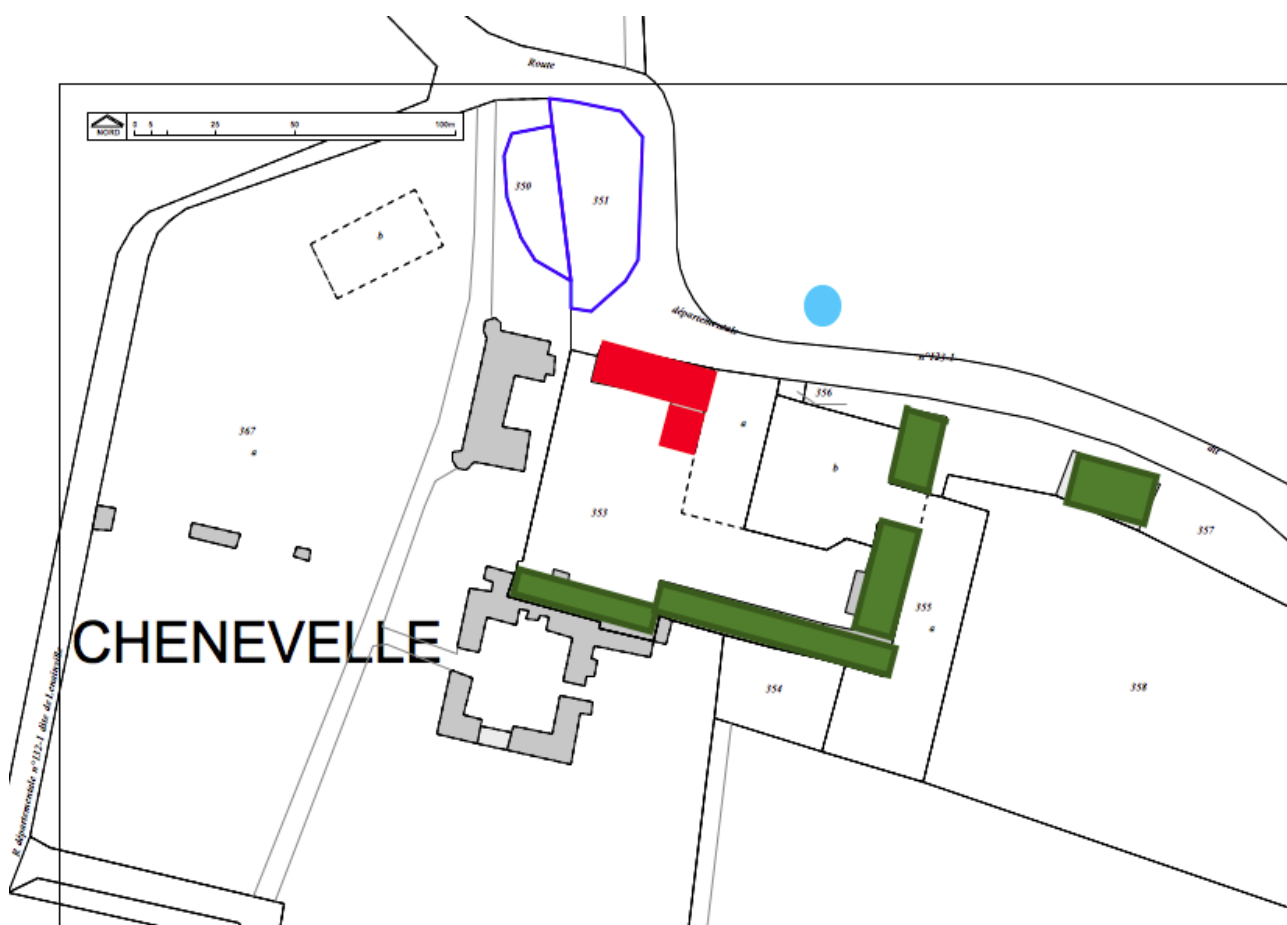
1 logement teinté en **rouge** sur le plan

Individuelle

Céréaliculture, betteraves, colza

non, mais les cultures sont irriguées, le puits d'irrigation est figuré par un rond **bleu** sur le plan ci-dessous

poursuite de l'exploitation, se réserver la possibilité de pratiquer l'élevage
circulation dans le centre village très difficile en particulier au moment de la
moisson et pour les trajets vers le silo à la gare d'Auneau. Attention à la coha-
bitation, l'exploitant doit parfois travailler à des moments de la journée ou de
la semaine qui ne sont pas les horaires habituels (bruit notamment).



Site agricole n°: **6**

Situation géographique (lieu-dit):

Bretonvilliers, lieu-dit au sud-est de la commune

Nombre de constructions:

9 (constructions spécifiquement agricoles teintées en **vert** sur le plan)

Logement(s) en **rouge** au plan:

1 construction destinée au logement teintée en **rouge**

Forme juridique de l'exploitation:

Individuelle

Type d'activité

Puits d'irrigation, rond teinté en **bleu** sur le plan: 2 forages

Périmètre de protection particulier:

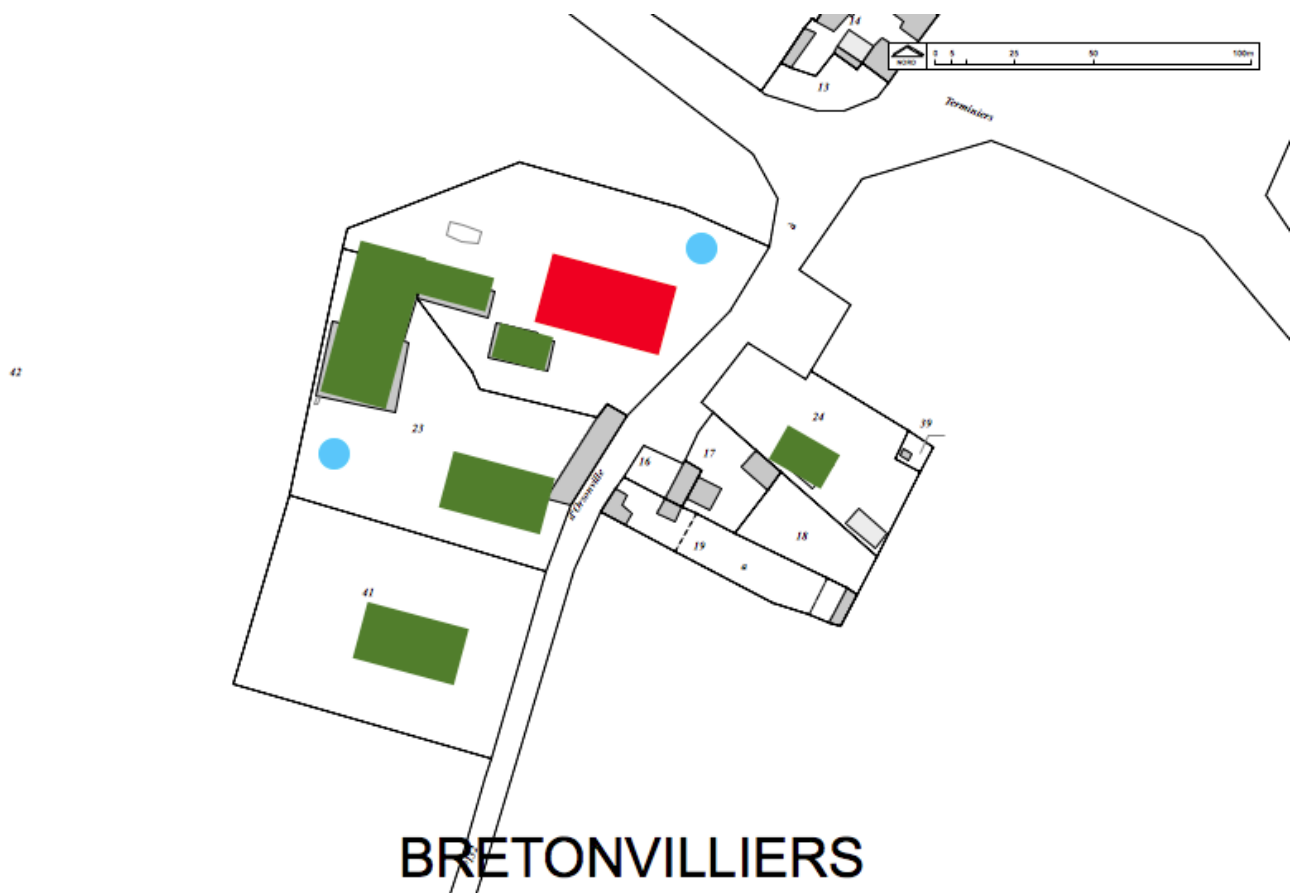
Cultures:

céréales

Projet d'ici 5 ans et plus:

poursuite de l'exploitation (exploitation récemment reprise par un jeune)

Remarques de l'exploitant:



Activité, emploi et agriculture en bref :

- Aunay offre de l'emploi, celui-ci augmente*
- le nombre d'actifs croît, dû à la jeunesse de la population et le taux de chômage baisse un peu, sensiblement plus chez les femmes*
- les actifs se déplacent assez peu, trouvant à proximité du travail*
- le nombre d'emplois sur le territoire communal comme à proximité immédiate se renforce*
- l'activité agricole semble avoir trouvé son équilibre ; les exploitants rencontrent de fortes difficultés pour se déplacer dans le bourg*

2.5 – Les réseaux techniques

2.5.1 - Circulation / transport / stationnement

La commune est très facilement accessible. Aunay-sous-Auneau est traversée à l'ouest de son territoire par la ligne Tgv Atlantique qui forme une coupure notable dans le paysage, mais qui est éloignée du bourg. Elle est moins prégnante dans la mesure où elle est établie en déblai.

Le bourg s'est développé au nord de la route départementale 24 qui relie Étampes à Chartres, mais les routes départementales 116, 119, 132 et 141 permettent de rejoindre cet axe de circulation important.

C'est vers la ville d'Auneau, au nord-ouest, que la commune est majoritairement tournée, et les circulations se font par la route départementale 116.

Les péages de l'A10 et de l'A11 ne se situent qu'à quelques kilomètres du bourg.

La Rn 10, axe Paris – Châteaudun - Bordeaux est, elle aussi, facilement accessible. Cet atout explique en partie la forte proportion d'actifs travaillant en Île-de-France, qui ont trouvé à Aunay, à la fois la campagne et la proximité de Paris.

La commune est reliée par les transports en commun départementaux à Rambouillet via la ligne 11-82 (11 en Île-de-France et 82 en Eure-et-Loir) et à Chartres la ligne 15 du réseau *Transbeauce*.

Plus de 92 % des ménages de la commune possèdent au moins une voiture, proportion élevée par rapport à la moyenne départementale qui est de 84,6 %. Les difficultés liées au stationnement et aux conflits qu'elles génèrent avec les engins agricoles nécessiteront de résoudre ces difficultés en permettant et imposant plus de stationnement.

Capacité des parcs de stationnement

Aunay dispose d'environ 175 places de stationnement sur le domaine public. Celles-ci sont insuffisantes ou mal réparties sur la commune. La structure même des parties anciennes de la commune pose problème en matière de stationnement, puisque les habitations sont dans la majorité dans des cas implantées à l'alignement, ne laissant pas ou peu d'espace au stationnement.

Le paradoxe est que dans les parties récemment urbanisées de la commune, les lotissements datant des années 1970, la question du stationnement est tout aussi aiguë.

De façon unanime tous les exploitants agricoles ont déclaré lors des actions de concertation qui leur étaient destinées et dans les questionnaires auxquels ils ont répondu les incessantes difficultés de circulation de leurs engins dues à l'étroitesse des voies certes mais aussi et surtout à l'incivilité des automobilistes.

Les capacités des espaces de stationnement banalisés sur le domaine public sont :

rue du Grand Mont	10
rue du Petit Mont	35
avenue du Dr-Poupon	5
Rue de la Croix-de-Fer	5
rue François-Isambert	5
route de la Gare	0
rue de la Poste au Cslh	10
rue de la Bassine	
(de part et d'autre de la salle des fêtes)	45
rue de Paris	5
place de l'Église	15
rue de la Vallée	10
zones pavillonnaires	30

Le **total est de 175 places** sur le domaine public.

On constate une mutualisation des emplacements naturelle car les véhicules stationnés la journée ne sont pas en grande majorité ceux qui sont stationnés la nuit.

Il se confirme que les emplacements sur domaine public sont insuffisants et mal répartis sur la commune. La paresse inhérente à la nature humaine voire l'indiscipline conduisent à laisser stationner trop souvent des véhicules de façon illicite, sur les trottoirs ou sur les chaussées gênant fortement le passage des engins agricoles, de même que les usagers actifs, vélos et piétons. La structure même de certaines voies de la commune (rue du Petit-Mont rue du Grand-Mont par exemple) pose problème en matière de stationnement, puisque les habitations sont dans la majorité des cas implantées à l'alignement, ne laissant pas ou peu d'espace au stationnement.

En effet, les 1 420 habitants recensés en 2013 se répartissent en 528 ménages, en moyenne à 2,5 occupants par ménage ; 160 ménages possèdent une voiture et 335 en possèdent au moins deux, ce qui représente un total de quelque 495 véhicules sans compter les véhicules mis à la disposition des salariés par leur employeur... D'un autre côté, 579 actifs recensés utilisent un véhicule pour se rendre au travail...

Notons que le recensement Insee précise que 327 ménages possèdent un emplacement de stationnement ce qui ne fait pas le compte vu le nombre de véhicules potentiel. Le déficit probable de places de stationnement approximatif est d'environ

75 emplacements (579-327-175) sur domaine privé : il est nécessaire de maintenir des règles exigeant des places de stationnement sur les parcelles et d'imaginer des solutions plus favorables aux circulations douces par exemple. Il n'est pas recensé au centre bourg de places pour recharge de véhicules électriques. Il est recensé au centre bourg une vingtaine d'emplacements pour vélos.

2.5.2 - Alimentation en eau potable

La commune d'Aunay-sous-Auneau appartient à la Communauté de communes de la Beauce Alnéloise. Toutefois, la compétence production et distribution est restée de la compétence de la commune avec une gestion par affermage. La commune assure son alimentation en eau potable à partir de deux captages d'adduction d'eau potable : les captages au lieu-dit « Poirier rond », F1 (0256-5X-1017) et F2 (0256-5X-1018) ; ces deux ouvrages possèdent une déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection (n°2011251-0001 du 8 septembre 2011). La troisième ressource existante sur le territoire de la commune, l'ouvrage de « Ruelle Mabon » (02565X1003), est fermée depuis 2002. (Extrait du porter à connaissance de l'État).

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.5.3 - Assainissement

Eaux usées

Aunay-sous-Auneau dispose d'une station d'épuration, de capacité nominale égale à 1800 équivalant habitants, mise en service en 1999. Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé. L'assainissement est collectif, la station étant située au sud du territoire. (voir annexes sanitaires).

En matière de zonage d'assainissement, la commune d'Aunay-sous-Auneau a approuvé le plan de zonage (solution mixte) par arrêté en date du 24 novembre 2001 (cf. annexes sanitaires), qui prévoit la délimitation des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement individuel.

Eaux de ruissellement

Toute surface, qu'elle soit urbanisée ou naturelle, génère un ruissellement dès qu'il pleut. Ce ruissellement est plus ou moins important selon la nature des sols, la pente et le degré d'imperméabilisation. La multiplication des surfaces imperméabilisées (voies de circulation et de stationnement, constructions et toitures,...) conjuguée à la diminution des surfaces végétalisées absorbantes, augmente les écoulements que les collecteurs d'assainissement, les fossés ou les cours d'eau doivent évacuer. Lorsque la capacité de ces évacuateurs est dépassée, il y a débordement. L'influence des zones urbanisables doit être contrôlée. Il y a un réseau eaux pluviales.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides

Les déchets ménagers non recyclables sont collectés et gérés par le syndicat intercommunal (Sictom) puis dirigés au Symiris pour être incinérés dans l'usine d'incinération d'Ouarville. Ce centre, ouvert en 1996, permet le traitement des ordures ménagères de quelque 65 000 foyers répartis sur 183 communes, elles-mêmes situées dans l'est du département d'Eure-et-Loir et dans l'ouest du département des Yvelines.

Les emballages ménagers, sont quant à eux, après un tri à la source, envoyés à une usine de revalorisation.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables

Le plan climat énergie territorial (PCET) de la région Centre-Val de Loire est en vigueur, approuvé le 16 décembre 2011 et peut être consulté par le lien suivant: http://www.regioncentre.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe_1_SRADDT_PCER.pdf

Le plan climat énergie territorial du Conseil départemental d'Eure-et-Loir est lui aussi en vigueur et a été approuvé le 19 décembre 2012 http://www.eurelien.fr/sites/default/files/media/plan_climat_energie_2012-2016.pdf

Le soleil

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée sur le territoire étudié ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions ce qui leur donne un impact fort en particulier sur le bâti ancien. En effet, sur des constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettra une meilleure intégration et un entretien facilité, la meilleure orientation étant au sud-est les panneaux disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.

Le vent

le schéma régional éolien situe Aunay-sous-Auneau en zone favorable au développement de l'énergie éolienne. Il s'agit de la zone n°3 dont le potentiel s'élève à 80 MW.

Tout le monde connaît les grandes éoliennes ; ce genre de machine pourrait être installé sur certaines parties du territoire suivant en cela le plan éolien régional, bien évidemment de nombreuses formalités, dossiers et passage en commission des sites seront nécessaires...

De petites éoliennes existent qui fonctionnent bien, sur mât ou sur axe horizontal voire des éoliennes plus discrètes que l'on peut installer en façade de bâtiment ; ces dispositifs ne peuvent plus être refusés depuis le Grenelle de l'environnement (article L.111-16 du code de l'urbanisme).

La biomasse

Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le territoire étant proche de ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt).

La géothermie

Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.

L'aérothermie

Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique mais d'encombrement limité.

L'hydraulique

Cette ressource n'est à priori pas disponible à Aunay vu le débit de la rivière.

2.5.6 - Les réseaux numériques

En cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (Sdtan) pour l'Eure-et-Loir adopté par l'assemblée départementale lors de sa séance du 15 décembre 2010 et actualisé par l'assemblée départementale du 14 décembre 2011, l'arrivée de la fibre optique dans les bâtiments doit être prise en compte dans les études d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme.

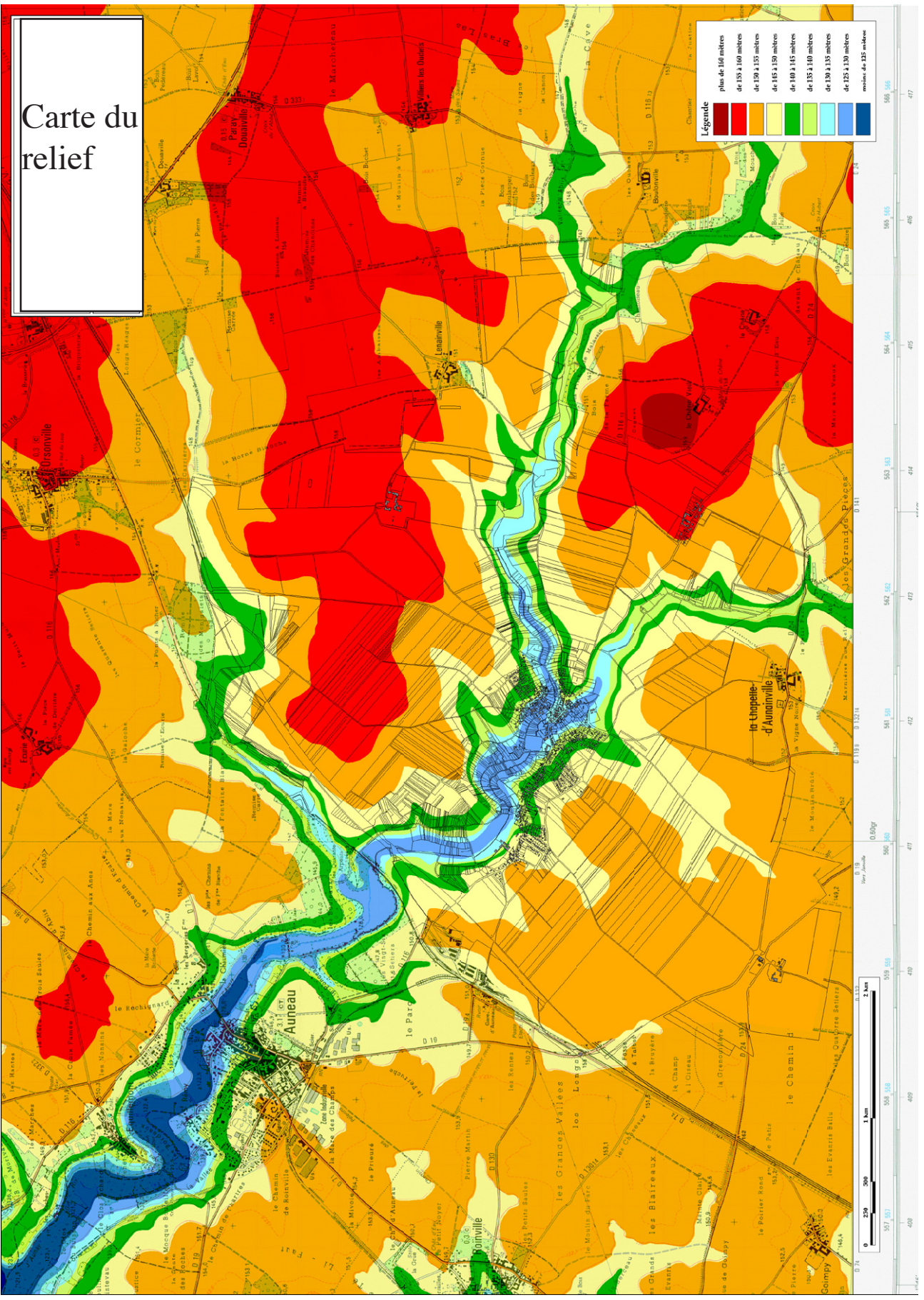
À compter du 12 octobre 2012, le Conseil général d'Eure-et-Loir a transféré ses compétences L1425-1 et L1425-2 du CGCT au syndicat mixte ouvert départemental «Eure-et-Loir numérique» C'est cet établissement public qui a en charge la mise en œuvre du schéma directeur territorial d'aménagement numérique et son actualisation éventuelle. (extrait du porter à connaissance de l'État)

Réseaux et énergies en bref :

- Aunay est bien desservie par les réseaux, bénéficie d'un bon maillage routier et de la présence de transports collectifs (train en particulier).***
- Le territoire communal recèle peu de chemins piétons.***
- L'offre en stationnement sur domaine public a atteint ses limites***
- Le recours à des énergies renouvelables est possible sur ce territoire.***

TROISIÈME PARTIE
Diagnostic environnemental
et paysager

Carte du relief



Les unités paysagères

Voir carte page suivante

Les unités paysagères structurantes sont :

Les vallées et les vallons : la vallée de l'Aunay traverse la commune d'est en ouest, créant une véritable coupure physique dans ce paysage d'openfield. Elle a servi de ligne fédératrice à l'implantation de l'homme dans cet environnement.

Les trois plateaux agricoles : se développant sur les plateaux adjacents à la vallée, ils recouvrent la plus grande partie du territoire et accueillent l'essentiel de l'activité agricole.

Les espaces urbanisés : ils sont de plusieurs natures. Il y a tout d'abord le centre bourg ancien de type rural avec ses bâtiments de forme, de taille et d'implantation variées. Le centre historique d'Aunay-sous-Auneau est organisé le long de la vallée de l'Aunay et s'étire en serpentant longuement tout au long de la lente rivière .

Les extensions urbaines récentes sont réparties en quatre poches accolées au bourg (trois au sud et une au nord). Ces extensions sont toutes calquées sur le même modèle, celui de la maison individuelle « posée » sur sa parcelle.

Le hameau de Nêlu qui accueillait des petites fermes beauceronnes traditionnelles a vu s'installer des constructions récentes sans trop de respect de la qualité du bâti existant.

Le hameau de Bretonvilliers a mieux conservé son caractère même si la vocation agricole des constructions a tendance à changer ; la suppression de l'ancienne voie ferrée a été un plus au plan du paysage, les vieux wagons qui y pourrissaient jusqu'il y a vingt ans n'étant pas une merveille au plan du paysage.

Le château de Cheneville est une entité à part entière et constitue un atout dans le paysage de la commune grâce à la qualité des constructions, de son parc, de la mare, du potager ceint de murs, de l'exploitation agricole qui est restée dans le style de l'ensemble. Cet ensemble bâti est situé sur le point de la commune ce qui autorise des vues lointaines.



Ci-dessus à gauche l'allée de poiriers menant à Cheneville













Ci-dessus à droite le remarquable réaménagement d'une ancienne décharge à proximité du bourg

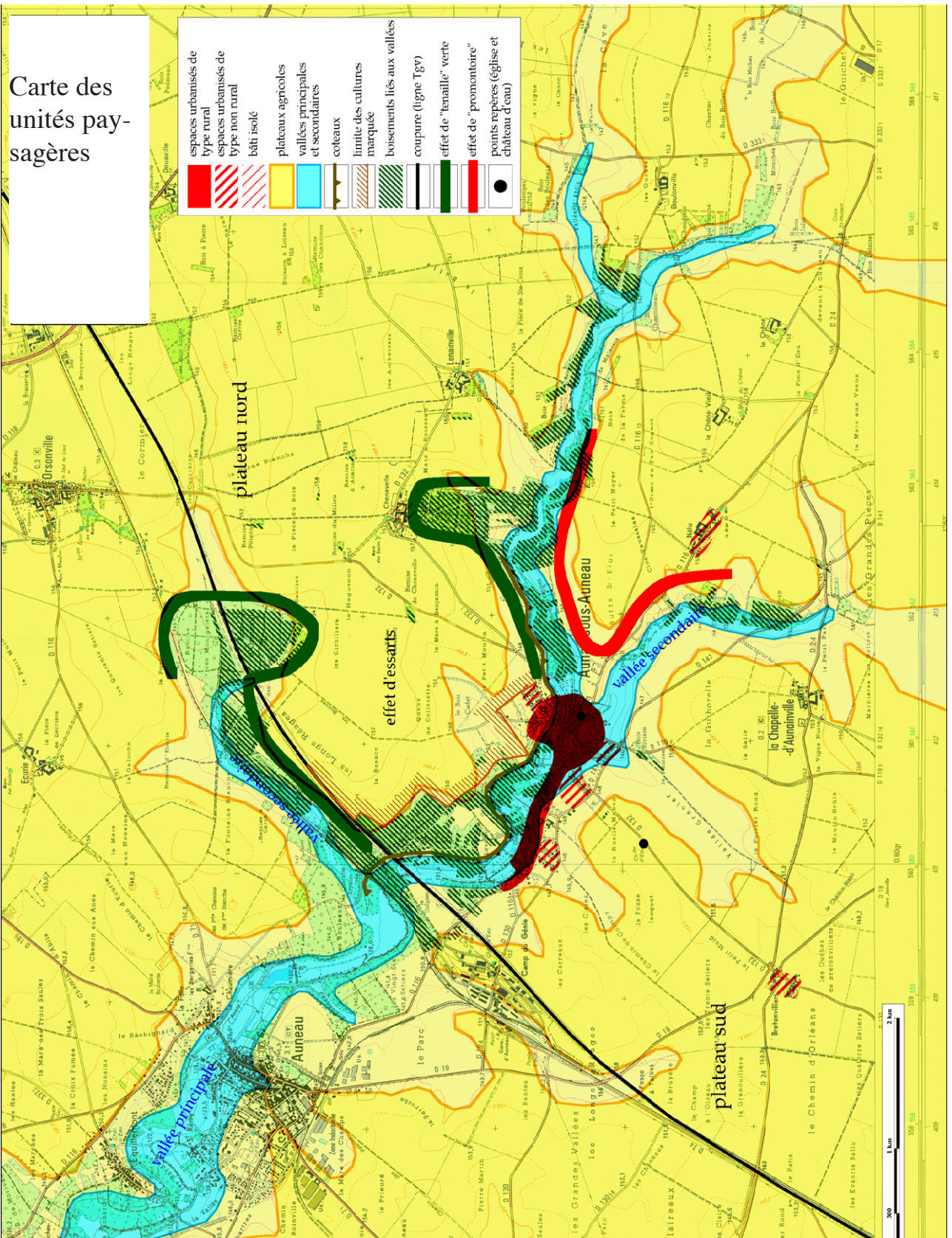
Ci-dessous à gauche, la façade du casernement de passage de long de la Rd 116

Ci-dessous à droite, le clocher de l'église est un magnifique point repère



Carte des unités paysagères

	espaces urbanisés de type rural
	espaces urbanisés de type non rural
	bâti isolé
	plateaux agricoles
	vallées principales et secondaires
	coteaux
	limite des cultures marquée
	boisements liés aux vallées
	coupure (ligne Tgy)
	effet de "tenaille" verte
	effet de "promontoire"
	points repères (église et château d'eau)



3.1 – Données naturelles

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique.

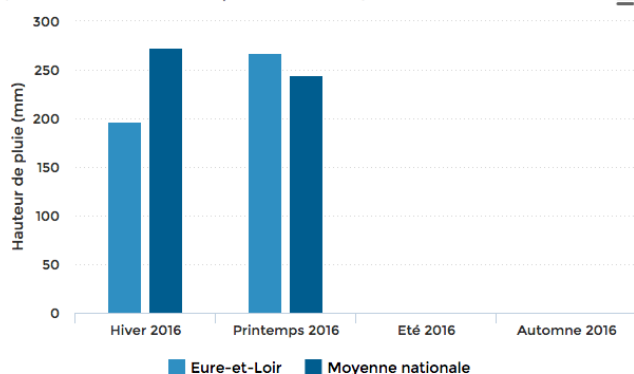
Le territoire d'Aunay est concerné par une zone d'intérêt écologique reconnu (zone Natura 2000) et recèle des ZNIEFF.

3.1.1 – Climatologie

L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques climatiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie liée au relief. La Beauce est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%. Le climat est de type océanique à tendance continentale. La pluviométrie moyenne est de 550 mm d'eau par an ; les vents dominants sont orientés ouest / nord-ouest; les températures moyennes sont d'environ 10 °.

