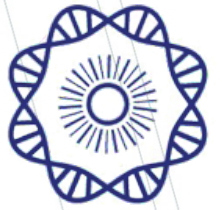


PLU



DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE

Nogent-le-Phaye

Plan local d'urbanisme et
zone d'aménagement concerté

BILAN DE LA CONCERTATION

Plan local d'urbanisme approuvé le 8 mars 2007

Première modification simplifiée du Plu approuvée
le 30 mai 2013

Révision du plan local d'urbanisme prescrite le
14 octobre 2020

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil mu-
nicipal du
12 février 2024
arrêtant le projet de révision
du plan local
d'urbanisme de la
commune de
Nogent-le-Phaye

Le maire,
Benjamin Beyssac

Date : **6 février 2024**
Phase : **Arrêt du projet**

N° de pièce :



Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



Table des matières

Modalités de concertations actées par la délibération n°63/2020 du 14 octobre 2020	3
Modalités de concertations mises en oeuvre	5
Concertation avec les agriculteurs	6
Réunion d'échange avec les exploitants agricoles exerçant sur le territoire communale	6
Questionnaire agricole	6
Compte rendu	6
Bilan	6
Mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie	6
Des articles dans <i>Le mag'</i>	7
Réunions publiques	10
Réunion du 26 octobre 2022	10
Réunion du 26 octobre 2023	10
Articles dans la presse locale	11
L'Echo Républicain®	11
Votre Agglo®	12
Concertation mise en oeuvre pour la revitalisation du coeur de bourg (Zac)	13
Le groupe citoyen	13
Exposition des travaux des élèves de l'école primaire et promotion du groupe citoyen	13
Son mandat	14
Les ateliers	16
L'avis final	17
Bilan de la concertation	31
Annexes	35
Questionnaire agricole	36
Compte rendu de la réunion agricole	40

Modalités de
concertations actées
par la délibération
n°63/2020 du 14 oc-
tobre 2020

La concertation s'est effectuée en application de l'article L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision générale et principalement de la façon suivante conformément aux modalités actées par la délibération n°63/2020 du 14 octobre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et précisant les modalités de concertation suivante :

- 1 ou 2 articles relatant l'avancement du Plu diffusés sur le site internet communal ou sur le bulletin municipal ;
- une présentation du projet par une réunion publique ;
- la mise à disposition du public d'un cahier d'observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- lorsqu'il aura été débattu en conseil municipal, mise en ligne du projet d'aménagement et de développement durables.

Modalités de concertations mises en oeuvre

Concertation avec les agriculteurs

Réunion d'échange avec les exploitants agricoles exerçant sur le territoire communale

Le 11 mai 2022, une réunion d'échanges a été organisée avec l'ensemble des agriculteurs. Tous les agriculteurs exploitant sur le territoire communal y ont été conviés. 7 agriculteurs y ont participé. Cet échange a notamment porté sur :

- le devenir de l'activité agricole
- la transmission des exploitations
- la pérennité des sites d'exploitation dont la plupart sont enclavés dans le tissu habité
- les difficultés de circulation
- l'opportunité de développer des circuits courts compte tenu de la situation de la commune

Questionnaire agricole

En annexe au présent document figure le modèle de questionnaire fourni aux exploitants agricoles pour leur permettre de s'exprimer. 7 questionnaires ont été renvoyés

Compte rendu

Voir en annexe au présent document.

Bilan

Ainsi, grâce à ces échanges les agriculteurs ont demandé :

- un chemin de contournement du bourg
- un meilleur contrôle du stationnement gênant
- le recul des portails pour limiter le stationnement gênant
- la vigilance de l'État pour que le concessionnaire autoroutier prenne à sa charge l'aménagement des chemin évoqués dans le présent compte rendu

Mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie

Le registre a été mis à disposition de la population quelques semaines après le démarrage de la révision du plan local d'urbanisme. Aucune remarque n'a été portée sur ce dernier. Cela peut vraisemblablement s'expliquer par la disponibilité des élus qui ont reçu les administrés le souhaitant au fur et à mesure. Quand il s'agissait de demande participant à l'intérêt général, elles ont été remontées lors des réunions de travail, par exemple, le souhait exprimé de mieux raccorder le hameau du Bois-Paris au reste de la commune. Quand il s'agissait de demande relevant de l'intérêt particulier, les élus ont proposé de formuler ces dernières dans le cadre de l'enquête publique.

Des articles dans *Le mag'*

4 articles ont été intégrés dans les numéros 1 (janvier 2021), 3 (janvier 2022), 5 (janvier 2023) et 6 (été 2023).

Ces parutions ont permis de tenir régulièrement informés les habitants de l'avancement de la révision générale du PLU et de la création de la zone d'aménagement concertée.





PROJETS À VENIR

PLU

Pourquoi un plan local d'urbanisme ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) permet de définir le projet communal pour la quinzaine d'années à venir et de tendre vers les objectifs fixés en encadrant l'aménagement du territoire. Il doit permettre d'assurer :

- la sécurité et la salubrité publiques,
- la prévention des risques et des nuisances,
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité,
- la lutte contre le changement climatique, la maîtrise de l'énergie.

Pourquoi réviser notre plan local d'urbanisme ?

La dernière révision du PLU en vigueur a été approuvée en 2007 et depuis le PLU a été modifié à la marge trois fois. Le temps est venu de mettre à jour ce document, pilier de l'aménagement municipal pour la quinzaine d'années à venir.

Les principaux objectifs poursuivis sont, d'intégrer les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme, d'être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale de Chartres métropole, de prendre en compte le contexte territorial et notamment le rôle de pôle commercial et de services de proximité tout en préservant le cadre exceptionnel.

Pour ce faire, les premières pistes sont de continuer à renforcer l'assise démographique de la com-

mune, d'assurer un renouvellement de population plus régulier et pérenne, de renforcer la multifonctionnalité de la commune, d'affirmer une centralité forte, d'améliorer la qualité des espaces publics, d'apaiser le flux routier traversant le bourg, de faciliter les accès à Chartres par des liaisons douces notamment, de participer à la limitation des changements climatiques et au nécessaire maintien de la biodiversité.

Comment réaliser le plan local d'urbanisme ?



MULTISERVICE

« L'Essentiel », voici le nom de notre futur commerce communal. Un dépôt de pain sera donc mis en service en partenariat avec la boulangerie nogentaise « L'Authentique » et celle de Monsieur et Madame Petit de Sours. Vous y trouverez la traditionnelle baguette, du pain Bio ainsi que des viennoiseries et des pâtisseries à la commande. Des produits locaux seront en vente ainsi que quelques produits de première nécessité (farine, lait, crème fraîche...). Un point relais et presse est à l'étude.

Dans l'espace annexe, vous pourrez vous retrouver et partager un moment autour d'un café, thé ou chocolat. Cette salle de convivialité sera ouverte aux associations nogentaises en dehors des horaires d'ouverture du multiservice. Nous mettons tout en œuvre pour que l'ouverture se fasse au printemps.

CABINET DENTAIRE

L'équipe municipale est ravie de vous annoncer qu'un cabinet dentaire vient s'implanter pour le printemps prochain et que la maison médicale continue de s'agrandir puisque de nouveaux projets se présentent, des études d'aménagement sont en cours.



PLAN LOCAL D'URBANISME OÙ EN SOMMES-NOUS ?

POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de définir le projet communal pour la quinzaine d'années à venir et de tendre vers les objectifs fixés en encadrant l'aménagement du territoire.

Il doit permettre d'assurer :

- la sécurité et la salubrité publiques,
- la prévention des risques et des nuisances,
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité,
- la lutte contre le changement climatique, la maîtrise de l'énergie.

DEPUIS LE PRÉCÉDENT ARTICLE ?

Le PLU avance. Ainsi, en mai dernier, les orientations générales du projet ont été débattues en conseil municipal. Ce projet est traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable, fondation du PLU.

Ces orientations générales pour l'avenir de la commune sont les suivantes :

- renforcer le rôle de pôle de proximité,
- régénérer la vitalité du centre bourg,
- mettre à disposition la qualité de vie,
- s'adapter aux changements climatiques et participer à leur limitation,
- valoriser au mieux l'espace.

Si vous souhaitez les aborder plus en détail, nous vous rappelons que le projet d'aménagement et de développement durable est consultable sur notre site internet.

