

Département d'Eure-et-Loir

Enquête publique ayant pour objet
le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chartres (28)

ANNEXES



Commissaire enquêteur : Frédéric Ibled

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Chartres
- Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans
- archives

ANNEXES

1. Arrêté n°AV2023-0238 en date du 14 juin 2023 de Monsieur le Maire de Chartres précisant les conditions de l'enquête publique ;
2. Avis d'enquête publique du 14 juin 2023 ;
3. Arrêté n°AV2023-0256 en date du 30 juin 2023 de Monsieur le Maire de Chartres annulant l'enquête publique ;
4. Nouvel arrêté n°AV2023-0359 en date du 11 septembre 2023 de Monsieur le Maire de Chartres précisant les conditions de l'enquête publique ;
5. Nouvel Avis d'enquête publique du 11 septembre 2023 ;
6. Publications de l'enquête : 4 affichages presses ;
7. Procès-Verbal de synthèse des observations et son accusé de réception ;
8. Registres d'enquête ;
9. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage et son complément ;
10. Certificat d'affichage.

Département d'Eure-et-Loir
-
VILLE DE CHARTRES

Arrêté n° Temp

ARRETE

Enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Chartres

LE MAIRE DE CHARTRES,

- Vu l'élection du Maire et des Adjointes en date du 27 mai 2020 ;
- Vu l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au Maire le pouvoir de déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints ;
- Vu l'arrêté A-V-2023-0137 donnant délégation à Mme Karine DORANGE pour signer tous les documents relatifs à ce domaine ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-41 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et L.123-9 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2015/233 en date du 24 juin 2015 approuvant le PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2020/021 en date du 16 janvier 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2021/175 en date du 30 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2023/013 en date du 19 janvier 2023 approuvant le principe de modification de droit commun du PLU et ces objectifs poursuivis ;
- Vu l'arrêté municipal n°AV2023-0205 en date du 15 mai 2023 prescrivant la procédure de modification n°1 – dit de droit commun - du PLU de Chartres ;
- Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) après examen au cas par cas « ad hoc » n°2023-4143 en date du 02 juin 2023 indiquant que le dossier de modification du PLU de Chartres n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Vu la décision du Tribunal administratif d'Orléans n°E23000095 en date du 07 juin 2023 désignant MM Frédéric IBLED et François CHAGOT respectivement en tant que commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;
- Considérant que le dossier de modification n°1 – dit de droit commun – du PLU de Chartres doit faire l'objet d'une enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique concernant le projet de modification n°1 – dit de droit commun – du plan local d'urbanisme de Chartres.

L'enquête publique **durera 19 jours du jeudi 06 juillet à 09h00 au lundi 24 juillet à 17h00.**

ARTICLE 2 :

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de Chartres, et accessible aux jours et heures d'ouverture du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus sera accessible depuis le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>

ARTICLE 3 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et heures suivants :

Dates	Heures	Lieu
Jeudi 06 juillet 2023	09h00 à 12h00	Maire de Chartres Hôtel de ville – Place des Halles CHARTRES
Jeudi 13 juillet 2023	09h00 à 12h00	
Lundi 24 juillet	14h00 à 17h00	

ARTICLE 4 :

Les personnes qui le désirent pourront au cours de l'enquête publique consigner leurs observations et propositions :

- sur le registre papier ouvert en mairie de Chartres ;
- sur le registre dématérialisé prévu à cet effet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le public pourra également adresser des courriers au commissaire enquêteur :

- par voie postale : M. le commissaire enquêteur - modification du PLU – Hôtel de Ville – Place des Halles – 28000 CHARTRES
- par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialise.fr

ARTICLE 5 :

L'avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera affiché en mairie et sur les lieux concernés par le projet de modification du PLU au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

L'avis sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir, quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis par la mairie, au commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur communiquera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui adressera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivés dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Cet envoi sera accompagné du dossier d'enquête, et du registre et pièces annexes.

La copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à disposition du public en mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>

Article 7 :

A l'issue de la procédure réglementaire, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et approuve le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés. Madame la Directrice Générale des Services de la ville de Chartres ainsi que toutes les personnes identifiées à l'Ampliation, sont chargées, de l'exécution dudit arrêté.

Pour le Maire et par délégation,
La 3ème Adjointe
Mme Karine DORANGE

VILLE DE CHARTRES

Arrêté n° A-V-2023-0256

ARRETE

Annulation de l'enquête publique relative la modification n°1 du PLU de Chartres

LE MAIRE DE CHARTRES,

- Vu l'élection du Maire et des Adjointes en date du 27 mai 2020 ;
- Vu l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au Maire le pouvoir de déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints ;
- Vu l'arrêté A-V-2023-0137 donnant délégation à Mme Karine DORANGE pour signer tous les documents relatifs à ce domaine ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.104-33 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et L.123-9 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2015/233 en date du 24 juin 2015 approuvant le PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2020/021 en date du 16 janvier 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2021/175 en date du 30 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2023/013 en date du 19 janvier 2023 approuvant le principe de modification de droit commun du PLU et ces objectifs poursuivis ;
- Vu l'arrêté municipal n°AV2023-0205 en date du 15 mai 2023 prescrivant la procédure de modification n°1 – dit de droit commun - du PLU de Chartres ;
- Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) après examen au cas par cas « ad hoc » n°2023-4143 en date du 02 juin 2023 indiquant que le dossier de modification du PLU de Chartres n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Vu l'arrêté municipal n°AV2023-0238 en date du 14 juin 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Chartres ;
- Considérant qu'en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique doit au préalable rendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Chartres.

ARRETE

ARTICLE 1 : Annule l'arrêté n°AV2023-0238 en date du 14 juin 2023 organisant une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Chartres du 06 juillet au 12 juillet 2023.

Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés. Madame la Directrice Générale des Services de la ville de Chartres ainsi que toutes les personnes identifiées à l'Ampliation, sont chargées, de l'exécution dudit arrêté.



Pour le Maire et par délégation,
La 3ème Adjointe
Mme Karine DORANGE





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES

Du 06 juillet au 24 juillet 2023

Par arrêté municipal, le maire de Chartres a prescrit une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à la **MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique se déroulera à la mairie de Chartres durant **19 jours du jeudi 06 juillet à 09h00 au 24 juillet 2023 à 17h00.**

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de Chartres – Hôtel de ville, Place des Halles - et accessible aux jours et heures d'ouverture du public. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse : **<https://www.registre-dematerialise.fr/4733>**

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus seront accessibles depuis le site internet de la ville de Chartres : **<https://www.chartres.fr/>**

Par décision n°E23000095 en date du 07 juin 2023, le Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. IBLED en tant que commissaire enquêteur. Celui-ci se tiendra à la disposition du public en mairie de Chartres aux dates et heures suivantes :

- **Jeudi 06 juillet 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Jeudi 13 juillet 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Lundi 24 juillet 2023 de 14h00 à 17h00**

Durant toute la procédure, le public pourra faire part de ses observations éventuelles sur un registre papier disponible à la mairie de Chartres – Hôtel de ville, Place des Halles - aux jours et horaires habituels d'ouvertures et sur un registre dématérialisé prévu à cet effet : **www.registre-dematerialise.fr/4733**.

Le public pourra également adresser ses remarques par courrier au commissaire enquêteur :

- par voie postale : M. le commissaire enquêteur - modification du PLU – Hôtel de Ville – Place des Halles – 28000 CHARTRES
- par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialise.fr

La ville de Chartres est l'autorité compétente pour approuver le projet de modification du PLU de Chartres.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de Chartres. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public pendant un an à la mairie de Chartres et sur le site internet de la ville : www.chartres.fr

Département d'Eure-et-Loir
-
VILLE DE CHARTRES

Direction Aménagement, urbanisme et habitat

Arrêté n° A-V-2023-0359

ARRETE

Enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Chartres

LE MAIRE DE CHARTRES,

- Vu l'élection du Maire et des Adjointes en date du 27 mai 2020 ;
- Vu l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au Maire le pouvoir de déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints ;
- Vu l'arrêté A-V-2023-0137 donnant délégation à Mme Karine DORANGE pour signer tous les documents relatifs à ce domaine ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-41, R. 104-33 et R. 104-36 ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1, L. 123-9 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2015 :233 en date du 24 juin 2015 approuvant le PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2020/021 en date du 16 janvier 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2021/175 en date du 30 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°2023/013 en date du 19 janvier 2023 approuvant le principe de modification de droit commun du PLU et ces objectifs poursuivis ;
- Vu l'arrêté municipal n°A-V-2023-0205 en date du 15 mai 2023 prescrivant la procédure de modification n°1 – dit de droit commun – du PLU de Chartres ;
- Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) après examen au cas par cas « ad hoc » n°2023-4143 en date du 02 juin 2023 indiquant que le dossier de modification du PLU de Chartres n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Vu la décision du Tribunal administratif d'Orléans n°E23000095 en date du 07 juin 2023 désignant MM Frédéric IBLED et François CHAGOT respectivement en tant que commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Chartres n°CM2023/0161 en date 07 septembre 2023 sur la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale en application des articles R. 104-33 et R. 104-36 du Code de l'environnement ;
- Considérant que le dossier de modification n°1 – dit de droit commun – du PLU de Chartres doit faire l'objet d'une enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique concernant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Chartres.

L'enquête publique **durera 22 jours du jeudi 28 septembre à 09h00 au jeudi 19 octobre à 17h00.**

ARTICLE 2 :

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de Chartres, et accessible aux jours et heures d'ouverture du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus sera accessible depuis le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>.

ARTICLE 3 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieu, dates et heures suivants :

DATES	HORAIRES	LIEU
Jeudi 28 septembre 2023	09h00 à 12h00	Mairie de Chartres
Samedi 07 octobre 2023	09h00 à 12h00	Hôtel de ville – Place des Halles
Jeudi 19 octobre 2023	14h00 à 17h00	CHARTRES

ARTICLE 4 :

Les personnes qui le désirent pourront au cours de l'enquête publique consigner leurs observations et propositions :

- sur le registre papier ouvert en mairie de Chartres ;
- sur le registre dématérialisé prévu à cet effet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le public pourra également adresser des courriers au commissaire enquêteur :

- par voie postale : M. le commissaire enquêteur - modification du PLU – Hôtel de Ville – Place des Halles – 28000 CHARTRES
- par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialise.fr

ARTICLE 5 :

L'avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera affiché en mairie et sur les lieux concernés par le projet de modification du PLU au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

L'avis sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir, quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

ARTICLE 6 :

L'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis par la mairie, au commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui adressera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivés dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Cet envoi sera accompagné du dossier d'enquête, et du registre et pièces annexes.

La copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à disposition du public en mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>

ARTICLE 7 :

A l'issue de la procédure réglementaire, le Maire ou son représentant, en présente le bilan au Conseil municipal qui en délibère et approuve le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés. Madame la Directrice Générale des Services de la ville de Chartres ainsi que toutes les personnes identifiées à l'Ampliation, sont chargées, de l'exécution dudit arrêté.

Chartres, le 11 sept. 2023

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter soit de la présente notification, soit de la date d'affichage. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Date d'envoi en préfecture : 11/09/2023 Date de retour préfecture : 11/09/2023 Identifiant de télétransmission : 028-212800858-20230530- Imc186338-AR-1-1
--

Pour le Maire et par délégation,

La 3^{ème} Adjointe,

Mme Karine DORANGE



EXECUTOIRE, compte tenu, le cas échéant, de :

- la transmission en Préfecture : 11/09/2023
- l'affichage le : 11 septembre 2023



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES

Du 28 septembre au 19 octobre 2023

Par arrêté municipal, le maire de Chartres a prescrit une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à la **MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique se déroulera à la mairie de Chartres durant **22 jours du 28 septembre à 09h00 au 19 octobre 2023 à 17h00**.

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de Chartres – Hôtel de ville, Place des Halles - et accessible aux jours et heures d'ouverture du public. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus seront accessibles depuis le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>

Par décision n°E23000095 en date du 07 juin 2023, le Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. IBLED en tant que commissaire enquêteur. Celui-ci se tiendra à la disposition du public en mairie de Chartres aux dates et heures suivantes :

- **Jeudi 28 septembre 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Samedi 07 octobre 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Jeudi 19 octobre 2023 de 14h00 à 17h00**

Durant toute la procédure, le public pourra faire part de ses observations éventuelles sur un registre papier disponible à la mairie de Chartres – Hôtel de ville, Place des Halles - aux jours et horaires habituels d'ouvertures et sur un registre dématérialisé prévu à cet effet : www.registre-dematerialise.fr/4733.

Le public pourra également adresser ses remarques par courrier au commissaire enquêteur :

- par voie postale : M. le commissaire enquêteur - modification du PLU – Hôtel de Ville – Place des Halles – 28000 CHARTRES
- par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialise.fr

La ville de Chartres est l'autorité compétente pour approuver le projet de modification du PLU de Chartres.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de Chartres. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public pendant un an à la mairie de Chartres et sur le site internet de la ville : www.chartres.fr

Annonces classées

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur www.centreofficielles.com

04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de l'Eure-et-Loir au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES

Du 28 septembre au 19 octobre 2023

Par arrêté municipal, le maire de Chartres a prescrit une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à la :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chartres

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique se déroulera à la mairie de Chartres durant 22 jours du 28 septembre à 09h00 au 19 octobre 2023 à 17h00.

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de Chartres - Hôtel de ville, Place des Halles - et accessible aux jours et heures d'ouverture du public. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus seront accessibles depuis le site internet de la ville de Chartres :

<https://www.chartres.fr/>

Par décision n°E23000095 en date du 07 juin 2023, le Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. Ibled en tant que commissaire enquêteur. Celui-ci se tiendra à la disposition du public en mairie de Chartres aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 28 septembre 2023 de 09h00 à 12h00.

- Samedi 07 octobre 2023 de 09h00 à 12h00.

- Jeudi 19 octobre 2023 de 14h00 à 17h00.

Durant toute la procédure, le public pourra faire part de ses observations éventuelles sur un registre papier disponible à la mairie de Chartres - Hôtel de ville, Place des Halles - aux jours et horaires habituels d'ouvertures et sur un registre dématérialisé prévu à cet effet : www.registre-demateria-lise.fr/4733.

Le public pourra également adresser ses remarques par courrier au commissaire enquêteur :

- par voie postale : M. le commissaire enquêteur - modification du PLU - Hôtel de Ville - Place des Halles - 28000 Chartres.

- par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-demateria-lise.fr

La ville de Chartres est l'autorité compétente pour approuver le projet de modification du PLU de Chartres.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de Chartres.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public pendant un an à la mairie de Chartres et sur le site internet de la ville : www.chartres.fr

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone ou par mail

04.73.17.30.30
annonces.cfp@centrefrance.com

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

ACHETE, blouses, gilets, vestes de maquignon anciennes, vieilles baidues, vieilles vestes et pantalons en moleskine noire, vestes et gilets de chasse, vêtements de campagne et de travail anciens, vieilles blouses noires, grises et beiges, vieilles vestes et pantalons de pompiers en lin, vieux vêtements bourgeois de ville, dentelle ancienne, mercerie, torchons et tissus anciens, entières collections de dentelle et vêtements, vieux stocks de magasin de vêtements de travail et autre. **BEAUOUSIN Catherine**, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 232443

X ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher ts objets militaires, armes ancien., baïonnettes, sabres, médailles militaires, casques, insignes, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239385

X ACHETE AU BON PRIX, cristal Baccarat, Saint-Louis, Daum, ainsi que vaisselle Limoges Haviland, bibelots, bijoux anciens et fantaisies, tableaux, etc, paiement cash, déplacement gratuit. MICHEL MOREAU, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, barrières sanitaires respectées 243233

X ANTIQUITES DE LOURMEL, achète cher montres ancien. gousset et poignet, montres luxe, fantaisie, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239358

X NE VENDEZ RIEN, sans avoir contacté Michel Moreau, 30 ans d'expérience, efficacité et sérieux, paiement cash, déplacement gratuit. Tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, Barrières Sanitaires respectées. 243234

X ACHETE BIBELOTS, photos, cartes postales, livres anciens, bijoux anciens et fantaisies, tout objet de décoration, ou métal, girouettes, jouets anciens, paiement comptant, déplacement gratuit. MICHEL MOREAU, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, barrières sanitaires respectées. 243232

X ANTIQUITES DE LOURMEL, achète cher monnaies ancien., francs ou étranger, métal, or ou argent, billets anciens, paiement comptant, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239360

ACHETE CHER tous vins et alcool, même très vieux, Bourgogne, Bordeaux, Champagne, Jura, Chartreuse, Rhum, me déplace, paiement comptant. Tél. 06.61.48.94.71. RCS 422021550 241287

X ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher instruments de musique, pianos, violons, violoncelles, clarinettes, guitares, archets, trompettes, etc, estimation et déplacement gratuits, RC. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239392

X MAISON BOURGUIGNONNE achète cher carillons toutes marques, véritables Westminster, Odo, Vedette, pendules, horloges comtoises, montres gousset, montres poignet, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239379

X ACHETE CHER, objets asiatiques, porcelaines, céramiques, statues, pierres dures, laques, estampes et calligraphies, se déplace. MICHEL MOREAU, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, Barrières Sanitaires respectées. 243230

X ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher meubles, objets anciens, tableaux, pendules, carillons, bibelots, statues bronze, marbre, plâtre, tables ferme, meubles de métier, miroirs dorés, argenterie, étain, armes ancien., jouets, bijoux anciens or, argent, fantaisie, vieux vins, champagnes, livres anciens, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239353

X ANTIQUITE DE LOURMEL achète vieilles mobylettes, Vespa, etc. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com sir 522545912. 239399

X ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher manteaux de fourrures vison, astrakan, renard, sacs à main de luxe, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239390

X PASSIONNE D'HORLOGERIE achète cher carillons toutes marques, véritables Westminster, Odo, Vedette, pendules, horloges comtoises, montres gousset, montres poignet, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. **ANTIQUITE DE LOURMEL, M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 239364

X ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher pr collectionneurs, timbres anciens, vieilles cartes postales, briquets anciens, livres anciens, etc, estimation et déplacement gratuits. **M. GILLARD**, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com rc 522545912. 239395

L'ACTU EN DIRECT

LECHOREPUBLICAIN.fr

AGRICULTURE

FUMIER, cheval ou vache, très décomposé, broyé, 70 € les 10 sacs livrés. **Tél. 06.41.98.15.72. 245162**

BOIS DE CHAUFFAGE, 100 % chêne champêtre ou mélange, 3/4 ans de séchage, livraison gratuite. Tél. 07.79.20.19.01. 236953

X RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. **CORNELOUP D**, tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035 245417

BALLOTS DE FOIN, reliés par 14, miscanthus en ballots ou vac. **Tél. 02.37.51.20.03. 243735**

LOISIRS-DÉTENTE

COLLECTIONS

COLLECTIONNEUR, achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, Chartreuse, Cognac, même très vieux. **Tél. 06.76.08.74.60. RSC 800614885. 241192**

DIVERS

OCCASIONS DIVERSES

ATELIER DE LUTHERIE, achète violons minimum 1.000 €, violoncelles minimum 3.000 €, même en mauvais état, me déplace gratuitement, paiement comptant immédiat, RC 912357993. **M. DAVID ZIEGLER**, tél. 06.45.81.03.03. 246013

MARIAGES RENCONTRES

RENCONTRES

PARTICULIERS

HOMME 72 ANS, aimant la nature, rech D. sérieuse pr vie à 2. **Ecrire CFP, BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 sous réf. [DOM-00245099]. 245099**

DAME 80 ANS, sérieuse, physique agréable, recherche monsieur 70/80 ans, sérieux, sentimental, attentionné et affectueux, pour combler solitude et continuer le chemin de la vie. **Ecrire CFP, BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 sous réf. [DOM-00244701]. 244701**

URGENT DAME 68 ANS, ch. homme veuf/div./célib. pr vie commune, aimant danser, sortir, etc, âge en rapport NF de préférence. **Ecrire CFP, BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2, sous réf. [DOM-00237295] 237295**

TÉLÉPHONE



ENVIE DE CHANGEMENT ds ma vie, je ch. 1 H, pr 1 rel. discrète, par tél. **ABY**, tél. 09.78.06.42.43 appel gratuit RC442035499. 244357



POUR HOMME, aimant les jolies femmes, Johana, 60 a. répond au tél. **ABY**, tél. 08.95.10.06.62.0,80 €/mn + px appel, RC442035499 244358



MARIANNE, 61 ans, jolie femme, ch. divertissement par tél avec un homme. **HD**, tél. 08.95.10.04.47 - 0,80 €/min + prix appel RC487771388. 245009

BEATRICE, joyeuse, décompléée, souh. converser av. H bien sous tt rapport, par tél, RC 501004089. **SD**, tél. 08.95.10.16.06, 0,80 €/min + prix appel. 245008

JOLIE BLONDE, 44 a., ch. H. libre, pr relation amoureuse, par tél. **ABY**, tél. 09.78.06.40.50 - appel gratuit, RC442035499 244356

DIVORCEE, en manque de présence masculine ch. distraction par tél. **ABY**, tél. 08.95.10.06.61-0,80 €/mn + px appel, RC442035499 244352

IMMOBILIER

OFFRES LOCATIONS

IMMOBILIER COMMERCIAL

X MORANCEZ, location entrepôt 150 m², pour stockage divers avec une possibilité fruits et légumes et partie réfrigérée, libre de suite, facile d'accès pour poids lourds avec parking. **Tél. 06.47.02.43.84. 243102**

EMPLOIS

DEMANDES EMPLOI

X PEINTRE sérieux, avec 25 années d'expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier-peint, fibre, pose de parquet, lino, propose ravalement extérieur et volet en lasure ou peinture, rafraichissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, disponible de suite, CESU accepté. **Tél. 06.37.10.60.21. (Richard). 244575**

A nos annonceurs !

Nous prions nos annonceurs de répondre aux lettres qu'ils reçoivent, surtout lorsqu'elles sont accompagnées d'un timbre. Nous les en remercions.

L'ÉCHO RÉPUBLICAIN

SA à Conseil d'administration au capital de 760.000 €

Présidente-Directrice générale, Directrice de la publication : **Mme Véronique ROCHETTE-GAGNEPAIN**
Rédacteur en chef : **M. Sébastien BESSE**

Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 609.796,07 € - RC 856 200 159
Commission paritaire: n° 0725 C 87038 - ISSN : n° 0762-2910
SIÈGE SOCIAL, RÉDACTION : 3, rue aux Ormes 28008 Chartres CEDEX. Téléphone **02.37.88.88.88**
IMPRIMERIE : GCF - Allée des Bourdillats, 89000 Auxerre

I. - **PUBLICITÉ LOCALE** : CENTRE FRANCE PUBLICITÉ, 3, rue aux Ormes - 28008 Chartres :
1) **Publicité commerciale.** - Tél. 02.37.88.88.75.
2) **Petites annonces.** - Tél. 04.73.17.30.30.
3) **Annonces officielles.** - Tél. 04.73.17.31.27.
4) **Emploi : carrières et professions.** - Tél. 04.73.17.31.26.
5) **Avis d'obsèques.** - Tél. 04.73.17.31.41.

II. - **PUBLICITÉ NATIONALE** : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.

CentreFrance

LE TRI + FACILE

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en France, détenteur de l'Écolabel sous le numéro FR03701, et produit à partir de fibres recyclées à hauteur de 60 % et de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0,01kg/t de papier.

• ANNONCES LÉGALES

Avis de constitution

Par acte SSP en date du 1^{er} septembre 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

SCEA COLLET GILBERT

Forme : Société Civile d'Exploitation Agricole.

Siège social : 1, rue de Mondoubleau, 28700 GARANCIÈRES-EN-BEAUCE.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

Objet : toutes activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ; les activités exercées dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ; la production et, le cas échéant, la commercialisation, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation ; l'exploitation et la gestion par tous moyens directs ou indirects de tous fonds ruraux qui pourront être pris à bail ou mis à sa disposition. La mise en valeur de tous domaines et patrimoines ruraux, bâtis ou non bâtis dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition sous toutes ses formes.

Capital social : 10.000 € en numéraire.

Gérance : confiée à M. Louis COLLET demeurant 72, quai du Point du Jour, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

Cessions de parts : toute cession de parts est soumise à l'agrément des associés quelle que soit la qualité du cessionnaire. Immatriculation au RCS de Chartres.

Pour avis.



Avis d'enquête publique du 28 septembre au 19 octobre 2023

Par arrêté municipal, le maire de CHARTRES a prescrit une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à la :

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) DE CHARTRES

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'environnement, l'enquête publique se déroulera à la mairie de CHARTRES durant 22 jours du 28 septembre à 09h00 au 19 octobre 2023 à 17h00.

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de CHARTRES - Hôtel de Ville, place des Halles - et accessible aux jours et heures d'ouverture du public. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialisee.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus seront accessibles depuis le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>

Par décision n° E23000095 en date du 07 juin 2023, le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné M. IBLED en tant que Commissaire-Enquêteur. Celui-ci se tiendra à la disposition du public en mairie de CHARTRES aux dates et heures suivantes :

Judi 28 septembre 2023 de 09h00 à 12h00

Samedi 7 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

Judi 19 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

Durant toute la procédure, le public pourra faire part de ses observations éventuelles sur un registre papier disponible à la mairie de CHARTRES - Hôtel de Ville, place des Halles - aux jours et horaires habituels d'ouvertures et sur un registre dématérialisé prévu à cet effet : www.registre-dematerialisee.fr/4733

Le public pourra également adresser ses remarques par courrier au Commissaire-Enquêteur : par voie postale : M. le Commissaire-Enquêteur - modification du PLU - Hôtel de Ville, place des Halles, 28000 CHARTRES, par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialisee.fr

La ville de CHARTRES est l'autorité compétente pour approuver le projet de modification du PLU de CHARTRES.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de CHARTRES.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront consultables par le public pendant un an à la mairie de CHARTRES et sur le site internet de la ville : www.chartres.fr

EARL HULLOT

Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée au capital de 100.000 €
Siège social La Templierie - HERVILLE
28150 LOUVILLE-LA-CHENARD
SIREN n° 484 059 118
484 059 118 RCS CHARTRES (2005D00227)

Modification de la dénomination sociale

Par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 septembre 2023, la dénomination sociale a été modifiée, pour devenir **EARL FERME DE LA TEMPLERIE**, à compter du 4 septembre 2023.

L'article 3 des statuts a été corrélativement modifié.

Pour avis, la Gérance.

BONNETVAYNE

SAS au capital de 6.000 €
Siège social Cerceaux
28310 FRESNAY-L'ÉVÊQUE
501 613 418 RCS CHARTRES

Modifications statutaires

Par AG Mixte du 25/08/2023, les associés ont décidé à compter du 01/09/2023 de modifier la dénomination sociale en **FERME DE CERCEAUX** d'étendre l'objet social aux activités de : le conditionnement, toutes opérations de séchage, triage, calibrage et ensachage de produits ; toutes prestations de stockage ; L'exploitation d'une unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque et plus généralement la production et la revente d'énergie photovoltaïque et de tous matériels liés à l'énergie photovoltaïque.

Les articles 2 et 3 des statuts ont été modifiés en conséquence.

Il a également été décidé à compter du 01/09/2023 de nommer comme président **Frédéric BONNET** demeurant Cerceaux, 28310 FRESNAY-L'ÉVÊQUE en lieu et place de **Emmanuel BONNET** démissionnaire et de nommer en qualité de directeur général **Emmanuel BONNET** demeurant Cerceaux, 28310 FRESNAY-L'ÉVÊQUE en lieu et place de **Frédéric BONNET** démissionnaire.

Pour avis, le Président.

Avis de constitution

Par acte SSP en date du 27/07/2023, il a été constitué une Société Civile d'Exploitation Agricole présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination :

SCEA BUISSON Père et Fils

Objet social : toutes activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ; les activités exercées dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ; la production et, le cas échéant, la commercialisation, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation ; l'exploitation et la gestion par tous moyens directs ou indirects de tous fonds ruraux qui pourront être pris à bail ou mis à sa disposition. La mise en valeur de tous domaines et patrimoines ruraux, bâtis ou non bâtis dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition sous toutes ses formes.

Siège social : 7, rue des Poteries, Pont-sous-Gallardon, 28320 BAILLEAU-ARMENONVILLE.

Capital social : 10.000 € en numéraire.

Gérance : M. Vincent BUISSON demeurant 9 bis, rue du Sault Brûlé, 28320 BAILLEAU-ARMENONVILLE.

Cessions de parts : toute cession de parts est soumise à l'agrément des associés, quelle que soit la qualité du cessionnaire.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Chartres.

Pour avis.

Édité par la S.A.R.L.

L'Écho de Brou

au capital de 41.600 €
Siège : 15, rue de la République, 28160 BROU
Tél. 02 37 47 00 52

Le directeur de la publication, responsable de la rédaction : **Jean-Claude BIZEAU**

Associés : M^{me} René BIZEAU
M. Jean-Claude BIZEAU

Abonnement : 1 an : 55 €

Journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales pour l'Eure-et-Loir.
C.P.P.A.P. n° 1023 I 83766
Imprimerie de L'Écho de Brou
Toute reproduction interdite



ACPM

• LOISIRS

Expositions

► **Figures Libres n° 3**, Journées du Patrimoine du 15 au 17 septembre, 17 artistes accueillis sous la halle.

► **L'enfant en Beauce 1830-1930**, exposition jusqu'au 17 septembre à la Maison du Tourisme à Orgères-en-Beauce.

► **Gare au coucou !** Un squatteur parmi les oiseaux, exposition jusqu'au 17 septembre au Musée des Beaux-Arts et d'Histoire Naturelle de Châteaudun.

► **Camille Silvy & Carol Descordes**, exposition de Paysages, portraits, natures mortes jusqu'au 17 septembre, ouvert tous les jours au Château des Comtes du Perche, Chemin de la Roberty à Nogent-le-Rotrou.

► **Nathan Chantob**, exposition de peintures jusqu'au 17 septembre, du mardi au dimanche de 14h à 18h à la Collégiale Saint-André à Chartres (2, rue Saint-André).

► **Sylvie Cliche et Monch**, exposition jusqu'au 23 septembre, vendredi et samedi de 15h à 18h à la Galerie In Situ à Nogent-le-Rotrou (5 rue du Paty).

► **La Petite Reine**, exposition jusqu'au 23 septembre, du mercredi au samedi de 10h à 12h30 et de 15h à 17h à l'Office de Tourisme de Courville-sur-Eure. Exposition sur l'histoire du vélo, de la draineuse aux vélos modernes. Entrée libre.

► **En roue libre**, exposition jusqu'au 23 septembre, du mercredi au samedi de 10h à 12h30 et de 15h à 17h à l'Office de Tourisme d'Illiers-Combray. Exposition qui relate l'évolution de la pratique du vélo, des boucles beaucerchoises aux grands itinéraires. L'occasion de faire connaître le territoire Beaucerchois comme Terre de Vélo, à travers l'histoire mais également à travers les grands itinéraires structurants et les boucles locales qui le traverse.

► **Abelle Sauvat**, exposition de peintures jusqu'au 24 septembre, à l'espace culturel Martial Taourdeau, derrière la mairie à Bonneval.

► **L'eau**, exposition jusqu'au 25 septembre, les adhérents d'Aquarelle en Perche exposent sur le thème l'eau à La Vitrine et au passage Bisson à Brou.

► **Épeler Pierre de Ronsard**, exposition jusqu'au 25 septembre, de 10h à 18h au Manoir de la Possonnière à Couture-sur-Loir (41).

► **L'art de la récupération**, exposition jusqu'au 25 septembre, Jean-Yves Noyer, artiste originaire de Villiers-Saint-Orien, invite à une déambulation originale au sein d'une galerie de personnages et d'animaux chimériques peints et sculptés à partir de métaux, de fers rouillés, de tôles, de vieux outils, d'objets usés récupérés à la déchetterie. Des œuvres d'art brutes et insolites qui prouvent, une fois de plus, que rien ne se perd, tout se métamorphose ! à la Maison du Tourisme Cœur de Beauce à Orgères-en-Beauce.

► **Marine Meunier**, exposition de dessins jusqu'au 28 septembre à la médiathèque l'Eure de Lire de Courville-sur-Eure.

► **En route vers la sobriété numérique**, exposition jusqu'au 30 septembre à la médiathèque l'Apostrophe de Chartres (1, boulevard Maurice-Viollette), réalisée par l'Ademe, agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

► **L'instant**, exposition jusqu'au 30 septembre du mardi au samedi de 14h à 18h à l'Office de tourisme, photographie d'Alain Lecoq.

► **Forêts**, exposition jusqu'au 1^{er} octobre, œuvres de Patrice Demongeot au Saint-Jacques à Yèvres.

► **Corine Pagny**, peintures, dessins jusqu'au 1^{er} octobre à la Chapelle Saint-Marc à Brou, tél. 02 37 47 01 12.

► **La céramique sur les toits**, exposition La céramique sur les toits dans les jardins de l'Abbaye de Tuffé (Sarthe), épis de faîtage et tuiles ornées, une production à la fois utilitaire et artistique réunie jusqu'au 1^{er} octobre.

► **Figures Libres de Jean-Pierre Faurie**, tirages 1/5 au Plat d'Étain à Brou jusqu'au 1^{er} octobre.

► **Fleurs de pierre**, exposition rassemblant des prêts exceptionnels du Muséum d'histoire naturelle, au château de Châteaudun, à la découverte de la place des végétaux dans le minéral jusqu'au 1^{er} octobre.

► **Arts de la dalle de verre contemporaine**, exposition jusqu'au 14 octobre, du mardi au samedi de 10h à 13h et de 14h à 19h, dimanche et jours fériés de 14h à 19h à la

Galerie du Vitrail à Chartres (17, Cloître Notre-Dame). Entrée libre.

► **En avant la musique**, une histoire des harmonies municipales de Tuffé, l'abbaye de Tuffé accueille deux harmonies municipales. Exposition jusqu'au 15 octobre. En avant la musique : concert des harmonies municipales de La Ferté-Bernard et Saint-Germain-de-la-Coudre, samedi 16 septembre, 15h30, Abbaye de Tuffé, entrée libre.

► **L'Expo Doisneau, dans les yeux de Picassiette**, exposition jusqu'au 31 octobre du mercredi au samedi de 10h à 18h et dimanche de 12h à 18h à la Maison Picassiette à Chartres.

► **Exposition photo : jeux de thème**, exposition jusqu'au 31 octobre, mardi de 16h à 18h, mercredi de 9h30 à 12h et de 14h30 à 18h, samedi de 9h30 à 12h à la médiathèque Madeleine Riffaud de La Bazoches-Gouet.

► **Nadjeida Mouly, une artiste, 2 univers**, exposition présentée au château de Senonches jusqu'au 5 novembre.

► **Ouverture du musée de la Guerre de 1870**, exposition jusqu'au 5 novembre de 14h à 18h à Loigny-la-Bataille : musée de la Guerre de 1870.

► **Château musée des Comtes du Perche et expositions**, exposition jusqu'au 5 novembre à Nogent-le-Rotrou : visite du château musée des Comtes du Perche.

► **Anima : Aquarelles des manoirs du Perche / Au pays des trognons**, exposition tous les jours de 10h30 à 18h au Parc Naturel Régional du Perche, Manoir de Courboyer à Nocé (Perche-en-Nocé, Orne) jusqu'au 23 décembre.

Lotos

Dans le 28 :

Vendredi 15 septembre : Cloyes-sur-le-Loir, loto du Football club de Lutz-en-Dunois à 20h30 au Centre Socio-Culturel.

Samedi 16 septembre :

Yèvres, loto de l'amicale des sapeurs-pompiers de Brou à 20h à la salle récréative. Ouverture des portes à 18h.

Dimanche 17 septembre : Dangeau, loto à 14h à la salle polyvalente organisé par le Comité des Fêtes.

Mardi 19 septembre : La Bazoches-Gouet, loto à 14h à la salle des fêtes organisé par le club de l'Amitié Bazochienne. Ouverture des portes à 12h30.

Vendredi 22 septembre : Châteaudun, loto de l'ALCV à 20h à la salle Léo Lagrange.

Samedi 23 septembre :

Cloyes-sur-le-Loir, loto à 20h au Centre Socio-Culturel organisé par le tennis de table.

Donnemain, loto à 20h à la salle des fêtes organisé par le Comité des Fêtes.

Yèvres, loto à 20h à la salle récréative organisé par les anciens sapeurs-pompiers.

Dimanche 24 septembre : Brou, loto à 14h à la salle des fêtes organisé par le Club du Temps Libre.

Mercredi 27 septembre : Courtalain, loto à 14h à la salle multi-activités organisé par le Club de l'Amitié de Langey. Ouverture des portes à 12h.

Vendredi 29 septembre : Châteaudun, loto à 20h à la salle Léo Lagrange organisé par 2ACD.

Samedi 30 septembre :

Bailleau-le-Pin, loto des Roses de l'espoir à 20h à la salle polyvalente, au profit de la SPA de Amilly.

Saint-Denis-les-Ponts, loto de l'US Pontoise à 20h à l'Espace Jean Moulin de Saint-Denis-les-Ponts (Saint-Denis-Laneray).

Dimanche 1^{er} octobre : Châteaudun, loto à 14h à la salle Léo Lagrange de Châteaudun, super loto de l'Union Franco Portugaise Dunoise.

Mercredi 4 octobre : Soizé, loto à 13h30 à la salle des fêtes de Soizé (Authon-du-Perche) : loto du club du 3^e âge. Ouverture des portes à 12h.

Samedi 14 octobre : Bailleau-le-Pin, loto des Roses de l'espoir, à 20h à la salle polyvalente au profit de la SPDA de Sézereux. Ouverture des portes à 18h.

Annonces classées

28

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur
www.centreofficielles.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de l'Eure-et-Loir au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

VIE DES SOCIÉTÉS



AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 29 septembre 2023, à LES VILLAGES VOVEENS - VOVES.

Dénomination : DY'VEERT JARDIN.

Forme : SARLU.

Siège social : 20 rue Guynemer, 28150 LES VILLAGES VOVEENS - VOVES.

Objet : activité de paysagiste, conception de tous espaces naturels, jardins et espaces verts, ..

Durée de la société : 99 année(s).

Capital social fixe : 1000 euros

Gérant : Monsieur DYLAN GREZANLE, demeurant 20 rue Guynemer, 28150 LES VILLAGES VOVEENS - VOVES

La société sera immatriculée au RCS de Chartres.

221476

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES

Du 28 septembre au 19 octobre 2023

Par arrêté municipal, le maire de Chartres a prescrit une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à la :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chartres

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique se déroulera à la mairie de Chartres durant 22 jours du 28 septembre à 09h00 au 19 octobre 2023 à 17h00.

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de Chartres - Hôtel de ville, Place des Halles - et accessible aux jours et heures d'ouverture du public. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus seront accessibles depuis le site internet de la ville de Chartres :

<https://www.chartres.fr/>

Par décision n°E23000095 en date du 07 juin 2023, le Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. Ibled en tant que commissaire enquêteur. Celui-ci se tiendra à la disposition du public en mairie de Chartres aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 28 septembre 2023 de 09h00 à 12h00.

- Samedi 07 octobre 2023 de 09h00 à 12h00.

- Jeudi 19 octobre 2023 de 14h00 à 17h00.

Durant toute la procédure, le public pourra faire part de ses observations éventuelles sur un registre papier disponible à la mairie de Chartres - Hôtel de ville, Place des Halles - aux jours et horaires habituels d'ouvertures et sur un registre dématérialisé prévu à cet effet : www.registre-dematerialise.fr/4733.

Le public pourra également adresser ses remarques par courrier au commissaire enquêteur :

- par voie postale : M. le commissaire enquêteur - modification du PLU - Hôtel de Ville - Place des Halles - 28000 Chartres.

