



Association de Défense
du Quartier de l'Épargne

1 rue de la Prévoyance

28000 CHARTRES

CHARTRES le 16 septembre 2013

**Lettre de l'association au commissaire enquêteur
dans le cadre de la 6^{ème} modification du PLU de Chartres**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'association « Epargnez-nous » s'est constituée en avril 2007 pour œuvrer à la préservation du quartier et défendre les intérêts des riverains face au projet « pôle gare ». Elle n'est pas opposée à la réalisation de travaux utiles et mesurés autour de la gare, mais elle dénonce l'incohérence de ce projet jugé disproportionné, déraisonnable, susceptible de porter atteinte à la qualité de vie des habitants et contraire à l'objectif initial affiché qui consistait à corriger les difficultés de circulation et améliorer les accès à la gare.

A plusieurs reprises, l'Association « Epargnez-nous » s'est fait entendre dans l'élaboration du projet, soulignant qu'aucune étude n'avait été présentée justifiant la pertinence de l'opération et évaluant les conséquences humaines et environnementales d'un tel ensemble urbanistique.

Le règlement du secteur UAg offrira pour les promoteurs davantage de souplesse dans la conception et l'utilisation des bâtiments puisque les contraintes seront moindres, ce qui n'est pas sans conséquence pour les habitants du quartier et de l'agglomération.

1 - Impact sur le milieu humain :

Objectifs PLU : Page 2 : « La procédure ... ne comporte pas de graves risques de nuisances ». Page 3 : « Assurer une qualité de vie dans le quartier gare ». Page 15 : *Le projet respecte notamment les objectifs de maîtrise en déplacement et de la circulation automobile, de préservation de la qualité de l'air, de protection contre le bruit...*

Avis de l'association :

- Les constructions à usage d'activités industrielles et notamment les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ne sont plus interdites dans le règlement du secteur UAg (article 1^{er}). Cela signifie que des installations industrielles pourront s'implanter en secteur urbain, alors que ces installations sont par nature incommodes et dangereuses pour l'environnement et interdites dans le secteur UA. Cette situation est préjudiciable pour les riverains et contraire aux objectifs. Il convient de rétablir l'interdiction de ces activités incompatibles avec les quartiers environnants.

- L'étude d'impact du projet ZAC sur laquelle se basent les conclusions du PLU n'est pas jointe au dossier de consultation. Il paraît indispensable de prendre connaissance de cette étude qui précise les incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine et les mesures conservatoires qui seront prises pour préserver la tranquillité des riverains. Les deux procédures (ZAC et PLU) sont indissociables dans la mesure où elles recouvrent les mêmes objectifs.

2 - Impact sur les déplacements :

Objectifs PLU : Page 14 : « *la requalification des rues Casanova et Faubourg St Jean permettra à terme de gérer l'augmentation du trafic routier liées à l'accès au pôle d'échange* ». « *Le trafic de la voie nouvelle est estimé entre 500 et 600 véhicules à l'heure de pointe du matin ou du soir* ».

Avis de l'association : Le dossier ne comporte aucun élément d'information sur le plan de circulation, ce qui paraît impensable au stade du dossier. Le trafic routier engendré par la voie nouvelle constitue-t-il une augmentation du trafic actuel ? Le projet entrainera-t-il une augmentation de la circulation routière ? Quelles sont les études qui permettent d'avancer les chiffres annoncés ? Ce projet est-il compatible avec le plan de déplacement urbain actuellement en cours d'étude sur l'agglomération ?

3 - Impact sur le paysage :

Objectifs PLU: La règle actuelle concernant la hauteur maximale des constructions est inchangée (17 mètres - page 5 article 10). Les bâtiments pourront se situer en alignement des parcelles privées à une hauteur pouvant atteindre 17 mètres par rapport au terrain naturel. Page 15 : « *le site bénéficie de vues remarquables sur la cathédrale de Chartres, notamment depuis la rue du Chemin de Fer* » et « *ce point de vue est préservé dans le cadre du projet d'équipements publics* ».

Contestations : Ces remarques signifient-elles que seuls les équipements publics auront droit d'avoir un point de vue sur la cathédrale ou doit-on comprendre que les équipements publics ne masqueront pas la vue sur la cathédrale pour les riverains du quartier ? Ces dispositions s'appliquent-elles également aux équipements privés (immeubles, etc ..) ?

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal n° 1312523 du 18 juillet 2013, nous demandons la prolongation de l'enquête publique pour que vous puissiez décider de tenir **une réunion d'information et d'échange** avec le public.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

La présidente