RAPPEL SUR LA CONCERTATION

Pour vous associer à nos réflexions, notez d'ores et déjà qu'une phase de concertation débutera dans le courant du printemps. Elle prendra la forme :

- de la mise en ligne de notre projet d'aménagement et de développement durable, une fois ses orientations débattues en conseil municipal,
- d'une réunion publique d'échanges,
- de la mise à disposition, en mairie, du dossier (dans son état d'avancement) et d'un registre.

Vous serez tenus informés de ces actions au fur et à mesure. En attendant vous pouvez solliciter vos élus par courrier ou sur demande de rendez-vous.

URBANISME

DÉCLARATIONS PRÉALABLES

- **Mme PLANTADIS Caroline** ■ 3, rue du Prieuré
Édification clôture et pose d'un portail
délivrée le 16/07/2020
- **M. ZINDEL Guillaume** ■ 22, rue de la Croix Buisée
Construction d'une piscine ■ délivrée le 08/07/2020
- **Mme SARTORIO Aurélie** ■ 9, rue du Glatigny
Construction d'une piscine
délivrée le 23/07/2020
- **M. SAINT-JEAN Pascal** ■ 1, impasse des Tilleuls
Réfection de la clôture, changement portail et portillon
délivrée le 29/05/2020
- **M. BUREAU Laurent** ■ 30, rue des Vignes
Pose de deux vélix ■ Accord tacite
- **M. RENAULT Thierry** ■ 5, rue de la Mare Picot
Changement de clôture et de portail
délivrée le 05/06/2020
- **M. SAINT-JEAN Pascal** ■ 1, impasse des Tilleuls
Appentis ■ Accord tacite
- **SOC Invest Mobilier Immobilier** ■ 5, rue du Bois-Paris
Division en vue de construire ■ Tacite

- **M. BAL Pierre** ■ 8, impasse de la Mare
Changement fenêtres et volets
délivrée le 18/09/2020

- **Commune de Nogent-le-Phaye** ■ 14, rue du Tertre
Aménagement des anciens locaux de la boulangerie
délivrée le 20/10/2020

- **M. MAGOARIEC Daniel** ■ 1, rue des Murgers
Changement fenêtres et porte d'entrée
délivrée le 09/10/2020

- **M. LE ROUX Jean-Louis** ■ 13, rue du Tertre
Réfection toiture et façade appenti
délivrée le 05/10/2020

- **M. RICHARD Jean-Claude** ■ 2, rue du Prieuré
Changement de clôture ■ délivrée le 30/10/2020

- **M. RICHARD Jean-Claude** ■ 2, rue du Prieuré
Remplacement porte de garage ■ délivrée le 30/10/2020

- **EDF ENR** ■ 30, rue des Vignes
Panneaux photovoltaïques ■ délivrée le 14/11/2020

- **M. YAHMED Samy** ■ impasse du Tronc - Lot n°2
Construction d'une piscine ■ délivrée le 20/11/2020

- **M. WIDEHEM Michel** ■ 18, rue de la Croix Buisée
Édification d'une clôture et pose d'un portail
délivrée le 04/12/2020

Pour nous aider dans cette réjouissante mission, nous avons missionné le cabinet Gilson et associés, nous avons fait le choix d'une équipe locale implantée à Chartres depuis plusieurs décennies, connaissant finement notre territoire et travaillant de longue date pour notre collectivité.

Bientôt le début de la concertation...

Pour vous associer à nos réflexions, notez d'ores et déjà qu'une phase de concertation débutera dans le courant du printemps. Elle prendra la forme :

- d'une réunion publique d'échanges,
- de la mise à disposition, en mairie, du dossier (dans son état d'avancement) et d'un registre,
- de la mise en ligne de notre projet d'aménagement et de développement durables, une fois ses orientations débattues en conseil municipal.

Vous serez tenus informés de ces actions au fur et à mesure.

En attendant vous pouvez solliciter vos élus par courrier ou sur demande de rendez-vous.

LISTE DES AUTORISATIONS D'URBANISME DÉLIVRÉES EN 2020

PERMIS DE CONSTRUIRE

- **SCI TOTEM**
4, impasse de Mondétour
Extension d'un atelier, démolition d'un entrepôt et construction d'une façade portique
délivré le 26/08/2020
- **M. GOSSET Maxime et Mme MALLET Victorine**
25, rue du Tronc - Lot n°1
Construction d'une maison d'habitation
délivré le 03/09/2020
- **SCI PATRIMONIALE DU DOMINOIS**
5, rue du Bois-Paris
Construction d'un bâtiment à usage de bureau
délivré le 27/11/2020



LA VILLE EN ACTION

CALENDRIER



14 OCTOBRE 2020 ○
Prescription de la révision du PLU.

MAI 2021 ○
Débat sur les orientations générales du PADD en conseil municipal.

ARRÊT DU PROJET ○
par le conseil municipal.

APPROBATION ○
par le conseil municipal.

- **DIAGNOSTIC**
- **DÉFINITION DU PROJET** d'aménagement et de développement durable.
- **MISE AU POINT** du PLU.
- **CONSULTATION DES SERVICES**
- **ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **INTÉGRATION DES DEMANDES ET REMARQUES ÉMISES** par les services et les administrés lors de l'enquête publique et acceptées par le conseil municipal.

CONCERTATION

Réunions publiques

2 réunions publiques ont été organisées les 26 octobre 2022 et 26 octobre 2023.

Réunion du 26 octobre 2022

Elle a eu pour objet de présenter les enjeux mis en lumière par le diagnostic et traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables proposé pour traduire le projet communal.

Cette réunion a permis de mettre en lumière l'objectif de revitalisation du centre bourg et de s'en donner les moyens pour maîtriser au mieux la réalisation de cet objectif central et structurant de la commune.

Elle a également été l'occasion d'évoquer la probable mise en oeuvre d'une ZAC et, dans le cadre de la concertation, la mise en place d'un groupe citoyen.

Les participants à la réunion, une centaine, ont partagé ce diagnostic et les objectifs poursuivis au travers du PLU. Des questions plus précises ont été posées sur :

- la future gendarmerie,
- l'impact de la future A154 sur le territoire,
- les outils à mettre en oeuvre pour maîtriser au mieux l'aménagement du centre bourg.

Réunion du 26 octobre 2023

Elle a eu pour objet de présenter la traduction du projet d'aménagement et de développement durables dans le PLU au travers des orientations d'aménagement, du zonage et du règlement.

La lumière a notamment été mise sur l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone d'aménagement concertée du coeur de village, puisque ce projet est primordial dans le projet communal.

Ce temps d'échange est intervenu après les travaux avec le groupe citoyen constitué dans le cadre de la création de la Zac et de rappeler les souhaits exprimés par ce même groupe pour la revitalisation du centre bourg.

Les axes structurants du PLU et de la Zac ont reçu un accueil favorable de la centaine de participants.

Les toutes premières préfigurations envisagées ont été formalisées en 3d pour permettre aux habitants de se projeter et de se rendre compte, en précisant bien qu'il s'agissait d'illustrations présentées à titre indicatif, et qu'elles évolueraient dans le temps.

Ainsi cet échange a permis de s'assurer que les propositions du groupe citoyen étaient partagées, qu'elles étaient prises en compte dans les réflexions relatives à la revitalisation du centre bourg et la Zac dédiée, notamment la maîtrise des volumes bâtis et l'attachement des participants des habitants présents à maintenir une ambiance rurale.



Articles dans la presse locale

L'Echo Républicain©

La réunion du 26 octobre 2023 a fait l'objet d'un article dans l'Echo Républicain du 3 novembre 2023.

Nogent-le-Phaye

Le plan local d'urbanisme franchit une étape

Publié le 03/11/2023



La municipalité a organisé une réunion publique pour faire un point d'étape après cinq ateliers citoyens. © Droits réservés

Votre avis est précieux !

Aidez-nous à améliorer notre site en répondant à notre questionnaire.

[Je donne mon avis](#)

Nogent-le-Phaye. le PLU est en bonne voie. Une petite trentaine d'habitants de Nogent-le-Phaye ont assisté, jeudi soir, au centre culturel à la deuxième réunion sur le Plan local d'urbanisme (PLU), projet d'aménagement et de développement durable contenant les enjeux pour le territoire.

Cette réunion était un point d'étape dans le cadre de la concertation réalisée pour l'élaboration du PLU. Cinq ateliers citoyens ont déjà eu lieu et sont venus enrichir le projet de la commune.