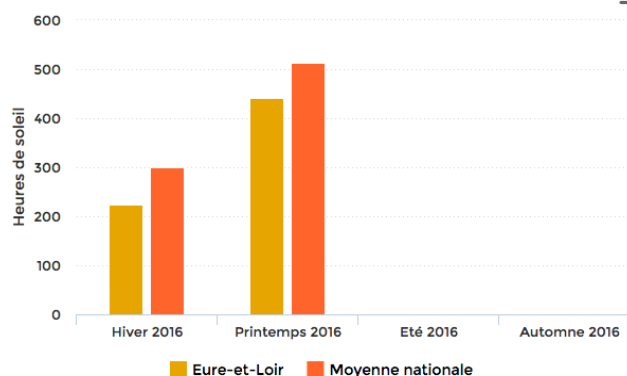
Pluie dans l'Eure-et-Loir en 2016

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



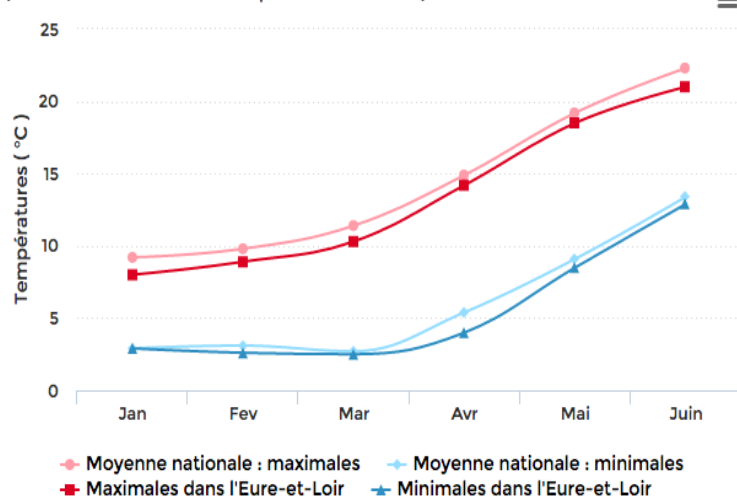
Soleil dans l'Eure-et-Loir en 2016

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Températures dans l'Eure-et-Loir en 2016

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



3.1.2 – Relief et géologie

Relief

Voir cartes ci-après.

Le relief est plus marqué que dans la majorité des communes de Beauce. En effet, Aunay-sous-Auneau se situe à la frange du plateau beauceron qui s'étend au sud-est de Chartres. La commune est traversée du sud-est au nord-ouest par la rivière de l'Aunay qui y prend sa source. Cette vallée et un thalweg moins accentué qui lui est perpendiculaire découpent le territoire en trois plateaux : un au nord, un au sud-est et un au sud-ouest.

Le point culminant est à 159 mètres en limite sud-est de la commune à proximité du hameau de Nêlu et le point le plus bas est à environ 130 mètres dans la vallée de l'Aunay. Le bourg est situé dans la vallée ce qui lui confère un charme tout particulier. Dans l'ensemble, la vallée et son thalweg forment une sorte de tenaille qui enserre le plateau sur lequel est bâti l'ensemble de Chenevelle comprenant le château, la ferme et le parc y compris une belle avenue d'accès.

Géologie

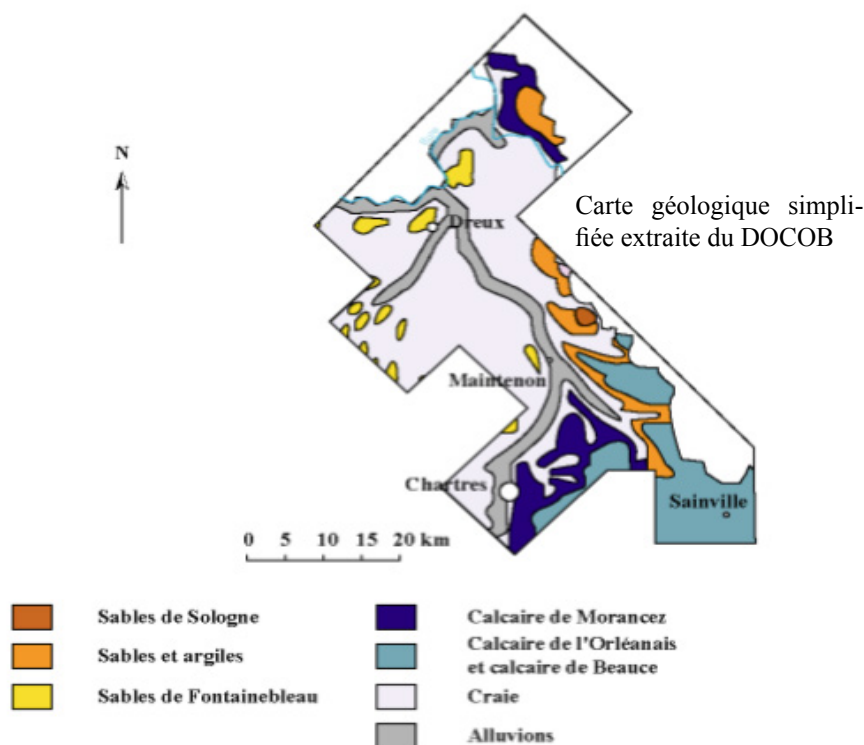
Voir carte ci-dessous

« les calcaires de Beauce et d'Étampes sous-tendent l'ensemble de la commune. Leur origine est continentale-lacustre. Leur surface est très irrégulière, et comprend des poches karstiques remplies d'argile à meulière et de sables de Lozère. Ils sont recouverts par une couche très continue de limons des plateaux. Sur le coteau ouest de la vallée nord, ces calcaires sont recouverts de formations de versant à Meulière de Montmorency.

Les vallons qui rejoignent la vallée de l'Aunay sont tapissés de colluvions indifférenciées de texture limoneuse. Le fond de la vallée de l'Aunay elle-même a une couverture d'alluvions modernes qui sont des vases sableuses et calcareuses. »
(Extrait du rapport de présentation de la révision du Pos).

3.1.3 – Hydrographie et zones humides

Au 1^{er} janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage en vigueur depuis le 20 novembre 2009 et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, Sage Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013. Voir chapitre 1.



Aunay recèle des zones inondables en centre bourg qui figurent au document graphique du règlement : Une zone inondable a été définie et consignée en 1997 dans « l'Atlas des zones inondables » du département ; certaines parties du territoire de la commune sont sujettes à des phénomènes de remontée de nappes (voir un peu plus loin dans le présent chapitre).

Les mares

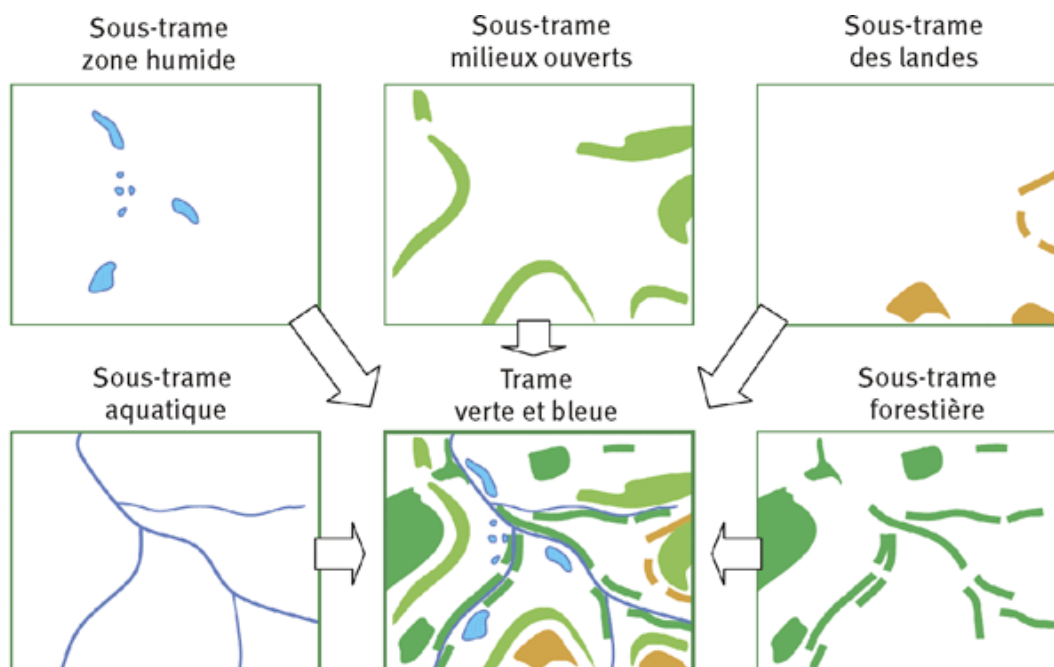
Les mares sont identifiées au document graphique du règlement. En effet, il est recensé sur la commune quelques plans d'eau, dont la mare de Nêlu ; d'autres comme celle du château de Chenevelle contribuent à l'enrichissement des milieux naturels, donc à la biodiversité, et servent aussi d'exutoire d'eau de ruissellement. Précisons qu'il existe une mare au lieu-dit Bretonvilliers ainsi qu'une ancienne ballastière dans la vallée en contrebas du domaine de Chenevelle.



La mare de Nêlu

Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

Définitions : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan



Le schéma régional de cohérence écologique

L'instauration des schémas régionaux de cohérence écologique (Srce), documents visant l'identification et la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, constitue un engagement majeur qui vient conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques françaises, en lien avec les engagements d'ores et déjà pris aux échelles internationales et européennes.

« **La trame verte** est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...] »

Restaurer la nature en ville et ses fonctions multiples : anti-ruissellement, énergétique, thermique, sanitaire (eau, air, bruit, déchets), prévention de l'usage de produits chimiques, esthétique, psychologique.

Bandes enherbées et zones tampons végétalisées d'au moins 5 m le long des cours et masses d'eau inscrites dans les documents d'urbanisme. [...] »

Assigner aux plans locaux d'urbanisme des objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. [...] »
Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009

« Un **corridor écologique**, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continu, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus. Si les corridors biologiques sont aujourd'hui devenus indispensables au maintien de la biodiversité, c'est parce que les surfaces naturelles viennent à manquer. Car, faut-il le rappeler, pour exister une espèce doit pouvoir disposer d'un territoire de grande taille pour se nourrir ici, se reproduire là-bas, se reposer ailleurs. Malheureusement, avec l'urbanisation galopante, les grandes surfaces naturelles se font aujourd'hui de plus en plus rares. Du fait de la fragmentation des espaces naturels, les populations ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales dites réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables » pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...). Le problème est que ces trames écologiques font elles-mêmes les frais d'aménagements qui les fractionnent, isolant encore un peu plus les populations. [...] »

in L'Écho du parc, n°47, Octobre 2009-Janvier 2010, magazine du parc naturel de la Haute Vallée de Chevreuse

Les trames écologiques

Il existe plusieurs types de trames écologiques :

- la trame bleue qui correspond aux cours d'eau quels qu'ils soient et à leurs abords ;
- la trame zones humides qui correspond aux mares et aux zones humides fonctionnelles et non artificialisées ;
- la trame verte herbacée continue qui correspond aux prairies permanentes, aux friches et aux pelouses, au sens écologique du terme par exemple les pelouses calcicoles ; les insectes non volants, les reptiles fréquentent cette trame ;
- la trame arborée qui correspond aux forêts, aux bosquets et boisements, au maillage des haies notamment bocagères ; elle est d'autant plus riche en espèces que les lisières sont variées ;
- la trame terrestre de grande circulation qu'emprunte la grande faune (chevreuils, cerfs, sangliers...).

3.1.4 – Le schéma régional de cohérence écologique

Une zone Natura 2000 est présente sur le territoire d'Aunay-sous-Auneau : ZSC Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents (site habitat). C'est pourquoi, la commune devra soumettre à la phase d'arrêt, le projet de PLU, à l'avis de l'autorité environnementale.

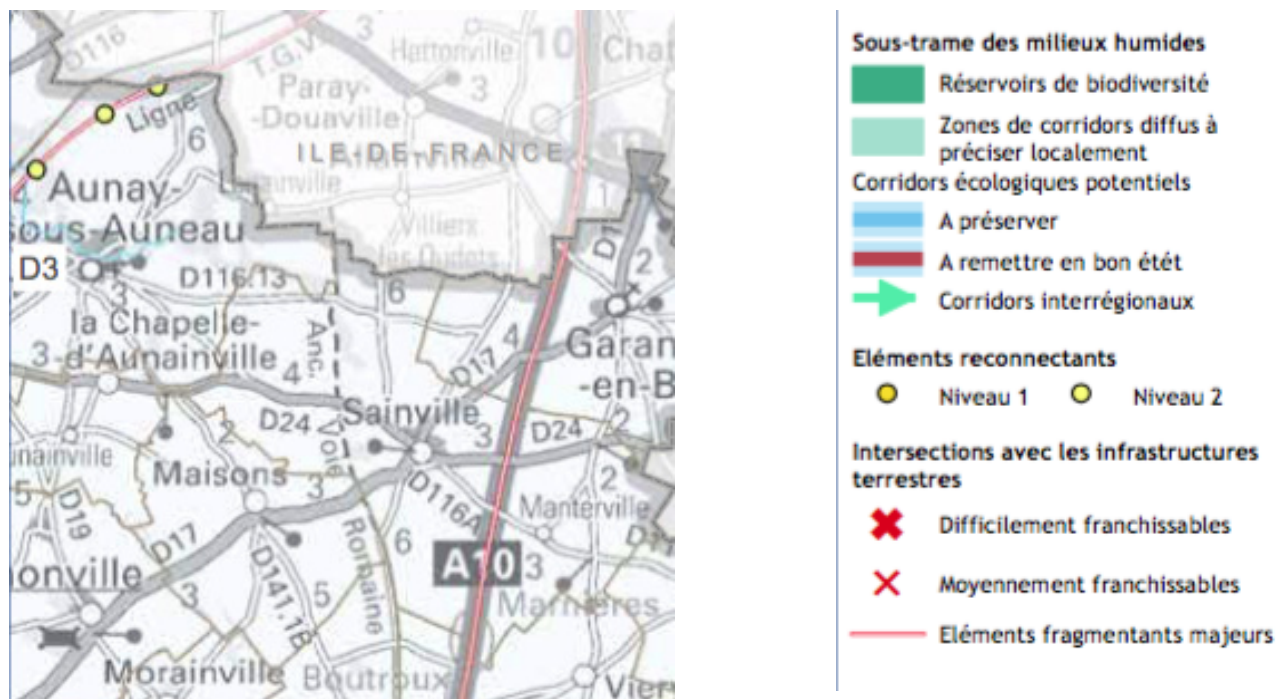
Un courrier spécifique à l'attention du préfet d'Eure-et-Loir, en tant qu'*autorité environnementale*, a été envoyé directement à cet effet.

On note également sur le territoire communal, la présence de Znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I et II. Bien que les Znieff ne soient pas des espaces légalement protégés, leur prise en compte permet bien souvent de prévoir et d'éviter de futurs impacts sur la biodiversité (extrait du porter à connaissance de l'État) Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 16 janvier 2015, précise les enjeux de continuité écologique et s'appuie sur les zonages de biodiversité officiels en l'occurrence natura 2000 et Znieff.

Sur le territoire de la commune sont recensés des réservoirs aquatiques et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement, des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement, des corridors pour les espèces à fort déplacement reliant les différents espaces arborés. Le territoire communal reste très largement couvert par l'agriculture, qui produit des espaces propices à une biodiversité particulière (perdrix, lièvres, busards Saint-Martin...) et facile à traverser pour les espèces à fort déplacement. Pour les espèces à faible déplacement, les corridors en «pas japonais» que constituent les jardins en périphérie et dans le tissu bâti sont une réelle opportunité pour ces petits animaux sympathiques. Quant à la vallée de l'Aunay et ses espaces annexes elle constitue un réservoir de biodiversité à part entière faisant l'objet de la zone natura 2000. Les sous-trames déterminées par le schéma régional de cohérence écologique de la région Centre Val-de-Loire sont : - la sous-trame des milieux prairiaux ; - la sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires ; - la sous-trame des milieux boisés ; - la sous-trame des cours d'eau ; - la sous-trame des milieux humides ; - la sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ; - la sous-trame du bocage et autres structures ligneuses linéaires ; - la sous-trame des espaces cultivés ; - les gîtes à chiroptères d'importance nationale et régionale

Les sous trames concernant Aunay-sous-Auneau sont les suivantes :

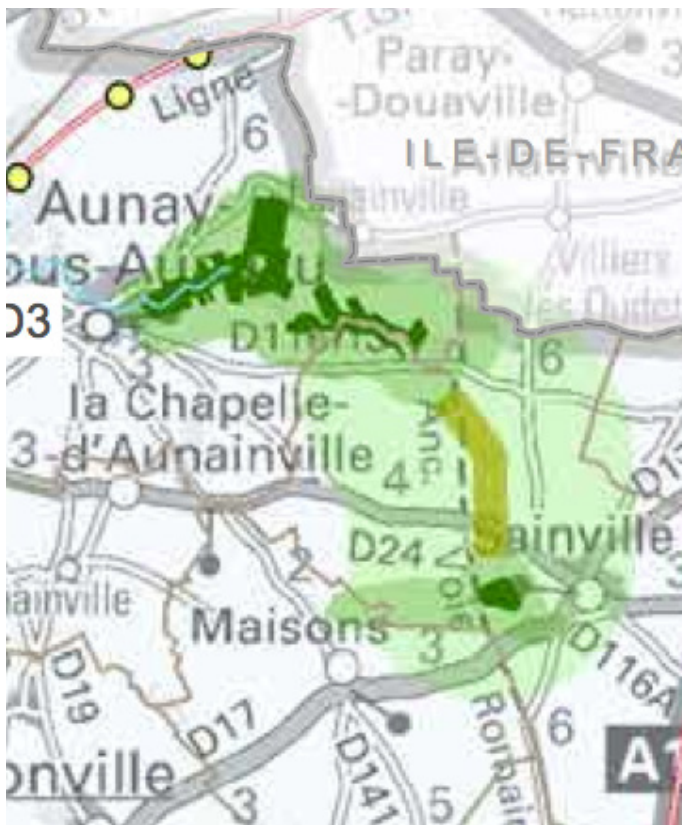
sous-trame des milieux prairiaux, sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, sous-trame des milieux boisés, sous-trame des cours d'eau, sous-trame des milieux humides, sous-trame des espaces cultivés.



Au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement, on entend par zone humide *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.*

Les zones humides de la commune sont exclusivement présentes dans le lit majeur de l'Aunay.

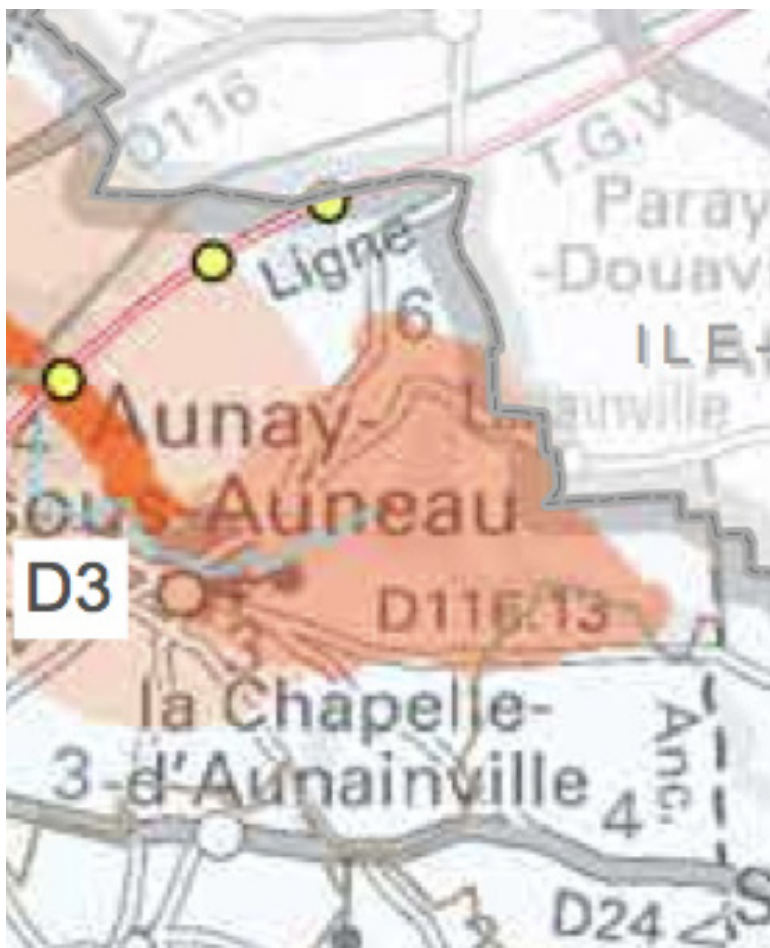
Elles sont pour certaines inondables et de toutes façons sont à protéger par le Plu révisé, elles le sont par le Plu actuel.



Sous-trame des milieux boisés

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels**
- A préserver
- A remettre en bon état
- Corridors interrégionaux

Précisons en introduction que l'arrêté préfectoral du 10/11/05 stipule « que tout défrichement de bois faisant partie d'un domaine forestier de plus de 0,5 ha [...] ne peut se faire qu'après avoir préalablement obtenu une autorisation préfectorale. Les boisements occupent les secteurs de déprise agricole, majoritairement les fonds de vallée. La sous trame forestière est donc principalement représentée par des ensembles de boisements et prairies significatifs des secteurs inondables et humides. Après la déprise agricole des secteurs de vallée par abandon de l'élevage, les peupleraies se sont développées mais ces cultures ne semblent plus susciter d'intérêt économique. L'avenir dira si ces terrains sont de nouveau le support d'une activité agricole de proximité: certaines de ces prairies de la vallée pourraient à nouveau être pâturées dans le cadre d'un élevage d'ovins.



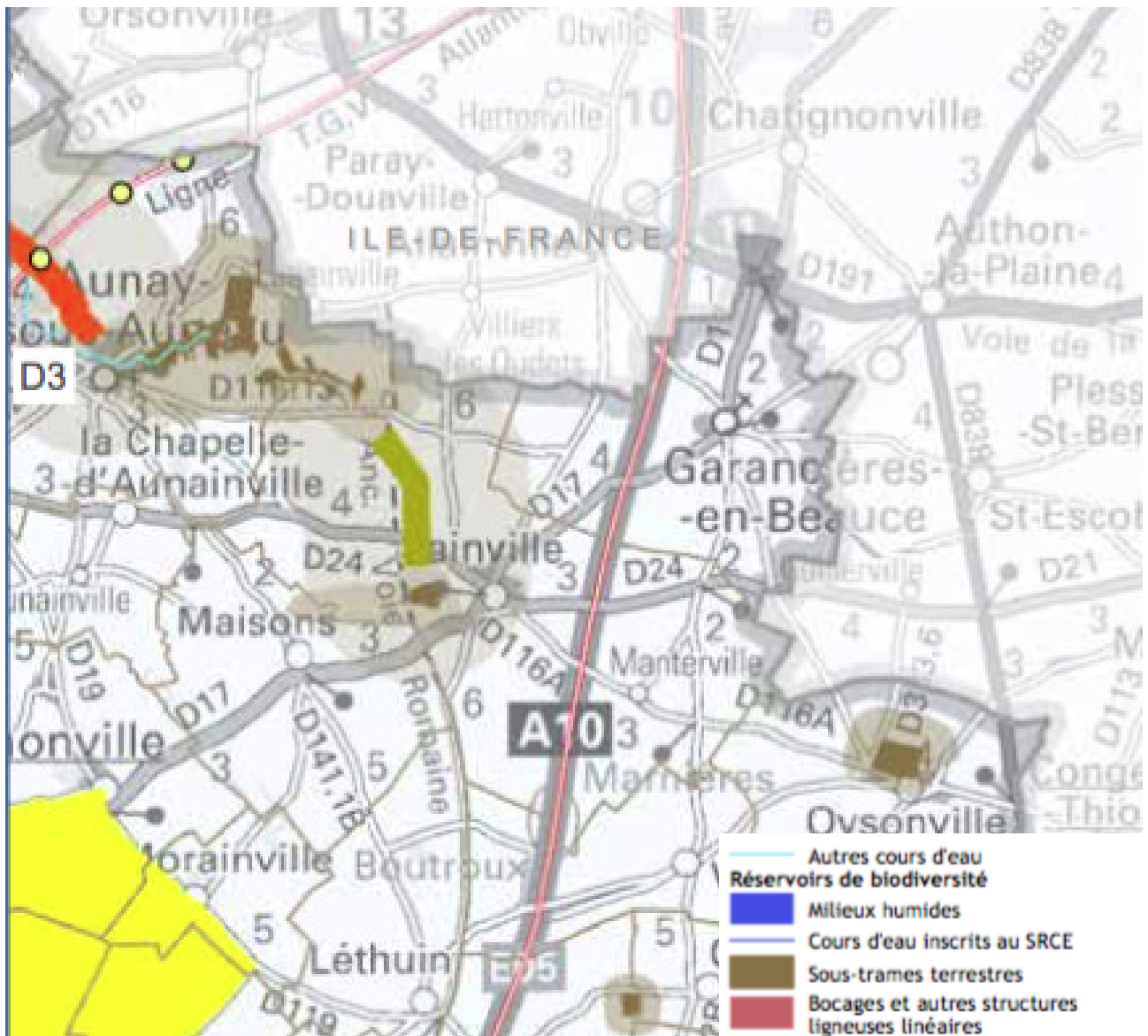
Sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels**
- A préserver
- A remettre en bon état
- Corridors interrégionaux

Éléments reconnectants

- Niveau 1
- Niveau 2

À l'échelle communale, les pelouses calcaires sont représentées par des prairies permanentes qui ne figurent pas au registre parcellaire graphique de 2012. Il s'agit de reliquats de l'activité d'élevage qui occupaient les coteaux et la vallée de l'Aunay. Cette sous trame fait l'objet d'une continuité vers l'est et l'ouest en particulier vers Auneau. Les pelouses calcaires sont disposées en *pas japonais*, il est donc difficile d'envisager le raccordement de ces milieux, par contre il est possible de préserver ces ensembles ponctuels..



Les enjeux liés aux trames verte et bleue

Les trames bleues sont constituées par la vallée de l'Aunay.

La trame verte a pour «colonne vertébrale» cette même vallée augmentée de certains coteaux et de leur rebord côté plateau cultivé. D'autre part, bien que ne constituant pas un réseau écologique à proprement parler, les bosquets et boisements situés au nord du bourg (ex : Chenevelle) sont intéressants comme réserves ponctuelles de biodiversité.

Enfin, les reliquats de pelouses calcaires disparaissant sur le haut des coteaux par enrichissement, constituent un réseau en *pas japonais*. L'objectif est d'en tenir compte en limitant l'enrichissement et en préservant les derniers reliquats.

- Autres cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité**
- Milieux humides
- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Sous-trames terrestres
- Bocages et autres structures ligneuses linéaires
- Espaces cultivés
- Zones de corridors diffus à préciser localement**
- Milieux humides
- Sous-trames terrestres
- Corridors écologiques potentiels**
- A préserver
- A remettre en bon état
- Milieux boisés
- Pelouses et lisières sèches à humides sur sols acides
- Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- Milieux prairiaux
- Milieux humides
- ➔ Corridors interrégionaux
- Éléments reconnectants**
- Niveau 1 ● Niveau 2
- Intersections avec les infrastructures terrestres**
- ✗ Difficilement franchissables
- ✗ Moyennement franchissables
- Éléments fragmentants majeurs

3.1.5 – Végétation

La commune d'Aunay-sous-Auneau est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II sur la vallée la Voise et de l'Aunay : grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes. De même, la commune recense une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I sur la « haute vallée de l'Aunay » : secteur de superficie limitée caractérisé par son intérêt biologique remarquable.

Un site d'intérêt communautaire Natura 2000 a été recensé sur le territoire communal.

L'intérêt de ce site réside principalement en la présence de pelouses calcicoles originales riches en orchidées et de boisements se développant sous la forme de chênaie-charmaie.

L'inventaire des parcelles communales du patrimoine naturel, initié par le Conseil général d'Eure-et-Loir et le Conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre, analyse quelques exemples des formes végétales typiques du territoire -boisement, prairie humide, étang et mare, friche, pelouse sèche, culture- et préconise des modes de gestion respectueuse de l'environnement

Hormis un espace de culture jouxtant la zone urbaine et prévu en zone à urbaniser, les parcelles retenues pour l'inventaire sont classées en zones naturelle ou agricole par le plan local d'urbanisme et donc préservées de toute urbanisation future.

Forêts et boisements

Les zones boisées sont situées pour la plupart dans les vallées et occupent 243 hectares, soit 12,5 % du territoire.

On observe une succession de boisements qui forment un arc de cercle s'enroulant autour du plateau nord. Les bois d'Orsonville et celui lié au parc de Chenevelle en constituent les extrémités.

Une partie de ces boisements (9,57 hectares) situés sur le territoire d'Aunay-sous-Auneau appartient à la forêt communale d'Auneau ; cette forêt d'Auneau d'une superficie totale de 42 hectares relève du régime forestier et est gérée par l'office national des forêts. Ces bois sont soumis à la servitude d'utilité publique A1 relative à la protection des bois et forêts.

Le parc du château de Chenevelle forme une masse végétale visible de loin puisque situé sur le plateau nord, sur un point haut. Une belle avenue plantée de poiriers constituait l'axe d'accès au château.

Quelques haies sont présentes le long de l'Aunay.

Le territoire d'Aunay recèle plusieurs types de boisements (les données ci-dessous sont issues de l'inventaire communal) :

- les **aulnaies-frênaies** localisées sur les terrasses alluviales humides des vallées. Les espèces dominantes sont l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), et le frêne commun (*Fraxinus excelsior*). Parmi les autres espèces arborées, on compte le peuplier blanc (*Populus alba*), le peuplier tremble (*Populus tremula*), le chêne pédonculé (*Quercus robur*), le saule blanc (*Salix alba*). Parmi les espèces arbustives, on compte le noisetier (*Corylus avellana*), l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*), le cerisier à grappes (*Prunus padus*), le groseillier rouge (*Ribes rubrum*) le sureau noir (*Sambucus nigra*), la viorne obier (*Viburnum opulus*). Parmi les espèces herbacées, on compte le cucubale à baie (*Cucubalus baccifer*), le chiendent des chiens (*Elymus caninus*), la fétuque géante (*Festuca gigantea*), la ficairie (*Ranunculus ficaria*).

