



VILLE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

Avenue Gambetta
28702 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN



Diagnostic



Claudie HERBAUT
Historienne du Patrimoine

4 bis, rue Saint Barthélémy 28000 Chartres

Tél. : 02 37 30 26 75

Mail : agence@enperspective-urba.com

Sommaire

HISTOIRE ET PATRIMOINE	3
Le diagnostic patrimonial par secteur	
- Saint Symphorien et ses hameaux	
- Bleury et ses hameaux	
- La ville d'Auneau et ses quartiers	
Synthèse	65
COMMERCES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	66
Synthèse	88
HABITAT	89
Synthèse	101
PAYSAGE	102
Synthèse	106
ESPACE PUBLIC	107
Synthèse	111
MOBILITÉ ET STATIONNEMENT	112
Synthèse	120
Retour du panel citoyen	121

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Le diagnostic patrimonial

SAINT-SYMPHORIEN ET SES HAMEAUX

Le village de Saint-Symphorien s'est développé au sud de la vallée de la Rémarde, affluent de la Voise.

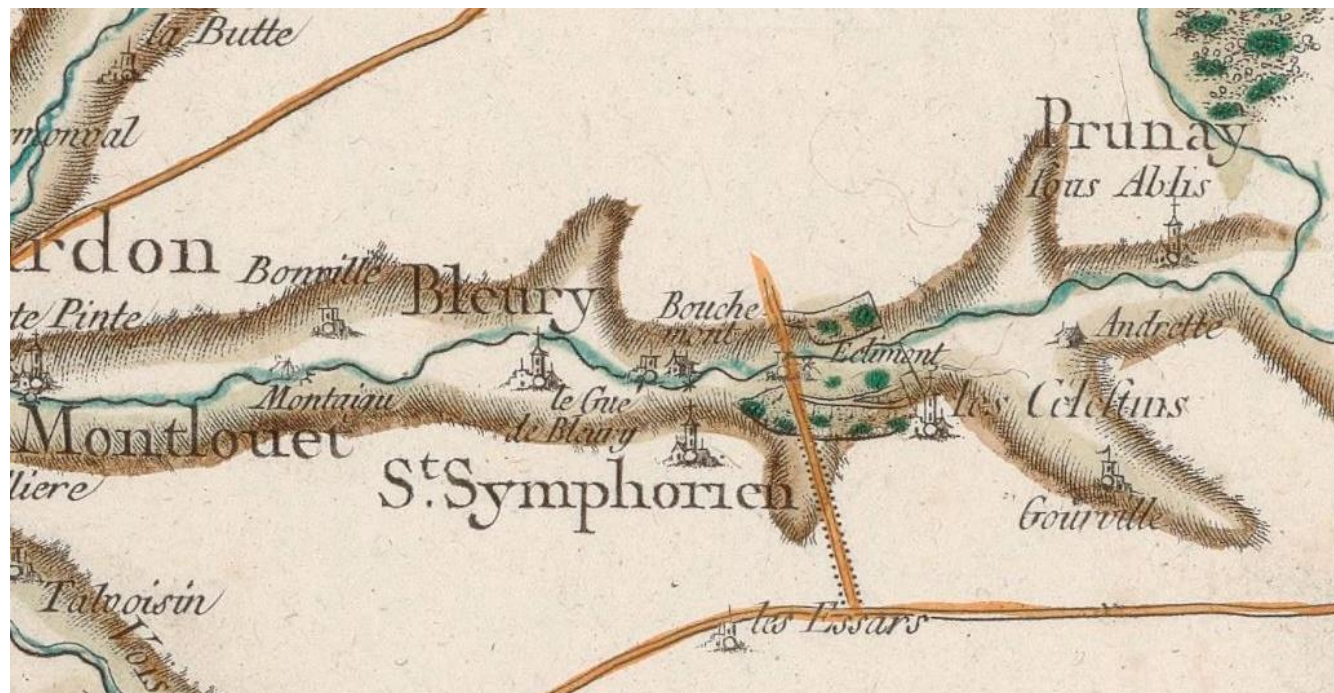
Après la Révolution, le territoire de la paroisse est érigé en commune rattachée au canton de Maintenon. En 1968, afin de se singulariser parmi les multiples communes de France du même nom, le conseil municipal adopte la dénomination de Saint-Symphorien-le-Château. En 2012, la commune fusionne avec celle de Bleury sa voisine. Enfin en 2016, Bleury-Saint-Symphorien devient une commune déléguée au sein de la commune nouvelle d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le diagnostic patrimonial se décompose en fonction des quatre lieux emblématiques du territoire : Esclimont, Bouchemont, Essarts et le bourg de Saint-Symphorien. Afin de faciliter l'exposé, le hameau du Gué-de-Bleury dont seule la partie orientale dépendait de la commune de Saint-Symphorien, est étudié dans sa globalité comme quartier de Bleury.

Carte générale de la France, 027 [Chartres], n°27, 9^e feuille ; établie sous la direction de César-François Cassini de Thury, vers 1757, exemplaire aquarellé de (vers) 1780 ; dite carte de Cassini
Source : gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Dans la vallée de la Rémarde sont représentés les villages, les hameaux et les moulins des paroisses de Bleury et de Saint-Symphorien.

Au sud, en bordure du grand chemin de Chartres à Ablis, figurent le hameau d'Essarts et la grande avenue plantée qui rejoint le château d'Esclimont.



1 – LE HAMEAU D'ESCLIMONT ET SON CHÂTEAU

Rappel historique

La seigneurie d'Esclimont (Éclimont) sous Gallardon apparaît dans les textes vers la fin du XI^e siècle avec les noms de Jean et de Germon d'Esclimont, seigneurs dudit lieu et d'Ecrosnes. La première forteresse édifée au fond de la vallée de la Rémarde n'est alors qu'une motte naturellement défendue par le cours d'eau.

Probablement dès le milieu du XIV^e siècle, un véritable château entouré de douves est nouvellement construit à l'est d'une voie traversant la rivière. Sa rénovation à la Renaissance est l'œuvre de la famille Poncher d'Esclimont (Couturier-1995). Les Hurault de Cheverny qui héritent d'Esclimont en 1580 y résident temporairement. En revanche, Noël de Bullion, marquis de Gallardon qui achète le domaine en 1639, choisit Esclimont comme résidence principale. Au cours des XVII^e et XVIII^e siècles, sous la houlette des Bullion puis des Montmorency-Laval et des Luynes, le château modernisé s'ouvre sur un parc à la française agrémenté de pièces d'eau.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle Marie-Gabriel-Sosthène de La Rochefoucauld (1825-1902) missionne l'architecte parisien Henri Parent (1819-1895) pour transformer et agrandir le château dans un style historicisant inspiré de Chambord et de Blois ; c'est la dernière reconstruction d'Esclimont (Liot -1998). La recomposition des jardins en un parc paysager est confiée à l'architecte Eugène Bülher (1822-1907) et son collaborateur Barillet-Deschamp.

Château d'Esclimont, vue aérienne oblique Nord, carte postale vers 1980 ; © col. privée



Dès le Moyen Âge les seigneurs d'Esclimont encouragèrent la création de plusieurs établissements religieux à proximité du château. Un prieuré dépendant de l'abbaye bénédictine de Saint-Rémy-des-Landes à Clairefontaine (Yvelines) y fut établi au XIV^e siècle. Sous le vocable de Sainte-Anne il comportait une chapelle et des bâtiments dispersés à la Révolution. En 1547, Etienne Poncher, évêque de Bayonne et chanoine de Chartres, fonde un couvent de Célestins à Esclimont. Etabli à l'extrémité sud-est du parc, l'établissement disparaît vers 1780. Enfin les sources renseignent également divers aspects de l'économie rurale à Esclimont, notamment son vignoble reconnu dans la seconde moitié du XVI^e siècle (AD28, répertoire série G).

D'après l'enquête d'Edouard Lefèvre en 1854, le hameau d'Esclimont comportait autant de foyers que le bourg de Saint-Symphorien ; soit environ 40 maisons pour 150 habitants. Mais dans les années 1865-1870, l'extension du château se fit non seulement au détriment d'un moulin sur la Rémarde mais aussi d'un ensemble de logements modestes dont les habitants furent expulsés.

Plan terrier de la seigneurie d'Esclimont, n.d. (vers 1780) ; AD28, 2Fi 174/02 ; © C. Herbaut

Les plans terriers renseignent les propriétés qui dépendent de la juridiction seigneuriale. Ils livrent des informations qui ne figurent plus sur les plans cadastraux du siècle suivant. Dans le cas du hameau d'Esclimont il s'agit par exemple de la chapelle Sainte-Anne, représentée ici à l'extrémité ouest du chemin.



Etat actuel

La topographie contribue aux qualités paysagères du site que l'on découvre en fond de vallée au détour d'un virage.

Cet ensemble qui allie la présence d'un cours d'eau et d'un environnement boisé, dégage une forte paisibilité en concordance avec la forteresse néo-Renaissance rénovée au XIX^e siècle.

Le château, le parc et une partie du domaine d'Esclimont sont protégés au titre des sites classés (63 hectares) par arrêté du 23 décembre 1965.

Le hameau comporte une quinzaine d'habitation en plus des logements aménagés dans les anciennes dépendances de l'enclos du château.



Vue depuis le nord, rue du Château et vue ouest depuis l'allée de La Rochefoucauld (chemin vicinal d'Esclimont à Bouchemont)

Patrimoine bâti et ensembles

Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)

- L'emplacement de la motte castrale, figure sur le plan terrier fin XVIII^e siècle et le plan cadastral de 1832.
- Le château et ses dépendances situées au sein de l'enclos, y compris l'ancienne glacière, les viviers, et l'ensemble du parc clos (site classé par arrêté du 23/12/1965).
- Les autres dépendances du château élevées vers 1865-1870 à l'ouest de la route : grandes écuries, sellerie, grange-remise, etc.
- La grande allée, dite « avenue d'Essarts » qui rejoignait la route de Chartres à Paris (via Ablis), RN 10.
- La partie est de la grande allée dite « avenue de La Rochefoucauld », recomposée après 1865 (demi-lune et section rectiligne).
- La fontaine érigée vers 1865-1870, timbrée aux armes de La Rochefoucauld, rue du Château.
- Une grande maison de type manoir du XVI^e siècle et son enclos, n°7 rue du Château, elle comporte un oratoire (Labrusse (de)-1997).

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

Parmi les immeubles repérés en violet toutes périodes confondues, on note :

- Une grande maison du XVIII^e siècle, n°2 chemin de la Garenne ; présente en façade un cadran solaire peint daté 1770, repérée avec son enclos, vivier et sa dépendance ouest couverte d'un toit à croupe et brisis également du XVIII^e siècle.
- Une maison à étage de la fin du XVIII^e siècle, n°20 rue du Château, dont l'emprise au sol figure sur le plan terrier vers 1780.

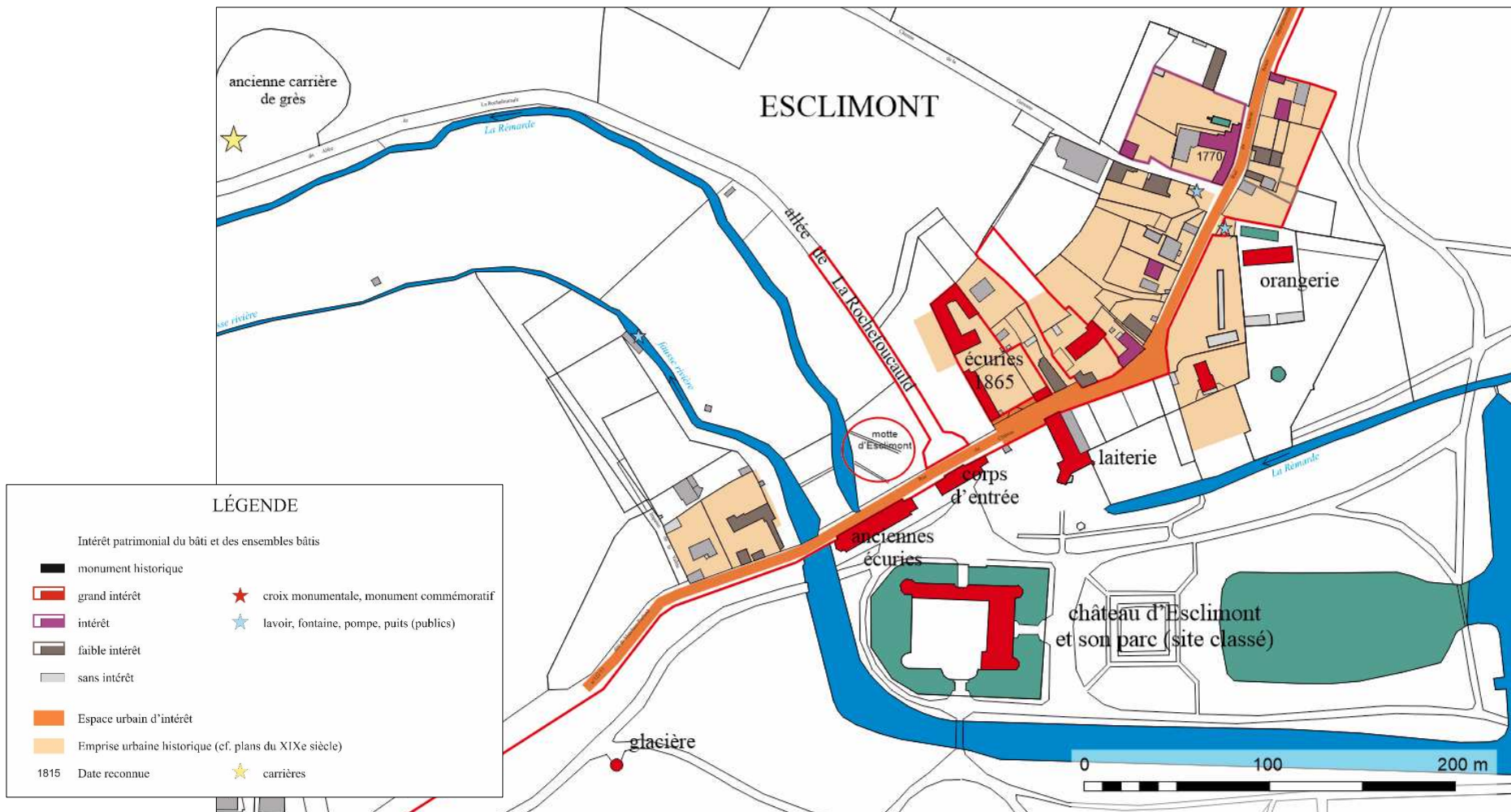
En haut : château d'Esclimont, grange-remise faisant partie des grandes écuries, n°3 rue du Château

Au centre : château d'Esclimont, bâtiment de la Laiterie, n°6 rue du Château, détail du pignon sculpté.

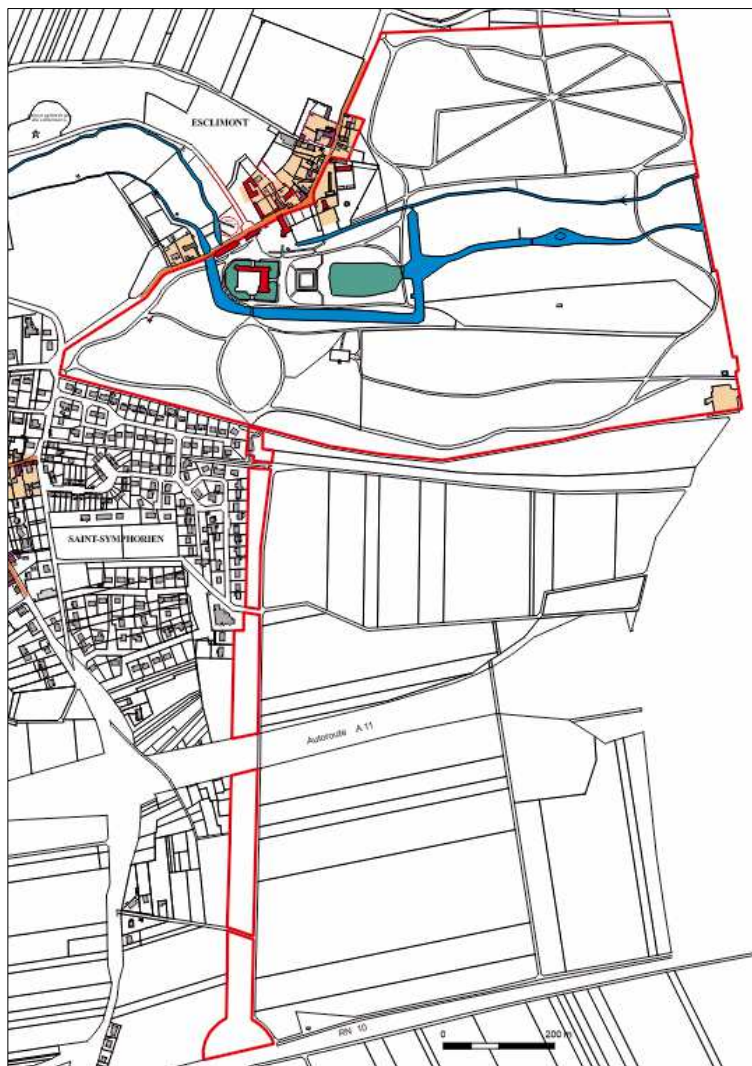
En bas : maison de type manoir, n°7 rue du Château.



Plan de repérage du patrimoine bâti



Plan de repérage de l'avenue d'Essarts et du parc d'Esclimont



© géoportail.gouv.fr ; prise de vue 2020

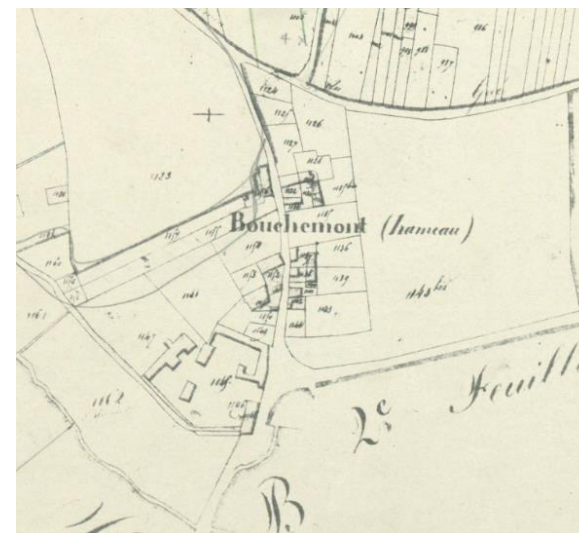
2 – BOUCHEMONT

Rappel historique

Bouchemont fut le siège d'une petite seigneurie détenue par les Sabrevois au XVI^e siècle et dans les premières décennies du siècle suivant (AD28, répertoire des séries G et H). Dès cette époque l'activité d'un moulin à blé aménagé sur la Rémarde apparaît confortée par un moulin à vent implanté au nord du hameau sur le plateau.

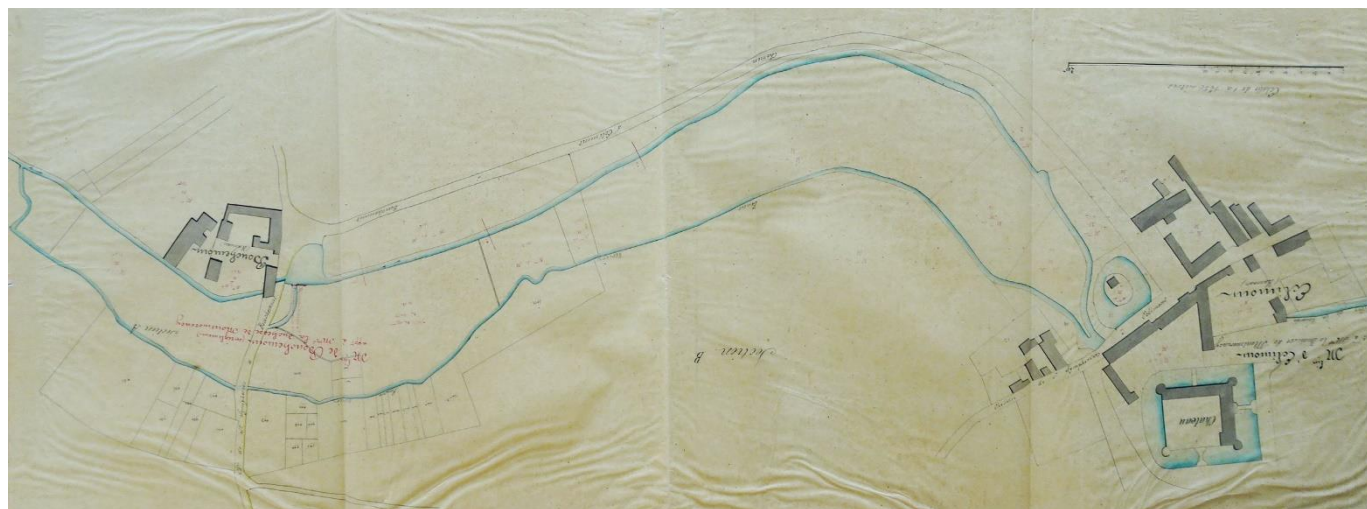
Sur le plan terrier de la fin du XVIII^e siècle, comme sur le plan cadastral de 1832, figurent l'ensemble constitué du moulin et d'une grande ferme, et un petit nombre de bâtiments construits de part et d'autre du chemin. En 1854 Edouard Lefèvre dénombrait onze maisons à Bouchemont et 47 habitants.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, le moulin de Bouchemont et la grande ferme dépendent du château d'Esclimont. Le moulin fonctionnera jusqu'en 1940 (Labrusse (de) -1997).



Plan cadastral de la commune de Saint-Symphorien, 1832 ; © AD28

Rivière de la Rémarde, commune de Saint-Symphorien, règlement d'eau du moulin de Bouchemont, plan général ; dressé par l'ingénieur des ponts et Chaussées en 1836 ; AD28, 7S 25 ; © C. Herbaut



Etat actuel

A l'image de celui d'Esclimont, le hameau de Bouchement est niché en fond de vallée. La topographie confère à l'ensemble des qualités paysagères que l'on découvre en arrivant soit par le Nord, depuis le Gué-de-Bleury, soit par le sud, depuis le bourg de Saint-Symphorien.

Au carrefour avec l'allée de La Rochefoucauld subsiste une mare, reflet d'usages anciens propres à l'économie paysanne des villages de la région.

Le hameau comporte une dizaine d'habitation sans compter l'ancienne ferme, réhabilitée en hôtellerie.

Patrimoine bâti et ensembles

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

L'ensemble correspondant à l'ancienne ferme et au moulin a subi lui aussi des transformations récentes. Il conserve toutefois une organisation spatiale et des bâtiments caractéristiques des grandes fermes de la région au XIX^e siècle. Ils sont repérés en tant que bâtiments d'intérêt patrimonial (violet).

La pompe publique mise en place en 1857 est également repérée.

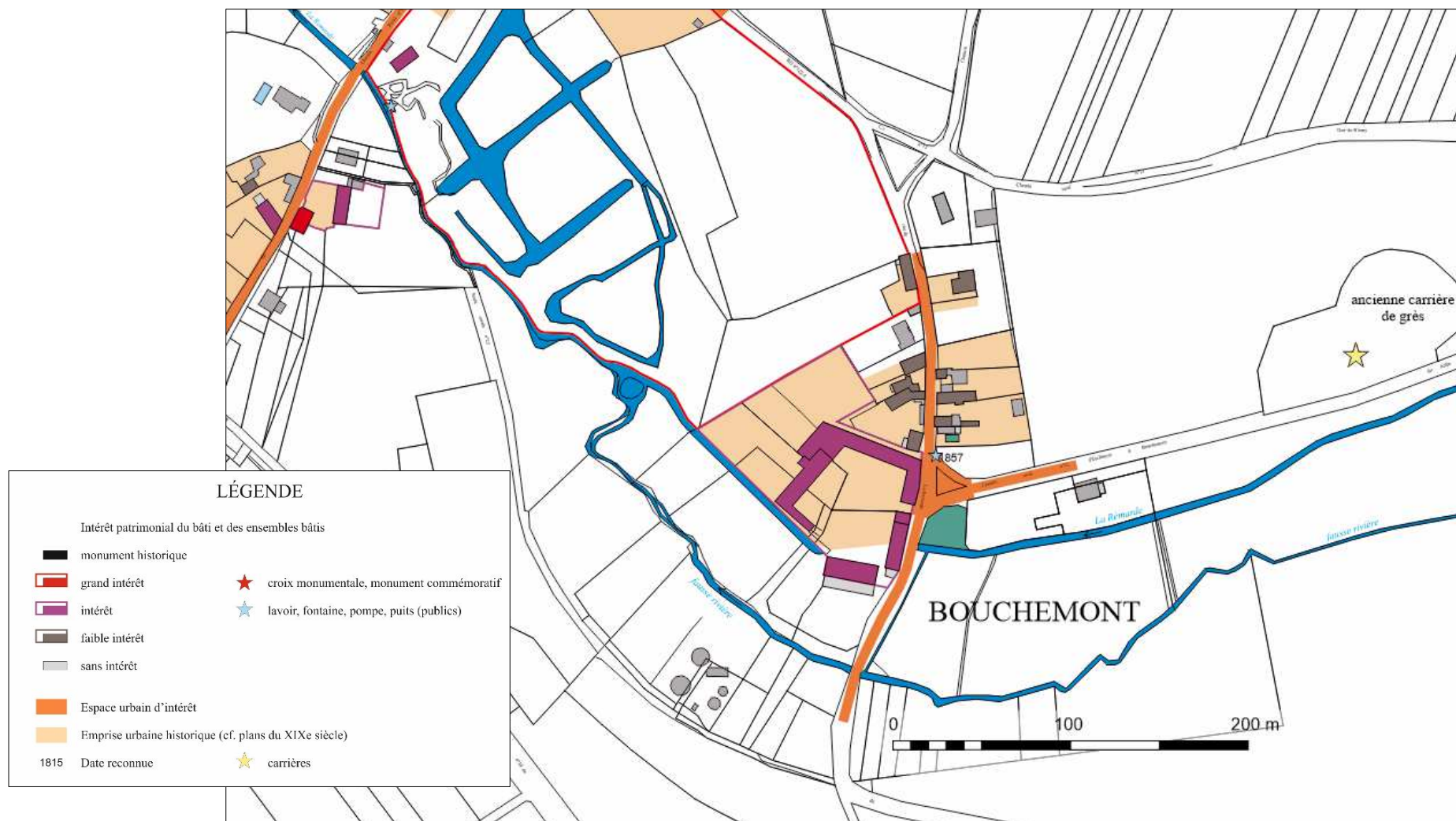
La majorité des immeubles repérés est remaniée. Leur intérêt patrimonial est donc faible du point de vue de l'architecture ; il réside essentiellement dans leur implantation lorsqu'elle respecte l'alignement sur rue, et la pérennité des volumes traditionnels.

En haut : entrée du hameau par le pont sur la Rémarde

En bas : bâtiments de l'ancien moulin, à droite la mare.



Plan de repérage du patrimoine bâti



3 – ESSARTS

Rappel historique

Le hameau d'Essarts fut le siège d'une petite seigneurie d'origine médiévale. Sur le plan terrier de la fin du XVIII^e siècle il comprenait alors une trentaine d'habitations, en majorité des fermes. En 1854 Edouard Lefèvre y dénombrait toujours 31 maisons et 116 habitants. Vers le milieu du XIX^e siècle le comte de La Rochefoucauld rachète et transforme l'une des ferme qui devient la plus importante du hameau. Son aménagement provoque la contestation des habitants qui s'insurgent en 1852 contre la privatisation d'un puits.

Sous l'Ancien Régime, le hameau comportait aussi une auberge construite en bordure de la route de Chartres à Paris (RN 10). Une briqueterie créée au XIX^e siècle, fonctionna le long de cette voie jusqu'aux années 1950.

La briqueterie et le relais routier d'Essarts vers 1959 ;
carte postale éditions Cim ; col. privée



A gauche : plan terrier de la seigneurie d'Escimont, n.d. (vers 1780) ; AD28, 2Fi 174/06 ; © C. Herbaut

A droite : plan cadastral de la commune de Saint-Symphorien, 1832 ; AD28, 3P ; © AD28

Au nord du hameau et de la RN 10, un monument commémoratif a été érigé à la mémoire du général Patton chef de la III^e armée américaine, libérateur de la France après le débarquement de juin 1944. Une présentation pédagogique célèbre la *Voie de la Liberté*, sur le tracé de laquelle furent installées des bornes spécifiques à l'initiative du colonel Guy de La Vasselais (1902-1976). Celui-ci accompagna Patton dans sa campagne de libération en France et en Belgique. Il fut maire de la commune de Saint-Symphorien et inaugura la première borne de cette voie en 1948.



Etat actuel

Implanté sur le plateau, le hameau s'est développé le long d'un chemin orienté Nord-Sud, dit de Maintenon à Auneau.

Le contournement récent du village par l'ouest correspond à la mise en sécurité du franchissement de la RN 10. Essarts, ses rues et son carrefour central, sont désormais baignés dans une relative quiétude. Bon nombre des petites fermes qui bordent les rues sont devenues de simples habitations ; quatre sont en activité.

Plusieurs éléments patrimoniaux confèrent au hameau des caractéristiques rurales d'intérêt : les masses bâties des fermes, petites ou grandes, le long des voies ; des espaces publics peu aménagés, notamment le carrefour central ; la présence de deux mares à l'usage des villageois dont une proche d'un petit arsenal de pompiers.



A gauche : rue du Moulin à Vent, vue axiale vers le nord

A droite : rue du Moulin à Vent, la mare du village



Patrimoine bâti et ensembles**Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)**

- La grande ferme au n°9 rue du Moulin à Vent, reconstruite à l'initiative des La Rochefoucauld vers 1852, l'une des plus grosses fermes du château d'Esclimont avec celle de Presles à Prunay-en-Yvelines (78) ; logis et bâtiments agricoles organisés autour d'une vaste cour caractérisent cette ferme beauceronne toujours en activité.
- Une maison de charretier, vers 1900-1910 (tradition orale) ; rare témoin de la vie rurale locale à l'époque où il fallait loger les ouvriers et charretiers embauchés temporairement.



