PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AUNEAU

DEPARTEMENT DE L'EURE ET -LOIR

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cittànova

PIECE DU PLU

3

Arrêté le 17 octobre 2013

Approuvé le 12 novembre 2014

+ Modification simplifiée n°1 approuvée le 06/05/2015

SOMMAIRE

I - Préambule
II - Les secteurs de projet
III - Les secteurs à vocation d'habitat
IV - Les secteurs à vocation d'équipements
V - Les secteurs à vocation d'activités industrielles
VI - Les secteurs à vocation d'activités commerciales et artisanales
VII - Le secteur à vocation d'accueil d'une aire des gens du voyage

I - Préambule

L'article L123-1-4 défini le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.
« *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*
En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs de développement d'Auneau. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation...), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs et d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

II - Les secteurs de projet

Par nature, les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les secteurs à projet, secteurs «nécessaires au développement urbain de la commune ».

La commune d'Auneau a souhaité phaser son urbanisation. Les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sont les secteurs 1AU, urbanisés à court et moyen termes.

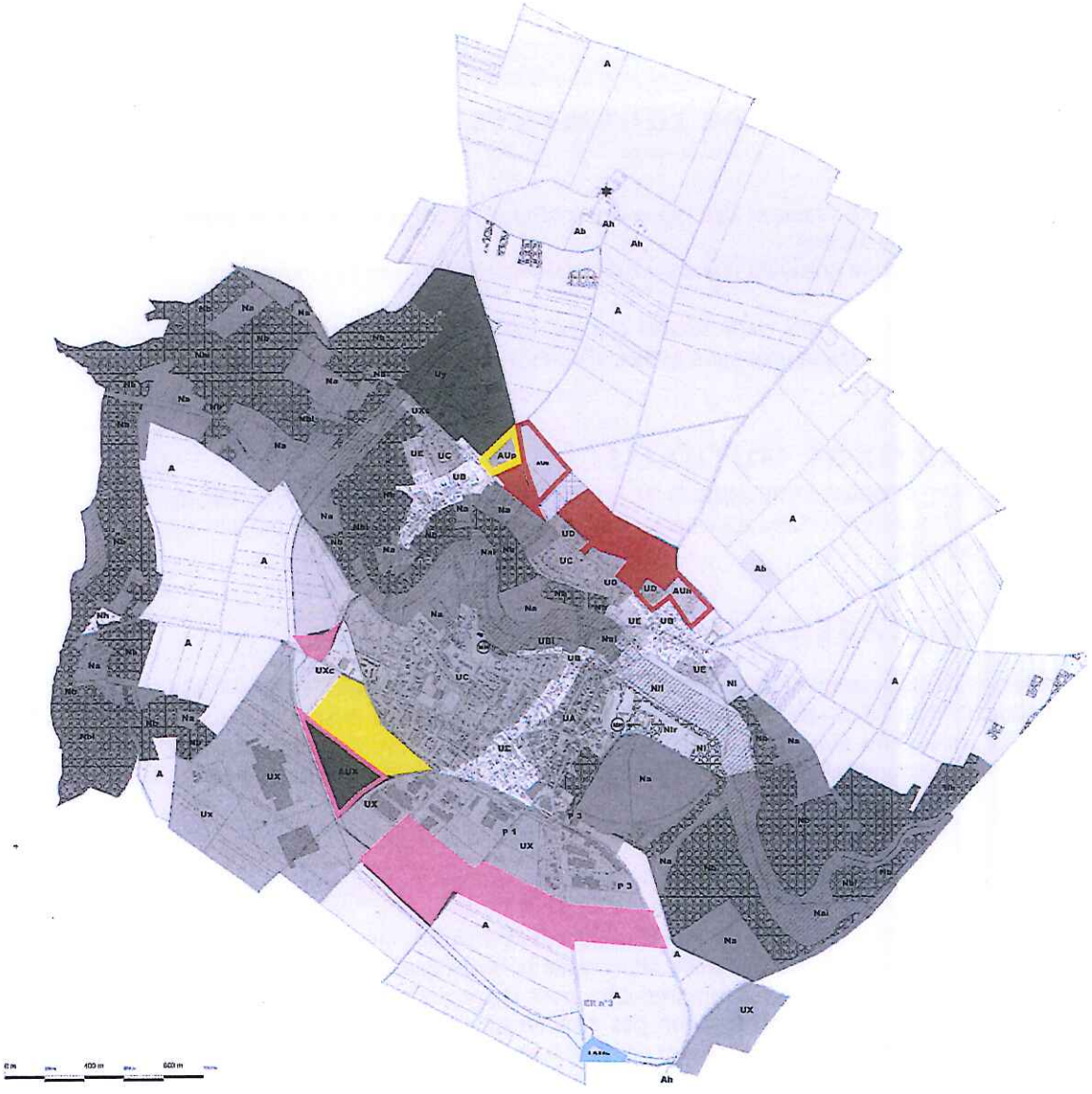
Légende

SECTEUR DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT
Secteur à urbaniser à court et moyen termes
Secteur à urbaniser à long terme

SECTEUR DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS
Secteur urbain en cours d'urbanisation
Secteur à urbaniser à long terme

SECTEUR DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES
Secteur à urbaniser à court et moyen termes
Secteur à urbaniser à long terme

SECTEUR D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE
Secteur à urbaniser à court et moyen termes



Les secteurs de développement du plateau Nord

DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉES

Des logements individuels et des logements groupés / semi-collectifs seront prévus au sein de chaque secteur.
Les parcelles devront présenter une diversité de taille et de typologie des logements.