- les **chênaies-charmaies** et chênaies-frênaies localisées sur des terrains profonds et qui comprennent les espèces suivantes : charme (*Carpinus betulus*), le frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le merisier (*Prunus avium*), le chêne pédonculé (*Quercus robur*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le noisetier (*Corylus avellana*), l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le rosier des champs (*Rosa arvensis*), le gouet tacheté (*Arum maculatum*), la laïche des bois (*Carex silvatica*), le lierre grimpant (*Hedera helix*).

Prairies humides, mares, friches et pelouses sèches

Le fond de vallée devait être occupé par du maraîchage, des prairies permanentes ; les coteaux au sud devaient être valorisés sous forme de petits vignobles et de petits vergers. Tous ces espaces sont maintenant occupés soit par des friches soit par des bosquets ; quelques parcelles sont restées en prairies.

Les données ci-dessous sont issues de l'inventaire communal.

Les **prairies humides** présentes sur les alluvions et régulièrement soumises à l'inondation et humides toute l'année, comportent les espèces suivantes : populage des marais (*Caltha palustris*), laïche des marais (*Carex acutiformis*), laïche des rives (*Carex riparia*), prêles des marais (*Equisetum palustre*), reine des prés (*Filipendula ulmaria*), gaillet des marais (*Galium palustre*), myosotis des marais (*Myosotis scorpioides*), baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*), roseau commun (*Phragmites australis*).

Les **prairies de fauche** comportent en outre : achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica*), vulpin des prés (*Alopecurus pratensis*), centaurée noire (*Centaurea nigra*), gesse des prés (*Lathyrus pratensis*), renoncule âcre (*Ranunculus acris*).

Les prairies pâturées comportent également les herbacées suivantes : plantain majeur (*Plantago major*), renoncule rampante (*Ranunculus repens*), patience crépue (*Rumex crispus*), trèfle rampant (*Trifolium repens*).

D'autres espèces sont plus ou moins abondantes selon la durée de l'inondation annuelle : cardamine des prés (Cardamine pratensis), jonc glauque (*Juncus inflexus*), fleur de coucou (*Silene flos-cuculi*), menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*).

Les **marais** sont souvent situés au bord de dépression de faible profondeur pouvant s'assécher une partie de l'année. Ces

marais sont constitués soit des peuplements denses de grands carex (cariçaies) composées de plantes vivaces à rhizomes donnant des peuplements denses (laïches de marais, laïches aiguës, laïches des rives), ou des plantes vivaces à rosettes formant des touradons ; soit des peuplements denses de roseaux (roselières) composés de roseaux (*Phragmites australis*) pouvant associer de la massette (*Typha latifolia*) ; soit de la glycérie aquatique (*Glyceria maxima*) ; soit de la Massette (*Typha latifolia*) ; soit encore de la baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*)

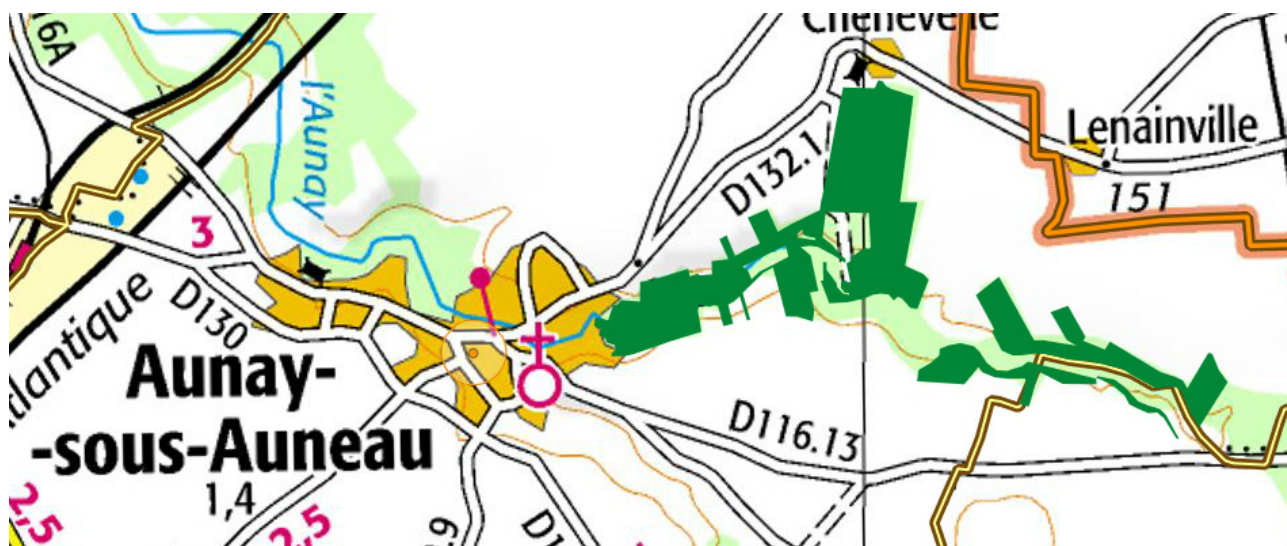
Les mares, enfin, sont des points d'eau de petite taille généralement alimentés par une source, une nappe phréatique ou simplement l'eau de pluie. Elles sont caractérisées par une flore particulière composée des espèces dominantes suivantes : plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*), iris jaune (*Iris pseudocarus*), jonc épars (*Juncus effusus*), petite lentille d'eau (*Lemna minor*), nénuphar jaune (*Nuphar lutea*), roseau commun (*Phragmites australis*), potamot nageant (*Potamogeton natans*), massette à larges feuilles (*Typha latifolia*).

Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ont été déterminées sur le territoire de la commune. La première, de type I, concerne la haute vallée de l'Aunay : elle se caractérise par la présence de chênaies, charmaies et frênaies traversée par un ruisseau issu en amont d'un large marais, tandis que le coteau nord est recouvert de pelouses thermophiles sur des calcaires de Beauce. «*Id nat. : 240003957 - VALLÉES DE LA VOISE ET DE L'AUNAY (Type 2) (Id reg. : 2005) 1.5 Commentaire général : il s'agit d'un ensemble de chênaie-charmaies calciphiles de pentes situées en vallée de l'Aunay. L'agriculture les a morcelées considérablement. Les peuplements dominants de ligneux varient selon l'âge du couvert et l'humidité du versant (dominés soit par le Chêne sessile, les érables ou le Frêne). Ces boisements abritent une des principales stations d'Asarum europaeum, espèce protégée en région Centre pour lesquelles nous ne comptons que très peu de mentions. Il existe également une population remarquable d'Ophrys insectifera au nord ouest du contour (classé en ZSC) dans un contexte plus sec et plus ouvert possédant des calcaires affleurant plus thermophiles exposés au sud. A noter de nombreuses décharges sauvages au sein de ces boisements, et une pression de fréquentation non négligeable qui a un impact sur le site (déchets, milieux ré-ouverts) et des taches d'essences ligneuses exotiques tel que le Robinier faux-acacia. Cependant ce site justifie une ZNIEFF, son intérêt repose sur les espèces patrimoniales qui y ont été rencontrées (pour la flore, huit déterminantes dont trois espèces protégées au niveau régional), la taille de la population d'Asarum europaeum et le contexte de grande culture de la région biogéographique de la Beauce peu favorable à cette configuration écologique. Sur le plan faunistique, on retiendra la reproduction avérée du Faucon hobereau, du Martin-pêcheur et du Pigeon colombin.*» extrait du site INPN

La seconde, de type II, située dans les vallées de la Voise et de l'Aunay, comporte des chênaies, charmaies, des pelouses thermophiles, des zones tourbeuses et des marais à phragmites ainsi qu'un cours d'eau lent. Cette Znieff est incluse (sic) dans la Znieff de Type 2 ci-dessus, indique l'INPN.

L'inventaire communal du patrimoine naturel a recensé et analysé quelques exemples de formes végétales typiques, reportées ci-dessus.



Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)

L'inventaire des Znieff est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours de lancement. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Les Znieff n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux plans locaux d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'État). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les Znieff constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

Les petits boisements sont souvent situés sur les parcelles où la mise en culture n'était pas ou n'est plus rentable. Ces milieux présentent de nombreux intérêts écologiques, paysagers, sociaux ou de production, notamment pour le bois de chauffage. [...]

- refuge de biodiversité : les bosquets et boqueteaux sont souvent isolés et entourés de grandes zones agricoles. Ils contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices à de nombreuses espèces animales (gîte, refuge, alimentation et lieu de reproduction). Les arbustes produisent des fleurs qui attirent les insectes et des baies qui attirent oiseaux et mammifères. Ces espèces peuvent être utiles à l'agriculture en régulant les populations de ravageurs de cultures.
- chasse : certains bosquets confrontés à une décision de défrichement ont été préservés car ils présentaient un intérêt pour la chasse.
- production de bois de chauffage : la production de bois d'œuvre n'est pas envisageable compte tenu de la surface restreinte et des conditions difficiles pour le développement des arbres. En revanche, les coupes de taillis permettent de produire du bois de chauffage tout en régénérant le milieu boisé.
- agrément : les bosquets et boqueteaux, s'ils sont communaux, créent des lieux de promenade attractifs pour les habitants.
- paysager : au fil des saisons, fleurs, baies et feuilles colorent les boisements. [...]

La surface des petits boisements, en général privés, a baissé environ de moitié. Il est donc particulièrement important de sauvegarder l'existant et de favoriser la plantation sur de nouveaux espaces. En cas de défrichement, il n'existe aucune certitude de retrouver un jour la qualité écologique du boisement défriché. »

Extrait des *Cahiers du patrimoine naturel*, n° 12, avril 2007, «Les bosquets et les boqueteaux», publiés par le conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre et le conseil général d'Eure-et-Loir.

Le réseau européen natura 2000

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde.

Ce réseau mis en place en application de la Directive «Oiseaux» de 1979 et de la Directive «Habitats» de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen natura 2000 comprend deux types de sites :

Des zones de protection spéciales (Zps), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs

Des zones spéciales de conservation (Zsc) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

Chaque État membre est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau natura 2000.

Une fois désignés, ces sites natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

Avec la constitution du réseau natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont :

- préserver la diversité biologique
- valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

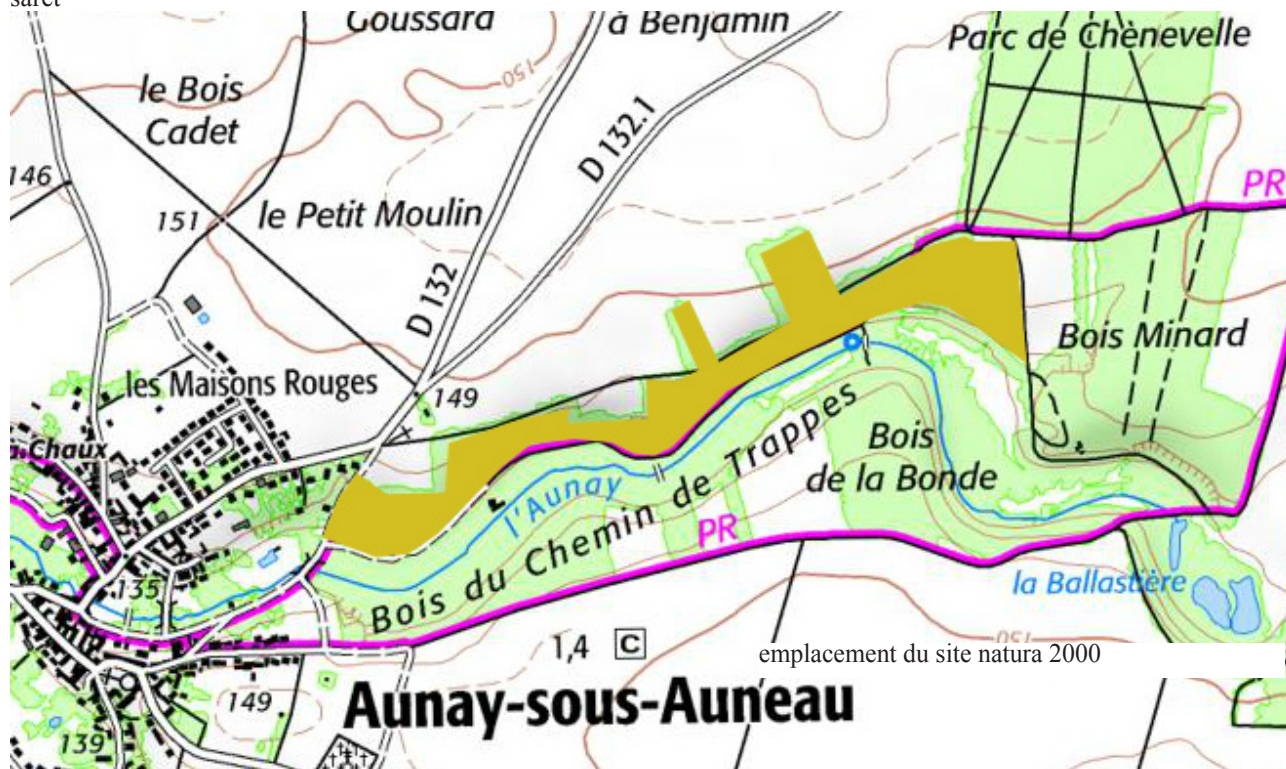
Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels. Le vol des oiseaux migrateurs nous rappelle avec poésie que la nature et sa préservation n'ont pas de frontières.

Le site natura 2000

Le site natura 2000, site d'intérêt communautaire directive habitats, FR2400552 *Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents*, existe sur la commune, repéré sur la carte ci-dessous. Il n'a pas fait l'objet d'un document d'objectifs de gestion. Le document d'urbanisme de la commune (préservation de l'agriculture, densification du bourg, etc.) n'a pas d'impact sur ces zones, faisant la part belle aux zones agricoles et naturelles.

Le document d'objectifs nous apprend que ce site recèle les espèces végétales protégées suivantes : l'Asaret d'Europe, la Céphalanthère à grandes fleurs, la Jacinthe des bois dont les clochettes bleues parfument les sous-bois printaniers. Deux espèces remarquables complètent l'intérêt du site, le Grémil officinal et l'Ophrys mouche, une orchidée.

saret



La vallée de l'Eure et ses affluents constituent un ensemble écologique et paysager remarquable faisant une transition entre la Beauce et la basse vallée de la Seine. L'essentiel du bassin se localise sur de l'argile à silex mais comporte de nombreuses enclaves de formations tertiaires : calcaire de Beauce, grès et sables stampiens. Le site comporte des pelouses calcicoles originales riches en orchidées, en relation avec des affleurements calcaires à flanc de coteau, souvent associées à des chênaies-charmaies neutrophiles à neutro-calcicoles à flore diversifiée. (extrait fiche sur site INPN)

Qualité et importance

L'intérêt du site réside principalement dans des pelouses calcicoles abritant des espèces protégées au niveau régional et en limite d'aire de répartition avec de nombreuses orchidées, la Koelérie du valais, le *Fumana vulgaire* et des papillons particuliers (*Zygènes* et *Lycènes*). Sur ces pentes en exposition chaude, des landes à *Genévriers* riches en espèces tels que le *Cornouiller mâle*, l'*Alisier de Fontainebleau* et le *Chêne pubescent* marquent l'évolution lente vers le pré-bois. Localement des formations à *Buis* persistent. Sur les coteaux en exposition nord, des boisements neutres à calcaires trouvent leur maturité sous forme de la *chênaie-charmaie*. Ils abritent une végétation printanière riche. Les espèces les plus caractéristiques appartiennent à des cortèges bio-géographiques différents souvent en limite d'aire de répartition comme la *Scille à deux feuilles*, la *Doronic à feuilles de Plantain* et l'*Asaret d'Europe*. Les prairies de fond de vallée et les mégaphorbiaies eutrophes, bien que devenues rares, abritent des formations remarquables à *Pigamon jaune* (protégée au niveau régional) et à *Laïche distique*. Forêts alluviales de type variés au cortège floristique riche en *Laïches* (dont la *Laïche paradoxale*) et en *Fougère des marais*, protégée au niveau régional. Le site comporte un cortège riche en mousses dont *Plagiomnium elatum*. Nombreuses mares (forestières, prairiales et «rurales») accueillant un cortège d'espèces végétales et animales faisant l'objet d'une protection réglementaire (nationale, régionale ou départementale). La rivière de l'Eure renferme des espèces de poissons visées à l'annexe II de la directive Habitats dont la *Loche de rivière*. (extrait fiche sur site INPN)

Vulnérabilité

Vulnérabilité faible pour la zone gérée par l'Office National des Forêts et pour la partie forestière, avec un projet de classement en forêt de protection du massif de Dreux. Dans les parties privées : fermeture des espaces herbacés par arrêt du pâturage. Recul du pâturage dans les fonds de vallons également. (extrait fiche sur site INPN)

Désignation

Des extensions ont été proposées au niveau de la rivière de l'Eure (*Loche de rivière*) et de cavités à chauves-souris suite au séminaire biogéographique atlantique de Kelkee (extrait fiche sur site INPN)

Documentation

Inventaire des richesses naturelles des forêts domaniales d'Eure-et-Loir (contrat vert 1996). (extrait fiche sur site INPN)

Le Docob (arrêté préfectoral n° 2012199-0003 du 17/07/2012) précise les objectifs de conservation de ce site : en priorité la restauration de la pelouse calcaire par débroussaillage et exportation des produits pour éviter l'accumulation de matière organique nuisible à la richesse de la flore ; ensuite le maintien des pelouses en favorisant le retour à un milieu ouvert (ce qui justifie pleinement le fait de n'avoir pas disposé de trame espaces boisés classés) par débroussaillage ; puis il faut favoriser la diversité des essences spontanées (la présence de bois de Pins noirs n'est pas opportune car ces conifères ont tendance à se ressemer) ; enfin le Docob précise que le milieu boisé doit être exploité de manière raisonnée.

Des extraits du Docob suivent qui précisent les données.

Zone 34 : Le Coteau de l'Aunay

Commune concernée : Aunay-sous-Auneau

Surface de la zone : - surface initiale : 12.36
- surface proposée : 11.65ha

Protection et reconnaissance actuelle :

- ZNIEFF (type 1)
- POS : ND

Foncier :

- ♦ Nombre de parcelles :
- ♦ Nombre de propriétés : 44

Habitats naturels de la Directive Habitats, Faune et Flore

(* = Habitat remarquable)

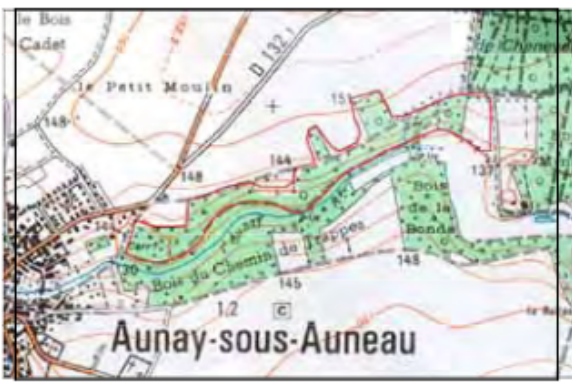
♦ Pelouses calcaires	6210
----------------------	------

Espèces protégées :
Asaret d'Europe, Céphalanthère à grandes fleurs, Jacinthe des bois

Espèces remarquables :
Grémil officinal, Ophrys mouche

Description

Dans la partie haute du vallon de l'Aunay, ce coteau en rive droite, exposé sud, présente en bordure d'une zone humide avec marais, des formations baccées thermophiles calcicoles, des boisements sur pente avec l'Asaret rope, espèce continentale, ici en limite d'aire de répartition.



Objectifs de conservation

II. Restauration des pelouses calcaires
Opération de débroussaillage avec exportation de la matière organique

I. Maintenir les pelouses : préservation
Favoriser le retour à un milieu ouvert par débroussaillage

O. Favoriser la diversité des essences spontanées

V. Exploiter de manière raisonnée le milieu boisé

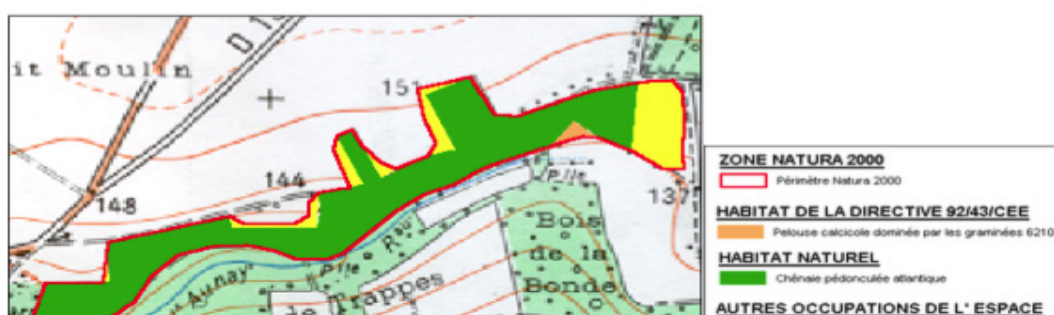
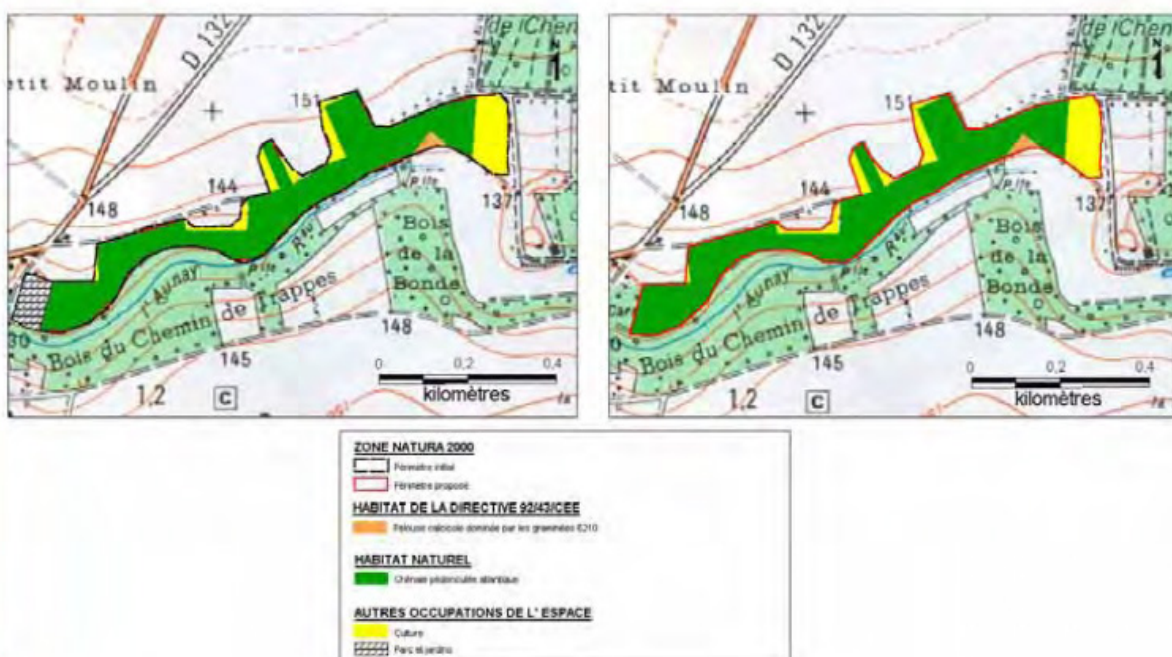
État de conservation ☹️

- La pelouse calcaire, de très faible étendue, abrite un cortège floristique peu diversifié. Cet habitat, signalé en amont de cette zone, semblerait être plus riche et abriter des espèces plus caractéristiques. (cf annexe : carte des ZNIEFF sur la commune d'Aunay-sous-Auneau).
- D'importantes plantations de pins sont localisées en bordure de cette pelouse. Par conséquent, l'entretien naturel par essaimage peut être à craindre sur ce milieu.

Intérêt ★★

Zone 34 : Le Coteau de l'Aunay

Caractérisation des différents types d'habitats



Ordre de priorité des actions de gestion:

Actions	Réf. Objectifs	Priorités	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Restauration des pelouses calcaires, favoriser le retour à un milieu ouvert Opération de débroussaillage avec exportation de la matière organique 	II	1	I
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les pelouses : préservation 	I	2	I II III IV
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la diversité des essences spontanées 	V	3	I IV
<ul style="list-style-type: none"> Exploiter de manière raisonnée le milieu boisé (code de bonnes pratiques) 	VI	4	

Nature de l'habitat	Surfaces	Coûts
<ul style="list-style-type: none"> Pelouse calcicole dominée par les graminées 6210 	0,15 ha	
<ul style="list-style-type: none"> Coût total estimé pour l'opération (durée de 5 ans) Une restauration de la pelouse (mesure I) 2500€ x 1 ha Un entretien (mesure II) 400€ x 1 ha Code de bonnes pratiques sur Chênaie 	9,38 ha	2900 €

Zone 34 : Le Coteau de l'Aunay

Nom esp. Fr.	Nom esp. Scientifique
Angélique sauvage	Angelica sylvestris L.
Asaret d'Europe	Asarum europaeum L.
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna Jacq.
Benoîte commune	Geum urbanum L.
Bugle rampante	Ajuga reptans L.
Céphalanthère à grandes fleurs	Cephalanthera damasonium (Miller) I
Chêne pédonculé	Quercus robur L.
Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum L.
Cirse des marais	Cirsium palustre (L.) Scop.
Clématite des haies	Clematis vitalba L.
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea L.
Cucubale à baie	Cucubalus baccifer L.
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata L.
Epiaire des bois	Stachys sylvatica L.
Erable champêtre	Acer campestre L.
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus L.
Fétuque heterophylle	Festuca heterophylla Lam.
Frêne élevé	Fraxinus excelsior L.
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus L.
Gaillet gratteron	Galium aparine L.
Géranium herbe-à-Robert	Geranium robertianum L.
Gouet d'Italie	Arum italicum Miller
Gouet tacheté	Arum maculatum L.
Grande ortie	Urtica dioica L.
Grémil officinal	Lithospermum officinale L.
Groseillier rouge	Ribes rubrum L.
Jacinthe des bois	Hyacinthoides non-scripta (L.)
Laîche des bois	Carex sylvatica Hudson
Laîche écartée	Carex divulsa Stokes s. l.
Laîche glauque	Carex flacca Schreber
Lamier blanc	Lamium album L.
Lierre grimpant	Hedera helix L.
Lierre terrestre	Glechoma hederacea L.
Listère ovale	Listera ovata (L.) R. Br.
Merisier	Prunus avium L.
Noisetier	Corylus avellana L.
Ophrys mouche	Ophrys insectifera L.
Orchis pourpre	Orchis purpurea Hudson
Orchis verdâtre	Platanthera chloranta (Custer) Reichenb.
Orme champêtre	Ulmus minor Miller s. l.
Plantain à larges feuilles	Plantago major L.
Primevère officinale	Primula veris L.
Prunellier épineux	Prunus spinosa L.
Renoncule ficaria	Ranunculus ficaria L.
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia L.
Rosier des champs	Rosa arvensis Hudson
Sanicle d'Europe	Sanicula europaea L.
Sceau de Salomon multiflore	Polygonatum multiflorum L.

Scrophulaire aquatique	Scrophularia auriculata L.
Stellaire holostée	Stellaria holostea L.
Troène commun	Ligustrum vulgare L.
Véronique de Perse	Veronica persica Poir.
Véronique des champs	Veronica arvensis L.
Véronique petit-chêne	Veronica chamaedrys L.
Violette de Reichenbach	Viola reichenbachiana Jordan ex Boreau
Violette odorante	Viola odorata L.
Viorne mancienne	Viburnum lantana L.

3.1.6 – Ressources naturelles

Ressource en eau

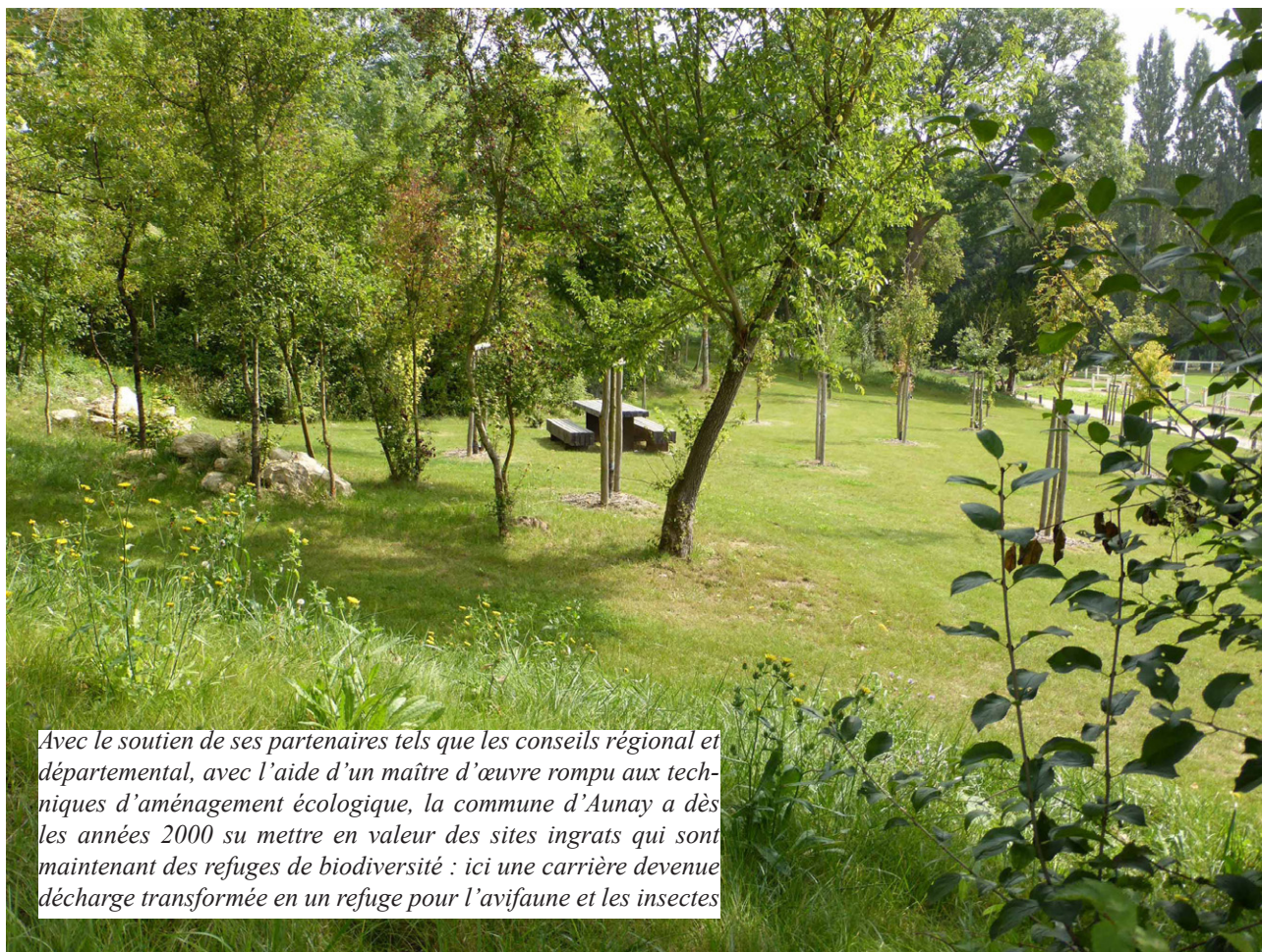
Dans le domaine de la ressource en eau potable, deux captage sont en service sur la commune : « Le Poirier Rond F1 » et « Le Poirier Rond F2 » localisés en limite de la commune avec la Chapelle d'Aunainville, disposant d'un périmètre de protection rapproché commun.

