

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

DIAGNOSTIC

L'existant : Les P.O.S. précédents (1986 – 1995) avaient fixé un certain nombre d'objectifs dont les plus importants ont été, à ce jour, réalisés, à savoir :

- extension du lotissement de la résidence des Bruyères par le lotissement de la Conche (26 pavillons construits).
- préservation des sites naturels et des terres agricoles .
- renforcement d'équipements publics indispensables (nouvelle station d'épuration à laquelle sont raccordées toutes les habitations, renforcement partiel du réseau d'eau potable, amélioration de l'écoulement des eaux pluviales et alimentation partielle en gaz).
- Préservation des vues sur le bourg.

Mais au cours des dix dernières années, des modifications structurelles importantes pour la commune et des problèmes nouveaux sont apparus nécessitant une révision du P.O.S. conduisant à la mise en place d'un P.L.U.

- Chartainvilliers adhère, depuis sa création, à la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon. De ce fait, elle a délégué un certain nombre de compétences:
 - le développement économique, ce qui exclut toute perspective d'améliorer la taxe professionnelle au niveau de la commune,
 - la gestion des ordures ménagères,
 - les services à la population,
 - le logement social,
 - les nouveaux équipements sportifs.
- L'évolution démographique a marqué une croissance importante : de 560 habitants en 1990, à 735 en 1999, et 760 en 2005 avec un accroissement notable du nombre des enfants dont la scolarisation est assurée dans le cadre d'un syndicat intercommunal.
- Les finances communales laissent une marge d'autofinancement très faible.

Les besoins : Et cependant les besoins, tant en fonctionnement qu'en investissement, existent toujours, et parfois augmentent.

- Le personnel communal est de qualité, mais insuffisant aujourd'hui pour couvrir convenablement la totalité des tâches que la commune doit assumer (temps de secrétariat, entretien du village, de la voirie et des bâtiments, animation).
- Les différents réseaux nécessitent encore des investissements ou posent des problèmes de fonctionnement :
 - Eau potable : fin du renforcement à réaliser.
 - Eaux usées : - problème des infiltrations d'eau pluviale,
 - gestion des boues,
 - limitation des possibilités de la station d'épuration à 1100 habitants raccordés. Tout dépassement entraînerait la nécessité d'une nouvelle station alors que l'actuelle est récente (mise en service en 2001).

- Eaux de ruissellement : réalisation d'un bassin de rétention, problème de son implantation.
 - Alimentation en gaz : achèvement en discussion.
 - Voirie : nombreuses rues à refaire, trottoirs à revoir, à créer éventuellement.
- Les différents locaux communaux ne donnent pas satisfaction :
 - La mairie et le local « appartement » sont à refaire *entièrement*
 - Les locaux techniques sont à *optimiser*, voire insuffisants.
 - La salle polyvalente est mal située (nuisances sonores, absence de parking), et est trop petite
 - Il n'existe pas de salle de « rencontre ».
 - Le matériel d'entretien aurait besoin d'être rajeuni.
 - Même si les services à la population sont de la compétence de la Communauté de Communes, certains équipements locaux peuvent s'avérer nécessaires (relais de portage de repas, terrain pour logement social, agrandissement ou amélioration de l'aire de loisirs...)

Enfin tous ces éléments s'inscrivent dans le contexte d'un village à vocation agricole qui devient de plus en plus un village « dortoir » (sans aucun commerce), isolé (très peu de transports en commun) mais où la sécurité sur les routes est médiocre du fait de la traversée permanente des camions.

En conclusion, les objectifs des P.O.S. précédents doivent être corrigés :

- Il n'y a plus lieu d'intégrer un développement économique, celui-ci étant du ressort de la Communauté de Communes. La commune doit rester agricole.
- Il faut limiter les possibilités d'accroissement de la population : il aurait un effet désastreux sur les finances communales (école, garderie, cantine, collège, personnel) alors que les recettes ne sont pas extensibles *et ne sont pas entièrement maîtrisées par la commune du fait de l'ingérence importante de l'Etat par le jeu des dotations et allocations compensatrices.*

D'où la nécessité d'un P.L.U. pour un développement lent et durable en rapport avec les besoins des habitants et les potentiels de la commune.

LES OBJECTIFS

Il s'agit dans un premier temps de définir, en fonction du diagnostic et des besoins, les objectifs de la commune pour les années à venir ; de cette définition découleront ensuite naturellement les principes qui déterminent les orientations du P.L.U. et ses différences avec le P.O.S. actuel.

1) Les objectifs de la Commune

Ils s'articulent autour de quatre axes :

a) La cohésion sociale :

Sachant que les services la population sont de la compétence de la Communauté de Communes, il revient cependant à Chartainvilliers la responsabilité de :

- Prévoir une salle des fêtes en un lieu approprié qui apporte le minimum de nuisances et le maximum de confort.

- Favoriser la vie associative en utilisant, aménageant ou créant des locaux adaptés.
- Favoriser l'accueil et l'animation des habitants, ce qui implique des locaux et du personnel disponibles

Ceci peut aussi être envisagé sous forme d'aide à la création d'un commerce de proximité.

b) Améliorer la sécurité :

Avec l'aide du Département dans la plupart des cas, la Commune devra:

- Eloigner des rues du village la circulation des camions.
- Mettre en place un plan de circulation qui aboutisse à limiter la vitesse réelle des véhicules.
- Créer ou améliorer les lieux de passage des piétons et des cyclistes.
- Améliorer l'état actuel de la voirie.

c) Préserver l'environnement :

- Prévoir avec les délégataires, EDF et France Telecom, l'enfouissement des réseaux électriques et téléphonique.
- Créer des espaces naturels de promenade ou de détente (chemins, espace autour de la mare...).
- Conserver et améliorer le caractère et l'aspect rural et fleuri du village.
- Agrémenter les entrées du village.

d) Services de proximité :

- Améliorer l'accueil du public à la mairie (locaux de réception, disponibilité).
- Intéresser les habitants à la vie communale et associative.
- Mettre en place un lieu de culture et de rencontre (bibliothèque par exemple).
- Faire de l'aire de loisirs un lieu attractif de sport et de rencontre pour les jeunes.
- Trouver, avec le Département ou la Communauté de Communes, des solutions pour mieux 'désenclaver' le village en matière de transports.
- Participer à toutes les actions de la Communauté de Communes (portage de repas, pôle médical, activités jeunes...).

2) Les conséquences pour le P.L.U.

- Pour ne pas supporter des contraintes financières nouvelles et insupportables, la commune doit limiter l'accroissement de la population dans les 15 ou 20 prochaines années afin, en tout état de cause, de ne pas dépasser les 1000 à 1100 habitants, capacité maximale de la station d'épuration. Ce nombre risque d'être atteint par le simple jeu du « remplissage » des derniers trous du centre du village et des changements de propriétaires. Il est donc nécessaire d'éviter tout nouveau lotissement et donc de déclasser les zones 1NA et 2NA des P.O.S. précédents.
- La zone d'activité prévue au P.O.S. n'offre plus aucun intérêt, il convient de la supprimer.
- Les projets d'éloignement de la circulation des camions, de nouvelle salle des fêtes, d'espaces naturels imposent de créer des zones réservées pour des besoins publics autour du village.
- Il faut enfin faciliter l'obtention des permis de construire ou déclarations de travaux en aménageant certaines contraintes qui se sont révélées inutiles ou néfastes.