Dans les zones 1AUH, 10% de la totalité des logements de l'ensemble de l'opération de construction ou d'aménagement seront affectés à des logements groupés et semi-collectifs.

DES PARKINGS MUTUALISÉS

Les secteurs d'habitat semi-collectifs et groupés seront desservis par des parkings mutualisés en périphérie des logements. Des places du midi devront être prévues sur chaque parcelle.

UN MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX

La proximité du secteur à la vallée de l'Aunay, au centre et aux équipements nécéssite la création d'un réseau de cheminements doux et de connexions piétonnes. Les tracés des circulations douces s'appuient sur la trame végétale pour desservir les zones d'habitat et assurer une liaison avec les équipements publics et offrir des itinéraires de promenades.

UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Il est recommandé l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

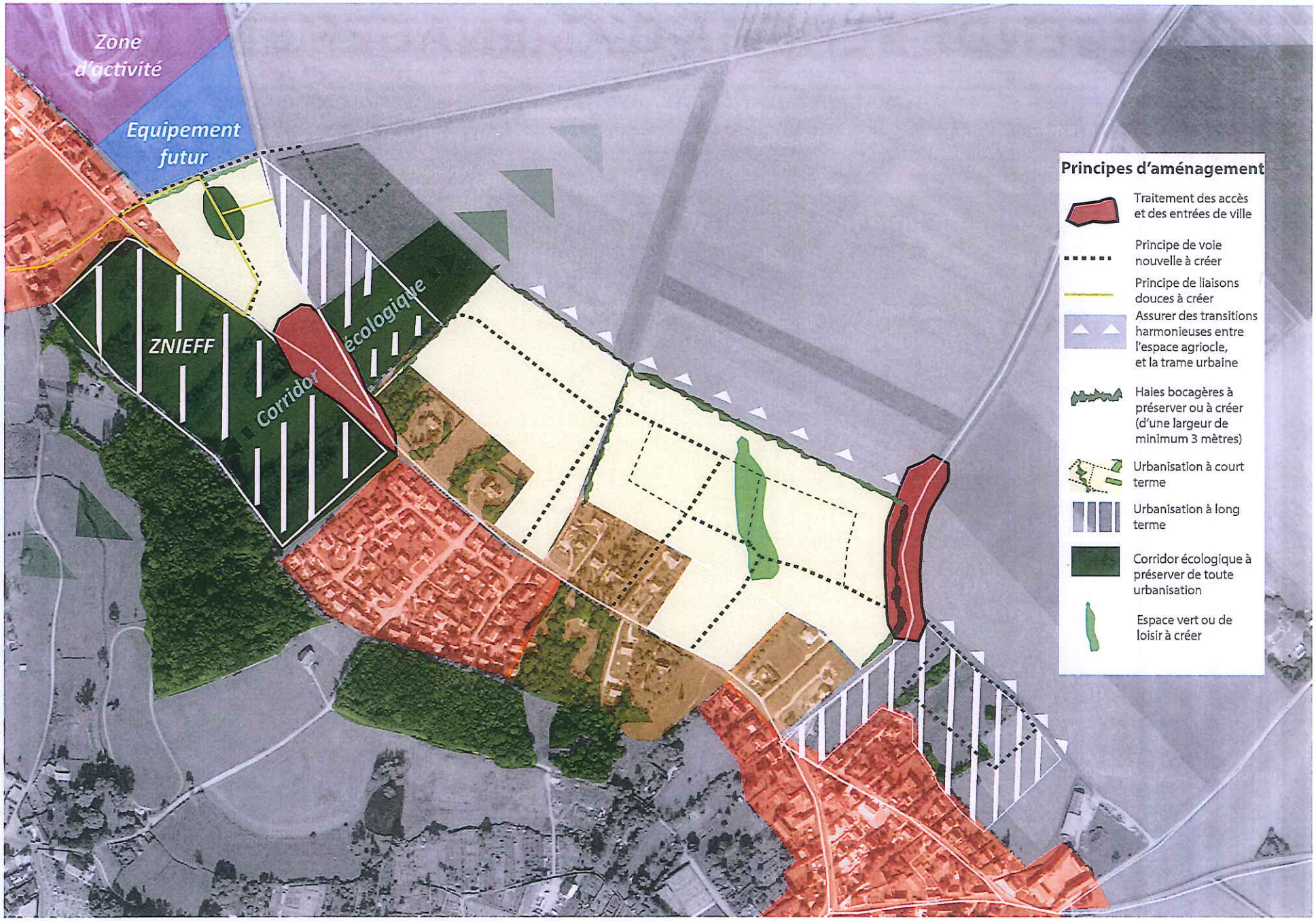
UN RESPECT DE LA TRAME VERTE EXISTANTE

Des placettes au coeur de chaque secteur seront composées d'un espace végétal, espace de promenades piétonnes, espace de jeux et de loisirs.