Exception faite de l'eau, aucune autre ressource naturelle n'a été recensée sur le territoire d'Aunay-sous-Auneau.

La commune est inscrite en zone sensible « l'Eure en amont de sa confluence avec la Vesgre, et l'Iton en amont de sa confluence avec le Rouloir, zone dont des masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits. »

Ressource en matériaux

Dans le temps, la chaux était exploitée dans la vallée de l'Aunay, pour preuve l'ancien four à chaux que la commune a magnifiquement restauré pour sa valeur patrimoniale et historique. D'autre part, des petites carrières étaient exploitées pour la construction elles ont été utilisées pour certaines en décharges puis réhabilitées récemment et constituent un espace de détente tout à fait remarquable.



Avec le soutien de ses partenaires tels que les conseils régional et départemental, avec l'aide d'un maître d'œuvre rompu aux techniques d'aménagement écologique, la commune d'Aunay a dès les années 2000 su mettre en valeur des sites ingrats qui sont maintenant des refuges de biodiversité : ici une carrière devenue décharge transformée en un refuge pour l'avifaune et les insectes

Le milieu naturel en bref :

- Le territoire d'Aunay comporte des milieux écologiques intéressants, principalement la vallée de l'Aunay. L'enjeu sera de les préserver en particulier la zone natura 2000***
- Certains fonds de jardins sur coteau ou près de la rivière sont une diversification du milieu qu'il convient de prendre en compte.***

3.2 – Paysage urbain

Les entrées de village

Les entrées de village sont restées d'une très bonne qualité, peu gâchées par des extensions linéaires ou des éléments disgracieux.

La seule exception, l'entrée ouest, est moins agréable à cause de la présence de l'ancien camp militaire et du casernement de passage. Cela dit, ces espaces sont en devenir et devraient forcément continuer à être améliorés. Quelques plantations pourraient corriger cet effet en particulier le long de la route, et un meilleur entretien des constructions, aujourd'hui pour certaines encore inoccupées en attente de réaffectation.

Répartition du bâti

Le bourg est organisé le long de l'Aunay en pied de coteau et se présente comme un village rue. Toute l'urbanisation ancienne y est étalée le long d'un axe qui devient bifide en extrémité est, car existe la un franchissement de la rivière naturel. La structure urbaine est celle d'un village rue établi anciennement dans la vallée et pour ses extensions récentes sur le plateau juste à la cassure du coteau.

Paysage urbain et formes urbaines

Aunay est un village de vallée, dont l'église ponctue l'extrémité orientale. Il possède la qualité très rare d'être le fruit d'une urbanisation linéaire réussie. Le bourg est réparti le long de plusieurs axes nord-sud et est-ouest, les deux rues principales. Allié à l'implantation à l'alignement, l'intérieur du village crée un front bâti continu ancien, ce front bâti permet une délimitation nette de l'espace public. La sobriété des matériaux utilisés (terre, brique, bois, pierre).

La majeure partie des constructions est issue du passé rural de la commune : fermes, corps de fermes et maisons d'habitation. Dans le tissu ancien, l'implantation à l'alignement donne un caractère très homogène à l'ensemble. Les toits présentent deux pentes, ils sont couverts de tuiles plates ou d'ardoises et la hauteur des constructions excède rarement un étage surélevé de combles, pas toujours habitables.

Dans les parties récentes, on retrouve une atmosphère de lotissement de qualité mais malgré tout banale en ce sens que ces opérations n'ont rien de particulier à Aunay, ce sont des opérations au tracé standardisé à l'exception des deux dernières opérations.

Les cœurs d'îlots du centre bourg

De la forme urbaine du centre bourg résultent des cœurs d'îlots particulièrement intéressants du point de vue paysager. Les grands jardins situés en arrière des habitations constituent de grands vides qualitatifs à préserver : ce sont des espaces végétalisés participant à l'intégration paysagère du bourg et qui occupent soit le pied du coteau en rive gauche soit l'espace entre front bâti et rivière. Pour les habitants, ils dégagent de belles vues sur les milieux naturels environnants.

Formes urbaines, emprise au sol et densité de logements

L'habitat est essentiellement concentré dans la vallée de l'Aunay et sur le flanc des coteaux. Le village originel regroupe des maisons concentrées autour de l'église.

La commune compte également trois hameaux :

Le hameau de Cheneville sur le plateau nord : ce hameau doit son nom au chanvre qui y poussait ; La ferme actuelle, ses dépendances et la maison de maître datent de 1847.

Le hameau de Nêlu sur le plateau sud-est : Nêlu apparaît dès le moyen-âge. Il regroupe à partir du XVI^e siècle un manoir, une ferme et quelques exploitations agricoles.

Le hameau de Bretonvilliers sur le plateau sud-ouest : ce hameau regroupe depuis le moyen-âge un ensemble de maisons avec jardins et terres cultivables.

L'ensemble des zones d'habitat représentent aujourd'hui une superficie de plus de 50 hectares soit près de 3% du territoire communal.

Dans le centre bourg et le long des faubourgs, on recense un bâti ancien, le plus souvent construit avant 1945 : son implantation, au regard de la voie publique est majoritairement à l'alignement et permet une lecture de pignon sur rue.

À l'exception du noyau villageois, où prennent place l'église et la mairie, cette forme d'urbanisation se développe de façon linéaire, le long des voies de circulation, sous la forme d'un ensemble cohérent, bas et peu dense. Les parcelles sont le plus souvent agrémentées de jardins en partie arrière du front bâti, jardins qui offrent une continuité visuelle et paysagère le plus souvent vers la vallée et vers les zones cultivées. Ce dispositif offre une bonne intimité entre les différents logements et la commune souhaite maintenir cette intimité. En abord immédiat de ce tissu très rural, se sont développés depuis une trentaine d'années des ensembles d'habitat pavillonnaire individuels. Ces ensembles constituent une frange au centre ancien, mais ne génèrent pas de continuité urbaine et s'intègrent somme toute très peu au tissu bâti originel.

Il est intéressant de comparer quelques-unes des formes urbaines évoquées ci-dessus avec la consommation d'espace qu'elles génèrent. Nous comparons une portion de territoire du centre bourg avec un habitat de «faubourg» et l'extension du Petit-Mont, un lotissement de maisons individuelles.



Le parcellaire du centre bourg est varié. En effet, les parcelles sont de tailles et de formes très diverses, ce qui contribue à donner un caractère intime au quartier. Au contraire des lotissements où la ressemblance des parcelles donne une impression d'uniformité. On remarque que l'urbanisation sous forme de maisons individuelles regroupées en lotissements est bien plus consommatrice d'espace. De même, la voirie est moins bien rentabilisée car elle est plus importante et dessert beaucoup moins de bâti.

En conclusion, à Aunay-sous-Auneau, les trois opérations récentes d'urbanisation ne sont ni dans "l'esprit", ni dans la continuité du bourg historique.

1



2



Le centre bourg présente une trame parcellaire dense qui suit l'axe principal, le bâti étant groupé le long de la rue. La majeure partie des constructions est issue du passé rural de la commune, il s'agit de fermes, de corps de fermes le plus souvent réhabilités et reconvertis, ainsi que des maisons d'habitation. À l'inverse l'extension récente en lotissement de maisons individuelles présente un parcellaire régulier et une consommation d'espace accentuée.

Concernant la surface bâtie, les calculs sont effectués en prenant une base de constructions à rez-de-chaussée, deux étages et des combles pour le centre ville, un rez-de-chaussée et des combles pour les constructions des lotissements ...

Ces calculs démontrent que, pour la même surface, le centre ville offre le plus de surface bâtie : 79% au lieu de 12 % dans les lotissements.

La ligne 1 analyse le centre bourg (bâti ancien), la ligne 2 correspond au bâti implanté le long de la Rd 116 et la ligne 3 présente le lotissement du Petit-Mont (bâti récent). La comparaison de ces trois types d'urbanisation distinctes montre les différences d'emprise au sol, d'implantation, de forme urbaine, en un mot d'ambiance. Ces secteurs ont été choisis car ils représentent bien les principaux modes d'urbanisation de la commune, l'un "rural", le centre bourg, l'autre très banal, le lotissement

Trame parcellaire

Trame bâtie

Espace public

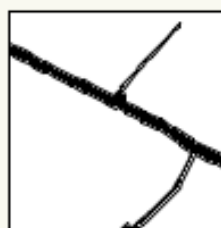
1



surface bâtie : 7 000 m²
surface approximative
de plancher : 19 000 m²

surface occupée : 6 500 m²

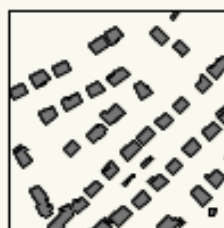
2



surface bâtie : 5 000 m²
surface approximative
de plancher : 13 000 m²

surface occupée : 2 200 m²

3

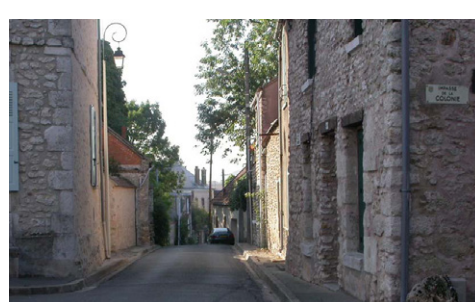


surface bâtie : 4 500 m²
surface approximative
de plancher : 7 000 m²

surface occupée : 5 500 m²

	bâti	espace public
centre bourg	7 000 m ²	6 500 m ²
le long de la Rd 116	5 000 m ²	2 200 m ²
le Petit-Mont	4 500 m ²	5 500 m ²
centre bourg	25 %	22 %
le long de la Rd 116	17 %	7 %
le Petit-Mont	15 %	18 %

NB : chaque carré correspond à une surface de 30 000 m²



Patrimoine architectural et paysager

Patrimoine bâti

Un seul élément de ce patrimoine bénéficie d'une protection au titre des monuments historiques. Il s'agit de l'église Saint-Éloi qui se trouve dans le bourg d'Aunay. Classé par arrêté ministériel du 10 février 1909, cet édifice construit à partir du XIIe possède un clocher d'une quarantaine de mètres de hauteur et se voit paré de vitraux intéressants.

Deux autres sites, non classés, méritent d'être mentionnés :

- Le château de Chenevelle, édifié en 1847, se composant d'une ferme avec de vastes bâtiments et d'une maison de maître. Il est entouré d'un parc où un site néolithique a été découvert. Les fouilles, commencées en 1979, ont permis la découverte de six tombes datant de 5500 et 6000 ans.
- Le château du Grand Mont, sans doute de construction récente, probablement du XIXe siècle, a pu être édifié à l'emplacement de ce qui devait être à l'origine une maison de maître. Il est fait référence, dans les archives départementales au « Fief de Tertre alias le Tartre » au lieu-dit le Grand-Mont au milieu du XVIIe siècle.

Le centre ancien du bourg présente une unité d'aspect du bâti, regroupé autour de l'église, qu'il convient de respecter et de préserver. De nombreux murs de clôture renforcent le caractère particulier de ce village où hélas, comme partout, on constate une nette banalisation des éléments construits.

Le pré-inventaire du patrimoine de Pays, réalisé par le Conseil général et le Caue d'Eure-et-Loir, recense sur le territoire communal quelques éléments architecturaux et paysagers remarquables :

- l'église Saint-Éloi,
- les châteaux de Chenevelle et de Grand-Mont,
- trois croix de chemin,
- deux mares,
- le monument aux Morts,
- deux lavoirs publics,
- une pompe à eau,
- le pont au lieu-dit Le Grand-Mont,
- les fours à chaux,
- la mairie-école,
- le camp militaire,
- la remise de matériel incendie,
- une maison place de l'Église,
- l'alignement de poiriers dans l'axe du château de Chenevelle.



Patrimoine vernaculaire (c'est-à-dire local) :

Il subsiste des ruines d'un four à chaux, probablement un four primitif, construit en 1864 sur des terrains appelés « Les Fourneaux », un pont ancien dit « du Charroi » accolé au mur du château, ayant été construit au XVIIe siècle afin de faciliter la circulation des chariots transportant la pierre extraite des carrières et deux lavoirs.



Le paysage en bref :

- *Le paysage urbain est riche dans la partie ancienne du bourg*
- *La commune possède un patrimoine intéressant : châteaux de Chenevelle et Grand-Mont, lavoir, four à chaux...*

3.3 – Risques et nuisances

Risques naturels

- Inondations

Les risques d'inondation : la zone inondable de l'Aunay est clairement identifiée et figure sur les documents graphiques du plan local d'urbanisme. Cette zone doit respecter les objectifs de la circulaire du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, à savoir :

- 1) interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, et les limiter dans les autres zones inondables,
 - 2) préserver les capacités d'écoulement des crues,
 - 3) sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.
- (extrait du porter à connaissance de l'État)

- Sismicité

le BRGM n'a pas recensé d'épicentre sur l'Eure-et-Loir. La mention du risque sismique, même nul, doit être indiquée (sic) dans le rapport de présentation. (extrait du porter à connaissance de l'État).

- Mouvements de terrains, cavités souterraines

S'agissant de l'aléa retrait et gonflement des argiles, le territoire communal est classé au maximum en aléa nul, faible et moyen, selon les secteurs. La zone urbanisée est en aléa nul et moyen. Le BRGM n'a pas recensé de cavités sur le territoire communal. Il existe des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La commune est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. La carte figure quelques pages plus loin. Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Or les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-contre. Cette carte est accessible par le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) (<http://www.argiles.fr>).

Risques technologiques

Sites et sols pollués

Quatre anciennes décharges sont répertoriées sur le territoire communal :

- ancienne décharge communale au lieu-dit « Carrières de la Jonchère » (cf. plan ci-joint) ;
- ancienne décharge communale, rue de Gallardon, récemment réhabilitée ;
- ancienne décharge au lieu-dit « Le Bois de Chanteloup » ;
- ancienne décharge au lieu-dit « Bois des Bouleaux » (« Carrières de Malassis »).

(extrait du porter à connaissance de l'État)

Canalisations de transport d'hydrocarbures et de gaz naturel :

Oléoduc le Havre-Paris : tronçon Coignières-Orléans, décret du 16/05/1959 dont la mise en place de la servitude est en cours.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Il n'existe pas sur le territoire communal d'installation soumise à déclaration ou à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Vulnérabilité aux nitrates:

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2009 relatif à la vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole.

Nuisances

- La protection des bâtiments d'élevage et le principe de réciprocité

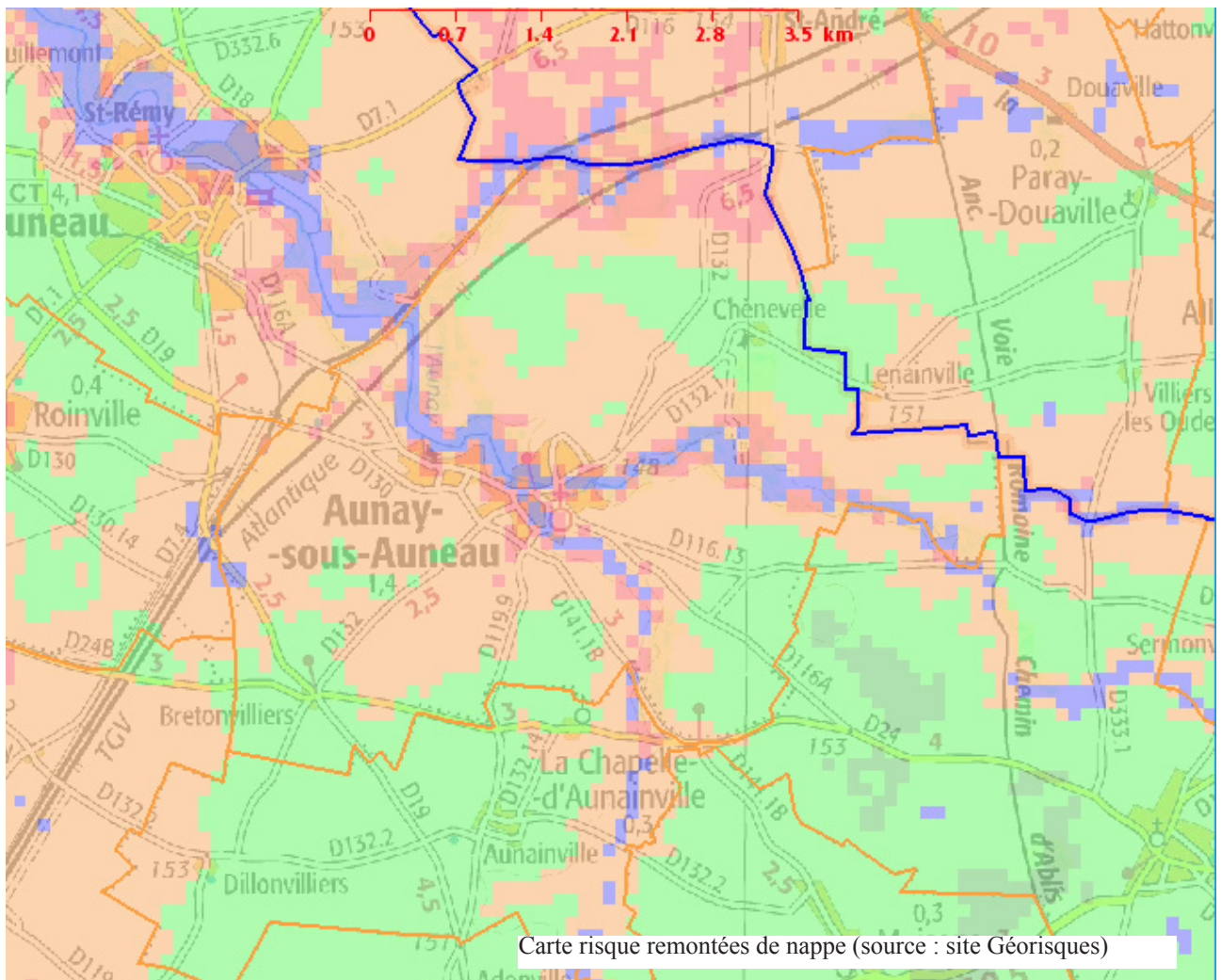
Les élevages de type « familial », dont les produits réservés à la consommation des ménages et ne doivent pas être commercialisés, sont soumis aux règles de droit commun régissant le « voisinage ».

Toutes les autres installations de type « professionnel » sont soumises à des règles d'éloignement et de fonctionnement :

Depuis les lois de décembre 2000 (Solidarité et renouvellement urbains) et février 2005 (Développement des territoires ruraux), des règles d'éloignement identiques à celles imposées aux éleveurs s'appliquent aux habitations nouvelles.

Concernant les périmètres de protection liés à la présence d'exploitations agricoles, voici les principes appliqués dans le département d'Eure-et-Loir :

- un périmètre de 50 mètres minimum est appliqué autour des bâtiments d'élevage
- un périmètre de 100 mètres minimum est appliqué autour des bâtiments d'élevage pour les cheptels de 100 bêtes et plus.



Légende socle

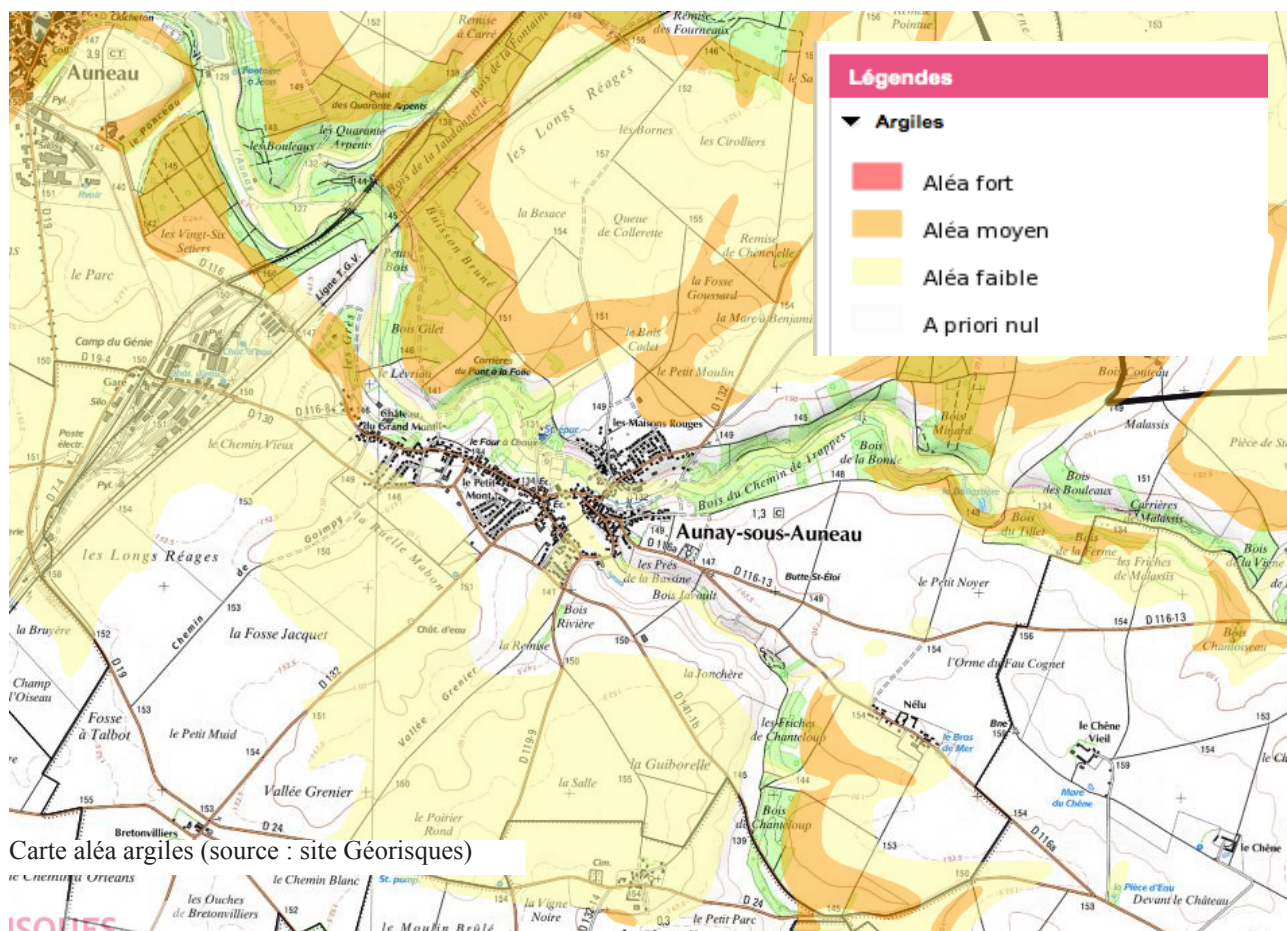
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

- Bruit

Les dispositions applicables en matière de bruit sur la commune sont liées à la présence de la ligne du Tgv Atlantique. Les annexes du plan local d'urbanisme indiquent, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement.

- Pollution de l'air

le schéma régional climat air énergie (SRCAE) en vigueur depuis le 28/06/2012 précise que la commune est située hors zone sensible pour la qualité de l'air (au sens du SRCAE)..



Les risques en bref :

- Les risques affectant le territoire sont principalement ceux consécutifs à inondation ainsi qu'aux risques de retrait gonflement de l'argile.

3.4 - Les perspectives d'évolution de l'environnement

Les caractéristiques des zones naturelles susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sont d'être un milieu naturel riche mais fragile, menacé par l'enfrichement, par la populiculture et par la déprise agricole par abandon du pâturage occasionnant la fermeture des milieux. Ces milieux pâtissent également d'une méconnaissance du public et leur mise en valeur permettrait de sensibiliser les habitants comme l'a fait la commune pour l'ancienne décharge sur le coteau face au bourg. Aujourd'hui le Plu classe ces milieux en zone naturelle et le Plu révisé fera de même. Ces milieux sont en amont du bourg et des rejets de la station d'épuration laquelle fonctionne bien calée à 1 800 équivalant habitants (il en est prévu 1 600 à terme).

En l'absence de projet, la dynamique naturelle ferait évoluer ces zones en fonction de leur classement au Plu actuel : poursuite de l'étalement urbain mais il faut le reconnaître l'étalement urbain proposé par le PLU actuel n'empiète pas sur les milieux naturels natura 2000 et Znieff.

À noter

Extrait de l'article L122-4 du code l'environnement

III - Les projets de plans, schémas, programmes et autres documents de planification qui déterminent l'utilisation de territoire **de faible superficie** ne sont pas soumis à l'évaluation prévue par la présente section si leur application n'est pas susceptible d'avoir **d'incidence notable** sur l'environnement compte tenu notamment de la sensibilité du milieu, de l'objet du plan ou du contenu du projet.

3.5 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus pour établir le Padd en fonction des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national

Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durables.

Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu "éviter l'étalement urbain", "améliorer la qualité des espaces publics".

Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être "renouveler tel quartier", "densifier tel îlot"...

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

Thématique 1 : aménagement et urbanisme

Conclusions du diagnostic	Enjeux (l'enjeu suscite échanges et débat, c'est un groupe nominal sans verbe ; le diagnostic fait le lien entre thématique et enjeux)	Objectifs (répondent à la question <i>Pourquoi ? Dans quel but ?</i> Il faut les déterminer en qualité ou en quantité ; ils commencent par un verbe qui ne peut être un verbe d'action (<i>on ne peut pas les faire avec les mains</i>). Les actions répondront à ces objectifs, en prévoyant moyens et outils. L'action est la réponse à <u>une cible laquelle est un objectif</u>
- Depuis les années 1970, l'augmentation de population a été soutenue et due pour l'essentiel à l'arrivée de nouveaux habitants (pression foncière liée à la situation en frange francilienne).	- le caractère rural	Prévoir : - un développement harmonieux et mesuré - un scénario de croissance démographique cohérent - Greffer les extensions urbaines au tissu bâti existant

- La commune compte des exploitations agricoles, quelques entreprises artisanales ainsi qu'une école, un centre de loisirs sans hébergement, une cantine etc. (en centre village).	- un village vivant	- Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités - prévoir l'évolution des constructions et installations nécessaires aux services publics en centre village
- La valeur paysagère de certaines entrées des hameaux est parfois médiocre	- la qualité des entrées de village	- Améliorer la qualité paysagère de certaines entrées de hameaux
- La commune possède un patrimoine bâti remarquable	- la qualité du cadre bâti	- Tenir compte de la servitude de protection des monuments historiques en adaptant le tracé des zones au périmètre. - promouvoir des formes urbaines adaptées et respectueuses du bâti et de l'environnement l'existant

Thématique 2 : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- La zone à urbaniser du Plu actuel n'a pas été consommée ; il existe des potentialités résiduelles dans le tissu bâti (« dents creuses »).	la consommation d'espace - l'identité communale	- Limiter la consommation d'espace : la superficie d'urbanisation future sera proportionnée aux besoins démographiques pour les dix ans à venir
- Les vallées de l'Aunay est un support de milieu potentiellement intéressant. - Des cœurs d'îlot dans les parties urbanisées sont des refuges de nature	- la biodiversité	- Pérenniser les éléments du patrimoine naturel : préserver les zones naturelles favorables à la biodiversité - préserver la nature dans le bourg et les hameaux : la nature en ville
- Il y a très peu de construction isolée en campagne.	- l'espace agricole	- Protéger les espaces agricoles de tout mitage - interdire tout mitage
- La commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Seine-Normandie, et par le Sage nappe de Beauce		- Traduire sur le territoire communal les orientations des Sdage et Sage - limiter le ruissellement des eaux, participer au rechargement des nappes et limiter l'érosion des sols
- Le bourg est installé en pied de coteau ; le relief ménage de beaux points de vue sur le village et sur la campagne - le hameau a une situation différente : Nélou est presque sur le plateau, comme les lieux-dits de Cheneville et Bretonvilliers - L'importance des boisements sur les coteaux est très sensible pour la qualité du paysage notamment pour leur rôle de masque de la tranchée du Tgv ou d'entrée de village.	- la qualité du paysage	- prendre en compte les espaces boisés et protéger ceux qui ont un intérêt paysager ou écologique - protéger les éléments paysagers valorisant le paysage : vallées, vide agricole, points de vue particuliers... - tenir compte de la spécificité de Nélou

Thématique 3 : habitat

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- L'indice de jeunesse est en diminution, la population montre une tendance au vieillissement - Le marché du logement est tendu, le nombre de résidences secondaires est en baisse et les logements vacants trop peu nombreux. - Les logements de 4 pièces et plus représentent la part la plus importante du parc.	- l'avenir et l'utilisation rationnelle des équipements - diversification du parc répondant aux besoins de la population suivant les perspectives d'évolution démographique retenus	- Prévoir une production de logements suffisante pour conserver une croissance démographique mesurée en tenant compte du « point mort démographique », - Diversifier l'offre de logements : petits logements, logements financièrement accessibles à des jeunes ménages ...
- Les potentialités résiduelles et de densification du tissu bâti existant sont relativement faibles et ne permettront pas d'assurer le développement envisagé	- le maintien et l'accueil de population	- Rendre possible le nombre de logements adapté aux prévisions en les limitant aux dix prochaines années - greffer les zones à urbaniser au village

Thématique 4 : transports et déplacements

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- La grande majorité des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail.	- la limitation des gaz à effet de serre	- Contribuer à limiter les déplacements liés à l'emploi : prévoir des objectifs de développement démographique couplés à un développement de l'emploi - limiter les déplacements en voiture dans la commune et vers les pôles d'emploi proches : renforcer le réseau de liaisons douces - favoriser les liaisons douces vers la gare d'Auneau

Thématique 5 : développement des communications numériques

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Le territoire est insuffisamment couvert par les réseaux numériques.	- la communication globale	- Faciliter l'arrivée des réseaux numériques

Thématique 6 : équipement commercial, développement économique et loisirs

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- L'activité pédagogique liée au Moyen-Âge est un point d'animation important	- l'animation du centre village	- Permettre l'accueil des activités pédagogiques et didactiques liées au Moyen Âge
- Des exploitations agricoles et un tissu d'entreprises sont présentes sur le territoire	- l'emploi	- Préserver l'activité agricole et permettre sa diversification (circuits courts par exemple), -- maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités dans le tissu bâti en particulier l'ancien <u>camp militaire et le casernement de passage</u>
- La commune présente un potentiel non négligeable : qualité du paysage, du patrimoine et grande facilité d'accès (A 10, Rd 910...)	- l'activité	- pérenniser la qualité des vues principales sur l'église, - repérer les éléments patrimoniaux, - permettre la diversification des activités agricoles en direction du tourisme, notamment le changement de destination des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale, - préserver et développer certaines continuités de chemin de promenade et de randonnée.

