

# AUBIGNY-SUR-NERE

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil  
municipal le 24.09.2015

Le Maire



## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

## La volonté communale :

- AUBIGNY-SUR-NERE est une commune polarisante du Cher-Nord qui souhaite rester une place forte dans ce secteur. Le Conseil Municipal souhaite mettre fin à la décroissance démographique observée depuis quelques années en diversifiant le parc de logements afin de faciliter le parcours résidentiel des albiens. Ce souhait se traduit par la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Ce projet vise à renforcer la centralité de la commune.
- Le Conseil Municipal a conscience que pour attirer de nouveaux habitants, la commune doit permettre l'implantation de nouvelles activités économiques. Dans ce sens, AUBIGNY-SUR-NERE souhaite donc développer et diversifier son tissu économique en ouvrant de nouveaux secteurs sur la commune.
- La commune souhaite également conserver les entreprises actuellement présentes sur le ban communal. Un des enjeux majeurs de la commune est de permettre la délocalisation de l'entreprise RATEAU située à proximité immédiate du site BUTAGAZ sur un autre secteur de la commune. La prise en compte du nouveau périmètre de Plan de Prévention des Risques Technologiques a provoqué la révision du Plan Local d'Urbanisme. La construction d'un barreau routier reliant le site BUTAGAZ et la RD 940 est aussi un enjeu majeur de la commune d'AUBIGNY-SUR-NERE ainsi que le contournement routier à l'Ouest du centre ville.
- L'activité agricole est également une composante économique importante de la commune, cette dernière souhaite permettre sa préservation et son développement. Des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles sont fixés par la commune.

## La volonté communale :

- AUBIGNY-SUR-NERE a conscience que la pérennité de ses équipements et ses services publics est un enjeu important. Cette pérennité passe par une augmentation du nombre d'albiniens. Le projet de la construction de la Gendarmerie le long de la RD 940 montre bien la volonté communale de conserver un niveau de services et d'équipements que l'on retrouve dans les villes importantes. Le projet d'installation d'un centre de tri postal montre également les ambitions communales.
- Riche de son patrimoine bâti et naturel, la commune d'AUBIGNY-SUR-NERE souhaite préserver au maximum ces espaces remarquables. La commune a conscience que le patrimoine est la vitrine touristique de la ville et qu'il est important de le préserver. Dans ce sens, la commune intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels.
- AUBIGNY-SUR-NERE est également attentive à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre. La commune souhaite continuer son effort dans la réduction des consommations énergétiques et dans la protection de son environnement. La préservation et le développement des cheminements doux est une volonté communale dans l'optique de faciliter les déplacements pour les habitants et les touristes.