Les boisements et les haies bocagères existants seront conservés et valorisés pour renforcer le caractère rural du site et composer la future trame urbaine.

UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES INTÉGRÉE À L'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

La gestion de l'eau pluviale se fera au travers d'une continuité d'espaces verts, de noues paysagères et/ou bassin paysager, espaces fédérateurs de jeux, de loisirs et de promenades.

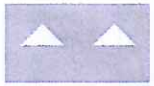

Zone d'activité
Equipement futur
ZNIEFF
Corridor écologique
Principes d'aménagement
Traitement des accès et des entrées de ville
Principe de voie nouvelle à créer
Principe de liaisons douces à créer
Assurer des transitions harmonieuses entre l'espace agriocle, et la trame urbaine
Haies bocagères à préserver ou à créer (d'une largeur de minimum 3 mètres)
Urbanisation à court terme
Urbanisation à long terme
Corridor écologique à préserver de toute urbanisation
Espace vert ou de loisir à créer

LÉGENDE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Traitement des accès et des entrées de ville
Mise en valeur des entrées de ville en les marquant par un traitement paysager fort (plantations de part et d'autre de la voie)

Principe de voie nouvelle à créer
Les voies desservant l'ensemble de la zone pourront présenter, si la conception du projet urbain le permet, un tracé sinueux. Elles feront l'objet d'un aménagement paysager approprié (traitement végétal et minéral). Les circulations douces (piétons/vélos) devront faire l'objet d'un aménagement adapté (traitement de sol différencié, implantation du végétal...)

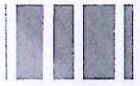
Principe de liaisons douces à créer
Circulations douces (piéton/cycle), leurs tracés s'appuient sur la trame végétale pour desservir les zones d'habitat et assurer une liaison avec les équipements publics et offrir des itinéraires de promenade



Assurer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole, et la trame urbaine

Haies bocagères à préserver ou à créer (d'une largeur de minimum 3 mètres)
Réseau de nouvelles haies boisées à planter ou à conserver en continuité de l'existant

Urbanisation à court terme



Urbanisation à long terme

Corridor écologique à préserver

Espace vert ou de loisir à créer

Surface : 13,3 ha

Logements : Entre 199 et 266

Densité : entre 15 et 20 lgts/ha environ (densité minimale préconisée)

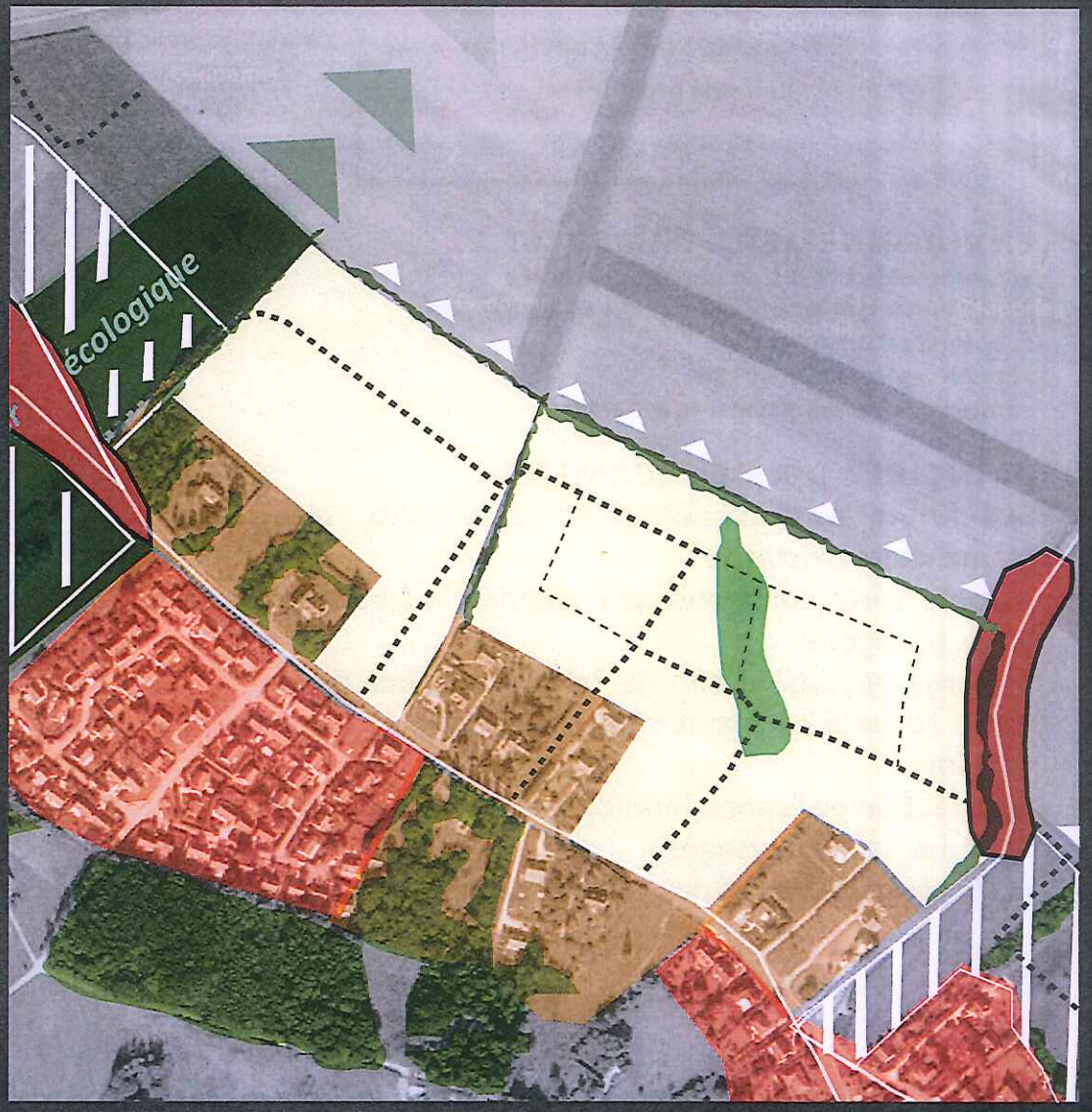
ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