Thématique 7 : équipements

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
La commune possède un beau panel d'équipements dont scolaires.	- La qualité de vie des habitants	- Permettre le maintien et l'évolution des équipements collectifs
- Le cimetière nécessite d'être étendu	- l'obligation de la commune	- prévoir l'extension du cimetière
- Le Tgv constitue une nuisance sonore	- la qualité de vie des habitants	- tenir compte de la situation

QUATRIÈME PARTIE
Hypothèses et objectifs
d'aménagement

4.1 – Le projet de la commune

4.1.1 – Les perspectives démographiques

Rappel des principales données démographiques

Population actuelle au dernier recensement	1 407
Nombre total de logements au dernier recensement	597
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	527
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total (source : fichiers fonciers et non recensement Insee)	2,01%
Superficie terrains potentiellement constructibles dans tissu existant ou dents creuses	Environ 7 800 m ²

Les scénarios proposés pour traduire les perspectives démographiques : hypothèses de développement urbain

Les élus ont envisagé plusieurs hypothèses,

- Le scénario correspondant au « fil de l'eau » : la population croît très peu, en reprenant le taux de croissance constaté ces dernières années. N'oublions pas que si le taux de croissance constaté est de 0,3 %, il est dû à une croissance du solde naturel de 0,8% affecté d'un taux négatif du solde apparent, soit -0,5%. Ce scénario calé à 0,3% autorise une très faible augmentation et ne cadre pas avec les nouveaux équipements collectifs.
- Le scénario à 0,5% qui n'est pas paru pertinent notamment au vu du statut de bourg non rural disposant de services et activités, proche d'emploi et offrant de plus en plus d'emplois, le renouvellement urbain de l'ancien camp militaire commençant à produire ses effets par l'arrivée d'activités nouvelles procurant des emplois locaux..
- Le scénario à 0,75% voulu par les élus car il se cale sur une moyenne départementale, car le vieillissement annoncé et engagé de la population va conduire à un plus fort déserrément des ménages, car la proximité du train et d'un bassin d'emplois généreux justifie ce taux.

Le scénario retenu

Après arbitrage, après examen des sites possibles (vis-à-vis des contraintes telles que la nécessité de préserver l'agriculture en privilégiant des sites inclus dans le périmètre urbanisé, de la préservation des circulations des engins agricoles, de la faisabilité de liaisons douces vers la gare et dans le bourg, des opportunités foncières et des servitudes notamment), il a été retenu une hypothèse de croissance démographique de 0,75 % par an dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le maintien du point mort démographique. Cette hypothèse a été choisie en raison de son côté réaliste (ce taux correspond au solde naturel de ces dernières années). Il a été retenu car le nombre de logements vacants est réellement un frein et toutes les opportunités foncières (dents creuses et renouvellement urbain) ont été entièrement prises en compte dans le calcul sans leur affecter de taux de rétention pour les dix prochaines années. La commune de près de 1 500 habitants aujourd'hui envisage donc une augmentation d'une centaine d'habitants d'ici une dizaine d'années. Notons aussi que les résidences secondaires sont en constante diminution et qu'il n'est pas raisonnable d'envisager leur apport pour de nouvelles résidences principales sauf à la marge bien sûr.

Les habitants supplémentaires correspondent à environ 45 ménages en considérant des ménages de 2,55 occupants en moyenne. Ces 45 logements seront ainsi nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques communaux sans compter les 25 logements nécessaires au maintien du point mort démographique.

Le « point mort démographique »

Le calcul du « point mort démographique » fait apparaître les besoins en logements à nombre d'habitants constant. En effet, il est patent qu'il faille pour maintenir une population à son niveau actuel construire de nouveaux logements tenant compte des évolutions constatées. Ce « point mort démographique » se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (dans le parc de logements existants, des logements seront détruits ou désaffectés, des constructions qui ne sont pas destinées à l'habitation vont être transformées) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ;
- et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires en supposant qu'ils sont gagnés ou perdus sur les résidences principales existantes.

Pour Aunay, le maintien du « point mort démographique » nécessite la construction de 25 logements en dix ans. Le nombre de ménages en 2012 était de 527 pour 1 407 habitants soit 2,67 occupants en moyenne par ménage ; une baisse de 4% du nombre moyen d'occupants par ménage ramènerait le taux d'occupation des logements à 2,55 occupants ; 1 407 habitants divisés par 2,67 correspondent à 527 ménages ou résidences principales, 1 407 habitants divisés par 2,55 occupants en moyenne par ménage donnent 551 résidences principales. La différence entre 527 logements et 551 logements pour le même nombre d'habitants est donc de 30 logements pour le maintien du point mort). Cette hypothèse de diminution de la taille des ménages est confortée par les projections du vieillissement établies par l'Insee pour la région Centre-Val de Loire.

Il est tenu compte des habitants prévus à court terme dans les opérations en cours sur le territoire communal : ceux correspondant à quelque 20 logements au lotissement de la Foncière de Chevreuse en fin d'aménagement à l'ouest du bourg, de même que le potentiel de la partie vierge zone Uc au sud de la zone 1AU des Maisons Rouges (entre la rue Émile-Carré et de l'Écurie) et le potentiel de la petite zone 2AU (0,48 ha) soit environ 50 habitants au total. En effet le nombre d'habitants en 2013 (donnée INSEE) est de 1 417 (pour 1 407 dans les tableaux affichés ci-dessous) **auxquels ont été rajoutés 73 habitants** pour arriver à 1 490 habitants probables en 2015 (voir sur les tableaux qui suivent). C'est à partir de ces 1 490 habitants qu'ont été basées les estimations démographiques et les besoins en foncier.

Pour tenir ses objectifs démographiques actés au Padd, la commune doit donc construire dans les dix années à venir quelque 25 logements pour le maintien du point mort et quelque 45 logements pour accueillir une population nouvelle, ce qui donne au total la construction de 75 logements au moins, et qui, ramené à l'année, nécessite une **moyenne de 7 à 8 logements par an.**

Des logements aujourd'hui vacants pourraient être réaffectés, ils sont au nombre de 12 (selon les fichiers fonciers) ce qui est un nombre très faible : il n'en sera pas compté comme pouvant être transformés en résidence principale.

Renouvellement urbain et potentialités résiduelles du tissu bâti

Nous avons déduit du total de logements à créer 15 logements en «renouvellement urbain». Cela correspond à d'anciens bâtiments agricoles qui pourront accueillir quelques ménages là où il n'y en avait qu'un voire aucun ; notons qu'il n'y a pas sur le territoire communal de hameau -à part Nêlu qui comporte aujourd'hui une trentaine de logements, où deux à quatre logements neufs seraient possibles (attention à l'assainissement autonome) ou lieu-dit susceptible d'accueillir de nouveaux logements, la commune n'ayant pas instauré de «secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées».

Dans le tissu bâti existant, il existe des potentialités résiduelles du tissu bâti existant pour construire, ce que l'on appelle les dents creuses, qui sont des terrains immédiatement constructibles mais souvent grevés de contraintes subjectives (le potager du grand-père, le jardin d'agrément qui complète la joie d'habiter en village, la pâture de l'animal de compagnie, l'espace nécessaire pour se sentir chez soi...) et qui ne se libèrent pas très rapidement : nous les déduisons tous néanmoins. Sur les 0,78 hectare de dents creuses, nous en avons retenu la totalité correspondant à une douzaine de logements possibles.

L'approche simplement arithmétique, avec toutes les imprécisions qu'elle suppose, l'urbanisme n'étant pas une science dure, induit une superficie nécessaire pour les nouveaux logements de 3,24 hectares. Une approche spatiale montre que 4,0 hectares représentent une superficie à l'échelle de la commune, qu'elle n'obère pas les possibilités ultérieures et permet le développement souhaité tout en prévoyant d'utiliser des terrains qui sont desservis par les réseaux.

Il est donc nécessaire de trouver 4 hectares de terrains à affecter aux nouveaux logements. C'est ainsi que le Plu a prévu pour l'habitat une zone à urbaniser d'environ 3,5 hectares répartie en 3,1 et 0,40 hectare chacune (précisons que cette superficie comprend la moitié des voies au droit des secteurs, les plantations à réaliser, les futurs espaces collectifs comme chaussée, trottoir, ouvrages hydrauliques, espaces plantés, stationnement etc). Il est prévu d'y établir de l'habitat présentant des formes urbaines avenantes, aux gabarits à taille humaine et en mélangeant les typologies (habitat groupé, habitat individuel, logement adapté aux personnes âgées, logements dit social ou non...). Est prévue aussi une zone 2AU pour 0,5 hectare.

Population totale au dernier recensement	1 407	
Population des ménages au dernier recensement	1 407	
Nombre d' occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années*	2,55	
Nombre total de logements au dernier recensement	597	
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	527	
Nombre de logements vacants issu des fichiers fonciers 2012 et proportion par rapport au nombre total	12	2,01%
Terrains constructibles dans le tissu existant ou <i>dents creuses</i>	7 800	m ²
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain	15	
Nombre de logements possibles en dents creuses	13	

**si on prolonge la courbe d'évolution du nombre d'occupants par ménage, établie par l'Insee de 1990 à 2011 (2,9 en 90; 2,8 en 99; 2,8 en 2008 et 2,67 en 2013) en aggravant légèrement la baisse*

	2015	2025	Résidences principales supplémentaires :
nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans	-	552	25
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	527	-	
Population des ménages	1 407	1 407	baisse nombre moyen :
nombre d'occupants moyen par ménage	2,67	2,55	4%

Hypothèse 1, taux d'augmentation annuel moyen : 0,30%

	Population totale	Habitants supplémentaires
2015	1 490	
2016	1 494	4
2017	1 499	9
2018	1 503	13
2019	1 508	18
2020	1 512	22
2021	1 517	27
2022	1 522	32
2023	1 526	36
2024	1 531	41
2025	1 535	45

soit une augmentation de : **3,0%**

Pour les dix années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du <u>point mort démographique</u> :	25
Logements nécessaires à la <u>croissance</u> : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	18
À déduire une part (40 %) de <u>logements vacants</u> réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :	0
À déduire logements possibles en <u>renouvellement urbain</u> :	15
À déduire logements possibles en <u>dents creuses</u> :	13
Total des logements à prévoir en zone à urbaniser :	15
superficie à prévoir en zone à urbaniser pour une densité moyenne de 13 logements à l'hectare :	1,12 hectare
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	592 m ²

Hypothèse 2, taux d'augmentation annuel moyen : 0,50%

	Population totale	Habitants supplémentaires
2015	1 490	
2016	1 497	7
2017	1 505	15
2018	1 512	22
2019	1 520	30
2020	1 528	38
2021	1 535	45
2022	1 543	53
2023	1 551	61
2024	1 558	68
2025	1 566	76

soit une augmentation de : **5,1%**

Pour les dix années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du <u>point mort démographique</u> :	25
Logements nécessaires à la <u>croissance</u> : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	30
À déduire une part (40 %) de <u>logements vacants</u> réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :	0
À déduire logements possibles en <u>renouvellement urbain</u> :	15
À déduire logements possibles en <u>dents creuses</u> :	13
Total des logements à prévoir en zone à urbaniser :	27
superficie à prévoir en zone à urbaniser pour une densité moyenne de 13 logements à l'hectare :	2,05 hectares
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	592 m ²

Hypothèse 3, taux d'augmentation annuel moyen : **0,75%**

	Population totale	Habitants supplémentaires
2015	1 490	
2016	1 501	11
2017	1 512	22
2018	1 524	34
2019	1 535	45
2020	1 547	57
2021	1 558	68
2022	1 570	80
2023	1 582	92
2024	1 594	104
2025	1 606	116
	soit une augmentation de : 7,8%	

Pour les dix années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du <u>point mort démographique</u> :	25
Logements nécessaires à la <u>croissance</u> : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	45
À <u>déduire</u> une part (40 %) de <u>logements vacants</u> réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :	0
À <u>déduire</u> logements possibles en <u>renouvellement urbain</u> :	15
À <u>déduire</u> une part (40 %) de <u>logements possibles en dents creuses</u> :	13
Total des logements à prévoir en zone à urbaniser :	42
superficie à prévoir en zone à urbaniser pour une densité moyenne de 13 logements à l'hectare :	3,24 hectares
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	592 m ²

Aunay est un bourg dynamique qui offre emploi et transports en commune et services et proximité des commerces, le PADD affirme maintenir une croissance démographique, afin de conserver une commune dynamique au développement maîtrisé. La croissance annuelle est donc fixée au plus à 0,75%, ce qui s'inscrit dans la croissance démographique de ces vingt dernières années et donne à la commune des moyens de rajeunir sa population.

Les conclusions du diagnostic ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire en matière de dynamiques démographique, sociale, d'habitat, économique et environnementale.

Les premières constatations ont fait apparaître que la commune est une terre d'accueil pour de nouvelles populations, notamment par une croissance *endogène*. Cette attractivité pose la question de la maîtrise de la croissance et du développement urbain sur son territoire. Pour répondre à cette question et anticiper l'évolution du coût du foncier, il est nécessaire de mettre en œuvre une stratégie foncière qui situe le développement de ses zones d'urbanisation en cœur de village à proximité immédiate des équipements structurants existants, en cours de construction ou envisagés. Il s'agit aussi de fixer dans le cadre des orientations du plan local d'urbanisme une politique de l'habitat globale qui passe par le renforcement de l'offre locative, de logements dits intermédiaires et la promotion d'une architecture de qualité. Cet objectif va permettre de conserver et surtout d'attirer sur son territoire une population jeune et dynamique.

Cette croissance démographique doit être accompagnée d'une ambition de dynamisme économique portée à la fois par la commune, l'actuelle communauté de communes et la future intercommunalité, pour ne pas devenir un « territoire doré ». Réaliser cette ambition, c'est conforter pour cette commune urbaine la participation au rôle de pôle de centralité qu'est Auneau. Les projets développés en cœur de village participent à cette ambition.

Enfin, la croissance démographique ne doit pas dénaturer les qualités patrimoniales et environnementales du territoire. Le plan local d'urbanisme doit s'attacher à construire un territoire authentique qui s'enracine dans un socle, une culture, un passé et une identité propre.

4.1.2 – Les perspectives économiques

Le plan local d'urbanisme actuel prévoit une zone d'activités économiques de neuf hectares située en limite nord de la commune, le long de la voie TGV. Un projet de diversification agricole, certes ténu encore, a été porté à la connaissance de la collectivité qui en conséquence a décidé de passer ces terrains en zone agricole pour rendre possible cette activité. La commune d'Auneau accueille des activités didactiques et pédagogiques liées à la connaissance et à la mise en valeur

de l'histoire et de la préhistoire. La commune souhaite que cette activité puisse se développer sur son territoire dans la vallée de l'Aunay car c'est une façon habile et intelligente d'entretenir le milieu et d'éduquer nos chères têtes blondes. Notons que si constructions il y aura, elle seront à l'ancienne c'est-à-dire en structure bois fichée dans le sol, et seulement couvertes non de tuile mais de roseau ou de genêt. Ces animations viendront compléter naturellement -l'adverbe est particulièrement idoine- les équipements de la vallée : écoles, équipements sportifs, ancienne décharge magnifiquement réhabilitée, fours à chaux restaurés de la plus belle des façons, étang communal qui sera amélioré, aires de stationnement, ensemble du centre technique municipal comportant également la station d'épuration...

4.1.3 – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les secteurs de développement urbain

Différentes hypothèses de développement urbain ont été étudiées :

- 1- Le secteur entre les rues de la Croix-de-Fer, Auguste-Blanqui et Hélène-Delangle
- 2- Le secteur au lieu-dit Les Maisons Rouges en extrémité est du village

Après discussion au cours des réunions de la phase d'association avec les personnes publiques associées et suite aux réflexions des élus pour traduire le plus efficacement possible le projet d'aménagement et de développement durables tenant compte de la rétention foncière, seul le deuxième secteur a été maintenu car il présente de nombreux atouts : coteau bien exposé au soleil, constructions existantes le limitant au nord (bordant la rue du Petit-Moulin) et au sud (bordant la rue de la Vallée et de l'Écurie), proximité du bourg (700 m à pied de l'école) et de ses équipements ; de plus, cet espace est bien irrigué par des voies existantes qu'il sera facile d'élargir dans le cadre de l'aménagement (n'oublions pas la question récurrente de circulation des engins agricoles) : rue de la Vallée et de l'Écurie au sud, rue du Petit-Moulin au nord, chemins ruraux des Maisons-Rouges et des Pommiers au centre et enfin chemin Perdu au nord. Ce choix permet aussi la préservation des vues sur l'église puisque l'opération sera en fort retrait de la rue de Paris qui offre une belle vue sur le clocher, de même que fortement décalé des points de vue en venant du sud, de l'est et de l'ouest. L'activité agricole y est contrainte pour la moitié de parcelles déclarées à la Pac ; le hangar agricole abritant du matériel situé au nord n'est pas un facteur limitant car l'urbanisation s'en éloignera de 50 m.

Notons tout de même qu'au Padd est mentionnée la possibilité de produire renouvellement urbain et densification sur les terrains de la rue Blanqui ; le Padd indique que ce type d'opération sera possible mais pas encore traduite au règlement graphique ; ainsi en cas d'évolution, la procédure de correction du document d'urbanisme sera-t-elle plus souple. Et dans le même sens, l'exploitation agricole rue Auguste-Blanqui passe en zone agricole puisque le Padd évoque le renouvellement urbain des bâtiments devenus non agricoles dans le tissu bâti

Les tableaux ci-dessous ont pour objectif d'explicitier les potentialités d'aménagement des différents secteurs. Le nombre de logements indiqué est **purement indicatif**. Le secteur Croix-de-Fer - Blanqui - Delangle fait l'objet non seulement d'une forte rétention foncière mais en plus il y existe un projet des propriétaires d'affecter ces terrains uniquement à l'activité agricole, malgré le relatif enclavement ainsi qu'il leur a été signalé par les élus.

Les **superficies indiquées sont surestimées** : en effet, le calcul de la superficie de la zone comporte toujours la moitié de la superficie de l'emprise des voies au droit du secteur puisque les limites des zones et secteurs empruntent l'axe des voies riveraines.

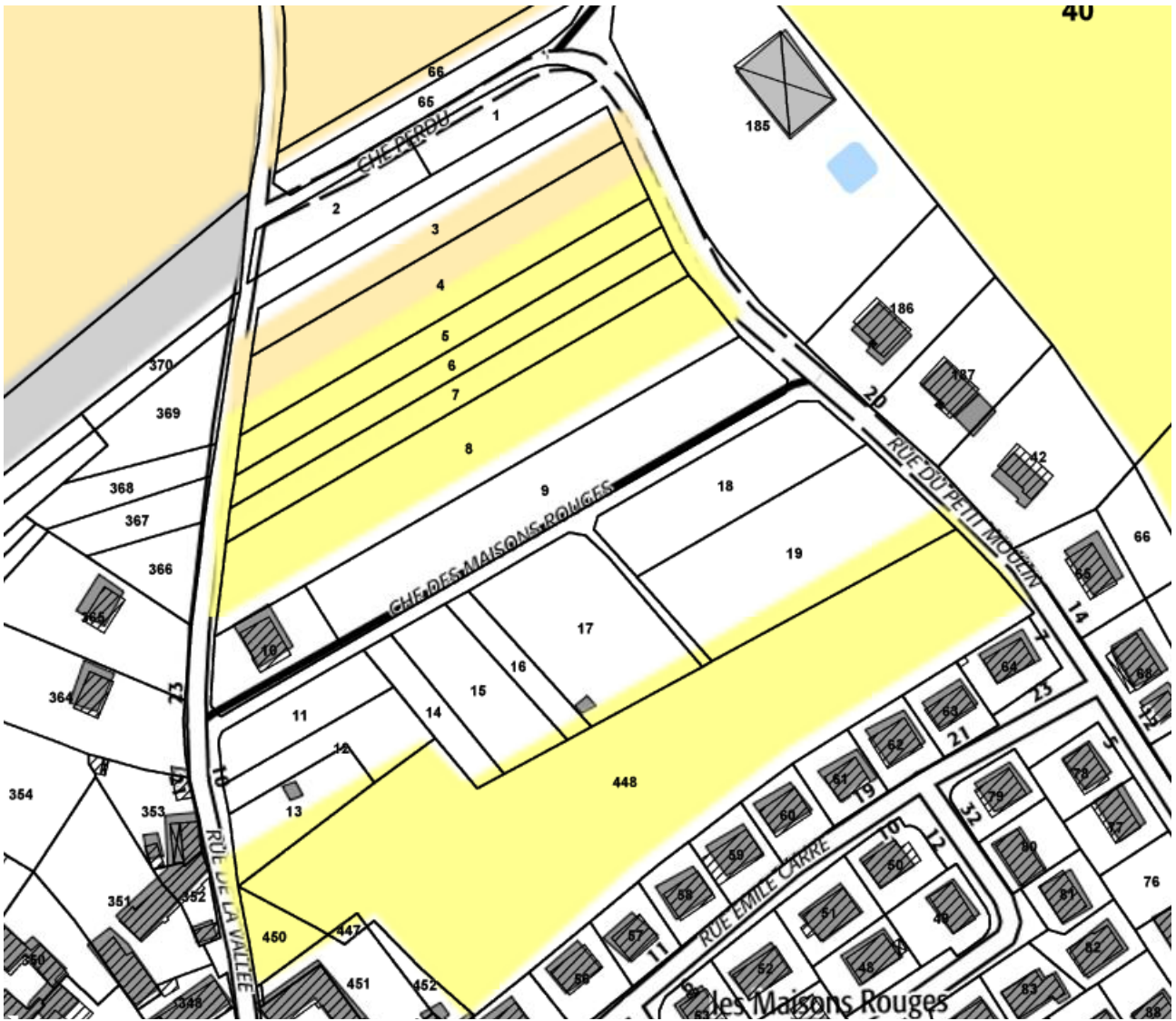
Secteur de développement urbain à court ou moyen terme à dominante d'habitat

	Superficie en hectares	Nombre probable logements
Les Maisons Rouges	3,10 ha de superficie brute 2,90 ha de superficie déduction faite du domaine public routier	40
Rue de Bretonvilliers	0,45 ha de superficie brute 0,39 ha de superficie déduction faite du domaine public routier	5
Total	3,29 ha	45 logements

Secteur de développement urbain à long terme à dominante d'habitat

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation après modification ou révision du Plu.

	Superficie en hectares	Nombre probable logements
Angles des rues Blanqui et Delangle	0,48 ha de superficie brute 0,43 ha déduction faite du domaine public routier	10
Total	0,43 ha	10 logements
Total général		55 logements



Extrait du registre parcellaire graphique de 2012 montrant l'emprise des parcelles cultivées au lieu-dit Les Maisons Rouges

4.1.4 – La politique d'équipements

Les réflexions sur le devenir de la commune ont mis en évidence les besoins d'équipement en particulier pour de la voirie, pour l'accessibilité et pour des ouvrages hydrauliques. La politique d'équipements s'appuie entre autres sur les emplacements réservés suivants, la commune étant bénéficiaire de tous ces emplacements. La plupart des emplacements réservés traduisent l'orientation générale 3 - *Les transports* et l'objectif 4d – *Développer l'offre en stationnement* du Padd.

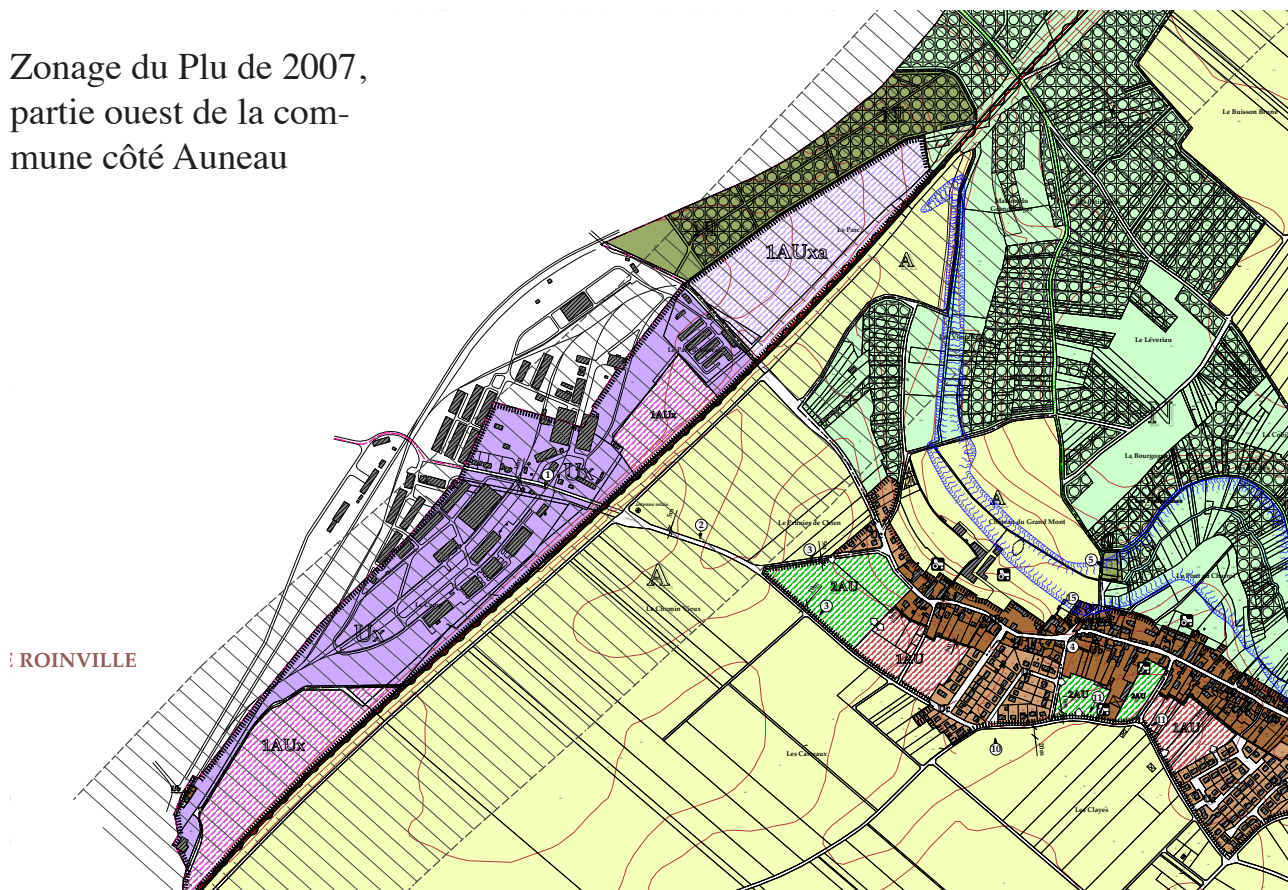
N°	Destination (superficie : voir tableau figurant au document graphique du règlement)	Justification
1	Création d'espace vert et de jeux à Nêlu	doter ce gros hameau d'une aire de jeux pour éviter que les enfants ne prennent la rue Michel-Carré (Rd 116) comme terrain d'ébats
2	Création d'une liaison douce route de Nêlu	renforcer les liaisons douces et limiter la place de la voiture
3	Création de stationnement et d'une piste cyclable route de Sainville	renforcer les liaisons douces, limiter la place de la voiture, organiser du stationnement pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité
4	Extension du cimetière	répondre au exigences du code générale des collectivités territoriales imposant aux communes la gestion du cimetière
5	Élargissement du domaine public pour création d'une aire de stationnement et d'une liaison douce	renforcer les liaisons douces, limiter la place de la voiture, organiser du stationnement pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité
6	Aménagement d'une aire de stationnement et de l'entrée du village	renforcer les liaisons douces, limiter la place de la voiture, organiser du stationnement pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité, embellir l'entrée du village
7	Création d'un ouvrage hydraulique chemin de la Bonde	assurer le recueil et l'infiltration des eaux de ruissellement, préserver les biens et environnement
8	Création d'un ouvrage hydraulique à la Bassine	assurer le recueil et l'infiltration des eaux de ruissellement, préserver les biens et environnement
9	Création d'espace vert collectif aux Près de Bassine	poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique de la vallée de l'Aunay, restaurer les berges du petit plan d'eau communal
10	Aménagement écologique de la ballastière de Chenevelle et ses abords	mise en valeur paysagère et écologique dans le cadre de la vallée de l'Aunay, restaurer les berges du plan d'eau, diversifier les milieux pour les ouvrir
11	Élargissement du domaine public pour création de stationnement et trottoir	faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité
12	Élargissement du domaine public pour création de stationnement et trottoir	faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité
13	Création d'espace vert, mise en valeur des fourneaux et extension des services techniques	poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique de la vallée de l'Aunay, permettre l'évolution des équipements communaux
14	Création d'espace vert derrière le lavoir et aménagement d'un ouvrage hydraulique	poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique de la vallée de l'Aunay, assurer le recueil et l'infiltration des eaux de ruissellement
15	Aménagement de sécurité, d'un espace public et d'un ouvrage hydraulique	faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité, assurer le recueil et l'infiltration des eaux de ruissellement, embellir le site
16	Création d'un abri bus rue Auguste Blanqui	conforter l'utilisation des transports en commun
17	Création d'une voie d'accès et d'une liaison douce vers le lotissement de l'Orme	anticiper la faisabilité d'une opération, rentabiliser les réseaux collectifs, améliorer la densification du tissu urbain existant
18	Création de voirie, stationnement, espace vert rue de la gare	organiser du stationnement pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité, embellir le site
19	Création d'un ouvrage hydraulique et d'un chemin piéton route de la Gare	renforcer les liaisons douces, limiter la place de la voiture pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité,
20	Création d'un ouvrage d'adduction d'eau potable au château d'eau	assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau potable
21	Aménagement de sécurité et d'une liaison douce le long de la Rd 130	renforcer les liaisons douces vers la gare, limiter la place de la voiture pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité
22	Création d'un ouvrage hydraulique régulant les eaux de ruissellement	assurer le recueil et l'infiltration des eaux de ruissellement
23	Création d'une liaison douce le long de la Rd 130	renforcer les liaisons douces vers la gare, limiter la place de la voiture pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité
24	Élargissement du domaine public pour aménagement sécurité	assurer la sécurité et la visibilité routière notamment pour les transports scolaires
25	Élargissement du domaine public pour aménagement sécurité	assurer la sécurité et la visibilité routière notamment pour les transports scolaires
26	Projet didactique et pédagogique du Moyen Âge	poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique de la vallée de l'Aunay, permettre un projet d'intérêt collectif, faire connaître l'histoire et la préhistoire locales, offrir un point d'intérêt pour des activités pédagogiques actives
27	Création d'une liaison douce le long de la Rd 130	renforcer les liaisons douces vers la gare, limiter la place de la voiture pour faciliter la circulation des engins agricoles et assurer la sécurité

Notons que les emplacements réservés ont été actualisés pour prendre en compte les acquisitions de la commune ou les nouveaux projets.