- par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialise.fr

La ville de Chartres est l'autorité compétente pour approuver le projet de modification du PLU de Chartres.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de Chartres.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public pendant un an à la mairie de Chartres et sur le site internet de la ville : www.chartres.fr

218538

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce
par téléphone ou par mail

04.73.17.30.30

annonces.cfp@centrefrance.com

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES BROCANTES

ACHETE, blouses, gilets, vestes de maquignon anciennes, vieilles biauxes, vieilles vestes et pantalons en moleskine noire, coltin, vestes et gilets de chasse, vêtements de campagne et de travail anciens, vieilles blouses noires, grises et beiges, vieilles vestes et pantalons de pompiers en lin, vieux vêtements perlés noirs ou de couleur, vêtements bourgeois de ville, dentelle ancienne, mercerie, torchons, tissus anciens, entières collections de dentelle et vêtements, vieux stocks de magasin, vêtements de travail et autre. _ BEAUCOUSIN Catherine, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 248760



ACHETE CHER tous vins et alcool, même très vieux, Bourgogne, Bordeaux, Champagne, Jura, Chartreuse, Rhum, me déplace, paiement comptant. _ Tél. 06.61.48.94.71. RCS 422021550 249529

ACHETE AU BON PRIX, cristal Baccarat, Saint-Louis, Daum, ainsi que vaisselle Limoges Havilland, bibelots, bijoux anciens et fantaisies, tableaux, etc, paiement cash, déplacement gratuit. _ MICHEL MOREAU, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, barrières sanitaires respectées 243233

NE VENDEZ RIEN, sans avoir contacté Michel Moreau, 30 ans d'expérience, efficacité et sérieux, paiement cash, déplacement gratuit. _ Tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, Barrières Sanitaires respectées. 243234



ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher meubles, objets anciens, tableaux, pendules, carillons, bibelots, statues bronze, marbre, plâtre, tables ferme, meubles de métier, miroirs dorés, argenterie, étain, armes anciens, jouets, bijoux anciens or, argent, fantaisie, vieux vins, champagnes, livres anciens, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. _ M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80 antiquitesdelourmel@gmail.com 251037



PASSIONNE D'HORLOGERIE achète cher carillons toutes marques, véritables Westminster, Odo, Vedette, pendules, horloges comtoises, montres gousset, montres poignet, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. ANTIQUITE DE LOURMEL, M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 251023

FERRAILLE

ACHAT DE TOUTE FERRAILLE, divers agricole, industriel, fonte, cuivre, laiton, batterie, zinc, alu, épave de voiture, enlèvement de tous déchets et encombrants, déplacement toute distance, contactez-nous pour faire du vide. _ M. RENNER, tél. 06.34.68.07.39. 248426



ANTIQUITES DE LOURMEL, achète cher monnaies anciens, francs ou étranger, métal, or ou argent, billets anciens, paiement comptant, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. _ M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 251026



DISQUAIRE SÉRIEUX, achète disques vinyles, 33 T. et 45 T., Pop, Rock, Jazz, Classique, mais aussi collections de bandes dessinées, paiement comptant. _ JALLOUX David, tél. 06.89.68.71.43, siren 418775078. 251011

ACHETE CHER, objets asiatiques, porcelaines, céramiques, statues, pierres dures, laques, estampes et calligraphies, se déplace. _ MICHEL MOREAU, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, Barrières Sanitaires respectées. 243230



ANTIQUITES DE LOURMEL, achète cher montres anciens, gousset et poignet, montres luxe, fantaisie, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. _ M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 251010



ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher ts objets militaires, armes anciens, baïonnettes, sabres, médailles militaires, casques, insignes, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. _ M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 251006



ANTIQUITES DE LOURMEL, achète cher art asiatique, vases porcelaine, céramique, brûle-parfums, statues, bronze, jade, estampes, bijoux asiatiques, estimation et déplacement gratuits. _ M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80 antiquitesdelourmel@gmail.com rc 522545912 251034



ANTIQUAIRE achète cher jouets anciens, poupées, têtes de porcelaine, trains élec., voitures à pédales, petites voitures Dinky Toys, Solero, Majorettes, etc. _ M. GILLARD, tél. 07.85.11.94.56 antiquitesdelourmel@gmail.com RC 522545912. 251032



ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher instruments de musique, pianos, violons, violoncelles, clarinettes, guitares, archets, trompettes, etc, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. _ M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 251004



ANTIQUITES DE LOURMEL achète cher manteaux de fourrures vison, astrakan, renard, sacs à main de luxe, estimation et déplacement gratuits, RC 522545912. _ M. GILLARD, tél. 06.08.51.47.80, antiquitesdelourmel@gmail.com 251002

ACHETE BIBELOTS, photos, cartes postales, livres anciens, bijoux anciens et fantaisies, tout objet de décoration, ou métal, girouettes, jouets anciens, paiement comptant, déplacement gratuit. _ MICHEL MOREAU, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, barrières sanitaires respectées. 243232

VIDÉO HIFI PHOTO

RECHERCHE MAGNETOSCOPE VHS en bon état. _ Tél. 02.37.41.82.52. 250931

AGRICULTURE

FUMIER, cheval ou vache, très décomposé, broyé, 70 € les 10 sacs livrés. _ Tél. 06.41.98.15.72. 245162

BOIS DE CHAUFFAGE, 100 % chêne champêtre ou mélange, 3/4 ans de séchage, livraison gratuite. _ Tél. 07.79.20.19.01. 236953

RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. _ CORNELOUP D, tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035 245424

BRICOLAGE

SCIE A RUBANE 70, machine bois LUREM 4106, fonction 6, lève-plaque, à vendre. _ Tél. 02.37.82.25.31. 251646

LOISIRS-DÉTENTE

COLLECTIONS

PASSIONNÉ ACHÈTE CHER, armes, casques de collection + de 100 ans pr la conservation de notre patrimoine. _ Docteur LAMOUREUX, tél. 06.07.15.32.32 RC 753694355. 248757



COLLECTIONNEUR, achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, Chartreuse, Cognac, même très vieux. _ Tél. 06.76.08.74.60. RSC 800614885. 249616

DIVERS

OCCASIONS DIVERSES

ATELIER DE LUTHERIE, achète violons minimum 1.000 €, violoncelles minimum 3.000 €, même en mauvais état, me déplace gratuitement, paiement comptant immédiat, RC 912357993. _ M. DAVID ZIEGLER, tél. 06.45.81.03.03. 246013

MARIAGES RENCONTRES

RENCONTRES

PARTICULIERS

DAME 68 ANS, habitant Eure-et-Loir, ch. homme veuf/div./célib., photo bienvenue, aimant danser, soirée, sorties, etc... âge en rapport. _ Ecrire CFP, BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2, sous réf. [DOM-00245882] 245882

DAME 80 ANS, sérieuse, physique agréable, recherche monsieur 70/80 ans, sérieux, sentimental, attentionné et affectueux, pour combler solitude et continuer le chemin de la vie. _ Ecrire CFP, BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 sous réf. [DOM-00244701]. 244701

NOUVEAU RÉSEAU DE RENCONTRES entre particuliers, amour, amitié, loisirs, sorties... pour plus d'infos, contactez. _ SPC, tél. 0.805.03.10.03, appel gratuit depuis un poste fixe, siren 852407717. 241020

TÉLÉPHONE



CECILE, 45 a., dispo pr belle rencontre avec H, doux, courtois, par tél. _ ABY, tél. 09.78.06.42.43 appel gratuit RC442035499. 244758



PATRICIA, femme libre de 67 a. cherche discussion avec un homme célibataire, RC 501004089. _ SD, tél. 08.95.10.16.06, 0,80 €/mn + prix appel. 251000



JOLIE cél., épanouie, sensuelle, ch. H, cél., moments intimes au tél. _ ABY, tél. 08.95.10.16.06, 0,80 €/mn + px appel RC442035499 244686



VEUVE ELEGANTE, soignée, ch. H, bonne édu., pr rel. par tél. _ Hélène. _ ABY, tél. 09.78.06.40.50-appel gratuit, RC442035499 244683



JOLIE DIVORCEE à la rech. de l'amour, ch. contact et dialogue par tél. _ ABY, tél. 08.95.10.06.61-0,80 €/mn + px appel RC442035499 244640

EMPLOIS

DEMANDES EMPLOI

PEINTRE sérieux, avec 25 années d'expérience, recherche particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier-peint, fibre, pose de parquet, lino, propose ravalement extérieur et volet en lasure ou peinture, rafraichissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, disponible de suite, CESU accepté. _ Tél. 06.37.10.60.21. (Richard). 244575

ANNONCES LÉGALES

Avis de constitution

Il a été constitué une société par Acte Sous Seing Privé, en date du 21 septembre 2023, à LUCÉ.

Dénomination : BELEST OPTIQUE

Forme : Société par Actions Simplifiée.

Siège social : 20, rue Paul Gauguin, 28110 LUCÉ.

Objet : exploitation d'un fonds de commerce d'articles d'optique, lunetterie et appareils et accessoires de photographie, cinématographie et photocopie.

Durée de la société : 99 année(s).

Capital social fixe : 10.000 € divisé en 10.000 actions de 1 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.

Cession d'actions et agrément : toutes les cessions sont soumises à agrément.

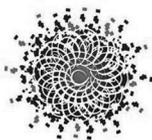
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : dans les conditions statutaires et légales. Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.

Tout actionnaire peut participer aux assemblées : chaque action donne droit à une voix.

Ont été nommés : Président : LIMAJE SASU, 20, rue Paul Gauguin, 28110 LUCÉ immatriculée au RCS CHARTRES sous le numéro 818 499 485.

Représentant permanent : Madame Magalie DESLANDES.

La société sera immatriculée au RCS de Chartres.



CHARTRES

Avis d'enquête publique du 28 septembre au 19 octobre 2023

Par arrêté municipal, le maire de CHARTRES a prescrit une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à la :

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) DE CHARTRES

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'environnement, l'enquête publique se déroulera à la mairie de CHARTRES durant **22 jours du 28 septembre à 09h00 au 19 octobre 2023 à 17h00.**

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de CHARTRES - Hôtel de Ville, place des Halles - et accessible aux jours et heures d'ouverture du public. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus seront accessibles depuis le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>

Par décision n° E23000095 en date du 07 juin 2023, le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné **M. IBLED** en tant que Commissaire-Enquêteur. Celui-ci se tiendra à la disposition du public en mairie de CHARTRES aux dates et heures suivantes :

Judi 28 septembre 2023 de 09h00 à 12h00

Samedi 7 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

Judi 19 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

Durant toute la procédure, le public pourra faire part de ses observations éventuelles sur un registre papier disponible à la mairie de CHARTRES - Hôtel de Ville, place des Halles - aux jours et horaires habituels d'ouvertures et sur un registre dématérialisé prévu à cet effet : www.registre-dematerialise.fr/4733

Le public pourra également adresser ses remarques par courrier au Commissaire-Enquêteur : par voie postale : M. le Commissaire-Enquêteur - modification du PLU - Hôtel de Ville, place des Halles, 28000 CHARTRES, par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialise.fr

La ville de CHARTRES est l'autorité compétente pour approuver le projet de modification du PLU de CHARTRES.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de CHARTRES.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront consultables par le public pendant un an à la mairie de CHARTRES et sur le site internet de la ville : www.chartres.fr

EARL DE LA FORET

en liquidation
Société civile au capital social de 28.965,31 €
Siège de liquidation La Forêt LANNERAY
28200 SAINT-DENIS-LANNERAY
RCS CHARTRES 329 667 240

Clôture de liquidation

Par AGO du 25/09/2023, l'Assemblée Générale a approuvé les comptes de liquidation, a déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et constaté la clôture de liquidation à compter de ce jour.

La société sera radiée au RCS de Chartres.

Pour avis.

SARL TB HABITAT

Capital 4.000 €
Siège social 9, rue du Moulin Rouge
28630 NOGENT-LE-PHAYE
RCS 509 293 411 CHARTRES

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26/09/2023, il a été pris acte des modifications suivantes :

1. La société ajoute à son objet social l'activité de : rénovation de l'habitat, isolation thermique par l'extérieur, isolation thermique par l'intérieur, ravalement, moyen de chauffage, moyen d'eau chaude sanitaire, système de ventilation, menuiseries, traitement des façades et toutes activités ayant un rapport avec la rénovation énergétique.

2. Transfert du siège social au 13, rue du bois Paris, 28630 NOGENT-LE-PHAYE à compter du 26/09/2023.

3. Ajout d'un nom commercial : **ISOLATION BY TRYBA 28**

En conséquence, les statuts de la société ont été modifiés.

Mention sera faite au RCS de Chartres.

VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES GDC JUDICIAIRE

A l'Hôtel des Ventes au 10, rue Claude Bernard 28630 LE COUDRAY

Mardi 10 OCTOBRE à 9h

A la requête de **M^e JOULAIN LJ SAS AS TRANSPORTS :**
2 TRR Renault T 460 4X2 du 03.2022
Compresseur - Nettoyeur HP.

LJ SARL BMS :
Stock de métal (principalement acier) env. 79 T - Matériel et mobilier de bureau.

LJ SAS Energie Relais :
Chariot élévateur Toyota diesel - Banc de charge - Pont roulant - VASP Renault Clio du 11.2015, GO, 4 CV.

LJ SAS IASS :
7 TV - AirPods.

LJ SAS PEPE ABM :
Matériel de restaurant vendu en un seul lot.

LJ SAS P&B :
Stock de vins et consommables - Vitrine réfrigérée - Ctte Peugeot 208 du 10/2014, GO, 4 CV.

A divers :
Ctte Fiat Ducato 35 Maxi XLH3 du 06/2021, GO, 8 CV - Ctte Fiat Talento du 03.2021, GO, 7 CV - Copieur Sharp.

(Liste sur demande à l'étude ou sur www.interencheres.com/28001)

SELARL GDC JUDICIAIRE
Commissaires de justice
10, rue Claude-Bernard - 28630 LE COUDRAY
Tél. 02 37 88 28 29

judiciaire@galeriedechartres.com - www.interencheres.com

Édité par la S.A.R.L.

L'Écho de Brou

au capital de 41.600 €
Siège : 15, rue de la République, 28160 BROU
Tél. 02 37 47 00 52

Le directeur de la publication, responsable de la rédaction : **Jean-Claude BIZEAU**

Associés : M^{me} René BIZEAU
M. Jean-Claude BIZEAU

Abonnement : 1 an : 55 €

Journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales pour l'Eure-et-Loir.
C.P.P.A.P. n° 1023 | 83766
Imprimerie de L'Écho de Brou
Toute reproduction interdite



Département d'Eure-et-Loir

Enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartres (28)

Accusé de réception du Procès-Verbal de Synthèse

Le Procès Verbal de synthèse, le répertoire des observations et la copie du registre d'enquête ont été remis le 25 octobre 2023 à Monsieur Julien Vincent, Chargé de missions planification, Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat de la ville de Chartres, représentant Monsieur le Maire de Chartres.

24 OCT. 2023



Monsieur Julien Vincent
Chargé de missions
Aménagement Urbanisme et Habitat de Chartres



Le commissaire enquêteur
Frédéric Ibled

Les deux exemplaires du présent document dont l'un est destiné au demandeur et l'autre à être annexé au rapport d'enquête seront revêtus de la signature du demandeur et de celle du commissaire enquêteur.¹

¹ « Art. R. 123-18. « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Département d'Eure-et-Loir

Enquête publique ayant pour objet
le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chartres (28)

Procès verbal de Synthèse après clôture de l'enquête publique



Commissaire enquêteur : Frédéric Ibled

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Chartres
- archives

1. Introduction

L'article six de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique dispose qu'après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de huit jours le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

L'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartres est terminée depuis le mardi 19 octobre 2023 à 17 heures.

La présentation et la remise du procès-verbal de synthèse des observations au porteur de projet s'est effectuée le mercredi 25 octobre 2023 à 10h00 en mairie de Chartres.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le porteur de projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

2. Déroulement de l'enquête

Conformément à l'article R123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, je soussigné Frédéric Ibled, commissaire enquêteur désigné par Madame Anne Lefebvre-Soppelsa, Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire l'enquête citée ci-après, certifie que :

- Le dossier présentant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartres (28) a été soumis à enquête publique en mairie de Chartres où j'ai pu recevoir le public.
- La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article R 123-11 du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 ;
- Un registre d'enquête a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Chartres, siège de l'enquête publique;
- L'enquête publique s'est régulièrement déroulée du jeudi 28 septembre 2023 à 09h00 au jeudi 19 octobre 2023 à 17h00 ;
- Dans le cadre de cette enquête, j'ai assuré trois permanences afin de recevoir, écouter et renseigner le public. Au cours de cette enquête publique, douze (12) personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur. Ces personnes ont soit remis un courrier en main propre au commissaire enquêteur, soit envoyé leur remarque par courriel, soit écrire sur le registre dématérialisé.
- XXX personnes ont déposé des remarques sur le registre dématérialisé
- A l'issue de cette enquête, j'ai réceptionné le registre d'enquête et j'ai constaté que :

✓ Quarante sept (47) requérants ont porté des remarques sur le registre dématérialisé ;

✓ une (1) remarque a été portée sur le registre dématérialisé avant le début de l'enquête publique. Cette contribution a été renouvelée en cours d'enquête.

A l'issue de cette enquête, 47 contributions ont été produites par voie électronique dont 7 contributions dupliquées sur le registre papier.

La transcription intégrale des avis, observations, courriels ainsi que mes questions complémentaires figurent dans l'annexe jointe au procès verbal de synthèse.

Je joins à ce procès verbal de synthèse la copie du registre d'enquête et du registre dématérialisé, dont je vous prie d'accuser réception et conformément à l'article R 123-18¹ du code de l'environnement vous pourrez produire vos observations éventuelles dans le délai de 15 jours.

3. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre de l'instruction du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Chartres, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été notifié aux Personnes Publiques et Associées (PPA) suivantes :

Madame le Préfet d'Eure-et-Loir, Monsieur le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire, Monsieur le Président du conseil départemental d'Eure-et-Loir, Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Monsieur le Président de la chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir, Monsieur le Président de la chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Directeur de la DDT d'Eure-et-Loir,

Celles-ci ont été invitées par courrier à la réunion d'information du mardi 20 juin 2023 en la salle de mariage, Hotel Montescot à Chartres.

Les PPA suivantes ont émis leur avis ci-dessous.

3.1. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale, dans sa décision délibérée, conclue au vue des informations fournies par la municipalité de Chartres, que le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de Chartres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, et que le projet de

¹« Art. R. 123-18. « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

modification du plan local d'urbanisme de la commune de Chartres n'est pas soumis à évaluation environnementale.

3.2. Avis de l'État

Dans son courrier du 28 juillet 2023, la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir, Service Aménagement et Habitat (SAH) envoie son avis avec deux fortes recommandations.

3.3. Avis de la Communauté de Communes de Chartres Métropole

Le 13 juillet 2023, la Communauté de communes de Chartres Métropole relève que les enjeux identifiés, leurs traductions réglementaires sont compatibles avec le SCOT et le PLH de l'agglomération chartraine. Chartres Métropole émet un avis favorable au projet de modification du PLU.

3.4. La SNCF Direction Territoriale Centre Ouest

Dans son courriel du 14 juin 2023, la SNCF rappelle les préconisations relatives aux emprises ferroviaires. Les espaces boisés classés, les haies protégées ou autres éléments paysagers remarquables ainsi que les zones naturelles sur ces emprises ferroviaires peuvent contraindre la maîtrise de la végétation. La SNCF ne pourrait plus permettre d'élaguer voire d'abattre des arbres qui risqueraient de tomber sur les voies ou caténaires.

4. Répertoire des observations

Lors des permanences, des contributions adressées au commissaire enquêteur ont été confirmées par lettre ou écrit sur le registre dématérialisé.

4.1. Contribution du public

Douze (12) visites ont eu lieu, durant les permanences tenues en mairie de Chartres. Quarante sept (47) requérants ont porté des remarques sur le registre dématérialisé.

Sept contributions par courriers ont été annexés au registre d'enquête publique.

Un représentant l'association «La Bouillonnante» s'est présenté avec un avocat qui a déposé un document de 9 pages. Le président de l'association a posté un second messages contenant 12 photos et copie écran de localisation de ces photos.

Un autre président d'association environnementale est venu déposer une remarque, qu'il a dupliqué sur le registre dématérialisé, majoritairement hors sujet d'enquête cependant opportune pour la municipalité.

Un conseiller municipal de Chartres a posté un message de 8 pages avec des illustrations et photos questionnant le porteur de projet sur de nombreux points du dossier.

Six personnes sont passées se renseigner sans déposer de courrier ni déposer sur le registre et ont exprimé verbalement des observations que j'ai inclus dans l'analyse ci-dessous.

La contribution du public est rapportée dans le tableau ci-dessous :

Permanences	Visites	Contributions et Courriers
1 ^{ère} permanence 28 sept. 23	4	4 sur le registre électronique
2 ^{ème} permanence 7 oct. 23	3	Questions diverses sur la zone UCBA, les cônes de vue (Cathédrale) et procédure post enquête publique.
3 ^{ème} permanence 19 oct. 23	5	1 sur le registre électronique, 1 courrier annexé au registre 2 remarques verbales.

Quelques visites hors permanences m'ont été signalées sans autre information.

4.2. Analyse

Les contributions du public, à l'exception de la contribution n°13 qui a été écartée, car un doublon de la contribution n°12, sont retenues par le Commissaire enquêteur pour conclusions et avis.

Elles ont été regroupées et analysées par thème, aboutissant à des réponses attendues du pétitionnaire.

(Voir les détails et photos des requérants sur les originaux des contributions jointes en annexe à ce procès verbal de synthèse.)

4.2.1. Emplacement réservé N°32 Petit Bouillon

Contributions : 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45 et 46.

Les opposants à cet emplacement réservé n°32 notent que :

Cette voirie vélo-piéton ne répond aucunement à un besoin ni à une nécessité de desserte entre la rue du Moulin à tan, rue du Petit Bouillon et la rue du faubourg Guillaume ;

- vouloir "conforter les espaces paysagers le long du Petit Bouillon" en aménageant une voirie relève d'un contresens ;

Ce projet impliquerait la démolition de plusieurs constructions et lavoirs , des désordres d'ordre environnemental ;

- des passages nombreux de piétons, de cyclistes et de motards perturberont dangereusement un écosystème fragile et créeront une augmentation de la pollution des lieux avec des rejets de déchets ;

La sécurité des demeures mitoyennes, avec un accès dérobé aux voies éclairées, ne pourra être que gravement compromise. Etablir une nouvelle clôture le long de cette promenade ? de quelle nature sera-t-elle pour nous garantir la sécurité des habitations. La question se pose du financement des aménagements indispensables au maintien de la sécurité ;

Ce projet causera l'amputation d'une partie de tous les jardins actuels, qui sont bien entretenus et participent au cadre de vie agréable du quartier.

4.2.2. OAP Île de Chartres

➤ Contributions : 3, 5, 10, 11, 15, 28, 30, 31, 32, 32, 35, 36, 39,

Je me rappelle encore, à mon installation, cette assurance : "Cette vue sur la cathédrale, personne ne vous la prendra!"

Dans Chartres,fr, sur l'île de Chartres, la mairie dit vouloir : « s'assurer que l'urbanisation s'y opère de manière cohérente. Ceci afin de ne pas dénaturer cette zone privilégiée au pied de la cathédrale. »

La modification du PLU de l'Île de Chartres va entraîner la construction d'immeubles d'habitation dans la grande surface située entre le boulevard Foch, la rue du Petit Bouillon, la rue des Trois Détours et la rue du Faubourg Guillaume.

La hauteur prévue pour ces bâtiments est de 15,5 mètres. En 2014, la hauteur des constructions permise était d'une hauteur de 9 mètres du fait de la proximité avec la Porte Guillaume.

Y aurait-il des différences entre un particulier et un promoteur ?

La Porte Guillaume est-elle un alibi pour les uns et non pour les autres ?

La hauteur de 15,50 m sur une partie du boulevard est inappropriée au regard des constructions actuelles et du vis-à-vis que cela va créer par rapport aux habitations situées sur l'autre rive du grand bouillon.

La limite de l'OAP devrait englober les trois bras de l'Eure car le projet urbain de densification du bâti annoncé va avoir un impact direct sur toute cette zone.

L'impact environnemental, la biodiversité impactée par ce projet. En effet, les parcelles sur lesquelles doivent être édifiés les bâtiments sont situées en zone inondable. L'urbanisation de ces parcelles aura un impact sur l'écoulement des eaux puisque les sols ne seront plus perméables. S'agissant également de la zone la plus basse (située dans une cuvette et ancien marécage) les eaux souillées par les

hydrocarbures notamment (puisque le rez-de-chaussée sera constitué de Parkings) finiront par se retrouver dans les deux bras de l'Eure très proches.

Pourquoi les limites du projet de modification du PLU se cantonnent entre le bras du milieu dénommé grand bouillon et le bras EST dénommé petit bouillon ?

La densification dans cette zone va artificialiser le sol et accentuer ce risque d'inondation.

Trois emprises foncières, au découpage différents, sont occupées par un ancien garage transformé en commerce, l'ancienne caserne des pompiers, une salle de sport. L'urbanisation de ces trois emprises foncières ne doit pas dénaturer le boulevard et respecter la typologie existante, dans la logique du parcellaire ancien. La densification doit être de qualité, dans des gabarits de faible hauteur, afin de ne pas constituer un front bâti opaque et dense que viendrait en rupture complète avec l'architecture actuelle, représentative de cette notion de faubourg.

Rappelons que :

- ✓ le site de la caserne des pompiers était autrefois un « petit bois » ;
- ✓ que le site est en partie inondable et qu'une artificialisation des sols importantes rendraient la gestion des eaux de pluie encore plus contraignante, et une pollution de cours d'eau par les eaux de ruissellement polluées par les hydrocarbures.

Pourquoi un retrait de 4mètres par rapport au boulevard actuel?

Cette option semble en contradiction avec les faits actuels, notamment la construction de nouveaux ensembles Immobiliers en bordure immédiate du boulevard Clémenceau, depuis la place Morard jusqu'à la rue du, faubourg Guillaume! pourquoi ces promoteurs ont-ils échappé à cette décision?

En outre, de nombreuses constructions neuves ne trouvent pas preneurs à Chartres actuellement; il y a même, si l'on regarde en ville la publicité des promoteurs, des soldes!

Il se peut que nous subissions une bulle immobilière, avant de ne plus pouvoir supporter les pics de chaleur, le manque d'eau, patent en Eure & Loir, tous malheurs dont n'aura pas à répondre une majorité municipale sourde aux alertes, adepte d'un "après moi, le chaos".

4.2.3. Emplacements réservés

Contributions : 10, 15, 22, 24, 29, 32, 33, 39, 41,

Emplacement réservé n°20

Le plan de zonage fait apparaître de nouveaux emplacements réservés sans explications réel sur le pourquoi de ces emplacements réservés ?

Il serait utile de donner l'objectif de ces réserves foncières.

Les ouvrages du Domaine des Rives ont été implantés en limite de la voie publique, à rebours de la volonté d'élargir le boulevard Clémenceau énoncées dans la pièce 1c du PLU (emplacement réservé 20) :

Le projet l'Agate sera implanté également en limite de la voie publique côté Ouest.

Le projet relatif à l'ancienne caserne n'implique pas sa démolition. Il est en limite de la voie publique.

Il est étonnant de constater qu'aucun projet n'ait été annoncé pour justifier cette réserve sur l'alignement de pavillons de tout ce côté de rue, qui concerne 6 adresses, dont plusieurs sont des copropriétés, et donc plusieurs familles.

Notre maison se situe rue du Faubourg Guillaume et se trouve concernée par la réserve n° 20.

Pourriez-vous nous dire ce que cela signifie pour la suite?

Si nous vendons est-ce que la ville aura un droit de préemption? Notre maison risque d'être détruite?

Quel intérêt à maintenir le retrait de 4 mètres?

En effet celui-ci aurait une emprise depuis la rue du faubourg Guillaume jusqu'à l'ancienne caserne des pompiers qui devrait être transformé en habitations, puis ensuite de l'angle de la rue du Petit Bouillon jusqu'au numéro 24 du boulevard Foch, maison identifiée remarquable, donc une distance d'environ 200 mètres !

Le Conseil Municipal du 7 septembre dernier a voté le refus de l'acquérir suite à une mise en demeure émanant de la société BOUYGUES IMMOBILIER. Cela signifie-t-il que des immeubles vont y être construits ?

Emplacement réservé n°22

Le boulevard Foch, depuis l'angle de la rue du Petit-Bouillon jusqu'à l'angle de la rue des Grandes-Filles Dieu est actuellement frappé d'alignement, soit sur 300 mètres. C'est l'emplacement réservé 22.

La pertinence de ce retrait est discutable.

Du n°18 au n° 50, le boulevard Foch est bordé à l'Est essentiellement de maisons individuelles, de bonne qualité architecturale, comportant en arrière des jardins, ce qui lui confère un caractère patrimonial qui mérite d'être préservé.

Spécialement, prévoir un retrait de 4 m, cela implique la suppression de surfaces constructibles. Ce qui, conjugué à la densification voulue, entraînerait une imperméabilisation accrue des sols, en raison de l'obligation de prévoir des places de parking pour les logements.

Une modification opportune de l'OAP aurait consisté à supprimer cet emplacement réservé, qui ne sert à rien, plutôt qu'à l'étendre.

Cela est d'autant plus critiquable que l'espace entre le boulevard Foch et le Petit-Bouillon ne bénéficie ni d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, ni d'un assainissement de celles-ci.

Là encore, il est singulier que, dans un projet qui tend à densifier massivement une zone partiellement prise dans le PPRI, pas un mot ne soit dit des projets en cours de Chartres Métropole, sur la question des eaux pluviales.

L'emplacement réservé n° 22 est flou. Qu'est-il envisagé exactement ?

Emplacement réservé n°23

Il est abordé à l'emplacement réservé n° 23a, la création d'un espace public : où, comment ? Cela va-t-il entraîner la modification des voies de circulation ?

Le bâti existant est-il menacé de démolition (l'îlot concerne une maison d'un particulier donnant sur le boulevard Foch, un immeuble et son parking récemment rénovés et un dentiste).

4.2.4. Environnement, espèces protégées

Contributions : 30, 37, 40,

Du béton, du béton et encore du béton. Dommage de ne pas profiter de la surface rendue disponible dans le quartier pour recréer des espaces naturels.

Et le peu d'espace encore un peu naturel qui subsiste, le Petit Bouillon, sera lui aussi aménagé. Laisser les poissons et les écrevisses de mon enfance tranquilles !

Nous craignons beaucoup trop de sols bétonnés (à l'image du centre-ville !) . Actuellement au cours de fortes pluies les chaussées sont déjà inondées.

Or le dossier ne mentionne pas ce que sera la proportion de pleine terre par rapport au bâti.

De plus le bétonnage absorbe la chaleur et accentue les effets des canicules de plus en plus longues. Bétonner à outrance relève d'une époque révolue !

C'est pourquoi nous demandons qu'au moins 30% de pleine terre plantée d'arbres, arbustes ou couvertes d'herbes folles soit réservée autour de ces immeubles, ce qui favoriserait l'écoulement doux de l'eau et aurait un effet bénéfique par grosses chaleurs.

4.2.5. Modification du plan des formes urbaines PFU

Contributions : 1, 3, 12, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 31, 36, 37, 39, 41,

Si l'abaissement des Hauteurs maximales des constructions de 15,50m à 12,50m sur la partie ouest de la rue des fileurs et du Petit Bouillon semble cohérent, il serait opportun de faire de même sur la partie sud de la rue de La Croix Thibault bordée au Nord par des constructions pavillonnaires de 9,50m de Hauteur.

Autoriser au Sud de cette rue des constructions de 15,50m aurait un impact visuel et d'ensoleillement très dommageable pour les habitations existantes du côté Nord.

Concernant l'aménagement de l'îlot avec constructions d'un ensemble Immobilier sur le site des anciens pompiers : la hauteur prévue pour ces bâtiments serait de 15,5 mètres. Quels critères justifient la différence entre les différentes zones de Hauteurs (entre 9 m et 15,50 m). Le quartier est situé dans un périmètre de protection des monuments historiques comme étant situé à proximité de la Porte Guillaume. Ce périmètre a été opposé à certains riverains pour limiter la Hauteur de leur construction à 9 mètres. Cependant, les riverains concernés sont plus éloignés de la

porte Guillaume que ne le sera le prochain projet Immobilier. Nous souhaiterions une harmonisation des Hauteurs à la baisse.

Le nouveau PLU prévoit de baisser la hauteur des bâtiments du quartier sauf sur le boulevard Foch. Cette hauteur de 15,5 m sur le boulevard implique donc pour nous :

- ✓ nos vues sur la Cathédrale altérées ;
- ✓ moins d'ensoleillement pour nos propriétés mais aussi pour la rivière « Le Petit Bouillon » qui est au cœur de notre quartier. Cela entraînera un changement du biotope de la rivière ;
- ✓ un étage supplémentaire donc encore plus d'habitants, de circulation, de problèmes de stationnements, d'accès à la médecine...

La hauteur excessive des constructions ainsi que la proximité du projet par rapport aux maisons existantes et donc la diminution du recul entre les éléments bâtis entraînera pour les riverains une baisse significative de la luminosité et la perte des vues sur la cathédrale alors même que le **projet a été présenté comme ayant pour objectif de valoriser ces vues.**

Pourquoi avoir des hauteurs de construction différentes dans le même îlot 12,50m d'un côté et 15,50m de l'autre.

Principe d'implantation rue des 3 détours page 16 : La coupe 4, situation existante est fautive. Les maisons existantes ne sont pas en retrait de 4ml par rapport à la voie. La coupe 4 projetée est également fautive pour les mêmes raisons et ne prend pas en compte l'orientation du bâti projeté qui portera ombre sur les maisons plus basse à simple R+1

Toutefois qu'une limite soit fixée pour de futures constructions à la Hauteur des actuels bâtiments semble une précaution première.

4.2.6. Plateau Nord-Est

Contributions : 24, 32,

Le projet du Plateau Nord-Est couvre une région qui est plutôt végétalisée, vierge par endroit, une artificialisation des sols est donc inévitable, compte-tenu des enjeux climatiques cela mérite réflexion.

Est-ce véritablement en lien avec la volonté de « Zéro Artificialisation Nette des sols » voulue actuellement par nos dirigeants ?

Un parking de type silo est prévu, est-ce nécessaire compte-tenu de la volonté et de la nécessité de sortir du tout-voiture. Une seule voie de mobilité douce traverse de part en part la zone d'Est en Ouest, cela semble insuffisant.

Quid de l'aérodrome qui va se retrouver encercler entre le quartier d'habitation de Champhol (ZAC de les Antennes – Eco-quartier de la Chenaie) au nord, le Pôle Exposition à l'est, le complexe aquatique de l'Odyssée à l'ouest et une zone commerciale, industrielle et artisanale au sud ?

Ne vaudrait-il pas mieux limiter les constructions autour de l'aérodrome (à moins que l'objectif de la municipalité soit de fermer à terme l'aérodrome) ?

L'extrémité ouest du Plateau est orientée vers des logements : quid des installations sportives (hippodrome, stade Jean Gallet et salle omnisport Jean Cochet), et de la gendarmerie actuellement présents et fortement fréquentés ? Quid de la piste cyclable existante le long de l'hippodrome ? De même, quid des jardins potagers-ouvriers rue Hubert Latham (face au quartier de la Closeraie) : sont-ils destinés à disparaître au profit (encore) de la bétonisation des sols ?

La zone commerciale-industrielle et artisanale prévoit des « parkings silo » : sur combien de niveau ? Quelles sont les hauteurs de construction autorisées dans ce périmètre ? Le projet de voies douces semble insuffisant au regard du projet d'aménagement du Plateau.

Cette zone artisanale et industrielle va apporter son lot de nuisances sonores supplémentaires (doit-on rappeler qu'un quartier résidentiel se trouve au sud de l'avenue Jean Mermoz, derrière la CCI, en marge du quartier de la Madeleine ?), avec le risque d'une hausse du trafic routier (véhicules des particuliers se rendant sur ce futur lieu de travail, véhicules de livraisons qui peuvent intervenir à toute heure de la journée et de la nuit).

Pensez-vous vraiment que la zone matérialisée sur le plan de la page 23 du PLU « bois et réserve » soit réellement suffisante dans sa surface pour faire face au changement climatique ?

4.2.7. Parking et circulation

Contributions : 12, 19, 20, 25, 26, 28, 32,

La modification du PLU de l'Île de Chartres va entraîner la construction d'immeubles d'habitation dans la grande surface située entre le boulevard Foch, la rue du Petit Bouillon, la rue des Trois Détours et la rue du Faubourg Guillaume.

Notre quartier manque cruellement de places de stationnements et est embouteillé plusieurs fois par jour au gré des horaires du collège et du lycée qui s'y logent.

Il est demandé de garder l'implantation du parking des trois détours ou d'en créer un autre à proximité.

Le projet de modification du PLU envisage une forte urbanisation du quartier s'étendant de la porte Guillaume jusqu'à l'Institut Notre Dame. Quelles études ont été faites en ce qui concerne les flux de déplacement des habitants ?

4.2.8. PADD

Contributions : 12, 15,

Je demande à ce que soit réfléchi un projet qui soit plus en rapport avec le patrimoine historique de Chartres, en cohésion avec les actuels habitants.

Un rappel des écrits dans le PADD : «Une ville en cohésion avec son environnement :

- ✓ Objectif 1 : Une ville valorisant sa trame verte et bleue
- ✓ Objectif 2 : Une ville dont l'identité est révélée au travers de son paysage.

Un rappel sur les remarques de la DDT qui continue par :
«Il est singulier que la réflexion présidant à l'élaboration de la nouvelle OAP ne tienne à aucun moment compte de ces ouvrages nouveaux ou projets qui modifient considérablement la morphologie du quartier et les modalités de son occupation. Ensuite, sur l'élargissement des boulevards Clémenceau et Foch, la situation existante doit aussi être précisée.»

4.2.9. PPRI

Contributions : 14, 22, 30, 32,

Le mauvais écoulement des eaux de pluies.

Quel est le degré de risque à vouloir construire des immeubles dans une zone inondable ? Comment sera assuré le bon écoulement des eaux de pluie si le sol vient à être fortement bétonné ?

Un avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3917 le 23 janvier 2023 sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Chartres Métropole (28) conclut notamment que :

➤ *Le dossier montre que la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur pour le territoire de Chartres Métropole, la situation actuelle étant préoccupante, tant pour ce qui concerne les quantités, avec des risques d'inondation aggravés par l'artificialisation croissante des sols, que pour ce qui concerne la qualité des eaux, avec des risques à la fois sur les milieux mais aussi sur la santé humaine, via les problématiques de pollution des eaux de consommation.*

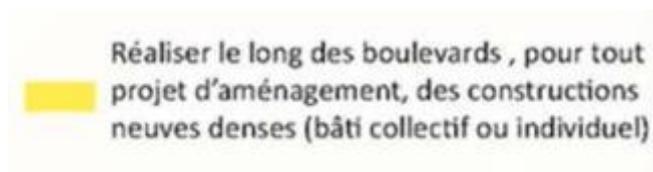
En l'état, le règlement de la zone demeure très insuffisant, l'article UHL 4 du PLU exigeant que :

Eaux pluviales

- *4.6- Des solutions de techniques alternatives devront être recherchées prioritairement.*
- *4.7- Des installations et systèmes de récupérations des eaux de pluie seront privilégiés.*

Cela conduit au déversement de l'essentiel des eaux pluviales dans le réseau lorsqu'il existe, mais parfois aussi de les déverser sur la voie publique. Elles servent alors à rincer les rues, de sorte que sont déversés dans la rivière, essentiellement par le Petit-Bouillon, des résidus d'hydrocarbures, de freins, de pneus etc.

Le projet consiste notamment à créer un front bâti dense sur le boulevard Foch :



Cette orientation est en totale contradiction avec l'objectif affiché, qui consiste (cf VV Mai 2023 – propos prêtés à Madame l'adjointe en charge de l'urbanisme et aux

professionnels, émis lors d'une réunion d'information) à refuser les immeubles collés les uns aux autres et à préserver les fonds de parcelles.

Créer un front bâti de 15,50 mètres de haut sur le boulevard Foch ne peut d'aucune façon contribuer à maintenir les « percées visuelles » existantes et à conforter « les espaces paysagers existant » le long de l'Eure.

Je rappelle encore que les huit érables du parking (anciennement France Telecom) ont été abattus par le promoteur, avec l'approbation de la ville, alors que l'ABF en avait prescrit la conservation...

4.3. Autres observations

Contribution n°8 : Hors sujet : La circulation.

Contribution n°9 : Hors sujet : Entretien des espaces verts, élagage des arbres.

Contribution n°12 : Hors sujet : Trop peu d'infrastructures publiques nécessaires à une vie agréable à ses habitants (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraites...)

Contribution n°27 : Hors sujet : demande d'informations sur le projet ... sans aucune précisions.

Contribution n°31 :

Bien que « hors sujet » nous tenons à vous faire savoir que les dispositions du PLU concernant le calcul des espaces verts dans toutes les zones urbaines sont aberrantes : en effet, il est prévu des coefficients de pondération comme suit :

Cela signifie qu'1 m² de terre de 40 cm d'épaisseur sur une dalle vaut autant qu'1 m² de pleine terre ! Ce qui est pour le moins mensonger. 1 n'est pas une pondération !

On ne plante pas d'arbre dans 40 cm de terre ! D'ailleurs on peut voir à Chartres des arbres en pot posés sur les « pelouses » qui couvrent les dalles de Parkings souterrains, histoire d'être « conforme » au PLU.

En complément des Hauteurs maximales autorisées, incohérentes également, cette largesse de calcul des espaces verts permet la construction d'immeubles surdimensionnés.

Comment se fait-il qu'aucune autorité n'ait pas dénoncé cette « entourloupe » ?

Contribution n°42 :

Concertation préalable

Cette modification concerne des secteurs stratégiquement importants de la ville.

Il est mentionné qu'une réunion publique a été organisée.

Un bilan de la concertation a-t-il été effectué ?

Ou peut-être un compte-rendu de cette réunion ?

Avis délibéré de la MRAE

Je suis étonné que la MRAE n'ait pas soumis cette procédure à évaluation environnementale au regard de son impact. Est-il possible de prendre connaissance du dossier de demande d'examen au cas par cas transmis à la MRAE par la ville qui a permis à la MRAE de fonder son avis ?

OAP modifiées dans le dossier d'enquête publique

Le dossier comprend la notice explicative, le plan de zonage après modification, le plan des formes urbaines après modification, ou encore la liste des emplacements réservés après modification.

Le cœur du sujet de cette modification étant la modification de deux OAP : Ile de Chartres et Plateau nord-est, je suis surpris de constater que le dossier ne comprend pas de pièce « OAP modifiées » ce qui aurait eu pour mérite de bien comprendre les évolutions du document (avant/après). Les modifications sont succinctement présentées dans la note de présentation, mais de manière incomplète et peu compréhensible, comme mentionné dans l'avis de la DDT.

Même s'il est rassurant de savoir qu'il ne serait pas légal de modifier des éléments graphiques ou littéraux présents dans les OAP actuelles, qui n'auraient pas été explicitement présentées dans la note de présentation, je ne comprends pas s'il s'agit d'une volonté délibérée de ne pas être explicite ou d'un simple manquement.

Je demande à ce qu'un document « OAP modifié » soit réalisé dans le dossier, que les modifications soient présentées de manière intelligible, et qu'une nouvelle enquête publique soit menée sur la base de ce dossier complet et reformulé, afin que les habitants puissent en prendre connaissance, comme cela aurait dû être présenté.

OAP Ile de Chartres

- Bruit :

Ce secteur est localisé le long de l'un des axes au trafic le plus important de la ville. Il a fait l'objet d'une étude des points noirs du bruit dans l'environnement par le conseil départemental. Plusieurs immeubles sont concernés par des dépassements. L'étude du PPBE a également confirmé le caractère particulièrement bruyant du secteur

Quelles sont les mesures prises pour lutter contre le bruit dans le projet, quelle inscription dans le PLU ?

L'implantation des constructions en limite d'espace public, a-t-elle été pensée pour faire face au bruit ? Comment seront gérés les rez-de-chaussée sur rue notamment ?

Comme signifié par l'avis de la DDT, l'OAP inclut des secteurs qui sont en cours de finalisation de construction (immeubles R+4), dont la programmation n'est pas mentionnée. Le rapport de présentation semble volontairement l'ignorer alors que ce projet a déjà des impacts pour le quartier.

Est-il possible de connaître la programmation en logements en cours de réalisation ?

- Patrimoine bâti :

Sur la protection patrimoniale, le dispositif réglementaire est creux, à l'exception notoire de la préservation du Moulin à Tan (L.151-19). Il est d'ailleurs étonnant de

constater la dissymétrie entre la protection forte des éléments de patrimoine dans certains quartiers de la ville (Chanzy par exemple), et l'absence de protection le long du boulevard Foch présentant des éléments bâtis patrimoniaux semblables de type maison bourgeoises de la mi-XIXe, début XXe.

Proposition : classer au titre de l'article L151-19 d'autres constructions remarquables (cf. photo disponible dans le registre en annexe), telles que des maisons bourgeoises afin de les préserver pour leur qualité architecturale et esthétique, mais également patrimoniale et historique. Ce classement permettrait de répondre à l'objectif du PADD du PLU de « permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités de quartiers ».

- Protection environnementale :

Sur la protection environnementale, ni l'OAP, ni le règlement littéral ou graphique ne présente des garanties, alors que le texte de la note de présentation évoque « les rives des cours d'eau parcourant ce secteur, d'une dimension paysagère remarquable, doivent conserver leur expression du moment. À cet égard, elles doivent être préservées de toute forme d'aménagement conséquent afin de garantir l'omniprésence de la dimension végétale en place ».

Proposition : classer un bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau en espace paysager à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme) où toute forme de bétonisation / imperméabilisation est interdite, et où la végétalisation présente doit être préservée, conformément aux orientations de protection fixées par le SAGE Nappe de Beauce qui s'applique sur le territoire.

Par ailleurs, ce secteur compris entre deux bras d'eau est sensible sur le plan environnemental : PPRi, remontées de nappes, présence de cœur d'îlots verts et d'arbres remarquables. Aucune protection de ces espaces n'est évoquée dans l'OAP modifiée. Rien non plus dans le dispositif réglementaire sur ce secteur.

Proposition : ne pas faire tabula rasa de l'existant mais composer avec les qualités du site : assurer un diagnostic du patrimoine arboré et des espaces de cœurs d'îlots verts à préserver afin de constituer un projet qui préserve les qualités paysagères arborées de ce secteur. Prévoir une part d'espaces verts de pleine terre dans le règlement, qui tienne compte de la législation, c'est-à-dire que ces espaces verts ne doivent évidemment pas être réalisés « sur dalle », mais en continuité des sols profonds notion de sols vivants, avec un minimum de 40 % de vraie pleine terre dans ce secteur sensible.

- Hauteur des constructions :

Sur la question des hauteurs, il est important de considérer le projet dans son environnement. Face à l'OAP, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) permet d'assurer la préservation d'un ensemble patrimonial médiéval unique autour de la cathédrale, la basse ville et la ville haute. De l'autre côté du boulevard, le bâti est bas, constitué de maison ou petits immeubles. Le projet « Ile de Chartres » prévoit des constructions culminant à des hauteurs de 15,50 m, soit 5 niveaux constructibles. Cette hauteur maximale est trop importante. Elle n'assure pas un rapport cohérent entre les deux cotés du boulevard et une évolution normale. Elle vient à l'encontre des objectifs portés sur les franges, développés dans le PSMV.