# Les axes du PADD d'AUBIGNY-SUR-NERE

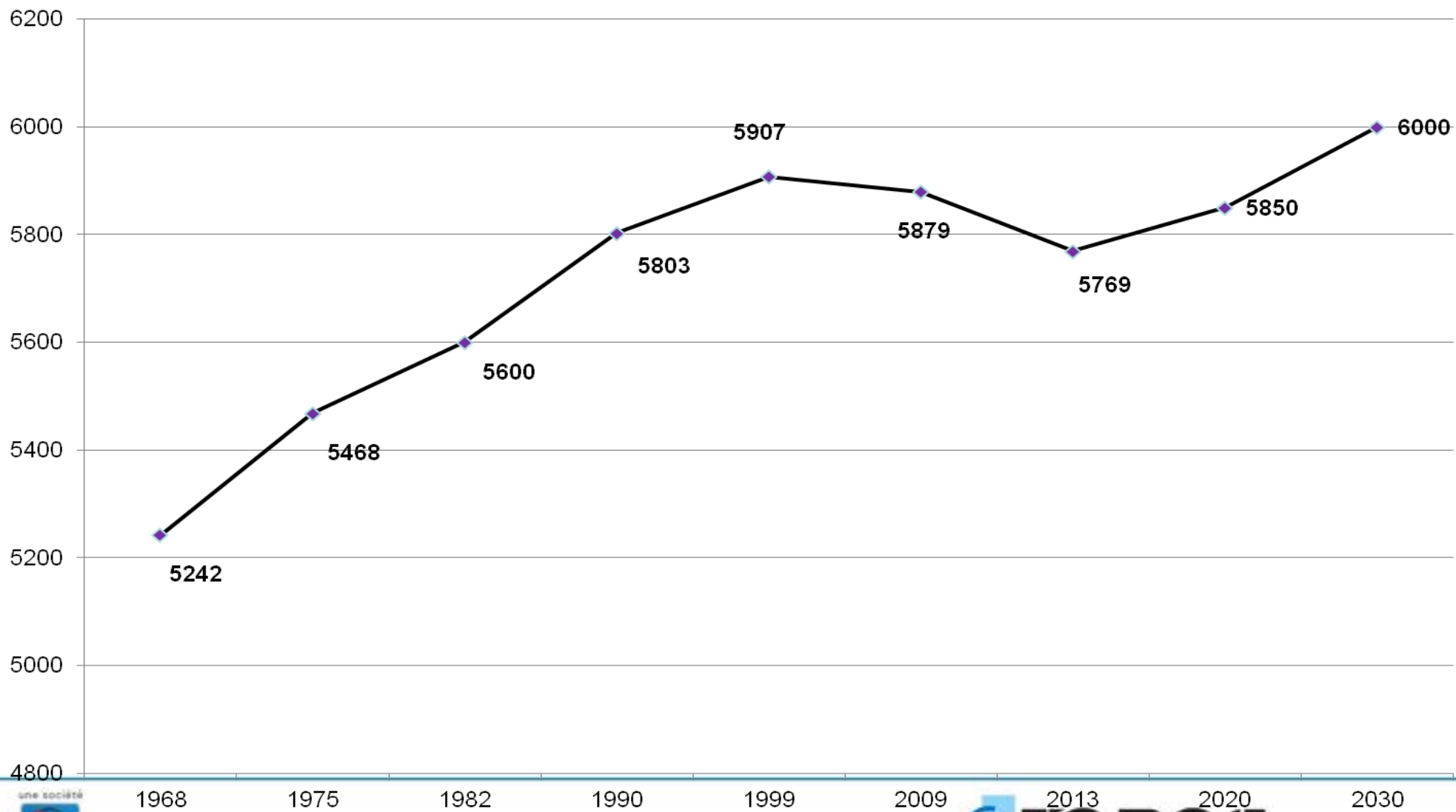
- 1) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville qui souhaite renouer avec une croissance démographique maîtrisée. p. 7
- Explications p.7
  - Orientations p.9
  - Schéma de synthèse p.11
- 2) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville portée par son développement économique. p. 12
- Explications p.12
  - Orientations p.13
  - Schéma de synthèse p.15
- 3) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville soucieuse du cadre de vie de qualité de ses habitants. p. 16
- Explications p.16
  - Orientations p.17
  - Schéma de synthèse p.19

1) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville qui souhaite renouer avec une croissance démographique maîtrisée

## Les explications :

- Le Conseil Municipal d'AUBIGNY-SUR-NERE a conscience de la perte de vitesse de la commune d'un point de vue démographique. On observe depuis 1999 une diminution de la population communale de l'ordre d'environ -0,2%/an. La perte de population sur cette période est estimée à environ 140 habitants en 15 ans. Cette période de décroissance démographique fait suite à une période de croissance ininterrompue depuis la seconde Guerre Mondiale. La commune souhaite mettre fin à cette période de perte de population en ayant comme objectif de tendre vers 6 000 habitants d'ici 2030.
- Cette perte de vitesse en terme de démographie a pour conséquence un vieillissement de la population communale. Bien qu'étant un phénomène observé à l'échelle nationale et départementale, la commune souhaite mettre tous les atouts de son côté afin de limiter ce phénomène. Un parc de logements offrant une grande diversité permet le parcours résidentiel de toutes les tranches d'âges sur la commune. Un parc bien constitué permet de lutter contre un départ trop important de population en direction des communes voisines.
- Les équipements et services étant nombreux sur la commune, AUBIGNY-SUR-NERE possède tous les atouts nécessaires pour attirer de nouveaux habitants. La perte de population pouvant engendrer la fermeture de certaines classes au sein des équipements scolaires, il est important pour la commune d'être à nouveau attractive en terme d'offre de logements.

1) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville qui souhaite renouer avec une croissance démographique maîtrisée.



## 1) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville qui souhaite renouer avec une croissance démographique maîtrisée.