Ferme partiellement reconstruite vers 1850, n°9 rue du Moulin à Vent



Loge de charretier, vers 1900, 18 rue du Moulin à Vent

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

Parmi les immeubles repérés en violet toutes périodes confondues, on note :

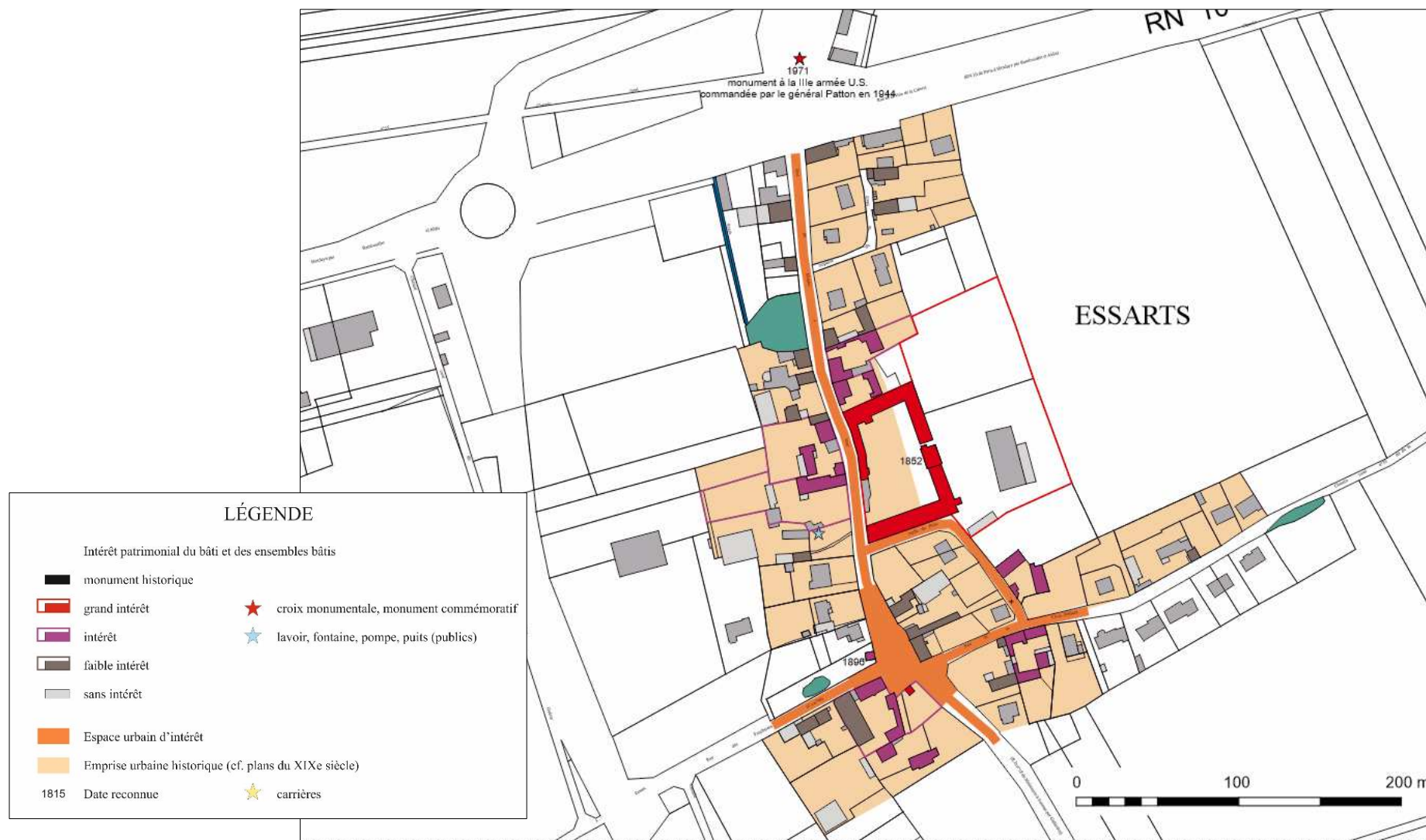
- La remise pour matériel des pompiers, dit l'arsenal, construit en 1896.
- Huit fermes non trop remaniées, dont l'emprise (bâtiments et cour) figure pour certaines sur le plan terrier de la fin du XVIII^e siècle, tel le n°20 rue du Moulin.

Petite ferme, n°7 rue du Moulin à Vent, dont le logis est restauré dans l'entre-deux-guerres (repérée en violet)

Les autres bâtiments et ensembles repérés sont de faible intérêt patrimonial (marron) car trop remaniés ; en revanche leur implantation respecte l'alignement sur rue, et les volumes traditionnels du bâti sont conservés.



Plan de repérage du patrimoine bâti



4 – LE VILLAGE DE SAINT-SYMPHORIEN

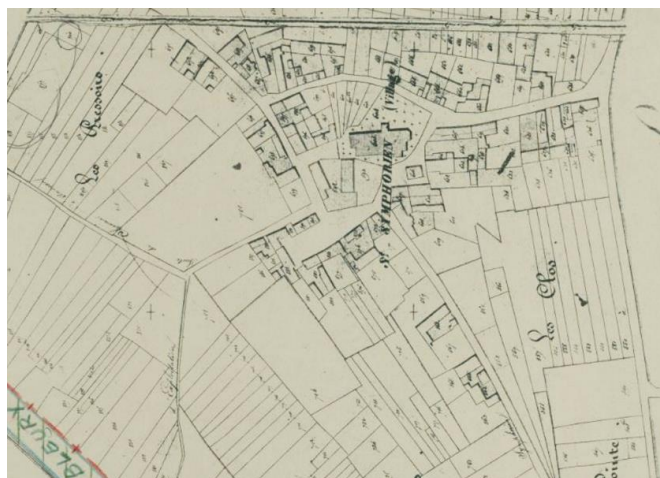
Rappel historique

Si l'origine de la paroisse demeure obscure, sa dédicace à saint Symphorien laisse à penser qu'elle remonte au haut Moyen Âge. Des sources plus tardives attestent au XII^e siècle de l'existence d'une cure et d'un prieuré à Saint-Symphorien, dépendants de l'abbaye de Bonneval. Au XIV^e siècle les droits du prieuré sont rattachés à celui d'Auneau (Labrusse (de)-1999).

Les seigneurs de Gallardon et d'Esclimont exerçaient leurs droits de justice sur les habitants de Saint-Symphorien. La dichotomie géographique entre le hameau castral d'Esclimont, et le village siège de la paroisse, explique probablement le faible développement de ce dernier. D'après Edouard Lefèvre, le village comportait en 1854 autant de foyers que le hameau d'Esclimont, soit une quarantaine de maisons pour 150 habitants environ.

Entre 1873 et le début du XX^e siècle, la restauration de l'église, la translation du cimetière, la construction de la voie ferrée Paris-Chartres via Gallardon et l'installation d'une petite station pour le fret, modifient peu l'aspect du bourg.

En revanche, sous les Trentes Glorieuses, le village connaît une forte extension urbaine. Une première série de lotissements voit le jour dans les années 1960-1970 dans le quartier de l'ancienne station déclassée depuis 1953. La seconde vague concerne dans les années 1980-1990 les quartiers est, au sud du parc d'Esclimont et les abords du terrain de sport : rue de la Chesnaye, lotissement des Bruyères.



A gauche : plan cadastral de la commune de Saint-Symphorien, 1832 ; © AD28
A droite : vue aérienne oblique du village de Saint-Symphorien, carte postale vers 1950-1960, éditions Aéro-Photo Paris ; col. privée

Etat actuel

Le village est implanté sur le plateau en limite de rupture de pente avec la vallée de la Rérarde.

Dans l'emprise du bourg ancien, l'organisation spatiale autour de l'église demeure préservée, de même que le gabarit de la voie principale traversant le village, la rue Guy de La Vasselais. Les voies secondaires rayonnant autour de l'îlot central présentent également un intérêt patrimonial.

Au sud-est une petite place (cour pavée privée) plantée en son centre d'un tilleul, complète l'intérêt urbain du site tout en masquant une construction peu qualitative des années 1960.

L'aspect général du centre ancien est peu perturbé par les constructions neuves. L'habitat ancien est majoritairement constitué de fermes avec leurs granges-remises caractéristiques. Quelques maisons bourgeoises fin XIX^e – début XX^e siècles complètent avec intérêt cet ensemble.

En haut : cour pavée au n°2 rue Guy de La Vasselais

Au centre et en bas : maison bourgeoise et anciennes fermes, rue des Chaudonnes



Patrimoine bâti et ensembles

Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)

- L'église Saint-Symphorien et l'emprise de l'ancien cimetière ; sur les bases de l'édifice de la fin du XV^e siècle, elle fut rebâtie en 1873-1874 par Henri Parent (1819-1895), architecte parisien au service du comte de La Rochefoucauld.

L'église conserve un riche patrimoine mobilier dont certains éléments classés monument historique dès 1928 : haut relief en albâtre à l'image de l'entrée du Christ à Jérusalem du XV^e siècle ; fonts baptismaux (ou bénitier) sculpté, daté 1538 ; Vierge de Pitié en marbre du milieu du XVI^e siècle.

- Maison d'origine du XVIII^e siècle, n°16 rue La Vasselais, sa charpente porte la date 1743 (Labrusse (de) - 1997), remaniée au XIX^e siècle, ancien *café de la place*.

- Mairie (mairie-école) construite en 1836, modifications intérieures dans la seconde moitié du XIX^e siècle.

- Ecole publique construite en 1882 par Charles-Emile Vaillant (1849-1931), architecte du département ; contiguë à la mairie.

- Monument au général Patton (1895-1946), commandant de la III^e armée U.S. en 1944, inauguré en 1961.

- Monument aux Morts de la guerre 1914-1918, inauguré en 1923 dans le cimetière.

- La croix monumentale du cimetière.



A gauche : la mairie construite en 1836

Au centre : maison au n°16 rue de La Vasselais, XVIII^e siècle

A droite : Monument au général Patton (1895-1946), inauguré en 1961

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

Parmi les immeubles repérés en violet toutes périodes confondues, on note :

- Ferme (logis et bâtiment d'exploitation) du XVIII^e siècle, n°8 rue de la Pompe.
- Logis d'origine du XVII^e siècle, au n°7 rue du Parc, augmenté au XIX^e siècle lors de sa transformation en maison d'accueil et école pour jeunes filles.
- Maison bourgeoise vers 1900, n°9 rue des Chaudonnes.
- Maison d'artisan n°17 rue Guy de La Vasselais, comprenant un grand logis et un atelier (sellerie et harnachement), enseigne en pignon sud datée 1922.
- Le cimetière de 1874, dont le portail d'entrée fut dessiné par Henri Parent (1819-1895), architecte parisien du comte de La Rochefoucauld.



A gauche : ferme comportant un grand logis du XVIII^e siècle, n°8 rue de la Pompe

Au centre et droite : maison d'artisan et son atelier daté 1922, n°17 rue de La Vasselais

Les bâtiments et ensembles de faible intérêt patrimonial (marron) souvent très remaniés sont repérés lorsque leur implantation respecte l'alignement sur rue, et lorsque le volume traditionnel du bâti est conservé.

Plan de repérage du patrimoine bâti



BLEURY ET SES HAMEAUX

Le village de Bleury est implanté dans la vallée de la Rémarde, à moins de 900 m au nord-ouest de celui de Saint-Symphorien.

Sous l'Ancien Régime le territoire de la paroisse Saint-Martin de Bleury est fragmenté en plusieurs petites seigneuries, certaines dotées d'un droit de justice, et vassales du marquisat de Gallardon.

Après la Révolution, Bleury est érigée en commune rattachée au canton de Maintenon. En 2012, la commune fusionne avec celle de Saint-Symphorien. Enfin en 2016, Bleury-Saint-Symphorien devient une commune déléguée au sein de la commune nouvelle d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le diagnostic patrimonial s'organise en fonction des principaux hameaux et écarts répartis sur le territoire : le village de Bleury ; le Gué-de-Bleury ; Bonville et l'ancien moulin de Montaigne (Montégu).



Plan de la commune de Bleury en 1868 (extrait) ; AD28, 4Fi 25 ; © AD28

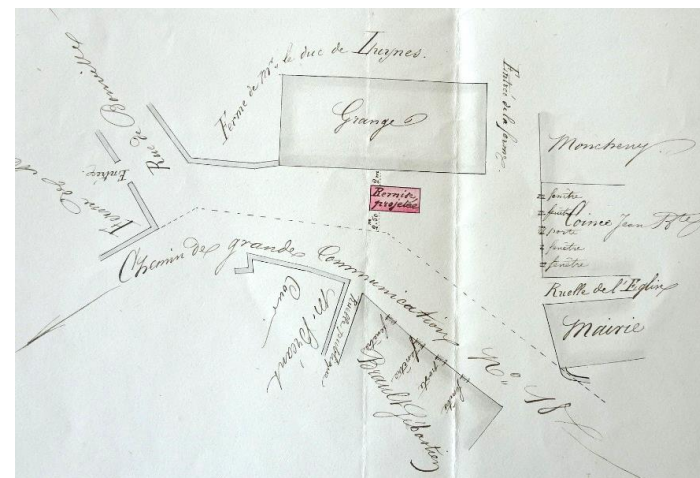
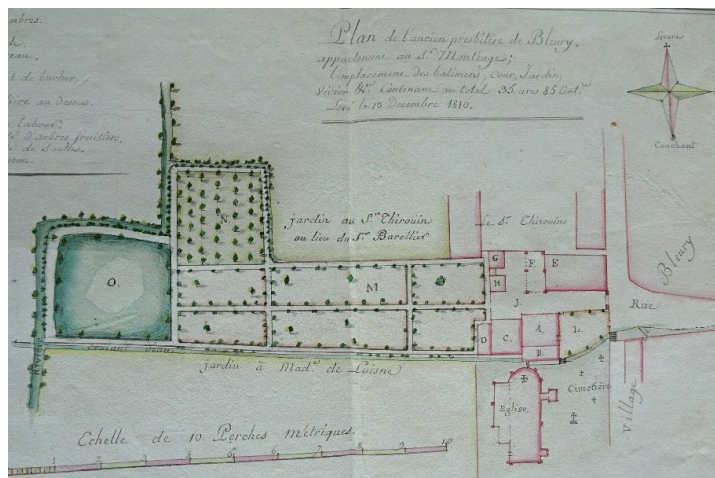
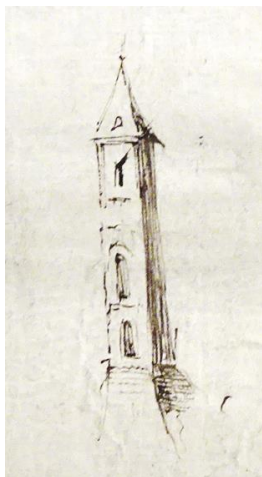
1 – LE VILLAGE DE BLEURY

Rappel historique

L'église Saint-Martin de Bleury présente des parties romanes du XI^e siècle. Les sources attestant d'une seigneurie à Bleury remontent à 1131. Les documents plus abondants de la fin du Moyen Âge et de l'Époque Moderne, révèlent quelques aspects de l'organisation économique et judiciaire à Bleury. Les Ramezay puis les Sabrevois, également seigneurs de Bouchemont, conservent cet apanage de la fin du XV^e à la fin du XVII^e siècle, qui passera ensuite aux mains des Luynes. De nos jours leur manoir qui fut le siège de la justice seigneuriale de Bleury, jouxte l'église.

Un second ensemble de type manoir existait à proximité, il appartenait au chapitre de la cathédrale de Chartres qui prétendait également avoir juridiction à Bleury. Vendu bien national à la Révolution il conservera longtemps l'appellation de « ferme de la Chanoinerie », avant de devenir dans les années 1880 la nouvelle mairie-école de la commune.

Un vignoble et des chènevières cultivées dans la vallée de la Rémarde sont attestés au XVI^e siècle (AD28, série G). Par ailleurs il subsiste à Bleury les traces de l'exploitation du sous-sol : des carrières de sable et de calcaire ouvertes notamment sur le versant nord de la vallée. Une archive de 1882 indique que les époux Coince qui vendent à la commune la ferme de la Chanoinerie, exercent le métier de marchand de vin et de chauxfourniers (AD28, 2O 379). D'après l'enquête d'Edouard Lefèvre en 1854, le village comportait 45 maisons pour 165 habitants.



A gauche : la tour-clocher de l'église Saint-Martin, dessin figurant sur le plan terrier vers 1780 ; AD28, 2Fi 173/4 ; © C. Herbaut

Au centre : plan du presbytère de Bleury et ses dépendances dressé le 13 décembre 1810 (l'actuelle rue de la Libération n'existe pas) ; AD28, 2O 377 ; © C. Herbaut

A droite : plan du centre-bourg en 1854 pour le projet d'un arsenal de pompiers ; y apparaissent la mairie et la grange de la ferme de Luynes ; AD28, 2O 380 ; © C. Herbaut

Etat actuel

La rivière a naturellement limité l'extension du village vers le nord, et plusieurs anciennes mares subsistent à proximité du cours d'eau. Le village qui s'est développé sur le versant sud de la vallée présente une topographie peu marquée à l'exception des voies qui le relient au Gué-de-Bleury : impasse de l'Eglise et route d'Auneau.

Dans l'emprise du bourg ancien, l'organisation spatiale s'articule autour de deux principaux îlots et d'une placette à l'ouest vers laquelle convergent plusieurs chemins dont le principal reliait Auneau à Gallardon (actuelle D 18). Au sud de l'église, l'espace correspondant au cimetière primitif a été converti en une seconde place. Au sud, un alignement faisant disparaître au moins un immeuble a dégagé le carrefour au débouché des chemins du Gué-de-Bleury et de Levainville. Le gabarit des rues de Bleury est dans l'ensemble préservé. Seule la route qui franchit la vallée vers le nord vers le cimetière, actuelle rue de la Libération, est une création du XIX^e siècle.

L'aspect général du centre est peu perturbé par les constructions neuves. La protection de l'église Saint-Martin au titre de monument historique a permis d'en préserver les abords. L'habitat ancien est majoritairement constitué de fermes. Quelques maisons bourgeoises fin XIX^e - début XX^e siècles complètent avec intérêt cet ensemble.



Vue générale depuis le haut de l'impasse de l'église Saint-Martin



Rue de Gallardon, vue vers l'ouest

Patrimoine bâti et ensembles**Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)**

- L'église Saint-Martin (MH en noir) et l'emprise de l'ancien cimetière correspondant à l'actuelle place de l'Eglise (rouge) ; église d'origine du XI^e siècle, tour clocher du XIII^e siècle, chapelle nord à chevet plat ajoutée au XVI^e siècle, ISMH en totalité le 26 septembre 2007. L'église conserve un riche mobilier dont une pierre tombale gravée de la dame de Levainville, datée 1517, classée MH au titre des objets le 21 mars 1904 ; un ensemble de décors peints vers 1500 et du XVII^e siècle, classé au titre des objets le 10 décembre 1908 ; une cloche en bronze de 1556 ; etc. L'ensemble a fait l'objet d'une restauration achevée en 2019 (APPBS – 2021).

- Manoir avec logis fin XV^e - début XVI^e siècle, situé impasse du Manoir ; logis principal distribué par une tour d'escalier hors-œuvre ; cour, mares et dépendances dont l'imposante grange-remise au sud. Son appellation de « ferme de Luynes » ou encore « ferme de Bleury » dans la documentation du XIX^e siècle, fait référence aux seigneurs d'Esclimont entre 1768 et 1858 héritiers de la propriété primitive des seigneurs de Bleury.

- Manoir avec logis fin XV^e - début XVI^e siècle, situé impasse de la Mairie ; anciennement ferme de la *Chanoinerie* propriété du chapitre de Notre-Dame de Chartres, transformée en mairie-école en 1882-1883 ; bien que remanié le logis principal conserve sa tour d'escalier hors-œuvre avec ouvertures caractéristiques. Les transformations et l'ajout d'un corps latéral à l'usage de l'école sont l'œuvre de l'architecte du département Charles-Emile Vaillant.

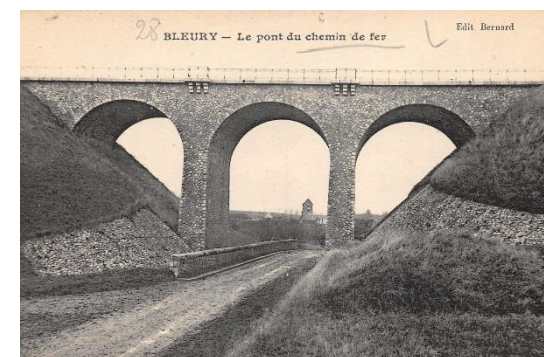
- Viaduc ferroviaire, vers 1907-1919 (rue du Viaduc). La ligne de Paris à Chartres par Gallardon est construite par la Compagnie des Chemins de Fer de l'Etat entre 1907 et 1917, pour le fret puis pour les voyageurs dans les années 1940. Entre Gallardon et Paris, la ligne traversait les communes de Bleury, Saint-Symphorien, Prunay-en-Yvelines (78), etc. Dans ces communes subsistent des ponts, viaducs, gares ou talus qui rappellent l'existence de la voie ferrée, définitivement déclassée en 1953.

- Dans le cimetière sont repérés en rouge la croix monumentale en fer forgé (1882) et le monument aux Morts pour la France érigé en 1926.

En haut : l'ancien manoir de Bleury ; carte postale des années 1910 ; col. privée.

Au centre : ancienne ferme de La Chanoinerie, devenue mairie école en 1883

En bas : le viaduc ; carte postale vers 1910 ; col. privée



Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

Parmi les immeubles repérés en violet toutes périodes confondues, on note :

- L'ancien presbytère, place de l'Eglise, d'origine du XVIII^e siècle et agrandi en 1856 ; dans les années 1860 son jardin fut amputé d'une longue bande de terrain côté est, lors de l'ouverture de l'actuelle rue de la Libération.
- Ancienne mairie-école puis école de filles, n°4 rue de Gallardon, construite en 1836 et remaniée en simple logement vers 1924, se singularise dans le village par sa couverture d'ardoises.
- Ferme, logis et dépendances, n°8 rue de la Libération ; l'ensemble figure sur un plan de 1810 en tant que propriété du sieur Thirouin, et de manière plus détaillée sur le plan cadastral de 1831.
- Maison et remise réunies sous un même faîtage, n°1 et 3 rue de Gallardon ; constituait un ensemble en 1831 ; partie de façade en pan-de-bois.
- Ancienne épicerie - café *Bernard*, n°11 rue de Gallardon, fin XIX^e – début XX^e siècle.
- Maison bourgeoise, n°2 rue de Gallardon, vers 1900-1910, jardin antérieur et clôture d'origine.
- Maison bourgeoise *Les Ormes*, n°5 impasse de l'Eglise, vers 1900.

Les bâtiments et ensembles de faible intérêt patrimonial (marron)

Ils sont souvent très remaniés mais sont repérés lorsque leur implantation respecte l'alignement sur rue, et lorsque le volume traditionnel du bâti est conservé.

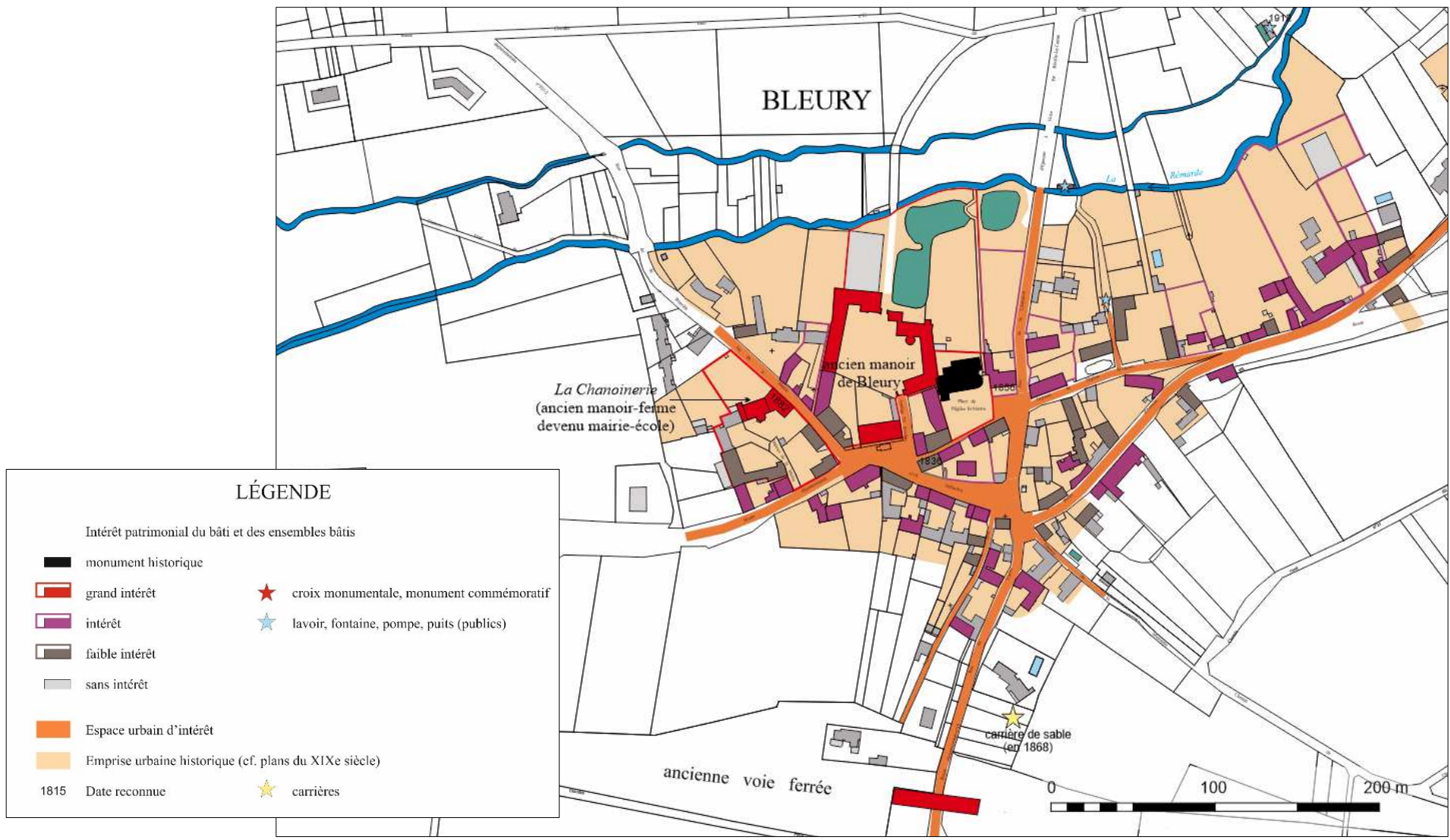
En haut : ferme, logis et dépendances, n°8 rue de la Libération.

Au centre : maison et remise réunies sous un même faîtage, n°1 et 3 rue de Gallardon

En bas : maison bourgeoise, n°2 rue de Gallardon.



Plan de repérage du patrimoine bâti



2 – LE HAMEAU DU GUÉ-DE-BLEURY

Rappel historique

Le Gué-de-Bleury fut le siège d'une seigneurie aux mains de la famille Laison (Lesson) puis aux Rival au XVII^e siècle. Une archive de 1698 précise qu'il existait en ce lieu un droit de péage sur le gué franchissant la Rémarde. La présence d'un gué à l'époque où les ponts sur la Rémarde étaient inexistantes explique probablement le développement du hameau. Le gué dessiné sur le plan terrier de 1780, fut remplacé par un pont au début du XIX^e siècle.

Après la Révolution, le hameau fut administrativement scindé en deux : sa partie ouest rattachée à la commune de Bleury et celle à l'est, moins étendue, à la commune de Saint-Symphorien.

Sur le plan terrier de 1780, figurent entre 35 et 40 maisons, dont l'emprise d'une grande ferme correspondant à l'ancien manoir du Gué-de-Bleury. Dans son dictionnaire géographique publié en 1854, Edouard Lefèvre dénombre 43 maisons pour 158 habitants (sur les deux communes), soit autant qu'au village de Bleury.

Plan terrier vers 1780 ; AD28, 2Fi 173 / 7 ; © C. Herbaut

En fond de vallée, la Rémarde et les canaux du jardin de l'ancien manoir sont colorés en bleu ; la limite entre la seigneurie du Gué-de-Bleury et celle de Bouchemont apparaît en pointillé rouge.



Etat actuel

Le hameau s'est développé majoritairement sur le versant nord de la vallée de la Rémarde, au carrefour de plusieurs chemins. Cependant, au sud du pont actuel les fermes les plus proches de la rivière en faisaient également partie. Au nord du cours d'eau subsiste l'ancien manoir et son jardin drainé par de petits canaux.

La majorité des anciennes fermes et des maisons est implantée le long et au sud de la rue principale orientée est-ouest, actuelle rue d'Esclimont, afin de disposer des terrains les moins escarpés. En effet le coteau nord présente une topographie plus marquée et on y observe d'anciennes carrières de sable et de calcaire, probablement à l'usage de fours à chaux comme semble l'indiquer le toponymes *Les Fourneaux*.

Bon nombre de ces immeubles sont devenus de simples habitations. Les constructions récentes se sont développées au-delà des limites de l'ancien hameau vers l'ouest en direction du cimetière de Bleury.



Rue du Pont, vue vers le Sud



Rue d'Esclimont, vue vers l'Est

Patrimoine bâti et ensembles

Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)

- Ancien manoir du Gué-de-Bleury et son parc clos de murs, rue du Pont, comprenant les jardins, ses canaux et boisements ; le logis principal avec tour d'escalier hors œuvre XV^e - XVI^e siècles, remanié en maison de plaisance au XIX^e siècle, avec grand portail ouvrant sur le carrefour.
- Maison (ou logis de ferme) au n°14 rue de la Rémarde, reconstruite vers 1900.
- Grange remise d'origine du XVIII^e siècle, au n°8 rue du Pont ; figure sur le plan terrier vers 1780, et constitue avec le logis de la ferme (remanié et donc en violet) un exemple bien conservé des bâtiments agricoles de l'Ancien Régime.



