



1 rue de la Prévoyance
28000 CHARTRES

☎ 02 37 21 69 36

Chartres, le 25 février 2015

Monsieur le Commissaire
enquêteur du PLU de la ville de
Chartres

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'association « Épargnez-nous » a pour but d'œuvrer à la préservation du quartier de l'Épargne et de défendre les intérêts des riverains face au projet « pôle gare ». A ce titre, elle souhaite apporter sa contribution dans le cadre de l'enquête publique destinée à la révision du PLU de la Ville de Chartres.

A de nombreuses reprises, l'association a fait part de ses observations et réticences face au projet pôle gare qui s'inscrit désormais dans le secteur USJa de ce projet de PLU.

La présente révision du PLU intervient après de nombreuses procédures spécifiques initiées depuis 2013 par la Collectivité, créant à ce jour un sentiment de confusion dans l'esprit de la population, notamment en raison de la complexité des dossiers et du manque de coordination :

- **Le plan de déplacements urbains de la communauté d'agglomération de Chartres métropole (PDU) :**

Le PDU est un document de référence planifiant et programmant les décisions des pouvoirs publics en rapport avec les déplacements.

L'association a tenu à réagir lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 8 octobre au 11 novembre 2013. Par courrier du 5 novembre 2013 (PJ n° 1), elle a demandé que ce document soit sérieusement revu, considérant notamment que les effets du PDU étaient inefficaces sur la qualité de l'air et que les conséquences du projet pôle gare n'étaient pas prises en compte.

- Le 6^{ème} modification du PLU

Par délibération du 16 mai 2013, le conseil municipal de Chartres a lancé la 6^{ème} modification du PLU destinée à réaliser un secteur d'équipements publics au nord-ouest de la gare ferroviaire (création d'une zone UAg de 3,3 ha). Une enquête publique s'est tenue du 9 septembre au 10 octobre 2013.

Par courrier du 16 septembre 2013 (PJ n° 2), l'association a fait observer que le règlement de ce secteur n'était pas sans conséquence pour les habitants du quartier et de l'agglomération, en termes d'impact sur le milieu humain, les déplacements, le paysage.

C'est ainsi que certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale pourraient être autorisées.

- La ZAC pôle gare

L'association a formulé des observations à la consultation publique de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale portant sur le projet de création de la ZAC pôle Gare, qui a eu lieu du 4 au 20 juin 2014.

Par courrier du 11 juin 2014 (P.J. n° 3), l'association a dénoncé le cloisonnement des études et les effets néfastes de ce projet sur l'environnement, notamment en termes de bruit et de pollution de l'air. Si certaines modifications pertinentes ont été apportées au projet par le maître d'ouvrage (accès et sorties du parking ainsi que la cour de service de l'équipement plurifonctionnel enterrée au maximum pour éviter les nuisances, rue du Chemin de Fer privative, talus entre la rue du Chemin de Fer et la voie de contournement, création d'un rempart vert, limitation du parking à 2000 places au lieu de 2800 places), la problématique de la pollution sonore et de l'air reste néanmoins préoccupante.

- L'équipement plurifonctionnel culturel et sportif

Une demande de permis de construire a été déposée par Chartres Métropole sur le site de la zone pôle gare en vue d'implanter une salle culturelle et sportive de grande capacité d'accueil (3800 places assises lors de manifestations sportives et 5880 places assises et debout lors de spectacles concerts).

Par courrier du 10 juin 2014 (P.J. n° 4), l'association a transmis ses observations au commissaire enquêteur, pour attirer son attention sur les insuffisances de l'étude d'impact et la nécessité de globaliser l'ensemble des études menées sur le secteur pôle gare.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 juin au 12 juillet 2014 et au vu des doléances du public et de l'analyse du dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale, le commissaire a pris la décision de formuler un **avis défavorable** au projet de Chartres Métropole, ce qui a conduit au retrait du dossier de permis de construire par la collectivité qui devrait déposer une nouvelle demande ultérieurement.