« L'objectif est de travailler en concertation avec tous les acteurs concernés », rappelle Benjamin Beyssac, le maire. « Les enjeux sont les suivants : préserver notre identité rurale, et rester maître de notre territoire en maîtrisant l'évolution de la commune. Ce PLU sera plus en adéquation. Il y avait urgence car nous n'avions pas l'outil nécessaire pour un vrai projet communal dont l'objectif premier est le centre bourg. »

Le maire a annoncé la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) qui sera le cœur du village. Pascal Bressan, adjoint à l'urbanisme, et Mathieu Pichon, du bureau d'études, ont détaillé :

« L'enjeu est de renouveler la population de manière régulière et pérenne. Afin d'utiliser au mieux l'espace, il y aurait, à terme, 130 logements adaptés pour les jeunes familles et les personnes âgées. Nous voulons dynamiser le centre avec des commerces, créer des espaces publics végétalisés... »

Renforcer les liaisons douces

Votre agglo est le magazine d'information de Chartres Métropole. Dans son numéro de l'été 2023, l'article relatant l'échange entre le Président et le maire et ses adjoints évoque également la zone d'aménagement concertée comme l'outil mis en œuvre pour atteindre l'objectif central : «redynamiser le centre bourg».

LA COMMUNE AFFICHE SA BONNE SANTÉ

Le maire de Nogent-le-Phaye, Benjamin Beyssac, a accueilli Jean-Pierre Gorges le 26 mai. Il a fait le tour des actualités de la commune et a notamment présenté le dynamique pôle de santé, qui accueille trois médecins, deux dentistes, deux infirmières, un ostéopathe...

La santé est une priorité. La commune de Nogent-le-Phaye l'a bien compris. Depuis leur élection en 2020, le maire, Benjamin Beyssac, et son équipe, ont entrepris de développer le pôle de santé en cœur de village pour le rendre attractif aux professionnels de santé. Et le remède est efficace : Nogent-le-Phaye compte aujourd'hui trois médecins généralistes, deux infirmières, deux dentistes, une ostéopathe, une sage-femme, des psychologues, et peut-être bientôt un kinésithérapeute.

« Nous avons réalisé ces dernières années tout un programme de travaux visant à offrir des conditions d'accueil et d'exercice propices aux professions de santé, en les réunissant sur un même site, a expliqué Benjamin Beyssac. Tous les emplacements sont loués, le projet est à l'équilibre financièrement.

Nous avons même réussi à sauver la pharmacie : deux associées ont pris le relais de la pharmacienne qui partait en retraite. On trouve donc à Nogent-le-Phaye un pôle de santé complet, qui répond non seulement aux besoins des habitants de notre commune, mais même bien au-delà. »

DYNAMISME

La bonne santé du village se retrouve également dans l'activité commerciale, que l'équipe municipale compte dynamiser, avec pour objectif l'arrivée notamment d'une épicerie et d'une boulangerie. « Nous y travaillons, c'est important pour le confort de nos administrés et notre attractivité. Pour maîtriser le foncier et accélérer les choses, nous allons créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le périmètre du centre-bourg. »



Le maire de Nogent-le-Phaye, Benjamin Beyssac (à gauche) a accueilli Jean-Pierre Gorges avec une partie de son équipe municipale.

Parmi les projets à venir figurent la construction d'un gymnase omnisport pour les associations et le groupe scolaire sur la plaine sportive, et d'un centre technique municipal. Nombre de ces projets bénéficieront d'un soutien financier de Chartres métropole. « L'Agglomération joue la carte de la solidarité en versant des Fonds de concours aux communes, notamment les plus petites, pour les aider à investir, a rappelé Jean-Pierre Gorges. 2,5 millions d'euros leur seront ainsi attribués en 2023, dont près de 43 000 pour Nogent-le-Phaye. » Une somme qui s'ajoute aux 133 000 euros de Dotation de solidarité communautaire que la commune perçoit de la part de Chartres métropole en 2023 (82 000 euros en 2022).

« C'est important de pouvoir compter sur le soutien de l'Agglo pour nos projets », a conclu Benjamin Beyssac.

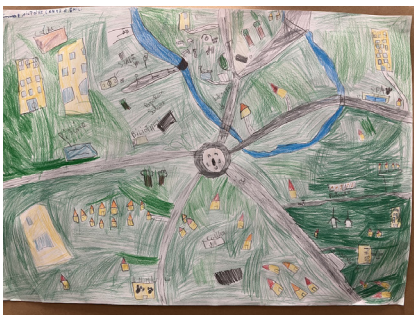
Concertation mise en oeuvre pour la revitalisation du coeur de bourg (Zac)

Le groupe citoyen

Une trentaine d'habitants a été mobilisée pour constituer le groupe citoyen. Tous les Nogentais ont été sollicités par courrier, par le site internet et lors de l'exposition des travaux des enfants de l'école primaire.

Exposition des travaux des élèves de l'école primaire et promotion du groupe citoyen

Pour motiver les troupes, les travaux des élèves de l'école primaire ont été mis à contribution. Ainsi leur investissement a permis d'encourager à oser participer à ce groupe citoyen. Le tout clos par un verre de l'amitié et une vidéo des élus promouvant la revitalisation du coeur de bourg.





Projet de revitalisation du centre-bourg

-

Mandat de participation du Groupe Citoyen



Objectifs

Dans le cadre de la révision de son PLU, la municipalité de Nogent-le-Phaye lance un grand projet de revitalisation dont l'objectif est de redonner de l'attractivité et du dynamisme au cœur de village dans le respect des contraintes environnementales.

Le souhait de la municipalité est de donner la possibilité à chaque nogentaises et nogentais de s'impliquer dans la vie de la commune en devenant un acteur de ce projet au long cours.

C'est dans ce cadre qu'un appel aux volontaires a été lancé en novembre 2022 pour constituer un Groupe Citoyen représentatif de la population communale. Il sera composé de 30 personnes : actifs, seniors et de moins de 20 ans.

Accompagné par un tiers indépendant, le Groupe Citoyen se réunira à l'occasion de 3 ateliers, au cours desquels les différents membres débattront, se concerteront et formuleront des propositions. Il s'agit d'imaginer comment les futurs aménagements amélioreront à la qualité de vie, le lien social, et contribueront à la lutte et à l'adaptation aux dérèglements climatiques.

Quelles réponses seront apportées aux propositions du Groupe Citoyen ?

A l'occasion d'une réunion de restitution qui se tiendra à l'issue des ateliers de travail du Groupe Citoyen, l'ensemble des propositions seront présentées aux élus.

Benjamin Beyssac, Maire de Nogent le Phaye, et son équipe municipale s'engagent à étudier et à répondre à l'ensemble des propositions qui seront formulées par le Groupe Citoyen.

Conscients que des préconisations du Groupe Citoyen pourraient éventuellement déborder le cadre des compétences de la commune de Nogent le Phaye, les élus s'engagent également à les promouvoir auprès des acteurs concernés.



Cadre

Pour l'aider à identifier les enjeux et besoins locaux, le Groupe Citoyen pourra s'appuyer sur les réponses au questionnaire distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Les réflexions du Groupe citoyen sera libre de faire propositions dans le cadre des objectifs présentés plus haut. Quelques axes pour la revitalisation du centre-bourg de Nogent le Phaye sont cependant déjà initiés :

- Séparation des axes de mobilité entre les véhicules et les modes doux
- Réflexion sur les flux et sens de circulation des véhicules
- Création d'un corridor/d'une dorsale végétalisée permettant de relier les différents pôles d'attractivité de la commune
- Réaménagement et/ou création d'espace(s) de convivialité
- Reconfiguration de la plaine de sports et des équipements de loisirs (stade, terrains pétanques, tennis, ...)
- Revégétalisations des espaces publics
- Création, déplacement et/ou installation de nouveaux services et commerces
- Face à l'augmentation de la population, questionnement sur la nécessité d'extension et/ou de réhabilitation des équipements publics actuels, (mairie, groupe scolaire, ...)
- Création d'un nouvel équipement public permettant d'accueillir les associations et événements au cœur de la commune
- Identification des espaces bâtis mutables
- Production de logements pour accueillir les nouveaux habitants

Etapes

- Une balade urbaine pour mieux connaître les attentes, usages, et pour identifier les besoins et points clés d'amélioration
- Des ateliers pour coconstruire des propositions
- Des moments de convivialité entre habitants et experts
- Une réunion de restitution pour présenter les propositions aux élus
- Un retour sur les propositions et leur prise en compte.