### Les orientations :

✓ Constat : De nombreuses personnes travaillent dans des entreprises albiennes mais ne vivent pas sur la commune. Un parc de logements diversifié dans son offre permettra d'assurer le parcours résidentiel des habitants.

✓ Action 1.1 : *Réfléchir à la diversité du parc en proposant différents types de logements comme du petit collectif, de l'habitat pavillonnaire, du logement locatif, etc...*

✓ Constat : Le Conseil Municipal souhaite privilégier la densification à l'étalement urbain. De nombreux secteurs au sein de l'enveloppe urbaine restent vierge de constructions. Ils représentent un fort potentiel urbain au cœur de la ville.

✓ Action 1.2 : *Intégrer de nouveaux espaces urbanisés au sein des quartiers existants à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant une bonne intégration au fonctionnement urbain actuel.*

✓ Constat : Le bâti plus ancien doit pouvoir évoluer afin, notamment, d'être moins énergivore.

✓ Action 1.3 : *S'appuyer sur les possibilités d'évolution du bâti pour améliorer l'isolation et la performance énergétique des bâtiments.*



## 1) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville qui souhaite renouer avec une croissance démographique maîtrisée.

### Les orientations :

✓ Constat : Les tranches d'âges inférieures à 45 ans sont en nette diminution sur la période 1999-2009. Les 60 ans et plus ont eux augmenté sur la même période. La commune d'AUBIGNY-SUR-NERE voit donc sa population vieillir sensiblement.

✓ *Action 1.4 : Favoriser le renouvellement de la population et des générations en s'appuyant sur une offre diversifiée de logements et faciliter l'accès à la propriété en proposant notamment des petits terrains constructibles.*

✓ Constat : Le non renouvellement de la population dans ses tranches d'âges et la perte d'habitants sont des facteurs qui remettent en cause la pérennité de certains équipements sur la commune (écoles, infrastructures sportives, etc...).

✓ *Action 1.5 : Pérenniser les équipements en réfléchissant au développement urbain dans un souci de cohérence avec l'existant. La commune se veut attractive mais pas sous n'importe quelle forme.*

✓ *Action 1.6 : Conforter la zone de loisirs existante.*

✓ Constat : La commune dispose de nombreuses places de stationnement à proximité immédiate du centre ville. Le développement futur de la commune doit prendre en compte cette thématique.

✓ *Action 1.7 : Anticiper les besoins en stationnement dans un développement urbain et fonctionnel de la commune.*





Favoriser le remplissage des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine



Offrir un parc de logements diversifiés et avoir une réflexion sur le stationnement



Réfléchir sur l'avenir des grands espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine



Pérenniser les différents équipements et services

2) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville portée par son développement économique.

## Les explications :

- AUBIGNY-SUR-NERE a vu son histoire marquée par la présence de grandes entreprises sur son territoire communal. Aujourd'hui, la commune souhaite tout mettre en action pour conserver les entreprises actuellement présentes dans le tissu économique mais aussi permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- La commune, souhaitant contrer la perte d'habitants observée ces dernières années, a conscience qu'une activité économique qui se développe et se diversifie sera le moteur principal afin d'inciter de nouveaux habitants à venir s'installer sur la commune.
- Les différents secteurs qui accueillent actuellement des activités économiques doivent permettre aux entreprises de se développer facilement. Ces secteurs se doivent d'être de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles structures. La commune souhaite tout mettre en place pour être la plus attractive possible aux yeux des entrepreneurs en proposant des sites et des services de qualités (barreau routier, zones dédiées à l'activité économique, faciliter l'implantation des micro-entreprises, etc...).
- La commune a également comme objectif de préserver l'activité agricole en permettant le développement de ses exploitations et en limitant au maximum la consommation de terres agricoles.

## 2) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville portée par son développement économique.

### Les orientations :



✓ Constat : L'attractivité d'une commune passe par la présence d'un tissu économique développé. Un tissu économique diversifié sera le moteur du développement urbain de la commune. Un projet d'implantation d'un centre de tri postal est envisagé.