Logis de l'ancien manoir du Gué-de-Bleury



Maison au n°14 rue de la Rémarde



Grange-remise d'origine du XVIII^e siècle, n°8 rue du Pont

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

En raison des nombreux remaniements, les immeubles repérés en violet sont peu nombreux dans le hameau. On retiendra toutefois :

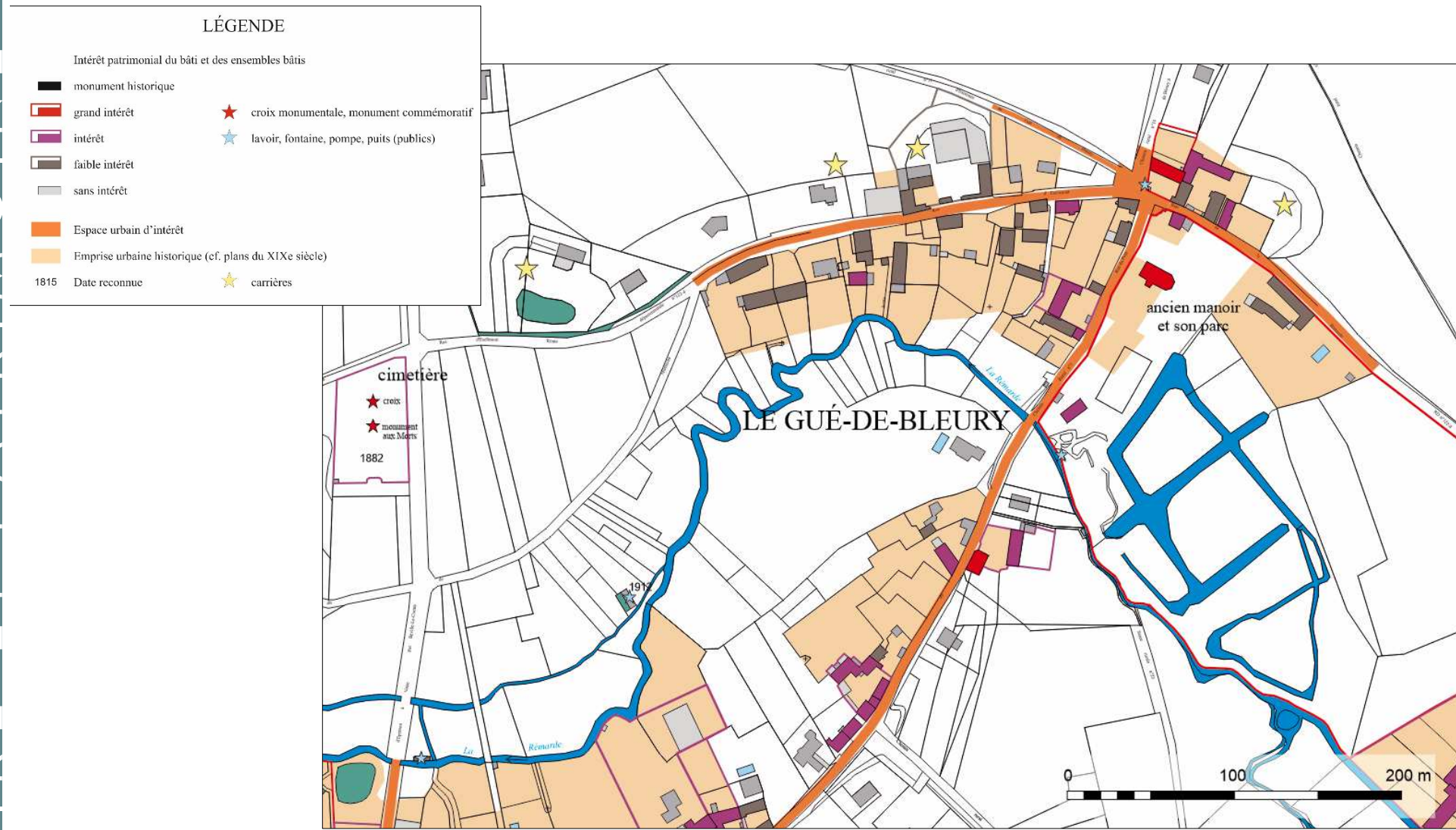
- La ferme au n°9 rue du Pont, dont le logis est reconstruit à l'alignement de la rue vers 1900.

Ferme, au n°9 rue du Pont



Les bâtiments et ensembles de faible intérêt patrimonial (marron) constituent la majorité du repérage du bâti dans le hameau. Ils sont souvent très remaniés mais conservent un volume bâti traditionnel. Conjointement, leur implantation et pour certains leurs murs de clôture respectent des dispositions anciennes.

Plan de repérage du patrimoine bâti



3 – LE HAMEAU DE BONVILLE ET LE MOULIN DE MONTAIGU

Rappel historique

Le hameau se trouve à l'ouest du village de Bleury, sur le versant nord de la vallée de la Rémarde. Le plan terrier dressé vers 1780 confirme certains aspects des ressources locales, notamment des « vignes au terroir de Bonville et au proche fief de l'Etendart », des jardins (potagers) et des prés et prairies en fond de vallée. Comme ce fut le cas au Gué-de-Bleury au XIX^e siècle, l'exploitation du sous-sol du coteau nord est confirmée par les toponymes *La Carrière* ou *Les Sablonnières* sur le plan cadastral de 1831 ; la mémoire de cette activité perdure aussi dans le nom de la rue du *Four-à-chaux*.

En 1854, Edouard Lefèvre dénombre 33 maisons pour 146 habitants à Bonville sur un total de 436 âmes que comptait la commune de Bleury.

Au sud de Bonville l'écart de Montaigu (Montégut) est constitué d'un moulin sur la Rémarde et d'une ferme.

Le moulin est mentionné dans les archives du baillage d'Esclimont. Une justice portait d'ailleurs le nom de Montaigu au XVIII^e siècle (AD28, B 245). Le moulin figure sur la carte de Cassini (1757) et de façon plus précise sur le plan terrier de 1780.

A l'ouest, de l'autre côté du chemin, les bâtiments de la ferme lui sont postérieurs ; ils apparaissent sur le plan cadastral de 1831.

Il semblerait que les deux activités – moulin et ferme – aient fonctionné ensemble. En effet la ferme ne comporte aujourd'hui aucun logement et l'enquête d'Edouard Lefèvre ne mentionne qu'un seul logement pour une famille de huit personnes à Montaigu en 1854.

Comme celui de Bouchemont le moulin de Montaigu a probablement cessé de moudre dans les années 1940. Avec son bief et la chute d'eau en place, il est le dernier témoin de l'activité de meunerie traditionnelle sur le territoire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Plan cadastral de la commune de Bleury, 1831 ; © AD28 ; assemblage des feuilles correspondant à Bonville : C. Herbaut



Etat actuel

Le hameau d'origine s'est développé majoritairement sur le versant nord de la route qui longe la vallée. Plusieurs groupes de fermes et de maisons s'étirent le long de cette voie.

Le bâti ancien est majoritairement implanté à l'alignement de la route sur les terrains les moins escarpés. En effet le coteau nord creusé de carrières, présente une topographie prononcée, où des chemins accusent une forte pente tel celui de la croix Sainte-Marguerite. Au sud de la route, côté fond de vallée, subsistent ponctuellement des jardins potagers et des vergers. A l'entrée est du hameau, la fontaine Saint-Martin fut aménagée d'un lavoir en 1912. Toutes ses caractéristiques préservées contribuent aux qualités patrimoniales du hameau.

Bon nombre de fermes sont devenues de simples habitations. Les constructions récentes se sont développées à la fois dans le hameau mais surtout au-delà de ses anciennes limites.



Entrée de Bouville par l'est



Vue générale vers l'Est, rue du Four-à-Chaux : à gauche les anciennes carrières, à droite les jardins et les prairies

Patrimoine bâti et ensembles

Bâtiment de grand intérêt patrimonial (rouge)

- A Bonville, la croix monumentale dite de Sainte-Marguerite est repérée dans la catégorie du patrimoine de grand intérêt patrimonial. Elle se compose d'un fût en forme de colonne monolithe en grès sur lequel est enchâssée une croix en fer forgé (restaurée), le tout reposant sur un socle en pierre et mesurant plus de deux mètres de haut.
- L'ancien moulin de Montaigu, dont les bâtiments s'organisent autour d'une cour. Ceux au nord et au sud sont d'origine du XVIII^e siècle. Le corps de passage qui ferme la cour à l'ouest est un ajout de la fin du siècle suivant. Au sud, le long bâtiment comprend le logis et le corps de meunerie restauré au XX^e siècle qui se distingue par sa couverture d'ardoises. A l'ouest, des bâtiments plus anciens disposés sur une dérivation du cours d'eau correspondent peut-être à une état antérieur du système hydraulique. L'ensemble comprenant aussi le bief amont est repéré en tant que patrimoine de grand intérêt (rouge).



La croix Sainte-Marguerite



Moulin et ferme de Montaigu, vue générale sud

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

Parmi les maisons et les fermes repérées dans cette catégorie, toutes périodes confondues on note :

- La ferme d'origine du XVIII^e siècle située au n°42 rue des Carrières ; elle figure sur le plan terrier vers 1780 et singularise l'entrée est du hameau avec sa haute grange-remise disposée de l'autre côté de la route.
- Ferme, fin XIX^e - début XX^e siècle, n°36 rue du Four-à-Chaux.
- Fermes, fin XIX^e - début XX^e siècle, n°6 et 8 rue du Four-à-Chaux, marque l'entrée ouest du hameau.
- Maison, au n°48 rue des Carrières, vers 1900, la seule du type maison bourgeoise dans le hameau, occupe l'angle de la rue de la Croix Sainte-Marguerite.
- La ferme du moulin de Montaigu, avec ses bâtiments agricoles d'origine du début du XIX^e siècle, dont une imposante grange-remise en fond de cour au Nord-Ouest.

Les bâtiments et ensembles de faible intérêt patrimonial (marron) sont souvent très remaniés mais conservent un volume bâti traditionnel. Conjointement, leur implantation et pour certains leurs murs de clôture respectent des dispositions anciennes ; par exemple :

- Deux maisons et une remise, n°21 et 23 rue du Four-à-Chaux, trois constructions très remaniées mais qui figurent en plan sur le terrier vers 1780.

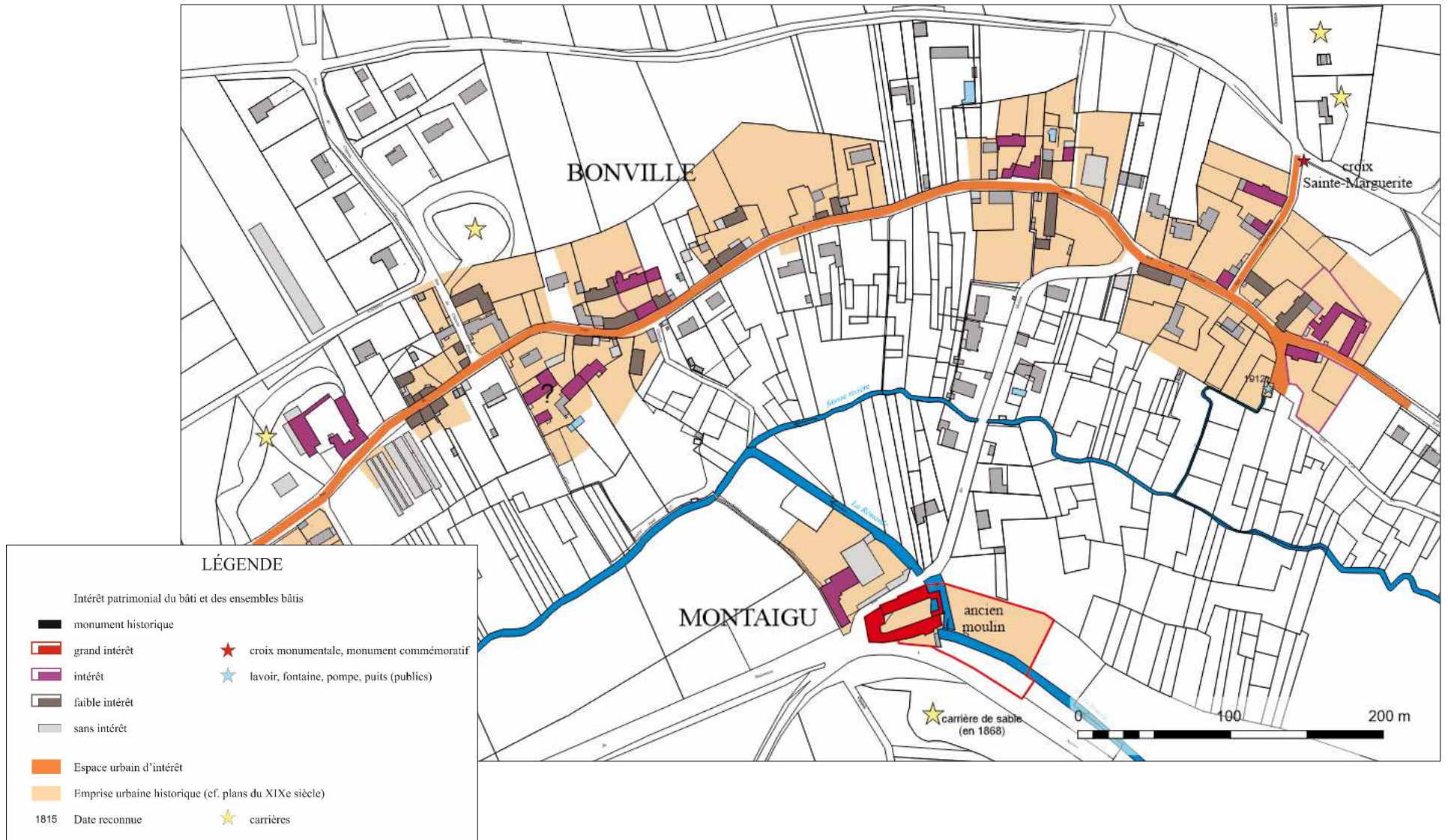
En haut : ferme et grange-remise, n°42 rue des Carrières.

Au centre : ancienne ferme, n°36 rue du Four à Chaux.

En bas : maison, n°46 rue des Carrières.



Plan de repérage du patrimoine bâti



LA VILLE D'AUNEAU ET SES QUARTIERS

Le bourg d'Auneau s'est développé à l'ombre d'un château qui contrôlait le franchissement de l'Aunay et dont le donjon de la fin du XI^e siècle subsiste toujours. Sa construction est attribuée aux Le Riche, seigneurs de Gallardon et d'Auneau, dont Hugues qui fait don vers 1100 de terres et d'une chapelle en faveur de l'abbaye de Bonneval. La fondation de ce prieuré dédié à Saint-Nicolas, ainsi que l'établissement d'un marché et de foires, vont fortement contribuer au développement de la petite bourgade.

Le domaine du prieuré s'étendait le long de la vallée de l'Aunay jusqu'à l'église paroissiale Saint-Rémy. Celle-ci est mentionnée dans les textes en 1242 et sa situation à l'écart du bourg s'explique par la présence de la fontaine de dévotion sur laquelle elle fut bâtie.

Dans les années 1350-1360, la transformation de la forteresse primitive en château-fort doté de larges fossés est attribuée à Charles Bureau de la Rivière, seigneur d'Auneau et conseiller des rois Charles V et Charles VI. Il préserve la haute tour désormais flanquée d'un escalier communiquant avec les parties neuves du logis. Au XVI^e siècle des sources plus abondantes révèlent que le bourg d'Auneau est lui-même défendu par des murailles. L'autorisation de fortifier fut octroyée en 1545 par François I^{er} à Louis et Jacob de Silly, frères, seigneurs de La Rocheguyon et d'Auneau (Constant – 2004). Fort probablement il s'agissait d'élever quelques murs (ou palissades) confortant les défenses naturelles du site, et d'aménager des portes aux principales entrées du bourg. Il n'est jamais fait mention de remparts ni dans les archives, ni dans les chroniques rapportant l'épisode de la bataille d'Auneau du 24 novembre 1587 qui vit la victoire du duc de Guise contre les troupes protestantes soutenant le roi de Navarre (futur Henry IV).

A la fin du XVI^e siècle, la seigneurie d'Auneau passe aux mains de la famille d'Escoubleau de Sourdis, marquis d'Alluyes. Elle sera érigée au rang de baronnie en 1603. Charles d'Escoubleau baron d'Auneau de 1612 à 1666, gouverneur de l'Orléanais, puis son fils Paul entre 1666 et 1690, mettent en place tous les moyens pour valoriser leur domaine. Les archives révèlent à Auneau les revenus des moulins (à eau et à vent), des pêcheries des étangs, de deux pressoirs à vin dont celui d'Equillemont, du four banal, ainsi que ceux des fermes établies dans la bourgade : fermes du Petit Jolivet et du Grand Jolivet, ferme d'Auneau (rue Basse). Une salle d'audience pour la justice seigneuriale était également située en ville (Ferret – 2012). La plupart de ces éléments figurent sur le plan terrier de 1726, commandé par Pierre d'Hariague baron d'Auneau de 1722 à 1735.

Sur ce plan apparaissent également deux établissements religieux : le prieuré Saint-Nicolas déjà évoqué plus haut et la « Demeure des Sœurs » située au sud de la Grand-rue. Cet établissement installé à Auneau en 1726, dépendait d'une communauté d'obédience dominicaine créée à Sainville par Marie Poussepin (1653-1744) et destinée à l'instruction des filles et le service des malades et des pauvres (Clément – 2012).

En 1745-1747, la veuve de Pierre d'Hariague ordonne la création d'un nouveau jardin au nord du château, en remplacement de l'ancienne basse-cour et d'une partie des douves. De nouveaux communs sont construits à l'est du château, réunissant des logements de domestiques, écuries, remises et granges (actuelle Maison du Parc).

Après la Révolution, la petite ville d'Auneau prospère lentement sur les bases de l'économie agricole du canton dont elle est devenue le chef-lieu. L'étude comparative du plan cadastral de 1812 et du plan terrier de 1726 révèle qu'elle ne s'est guère étendue. Au début des années 1850, la ville compte 1200 habitants sur un total de 1700 âmes pour l'ensemble de la commune (Lefèvre - 1854). Cependant à cette époque les marchés, les foires et les comices agricoles d'Auneau n'ont rien à envier à ceux d'Etampes ou de Chartres. A l'échelle du territoire, Auneau est un centre actif qui participe profondément au développement de

l'activité agricole alentours. Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, l'arrivée du chemin de fer conforte les liens existants avec les villes proches (Chartres, Etampes, Orléans) et avec la Capitale. La gare d'Auneau-Embranchement (ligne Paris-Tours) est inaugurée en 1865 ; celle d'Auneau-Ville en 1877. Auneau devient le centre d'un réseau ferroviaire dense comprenant de multiples lignes secondaires.

Quelques industries (mécanique agricole, briqueterie) s'implantent au sud de la ville. C'est le lieu également retenu pour implanter l'hôpital cantonal et la gendarmerie, donnant naissance à de nouveaux quartiers bourgeois et ouvriers entre la gare et la rue de Chartres. La nouvelle église Saint-Etienne est consacrée en 1895. Cependant cette croissance demeure raisonnable ; la population dépasse à peine les 2000 habitants à la veille de la Grande Guerre, et ce chiffre sera à nouveau atteint en ... 1962.

La grande mutation d'Auneau débute en effet au début des années 1960 avec la décision de créer une zone industrielle sur les terres agricoles au sud de la ville. Dès lors les opérations de construction de logements pavillonnaires et collectifs n'auront de cesse de se multiplier. La ville s'étend notamment à l'ouest au-delà des rues de Chartres et de Châteaudun jusqu'aux abords de la vieille église Saint-Rémy.

Le diagnostic patrimonial s'organise en fonction des quatre secteurs historiques les plus emblématiques du territoire : le château et la ville ancienne ; Saint-Remy ; Equillemont ; le quartier de la gare Auneau-Ville et de l'hôpital.

Plan de la commune d'Auneau, 1868 (détail) ;
AD28, 4 Fi 8 ; © AD28



1 – LE CHÂTEAU ET LA VILLE ANCIENNE

Rappel historique

Le bourg d'origine médiévale s'est développé à l'ouest du château, sur la même terrasse du versant sud de la vallée de l'Aunay.

Sa forme urbaine est commandée par la rue principale ou Grand-rue orientée Nord-Sud (actuelles rues Pasteur et de La Résistance). A l'est de cette voie les îlots sont séparés de l'enclos du château par un vaste champ de foire ; tandis qu'à l'est se trouve un grand îlot dont la forme oblongue paraît dictée par la topographie. En effet les parcelles non traversantes de cet îlot reflètent la présence d'un talus en son centre qui pourrait correspondre à une étape historique reculée de l'extension du bourg. La rue Marceau qui délimite cet îlot à l'est – anciennement la rue Basse – débouche au sud sur la place du Marché.

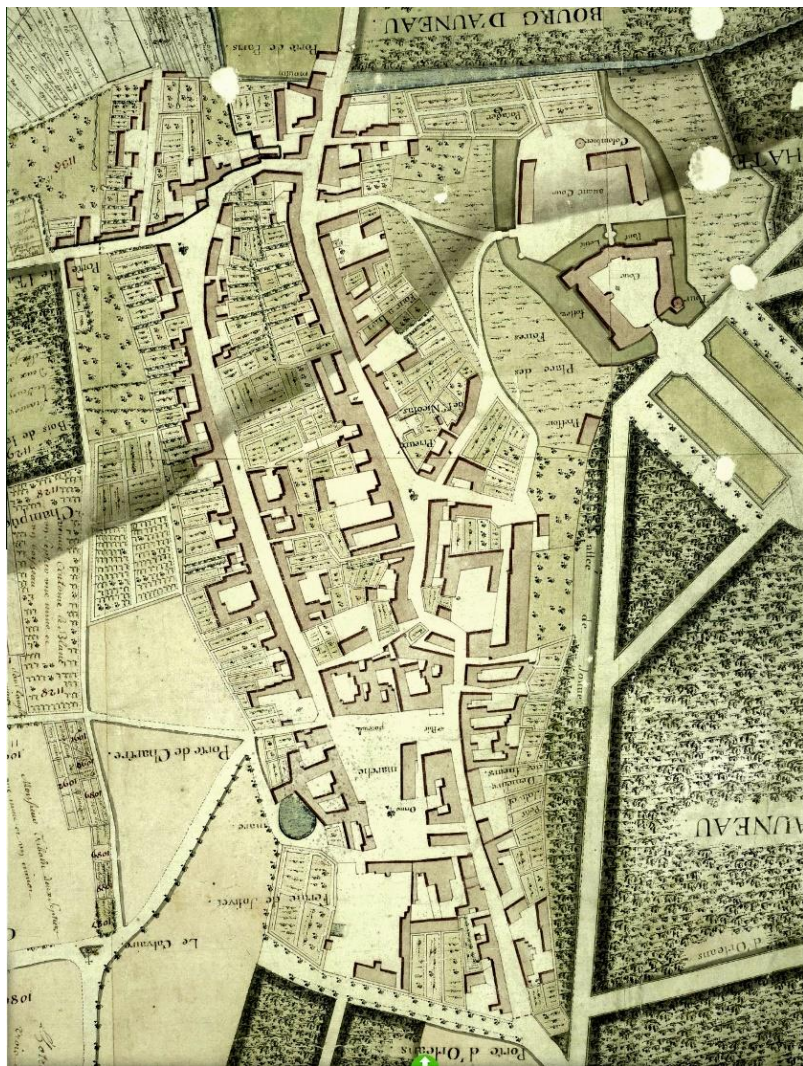
Autour de ce cœur ancien, le parcellaire étroit et allongé permet d'identifier les limites globales de la ville, telle qu'elle apparaît dans les sources des XVI^e - XVII^e siècles, et sur le plan terrier de 1726.

Les fortifications ou plutôt la clôture dont il est question en 1545 et encore en 1654 à l'époque de la Fronde (AD28, B 3206), n'apparaissent plus guère, mais l'emplacement exacte des portes de ville est connu grâce au plan de 1726. Elles étaient au nombre de quatre : porte de Paris au nord, porte d'Orléans au sud, porte de Chartres au sud-ouest (rue de Chartres) et porte de l'Évangile au nord-ouest (rue de Saint-Remy).

La ville ne s'est jamais étendue à l'est en raison de la présence du parc du château.



Vue aérienne de la ville vers le nord, années 1950, Roger Henrard (1900-1975), photographe ; © ministère de la Culture, Médiathèque de l'architecture et du patrimoine.



A gauche : Plan terrier de la baronnie d’Auneau, dressé en 1725 et 1726 par Claude Begon, géographe et arpenteur ordinaire du Roi ; AD28, 2Fi 116/1 (E 740), © AD28.
 A droite : Plan cadastral de la commune d’Auneau, 1812, sections G et F ; AD28, 3P ; © AD28 ; assemblage, C.Herbaut.

Etat actuel

Dans le secteur ancien de la ville, les alignements et les constructions neuves réalisés entre la fin du XIX^e et le début du XXI^e siècle, n'ont pas obéré la perception de la trame urbaine séculaire. Plusieurs venelles sont ainsi préservées en travers du grand îlot central, ou encore à l'arrière de la place du Marché.

Cette place ainsi que l'ancien champ de foire représentent deux espaces urbains de grande valeur patrimoniale. Sur l'ancien champ de foire, les plantations d'arbres sont entretenues et heureusement conservées. Situé au pied du château, il bénéficie de la servitude de protection des abords du monument historique.

Par ailleurs les immeubles reconstruits fin XIX^e - début XX^e, voire dans l'immédiat après-guerre, ont bien souvent respecté les gabarits préexistants. A ce titre la création récente de l'*Espace Dagon*, centre multiculturel réalisé en 2009, reflète une réflexion aboutie en termes d'implantation et d'architecture au sud de la place du Marché.

La mise en service en 2012 de la D 929 contournant la ville par l'Ouest a permis d'atténuer le trafic routier dans le centre ancien.

Le château ne se visite pas ; racheté par le groupe *Andros*, une structure d'accueil pour travailleurs autistes y a été créé en 2016 sous l'appellation *La Maison du Parc*.



A gauche : avenue Gambetta, perspective sur le château et les plantations de l'ancien champ de foire

A droite : venelle du Tourniquet, vue depuis la rue Pasteur

Patrimoine bâti et ensembles

Pour les raisons évoquées ci-dessus, toutes les rues et places du centre ancien dans ses limites du XVIII^e siècle, sont repérées en tant qu'espaces urbains d'intérêt.



A gauche, rue Marceau, anciennement rue Basse, vue vers le nord ; à droite place du Marché, vue depuis l'est



A gauche, la rue Basse, vue vers le sud vers 1900, animée de boutiques, ateliers et auberges ; carte postale col. privée
 A droite, la place du Marché vue depuis l'ouest, vers 1900 ; carte postale col. privée

Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)

- Château des barons d'Auneau ; 1 - l'emprise du château-fort avec son donjon du XI^e siècle ISMH (07/11/1927), ses bâtiments et chapelle domestique des XIV^e, XV^e et XVII^e siècles, organisés autour d'une cour, cernés de larges fossés, ainsi que l'emplacement de l'ancienne basse-cour au nord ; 2 – le parc cerné de murs ainsi que les terrasses de l'ancien potager et le « canal » dérivation de l'Aunay qui alimentait le moulin banal de la porte de Paris, font partie de cet ensemble.
- Place du Champ de Foire, n°2 bis, ancien pavillon (conciergerie ?) du château, vers 1900.
- Place du Champ de Foire, n°5 (et 10 avenue Gambetta), ancien bureau de poste, construit en 1920, réhabilité en logements.
- Rue de Chartres, n°7, maison de ville vers 1850, élévation à un étage sous haut comble, corniche saillante, façade de type ternaire avec porte centrée et fenêtres d'étage moins hautes que celles à RDC, conserve un enduit dont les variations dessinent chaînes d'angle, bandeaux d'étage et faux appareil en soubassement.
- Rue de Chartres, n°8-12, ensemble de trois maisons mitoyennes constituant un même projet vers 1850-1860. Celle au centre présente une élévation légèrement inférieure ; le n°8 présente une façade de type ternaire avec porte centrée ; le n°12, une façade à quatre travées (3 + 1). Leur modénature est remarquable.
- Place de l'Eglise, église paroissiale Saint-Etienne consacrée en 1895, construite par Charles-Emile Vaillant (1849-1931), architecte du département également auteur de l'école d'Equillemont, auquel succèdera l'architecte parisien Jean Fugairon pour le programme du chœur en 1899-1909. L'édifice de style néo-gothique présente dans le chœur un décor monumental remarquable, œuvre de l'atelier Haussaire, sculpteur-ornemaniste à Reims (1909) ; les vitraux des collatéraux ont été réalisés après la seconde guerre par Lorin maître verrier à Chartres. D'autres vitraux ont été mis en place dans les années 1980-1990.
- Rue Ferry, école de garçons construite en 1869-1870 par Moutonné, architecte du département.
- Avenue Gambetta, hôtel de Ville, construit en 1907 par l'architecte Armand Pierre Mouton (1850 - 1935), également l'auteur du nouveau presbytère rue de Saint-Rémy (1888) et de l'école élémentaire de la rue Pasteur (1898).



Rue de Chartres, n°8



Rue Jules Ferry, école communale (de garçons)



Hôtel de Ville

- Rue Labiche, n°10, bâtiment de ferme daté 1727, dite *ferme Jolivet* sur le plan de 1726 (n'y figure donc pas) ; sa fonction d'origine paraît être celle d'une grange-remise avec passage cocher dans œuvre ; transformé en logis et entrepôt vers 1900 (enseigne peinte).
- Rue des Maraîchers, n°5, corps de ferme sur rue composé de l'alignement d'un logis à étage, d'un corps de passage et d'une grange-remise, vers 1850 ; la cour postérieure comporte d'autres dépendances ; une seconde cour est accessible depuis la rue de Saint-Rémy.
- Rue Marceau, n°4, maison des années 1890-1900, à étage sous simple comble ; façade peu remaniée à modénature soignée, dont un enduit composé de rebuts de briques (ou scories ?) de couleur rouge foncé.
- Rue Marceau, n°35, maison d'artisan composée d'un logis sans étage et d'un atelier, XIX^e siècle, figure sur le plan cadastral de 1812 ; non remaniée elle est représentative de l'activité des petits artisans dans la rue.
- Rue Marceau, n°36, grande maison de la première moitié du XIX^e siècle, plan double en profondeur, élévation à R+1+ haut surcroît, colombier en pignon, passage cocher dans œuvre ; maison de commerçant ou auberge ; non documenté.
- Rue Marceau, n°54, petite maison à étage début XIX^e siècle, figure avec sa cour postérieure sur le plan cadastral de 1812 ; non remaniée c'est un bon exemple de construction traditionnelle : moellons, enduit, tirants de renfort, petites tuiles en couverture.
- Rue Marceau, n°75-77, ensemble de deux maisons et leurs jardins qui figurent sur le plan de 1726 comme faisant partie du domaine du prieuré Saint-Nicolas ; elles sont représentatives des modestes maisons de maraîchers du quartier proche de la vallée.
- Place du Marché, n°1, maison sur parcelle d'angle figure avec son pan coupé sur le plan cadastral de 1812, RDC commercial *Papiers peints Garnier* vers 1900 ; porte cochère sur la rue du Marché desservant un bâtiment sur cour, vers 1900.
- Place du Marché, n°2-4, *Espace Dagron*, immeuble à vocation culturelle réalisé en 2009 par l'architecte Patrick Mauger pour la ville d'Auneau (documentation : CAUE-Observatoire.fr).
- Place du Marché, n°7-11, ensemble constitué de deux maisons alignées sur la place dont une avec passage cocher dans œuvre distribuant un long corps de logis au fond de la cour ; figure sur le plan de 1726 et le plan cadastral de 1812 ; les trois immeubles remaniés fin XIX^e siècle ; à étudier.