Calendrier :

- 1^{er} atelier du Groupe Citoyen : 10/12/2022, 9h00 - 13h00
- 2^{ème} atelier du Groupe Citoyen : 14/01/2022, 9h00 – 16h30
- 3^{ème} atelier du Groupe Citoyen : 4/02/2022, 9h00 – 13h00
- Réunion de restitution des propositions du Groupe Citoyen au Comité de Gouvernance (*date à définir*)

Les élus de Nogent le Phaye remercient l'ensemble des nogentaises et nogentais qui se sont portés volontaires pour s'engager dans le Groupe Citoyen et donnent de leur temps pour construire le projet de revitalisation du centre-bourg de Nogent le Phaye.

Les ateliers

Atelier 1

Se projeter en 2037 pour prendre conscience que nous ne devons pas raisonner pour aujourd'hui mais pour le futur.

Une balade urbaine avec les membres du groupe citoyen a permis d'échanger à chaud sur les atouts et faiblesses du centre bourg.



Atelier 2

Cet atelier a eu pour vocation de travailler sur les usages et notamment ceux du centre ville. Les actuels, mais surtout les futurs.



Atelier 3

Cet atelier a permis de faire prendre conscience, d'échanger sur les formes urbaines et notamment la densité, mais également sur les liaisons douces.

Pour ce faire, un benchmark d'opérations a été proposé et décrit avant d'interroger le groupe citoyens sur ces attentes ou ces craintes en matière de formes urbaines.

Le travail sur la densité a notamment pris corps autour de votes par déplacements d'un extrême à l'autre de la scène, ludique et très efficace.

Les travaux sur les liaisons douces ont eux été réalisés sur un énorme plan sous forme de tapis au sol, sur lequel tout le monde était invité à soumettre ses idées.



Avis du Groupe Citoyen pour la revitalisation du centre-bourg de Nogent-Le-Phaye

Sommaire

Partie 1 - Accueillir de nouveaux habitants pour redynamiser le village tout en préservant la qualité de vie	3
Partie 2 - Valoriser le patrimoine et la richesse culturelle nogentaise	5
Partie 3 - Repenser l'offre de services de proximité pour redynamiser et créer du lien	7
<i>Focus sur</i>	8
<i>La plaine sportive</i>	8
<i>Focus sur</i>	9
<i>Le réaménagement de la place Armand May, épicerie de Nogent-le-Phaye</i>	9
Partie 4 - Mobilités.....	10
Les mobilités douces	10
Les transports en commun	11
Sécuriser et inciter la marche à pied dans le village	12
Mot conclusif du groupe citoyen	13

Validation de l'avis par l'ensemble des membres du groupe citoyen présent le 4 février.

(27 participants)

Avis minoritaire – Lors de la validation de l'avis des avis minoritaires ont été exprimés par certains membres de groupe – ces avis sont recensés en bas de page et précisent le point de vue du ou des participants ayant exprimé leurs désaccords sur la proposition du groupe.

Introduction

Nous, Nogentais et Nogentaises, aux profils variés, nous nous sommes réunis lors de 3 ateliers – entre décembre et février 2023 – pour penser l’avenir de notre centre-bourg et de notre territoire. Lors de ces rencontres, qui ont réunis entre 24 et 35 participants, nous avons débattu et formulé collectivement des propositions pour le projet de revitalisation du centre-bourg.

Cet avis est la réponse que nous apportons aux questions qui nous ont été posées par la Commune de Nogent-le-Phaye, à l’initiative de la démarche. Nous y affirmons ce à quoi nous sommes attachés dans la commune, ce qui doit absolument changer et nous proposons des actions concrètes pour améliorer la qualité de vie.

Particulièrement attachés à l’aspect rural de Nogent-Le-Phaye, nous avons à cœur de valoriser la nature environnante, la taille humaine et le calme régnant sur notre territoire pour préserver le bien-vivre des habitantes et habitants.

Nous constatons toutefois que le Nogent-Le-Phaye d’aujourd’hui peut être perçu comme une « cité-dortoir » où l’on vient dormir, que l’on traverse sans s’arrêter et où les contacts humains sont limités.

L’attachement à la ruralité et la volonté d’intensifier les liens sont les fils rouges de nos propositions, que ce soit dans l’accueil des nouveaux arrivants, dans la valorisation des patrimoines, dans l’aménagement de nouveaux commerces et équipements ou encore dans le déploiement des mobilités douces au sein et en dehors de Nogent-le-Phaye. Nous sommes également attachés à l’aspect environnemental, qui devra guider l’ensemble du projet de revitalisation du centre-bourg (constructions éco-responsables, préservation et création d’espaces verts...).

Pour chaque partie de l’avis, nous posons nos constats, les principes qui nous proposons pour guider l’aménagement du centre bourg de Nogent-Le-Phaye, et proposons des actions concrètes.

PARTIE 1

Accueillir de nouveaux habitants pour redynamiser le village tout en préservant la qualité de vie

Nous sommes attachés au cadre de vie agréable et au calme qui caractérisent Nogent-Le-Phaye. Nous apprécions la taille humaine de la commune, sa localisation à proximité de Chartres et des grands axes, ainsi que la nature environnante (forêts, cours d'eau...).

Toutefois, nous déplorons l'aspect « cité-dortoir » : Nogent-Le-Phaye est un village que l'on traverse, dans lequel on rentre pour manger et dormir. Il y a un manque de lien entre les habitants et notamment un manque de lien intergénérationnel.

Nous souhaitons ramener l'animation et recentrer la vie autour de notre village en incitant les Nogentais à sortir et à se rencontrer davantage. La mixité intergénérationnelle – permise par le renouvellement de la population et l'accueil de nouvelles familles – nous paraît clé pour conserver le bien-vivre qui caractérise Nogent-Le-Phaye. Toutefois, attachés à l'aspect rural du village, nous ne souhaitons pas non plus un « boom » de population.

Face à ce constat, **nous sommes en faveur d'une politique de construction et de rénovation des logements qui prévoit des habitats collectifs et des logements individuels de petites tailles¹** (T3/T4 de 60 à 80 m² locatifs et T2/T3 pour les personnes âgées).

La rénovation des bâtiments existants est une priorité. En ce qui concerne les nouvelles constructions, nous tenons à ce qu'elles soient respectueuses de l'environnement : toits végétalisés, utilisation de la géothermie, récupération des eaux et des déchets. L'architecture et l'homogénéité avec le bâti existant sur notre commune est importante pour nous. Nous souhaitons que les nouveaux bâtiments gardent un aspect rural, pas trop dense, avec de la verdure et qu'ils correspondent au style déjà présent dans le village.

En ce qui concerne la taille des logements, l'enjeu pour nous est de **permettre le déploiement d'une offre de logements, plus petits et donc plus abordables pour accueillir des jeunes familles** souhaitant louer ou acheter en primo-accession. En effet, notre objectif est de **permettre le maintien d'une population jeune, avec enfants, afin d'assurer la pérennité de l'école, qui fait l'attractivité et la vitalité du village.** De plus, cela donnerait la possibilité aux personnes âgées ne souhaitant pas quitter Nogent-Le-Phaye de libérer leurs grandes maisons, dont plusieurs pièces sont inoccupées, et d'accéder à un logement moins coûteux (financièrement et énergiquement) à entretenir. Cette future offre de logement doit donc

¹ *Avis minoritaire* - Une participante souligne que de nombreux logements sont aujourd'hui vacants et est en faveur de la rénovation de ces derniers plutôt qu'une politique de construction sur de nouveaux espaces naturels. Sa position est en faveur de leur conservation pour privilégier la place donnée à la nature sur la commune et destinée à la promenade (notamment au niveau de la mare Picot).

proposer un mixte entre parc locatif et investissement pour favoriser cette diversité de population.

Nous sommes conscients de l'urgence d'accueillir de nouveaux habitants pour garantir la survie de l'école. Dans ce sens notre groupe est divisé – en deux parties égales – quant à la nature des nouveaux logements. Pour une partie d'entre nous, il n'est pas envisageable d'aller au-delà d'une hauteur limite (R+1 avec comble) afin de préserver une harmonie architecturale à l'échelle de la commune. Pour la seconde moitié du groupe, l'urgence d'accueillir de nouveaux habitants laisse entrevoir la possibilité – dans une moindre mesure et de manière ciblée et ponctuelle – de rénover et construire quelques logements en R+2 afin de préserver les espaces verts et l'aspect rural de la commune.