✓ *Action 2.1 : Favoriser l'implantation d'activités économiques dans des secteurs bien définis.*

✓ Constat : La prise en compte du nouveau périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques de BUTAGAZ voit le déménagement de l'entreprise RATEAU comme un enjeu économique important. La création d'un barreau routier entre la RD 940 et le site de BUTAGAZ rentre dans la stratégie de structuration du secteur Sud de la commune pour l'accueil de nouvelles activités économiques et notamment le centre de tri postal.

✓ *Action 2.2 : Aménager et penser les secteurs destinés à accueillir les activités économiques sur le territoire.*



✓ Constat : L'activité agricole est une activité économique importante pour la commune d'AUBIGNY-SUR-NERE. La commune compte encore des espaces propres à cette activité qu'il convient de conserver.

✓ *Action 2.3 : Conserver des espaces agricoles en suffisance et permettre l'implantation de constructions agricoles dans les sites où l'impact paysager sera moindre et les bâtiments à proximité des terres exploitées.*

## 2) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville portée par son développement économique.

### Les orientations :

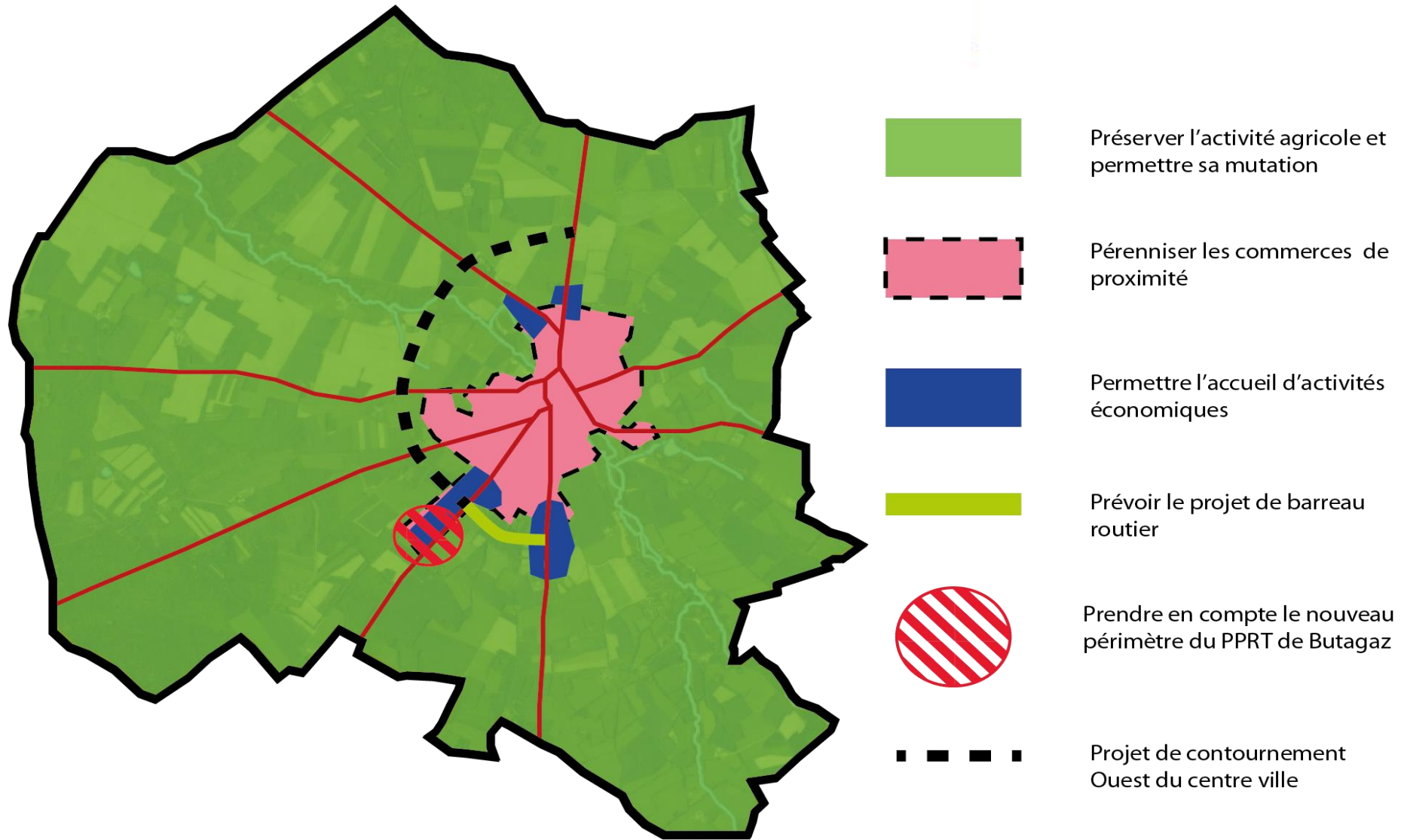


- ✓ Constat : Avec un passé agricole, la commune comporte plusieurs constructions liées à cette activité. Afin de ne pas laisser dépérir ces bâtiments, il faut leur permettre d'évoluer.
- ✓ *Action 2.4 : Permettre l'évolution et la mutation des bâtiments agricoles.*
- ✓ Constat : La diminution du nombre d'habitants engendre une diminution de la fréquentation des commerces de proximité.
- ✓ *Action 2.5 : Prévoir un projet de développement urbain qui favorise la fréquentation des commerces de proximité en privilégiant la densification à l'étalement urbain.*



- ✓ Constat : La qualité de vie du centre ville d'AUBIGNY-SUR-NERE subit des passages importants de poids lourds et de convois exceptionnels. La sécurité et la qualité de vie des habitants sont donc fortement affectés par ces flux routiers.
- ✓ *Action 2.6 : Un projet de contournement routier du centre ville par l'Ouest est en cours d'étude. Cet aménagement permettrait une amélioration de la qualité de vie des habitants au sein du centre ville.*
- ✓ Constat : Les communications numériques sont garantes de l'attractivité d'un territoire, notamment du point de vue économique.
- ✓ *Action 2.7 : S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.*

## 2) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville portée par son développement économique.



3) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville soucieuse du cadre de vie de qualité de ses habitants.