Rue Labiche, n°10



Rue Marceau, n°35



Place du Marché n°1 (côté rue du Marché)

- Place du Marché, n°17-19, maison d'angle dont le haut pignon sur la rue Marceau avec chaînes d'angle en pierre de taille, indique une origine du XVII^e siècle (voire antérieure) ; aujourd'hui scindée en deux propriétés doit être considérée comme un seul ensemble d'origine.
- Place du Marché, n°52, maison sur parcelle d'angle, de plan allongé avec porte d'entrée au n°2 rue de la Résistance ; origine du XVIII^e siècle, remaniée (surélévation) première moitié du XIX^e siècle ; RDC commercial, *Chapellerie - parfumerie - coiffeur E. Martin* vers 1900.
- Rue Pasteur, n°14, ancien bureau de poste, construit vers 1890-1900, devenu maison avec activité commerciale au RDC ; façade peu remaniée ; enduit à inclusions de rebuts de briques (ou scories ?) de couleur rouge foncé.
- Rue Pasteur, n°19, maison de ville à façade étroite (2 travées) reconstruite vers 1900 ; conserve en façade arrière une tour d'escalier du XVI^e siècle ; à étudier.
- Rue Pasteur, n°20, corps de passage avec porte charretière appareillée en pierre de taille ; même faîtage que le n°18 avec lequel il formait un ensemble.
- Rue Pasteur, n°26, grande maison sur parcelle d'angle, d'origine du XVIII^e siècle ; ravalement début XX^e siècle ; non documenté.
- Rue Pasteur, n°34, hôtel particulier avec passage cocher dans œuvre, vers 1800, figure sur le plan cadastral de 1812 ; remplace l'immeuble du four à ban mentionné sur le plan de 1726, et dont le soubassement en pierre de taille avec soupirail est peut-être conservé.
- Rue Pasteur, n°57, maison d'origine du début XVIII^e siècle, sa corniche à denticules indique qu'elle est contemporaine du n°59 voisin ; façade transformée (enduit) au XX^e siècle ; constituait un ensemble avec le n°59 voisin sur le plan cadastral de 1812 ; à étudier.
- Rue Pasteur, n°59, grande maison début XVIII^e siècle ; corniche à denticules d'origine, façade recomposés milieu XX^e siècle avec enduit imitant un appareillage en plate-bande sur les ouvertures ; constituait un ensemble avec le n°57 ; à étudier.
- Rue de la Résistance, n°1, établissement commercial de vente de bétail, dit *Nollet - marchand de bestiaux* (enseigne), construit vers 1900-1920 à l'emplacement d'une grande auberge ; comprend un long corps de bâtiment sur rue avec porte cochère dans œuvre, une vaste cour postérieure fermée par un ensemble de bâtiments annexes à l'usage de l'activité ; intéressant reflet de l'économie d'Auneau à l'époque.



Place du Marché, n°17-19



Rue Pasteur, n°14



Rue Pasteur, n°34

- Rue de la Résistance, n°3-5, ensemble correspondant à la *Demeure des Sœurs* sur le plan de 1726, aujourd'hui divisé en deux propriétés ; le n°3 comprend un long corps de logis à étage sur rue avec passage cochier dans œuvre, jardin et dépendances postérieurs, il présente des caractéristiques architecturales du XVIII^e siècle ; le n°5 présente une façade recomposée au XIX^e siècle. L'ensemble correspond à la communauté de dominicaines installée à Auneau en 1726 qui dépendait de l'établissement créé à Sainville par Marie Poussepin (1653-1744) pour l'instruction des filles et le service des malades (Clément – 2012). Dans un jardin postérieur se trouve une ancienne chapelle qui faisait partie de l'établissement au XVIII^e siècle (propriété du n°7-9 rue de la Résistance) ; à étudier.
- Rue de la Résistance, n°7-9 et 11, hôtel particulier dit *Petit Jolivet* sur le plan de 1726, reconstruit dans la seconde moitié du XVIII^e siècle, constitué d'un long corps de logis sur rue, à étage, double en profondeur, aujourd'hui divisé en deux propriétés. Le n°7-9, présente une façade à cinq travées, une haute porte d'entrée appareillée en plate-bande, une corniche saillante ; sa façade est remaniée au début du XX^e siècle. Le n°11 conserve une élévation identique mais la corniche a disparu. Ensemble sous même faîtage très intéressant ; à étudier.
- Rue de la Résistance, n°10-12, grande maison du milieu XIX^e siècle, comprenant un corps de logis sur rue, à étage, façade à cinq travées avec grande porte d'entrée dans l'axe de la composition, toit à croupe couvert d'ardoises ; maison de notaire ; non remaniée.

Rue de la Résistance, n°3-5, logis sur rue et vue aérienne vers 1950 illustrant l'emplacement de la chapelle ; R. Henrard, photographe © ministère de la Culture, MAP



Rue de la Résistance, n°7-9, hôtel particulier de la seconde moitié du XVIII^e siècle, dit *Petit Jolivet*.



Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

Les immeubles de cette catégorie datent en majorité des XIX^e et XX^e siècles. Dans ce panel on notera :

- Place du Marché, l'îlot constitué de trois immeubles alignés (des n°30-40) à l'est de la place ; leur implantation suggère une origine médiévale (?) mais leurs caractéristiques architecturales témoignent de transformations et reconstructions aux XIX^e et XX^e siècles.
- Place du Marché, n°3, grande maison bourgeoise de plan en L, bâtie vers 1890-1900 ; toit brisé et demi-croupes caractéristiques ; remaniée au XX^e siècle (ouvertures du rez-de-chaussée et souches de cheminées) ; un cadran solaire en calcaire XVI^e ou XVII^e siècle est en emploi à l'angle SE de la maison.
- Rue Marceau, n°24, ensemble de trois maisons alignées au fond d'une cour qui figure sur le plan de 1726 ; ces modestes logis reconstruits au XIX^e siècle font référence à une catégorie sociale d'ouvriers et de journaliers, très représentée dans ce quartier d'Auneau jusqu'aux années 1930.
- Rue de Saint-Rémy, n°2, presbytère construit en 1888 selon les plans de Armand Pierre Mouton (1850-1935), architecte à Chartres.
- Rue Lefèvre, n°2, maison qui conserve un rare exemple de porte du XVII^e siècle.
- Rue de la République, n°37, maison à étage et façade de type ternaire avec porte centrée, date des années 1820-1850 ; architecture simple mais soignée qui témoigne du renouveau des modèles à l'époque (enduits, garde-corps et décor de porte en fonte, ...) ; pas exceptionnelle mais fort intéressante car non remaniée.



Place du Marché, n°3



Rue Marceau, n°24, logis en fond de cour



Rue Lefèvre, n°2



Rue de la République, n°37












Les bâtiments et ensembles de faible intérêt patrimonial (marron)

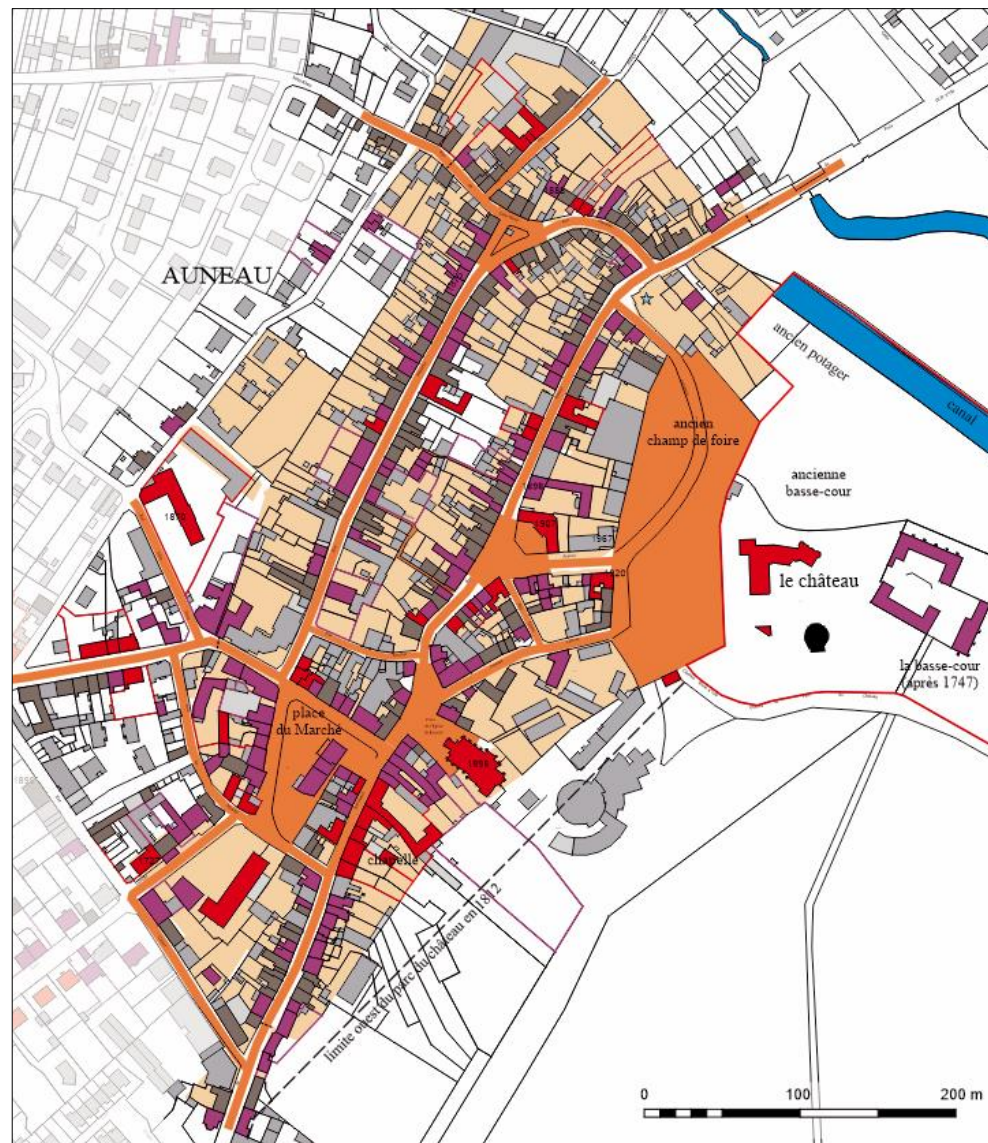
Tous reflètent une implantation ancienne d'intérêt.

Plan de repérage du patrimoine bâti

LÉGENDE

Intérêt patrimonial du bâti et des ensembles bâtis

-  monument historique
-  grand intérêt
-  intérêt
-  faible intérêt
-  sans intérêt
-  Espace urbain d'intérêt
-  Emprise urbaine historique (cf. plans du XIXe siècle)
- 1815 Date reconnue
-  carrières
-  croix monumentale, monument commémoratif
-  lavoir, fontaine, pompe, puits (publics)
-  emplacement des portes de ville selon le plan de 1726



2 – SAINT-RÉMY

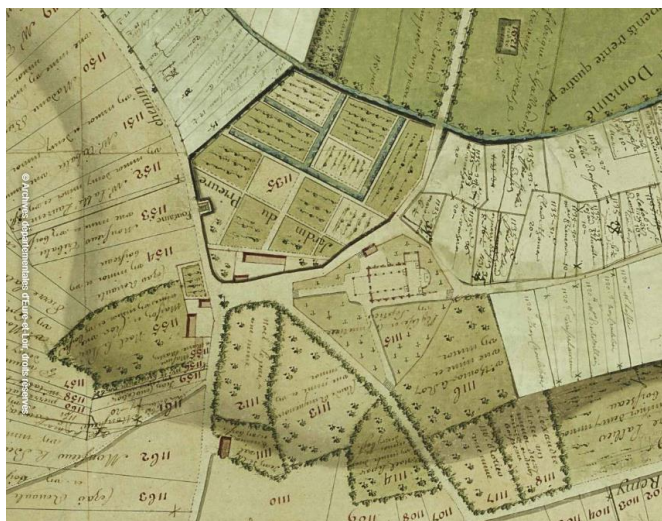
Rappel historique

L'église paroissiale Saint-Rémy est mentionnée dans les textes en 1242. Sa situation à l'écart du bourg – moins de 600 mètres depuis l'ancienne porte de l'Évangile – s'explique par la présence d'une fontaine de dévotion à saint Maur sur laquelle elle fut bâtie. Ce lieu de pèlerinage attirait chaque année de nombreux habitants de la région ; il est encore signalé par Joannes en 1893. C'est aussi à Saint-Rémy que se déroulait l'une des « louées » d'Auneau au cours de laquelle les journaliers proposaient leurs services aux propriétaires et aux fermiers.

Le domaine du prieuré Saint-Nicolas s'étendait le long de la vallée de l'Aunay jusqu'à Saint-Rémy. Une maison et un jardin doté d'une fontaine et de plusieurs petits canaux, figurent en ce lieu sur le plan terrier de 1726.

Longtemps, cet écart ne comporte que l'église, son cimetière et moins d'une demi-douzaine de maisons (fermes) ; il se résume à un carrefour de plusieurs chemins dont celui d'Auneau vers l'est et celui menant au hameau d'Equillemont vers le nord.

A compter des années 1960, le quartier est le théâtre d'une forte urbanisation réalisée notamment le long des rues Jules Ferry et Jean Jaurès. La rue de Saint-Rémy, voie historique entre l'église et le centre d'Auneau, demeure heureusement assez préservée.



A gauche : Plan terrier de la baronnie d'Auneau (extrait), dressé en 1725-1726 par Claude Begon, géographe et arpenteur ordinaire du Roi ; AD28, 2Fi 116/1 (E 740), © AD28.

A droite : Plan cadastral de la commune d'Auneau, 1812, section K ; AD28, 3P, © AD28 ; surcharges C.Herbaut.

Etat actuel

L'église Saint-Rémy est inscrite monument historique (MH) par arrêté du 28 février 1967. Grâce à cette protection et la servitude qu'elle engendre, le cimetière ancien a été préservé tandis que se sont développés au sud l'extension du cimetière mais surtout les quartiers neufs de la ville.

Le carrefour qui constitue l'actuelle place Saint-Rémy a été lui aussi relativement épargné de constructions incongrues que dissimule la topographie.



Vue générale de la place vers l'est et photographie vers 1900 de ce même carrefour ; carte postale, col. privée



Le chemin nord vers Equillemont dont on aperçoit le réservoir sur la hauteur

Patrimoine bâti et ensembles**Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)**

- Eglise Saint-Rémy, inscrite MH le 28/02/1967 ; édifice d'origine romane des XII^e et début XIII^e siècles, remanié au XV^e siècle (transept et baies du chœur) puis au XIX^e siècle (intérieurs). Contre le bas-côté nord : sacristie fin XVIII^e siècle et fontaine de dévotion à saint Maur accessible depuis l'extérieur. Le grand porche adossé à la façade occidentale n'existe plus.

- Partie ancienne du cimetière autour de l'église et qui se développe également sur la pente du coteau, avec ses allées étroites à emmarchements, sa croix monumentale en fer forgé et ses vieux arbres.

L'ensemble mérite une extension de protection au titre des MH.

**Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)**

- Place Saint-Rémy, n°2, ancienne ferme identifiée sur le plan de 1726, comme jardin (maraîcher) du prieuré Saint-Nicolas ; constituée d'un alignement de trois logis en fond de cour, cette dernière fermée par des dépendances agricoles (remises) et de hauts murs.

- Place Saint-Rémy, n°7, ferme qui figure sur les plans anciens, remaniée et augmentée fin XIX^e et XX^e siècles ; à étudier.

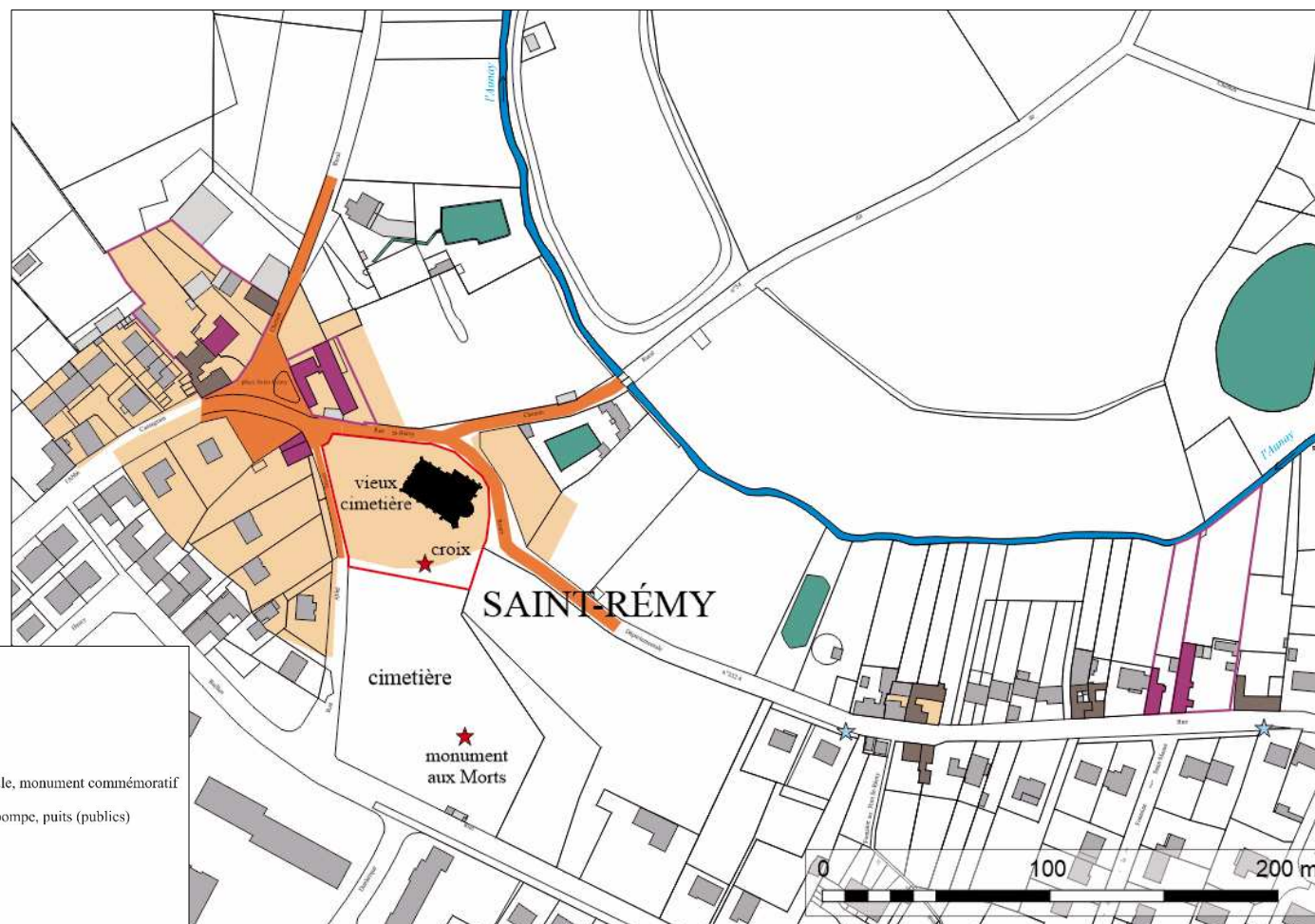
- Rue Abbé Trevet, n°2, petite maison ayant servi de café (enseigne), figure sur les plans anciens, remaniée et augmentée fin XIX^e et XX^e siècles.



A gauche : place Saint-Rémy, n°2 (cf. carte postale ancienne page précédente)

A droite : place Saint-Rémy, n°7

Plan de repérage du patrimoine bâti



LÉGENDE

Intérêt patrimonial du bâti et des ensembles bâtis

- monument historique
- grand intérêt
- intérêt
- faible intérêt
- sans intérêt
- Espace urbain d'intérêt
- Emprise urbaine historique (cf. plans du XIXe siècle)
- 1815 Date reconnue
- ★ lavoir, fontaine, pompe, puits (publics)
- ★ carrières
- ★ croix monumentale, monument commémoratif
- ★ monument aux Morts

3 – EQUILLEMONT

Rappel historique

Equillemont dépendait sous l'Ancien Régime de la baronnie d'Auneau. Son site de promontoire sur le versant nord de la vallée de l'Aunay favorisa la culture de la vigne sur des parcelles bien exposées. Sur le plan terrier de 1726 figure l'emplacement du pressoir seigneurial au cœur du hameau. En plus du vignoble d'autres ressources agricoles générèrent la présence de fermes dont l'une d'elles était la propriété de l'hôtel-Dieu de Chartres avant la Révolution.

En 1854, Edouard Lefèvre y dénombrait 74 maisons et 285 habitants sur les 1700 que comptait la commune. La construction d'une école à Equillemont en 1882 équipée pour 60 élèves, confirme la stabilité de la population locale.

Dans les années 1940 les changements des pratiques agricole et la disparition de la vigne, provoquent une rupture des activités traditionnelles et l'exode de certains habitants.



Environs d'Auneau – EQUILLEMONT

A gauche : plan terrier de la baronnie d'Auneau (extraits), dressé en 1725-1726 par Claude Begon, géographe et arpenteur ordinaire du Roi ; AD28, 2Fi 116/1 (E 740), © AD28.

A droite : la rue d'Equillemont vue vers le Nord, vers 1920 ; carte postale, col. privée.

Etat actuel

Campé sur un point haut du versant nord de la vallée, le hameau est distant d'environ deux kilomètres de la ville. Au pied du réservoir construit en 1904, il se dégage un point de vue remarquable vers le sud-est. Cette topographie prononcée a dicté l'implantation de constructions alignées le long d'une longue rue. Cette voie est sensiblement plus large dans sa partie sud ; ici se trouvait la mare du village au XVIII^e siècle, le puits commun au siècle suivant. Quelques chemins anciens débouchent dans cette voie ainsi que les venelles étroites qui menaient aux champs.

L'implantation du bâti et la trame parcellaire ancienne, toujours perceptibles, constituent la principale valeur patrimoniale du hameau. Les alignements scandés par les pignons des granges et des remises sont typiques des villages de la région. Le patrimoine bâti est dans l'ensemble remanié, mais rares sont les constructions neuves qui perturbent les qualités de cet ensemble.



La Grande Rue d'Equillemont, vue vers le Sud



La rue Basse, anciennement chemin des Roches

Patrimoine bâti et ensembles

Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)

- L'ancienne école mixte d'Equillemont, construite en 1882 par Charles Emile Vaillant (1849-1931), architecte du département, également auteur des écoles de Bleury (1881), de Saint-Symphorien (1882) et du projet de l'église Saint-Etienne d'Auneau (1891). L'ensemble comprend une grande maison avec avant-corps sommé d'un campanile, destinée au logement de l'instituteur ; à l'arrière le bâtiment d'école comporte une salle de classe au centre, flanquée d'ailes symétriques respectivement dévolues aux vestiaires et préaux des garçons et des filles.
- La croix de chemin en fer forgé marquant le carrefour de l'entrée nord du hameau avec le chemin de Saint-Rémy ; figure sur le plan de 1726.



Ancienne école et plan des bâtiments scolaires en 1882, par l'architecte Vaillant ; AD28, 2O 136 ; © C. Herbaut

La croix d'Equillemont

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

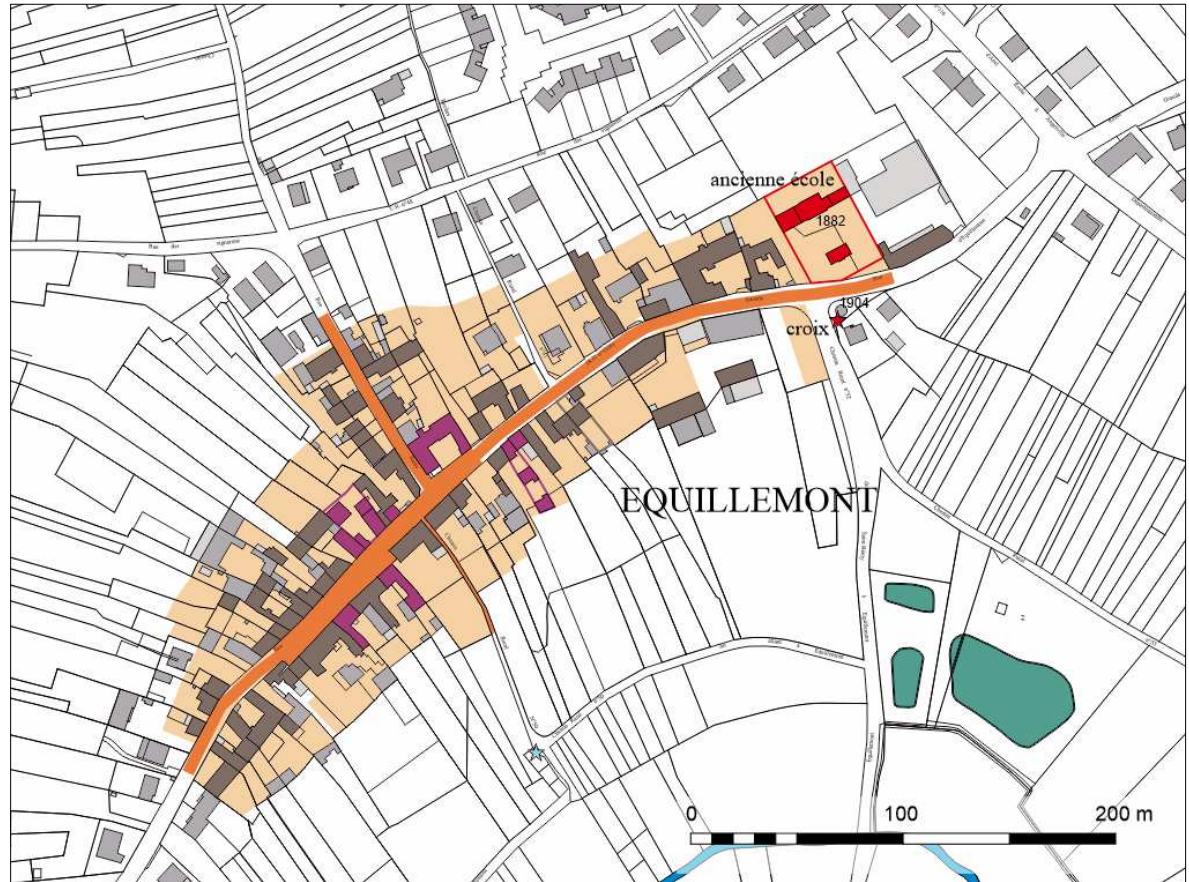
Huit sont repérés dans cette catégorie, majoritairement des fermes de taille variable.

- Grande Rue, n°29, ferme rebâtie après 1812 à l'emplacement de l'ancien pressoir d'Equillemont.
- Grande Rue, n°35 et angle de la rue Basse, ancienne ferme avec logis fin XIX^e siècle en fond de cour, les autres bâtiments agricoles figurent en partie sur le plan cadastral de 1812.
- Grande Rue, n°36, maison faisant partie d'un alignement de quatre, chacune disposant anciennement (cadastre de 1812) d'un logis sur rue, d'un second logis sur la cour postérieure et d'une dépendance en fond de parcelle. Le logis sur rue (n°36 droite) conserve cette implantation.



Grande Rue, n°35

Plan de repérage du patrimoine bâti



4 - LE QUARTIER DE LA GARE AUNEAU-VILLE ET DE L'HÔPITAL

Rappel historique

Ce quartier sud-ouest d'Auneau s'est développé à la faveur de deux établissements majeurs : la gare d'*Auneau-Ville* sur les lignes de Chartres et de Dreux, inaugurée en 1877, et l'hôpital cantonal créé en 1883 sous l'égide d'Emile Labiche (1827-1922), conseiller général du canton (1864), président du Conseil général d'Eure-et-Loir (1871), puis sénateur républicains (1876). Une caserne de Gendarmerie complètera ces équipements vers 1890. Le nouveau quartier issu du lotissement de terres agricoles s'organise selon une trame plus ou moins orthogonale s'appuyant d'une part sur le tracé existant de la route de Chartres et sur la rue neuve reliant la place du Marché et la gare, la rue de Jolivet devenue Emile Labiche.

Comme le montre un plan de la ville de 1911, la construction du quartier s'opère lentement mais déjà y figurent la majorité des grandes maisons qui le caractérise ainsi que les logements modestes de la rue de l'Epargne. En effet la mixité sociale est l'une des spécificités du quartier ; elle n'est pas propre à Auneau mais à la période fin XIX^e - début XX^e siècle. Notables (huissier, médecin), riches commerçants, industriels, habitent à proximité des gens de maison ou des ouvriers qu'ils emploient. On trouve également dans ce quartier d'apparence résidentielle quelques établissements artisanaux et leurs entrepôts.



À gauche, *Plan de la ville d'Auneau*, levé par A. Parrain, géomètre, 1911, publié dans P. Piat, *Auneau au fil des siècles 1900-2000*, 2001 ; au centre, la rue de Jolivet (rue E. Labiche), vers 1900 ; carte postale, col. privée ; à droite, enseigne d'un tailleur de pierres, n°16 rue Labiche (la maison très dégradée est repérée en marron).

Etat actuel

Bon nombre des maisons bourgeoise édifiées dans le quartier entre le 4^e quart du XIX^e et le début XX^e siècle possédaient un grand jardin. A compter des années 1980, on assiste à une densification des constructions en cœur d'îlot. Le parc de l'hôpital devenu EHPAD a lui aussi été entièrement bâti, et la gendarmerie détruite a été remplacée par des logements collectifs. Cependant l'aspect soigné du quartier avec ses larges rues rectilignes a peu changé. Apparemment toutes les maisons bourgeoises à l'architecture recherchée pointées sur le plan de 1911 sont en place. Des logis édifiés dans l'entre-deux-guerres et non moins intéressants, complètent ce panel.

Par ailleurs, il subsiste dans ce quartier un ensemble de logements ouvriers construits entre 1907-1910 rue de l'Épargne et rue de Chartres. D'autres à peine plus tardifs sont également repérés rues Aristide Briant et Albert Gougis. C'est un patrimoine modeste qui mérite d'être reconnu et mieux préservé.