Nous nous en remettons aux techniciens pour être force de proposition et respecter un équilibre dans la conception des nouveaux logements.

NOS PROPOSITIONS

- *L'avenir de la réserve foncière en face de la Mare Picot* : Nous imaginons la construction de nouveaux logements au niveau de la réserve foncière en face la Mare Picot dans un esprit « espace naturel habité » grâce à :
 - L'aménagement d'espaces verts et de chemins de balade accessibles par tous et toutes (et notamment aux non-habitants du futur quartier) ;
 - La conception de logements intégrant une dimension paysagère forte ;
 - La connexion de cet espace avec des chemins à mobilité douce (cf. partie 4).

- Le groupe citoyen s'interroge sur les opportunités de sortir du champ de la ZAC (Zone d'aménagement concertée) pour créer de nouvelles zones d'habitation (par exemple rue de l'Epine Aubert)².

² *Avis minoritaire* – Un participant est en désaccord avec cette opportunité d'extension des zones habitables (au-delà de la Mare Picot). Dans la continuité du précédent avis minoritaire, cette potentielle opération n'est pas en lien avec la politique actuelle de limitation des nouveaux espaces artificialisés.

PARTIE 2

Valoriser le patrimoine et la richesse culturelle nogentaise

Nous constatons que Nogent-Le-Phaye est pourvu de richesses culturelles, patrimoniales et naturelles que nous apprécions : le lavoir, l'éolienne, les bois, ou encore les cours d'eau environnants... Nous sommes également fiers d'accueillir sur la commune le zoo-refuge de la Tanière, ainsi qu'un important tissu économique et associatif. Toutefois, nous constatons que ces richesses ne sont pas assez exploitées ou valorisées : le lavoir et l'éolienne ne bénéficient pas d'aménagements attractifs, le tissu associatif n'est pas assez visible ou encore la nature environnante pas assez mise en valeur.

Dans le projet d'aménagement de la commune et de revitalisation du centre-bourg, **nous souhaitons que le côté « campagne » ou rural – c'est-à-dire la nature environnante au village – soit préservée, mis en valeur et accessible en toute sécurité** (gestion de conflits d'usage). C'est également une nécessité pour que tout le village soit pourvu de zones ombragées pour s'abriter en cas de fortes chaleurs.

Afin de faire de Nogent-le-Phaye une commune « où l'on s'arrête », nous portons une attention particulière au **développement d'une offre touristique orientée vers le patrimoine naturel et bâti existant**. La préservation de la nature environnante reste là encore une condition à respecter lors de tout nouvel aménagement touristique (et même bâti). Le zoo-refuge la Tanière étant un lieu identifié et connu, nous pointons également l'opportunité de travailler avec le site pour développer une offre en lien avec la commune.

NOS PROPOSITIONS

- *Création de chemins de promenade* pour valoriser le patrimoine historique et naturel (autour du lavoir, de l'église et de l'éolienne) ;
- *Déploiement d'espaces verts* aménagés à proximité des zones d'habitation – *quand cela n'est pas possible* – encourager la création des zones ombragées et îlots de chaleur pour lutter contre l'augmentation de la température ;
- *Améliorer la signalétique* vers les sites historiques et mettre en avant ces lieux grâce à des panneaux d'information ;
- Mettre en place une *exposition permanente de photos* anciennes valorisant le village et l'éolienne ;
- *Développer une offre de restauration en lien avec la Tanière* – offrant un cadre naturel de qualité et représentant la richesse du territoire (pour se différencier de l'offre déjà disponible au niveau du karting et de l'hôtel Kyriad) ;

- *Végétaliser* davantage la commune - par exemple planter des arbres jusqu'au city stade ;
- S'agissant de la *place de l'Eglise*, nous proposons un réaménagement du carrefour autour du monument aux morts : création d'une place grâce à la suppression de la portion entre l'Eglise et le monument aux morts. La circulation se ferait uniquement en contournant la terrasse du monument.

Une alternative a également été proposée : déplacer le monument aux morts sur la Place du Tertre afin de donner une fonction à cet espace tout en le réaménageant. Le parvis de l'Eglise resterait comme tel. La rue Maurice Lesourd deviendrait en sens unique, avec une sortie sur la Croix Buisée (en passant devant l'Arsenal).

PARTIE 3

Repenser l'offre de services de proximité pour redynamiser et créer du lien

La présence de commerces et de services de proximité accessibles est appréciée à Nogent-Le-Phaye : l'Essentiel, la maison de santé, la bibliothèque, l'école... Toutefois, nous constatons un manque de certains services qui pourraient permettre de redynamiser le centre-bourg : un café ou un bar par exemple, des lieux pour se retrouver.

Redynamiser le village passe par la sauvegarde et le déploiement de services et espaces publics s'adressant aux familles, aux enfants ou encore aux plus âgés d'entre nous pour permettre des rencontres entre générations.

Afin d'opérer un équilibre entre artificialisation des sols et place de la nature, nous portons une attention particulière à ce que les espaces existants soient réaménagés et que la mixité des usages constitue une « porte d'entrée » de tout nouveau projet.

Pour créer davantage de lien et de solidarité dans la commune et « ramener de la vie » dans les espaces publics, nous plaçons pour **l'ouverture et l'accessibilité de lieux publics permettant les rencontres entre les Nogentais et Nogentaises.**

Afin de permettre à tous et toutes l'appropriation de ces nouveaux espaces, **nous préconisons que leurs fonctions soient bien identifiées et partagées** (plus particulièrement pour les espaces ouverts ayant pour objet d'accueillir les habitants).

NOS PROPOSITIONS

- Nous envisageons en particulier la création *d'un espace de rencontre polyvalent*, informatisé, disposant du wifi, de salles de réunion, de salles pour s'isoler et d'un espace extérieur. Les travailleurs pourraient s'y installer, des étudiants ou jeunes actifs pourraient y rechercher un emploi, et les personnes âgées ou sans activité pourraient venir passer un moment pour échanger, se restaurer, avoir accès à d'autres services : nous voyons ce lieu comme un « point de rencontres citoyennes ».
- A la place de la pharmacie actuelle, nous proposons d'installer un *espace de coworking* (qui pourrait être la matérialisation de la proposition précédente). Il permettrait de multiplier les échanges entre les habitants, et de diminuer l'aspect « cité-dortoir » de la commune tout en dynamisant le flux vers les commerces. Il est également possible d'associer une crèche soit à l'école soit à l'espace de coworking ;
- Des *dispositifs de prêt de matériels* pourraient être mis en place dans la commune, pour favoriser la solidarité entre Nogentais ;
- Une *extension du pôle santé* (éventuellement de l'autre côté de la rue) pour inclure les pratiquants nogentais qui n'ont pas de place (naturopathe, shiatsu...).

Focus sur

La plaine sportive³

Nous voyons dans la plaine des sports un espace clé pour créer du lien intergénérationnel, entre le Hameau des Fées et le groupe scolaire, et garder un lien avec la nature.

Notre objectif serait donc de réaménager la plaine pour promouvoir les sports nature et la création de jardins partagés tout en limitant la construction de nouveaux espaces.

Par ailleurs, nous savons que la Commune envisage un nouvel équipement de salle pluridisciplinaire en centre-bourg qui concentrerait les activités sportives et culturelles. Nous sommes davantage en faveur d'un gymnase, dédié à la pratique sportive, à la place des terrains de tennis, de l'Arsenal et des vestiaires de foot.⁴

Cette salle doit être accessible à tous les publics et pas uniquement aux scolaires et associations locales. Nous soulevons un point de vigilance quant à la sécurité et à la non-dégradation du lieu. Nous souhaitons que l'équipement soit intégré dans un parc paysagé, propice à la promenade et structuré (bancs, espaces couverts, prairie, vergés partagés...).

Par ailleurs, nous souhaitons que la médiathèque soit implantée à proximité directe de la plaine sportive, soit juxtaposée au nouveau gymnase, soit à la place du centre technique municipal (en complément de la crèche).

Malgré la construction d'un nouvel équipement, nous souhaitons que la salle culturelle ne soit pas abandonnée du fait de son emplacement éloigné et de l'impossibilité d'y pratiquer du sport. Nous proposons qu'elle soit dédiée aux pratiques culturelles et associatives, et qu'elle soit mieux reliée au centre-bourg, notamment pour les mobilités douces.

³ *Avis minoritaire* - Un participant est en faveur de la création de nouveaux logements aux abords de la plaine sportive. Cela permettrait de raccrocher cet espace aux zones pavillonnaires proches et enclavées.