## Les explications :

- Le PADD d'AUBIGNY-SUR-NERE intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire, et la volonté de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels. La préservation et l'aménagement des bords de la Nère est une volonté communale importante.
- La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts...). Elle souhaite préserver au maximum les espaces boisés, naturels et agricoles.
- L'objectif est de permettre le développement d'AUBIGNY-SUR-NERE en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants. L'entretien et le développement des cheminements doux sont un enjeu important dans l'équilibre entre développement urbain et préservation de la qualité de vie des habitants.
- Le flux important de poids lourds au sein du centre ville est une problématique importante pour la qualité de vie des habitants ainsi que pour la sécurité. Un projet de contournement du centre ville par l'Ouest est en cours d'étude.
- Riche de son patrimoine bâti, la commune a conscience que son attractivité touristique est liée à son passé et l'architecture qui en résulte. Les bâtiments anciens du cœur historique doivent donc être protégés et mis en valeur.

### 3) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville soucieuse du cadre de vie de qualité de ses habitants.

## Les orientations :

✓ Constat : Le cadre de vie de qualité s'explique notamment par la présence d'espaces boisés, de secteurs agricoles et de la présence de la Nère au sein de l'espace bâti.

✓ *Action 3.1 : Préserver les richesses naturelles et le paysage de la commune.*

✓ Constat : L'eau est un élément d'utilité publique. L'eau est présente dans les sous-sols de la commune avec le passage de la Nère. AUBIGNY-SUR-NERE est également attentive à la problématique des ruissellements et de l'écoulement non naturel des eaux qui peuvent avoir une incidence sur le caractère du sol.

✓ *Action 3.2 : Préserver les ressources en eaux et les eaux de surface et souterraines et limiter l'imperméabilisation abusive des sols.*

✓ Constat : Les boisements sont des niches écologiques que la faune doit pouvoir rejoindre afin d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés par la faune sont identifiés et doivent être conservés. La zone humide le long de la Nère est une continuité écologique également à préserver.

✓ *Action 3.3 : Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.*



### 3) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville soucieuse du cadre de vie de qualité de ses habitants.

## Les orientations :

✓ Constat : Le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel est présent sur l'ensemble du territoire communal. Ce dernier permet d'offrir un cadre de vie accueillant aux habitants actuels et futurs. Les éléments patrimoniaux doivent pouvoir évoluer afin d'être valorisés.