- Le PLU

Par délibération du 8 septembre 2014, la ville de Chartres a statué sur le bilan de la concertation de juillet 2014. Le chapitre « POLLUTIONS ET NUISANCES » (page 10) reprend l'une des propositions faites par les Chartrains, à savoir « *Préserver les habitants des pollutions et des nuisances, notamment dans le quartier de la gare* », soulignant que ces propositions constituent l'objectif 4 de l'axe 2 du PADD qui consiste à favoriser « une ville préservant l'environnement et les habitants des pollutions et nuisances ».

Or, le secteur « Pôle gare » paraît totalement absent des préoccupations du PLU puisque le document relatif aux justifications des choix retenus dans l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ignore ce secteur qui constitue pourtant un enjeu majeur de la collectivité.

Il est regretté une nouvelle fois l'absence de synthèse et de lien avec les différentes procédures engagées, ce qui aurait l'avantage d'éclairer utilement les Chartrains, alors que le chapitre document « 1.2 évaluation environnementale » n'hésite pas à rappeler l'articulation du PLU avec d'autres documents d'urbanisme, plans et programmes dont le contenu paraît bien éloigné de la réalité.

Une partie du quartier de l'Epargne et du secteur pôle gare sont désormais rattachés à une zone urbaine Saint-Jean (USJa : zone de projet ; USJb : quartier des Epargnes ; USJc : zone mixte). Le secteur de la rue Saint Jean, quant à lui, dépend de la zone URa, ce qui paraît surprenant au regard de sa proximité et des conséquences soulevées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC « pôle gare ». Pour une meilleure compréhension du public, des explications complémentaires s'imposeraient pour comprendre l'origine du classement des zones et leurs différences notables, entre-elles et avec celles définies dans la 6^{ème} modification du PLU.

En tout état de cause, on notera :

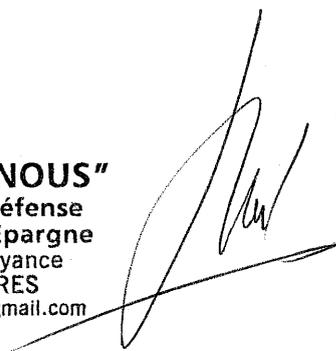
- que l'article 1 du règlement des zones interdit les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 (installations correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou de risques (bruit, circulation, etc ...). Quelles sont ces installations susceptibles d'être implantées, sachant que par principe « Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée » ? Cet article ne manque-t-il pas de cohérence, laissant la porte ouverte à des abus difficilement gérables ?

- que la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux documents graphiques (Plan des Formes Urbaines). Ces hauteurs sont indiquées en mètres pour la plupart, sans référence à la cote NGF, alors que dans le secteur UR, par exemple, les prescriptions devront répondre à une double exigence : celle de l'article 10.2 qui précise que « toute construction ne devra pas excéder la cote altimétrique NGF 170 », celle du plan des formes urbaines qui fixe la hauteur maximale à 18,5 m. Ne serait-il pas souhaitable d'imposer la cote NGF dans tous les secteurs ? **Pour rappel, la demande de permis de construire déposée par Chartres Métropole sur le site de la zone pôle gare en vue d'implanter une salle culturelle et sportive prévoyait une cote maximale NGF de 158,5.**
- Que la zone USJb ne se réfère à aucune hauteur maximale sur le plan des formes urbaines.
- que ce PLU s'inscrit au niveau communal alors que les PLU intercommunaux ont vocation à se développer. Comment peut-on concilier un PLU communal avec un plan de déplacement urbain (PDU) qui concerne l'ensemble des communes de l'agglomération ?

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos observations dans le cadre de cette enquête publique du PLU de la ville de Chartres.

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

"EPARGNEZ - NOUS"
Association de Défense
Du Quartier de l'Épargne
2, rue de la Prévoyance
28000 CHARTRES
association.epargne@gmail.com



La Présidente

Soline GIRARD