Rue de Chartres, ancien hôpital cantonal



Vues générales n°20-16, rue de Chartres et n°7-11 rue Emile Labiche

Patrimoine bâti et ensembles

Les bâtiments et ensembles de grand intérêt patrimonial (rouge)

- L'ancien hôpital cantonal d'Auneau construit en 1883 grâce au legs de Mme Gallas (décédée en 1876) qui par testament transmet une somme considérable au département pour la construction de sept hôpitaux à Auneau, Anet, Authon, Orgères, La Ferté-Vidame, Voves et Thiron. Son exécuteur testamentaire, Emile Labiche, alors président du Conseil général, veillera à la réalisation du projet. L'architecte (inconnu) est très certainement le même qui a fait construire les autres hôpitaux cantonaux aux plans similaires (Maillard F. - 2014).

- Vingt maisons remarquables dont dix-sept construites entre le 4^e quart du XIX^e et 1911 et trois dans les années 1920 :

- Rue de Châteaudun, n°1 et angle de la rue Jean Jaurès, propriété Sedilot (huissier) en 1911, devenu garage automobile après la Grande Guerre.
- Rue de Chartres, n°16, de plan complexe, toit à charpente débordante, couvert en tuiles mécaniques et lignolet de terre cuite.
- Rue de Chartres, n°18, plan allongé, décor en briques colorées émaillées en façade et sur la clôture.
- Rue de Chartres, n°20, plan massé double en profondeur, façade remarquable avec bandeau sous corniche et lucarne ornés de briques et rebuts (ou scories ?) de couleur rouge foncé.
- Rue de Chartres, n°24, logement du percepteur en 1911 ; plan massé double en profondeur, façade remarquable ornée de briques et entièrement enduite de rebuts de brique (ou scories ?) de couleur rouge foncé.
- Rue de Chartres, n°27, dite *Maison de l'Architecte*, datée 1907 (Piat – 2000) ; plan en T avec toit à charpente débordante et haut pavillon sur travée centrale partiellement en pan de bois.
- Rue de Chartres, n°29, logement du receveur des contribution indirectes en 1911 ; maison de plan en L avec toit à charpente débordante couvert en ardoises ; façade enduite ornée de bandeaux de briques et carreaux émaillés.



Rue de Châteaudun, n°1



Rue de Chartres, n°27

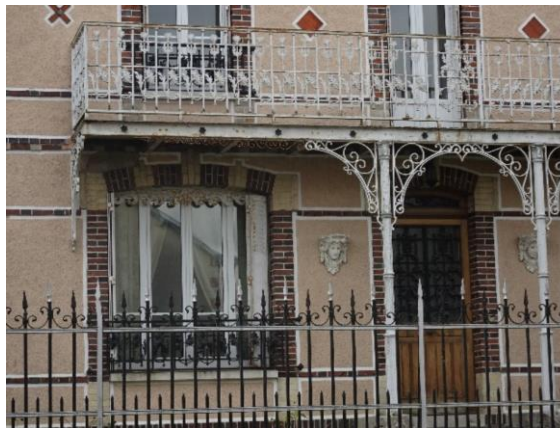


Rue de Chartres, n°29

- Rue de Chartres, n°33, maison de plan massé de type chalet avec toit à charpente débordante à lambrequins de bois ; façade ornée de briques et enduit avec inclusions de coquillages et rebuts (ou scories ?) de couleur rouge foncé. Maison qui conserve ses menuiseries d'origine, ouvrants peints en jaune. Menacée.
- Rue de Chartres, n°37, maison de plan en L avec toit à charpente débordante et pavillon sur travée centrale.
- Rue de Chartres, n°41, maison dotée du monogramme AC sur tirants des souches de cheminée ; construite sur une parcelle d'angle offre une seconde façade très soignée sur la rue Texier-Gallas avec perron sous balcon filant ; plan complexe, toit à charpente débordante et pavillon, couvert d'ardoises.
- Rue Labiche, n°3, maison construite vers 1920, de plan allongé sur parcelle d'angle possède une porte secondaire en pignon nord ; façade principale ornée de briques et carreaux de ciment.
- Rue Labiche, n°7, maison de plan massé double en profondeur ; façade enduite soignée, bandeau brique et pierre blanche, corniche à modillons.
- Rue Labiche, n°9, maison de plan massé double en profondeur ; façade de style classique à modénature soignée, bandeau d'étage et corniche à modillons en ou imitant la pierre blanche ; décor de carreaux en terre cuite émaillés y compris sur souches de cheminée.
- Rue Labiche, n°11, maison de plan en L double en profondeur ; toit à charpente débordante couvert d'ardoises ; façade à modénature soignée, bandeaux d'étage et allèges en briques ornés de carreaux en terre cuite émaillés.
- Rue Labiche, n°13, maison *Les Sapins*, sur parcelle d'angle, de plan en L double en profondeur ; toit de plan asymétrique à charpente débordante, couvert en tuiles mécaniques, décor de linolet de terre cuite en faîtage ; façade enduite.
- Rue Labiche, n°15, maison sur parcelle d'angle, de plan massé ; élévation sur cave à R+1 seulement pour la travée centrale ; corniche et chaînes d'angle à bossage de style classique. Exemple atypique de style éclectique.
- Rue Labiche n°22-24, ensemble figurant sur le plan de 1911 ; constitué de maisons jumelles de plan double en profondeur, réunies sous un même faîtage à l'alignement de la rue et de bâtiments artisanaux dans la cour postérieure accessible par une entrée latérale.
- Rue Labiche n°32, maison d'entrepreneur élevée après 1911 sur la même parcelle que ses entrepôts ou ateliers de la rue Texier-Gallas ; non documenté.



Rue de Chartres, n°33



Rue de Chartres, n°41



Rue Labiche, n°9

- Rue Labiche, n°40, maison datée 1924 œuvre de l'architecte alnélois H. Melu (signature sur plaque), composé d'un corps principal de plan massé et d'une dépendance accolée à toit terrasse intégrant un garage automobile ; élévation sur cave à R+1 + comble ; toit à charpente débordante et demi-croupe couvert en tuiles mécaniques à décor en terre cuite. Exemple à rapprocher du n°4 rue Labiche.

- Rue Texier-Gallas, n°7, maison de plan massé double en profondeur ; toit à croupes à larges chéneaux ; façades enduites, ornée de plaques en terre cuite émaillées sur allèges et sur haut bandeau formant corniche.



Rue Labiche n°40



Rue Texier-Gallas, n°7

Les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial (violet)

Les immeubles de cette catégorie datent tous de la période 1890-1930, à l'exception du n°13 rue Carnot, une maison à toit plat de style moderne de la fin des années 1950. Dans ce panel on note :

- La petite gare d'Auneau-Ville, inaugurée en 1877 ; dans l'axe de la rue E. Labiche.
- Rue de Chartres n°55-65 et rue de l'Epargne n°1-11, ensemble de logements modestes de type maisons d'ouvriers construites entre 1907 et 1910 (dates portées) ; réunies deux par deux sous un même faitage, elles sont de plan allongé à RDC+1+simple comble et façades de type ternaire. Possèdent chacune des dépendances postérieures (buanderie, remise) sur jardin. Non documenté.
- Rue Labiche n°28, grande maison des années 1920.
- Rue Labiche n°26, maison d'un médecin en 1911, d'architecture beaucoup plus simple que ses contemporaines dans le quartier.



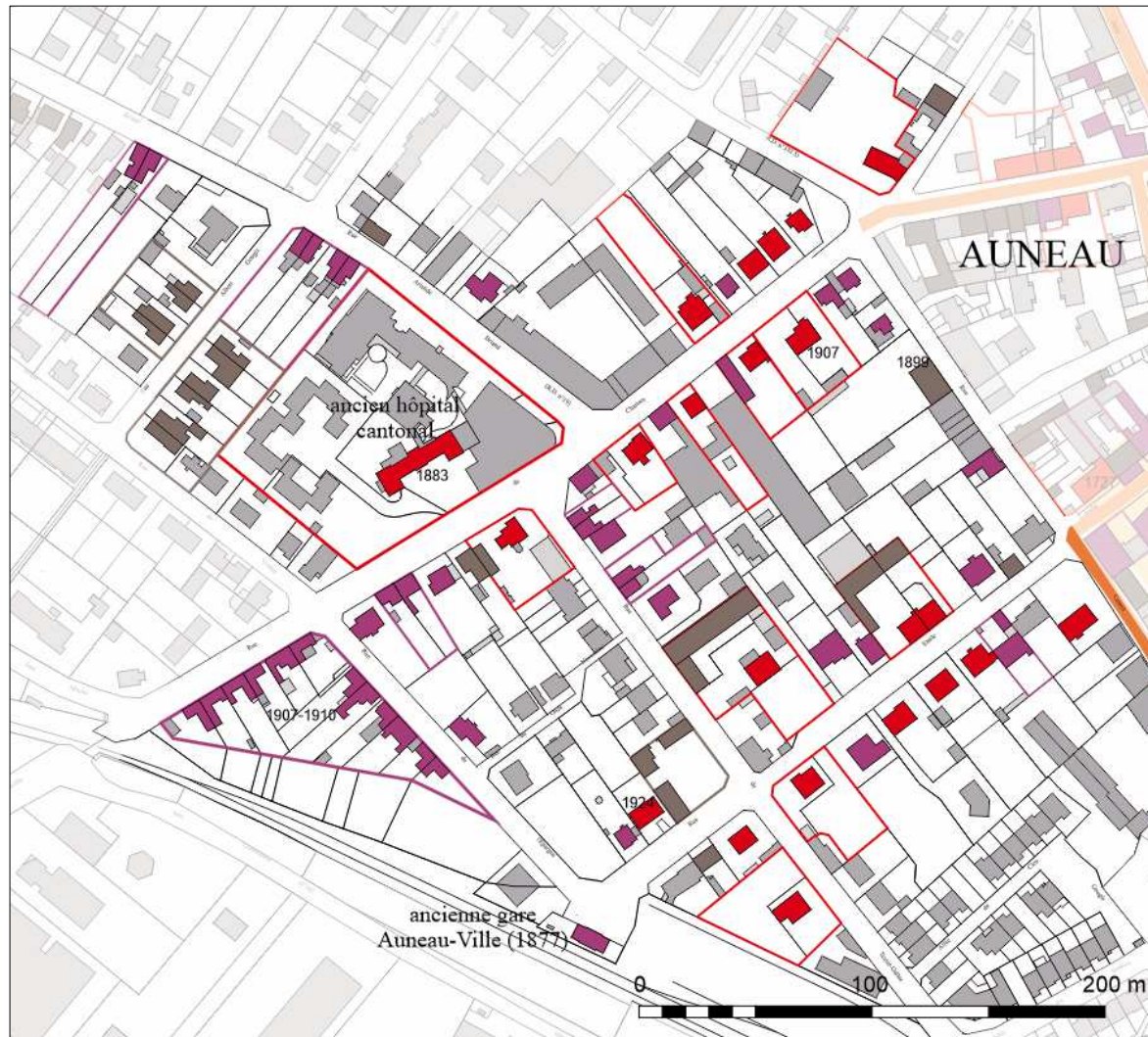
Rue de Chartres, ensemble de maisons d'ouvriers

Plan de repérage du patrimoine bâti

LÉGENDE

Intérêt patrimonial du bâti et des ensembles bâtis

	monument historique		croix monumentale, monument commémoratif
	grand intérêt		lavoir, fontaine, pompe, puits (publics)
	intérêt		
	faible intérêt		
	sans intérêt		
	Espace urbain d'intérêt		
	Emprise urbaine historique (cf. plans du XIXe siècle)		
1815	Date reconnue		carrières





Synthèse

ATOUS		FAIBLESSES	
Facteurs internes	La richesse du patrimoine : - majeur - contemporain du patrimoine majeur		Des connaissances partielles et peu connues
	Etat de conservation		Une mise en valeur partielle
	La lisibilité de l'Histoire		La discrétion et l'état du patrimoine hydraulique
OPPORTUNITÉS		MENACES	
Facteurs externes	L'engouement pour le patrimoine		La concurrence boisements/patrimoine bâti
	Les outils à disposition pour en faciliter le maintien et la valorisation		La focalisation sur le château

COMMERCES,
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

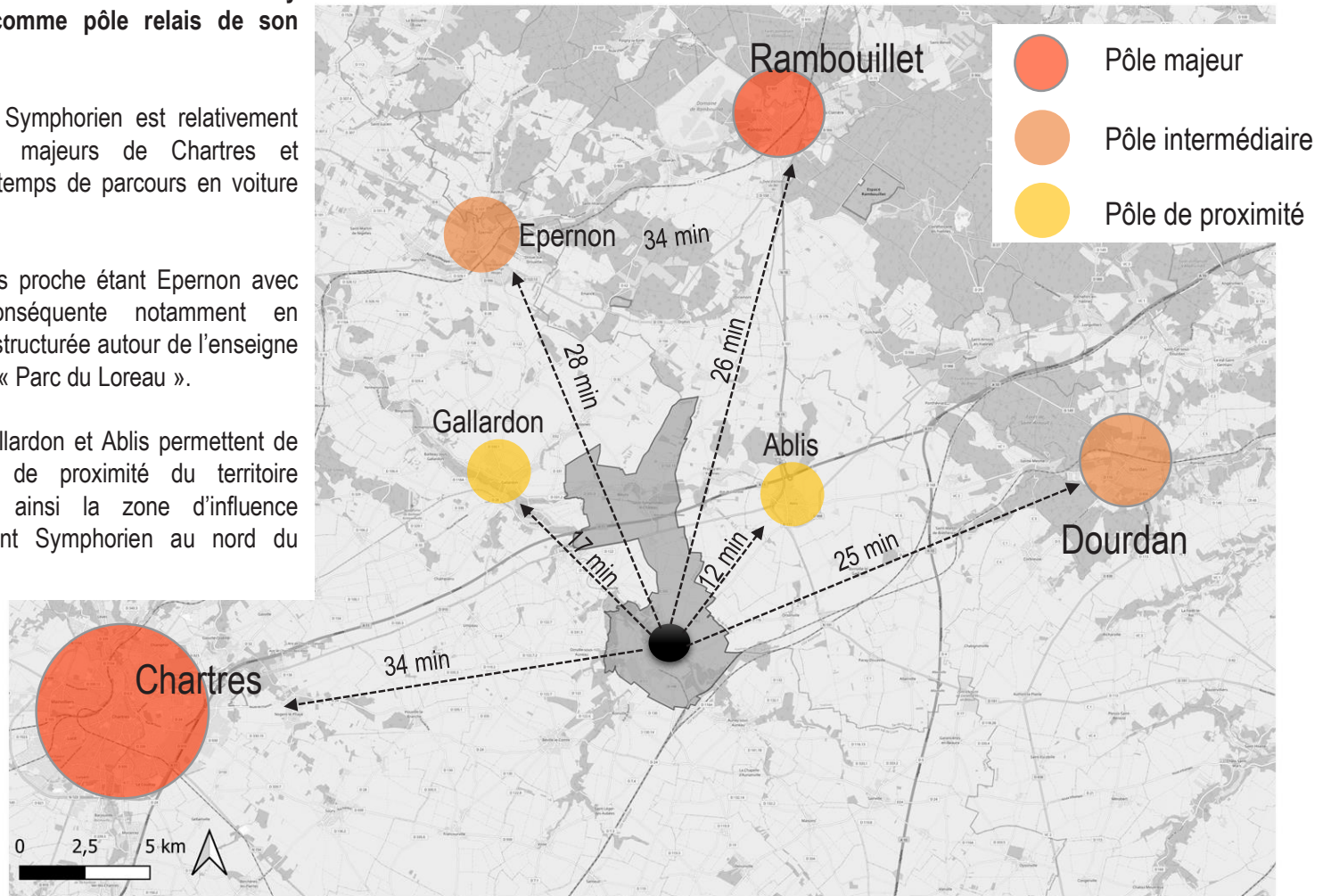
Environnement commercial

Des pôles majeurs relativement éloignés qui assoient le positionnement d'Auneau Bleury Saint Symphorien comme pôle relais de son bassin de vie.

Auneau Bleury Saint Symphorien est relativement éloignée des pôles majeurs de Chartres et Rambouillet avec un temps de parcours en voiture supérieur à 25 min.

Le pôle relais le plus proche étant Epernon avec une offre plus conséquente notamment en enseignes nationales structurée autour de l'enseigne Hyper U dans la zone « Parc du Loreau ».

Enfin, à proximité, Gallardon et Ablis permettent de couvrir les besoins de proximité du territoire environnant, limitant ainsi la zone d'influence d'Auneau Bleury Saint Symphorien au nord du territoire.

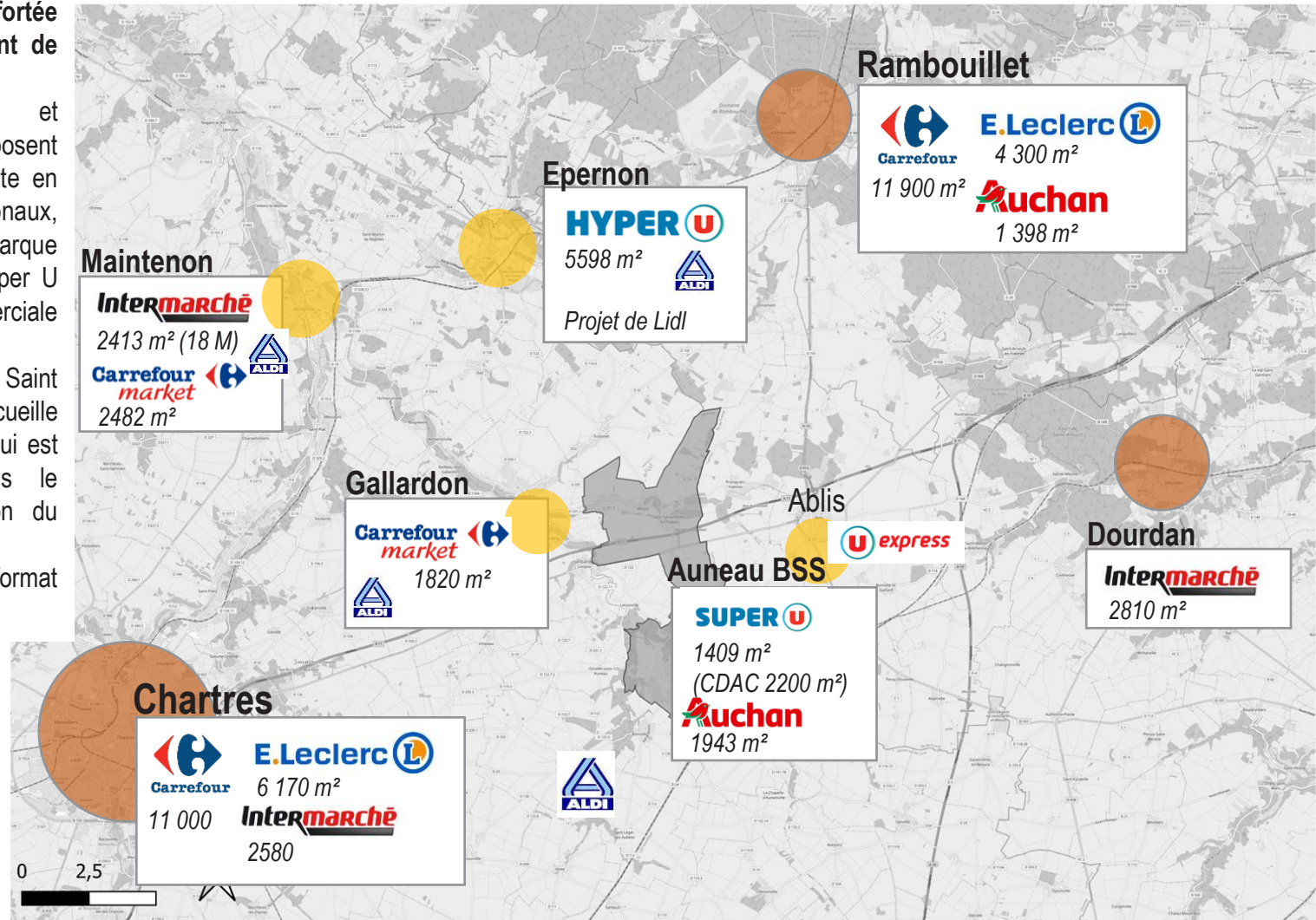


Environnement commercial

Une offre en grandes surfaces alimentaires structurante, confortée par l'agrandissement de Super U.

Hormis Chartres et Rambouillet qui proposent une offre conséquente en tant que pôles régionaux, Epernon se démarque avec le magasin Hyper U et la zone commerciale « Parc du Loreau »

Auneau Bleury Saint Symphorien accueille l'enseigne Auchan, qui est peu présente dans le secteur à l'exception du magasin de Rambouillet sur un format plus réduit.



Appareil commercial

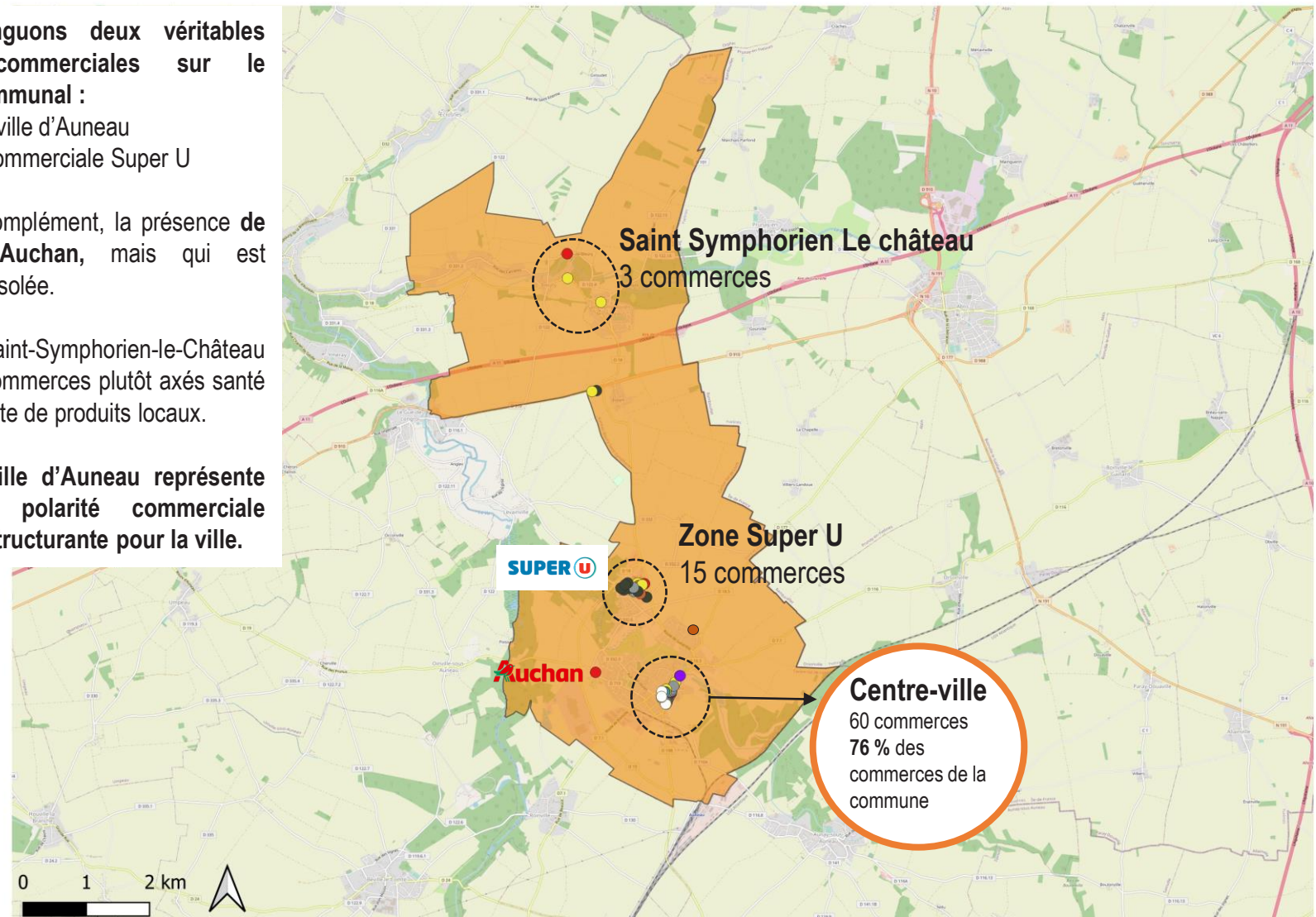
Nous distinguons deux véritables polarités commerciales sur le territoire communal :

- Le centre-ville d'Auneau
- La zone commerciale Super U

Notons en complément, la présence de l'enseigne Auchan, mais qui est relativement isolée.

Enfin, Saint-Symphorien-le-Château accueille 3 commerces plutôt axés santé beauté et vente de produits locaux.

Le centre ville d'Auneau représente donc une polarité commerciale majeure et structurante pour la ville.

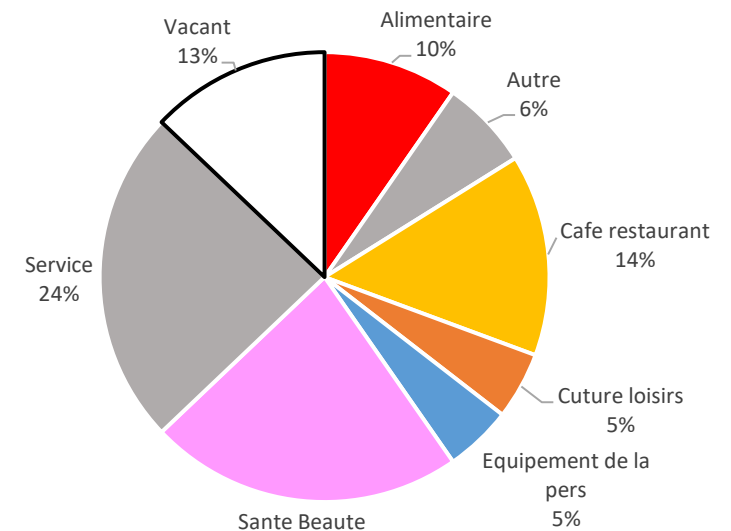
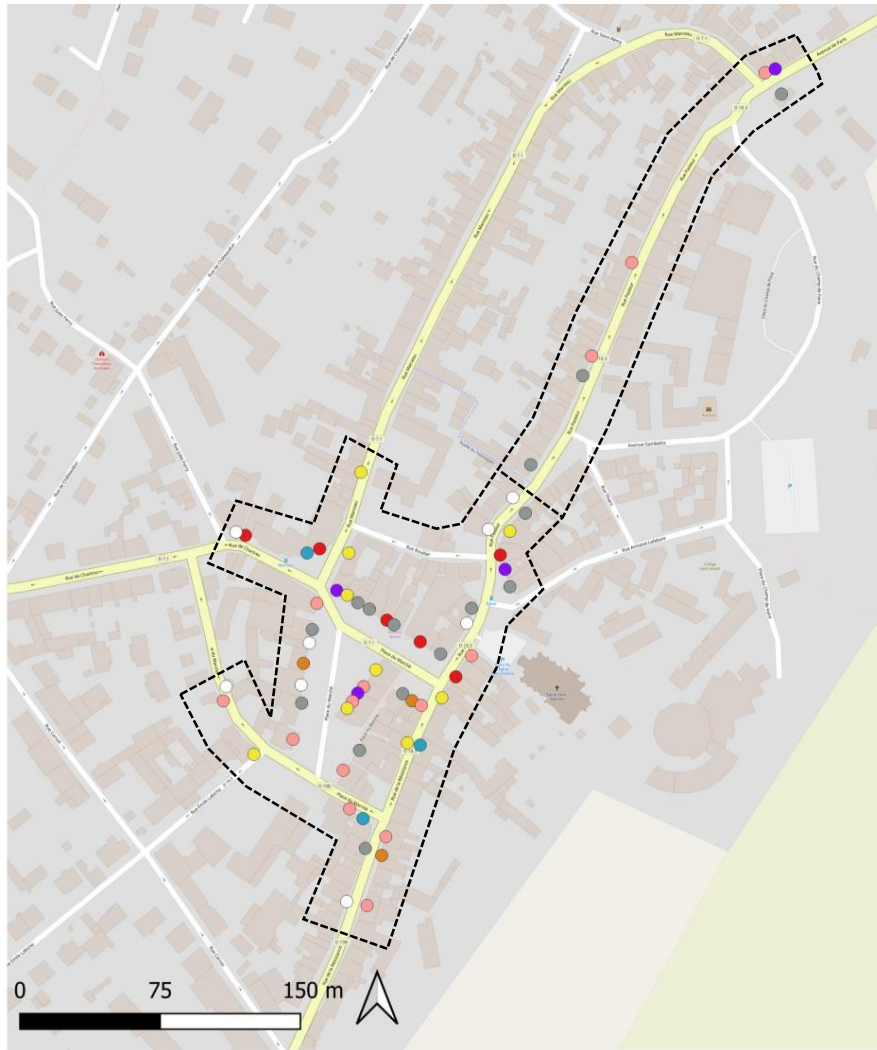


Appareil commercial

Un centre-ville commerçant compact – une vacance commerciale contenue.

Le centre-ville marchand d'Auneau Bleury Saint Symphorien est relativement compact avec une concentration de commerces (une soixantaine) autour de la Place du marché et de la rue de la République. Seule la rue Marceau constitue un axe peu lisible commercialement avec des ruptures de linéaires très importantes, qui faussent la lecture du centre-ville. Cet effet est accentué par la présence de la Mairie, en extrémité du centre marchand.

On observe une répartition assez équilibrée de l'offre commerciale avec un taux de vacance contenu de 13%. Notons tout de même une forte présence des services notamment des banques, ainsi que de la santé-beauté. L'alimentaire est assez faiblement représenté.



Offre commerciale



L'offre commerciale d'Auneau est très inégale, avec des commerces de belles factures et d'autres qui nuisent à l'image globale du centre-ville commerçant, par une offre peu valorisée et des devantures dégradées.