⁴ *Avis minoritaire* – Deux participants sont en défaveur de la création d'un nouvel espace, source de dépenses supplémentaires pour la collectivité et de coût énergétique au quotidien. Ils souhaitent par ailleurs rentabiliser les espaces existants (exemple du centre culturel) en réfléchissant à leur réaménagement pour inviter à la multiplicité des usages.

Focus sur

Le réaménagement de la place Armand May, épice de Nogent-le-Phaye

Centre actuel du village, la place Armand May a fait l'objet de nombreux échanges entre nous. Aujourd'hui, elle ne correspond pas à nos envies d'espace partagé, de rencontres, de déplacements doux... En effet, c'est une place sur laquelle on ne s'arrête pas, où sont garés des véhicules qui rendent difficiles son accès et à proximité de laquelle les voitures roulent très vite.

Pour redonner de la vie à cette place nous souhaitons qu'y soit centralisé les services et les commerces⁵. Nous nous accordons donc sur le besoin de la transformer.

Nous sommes conscients des difficultés lors de l'installation de nouveaux commerces. Dans ce sens, nous sommes en faveur de ne pas « figer dans le marbre » des espaces de service et/ou loisirs et de favoriser **la création d'un espace multifonctionnel**.

Nous restons ouverts – en fonction des espaces fonciers qui se libéreront à l'avenir et de l'arrivée de nouveaux habitants – de créer des commerces « fixes » accompagnés de logement à l'étage mais aussi de réinvestir une nouvelle centralité vers la zone de la Mare Picot.

NOS PROPOSITIONS

- *Redéfinir le contour de la place Armand May* en récupérant les espaces disponibles comme la menuiserie, l'espace derrière l'Essentiel ou encore l'ancienne boucherie ;
- *Créer un parking derrière l'Essentiel* afin de désencombrer la place et faciliter l'accès aux commerces de manière sécurisée et sans pollution visuelle ;
- *Mener une réflexion sur la mobilité* – et la place des piétons et des cyclistes – à l'échelle de la place afin de favoriser la fluidité de la circulation et la sécurité. Pour cela nous sommes en faveur d'expérimentation pour faciliter la transition des pratiques ;
- *Créer une halle centrale et multimodale* destinée à une pluralité de services et de loisirs.

⁵ *Avis minoritaire* – Afin de ne pas saturer la place Armand May - la centralisation des commerces engendrerait une augmentation du trafic et du stationnement - deux participants sont en faveur du développement d'une nouvelle centralité, plus adaptée. La zone de la Mare Picot est une proposition. Dans ce cas, la Place Armand serait dédiée à la construction de logement.

PARTIE 4

Mobilités

Nous constatons que la voiture prédomine à Nogent-Le-Phaye. Les trottoirs sont peu adaptés au passage des piétons, poussettes et des personnes en situation de handicap. De plus, il existe peu de voies vélos sécurisées. Nous déplorons que les voitures roulent très vite, ce qui décourage la marche à pied ou l'utilisation du vélo. Toutefois, nous sommes conscients que la voiture ne peut pas être abandonnée : de nombreuses activités se font en dehors du village (pour se rendre au travail et au lycée ou encore en permettant aux agriculteurs de se déplacer au sein de la commune). Les usages liés aux déplacements motorisés doivent donc être préservés pour que Nogent-Le-Phaye reste en lien avec son bassin de vie.

Ainsi, nous identifions trois piliers pour repenser les mobilités dans et depuis Nogent : **le déploiement d'un maillage doux et sécurisé, l'accès aux transports en commun et l'incitation à la marche à pied.**

En guise de condition d'application, nous demandons également que **tout projet d'aménagement lié à la mobilité prévoit une phase d'expérimentation.** Les retours permettront de faire évoluer le projet et de faire adhérer les habitants tout en accompagnant l'adaptation au changement.

Les mobilités douces

Nous demandons que soit déployé dans Nogent-Le-Phaye un maillage doux et sécurisé, à la fois pour les piétons et pour les vélos, pour lutter contre le sentiment de « cité-dortoir », reconnecter le centre-bourg aux hameaux extérieurs de Nogent et ainsi permettre aux habitants de se rencontrer.

Ce nouveau maillage doit bien sûr être pensé en termes « pratiques ». C'est pour cela que nous jugeons important qu'il relie le bourg avec les zones d'activités (centre-bourg, clos-Joly, hameau de Villiers-le-Bois...). Nous voyons également dans ce projet une opportunité de réfléchir aux loisirs et de proposer des axes de balades agréables et en lien avec l'espace naturel environnant (trame verte/bleue, le long de la Roguette).

Pour l'aménagement des voies vélos, nous constatons que les voies actuelles ne permettent pas la pratique du vélo de manière sécurisée. Pour autant, nous nous confrontons aux limites des propriétés privées pour développer des pistes sur un réseau doux spécifique. En réponse à ces deux points, **nous proposons d'équilibrer ce maillage entre création de nouvelles voies sur des chemins non existants et mener des expérimentations sur des rues et routes actuelles.**

La création d'un maillage global de voies vélos à l'échelle de Nogent-le-Phaye a une ambition supplémentaire : **rendre attractif la commune en assurant son interconnectivité avec les territoires et pôles de vie/d'activités voisins.** C'est dans ce sens que nous souhaitons que ce

nouveau maillage soit articulé aux voies vertes venant de Chartres. Il s'agit pour nous d'un levier fort pour faire évoluer les pratiques sur les déplacements à plus longues distances et favoriser l'utilisation du vélo en dehors de Nogent-le-Phaye.

NOS PROPOSITIONS

- Développer *une boucle cyclable cohérente* à l'échelle de Nogent-Le-Phaye – Quelques précisions concernant cette future boucle :
 - *Créer une zone cyclable et piétonne le long des cours d'eau de la Roguette et de la Branche* - il sera possible de rejoindre la place Armand May en passant par la rue du Tertre / en utilisant l'axe existant le long de la propriété du Dr Quadrelli ou encore des rues du Glatigny et de la Mare Picot ;
 - *Connectée entre le centre-bourg et les hameaux annexes* ;
 - *Permettant de rejoindre la voie verte venant de Chartres* en passant sous la future autoroute via la rue des Colombiers (trajet passant devant l'éolienne et connecté au futur réseau du centre-bourg). Cette proposition a également pour ambition de proposer des voies de contournement aux animaux sauvages et favoriser la place de la biodiversité dans le cadre de la création du nouvel axe routier.

Les transports en commun

Le deuxième pilier concerne les transports en commun. Cette offre est importante pour les publics non véhiculés, notamment les jeunes. Toutefois, la cohérence du maillage et la fréquence des bus ne sont pas toujours satisfaisantes. Nous sommes conscients que le flux de voyageurs est un facteur clé dans les réflexions du réseau local (filibus). Pour augmenter le service, **nous invitons à l'emploi de navettes plus petites et flexibles pour faciliter la circulation dans le village.**

NOS PROPOSITIONS

- *Sécuriser les parcours des bus* en donnant plus de visibilité à ces deniers dans les carrefours du centre-bourg ;
- *Ouvrir la zone de desserte* pour inviter les habitants à se rendre à Chartres. Nous précisons que le point de dépôt au niveau de Chartres doit être central et direct pour encourager ce mode de déplacement ;
- *Sécuriser les trottoirs entre le centre-bourg et la zone « croix de fer »* afin de permettre aux piétons d'accéder aux transports en commun de manière sécurisée.

Sécuriser et inciter la marche à pied dans le village

Nous nous préoccupons également de la sécurité et notamment celles des piétons. En effet, nous constatons que les Nogentais et les automobilistes venant de l'extérieur utilisent les axes principaux de la commune comme des « voies rapides » et que la limite de vitesse n'est pas respectée.

Plusieurs aménagements ont été mis en place à l'échelle de la commune (par exemple dans la rue du Tertre avec des places de stationnement en quinconce) pour « dissuader » et inviter les automobilistes à ralentir. **Pour autant, les conflits d'usage et le manque de sécurité des piétons sur certains passages restent des points non résolus, et nous souhaitons que la mairie soit force de propositions.**

Par ailleurs, **nous souhaitons que la marche soit déployée, notamment pour les courts trajets au sein de la commune.** Le manque de sécurité évoqué précédemment est bien sûr un frein, mais nous identifions également le problème du stationnement « sauvage » de véhicules, en particulier dans certains axes qui limitent l'accès aux trottoirs. C'est pourquoi nous demandons que soient créées des places de stationnements dédiées à proximité immédiate des pôles d'attractivités. Attention toutefois à ce que ces parkings n'incitent pas non plus à l'usage de la voiture.