Proposition : baisser dans le règlement les hauteurs maximales autorisées de 12,50 m dans le secteur « Ile de Chartres », et même 9,50 m en contact avec d'autres constructions riveraines ce qui permettra d'assurer une proportion plus cohérente des constructions et le respect du PSMV.

- Implantation des constructions :

Le projet d'OAP prévoit un front bâti le long du boulevard Foch. Il ne tient pas compte du bâti patrimonial existant, et des séquences paysagères de ce quartier bâti, tantôt à l'alignement, tantôt en retrait. Il n'y a d'ailleurs pas d'analyse paysagère ou patrimoniale dans la note de présentation.

Proposition : tenir compte du bâti existant à préserver pour des motifs patrimoniaux pour composer un projet qui se fonde sur les qualités paysagères du site sans faire tabula rasa du passé comme le prévoit l'OAP, d'autant plus face au PSMV.

- Emplacement réservé (ER) n°23a :

Si l'intention de création d'un espace public structurant peut être intéressante, celle de raser un bâtiment d'habitat collectif social existant, en bon état, récemment réhabilité et isolé par l'extérieur en R+5 est complètement surprenante, voir abject dans un contexte de changement climatique et de raréfaction des ressources. Sans évoquer l'impact humain d'une telle mesure.

Faut-il voir ici un lien avec le projet d'aérotram « transport collectif innovant » tel que mentionné dans le dossier de la ZAC du plateau nord-est, ce secteur de l'ER n°23 prévoit-il d'accueillir un pylône, ou une station ?

Ou peut-être, étant donné qu'une préemption a déjà eu lieu sur les bâtiments situés à l'arrière, faut-il y voir un projet de recomposition de l'îlot avec la suppression de la partie Est de la rue des Grandes Filles, pour une nouvelle opération immobilière ?

Est-il possible de connaître le projet réel sur ce secteur de l'ER n°23a, sous prétexte assez peu compréhensible de créer un « espace public au service d'une meilleure lecture urbaine et d'une nouvelle perception de la réalité hydrographique existante » ?

OAP Secteur Plateau Nord Est

- Périmètre de l'OAP :

La note de présentation indique que l'OAP est actualisée pour tenir compte du dossier de réalisation modificatif de la ZAC. Or, la ZAC a changé de périmètre pour exclure l'actuel centre commercial Carrefour, ce qui peut paraître étonnant car l'équilibre économique du projet de ZAC aurait pu permettre de financer un projet sur l'actuel centre-commercial carrefour. Il n'y a aucune explication dans la note de présentation.

Pourquoi le périmètre de l'OAP modifié ne suit pas le même contour que le périmètre modifié de la ZAC ?

- TC innovant :

La note de présentation mentionne (page 24) la notion de nouvelles formes de transports (« TC innovant »). Pourtant, l'OAP modifié du plateau nord-est évoque

uniquement un « axe paysager » interne sans aucune notion de mode de transports, l'axe de transport collectif étant mentionné uniquement sur l'avenue.

Qu'est-ce que le « transport en commun innovant » indiqué dans la note de présentation ? Quels sont les points de départ et d'arrivée de ce TC innovant ? Quelles formes sont prévues sachant qu'il est mentionné dans le dossier de ZAC la création d'un aérotram (sorte de télécabine). Ce mode de transport fait-il l'objet d'une étude d'impact spécifique, notamment concernant les vues sur la cathédrale ? Ce projet n'étant pas mentionné dans l'OAP, cela signifie-t-il qu'il a été abandonné, ou n'est-ce qu'une mauvaise traduction du dossier de réalisation de la ZAC ?

- Hippodrome :

L'hippodrome de Chartres, parfaitement fonctionnel sur un site de 11 hectares, fait l'objet de travaux d'entretien réguliers. Un coût pour la collectivité justifié par l'accueil de nombreuses courses hippiques et de manifestations (feu du 14 juillet, concerts). L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur l'équipement actuel. Ce sujet n'est même pas évoqué dans la note de présentation.

Que deviendra l'actuel hippodrome dans le projet ?

- Secteurs d'équipements sportifs :

Secteur sportif : Halle Jean Cochet, Stade Jean Gallet, terrain de BMX, terrains de foot... L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur les équipements actuels.

Aucune explication dans la note de présentation.

Que vont devenir tous ces équipements ?

- Foyer d'accueil chartrain :

Le FAC est une structure sociale et un équipement qui joue un rôle très important à Chartres. L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur les équipements actuels.

Aucune explication dans la note de présentation.

Que va devenir ce site ?

- Jardins familiaux :

Jardins cultivés et très appréciés, les jardins familiaux sont présents depuis des décennies sur une superficie de 1,5 hectare. Ils sont notés comme « secteurs d'aménagement à terme » dans l'OAP.

Que vont devenir les 1,5 hectares de jardins familiaux ? Qu'est-ce que signifie aménagement à terme ?

Secteur d'activités Edmond Poillot

Si l'accompagnement du développement de l'activité existante peut se justifier dans une zone d'activités, incluant la reprise d'une ancienne friche, elle est néanmoins susceptible de générer des impacts. L'usine est actuellement soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), seuil « enregistrement ».

Questions : l'extension de l'usine de 7 850 m² engendrera-t-elle un changement de régime ICPE ?

Existe-il un risque vis-à-vis des quartiers riverains ? L'impact de la création d'emplois liés à cette extension a-t-il été accompagné, en particulier en matière de mobilités ?

Proposition : comme avisé par la DDT : fixer les hauteurs maximales modifiées sur le plan des formes urbaines (qui sert à cette fonction) et le reporter à l'article 10 de la zone, et non pas renvoyer à la servitude, peu lisible.

Remarque générale sur la modification du PLU

Pourquoi les OAP ne présentent aucune programmation en matière de nombre de logements, ou de surface de plancher ? Je pense que les habitants sont en attente de ce type d'information, qui font partie intégrante du contenu des OAP « orientation d'aménagement et de programmation »

L'impact sur les équipements et infrastructures (énergie, eau, écoles) flux routiers, exposition de population aux nuisances, etc. est ainsi impossible à estimer en l'état, sans connaître les programmations. Il n'y a d'ailleurs aucune justification du dossier sur cette question qui se résume à inscrire en dernière page de manière particulièrement inexacte : « La modification du PLU de Chartres n'a pas d'incidence notable sur l'environnement »

Proposition : mettre en place des indicateurs permettant de mesurer l'impact : nombre de logements construits, nombre d'habitants accueillis, nombre de voitures supplémentaires, impact sur le trafic routier déjà saturé, impact sur les réseaux, imperméabilisation des sols, etc.

Contribution n°43 :

Et cette lecture n'a pas manqué de l'alerter sur le fait que l'évolution de la règle d'urbanisme telle qu'elle est en l'état envisagée par les élus sur l'Île de Chartres engage de manière très défavorable la défense des intérêts de tous ceux qui vivent et fréquentent ce faubourg de Chartres.

Ce sont plus précisément deux points de l'évolution envisagée qui suscitent les plus vives inquiétudes.

1. L'absence de bien fondé de la prolongation de l'emplacement réservé n° 32

Le premier point posant difficulté est relatif à la volonté de prolonger l'emplacement réservé n° 32.

En l'état du projet tel qu'il est présenté au public, sa configuration exacte est inconnue puisque, mis à part sa superficie globale (1757 m²), sa largeur n'est pas définie de sorte que les observations formulées ne sont pas éclairées sur ce point.

Surtout, la notice présente de manière erronée la portée de cet emplacement réservé.

En effet, il est fait état de la création d'un « *cheminement piéton le long du Petit Bouillon* » dans l'objectif de « *créer une circulation piétonne d'intérêt général au service de la découverte du cours d'eau* ».

Or, la définition réglementaire de cet emplacement réservé, qui est la seule opposable, est relative à la « *création d'un cheminement pour les **modes actifs** le long du Petit Bouillon* ».

Il y a déjà là une incohérence forte et trompeuse pour toute personne qui ne lirait pas avec attention le dossier puisque la collectivité présente son projet comme de nature à permettre la création d'un simple cheminement piétonnier quand l'emplacement réservé est quant à lui défini comme de nature à permettre les « *modes actifs* », c'est-à-dire bien plus que le passage des seuls piétons.

En réalité, c'est une voie de circulation classique qui est envisagée de sorte qu'à l'exception des véhicules automobiles, l'emplacement réservé pourra accueillir les mobilités les plus diverses.

Or, cet objectif est directement contraire aux aspirations exprimées par les élus dans ce secteur.

D'une part, cet aménagement est incohérent vis-à-vis de la volonté exprimée dans le dossier même de modification puisque la notice explicative indique de manière très précise :

*« Les rives des cours d'eau parcourant ce secteur, d'une dimension paysagère remarquable, **doivent conserver leur expression du moment**. A cet égard, elles **doivent être préservées de toute forme d'aménagement conséquent afin de garantir l'omniprésence de la dimension végétale en place.** »*

En méconnaissance parfaite de cet objectif, la réalisation de l'emplacement réservé en question conduirait inexorablement à :

- Un important travail de restructuration des rives du petit bouillon qui devraient être selon les cas confortées, aplanies, débarrassées des édifices qui au fil des décennies, y ont été bâtis, en particulier un ancien lavoir au 9, avenue Texier-Gallas, démoli par une bombe d'aviation le 1^{er} août 1944 et reconstruit par ses propriétaires il y a plusieurs années,
- La suppression de la végétation existante, laquelle serait remplacée par des espaces anthropisés perturbant les écosystèmes remarquables qui s'y trouvent.

Sur ce dernier point, je vous renvoie aux multiples contributions des riverains qui, de manière unanime, évoquent l'atteinte portée à un véritable « *havre de paix et de calme propice à la vie de la rivière où l'on trouve des poissons, des écrevisses et même des moules d'eau douce* » ainsi que des zones de nidification (colverts, poules d'eau, bergeronnettes des ruisseaux, martin pêcheurs...).

D'autre part, cet emplacement réservé s'inscrit en faux par rapport aux objectifs fixés dans le PADD du PLU.

Ainsi, aux termes du PADD, les élus ont notamment exprimé leur volonté de :

- « **Promouvoir le patrimoine architectural naturel et paysager de Chartres ; protéger et préserver les sites sensibles du territoire en particulier le centre-ville, les sites archéologiques et les bords de l'Eure** » ;
- « **Préserver et développer la trame verte de Chartres en préservant les espaces verts, support de la biodiversité de la ville et espace de respiration qui participent à la qualité du cadre de vie des chartrains** ».

Avec la mise en œuvre de cet emplacement réservé et la création d'une voie dédiée aux « *modes actifs* » de circulation, cet espace vert serait non seulement amené à disparaître mais le cours d'eau longé serait également malmené.

L'association La Bouillonnante ne connaît, en effet, que trop bien l'équilibre fragile de cet écosystème et la nécessité de l'entretenir de manière régulière et avec le plus grand soin.

Or, le passage d'un public à grande échelle entraînerait des effets délétères sur les écosystèmes (piétinements des berges, altération des végétaux, déchets jetés sur le sol et dans l'eau, ...) sans que la commune – qui a jusqu'ici refusé d'assurer l'entretien du cours d'eau, ce qui a au demeurant justifié la création de l'association – ne puisse intervenir de manière proportionnée.

Dès lors, le respect des objectifs du PADD implique nécessairement que ce projet de prolongation de l'emplacement réservé n°32 soit supprimé.

Je vous demande donc, au nom de l'association, de vous prononcer en faveur de cette suppression. L'emplacement réservé initial devra ainsi être maintenu.

2. La nécessité de diminuer les hauteurs autorisées sur l'Ile de Chartres

Le second point d'observation est relatif aux hauteurs autorisées dans le secteur couvert par l'OAP Ile de Chartres.

Il apparaît à cet égard à la lecture du dossier que la commune avait par le passé ouvert de manière très large les droits à construire dans ce secteur.

Ayant, de toute évidence, compris le danger induit par l'application de cette règle, elle a dans un premier temps envisagé la création d'une ZAC.

L'abandon de cette procédure l'a conduite à réenvisager l'encadrement de la constructibilité de cette zone à l'occasion de la modification n° 1 du PLU.

Il convient néanmoins d'observer que les modifications qu'elle présente, lesquelles tendent à revoir les hauteurs dans une partie seulement de ce secteur, sont insuffisantes et entachées d'incohérence.

En premier lieu, la collectivité ne va pas assez loin en ce qu'elle a conservé, dans certains secteurs de l'Île de Chartres, une hauteur plafond de 15,50 m là où elle devrait être partout de 12,50 m.

En effet, la réduction de hauteur en question est nécessaire à la poursuite des ambitions de la commune telles qu'elles ont été exprimées dans le PADD.

A cet égard, il n'est pas inutile de souligner que le PADD fixe les objectifs suivants :

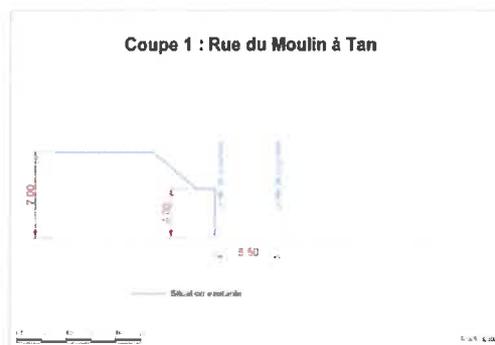
- « *Promouvoir le patrimoine architectural [...] de Chartres ; protéger et préserver les sites sensibles du territoire [...]* » (PADD, p. 5),
- « *Prendre en compte les vues sur la cathédrale lors de tout nouveau projet d'aménagement* » (p. 7),
- « *Accorder une attention soutenue à l'intégration et à la greffe des projets d'aménagement au tissu urbain déjà constitués et traiter qualitativement les espaces de transition entre eux* » (p. 12),
- « *Permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités des quartiers et les entités bâties remarquables* » (p. 12).

Ces différents objectifs sont méconnus en l'espèce dans le secteur central de l'OAP.

D'une part, les hauteurs excessives conservées dans la partie centrale de l'OAP vont altérer la configuration de ce quartier marqué par un habitat relativement bas puisqu'y resteront autorisés les bâtiments à R + 3 +C ou R + 4.

Il suffit, pour s'en convaincre, de consulter les coupes sur voiries présentes dans le dossier, lesquelles permettent de constater le bouleversement induit par la mise en œuvre de la réglementation actuelle (pp. 13-17).

Par exemple :



Alors que les élus ont manifesté leur souhait qu'une « *attention soutenue soit accordée à l'intégration et à la greffe des projets d'aménagement au tissu urbain déjà constitués* », ils maintiennent des hauteurs qui ne prennent pas en compte les morphologies de l'existant mutable et de celui amené à demeurer.

Ainsi, le front bâti projeté sur le boulevard Maréchal Foch formerait une masse bloquant la vue sur l'arrière de cet îlot sans aucune transition avec les maisons à simple rez-de-chaussée de la rue des trois détours.

L'absence de tout épannelage marque ainsi une méconnaissance flagrante des ambitions portées par le PADD.

D'autre part, les vues vers le centre historique, en particulier la cathédrale, seront irrémédiablement altérées sans que les faisceaux de vues prévus sur le nouveau plan de l'OAP ne soient suffisants pour préserver ces vues.

A cet égard, il convient de relever que le terme de perméabilité employé n'est pas approprié dès lors que les faisceaux mis en place se bornent pour l'essentiel à mettre en valeur le réseau viaire transversal existant.

Les faisceaux de vues auraient pu être pertinents s'ils ouvraient réellement sur des dégagements offrant des percées visuelles sur les deux autres bras de l'Eure et par conséquent sur la basse ville.

Mais tel n'est pas le cas.

Il en résulte que l'intention annoncée lors de l'institution de ces faisceaux de vues ne trouvera aucune concrétisation pertinente.

Ensuite, le maintien des hauteurs envisagé est de nature à porter atteinte au patrimoine architectural de Chartres, en particulier la Porte Guillaume.

Il convient de relever que ce périmètre a été opposé à certains riverains pour limiter la hauteur de leur construction à 9 mètres et ce, alors même que leurs propriétés marquaient une distance plus importante vis-à-vis du monument historique.

Dans ces conditions, le changement de positionnement vis-à-vis des conditions de protection de ce monument historique restent incompréhensibles.

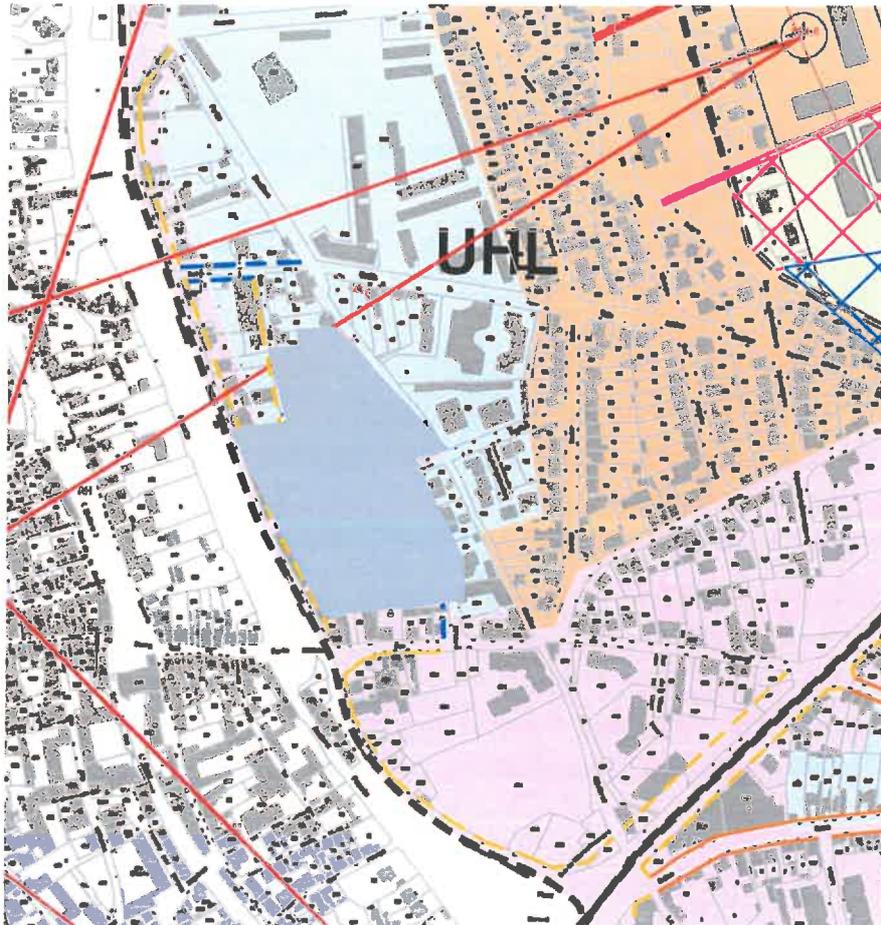
Enfin, c'est l'identité du quartier qui sera concrètement bouleversée, ce qui va entraîner des difficultés de vivre ensemble pour ses habitants, lesquels n'ont pas manqué, dans leurs différentes contributions, de mettre d'ores et déjà en cause les difficultés de circulation et de stationnement dans le secteur.

Avec des projets d'ampleur, ces difficultés seront nécessairement accrues.

A cela, il convient d'ajouter que le simple fait que, le cas échéant, des permis de construire auraient déjà été ponctuellement accordés – ce qui ne ressort au demeurant nullement du dossier et ne permet donc pas au public de s'exprimer de manière concrète et efficace sur ce point qui, comme l'a relevé la DDT, aurait du être exposé lors de l'enquête publique pour la bonne information du public – n'y change rien.

En effet, si des autorisations ont déjà été accordées et qu'elles sont définitives, elles pourront être exécutées. Pour autant, cela n'aurait pas de sens de bouleverser l'équilibre de tout un quartier au seul prétexte que, par le passé, la réglementation aurait été posée de manière inadéquate.

Ainsi, il convient, pour respecter l'équilibre voulu par le PADD, de modifier le Plan des Formes Urbaines pour étendre la zone bleue dans la partie centrale de l'île :



En second lieu, il résulte de la confrontation entre l'OAP modifiée telle qu'elle est présentée dans la notice et le Plan des Formes Urbaines (PFU) une incohérence dans la mesure où l'OAP n'envisage des formes denses d'habitat que le long du boulevard du Maréchal Foch là où le PFU les permet au cœur de l'île de Chartres.

Il convient donc en toute hypothèse, afin que les aspirations fixées dans l'OAP remaniée soient réglementairement mises en œuvre, de corriger le PFU pour supprimer la zone centrale mentionnée en rose sur la carte.

Telles sont les demandes que l'association La Bouillonnante souhaitait formuler suite à nos échanges en mairie de Chartres.

5. Questions du Commissaire enquêteur.

➤ Réserve contre préemption

- Les terrains en réserve sont **généralement** achetés ou acquis par l'autorité publique à des fins de préservation ou de développement ultérieur,

- La préemption est le droit qu'a une autorité publique d'acheter un terrain lorsqu'il est mis en vente par un propriétaire privé.

Le but de la préemption est de permettre à la collectivité de contrôler l'utilisation des terrains dans des zones spécifiques conformément aux plans d'urbanisme.

La réserve foncière concerne la mise de côté de terrains pour des besoins futurs, tandis que la préemption est le droit de l'autorité publique d'acheter des terrains mis en vente par des propriétaires privés pour contrôler leur utilisation conformément aux plans d'urbanisme en vigueur. Lors d'entretiens avec la municipalité, celle-ci me présentait les réserves comme des préemptions. Même si ces deux concepts visent à garantir un développement urbain planifié et cohérent, lors d'une réserve, un promoteur immobilier ne pourrait-il pas se positionner avant la municipalité, voire même de l'anticiper en démarchant les propriétaires ?

➤ Île de Chartres

Dans la 7ème contribution est écrit :

«Avec l'accélération des constructions immobilières sur Chartres actuellement, nous comprenons la nécessité ainsi que l'intérêt de la ville pour la mise en valeur et la préservation de l'îlot de Chartres qui subit une énorme transformation et va exploser démographiquement.»

C'est un fait. Néanmoins, l'Île de Chartres ne mériterait elle pas plus de modération dans les projets d'urbanisation « intensive », des grandes hauteurs de construction créant trop de zone d'ombre menaçant l'environnement et le bien être des résidents sans parler des conflits entre les résidents de ces immeubles et maisons individuelles existantes de longues dates.

➤ Les Réserves

«Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone»

Dans le dossier présentés à l'enquête publique, les réserves foncières n'ont, aucune information claire et compréhensible par tout un chacun sur les aménagements prévus.

➤ Monuments historiques

Dans ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Chartres, une grande partie des modifications se trouve sur l'Île de Chartres.

En face de l'Île de Chartres se trouve la zone du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Chartres et, à proximité de cette Île de Chartres, se trouve la Porte Guillaume, ainsi que la vue sur la Cathédrale de Chartres, deux monuments classés au titre des monuments historiques.

N'aurait-il pas été constructif de consulter l'Architecte des Bâtiments de France ?

Le commissaire enquêteur rappelle :

➤ que le mémoire en réponse est annexé au rapport d'enquête et qu'il est considéré comme un engagement de la part du maître d'ouvrage au regard des réponses apportées ;

➤ que le mémoire est pris en compte par le commissaire enquêteur afin de l'aider à émettre un avis motivé destiné à l'autorité appelée à légiférer sur le présent projet que le dit rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur seront mis en ligne sur le site de la mairie pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Fait à La Loupe, le 24 octobre 2023



Le commissaire enquêteur
Frédéric Ibled

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Chartres

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° AV 2023-0359 en date du 11/09/2023 de

M. le Maire de : CHARTRES

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. IBLED qualité TITULAIRE

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 septembre 2023 au 19 octobre 2023

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : noirier de Chartres - Hôtel de Ville - PLACE DES HALLES

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 28 septembre de 08h00 à 12h00 et de _____ à _____

les 07 octobre de 08h00 à 12h00 et de _____ à _____

les 19 octobre de 12h00 à 17h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



Kerrin, DURANGE
✓ 1-1

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le lundi 28/07/23 à 9 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

Lined area for observations, crossed out with a diagonal line from the bottom-left to the top-right.

Chartres, le 27 Juin 2023

Mérese Guilbaumin
8 clos du Petit Bouillon
28000 CHARTRES

tel: 02 37 35 07 06

06 07 40 88 66

a

Monsieur le Commissaire enquêteur

J'ai pris connaissance du projet d'aménagement du Petit Bouillon, cours d'eau au bord duquel est prévue une piste piétonne.

Je suis propriétaire depuis 16 ans de la maison située au 8 clos du Petit Bouillon, sur un terrain de 392 m².

La commune prévoit pour ce projet, de perdre 3 m de ce terrain situé en bordure de rivière. Ce projet m'interdirait de rentrer ma voiture dans mon garage situé sur le côté de la maison.

Il faudrait également sur les 3 m envisagés, remplacer une clôture indispensable à ma sécurité.

Chartres le 28/09/20223

M. et Mme Brement

1 rue de la crois thibault

28000 CHARTRES

objet : doleance au commissaire enqueteur

modification N1 du PLU

- est-ce qu'une étude d'impact sur la possibilité que les constructions risquent de réduire ensoleillement sur le petit bouillon a été faite (hauteur de 15m des projets , masquant probablement le soleil coté Ouest)
- est-ce que les évacuations des eaux usées ont été prévu pour les nouvelles constructions.
- ou iront les eaux pluviales des nouvelles surfaces , risques de polution du petit bouillon ?
- qu'est-il prévu pour le stationnement des personnes rendant visite aux futur résidents des ces constructions ?
- ou seront scolarisés les futurs élèves ?
- quelles sont les modifications de la circulations des véhicules pour absorber ce nouveau trafic
- pourquoi les promoteurs peuvent argumenter sur la vue cathedrale alors que les nouvelles constructions vont modifier cette vue pour les habitants actuels .
- concernant le projet de chemin le long du petit bouillon :
- cela vas à l'encontre du Z.A.N , artificialisation de la "balade" piétons / cyclistes
- les risques de pollutions par ruissellements comment sont-ils pris en compte ?

Monsieur et Madame Robert et Josette DEUTSCH
4, clos du Petit Bouillon
28000 CHARTRES
téléphone : 02 37 35 85 47
tél. portable : 06 72 80 23 74

Monsieur le Commissaire Enquêteur
modification du PLU
Hôtel de Ville
place des Halles
28000 CHARTRES

objet : emplacement réservé n° 32
piste cyclable et piétonne le long du Petit
Bouillon

remis au commissaire enquêteur

Chartres, le 28 septembre 2023

Monsieur,

Lorsque nous avons acheté notre maison en 2001
au 4 clos du Petit Bouillon – 28000 CHARTRES
des contraintes nous ont été imposées car nous nous trouvions dans le périmètre sauvegardé de
la Cathédrale :

- interdiction de faire un étage supplémentaire (nous avons agrandi la maison en y
enjoignant une pièce au rez de chaussée et au premier étage),
- des petits carreaux aux fenêtres ...

Les nouveaux immeubles prévus ne seront-ils pas dans ce secteur sauvegardé ?

Le petit Bouillon est un cours d'eau vive qui abrite une diversité (poissons, écrevisses...). De
nombreux arbres poussent sur ses berges. Des jardins, en général bien entretenus, créent un
cadre très agréable et reposant. Nous entretenons le long du Petit Bouillon une haie de troènes
qui abrite de nombreux oiseaux. Pourquoi la détruire et artificialiser une partie de notre jardin ?
Par ailleurs, il existe de nombreux chemins pour se promener aux alentours.

Notre maison occupe une petite parcelle de 276 m². Le bâti représente 95 m². Le jardin derrière
la maison d'environ 80 m² sera amputé de 40 m². Actuellement 5,5 mètres environ séparent le
bâti de la clôture du Petit Bouillon et la distance sera réduite à 2,5 mètres (sauter sur notre
terrasse à partir de la passerelle serait un jeu d'enfant). Petite précision, notre terrain est en
pente. Un remblayage sera nécessaire pour créer la plateforme de la piste. Un mur de
soudainement s'imposera.

Pour ces raisons, nous nous opposons au projet d'étendre l'emplacement réservé n° 32 "Petit
Bouillon" et à la création d'une piste cyclable le long du Petit Bouillon.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations
distinguées.

PJ : 2 photos
extrait du cadastre

Robert DEUTSCH



Josette DEUTSCH



Mme et M BAYARRI Olivier
3 rue de la Croix Thibault
28000 Chartres

Chartres, le 23 septembre .

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique n° 4733

Objet : Modification du PLU du quartier « Ile de Chartres »

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous venons vers vous aujourd'hui pour vous faire part de nos inquiétudes concernant les modifications du PLU, en tant que résidents du quartier « île de Chartres ».

Chartres est une ville moyenne qui ne possède pas aujourd'hui assez d'infrastructures publiques nécessaires à une vie agréable à ses habitants (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraites...). En outre, nous sommes dans un désert médical où chacun ne possède pas un accès aux soins décents, certains n'ont pas de médecin généraliste et l'attente chez les spécialistes est indécente.

De plus, notre quartier manque cruellement de places de stationnements et est embouteillé plusieurs fois par jour au gré des horaires du collège et du lycée qui s'y logent.

Le nouveau PLU prévoit de baisser la hauteur des bâtiments du quartier sauf sur le boulevard Foch. Or, ce boulevard est le point le plus à l'ouest de notre quartier et se trouve devant la Cathédrale par rapport aux résidences existantes de notre secteur.

Cette hauteur de 15,5 m sur le boulevard implique donc pour nous :

- nos vues sur la Cathédrale altérées
- moins d'ensoleillement pour nos propriétés mais aussi pour la rivière « Le Petit Bouillon » qui est au cœur de notre quartier. Cela entraînera un changement du biotope de la rivière.
- un étage supplémentaire donc encore plus d'habitants, de circulation, de problèmes de stationnements, d'accès à la médecine...

Si l'on zoom sur le projet de l'ancienne caserne des pompiers, on s'aperçoit que les bâtiments, côtés rue des 3 détours, qui aujourd'hui, ne dépassent pas 8m de hauteur, feront aussi 15,5m. Le parking public de 73 places actuel disparaît au profit d'un bâtiment d'habitation et les maisons avec jardins qui terminent cet îlot sont vouées à être préemptées pour construire d'autres immeubles.

Nous sommes dans une zone inondable qui aujourd'hui est surtout composée de maisons individuelles avec jardins. Ce qui permet d'évacuer gentiment les eaux de pluie. Néanmoins, lorsqu'il y a de gros orages, les plaques d'égouts se lèvent et l'eau passe par dessus les trottoirs.

Si nous bétonnons au profit de la création d'immeubles à la place des arbres et des jardins présents, nous risquons d'être inondé à chaque orage.

Aussi, nous demandons que :

- l'ensemble du quartier passe à une hauteur de 12,5 m.
- de garder l'implantation du parking des trois détours ou d'en créer un autre à proximité

Enfin, nous demandons la **suppression des emplacements réservés le long du « Petit Bouillon »**. Nous sommes propriétaires de la moitié du lit de la rivière, donc l'emplacement

FOUQUET GERARD ET MONIQUE
1 BIS RUE AUGUSTE GANOT
28000 CHARTRES



19 OCT. 2023

Chartres, le 8 octobre 2023

Monsieur le Commissaire,

Si le développement du pôle urbain de Chartres peut faire consensus à la fois pour accueillir de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants, il doit pouvoir s'opérer sur la ville et les communes de Chartres Métropole.

A ce jour, de nombreux chantiers de constructions de logements sont en cours de réalisation. Cet apport de population nécessitera de nouvelles structures d'accueil et de services. Il n'est pas inutile de rappeler la problématique de la ressource en eau et la perte pour la collectivité de la ressource financière de la taxe d'habitation !

S'il est évident que « L'île de Chartres » telle que nommée dans le projet de modification du PLU a besoin d'être requalifié et aménagé, celui-ci semble ambitieux et surdimensionné.

Pourquoi une hauteur de 15,5 m des constructions ? Les cônes de vue de la cathédrale doivent être respectées et préservées pour les habitants de la Basse Ville.

Des projets d'implantation d'éoliennes pourtant souvent éloignés, ont été refusés. Une hauteur de 12,5 m semble plus appropriée et raisonnable !

De même pourquoi spolier une partie des terrains des propriétaires des maisons en bord de l'Eure ?

De plus le projet de l'OAP est très mal explicité dans le document et suscite beaucoup d'interrogations. Il est évident que le projet doit être revu et amendé avec la prise en compte des observations des habitants de ce secteur.

En espérant, Monsieur le Commissaire, que dans votre rapport vous tiendrez compte des doléances formulées par les requérants.

Il ne s'agit pas d'aller contre le projet de modification du PLU, mais de le rendre pragmatique et réaliste, entraînant l'adhésion de tous les habitants.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire à l'expression de toute ma considération.

Gerard et Monique Fouquet.

Monsieur IBLED
Commissaire enquêteur
Modification du PLU
Hôtel de ville
Place des Halles
28000 CHARTRES

Chartres, le 18 octobre 2023

Objet : inquiétude concernant la suppression de l'emplacement réservé 30

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de solliciter par ce présent courrier votre attention, concernant la modification du PLU de Chartres en cours, plus précisément le projet annoncé de suppression de l'emplacement réservé numéro 30, dans la zone UCBB, quartier des trois ponts à Chartres. Cet emplacement, avec quelques autres, constitue une prairie et est située en Zone d'Expansion des Crues (inondable).

Laissé en « jachère raisonnée », déjà arboré, ce havre de verdure pour les habitants du quartier, et que l'on peut traverser facilement par les chemins cyclistes ou piétonniers déjà aménagés, est également une zone d'absorption des crues en cas d'inondation, et un écosystème. Des arbres fruitiers y ont été récemment plantés dans le cadre des « 1000 arbres », au bénéfice de la population chartreuse. Il se situe entre :

- une voie cyclable aménagée (permettant la continuité de la promenade cycliste ou piétonne le long de l'Eure) à l'ouest, elle-même longeant quelques pavillons.
- des jardins familiaux à l'est,
- la rue Charles Isidore Douin au sud
- au nord : le chemin du Gord à Launay, bordé d'arbres et qui donne ensuite sur le parking d'Intermarché les trois ponts.

Toutes les parcelles appartiennent (selon cadastre) à la commune de Chartres ou à la Communauté d'Agglomération de Chartres, sauf, la parcelle 30, qui est un emplacement réservé mais appartient au SAS du Gord, c'est-à-dire le magasin Intermarché. Ce dernier est implanté au nord de la prairie dans une petite zone commerciale à taille humaine (boulangerie, magasin bio, club de fitness).

Or selon le panneau qui y est planté, Intermarché a le projet de créer, sur cette parcelle vierge de toute artificialisation des sols, un parking supplémentaire. En dehors de l'incompréhension de ce projet (le parking de la zone commerciale est déjà grand, et jamais vu plein), je m'inquiète fortement, en tant qu'habitante de ce quartier, de la réalisation de ce parking, qui si l'emplacement réservé est supprimé, pourrait voir le jour, et viendrait alors polluer de façon écologique et visuelle l'espace actuel très préservé, constitué des parcelles CR60, CR62, CR32, CR34, CR31 et CR33 (cadastre).

Peut-on craindre qu'il s'agisse d'une complaisance de la part de la mairie envers l'extension du magasin ... ? Je suis surtout inquiète et triste quant à l'avenir de l'espace de nature dont les habitants du quartier bénéficient actuellement, au croisement des espaces verts déjà existants (jardins

Julie GARRIGUES
DEA Droit Public Interne
DESS Droit de l'homme et droit
international humanitaire
Institut de Droit Public des Affaires
Chargée d'enseignement à l'Université de
Rouen

Laurent BEAULAC
Docteur en Droit Public
Spécialiste en Droit Public
Chargé d'enseignement à l'Université
Paris Dauphine

Avocats associés

Mathilde HERAL
Master 2 Droit du développement durable
Avocat

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Modification du PLU
Hôtel de ville
Place des Halles
28000 Chartres

Paris le 19 octobre 2023

**AFF. : La Bouillonnante / Modification n° 1 du PLU de
Chartres**

N. REF. : 23-11-112

V.REF. :

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique

Urbanisme et Aménagement
Collectivités locales et intercommunalité
Préemption & Expropriation
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement
Droit immobilier et droit de la
construction
Urbanisme commercial
Droit des contrats publics
Domaine public et droit administratif
des biens
Droit de la responsabilité
Droit électoral
Conseil et contentieux en droit public

www.garrigues-beaulac.fr
7, rue Ernest Cresson - 75014 Paris
Tél. 01.83.62.85.75/76
Fax. 01.83.62.85.77
contact@garrigues-beaulac.fr

Toque D0323

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Lors de votre permanence du 19 octobre 2023, les
représentants de l'association « La Bouillonnante » et moi-
même avons eu l'occasion de vous faire part de nos
observations sur le projet de modification n° 1 plan local
d'urbanisme de la commune de Chartres actuellement à
l'enquête publique.

Plus précisément, ainsi que nous avons eu l'occasion de vous
l'exposer, l'association que je représente a pour objet
statutaire l'entretien et la valorisation du cours d'eau
dénommé « le petit bouillon », la sauvegarde et la préservation
de la faune et de la flore, des berges et des abords, et la
sauvegarde du cadre de vie, ainsi que la défense des droits de
propriété des riverains et de leurs intérêts.

C'est donc avec intérêt qu'elle a pris lecture, comme
l'ensemble de ses membres, du projet mis à l'enquête.

Le jeudi 19 octobre à 17^h heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Federic Ibled déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant - 22 - jours consécutifs,
du jeudi 28 septembre 2023 au jeudi 19 octobre à 17^h
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 7 personnes (pages n° 3 à 9).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre : _____

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature


Chartres, le 27 Juin 2023

Thérèse Guilbumein
8 clos du Petit Bouillon

28000 CHARTRES

Tél: 02 37 35 07 06

06 07 40 88 66

a

Monsieur le Commissaire enquêteur

J'ai pris connaissance du projet d'aménagement du Petit Bouillon, cours d'eau au bord duquel est prévue une piste piétonne.

Je suis propriétaire depuis 46 ans de la maison située au 8 clos du Petit Bouillon, sur un terrain de 332 m².

La commune prévoit pour ce projet, de prendre 3 m de ce terrain situé en bordure de rivière. Ce projet m'interdirait de rentrer ma voiture dans mon garage situé sur le côté de la maison.

Il faudrait également sur les 3 m envisagés, remplacer une clôture indispensable à ma sécurité.

Je suis fortement opposé à ce projet
dont l'intérêt est très limité; notre
quartier dispose déjà de belles promenades
dans les Parcs des Bords de l'Yeu et des
Grandes-filles Dieu.

L'exécution de ce projet impacterait durable-
ment l'équilibre écologique tant sur
la faune que la flore remarquables
de ce petit cours jusqu'à présent remarquables.
D'autre part, ma ferme maison y perdrait
beaucoup de son charme et de sa sécurité
et par conséquent de sa valeur commerciale.

En espérant, Monsieur le Commissaire,
que vous voudrez bien considérer ces
éléments très importants pour la qualité
de vie de ce quartier possible,

Veillez agréer mes respectueuses
salutations.

Guillaume

Chartres le 28/09/20223

M. et Mme Brement

1 rue de la crois thibault

28000 CHARTRES

objet : doleance au commissaire enqueteur

modification N1 du PLU

- est-ce qu'une étude d'impact sur la possibilité que les constructions risquent de réduire ensoleillement sur le petit bouillon a été faite (hauteur de 15m des projets , masquant probablement le soleil coté Ouest)
- est-ce que les évacuations des eaux usées ont été prévu pour les nouvelles constructions.
- ou iront les eaux pluviales des nouvelles surfaces , risques de polution du petit bouillon ?
- qu'est-il prévu pour le stationnement des personnes rendant visite aux futur résidents des ces constructions ?
- ou seront scolarisés les futurs élèves ?
- quelles sont les modifications de la circulations des véhicules pour absorber ce nouveau trafic
- pourquoi les promoteurs peuvent argumenter sur la vue cathedrale alors que les nouvelles constructions vont modifier cette vue pour les habitants actuels .
- concernant le projet de chemin le long du petit bouillon :
- cela vas à l'encontre du Z.A.N , artificialisation de la "balade" piétons / cyclistes
- les risques de pollutions par ruissellements comment sont-ils pris en compte ?

- quel est l'intérêt public d'un tel projet , une poste cyclable existant déjà le long des boulevards .

-comment est prévu le sortie cote pont de la rue du petit bouillon en contre bas de la rue ?

Monsieur et Madame Robert et Josette DEUTSCH
4, clos du Petit Bouillon
28000 CHARTRES
téléphone : 02 37 35 85 47
tél. portable : 06 72 80 23 74

Monsieur le Commissaire Enquêteur
modification du PLU
Hôtel de Ville
place des Halles
28000 CHARTRES

objet : emplacement réservé n° 32
piste cyclable et piétonne le long du Petit
Bouillon

remis au commissaire enquêteur

Chartres, le 28 septembre 2023

Monsieur,

Lorsque nous avons acheté notre maison en 2001

au 4 clos du Petit Bouillon – 28000 CHARTRES

des contraintes nous ont été imposées car nous nous trouvions dans le périmètre sauvegardé de la Cathédrale :

- interdiction de faire un étage supplémentaire (nous avons agrandi la maison en y enjoignant une pièce au rez de chaussée et au premier étage),
- des petits carreaux aux fenêtres ...

Les nouveaux immeubles prévus ne seront-ils pas dans ce secteur sauvegardé ?

Le petit Bouillon est un cours d'eau vive qui abrite une diversité (poissons, écrevisses...). De nombreux arbres poussent sur ses berges. Des jardins, en général bien entretenus, créent un cadre très agréable et reposant. Nous entretenons le long du Petit Bouillon une haie de troènes qui abrite de nombreux oiseaux. Pourquoi la détruire et artificialiser une partie de notre jardin ? Par ailleurs, il existe de nombreux chemins pour se promener aux alentours.

Notre maison occupe une petite parcelle de 276 m². Le bâti représente 95 m². Le jardin derrière la maison d'environ 80 m² sera amputé de 40 m². Actuellement 5,5 mètres environ séparent le bâti de la clôture du Petit Bouillon et la distance sera réduite à 2,5 mètres (sauter sur notre terrasse à partir de la passerelle serait un jeu d'enfant). Petite précision, notre terrain est en pente. Un remblayage sera nécessaire pour créer la plateforme de la piste. Un mur de soudainement s'imposera.

Pour ces raisons, nous nous opposons au projet d'étendre l'emplacement réservé n° 32 "Petit Bouillon" et à la création d'une piste cyclable le long du Petit Bouillon.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

PJ : 2 photos
extrait du cadastre

Robert DEUTSCH



Josette DEUTSCH





29/06/2023



Mme et M BAYARRI Olivier
3 rue de la Croix Thibault
28000 Chartres

Chartres, le 23 septembre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique n° 4733

Objet : Modification du PLU du quartier « Ile de Chartres »

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous venons vers vous aujourd'hui pour vous faire part de nos inquiétudes concernant les modifications du PLU, en tant que résidents du quartier « île de Chartres ».

Chartres est une ville moyenne qui ne possède pas aujourd'hui assez d'infrastructures publiques nécessaires à une vie agréable à ses habitants (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraites...). En outre, nous sommes dans un désert médical où chacun ne possède pas un accès aux soins décents, certains n'ont pas de médecin généraliste et l'attente chez les spécialistes est indécente.

De plus, notre quartier manque cruellement de places de stationnements et est embouteillé plusieurs fois par jour au gré des horaires du collège et du lycée qui s'y logent.

Le nouveau PLU prévoit de baisser la hauteur des bâtiments du quartier sauf sur le boulevard Foch. Or, ce boulevard est le point le plus à l'ouest de notre quartier et se trouve devant la Cathédrale par rapport aux résidences existantes de notre secteur.