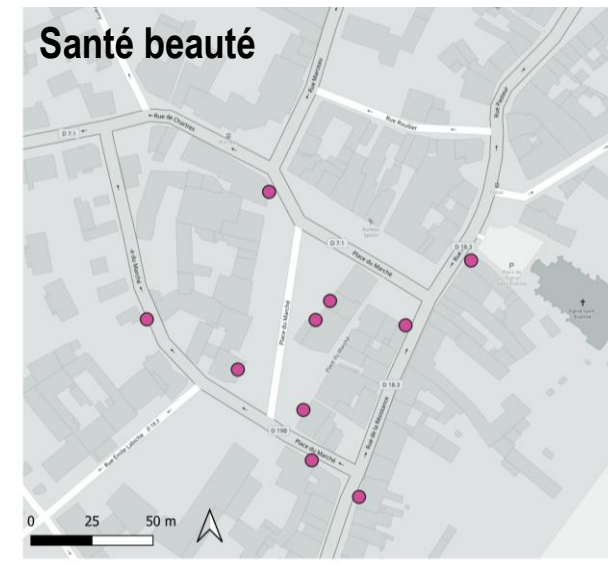
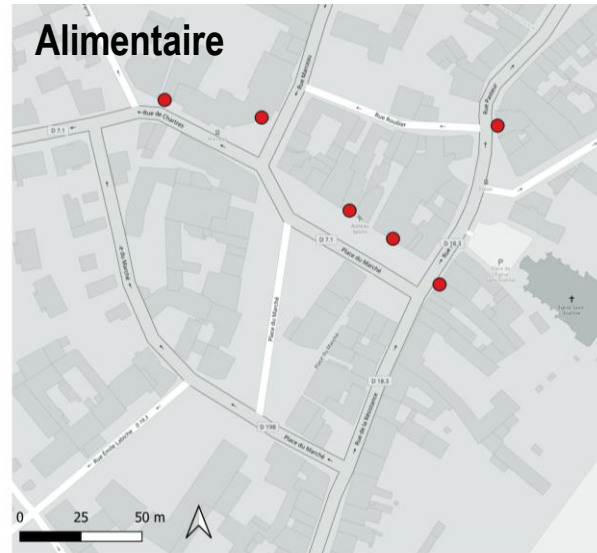
L'enquête réalisée auprès des chalandes soulève des manques dans l'offre commerciale, notamment :

- Une boulangerie, sur le nord de la commune (Saint Symphorien)
- Une autre boucherie
- D'autres restaurants plus qualitatifs et des lieux de convivialité (bars à thèmes)
- Un magasin de bricolage / Quincaillerie / Déco
- Une offre plus importante en produits locaux circuits courts
- D'autres magasins de prêt à porter (plus qualitatifs) / chaussures (plus abordables)
- Une volonté de voir se développer des nouveaux concepts correspondant davantage aux nouveaux modes de consommation
- Des médecins

Certaines cellules autour de la place du marché sont occupées par des activités peu valorisantes pour le centre-ville. Certains « vestiges » tels le distributeur vidéo constituent une réelle nuisance au parcours marchand et à l'image reflétée par le centre ville ; de même il reste certaines enseignes ou bandeaux ne correspondant plus à l'activité commerciale actuelle.

Offre commerciale

Globalement les typologies d'activités sont assez éparées au sein du linéaire marchand. Il n'existe pas de rue marchande « thématique », ce qui induit une certaine diversité sur les différents linéaires.



Vacance commerciale

Quelques cellules vacantes sur lesquelles une action est à engager. La vacance n'est pas concentrée, ce qui en limite les effets négatifs.



Les marchés

Deux marchés ont lieu au centre ville d'Auneau, sur la place centrale et l'esplanade Dagron

- Le marché traditionnel du vendredi matin de 8h à 12h,
- Le marché fermier et de créateurs du samedi matin de 8h30 à 12h30, qui a désormais lieu tous les 15 jours, essentiellement face à l'espace Dagron.

Le marché du samedi matin:

Le marché fermier et de créateurs se tient depuis 2020 le samedi matin, tous les 15 jours, face à l'espace Dagron. Il passe à 1 fois par mois en 2022.

Au départ il accueillait une dizaine de stands, dont le jardin Soli Bio (vente de paniers fruits et légumes de producteurs locaux). Au fil du temps, Soli Bio s'est installé dans un local de la ville en retrait de l'espace Dagron (avec une ouverture pendant le marché pour retirer les paniers, et intégration des produits des producteurs locaux : confiture, miel, bières...), et les producteurs et créateurs se sont faits moins nombreux faute de flux. Aujourd'hui il reste 3 à 4 exposants (savons, orgonites, sacs et accessoires liège, bijoux...mais plus d'alimentaire sauf en période de fête, et en vente chez Solibio). Soli bio assure également une permanence le mardi de 17h30 à 19h.

Il est peu fréquenté, et très mal identifié à la fois par les habitants et les visiteurs.

Il est à noter, que gratuit pour les commerçants jusqu'à présent, l'emplacement devient payant à partir de janvier 2022.



Les marchés

Le marché du vendredi matin:

Le marché du vendredi est très fréquenté par une clientèle d'habités, qui s'y rendent en voiture ou à pied. Il propose à la fois de l'alimentaire et du non alimentaire. Sa position centrale bénéficie à l'ensemble des commerces du centre ville.

Il se tient normalement de 8h à 12h, mais souvent les alimentaires restent jusqu'à 13h, de manière à s'adapter aux horaires des actifs du centre ville. Il est constitué de 7 abonnées en alimentaire, et de 15 à 20 ambulants qui viennent régulièrement, ou ponctuellement en fonction des saisons (pour l'essentiel ce sont des non alimentaires). Le marché présente une offre complète.

Toutes les semaines sont présents :

- Des maraîchers,
- Un poissonnier,
- Des bouchers/volaillers,
- Un fromager

Viennent ensuite s'ajouter :

- Traiteur asiatique,
- Prêt-à-porter femme, homme, enfant,
- Fleuriste,
- Bijoux et accessoires,
- Vente de matelas...

Le choix du jour de marché est souvent reproché par les actifs, mais il est compliqué de le modifier, les marchands ambulants ayant déjà une programmation hebdomadaire difficile à bousculer.



Les marchés

Le marché du vendredi matin:

Le marché du vendredi est scindé en 2 parties bien distinctes, alimentaire et non-alimentaire, séparées par la rue du Marché. C'est un handicap certain pour le parcours client : rupture physique, visuelle et dangerosité de la traversée.

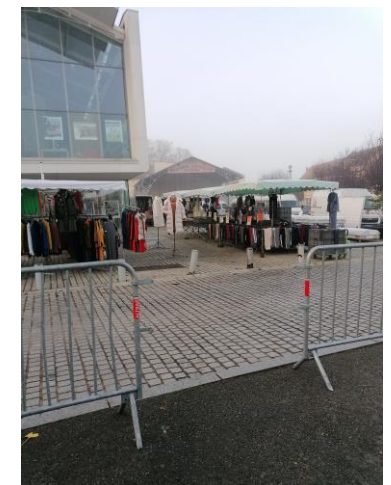
Cette rupture isole la partie alimentaire, qui génère la majorité des flux, de la partie non-alimentaire, qui souffrent en bout de parcours. Les non –alimentaires ont de plus en plus tendance à ne plus vouloir revenir.



Partie alimentaire, structurée autour de deux allées

Partie non-alimentaire Stands parsemés autour de l'espace Dagron

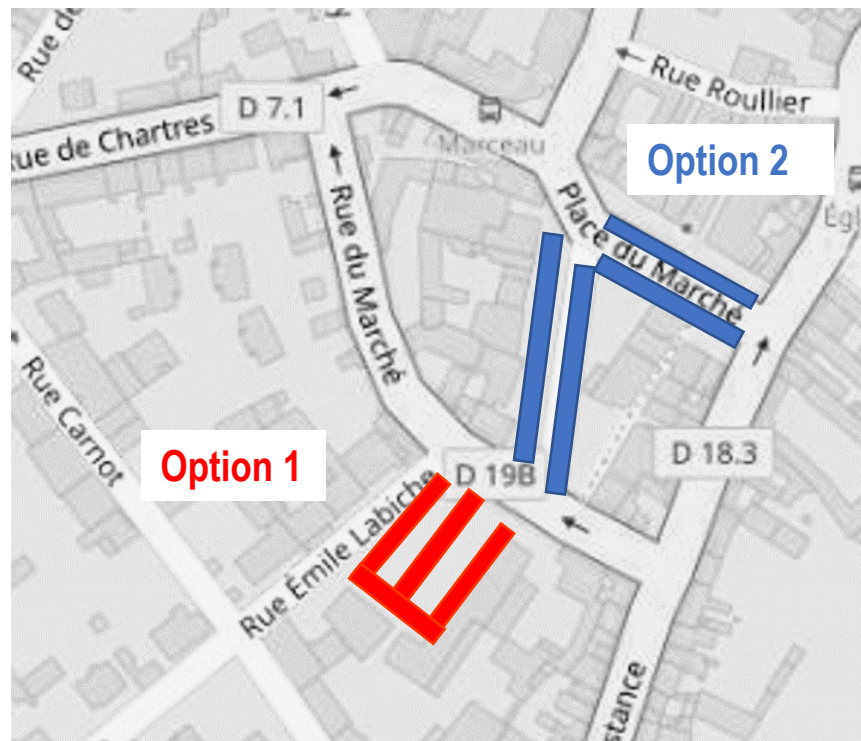
Rupture des flux et du parcours client



Les marchés

Enjeux pour les marchés

- **Pour le marché du samedi** : en faire un événement 1 fois par mois, de manière à attirer de nouveaux producteurs et créateurs ponctuellement. Couplé le marché avec une animation, notamment pour enfants qui sont prescripteurs de manière à générer des flux.
- **Pour le marché du vendredi** : Il faut mixer l'alimentaire et le non alimentaire afin de répartir les flux et de faire vivre tous les commerçants. Il est nécessaire d'éviter la fracture de la rue du Marché, en déplaçant l'ensemble des commerçants sur l'esplanade Dagron à l'idéal, qui offre également une très belle halle couverte ; ou rassembler l'ensemble des stands sur deux linéaires au centre de la place en remontant vers la rue de la République.



Parcours marchand



Si la place du marché dispose d'espaces piétons de taille confortable, ceux-ci sont vieillissants ce qui limite la qualité du cadre urbain. La prédominance de la voiture sur la place limite la vue sur les commerces et sur les vitrines. Elle ne remplit pas vraiment aujourd'hui son rôle de lieu de vie et d'échange. La pacification de la place et l'intégration de davantage de mobilier urbain apparaissent nécessaire.

Les rues adjacentes souffrent d'un manque d'espace sur les trottoirs permettant l'accès aux commerces. Il conviendrait de diminuer la place de la voiture notamment rue de la résistance au profit de cheminements plus confortables.

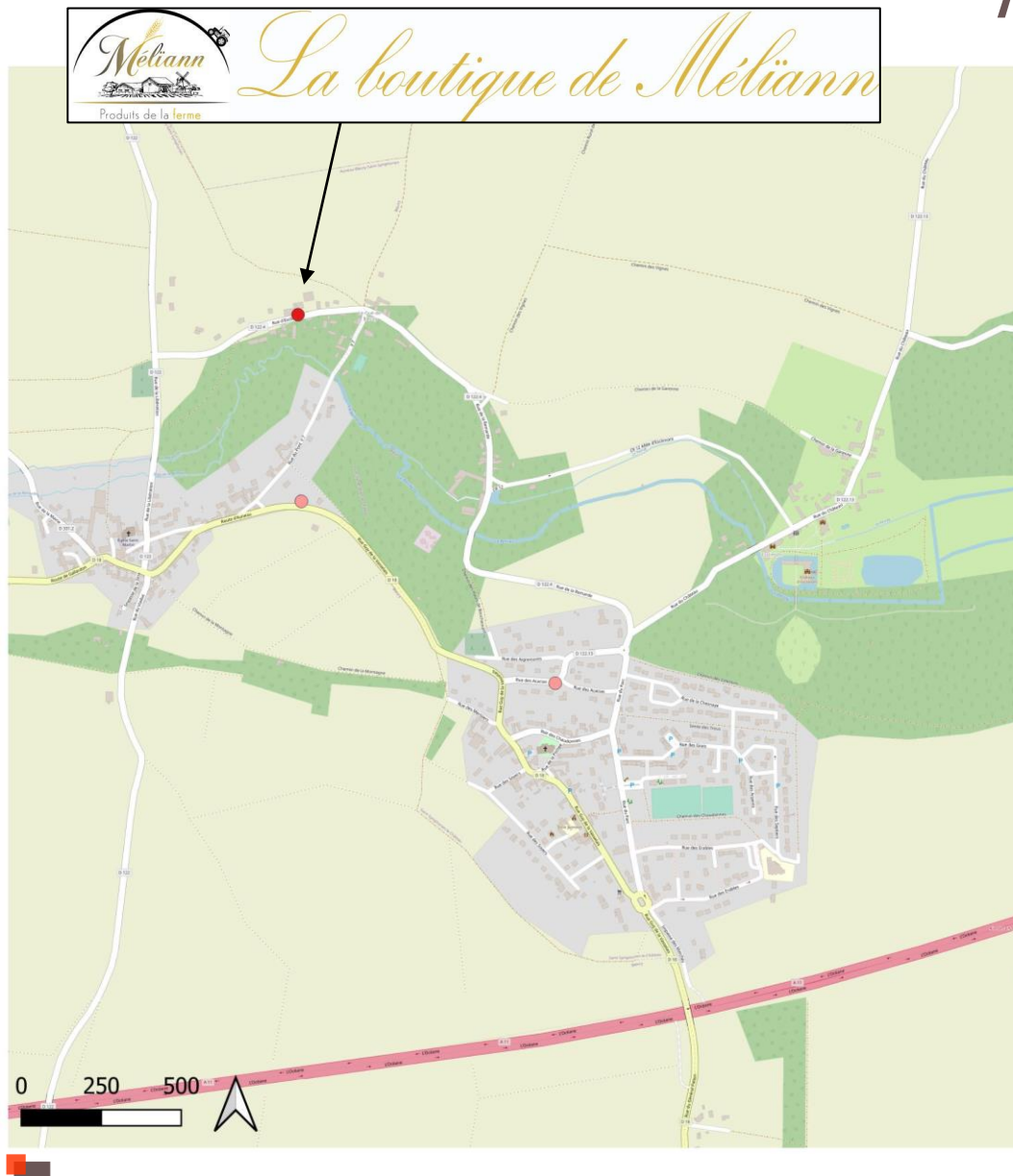


Qualité des devantures



Nous avons relevé une inégalité de traitement dans les façades commerciales. Certaines très anciennes donnent une image vieillissante, peu moderne, du centre-ville. Certains commerces situés plutôt rue de la résistance ont fait l'objet de rénovation telle que la boulangerie ou encore Mademoiselle Créanis.





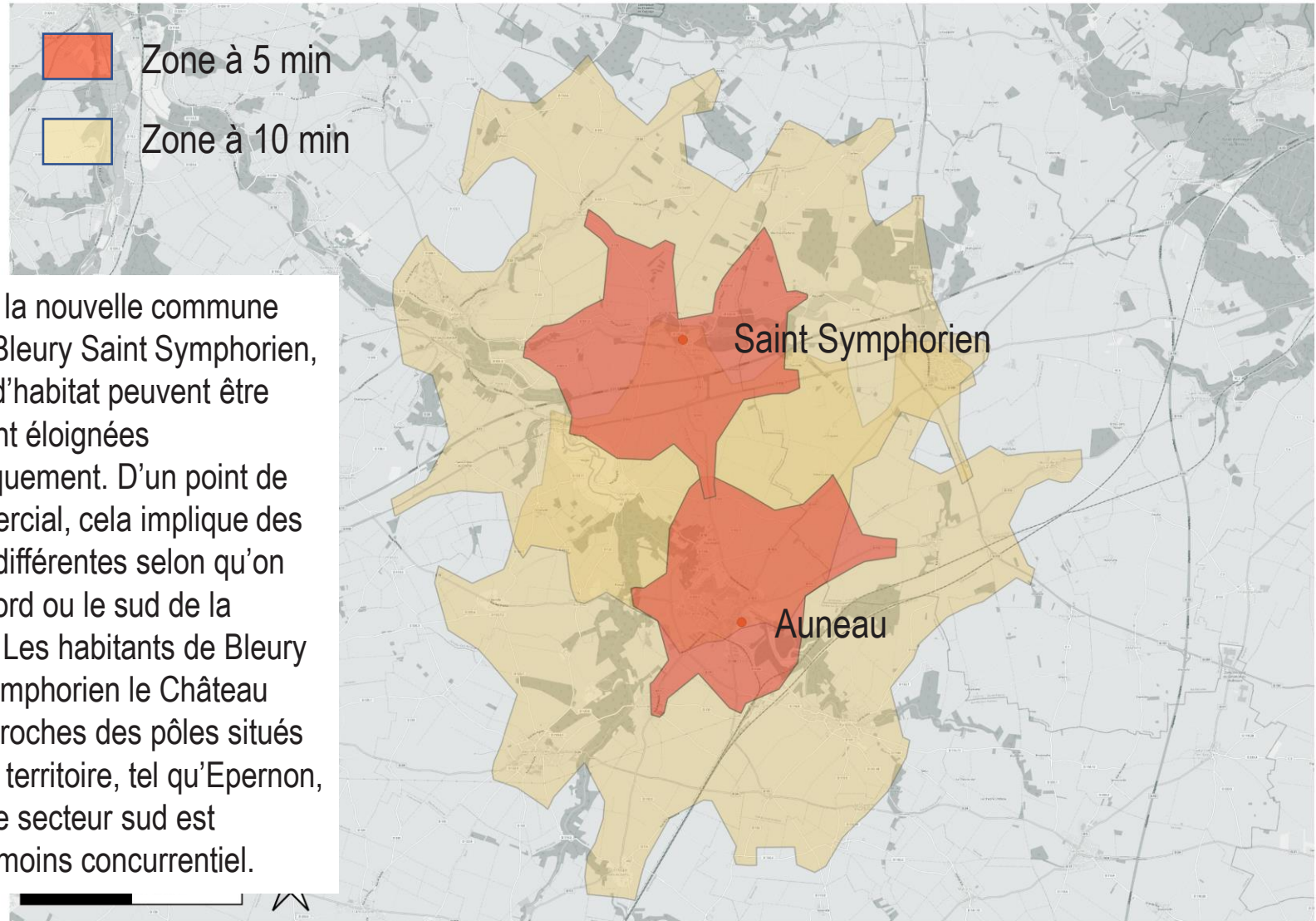
Appareil commercial

Sur Saint Symphorien le Château, on dénombre 3 commerces dont deux intégrés à des habitations (santé beauté : coiffeur/esthétique).

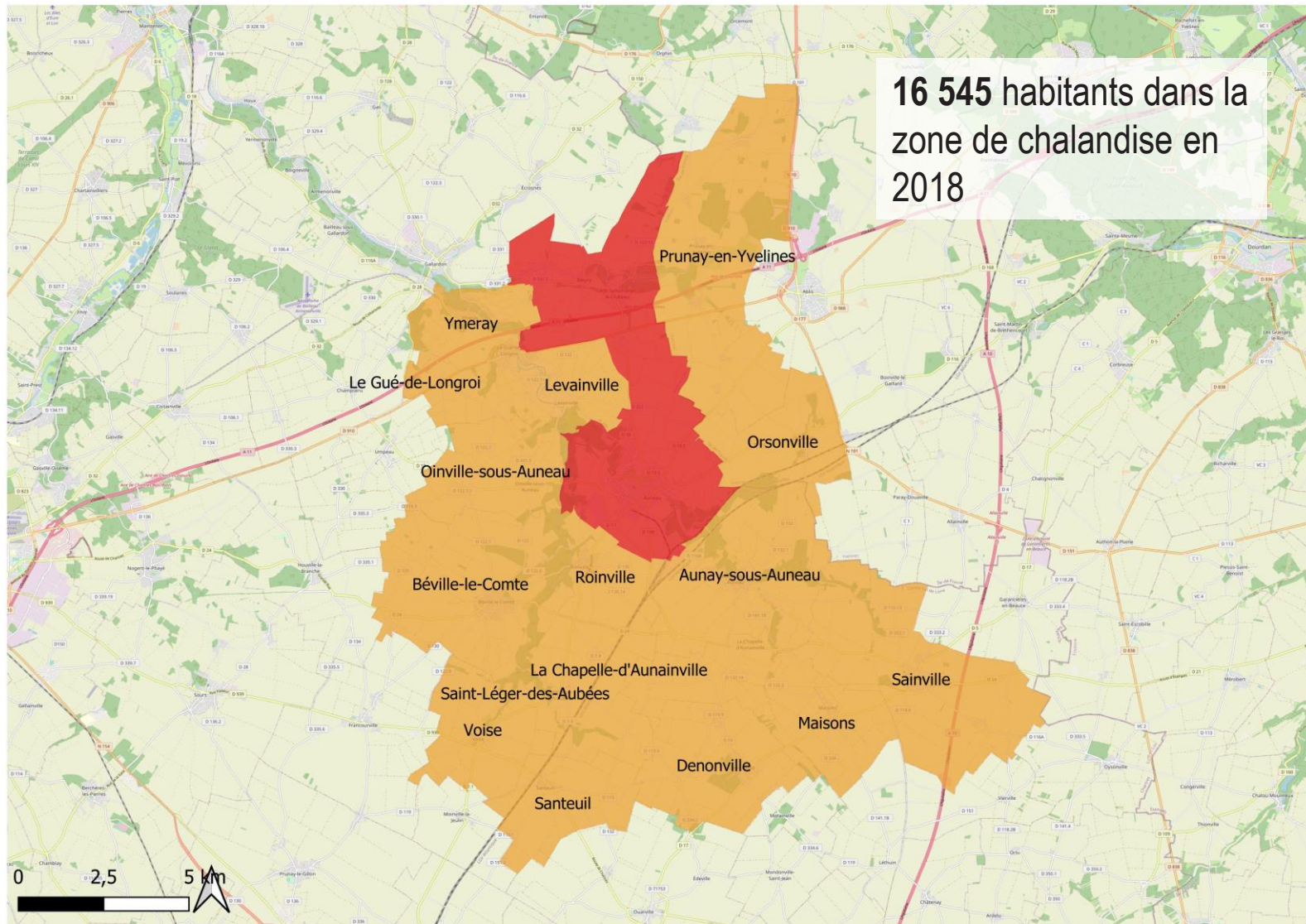
La boutique de Méliann propose une vente directe à la ferme et vente de produits locaux sur des créneaux horaires réduits (vendredi soir et samedi matin)

Il existe une e-boutique permettant le retrait des produits en magasin.

Zone d'influence

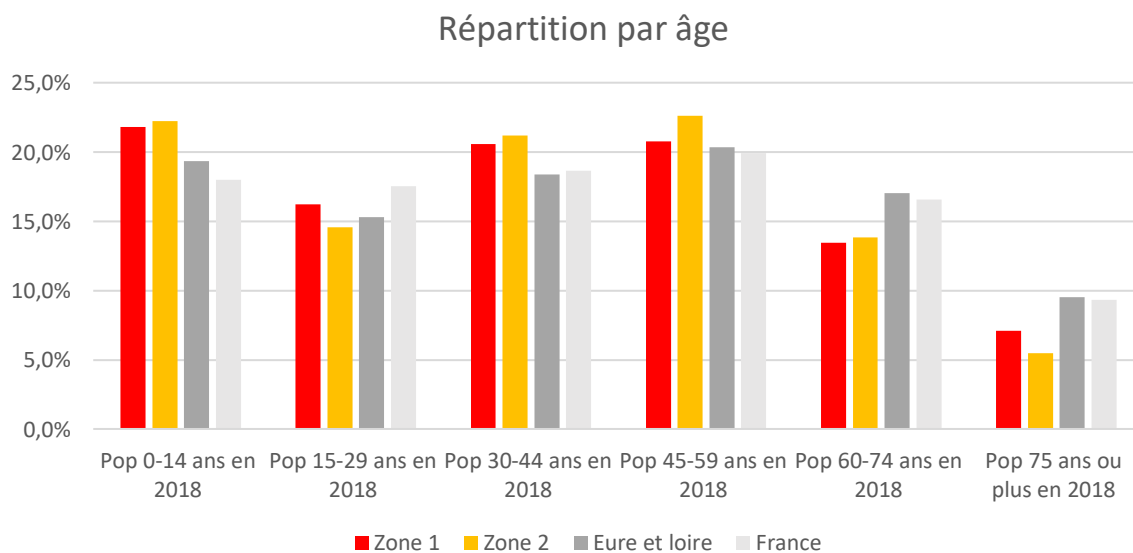


Zone de chalandise d'Auneau



Socio démographie de la zone de chalandise

	Population 2018	Croissance 2007/2018	Ménages 2018	Ménages avec famille(s) en 2018	Ménages 1 personne en 2018	Ménages Autres sans famille en 2018	Mén fam princ Couple sans enfant en 2018	Mén fam princ Couple avec enfant(s) en 2018	Mén fam princ Famille mono en 2018
Zone 1	6039	14,1%	2435	69,2%	29,9%	0,8%	38,0%	47,8%	14,3%
Zone 2	10503	11,8%	4031	76,9%	21,8%	1,3%	39,0%	52,8%	8,2%
Eure et Loire	431997	2,3%	185100	65,9%	32,8%	1,3%	43,7%	43,0%	13,3%
France	-	-	-	61,3%	36,7%	2,0%	42,5%	41,3%	16,2%



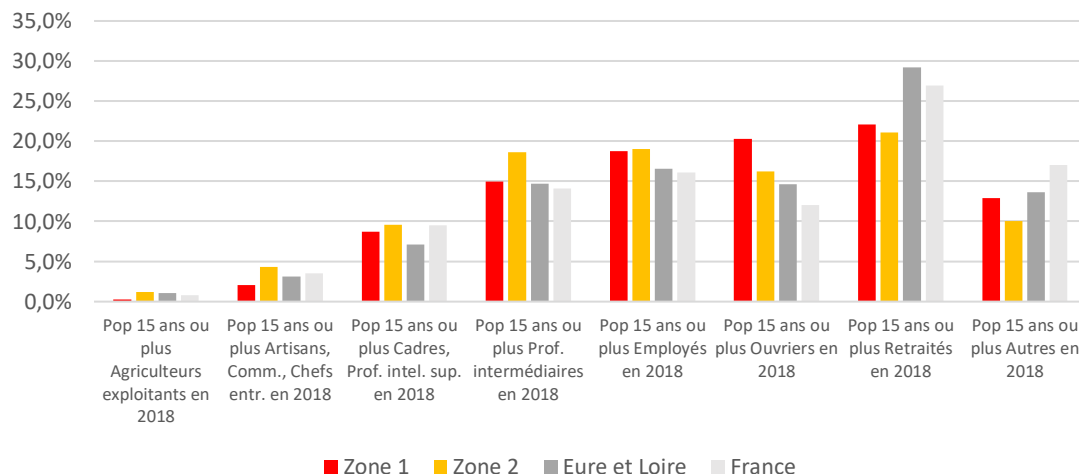
La zone de chalandise connaît une forte croissance de population avec plus de 14,1% d'habitants à Auneau Bleury Saint Symphorien depuis 2007 et plus 11,8 % sur le reste de la zone.

Nous sommes sur un profil de ménages plutôt familial avec une majorité de couples avec enfants.

Cela se traduit également dans la répartition par âge avec une population plutôt jeune sur le territoire.

Socio démographie de la zone de chalandise

Répartition par catégorie socio professionnelle



Les actifs du territoire sont majoritairement ouvriers, employés et professions intermédiaires. Toutefois les cadres sont également bien représentés par rapport aux tendances d'Eure-et-Loire.

Auneau Bleury Saint Symphorien concentre une population ouvrière importante au regard des moyennes départementales et nationales.

Les retraités sont nombreux, mais dans une tendance plus faible que le département et la France.

Le parc de logements est plutôt composé de maisons occupées par des propriétaires. Nous observons plus de mixité pour la commune d'Auneau Bleury Saint Symphorien, du fait de la présence de logements collectifs sociaux.

Les ménages sont très motorisés sur l'ensemble de la zone.

	Ménages au moins une voiture en 2018	Résidences principales en 2018	Rés secondaires et logts occasionnels en 2018	Logements vacants en 2018	Maisons en 2018	Appartements en 2018	Rés princ occupées Propriétaires en 2018	Rés princ occupées Locataires en 2018
Zone 1	90,8%	89,5%	3,1%	7,4%	70,9%	29,1%	61,1%	37,0%
Zone 2	96,0%	87,9%	5,9%	6,2%	96,7%	3,3%	87,6%	11,0%
Eure et loire	87,8%	85,4%	6,0%	8,6%	74,3%	25,7%	66,2%	32,2%
France	81,1%	82,1%	9,7%	8,2%	55,5%	43,4%	57,5%	40,2%

Densité commerciale

	ZONE 1	ZONE 2	Zone totale	FRANCE	Remarques
Hypermarché	1,7	0,0	0,6	0,29	L'offre en alimentaire est bien étoffée, dominée par les supermarchés et hypermarchés. Elle pourrait être diversifiée sur des formats plus petits et valorisant davantage les circuits courts.
Supermarché	3,0	0,0	1,2	1,85	
Supérette	3,3	0,0	1,2	0,88	
Épicerie	3,3	1,0	1,8	5,06	Possibilité de développer l'offre en boulangerie L'offre en boucherie traditionnelle est très limitée, mais complétée par les supermarchés.
Boulangerie	5,0	1,0	2,4	7,35	
Boucherie charcuterie	1,7	1,9	1,8	3,39	Picard est présent à Epernon-la zone de chalandise n'est pas suffisante pour l'implantation d'une nouvelle enseigne.
Produits surgelés	0,0	0,0	0,0	0,25	La poissonnerie est un commerce difficile à faire fonctionner. Le marché permet de compléter l'offre.
Poissonnerie	0,0	0,0	0,0	0,47	Une presse déjà présente
Librairie, papeterie, journaux	1,7	0,0	0,6	2,27	
Magasin de vêtements	1,7	0,0	0,6	11,59	Faiblesse de l'offre en équipement de la personne
Magasin de chaussures	0,0	0,0	0,0	1,74	Uniquement une offre couplée à une autre activité, possibilité de développer un magasin
Droguerie quincaillerie bricolage	0,0	1,0	0,6	1,3	Absence d'offre / possibilité de développement de ce type de magasin
Parfumerie - Cosmétique	0,0	0,0	0,0	1,71	Absence d'offre mise à part la vente dans les instituts de beauté
Horlogerie-Bijouterie	1,7	0,0	0,6	1,36	Une bijouterie déjà présente. Une offre complémentaire en accessoire pourrait être proposée.
Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	3,3	1,0	1,8	3,17	Faiblesse de l'offre
Magasin d'optique	1,7	0,0	0,6	2,48	Faiblesse de l'offre
Coiffure	16,6	8,6	11,5	14,34	Tout de même déjà une bonne représentation des coiffeurs, et une pratique de la coiffure à domicile importante
Restaurant – Restauration rapide	21,5	7,6	12,7	37,62	Une offre qui pourrait être davantage développée
Agence immobilière	13,2	22,9	19,3	16,29	Une forte représentation des agences immobilières
Institut de beauté – Onglerie	13,2	8,6	10,3	9,11	Une forte représentation des instituts de beauté

L'offre commerciale d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien reste globalement insuffisante au vue du nombre d'habitants, de la zone de chalandise et de l'éloignement aux pôles régionaux.

