

COMPTE-RENDU PLAN LOCAL D'URBANISME

**OBJET DE LA REUNION : ATELIER DE CONCERTATION DES HABITANTS DE LA COMMUNE AUTOUR DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
15 MARS 2016**

ETAIENT PRÉSENT(S) / PRÉSENTE(S)

- Jean-Pierre GABORIAU, Maire ;
- Christine PROTOIS, Adjointe ;
- Alain DOUILLARD, Adjoint ;
- Suzanne GAULT, Conseillère ;
- Serge DERUET, Conseiller ;
- Bernard MOREAU, Conseiller ;
- François HERBETTE, Chargé de mission PLU à l'Agglo du Pays de Dreux.

Monsieur le Maire remercie les dix-huit personnes présentes à cet atelier de concertation mené dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteauneuf-en-Thymerais et autour des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est rappelé au préalable les principaux enjeux issus du Diagnostic territorial du PLU et que le PADD constitue le projet politique porté par les élus de la commune pour son développement à venir sur la prochaine décennie. Le PADD formule des objectifs qui découlent des enjeux du diagnostic territorial. Ces objectifs se traduisent en orientations qui servent à identifier les points sur lesquels portera le projet de développement du territoire.

Les résultats de l'atelier de concertation

Pour cet atelier de concertation, quatre grands thèmes de travail ont été présentés aux personnes présentes sous forme de carte papier. Trois groupes de travail ont été formés, chacun devant travailler sur l'organisation d'au moins un des quatre thèmes.

- Thème 1 : Le soutien à la croissance démographique et au statut de pôle de proximité pour Châteauneuf-en-Thymerais

Les participants à cet atelier ont tout d'abord insisté sur la relation importante qu'il y a entre l'évolution de la population communale et le fonctionnement des commerces et des entreprises. Le maintien de ces structures est apparu comme un point très important pour les participants qui ont tenu à mettre en avant un besoin de production de logements pour soutenir la dynamique démographique. Le centre-ville se doit de garder ses commerces.

Après quoi, ont été identifiés les secteurs qui pourraient faire l'objet d'un développement de développement de logements nouveaux. Pour les participants, ces secteurs se trouvent avant tout en extension du tissu bâti, en raison d'un tissu existant déjà dense. Il est question du secteur de la rue de la Serpe, ainsi que de celui de la rue du Point du Jour. Il est question de deux grands terrains agricoles situés dans la partie Ouest de la commune et contigües avec le tissu bâti.

En matière de renouvellement de bâtiments existants, le 1^{er} groupe a évoqué le projet du Lion d'Or. Monsieur le Maire explique qu'à ce sujet les choses vont pouvoir se mettre en place prochainement puisque le problème administratif qui bloquait le projet a pu être réglé. Ce sont trois logements qui vont être bâtis en lieu et place de l'actuel bâtiment.

Monsieur le Maire déclare également que la commune souffre d'une vacance de logements trop importante. Il s'agit très souvent de logements situés en centre-ville, au-dessus des commerces. Il est expliqué qu'environ 90% des commerçants n'habitent plus directement sur la commune aujourd'hui.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs les problèmes de stationnement que peuvent rencontrer les personnes habitant en centre-ville. Cela constitue un réel frein au développement du logement dans ce secteur.

Pour le développement des entreprises, les participants ont mis en avant l'idée de développer la zone industrielle de la Grande Noue. A ce sujet, Monsieur le Maire explique que les zones industrielles de la commune sont aujourd'hui complètes, seule une place restant disponible dans la zone de la Pièce Saint-Arnoult.

- Thème 2 : La protection du patrimoine (architectural et naturel)

Le second groupe a travaillé à l'identification du patrimoine architectural dont bénéficie la commune de Châteauneuf-en-Thymerais. Il en a été dressé une liste non exhaustive mais néanmoins détaillée de ce patrimoine :

- L'église et le cimetière ;
- L'Hôtel de Ville ;
- La maison à pans de bois ;
- L'ancien bâtiment du tramway ;
- L'ancien théâtre ;
- L'Hôtel de l'Ecritoire ;
- Ancienne école ;
- La bibliothèque ;
- L'internat de la Pajotterie ;
- Les immeubles rue Lemoult ;
- Les maisons rue Hubert Latham ;
- Le relais de Poste ;
- La place de la Libération.

Monsieur le Maire indique qu'un inventaire descriptif du patrimoine architectural de la commune avait été réalisé par le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement d'Eure-et-Loir en 2010.

En matière de patrimoine naturel, les participants ont évoqué la Forêt domaniale de Châteauneuf, ainsi que la mare qui se trouve rue du Maréchal Leclerc.

- Thème 3 : l'activité économique et les services à la population

Les participants ont identifiés un grand nombre d'équipements sur la commune et en ont dressé une liste (non exhaustive) :

- Les écoles ;
- Le collège de la Pajotterie ;
- Le centre de loisirs ;
- La bibliothèque ;
- La halte-garderie ;
- Le square ;
- Le centre socioculturel ;
- Les stades ;
- Le gymnase ;
- La piscine ;
- Le parcours de santé ;
- Le boulodrome ;
- L'école de musique ;
- La salle des fêtes ;
- Les locaux associatifs.

En matière d'entreprise, il a été rappelé que la commune comptabilise en 2016 en centre-ville 54 commerces et 23 services, auxquels s'ajoutent 16 artisans. Au niveau des zones d'activités, la répartition des entreprises se fait comme suit : 21 entreprises pour 629 salariés dans la zone de Saint-Arnoult et 8 entreprises pour 42 salariés dans la zone de la Grande Noue.

- Thème 4 : Le fonctionnement des transports et des déplacements

La RD 939 et la RD 928 ont été mises en avant en tant qu'axes de transport majeurs pour la commune de Châteauneuf-en-Thymerais. Ces voies traversent directement le centre-ville et entraînent alors des nuisances importantes pour les riverains. Les participants ont évoqué le passage trop important de véhicules poids lourds et un besoin urgent de déviation des flux.

En matière de cheminements doux, les participants ont évoqué l'allée royale, ainsi que la route du Jaglu et le chemin de la Croix Sainte Thérèse. Il est question de chemins forestiers à conserver.

L'ancienne voie ferrée (tramway) est considérée comme pouvant permettre de développer une nouvelle connexion douce d'échelle intercommunale, avec Saint-Sauveur-Marville.

Le thème du covoiturage a été évoqué. Le parking de la piscine, ainsi que la place située devant la Poste, au niveau de la route du Mans, ont été identifiés comme des secteurs adaptés à la mise en place de ce type de service.

En l'absence de remarques supplémentaires, Monsieur le Maire a proposé de clôturer la séance.

Jean-Pierre GABORIAU

Maire de Châteauneuf-en-Thymerais