Cette hauteur de 15,5 m sur le boulevard implique donc pour nous :

- **nos vues sur la Cathédrale altérées**
- **moins d'ensoleillement pour nos propriétés mais aussi pour la rivière « Le Petit Bouillon » qui est au cœur de notre quartier. Cela entraînera un changement du biotope de la rivière.**
- **un étage supplémentaire donc encore plus d'habitants, de circulation, de problèmes de stationnements, d'accès à la médecine...**

Si l'on zoom sur le projet de l'ancienne caserne des pompiers, on s'aperçoit que les bâtiments, côtés rue des 3 détours, qui aujourd'hui, ne dépassent pas 8m de hauteur, feront aussi 15,5m. Le parking public de 73 places actuel disparaît au profit d'un bâtiment d'habitation et les maisons avec jardins qui terminent cet îlot sont vouées à être préemptées pour construire d'autres immeubles.

Nous sommes dans une zone inondable qui aujourd'hui est surtout composée de maisons individuelles avec jardins. Ce qui permet d'évacuer gentiment les eaux de pluie. Néanmoins, lorsqu'il y a de gros orages, les plaques d'égouts se lèvent et l'eau passe par dessus les trottoirs.

Si nous bétonnons au profit de la création d'immeubles à la place des arbres et des jardins présents, nous risquons d'être inondé à chaque orage.

Aussi, nous demandons que :

- **l'ensemble du quartier passe à une hauteur de 12,5 m.**
- **de garder l'implantation du parking des trois détours ou d'en créer un autre à proximité**

Enfin, nous demandons la **suppression des emplacements réservés le long du « Petit Bouillon »**. Nous sommes propriétaires de la moitié du lit de la rivière, donc l'emplacement

réservé ne concerne pas 3 m comme le dit la mairie mais de la moitié du lit plus 3m de terrain, la distance diffère selon les habitations.

En effet, la création d'une piste cyclable le long de la rivière entraîne :

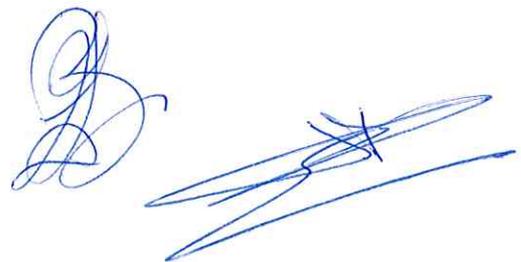
- **la destruction de maisons ou de studios de jardin (qui est un cabinet professionnel nous concernant)**
- **la destruction des lavoirs historiques qui s'y trouvent**
- **l'abatage d'arbres de plus de 50 ans**
- **l'artificialisation d'une zone naturelle et préservée ce qui va à l'encontre de la ZAN**
- **pollution de la rivière qui entraînera un changement du biotope**
- **risque de cambriolages pour les habitants**
- **nuisances sonores...**

Évidemment, tout ceci aura pour conséquence **la baisse du prix de nos maisons.**

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en considération nos doléances concernant la modification du PLU de notre quartier.

Bien cordialement,

Emilie et Olivier BAYARRI



FOUQUET GERARD ET MONIQUE
1 BIS RUE AUGUSTE GANOT
28000 CHARTRES



/ 9 OCT. 2023

Chartres, le 8 octobre 2023

Monsieur le Commissaire,

Si le développement du pôle urbain de Chartres peut faire consensus à la fois pour accueillir de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants, il doit pouvoir s'opérer sur la ville et les communes de Chartres Métropole.

A ce jour, de nombreux chantiers de constructions de logements sont en cours de réalisation. Cet apport de population nécessitera de nouvelles structures d'accueil et de services. Il n'est pas inutile de rappeler la problématique de la ressource en eau et la perte pour la collectivité de la ressource financière de la taxe d'habitation !

S'il est évident que « L'île de Chartres » telle que nommée dans le projet de modification du PLU a besoin d'être requalifié et aménagé, celui-ci semble ambitieux et surdimensionné.

Pourquoi une hauteur de 15,5 m des constructions ? Les cônes de vue de la cathédrale doivent être respectées et préservées pour les habitants de la Basse Ville.

Des projets d'implantation d'éoliennes pourtant souvent éloignés, ont été refusés. Une hauteur de 12,5 semble plus appropriée et raisonnable !

De même pourquoi spolier une partie des terrains des propriétaires des maisons en bord de l'Eure ?

De plus le projet de l'OAP est très mal explicité dans le document et suscite beaucoup d'interrogations. Il est évident que le projet doit être revu et amendé avec la prise en compte des observations des habitants de ce secteur.

En espérant, Monsieur le Commissaire, que dans votre rapport vous tiendrez compte des doléances formulées par les requérants.

Il ne s'agit pas d'aller contre le projet de modification du PLU, mais de le rendre pragmatique et réaliste, entraînant l'adhésion de tous les habitants.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire à l'expression de toute ma considération.

Gerard et Monique Fouquet.

Monsieur IBLED
Commissaire enquêteur
Modification du PLU
Hôtel de ville
Place des Halles
28000 CHARTRES

Chartres, le 18 octobre 2023

Objet : inquiétude concernant la suppression de l'emplacement réservé 30

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de solliciter par ce présent courrier votre attention, concernant la modification du PLU de Chartres en cours, plus précisément le projet annoncé de suppression de l'emplacement réservé numéro 30, dans la zone UCBB, quartier des trois ponts à Chartres. Cet emplacement, avec quelques autres, constitue une prairie et est située en Zone d'Expansion des Crues (inondable).

Laissé en « jachère raisonnée », déjà arboré, ce havre de verdure pour les habitants du quartier, et que l'on peut traverser facilement par les chemins cyclistes ou piétonniers déjà aménagés, est également une zone d'absorption des crues en cas d'inondation, et un écosystème. Des arbres fruitiers y ont été récemment plantés dans le cadre des « 1000 arbres », au bénéfice de la population chartreuse. Il se situe entre :

- une voie cyclable aménagée (permettant la continuité de la promenade cycliste ou piétonne le long de l'Eure) à l'ouest, elle-même longeant quelques pavillons.
- des jardins familiaux à l'est,
- la rue Charles Isidore Douin au sud
- au nord : le chemin du Gord à Launay, bordé d'arbres et qui donne ensuite sur le parking d'Intermarché les trois ponts.

Toutes les parcelles appartiennent (selon cadastre) à la commune de Chartres ou à la Communauté d'Agglomération de Chartres, sauf, la parcelle 30, qui est un emplacement réservé mais appartient au SAS du Gord, c'est-à-dire le magasin Intermarché. Ce dernier est implanté au nord de la prairie dans une petite zone commerciale à taille humaine (boulangerie, magasin bio, club de fitness).

Or selon le panneau qui y est planté, Intermarché a le projet de créer, sur cette parcelle vierge de toute artificialisation des sols, un parking supplémentaire. En dehors de l'incompréhension de ce projet (le parking de la zone commerciale est déjà grand, et jamais vu plein), je m'inquiète fortement, en tant qu'habitante de ce quartier, de la réalisation de ce parking, qui si l'emplacement réservé est supprimé, pourrait voir le jour, et viendrait alors polluer de façon écologique et visuelle l'espace actuel très préservé, constitué des parcelles CR60, CR62, CR32, CR34, CR31 et CR33 (cadastre).

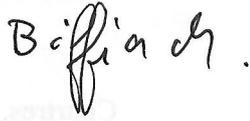
Peut-on craindre qu'il s'agisse d'une complaisance de la part de la mairie envers l'extension du magasin ... ? Je suis surtout inquiète et triste quant à l'avenir de l'espace de nature dont les habitants du quartier bénéficient actuellement, au croisement des espaces verts déjà existants (jardins

familiaux, promenade cycliste...), d'un quartier d'habitation pavillonnaire, et d'une zone commerciale à taille raisonnable, et bien intégrée jusque là dans le paysage.

Je vous joins quelques photos, et un article de cactus.press, qui explique fort bien la situation.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à mon courrier.
En vous priant d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

Maud Boiffier
Tél : 09 83 21 77 35
E-mail : bdaum@9online.fr



Objet : impédiments concernant la suppression de l'emplacement réservé 30

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de solliciter par ce présent courrier votre attention, concernant la modification du P.L.U. de Chartres en cours, plus précisément le projet annoncé de suppression de l'emplacement réservé numéro 30, dans la zone U.C.H.B. quartier des trois ponts à Chartres. Cet emplacement, avec quelques autres, constitue une partie et est situé en Zone d'Expansion des Crues (inondable).

L'avis en « jacobin raisonné », déjà adopté, ce havre de verdure pour les habitants du quartier, et que l'on peut traverser facilement par les chemins cyclistes ou piétonniers déjà aménagés, est également une zone d'absorption des crues en cas d'inondation, et un désagrément. Des arbres fruitiers y ont été récemment plantés dans le cadre des « 1000 arbres », au bénéfice de la population chartreuse. Il se situe entre :

- une voie cyclable aménagée permettant la continuité de la promenade cycliste ou piétonne le long de l'Eure) à l'ouest, elle-même longeant quelques pavillons.
- des jardins familiaux à l'est.
- la rue Chartres lesieur Douin au sud.
- au nord : le chemin du Gard à L'Anaux, bordé d'arbres et qui donne ensuite sur le parking d'intermarché les trois ponts.

Toutes les parcelles appartenant (selon cadastre) à la commune de Chartres ou à la Communauté d'Agglomération de Chartres, sauf la parcelle 30, qui est un emplacement réservé mais appartient au SAS de Gard, c'est-à-dire le magasin intermarché. Ce dernier est implanté au nord de la partie dans une petite zone commerciale à taille humaine (boulangerie, magasin bio, club de fitness).

Or selon le plan cadastral, l'intermarché a le projet de créer, sur cette parcelle vitrée de toute artificialisation des sols, un parking supplémentaire. En dehors de l'incompréhension de ce projet (le parking de la zone commerciale est déjà grand, et jamais vu plein), je m'inscris formellement en tant qu'habitant de ce quartier, de la réalisation de ce parking, qui si l'emplacement réservé est supprimé, pourrait voir le jour, et viendrait alors polluer de façon écologique et visuelle l'espace actuel très préservé constitué des parcelles CR60, CR62, CR63, CR64, CR65 et CR66 (cadastre).

Pour en outre qu'il s'agisse d'une connaissance de la part de la mairie envers l'extension du magasin... ? Je suis surtout inquiète et triste quant à l'avenir de l'espace de nature dont les habitants du quartier bénéficient actuellement, au croisement des espaces verts déjà existants (jardins





PERMIS DE CONSTRUIRE
CONSTRUCTION DE BÂTIMENT

DP 01101523 00526

03 04 2022

DU CORD 595

Création d'un parking



MAYORALTY OF CHARENTAIS

CHANGER INTÉRIEUR AU PUBLIC







AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES

Du 28 septembre au 19 octobre 2023

Par arrêté municipal, le maire de Chartres a prescrit une enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à la **MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHARTRES**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique se déroulera à la mairie de Chartres durant **22 jours du 28 septembre à 09h00 au 19 octobre 2023 à 17h00**.

Le public pourra pendant cette période prendre connaissance du dossier en version papier, déposé à la mairie de Chartres - Hôtel de ville, Place des Halles - et accessible aux jours et heures d'ouverture du public. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sur le registre dématérialisé prévu à cet effet et disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4733>

Le dossier et un lien vers le registre dématérialisé ci-dessus seront accessibles depuis le site internet de la ville de Chartres : <https://www.chartres.fr/>

Par décision n°E23000095 en date du 07 juin 2023, le Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. IBLED en tant que commissaire enquêteur. Celui-ci se tiendra à la disposition du public en mairie de Chartres aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 28 septembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Samedi 07 octobre 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 19 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

Durant toute la procédure, le public pourra faire part de ses observations éventuelles sur un registre papier disponible à la mairie de Chartres - Hôtel de ville, Place des Halles - aux jours et horaires habituels d'ouvertures et sur un registre dématérialisé prévu à cet effet : www.registre-dematerialise.fr/4733

Le public pourra également adresser ses remarques par courrier au commissaire enquêteur :

- par voie postale : M. le commissaire enquêteur - modification du PLU - Hôtel de ville - Place des Halles - 28000 CHARTRES
- par voie électronique : enquete-publique-4733@registre-dematerialise.fr

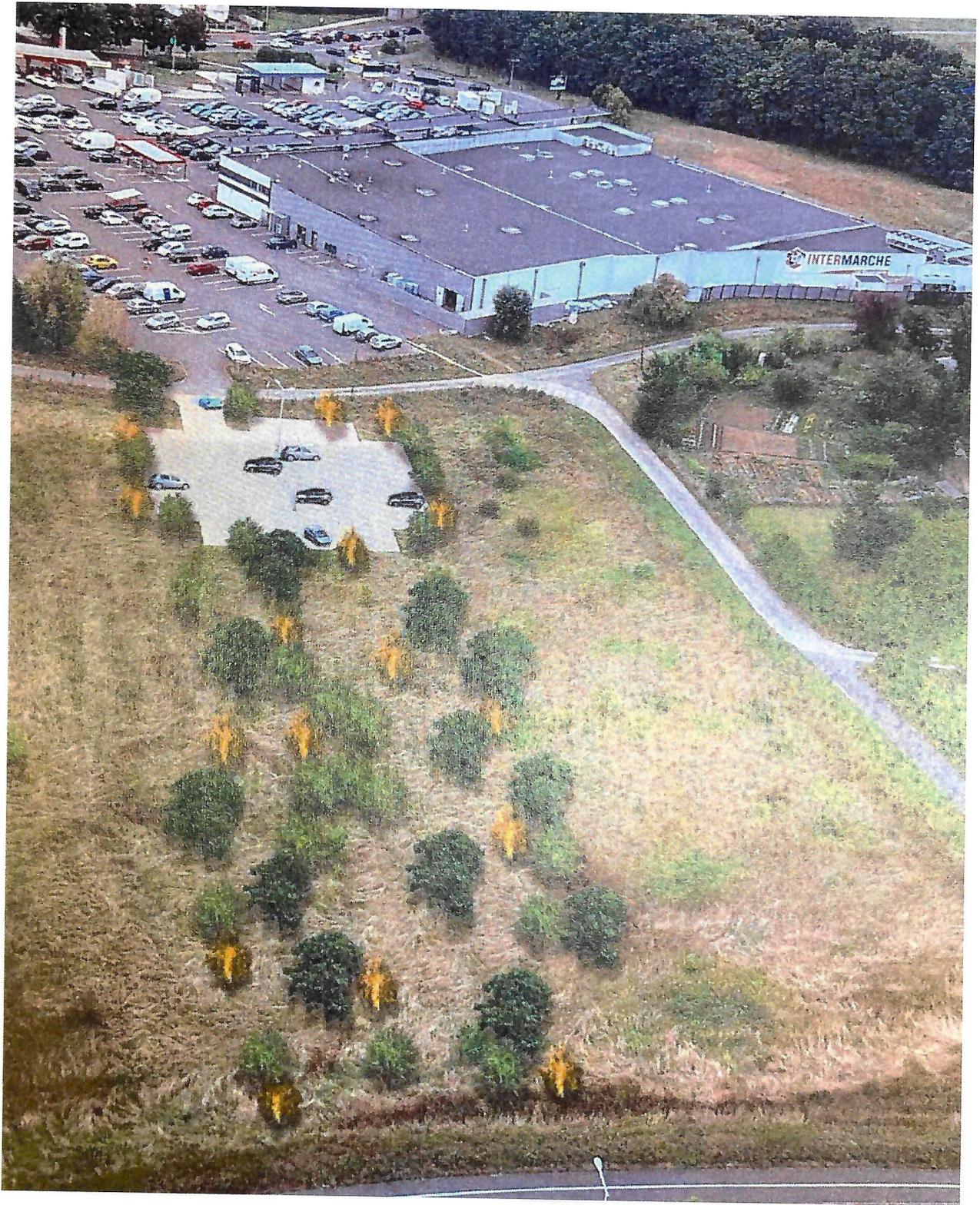
La ville de Chartres est l'autorité compétente pour approuver le projet de modification du PLU de Chartres.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de Chartres. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables par le public pendant un an à la mairie de Chartres et sur le site internet de la ville : www.chartres.fr

Encore une décision municipale aberrante...

LA RÉDACTION - 11 OCTOBRE 2022

TAGGED IN: ECOLO/AGGLO



L'Intermarché près des Trois-Ponts à Chartres, plus précisément la SAS du Gord représentée par Mme Vandenkoornhuyse, a obtenu le 28 janvier 2022 (et non pas le 8 janvier comme indiqué sur le panneau d'affichage !) l'autorisation de créer un parc de stationnement de 49 places pour le personnel sur la partie basse d'une parcelle de 5 232m² située en contrebas du parking du magasin.

Il est prévu la plantation de 12 arbres autour du parking et de 42 autres dans la partie restante : louable intention ?

Pas vraiment, car on ne peut que s'étonner de voir un parking atterrir au bas d'une bande de terrain au cœur d'un espace vierge de tout ouvrage, ce qui pourrait présager l'amorce de réalisations futures...

Il faut savoir que la partie basse du terrain est répertoriée dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Mais le plus incompréhensible est que ce projet privé s'implante sur un « emplacement réservé » inscrit dans le PLU de Chartres, répertorié numéro 30. **Ce terrain est donc réservé pour réaliser un projet communal dans le cadre du plan vert, à savoir la "création d'une coulée verte et d'une piste cyclable rue Charles-Isidore-Douin" !**

Ainsi, Madame Dorange a délivré une autorisation d'aménager un parking privé en violation du PLU ! Signe-t-elle les yeux fermés ? Quant à la Préfecture, elle n'y a vu que du feu.

Décidément, il devient urgent de contrôler la légalité de tous les projets autorisés à Chartres...

La rédaction

7 commentaires

Insérez votre commentaire ici (au moins 3 lettres)

Nom

Courriel

Site web (op

Soumettre

Aperçu



Eurélien • Il y a un an

"Décidément, il devient urgent de contrôler la légalité de tous les projets autorisés à Chartres" : Non pas qu'à Chartres ! Mais partout en Eure et Loir ! Ainsi dans une petite

Julie GARRIGUES
DEA Droit Public Interne
DESS Droit de l'homme et droit
international humanitaire
Institut de Droit Public des Affaires
Chargée d'enseignement à l'Université de
Rouen

Laurent BEAULAC
Docteur en Droit Public
Spécialiste en Droit Public
Chargé d'enseignement à l'Université
Paris Dauphine

Avocats associés

Mathilde HERAL
Master 2 Droit du développement durable

Avocat

Urbanisme et Aménagement
Collectivités locales et intercommunalité
Préemption & Expropriation
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement
Droit immobilier et droit de la
construction
Urbanisme commercial
Droit des contrats publics
Domaine public et droit administratif
des biens
Droit de la responsabilité
Droit électoral
Conseil et contentieux en droit public

www.garrigues-beaulac.fr
7, rue Ernest Cresson - 75014 Paris
Tél. 01.83.62.85.75/76
Fax. 01.83.62.85.77
contact@garrigues-beaulac.fr

Toque D0323

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Modification du PLU
Hôtel de ville
Place des Halles
28000 Chartres

Paris le 19 octobre 2023

**AFF. : La Bouillonnante / Modification n° 1 du PLU de
Chartres**

N. REF. : 23-11-112

V.REF. :

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Lors de votre permanence du 19 octobre 2023, les représentants de l'association « La Bouillonnante » et moi-même avons eu l'occasion de vous faire part de nos observations sur le projet de modification n° 1 plan local d'urbanisme de la commune de Chartres actuellement à l'enquête publique.

Plus précisément, ainsi que nous avons eu l'occasion de vous l'exposer, l'association que je représente a pour objet statutaire l'entretien et la valorisation du cours d'eau dénommé « le petit bouillon », la sauvegarde et la préservation de la faune et de la flore, des berges et des abords, et la sauvegarde du cadre de vie, ainsi que la défense des droits de propriété des riverains et de leurs intérêts.

C'est donc avec intérêt qu'elle a pris lecture, comme l'ensemble de ses membres, du projet mis à l'enquête.

Et cette lecture n'a pas manqué de l'alerter sur le fait que l'évolution de la règle d'urbanisme telle qu'elle est en l'état envisagée par les élus sur l'Île de Chartres engage de manière très défavorable la défense des intérêts de tous ceux qui vivent et fréquentent ce faubourg de Chartres.

Ce sont plus précisément deux points de l'évolution envisagée qui suscitent les plus vives inquiétudes.

1. L'absence de bien fondé de la prolongation de l'emplacement réservé n° 32

Le premier point posant difficulté est relatif à la volonté de prolonger l'emplacement réservé n° 32.

En l'état du projet tel qu'il est présenté au public, sa configuration exacte est inconnue puisque, mis à part sa superficie globale (1757 m²), sa largeur n'est pas définie de sorte que les observations formulées ne sont pas éclairées sur ce point.

Surtout, la notice présente de manière erronée la portée de cet emplacement réservé.

En effet, il est fait état de la création d'un « *cheminement piéton le long du Petit Bouillon* » dans l'objectif de « *créer une circulation piétonne d'intérêt général au service de la découverte du cours d'eau* ».

Or, la définition réglementaire de cet emplacement réservé, qui est la seule opposable, est relative à la « *création d'un cheminement pour les **modes actifs** le long du Petit Bouillon* ».

Il y a déjà là une incohérence forte et trompeuse pour toute personne qui ne lirait pas avec attention le dossier puisque la collectivité présente son projet comme de nature à permettre la création d'un simple cheminement piétonnier quand l'emplacement réservé est quant à lui défini comme de nature à permettre les « *modes actifs* », c'est-à-dire bien plus que le passage des seuls piétons.

En réalité, c'est une voie de circulation classique qui est envisagée de sorte qu'à l'exception des véhicules automobiles, l'emplacement réservé pourra accueillir les mobilités les plus diverses.

Or, cet objectif est directement contraire aux aspirations exprimées par les élus dans ce secteur.

D'une part, cet aménagement est incohérent vis-à-vis de la volonté exprimée dans le dossier même de modification puisque la notice explicative indique de manière très précise :

*« Les rives des cours d'eau parcourant ce secteur, d'une dimension paysagère remarquable, **doivent conserver leur expression du moment**. A cet égard, elles **doivent être préservées de toute forme d'aménagement conséquent afin de garantir l'omniprésence de la dimension végétale en place.** »*

En méconnaissance parfaite de cet objectif, la réalisation de l'emplacement réservé en question conduirait inexorablement à :

- Un important travail de restructuration des rives du petit bouillon qui devraient être selon les cas confortées, aplanies, débarrassées des édifices qui au fil des décennies, y ont été bâtis, en particulier un ancien lavoir au 9, avenue Texier-Gallas, démoli par une bombe d'aviation le 1^{er} août 1944 et reconstruit par ses propriétaires il y a plusieurs années,
- La suppression de la végétation existante, laquelle serait remplacée par des espaces anthropisés perturbant les écosystèmes remarquables qui s'y trouvent.

Sur ce dernier point, je vous renvoie aux multiples contributions des riverains qui, de manière unanime, évoquent l'atteinte portée à un véritable « *havre de paix et de calme propice à la vie de la rivière où l'on trouve des poissons, des écrevisses et même des moules d'eau douce* » ainsi que des zones de nidification (colverts, poules d'eau, bergeronnettes des ruisseaux, martin pêcheurs...).

D'autre part, cet emplacement réservé s'inscrit en faux par rapport aux objectifs fixés dans le PADD du PLU.

Ainsi, aux termes du PADD, les élus ont notamment exprimé leur volonté de :

- « **Promouvoir le patrimoine architectural naturel et paysager de Chartres ; protéger et préserver les sites sensibles du territoire en particulier le centre-ville, les sites archéologiques et les bords de l'Eure** » ;
- « **Préserver et développer la trame verte de Chartres en préservant les espaces verts, support de la biodiversité de la ville et espace de respiration qui participent à la qualité du cadre de vie des chartrains** ».

Avec la mise en œuvre de cet emplacement réservé et la création d'une voie dédiée aux « *modes actifs* » de circulation, cet espace vert serait non seulement amené à disparaître mais le cours d'eau longé serait également malmené.

L'association La Bouillonnante ne connaît, en effet, que trop bien l'équilibre fragile de cet écosystème et la nécessité de l'entretenir de manière régulière et avec le plus grand soin.

Or, le passage d'un public à grande échelle entraînerait des effets délétères sur les écosystèmes (piétinements des berges, altération des végétaux, déchets jetés sur le sol et dans l'eau, ...) sans que la commune – qui a jusqu'ici refusé d'assurer l'entretien du cours d'eau, ce qui a au demeurant justifié la création de l'association – ne puisse intervenir de manière proportionnée.

Dès lors, le respect des objectifs du PADD implique nécessairement que ce projet de prolongation de l'emplacement réservé n°32 soit supprimé.

Je vous demande donc, au nom de l'association, de vous prononcer en faveur de cette suppression. L'emplacement réservé initial devra ainsi être maintenu.

2. La nécessité de diminuer les hauteurs autorisées sur l'Ile de Chartres

Le second point d'observation est relatif aux hauteurs autorisées dans le secteur couvert par l'OAP Ile de Chartres.

Il apparaît à cet égard à la lecture du dossier que la commune avait par le passé ouvert de manière très large les droits à construire dans ce secteur.

Ayant, de toute évidence, compris le danger induit par l'application de cette règle, elle a dans un premier temps envisagé la création d'une ZAC.

L'abandon de cette procédure l'a conduite à réenvisager l'encadrement de la constructibilité de cette zone à l'occasion de la modification n° 1 du PLU.

Il convient néanmoins d'observer que les modifications qu'elle présente, lesquelles tendent à revoir les hauteurs dans une partie seulement de ce secteur, sont insuffisantes et entachées d'incohérence.

En premier lieu, la collectivité ne va pas assez loin en ce qu'elle a conservé, dans certains secteurs de l'Île de Chartres, une hauteur plafond de 15,50 m là où elle devrait être partout de 12,50 m.

En effet, la réduction de hauteur en question est nécessaire à la poursuite des ambitions de la commune telles qu'elles ont été exprimées dans le PADD.

A cet égard, il n'est pas inutile de souligner que le PADD fixe les objectifs suivants :

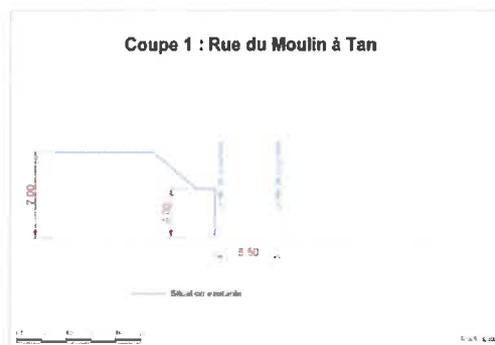
- « *Promouvoir le patrimoine architectural [...] de Chartres ; protéger et préserver les sites sensibles du territoire [...]* » (PADD, p. 5),
- « *Prendre en compte les vues sur la cathédrale lors de tout nouveau projet d'aménagement* » (p. 7),
- « *Accorder une attention soutenue à l'intégration et à la greffe des projets d'aménagement au tissu urbain déjà constitués et traiter qualitativement les espaces de transition entre eux* » (p. 12),
- « *Permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités des quartiers et les entités bâties remarquables* » (p. 12).

Ces différents objectifs sont méconnus en l'espèce dans le secteur central de l'OAP.

D'une part, les hauteurs excessives conservées dans la partie centrale de l'OAP vont altérer la configuration de ce quartier marqué par un habitat relativement bas puisqu'y resteront autorisés les bâtiments à R + 3 +C ou R + 4.

Il suffit, pour s'en convaincre, de consulter les coupes sur voiries présentes dans le dossier, lesquelles permettent de constater le bouleversement induit par la mise en œuvre de la réglementation actuelle (pp. 13-17).

Par exemple :



Alors que les élus ont manifesté leur souhait qu'une « *attention soutenue soit accordée à l'intégration et à la greffe des projets d'aménagement au tissu urbain déjà constitués* », ils maintiennent des hauteurs qui ne prennent pas en compte les morphologies de l'existant mutable et de celui amené à demeurer.

Ainsi, le front bâti projeté sur le boulevard Maréchal Foch formerait une masse bloquant la vue sur l'arrière de cet îlot sans aucune transition avec les maisons à simple rez-de-chaussée de la rue des trois détours.

L'absence de tout épannelage marque ainsi une méconnaissance flagrante des ambitions portées par le PADD.

D'autre part, les vues vers le centre historique, en particulier la cathédrale, seront irrémédiablement altérées sans que les faisceaux de vues prévus sur le nouveau plan de l'OAP ne soient suffisants pour préserver ces vues.

A cet égard, il convient de relever que le terme de perméabilité employé n'est pas approprié dès lors que les faisceaux mis en place se bornent pour l'essentiel à mettre en valeur le réseau viaire transversal existant.

Les faisceaux de vues auraient pu être pertinents s'ils ouvraient réellement sur des dégagements offrant des percées visuelles sur les deux autres bras de l'Eure et par conséquent sur la basse ville.

Mais tel n'est pas le cas.

Il en résulte que l'intention annoncée lors de l'institution de ces faisceaux de vues ne trouvera aucune concrétisation pertinente.

Ensuite, le maintien des hauteurs envisagé est de nature à porter atteinte au patrimoine architectural de Chartres, en particulier la Porte Guillaume.

Il convient de relever que ce périmètre a été opposé à certains riverains pour limiter la hauteur de leur construction à 9 mètres et ce, alors même que leurs propriétés marquaient une distance plus importante vis-à-vis du monument historique.

Dans ces conditions, le changement de positionnement vis-à-vis des conditions de protection de ce monument historique restent incompréhensibles.

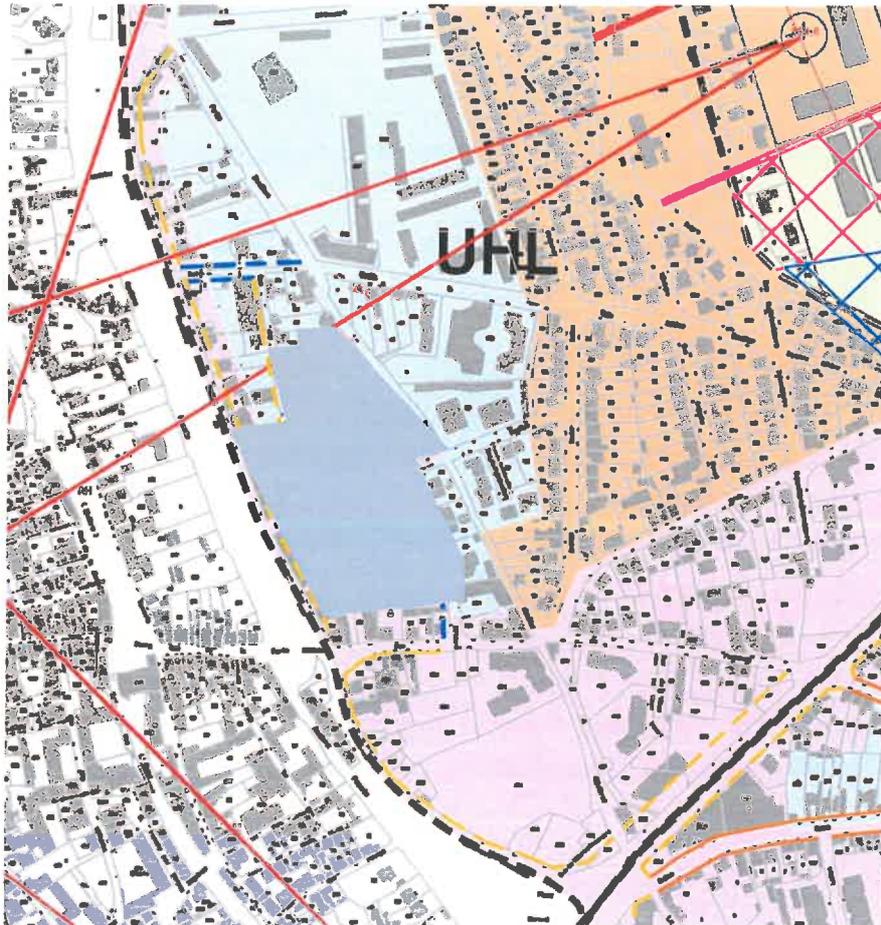
Enfin, c'est l'identité du quartier qui sera concrètement bouleversée, ce qui va entraîner des difficultés de vivre ensemble pour ses habitants, lesquels n'ont pas manqué, dans leurs différentes contributions, de mettre d'ores et déjà en cause les difficultés de circulation et de stationnement dans le secteur.

Avec des projets d'ampleur, ces difficultés seront nécessairement accrues.

A cela, il convient d'ajouter que le simple fait que, le cas échéant, des permis de construire auraient déjà été ponctuellement accordés – ce qui ne ressort au demeurant nullement du dossier et ne permet donc pas au public de s'exprimer de manière concrète et efficace sur ce point qui, comme l'a relevé la DDT, aurait du être exposé lors de l'enquête publique pour la bonne information du public – n'y change rien.

En effet, si des autorisations ont déjà été accordées et qu'elles sont définitives, elles pourront être exécutées. Pour autant, cela n'aurait pas de sens de bouleverser l'équilibre de tout un quartier au seul prétexte que, par le passé, la réglementation aurait été posée de manière inadéquate.

Ainsi, il convient, pour respecter l'équilibre voulu par le PADD, de modifier le Plan des Formes Urbaines pour étendre la zone bleue dans la partie centrale de l'île :



En second lieu, il résulte de la confrontation entre l'OAP modifiée telle qu'elle est présentée dans la notice et le Plan des Formes Urbaines (PFU) une incohérence dans la mesure où l'OAP n'envisage des formes denses d'habitat que le long du boulevard du Maréchal Foch là où le PFU les permet au cœur de l'île de Chartres.

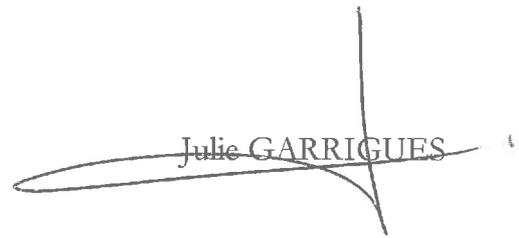
Il convient donc en toute hypothèse, afin que les aspirations fixées dans l'OAP remaniée soient réglementairement mises en œuvre, de corriger le PFU pour supprimer la zone centrale mentionnée en rose sur la carte.

Telles sont les demandes que l'association La Bouillonnante souhaitait formuler suite à nos échanges en mairie de Chartres.

Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte à l'occasion de la rédaction de votre rapport.

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et bien dévouée.

 Julie GARRIGUES

CHARTRES : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville

<https://www.registre-dematerialise.fr/4733/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du jeudi 28 septembre 2023 à 09h00 au jeudi 19 octobre 2023 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E23000095 en date du 7 juin 2023 - Tribunal administratif d'ORLÉANS

Arrêté d'ouverture

Arrêté municipal A-V-2023-0359 en date du 11 septembre 2023

Commissaire enquêteur(rice)

Monsieur Frédéric IBLED

Pour des raisons techniques, certaines pièces jointes associées aux contributions n'ont pas pu être intégrées à ce document. Voici les documents à ajouter manuellement :

- contribution_7_Email_1.docx
- contribution_24_Email_1.docx
- contribution_25_Email_1.odt

Contribution n°1 (Web)

Proposée par PICHON PATRICK
(pkpichon@wanadoo.fr)
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 15h46
Adresse postale : 6 rue du moulin à tan 28000 CHARTRES

Patrick et Mireille PICHON
6, rue du Moulin à tan
28000 CHARTRES
Tel : 06 71 67 72 38
pkpichon@wanadoo.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la Modification N°1 du PLU de CHARTRES, je vous prie de prendre en considération les remarques suivantes afin de modifier certains projets de l'OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) présentée lors de la séance publique du 5 avril 2023 et repris dans le projet de modification du PLU.

- " Prolongement de l'emplacement réservé N°32 Petit Bouillon":

Le projet de prolongement de l'emplacement réservé n°32 sur la rive Est du Petit Bouillon entre la Rue du Moulin à tan au Nord et la rue du Faubourg Guillaume au Sud sous prétexte de créer "une liaison douce" c'est à dire une voirie vélo-piéton (et autres véhicules 2 roues: scooters, trottinettes, motos...) en empiétant d'environ 3 m sur plus de 15 parcelles privées :

1°/ Ne répond aucunement à un besoin ni à une nécessité de desserte entre la rue du Moulin à tan, rue du Petit Bouillon et la rue du faubourg Guillaume. En effet, ces rues sont parfaitement desservies du Nord au Sud par le Bd Maréchal Foch, la rue des Fileurs, la rue des 3 détours (qu'il est prévue de prolonger vers la place Morard), l'Av Texier Gallas. Il est par ailleurs mentionné dans l'OAP qu'il convient de développer des liaisons douces notamment des liens Est-Ouest et non pas Nord-Sud. Donc ce projet de classement n'a aucune justification urbanistique.

2°/ Vouloir "conforter les espaces paysagers le long du Petit Bouillon" en aménageant une voirie relève d'un contresens. En effet, la caractéristique du Petit Bouillon est justement son aspect sauvage et naturel avec une flore et une faune préservée importante. Plusieurs zones de nidification (colverts, poules d'eau, bergeronnettes des ruisseaux, martin pêcheurs...) ainsi que des frayères de divers poissons (chevesnes, perches,...etc) sont présentes le long de la rivière. Tout projet "d'aménagement" sur une rive du Petit Bouillon aurait des répercussions irrémédiables sur l'écosystème de la rivière en parfaite contradiction avec l'argumentaire environnemental du projet de modification du PLU.

3°/ L'implantation d'une voirie au droit de l'emplacement réservé envisagé impliquerait par ailleurs la démolition de plusieurs constructions et lavoirs et créerait des nuisances acoustiques et visuelles importantes et inacceptables pour l'ensemble des propriétés privées sur les 2 berges du Petit Bouillon qui se sont implantées en privilégiant leur orientation et leurs vues directes sur la rivière. Ce projet remettrait en cause la quiétude de l'ensemble de cet îlot de verdure préservé jusqu'alors sur l'île de Chartres.

4°/ Enfin la procédure de classement en "emplacement réservé" d'une berge du Petit Bouillon, impliquant plus d'une quinzaine de riverains (comme nous récemment implantés), semble être un projet qui n'a pas réellement de chance de se concrétiser, hormis le fait d'impliquer une dépréciation des parcelles impactées par ce classement.

- "Modification du plan des formes urbaines PFU":

Si l'abaissement des hauteurs maximales des constructions de 15,50m à 12,50m sur la partie ouest de la rue des fileurs et du Petit Bouillon semble plus cohérent avec les gabarits des constructions existantes, il serait opportun de faire de même sur la partie sud de la rue de La Croix Thibault bordée au Nord par des constructions pavillonnaires de 9,50m de hauteur. Autoriser au Sud de cette rue des constructions de 15,50m aurait un impact visuel et d'ensoleillement très dommageable pour les habitations existantes du côté Nord.

Espérant, Monsieur le Commissaire, que ces différentes remarques amèneront à reconsidérer le projet de "prolongement de l'emplacement réservé N°32 Petit Bouillon", d'étendre la zone d'abaissement des hauteurs maximales pour préserver les vues et l'ensoleillement des habitations existantes et d'élargir les faisceaux de vues entre le socle historique et les faubourgs.

Veuillez accepter l'expression de nos salutations distinguées.

Patrick et Mireille PICHON
Chartres, le 28 septembre 2023

Contribution n°2 (Web)

Proposée par DEUTSCH Robert et Josette
(robert-deutsch@orange.fr)

Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 20h41

Adresse postale : 4, clos du Petit Bouillon 28000 CHARTRES

Merci pour l'accueil du Commissaire Enquêteur du jeudi 28/09/2023 matin. Nous lui avons remis un courrier pour s'opposer à la création d'une piste cyclable et piétonne le long du Petit Bouillon, emplacement réservé n° 32 - ci-joint copie du courrier et de ses PJ.

Cordialement. Robert et Josette DEUTSCH

4 documents associés

contribution_2_Web_1.pdf

contribution_2_Web_2.JPG

contribution_2_Web_3.JPG

contribution_2_Web_4.pdf

Monsieur et Madame Robert et Josette DEUTSCH
4, clos du Petit Bouillon
28000 CHARTRES
téléphone : 02 37 35 85 47
tél. portable : 06 72 80 23 74

Monsieur le Commissaire Enquêteur
modification du PLU
Hôtel de Ville
place des Halles
28000 CHARTRES

objet : emplacement réservé n° 32
piste cyclable et piétonne le long du Petit
Bouillon

remis au commissaire enquêteur

Chartres, le 28 septembre 2023

Monsieur,

Lorsque nous avons acheté notre maison en 2001

au 4 clos du Petit Bouillon – 28000 CHARTRES

des contraintes nous ont été imposées car nous nous trouvions dans le périmètre sauvegardé de la Cathédrale :

- interdiction de faire un étage supplémentaire (nous avons agrandi la maison en y enjoignant une pièce au rez de chaussée et au premier étage),
- des petits carreaux aux fenêtres ...

Les nouveaux immeubles prévus ne seront-ils pas dans ce secteur sauvegardé ?

Le petit Bouillon est un cours d'eau vive qui abrite une diversité (poissons, écrevisses...). De nombreux arbres poussent sur ses berges. Des jardins, en général bien entretenus, créent un cadre très agréable et reposant. Nous entretenons le long du Petit Bouillon une haie de troènes qui abrite de nombreux oiseaux. Pourquoi la détruire et artificialiser une partie de notre jardin ? Par ailleurs, il existe de nombreux chemins pour se promener aux alentours.

Notre maison occupe une petite parcelle de 276 m². Le bâti représente 95 m². Le jardin derrière la maison d'environ 80 m² sera amputé de 40 m². Actuellement 5,5 mètres environ séparent le bâti de la clôture du Petit Bouillon et la distance sera réduite à 2,5 mètres (sauter sur notre terrasse à partir de la passerelle serait un jeu d'enfant). Petite précision, notre terrain est en pente. Un remblayage sera nécessaire pour créer la plateforme de la piste. Un mur de soudainement s'imposera.