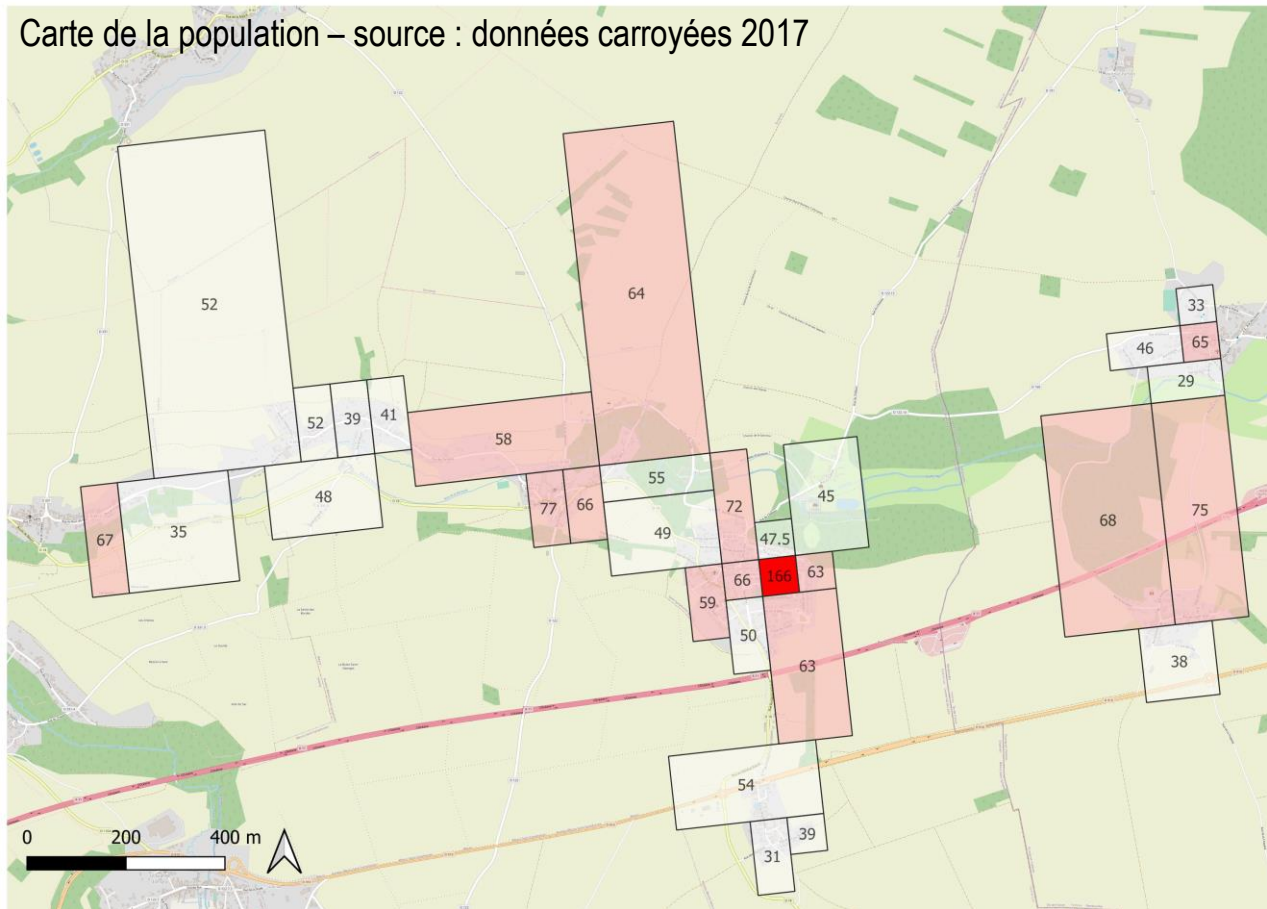
Cela traduit une forte évasion commerciale vers les autres pôles de l'agglomération.

Nous sommes en effet face à une population active qui se déplace beaucoup pour travailler et qui a donc plus de choix dans ses lieux de consommation. Néanmoins, l'offre pourrait être étoffée pour assoir le pôle commercial existant notamment en centre-ville et répondre à des besoins émanant de la population locale (cf. résultat de l'enquête chaland). Seul l'alimentaire (avec Super U, Auchan et Aldi permet de conforter Auneau comme pôle structurant à l'échelle du bassin de vie).

Le développement des circuits-courts/bio, d'une épicerie vrac pourrait venir conforter l'offre ne magasin de bouche.

Zoom sur Saint Symphorien

Carte de la population – source : données carroyées 2017



Plus de 1800 habitants : ce qui laisse une capacité de développement d'une boulangerie permettant de répondre aux besoins et attente des habitants du secteur. On pourrait envisager un point de vente hybride et multiservices :
boulangerie/presse/épicerie/relais colis.



Densité commerciale

Type de dépenses	Dépenses moyennes annuelles/ménage	Taux de captation habitants	Estimation) des dépenses sur site (base 6466 ménages)	NBR commerces existants	NBR de commerces potentiel	Remarques
Alimentaire	6013	70%	27 216 041			Estimation du CA des supermarchés : 26 millions (Super U et projet d'extension)
- Dont Pain Pâtisserie	515	50%	1 664 995	2 à Auneau / 1 à Beville et 1 à Aunay-sous-Auneau	4 à 5	Possibilité de compléter avec une petite boulangerie sur Saint Symphorien.
- Boucherie charcuterie	1154	50%	3 730 882	1	2/3	Offre qui peut être étoffée sur le centre bourg. Aujourd'hui complétée par les supermarchés du territoire
Journaux et livres	361,7	65%	1 520 189	1		Offre complétée par les supermarchés
Coiffure	237,5	80%	1 228 540	13	Entre 8 et 15	- Offre équilibrée
Esthétique	50,5	70%	228 573	entre 3 et 4	5	- Offre équilibrée
Restauration traditionnelle	1008	40%	2 607 091	11	Entre 8 et 15	Offre équilibrée en nombre mais qui pourrait être améliorée en qualité.
Restauration rapide	392,4	60%	1 522 355	6	entre 7 et 10	Offre équilibrée en nombre mais qui pourrait être améliorée en qualité.

Les supermarchés captent une très grande partie des dépenses en alimentaire des ménages. La faiblesse de l'offre en petits commerces de bouche ne laisse que peu d'alternative à ce type de consommation sur le territoire.





Synthèse

ATOUTS	
Facteurs Internes	<p>Une ville au dynamisme démographique Un centre-ville compact, à échelle humaine Une centralité structurante dans le bassin de vie</p>
	<p>Une vacance commerciale contenue Une qualité de commerces et de commerçants reconnue Des commerces notoires (bijouter/boulangier)</p>
	<p>Un marché dynamique, mais à organiser de manière à faire vivre le non alimentaire Une place de marché qui constitue le cœur de ville un attachement des habitants à leurs commerces de centre ville</p>

FAIBLESSES	
<p>Une offre commerciale insuffisante en centre ville au regard du nombre d'habitants et du potentiel de consommation</p>	
<p>Une image globale vieillotte (espaces publics/devantures, concepts commerciaux) Un parcours client peu aisé et valorisé : omniprésence de la voiture</p>	
<p>Un marché du samedi à redéfinir dans son positionnement et sa fréquence Une association de commerçants existante mais peu active Une gouvernance commerces peu claire, à redéfinir avec une identification d'une personne relais commerce</p>	

OPPORTUNITÉS	
Facteurs externes	<p>Des locaux vacants à remobiliser Un potentiel certain de développement commercial</p>
	<p>L'intégration de nouveaux concepts répondant aux nouveaux modes de consommation : circuits-courts, vrac, bio, épicerie fine...</p>
	<p>Remodeler le parcours client, en l'apaisant, en redonnant sa place aux piétons et cyclistes de manière sécurisée, en suscitant la flânerie, notamment sur la place</p>

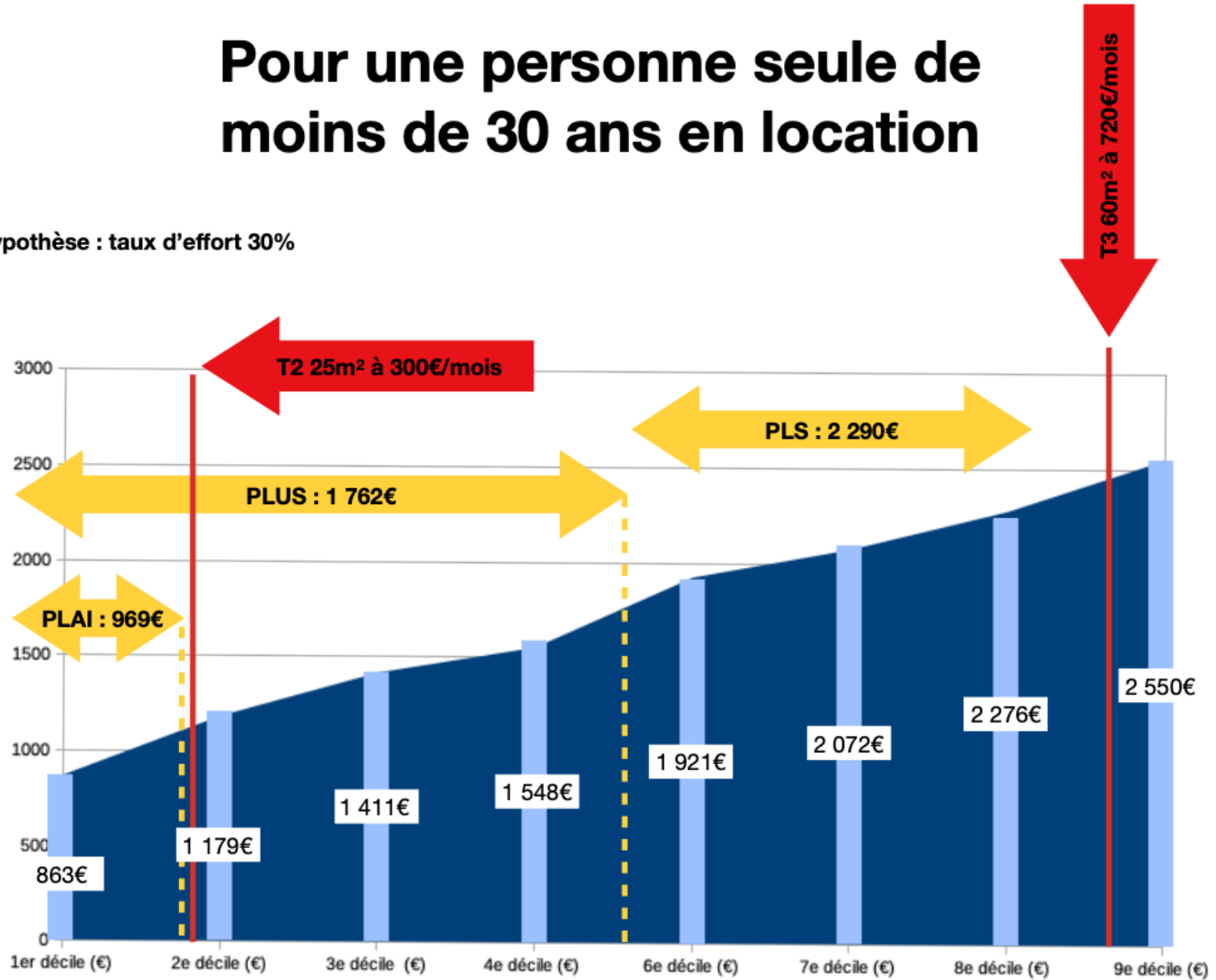
MENACES	
<p>Accentuation de l'évasion commerciale, si on ne propose pas de nouveaux concepts répondant aux attentes des générations récemment implantées sur le territoire Une dégradation de l'image du centre ville sans intervention à la fois sur les espaces publics et les façades ou verrees existantes.</p>	
<p>Une fermeture des commerces sans anticipation des départs en retraite des commerçants</p>	
<p>L'arrêt du marché du samedi, sans un repositionnement et une proposition d'animation conjointe Le développement d'une galerie marchande à Super U ou Auchan</p>	

HABITAT

A d é q u a t i o n o f f r e / d e m a n d e d u p a r c d e l o g e m e n t s

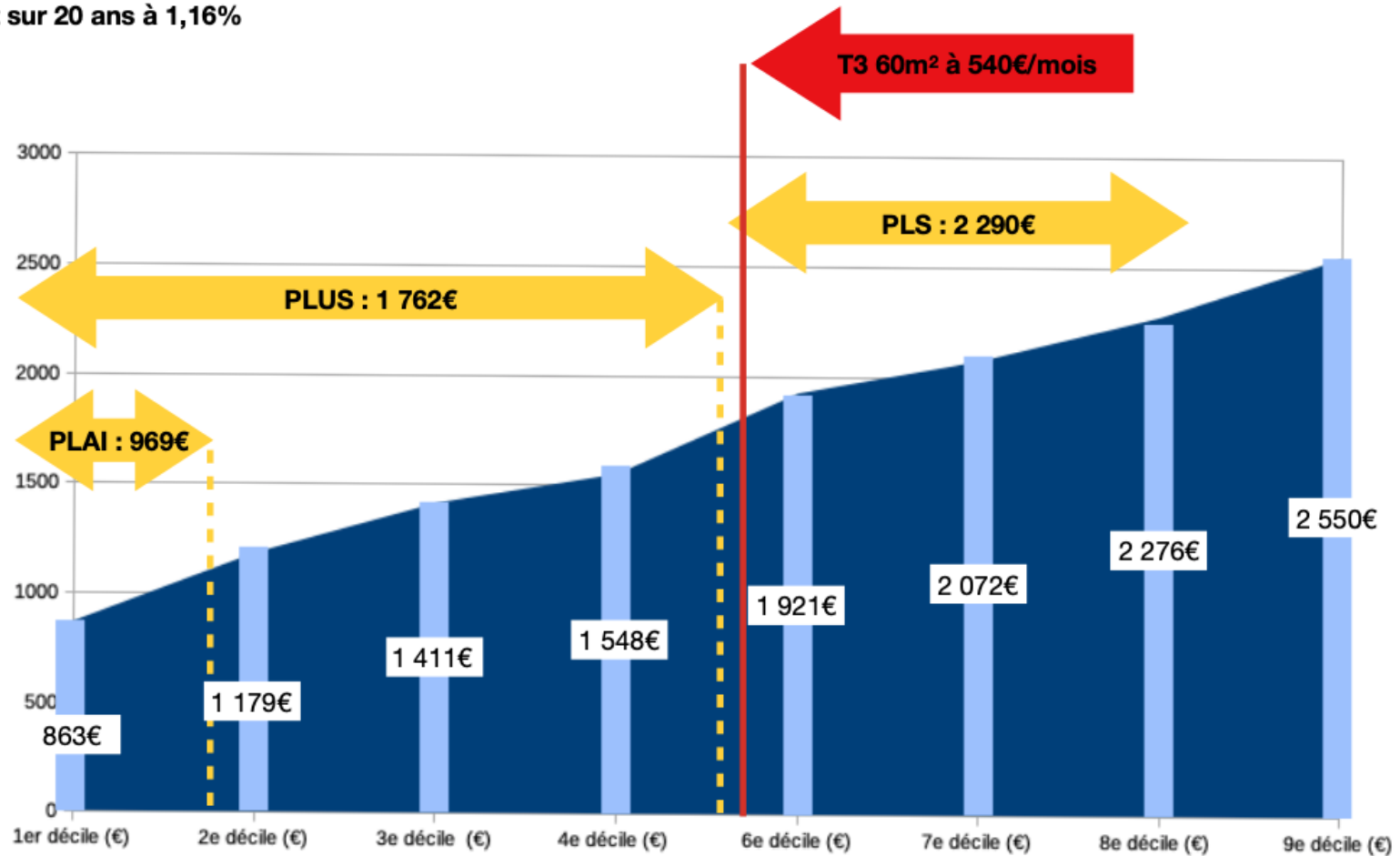
Pour une personne seule de moins de 30 ans en location

Hypothèse : taux d'effort 30%



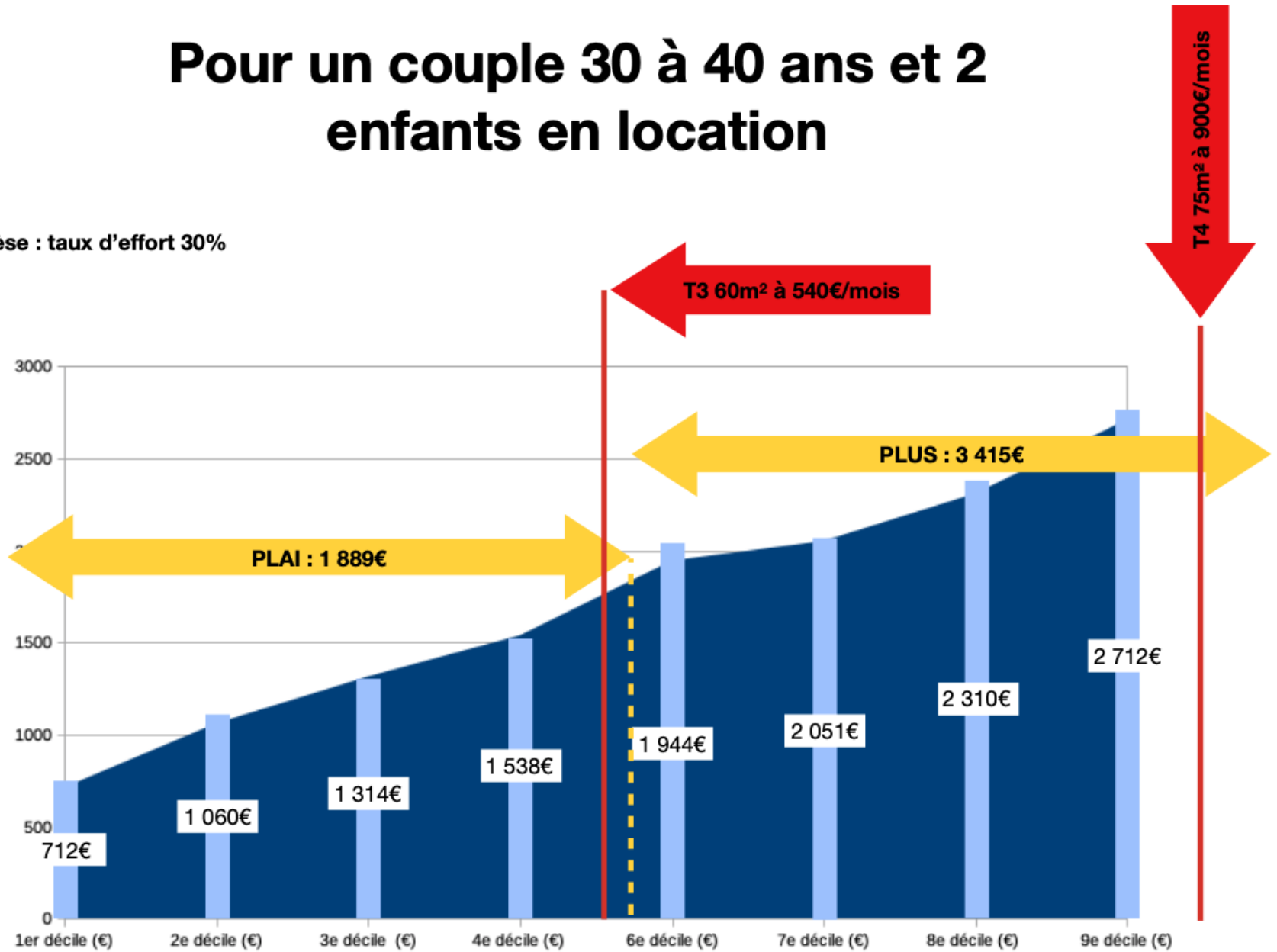
Pour une personne seule de moins de 30 ans en accession à propriété

Hypothèse : taux d'effort 30%
 Apport de 5%
 Emprunt sur 20 ans à 1,16%



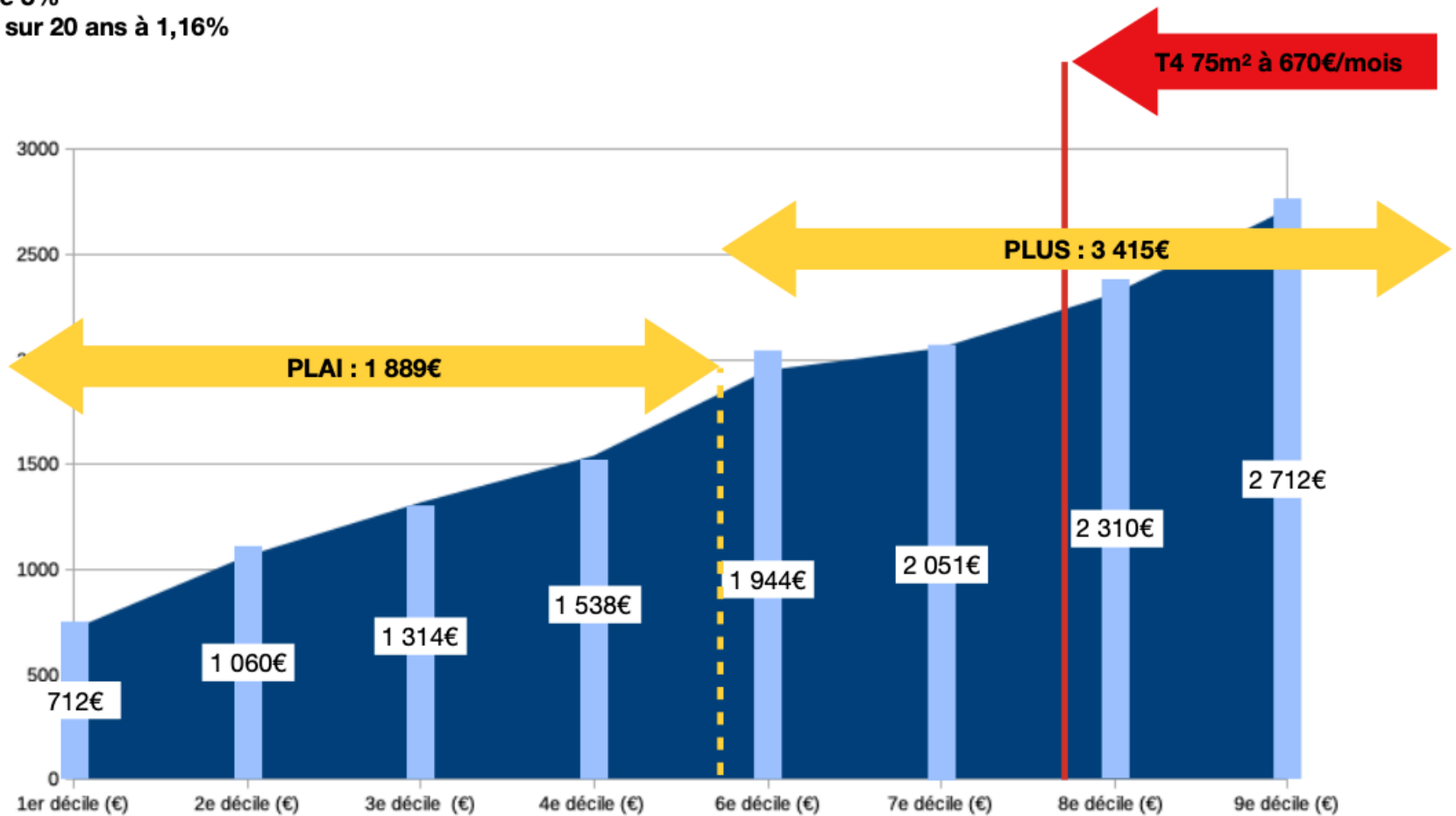
Pour un couple 30 à 40 ans et 2 enfants en location

Hypothèse : taux d'effort 30%



Pour un couple 30 à 40 ans et 2 enfants en accession à la propriété

Hypothèse : taux d'effort 30%
Apport de 5%
Emprunt sur 20 ans à 1,16%

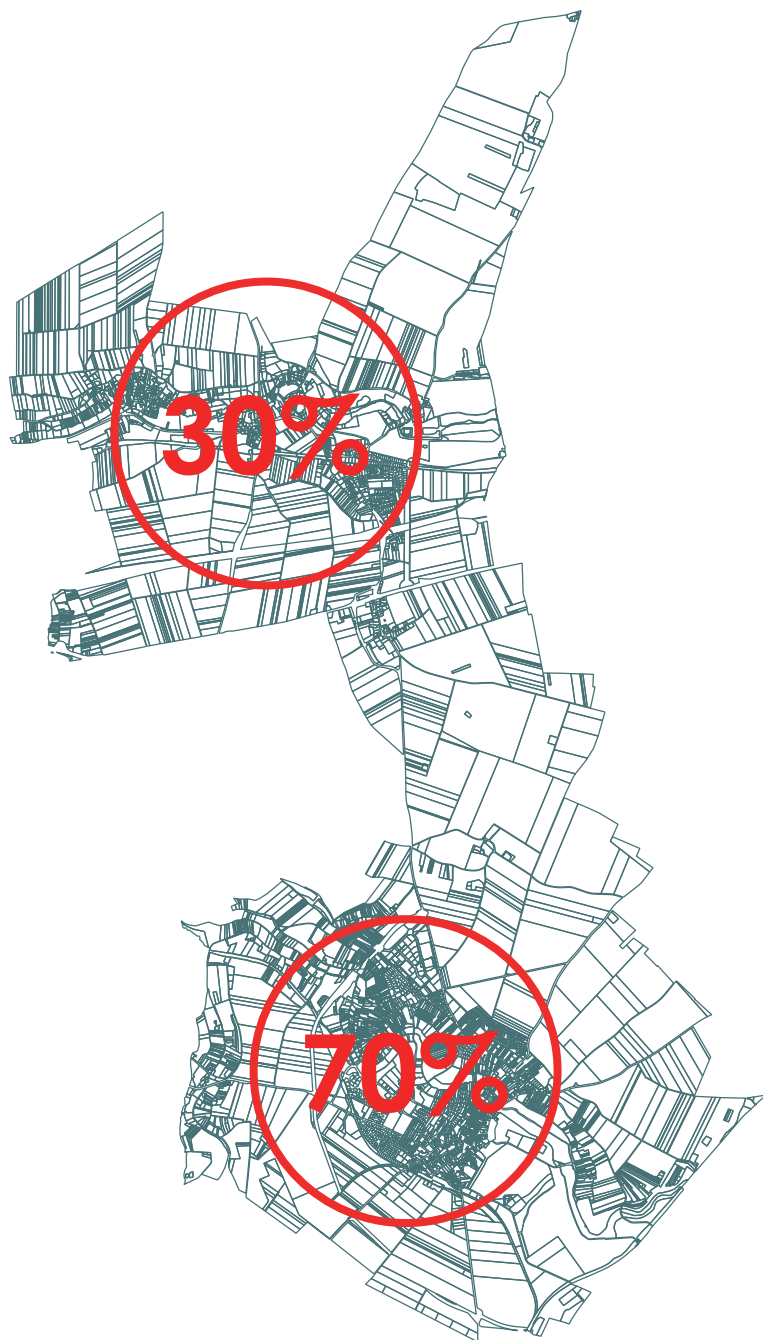


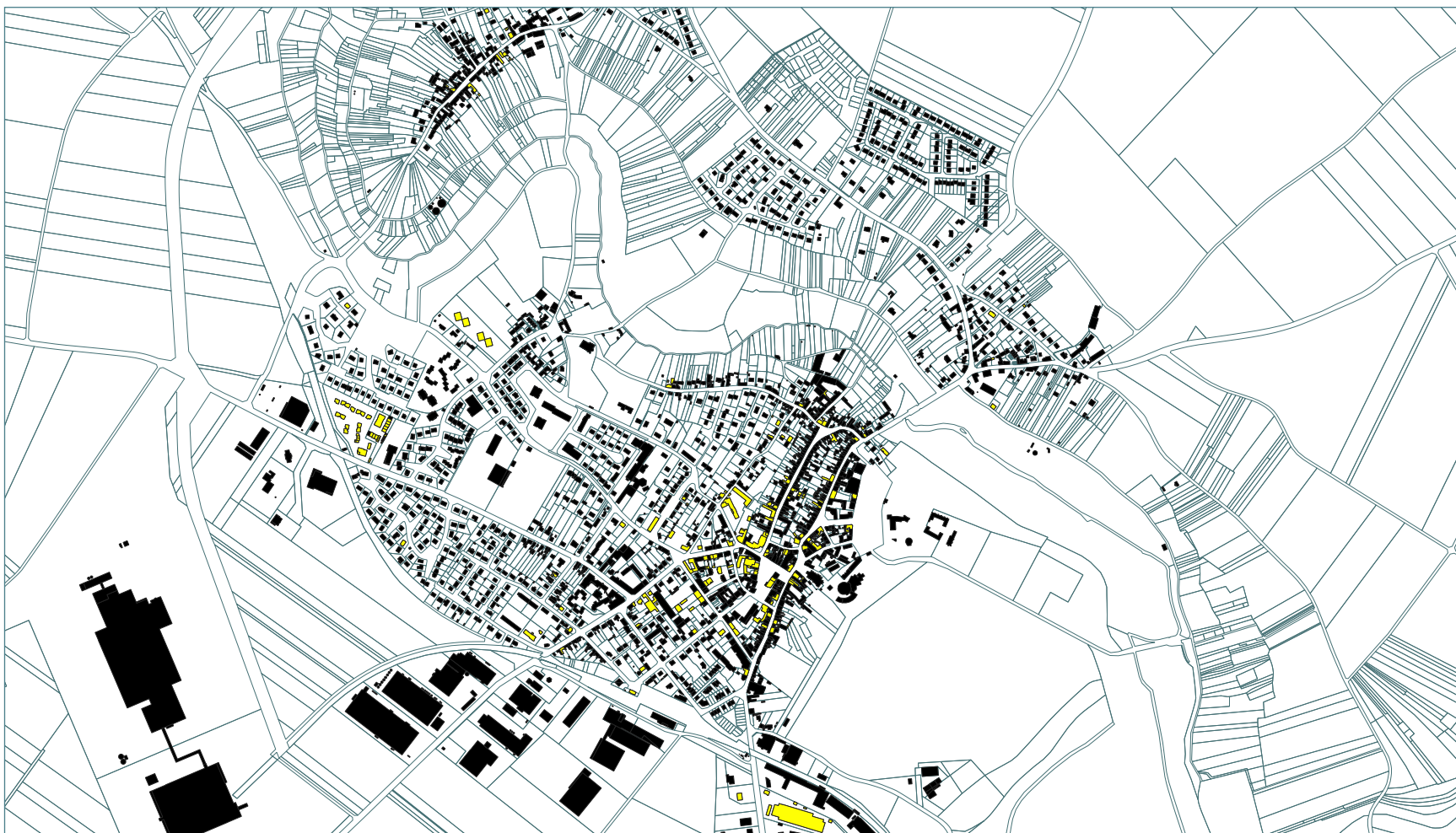
Vacance du logement

228 logements vacants

Logements vacants + 2 ans = 109 (48%)