>Positionnement en second rideau avec une voie de connexion avec la voie principale
>Espace agricole à proximité, au Nord : des transitions douces à créer

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

>La future zone d'habitations reste connectée avec la trame viaire existante
>Trame verte connectée par valorisation et création des haies bocagères
> Marge paysagère afin de créer un espace de transition entre l'espace construit et l'espace agricole très ouvert à proximité

SECTEUR DE RECHIGNARD



Surface : 2.38 ha

Logements : Entre 25 et 32

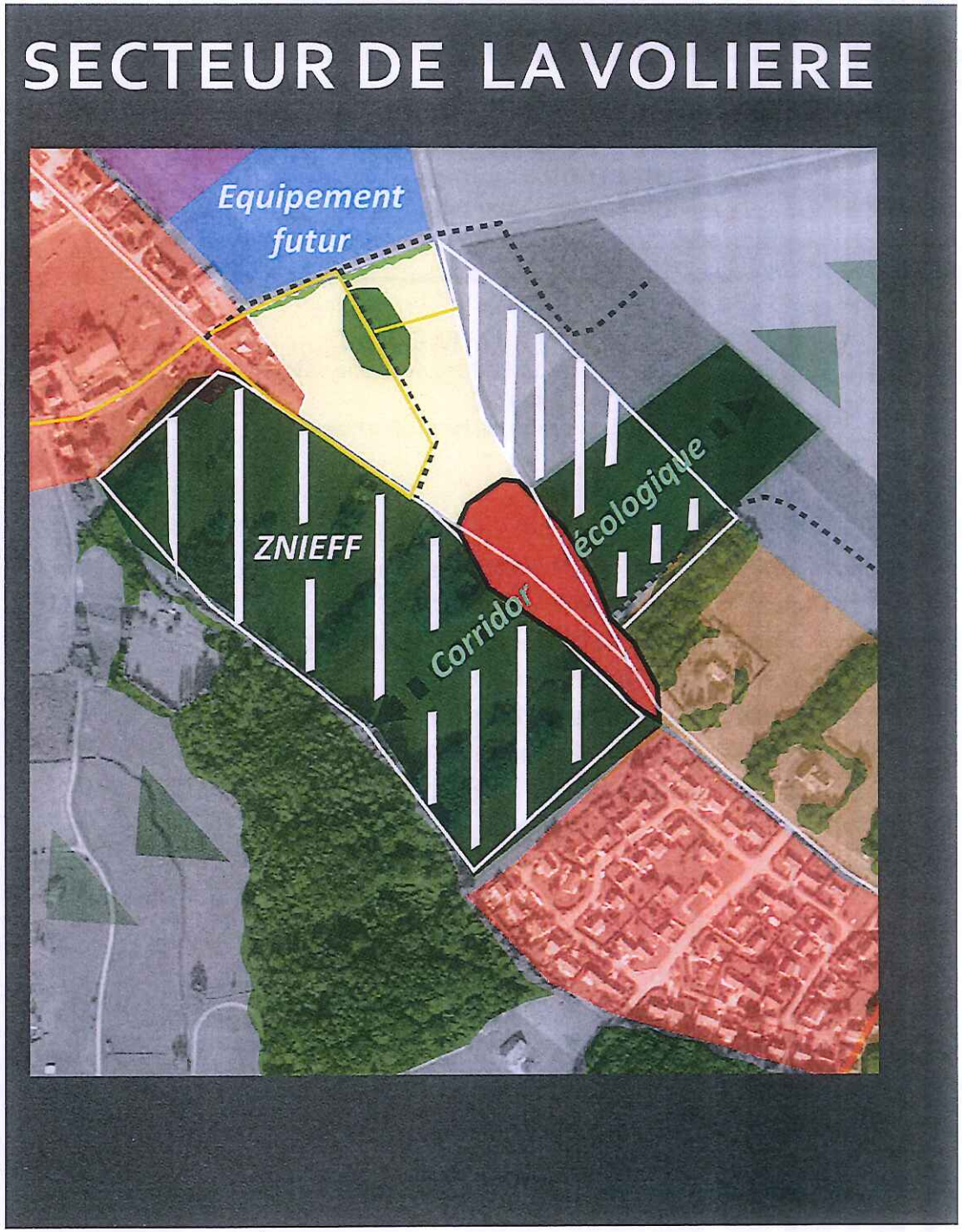
Densité : entre 15 et 20 lgts/ha environ
(densité minimale préconisée)

ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

>Zone humide à l'Est à conserver et valoriser
>Positionnement écarté par rapport au centre ville et en limite d'urbanisation
>Espace agricole à proximité
>Entrée de ville à aménager et à marquer

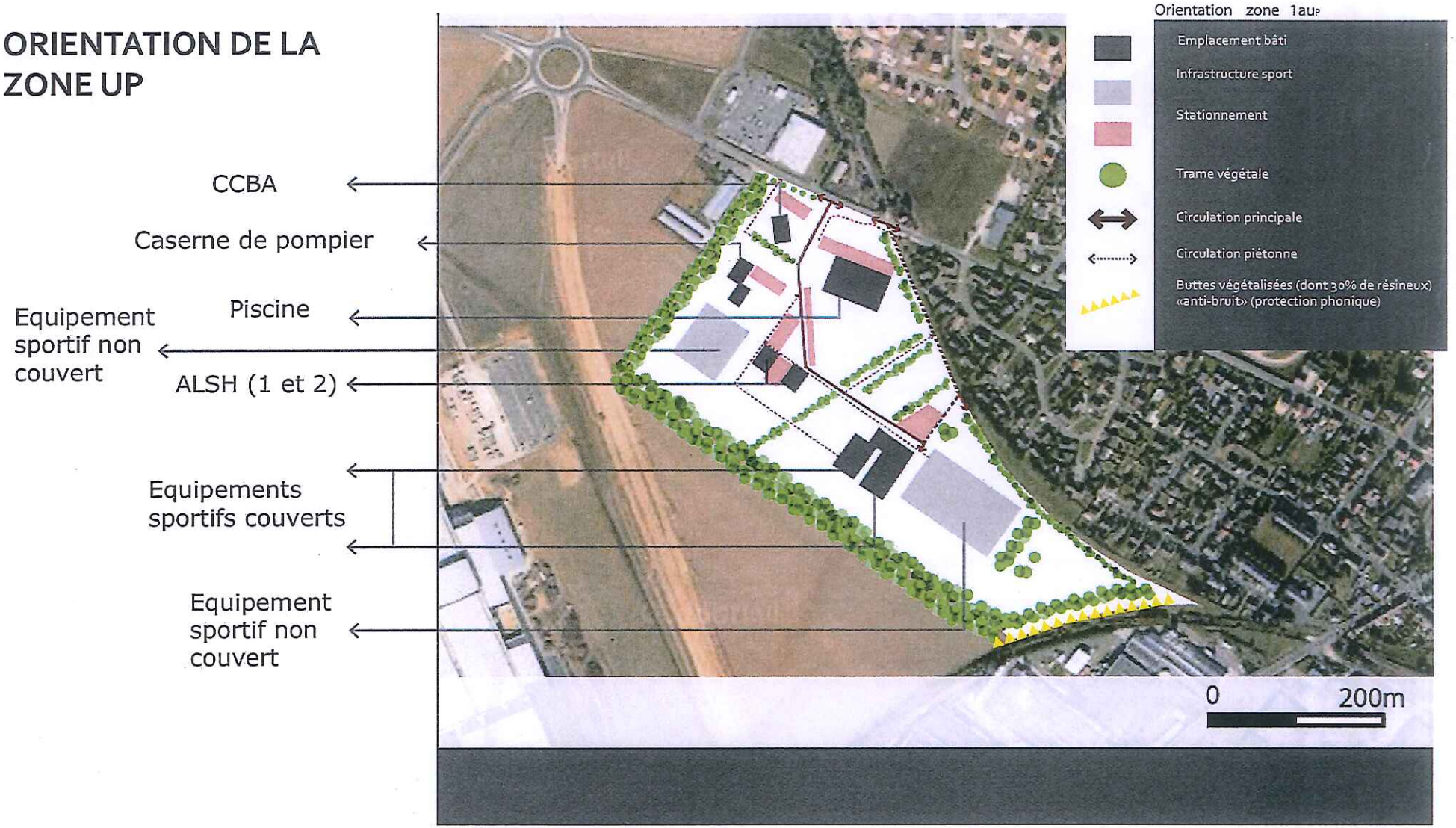
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