Pour ces raisons, nous nous opposons au projet d'étendre l'emplacement réservé n° 32 "Petit Bouillon" et à la création d'une piste cyclable le long du Petit Bouillon.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Robert DEUTSCH

Josette DEUTSCH

PJ : 2 photos
extrait du cadastre





29/06/2023



29/06/2023

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle: 1/1000^e

Copie du 26/07/2000
avec extension 2002

M. et Mme
Josette et Robert DEUTSCH
4, clos du Petit Bouillon
28000 CHARTRES

BN 421 lot n°2



Contribution n°3 (Web)

Proposée par Vanessa AUFFRAY

(vanessa.chartres@hotmail.fr)

Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 22h02

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me permets de vous contacter afin de vous faire part de nos différentes doléances quant au projet de modification du PLU contestable à plusieurs points de vue :

Concernant l'élargissement de l'emplacement réservé n° 32 avec création d'un chemin piétonnier le long du Petit Bouillon :

- Nécessité de renforcer solidement les rives .
- Désordres d'ordre environnemental. En effet, le cours actuel du Petit Bouillon est un havre de paix et de calme propice à la vie de la rivière où l'on trouve des poissons, des écrevisses et même des moules d'eau douce. L'association « la bouillonnante se dévoue bénévolement à son entretien en nettoyant régulièrement le lit puisque la Mairie a depuis de nombreuses années refusé de se charger de cet entretien. Des passages nombreux de piétons, de cyclistes et bien évidemment de motards perturberont dangereusement cet écosystème fragile en perturbant la tranquillité des lieux mais également en permettant aux usagers de passer mais également de « stationner » sur les rives. Cela créera nécessairement un risque d'augmenter la pollution des lieux avec des jets de déchets.
- Pour les riverains, le calme de ce secteur sera à coup sûr rompu. L'implantation d'une voirie au droit de l'emplacement réservé créerait des nuisances acoustiques et visuelles importantes et inacceptables pour l'ensemble des propriétés privées sur les 2 berges du Petit Bouillon qui se sont implantées en privilégiant leur orientation et leurs vues directes sur la rivière. Ce projet remettrait en cause la quiétude de l'ensemble de cet îlot de verdure préservé jusqu'alors sur l'île de Chartres.
- Quant à la sécurité de nos demeures avec un accès dérobé aux voies éclairées, elle ne pourra être que gravement compromise. Il nous faudra établir une nouvelle clôture le long de cette promenade ; de quelle nature sera-t-elle pour nous garantir la sécurité des habitations. La question se pose du financement des aménagements indispensables au maintien de la sécurité.
- Actuellement, les autres bras de l'Eure sont accessibles au public. D'autres passages ont été créés et leur utilisation a généré de nombreuses nuisances à tel point qu'il a été nécessaire d'en limiter l'accès de 20h à 7heures avec l'obligation d'installer des portes fermées à clef (passage Tomblaine notamment). cet échec devrait servir d'exemple afin d'éviter de répéter les erreurs précédentes.
- La création de ce chemin entraînera l'amputation d'une partie de tous les jardins actuels, qui sont actuellement bien entretenus et participent au cadre de vie agréable du quartier, ainsi que la destruction des bâtiments situés en fonds de parcelles
- Tous ces aménagements et l'existence même de cet emplacement réservé (même si la réalisation ne pourra être immédiate) entraînera une baisse de la valeur des maisons et une crainte des acquéreurs.
- La création d'un emplacement réservé doit avoir pour objectif de répondre à une nécessité ce projet ne répond aucunement à un besoin ni à une nécessité. La desserte entre la rue du Moulin à tan, rue du Petit Bouillon et la rue du faubourg Guillaume. En effet, ces rues sont parfaitement desservies du Nord au Sud par le Bd Maréchal Foch, la rue des Fileurs, la rue des 3 détours (qu'il est prévu de prolonger vers la place Morard), l'Av Texier Gallas. Il est par ailleurs mentionné dans l'OAP qu'il convient de développer des liaisons douces notamment des liens Est-Ouest et non pas Nord-Sud. Donc ce projet de classement n'a aucune justification urbanistique.
- Vouloir "conforter les espaces paysagers le long du Petit Bouillon" en aménageant une voirie relève d'un contresens. En effet, la caractéristique du Petit Bouillon est justement son aspect sauvage et naturel avec une flore et une faune importante. Plusieurs zones de nidification (colverts, poules d'eau, bergeronnettes des ruisseaux,...) ainsi que des frayères de divers poissons (chevesnes, perches, ...) sont présentes le long de la rivière. Tout projet "d'aménagement" sur une rive du Petit Bouillon aurait des répercussions irréversibles sur l'écosystème de la rivière en parfaite contradiction avec l'argumentaire environnemental du projet de modification du PLU.

Concernant l'aménagement de l'îlot avec constructions d'un ensemble immobilier sur le site des anciens pompiers:

- La hauteur prévue pour ces bâtiments serait de 15,5 mètres. Quels critères justifient la différence entre les différentes zones de hauteurs (entre 9 m et 15,50 m). Le quartier est situé dans un périmètre de protection des monuments historiques comme étant situé à proximité de la Porte Guillaume. Ce périmètre a été opposé à certains riverains pour limiter la hauteur de leur construction à 9 mètres. Cependant, les riverains concernés sont plus éloignés de la porte Guillaume que ne le sera le prochain projet immobilier. Nous souhaiterions une harmonisation des hauteurs à la baisse. L'Idéal étant de ne pas dépasser les 12 m (soit un étage de moins environ)
- Si l'abaissement des hauteurs maximales des constructions de 15,50m à 12,50m sur la partie ouest de la rue des fileurs et du Petit Bouillon semble plus cohérent avec les gabarits des constructions existantes, il serait opportun de faire de même sur la partie sud de la rue de La Croix Thibault bordée au Nord par des constructions pavillonnaires de 9,50m de hauteur. Autoriser au Sud de cette rue des constructions de 15,50m aurait un impact visuel et d'ensoleillement très dommageable pour les habitations existantes du côté Nord.
- la hauteur excessive des constructions ainsi que la proximité du projet par rapport aux maisons existantes et donc la diminution du recul entre les éléments bâtis entraînera pour les riverains une baisse significative de la luminosité et la perte des vues sur la cathédrale alors même que le projet a été présenté comme ayant pour objectif de valoriser ces vues
- Cet ensemble de constructions, comme ceux déjà en cours de réalisation sur d'autres parcelles (l'ancien terrain de l'usine à gaz ou porte Guillaume notamment) va entraîner un surcroît de population et donc de véhicules automobiles. La circulation dans cette partie de la ville, déjà fortement perturbée par la suppression du feu tricolore du carrefour de la Porte Guillaume, va être

augmentée de manière considérable. Cependant, aucune modification dans les voies de circulation n'est envisagée.

- impact environnemental de ce projet. En effet, les parcelles sur lesquelles doivent être édifiés les bâtiments sont situées en zone inondable. L'urbanisation de ces parcelles aura un impact sur l'écoulement des eaux puisque les sols ne seront plus perméables. S'agissant également de la zone la plus basse (située dans une cuvette et ancien marécage) les eaux souillées par les hydrocarbures notamment (puisque le rez-de-chaussée sera constitué de parkings) finiront par se retrouver dans les deux bras de l'Eure très proches.

Vous souhaitant bonne réception des présentes

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Contribution n°4 (Email)

Proposée par Patrick et Mireille PICHON
(pkpichon@wanadoo.fr)
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 15h49

Enquête Publique modification n°1 du PLU de la ville de CHARTRES

Objet : Enquête Publique modification n°1 du PLU de la ville de CHARTRES

Patrick et Mireille PICHON
6, rue du Moulin à tan
28000 CHARTRES
Tel : 06 71 67 72 38
pkpichon@wanadoo.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la Modification N°1 du PLU de CHARTRES, je vous prie de prendre en considération les remarques suivantes afin de modifier certains projets de l'OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) présentée lors de la séance publique du 5 avril 2023 et repris dans le projet de modification du PLU.

- "Prolongement de l'emplacement réservé N°32 Petit Bouillon":

Le projet de prolongement de l'emplacement réservé n°32 sur la rive Est du Petit Bouillon entre la Rue du Moulin à tan au Nord et la rue du Faubourg Guillaume au Sud sous prétexte de créer "une liaison douce" c'est à dire une voirie vélo-piéton (et autres véhicules 2 roues: scooters, trottinettes, motos...) en empiétant d'environ 3 m sur plus de 15 parcelles privées :

1°/ Ne répond aucunement à un besoin ni à une nécessité de desserte entre la rue du Moulin à tan, rue du Petit Bouillon et la rue du faubourg Guillaume. En effet, ces rues sont parfaitement desservies du Nord au Sud par le Bd Maréchal Foch, la rue des Fileurs, la rue des 3 détours (qu'il est prévue de prolonger vers la place Morard), l'Av Texier Gallas. Il est par ailleurs mentionné dans l'OAP qu'il convient de développer des liaisons douces notamment des liens Est-Ouest et non pas Nord-Sud. Donc ce projet de classement n'a aucune justification urbanistique.

2°/ Vouloir "conforter les espaces paysagers le long du Petit Bouillon" en aménageant une voirie relève d'un contresens. En effet, la caractéristique du Petit Bouillon est justement son aspect sauvage et naturel avec une flore et une faune importante. Plusieurs zones de nidification (colverts, poules d'eau, bergeronnettes des ruisseaux, martin pêcheurs...) ainsi que des frayères de divers poissons (chevesnes, perches...etc) sont présentes le long de la rivière. Tout projet "d'aménagement" sur une rive du Petit Bouillon aurait des répercussions irrémédiables sur l'écosystème de la rivière en parfaite contradiction avec l'argumentaire environnemental du projet de modification du PLU.

3°/ L'implantation d'une voirie au droit de l'emplacement réservé envisagé impliquerait par ailleurs la démolition de plusieurs constructions et lavoirs et créerait des nuisances acoustiques et visuelles importantes et inacceptables pour l'ensemble des propriétés privées sur les 2 berges du Petit Bouillon qui se sont implantées en privilégiant leur orientation et leurs vues directes sur la rivière. Ce projet remettrait en cause la quiétude de l'ensemble de cet îlot de verdure préservé jusqu'alors sur l'île de Chartres.

4°/ Enfin la procédure de classement en "emplacement réservé" d'une berge du Petit Bouillon, impliquant plus d'une quinzaine de riverains (comme nous récemment implantés), semble être un projet qui n'a pas réellement de chance de se concrétiser, hormis le fait d'impliquer une dépréciation des parcelles impactées par ce classement.

- "Modification du plan des formes urbaines PFU":

Si l'abaissement des hauteurs maximales des constructions de 15,50m à 12,50m sur la partie ouest de la rue des fileurs et du Petit Bouillon semble plus cohérent avec les gabarits des constructions existantes, il serait opportun de faire de même sur la partie sud de la rue de La Croix Thibault bordée au Nord par des constructions pavillonnaires de 9,50m de hauteur. Autoriser au Sud de cette rue des constructions de 15,50m aurait un impact visuel et d'ensoleillement très dommageable pour les habitations existantes du côté Nord.

Espérant, Monsieur le Commissaire, que ces différentes remarques amèneront à reconsidérer le projet de "prolongement de l'emplacement réservé N°32 Petit Bouillon", d'étendre la zone d'abaissement des hauteurs maximales pour préserver les vues et l'ensoleillement des habitations existantes et d'élargir les faisceaux de vues entre le socle historique et les faubourgs.

Veuillez accepter l'expression de nos salutations distinguées.

Patrick et Mireille PICHON
Chartres, le 28 septembre 2023

Contribution n°5 (Email)

Proposée par Bruno et Marie-Anne de Villèle
(bruno.devillele@orange.fr)
Déposée le dimanche 1 octobre 2023 à 17h43

PLU

Objet : PLU

Bruno et Marie-Anne de VILLÈLE
9, avenue Texier-Gallas
28000 CHARTRES

Tél. & Fax : 02 37 30 73 53
bruno.devillele@orange.fr
marie.anne.devillele@gmail.com

Références : Modification du PLU Île de Chartres

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
28000 CHARTRES

À Chartres, le dimanche 1er octobre 2023

Monsieur Le Maire,

Par le document cité ci-dessus en référence, vous envisagez de modifier le PLU du secteur où nous habitons, en premier lieu en créant un chemin piétonnier le long du Petit Bouillon dont nous sommes riverains sur une longueur de 10,5 mètres.

Il y a à peine plus de deux ans, nous avons restauré notre rive, un ancien lavoir démolé par une bombe d'aviation le 1er août 1944. Nous en avons fait un lieu de détente ombragé par une pergola.

Il se trouve à environ 1,70 mètres en dessous du niveau du jardin qui l'entoure.

L'autre partie de notre rive, vers l'amont, est constitué d'un mur en moellons liés au ciment, posé sans fondations solides et destiné uniquement à retenir la terre du jardin de notre propriété qui est 2,50 mètres au-dessus du lit de la rivière.

Pour réaliser un chemin piétonnier à cet emplacement, il convient donc de renforcer solidement la rive dont nous sommes actuellement propriétaires et combler l'espace de l'ancien lavoir.

D'autre part, le mur de soutènement du jardin de nos voisins du 7 avenue Texier-Gallas, en amont de notre propriété, est en retrait d'environ trente centimètres par rapport au nôtre, la réservation serait donc de 3,30 mètres et non de 3 mètres supprimant de ce fait tous les framboisiers, cassissiers ainsi qu'un cerisier et un prunier que nous y avons plantés, il y a quelques années seulement.

D'une manière plus générale, ce projet est bien peu réaliste, car sur certaines parcelles, ce chemin devrait passer au travers de la maison ou au ras de la construction.

Mais le plus gros reproche que l'on puisse faire à ce projet est d'ordre environnemental. En effet, le cours actuel du Petit Bouillon est un havre de paix et de calme propice à la vie de la rivière où l'on trouve des poissons, des écrevisses et même des moules d'eau douce. Une association dont je fais partie se dévoue bénévolement à son entretien en en nettoyant régulièrement le lit. Des passages nombreux de piétons, de cyclistes et bien évidemment de motards perturberont dangereusement cet écosystème fragile.

Enfin, pour les riverains, le calme de ce secteur sera à coup sûr rompu. Quant à la sécurité de nos demeures avec un accès dérobé aux voies éclairées, elle ne pourra être que gravement compromise. Petit détail non négligeable à ce sujet : il nous faudra établir une nouvelle clôture le long de cette promenade ; de quelle nature sera-t-elle pour nous garantir sérieusement de l'incursion de malfrats ; qui la financera ?

Par ailleurs, la modification du PLU de l'Île de Chartres va entraîner la construction d'immeubles d'habitation dans la grande surface située entre le boulevard Foch, la rue du Petit Bouillon, la rue des Trois Détours et la rue du Faubourg Guillaume.

La hauteur prévue pour ces bâtiments est de 15,5 mètres. Lorsque nous avons fait agrandir notre maison en 2014, nous n'avons eu droit qu'à une hauteur de 9 mètres sous le prétexte de notre proximité avec la Porte Guillaume, ce qui a interdit à notre architecte de construire trois chambres à l'étage de l'extension, nous empêchant ainsi de recevoir l'une de nos familles très nombreuse. Douze mètres nous auraient comblés. Or

il se trouve que notre maison est beaucoup plus loin de la Porte Guillaume que ne le seront les constructions envisagées. Y aurait-il des différences entre un particulier et un promoteur ? La Porte Guillaume est-elle un alibi pour les uns et non pour les autres ?

Cet ensemble de constructions, comme celui en cours de réalisation sur l'ancien terrain de l'usine à gaz, va entraîner un surcroît de population et donc de véhicules automobiles. La circulation dans cette partie de la ville, déjà fortement perturbée par la suppression du feu tricolore du carrefour de la Porte Guillaume, va être augmentée de manière

considérable. Or curieusement, il n'est fait aucune mention d'un élargissement du boulevard qui est déjà saturé aux heures de pointe. Ces dispositions ne peuvent que renforcer l'impression de sanctuarisation de la ville historique intra muros, la coupant de ses abords immédiats, où nous nous trouvons d'ailleurs, qui ont tout de même près d'un siècle d'existence.

Ayant attiré votre attention sur un certain nombre d'incohérences de ce projet, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir le faire modifier selon les quelques idées que l'on peut déduire de ce qui précède.

Vous assurant de ma considération, je vous prie, Monsieur Le Maire, de bien vouloir agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Bruno de Villèle Marie-Anne de Villèle

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir un accusé de réception de ce message.

Contribution n°6 (Email)

Proposée par Patrick et Mireille PICHON
(pkpichon@wanadoo.fr)
Déposée le dimanche 2 juillet 2023 à 23h41

Enquête Publique - Modification N°1 du PLU de CHARTRES

Objet : Enquête Publique - Modification N°1 du PLU de CHARTRES

Patrick et Mireille PICHON
6, rue du Moulin à tan
28000 CHARTRES
Tel : 06 71 67 72 38
pkpichon@wanadoo.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la Modification N°1 du PLU de CHARTRES, je vous prie de prendre en considérations les remarques suivantes afin de modifier certains projets de l'OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) présentée lors de la séance publique du 5 avril 2023 et repris dans le projet de modification du PLU.

• " Prolongement de l'emplacement réservé N°32 Petit Bouillon":

Le projet de prolongement de l'emplacement réservé n°32 sur la rive Est du Petit Bouillon entre la Rue du Moulin à tan au Nord et la rue du Faubourg Guillaume au Sud sous prétexte de créer "une liaison douce" c'est à dire une voirie vélo-piéton (et autres véhicules 2 roues: scooters, trottinettes, motos...) en empiétant d'environ 3 m sur plus de 15 parcelles privées :

1°/ Ne répond aucunement à un besoin ni à une nécessité de desserte entre la rue du Moulin à tan, rue du Petit Bouillon et la rue du faubourg Guillaume. En effet, ces rues sont parfaitement desservies du Nord au Sud par le Bd Maréchal Foch, la rue des Fileurs, la rue des 3 détours (qu'il est prévue de prolonger vers la place Morard), l'Av Texier Gallas. Il est par ailleurs mentionné dans l'OAP qu'il convient de développer des liaisons douces notamment des liens Est-Ouest et non pas Nord-Sud. Donc ce projet de classement n'a aucune justification urbanistique.

2°/ Vouloir "conforter les espaces paysagers le long du Petit Bouillon" en aménageant une voirie relève d'un contresens. En effet, la caractéristique du Petit Bouillon est justement son aspect sauvage et naturel avec une flore et une faune importante. Plusieurs zones de nidification (colverts, poules d'eau, bergeronnettes des ruisseaux,...) ainsi que des frayères de divers poissons (chevesnes, perches, ...) sont présentes le long de la rivière. Tout projet "d'aménagement" sur une rive du Petit Bouillon aurait des répercussions irrémédiables sur l'écosystème de la rivière en parfaite contradiction avec l'argumentaire environnemental du projet de modification du PLU.

3°/ L'implantation d'une voirie au droit de l'emplacement réservé envisagé impliquerait par ailleurs la démolition de plusieurs constructions et lavoirs et créerait des nuisances acoustiques et visuelles importantes et inacceptables pour l'ensemble des propriétés privatives sur les 2 berges du Petit Bouillon qui se sont implantées en privilégiant leur orientation et leurs vues directes sur la rivière. Ce projet remettrait en cause la quiétude de l'ensemble de cet îlot de verdure préservé jusqu'alors sur l'île de Chartres.

4°/ Enfin la procédure de classement en "emplacement réservé" d'une berge du Petit Bouillon, impliquant plus d'une quinzaine de riverains (dont comme nous récemment implantés), semble être un projet qui n'a pas réellement de chance de se concrétiser, hormis le fait d'impliquer une dépréciation des parcelles impactées par ce classement.

Espérant, Monsieur le Commissaire, que ces différentes remarques amèneront à reconsidérer l'opportunité du "prolongement de l'emplacement réservé N°32 Petit Bouillon".

Veillez accepter l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick et Mireille PICHON
Chartres, le 2 juillet 2023

Contribution n°7 (Email)

Proposée par Pascal REDONNET
(redonnet.pascal@gmail.com)
Déposée le jeudi 5 octobre 2023 à 18h06

doléance

Objet : doléance

bonjour,
vous trouverez ci-joint une lettre de doléance concernant l'orientation
d'aménagement et de programmation du projet "Ile de Chartres".

Pascal REDONNET
6 bis rue du moulin à tan
28000 Chartres

1 document associé
contribution_7_Email_1.docx

Chartres, le

20/07/2023

Madame, Monsieur

Avec l'accélération des constructions immobilières sur Chartres actuellement, nous comprenons la nécessité ainsi que l'intérêt de la ville pour la mise en valeur et la préservation de l'îlot de Chartres qui subit une énorme transformation et va exploser démographiquement.

Cependant, nous sommes habitants du quartier depuis 27 ans, concernés par une éventuelle expropriation d'une partie de notre terrain, celle qui longe le petit bouillon (3 mètres), pour faire un chemin le long du dit cours d'eau ; Ceci est une aberration tant du point de vue financier qu'au niveau de l'environnement : l'aménagement d'un parcours le long du petit bouillon ne ferait que des dégâts au niveau de la faune et de la flore et donc loin de l'aspect préservation évoqué.

Dégâts inévitables lors de la construction et puis par la suite avec le flux des personnes.

Il y a déjà des kilomètres de balades au bord de l'Eure ; par ailleurs, en 2001, un projet de faire des balades le long des grands fossés (BD Foch), qui eux font partie du domaine public , n'a jamais été réalisé, pourquoi ?

Et nous nous demandons alors l'intérêt de construire ce chemin ? quelle est la plus-value de faire une balade sur un chemin de 3 mètres, le long d'un ru artificiel, bordé de résidences, sans intérêt particulier hormis son côté préservé et sauvage , et qui, par conséquence de ce projet, perdrait toute son essence, son attrait ?

Nous demandons à ce que ce point soit retiré du projet, car il n'y a pas sa place ; au nom du respect de la biodiversité qui reste encore mais qui pourrait disparaître au profit du marketing urbain.

En effet, quelle est l'utilité réelle de ce chemin, est-ce une nécessité avérée ?? si l'on parle d'expropriations de particuliers, j'imagine et j'espère qu'il faut un motif réel qui soit démontré !?

Et quel serait le coût, pour le contribuable, d'un tel projet ? en souhaitant que le petit bouillon coulera encore dans son lit dans les années à venir...

En espérant que notre lettre, ajoutée à toutes les autres pour préserver ce coin à part, trouve un accueil favorable à notre demande.

Merci d'avoir pris le temps de lire notre doléance.

Dans l'attente de la suite, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations respectueuses.

Monsieur et Madame Redonnet

Contribution n°8 (Web)

Proposée par PIOGER PHILIPPE

(pphp5328@yahoo.com)

Déposée le vendredi 6 octobre 2023 à 16h08

Adresse postale : 4 impasse des blés d'or 28630 LE COUDRAY

Bonjour

Je comprends sur certains carrefour la suppression des feux en intégrant soit des ronds points soit des stops ou des balises de priorité mais cela ne doit pas être une généralité.

Déjà le fait de mettre 2 stops pose un problème surtout aujourd'hui ou l'incivilité est de plus en plus présent, à savoir qui va forcer même si l'on devrait savoir que le premier arrivé au stop est prioritaire.

Habitant le Coudray la suppression des feux au 3 ponts n'est pas un problème dans la journée par contre devient vraiment un problème aux heures des personnes allant au travail ou en revenant le soir. De plus le passage piétons devant le stop devient dangereux puisque les véhicules venant de l'Intermarché doivent bien sûr laissez le passage aux piétons en s'arrêtant en plein milieu du carrefour et donc de risquer un accident avec les véhicules venant du camping.

Ensuite la mise en place également des ilots béton rue des Chaises et rue de Launay sont ridicules et risque d'accident très important. L'ilot placé en face de la SERT et un peu avant le pont est vraiment le plus dangereux. De plus rue de Launay l'espace est tellement faible entre 2 ilots qu'il suffit d'avoir 3 voitures de chaque côté pour avoir un blocage de la circulation

Contribution n°9 (Web)

Proposée par BIGOT Ludivine
(bigot.ludivine@wanadoo.fr)
Déposée le vendredi 6 octobre 2023 à 20h15
Adresse postale : 2 rue de la croix thibault 28000 CHARTRES

Ludivine BIGOT & OLIVIER LEVEQUE
2 rue de La Croix Thibault
28000 CHARTRES

Références : Entretien et Equipements du quartier de La Croix thibault

Madame, Monsieur la/le Commissaire enquêteur
Hôtel de ville
28000 CHARTRES

À Chartres, le vendredi 6 octobre 2023

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci dessous les axes d'amélioration souhaitées et doléances concernant le quartier Croix thibault, Faubourg Guillaume, Texier Gallas.

1) Entretien des tilleuls situés du 19 rue du faubourg Guillaume + 2 @ 4 rue de La Croix Thibault 28000 CHARTRES

L'entretien et l'égavage des tilleuls sont réalisés à chaque fois sur demande de notre part. Si nous ne le faisons pas les services techniques de la ville ne prennent pas en charge dans leur planning cet entretien.

Les élagages successifs réalisés n'ont pour objet que de tailler les pousses de l'année , en aucun cas, de ramener la ramure de ceux ci à une taille permettant de contenir les nuisances associées. En effet, les arbres dépassent largement sur notre propriété entraînant :

- verdissement de notre toiture, de notre mur de clôture , de la façade de notre maison (rénovée il y a 10 ans)
- Ramassage des feuilles dans notre propriété à notre charge
- Engorgement de nos gouttières (situées à 8m de haut) à notre charge
- Chute de branches de tailles importantes sur notre propriété, les voitures garées sur le trottoir , sur le trottoir directement (risque avéré pour les passants en cas de vent fort)
- fissure des murs de clotures + allée de garage dues aux racines

En aucun cas, nous demandons à abattre ces arbres qui sont indispensables dans la régularisation de la température dans les villes en cas de forte chaleur. Cependant, depuis 20 ans, les frais liés aux conséquences de ces arbres sont à notre charge et ceux malgré de très très nombreuses requêtes restées sans réponse.

Les mêmes types d'arbres (même envergure) ont été élagués de manière importante ailleurs dans la ville (Avenue d'aigre par ex)

Je requière donc un élagage digne de ce nom (et pas une coupette de printemps une fois tous les 2 ans) ou la prise en charge des frais de demoussage de notre propriété (toiture, murs) + de ramassage des feuilles dans notre jardin + nettoyage des gouttières chaque année par la ville.

2) Entretien du trottoir situé du 19 rue du faubourg Guillaume + 2 @ 4 rue de La Croix Thibault 28000 CHARTRES

Le trottoir est dans un état pathétique (trous, bosses, fissures ...) certainement dues aux racines des arbres. Le risque de chute est avéré.

Par ailleurs, l'entretien du trottoir est quasi inexistant . Comme au dessus, ni nous ne faisons pas de demande de nettoyage alors il ne se passe rien.

Cet entretien requiert une régularité puisque les feuilles ou les fruits des tilleuls tombent et salissent le trottoir rendant celui ci glissant et dangereux puisqu'ils cachent les trous, bosses ..

Enfin combiné à la pluie c'est de la gadoue !!!

Je fais le trajet Croix thibault - Gare SNCF 3fois par semaine et je remarque que nous n'avons pas droit au même traitement que celui de la place châtelet pour lequel TOUS LES JOURS du personnel de la ville souffle, ramasse, nettoie les 3 feuilles tombées des arbres haut de 2m .

Existe t'il 2 poids / 2 contribuables ?????

A delà des feuilles, l'état du trottoir est déplorable. Jamais je n'ai vu un trottoir dans cet état ailleurs dans la commune c'est une honte.

3) Réseaux électriques

Comment en 2023, il est encore possible d'avoir un réseau aérien avec des cables qui traversent la rue, passent au travers des arbres (même pas peur quand il y a du vent avec les chutes de branche) et des poteaux en bois datant de 1950 (et encore je suis sympa)

Je pense que si un jour une branche chute et tombe sur les cables passant au travers , les fournisseurs d'électricité et internet rejeteront la faute sur la commune et vice versa nous laissant sans courant ni internet pendant des semaines (croisons les doigts)

Où alors, c'est dingue , réalisons un réseau enterré , (elle est pas dingue cette idée) comme ça on en profite pour refaire les trottoirs et élagués correctement les arbres.

4) modification n°1 du PLU de la ville de CHARTRES
Je partage les points de vue remontés par l'ensemble de nos voisins.

Espérant, Madame, Monsieur la/le Commissaire, que ces différentes remarques amèneront à reconsidérer l'entretien de notre quartier.

Veillez accepter l'expression de nos salutations distinguées.

Contribution n°10 (Web)

Proposée par SENE Abdou

Déposée le dimanche 8 octobre 2023 à 23h18

Monsieur le commissaire enquêteur, veuillez trouver en pièce jointe notre contribution.
Vous en souhaitant bonne réception.

1 document associé

contribution_10_Web_1.pdf

DOLEANCES SUR LES MODIFICATIONS DU PLU PROJETÉ PAR OAP

Questionnements Général sur L'OAP

1-Pourquoi les limites du projet de modification du PLU se cantonnent entre le bras du milieu dénommé grand bouillon et le bras EST dénommé petit bouillon ?

2- Pourquoi avoir des hauteurs de construction différentes dans le même îlot 12,50m d'un côté et 15,50m de l'autre

3- Pourquoi une réserve foncière rue du faubourg Guillaume ? Pour quel projet ?

4- Pourquoi un chemin piéton le long du petit bouillon ?

REMARQUES sur les intentions présentés .

Des "places portes" à la place des carrefours sont admissibles sauf pour l'îlot constitué par la rue des grandes filles dieu, l'avenue Alexandre Brault et le Boulevard Jean Jaurès.

Cet îlot ne pourra jamais être une entrée de ville et encore moins une porte. Il ne pourra s'agir que d'une place urbaine sans liaison directe avec la basse ville à moins de créer un pont pour rejoindre la rue du massacre et le pont du même nom.

ORGANISATION URBAINE

Les « perméabilités » annoncées sont en réalité des voies existantes qui traversent déjà l'îlot concerné. Le terme perméabilité n'est pas approprié . Il faudrait plutôt parler de mise en valeur du réseau viaire transversal existant. Mais attention ! si ce réseau viaire secondaire est mis en valeur et qu'il aboutisse sur le boulevard principal sans traitement particulier, cela reproduira le schéma actuel avec encore plus de force négative. Nous pensons à la rue du Moulin à tan et à la rue du petit bouillon.

Les faisceaux de vues pourraient être pertinents s'ils ouvraient réellement sur des dégagements offrant des percées visuelles sur les deux autres bras de l'Eure et par conséquent sur la basse ville. A ce jour seul l'axe du faubourg de la porte guillaume pourrait le permettre. Ces intentions de faisceaux de vues n'auront pas l'effet annoncé.

ORGANISATION SPATIALE

La limite de l'OAP devrait englober les trois bras de l'Eure car le projet urbain de densification du bâti annoncé va avoir un impact direct sur toute cette zone.

Les lignes ou plutôt limites d'implantations n'obéissent pas à une règle de référence de gabarit ni d'échelle de voie.

Cependant s'il s'agit de répondre à la contre allée bordée d'arbres cela peut être admissible à condition d'accentuer le retrait de l'alignement du bâti par rapport au boulevard.

EMPLACEMENT RESERVÉ N°32

Le confortement des espaces paysagers le long du petit bouillon est pertinent. La création d'un cheminement piéton sur sa rive droite l'est beaucoup moins ! L'accès du public à un chemin sur des parcelles privatives n'offre aucun intérêt visuel compte tenu de l'étroitesse de ce cours d'eau mais va engendrer des nuisances et détruire l'écosystème jusqu'à là préservé grâce aux propriétaires riverains.

Il subsiste une faune aquatique et terrestre très diversifiée qu'il serait sage de ne pas perturber ou faire disparaître au profit de vélos et scooters.

En revanche la promenade piétonne le long du bras du grand bouillon mériterait un autre aménagement beaucoup plus qualitatif auquel il serait souhaitable d'intégrer un vrai circuit cyclable et non un simple tracé blanc sur le bitume.

L'explication donnée est la volonté de prolonger un cheminement piéton public le long du petit bouillon pour faire découvrir le petit bouillon.

Pour ce faire les parcelles riveraines devront être amputées.
au profit de vélos et scooters.

Le projet de cette promenade piétonne n'est pas concevable sur le plan environnemental et paysagé car cela provoquerait la destruction d'un écosystème jusque ici protégé et préservé avec sensibilité par les riverains et n'apportant pour les futurs promeneurs aucune perspective paysagère compte tenu de l'étroitesse de ce cours d'eau.

Sur le plan technique cela nécessitera de lourds travaux de voiries, murs de soutènements pour les berges, passerelles, et autres démolitions de lavoirs existants

Sur le plan urbain l'amputation de ces fonds de jardin jusqu'ici tranquille va engendrer des nuisances sonores et favoriser des délinquances du fait de la proximité des habitations.

Préserver le bâti remarquable : Il s'agit en effet de préserver une certaine typologie de bâtiment notamment les grandes maisons bourgeoises présentant une architecture et des modénatures de façades spécifiques.

La densification annoncée devra prendre en compte à la fois l'échelle du bâti environnant mais aussi s'appuyer sur les morphologie d'espacement qui rythme ce front de boulevard. Le recul d'implantation des futurs bâtiment permettra la plantation d'arbres et une contre allée piétonne et cyclable.

EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage fait apparaître de nouveaux emplacements réservés sans explications réel sur le pourquoi de ces emplacements réservés ?
Il serait utile de donner l'objectif de ces réserves foncières.

MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°20 RUE FAUBOURG GUILLAUME

« La conjonction des deux sites devrait permettre de proposer la renaissance d'un quartier avec pour matrice principale un tissu résidentiel. »
Cette phrase extraite du projet de modification du PLU est nébuleuse.
Quelle est but de cette réserve foncière ? puisque nous sommes déjà dans un tissu résidentiel .

MODIFICATION DU PLAN DES FORMES URBAINES PFU :

Le Changement des hauteurs de construction ne répond à aucune logique et la découpe de ces zones ne correspond pas au gabarits des constructions existantes.

Pourquoi changer ces hauteurs en créant des frontières qui vont engendrer des conflits de gabarits assez brutaux. ?

PRINCIPE D'IMPLANTATION RUE DES TROIS DETOURS page 16

La coupe 4 situation existante est fausse.
Les maisons existantes ne sont pas en retrait de 4ml par rapport à la voie.

La coupe 4 projeté est également fausse pour les mêmes raisons et ne prend pas en compte l'orientation du bâti projeté qui portera ombre sur les maisons plus basse à simple rez de chaussée + Combles.

Ici apparaît très clairement le conflit de gabarits énoncé pour plus avant. en effet dans la même rue d'un coté 6m de haut existant, de l'autre 15,50m projeté !

Il serait sage de réduire ces hauteurs d'immeubles.

REMARQUES GENERALES :

Le projet global de modification du PLU dans le cadre de l'OAP n'obéit pas à une analyse très fine de l'environnement urbain existant. Les modifications du PLU projetés visent à densifier des secteurs de l'îlot Boulevard Maréchal Foch , rue du petit Bouillon, rue des trois détours et rue du Faubourg Guillaume.

Ces projets de modifications visent à promouvoir un projet immobilier de logements sans tenir compte de l'impact désastreux que cela va entraîner à la fois sur le site naturel du petit bouillon mais également sur l'environnement immédiat du bâti existant et donc de ses habitants.

Sur le plan géographique les cartes IGN nous montrent que

Le site des « pompiers » se trouve dans une cuvette point le plus bas de cette partie de la ville. D'ailleurs une partie de ces terrains sont en secteur inondables comme indiqué sur les documents du PPRI (Plan de Prévention de Risques d'Inondation). La densification dans cette zone va artificialiser le sol et accentuer ce risque d'inondation.

Par ailleurs le manque de prise en compte de la morphologie du boulevard Maréchal Foch par le fait de vouloir maintenir la hauteur des constructions à 15m50 va à l'encontre des volontés de mise en valeur des percées visuelles. Ce front bâti projeté s'il devait se construire formera une masse bloquant la vue sur l'arrière cet îlot et portera ombre sur les maisons à simple RDC de la rue des trois détours.

La hauteur de 15m50 n'est pas à l'échelle du quartier comme d'ailleurs le montre le projet immobilier en cours de construction place Morard et qui dénature d'une manière violente les aspects paysagers qui qualifiaient cette place.

Ce quartier de la ville est spécifique de par

- sa situation géographique urbaine (altimétrie point le plus bas de la ville)
- son environnement paysagé (petit bouillon)
- sa proximité au monument (porte guillaume)
- son tissu urbain (bâti caractéristique)

Pour toutes ces raisons nous sommes contre ce projet d'urbanisation présenté de cette manière.

Contribution n°11 (Web)

Proposée par SENE-THIEULIN Frédérique

Déposée le dimanche 8 octobre 2023 à 23h20

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez mes doléances concernant les modifications du PLU, sous forme de trois documents pdf, en pièces jointes.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

3 documents associés

contribution_11_Web_1.pdf

contribution_11_Web_2.pdf

contribution_11_Web_3.pdf



Boulevard :

*Voie spacieuse établit dans les villes sur l'emplacement des anciens remparts.
Large voie de communication urbaine plantée de part et d'autre*

Faubourg :

Partie d'une ville située en dehors de l'enceinte. Zone habitée qui se situe « hors le bourg » c'est-à-dire hors, à l'extérieur de la ville ancienne, souvent ville fortifiée.

Ces deux définitions non exhaustives rappellent le contexte dans le lequel se situe la zone concernée par la modification du PLU.

La zone définie par la mairie comme « l'île de Chartres » :

- se situe dans les faubourgs
- est délimitée d'un côté par le boulevard et la rivière dénommé le grand bouillon
- et de l'autre côté par le petit bouillon.

Le boulevard est constitué :

- par la rive du grand bouillon, aménagée en promenade piétonne, piste cyclable, et zone de stationnement, l'ensemble est planté de tilleuls. L'autre rive du grand bouillon est constituée de maisons bourgeoises, implantées souvent en retrait avec des jardins qui donnent sur la rivière et pour certaines reliées au boulevard par une passerelle
- l'autre côté du boulevard est bâti : principales des maisons de villes non mitoyennes, sur des parcelle « laniérées », trace d'un parcellaire d'ancien vergers,
- trois emprises foncières, au découpage différents, sont occupées par un ancien garage transformé en commerce, l'ancienne caserne des pompiers, une salle de sport.

L'urbanisation de ces trois emprises foncières ne doit pas dénaturer le boulevard et respecter la typologie existante, dans la logique du parcellaire ancien. La densification doit être de qualité, dans des gabarits de faible hauteur, afin de ne pas constituer un front bâti opaque et dense que viendrait en rupture complète avec l'architecture actuelle, représentative de cette notion de faubourg.

Rappelons que :

- le site de la caserne des pompiers était autrefois un « petit bois ».
- que le site est en partie inondable et q'une artificialisation des sols importantes rendraient la gestion des eaux de pluie encore plus contraignante, et une pollution de cours d'eau par les eaux de ruissèlement polluées par les hydrocarbures

La hauteur de 15,50 m sur une partie du boulevard est inappropriée au regard des constructions actuelles et du vis-à-vis que cela va créer par rapport aux habitations situées sur l'autre rive du grand bouillon.

Les constructions en cours sur le boulevard et la porte de Morard montrent l'effet désastreux que pourrait produire une telle urbanisation, qui ferait table rase du paysage urbain, spécifique de ce faubourg.



Ces différentes photos montrent l'emprise de l'opération en cours sur le quartier et le rapport d'échelle disproportionné avec le bâti existant.

La masse des immeubles vient écrasée les maisons existantes et casser la perspective du boulevard.

Ce constat ne peut que nous alerter sur les opérations à venir, et l'urbanisation du boulevard, par rapport à l'évolution du PLU qui a été choisie, et la densification.

Le long des boulevards Clémenceau et Foch, des emprises foncières importantes, anciennement occupées par des activités de type tertiaire et actuellement ou prochainement désaffectés :

- ancien site EDF,
- ancienne caserne des pompiers
- ancien garage reconverti en boutique,
- salle de sport vétuste,
- Ancienne carrosserie reconvertie pour des locaux pour le FAC Foyer d'Accueil Chartrain

Il est évident que des emprises foncières vont devoir être urbanisées. Oui mais dans le respect de l'environnement, et des constructions existantes de type « maisons de ville ». Ce qui ne ressort pas à la lecture des modifications du PLU et du projet en construction Porte Morard.

Une configuration de type « cité jardin » serait plus appropriée à l'environnement.



La vue prise depuis le tertre Saint Eman, montre l'impact visuel imposant, et massif, de l'opération Porte Morard.

Par ce projet de modification du PLU, nous présentons une volonté de créer un front bâti des boulevard, et de faire disparaître progressivement les maisons qui le constituent.

Alors que nous ne sommes pas sur une typologie de boulevard parisien.





La rue des Trois Détours est constituée uniquement :

- de maisons de villes,
- pour la plupart non mitoyenne,
- de faible hauteur : principalement à rez-de-chaussée plus comble.

Nous ne comprenons pas les hauteurs qui ont été fixées par le PLU à 15, 50 m.
Pourquoi la hauteur a été abaissée à 12m50 uniquement sur une partie du boulevard et pas sur la totalité ?

Les coupes présentées dans les documents du PLU montrent le mauvais rapport d'échelle, brutal, d'un bâtiment de 15, 50m avec des maisons de ville de faible hauteur (rez de chaussée plus combles) environ 6m, soit un rapport d'échelle de plus de 1 sur 2,

Compte tenu de leur orientations Ouest, ces maisons de faible hauteur, et leur jardin seront impactés par l'ombre portée des immeubles de grande hauteur qui se trouveront en face.

Sans parler des vues plongeantes depuis les étages des immeubles.



Les conséquences de rendre public un cheminement le long petit Bouillon, sont :

Eco système du petit bouillon perturbé : pollution- bruit

Sécurité et accès aux jardins privés menacés.

Expropriation et dévalorisation des parcelles et habitations

L'éco système est préservé par l'entretien régulier effectué par l'association " La Bouillonnante" dont les membres se réunissent plusieurs fois par an, et descendent dans l'eau pour entretenir les berges, nettoyer le fond de petit bouillon en ramassant les déchets abandonnés par des citoyens malveillants et peu soucieux de la nature.

Petit Bouillon un éco système pour le quartier :

- libellules
- poules d'eau, canards, abri pour nids
- chauve souris
- nombreux poissons, écrevisses
- végétation qui attire les oiseaux

Quelles sont les raisons valables de créer un cheminement public le long du petit bouillon alors que la coulée verte existe déjà côté " grand bouillon ». Il serait préférable de valoriser ce qu'existe déjà, et qui assure la continuité avec la petite Venise jusqu'au grand Pré, via le square Guy Nico, au lieu de dénaturer un espace naturel, entretenu par les riverains.

Le lit du petit bouillon est étroit et bordé de Jardins privés et d'habitations.

Créer un cheminement public n'apportera que des nuisances.

Se référer au quai des teinturiers qui est fermé la nuit par des grilles, pour éviter toute délinquance et nuisances.

Contribution n°12 (Web)

Proposée par Bayarri
(lorre.emilie@gmail.com)
Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 11h02
Adresse postale : 3 rue de la croix thibault 28000 Chartres

Veillez trouver nos doléances ci-joint.
Merci pour votre lecture

1 document associé
contribution_12_Web_1.pdf

Mme et M BAYARRI Olivier
3 rue de la Croix Thibault
28000 Chartres

Chartres, le 01 juillet 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique n° 4733

Objet : Modification du PLU du quartier « Ile de Chartres »

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous venons vers vous aujourd'hui pour vous faire part de nos inquiétudes concernant les modifications du PLU, en tant que résidents du quartier « île de Chartres ».

Chartres est une ville moyenne qui ne possède pas aujourd'hui assez d'infrastructures publiques nécessaires à une vie agréable à ses habitants (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraites...). En outre, nous sommes dans un désert médical où chacun ne possède pas un accès aux soins décentes, certains n'ont pas de médecin généraliste et l'attente chez les spécialistes est indécente.

De plus, notre quartier manque cruellement de places de stationnements et est embouteillé plusieurs fois par jour au gré des horaires du collège et du lycée qui s'y logent.

Le nouveau PLU prévoit de baisser la hauteur des bâtiments du quartier sauf sur le boulevard Foch. Or, ce boulevard est le point le plus à l'ouest de notre quartier et se trouve devant la Cathédrale par rapport aux résidences existantes de notre secteur. Cette hauteur de 15,5 m sur le boulevard implique donc pour nous :

- **nos vues sur la Cathédrale altérées**
- **moins d'ensoleillement pour nos propriétés mais aussi pour la rivière « Le Petit Bouillon » qui est au cœur de notre quartier. Cela entraînera un changement du biotope de la rivière.**
- **un étage supplémentaire donc encore plus d'habitants, de circulation, de problèmes de stationnements, d'accès à la médecine...**

Si l'on zoom sur le projet de l'ancienne caserne des pompiers, on s'aperçoit que les bâtiments, côtés rue des 3 détours, qui aujourd'hui, ne dépassent pas 8m de hauteur, feront aussi 15,5m. La page 16 du dossier de la mairie montrant l'impact des hauteurs sur les maisons des trois détours est inexact car les maisons de cette rue ne sont pas à 4 m de recul du trottoir. Le parking public de 73 places actuel disparaît au profit d'un bâtiment d'habitation et les maisons avec jardins qui terminent cet îlot sont vouées à être préemptées pour construire d'autres immeubles.