Logements vacants + 5 ans = 35 (15%)





Caractéristiques



Maisons



Appartements



Autres



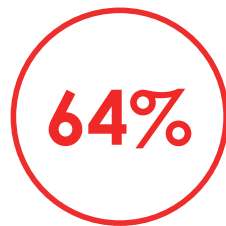
+ 60 m²



Caractéristiques



Maisons



Appartements

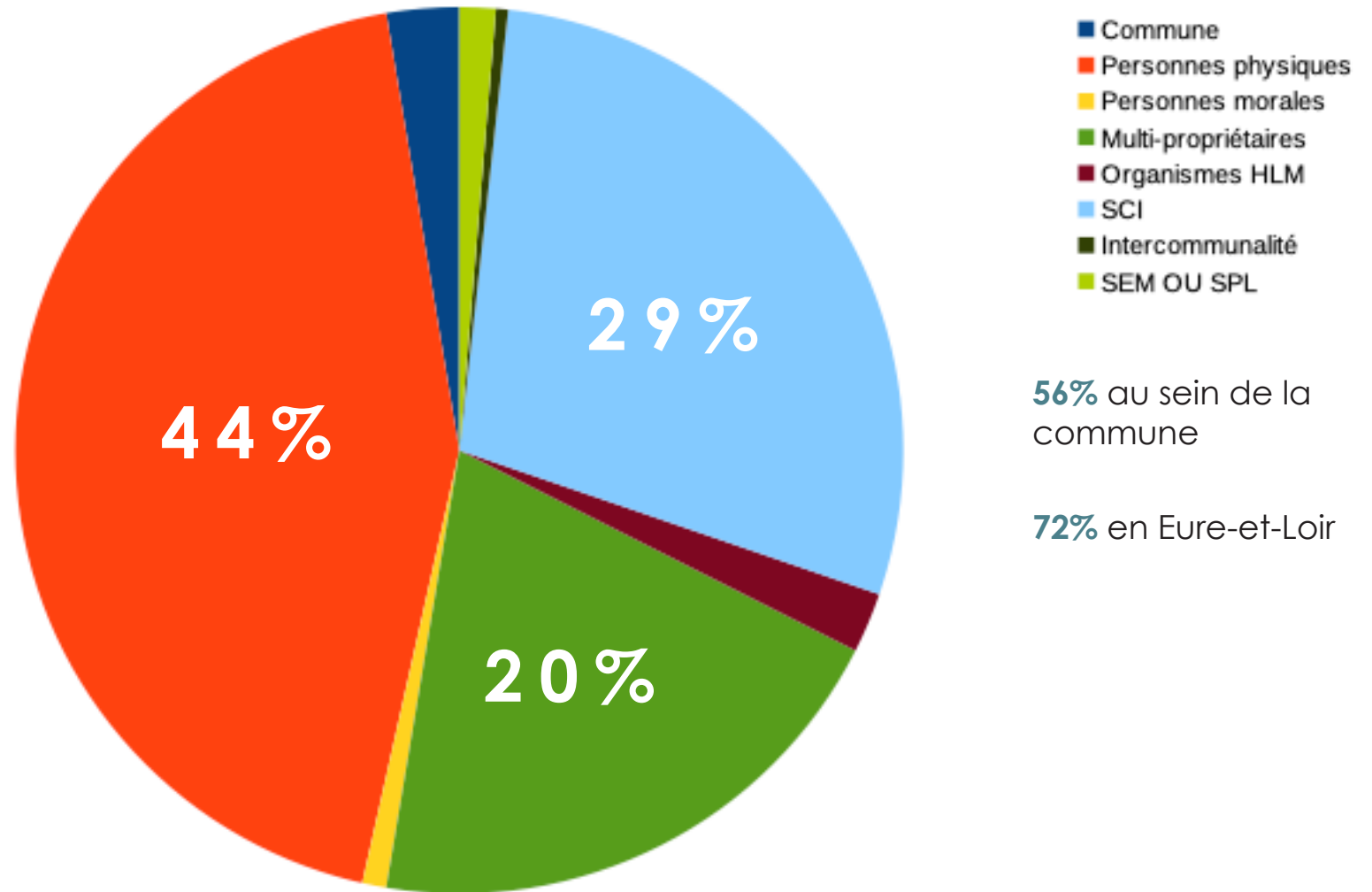


Autres



+ 60 m²

Répartition des logements vacants selon le type de propriétaire





**Propriétaire
volontaire**



**Propriétaire
inactif**



**Propriétaire
inconnu ou
disparu**



**Propriétaire
décédé
(succession
en cours)**



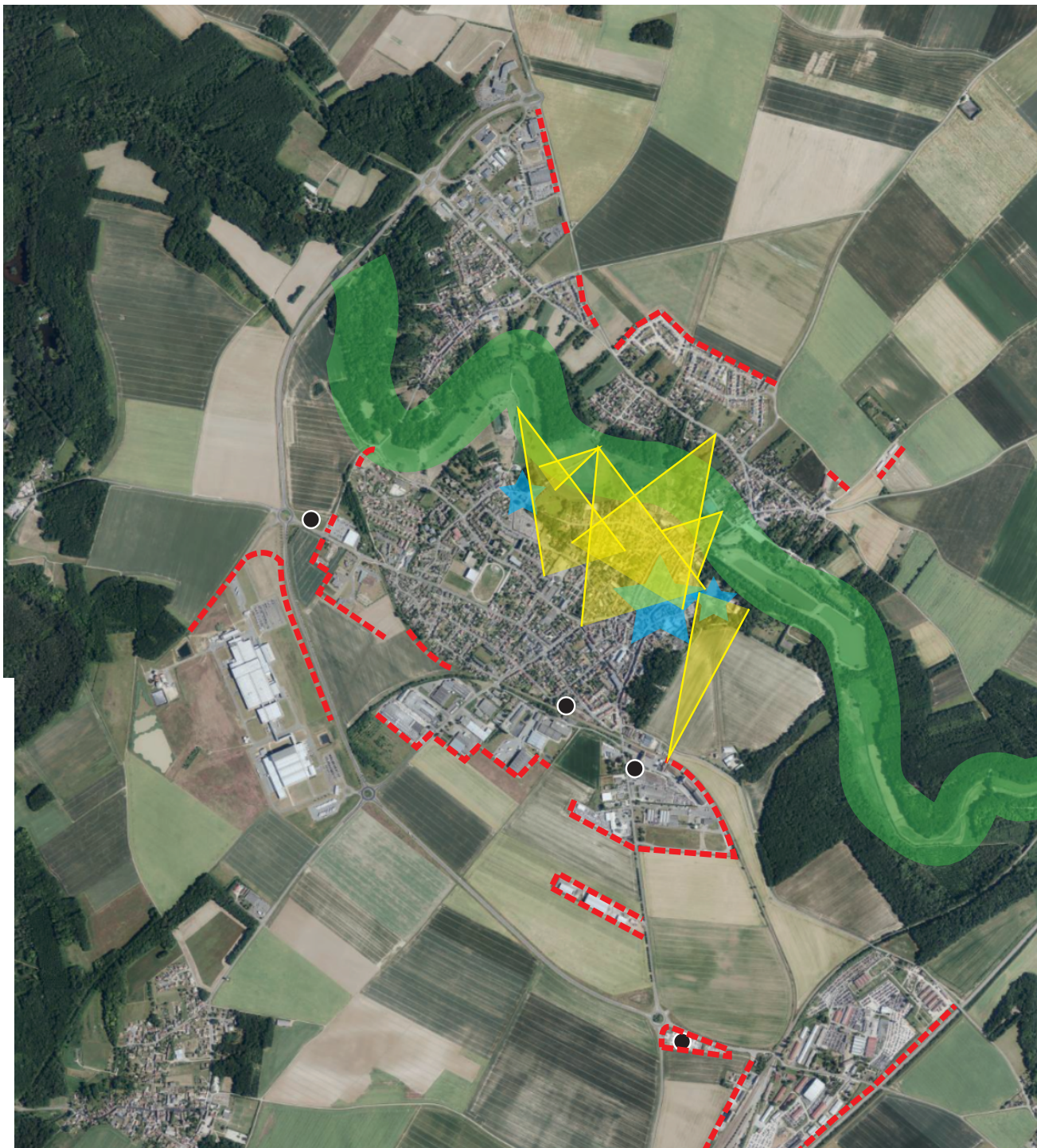
**Propriétaire
non
souverain**



Synthèse

ATOUS		FAIBLESSES	
Facteurs internes	Un parc de logement équilibré et diversifié (statut d'occupation, typologie, ancienneté du bâti)	Une certaine inadéquation de l'offre privée (locatif ou en accession à la propriété)	
	Un parc de logements locatifs sociaux suffisant	L'état du parc locatif privé (état du bâtiment, densité de logements)	
		Une part de logements vacants qui augmente (+ de 7,5% du parc)	
OPPORTUNITÉS		MENACES	
Facteurs externes	Des friches urbaines et immobilières à revaloriser en centre-bourg	Un taux de vacance en augmentation en centre-bourg	
	Une offre locative sociale qui accompagne le parcours résidentiel	Un processus de dégradation du parc de logements	
	Un parc de logements attractif du fait de la localisation d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien	Une spécialisation du parc de logements	

PAYSAGE



PAYSAGE

----- Dureté de l'interface

■ Vallée à préserver

▲ Point de vue à préserver

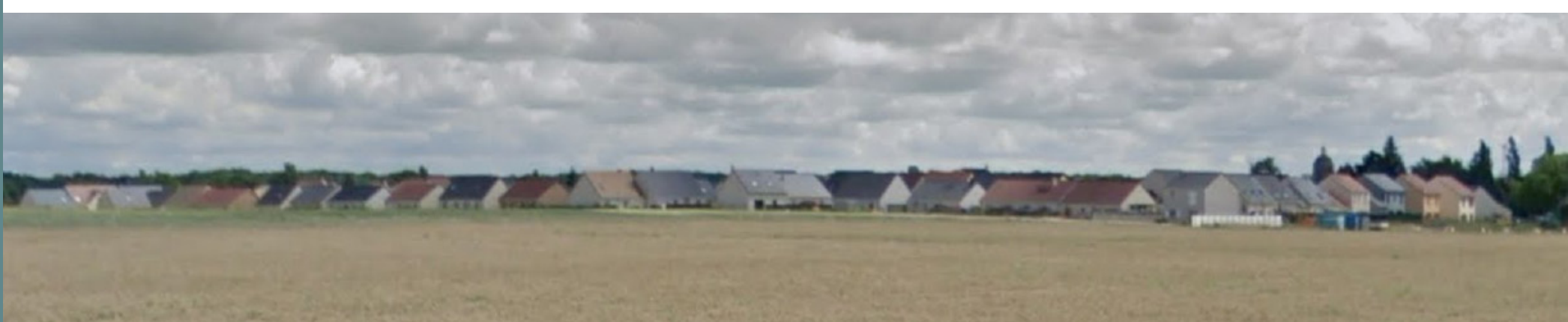
★ Point d'intérêt

● Point noir paysager

PAYSAGE



-  Dureté de l'interface
-  Vallée à préserver
-  Point de vue à préserver
-  Point d'intérêt
-  Point noir paysager





Synthèse

ATOUTS		FAIBLESSES	
Facteurs internes	Le potentiel des paysages liés à la vallée et à l'eau	Auneau : une lecture du centre historique peu aisée	La rareté des vues lointaines
	La qualité du patrimoine paysager et du château		
	Des bourgs de qualité urbaine indéniable		
OPPORTUNITÉS		MENACES	
Facteurs externes	Les points d'accès à l'eau (visuels et physiques)	L'étalement des espaces urbains au détriment des espaces naturels et agricoles	La non maîtrise foncière des espaces naturels et boisés formant écran autour des milieux urbains
	L'enjeu de mise en valeur du patrimoine urbain		

ESPACE PUBLIC



- La trame urbaine sur le centre d'Auneau présente un maillage viaire continu et correctement maillé



- Le stationnement automobile se développe sur une large partie du linéaire des rues générant un caractère routier



- L'espace public se voit souvent saturé par la voiture limitant ou empêchant toute vie sociale extérieure



Synthèse

ATOUTS		FAIBLESSES	
Facteurs Internes	- une trame urbaine tant sur Auneau que Bleury, Saint-Symphorien continue, fluide et correctement maillée	- peu d'espaces publics non routiers, sujets à la promenade, la flânerie	
	- Auneau : une succession de places et placettes propices à une urbanité		- en milieu urbain (Auneau) espaces publics souvent vieillissants, désuets dans leur qualification
		- peu d'équipements de quartier sur espaces publics (jeux et espaces ludiques pour différentes générations,...)	
OPPORTUNITÉS		MENACES	
Facteurs externes	- la présence de la vallée et de cheminements publics permettant la découverte de qualité	- saturation de la place de la voiture limitant ou empêchant toute vie sociale extérieure	
	- une configuration viaire à bonne échelle qui permet de créer des ambiances intéressantes, propices à une notion de vivre ensemble		- Auneau : place du marché qui n'a plus une fonction de place (absence de mixité)
		- Manque de liaisons entre ville historique et quartiers générant une «fragmentation» urbaine et sociale	

MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

Analyse des trafics



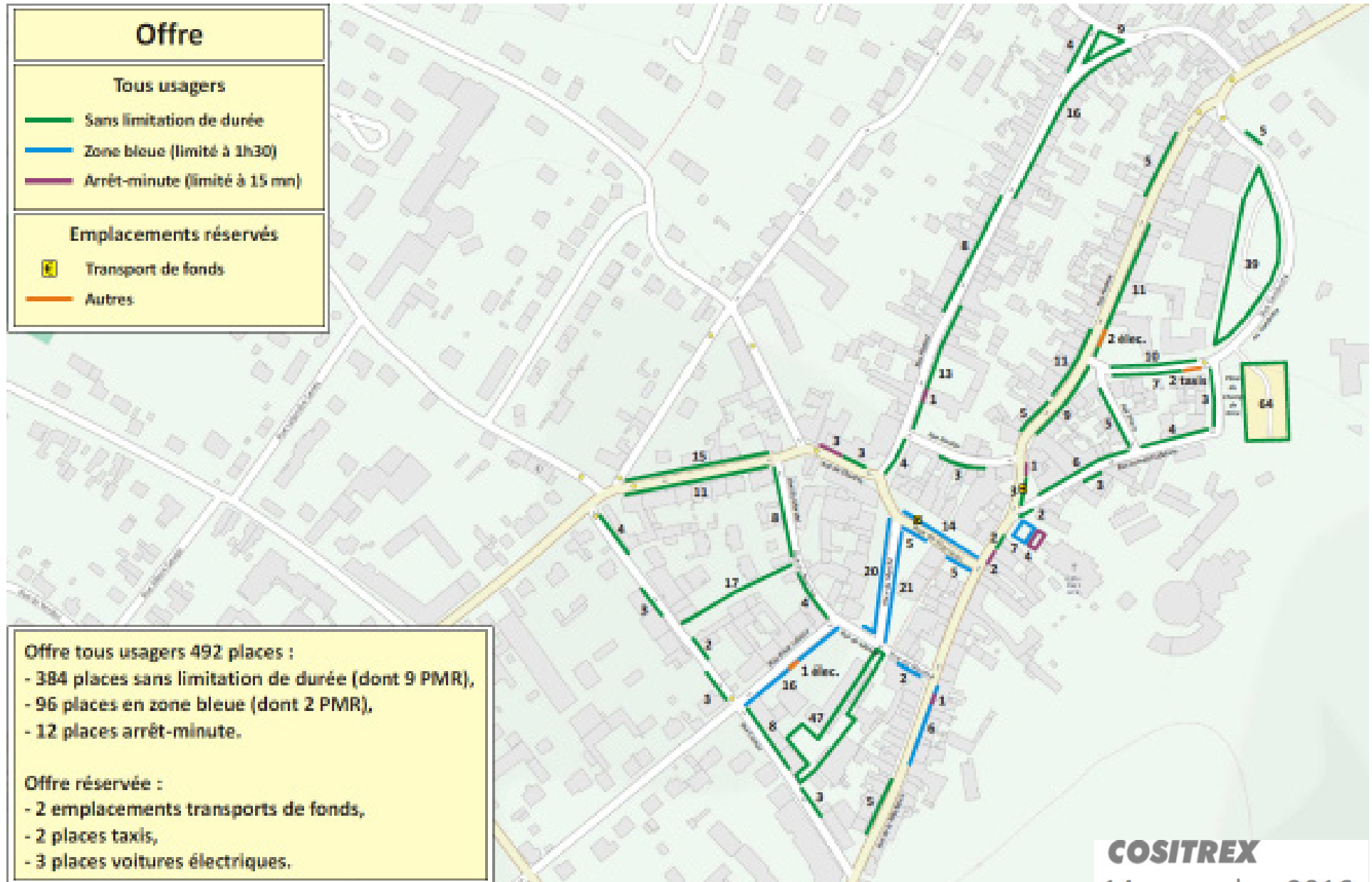
14 novembre 2016

Analyse des trafics



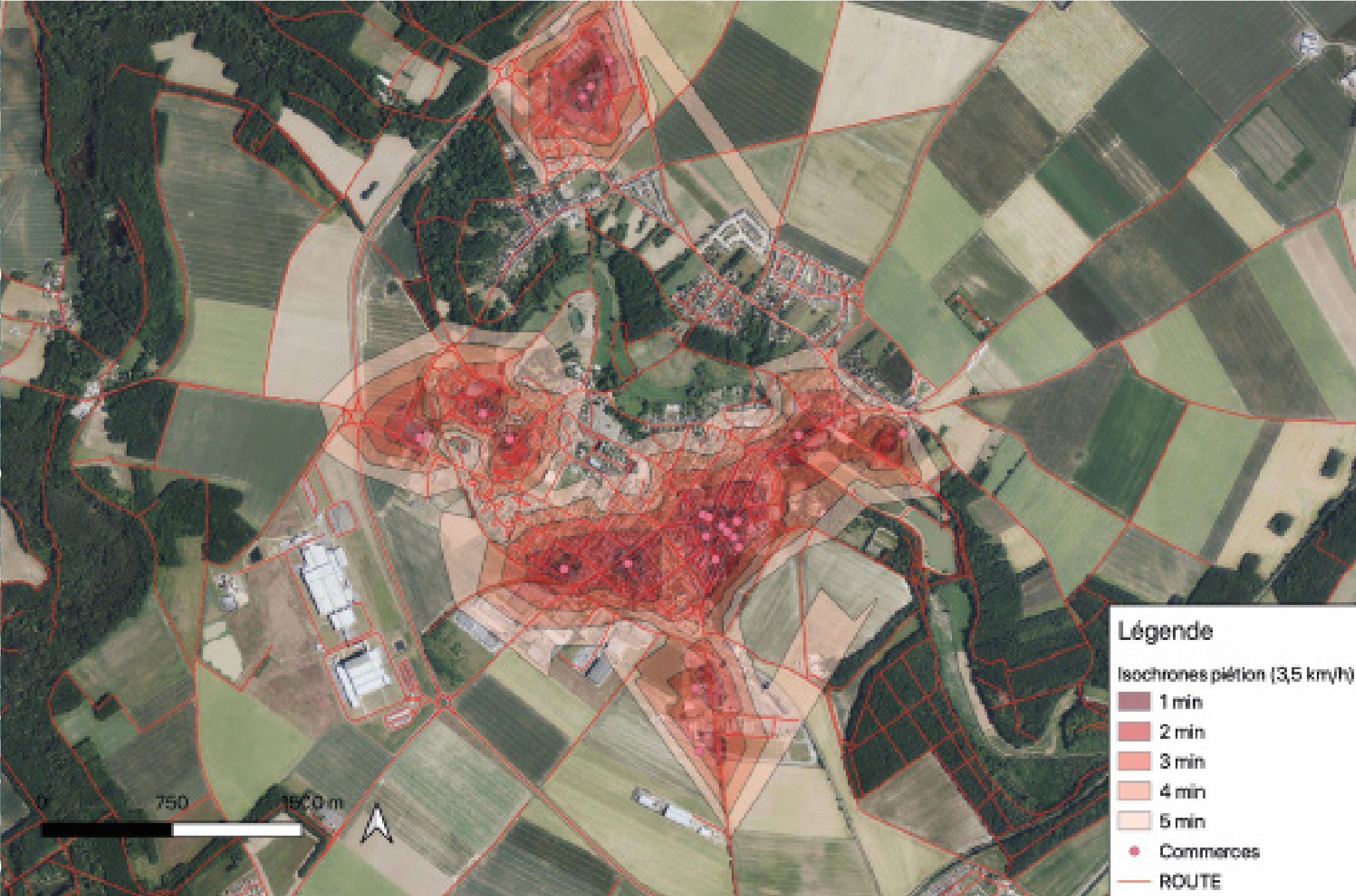
14 novembre 2016

Analyse du stationnement



- Le stationnement longitudinal occupe la presque totalité du linéaire des rues de centre-ville
- Capacité totale de 500 places avec fort taux d'occupation en journée (99 à 108%)

Aire d'influence des commerces



Voies structurantes et sens de circulation



- Schéma de circulation peu lisible
- Bonne desserte du centre-ville mais peu de visibilité
- Accès centre-ville = 2 entrées contre 5 sorties

Liaisons douces

Circulation
Aneau

— Rues

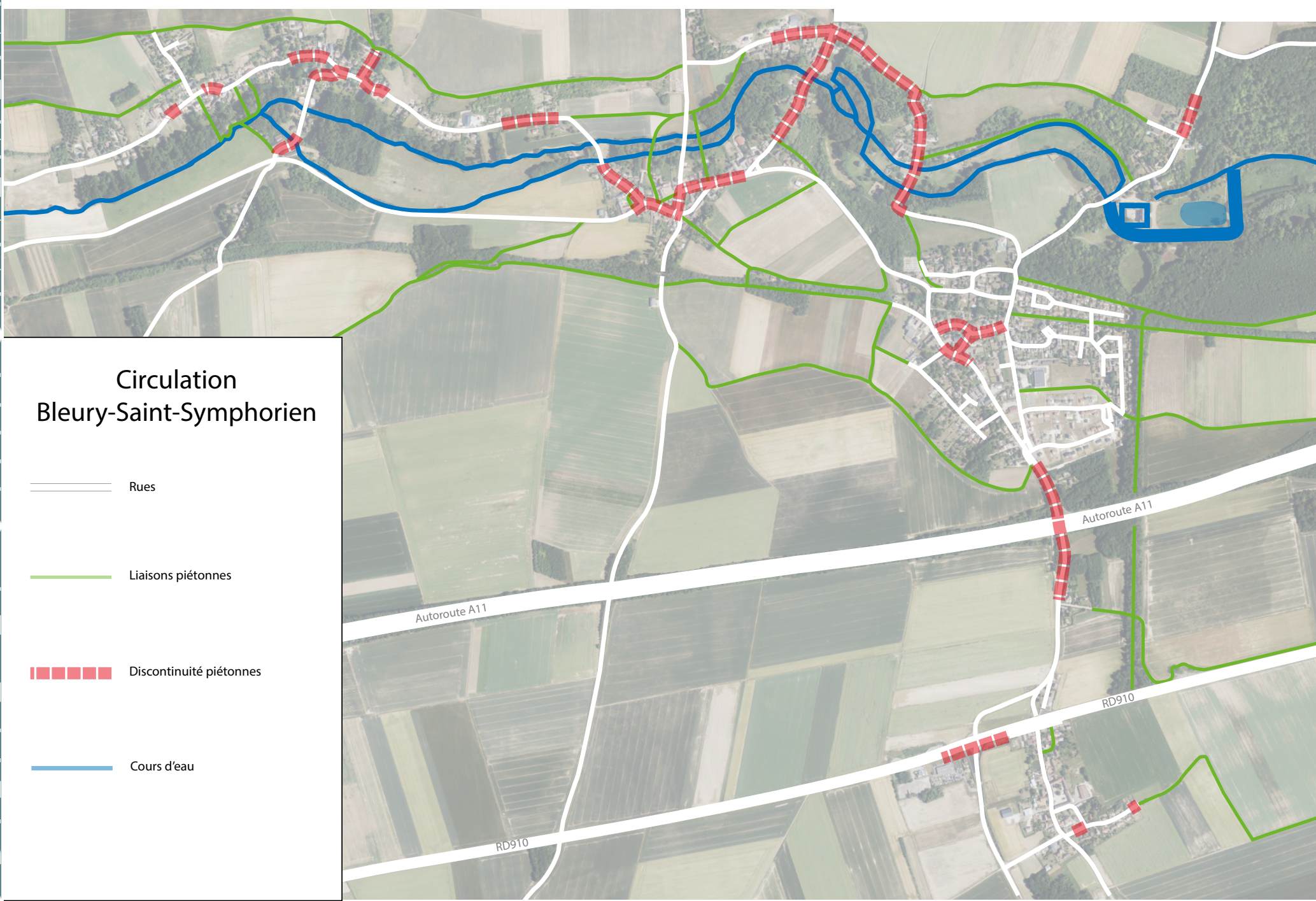
— Liaisons piétonnes

■ ■ ■ ■ ■ Discontinuité piétonnes



— Cours d'eau



- Les liaisons piétonnes ne sont pas connectées entre elles
- Certaines sections de trottoirs permettent des déplacements limités (faible largeur, encombrement dû au stationnement, maçonnerie et mobilier, végétation, état ou absence de revêtement)



Circulation Bleury-Saint-Symphorien

-  Rues
-  Liaisons piétonnes
-  Discontinuité piétonnes
-  Cours d'eau



Synthèse

	ATOUS	FAIBLESSES
Facteurs Internes	<ul style="list-style-type: none"> - centre ville compact facilitant l'accessibilité - stationnement en nombre et accessible - présence d'une déviation (partielle) limitant certains transits 	<ul style="list-style-type: none"> - schéma de circulation peu lisible, carence de signalisation pour cheminement doux - stationnement omniprésent sur toutes les voies, liaisons piétonnes non connectées entre elles - sections de trottoirs mal aménagés qui limitent certains déplacements
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Facteurs externes	<ul style="list-style-type: none"> - présence de sentes pour développement doux - espaces périphériques au centre ville généreux pouvant être accueil de stationnement - présence de la vallée permettant une mobilité récréative 	<ul style="list-style-type: none"> - sens de circulation limitant la compréhension des points structurants de la commune (difficulté de lecture du centre ville) - voies en sens unique favorisant la vitesse de circulation - omniprésence de la voiture (toutes les voies sont circulées)

PREMIER RETOUR PANEL



Verbatim des échanges

Patrimoine :

- *La ville est belle, mais pas mise en valeur*
- *Il n'est plus possible d'aller dans le parc du château d'Auneau. Dommage*
- *A l'époque des félins d'Auneau, le parc était ouvert
Regrette qu'il n'y ait pas de relation entre occupants actuels et habitants*
- *En ce qui concerne les constructions nouvelles, lorsque l'on fait du neuf, on oublie l'ancien ; il faut une continuité entre le passé et le futur*
- *Il faut créer des évènements (voie verte), des marches gourmandes pour donner de la cohésion entre les habitants !*



Verbatim des échanges

Commerces :

- *Sur le centre d'Auneau, les commerces ne sont pas assez diversifiés ; il y a trop de banques, d'agences immobilières*
- *Il manque une vraie identité commerciale sur le centre, pourquoi ne pas favoriser les produits locaux*
- *Pour redynamiser l'offre, il faut consommer local*
- *Sur Bleury, penser à une coopérative où les agriculteurs pourraient proposer leurs produits*
- *Il faudrait favoriser la présence de commerces ambulants en les exonérant de droits d'occupation du domaine*



Verbatim des échanges

Paysage :

- *Je trouve qu'on manque d'information sur les projets importants (parc éolien, méthaniseur)*
- *Le paysage est beau avec la présence de la vallée mais peu accessible*
- *Les nouveaux lotissements côtoient les champs sans présence de haies ou autres espaces tampon*
- *Le centre-ville est triste, manque de convivialité car très minéral : il devrait être davantage paysagé*
- *Certaines entrées de ville (venant de Roinville par exemple) sont laides car peu qualifiées*
- *L'aménagement des étangs est une belle réussite*



Verbatim des échanges

Espaces publics :

- *Sur Auneau, je trouve qu'il y a beaucoup de voitures ; ça ne donne pas envie de flâner, pas envie d'aller boire un café sur une terrasse*
- *Avec toutes ces voitures, la place du marché n'est pas une place*
- *Dans cette ville, on ne pas se poser, il n'y a pas de bancs et en plus tout est pour la voiture*
- *Les nouveaux lotissements ne font pas finis*
- *Il faut penser à aménager des jeux sur l'ensemble des quartiers ; il manque un city skate-park avec terrain basket, etc*
- *Les liaisons entre les lotissements les plus récents et le centre-ville sont peu pratiques*



Verbatim des échanges

Mobilités et stationnement :

- Il faudrait développer les sentiers pour les développements doux (aucune piste cyclable n'existe)
- Il manque des panneaux de signalisation pour les piétons et les vélos.
- Sur le centre d'Auneau, les voies en sens unique sont parfois prises en sens inverse, c'est dangereux
- La vitesse est élevée à Equillemont au niveau du super U
- A Equillemont toujours, il faudrait que la route vers la rue d'Ablis soit mise à double sens ; cela éviterait le passage en ville ou alors... continuer la voie au-delà d'Amazon vers la rue d'Ablis
- Dans toute la commune, il faut créer des continuités piétonnes et vélos vers et entre les équipements
- Pourquoi ne pas dédier la rue des Carrières à Bleury à des circulations douces
- Réfléchir également dans le centre bourg à l'instauration d'une zone 30