NOS PROPOSITIONS

- *Apaisement de la circulation autour de la place Armand May.* Le groupe citoyen est en faveur d'expérimentations et de mise en place de rues en sens unique pour sécuriser les usages piétonniers et les mobilités douces sur cet espace⁶ ;
- *Sécuriser et faire ralentir les automobilistes dans les rues de l'Eglise* (notamment par le contournement de la terrasse du monument aux morts), du Tronc et de la Mare Picot ;
- *Aménager des poches de stationnement.* Le groupe préconise la zone derrière l'Essentiel et est ouvert à d'autres propositions concernant la création d'autres poches à l'échelle de la commune ;
- *Création de sentiers piéton :*
 - Proches de la maison de retraite « la Boissière » pour faciliter encourager les balades ;
 - Pour connecter le village à la coulée verte.
- Dans une optique d'alléger le centre-bourg du trafic routier lié au réaménagement de certaines rues, *mise en place d'un itinéraire de contournement* pour les véhicules agricoles (si leur trajet est notamment impacté) ;
- Raccordement du Clos Joly au rond-point du Bois Paris pour sécuriser l'accès au hameau et permettre aux habitants d'avoir accès au bourg.

⁶ *Avis minoritaire* - Un participant est en faveur de la création d'un sens unique rue du Carrefour pour alléger la circulation et sécuriser cet axe.

Mot conclusif du Groupe Citoyen

En conclusion, nous souhaitons saluer la mise en place de ce Groupe Citoyen sur le projet de revitalisation du centre-bourg et proposons que l'exercice soit renouvelé sur d'autres thématiques et avec d'autres participants.

Nous proposons également que le Groupe Citoyen soit le support pour fédérer – avec le tissu associatif et l'équipe municipale – et intensifier les liens entre les habitants.

Bilan de la concertation

Considérant que la concertation dédiée au PLU et à la création de la ZAC s'est déroulée conformément aux modalités énoncées dans la délibération n° n°63/2020 du 14 octobre 2020, le maire en tire le bilan.

La concertation s'est tenue de manière continue durant la révision du plan local d'urbanisme et la phase préalable à la création de la zone d'aménagement concertée.

Le registre mis à disposition du public n'a pas recueilli de contribution des habitants.

Dans le cadre du diagnostic agricole, les demandes qui pourraient prendre corps dans le PLU ont été prises en compte :

- créer un chemin de contournement du bourg, ce que le PLU prévoit le long de la frange ouest du bourg;
- une meilleure gestion du stationnement, ce qui est intégré au Plu par les aires de stationnement prévues dans la Zac, notamment celles accompagnant les programmes de logements.

D'autre part, la concertation avec les agriculteurs a également permis de prendre conscience des quelques difficultés de circulation, dans le centre bourg notamment. Ainsi les élus ont décidé, suite à la proposition de la chambre d'agriculture de prévoir un espace dédié à la relocalisation des exploitations agricoles en dehors des espaces urbanisés et ainsi leur permettre de se doter d'outils de production plus adaptés. cela permettrait également de faciliter la transmission des exploitations dont on connaît la difficulté aujourd'hui.

Les deux réunions publiques ont permis aux élus de conforter leur choix que ce soit pour l'avenir de la commune en général et plus particulièrement pour les objectifs traduits :

- dans le PLU au travers des zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation
- au travers de la zone d'aménagement concertée.

Le groupe citoyen mis en place, notamment pour la définition des objectifs de revitalisation du centre bourg, a été le contributeur principal en matière de concertation.

Il a affirmé l'aspect rural de Nogent-Le-Phaye, la volonté de valoriser la nature environnante, la taille humaine et le calme pour préserver le bien-vivre des habitants.

L'attachement à la ruralité et la volonté d'intensifier les liens ont été exprimés comme des fils rouges, que ce soit dans l'accueil des nouveaux arrivants, dans la valorisation des patrimoines, dans l'aménagement de nouveaux commerces et équipements ou encore dans le déploiement des mobilités douces au sein et en dehors de Nogent-le-Phaye.

Le groupe citoyen souhaite ramener l'animation et recentrer la vie autour du village en incitant les Nogentais à sortir et à se rencontrer davantage.

Le maintien d'une population jeune, avec enfants, est également une demande structurante du groupe citoyen afin d'assurer la pérennité de l'école, qui fait l'attractivité et la vitalité du village. Pour ce faire le déploiement d'une offre de logements, plus petits et donc plus abordables pour accueillir des jeunes familles semble être une piste, en assurant des formes urbaines adaptée à la commune, à échelle humaine. Pour ce faire, un «*Espace naturel habité*» pourrait être envisagé sur le foncier situé en face de mare Picot.

Afin de faire de Nogent-le-Phaye une commune « où l'on s'arrête », une attention particulière devra être portée au développement d'une offre touristique orientée vers le patrimoine naturel et le bâti existant. Des chemins de promenade devront valoriser le patrimoine historique et naturel.

Le déploiement d'espaces verts aménagés à proximité des zones d'habitation et de zones ombragées pour lutter contre l'augmentation de la température est souhaité.

Pour le groupe citoyen, la revitalisation du village passe par la sauvegarde et le déploiement de services et espaces publics s'adressant aux familles, aux enfants ou encore aux plus âgés d'entre nous pour permettre des rencontres entre générations.

Deux secteurs structurants ressortent, la plaine de sports et la place Armand-May.

La plaine des sports devrait être pérennisée comme un espace clé pour créer du lien intergénérationnel et garder un lien avec la nature. Il faudrait donc la réaménager. Un gymnase est souhaité, dédié majoritairement à la pratique sportive, intégré dans un parc paysagé propice à la promenade et structuré. La médiathèque devrait être implantée à proximité directe de la plaine sportive ou juxtaposée au nouveau gymnase.

Malgré la construction d'un nouvel équipement, la salle culturelle ne doit pas être abandonnée. Elle doit être dédiée aux pratiques culturelles et associatives, et être mieux reliée au centre-bourg, notamment pour les mobilités douces.

La Place Armand-May devrait également être au coeur de la vie du bourg en y regroupant la majorité des services et commerces. Elle doit être plus accueillante et plus à l'échelle de la commune.

Il faut également favoriser la marche, le vélo. Le déploiement d'un maillage doux et sécurisé, l'accès aux transports en commun et l'incitation à la marche à pied doivent être portés.

Doivent être reliés au bourg , le clos-Joly, Villiers-le-Bois, la clinique de la Boissière, La Boissière, les zones d'activités...

La commune doit être connectée aux territoires et pôles de vie/d'activités voisins.

Annexes

Questionnaire agricole

Plan local d'urbanisme de Nogent-le-Phaye Questionnaire destiné aux agriculteurs

11 mai 2022

La commune de Nogent-le-Phaye élabore son plan local d'urbanisme, document qui traduit le projet de la commune et fixe les règles de constructibilité. L'objectif de ce questionnaire est de connaître chaque exploitation pour intégrer au mieux ses projets éventuels (5 à 10 ans) dans le plan local d'urbanisme. Les données de ce questionnaire restent confidentielles et n'apparaîtront dans le Plu que sous forme de synthèse.

Votre exploitation

Adresse du site d'exploitation :	Du siège :
	Du ou des sites d'exploitation à Nogent-le-Phaye :
Nom :	
Prénom :	
Âge de l'exploitant :	
Forme juridique de l'exploitation :	
Nombre d'employés :	Famille : Salarié :
Surface agricole utile (Sau)	SAU totale : hectares SAU à Nogent-le-Phaye : hectares

Votre activité

		Cocher si vrai	Précisions
Cultures	Grandes cultures/polyculture		
	Cultures spécialisées		
	Prairie, cultures fourragères		
	Autres cultures		
Élevage	Bovins, ovins, volailles, autres...(préciser)	Nombre de têtes	Précisions
Autres activités	Exploitation forestière	Cocher si vrai	Précisions
	Autres (préciser)		
Diversification	Vente à la ferme, tourisme vert, ferme pédagogique...(préciser)		Précisions
Installation classée pour la protection de l'environnement	Oui	Cocher si vrai	Précisions
	Non		
Besoins de mise aux normes	Oui :		Précisions
	Non :		

Description de votre exploitation

Dispositifs particuliers

	Cocher si vrai
Plan d'épandage	
Cahier des charges particulier (semences, bio, label...)	
Réseau de drainage	
Réseau d'irrigation	
Dispositif de séchage des récoltes	
Groupe frigorifique	
...	
...	
...	

