

COMPTE-RENDU PLAN LOCAL D'URBANISME

**OBJET DE LA REUNION : ATELIER DE CONCERTATION N°2 – APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME –PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES- BIODIVERSITE ET FORMES D'HABITAT
29 JUIN 2016**

ÉTAIENT PRESENT(S) / PRESENTE(S)

- M. Patrick RIEHL, Maire ;
- Mme Isabelle RAMOS, service Eau et Urbanisme ;
- M. Thierry RODES, adjoint ;
- M. Gérard DANIEL, adjoint ;
- Mme Danièle GUILLEMAIN, adjointe ;
- M. Jean-Paul BRUNET, adjoint ;
- Mme Valérie AZIRI, adjointe ;
- Dix-sept habitants ;
- Mme Julie DESMARES, Chargée de mission PLU à l'Agglo du Pays de Dreux ;
- Mme Julie THOMAS, stagiaire à l'Agglo du Pays de Dreux.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Rémy-sur-Avre, deux ateliers de concertation avec les habitants doivent être organisés pour amorcer la phase de diagnostic. Ces ateliers ont pour but d'associer la population pour identifier les besoins des habitants et mettre en exergue les forces et les faiblesses du territoire.

Le mercredi 29 juin 2016, dix-sept habitants ont pris part au deuxième atelier de concertation. Cette rencontre avec les habitants a été l'occasion d'aborder trois thèmes importants: la démographie, la biodiversité et les formes d'habitat.

L'atelier s'est déroulé en deux temps :

- Le temps de présentation du diaporama : cette première partie a permis, d'une part, d'expliquer ce qu'est un PLU en rappelant l'importance de ce document d'urbanisme ; et, d'autre part, de mettre en exergue les enjeux environnementaux sur la commune et ceux liés à l'évolution de la population.
- Le temps de l'atelier : cette deuxième partie était consacrée aux moments d'échange et de questionnement entre les habitants participants. Ces derniers ont été répartis en groupes de travail (au nombre de 3) pour discuter des points positifs et des points à améliorer au sein de leur commune concernant les formes architecturales et les typologies d'habitat.

Première partie : la présentation du diaporama

Monsieur le Maire a introduit cette deuxième rencontre avec les habitants en remerciant les participants d'être venus assister au deuxième atelier.

Monsieur le Maire cède ensuite la parole à Julie DESMARES, qui anime l'atelier.

L'ordre du jour et les thèmes à aborder au cours de ce deuxième atelier ont été détaillés.

Les différentes pièces qui composent le Plan Local d'Urbanisme ont d'abord été expliquées, et la vocation du PLU, son objectif, et son intérêt général ont été précisés.

Le contexte démographique a ensuite été présenté. Saint-Rémy-sur-Avre comptait 3763 habitants en 2012 selon l'INSEE, et on dénombre 3865 en 2016, selon le dernier recensement de la population (réalisé en 2013). Au cours des 25 dernières années, la courbe de croissance de la population communale est croissante, et parfois exponentielle (1968-1990).

La commune a observé une hausse de population due à l'important solde migratoire (+3%), enregistrant plus d'entrées que de sorties de population sur le territoire communal. Le solde migratoire s'effondre dans les années 1990 et devient négatif (0,4%), tandis que le solde naturel baisse et stagne sur les deux dernières décennies (+0,3% en 1999 ; +0,4% en 2012). L'augmentation de la population observée lors de la dernière décennie est essentiellement due au renouvellement naturel. Entre 2012 et 2016, la population de Saint-Rémy-sur-Avre tend à se stabiliser.

La structure de la population présente un léger vieillissement sur la dernière décennie, avec une augmentation de 1% entre 1999 et 2012 des personnes âgées de 60 ans et plus. Toutefois, avec le solde naturel, le renouvellement de la population de la commune est assuré.

Les enjeux de paysage et de biodiversité ont ensuite été présentés. Le territoire de Saint-Rémy-sur-Avre est dans le Thymerais-Drouais. La commune présente à la fois des vallées, des coteaux (boisés), et des plateaux agricoles, typiques du Thymerais-Drouais. Les profils altimétriques indiquent la présence de la vallée de l'Avre, de coteaux, et de plateaux agricoles. Le territoire communal accueille une ZNIEFF de type I, appelée Les Pelouses de Pondichéry, et un site Natura 2000, La Côte de Chaumont, faisant partie d'un ensemble appelé « la Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ».