>La future zone d'habitations reste connectée avec la trame viaire existante
>Trame verte connectée par valorisation et création des haies bocagères
> Marge paysagère afin de créer un espace de transition entre l'espace construit et l'espace agricole très ouvert à proximité
>Protection de la zone humide par un espace bâti en retrait et d'une trame paysagère
>Des cônes de vue et des corridors écologiques à respecter

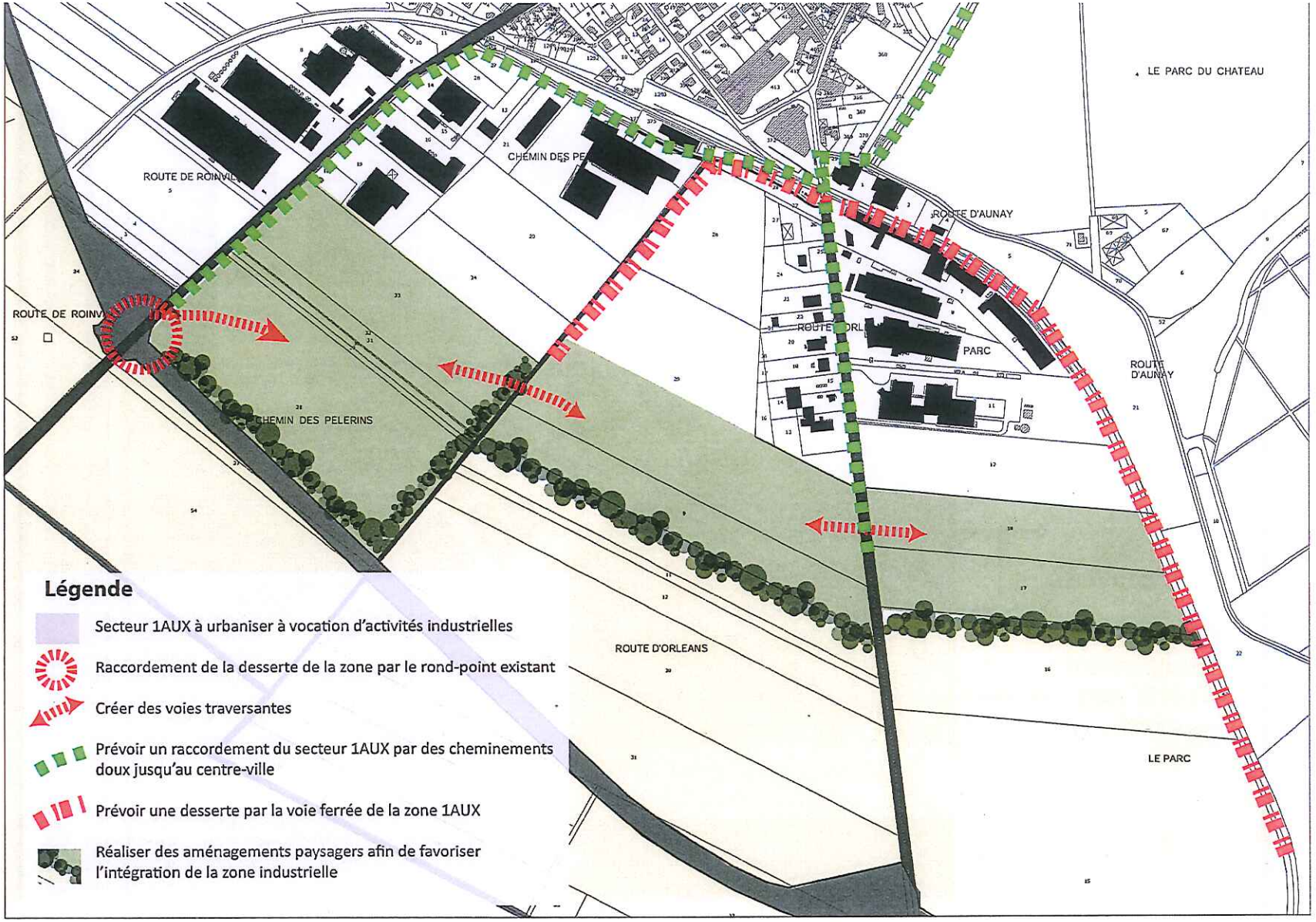


IV - Les secteurs à vocation d'équipements

ORIENTATION DE LA ZONE UP



V - Les secteurs à vocation d'activités industrielles