Nous sommes dans une zone inondable qui aujourd'hui est surtout composée de maisons individuelles avec jardins. Ce qui permet d'évacuer gentiment les eaux de pluie. Néanmoins, lorsqu'il y a de gros orages, les plaques d'égouts se lèvent et l'eau passe par dessus les trottoirs.

Si nous bétonnons au profit de la création d'immeubles à la place des arbres et des jardins présents, nous risquons d'être inondé à chaque orage.

Aussi, nous demandons que :

- **l'ensemble du boulevard Foch passe à une hauteur de 12,5 m.**
- **la rue des trois détours garde son hauteur actuelle de 8m.**
- **de garder l'implantation du parking des trois détours ou d'en créer un autre à proximité**

Enfin, nous demandons la **suppression des emplacements réservés le long du « Petit Bouillon »**. Nous sommes propriétaires de la moitié du lit de la rivière, donc l'emplacement réservé ne concerne pas 3 m comme le dit la mairie mais de la moitié du lit plus 3m de terrain, la distance diffère selon les habitations.

En effet, la création d'une piste cyclable le long de la rivière entraîne :

- **la destruction de maisons ou de studios de jardin (qui est un cabinet professionnel nous concernant)**
- **la destruction des lavoirs historiques qui s'y trouvent**
- **l'abatage d'arbres de plus de 50 ans**
- **l'artificialisation d'une zone naturelle et préservée ce qui va à l'encontre de la ZAN**
- **pollution de la rivière qui entraînera un changement du biotope**
- **risque de cambriolages pour les habitants**
- **nuisances sonores...**

Évidemment, tout ceci aura pour conséquence **la baisse du prix de nos maisons**.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en considération nos doléances concernant la modification du PLU de notre quartier.

Bien cordialement,

Emilie et Olivier BAYARRI

Contribution n°13 (Web)

Proposée par bayarri olivier
(olivierbaya27@gmail.com)

Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 11h07

Adresse postale : 3 rue de la croix thibault 28000 Chartres

Monsieur le commissaire enquêteur,

Veillez trouver ci-joint mes doléances concernant la modification de PLU de notre quartier.

Bien à vous,

1 document associé

contribution_13_Web_1.pdf

Mme et M BAYARRI Olivier
3 rue de la Croix Thibault
28000 Chartres

Chartres, le 01 juillet 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique n° 4733

Objet : Modification du PLU du quartier « Ile de Chartres »

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous venons vers vous aujourd'hui pour vous faire part de nos inquiétudes concernant les modifications du PLU, en tant que résidents du quartier « île de Chartres ».

Chartres est une ville moyenne qui ne possède pas aujourd'hui assez d'infrastructures publiques nécessaires à une vie agréable à ses habitants (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraites...). En outre, nous sommes dans un désert médical où chacun ne possède pas un accès aux soins décentes, certains n'ont pas de médecin généraliste et l'attente chez les spécialistes est indécente.

De plus, notre quartier manque cruellement de places de stationnements et est embouteillé plusieurs fois par jour au gré des horaires du collège et du lycée qui s'y logent.

Le nouveau PLU prévoit de baisser la hauteur des bâtiments du quartier sauf sur le boulevard Foch. Or, ce boulevard est le point le plus à l'ouest de notre quartier et se trouve devant la Cathédrale par rapport aux résidences existantes de notre secteur. Cette hauteur de 15,5 m sur le boulevard implique donc pour nous :

- **nos vues sur la Cathédrale altérées**
- **moins d'ensoleillement pour nos propriétés mais aussi pour la rivière « Le Petit Bouillon » qui est au cœur de notre quartier. Cela entraînera un changement du biotope de la rivière.**
- **un étage supplémentaire donc encore plus d'habitants, de circulation, de problèmes de stationnements, d'accès à la médecine...**

Si l'on zoom sur le projet de l'ancienne caserne des pompiers, on s'aperçoit que les bâtiments, côtés rue des 3 détours, qui aujourd'hui, ne dépassent pas 8m de hauteur, feront aussi 15,5m. La page 16 du dossier de la mairie montrant l'impact des hauteurs sur les maisons des trois détours est inexact car les maisons de cette rue ne sont pas à 4 m de recul du trottoir. Le parking public de 73 places actuel disparaît au profit d'un bâtiment d'habitation et les maisons avec jardins qui terminent cet îlot sont vouées à être préemptées pour construire d'autres immeubles.

Nous sommes dans une zone inondable qui aujourd'hui est surtout composée de maisons individuelles avec jardins. Ce qui permet d'évacuer gentiment les eaux de pluie. Néanmoins, lorsqu'il y a de gros orages, les plaques d'égouts se lèvent et l'eau passe par dessus les trottoirs.

Si nous bétonnons au profit de la création d'immeubles à la place des arbres et des jardins présents, nous risquons d'être inondé à chaque orage.

Aussi, nous demandons que :

- **l'ensemble du boulevard Foch passe à une hauteur de 12,5 m.**
- **la rue des trois détours garde son hauteur actuelle de 8m.**
- **de garder l'implantation du parking des trois détours ou d'en créer un autre à proximité**

Enfin, nous demandons la **suppression des emplacements réservés le long du « Petit Bouillon »**. Nous sommes propriétaires de la moitié du lit de la rivière, donc l'emplacement réservé ne concerne pas 3 m comme le dit la mairie mais de la moitié du lit plus 3m de terrain, la distance diffère selon les habitations.

En effet, la création d'une piste cyclable le long de la rivière entraîne :

- **la destruction de maisons ou de studios de jardin (qui est un cabinet professionnel nous concernant)**
- **la destruction des lavoirs historiques qui s'y trouvent**
- **l'abatage d'arbres de plus de 50 ans**
- **l'artificialisation d'une zone naturelle et préservée ce qui va à l'encontre de la ZAN**
- **pollution de la rivière qui entraînera un changement du biotope**
- **risque de cambriolages pour les habitants**
- **nuisances sonores...**

Évidemment, tout ceci aura pour conséquence **la baisse du prix de nos maisons**.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en considération nos doléances concernant la modification du PLU de notre quartier.

Bien cordialement,

Emilie et Olivier BAYARRI

Contribution n°14 (Web)

Proposée par Xavier LOCHON

(xavierlochon@orange.fr)

Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 15h24

Adresse postale : 6 ter rue du moulin à tan 28000 Chartres

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veillez trouver en pièce jointe mon courrier de doléances quant au projet de modification du PLU.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Bien à vous.

1 document associé

contribution_14_Web_1.pdf

Xavier LOCHON
6 ter rue du moulin à tan
28000 Chartres
06 26 79 35 86
xavierlochon@orange.fr

M. le Commissaire enquêteur
Modification du PLU
Hôtel de Ville
Place des Halles
28000 Chartres

Chartres, le 9 octobre 2023

Objet : Projet de modification du PLU / Quartier « Ile de Chartres »

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU de la commune de Chartres, en tant que résident propriétaire, je souhaite vous faire part d'un certain nombre de remarques :

- 1) La création d'une voie verte le long du Petit Bouillon n'a pas d'utilité, au sens où il existe déjà une voie verte le long du bras de l'Eure en face du Boulevard du Maréchal Foch.
Il suffirait simplement de réaménager quelque peu l'existant tout en préservant la présence de platanes en réaménageant quelque peu le boulevard Foch.
- 2) Si le projet de création de voie verte aboutit le long du Petit Bouillon, il s'agirait alors de détruire la faune et la flore de ce quartier. En effet, les travaux de terrassement feraient fuir la faune locale qui ne retrouverait pas son habitat d'origine. Il suffit de venir se promener à proximité du petit Bouillon (sur la passerelle rue du Moulin à Tan par exemple), en tout début de journée pour écouter s'exprimer les nombreux oiseaux qui ont élu domicile le long de ce ruisseau et qui structurent le petit écosystème local.
- 3) En outre, mon terrain donnant sur le Petit Bouillon, si ce projet devait aboutir, je serai alors lésé, car n'ayant plus d'accès à ce ruisseau et avec une potentielle baisse de la valeur de mon bien, sans évoquer les potentielles nuisances liées à ce nouveau passage.
- 4) A plus large échelle, le projet de modification du PLU envisage une forte urbanisation du quartier s'étendant de la porte Guillaume jusqu'à l'Institut Notre Dame.
Quelles études ont été faites en ce qui concerne les flux de déplacement des habitants (via leur automobile notamment) ? La circulation n'étant déjà pas aisée actuellement (la récente création des chicanes via les places de stationnement est une horreur, tout comme les sens uniques qui complexifient les trajets) , je n'ose imaginer l'arrivée de centaines d'habitants supplémentaires dans un si petit périmètre.
- 5) Sans verser dans l'écologisme dogmatique, j'entends régulièrement les rengaines au sujet du mauvais écoulement des eaux de pluies. Quel est le degré de risque à vouloir construire des immeubles dans une zone inondable ? Comment sera assuré le bon écoulement des eaux de pluie si le sol vient à être fortement bétonné ?

- 6) Pourquoi le projet de modification de PLU prévoit-il de construire des habitations si hautes, qu'elles viendront entraver le confort de vie des actuels habitants de ce quartier et qui défigureront les vues depuis les hauteurs de Chartres ? Par exemple, il suffit de constater que l'immonde projet immobilier qui est en construction place Morard est visible depuis les jardins de la Cathédrale. Cela vient casser la cohérence qui existait jusqu'alors entre la porte Morard et la rue du Moulin à Tan.

Le projet du PLU est-il de dénaturer totalement le paysage patrimonial d'une partie de la basse-ville de Chartres au profit d'une hyper urbanisation qui apportera son lot de désagréments ?

Au lieu de sur densifier les zones qui contiennent quelque espaces verts (de l'habitat privé individuel) je demande à ce que soit réfléchi un projet qui soit plus en rapport avec le patrimoine historique de Chartres, en cohésion avec les actuels habitants (c'est-à-dire, en les consultants, sans les mettre devant le fait accompli), afin d'envisager un développement pérenne de la ville.

Je vous serai gré, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en compte mes remarques dans le rapport que vous remettrez au Maire de Chartres.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes plus sincères salutations.

Xavier LOCHON

Contribution n°15 (Web)

Proposée par Bruno

(brunogaly28@gmail.com)

Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 16h34

Adresse postale : 18 boulevard du Maréchal Foch 28000 CHARTRES

Ci-joint ma contribution. Bien cordialement.

1 document associé

contribution_15_Web_1.pdf

Observations sur l'Île de Chartres, secteur boulevard Foch :

Les motifs allégués de la modification sont pour le moins confus. Ils sont également en contradiction soit avec les modifications elles-mêmes, soit avec d'autres documents opposables.

Ainsi par exemple du PADD, dont certains extraits méritent d'être rappelés :

2- Une ville en cohésion avec son environnement

>> Dans la continuité de la politique actuelle de la Ville de Chartres

Objectif 1 : Une ville valorisant sa trame verte et bleue

- Préserver et développer la trame verte de Chartres en préservant les espaces verts, supports de la biodiversité de la ville et espaces de respiration qui participent à la qualité du cadre de vie des Chartains ;

Objectif 2 : Une ville dont l'identité est révélée au travers de son paysage

- Réaliser un projet urbain soucieux de la conservation du paysage chartrain, alliant les paysages de l'Eure, de la cathédrale et de la nature ;
- Permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités de quartiers et les entités bâties remarquables.

L'avis de la DDT est sévère :

La présentation et la traduction réglementaire de certains de ces objectifs appellent les remarques suivantes afin de renforcer leur opérationnalité ainsi que leur sécurité juridique :

Vous envisagez de modifier l'OAP de l'Île de Chartres, mais les projets qui sont en cours de construction et les projets programmés n'apparaissent pas dans le dossier. Or l'impact de ces constructions est fort et interroge sur les marges de manœuvre restantes. La modification de l'OAP doit faire apparaître les enjeux au regard de la situation actuelle.

De plus, les formulations modifiant cette OAP manquent de clarté. Il est fortement recommandé de préciser certaines dispositions, notamment : « créer ou à conforter un espace public structurant » ; « maintenir ou créer des faisceaux de vues entre le socle historique et les faubourgs » ; « conforter les espaces paysagers le long du Petit Bouillon et du bras de l'Eure ». Encadrer l'aménagement de ce secteur avec des prescriptions claires permettra de mieux maîtriser les nouvelles constructions, conformément au souhait de la collectivité.

Dans le prolongement de l'avis émis par la DDT, qui stigmatise en termes suaves la langue de bois employée pour justifier le projet, on peut ajouter diverses critiques.

- **Sur l'existant :**

De nombreux projets sont en cours de réalisation sur le secteur, dont certains en voie d'achèvement :

Porte Morard, l'énorme Domaine des Rives qui aménage plus d'un hectare,

Porte Guillaume, le projet l'Agate, de Bouygues, au 42 boulevard Clémenceau,

Boulevard Foch, numéro 10, l'ancienne caserne des pompiers.

Rue des Fileurs, projet AUTURA, au numéro 17

Rue du Petit Bouillon, numéro 11, conversion en logements collectifs des anciens locaux FT

12,14 et 16 Boulevard Foch et Rue du Petit Bouillon, PC accordé à la SCCV CHARTRES FOCH (37 logements).

Il est singulier que la réflexion présidant à l'élaboration de la nouvelle OAP ne tienne à aucun moment compte de ces ouvrages nouveaux ou projets qui modifient considérablement la morphologie du quartier et les modalités de son occupation.

Ensuite, sur l'élargissement des boulevards Clémenceau et Foch, la situation existante doit aussi être précisée.

Les ouvrages du Domaine des Rives ont été implantés en limite de la voie publique, à rebours de la volonté d'élargir le boulevard Clémenceau énoncées dans la pièce 1c du PLU (emplacement réservé 20) :

19	Elargissement de la rue d'ADIS (K.N. 10)	COMMUNE	1 770 m ²
20	Elargissement du Boulevard Clémenceau	COMMUNE	275 m ²
21	Elargissement des rues des Fleurs et du Moulin à Teau	COMMUNE	793 m ²

Le projet l'Agate sera implanté également en limite de la voie publique côté Ouest.

Le projet relatif à l'ancienne caserne n'implique pas sa démolition. Il est en limite de la voie publique.

Le boulevard Foch, depuis l'angle de la rue du Petit-Bouillon jusqu'à l'angle de la rue des Grandes-Filles Dieu est actuellement frappé d'alignement, soit sur 300 mètres. C'est l'emplacement réservé 22.

La pertinence de ce retrait est discutable.

Voulu pour permettre l'élargissement du boulevard, il est en contradiction avec l'existence des nombreuses constructions maintenues ou nouvelles en amont et en aval, qui contraignent à conserver les boulevards sur deux voies entre la Porte Morard et la Porte Drouaise.

Sachant que les circulations douces, que l'élargissement est censé favoriser, sont possibles sur l'allée, très fréquentée, qui longe le parking, sous les arbres.

Cette voie réservée aux cyclistes et aux piétons est interrompue par les ouvrages, intangibles, de la Porte Guillaume. On aurait pu imaginer un aménagement à ce niveau pour assurer une continuité de la circulation douce, mais l'ouvrage projeté en face va l'empêcher.

Surtout, le boulevard est bordé de nombreuses maisons qui, avec la double rangée d'arbres bordant l'allée piétonne et cyclable, lui confèrent un caractère certain.

Du n°18 au n° 50, le boulevard Foch est bordé à l'Est essentiellement de maisons individuelles, de bonne qualité architecturale, comportant en arrière des jardins, ce qui lui confère un caractère patrimonial qui mérite d'être préservé.

Spécialement, prévoir un retrait de 4 m, cela implique la suppression de surfaces constructibles. Ce qui, conjugué à la densification voulue, entraînerait une imperméabilisation accrue des sols, en raison de l'obligation de prévoir des places de parking pour les logements.

Une modification opportune de l'OAP aurait consisté à supprimer cet emplacement réservé, qui ne sert à rien, plutôt qu'à l'étendre.

Cela est d'autant plus critiquable que l'espace entre le boulevard Foch et le Petit-Bouillon ne bénéficie ni d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, ni d'un assainissement de celles-ci.

Là encore, il est singulier que, dans un projet qui tend à densifier massivement une zone partiellement prise dans le PPRI, pas un mot ne soit dit des projets en cours de Chartres Métropole, sur la question des eaux pluviales.

Un avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3917 le 23 janvier 2023 sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Chartres Métropole (28) conclut notamment que :

Le dossier montre que la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur pour le territoire de Chartres Métropole, la situation actuelle étant préoccupante, tant pour ce qui concerne les quantités, avec des risques d'inondation aggravés par l'artificialisation croissante des sols, que pour ce qui concerne la qualité des eaux, avec des risques à la fois sur les milieux mais aussi sur la santé humaine, via les problématiques de pollution des eaux de consommation.

En l'état, le règlement de la zone demeure très insuffisant, l'article UHL 4 du PLU exigeant que :

Eaux pluviales

4.6- Des solutions de techniques alternatives devront être recherchées prioritairement.

4.7- Des installations et systèmes de récupérations des eaux de pluie seront privilégiés.

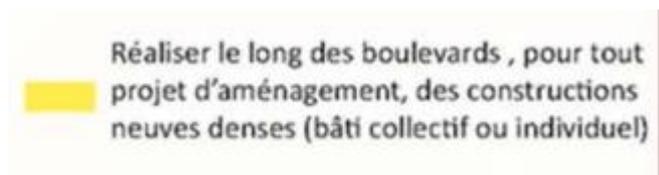
La récupération n'est qu'une solution marginale. Les dispositifs de rétention ne servent que de tampon, mais il ne semble pas possible de prévoir l'infiltration à la parcelle.

Cela conduit au déversement de l'essentiel des EP dans le réseau lorsqu'il existe, mais parfois aussi de les déverser sur la voie publique. Elles servent alors à rincer les rues, de sorte que sont déversés dans la rivière, essentiellement par le Petit-Bouillon, des résidus d'hydrocarbures, de freins, de pneus etc.

La situation actuelle sur ce point est mauvaise. Je puis témoigner que, lors de fortes précipitations, la rue des Fileurs se transforme en ruisseau. L'eau pénètre dans mon garage, alors pourtant qu'elle ne recueille pour le moment que très peu d'EP superficielles. Cette rue en ressort nettoyée, mais tous les polluants, avec ceux de la rue du Petit-Bouillon et du Boulevard Foch, vont nourrir les poissons de la rivière !

- **Sur le projet**

Le projet consiste notamment à créer un front bâti dense sur le boulevard Foch :



Cette orientation est en totale contradiction avec l'objectif affiché, qui consiste (cf VV Mai 2023 – propos prêtés à Madame l'adjointe en charge de l'urbanisme et aux professionnels, émis lors d'une réunion d'information) à refuser les immeubles collés les uns aux autres et à préserver les fonds de parcelles.

Elle est également en contradiction avec les objectifs affichés dans la notice de présentation :

Ces dernières, qui existent grâce aux espacements existants entre certaines constructions en place, garantissent des vues depuis les boulevards vers des cœurs d'îlots jardinés. Le principe de mutation urbaine le long des boulevards doit ainsi être associé à la préservation de ces espaces non construits.

Ou encore :

Traitement paysager et espace public

- Maintien de percées visuelles entre boulevards et cœurs d'îlots permettant un séquençage du bâti urbain et une lecture de la dimension paysagère existante
- Confortement des espaces paysagers existants, en particulier le long de l'Eure et du Petit Bouillon

Créer un front bâti de 15,50 mètres de haut sur le boulevard Foch ne peut d'aucune façon contribuer à maintenir les « *percées visuelles* » existantes et à conforter « *les espaces paysagers existant* » le long de l'Eure.

C'est absolument le contraire.

Je suis bien placé pour connaître un exemple désastreux de ce type de projet : le PC accordé à la SCCV CHARTRES FOCH, consistant à bâtir l'intégralité des parcelles entre le boulevard Foch et la rue des Fileurs, en prévoyant simplement, pour abriter un parking souterrain, une dalle végétalisée en arrière du boulevard, couverte d'une pelouse jaunasse et d'arbustes nains qui ne survivront pas au réchauffement climatique !

Voici ce que veut construire la SCCV CHARTRES FOCH à l'angle de la rue du Petit Bouillon avec le boulevard Foch :



Il ne pourrait qu'en être de même sur toute la longueur du boulevard, alors que l'arrière des maisons situées le long du boulevard est très arboré et que certaines, implantées en léger retrait, bénéficient également d'une appréciable végétation côté boulevard, comme le montre les photographies ci-dessous :

Maison du 22 bis :



Maison du 22 ter bd Foch :



Magnifique maison du 24 bd Foch



Maison du 36 bd Foch



Maison du 40 bd foch :



Maison du 46 bd Foch :



Je rappelle encore que les huit érables du parking (anciennement France Telecom) ont été abattus par le promoteur, avec l'approbation de la ville, alors que l'ABF en avait prescrit la conservation...

Fauchés en pleine santé, un sinistre matin de janvier 2021.

Ils étaient pourtant bien plaisants :



Voilà ce qu'il en reste :



Ainsi, le projet aboutit à saccager un boulevard de caractère traditionnel pour le remplacer par un front bâti, qui, au lieu d'ouvrir le boulevard, le fermera.

Enfin, on ne peut qu'être interloqué par le projet de détruire l'immeuble du 1 r des Grandes Filles Dieu (emplacement réservé 23a) récemment objet d'une rénovation extérieure, avec isolation, vu ici côté boulevard :



Il ne s'agit pas de prétendre qu'il mérite d'être inscrit à l'ISMH, mais il existe ! Il remplit vaillamment son office (loger des humains).

Le démolir aurait un impact en termes de bilan carbone tout à fait désastreux.

Il pourrait avantageusement recevoir une fresque, comme les immeubles de Bel Air naguère, pour présenter un aspect plus pimpant.

On voit mal enfin en quoi il est plus gênant visuellement que les autres immeubles de grande hauteur de la rue Béthouart situés juste derrière.

Sur la question des eaux pluviales, la notice affirme :

[Sur la performance environnementale : gestion de l'eau, gestion des déchets :](#)

Eaux superficielles : Dans la partie nord du projet, entre l'ancienne caserne des pompiers et la future place Confluence, le projet rendra possible la création de nouveaux bâtiments dans des espaces actuellement occupés par des jardins.

A contrario, dans la partie sud du projet, entre l'ancienne caserne des pompiers et la place Morard, les projets de renouvellement urbain, l'un imaginé sur l'emprise de l'ancienne caserne, l'autre en cours sur l'emprise de l'ancien site Engie permettent une désimperméabilisation et/ou une dépollution grâce notamment aux espaces publics qui devraient faire la part belle au végétal.

L'ensemble de ces dossiers imposeront des dossiers Loi sur l'eau ou un volet eau dans le cadre du permis de construire qui permettront de s'assurer de la prise en compte des eaux superficielles dans les projets.

THEME	QUALIFICATION DES INCIDENCES	MESURES COMPENSATOIRES PREVUES :
Eaux superficielles	Impact quantitatif et qualitatif des eaux de l'Eure et du Petit Bouillon Peu d'impact	En phase opérationnelle, les dossiers loi sur l'eau ou les permis de construire devront préciser comment seront prises en compte les eaux de ruissellement et notamment comment leur volume seront majoritairement gérés à la parcelle.

De telles exigences nécessiteraient une modification du règlement, plus particulièrement de l'article UHL 4 qui est bien moins exigeant.

Il conviendrait d'interdire l'évacuation des EP en gargouille par la voie publique, comme cela se pratique à ce jour, singulièrement si on imperméabilise les secteurs, à ce jour végétalisés, de la partie Nord entre la caserne et Confluence.

Ainsi, la densification recherchée entraînera une imperméabilisation accrue, de sorte que le projet n'aura pas « peu d'impact », mais au contraire un fort impact.

En résumé, la modification de l'OAP, concernant le secteur boulevard Clémenceau et Foch, est contraire à ses objectifs affichés. Elle devrait être modifiée sur d'autres points, pour préserver le caractère du boulevard Foch, puisque le boulevard Clémenceau peut être regardé comme déjà sacrifié. Elle supposerait pour répondre aux normes de modifier le PLU.

Un avis défavorable paraît s'imposer.

Bruno GALY

18 bd du Maréchal Foch

28000 CHARTRES

Contribution n°16 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 17h44

Bonjour,

Habitant récent du quartier de la Porte Guillaume, je pense que le projet de cheminement piéton le long du Petit Bouillon n'est pas réaliste vu le nombre de parcelles impactées et la morphologie de celles-ci. Aussi est-il important que ce projet ne soit pas retenu (comme indiqué par la mairie et le commissaire-enquêteur) mais qu'écusson le PLU renonce aux emplacements réservés prévus à cet effet, afin d'éviter d'impacter inutilement la valeur des biens touchés.

Le projet de cheminement le long du petit bouillon peut rester valable le long de l'IND et dans l'îlot ENGIE, en déviant le cheminement piéton et vélos dans les rues des trois détours, du petit bouillon puis de la rue des fileurs, en profitant des élargissements de rues et reculs d'alignement par ailleurs prévus dans la modification du PLU.

Plus généralement, le projet de densification de l'îlot aura des conséquences importants sur les habitants. Il est dommage qu'aucune surface commerciale nouvelle ne soit créée, même si la mairie indique vouloir recréer un îlot de commerce dans la nouvelle place créée devant l'entrée lycée de l'IND.

Contribution n°17 (Web)

Proposée par henri Marchadier

Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 20h12

Adresse postale : 5 avenue texier Gallas 28000 Chartres

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je viens vers vous pour vous transmettre mes inquiétudes concernant la modification de PLU de notre quartier.

Nous avons fait construire notre maison il y a plus de 40 ans maintenant. De notre jardin, nous possédons une belle vue sur la cathédrale. Du fait de surélever les bâtiments de la rue des 3 détours, nous perdrons notre vue du jardin mais certainement aussi que nous ne la verrons plus en entier du 1er étage. Cela ferait considérablement baisser le prix de notre maison.

Nous avons planter des arbres d'ornement, dont 3 espèces sont rares (chamaecyparis, cyprès lawson, calocedrus, magnolia, arabette panaché, if à quenouille...) qui font la fierté de notre jardin et qui ont aujourd'hui plus de 40 ans. Si la mairie réalise la "coulée" verte le long du petit bouillon, ils devront tout couper. Nous avons aussi un abri de jardin, une clôture et un portillon à détruire. Tout ce que nous avons bâti durant notre vie, sera réduit en miette.

Au vue de notre grand âge, cette balade nous fait très peur, cela donnera accès à tous les malfaiteurs à notre maison (nous avons déjà subit 2 cambriolages).

Nous avons peur de toute les nuisances que cela va apporter au fond de notre propriété qui nuira à notre quiétude.

Merci de prendre nos inquiétudes en considération.

Bien cordialement,

M. MARCHADIER

Contribution n°18 (Web)

Proposée par Antoinette MARCHADIER

Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 20h13

Adresse postale : 5 avenue texier Gallas 28000 Chartres

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je viens vers vous pour vous transmettre mes inquiétudes concernant la modification de PLU de notre quartier.

Nous avons fait construire notre maison il y a plus de 40 ans maintenant. De notre jardin, nous possédons une belle vue sur la cathédrale. Du fait de surélever les bâtiments de la rue des 3 détours, nous perdrons notre vue du jardin mais certainement aussi que nous ne la verrons plus en entier du 1er étage. Cela ferait considérablement baisser le prix de notre maison.

Nous avons planter des arbres d'ornement, dont 3 espèces sont rares (chamaecyparis, cyprès lawson, calocedrus, magnolia, arabette panaché, if à quenouille...) qui font la fierté de notre jardin et qui ont aujourd'hui plus de 40 ans. Si la mairie réalise la "coulée" verte le long du petit bouillon, ils devront tout couper. Nous avons aussi un abri de jardin, une clôture et un portillon à détruire. Tout ce que nous avons bâti durant notre vie, sera réduit en miette.

Au vue de notre grand âge, cette balade nous fait très peur, cela donnera accès à tous les malfaiteurs à notre maison (nous avons déjà subit 2 cambriolages).

Nous avons peur de toute les nuisances que cela va apporter au fond de notre propriété qui nuira à notre quiétude.

Merci de prendre nos inquiétudes en considération.

Bien cordialement,

Antoinette MARCHADIER

Contribution n°19 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 23h38

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Objet : Enquête publique n° 4733 - Modification du PLU du quartier « Ile de Chartres »

Je me permets de vous contacter afin de vous faire part de nos différentes doléances quant au projet de modification du PLU contestable à plusieurs points de vue :

- Les nombreux projets en cours de réalisation sur le secteur, dont certains en voie d'achèvement, vont changer le tissu urbain avec un impact environnemental et paysager considérable et une hausse du nombre d'habitants dans le quartier (Porte Morard, Domaine des Rives, Porte Guillaume, Rue du Petit Bouillon).
- La densification de l'habitat dans cette zone va artificialiser le sol et accentuer le risque d'inondation, de plus les parcelles sur lesquelles doivent être édifiés les bâtiments sont situées en zone inondable.
- La hauteur de 15m50 des immeubles n'est pas à l'échelle du quartier et entraînera un manque d'ensoleillement des maisons les plus basses et la perte des vues sur la cathédrale. L'aspect du quartier sera complètement altéré sans tenir compte de la typologie des bâtiments actuels (les grandes maisons bourgeoises et les petites maisons) et de la proximité d'un monument historique tel que la Porte Guillaume.
- Il y aura une augmentation considérable de la circulation du fait de la hausse démographique du quartier ainsi que l'augmentation des problèmes de stationnement.
- Il n'y a pas d'espaces verts prévus afin d'oxygéner le quartier.
- Le projet du chemin piéton le long du petit bouillon sur des parcelles privées n'a pas un véritable intérêt public car d'autres pistes cyclables existent sur le même axe et n'offre aucun intérêt visuel compte tenu de l'étroitesse de ce cours d'eau, mais va engendrer : des nuisances et détruire l'écosystème jusqu'à là préservé grâce aux propriétaires riverains avec l'association « la bouillonnante ».

Ce projet est une atteinte à la préservation d'un espace sauvage et naturel avec une flore et une faune importante et diversifiée et provoquera un changement du biotope de la rivière, entraînant de la pollution (artificialisation des berges, déchets jetés dans la rivière, pollution sonores), l'atteinte à la propriété privée (avec expropriations d'une partie des terrains et destructions des bâtiments situés en fonds de parcelles) l'augmentation des risques de cambriolages pour les propriétés le long du petit bouillon.

- Les services publics tels que les crèches et les écoles primaires présentes dans le secteur ne seront pas en mesure de répondre aux besoins du nombre croissant des nouveaux habitants du quartier. Quels sont les nouveaux services publics prévus à cet effet ?

- Il n'y a pas de zone commerciale de proximité ce qui entraînera encore une fois une forte hausse de la circulation des habitants, obligés à se déplacer en voiture pour effectuer leurs courses. Quelle est la solution envisagée à ce propos ?

Pour toutes ces raisons nous sommes inquiets et contre ce projet d'urbanisation présenté de cette manière.

Veillez accepter l'expression de nos salutations distinguées.

Contribution n°20 (Email)

Proposée par Martine et Jean-Bernard LEFOIX
(jean-bernard.lefoix@orange.fr)
Déposée le mardi 10 octobre 2023 à 16h34

Observations et doléances suite au projet de modification du PLU quartier du petit bouillon

Objet : Observations et doléances suite au projet de modification du PLU quartier du petit bouillon

Suite au projet de modification du PLU du quartier du Petit Bouillon soumis à enquête publique 4733, nous avons plusieurs observations

à formuler :

1) Concernant le projet de voie verte avec piste cyclable le long du Petit Bouillon, en tant que propriétaire d'un pavillon Clos du Petit

Bouillon situé à 6 mètres de la rivière, ce projet impliquerait la suppression quasi totale du jardin situé entre la maison et le Petit Bouillon,

terrain et façade comportant quatre porte-fenêtres situées plein sud qui se retrouveraient au ras de la nouvelle clôture.

Ce projet entrainerait inévitablement une perte de valeur et de jouissance de ce bien avec diverses nuisances, sonores, visuelles et

environnementales.

2) Concernant les constructions nouvelles du quartier, notamment au niveau de l'ancienne caserne des pompiers Bd Foch, il faudrait réguler

la hauteur des futurs immeubles afin de conserver les acquis actuels en termes d'ensoleillement, de tranquillité et de vue sur la cathédrale et

le centre-ville.

Du fait de la densification des constructions et d'un apport de population nouvelle, il faut craindre une augmentation de la circulation avec les

nuisances que cela implique.

Toutes ces observations nous conduisent à exprimer notre désaccord à la réalisation de ce projet.

Vous souhaitant bonne réception,

Martine et Jean-Bernard LEFOIX

Contribution n°21 (Web)

Proposée par ELEAUME Nicole et Alain
(nicoleetalaineleaueme@free.fr)
Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 09h54
Adresse postale : 6 clos du Petit Bouillon 28000 Chartres

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre maison étant située à 3 m du Petit Bouillon (hors terrasse), nous sommes opposés à la création d'un chemin le long de la rive pour les raisons suivantes :

- risque de déstabilisation de la maison,
- le chemin empièterait sur notre terrasse,
- destruction du jardin,
- destruction de l'éco système environnant
- risque de cambriolage,

en conséquence, cela entraînerait la dévalorisation du prix de notre bien (moins de terrain, moins de charme, moins de tranquillité)

Concernant la construction des futurs batiments à l'emplacement de l'ancienne caserne des pompiers, la hauteur prévue est excessive et incompatible avec l'environnement constitué de maisons individuelles. Les résidents de ces maisons auraient moins de lumière, moins de vue sur la cathédrale.

Contribution n°22 (Web)

Proposée par VALLET Françoise
(fran.vallet@gmail.com)

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 20h13

Adresse postale : 2 bis rue des trois détours 28000 CHARTRES

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez en PJ ma contribution en 3 pages. Je vous remercie de bien vouloir les prendre en considération et les faire valoir pour que des modifications soit apportées au projet n° 1 de PLU tel que présenté à ce jour.

Avec mes salutations sincères,

Françoise VALLET

1 document associé

contribution_22_Web_1.pdf

Je suis Chartraine depuis plus de 50 ans, et riveraine du Petit Bouillon depuis 1975 ; j'ai acquis la parcelle BN 01 n°29 en 1980, c'est notre résidence principale au 2bis rue des trois détours à CHARTRES.

Je suis aussi propriétaire des parcelles BN 25 et 26 : ce sont deux maisons jumelées situées au 9 et 11 rue du Fg Guillaume à CHARTRES, toutes deux louées à de jeunes couples. Celle du n° 9 est restée inhabitée pendant plusieurs décennies : elle était devenue une ruine, avait subi plusieurs incendies, fut squattée à de nombreuses, et envahie par des rats. Je l'ai acquise en 2019, et y ai entrepris de très gros travaux de rénovation, avec permis en bonne et due forme. Tout cela serait-il anéanti ?

Outre ces aspects, les constructions envisagées ainsi que le passage public prévu sur les rives du Petit Bouillon vont incontestablement générer des risques et des nuisances que je tiens à préciser ci-après, ainsi que des remarques sur le projet de modification du PLU, avec pour finir une suggestion alternative pour une promenade.

INCONVÉNIENTS LIÉS au PROJET d'AMÉNAGEMENT DE PROMENADE sur le Petit Bouillon :

- Plusieurs habitants riverains se sont investis pour assurer à ce cours d'eau un état sanitaire constant et pour y maintenir la biodiversité ; nous avons pris soin de contacter des organismes de préservation de la nature pour ce faire, et créé l'association « La Bouillonnante » en 2014 que j'ai présidée pendant 8 ans ; elle poursuit son action bénévole de sauvegarde
- Avec le projet d'aménagement de promenade, nous sommes face à de nombreux **RISQUES de perturbation d'un écosystème** qui fonctionne très bien dans son état actuel : nombreuses sources en fond de lit, qui justifient le nom du cours d'eau « Petit Bouillon », avec une faune et une flore en bon état, un renouvellement constant des poissons, la présence d'écrevisses et de coquillages bivalves, et d'oiseaux variés ; il faut les préserver !
- Du fait du passage du public **RISQUE évident de perte de charme et d'intimité** pour les riverains immédiats ; il faut préserver ces caractéristiques !
- **RISQUE aggravé de délinquance**, comparé 1/ à ce que nous connaissons déjà depuis qu'existe le parking des trois détours, installé sur les anciens ateliers de la ville, à partir de 2000, et 2/ aux problèmes rencontrés sur le passage Tombelaine en bord de l'Eure qu'il a d'ailleurs fallu fermer la nuit
- **RISQUE d'intrusion** dans les jardins et les maisons jouxtant cette improbable promenade
- Le passage public impliquerait des **travaux d'importance** à envisager pour transformer ces rives en passages : destructions des constructions existantes en rives, évacuations des gravats, réaménagement de l'assainissement, difficultés de traverses des ponts et passerelles (8 en tout), difficultés d'installation d'éclairage public : coût important pour quel bilan au final ?
- **Incohérence manifeste** entre les différents cheminements le long du Petit Bouillon, notamment : quel raccordement avec le sentier existant entre la rue du Fg Guillaume et la rue d'Ablis, puis au sortir de la rue d'Ablis, avec le reste des rives jusqu'à la Petite Venise, lieu de départ du Petit Bouillon ?...
- S'il est possible que l'aménagement de la rive soit en partie utile à certains riverains (ce serait apparemment le cas pour l'IND Notre Dame), il reste très pénalisant pour la grande majorité des propriétaires actuels des rives : **perte de surface, en conséquence dépréciation de la parcelle du fait du passage des promeneurs, risques accrus d'intrusion dans nos jardins, voire dans nos maisons, perte totale du calme de notre quartier...** Il sera fatalement déjà considérablement mis à mal par l'accroissement induit de la population, ceci étant lié à la construction actuellement en cours de nombreux immeubles, sans compter ceux à venir ?!

INCONVÉNIENTS LIÉS au PROJET de MODIFICATIONS du PLU du quartier

- La construction d'immeubles à la place de la caserne des pompiers va inévitablement avoir des répercussions en matière d'**ombres portées** : les maisons du côté pair de la rue du Petit Bouillon ne pourront plus bénéficier du soleil de l'après-midi avec les conséquences pour la flore de nos jardins
- La hauteur fixée à 15,50m des bâtiments prévus est bien plus importante que les maisons environnantes déjà construites depuis plusieurs dizaines d'années : nous aurons inévitablement un **sentiment d'écrasement et d'incohérence esthétique**
- Bien évidemment, la **circulation des nouveaux habitants**, ainsi que leurs visiteurs piétons, cyclistes, motocyclistes ou automobilistes ne pourra qu'être augmentée, avec notamment les nuisances sonores et des problèmes de stationnement accrus
- Actuellement, les **Eaux de Pluie** ruissellent dans les caniveaux depuis le début de la rue du Fg Guillaume, et s'ajoutent à celles de toute la rue des 3 détours ; en cas de fortes pluies, les caniveaux débordent, les eaux s'engouffrent en un véritable torrent surabondant qui suit la pente naturelle jusque dans l'avaloir situé au croisement de la de la rue des 3 détours et rue du Pt Bouillon. Ainsi, les débris et polluants des surfaces de roulage ne subissent aucun traitement et vont tels quels se jeter dans le Petit Bouillon. De nouveaux bâtiments dans la rue du Petit Bouillon aggraveraient immanquablement cette situation
- Les prévisions annoncées ne montrent **aucun ni espace de jeux, ni espace vert de pleine terre**, que de simples pots de fleurs n'arriveront jamais à remplacer
- Par ailleurs, cet accroissement de population engendrera des soucis complémentaires à ceux déjà existants pour **l'accès de tous au soin** : un tiers de la population du département étant à ce jour sans médecin généraliste... (source CPAM, via l'ordre départemental des médecins)
- Les « **emplacements réservés** » n°20 indiqués en page 18 de la présentation du projet « île de CHARTRES » concernent le côté impair de la rue du Fg Guillaume ; ils représentent pour moi un gros souci : j'y possède deux maisons locatives aux n° 11 et 9, dont les revnus sont destinés à constituer une partie de ma retraite. Ces emplacements réservés (pour une destination qui n'est aucunement précisée) m'interdiraient de vendre ces maisons à un prix de marché, ce qui représente une remise en cause de mon autonomie financière pour mes vieux jours
- Il est étonnant de constater qu'**aucun projet n'ait été annoncé pour justifier cette réserve** sur l'alignement de pavillons de tout ce côté de rue, qui concerne 6 adresses, dont plusieurs sont des copropriétés, et donc plusieurs familles.
Voir photo 2020 « emplacements réservés n°20 », source www.geoportail.gouv.fr



Rue Pt Bouillon / Fg Guillaume / Bd Foch

SUGGESTION d'ALTERNATIVE / Promenade bord de l'Eure :

Si une décision de création d'une promenade au long de la rivière est prise, il serait plus judicieux de la prévoir sur la berge de droite du Grand Bouillon : la berge est déjà municipale, le cours d'eau est plus large, il ne donne pas des deux côtés directement sur des jardins privés.

Il nécessiterait alors l'installation partielle d'une promenade* peut-être du type de la passerelle** qui relie le parc Léon Blum au square Anne Frank, et qui passe sous le Pont Neuf ; cette promenade pourrait être réalisée sans détruire de bâtiments, sans avoir à repenser l'assainissement, ni attendre d'éventuelles mutations de propriétés privées pour préempter.

Elle éviterait d'utiliser les trottoirs étroits devenus impraticables le long du Boulevard Jean Jaurès (comme je l'ai déjà signalé à M. Guillaume BONNET par un courrier en janvier 2023, Mme K. DORANGE m'a répondu), et pourrait aussi se raccorder à la parcelle de l'ancien potager situé au confluent du Petit Bouillon et du Grand Bouillon : cette parcelle est déjà (sauf erreur) propriété de la mairie et offre une surface intéressante à exploiter.

Une liaison piétonne via la rue Fontaine pour longer l'Eure par les rues de la Tannerie puis de la Foulerie permettrait, via le Pont St Père, de rallier la promenade existante des bords de l'Eure : ces sites touristiques sont actuellement fréquentés et agréables. Le passage avec vue sur la Porte Guillaume, et halte possible dans le petit square, permettrait de mettre en valeur cette ruine historique.

De plus, il n'y aurait là pas ou peu de parcelles privées impactées, le coût global de réalisation en serait bien moindre et plus rapidement réalisable que le projet sur les rives du Petit Bouillon.

Au final, la suggestion que je propose aurait l'avantage de relier les portions existantes du plan vert de Chartres *intra muros* : du Pont Neuf jusqu'à la Petit Venise, en passant par des points remarquables de la vieille ville, pour exemples : Collégiale St André, Pont des Minimes, lavoirs, Pont Bouju, Pont St Hilaire, Pont Taillard, Pont St Père... (liste non exhaustive).

Un tel projet alternatif pourrait-il être envisagé et chiffré ?

Merci de prendre en compte mes remarques et suggestions pour faire en sorte que le projet de modification du PLU soit sérieusement revu.

Contribution n°23 (Web)

Proposée par VALLET Patrick
(patrickvallet@free.fr)

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 20h16

Adresse postale : 2 bis rue des trois détours 28000 CHARTRES

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous adresse ma contribution dans le but qu'elle soit prise en compte et qu'elle permette d'aboutir à des modifications du PLU tel que présenté à ce jour.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien y porter, je vous adresse mes salutations distinguées.