Ci-dessous le tableau des emplacements réservés inscrits au Plu de 2007.

Légende emplacements réservés			
n°	superficie approximative	désignation	bénéficiaire
1.	2 742 m2	Aménagement de voirie à l'ancien camp militaire le long de la Rd 130	(bénéficiaire commune)
2.	1 451 m2	Création d'une piste cyclable le long de la Rd 130	(bénéficiaire commune)
3.	4 090 m2	Création de voirie, stationnement et espace vert le long de la Rd 130 et de la rue de la Laiterie	(bénéficiaire commune)
4.	46 m2	Aménagement de voirie à l'angle des rues de la Croix de Fer et du Petit Mont	(bénéficiaire commune)
5.	1 922 m2	Création d'espace vert derrière le lavoir et aménagement d'un ouvrage hydraulique	(bénéficiaire commune)
6.	7 100 m2	Création d'espace vert, mise en valeur des fourneaux et extension des services techniques	(bénéficiaire commune)
7.	3 873 m2	Création d'espace vert collectif au lieu-dit Les Près de Bassine	(bénéficiaire commune)
8.	1 793 m2	Création de voirie, stationnement et espace vert rue du Petit Moulin	(bénéficiaire commune)
9.	819 m2	Création d'un ouvrage hydraulique	(bénéficiaire commune)
10.	8 839 m2	Création d'un ouvrage hydraulique route de la Gare	(bénéficiaire commune)
11.	2 148 m2	Création de voirie, stationnement et espace vert route de la gare	(bénéficiaire commune)
12.	2 094 m2	Création de stationnement et d'une piste cyclable route de Sainville	(bénéficiaire commune)
13.	3 493 m2	Création d'une piste cyclable route de Nêlu	(bénéficiaire commune)
14.	6 696 m2	Création d'espace vert et de jeux à Nêlu	(bénéficiaire commune)
15.	129 m2	Aménagement d'un espace public	(bénéficiaire commune)
16.	500 m2	Création d'un ouvrage hydraulique régulant les eaux de ruissellement	(bénéficiaire commune)
17.	300 m2	Création d'une voie d'accès et d'une liaison douce vers le lotissement	(bénéficiaire commune)
18.	200 m2	Création d'un ouvrage hydraulique	(bénéficiaire commune)
19.	115 m2	Création d'un ouvrage hydraulique	(bénéficiaire commune)
20.	370 m2	Elargissement du domaine public pour création d'une aire de stationnement et d'une liaison douce	(bénéficiaire commune)
21.	600 m2	Elargissement du domaine public pour création stationnement et trottoir	(bénéficiaire commune)
22.	30 m2	Création d'un abri bus rue Auguste Blanqui	(bénéficiaire commune)
23.	2 100 m2	Création d'un ouvrage d'adduction d'eau potable	(bénéficiaire commune)
24.	800 m2	Création d'un ouvrage d'adduction d'eau potable	(bénéficiaire commune)

Zonage du Plu de 2007,
partie ouest de la commune côté Auneau



4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- les zones urbaines qui comprennent :

la zone Ua : zone urbaine d'habitat ancien plus dense et proche de l'église,

la zone Ub : zone urbaine d'habitat ancien moins dense de type faubourg,

la zone Uc : zone urbaine d'habitat relativement récent et souvent sous forme de lotissement pavillonnaire

la zone Ux : zone urbaine à dominante d'activités économiques

- la zone à urbaniser

la zone 1AU : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat,

la zone 2AU : zone d'urbanisation future à terme, à dominante d'habitat

- la zone agricole,

la zone A : zone d'activités agricoles

le secteur Ae : destiné à des équipements collectifs indispensables à la vie de la commune

- la zone naturelle, comprend :

la zone N : zone de protection du paysage et la biodiversité

le secteur NI : secteur correspondant aux espaces voués aux loisirs socio-éducatifs et sportifs notamment

4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme

Rappelons d'abord le contexte actuel tant législatif qu'administratif : de nouvelles dispositions législatives, telles que les Grenelle I et II de l'environnement et la loi dite *Alur* ont renforcé plus que nettement la nécessité de limiter la consommation d'espace.

Il est nécessaire de rappeler qu'Aunay a mis en place autour de l'école une garderie, un centre de loisirs sans hébergement, une médiathèque, une cantine scolaire ; plus loin dans une opération récente, des logements locatifs réalisés par un prêt aidé de l'État ont été édifiés... Enfin, la municipalité a initié la reconversion du camp militaire et du casernement de passage avec l'aide des communes concernées : cette opération permet de soutenir et développer l'emploi local. Pour limiter l'usage de la voiture, pour renforcer la sécurité et pour faciliter la circulation des engins agricoles, la commune met en place un réseau de liaisons douces notamment vers la toute proche gare d'Auneau.

Les zones urbaines

Trop de zones à urbaniser plombent aujourd'hui la cohérence du Plu approuvé en 2007 et l'avis des personnes publiques associées est qu'il y a nécessité d'en supprimer, ce d'autant plus que les élus tablent sur une croissance de 0,75%, réaliste et raisonnable, ne nécessitant plus autant de terrains à urbaniser.

La **zone Ua du plan local d'urbanisme actuel** est intégralement reprise dans la zone Ua du nouveau Plu..

La **zone Ub du plan local d'urbanisme actuel** est en grande partie incluse à la zone Ub, certains fonds de parcelles se voient recouverts de trame «terrains cultivés à protéger» afin d'assurer une transition écologique et paysagère entre parties urbanisées et campagne cultivée, afin de limiter la constructibilité de ces secteurs pour permettre une densification dans le centre bourg et non dans sa périphérie. Autre exemple, il est apparu nécessaire de maintenir la trame sur le jardin de l'ancien presbytère car le volume arboré constitue une belle entrée de village, et cette trame maintient du droit à construire néanmoins tout en étant plus souple que de l'espace boisé classé. Il n'est plus disposé de trame «terrains cultivés à protéger» sur l'ancien potager du château de Cheneville car il est maintenant en N permettant l'évolution du bâti. Toujours en ce qui concerne la trame «terrains cultivés à protéger» notons qu'elle concourra à préserver la biodiversité, puisqu'établie majoritairement sur le coteau entre vallée et plateau agricole et limitera, en minorant les surfaces imperméabilisées, les effets du ruissellement sur les pentes.

La **zone Uc du plan local d'urbanisme en vigueur** est augmentée de certaines zones IAU de l'actuel Plu puisque maintenant elles sont viabilisées et construites quasi entièrement. Certains fonds de parcelles se voient recouverts de trame «terrains cultivés à protéger» afin d'assurer une transition écologique et paysagère entre parties urbanisées et campagne cultivée, afin de limiter la constructibilité de ces secteurs pour permettre une densification dans le centre bourg et non dans le hameau de Nêlu qu'il ne convient pas de développer par son statut même de hameau. La trame «terrains cultivés à protéger» a été augmentée dans ce hameau pour limiter le nombre de logements et aussi pour assurer des transitions paysagères entre le hameau et l'espace cultivé.

La **zone Ux du plan local d'urbanisme approuvé en 2007** est nettement réduite notamment par la suppression de la zone d'activités initialement prévue au nord du casernement de passage (toujours le long de la voie TGV). La zone Ux est augmentée des parties du camp militaire qui étaient disposées en zone IAU car elles sont maintenant urbanisées ; il en va de même pour les terrains occupés par le chantier ferroviaire (base TGV) au sud de ce secteur, car il est lui aussi entièrement urbanisé. Dans l'ancien camp militaire et le casernement de passage sont maintenant autorisées clairement les constructions à destination d'hébergement voire de logements précaires (et non pas d'habitation, les actuelles règles limitant ces dernières convenant aux élus) lorsqu'elles sont le complément d'activités telles qu'auto-école formant des stagiaires pour une durée assez longue nécessitant un hébergement proche que l'on ne trouve pas à proximité.

Les zones à urbaniser

Les zones AU du PLU approuvé en 2007 ont presque toutes changé de zonage : les nouvelles dispositions législatives, les incitations des services de l'État, les discussions avec la chambre d'agriculture lors du diagnostic agricole, notamment, ont plus qu'incité la commune à réduire significativement la consommation d'espace de façon à rendre le document d'urbanisme compatible avec les récentes lois telles que les Grenelle I et II de l'environnement et la loi dite *Alur*. C'est aussi l'une des orientations générales du Padd que de «6 – Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain».

La **zone 2AU route de la Gare et rue de la Laiterie (Rd 130)** passe entièrement en zone agricole, cette disposition permet de traduire la volonté inscrite au Padd de «5 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques», tout bénéfique pour le paysage, la biodiversité, le maintien de sols perméables, et surtout l'activité agricole. La rive sud voit maintenu un emplacement réservé pour la nécessaire constitution d'une liaison douce vers la gare traduisant ainsi l'objectif du Padd : «Objectif 3a - Améliorer l'accès à la gare par les modes de déplacements doux». Les **zones 2AU entre les rues de la Croix-de-Fer et Auguste-Blanqui** du Plu de 2007 passent en zone agricole. Restées de non construites malgré un zonage favorable, la rétention foncière y est forte. De plus, la loi fait obligation à la commune

de limiter fortement la consommation d'espace. Enfin, le Padd prévoit d'urbaniser en priorité le bourg.

La zone 2AU aux Maisons Rouges passe à un zonage 1AU au Plu révisé tout en étant légèrement réduite. En effet, il s'agit de traduire le projet de la commune inscrit au Padd: «Objectif 1a – maintenir la commune par la démographie et rapprocher la population des services et de l'emploi» et «Objectif 1b - renforcer la mixité sociale en équilibrant l'offre de logements par la diversification d'un parc aujourd'hui trop homogène».

La zone agricole

La zone agricole augmente avec l'apport des parcelles auparavant classées 2AU notamment ; un petit secteur Ae y est instauré il totalise un peu moins de 6 hectares soit 0,3% du territoire communal. Il permet de répondre aux obligations de la commune comme l'extension du cimetière (exigence du Code général des collectivités territoriales), les équipements liés aux captages d'eau potable et à la station d'épuration (pour assurer la salubrité publique et pour préserver l'environnement), le centre technique municipal (pour assurer notamment la sécurité publique). Ce secteur répond aussi à l'orientation générale du Padd concernant «4 - Les équipements». Ces mêmes raisons ont présidé à l'instauration d'emplacements réservés en secteur Ae pour rendre possible les projets de la collectivité et autoriser une gestion des sols plus respectueuse de l'environnement (limitation de l'enfrichement des coteaux calcaires par exemple, gestion extensive sans pesticide...).

La zone naturelle

La zone évolue peu sauf à la marge lorsqu'il s'agit de terres cultivées qui sont en zone N au Plu actuel et qu'il convient pour cette raison de préserver par un zonage agricole.

La protection des boisements et des milieux naturels (natura 2000) a motivé le maintien ou l'installation des parcelles en zone naturelle N inconstructible.

Le secteur NI n'évolue pas beaucoup en superficie globale mais dans l'espace est déplacé pour correspondre au projet communal de rendre possible la mise en place d'un projet vivant, didactique et socio-culturel de mise en valeur «douce» de la vallée. Ce secteur permet de maintenir un rôle de poumon vert et de refuge pour la biodiversité, réalise des transitions entre ville et vallée, autorise un maintien de la qualité de vie en limitant l'urbanisation nouvelle vis-à-vis de l'urbanisation actuelle. La partie nord du secteur NI passe en Ae et le secteur NI est augmenté vers l'ouest de façon à réaliser un ensemble cohérent géographiquement et écologiquement. Des emplacements réservés sont instaurés pour réaliser les acquisitions nécessaires à la mise en place de ce projet ; il s'agit aussi de maîtriser le devenir de certaines parcelles qui aujourd'hui s'enfrichent et se boisent, ce qui n'est pas intéressant au vu de la biodiversité.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés sont repérés au document graphique du règlement, par les dispositions de l'article L. 113-1 et suivants. Leur tracé évolue lui aussi à la marge, certaines parcelles cultivées -suite aux informations délivrées par les exploitants dans le cadre de la concertation- n'étant plus recouvertes de trame espace boisé classé car non boisées ou déboisées de longue date. Il en va de même pour certaines pointes de boisements qui n'ont pas d'intérêt au plan paysager et qui constitue une gêne pour l'activité agricole, pointes qui ne sont plus recouvertes de la trame boisée. La trame espace boisé classé est maintenue sur les autres boisements car il s'agit de préserver la biodiversité, ces boisements étant de nécessaires -et bien commodes- refuge pour la faune sauvage en particulier dans ce paysage d'openfield. Ces boisements constituent les zones de corridors diffus évoqués par le schéma régional de cohérence écologique et ils permettent d'assurer un meilleur déplacement de la grande et de la petite faune entre les réservoirs de biodiversité que constituent les «gros» boisements comme le parc planté du château de Cheneville. Enfin ces boisements ont évidemment un rôle à jouer dans les trames verte et bleue notamment vis-à-vis de la zone natura 2000. Notons qu'ils permettent d'intéressantes connexions avec d'autres milieux situés par exemple sur la commune d'Auneau sans parler de leur rôle de puits de carbone, de fixation des terres, de régulation de l'humidité, d'apport d'énergie renouvelable, de fonction sociale pour la promenade ou la chasse...

Les protections au titre de la loi paysage

Pour une meilleure prise en compte du paysage et de l'environnement, le Plu repère quelques-uns des éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables notamment du bâti intéressant non protégé au titre des monuments historiques, les mares, les terrains concernés par la zone natura 2000, tel boisement qui forme un masque paysager pour la vue sur le village, tel ensemble agricole qui présente un caractère beauceron qu'il convient de préserver pour des raisons historiques et culturelles...

Pour traduire notamment en règlement graphique les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, il a fallu porter des corrections plus ou moins importantes à l'actuel document d'urbanisme. Les voici détaillées pour les plus significatives d'entre elles dans le tableau ci-dessous:

Situation	Superficie en hectares	Zonage au Plu de 2007	Justification du zonage au Plu de 2016
Chantier SnCF base TGV (limite nord-ouest d'Aunay)	6,5	1AUx	passé en UX car terrain urbanisé et viabilisé
Casernement de passage entre Rd 130 et 116 (Le Parc d'Auneau) en limite nord d'Aunay	2,5	1AUx	passé en UX car terrain urbanisé et viabilisé, objet de renouvellement urbain
Terrains situés au nord de la Rd 116 (Le Parc <i>tout court</i>) en limite nord d'Aunay	9,0	1AUXa	passent en agricole pour assurer l'activité agricole, pour préserver des surfaces perméables et pour limiter la consommation de terrain
Terrains en extrémité ouest du bourg entre Rd 130 et 116 Le Prunier de Chien	3,5	2AU	passent en agricole pour préserver l'avenir de l'activité agricole, préserver des surfaces perméables et limiter la consommation de terrain
Terrains situés de part et d'autre de la rue Jacques-Sevestre (Lotissement La Foncière de Chevreuse, 36 lots)	2,2	1AU	passent en Uc car urbanisés ; il ne reste que 5 terrains sur 36 non encore vendus
Parcelle située à l'angle des rues de la Croix-de-Fer et de la Gare face au débouché de la rue François-Isambert	0,9	2AU	passé en agricole pour préserver l'avenir de l'activité agricole, préserver des surfaces perméables et limiter la consommation de terrain
Parcelle en longueur en rive ouest de la rue Auguste-Blanqui	0,6	2AU	passé en agricole pour préserver l'avenir de l'activité agricole, préserver des surfaces perméables et limiter la consommation de terrain
Parcelles situées à l'angle des rues A.-Blanqui et H.-Delangle (Rd 141)	0,4	2AU	restent en zone 2AU pour densifier à terme et exploiter les réseaux
Terrains situés entre la rue de la Gare et le lotissement des Quiches lieu-dit Petit Mont, en rive nord de la Rd 141 (Lotissement Saedel, 27 logements)	2,0	1AU (passés en Uc par la 1 ^{ère} modification)	passent en Uc car urbanisés entièrement
Parcelles situées sur la rive ouest de la rue de Bretonvilliers face à des terres agricoles	0,4	1AU	restent en zone 1AU
Extrémité est du bourg, ensemble de parcelles situé en rive ouest de la rue de la Vallée pour une petite partie et entre les rues de la Vallée et du Petit-Moulin pour une grande partie, au nord de la rue Émile-Carré	3,5	2AU	seuls 3,0 hectares passent en 1AU pour permettre la réalisation du projet communal d'évolution démographique et pour utiliser des terrains peu propices à l'activité agricole tout en étant situés dans le tissu bâti existant.
Les espaces boisés classés			augmentent très légèrement ; les changements sont nécessités par la réalité de l'occupation du sol, de l'activité agricole et de la préservation à la fois du paysage et de la biodiversité. Par exemple, de la trame espaces boisés classés du Plu actuel été retirée dans la zone inondable, entre le stade de football et le lavoir : cela permettra de tenir compte du caractère inondable, de restaurer le cas échéant les berges, de tenir compte du projet de mise en valeur de l'histoire du haut Moyen Âge, d'améliorer le paysage en permettant une vue de coteau à coteau ce qu'empêchent aujourd'hui les arbres.
Total des zones AU habitat et activités rendues à la zone agricole			14,5 hectares

comparatif des superficies des zones du Plu

Zones urbaines	Plu actuel (2013) superficie (ha)	Plu projeté superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones urbaines
Ua	6,39	6,36	0,33%	7,21%
Ub	28,82	28,3	1,46%	32,10%
Uc	17,32	20,28	1,04%	23,00%
Uca	0,13			
Ux	23,75	29,19	1,50%	33,11%
Sous-total	76,41	84,13	4,33%	95,43%

Zones à urbaniser		superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones à urbaniser
1AU	2,62	3,55	0,18%	4,03%
1AUx	8,95			
1AUxa	8,98			
2AU	8,99	0,48	0,02%	0,54%
Sous-total	29,54	4,03	0,21%	4,57%

Zones agricole et naturelle		superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire
A	1 503,06	1 518,59	78,24%
Ae		5,95	0,31%
N	308,93	306,28	15,78%
NI	23,06	22,02	1,13%

Superficie totale de la commune	1 941,00	1 941,00	100,00%
dont zones urbaines et à urbaniser	105,95	88,16	4,54%

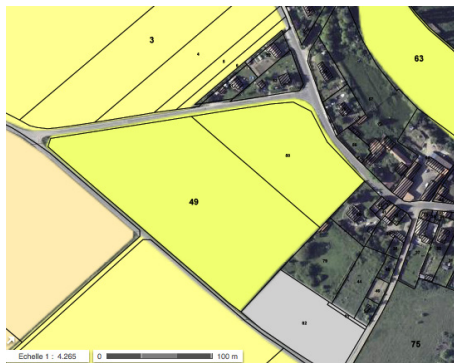
EBC 184,69 186,46

Le tableau ci-dessus parle tout seul : la réduction de consommation d'espace à Aunay, en passant du plan local d'urbanisme approuvé en 2007 au projet de Plu arrêté en 2016 est évidente, ce sont 17% économisés en zones urbaines et à urbaniser au profit des zones agricole et naturelle. Les zones urbaines de tout poil augmentent de 7,7 hectares mais les zones à urbaniser toutes races confondues **passent de 29,50 hectares à 4,03 hectares**. La différence vient alimenter la superficie totale de la zone agricole. La zone naturelle ne bouge quasi pas de même que le secteur NI (loisirs).

En cela le document graphique du règlement suit parfaitement les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui présente le point «6 – Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain». Notons aussi que la zone agricole connaît un petit secteur, à peine 6 hectares soit 0,31% de la zone agricole, le secteur Ae qui répond aux besoins d'équipements collectifs qui n'ont pas à être situés sur des terrains urbanisés et qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les unités foncières auxquelles se superposent le secteur Ae soit ne sont pas cultivées soit sont en *gel* au titre de la politique agricole commune (exemple : extension du cimetière).

4.2.3 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

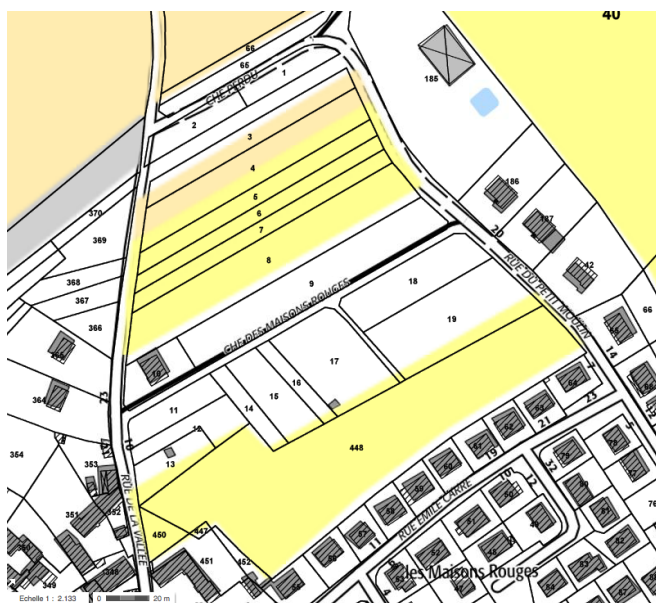
La consommation d'espace agricole est très réduite dans la mesure où de nombreux terrains aujourd'hui en zone urbaine ou urbanisables passent en zone agricole.



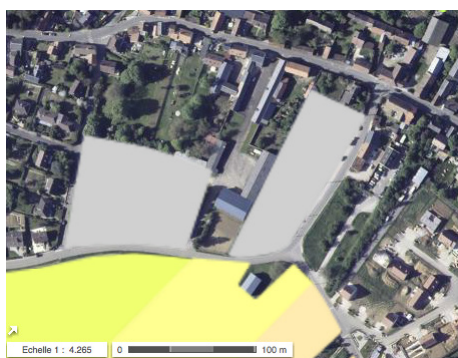
Ci-contre, une zone 2AU entièrement supprimée à l'ouest du bourg et passée en zone agricole.



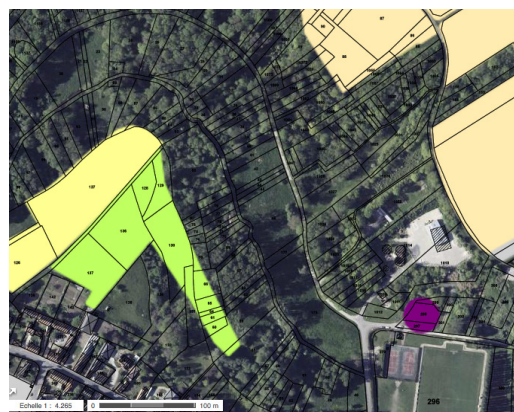
Ci-contre, la zone AUXa du précédent Plu qui passe entièrement en zone agricole



Ci-dessus la zone 2AU des Maisons Rouges au Plu actuel passe en zone 1AU au Plu révisé en perdant au passage la partie située à l'ouest de la rue de la Vallée (à gauche de la zone). La superficie des parcelles déclarées à la politique agricole commune concernées par cette zone est de 1,80 hectare un *poil* plus que la moitié de la zone 1AU.



Ci-contre, deux parcelles en gel agricole qui passent de 2AU au Plu actuel en agricole au Plu révisé



Ci-contre, les terres en gel agricole à l'est du cimetière, en zone agricole au Plu actuel restent en zone agricole mais passent pour une petite partie en secteur dédié aux équipements collectifs indispensables à la vie de la commune. La superficie concernée par le secteur Ae à l'ouest du cimetière est de 0,6 hectare.

Ci-dessus le secteur Ae correspond principalement à des terrains situés en centre bourg et déjà occupé par les équipements tels le centre technique municipal, la station d'épuration, le stand de tir : ce secteur ne consomme pas d'espace agricole, se situe sur des terrains déjà utilisés



Ci-contre le secteur la petite zone 1AU rue de Bretonvilliers face à une exploitation agricole. Cette zone présente une superficie de 0,40 hectares brute (dont 0,05 hectare de zone AU sur le domaine public routier de la rue de Bretonvilliers).

La consommation d'espace naturel et forestier est nulle.

La consommation d'espaces agricoles, hélas nécessaire et détaillée ci-dessus, s'explique par :

- l' **accroissement de la zone urbaine** U et AU justifiée par la nécessité de traduire le projet communal de renforcement du bourg centre, d'accueillir une population nouvelle et de maintenir la population existante (notion de point mort démographique expliquée et quantifiée plus haut) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de terres certes agricoles est réalisé de façon à ne consommer que des terres grevées par la proximité de tiers non agricoles ; précisons qu'en cas de révision future du Plu, les services de l'État indiquent que ce raisonnement ne devra pas être reconduit, car il permettrait d'empiéter petit à petit sur les terres agricoles, en repoussant à chaque fois la limite de la présence des « tiers non agricoles ». De plus, suite aux demandes de la chambre d'agriculture traduisant les demandes du milieu agricole, des parcelles ou parties de parcelles situées à proximité des sites d'exploitation sont passées dans le cadre de la présente révision de zone à urbaniser à la zone agricole.

Les **zones à urbaniser** par la révision ont fondu comme neige au soleil et sont maintenant dimensionnées aux seuls besoins de la commune sans créer de réserve foncière, elles sont proportionnées aux perspectives démographiques de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation pourra s'échelonner dans le temps puisque cette zone se décompose en zone urbanisable à court terme et en zone urbanisable à terme après une procédure d'évolution du Plu. La commune pourra ainsi réguler son développement urbain en fonction de ses équipements notamment scolaires -nombre d'enfants à scolariser- et sanitaires -capacité de sa station d'épuration, sans à-coup.

La zone AU pourra aussi se réaliser au moins en deux temps en fonction des disponibilités foncières,

La consommation d'espace agricole qu'engendre le Plu est **en réalité très faible**. L'accroissement des zones urbaines et à urbaniser ne correspond pas à une constructibilité sur l'ensemble des terrains et, surtout, le choix de l'implantation des zones à urbaniser s'est fait en tenant compte du diagnostic agricole.

Les dispositions favorisant la densification des zones urbaines

La consommation d'espace est aussi limitée par les dispositions favorisant la densification des zones urbaines : dimensionnement par des densités minimales, disparition des superficies minimales et des coefficients d'occupation du sol (suite à la loi Alur). Par exemple le Plu ne fixe pas d'emprise au sol maximale en zone urbaine centrale Ua favorisant ainsi la densification, fixation d'une emprise très peu contraignante en zones Ub, Uc et 1AU.

4.2.4 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient par la volonté de la commune de préserver son environnement et la qualité de ses paysages : vues sur l'église, vallée de l'Aunay support de vie et de biodiversité, échappées lointaines du plateau cultivé. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse se développer de façon mesurée et harmonieuse sans entraver l'activité agricole.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par la loi.

Ces objectifs se justifient aussi par la volonté de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre. Enfin, ces objectifs de modération de consommation d'espace ont aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole -en particulier le plateau cultivé- et du maintien des corridors écologiques -en particulier la vallée amont de l'Aunay.

4.2.5– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

- Justifications des différentes règles

■ Dispositions générales

Les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations générales 1 – *Le logement* et 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. Il en va des autres précisions émises pour préserver la sécurité et la salubrité publiques.

■ Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)

En **Ua**, **Ub** et **Uc**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune. Sont également interdites afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que périmètre de protection des monuments historiques. Toutes ces interdictions découlent en droite ligne de l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd.

Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité agricole, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd. Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de condition pour préserver la constructibilité ou la qualité paysagère et architecturale du village comme les affouillements et exhaussements du sol, ces conditions traduisant l'objectif 5e – *Préserver l'identité paysagère* du Padd.

En **Ux**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec l'activité économique au sens large : il en va ainsi pour les habitations qui sont soumises à condition pour ne pas obérer l'évolution de l'activité économique qui doit primer sur toute autres occupation du sol dans cette zone ; il en va aussi de la prise en compte de l'objectif 2a – *Renforcer l'activité économique* du Padd, notamment. Des conditions sont énoncées pour certaines occupations du sol comme des dépôts divers afin de préserver un paysage de qualité, même dans une zone d'activités. Ces interdictions découlent en droite ligne de l'objectif 2d – *Dynamiser les atouts touristiques d'Aunay* du Padd.

En **1AU**, à part quelques interdictions destinées à traduire l'objectif 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques*, ces articles fixent quasi exclusivement des conditions, les occupations et utilisations du sol étant autorisées sous réserve de prévoir un aménagement de la zone cohérent, ce que peut seule entraîner une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées. Ces interdictions et ces conditions découlent en droite ligne de l'Objectif 6d – *Économiser l'espace sans lésiner sur la qualité urbaine* du Padd.

En **2AU**, ces articles interdisent à peu près toutes les occupations et utilisations du sol de façon à préserver la constructibilité des terrains concernés. Quelques occupations et utilisations du sol sont néanmoins autorisées et assorties de conditions pour préserver un paysage de qualité et pour ne pas obérer la faisabilité de l'urbanisation ultérieure cela en traduction de l'orientation générale 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'orientation générale 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd et de l'objectif 2e – *Maintenir l'activité agricole, permettre sa diversification* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que périmètres de protection des monuments historiques, restrictions découlant en droite ligne de l'orientation générale 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. L'évolution des constructions existantes de tiers non agricoles est autorise de façon à limiter la consommation d'espace traduisant en cela l'objectif 6b - *Favoriser la mobilisation des résidences principales potentielles* du Padd.