VI - Les secteurs à vocation d'activités commerciales et artisanales

OBJECTIFS

> Finaliser l'urbanisation à l'intérieur de la ceinture de la déviation d'Auneau

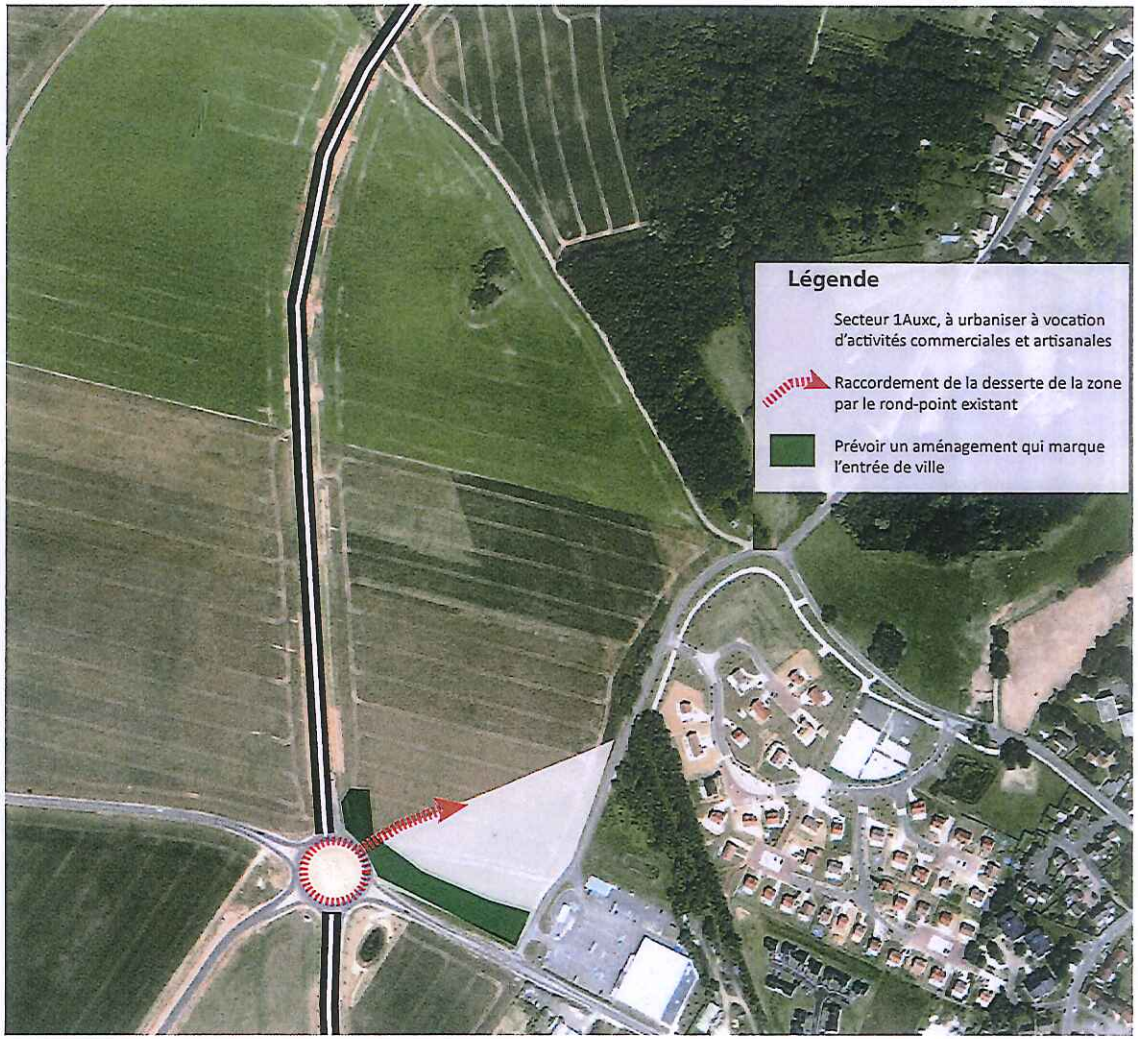
> Entrée de ville à aménager et à marquer

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

> La future zone d'activités commerciales et artisanales devra se raccorder au rond-point existant

> L'aménagement devra permettre de raccorder à long terme la zone d'habitat

> L'aménagement devra participer à traiter et marquer qualitativement l'entrée de ville