Patrick VALLET

1 document associé

contribution_23_Web_1.pdf

Je suis Chartrain depuis ma naissance (1948), et qui plus est, natif du quartier au 8 avenue Texier Gallas. Mon épouse et moi sommes riverains du Petit Bouillon depuis 1975, année où j'ai commencé mon activité professionnelle de motociste au 13 rue du Fg Guillaume. Nous habitons au 2 bis rue des Trois Détours depuis 1980, c'est notre résidence principale.

Ma famille était aussi riveraine de ce Petit Bouillon depuis la fin du XIXe siècle, et sur plusieurs parcelles, ainsi que sur différentes rives. Mes grands-parents, oncles et tantes habitaient aussi ce quartier (rue du Fg Guillaume et av. Texier Gallas). Mon grand-père paternel, entrepreneur de constructions avec ses fils (dont mon père) au 13 rue du Fg Guillaume, était propriétaire de la parcelle où furent installés les pompiers : c'était alors un petit bois.

C'est ainsi que je connais quasiment toute l'histoire du quartier sur plusieurs générations. Si cet aspect humain ne présente que peu d'importance aux yeux des décideurs et des promoteurs, il n'en reste pas moins un élément essentiel pour moi et pour bien d'autres attachés à ce quartier et à son caractère exceptionnel de « village dans la ville ».

La suppression de la jouissance du Petit Bouillon avec notamment la mise en place d'un alignement de hauts bâtiments en front des du Petit Bouillon/Bd Foch engendrerait une transformation radicale du quartier : une aberration sur le plan esthétique.

Outre ces aspects, le passage public prévu va incontestablement générer des risques et des nuisances que je tiens à préciser ci-après, ainsi que des remarques sur le projet de modification du PLU, et une suggestion alternative pour finir.

Je tiens donc à développer ici mes remarques et mes suggestions qui ont pour objet d'aménager le quartier d'une autre façon, plus en lien avec ses caractéristiques.

INCONVÉNIENTS LIÉS au PROJET d'AMÉNAGEMENT DE PROMENADE sur le Petit Bouillon :

- RISQUE de perturbation d'un **écosystème** qui fonctionne très bien dans son état actuel : nombreuses sources en fond de lit qui justifient le nom de « Petit Bouillon » à notre cours d'eau, faune et flore en bon état, présence de nombreux poissons, et de coquillages bivalves, présence importante d'oiseaux variés, etc ; étant enfant, j'y pêchais des écrevisses à pattes blanches : en 1983, elles ont été classées en espèces menacées de disparition. Il faut préserver ce biotope !
- RISQUE évident de **perte de charme et d'intimité** pour les riverains immédiats du fait du passage du public ; il faut préserver ces caractéristiques !

- Le passage public impliquerait des **travaux d'importance** à envisager pour transformer ces rives en passages : destructions des constructions existantes en rives, évacuations des gravats, réaménagement de l'assainissement, consolidation des rives en surplomb ou pentes abruptes, difficultés de traverses des ponts et passerelles (8 en tout), difficultés d'installation d'éclairage public : coût important pour quel bilan au final ?
- **Incohérence manifeste** entre les différents cheminements le long du Petit Bouillon, notamment : quel raccordement ACCESSIBLE à TOUS avec le sentier existant entre la rue du Fg Guillaume et la rue d'Ablis, puis au sortir de la rue d'Ablis, avec le reste des rives jusqu'à la Petite Venise, lieu de départ du Petit Bouillon ?... J'insiste sur cet aspect d'ACCESSIBILITÉ aux poussettes et fauteuils roulants étant moi-même en fauteuil roulant
- S'il est possible que l'aménagement de la rive soit en partie utile à certains riverains (ce serait apparemment le cas pour l'IND Notre Dame), il reste très pénalisant pour la grande majorité des propriétaires actuels des rives : **perte de surface, en conséquence dépréciation de la parcelle du fait du passage des promeneurs, risques accrus d'intrusion dans nos jardins, voire dans nos maisons, perte totale du calme de notre quartier...** qui sera fatalement déjà considérablement mis à mal par l'accroissement induit de la population, ceci étant lié à la construction actuellement en cours de nombreux immeubles, sans compter ceux à venir ?!

INCONVÉNIENTS LIÉS au PROJET de MODIFICATIONS du PLU du quartier

- **La construction d'immeubles à la place de la caserne des pompiers** va inévitablement avoir des répercussions en matière d'**ombres portées** : les maisons du côté pair de la rue du Petit Bouillon ne pourront plus bénéficier du soleil de l'après-midi avec les conséquences pour la flore de nos jardins
- La hauteur de 15,50m des bâtiments prévus est bien plus importante que les maisons environnantes déjà construites depuis plusieurs dizaines d'années : nous aurons inévitablement un **sentiment d'écrasement**
- Il est fort regrettable de ne pas avoir envisagé un clin d'œil à l'histoire du quartier en prévoyant **un petit parc citadin pour rappeler la présence du petit bois** cité plus haut qui existait là. Les consignes actuelles en matière d'urbanisme vont dans le sens de la re-naturalisation des espaces au lieu de les bétonner à outrance !
- Bien évidemment, la **circulation des nouveaux habitants**, ainsi que leurs visiteurs piétons, cyclistes, motocyclistes ou automobilistes ne pourra qu'être augmentée, avec notamment les nuisances sonores et des problèmes de stationnement accrus
- Par ailleurs, cet accroissement de population engendrera des soucis complémentaires à ceux déjà existants pour **l'accès au soin** : un tiers de la population du département étant à ce jour sans médecin généraliste... (source CPAM, via l'ordre départemental des médecins)

Dans l'espoir que mes remarques, s'ajoutant à celles des autres contributeurs, mènent à une révision profonde de la modification du PLU telle que présentée à ce jour.

Patrick VALLET

Contribution n°24 (Email)

Proposée par Mme Anne BENICHOU
(annebenichou28@aol.com)
Déposée le lundi 9 octobre 2023 à 08h32

PLU Chartres

Objet : PLU Chartres

Bonjour M. Ibled,
Veuillez trouver en pièce jointe mes observations quant au projet de modification du PLU de Chartres.
Cordialement,

1 document associé
contribution_24_Email_1.docx

Mme Anne BENICHOU
1 Rue Salvador Allende
28000 CHARTRES

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
Place des Halles
28000 CHARTRES

Chartres, le 8 octobre 2023

Objet : doléances au commissaire enquêteur pour le projet de modification n° 1 du PLU de Chartres

Monsieur,

Après avoir pris connaissance du projet de modification du PLU, je souhaite apporter plusieurs remarques et vous les soumettre.

Concernant l'île de Chartres (pages 3 à 22), le point abordant l'emplacement réservé n° 22 est flou. Qu'est-il envisagé exactement ?

Il est abordé à l'emplacement réservé n° 23a, la création d'un espace public : où, comment ? Cela va-t-il entraîner la modification des voies de circulation ? Le bâti existant est-il menacé de démolition (l'îlot concerne une maison d'un particulier donnant sur le boulevard Foch, un immeuble et son parking récemment rénovés et un dentiste).

Enfin, l'emplacement réservé n° 32 aborde la création d'une piste cyclable/voie piétonne. Cette création est un non-sens car, située sur la rive droite du Petit Bouillon, cela va entraîner l'abattage d'arbres plus que décennaux, de grande hauteur et apportant ombre et fraîcheur. Nous savons tous qu'il faut plusieurs années afin de profiter des bienfaits de la végétation. Cette voie cyclable/piétonne va également entraîner la diminution des parcelles longeant le Petit Bouillon. Cela va totalement à l'encontre du projet de vie des habitants du quartier et avoir pour conséquences de multiples risques de sécurité liés même à l'existence de cette voie (dégradations en tout genre, cambriolages...).

L'emplacement réservé n°20 pose également question (rue du Faubourg Guillaume) : est-il bien prévu la suppression des logements existants (maisons individuelles, petits immeubles) au profit d'un ensemble immobilier ? Doit-on comprendre encore que le quartier va perdre de son identité pour une uniformisation du bâti ?

Concernant le Plateau Nord-Est de Chartres (pages 22 à 26), les aménagements prévus m'interpellent. Est-ce véritablement en lien avec la volonté de « Zéro Artificialisation Nette des sols » voulue actuellement par nos dirigeants ?

Quid de l'aérodrome qui va se retrouver encercler entre le quartier d'habitation de Champhol (ZAC de les Antennes – Eco-quartier de la Chenaie) au nord, le Pôle Exposition à l'est, le complexe aquatique de l'Odyssée à l'ouest et une zone commerciale, industrielle et artisanale au sud ? Ne vaudrait-il pas mieux limiter les constructions autour de l'aérodrome (à moins que l'objectif de la municipalité soit de fermer à terme l'aérodrome ?) ?

L'extrémité ouest du Plateau est orientée vers des logements : quid des installations sportives (hippodrome, stade Jean Gallet et salle omnisport Jean Cochet), et de la gendarmerie actuellement présents et fortement fréquentés ? Quid de la piste cyclable existante le long de l'hippodrome ? De même, quid des jardins potagers-ouvriers rue Hubert Latham (face au quartier de la Closeraie) : sont-ils destinés à disparaître au profit (encore) de la bétonnisation des sols ?

Mme Anne BENICHOU
1 Rue Salvador Allende
28000 CHARTRES

La zone commerciale-industrielle et artisanale prévoit des « parkings silo » : sur combien de niveau ? quelles sont les hauteurs de construction autorisées dans ce périmètre ? Le projet de voies douces semble insuffisant au regard du projet d'aménagement du Plateau.

Cette zone artisanale et industrielle va apporter son lot de nuisances sonores supplémentaires (doit-on rappeler qu'un quartier résidentiel se trouve au sud de l'avenue Jean Mermoz, derrière la CCI, en marge du quartier de la Madeleine ?), avec le risque d'une hausse du trafic routier (véhicules des particuliers se rendant sur ce futur lieu de travail, véhicules de livraisons qui peuvent intervenir à toute heure de la journée et de la nuit).

Pensez-vous vraiment que la zone matérialisée sur le plan de la page 23 du PLU « bois et réserve » soit réellement suffisante dans sa surface pour faire face au changement climatique ?

Au regard de tous ces éléments, Monsieur, vous comprendrez mes inquiétudes quant au PLU et aux modifications (ou continuités) apportées pour l'aménagement futur de la ville de Chartres.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Mme Bénichou Anne

Contribution n°25 (Email)

Proposée par Laurent Bertiglia
(berti1702@gmail.com)
Déposée le mardi 10 octobre 2023 à 18h29

Doléances sur PLU n°4733 CHARTRES

Objet : Doléances sur PLU n°4733 CHARTRES

Monsieur

Veillez trouver ci-joint mes remarques sur le PLU n°4733

Cordialement

1 document associé
contribution_25_Email_1.odt

Monsieur Laurent Bertiglia
17 rue du faubourg Guillaume
28000 CHARTRES

Chartres le 9 septembre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête Publique n°4733

Objet : Modification du PLU du quartier « Ile de Chartres »

Monsieur le Commissaire enquêteur

La circulation est déjà saturée à certaines heures (entrée et sortie de collèges...). Le nombre de places de stationnement déjà réduit ; si le parking de la rue des trois détours disparaît au profit d'un immeuble d'habitation La conséquence sera une augmentation du nombre de véhicules avec moins de places de stationnement alors qu'il en faudrait déjà plus.

Actuellement la rivière « Le petit bouillon » n'est pas entretenu par la municipalité mais par les riverains, propriétaires des maisons : une densité plus grande de population impliquera une pollution plus grande de la rivière et un entretien plus faible de celle ci.

La création d'une piste cyclable le long de la rivière ne concerne pas une bande de 3 mètres : la piste cyclable ne devant pas être au bord de l'eau .

Les riverains sont propriétaires de la moitié du lit de la rivière... Ce qui implique une préemption par la municipalité d'une bande de terrain d'environ 6 mètres de large et impliquerait la destruction de bâtiments (studio de jardin, lavoir...)

Les nuisances sonores, la pollution entraînera une moins value sur les habitations.

Nous vous remercions , Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir prendre en considération nos doléances concernant la modification du PLU de notre quartier.

Cordialement

Contribution n°26 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 12 octobre 2023 à 18h44

J'ai acheté un appartement rue Faubourg Guillaume voici 28 ans parce que le quartier était tranquille, et proche du centre ville. Je pouvais stationner facilement aujourd'hui ce n'ai plus le cas. Je suis inquiète de voir tous ces immeubles en construction par leurs hauteurs qui vont nous retirer de l'ensoleillement. Mon habitation se situe à quelques mètres du petit Bouillon et je crains pour sa biodiversité. Je loue cet appartement depuis plusieurs années, son emplacement dans ce quartier a été un atout pour la location, je crains que toutes ces constructions et le nombre d'habitants soient négatif pour la location. En conclusion : Ensoleillement, visibilité et stationnement.

Contribution n°27 (Email)

Proposée par Kevin Lahanque
(kevinlahanque@gmail.com)
Déposée le jeudi 12 octobre 2023 à 00h38

Enquête 4733

Objet : Enquête 4733

Bonsoir,

Je souhaite en savoir plus sur le projet de modification du PLU du quartier dans lequel nous habitons depuis 12 ans.
Merci de nous adresser les projets de modification et les tenant et aboutissants afin de comprendre ce qui nous attend.
D'avance merci
Je reste joignable au 0650460635 ou par mail.
Bien cordialement,

Kevin Lahanque

Contribution n°28 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 15 octobre 2023 à 17h54

Doléances quant au projet de modification du PLU.

- changement du tissu urbain
 - impact environnemental
 - augmentation de la circulation
 - hauteur des bâtiments disproportionnés par rapport aux maisons du quartier.
 - déévaluation du prix des maisons situées le long du petit bouillon,
-

Contribution n°29 (Web)

Proposée par HIPPOLYTE

(h.mc@live.fr)

Déposée le dimanche 15 octobre 2023 à 19h13

Adresse postale : 714 LIEU DIT LES GRANDS SALMONS 45220 TRIGUERES

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous fais parvenir quelques remarques et interrogations concernant le nouveau PLU.

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous y porterez

1 document associé

contribution_29_Web_1.pdf

Mme HIPPOLYTE MC
5 rue du Faubourg Guillaume
28000 CHARTRES

Monsieur,

Habitante du quartier de la porte Guillaume depuis plus de vingt ans maintenant je ne peux qu'être inquiète par ce nouveau PLU,

Notre maison se situe rue du Faubourg Guillaume et se trouve concernée par la réserve n ° 20

Pourriez-vous nous dire ce que cela signifie pour la suite?

Si nous vendons est-ce que la ville aura un droit de préemption? Notre maison risque d'être détruite?

Dans notre jardin deux tilleuls centenaires ont été plantés par nos grands-parents, nous y sommes attachés et ils sont de précieux puits de carbone pour cette zone (qui va devenir beaucoup plus dense, avec beaucoup plus de trafic et par conséquent de pollution), comptez-vous les abattre aussi?

L'aménagement du boulevard Foch est aussi une source d'inquiétude, Pourquoi ne pas préserver ce patrimoine avec ces anciennes maisons bourgeoises? Pour construire un mur de résidences sans charme qui vont dénaturer ce quartier? (comme on peut déjà le constater sur le boulevard Clemenceau)

La promenade le long du petit Bouillon ne semble pas être d'une grande utilité, Pourquoi priver les riverains d'une zone protégée pour y faire circuler quelques cyclistes ou piétons qui vont perturber la faune sauvage qui s'y réfugie?

L'ancien parking à l'angle de la rue du faubourg Guillaume et du boulevard Clemenceau va être construit alors qu'il aurait pu être aménagé en jardin avec une vue imprenable sur la porte Guillaume et la cathédrale, J'y ai vu nombre de photographes et de peintres s'y installer, Mais c'était une autre époque sans doute, avant l'urbanisation à outrance!!!

Veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations,

Mme HIPPOLYTE

Contribution n°30 (Email)

Proposée par Jerome Llopes
(jerome.lopes28@orange.fr)
Déposée le dimanche 15 octobre 2023 à 13h08

lettre doléances enquête publique 4733

Objet : lettre doléances enquête publique 4733

Bonjour,

Nous vous prions de trouver ci-joint notre courrier de doléance relative à l'enquête publique 4733

bien cordialement

J. LOPES

1 document associé
contribution_30_Email_1.pdf

**M. MME JEROME & JULIETTE LOPES
8B RUE DU MOULIN A TAN
28000 CHARTRES**

**A Monsieur le Commissaire enquêteur (enquête publique
n°4733**

Chartres, le 15 octobre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous venons vers vous aujourd'hui pour vous faire part de nos inquiétudes concernant les modifications du PLU de notre quartier « Ile de Chartres ».

Nous sommes arrivés dans ce quartier paisible et près de la nature en octobre 1993 donc bientôt 30 ans

Nous avons bien sûr vu ce quartier évoluer avec de nouvelles constructions (résidence médicalisée pour personnes âgées, agrandissement du lycée Notre Dame, un immeuble rue des fileurs, et quelques maisons individuelles)

Ces maisons individuelles avec jardin ou jardinet composent essentiellement notre quartier **car nous sommes en zone inondable.**

Actuellement plusieurs projets immobiliers sont en cours (rue des fileurs, rue du petit bouillon, porte morard...). La construction de ces immeubles change déjà beaucoup le paysage et **le béton remplace les arbres et la nature environnante.**

Nous sommes en droit aujourd'hui de nous interroger sur le futur de notre quartier puisque le nouveau PLU autorise une hauteur de construction de 15.5m sur le boulevard Foch. Cette hauteur implique donc pour nous habitants des vues altérées sur la cathédrale, moins d'ensoleillement pour nos propriétés et pour la rivière du Petit Bouillon qui est au cœur du quartier Par conséquent une modification du biotope de la rivière

Toutes ces constructions supplémentaires entraîneraient un déséquilibre puisque plus d'habitants signifie problème de stationnement, de circulation... ce qui est déjà le cas sachant que les rues de ce quartier ne sont pas prévues pour absorber des flux de circulation intense (impasse, rue en sens unique...)

Le projet de création d'une piste cyclable le long de la rivière est une aberration En 2023 alors que la préservation de la nature est au cœur des sujets et des préoccupations cela voudrait dire l'artificialisation d'une zone naturelle et préservée (beaucoup d'espèces d'oiseaux, d'insectes, d'arbres, d'arbustes...) Disparaîtraient !!

Une pollution supplémentaire du cours d'eau, des nuisances sonores et diverses

Nous insistons vraiment sur l'importance de préserver cet environnement car depuis notre arrivée ici il y a 30 ans nous avons vu disparaître certaines espèces ; toutefois l'environnement reste privilégié pour les oiseaux (calme, verdure pour la reproduction et la nidification)

Monsieur le Commissaire enquêteur, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération nos doléances concernant la modification du PLU de notre quartier.

Bien cordialement,

Jérôme et Juliette LOPES

Contribution n°31 (Web)

Proposée par ADEAC-22 août

Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 10h48
Adresse postale : 17 rue des Fleurs 28000 Chartres

Contribution à l'enquête publique
portant sur la modification n°1 du PLU de la ville de ChartresChartres

Monsieur le Commissaire enquêteur

Le PLU de Chartres a beaucoup de défauts et, malheureusement pour les habitants, la modification mise à enquête ne les corrige pas.

Concernant la modification de l'OAP de l'île de Chartres, incohérente, violente et difficile à déchiffrer, nous nous joignons sans réserves à toutes les contributions des riverains, parfaitement justifiées et bien argumentées. Ils ont compris combien leur quartier risque d'être bouleversé si les modifications devaient être validées et approuvées. Nous ajoutons simplement que les hauteurs autorisées dans cette île de Chartres engendreront un bloc de constructions qui dominera toutes les maisons du bord de l'Eure en secteur sauvegardé. Cet ensemble, véritable muraille de béton, sera hors d'échelle.

Bien que « hors sujet » nous tenons à vous faire savoir que les dispositions du PLU concernant le calcul des espaces verts dans toutes les zones urbaines sont aberrantes : en effet, il est prévu des coefficients de pondération comme suit :

Cela signifie qu'1 m² de terre de 40 cm d'épaisseur sur une dalle vaut autant qu'1 m² de pleine terre ! Ce qui est pour le moins mensonger. 1 n'est pas une pondération !

On ne plante pas d'arbre dans 40 cm de terre ! D'ailleurs on peut voir à Chartres des arbres en pot posés sur les « pelouses » qui couvrent les dalles de parkings souterrains, histoire d'être « conforme » au PLU.

En complément des hauteurs maximales autorisées, incohérentes également, cette largesse de calcul des espaces verts permet la construction d'immeubles surdimensionnés.

Comment se fait-il qu'aucune autorité n'ait pas dénoncé cette « entourloupe » ?

Nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de nos meilleurs sentiments.

A Chartres, le 12 octobre 2023
et au nom de l'Association de Défense de l'Environnement de l'Agglomération Chartraine (ADEAC-22 août)
son président Patrick Chenevrel

Contribution n°32 (Web)

Proposée par MEULE Allan

(meule.alan@gmail.com)

Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 11h34

Adresse postale : 27 rue Sainte Mère 28000 Chartres

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veillez trouver en pièce jointe ma contribution sur la révision du PLU.

Cordialement,

Allan MEULE

1 document associé

contribution_32_Web_1.pdf

M.MEULE Allan
27 rue sainte M^ême
28000 Chartres

Contribution pour l'enquête publique : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
Ville de Chartres.

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que chartrain j'apporte dans le présent document ma contribution relative à l'enquête suscitée. Je déclinerai ce document en deux parties, la première relative au quartier dit *Ile de Chartres*, la seconde pour *ZAC Plateau Nord-Est*.

Au sujet du quartier de l'Île de Chartres, il est mentionné un élargissement du boulevard Foch qui aujourd'hui est suffisant pour autoriser la circulation automobile sur deux voies, une piste cyclable est déjà aménagée le long de l'Eure sous un alignement de grands platanes. L'élargissement étant prévu du côté opposé, il me semble que cela mette en péril des maisons au charme certain qui le bordent. Une telle mesure laisserait supposer que ce pan de rue soit destiné à un immense complexe immobilier très dense et sur plusieurs étages. Si cette réalisation se ferait il serait certainement question à l'avenir de raser les platanes qui lui feraient face afin pour dégager un plan de vue sur la ville historique. Préserver ces grands arbres est d'un intérêt majeur pour toutes et tous.

Il est question de créer un sentier le long du *Petit Bouillon* qui, bien que cela semble honorable, risquerait de créer des nuisances. Aujourd'hui le cour d'eau est bordé de jardins privés et l'entretien des berges est assuré par les riverains. Les jardins en seraient réduits, les maisons dévaluées et une coupe des arbres serait nécessaire pour dégager la sente. Une telle coupe risque de déstabiliser les berges.

Un espace public est mentionné à l'intersection entre le boulevard Foch et la rue des Grandes Filles Dieu, sa nature n'est pas indiquée. Autre point flou : plusieurs zones sont qualifiées comme *emplacement réservé* par la mairie. Il n'est pas clairement indiqué ce que cette dernière s'autorise sur ces parcelles.

Le projet du *Plateau Nord-Est* couvre une région qui est plutôt végétalisée, vierge par endroit, une artificialisation des sols est donc inévitable, compte-tenu des enjeux climatiques cela mérite réflexion.

Le stade Jean Gallet, le gymnase et la halle Jean Cochet vont être détruits. Il n'est pas indiqué que ces équipements se verraient remplacés par des équivalents. Il faut noter à ce propos que le complexe du Colisée ne remplacera pas ces structures puisque la vocation de ce dernier diffère.

Un parking de type silo est prévu, est-ce nécessaire compte-tenu de la volonté et de la nécessité de sortir du tout-voiture. Une seule voie de mobilité douce traverse de part en part la zone d'Est en Ouest, cela semble insuffisant.

La gestion de la ressource en eau pose question, puisque l'artificialisation perturbera l'absorption des eaux pluviales et compte-tenu de la création de nouveaux logements, commerces et

établissements les besoins en eau vont s'accroître. Il n'est pas indiqué si cet accroissement de consommation d'eau risquerait de mettre en péril l'approvisionnement de la ville.

Il faudra craindre une augmentation importante du flux de voitures sur l'avenue Jean Mermoz, provoquant nuisances et insécurité, en particulier, pour les riverains de l'autre côté de la route (avenue Marcel Proust, avenue Sully, rue Blériot, rue Georges Guynemer, rue des Rouliers et rue d'Ablis). Au passage, il est mentionné page 24 une revue à la baisse des normes contre les nuisances sonores.

Il est noté que le Plateau Nord-Est sera étroitement connecté. Une mention trop vague dont la signification mériterait d'être précisée.

Enfin, d'actuels jardins ouvriers rue Hubert Latham seront convertis en quartiers résidentiels. Aménagement inacceptable, car ces potagers, très appréciés et courus, sont source de nourriture, de sociabilisation et d'évasion pour un nombre important de chartrains et chartraines n'ayant pas accès à la terre depuis leur domicile.

Je vous remercie, Monsieur le commissaire enquêteur de prendre en compte ces considérations et vous prie d'accepter mes sincères salutations.

Allan MEULE

Contribution n°33 (Web)

Proposée par Michele Blondeau

(bblondeau@wanadoo.fr)

Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 13h20

Adresse postale : 35 rue de Chateaudun 28000 CHARTRES

En ce qui concerne l'aménagement des berges du Petit Bouillon , une promenade / piste cyclable pourrait fragiliser ces berges , actuellement entretenues par les riverains (plantations de bambous et autres plantes favorisant la retenue de la terre).

D'autre part , la construction d'immeubles en place de l'ancienne caserne des pompiers et alentours détruirait ce quartier , exigeant , à terme , la destruction de maisons anciennes et bien connues des anciens chartains....Pourquoi détruire ce qui est original pour le remplacer par des immeubles semblables et impersonnels ?

Voilà pourquoi , en tant que originaire et actuelle habitante de Chartres , je suis CONTRE ce projet.

Contribution n°34 (Web)

Proposée par charpentier philippe
(charpentier-family@bbox.fr)

Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 15h13

Adresse postale : 20 boulevard foch 28000 Chartres

Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièce jointe les remarques conjointes des propriétaires des numeros 20, 20bis et 22du boulevard foch, concernant la modification du PLU

Contribution n°35 (Web)

Proposée par charpentier
(charpentier-family@bbox.fr)
Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 15h35
Adresse postale : 20 boulevard foch 28000 Chartres

philippe Charpentier, 20boulevard foch chartres 0684213675
Monsieur le commissaire enquêteur,

nous sommes propriétaires de la maison sise au 20bd foch

la révision du PLU et de l'OAP des boulevards dans le secteur Ile de Chartres nous amènent à quelques réflexions:

1) Pourquoi un retrait de 4mètres par rapport au boulevard actuel?

Cette option semble en contradiction avec les faits actuels, notamment la construction de nouveaux ensembles immobiliers en bordure immédiate du boulevard Clémenceau, depuis la place Morard jusqu'à la rue du faubourg Guillaume! pourquoi ces promoteurs ont-ils échappé à cette décision?

2) Quel intérêt à maintenir le retrait de 4 mètres?

En effet celui-ci aurait une emprise depuis la rue du faubourg Guillaume jusqu'à l'ancienne caserne des pompiers qui devrait être transformé en habitations, puis ensuite de l'angle de la rue du Petit Bouillon jusqu'au numéro 24 du boulevard Foch, maison identifiée remarquable, donc une distance d'environ 200 mètres!

3) Quid de la valeur des biens immobiliers?

il est important de faire remarquer que la mise en place de ce projet apporterai une dévaluation probable du prix de nos maisons, voir même rendre impossible la vente de celles-ci.

4) pour conclure, un front bâti d'immeubles au long du boulevard Foch dénaturerait l'esthétique de ce boulevard bordé de maisons de caractère. Laissons à ce quartier son cachet, ses maisons et leur jardin!

PS: Sont également signataires de ces remarques: Jacques et Joelle Gourdon propriétaires des biens situés au 20 bis et 22 du boulevard Foch.

Leur adresse: 5 rus des bouchers Chartres. tel 0609654009

En espérant que ces remarques retiennent toute votre attention, veuillez agréer nos salutations les meilleurs.
Philippe Charpentier

Contribution n°36 (Web)

Proposée par VINET Chantal

(vinet.chantal@wanadoo.fr)

Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 16h27

Adresse postale : 1 rue Hélène Boucher 28000 CHARTRES

Monsieur le Commissaire,

Vous aurez lu, quand vous parviendrez au mien, beaucoup de plaidoyers fondés sur des constats factuels et aussi sur des analyses urbanistiques savantes. Je me placerai, pour ma part, seulement du point de vue d'une habitante attachée à un paysage chartrain très spécifique, qu'il faut préserver, contre une municipalité entêtée à urbaniser à outrance.

J'habite ce quartier divers, où végétation et biodiversité coexistent avec un habitat où l'on reconnaît des strates historiques, et je me rappelle encore, à mon installation, cette assurance : "Cette vue sur la cathédrale, personne ne vous la prendra!". Voire. Déjà, les hautes masses bétonnées de la place Morard ont eu raison de la vue sur la collégiale Saint-André... Mon regret est que personne n'ait anticipé ce que deviendrait ce site une fois qu'il serait loti -pourquoi n'avons-nous rien fait pour empêcher cela? Il y a fort à craindre que, si aucune autorité ne vient modérer l'appétit vorace auquel la Ville accorde son aval, nous aurons les mêmes regrets d'ici quelques années. Je n'irai pas jusqu'à demander que l'ancien site des pompiers redevienne le bois qu'il était dans les années d'après guerre (encore que...); toutefois qu'une limite soit fixée pour de futures constructions à la hauteur des actuels bâtiments semble une précaution première.

Enfin, nous avons tous pu goûter, si je puis dire, à l'augmentation éprouvante des températures; nous savons tous que l'énergie, autant que le sable, base du béton, viennent à manquer. Tous ces constats devraient inviter à la modération. En outre, de nombreuses constructions neuves ne trouvent pas preneurs à Chartres actuellement; il y a même, si l'on regarde en ville la publicité des promoteurs, des soldes! Il se peut que nous subissions une bulle immobilière, avant de ne plus pouvoir supporter les pics de chaleur, le manque d'eau, patent en Eure&Loir, tous malheurs dont n'aura pas à répondre une majorité municipale sourde aux alertes, adepte d'un "après moi, le chaos".

Respectons les raisons de vivre qu'ont exposées les Chartrains. Il n'est peut-être d'autre garant que vous et l'institution que vous représentez de la préservation d'une cité qui nous a précédés de longtemps, et que nous devons transmettre aussi proche que possible de son exceptionnelle qualité.

Contribution n°37 (Web)

Proposée par Quéval Monique
(delendaa@orange.fr)
Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 21h58
Adresse postale : 6 avenue Texier Gallas 28000 Chartres

Monique et François Quéval,
6, avenue Texier Gallas
Chartres
à
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Chartres

Objet : modification du PLU « Île de Chartres »

Ce projet nous inquiète beaucoup.

Le complexe des « deux rives » déjà bien avancé, imposante barrière de béton vu du bd Clémenceau et abominable enchevêtrement d'immeubles vu de derrière, nous donne une idée de ce qui nous attend pour les constructions en cours ou à venir.

Nous sommes donc tout à fait opposés à ce projet qui est une aberration environnementale, esthétique, urbanistique.

-Environnementale Nous craignons beaucoup trop de sols bétonnés (à l'image du centre-ville !) : Actuellement au cours de fortes pluies les chaussées sont déjà inondées. Or le dossier ne mentionne pas ce que sera la proportion de pleine terre par rapport au bâti ??? De plus le bétonnage absorbe la chaleur et accentue les effets des canicules de plus en plus longues. Bétonner à outrance relève d'une époque révolue !!! C'est pourquoi nous demandons qu'au moins 30% de pleine terre plantée d'arbres, arbustes ou couvertes d'herbes folles soit réservée autour de ces immeubles, ce qui favoriserait l'écoulement doux de l'eau et aurait un effet bénéfique par grosses chaleurs

- Esthétique ; ces barres d'immeuble sans caractères vont-elles remplacer des maisons beaucoup plus agréables à regarder dans leur diversité ? La hauteur de l'immeuble prévu, rue des trois détours 15,5 mètres serait disproportionnée par rapport à celle des maisons d'en face. Nous demandons que la hauteur soit revue à la baisse afin que rénovés ces immeubles ne dépassent pas la hauteur actuelle.

- Urbanistique : Le dossier ne nous informe pas sur le nombre d'habitants supplémentaires apportés par ces constructions. Des centaines sans doute dans un périmètre aussi restreint ? D'où afflux d'autos, d'embouteillages, de pollution, de bruit.

Nous sommes également tout à fait opposés à la réserve n° 32 qui consisterait à construire une voie le long du petit Bouillon au détriment des propriétés riveraines amputées de bandes de terrain de 3 mètres, voire plus. Pour une utilité publique très discutable. Autre aberration écologique et sécuritaire.

Le projet dit que les berges seraient préservées de toute artificialisation. C'est faux.

Ce serait un massacre pour la végétation naturelle qui peuple les rives dont on a un aperçu depuis les ponts. Que dire de la faune ! Sait-on que l'écrevisse à patte blanches est une espèce protégée ? Les seuls travaux de construction de cette voie avec installations d'éclairage détruiraient ou feraient partir tous les habitants de la rivière et de ses alentours. Ensuite le Petit Bouillon se transformerait vite en dépotoir : papiers, plastiques, mégots, seringues... !

Ce serait source d'insécurité pour les riverains et pour tout le quartier également.

Ces endroits proches du centre-ville mais un peu à l'écart attirent une faune (pas celle du Petit Bouillon !!!) de délinquants trouvant là le lieu idéal pour se livrer à leur petit commerce sans parler du tapage nocturne.

Nous demandons par conséquent que ce projet insensé soit tout simplement abandonné.

Veut-on mettre la sécurité et tranquillité de notre quartier en péril tout en l'enlaidissant ? Nous espérons que non et qu'il sera tenu compte de nos requêtes.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos meilleures salutations.

1 document associé

contribution_37_Web_1.pdf

Monique et François Quéval,
6, avenue Texier Gallas
Chartres

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Chartres

Objet : modification du PLU « Île de Chartres »

Ce projet nous inquiète beaucoup.

Le complexe des « deux rives » déjà bien avancé, imposante barrière de béton vu du bd Clémenceau et abominable enchevêtrement d'immeubles vu de derrière, nous donne une idée de ce qui nous attend pour les constructions en cours ou à venir.

Nous sommes donc tout à fait opposés à ce projet qui est une aberration environnementale, esthétique, urbanistique.

- Environnementale Nous craignons beaucoup trop de sols bétonnés (à l'image du centre-ville !) : Actuellement au cours de fortes pluies les chaussées sont déjà inondées. Or le dossier ne mentionne pas ce que sera la proportion de pleine terre par rapport au bâti ??? De plus le bétonnage absorbe la chaleur et accentue les effets des canicules de plus en plus longues. Bétonner à outrance relève d'une époque révolue !!! **C'est pourquoi nous demandons qu'au moins 30% de pleine terre plantée d'arbres, arbustes ou couvertes d'herbes folles soit réservée autour de ces immeubles, ce qui favoriserait l'écoulement doux de l'eau et aurait un effet bénéfique par grosses chaleurs**

- Esthétique ; ces barres d'immeuble sans caractères vont-elles remplacer des maisons beaucoup plus agréables à regarder dans leur diversité ? La hauteur de l'immeuble prévu, rue des trois détours 15,5 mètres serait disproportionnée par rapport à celle des maisons d'en face. **Nous demandons que la hauteur soit revue à la baisse afin que rénovés ces immeubles ne dépassent pas la hauteur actuelle.**

- Urbanistique : Le dossier ne nous informe pas sur le nombre d'habitants supplémentaires apportés par ces constructions. Des centaines sans doute dans un périmètre aussi restreint ? D'où afflux d'autos, d'embouteillages, de pollution, de bruit.

Nous sommes également tout à fait opposés à la réserve n° 32 qui consisterait à construire une voie le long du petit Bouillon au détriment des propriétés riveraines amputées de bandes de terrain de 3 mètres, voire plus. Pour une utilité publique très discutable. Autre aberration écologique et sécuritaire.

Le projet dit que les berges seraient préservées de toute artificialisation. C'est faux.

Ce serait un massacre pour la végétation naturelle qui peuple les rives dont on a un aperçu depuis les ponts. Que dire de la faune ! Sait-on que l'écrevisse à patte blanches est une espèce protégée ? Les seuls travaux de construction de cette voie avec installations d'éclairage détruiraient ou feraient partir tous les habitants de la rivière et de ses alentours. Ensuite le Petit Bouillon se transformerait vite en dépotoir : papiers, plastiques, mégots, seringues... !

Ce serait source d'insécurité pour les riverains et pour tout le quartier également.

Ces endroits proches du centre-ville mais un peu à l'écart attirent une faune (pas celle du Petit Bouillon !!!) de délinquants trouvant là le lieu idéal pour se livrer à leur petit commerce sans parler du tapage nocturne.

Nous demandons par conséquent que ce projet insensé soit tout simplement abandonné.

Veut-on mettre la sécurité et tranquillité de notre quartier en péril tout en l'enlaidissant ? Nous espérons que non et qu'il sera tenu compte de nos requêtes.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos meilleures salutations.

Contribution n°38 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 17 octobre 2023 à 23h44

Monsieur le commissaire enquêteur,

Que c'est triste d'appeler ce magnifique lieu « l'île de Chartres » et d'en faire une succession de barres d'immeubles, toutes plus hautes les unes que les autres.

Est-ce vraiment l'idée que l'on se fait d'une « île » ?

Quel est le but, sinon purement financier, de vouloir absolument construire des programmes immobiliers sur chaque parcelles récupérées dans ce secteur ? Ne pourrions-nous pas imaginer des parcs, des places avec fontaines, des jardins paysager ou bien des arbres tout simplement ? Le courage serait plutôt là, ne pas céder aux sirènes des promoteurs et du prix au m2.

En lisant cet article dans Chartres.fr, sur l'île de Chartres (<https://www.chartres.fr/actualites/detail/symbole-du-renouveau-de-lile-de-chartres>), la mairie dit vouloir : « s'assurer que l'urbanisation s'y opère de manière cohérente. Ceci afin de ne pas dénaturer cette zone privilégiée au pied de la cathédrale. »

Ou encore, sur le site de C' Chartres Aménagement (<https://www.chartres-amenagement.com/projet/ile-de-la-porte-guillaume/>) et y trouver un projet de 2019 avec pour objectif de « : Maîtriser le renouvellement de ce quartier, en donnant un cadre qui permette une réurbanisation maîtrisée et coordonnée, tant sur le plan architectural et urbanistique que fonctionnel. L'île de la Porte Guillaume est un « quartier » de faubourgs, aux portes de l'hyper centre et du secteur sauvegardé. » Le projet de l'époque est en PJ.

Sommes-nos réellement dans cette démarche d'urbanisation cohérente et maîtrisée actuellement ? les différents programmes en cours dont celui Porte Morard ne sont-ils pas déjà en train de dénaturer cette île ? Doit-on vraiment encore voir pousser des programmes aux allures de grattes ciel à l'échelle de Chartres ? Perdre ces magnifiques perspectives de vues sur la cathédrale (et celle depuis la cathédrale) ? Je vous invite à venir vous promener dans les différentes rues où sont sortis de terre ces immeubles... Je n'ai aucunement envie de vivre ou me promener dans un mini Manhattan Chartrain.

Les habitants subiront avec certitude un trouble anormal de voisinage (cour cass. Civ 3e, 03/05/2011 n° 09-7029) qu'il faudra faire constater par un commissaire de justice, et si ce n'est pas déjà fait, faire une étude de perte d'ensoleillement pour le programme de l'ancienne caserne des pompiers.

L'urbanisation peut avoir lieu si elle est à l'échelle du quartier, c'est pourquoi je pense qu'il est nécessaire de limiter les futurs hauteurs de construction à 9 mètres, comme elles le sont actuellement pour les rues avoisinantes.

je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

1 document associé

contribution_38_Web_1.png



Contribution n°39 (Web)

Proposée par Cotin Brigitte

(bmlj.cotin@wanadoo.fr)

Déposée le mercredi 18 octobre 2023 à 17h53

Adresse postale : 17 rue du massacre 28000 Chartres

Monsieur le commissaire,

Mon commentaire se limitera au projet de ladite île de Chartres.

Le manque de précisions du projet empêche souvent de donner un avis en connaissance de cause.

Espace réservé 23 rue Alexandre Brault. De quoi sera fait l'espace public annoncé? Quelle sera la place de la végétation? les constructions mentionnées des années 50-60 sont-elles vouées à la destruction? Comment comprendre la formule "meilleure lecture urbaine"? Comment se fera le lien routier avec le boulevard ?

Espace réservé 32 cheminement piéton le long du petit Bouillon. Comment se feront les accès ? Dès la rue Alexandre Brault? Au niveau du lycée Notre Dame? Rue du faubourg Guillaume? Place Morard? Et ce cheminement, somme toute assez bref et sans réelle attractivité pour des promeneurs qui disposent d'un parcours fort bien aménagé le long du bras principal de l'Eure, va ruiner la biodiversité ainsi que les aménagements réalisés par les riverains dans le respect du lieu.

Il est aussi difficile de comprendre pourquoi les immeubles destinés à border le boulevard ne sont pas soumis à la règle de hauteur de 12.50m . Le quartier reste un faubourg de Chartres et n'a pas à être isolé par un mur. L'extrême densification qui s'annonce par ces projets va sans aucun doute engendrer des problèmes de circulation, même si la zone est desservi par le relais des portes ou le bus à haut niveau de service! Ne serait-il pas opportun de profiter des travaux sur les voies urbaines du quartier , en particulier sur leur élargissement et le recul des implantations, un circuit pour les cyclistes, un contournement du boulevard réservé aux seuls usagers de la bicyclette?

En espérant que ces remarques ou questions ne seront pas lettre morte. ...

Contribution n°40 (Web)

Proposée par Vallet, Guillaume

Déposée le mercredi 18 octobre 2023 à 20h48

Du béton, du béton et encore du béton. Dommage de ne pas profiter de la surface rendue disponible dans le quartier pour recréer des espaces naturels.

Et le peu d'espace encore un peu naturel qui subsiste, le petit bouillon, sera lui aussi aménagé. Laisser les poissons et les écrevisses de mon enfance tranquilles ! Merci

Contribution n°41 (Web)

Proposée par BOULAND Patricia
(patricia.bouland@orange.fr)
Déposée le mercredi 18 octobre 2023 à 21h25
Adresse postale : 19 RUE DU PETIT BOUILLON 28000 CHARTRES

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci-joint ma contribution à cette enquête publique.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à mes remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée,

Patricia BOULAND
Chartres, le 18 octobre 2023

1 document associé
contribution_41_Web_1.pdf

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la Modification N°1 du PLU de CHARTRES, vous serais obligée - en tant que résidente propriétaire de la Copropriété BLÉRIOT - de bien vouloir prendre en considération les différentes remarques suivantes.

1) La création d'un cheminement pour les modes actifs (à savoir : piétons, trottinettes, vélos, scooters, motos...) le long du Petit Bouillon (prolongement de l'espace réservé n°32) est une aberration pour toutes les raisons évoquées dans les différentes contributions Web précédentes : nuisances environnementales, remise en cause de la quiétude de ce quartier, espaces paysagers le long du Petit Bouillon non confortés (contrairement à ce qui est annoncé dans ce projet) avec destruction des espaces verts sur près de 6m de large sur toutes les parcelles riveraines, inquiétude côté sécurité, parcelles riveraines largement amputées, destructions de bâtiments, baisse de valeur des maisons et appartements...

Plus précisément, la **Résidence Louis Blériot**, située 17-19 rue du Petit Bouillon, serait très largement impactée avec la suppression des terrasses-jardins de deux appartements en RDC (d'où leur dépréciation), la suppression d'au moins trois places de parking voire quatre places, et sans doute d'un garage, sans oublier la suppression d'une grande partie des espaces verts (*photos ci-après*).



