

COMPTE-RENDU PLAN LOCAL D'URBANISME

**OBJET DE LA REUNION : REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU DIAGNOSTIC
COMMUNE DE SAINT-REMY-SUR-AVRE**

MARDI 27 SEPTEMBRE 2016

ÉTAIENT PRÉSENT(S) / PRÉSENTE(S)

- M. Patrick RIEHL, Maire ;
- Mme Isabelle RAMOS, servie Eau et Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-sur-Avre ;
- Mme Julie DESMARES, Chargée de mission PLU à l'Agglo du Pays de Dreux ;
- Quarante-huit habitants.

Ordre du jour : présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Monsieur le Maire ouvre la réunion en remerciant les personnes présentes d'assister à cette première réunion publique qui a pour objet la présentation du diagnostic territorial. La commune s'est engagée dans la démarche d'une révision de son PLU, afin d'être conforme aux différentes lois qui ont modifié le code de l'urbanisme (lois Grenelle, loi ALUR, loi Macron et loi NOTRe). Il est rappelé que la première phase du PLU qui consiste en la réalisation du diagnostic du territoire communal a débuté en juin par des ateliers de concertation avec le public.

Il est donc proposé pour la présente réunion de :

- Présenter le diagnostic socio-économique,
- Présenter l'état initial de l'environnement.

1. Le diagnostic socio-économique

Madame DESMARES présente le diagnostic socio-économique. Dès 1968, la commune de Saint-Rémy-sur-Avre est marquée par une forte croissance démographique jusqu'en 1990, en raison de la construction de lotissements. La tendance reste positive après 1990, en raison d'un solde naturel positif, alors que le solde migratoire s'effondre, passant de 1,2 entre 1982 et 1990 à -0,4 entre 1990 et 1999. Même si l'arrivée de nouvelles populations diminue de manière importante à partir des années 1990, il n'y a pas de perte d'habitants. Saint-Rémy-sur-Avre est une commune attractive, en raison de sa proximité avec l'Île-de-France et la Normandie. Monsieur le Maire indique le nombre INSEE 2016 de la population municipale sur la commune, qui est de 4007 habitants.

Il est ensuite présenté la structure de la population sur la commune. Le vieillissement de la population de Saint-Rémy-sur-Avre est léger (augmentation du nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans), mais le socle de la population reste jeune. Ce vieillissement risque toutefois de s'accroître dans les années à venir. L'évolution de la taille des ménages présente un resserrement des ménages sur la période 2008-2013, passant d'une taille autour de 2,48 à 2,51.

L'évolution du parc de logements de Saint-Rémy-sur-Avre concorde avec la croissance démographique. Il connaît une production plus importante sur la dernière décennie. Ce parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles (82,6%), comprenant majoritairement 4 et 5 pièces et plus (respectivement 33% et 38%).

Le parc est donc relativement homogène. Les petits logements sont rares. Il existe toutefois une offre de logements de type T3 (19%) qui peuvent intéresser de jeunes ménages qui souhaitent s'implanter sur la commune.

Saint-Rémy a plus de 3500 habitants, elle doit proposer des logements sociaux (imposé à hauteur de 20% par la loi SRU). Aujourd'hui, le Maire indique un chiffre 19,4% de logements sociaux.

La concentration d'emploi est peu élevée sur Saint-Rémy-sur-Avre, en raison de la proximité des régions Normandie et Île-de-France. La répartition des établissements par secteur présente une concentration dans le secteur des transports et des services divers (38%) et du commerce (19%).

La population entre 15 et 64 ans est à 62% active ayant un emploi, ce qui est quasiment équivalent aux moyennes cantonale et départementale.

Concernant l'activité agricole, Saint-Rémy-sur-Avre compte environ 827ha de terres cultivables, soit 63% du territoire. Le nombre d'exploitations a baissé depuis le recensement agricole de 2010 : les questionnaires agricoles présentent 1 siège d'exploitation, tandis qu'il existait 2 sièges d'exploitation en 2010.

La commune a un potentiel touristique intéressant, du fait du passage du GR22 traversant de part en part le territoire. De plus, la présence d'un camping de 44 places, ainsi que le complexe aquatique sont de véritables atouts touristiques. Monsieur le Maire indique que ce complexe aquatique accueille 105 000 personnes par an.