Bâtiments pouvant changer de destination

Dans le plan local d'urbanisme, si votre site d'exploitation agricole n'est pas pérenne dans les 5 à 10 ans à venir, il est possible de repérer des bâtiments pouvant changer de destination à condition notamment de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il s'agit en général de bâtiments à valeur patrimoniale, par exemple une grange devenant une habitation, un gîte...

Si vous pensez que des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale pourraient un jour changer de destination après arrêt de l'activité agricole, vous serait-il possible de nous transmettre les informations suivantes :

Référence cadastrale de la parcelle concernée :

Type de bâtiments :

Usage actuel :

Croquis permettant de localiser le bâtiment dans le site d'exploitation

Vos projets

Quel devenir pour votre exploitation : poursuite de l'activité, développement... ?

		Oui	Non
Devenir de l'exploitation dans les 10 ans à venir	Poursuite de l'activité ?		
	Si non, un successeur est-il souhaité voire pressenti ?		
Besoins de nouveaux bâtiments si oui lesquels ?			
Besoins de nouveaux aménagements , si oui lesquels ?			
Besoin de nouvelles installations , si oui lesquelles ?			
Besoins de foncier , si oui où et combien ?			

Votre avis nous intéresse

Que pensez-vous du développement de l'activité agricole dans votre commune ou plus largement sur le territoire ?

Quelles sont les relations de voisinage ?

N'hésitez pas à indiquer tout ce qui vous vient à l'esprit concernant l'évolution de la commune, vos préoccupations en lien avec la constructibilité ou le foncier.

Avez-vous des projets ou de simples idées pour valoriser le bois, valoriser les productions agricoles... ?

Compte rendu de la réunion agricole



Département d'Eure-et-Loir, commune de
NOGENT-LE-PHAYE
Révision du plan local d'urbanisme
Compte rendu de réunion n° 7 du 11 mai 2022

P = présent ; AE = absent excusé ; D = diffusion

Intervenants	Représentés par	P	D
Maître d'ouvrage : Mairie de Nogent-le-Phaye Mairie de Nogent-le-Phaye, 1 place de l'Eglise 28630 Nogent-le-Phaye, Tél. : 02.37.31.68.48 contact@nogent-le-phaye.com	M. Beyssac maire M. Bressand, adjoint en charge de l'urbanisme Mme Torre, directrice générale des services	AE P	x x x
Organismes associés au titre des services de l'État : Ddt 28, Sauh/Bpat 17, place de la République 28019 Chartres cedex.	DDT service habitat : ddt-sauh@eure-et-loir.gouv.fr justine.kirch@equipement-agriculture.gouv.fr	- -	x x
Ddcsp , 15, place de la République, 28019 Chartres cedex	stephanie.beaur@eure-et-loir.gouv.fr	-	
Udap , 15, place de République, Bp 80527, 28019 Chartres cedex	udap.eure-et-loir@culture.gouv.fr Jean-Michel Catherinot jean-michel.catherinot@culture.gouv.fr hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr	- -	x x
Dreal , 5, avenue Buffon, Bp 6407, 45064 Orléans cedex 2	ut28.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr		X
Drac , 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans cedex	secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr	-	X
Inspection académique , 15 place de la République, 28019 Chartres	M. Pinsard, ce.dos28@ac-orleans-tours.fr	-	X
Organismes associés autres que l'État : Ars , 15, place de la République 28019 Chartres cedex	ARS-CVL-DD28-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr	-	X
Conseil départemental d'Eure-et-Loir Hôtel du département 1, place Châtelet 28025 Chartres cedex	Marie Legru, marie.legru@eurelien.fr	-	x
Conseil régional Centre-Val de Loire 9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex.	Helene.force@centrevaleloire.fr	-	x
Cci , 5, avenue Marcel-Proust, 28000 Chartres	pmisidore@cci28.fr	-	x
Chambre d'agriculture 28 10, rue Dieudonné-Costes, 28019 Chartres cedex	M ^{me} Riou, m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr	P	x
Chambre de métiers , 24, bd de la Courtille, 28000 Chartres.	tony.andre@cma-28.fr	-	X
Organismes consultés : Centre régional de la propriété forestière 43, rue du Bœuf-St-Paterne, 45000 Orléans.	laurence.Plaige@crpf.fr	-	x
Chartres Métropole , direction aménagement, urbanisme et habitat, 32, boulevard Chasles, 28000 Chartres	Sylvain Marcuzzi, sylvain.marcuzzi@agglo-ville.chartres.fr Julien Vincent, julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr	- -	X x
Chargé d'études : agence Gilson & associés Sas, 2, rue des Côtes 28000 Chartres, tél: 02 37 91 08 08, contact@gilsonpaysage.com	Mathieu Pichon, mathieu.pichon@gilsonpaysage.com Morgane Foulon Maud Poirot	P P	x x x

Objet de la réunion

Diagnostic agricole

Procédure

	Dates	Précisions
Prescription	14 octobre 2020	
Rppa 1	3 avril 2022	
Débat Padd	11 mai 2021	
Demande d'examen au cas par cas		
Rppa 2		
Modalités de concertation		
Arrêt projet		
1 à 2 articles dans le bulletin municipal ou site internet		
Réunion avec les agriculteurs	11 mai 2022	
Présentation du projet en réunion publique		
Mise à disposition d'un cahier d'observation en mairie		
Mise en ligne du Padd une fois débattue en conseil municipal		
Consultation services		
Saisine commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (Cdpenaf)		
Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (Cdpenaf)		
Enquête publique		
Approbation		

11 agriculteurs participants :

M. Lefèbvre
MM. Trubert
MM. Martin
M. Guérin
M. Laigneau
Mme Sauger
M. Perrault
M. Ménager
M. Pasquier

Dans le cadre du diagnostic agricole, les exploitants produisant et commercialisant à la ferme ont précisé que les nogentais ne représentaient que 2% de leurs clients.

Les enjeux relevés lors de cette réunion sont :

- L'évolution du foncier agricole dans le cadre des aménagements de l'autoroute A154.
- Les circulations agricoles

Impact du projet de l'aménagement de l'autoroute A154

L'impact sera double, impact sur le foncier agricole et sur les circulations agricoles.

Dans le cadre de l'aménagement il est évident qu'un remembrement sera effectué, c'est à ce moment que ces impacts seront intégrés pour en minimiser l'impact.

Il est probable qu'à terme, les espaces situés entre les Jardins d'Entreprise et la future A154 soient destinées à l'extension des Jardin d'Entreprises.

Les circulations agricoles

Les impacts du projet d'A154 sur les circulations agricoles seront nécessairement prises en compte au travers du cahiers des charges imposés aux candidats à la concession autoroutière et donc au choix du concessionnaires. L'État devra être vigilant aux solutions proposées et financées par le lauréat.

Les circulations agricoles sont également contraintes par des aménagements routiers contraignant. La carte ci-contre les localisent.

1 : aménagement de voirie dont la largeur et les îlots centraux nécessite que les gros engins montent sur les trottoirs

2 : véhicules en stationnement limitant les accès aux parcelles agricoles

3 : quelles conséquences de l'aménagement de l'A154 sur les circulations agricoles

4 : Principe de contournement d'un chemin de contournement agricole (chemins existants et connexion à créer)

5 : chemin de la Boissière n'existe plu

6 : une baillonnette et un manque d'entretien des boisements voisins nécessitant de déborder sur le parcellaire privé

7 : impossibilité de se déplacer le long du parc zoologique



Propositions pour le futur

- Un chemin de contournement du bourg
- Protocole d'entretien des chemins agricoles proposé par un des exploitants : comme à Bonville-Gellainville, la commune fourni la grave calcaire, les agriculteurs s'occupent des travaux pendant une journée par an. Les autres agriculteurs présents n'y sont pas favorables.
- Meilleur contrôle du stationnement gênant, les élus évoquent un poste de policier municipal pour plusieurs communes.
- Imposer le recul des portails pour limiter le stationnement gênant.
- Vigilance de l'État pour que le concessionnaire autoroutier prenne à sa charge l'aménagement des chemins évoqués dans le présent compte rendu.

Fait à Chartres, le 7 juin 2022, Mathieu Pichon