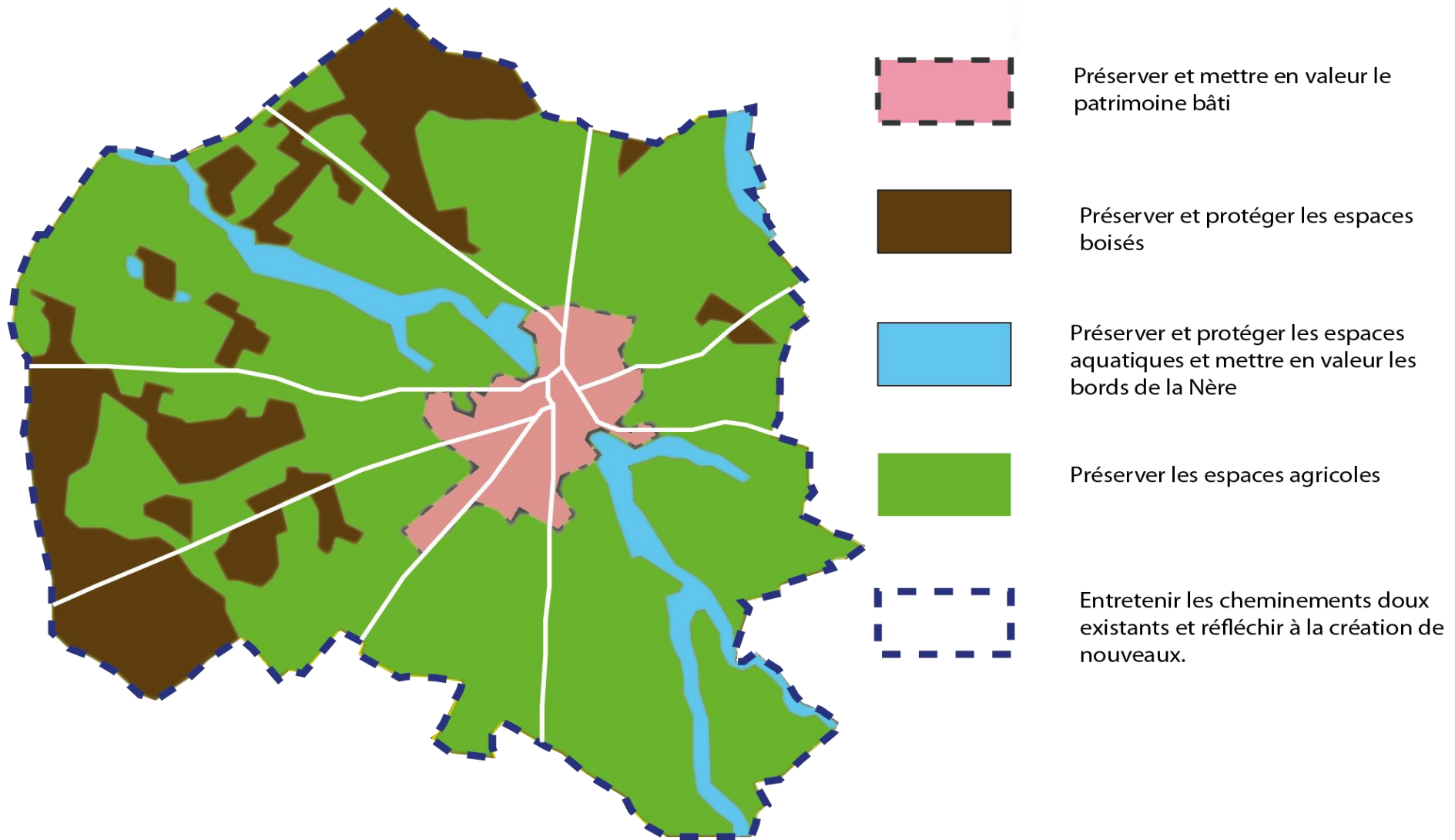
✓ *Action 3.4 : Préserver et valoriser le patrimoine communal.*

✓ Constat : Un cadre de vie agréable passe par la possibilité de profiter des richesses du patrimoine naturel et bâti au fil des promenades.

✓ *Action 3.5 : Le maintien et le développement des cheminements doux doivent être réalisés sur l'ensemble du ban communal.*



### 3) AUBIGNY-SUR-NERE, une ville soucieuse du cadre de vie de qualité de ses habitants.





*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPPE TOPOS FIDUCIARIE