En zones **A** et **N**, le changement de destination n'est autorisé qu'en vue de l'habitation de façon à limiter les circulations autres que de véhicules légers dans le territoire communal sur des chemins ruraux, notamment, qui ne sont pas conçus pour supporter des circulations lourdes : ces changements de destination permettent néanmoins de traduire l'objectif 6b - *Favoriser la mobilisation des résidences principales potentielles* du Padd. Ces mêmes raisons ont prévalu pour limiter dans ces mêmes zones **A** et **N** les annexes et les extensions traduisant l'objectif 2e – *Maintenir l'activité agricole, permettre sa diversification* du Padd. Dans ces deux zones, une distance maxiamle est fixée pour l'implantation des piscines

de façon à contenir l'aspect jardiné et aménagé aux abords des constructions existantes, sans se disperser. Les éoliennes sont autorisées de façon à mettre en œuvre l'objectif 7c – *Diversifier les sources d'énergie* du Padd. Des conditions - par exemple de distance par rapport aux bâtiments existants - sont imposées aux habitations qui doivent constituer des logements de fonction de façon à limiter l'introduction de tiers dans l'espace agricole. Ces limitations traduisent l'orientation générale 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd et s'inscrivent dans les directives supra communales visant à limiter le mitage. Le secteur **Ae** se voit assorti de conditions pour les mêmes raisons de préservation du mitage et de limitation de la construction et traduit

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés sous conditions, l'évolution mesurée du bâti les constructions, installations et aménagement liées aux services publics ou d'intérêt collectif, cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que périmètres de protection des monuments historiques, restrictions découlant en droite ligne de l'orientation générale 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. Les abris pour animaux, les systèmes d'assainissement autonomes, les affouillements et exhaussements du sol, etc. sont eux aussi soumis à conditions pour ces mêmes raisons de préservation du paysage découlant du Padd.

En secteur **NL**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, à savoir les constructions si elles sont nécessaires à la collectivité et les équipements touristiques au sens large s'ils sont ouverts au public cela pour rester dans le fil des objectifs du Padd, l'objectif 2d – *Dynamiser les atouts touristiques d'Aunay*, l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale*.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte :

- les éléments de patrimoine identifiés qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd ;
- les contraintes liées la zone inondable pour assurer la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement mettant ainsi en œuvre le même objectif 7a – *Limiter les risques liés à l'eau* du Padd : une cote altimétrique située géographiquement est pour ce faire rappelée en zone Ub.
- les contraintes liées la zone de bruit de la voie TGV pour tenir de cette nuisance
- dans les secteurs notés « terrains cultivés à protéger », une limitation des annexes et des extensions des constructions existantes est prévue pour préserver les jardins des cœurs d'îlots répondant à l'objectif 5a – *Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue* du Padd.

■ L'article 3 (desserte par les voies)

Cet article est réglementé dans toutes les zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ces exigences rejoignent les pouvoirs de la mairie sur l'organisation de la sécurité publique.

En **Uc** tout accès est interdit sur la Rd 141 cela pour traduire l'objectif 7b – *Renforcer la sécurité routière* du Padd.

■ L'article 4 (desserte par les réseaux)

Dans toutes les zones urbaines, dans les zones à urbaniser et en zone naturelle, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle) cela en lien avec les prescriptions du Sdage. Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications ce qui concourt à traduire l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd.

Dans les zones concernées, des dispositions sont fixées lorsque l'assainissement collectif n'est pas encore établi cela de façon à permettre dans de bonnes conditions le raccordement ultérieur des installations réalisées sur la parcelle.

■ L'article 5 (superficie minimale des terrains)

article supprimé par la loi

■ L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)

En **Ua**, **Ub**, **Uc**, **1AU**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement de façon à conserver le caractère du centre bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles intégrant ainsi l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd ; néanmoins, des assouplissements sont prévus si la continuité urbaine est assurée par des murs ou des constructions et le long de certaines emprises publiques, il en va de même pour l'évolution

du bâti existant. Le recul du garage -notamment en Ub et en Uc- est motivé par la volonté de faciliter le stationnement banalisé et le passage des engins agricoles en évitant au maximum les stationnements illicites ; ce recul des garages n'est cependant exigé que par rapport à la voie où est située l'entrée charretière de façon à permettre une bonne utilisation du foncier. L'imposition suivant les cas d'une bande constructible est issue de l'objectif 5a – *Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue* cela permet de préserver des jardins en arrière tout bénéfique pour la biodiversité ravie de se trouver ces interfaces ville - campagne. Des règles plus souples sont prévues pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin que le caractère officiel ou d'usage commun de ces constructions puisse être affirmé en les différenciant si besoin est du bâti «ordinaire».

En **Ux, A et N** le recul des constructions est rendu obligatoire pour des raisons de sécurité, recul modulé en fonction de l'importance du trafic supporté par la voie. Des assouplissements sont aussi prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin que le caractère officiel ou d'usage commun de ces constructions puisse être affirmé en les différenciant si besoin est du bâti «ordinaire».

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'objectif 6a - *Favoriser la densification du tissu bâti existant* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela répond à l'orientation générale - 4 - *Les équipements* du Padd.

■ **L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En **Ua, Ub, Uc, 1AU**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait, ce dernier étant moindre pour les abris de jardin, l'objectif étant de rester dans les formes urbaines existantes. Ces dispositions traduisent les objectifs 6a - *Favoriser la densification du tissu bâti existant* et 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd, par exemple en autorisant la mitoyenneté cela permet de satisfaire plus aisément aux exigences de la réglementation thermique 2012.

En **Ux**, cet article impose d'édifier les constructions en retrait afin de limiter les conflits d'usage, reportant ainsi les mêmes règles qu'au Plu de la commune voisine sur laquelle se développe également l'ancien camp militaire.

En **A**, cet article régleme les retraits en fonction des types de constructions à destination agricole ou non et des zones limitrophes, à vocation d'habitat ou non : il s'agit de limiter les nuisances pouvant être induites par différentes constructions sur les fonds voisins.

En **N**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait exigences découlant en droite ligne de l'objectif 6a - *Favoriser la densification du tissu bâti existant* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'objectif 6a - *Favoriser la densification du tissu bâti existant* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'orientation générale - 4 - *Les équipements* du Padd.

Dans **les zones concernées**, cet article tient compte des contraintes liées la zone inondable pour assurer la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement mettant ainsi en œuvre le même objectif 7a – *Limiter les risques liés à l'eau* du Padd : une bande inconstructible est instaurée le long des rivières.

■ **Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)**

Cet article n'est réglementé qu'en zone **Ux** afin de ne pas imperméabiliser à outrance les parcelles et de favoriser la plantation d'arbres dans ce secteur cette exigence traduisant notamment les objectifs 7a – *Limiter les risques liés à l'eau*. et 5a – *Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue* du Padd.

■ **L'article 9 (emprise au sol)**

En **Ub, Uc, 1AU et NL**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg et hameaux, préservant par là même la «nature en ville», ces exigences traduisant traduisant notamment les objectifs 7a – *Limiter les risques liés à l'eau*. et 5a – *Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue* du Padd. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs pourront ne pas être réglementées afin de tenir compte de leur spécificité et de leur usage

collectif. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ne sont pas réglementés afin de tenir compte de leur spécificité (ex. : transformateur électrique).

En **Ux**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces pour le stationnement des véhicules et leur évolution sans compter les plantations toujours appréciées pour l'intégration paysagère des installations. Il s'agit aussi de préserver la faisabilité d'équipements de sécurité (bassins pour la lutte contre l'incendie par exemple) tout cela concourant à la réalisation de l'orientation générale 2 du Padd, - *Le développement économique*.

En zones **A** et **N**, l'emprise des annexes et des extensions non agricoles est limitée de façon à traduire l'objectif 2e – *Maintenir l'activité agricole, permettre sa diversification* du Padd, et parce que la loi impose cette limitation. Cette emprise est modulée, différente en agricole et naturelle pour tenir compte de la situation des constructions dans ces deux zones.

■ L'article 10 (hauteur des constructions)

En zones **Ua, Ub, Uc et 1AU**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. Cette règle est la traduction de l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd.

L'expression de la règle en niveaux et combles réduit de facto d'un niveau la hauteur des constructions s'il s'agit de toitures terrasses, cela pour respecter les volumes des constructions du centre village. Afin d'éviter que les constructions ne soient pas adaptées au terrain naturel et pour qu'au contraire elles s'adaptent au terrain, une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée pour le plancher du rez-de-chaussée. Ces exigences traduisent l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd.

En **NL**, cet article réglemente la hauteur de façon à insérer au mieux les constructions dans cette zone ; du Padd

Pour **l'ensemble des zones concernées**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'objectif 6a - *Favoriser la densification du tissu bâti existant* du Padd.

Pour **l'ensemble des zones concernées**, il est porté l'accent sur l'adaptation des constructions au terrain naturel et non l'inverse traduisant l'objectif 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd.

Pour **l'ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est toutefois conditionnée à l'insertion paysagère afin que le pétitionnaire réfléchisse au rapport de la construction projetée à l'environnement urbain et paysager, toujours dans ce même objectif du Padd de préservation du paysage.

■ L'article 11 (aspect extérieur)

Préambule: «La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement». (in *Fiche conseil sur le volet paysager* publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent ou non au terrain naturel, s'insèrent bien ou mal dans le site. Les règles édictées par les articles 11 traduisent cette volonté de qualité des paysages, d'harmonie du bâti et du *naturel*. Les prescriptions des articles 11 traduisent les objectifs 5d – *Préserver l'identité communale* -, 2d – *Dynamiser les atouts touristiques d'Aunay*, 6b - *Favoriser la mobilisation des résidences principales potentielles* et 7c – *Diversifier les sources d'énergie* du Padd. Ces articles édictent des prescriptions qui découlent de l'appartenance à un paysage spécifique qu'il s'agisse de la vallée ou du plateau qui offre des vues lointaines.

En **Ua, Ub, Uc 1AU, N, NL**, dans une moindre mesure **en A**, cet article réglemente les pentes et les matériaux des couvertures, émet des prescriptions générales pour les panneaux solaires et photovoltaïques, réglemente les ouvertures en toiture comme en façade, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades, détaille les caractéristiques de construction des clôtures, haies et portails. L'article R 111-21 du code de l'urbanisme est cité en Ua pour donner plus de poids à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (périmètre modulé). En Ua comme en Ub, les toitures terrasses sont limitées aux annexes et extensions pour préserver le caractère homogène du centre village dans le cadre des co visibilitées avec l'église ; pour ces mêmes raisons, la teinte ardoisée des tuiles n'est autorisée ni en Ua ni en Ub, ce qui n'est pas le cas en Uc car il existe un bon nombre de constructions couvertes de la sorte. Toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites, qui plus est recouvertes en partie par les servitudes du périmètre de protection de l'église, monument historique, traduisent les objectifs du Padd mentionnés ci-dessus : 5d – *Préserver l'identité communale* -, 2d – *Dynamiser les atouts touristiques d'Aunay*, 6b - *Favoriser la mobilisation des résidences principales potentielles* et 7c – *Diversifier les sources d'énergie*

Les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines

public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes objectifs du Padd.

En **Ux** cet article n'édicte que des prescriptions générales et ne réglemente que les clôtures, cela pour influencer sur l'organisation des constructions sur la parcelle et pour assurer une cohérence des limites entre espace public et espace privé traduisant ainsi notamment l'orientation générale 2 - *Le développement économique* du Padd. Une cohérence est fixée avec les dispositions du PLU d'Auneau par volonté d'homogénéité, l'ancien camp militaire étant situé sur le territoire deux communes d'Auneau et d'Aunay-sous-Auneau.

Dans **toutes les zones**, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine.

Pour **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Pour **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est toutefois conditionnée à l'insertion paysagère et à la composition architecturale afin que le pétitionnaire réfléchisse au rapport de la construction projetée à l'environnement urbain et paysager.

■ L'article 12 (stationnement)

En zones **Ua, Ub, Uc et 1AU, Ux**, un nombre de places de stationnement, différent selon les destination des constructions est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies, cela procède également de la volonté municipale de préserver la fluidité de la circulation des engins agricoles -ce qui est absolument nécessaire dans la commune et en particulier dans le bourg- et enfin ces exigences traduisent les objectifs 3c – *améliorer la circulation dans le village, et entre le village et Nêlu*, 4d – *Développer l'offre en stationnement*, 5d – *Préserver l'identité communale* du Padd.

■ L'article 13 (espaces libres et plantations)

En zones **Ua, Ub, Uc**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité tant urbaine que paysagère de la commune, patrimoine reconnu par les servitudes de périmètres de protection au titre des monuments historiques et bien sûr parla zone natura 2000 et les Znieff. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est exigée afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées par la traduction d'objectifs du Padd tels que 5a – *Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue* 5d – *Préserver l'identité communale*.

De plus, dans la zone **Ux**, il est demandé de maintenir plantée une portion du terrain car il s'agit de traduire l'objectif 5a – *Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue* du Padd en favorisant au maximum l'infiltration sur place et pour ce faire en imposant un pourcentage de surfaces absorbantes, restituant bien l'eau à la nappe phréatique ce qui permet de s'inscrire dans les prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Dans la zone **A**, il est exigé il est demandé d'intégrer les constructions nouvelles par des plantations d'arbres à l'échelle du paysage et d'utiliser des essences locales pour les haies, ces exigences étant formulées afin de conserver un aspect paysager qualitatif.

Rappel est fait, notamment dans les dispositions générales du règlement, de l'existence d'**espaces boisés classés** et des règles principales les concernant afin de maintenir boisée la nature du sol traduisant l'orientation générale 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

Pour **l'ensemble des zones concernées**, des conditions attachées aux ensembles et éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage sont édictées cela pour traduire les objectifs du Padd tels que 5a – *Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue* et 5d – *Préserver l'identité communale*.

■ L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)

article supprimé par la loi

■ L'article 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)

En zones **Ua, Ub, Uc, 1AU, Ux** et **A**, un pourcentage de matériau perméable est exigé pour la réalisation d'aires de stationnement de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à permettre une meilleure alimentation des nappes phréatiques ce qui permet de s'inscrire dans les prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux..

Pour toutes les zones où des constructions sont possibles, ces articles recommandent l'intégration de dispositifs visant à

mettre en œuvre un développement durable ce qui la raison même d'exister du Padd.

Dans **les zones concernées**, cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23 cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère champêtre des secteurs concernés, de façon à préserver ce patrimoine qui fait le caractère de la commune, ces exigences étant la concrétisation de l'orientation générale 5 - *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

■ **L'article 16 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**

Cet article est réglementé dans les zones où des constructions sont possibles, de façon à faciliter l'arrivée du haut débit et à en limiter le coût pour la collectivité est la traduction de l'objectif 2f - *Développer les communications numériques pour renforcer les possibilités d'emploi local* du Padd.

4.4 - Explication et justification des choix retenus dans les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement ont été établies dans l'objectif non pas de préfigurer l'aménagement de secteurs d'urbanisation mais d'en définir les grands principes.

Secteurs situés aux Maisons-Rouges, rue de Paris, rue de Bretonvilliers, à l'angle des rues Delangle et Blanqui

Enjeux et objectifs

- Mettre en œuvre un aménagement cohérent :

justification : il s'agit de réaliser un quartier dont le développement soit maîtrisé et adapté à Aunay et tienne compte de sa situation géographique, topographique et en lien avec l'église

- réaliser en réalité ce que l'on appelle une *greffe de village* respectant le caractère rural du village et évitant des opérations stéréotypées dans lesquelles intimité et qualité de vie ne sont pas au rendez-vous.

justification : l'exigence ces caractéristiques permet de préserver l'ambiance du village.

- la densité de logements à l'hectare est précisée ;

justification : il s'agit de ne pas gaspiller le terrain, ressource non renouvelable et de s'inscrire dans la nécessité d'optimiser le foncier surtout viabilisé en partie comme c'est le cas ici

- profiter des aménagements pour réaliser des liaisons destinées aux piétons vers l'école, aux automobilistes et aux réseaux, liaisons qui profiteront aux habitants actuels et futurs ; ces aménagements devront améliorer la circulation des engins agricoles.

justification : il s'agit de lutter à l'échelle locale contre l'émission des gaz à effet de serre (Ges) et d'anticiper de façon cohérente sur le développement d'Aunay tout en préservant l'activité agricole.

Les affectations

Justification : les affectations proposées sont motivées par la volonté des élus d'assurer une réelle mixité sociale et générationnelle ; ils veulent aussi renforcer le lien social et pallier le vieillissement de la population.

Le phasage

Justification : les élus veulent éviter tout phénomène d'à coup dans l'urbanisation, les difficultés survenant quelques décennies plus tard notamment dans le vieillissement de la population.

La composition

Justification : les élus veulent que les futures extensions de leur village s'y intègrent sans difficulté pour préserver l'image d'un bourg rural et non celle d'une cité dortoir. Ils veulent éviter l'image de lotissement banal et privilégier des voies où piétons et automobilistes partagent les espaces publics parce que cela renforce la sécurité et la qualité de vie. Rue de Bretonvilliers un nombre maximal de logements est fixé pour que la densité de ce terrain s'insère sans heurt dans la densité des opérations voisines, préservant ainsi qualité de vie et caractère rural.

Les espaces publics devront être pensés non pas quantitativement mais qualitativement cela parce qu'ils sont créés pour des années et que les élus souhaitent qu'ils restent fonctionnels et d'entretien aisé.

L'environnement

Justification : prôner ou imposer des aménagements et des implantations qui limitent la consommation d'espace, qui économisent de l'énergie et qui préservent la ressource en eau sont des actions qui respectent l'environnement donc les générations à venir.

Le paysage

Justification : préserver le paysage, c'est s'y inscrire avec respect et sans heurt, c'est s'adapter au site et non adapter le site à un projet qui lui serait *plaqué*. Les élus veulent que la qualité paysagère de l'opération soit garante de son insertion.

Les déplacements

Justification : les quelques indications sont établies pour limiter au niveau local l'émission de gaz à effet de serre (Ges).

Renouvellement urbain et dents creuses

Enjeux et objectifs

- Permettre un développement du bourg qui soit cohérent :

justification : il s'agit d'exploiter au mieux le potentiel foncier du tissu bâti existant, sans le gaspiller ni sans installer un trop grand nombre de logements qui aurait pour conséquence d'aggraver les difficultés de circulation dans le village (notamment vis-à-vis des engins agricoles) dues à un stationnement excessif, ce qui en serait pas cohérent avec le projet collectif qui est d'équilibrer les différents quartiers. Il s'agit aussi de préserver le caractère rural et d'obtenir une densité de population qui reste en rapport avec ce que l'on constate dans les différents secteurs bâtis de la commune.

CINQUIÈME PARTIE
Les incidences des orientations
du document d'urbanisme
sur l'environnement et les
mesures compensatoires

Article L121-10

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 16

I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. - Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. - Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article R*123-2-1

Modifié par Décret n°2013-142 du 14 février 2013 - art. 4

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

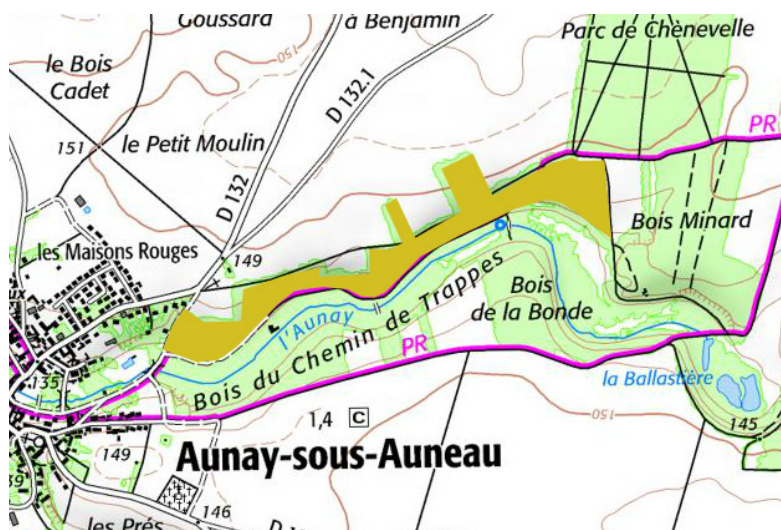
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

5.1 – Incidences du Plu dans le cadre de la zone natura 2000

5.1.1 – Examen préliminaire

Le maintien en bon état du site natura 2000 située en amont du bourg d'Aunay implique que la commune, lors de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, ait porté une attention particulière aux incidences potentielles susceptibles de résulter des autorisations d'urbanisme qui seront délivrées en application de son document d'urbanisme. Pour ce faire, le présent « examen préliminaire » est réalisé afin de répondre à la question suivante : « *Le plan local d'urbanisme est-il susceptible d'avoir un effet sur la zone natura 2000 de la vallée de l'Aunay* » ?

- 1) **présentation simplifiée** du plan local d'urbanisme et d'une carte de situation par rapport à la zone natura 2000.



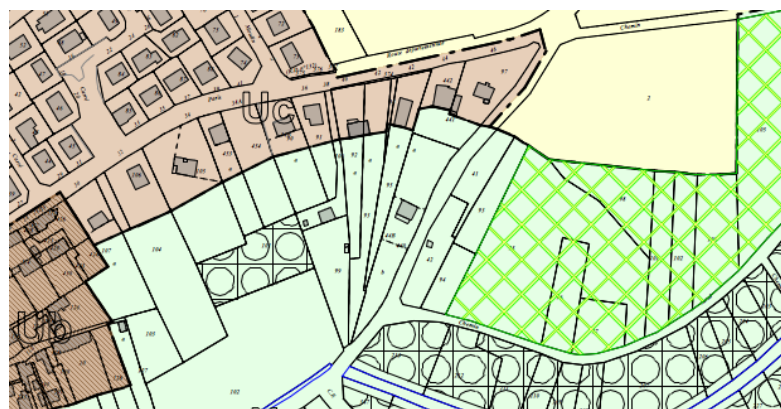
Ci contre à **gauche**, carte précisant les contours du site natura 2000 correspondant à une partie de la vallée amont de l'Aunay ;

au milieu, extrait du document graphique du règlement montrant clairement le site natura 2000 pris en sandwich entre des zones agricole et naturelle.

Des espaces boisés classés viennent l'appuyer au sud de part et d'autre de l'Aunay ; précisons que la trame espace boisé classé a été arrêtée quelques mètres avant chacune des deux rives de façon à permettre des travaux de restauration des berges.



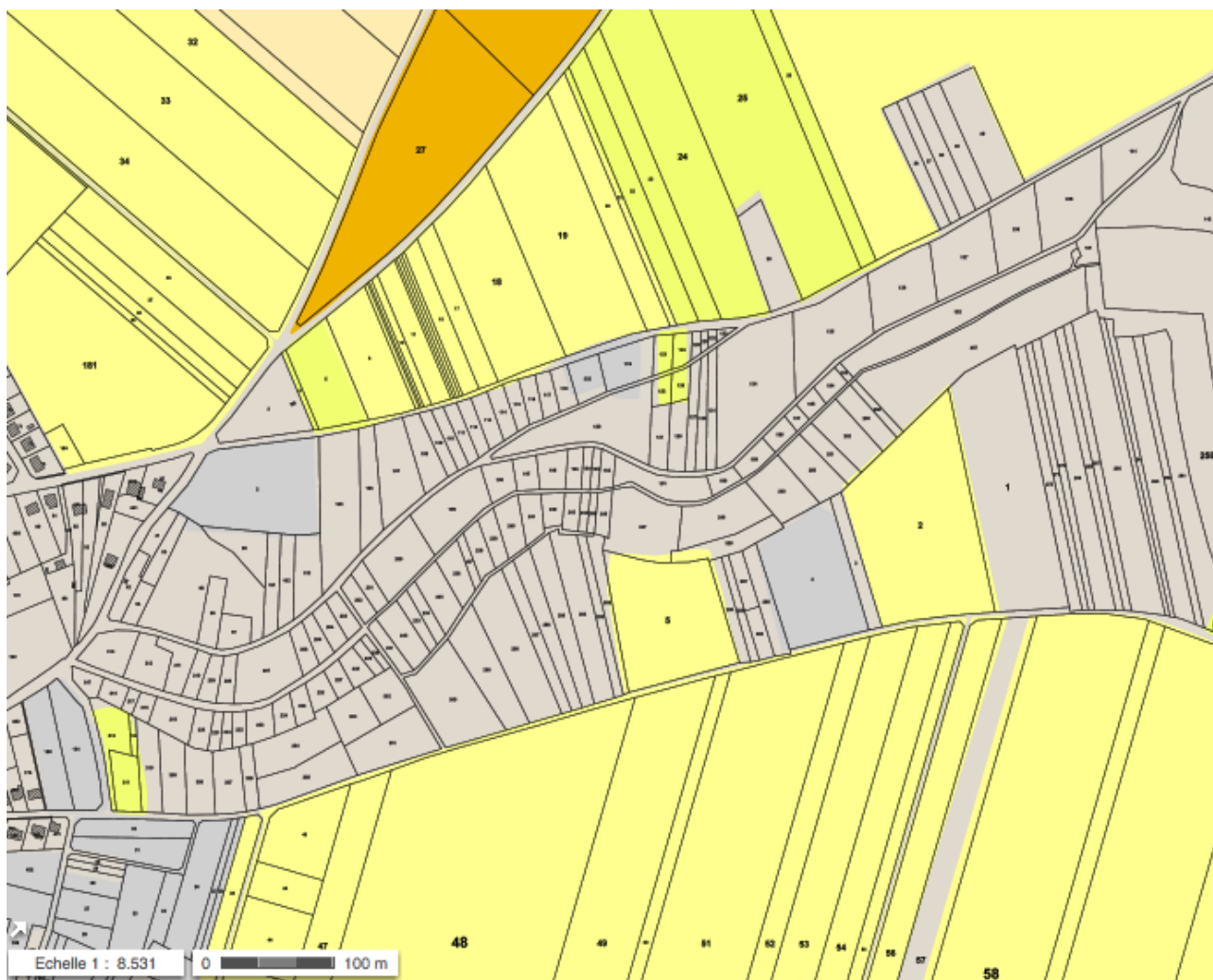
Ci-contre **en bas à gauche**, extrait du règlement graphique agrandi montrant que la découpe de zone urbaine s'est fait au plus près des constructions existants à cet endroit. La trame quadrillée vert et jaune correspondant à la zone natura 2000.



- 2) **exposé sommaire des incidences** que le Plu est susceptible d'avoir ou non, sur le site natura 2000.

Aucune zone d'urbanisation ne vient aggraver la situation du côté de la zone natura 2000, il n'y aura donc pas de construction nouvelle s'approchant du site constitué surtout de pelouses calcaires sur coteau bien exposé au soleil: il n'y a donc pas atteinte potentielle à ce point de vue. À ce stade du travail il est possible d'affirmer que le coteau étant en amont par rapport à la partie agglomérée d'Aunay, il n'y a aucun risque de voir banalisé ou perturbé le milieu naturel par des effluents rejetés par une station d'épuration ou par des systèmes d'assainissement autonomes.

De plus, les parcelles concernées par le site natura 2000 ne sont pas cultivées sauf deux ou trois parcelles en «gel» au titre de la politique agricole commune, c'est ce que montre la carte ci-dessus (registre parcellaire graphique de 2012).



Les tableaux ci-dessous explicitent les incidences que pourrait avoir le Plu sur l'environnement en fonction des différentes thématiques, ainsi que les mesures compensatoires que mettra en œuvre le Plu.