VII - Le secteur à vocation d'accueil d'une aire des gens du voyage

OBJECTIFS

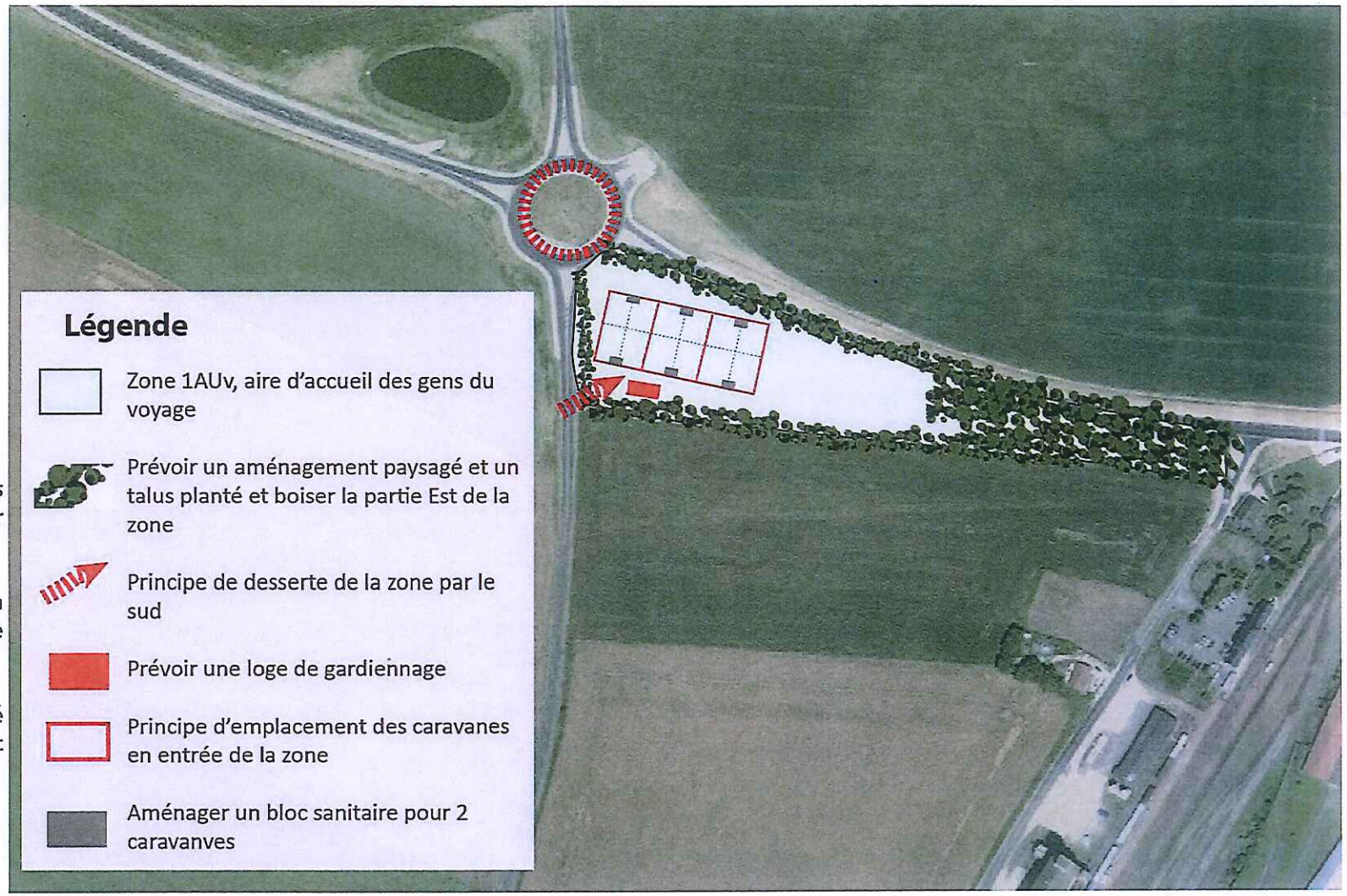
> Accueillir une aire des gens du voyage conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

> La zone d'accueil des gens du voyage devra se raccorder au sud de la zone

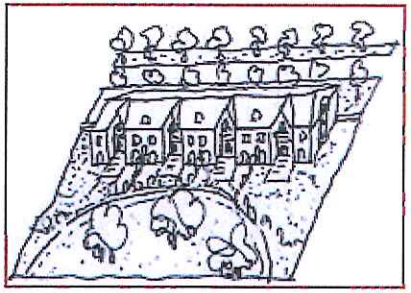
> L'aménagement devra permettre dune bonne intégration de la zone

> Un aménagement paysagé et un talus planté est préconisé



RÉFÉRENCES

Mitoyenneté



Espace public

Transition

Limitation de surfaces imperméables

ESPÈCE VÉGÉTALE CONSEILLÉE

ARBRES

- **Charme commun** (*Carpinus betulus*)
- **Châtaigner** (*Castanea sativa*)
- **Chêne pédonculé** (*Quercus robur*)
- **Chêne sessile** (*Quercus petraea*)
- **Cormier** (*Sorbus domestica*)
- **Erable plane** (*Acer platanoïdes*)
- **Erable sycomore** (*Acer pseudoplatanus*)
- **Frêne commun** (*Fraxinus excelsior*)
- **Hêtre** (*Fagus sylvatica*)
- **Merisier** (*Prunus avium*)
- **Tilleul à grandes feuilles** (*Tilia platyphyllos*)
- **Saule argenté** (*Salix argentea*)

ARBUSTES

- **Amelanchier** (*Amelanchier ovalis*)
- **Baguenaudier** (*Colutea monogyna*)
- **Eglantier** (*Rosa canina*)
- **Fusain d'Eauope** (*Euonymus europaeus*)
- **Groseiller** (*Ribes rubrum*)
- **Noisetier** (*Corylus avellana*)
- **Osier des vanniers** (*Salix viminalis*)
- **Prunellier** (*Prunus spinosa*)
- **Rosier rugueux** (*Rosa rugosa*)
- **Seringat** (*Philadelphus coronarius*)
- **Sureau noir** (*Sambuscus nigra*)
- **Viorne obier** (*Viburnum opulus*)