

**ZAC DU PLATEAU NORD EST
MODIFICATION DE PERIMETRE
REUNION PUBLIQUE du 25 février 2019**

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE DU PLATEAU NORD EST

Compte rendu de la réunion publique du 9 juillet 2018

Objet : Modification du périmètre de la ZAC

Début de la réunion 18h

Nombre de participants : 13 (la réunion publique a été annoncée par publication dans la presse)

1*) Madame Dorange expose le projet à l'appui d'un support numérique décomposée comme suit :

- Présentation des intervenants dans l'aménagement du Plateau Nord Est (Collectivités, aménageur, Maître d'œuvre)
- Plan de situation au sein de la Ville et de l'Agglomération (avec les principaux axes routiers actuels et projetés)
- Plan masse de l'aménagement (issu du dossier de réalisation de la ZAC)
- Plan de la modification prévisionnelle du périmètre de la ZAC
- Rappel des grandes données de la ZAC (principales dates, programmation, ...)
- Exposé de la réflexion actuelle (Réaménagement du quartier de la Madeleine, cohérence d'aménager le mail et la zone commerciale, nécessité de sortir la zone commerciale de la ZAC du Plateau Nord Est pour l'inclure dans les études de programmation du quartier de la Madeleine)
- Détail de la procédure et du calendrier envisagé

2*) Echange sous forme de questions / Réponses :

- Aménagement :
 - Qu'en sera-t-il de la circulation sur l'avenue Mermoz ?
 - ✓ Toute la circulation ne sera pas reportée sur l'avenue Mermoz. La ZAC prévoit une voie nouvelle reliant la RD823 à la Rue du Médecin Général Beyne.
 - ✓ La future A 154, permettra également d'alléger une partie du trafic
 - Les terrains situés au Sud de l'avenue Mermoz sont-ils concernés par l'aménagement de la ZAC ?
 - ✓ Ces terrains sont intégrés dans le périmètre de la ZAC. L'avenue Mermoz sera redressée du giratoire de la rue du Médecin Général Beyne jusqu'à la rue d'Ablis. L'emprise au Sud de l'avenue redressée permettra d'accueillir des logements.
 - Qu'en sera-t-il des sites accueillant des associations ?
 - ✓ Les associations accueillies par le Département devront être relogées par le Département, celles accueillies par la Ville seront relogées par la Ville.

- ✓ Il est précisé que l'aménagement de l'ensemble de la ZAC se fera sur un temps plus ou moins long suivant les secteurs (disponibilité foncière, nécessité de déplacer des équipements, ...).
- Requalification de l'avenue Mermoz en voie urbaine (vitesse limitée, circulation d'un Bus à haut Niveau de Service, ...)
- Emprise commerciale actuelle / future :
 - Rappel concernant la décision de la CNAC sur le 1^{er} projet de centre commercial présenté :
 - ✓ La CNAC ne se prononce pas au regard de la concurrence commerciale
 - ✓ Il y a 3 points principaux qui ont entraînés la décision (la tour de verre initialement envisagée pour accueillir des activités de loisirs, l'emprise au sol des parkings et le nombre de surfaces inférieures à 150 m²). Ces points sont pris en compte dans le développement du nouveau projet.
 - Quelle est la comparaison de l'emprise commerciale actuelle et la future ? / Quelle sera la programmation du futur centre commercial ?
 - ✓ Trop tôt pour présenter un programme précis, le promoteur étudie actuellement un nouveau projet, qui tiendra compte des réorganisations stratégiques des enseignes qui devraient intégrer ce projet.
 - Eloignement des commerces des habitants :
 - ✓ Tous les commerces n'ont pas vocation à être transférés au sein du nouveau centre commercial
 - ✓ Il y aura complémentarité entre l'offre commerciale de Plateau Nord - Est et celle de la Madeleine
 - ✓ Tous les commerces doivent pouvoir trouver leur place
- Logements :
 - Est-ce que les logements sociaux seront proposés en priorités aux habitants du quartier de la Madeleine ?
 - ✓ Les critères d'attribution habituels s'appliqueront
 - Rappel de la nécessité de revoir la typologie de logements du quartier de la Madeleine
 - Dans le prolongement du point précédent, le stationnement est également un point important des études qui seront menées pour l'aménagement du quartier de la Madeleine.

Les participants n'ayant plus de questions, la réunion s'achève à 18h50



PLAN MASSE ZAC DU PLATEAU NORD EST



PROJET D'AMENAGEMENT DU PLATEAU NORD-EST CHARTRES

MATRISE D'OUVRAGE
M. Christophe Langrenon
10 rue de la Chapelle
41100 Chartres
0237 22 12 12
www.chartres-mairie.fr



MATRISE D'OUVRAGE

ARCHITECTES ASSOCIES / RESPONSABLES
M. Christophe Langrenon
M. Jean-François Lhuissier
M. Jean-François Lhuissier

ARCHITECTURE-STUDIO TEL: 01 44 78 14 14

PRODIGES
M. Jean-François Lhuissier
M. Jean-François Lhuissier
M. Jean-François Lhuissier

TEL: 01 44 78 14 14

EGIS
M. Jean-François Lhuissier
M. Jean-François Lhuissier
M. Jean-François Lhuissier

TEL: 02 38 01 01 01

PLAN MASSE

2 septembre 2016 ECHELLE 1/2500

CHT2 REA REA CHT2-REA-AS-FNE-PLAN MASSE .JPG

OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

CŒUR DE VILLE

- Réhabiliter et restructurer
- Favoriser un Développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

ZAC DU PLATEAU NORD EST

EMPRISE POTENTIELLE

- Dédensification du quartier de la Madeleine
- Lien entre le quartier de la Madeleine et le Plateau Nord Est

ZONE D'ETUDES DE LA MADELEINE



PLATEAU NORD-EST

Modification prévisionnelle du Périmètre de la ZAC



Procédure / Calendrier :

- Impulsion de la puissance publique à l'origine de la ZAC : délibération n°CM2018/110 du conseil municipal fixant l'objet de la modification et les modalités de concertation (31 mai 2018);
- Concertation :
 - 1^{ère} réunion publique le 9 juillet 2018;
 - Mise à disposition du dossier et d'un registre au guichet unique de la Ville de Chartres (Boulevard Chasles);
 - 2^{nde} réunion publique 25 février 2019;
- Elaboration du dossier de création modificatif de la ZAC :
 - Plan de situation;
 - Rapport de présentation (faisant apparaître les objectifs);
 - Etude d'impact (finalisée en décembre 2018) / Avis de l'autorité environnementale avec mise à disposition du public (avis rendu au plus tard le 26 février 2019);
- Délibération approuvant le bilan de la mise à disposition de l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation et la modification du dossier de création (probablement en mai 2019);
- Elaboration du dossier de réalisation modificatif de la ZAC (reprise de la programmation);
- Délibération approuvant la modification du dossier de Réalisation et le programme des équipements publics..