Bilan des impacts	Mesures envisagées
Ressources naturelles et biodiversité	
la gestion de l'espace	
<p>- Impact minimal lié à la volonté affichée dans le Padd de protéger l'environnement et de limiter la consommation d'espace. Le Plu limite les extensions urbaines et les situe dans la continuité du tissu bâti existant ;</p> <p>La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future (zones 1AU et 2AU) est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique voulus par la commune;</p> <p>Les objectifs de développement urbain s'inscrivent dans les objectifs de la loi : les superficies des zones à urbaniser sont très fortement réduites par rapport aux superficies prévues au Plu actuel.</p> <p>- le Plu préserve l'activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone et secteurs agricoles et en y réglementant strictement les constructions. Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont proscrites pour éviter tout mitage du paysage.</p>	<p>- Une gestion économe de l'espace en interdisant tout mitage de l'espace, en luttant contre l'étalement urbain et en favorisant le renouvellement urbain.</p> <p>Les articles du règlement spécifiques imposent une emprise au sol peu contraignante : ces dispositions autorisent un renouvellement urbain dans de bonnes conditions de faisabilité. En effet, densification et réhabilitation limitent la consommation d'espace et participent à l'amélioration de la qualité architecturale. par exemple la zone centrale ne réglemente pas l'emprise au sol.</p> <p>- Classement de la très grande partie du territoire en zone agricole et réglementation stricte des constructions, de façon à privilégier l'activité agricole existante et à permettre son évolution avec le moins de contraintes possible en même temps l'évolution des rares constructions de tiers non agricoles est permise, bien évidemment strictement encadrée</p>
Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques	

Bilan des impacts	Mesures envisagées
<p>- Sensibilité écologique des zones à urbaniser : dans les zones à urbaniser aucun milieu écologiquement riche n'y a été observé, (zone humide ou autre...) et aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'y a été identifiée. Il s'agit d'observations du chargé d'études et de communications personnelles des élus au chargé d'études.</p> <p>- Sensibilité écologique des secteurs déjà urbanisés (dents creuses,...) : cette sensibilité est faible il s'agit surtout de préserver des interfaces avec la vallée ou le plateau pour rétablir des corridors biologiques pour les espèces à faible déplacement (batraciens, micro mammifères, insectes, reptiles...). Les secteurs urbanisés recèlent cependant des cœurs d'îlots verts qui peuvent constituer des réservoirs de biodiversité.</p>	<p>- Préservation des espaces naturels les plus intéressants (ne fût-ce que par leur situation ou leur superficie) en favorisant le renouvellement urbain et la densification, en diminuant l'impact de l'urbanisation au profit d'éléments reconstituant ou se connectant aux trames verte et bleue : ouvrages hydrauliques paysagers, noues et fossés, plantations périphériques, préservation des mares y compris dans une zone à urbaniser, exigences d'essences locales pour les haies...</p> <p>- Préservation d'une partie des cœurs d'îlots verts notamment en disposant en zone naturelle une bonne part des parcelles entre rivière et rue du Petit-Mont par exemple</p> <p>- Repérage des mares et donc des milieux humides qui leur sont inféodés</p> <p>- utilisation d'un outil plus adapté que la trame « espace boisé classé », à savoir le repérage au titre de la loi paysage qui permet au moins une prise en compte de la qualité d'un lieu et non pas sa seule nature « boisée » utilisé notamment pour la zone natura 2000</p> <p>- Pour l'établissement des haies, l'utilisation d'essences locales est imposée, c'est autant de refuges pour la faune (oiseaux et insectes) bien adaptés aux conditions locales. L'interdiction des essences exotiques permet aussi de maintenir un paysage local en accord avec le patrimoine bâti .</p> <p>- Dans les parties urbanisées, certains cœurs d'îlots sont maintenus non imperméabilisés afin de concourir au rechargement des nappes phréatiques, de filtrer naturellement certains polluants, de préserver en particulier l'avi-faune (oiseaux), de limiter les puits de chaleur en été, de capter le carbone...</p> <p>Cet ensemble de mesures concourt à améliorer la qualité des eaux de surface, à offrir des éléments de protection pour la faune et la flore locale (réservoir d'oiseaux ou d'insectes prédateurs limitant les populations de ravageurs par exemple), à enrichir la biodiversité.</p>
<p><i>L'impact de la mise en œuvre du Plu sur l'espace agricole, la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques est quasi nul.</i></p>	
<p>Eau</p>	
<p>Écosystèmes aquatiques et zones humides</p>	
<p>- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels humides et de la vallée en zones agricole et naturelle</p>	<p>- classement des milieux naturels en zone naturelle inconstructible et en zone agricole (donc très peu constructible) lorsque l'activité agricole y règne en maître notamment par le biais du pâturage (qui on le sait avec le labourage...),</p> <p>- repérage des mares et des milieux humides qui leur sont inféodés.</p>
<p>Protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines</p>	

Bilan des impacts	Mesures envisagées
<p>Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) vise à limiter le transfert de substances polluantes par ruissellement, à limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales.</p>	<p>- le règlement du Plu intègre la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement ainsi que leur infiltration et impose suivant les cas des surfaces de stationnement perméables et exige des portions de parcelles plantées et engazonnées.</p>
<p><i>L'impact de la mise en œuvre du Plu sur la ressource en eau est nul</i></p>	
Risques	
Prévention des risques naturels, industriels et technologiques	
<p>- Le Plu tient compte des risques naturels, comme le risque d'aléa de retrait et de gonflement des sols argileux, l'inondation.</p>	<p>- Rapport de présentation exposant les risques liés au retrait et gonflement des sols argileux, à la présence de la zone inondable clairement rappelée dans le règlement écrit de façon à ce qu'ils puissent être pris en compte dans les projets d'aménagement. - À noter que le Plu ne peut maîtriser tous les risques et nuisances existant sur un territoire : d'autres législations et réglementations s'imposeront de fait aux pétitionnaires.</p>
Bruit	
<p>. Le Plu ne prévoit pas de zone d'activités industrielles susceptibles de générer d'importantes nuisances sonores. L'habitation la plus proche de l'ancien camp militaire en est distante de 400 m. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devrait entraîner de fait une augmentation de trafic sur les voies internes et alentours, donc une relative augmentation des nuisances sonores. Cette augmentation sera cependant proportionnée aux superficies relativement faibles des zones à urbaniser ; ces zones sont de plus relativement éloignées de la principale source de nuisances sonores la voie TGV En outre l'aménagement de ces secteurs d'urbanisation comportant des liaisons douces devrait limiter l'usage de la voiture et donc de ces nuisances ainsi que l'émission des gaz à effet de serre.</p>	<p>- Prise en compte dans le règlement écrit et graphique des nuisances sonores de la voie TGV</p>
<p><i>Les risques sont pris en compte par le Plu.</i></p>	
Énergie, pollution atmosphérique et santé	
Énergie	
<p>La prise en compte de nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bio-climatiques, à haute qualité environnementale, énergie passive etc.</p>	<p>- Prise en compte des nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place de panneaux solaires. L'implantation d'éoliennes est permise et cadrée.</p>
Pollutions atmosphériques	

Bilan des impacts	Mesures envisagées
<p>Le Plu n'aura guère d'incidence sur les pollutions atmosphériques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Plu aura une incidence faible sur les déplacements : le développement urbain quasi contenu dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg ne devrait pas induire une augmentation significative des déplacements ; - le Plu ne prévoit pas de zone d'activités industrielles susceptibles de générer d'importantes pollutions atmosphériques. - Enfin la poursuite de circulations douces (vélo et piéton) est une excellente alternative aux déplacements «tout voiture» : la qualité de l'air est ainsi prise en compte par le Plu qui orchestre ces circulations douces. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un réseau de liaisons douces notamment vers la gare d'Auneau
Qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> - Le Plu prend en compte la qualité de l'air : - en limitant l'étalement urbain et donc les déplacements, - en maillant mieux le territoire par les liaisons douces et en s'assurant que les vélos soient pris en compte dans les futurs quartiers (déplacements et stationnement) ce qu'exige le règlement, - en préservant des parties végétalisées et non imperméabilisées en cœurs d'îlot, - L'impact du Plu sur la qualité de l'air sera franchement positif d'autant plus que le développement des énergies renouvelables et la moindre consommation d'énergies fossiles attendue par la mise en application depuis le 1^{er} janvier 2013 de la nouvelle réglementation thermique produisent des effets positifs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Compacité de l'urbanisation qui limite une part significative des trajets (domicile - école, domicile - commerces et loisirs) au bénéfice de la qualité de l'air et de la diminution des rejets de gaz à effet de serre. - L'exigence de circulations douces qui concourt à favoriser les modes de déplacements doux et influe directement sur la qualité de l'air. - Le règlement qui, suivant les zones, exige un minimum de superficie plantée. - La réalisation rendue possible par le règlement de dispositifs visant à développer les énergies renouvelables, production d'énergie solaire ou éolienne.
Santé	
<p>La santé est prise en compte : actions positives comme la diminution des surfaces urbanisables au profit de la zone agricole, le développement des circulations douces,</p>	<p>permettre des équipements sportifs et des liaisons douces sera tout bénéfique pour la santé</p>
<p><i>Le Plu prend en compte l'environnement et la question énergétique et aura un impact négligeable sur la qualité de l'air et la santé</i></p>	

5.2 – Incidences du Plu sur les zones d'importance particulière et mesures compensatoires

Le plan local d'urbanisme d'Aunay-sous-Auneau affirme une protection de l'environnement et du paysage renforcée.

Le Plu :

- protège les éléments naturels les plus remarquables, en particulier le site natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff) existantes sur le territoire qui sont ici coïncidentes. Il protège aussi les autres milieux d'intérêt écologique : les boisements de la vallée, la vallée elle-même, le parc boisé de Chenevelle, ces deux espaces formant ainsi un ensemble qui connecte les réservoirs de biodiversité et préserve les continuités biologiques des espèces à faible déplacement ; il protège aussi les boisements dans la vallée sèche dite de Chanteloup au sud du site natura 2000 et les boisements au nord du bourg en direction d'Auneau le long des chemins de petite randonnée ;
- prévoit un développement urbain mesuré, limite la consommation d'espace, rend à l'agriculture une superficie conséquente et favorise la densification du village tout en limitant strictement le développement du hameau de Nêlu situé à l'est de la zone natura 2000 ;
- préserve le patrimoine architectural et paysager.

Le Plu d'Aunay-sous-Auneau ne prévoit aucun projet d'aménagement dans ce site naturel ni dans ses environs proches : le Plu a pris en compte, pour définir le classement des lieux situés hors agglomération, l'existence du site natura 2000, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. En prévoyant une extension possible de la station d'épuration, le Plu agit sur la qualité des rejets au milieu naturel.

De plus le coteau objet de la directive habitat est situé en partie basse vers 140 Ngf et en partie haute vers 155 Ngf, la station d'épuration étant installée à plus d'un kilomètre en aval et à une altitude de 138 Ngf environ ne peut avoir d'incidence sur lui.

Les incidences du Plu sur les différentes thématiques environnementales sont les suivantes.

5.2.1 - Ressources naturelles et biodiversité

La gestion de l'espace

- Le Plu limite les extensions urbaines et les situe dans la continuité du tissu bâti existant dans une perspective de gestion économe de l'espace ; il ne permet aucune construction neuve du côté du site, tant à l'est du bourg qu'au château et ferme de Chenevelle situé au plus près du site à plus de 700 m (et à une altitude de 157 Ngf) voire même qu'au hameau de Nêlu distant à vol d'oiseau de 1,2 km et situé sur le versant d'une autre vallée (et à une altitude de 157 Ngf). Cette situation géographique protège *de facto* le site des risques de pollutions qui pourraient être dus notamment aux eaux usées ou pluviales de ruissellement chargées de matières en suspension. En parfaite adéquation avec le schéma régional de cohérence écologique, le Plu préserve les corridors sur coteaux calcicoles, en zones humides, et place les milieux d'interface entre coteaux, vallées et plateau en zones naturelle et agricole. De plus, les espaces boisés classés jouent leur rôle dans cette même traduction des objectifs du Srce.
- Une analyse des terrains potentiellement constructibles insérés dans le tissu urbain, ou « dents creuses », a montré les possibilités à ce jour. Ce caractère immédiat est à moduler car ces terrains très souvent dépendent d'une unité foncière déjà bâtie dont ils constituent le jardin. Ce type de terrain est l'objet d'une rétention foncière naturelle et bien compréhensible. Par ailleurs, il est évident que ces jardins contribuent à la biodiversité. Une analyse a également été menée pour les possibilités de « renouvellement urbain » dans du bâti soit disponible dès maintenant soit dans la dizaine d'années à venir ; il faut noter que pour établir ses calculs, la commune a retenu la totalité des dents creuses et du renouvellement urbain, sans leur affecter de coefficient de rétention.
- La surface globale des secteurs voués à l'urbanisation future (zones 1AU et 2AU) est très diminuée par rapport au Plu actuel, tout en étant proportionnée aux objectifs de croissance démographique voulus par la commune.
- le Plu préserve l'activité agricole en classant quasi 80% du territoire en zone agricole et en n'y autorisant que les constructions agricoles. Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont proscrites pour éviter tout mitage de la terre en tant qu'outil de travail et seul un développement très mesuré voire uniquement l'évolution du bâti existant est prévu pour le bâti existant fort peu présent puisqu'Aunay est située en Beauce où le bâti dispersé n'existe pas.
- L'urbanisation à proximité du site natura 2000 est de fait aujourd'hui très restreinte et ne subira aucun développement : classement en zone agricole ou naturelle, voire en espace boisés classés.

La biodiversité remarquable et ordinaire : continuités écologiques des coteaux et pelouses calcaires

- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels les plus intéressants en zone naturelle : la vallée de l'Aunay et ses coteaux ainsi que les boisements en particulier ceux de la vallée sèche de Chanteloup.
- La zone natura 2000 est entièrement identifiée par les dispositions de l'article L151-23 de façon à n'y imposer aucun espace boisé classé, disposition qui serait la « mort » du site car le coteau calcaire par sa flore héliophile doit rester dé-

nudé ou très peu boisé, quelques sujets par ci par là. Les terrains classés en site natura 2000 sont l'objet un classement en zone N de protection maximale du paysage. Cette protection est bien réelle puisqu'elle interdit toute occupation et utilisation du sol assortie d'un repérage au titre de la richesse écologique.

- En outre, les terrains construits les moins éloignés du site natura 2000 sont l'objet au règlement écrit de l'article 6 qui limite la distance d'implantation des constructions pour éviter tout mitage ; les jardins qui constituent un espace tampon continueront à jouer ce rôle. De plus, la limite de la zone urbaine côté site natura 2000 coïncide avec les façades arrière des habitations, limitant encore toute atteinte au milieu.
- une partie importante des zones classées à urbaniser au Plu de 2007 est classée en zone agricole au Plu, de façon à y limiter la constructibilité ; la profondeur des zones constructibles est réduite, de plus un certain nombre de fonds de parcelles est recouvert d'une trame «terrain cultivé à protéger» pour préserver l'environnement en évitant que l'anthropisation et l'artificialisation ne gagnent sur la biodiversité.

Les zones humides

- Le Plu met en place le maintien de l'actuelle **protection**. Les zones humides présentant un enjeu patrimonial sont classées en zone naturelle, il s'agit bien évidemment du lit majeur de l'Aunay et de ses abords.
- Le Plu préserve intelligemment sans excès de zèle : la trame espaces boisés classés ne vient pas jusqu'aux rives même de l'Aunay mais s'en arrête à quelques mètres pour permettre les opérations de restauration et de gestion des zones humides notamment dans les secteurs à enjeux. Notons à ce propos que le syndicat mixte de la Voise et de ses affluents a lancé une étude de définition d'un plan pluriannuel de restauration et d'entretien (Ppre) sur la Voise et ses zones humides dont phase 1 – État des lieux et diagnostic a été diffusée par son auteur, le bureau spécialisé le CE3E d'Arnières-sur-Iton, en février 2015

Les boisements

- Le Plu de 2007 comptait environ 185 hectares de terrains recouverts d'une trame espace boisé classé, le Plu révisé en comportera un tout petit plus (186,5 hectares). Il faut rappeler ici qu'un plan local d'urbanisme est nécessairement un compromis entre différents enjeux : agricoles, naturels, économiques... et que la préservation de la biodiversité peut s'opérer en certains endroits au détriment de la superficie boisée. Rappelons que préserver l'état boisé d'un terrain n'est pas toujours, tant s'en faut, la meilleure façon de préserver la biodiversité : une pelouse calcicole ne présente d'intérêt que si elle n'est pas boisée, or à Aunay faute d'entretien -le site est une mosaïque d'espaces boisés ou non- des érables et des frênes, notamment, se ressement abondamment et des Robiniers faux-acacias drageonnent à tire-larigot.
- Le Plu préserve donc les boisements les plus intéressants ceux installés en partie basse et repère au titre de la loi paysage les terrains objet de natura 2000 permettant ainsi au gestionnaire d'intervenir à la fois à bon escient et en toute légalité.

5.2.2 - Eau, compatibilité avec les orientations du Sdage et du Sage

Écosystèmes aquatiques et zones humides

- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels en zone naturelle : voir ci-dessus.

Protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) vise à limiter le transfert de substances polluantes par ruissellement, à limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales : le règlement du Plu intègre la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement ainsi que leur infiltration ; il impose qu'une part notable des aires de stationnement soit réalisée en matériaux perméables. Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer le recueil des eaux pluviales.

Eaux usées

- Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures ; aucune zone à urbaniser n'est prévue et dans les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement -il s'agit du hameau de Nêlu et des deux écarts de Cheneville et Bretonvilliers- où très peu de constructions sont rendues possibles, les règles en vigueur imposent les conditions nécessaires à la réalisation d'un assainissement autonome adapté.
- En ce qui concerne l'impact des eaux usées issues des constructions nouvelles, notons que les eaux usées d'Aunay sont traitées à la station d'épuration communale dont les travaux de reconstruction sont terminés depuis 2001 : bonne performance du réseau d'assainissement collectif, ainsi que de la station d'épuration. Toutes ces dispositions montrent la petitesse de l'impact des eaux usées générées par le Plu lequel contient également l'augmentation de population à un niveau très raisonnable. Dans les dix années à venir, le Plu est basé sur un accroissement démographique d'environ 100 habitants supplémentaires ; ces quelque 140 équivalents habitants constituent, par rapport aux 1 400 habitants raccordés 7,5 % de charge supplémentaire parfaitement compatibles avec les capacités de la station d'épuration. L'impact du Plu dans ce domaine est donc négligeable.

Eaux pluviales

- En ce qui concerne les eaux pluviales, leur traitement sera compatible avec les orientations du Sdage et, dans la mesure où le Plu réduit drastiquement les zones à urbaniser, les rejets des voiries seront à peu près semblables aux rejets

actuels qui transitent par des ouvrages hydrauliques lesquels répétons-le seront améliorés et étendus grâce notamment aux emplacements réservés à cet effet. Quant aux rejets des constructions futures, le règlement impose des conditions claires pour leur limitation voire pour la rétention à la parcelle en parfaite adéquation avec le SAGE. Rappelons ici que le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands impose un débit de fuite de 1 litre par seconde par hectare. Le Plu impose dans les zones naturelles des matériaux filtrants pour les aires de stationnement.

Le Plu n'aggrave pas le risque de pollution chronique ou accidentelle et n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du territoire en tenant compte de la zone inondable (au règlement tant graphique qu'écrit).

Conformément aux recommandations du Sage, le règlement du Plu interdit le remblaiement des mares.

Eau potable

- L'interconnexion et la mise en service de nouveaux forages permettent à la commune de bénéficier d'une eau de qualité conforme.

L'impact du Plu sur la ressource en eau potable restera très acceptable et induira très peu de contraintes sur les équipements existants ; il n'induera pas de contraintes sur les captages utilisés. En effet, aujourd'hui ce sont 55 000 m³ consommés annuellement à Aunay-sous-Auneau soit 39 m³ par an par habitant, ce qui veut dire que la centaine d'habitants supplémentaires ne consommera pas plus de 4 000 m³ par an volume tout à fait compatible avec les volumes distribués.

- Limiter la pollution des eaux par les produits phytosanitaires : le Plu ne peut que contribuer à limiter le ruissellement des eaux pluviales en imposant via le règlement un recueil de ces eaux à la parcelle.

- Des périmètres de protection ont été définis autour du captage d'eau potable.

Gestion des déchets

Le syndicat spécialisé organise la collecte et le recyclage des déchets, la filière est structurée et prend en compte les considérations environnementales nouvelles (recyclage, compostage). L'accroissement de la population prévu par le Plu, accroissement mesuré, ne bouscule pas la filière de traitement des déchets, qui est en capacité de supporter une augmentation de la production de recyclables et autres déchets. Les chiffres moyens récents sur le volume d'ordures ménagères collectées, donnés par le Sitreva sont de 356 kg par habitant ce qui fera un surcroît de 35 tonnes par an.

Le Plu est compatible avec les objectifs du Sage et du Sdage.

5.2.3 - Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel

Espaces naturels, sites et paysages

- Le Plu protège les milieux agricoles et naturels par la forte prédominance des zones agricole et naturelle.

Le Plu protège l'activité agricole en classant une majeure partie du territoire en zone agricole et en y réglementant strictement les constructions, de façon à privilégier l'activité agricole et à permettre son évolution avec le moins de contraintes possible.

- Le Plu limite l'étalement urbain et interdit le mitage.

Grands ensembles urbains remarquables et patrimoine bâti

- Le Plu protège les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un classement et des protections appropriés, notamment par un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement tient compte de la proximité de l'église Saint-Éloi, patron des orfèvres ce qui explique ce Plu finement ciselé, notamment en limitant la hauteur des constructions à sa proximité ; l'aspect extérieur des futures constructions est également pris en compte en exigeant cohérence et simplicité.

Accès à la nature

- Le Plu préserve l'accès à la nature en préservant les chemins et sentes existants et surtout par une politique de développement des liaisons douces particulièrement ambitieuse et cohérente.

La fréquentation des espaces naturels peut cependant constituer une relative pression (nous ne sommes tout de même qu'à Aunay-sous-Auneau...) : le Plu autorise des aménagements susceptibles d'induire plus de fréquentation dans les espaces naturels les plus sensibles uniquement dans le secteur NL lequel représente 22 hectares sur les 306 de la zone naturelle soit 7%.

5.2.4 - Risques

Inondations

Prévention des risques naturels, industriels et technologiques

- Le Plu tient compte des risques naturels tels le caractère inondable et le risque d'aléa retrait et gonflement des sols argileux.

Transport de matières dangereuses

- La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses : transport de d'hydrocarbures (réseau Trapil). La circulaire du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour assurer la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique : implantation garantissant l'absence de certains immeubles de grande hauteur (Igh) ou établissement recevant du public (Erp) à l'intérieur de zones d'effet des accidents susceptibles d'intervenir. Vu la situation de la canalisation il n'y a pas de chance de voir s'ériger à proximité quelque construction que ce soit.

5.2.5 – Protections au titre de la loi paysage (article L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme) : recommandations

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir d'habiter et de découvrir Aunay-sous-Auneau. Ont ainsi été repérés de beaux ensembles construits car ils caractérisent le paysage. Ces bâtiments repérés sont variés et représentent le patrimoine ordinaire concourant à donner un *genius loci* tout à fait particulier.

Le règlement précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

Ensembles bâtis agricoles

Justifications : repérer pour leur identification ces ensembles est motivé par leur intérêt historique, patrimonial et culturel ainsi que pour sa contribution à marquer le territoire, à constituer un témoin de l'histoire et de la culture (dans tous les sens du terme). Il s'agit aussi d'un intérêt architectural par la diversité des styles, par l'histoire ancienne dont ils sont un témoin.

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés car la plupart des édifices le justifie.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose. Pour des bâtiments qui ne seraient pas destinés à l'habitation, une réfection à l'économie peut être autorisée : couverture bac acier, ardoises artificielles, cela afin de donner la priorité au sauvetage et à l'intégrité des ensembles bâtis.

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en moellons de calcaire ou silex, pierre de taille ou brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Allée de tilleuls : cet espace fera l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme.

Parcelles constitutives de la zone natura 2000

Justifications : il s'agit d'espace en mosaïque, sur coteau calcaire exposé plein sud, majoritairement enfrichés ou boisés, anciens vergers (vignes?) pour certains.

Recommandations :

La gestion à long terme des plantations sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction de l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) et eu égard aux caractéristiques techniques des végétaux. Certaines parcelles pourront être simplement traitées en pelouse pâturée pour favoriser la venue d'espèces végétales type orchidées, hélianthèmes etc. elles-mêmes propices à accueillir une entomo-faune intéressante. En tout état de cause, en l'absence de document d'objectifs (Docob) les directives de gestion devront être données par des organismes habilités tels le conservatoire des espaces naturels.

Mares : la plupart des mares existant sur le territoire est repérée

Justifications : repérage pour leur intérêt écologique, flore et faune, et pour leur rôle dans la régulation des eaux de ruissellement sans compter leur rôle social, jeux des enfants qui y viennent pêcher ou faire les andouilles.

Recommandations : leur modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère. Leur remblaiement est interdit. Pour leur restauration ou leur agrandissement les techniques végétales seront préférées. Notons que le conseil départemental a produit d'intéressants fascicules sur la gestion des mares. Il sera judicieux de suivre les conseils de gestion donnés par des organismes habilités tels le conservatoire des espaces naturels.

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-12-2

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

La commune d'Aunay-sous-Auneau prévoit des zones à urbaniser. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements au regard des objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

	1 ^{re} année	2 ^e année	3 ^e année	Total
Logements, nombre et densité				
Nombre de logements construits				
Superficie construite				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
Consommation d'espace				
Zone d'urbanisation future (en hectares)				
« dents creuses » (en hectares)				
Typologie des logements				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
Taille des logements				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et +				
Mixité sociale				
Nombre de logements sociaux construits				
Équipements				
Équipements réalisés				

5.3.2- Suivi de la réalisation des projets municipaux

N°	Destination (superficie : voir tableau figurant au document graphique du règlement)	Date d'acquisition et date d'achèvement de la destination
1	Création d'espace vert et de jeux à Nêlu	
2	Création d'une liaison douce route de Nêlu	
3	Création de stationnement et d'une piste cyclable route de Sainville	
4	Extension du cimetière	
5	Élargissement du domaine public pour création d'une aire de stationnement et d'une liaison douce	
6	Aménagement d'une aire de stationnement et de l'entrée du village	
7	Création d'un ouvrage hydraulique chemin de la Bonde	
8	Création d'un ouvrage hydraulique à la Bassine	
9	Création d'espace vert collectif aux Près de Bassine	
10	Aménagement écologique de la ballastière de Chenevelle et ses abords	
11	Élargissement du domaine public pour création de stationnement et trottoir	
12	Élargissement du domaine public pour création de stationnement et trottoir	
13	Création d'espace vert, mise en valeur des fourneaux et extension des services techniques	
14	Création d'espace vert derrière le lavoir et aménagement d'un ouvrage hydraulique	
15	Aménagement de sécurité, d'un espace public et d'un ouvrage hydraulique	
16	Création d'un abri bus rue Auguste Blanqui	
17	Création d'une voie d'accès et d'une liaison douce vers le lotissement de l'Orme	
18	Création de voirie, stationnement, espace vert rue de la gare	
19	Création d'un ouvrage hydraulique et d'un chemin piéton route de la Gare	
20	Création d'un ouvrage d'adduction d'eau potable au château d'eau	
21	Aménagement de sécurité et d'une liaison douce le long de la Rd 130	
22	Création d'un ouvrage hydraulique régulant les eaux de ruissellement	
23	Création d'une liaison douce le long de la Rd 130	
24	Élargissement du domaine public pour aménagement sécurité	
25	Élargissement du domaine public pour aménagement sécurité	
26	Projet didactique et pédagogique du Moyen Âge	
27	Création d'une liaison douce le long de la Rd 130	

5.3.3- Suivi des effets du Plu sur l'environnement

Au plus à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la date de délibération approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée.

Les indicateurs constituent des outils d'évaluation du plan local d'urbanisme en fonction de l'état initial détaillé dans les chapitres précédents.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats
Eau		
Ressource en eau	suivi de l'évolution de la consommation d'eau potable	
Eaux usées	- Assainissement collectif : suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de l'adaptation de sa capacité avec l'évolution de la population, de la qualité des rejets, de la résorption des dysfonctionnements du réseau	
Eaux pluviales	- suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction via les permis d'aménager et les permis de construire	
Déchets		
Déchets	- suivi de l'évolution du tonnage de déchets produits et du tonnage des déchets recyclés	
Risques et nuisances		
Risque cavités souterraines	- recueil des informations issues des études de sol	
Risque retrait-gonflement des argiles	- surveillance des constructions en zone d'aléa fort	
Énergie		
Consommation énergétiques de l'habitat	- Nombre de constructions basse consommation d'énergie - nombre d'installations de production d'énergie renouvelable individuelle	
Pollution/santé		
Qualité de l'air	- Évolution du trafic de véhicules sur les principaux axes routiers - Évolution du linéaire de circulations douces - Évolution de la construction d'un parc éolien	
Milieux agricoles, naturels et forestiers		
Espaces agricoles	- Consommation d'espace agricole	

En ce qui concerne la **préservation de la biodiversité** et des milieux naturels :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols.
- suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales.

Pollution, risques et nuisances

- Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de gaz à effet de serre (suivi des permis délivrés, développement des transports en commun),
- évolution des volumes ou tonnage de déchets produits sur le territoire communal et fraction de ces déchets valorisée (source et données syndicat de traitement des déchets d'ordures ménagères).

5.4 – Résumé non technique

Le projet communal repose sur un développement démographique urbain et économique permettant à la commune de rester vivante. L'objectif est de conserver une démographie positive : la commune envisage une augmentation de population de 0,75 % par an, ce qui correspond à la moyenne départementale et nationale. Pour ce faire, la commune prévoit la construction de quelques dizaines de logements d'ici une dizaine d'années ce qui correspond à l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires en dix ans.

Les logements nouveaux pourront être de taille et de statuts différents, accession à la propriété, logements locatifs..., de façon à permettre l'accueil d'une population d'âges et de milieux différents et favoriser ainsi la mixité sociale et la solidarité générationnelle.

La commune souhaite maintenir et développer les activités économiques, il s'agit en l'occurrence surtout des commerces (boulangerie, restaurant, professions libérales...) sur son territoire. Elle souhaite aussi poursuivre la reconversion du camp militaire et du casernement de passage.

Le Plu d'Aunay-sous-Auneau préserve le cadre de vie : il limite l'étalement urbain, prévoit un renforcement de la centralité du village et anticipe l'amélioration du réseau de pistes cyclables vers la gare pour limiter les trajets en voiture et pour faciliter les déplacements des engins agricoles.

Le Plu prévoit un développement urbain modéré : ce développement est prévu en continuité du tissu bâti existant.

La commune bénéficie d'un environnement naturel remarquable. Le Plu a également pour objectifs la préservation de ces espaces naturels et la mise en valeur du paysage : protection des espaces naturels par un classement en zone naturelle (zone natura 2000, boisements par exemple).

Le Plu repère au titre de la loi paysage les éléments de patrimoine architectural et paysager de façon à les préserver : ce n'est pas un *classement* mais bien un repérage qui induit néanmoins de respecter l'élément repéré et de déposer une déclaration préalable en cas de travaux affectant l'élément repéré qu'il soit bâti (un mur de clôture par exemple) ou non (une bosquet ou une mare par exemple).

Les projets envisagés dans le plan local d'urbanisme n'auront pas d'effets notables dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

5.5 – Incidences financières

Les modalités de financement des dispositions des orientations portant sur les déplacements urbains et de la couverture des coûts d'exploitation des mesures qu'elles contiennent sont vite vues : en effet, le Plu n'induit quasi pas de déplacements nouveaux. Les effluents nouveaux seront sans peine absorbés par la récente station d'épuration (précisons que 100 habitants supplémentaires représentent quelque quinze mètres cubes d'eaux usées en plus tous les jours, c'est une quantité négligeable). Il en va de même pour l'eau potable.

Pour les apports d'énergie, la création d'un nouveau transformateur électrique peut être nécessaire vu la zone à urbaniser des Maisons Rouges ; toujours dans cette zone, la viabilisation sera prise en charge par l'aménageur.

Bibliographie

Documentation

- Le «porter à la connaissance» de l'État
- Le rapport de présentation du Plu antérieur

Sites internet :

- **Ign** (Institut géographique national) : www.geoportail.gouv.fr
- **Insee** (Institut national de la statistique et des études économiques), recensement de la population : www.insee.fr
- **Agreste**, La statistique, l'évaluation et la prospective agricole, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : www.agreste.agriculture.gouv.fr
- **Brgm** (Bureau de recherches géologiques et minières), ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Phénomènes de retrait-gonflement des argiles : www.argiles.fr
Inventaire historique de sites industriels et activités de services : www.basias.brgm.fr
Cavités souterraines : www.bdcavite.net
- **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**, Risques naturels et technologiques : www.cartorisque.prim.net
Natura 2000 : www.developpement-durable.gouv.fr
- **Dréal**, znieff : www3.centre.developpement-durable.gouv.fr
- **Google earth**