En termes de développement urbain, la commune se compose d'un cœur bâti historique clairement identifié et marqué par une architecture typiquement locale, près de la vallée de l'Avre. Sur la carte de l'Etat-major de la fin du XIX^{ème} siècle, l'urbanisation de Saint-Rémy-sur-Avre distingue clairement les différents hameaux de la commune (Le Plessis et la Gâtine). Sur la carte actuelle, l'urbanisation de Saint-Rémy et du Plessis ne permet plus de faire une distinction entre le centre-bourg et le hameau. Le tissu urbain est continu entre ces deux entités urbaines. La Gâtine s'est urbanisée le long de la voie routière, et prend la forme d'un village-rue.

Deuxième partie : le temps de l'atelier

Après avoir présenté l'état des lieux de la commune en matière de démographie, de biodiversité et de formes urbaines, les participants ont été invités à former trois groupes de discussion autour de photos.

Reprenant un riche panel de formes urbaines, de styles architecturaux et de types d'ouvertures et de toitures, ces photographies visaient à faire réfléchir les habitants sur ce qu'ils souhaitaient ou non voir se développer au sein de leur commune, en les triant pour constituer trois catégories :

- Les éléments à développer ou à pérenniser
- Les éléments à limiter ou à bannir
- Les éléments à tolérer ou à accepter sous certaines conditions.

Un référent a été désigné pour chacun des groupes. Il était chargé de présenter les photos sélectionnées par le groupe pour chaque degré d'intérêt.

Par la suite, après avoir discuté autour des photos, deux gommettes par participant ont été distribuées pour offrir la possibilité à chacun de mettre en exergue les choix retenus et de les hiérarchiser.

Synthèse des résultats

Les interventions de l'ensemble des groupes sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous. L'interprétation des gommettes est exprimée en chiffres entre parenthèses.

Groupe 1

3 Catégories de classement

« Les éléments à développer ou à pérenniser »	« Les éléments à limiter ou à bannir »	« Les éléments à tolérer ou à accepter sous certaines conditions »	
		11 photos retenues	Commentaires
9 photos retenues	10 photos retenues		
Fenêtre PVC catalogue coffre volet roulant extérieur (1)	Mur végétalisé (1)	Lotissement maisons mitoyennes front de rue	Unifier les portails (éviter les portails en bois, en aluminium, et autres matériaux pour avoir un ensemble homogénéisé)
Maisonnettes type éco-quartier (2)	Architecture cubique contemporaine (1)	Haie taillée avec porte taillée dans la haie	Entretien indispensable

Entrée de ville travaillée (rond-point) (9)	Construction (lotissement) campagne	Poules	Pas de coq, que des poules (diminue les déchets ménagers)
Grand grillage séparatif (1)	Portail rouge grillagé (1)	Typique du Thymerais avec porte arcade pierre et mur de clôture	Ancien mais rénové
Maison en bois en RDC non mitoyenne	Toiture végétalisée	Éolienne individuelle	Pas dans le village et sous certaines conditions de hauteur
Chien assis à deux ouvertures	Toiture en chaume (1)	Bardage en béton et soubassement en pierre accompagné d'une haie végétale	Entretien nécessaire
Cours d'eau	Bardage et toiture métallique sur hangar (3)	Mitoyenneté type anciennes maisons	Ancien mais rénové
Point de vue paysager	Hangars agricoles bardage bois et panneaux photovoltaïques	Toiture avec velux carré	Unifier le portail
Mur plein enduit (2)	Colombage et brique (rappel style normand)	Maison en pierre type corps de ferme	Ancien mais rénové
	Mur végétalisé	Toiture avec panneaux photovoltaïques intégrés	S'intègre dans le paysage
		Panneaux solaires en toiture d'une véranda	S'intègre dans le paysage