L'ensemble des équipements communaux, sociaux et médicaux, culturels et sportifs, et scolaires sont présentés aux habitants.

De nombreuses associations sont présentes et en activité sur la commune.

De nombreux actifs d'Île-de-France et de Normandie s'implantent sur la commune, qui se situe à proximité du département des Yvelines et de l'Eure. Cela s'observe sur le graphique du lieu d'emploi des habitants de Saint-Rémy-sur-Avre présenté lors de la réunion : le nombre d'actifs travaillant dans une autre région que celle de la commune de résidence atteint les 35%. La majorité des actifs (50%) travaillent dans le département de résidence.

En termes de déplacements doux, Saint-Rémy-sur-Avre a un fort maillage de chemins ruraux à mettre en valeur.

2. L'état initial de l'environnement

Lors de la présentation de l'état initial de l'environnement, il est présenté l'analyse des grandes entités paysagères sur Saint-Rémy-sur-Avre et des espaces remarquables.

La commune comporte une ZNIEFF de type I, « Les Pelouses de Pontichéry » : localisée sur un versant exposée au sud de l'Avre, il s'agit d'une pelouse calcicole d'environ 5,52ha. Une dizaine d'espèces y sont recensées, trois sont protégées. Saint-Rémy-sur-Avre possède également une zone Natura 2000 : « La Côte de Chaumont ».

Les risques naturels, industriels et les pollutions ont été présentés : deux sites sont encore en activité ou nécessitent une étude du sol en cas de changement de destination. La RN12 a été classée par arrêté préfectoral comme créatrice de nuisances avec une largeur de 300m à l'entrée de la commune et de 250m à la sortie de la commune. En raison de la présence de la RN12, la qualité de l'air présente un fort taux de dioxyde de carbone, de CH₄ et CO₂.

Ensuite, l'armature urbaine est présentée : 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'État-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.

Il est ensuite fait mention du patrimoine architectural présent sur la commune. Saint-Rémy-sur-Avre possède deux monuments classés (la motte médiévale et l'église Saint-Rémy). D'autres bâtiments remarquables sont présents : les lavoirs, le Château, le vieux pont, le kiosque et les puits.

3. Questions et remarques :

Un habitant demande quels sont les deux sites BASIAS mentionnés dans le document. Madame DESMARES répond qu'il s'agit de la Société Avre Industries et les Ateliers Mécaniques du Plessis.

Un habitant demande pourquoi une norme de construction est appliquée le long de la RN12, sachant que cette dernière sera déviée prochainement, et que cette largeur de 250 ou 300m ne s'appliquera plus. Monsieur le Maire répond que le diagnostic et le PLU en cours de révision ne prend en compte que ce qui est acté. Aujourd'hui, la décision de déviation n'est pas encore prise officiellement. C'est pourquoi, le PLU fait un état des lieux tel qu'il est aujourd'hui.

Un habitant demande si la commune reste compétente en instruction du droit des sols. Monsieur le Maire répond que oui, le permis de construire ou toute autre demande passe par la commune en premier lieu, puis est envoyé à l'Agglo du Pays de Dreux, au service Autorisation du Droit des Sols, qui examine le projet et regarde s'il est conforme au PLU en vigueur. Ce service émet un premier avis, puis le permis est renvoyé à Monsieur le Maire, qui émet un deuxième avis, et le signe.

Un habitant demande quels sont les inconvénients et les avantages d'un PLUi. Monsieur le Maire répond que l'Agglo ne devrait pas réaliser de PLUi (cette décision n'a pas encore été votée), mais met à disposition des techniciens pour écrire le PLU des communes faisant la demande. Les inconvénients d'un PLUi résident dans la perte de la compétence urbanisme, et que les communes importantes (nombre d'habitants important, poids économique, etc.) sont avantagées contrairement aux petites communes rurales, présentes dans cette communauté d'agglomération.

Suite à cela et en l'absence d'autres questions, Monsieur le Maire décide de clôturer la réunion.

Patrick RIEHL

MAIRE DE SAINT-REMY-SUR-AVRE