Groupe 2

3 Catégories de classement

« Les éléments à développer ou à pérenniser »	« Les éléments à limiter ou à bannir »	« Les éléments à tolérer ou à accepter sous certaines conditions »	
		7 photos retenues	Commentaires
13 photos retenues	10 photos retenues		
Fenêtre PVC catalogue coffre volet roulant extérieur	Mur végétalisé	Haie taillée avec porte taillée dans la haie	Très imposant – entretien
Poules (2)	Architecture cubique contemporaine	Maisonnettes type éco-quartier	Un peu serré – les uns sur les autres
Entrée de ville travaillée (rond-point)	Lotissement maisons mitoyennes front de rue	Portail rouge grillagé	Manque d'esthétique
Construction (lotissement) campagne	Toiture végétalisée	Maison en bois en RDC non mitoyenne	Plutôt pour le camping, pas en ville
Grand grillage séparatif	Toiture en chaume	Colombage et brique (rappel style normand)	Peu présent à Saint-Rémy
Typique du Thymerais avec porte arcade pierre et mur de clôture (1)	Bardage et toiture métallique sur hangar	Mur plein enduit	Manque de couleur, limite le bruit
Bardage en béton et soubassement en pierre accompagné d'une haie végétale	Éolienne individuelle (2)	Mur végétalisé	Entretien nécessaire
Chien assis à deux ouvertures	Hangars agricoles bardage bois et panneaux photovoltaïques		
Mitoyenneté type anciennes maisons	Toiture avec panneaux photovoltaïques intégrés (3)		
Toiture avec velux carré (2)	Panneaux solaires en toiture d'une véranda		
Cours d'eau			
Maison en pierre type corps de ferme			

Point de vue paysager			

Groupe 3

3 Catégories de classement

« Les éléments à développer ou à pérenniser »	« Les éléments à limiter ou à bannir »	« Les éléments à tolérer ou à accepter sous certaines conditions »	
		15 photos retenues	11 photos retenues
Haie taillée avec porte taillée dans la haie	Mur végétalisé	Fenêtre PVC catalogue coffre volet roulant extérieur	Oui pour l'économie d'énergie
Maisonnettes type éco-quartier	Architecture cubique contemporaine	Construction (lotissement) campagne	Problème du vis-à-vis avec les voisins
Entrée de ville travaillée (rond-point)	Lotissement maisons mitoyennes front de rue	Grand grillage séparatif	Problème du vis-à-vis avec les voisins
Poules	Toiture végétalisée	Toiture avec velux carré	Mieux si les portails sont identiques
Portail rouge grillagé	Maison en bois en RDC non mitoyenne		
Toiture en chaume	Bardage et toiture métallique sur hangar		
Typique du Thymerais avec porte arcade pierre et mur de clôture	Éolienne individuelle		
Bardage en béton et soubassement en pierre accompagné d'une haie végétale	Hangars agricoles bardage bois et panneaux photovoltaïques		
Chien assis à deux ouvertures	Mur végétalisé		
Mitoyenneté type anciennes maisons	Toiture avec panneaux photovoltaïques intégrés		
Cours d'eau	Panneaux solaires en toiture d'une véranda		
Maison en pierre type corps de ferme			
Point de vue paysager			
Colombage et brique (rappel style normand)			
Mur plein enduit			

Conclusion

De manière générale, les participants à ce deuxième atelier de concertation ont mis en avant leur attachement au caractère traditionnel de l'architecture communale. Les habitants sont sensibles à l'architecture locale, notamment au niveau du cœur bâti ancien et souhaitent ainsi que celui-ci reste préservé de toute forme de construction trop moderne ou dont les formes et l'aspect ne s'intégreraient pas au paysage bâti traditionnel et pourraient lui porter atteinte.

Les formes d'habitats traditionnelles de type maison individuelle sont incluses dans cette catégorie. En matière de clôtures, les murets en pierre sont privilégiés. Les murets végétalisés sont en revanche unanimement rejetés par les habitants, puisque cela demande un entretien régulier. L'entrée de ville végétalisée a été massivement portée par les habitants, souhaitant garder l'aspect fleuri et travaillée de leur commune.

Les formes d'habitats plus modernes (maisons « cubiques », toitures terrasses) ont été rejetées par l'ensemble des personnes présentes. Les lotissements, en revanche, ont reçu des avis divergents par les participants à cet atelier : certaines personnes ont catégoriquement rejeté les lotissements de front de rue, d'autres ont posé la condition de l'homogénéité sur les portails et ont soulevé le problème du vis-à-vis avec le voisinage.

De plus, les participants à cet atelier n'ont pas refusé catégoriquement les constructions en bois ou en bardage bois puisqu'il peut s'agir d'habitations esthétiques selon le lieu d'implantation ou l'utilisation de ce type d'habitations (par exemple, en camping). A la condition que celles-ci ne soient pas implantées dans le cœur bâti ancien, afin qu'une harmonie générale pour l'architecture et l'image de ce secteur soient respectées.

L'emploi de PVC pour les fenêtres a été largement accepté, notamment pour des raisons d'économie d'énergie.

Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne font pas débat, et sont classées dans la catégorie des éléments refusés.

Suite à l'atelier et en l'absence de question, Monsieur le Maire a proposé de clôturer la séance.

Patrick RIEHL

Maire de Saint-Rémy-sur-Avre