2) La hauteur de 15,50m des immeubles tout le long du boulevard Maréchal Foch et du boulevard Clemenceau, tel que prévu dans ce projet, n'est pas à l'échelle de ce quartier essentiellement pavillonnaire. Pour s'en convaincre, il suffit de constater à quel point les immeubles en construction tout le long du boulevard Clemenceau écrasent et défigurent littéralement le quartier.

De plus, avec tous les immeubles dont la construction est prévue dans le secteur « Île de Chartres », la densité de population va nettement augmenter, et la circulation dans ce quartier va devenir très difficile, d'autant plus après la suppression des feux tricolores du carrefour de la Porte Guillaume. Sans parler de la sécurité des piétons...

3) L'emplacement réservé n°20, rue du Faubourg Guillaume : le Conseil Municipal du 7 septembre dernier a voté le refus de l'acquiescer suite à une mise en demeure émanant de la société BOUYGUES IMMOBILIER. Cela signifie-t-il que des immeubles vont y être construits ?

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ces remarques, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée,

Patricia BOULAND

Chartres, le 18 octobre 2023

Contribution n°42 (Web)

Proposée par MAUPU Olivier
(olivier.maupu@gmail.com)
Déposée le mercredi 18 octobre 2023 à 22h49

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la contribution jointe.
Avec mes salutations distinguées.

Olivier MAUPU

1 document associé
contribution_42_Web_1.pdf

Objet : modification n°1 du PLU de Chartres – enquête publique

Contribution de Olivier MAUPU, habitant de Chartres.

À Chartres, le 18 octobre 2023,

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous remercie de bien vouloir trouver ci-joint mes contributions dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Chartres.

1. Concertation préalable

Cette modification concerne des secteurs stratégiquement importants de la ville :

- Plateau nord-est,
- Ile de Chartres,
- Secteur d'activités.

Il est mentionné qu'une réunion publique a été organisée. Je n'ai pas pu m'y rendre. **Un bilan de la concertation a-t-il été effectué ? Ou peut-être un compte-rendu de cette réunion ?**

2. Avis délibéré de la MRAE

Je suis étonné que la MRAE n'ait pas soumis cette procédure à évaluation environnementale au regard de son impact. **Est-il possible de prendre connaissance du dossier de demande d'examen au cas par cas transmis à la MRAE par la ville qui a permis à la MRAE de fonder son avis ?**

3. OAP modifiées dans le dossier d'enquête publique

Le dossier comprend la notice explicative, le plan de zonage après modification, le plan des formes urbaines après modification, ou encore la liste des emplacements réservés après modification. Le cœur du sujet de cette modification étant la modification de deux OAP : Ile de Chartres et Plateau nord-est, je suis surpris de constater que le dossier ne comprend pas de pièce « OAP modifiées » ce qui aurait eu pour mérite de bien comprendre les évolutions du document (avant/après). Les modifications sont succinctement présentées dans la note de présentation, mais de manière incomplète et peu compréhensible, comme mentionné dans l'avis de la DDT.

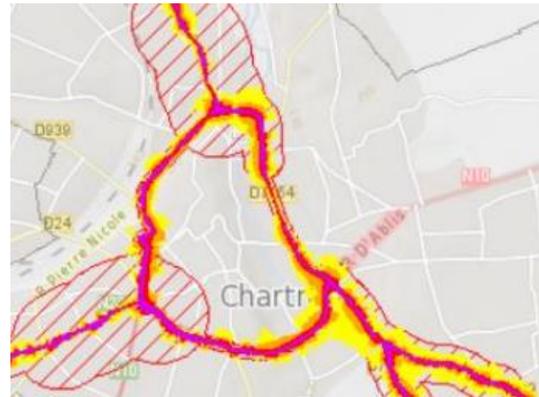
Même s'il est rassurant de savoir qu'il ne serait pas légal de modifier des éléments graphiques ou littéraires présents dans les OAP actuelles, qui n'auraient pas été explicitement présentées dans la note de présentation, je ne comprends pas s'il s'agit d'une volonté délibérée de ne pas être explicite ou d'un simple manquement.

Je demande à ce qu'un document « OAP modifié » soit réalisé dans le dossier, que les modifications soient présentées de manière intelligible, et qu'une nouvelle enquête publique soit menée sur la base de ce dossier complet et reformulé, afin que les habitants puissent en prendre connaissance, comme cela aurait dû être présenté.

4. OAP Ile de Chartres

- Bruit

Ce secteur est localisé le long de l'un des axes au trafic le plus important de la ville. Il a fait l'objet d'une étude des points noirs du bruit dans l'environnement par le conseil départemental. Plusieurs immeubles sont concernés par des dépassements. L'étude du PPBE a également confirmé le caractère particulièrement bruyant du secteur



Quelles sont les mesures prises pour lutter contre le bruit dans le projet, quelle inscription dans le PLU ?

L'implantation des constructions en limite d'espace public, a-t-elle été pensée pour faire face au bruit ? Comment seront gérés les rez-de-chaussée sur rue notamment ?

Comme signifié par l'avis de la DDT, l'OAP inclut des secteurs qui sont en cours de finalisation de construction (immeubles R+4), dont la programmation n'est pas mentionnée. Le rapport de présentation semble volontairement l'ignorer alors que ce projet a déjà des impacts pour le quartier.

Est-il possible de connaître la programmation en logements en cours de réalisation ?

- Patrimoine bâti

Sur la protection patrimoniale, le dispositif réglementaire est creux, à l'exception notoire de la préservation du Moulin à Tan (L.151-19). Il est d'ailleurs étonnant de constater la dissymétrie entre la protection forte des éléments de patrimoine dans certains quartiers de la ville (Chanzy par exemple), et l'absence de protection le long du boulevard Foch présentant des éléments bâtis patrimoniaux semblables de type maison bourgeoises de la mi-XIXe, début XXe.



Proposition : classer au titre de l'article L151-19 d'autres constructions remarquables (cf. photo ci-avant), telles que des maisons bourgeoises afin de les préserver pour leur qualité architecturale et esthétique, mais également patrimoniale et historique. Ce classement permettrait de répondre à l'objectif du PADD du PLU de « permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités de quartiers ».

- Protection environnementale

Sur la protection environnementale, ni l'OAP, ni le règlement littéral ou graphique ne présente des garanties, alors que le texte de la note de présentation évoque « les rives des cours d'eau parcourant ce secteur, d'une dimension paysagère remarquable, doivent conserver leur expression du moment. À cet égard, elles doivent être préservées de toute forme d'aménagement conséquent afin de garantir l'omniprésence de la dimension végétale en place ».

Proposition : classer un bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau en espace paysager à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme) où toute forme de bétonnisation/imperméabilisation est interdite, et où la végétalisation présente doit être préservée, conformément aux orientations de protection fixées par le SAGE Nappe de Beauce qui s'applique sur le territoire.

Par ailleurs, ce secteur compris entre deux bras d'eau est sensible sur le plan environnemental : PPRI, remontées de nappes, présence de cœur d'îlots verts et d'arbres remarquables. Aucune protection de ces espaces n'est évoquée dans l'OAP modifiée. Rien non plus dans le dispositif réglementaire sur ce secteur.



Proposition : ne pas faire tabula rasa de l'existant mais composer avec les qualités du site : assurer un diagnostic du patrimoine arboré et des espaces de cœurs d'îlots verts à préserver afin de constituer un projet qui préserve les qualités paysagères arborées de ce secteur. Prévoir une part

d'espaces verts de pleine terre dans le règlement, qui tienne compte de la législation, c'est-à-dire que ces espaces verts ne doivent évidemment pas être réalisés « sur dalle », mais en continuité des sols profonds notion de sols vivants, avec un minimum de 40 % de vraie pleine terre dans ce secteur sensible.

- Hauteur des constructions

Sur la question des hauteurs, il est important de considérer le projet dans son environnement. Face à l'OAP, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) permet d'assurer la préservation d'un ensemble patrimonial médiéval unique autour de la cathédrale, la basse ville et la ville haute. De l'autre côté du boulevard, le bâti est bas, constitué de maison ou petits immeubles. Le projet « Ile de Chartres » prévoit des constructions culminant à des hauteurs de 15,50 m, soit 5 niveaux constructibles. Cette hauteur maximale est trop importante. Elle n'assure pas un rapport cohérent entre les deux cotés du boulevard et une évolution normale. Elle vient à l'encontre des objectifs portés sur les franges, développés dans le PSMV.

Proposition : baisser dans le règlement les hauteurs maximales autorisées de 12,50 m dans le secteur « Ile de Chartres », et même 9,50 m en contact avec d'autres constructions riveraines ce qui permettra d'assurer une proportion plus cohérente des constructions et le respect du PSMV.

- Implantation des constructions

Le projet d'OAP prévoit un front bâti le long du boulevard Foch. Il ne tient pas compte du bâti patrimonial existant, et des séquences paysagères de ce quartier bâti, tantôt à l'alignement, tantôt en retrait. Il n'y a d'ailleurs pas d'analyse paysagère ou patrimoniale dans la note de présentation.

Proposition : tenir compte du bâti existant à préserver pour des motifs patrimoniaux pour composer un projet qui se fonde sur les qualités paysagères du site sans faire tabula rasa du passé comme le prévoit l'OAP, d'autant plus face au PSMV.

- Emplacement réservé (ER) n°23a

Si l'intention de création d'un espace public structurant peut être intéressante, celle de raser un bâtiment d'habitat collectif social existant, en bon état, récemment réhabilité et isolé par l'extérieur en R+5 est complètement surprenante, voir abject dans un contexte de changement climatique et de raréfaction des ressources. Sans évoquer l'impact humain d'une telle mesure.



Faut-il voir ici un lien avec le projet d'aérotram « transport collectif innovant » tel que mentionné dans le dossier de la ZAC du plateau nord-est, ce secteur de l'ER n°23 prévoit-il d'accueillir un pylône, ou une station ?

Ou peut-être, étant donné qu'une préemption a déjà eu lieu sur les bâtiments situés à l'arrière, faut-il y voir un projet de recomposition de l'îlot avec la suppression de la partie Est de la rue des Grandes Filles Dieu, pour une nouvelle opération immobilière ?

Est-il possible de connaître le projet réel sur ce secteur de l'ER n°23a, sous prétexte assez peu compréhensible de créer un « espace public au service d'une meilleure lecture urbaine et d'une nouvelle perception de la réalité hydrographique existante » ?

5. OAP Secteur Plateau Nord Est

- Périmètre de l'OAP

La note de présentation indique que l'OAP est actualisée pour tenir compte du dossier de réalisation modificatif de la ZAC. Or, la ZAC a changé de périmètre pour exclure l'actuel centre commercial Carrefour, ce qui peut paraître étonnant car l'équilibre économique du projet de ZAC aurait pu permettre de financer un projet sur l'actuel centre-commercial carrefour. Il n'y a aucune explication dans la note de présentation.

Pourquoi le périmètre de l'OAP modifié ne suit pas le même contour que le périmètre modifié de la ZAC ?

- TC innovant

La note de présentation mentionne (page 24) la notion de nouvelles formes de transports (« TC innovant »). Pourtant, l'OAP modifié du plateau nord-est évoque uniquement un « axe paysager » interne sans aucune notion de mode de transports, l'axe de transport collectif étant mentionné uniquement sur l'avenue.

Qu'est-ce que le « transport en commun innovant » indiqué dans la note de présentation ? Quels sont les points de départ et d'arrivée de ce TC innovant ? Quelles formes sont prévues sachant qu'il est mentionné dans le dossier de ZAC la création d'un aérotram (sorte de télécabine). Ce mode de transport fait-il l'objet d'une étude d'impact spécifique, notamment concernant les vues sur la cathédrale ? Ce projet n'étant pas mentionné dans l'OAP, cela signifie-t-il qu'il a été abandonné, ou n'est-ce qu'une mauvaise traduction du dossier de réalisation de la ZAC ?

- Hippodrome

L'hippodrome de Chartres, parfaitement fonctionnel sur un site de 11 hectares, fait l'objet de travaux d'entretien réguliers. Un coût pour la collectivité justifié par l'accueil de nombreuses courses hippiques et de manifestations (feu du 14 juillet, concerts). L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur l'équipement actuel. Ce sujet n'est même pas évoqué dans la note de présentation.

Que deviendra l'actuel hippodrome dans le projet ?

- Secteurs d'équipements sportifs

Secteur sportif : Halle Jean Cochet, Stade Jean Gallet, terrain de BMX, terrains de foot... L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur les équipements actuels. Aucune explication dans la note de présentation.

Que vont devenir tous ces équipements ?

- Foyer d'accueil chartrain

Le FAC est une structure sociale et un équipement qui joue un rôle très important à Chartres.

L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur les équipements actuels. Aucune explication dans la note de présentation.

Que va devenir ce site ?

- Jardins familiaux

Jardins cultivés et très appréciés, les jardins familiaux sont présents depuis des décennies sur une superficie de 1,5 hectare. Ils sont notés comme « secteurs d'aménagement à terme » dans l'OAP.

Que vont devenir les 1,5 hectares de jardins familiaux ? Qu'est-ce que signifie aménagement à terme ?

6. Secteur d'activités Edmond Poillot

Si l'accompagnement du développement de l'activité existante peut se justifier dans une zone d'activités, incluant la reprise d'une ancienne friche, elle est néanmoins susceptible de générer des impacts. L'usine est actuellement soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), seuil « enregistrement ».

Questions : l'extension de l'usine de 7 850 m² engendrera-t-elle un changement de régime ICPE ? Existe-il un risque vis-à-vis des quartiers riverains ? L'impact de la création d'emplois liés à cette extension a-t-il été accompagné, en particulier en matière de mobilités ?

Proposition : comme avisé par la DDT : fixer les hauteurs maximales modifiées sur le plan des formes urbaines (qui sert à cette fonction) et le reporter à l'article 10 de la zone, et non pas renvoyer à la servitude, peu lisible.

7. Remarque générale sur la modification du PLU

Pourquoi les OAP ne présentent aucune programmation en matière de nombre de logements, ou de surface de plancher ? Je pense que les habitants sont en attente de ce type d'information, qui font partie intégrante du contenu des OAP « orientation d'aménagement et de programmation »

L'impact sur les équipements et infrastructures (énergie, eau, écoles) flux routiers, exposition de population aux nuisances, etc. est ainsi impossible à estimer en l'état, sans connaître les programmations. Il n'y a d'ailleurs aucune justification du dossier sur cette question qui se résume à inscrire en dernière page de manière particulièrement inexacte : « La modification du PLU de Chartres n'a pas d'incidence notable sur l'environnement »

Proposition : mettre en place des indicateurs permettant de mesurer l'impact : nombre de logements construits, nombre d'habitants accueillis, nombre de voitures supplémentaires, impact sur le trafic routier déjà saturé, impact sur les réseaux, imperméabilisation des sols, etc...

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir apporter des réponses aux nombreuses questions et propositions ainsi que de tenir compte des manquements, imprécisions, et des partis pris d'aménagement du dossier concernant l'île de Chartres. En pareil circonstances, un avis défavorable s'impose sur cette modification de PLU.

Veillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Olivier Maupu

Contribution n°43 (Web)

Proposée par Julie Garrigues

(jg@garrigues-beaulac.fr)

Déposée le jeudi 19 octobre 2023 à 15h23

Adresse postale : 7 rue Ernest Cresson 75014 Paris

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations déposées également en version papier dans le registre.

Je vous en souhaite bonne réception,

Julie Garrigues

1 document associé

contribution_43_Web_1.pdf

Julie GARRIGUES
DEA Droit Public Interne
DESS Droit de l'homme et droit
international humanitaire
Institut de Droit Public des Affaires
Chargée d'enseignement à l'Université de
Rouen

Laurent BEAULAC
Docteur en Droit Public
Spécialiste en Droit Public
Chargé d'enseignement à l'Université
Paris Dauphine

Avocats associés

Mathilde HERAL
Master 2 Droit du développement durable

Avocat

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Modification du PLU
Hôtel de ville
Place des Halles
28000 Chartres

Paris le 19 octobre 2023

**AFF. : La Bouillonnante / Modification n° 1 du PLU de
Chartres**

N. REF. : 23-11-112

V.REF. :

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique

Urbanisme et Aménagement
Collectivités locales et intercommunalité
Préemption & Expropriation
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement
Droit immobilier et droit de la
construction
Urbanisme commercial
Droit des contrats publics
Domaine public et droit administratif
des biens
Droit de la responsabilité
Droit électoral
Conseil et contentieux en droit public

www.garrigues-beaulac.fr
7, rue Ernest Cresson - 75014 Paris
Tél. 01.83.62.85.75/76
Fax. 01.83.62.85.77
contact@garrigues-beaulac.fr

Toque D0323

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Lors de votre permanence du 19 octobre 2023, les représentants de l'association « La Bouillonnante » et moi-même avons eu l'occasion de vous faire part de nos observations sur le projet de modification n° 1 plan local d'urbanisme de la commune de Chartres actuellement à l'enquête publique.

Plus précisément, ainsi que nous avons eu l'occasion de vous l'exposer, l'association que je représente a pour objet statutaire l'entretien et la valorisation du cours d'eau dénommé « le petit bouillon », la sauvegarde et la préservation de la faune et de la flore, des berges et des abords, et la sauvegarde du cadre de vie, ainsi que la défense des droits de propriété des riverains et de leurs intérêts.

C'est donc avec intérêt qu'elle a pris lecture, comme l'ensemble de ses membres, du projet mis à l'enquête.

Et cette lecture n'a pas manqué de l'alerter sur le fait que l'évolution de la règle d'urbanisme telle qu'elle est en l'état envisagée par les élus sur l'Île de Chartres engage de manière très défavorable la défense des intérêts de tous ceux qui vivent et fréquentent ce faubourg de Chartres.

Ce sont plus précisément deux points de l'évolution envisagée qui suscitent les plus vives inquiétudes.

1. L'absence de bien fondé de la prolongation de l'emplacement réservé n° 32

Le premier point posant difficulté est relatif à la volonté de prolonger l'emplacement réservé n° 32.

En l'état du projet tel qu'il est présenté au public, sa configuration exacte est inconnue puisque, mis à part sa superficie globale (1757 m²), sa largeur n'est pas définie de sorte que les observations formulées ne sont pas éclairées sur ce point.

Surtout, la notice présente de manière erronée la portée de cet emplacement réservé.

En effet, il est fait état de la création d'un « *cheminement piéton le long du Petit Bouillon* » dans l'objectif de « *créer une circulation piétonne d'intérêt général au service de la découverte du cours d'eau* ».

Or, la définition réglementaire de cet emplacement réservé, qui est la seule opposable, est relative à la « *création d'un cheminement pour les **modes actifs** le long du Petit Bouillon* ».

Il y a déjà là une incohérence forte et trompeuse pour toute personne qui ne lirait pas avec attention le dossier puisque la collectivité présente son projet comme de nature à permettre la création d'un simple cheminement piétonnier quand l'emplacement réservé est quant à lui défini comme de nature à permettre les « *modes actifs* », c'est-à-dire bien plus que le passage des seuls piétons.

En réalité, c'est une voie de circulation classique qui est envisagée de sorte qu'à l'exception des véhicules automobiles, l'emplacement réservé pourra accueillir les mobilités les plus diverses.

Or, cet objectif est directement contraire aux aspirations exprimées par les élus dans ce secteur.

D'une part, cet aménagement est incohérent vis-à-vis de la volonté exprimée dans le dossier même de modification puisque la notice explicative indique de manière très précise :

*« Les rives des cours d'eau parcourant ce secteur, d'une dimension paysagère remarquable, **doivent conserver leur expression du moment**. A cet égard, elles **doivent être préservées de toute forme d'aménagement conséquent afin de garantir l'omniprésence de la dimension végétale en place.** »*

En méconnaissance parfaite de cet objectif, la réalisation de l'emplacement réservé en question conduirait inexorablement à :

- Un important travail de restructuration des rives du petit bouillon qui devraient être selon les cas confortées, aplanies, débarrassées des édifices qui au fil des décennies, y ont été bâtis, en particulier un ancien lavoir au 9, avenue Texier-Gallas, démoli par une bombe d'aviation le 1^{er} août 1944 et reconstruit par ses propriétaires il y a plusieurs années,
- La suppression de la végétation existante, laquelle serait remplacée par des espaces anthropisés perturbant les écosystèmes remarquables qui s'y trouvent.

Sur ce dernier point, je vous renvoie aux multiples contributions des riverains qui, de manière unanime, évoquent l'atteinte portée à un véritable « *havre de paix et de calme propice à la vie de la rivière où l'on trouve des poissons, des écrevisses et même des moules d'eau douce* » ainsi que des zones de nidification (colverts, poules d'eau, bergeronnettes des ruisseaux, martin pêcheurs...).

D'autre part, cet emplacement réservé s'inscrit en faux par rapport aux objectifs fixés dans le PADD du PLU.

Ainsi, aux termes du PADD, les élus ont notamment exprimé leur volonté de :

- « **Promouvoir le patrimoine architectural naturel et paysager de Chartres ; protéger et préserver les sites sensibles du territoire en particulier le centre-ville, les sites archéologiques et les bords de l'Eure** » ;
- « **Préserver et développer la trame verte de Chartres en préservant les espaces verts, support de la biodiversité de la ville et espace de respiration qui participent à la qualité du cadre de vie des chartrains** ».

Avec la mise en œuvre de cet emplacement réservé et la création d'une voie dédiée aux « *modes actifs* » de circulation, cet espace vert serait non seulement amené à disparaître mais le cours d'eau longé serait également malmené.

L'association La Bouillonnante ne connaît, en effet, que trop bien l'équilibre fragile de cet écosystème et la nécessité de l'entretenir de manière régulière et avec le plus grand soin.

Or, le passage d'un public à grande échelle entraînerait des effets délétères sur les écosystèmes (piétinements des berges, altération des végétaux, déchets jetés sur le sol et dans l'eau, ...) sans que la commune – qui a jusqu'ici refusé d'assurer l'entretien du cours d'eau, ce qui a au demeurant justifié la création de l'association – ne puisse intervenir de manière proportionnée.

Dès lors, le respect des objectifs du PADD implique nécessairement que ce projet de prolongation de l'emplacement réservé n°32 soit supprimé.

Je vous demande donc, au nom de l'association, de vous prononcer en faveur de cette suppression. L'emplacement réservé initial devra ainsi être maintenu.

2. La nécessité de diminuer les hauteurs autorisées sur l'Ile de Chartres

Le second point d'observation est relatif aux hauteurs autorisées dans le secteur couvert par l'OAP Ile de Chartres.

Il apparaît à cet égard à la lecture du dossier que la commune avait par le passé ouvert de manière très large les droits à construire dans ce secteur.

Ayant, de toute évidence, compris le danger induit par l'application de cette règle, elle a dans un premier temps envisagé la création d'une ZAC.

L'abandon de cette procédure l'a conduite à réenvisager l'encadrement de la constructibilité de cette zone à l'occasion de la modification n° 1 du PLU.

Il convient néanmoins d'observer que les modifications qu'elle présente, lesquelles tendent à revoir les hauteurs dans une partie seulement de ce secteur, sont insuffisantes et entachées d'incohérence.

En premier lieu, la collectivité ne va pas assez loin en ce qu'elle a conservé, dans certains secteurs de l'Île de Chartres, une hauteur plafond de 15,50 m là où elle devrait être partout de 12,50 m.

En effet, la réduction de hauteur en question est nécessaire à la poursuite des ambitions de la commune telles qu'elles ont été exprimées dans le PADD.

A cet égard, il n'est pas inutile de souligner que le PADD fixe les objectifs suivants :

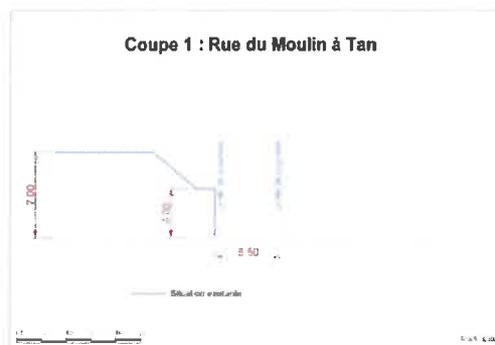
- « *Promouvoir le patrimoine architectural [...] de Chartres ; protéger et préserver les sites sensibles du territoire [...]* » (PADD, p. 5),
- « *Prendre en compte les vues sur la cathédrale lors de tout nouveau projet d'aménagement* » (p. 7),
- « *Accorder une attention soutenue à l'intégration et à la greffe des projets d'aménagement au tissu urbain déjà constitués et traiter qualitativement les espaces de transition entre eux* » (p. 12),
- « *Permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités des quartiers et les entités bâties remarquables* » (p. 12).

Ces différents objectifs sont méconnus en l'espèce dans le secteur central de l'OAP.

D'une part, les hauteurs excessives conservées dans la partie centrale de l'OAP vont altérer la configuration de ce quartier marqué par un habitat relativement bas puisqu'y resteront autorisés les bâtiments à R + 3 +C ou R + 4.

Il suffit, pour s'en convaincre, de consulter les coupes sur voiries présentes dans le dossier, lesquelles permettent de constater le bouleversement induit par la mise en œuvre de la réglementation actuelle (pp. 13-17).

Par exemple :



Alors que les élus ont manifesté leur souhait qu'une « *attention soutenue soit accordée à l'intégration et à la greffe des projets d'aménagement au tissu urbain déjà constitués* », ils maintiennent des hauteurs qui ne prennent pas en compte les morphologies de l'existant mutable et de celui amené à demeurer.

Ainsi, le front bâti projeté sur le boulevard Maréchal Foch formerait une masse bloquant la vue sur l'arrière de cet îlot sans aucune transition avec les maisons à simple rez-de-chaussée de la rue des trois détours.

L'absence de tout épannelage marque ainsi une méconnaissance flagrante des ambitions portées par le PADD.

D'autre part, les vues vers le centre historique, en particulier la cathédrale, seront irrémédiablement altérées sans que les faisceaux de vues prévus sur le nouveau plan de l'OAP ne soient suffisants pour préserver ces vues.

A cet égard, il convient de relever que le terme de perméabilité employé n'est pas approprié dès lors que les faisceaux mis en place se bornent pour l'essentiel à mettre en valeur le réseau viaire transversal existant.

Les faisceaux de vues auraient pu être pertinents s'ils ouvraient réellement sur des dégagements offrant des percées visuelles sur les deux autres bras de l'Eure et par conséquent sur la basse ville.

Mais tel n'est pas le cas.

Il en résulte que l'intention annoncée lors de l'institution de ces faisceaux de vues ne trouvera aucune concrétisation pertinente.

Ensuite, le maintien des hauteurs envisagé est de nature à porter atteinte au patrimoine architectural de Chartres, en particulier la Porte Guillaume.

Il convient de relever que ce périmètre a été opposé à certains riverains pour limiter la hauteur de leur construction à 9 mètres et ce, alors même que leurs propriétés marquaient une distance plus importante vis-à-vis du monument historique.

Dans ces conditions, le changement de positionnement vis-à-vis des conditions de protection de ce monument historique restent incompréhensibles.

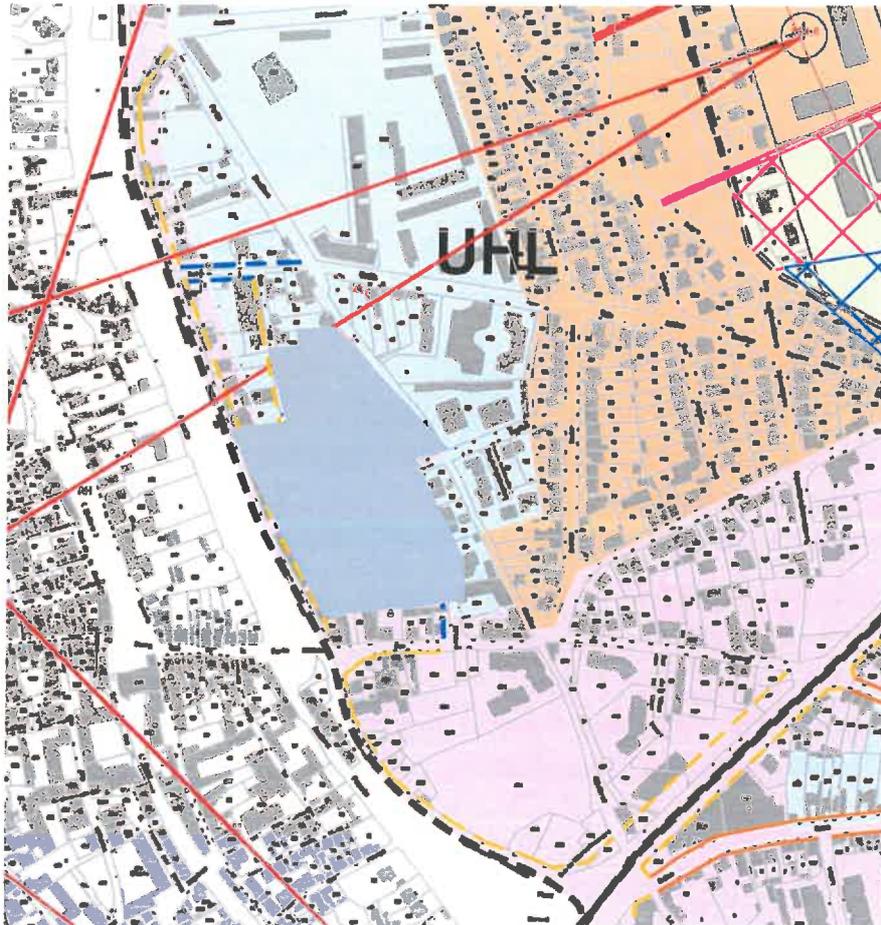
Enfin, c'est l'identité du quartier qui sera concrètement bouleversée, ce qui va entraîner des difficultés de vivre ensemble pour ses habitants, lesquels n'ont pas manqué, dans leurs différentes contributions, de mettre d'ores et déjà en cause les difficultés de circulation et de stationnement dans le secteur.

Avec des projets d'ampleur, ces difficultés seront nécessairement accrues.

A cela, il convient d'ajouter que le simple fait que, le cas échéant, des permis de construire auraient déjà été ponctuellement accordés – ce qui ne ressort au demeurant nullement du dossier et ne permet donc pas au public de s'exprimer de manière concrète et efficace sur ce point qui, comme l'a relevé la DDT, aurait du être exposé lors de l'enquête publique pour la bonne information du public – n'y change rien.

En effet, si des autorisations ont déjà été accordées et qu'elles sont définitives, elles pourront être exécutées. Pour autant, cela n'aurait pas de sens de bouleverser l'équilibre de tout un quartier au seul prétexte que, par le passé, la réglementation aurait été posée de manière inadéquate.

Ainsi, il convient, pour respecter l'équilibre voulu par le PADD, de modifier le Plan des Formes Urbaines pour étendre la zone bleue dans la partie centrale de l'île :



En second lieu, il résulte de la confrontation entre l'OAP modifiée telle qu'elle est présentée dans la notice et le Plan des Formes Urbaines (PFU) une incohérence dans la mesure où l'OAP n'envisage des formes denses d'habitat que le long du boulevard du Maréchal Foch là où le PFU les permet au cœur de l'île de Chartres.

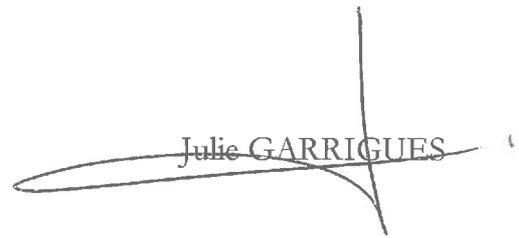
Il convient donc en toute hypothèse, afin que les aspirations fixées dans l'OAP remaniée soient réglementairement mises en œuvre, de corriger le PFU pour supprimer la zone centrale mentionnée en rose sur la carte.

Telles sont les demandes que l'association La Bouillonnante souhaitait formuler suite à nos échanges en mairie de Chartres.

Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte à l'occasion de la rédaction de votre rapport.

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et bien dévouée.


Julie GARRIGUES

Contribution n°44 (Web)

Proposée par Association La Bouillonnante
(assolabouillonnante@gmail.com)
Déposée le jeudi 19 octobre 2023 à 16h16
Adresse postale : 3 rue de la croix thibault 28000 Chartres

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous trouverez en pièce jointe quelques photos de notre rivière "Le Petit bouillon", ses berges, son ensoleillement actuel... mais aussi l'entretien qui est fait par les adhérents de l'association chaque année et quelques trésors que nous pouvons y trouver.

Bien cordialement,

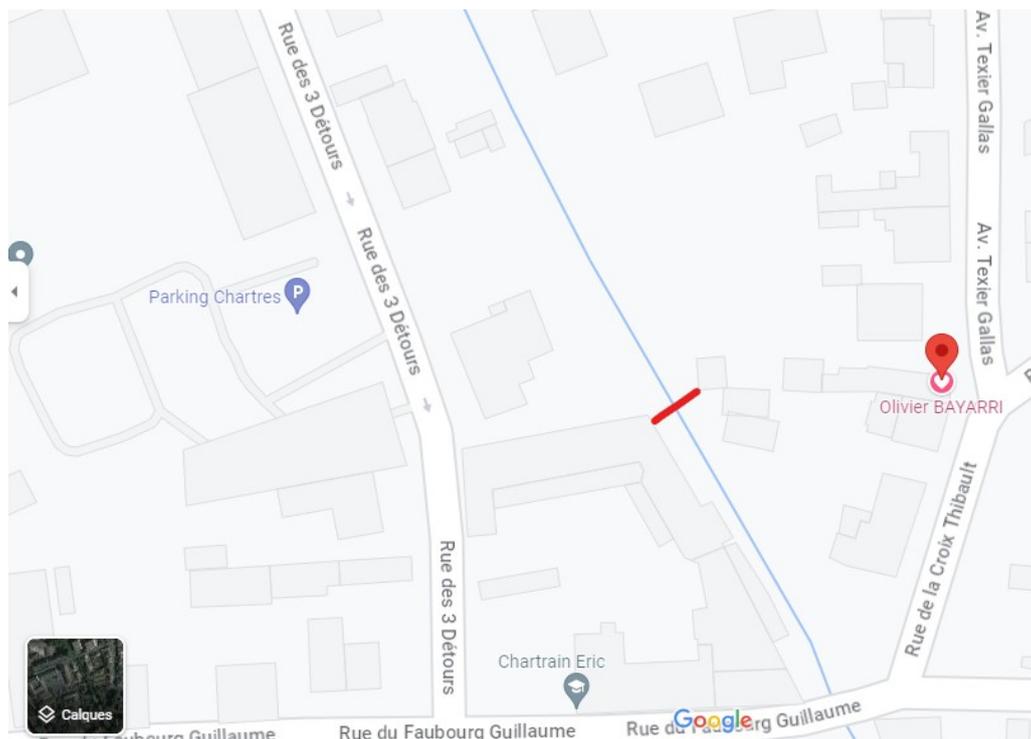
1 document associé
contribution_44_Web_1.pdf

La Bouillonnante
Association des riverains du « Petit Bouillon »
3 rue de la croix Thibault
28000 Chartres

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permets de vous envoyer des photos du « Petit Bouillon » présent de nos propriétés afin que vous puissiez mieux vous rendre compte de l'impact des modification du PLU de notre quartier sur notre rivière.

Les 3 premières photos sont présent de la passerelle (en rouge) qui relie le 3 rue de la croix Thibault au 2 rue des trois détours.



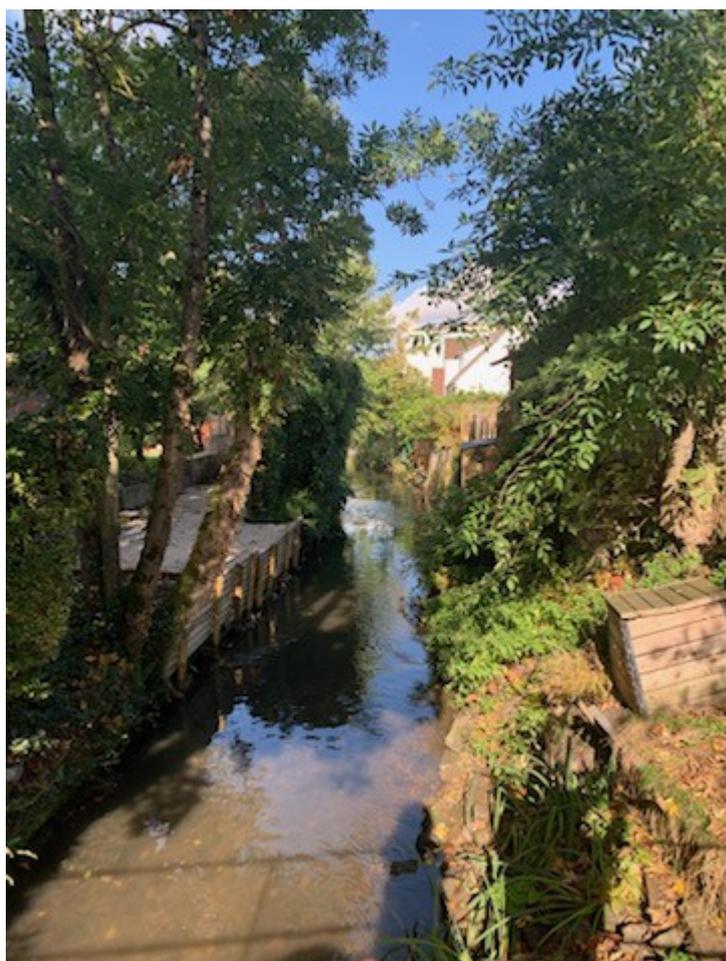


Photo de la rivière direction Nord

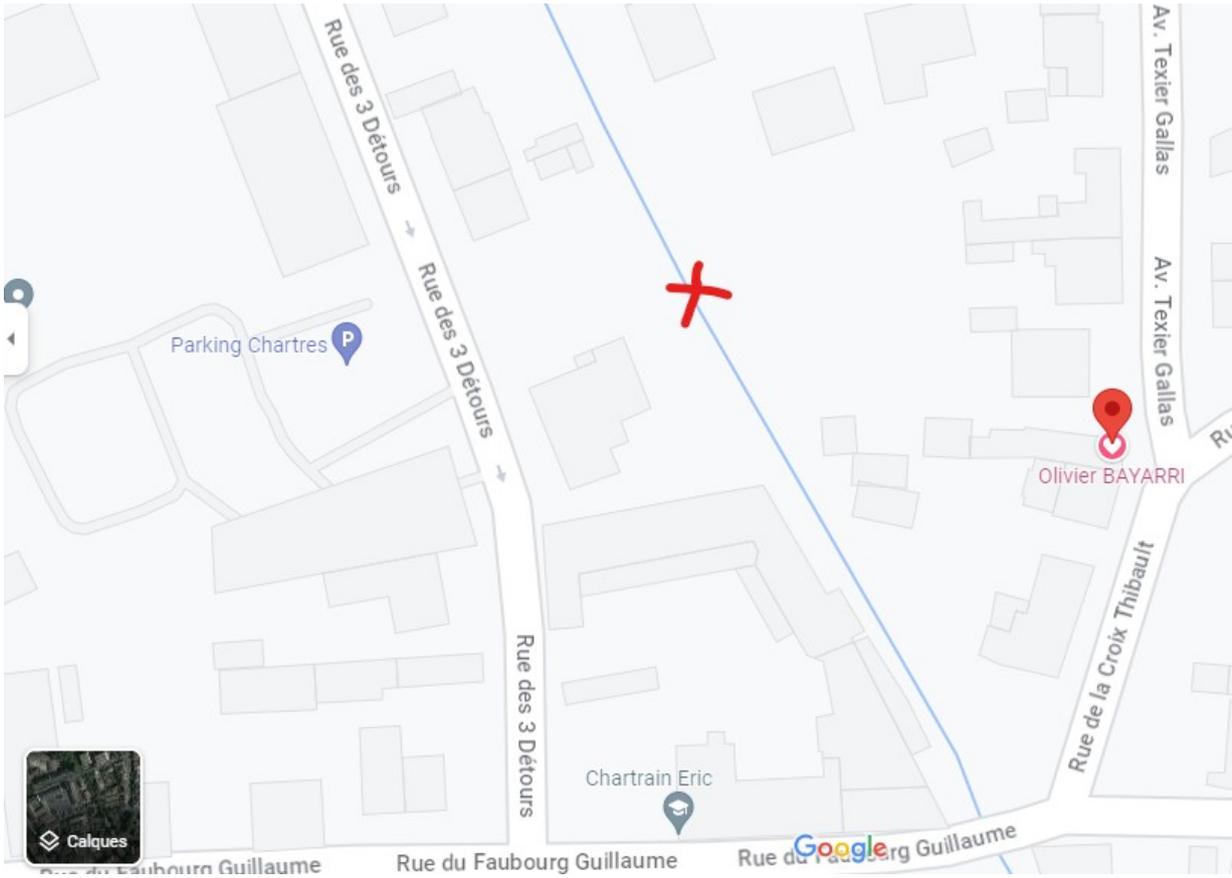


Photo direction SUD



Direction Nord

Les 2 photos suivantes ont été prises depuis le lavoir du 4 avenue Texier Gallas (croix rouge)



Direction SUD

Direction NORD



Enfin, chaque année les adhérents descendent dans la rivière afin de la nettoyer. Voici quelques photos prises en juin 2023 :



De nombreux détritits mais aussi de jolies surprises :





Contribution n°45 (Email)

Proposée par M . et Mme Lecomte
(klecomte28000@gmail.com)
Déposée le jeudi 19 octobre 2023 à 16h27

Modification du PLU Ile de Chartres

Objet : Modification du PLU Ile de Chartres

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

voici nos doléances concernant le projet de modification du PLU sur le secteur dit de " l'île de Chartres"

1) En ce qui concerne la réalisation d'un cheminement piéton le long du Petit Bouillon :

il ne s'agit pas , comme il est noté dans " Votre Ville" de mai 23 , que la mairie récupère par le mécanisme de la pré-emption à l'occasion d'une vente immobilière , 3 m de " fonds de jardin", mais 3 m comprenant des constructions dont certaines sont proches de la rivière , à moins de 3 m .

Si on parle d'écologie , de ville apaisée, etc., est-il écologique de détruire des constructions pas du tout vétustes , et pour certaines récemment rénovées ?

Comment seront évacués les déchets de ces constructions ? Par les jardins ? Par la rivière , au risque de la polluer ? Alors que depuis des années l' Association se réunit régulièrement pour la nettoyer de tous les déchets qui s' y retrouvent .

Nous notons également qu'aucune précision ne nous a été fournie sur la hauteur à laquelle se situerait le cheminement piéton :

-au niveau de la berge ?

-au niveau des jardins?

Les conséquences sur la stabilité des fonds de parcelle , qui ne sont pas tous au même niveau , a -t-elle été évaluée?

Enfin , pour clôturer les parcelles, il faudra construire des murs pour isoler ces fonds de jardin du " cheminement piéton" ,qui se trouvera ainsi encastré dans un étroit espace , sans aucune vue.

Les riverains n'ayant plus d'accès direct à la rivière , n' entretiendront plus le Petit Bouillon comme cela est actuellement fait régulièrement. Belle découverte du cours d'eau pour les piétons

Ce projet ne présente donc pas d'intérêt pour la population car il s'agit d'un espace étroit et confiné, sans vue intéressante du fait de la végétation dense et des habitations, et l'augmentation de la fréquentation le long de ce cours d'eau, en reléguant à 3 m les riverains qui perdront de ce fait leur accès direct et n'entretiendront donc plus le cours d'eau , avec ramassage des déchets jetés du pont notamment , restreindra encore plus l'intérêt " découverte du cours d'eau " du projet

Enfin il représente un non-sens écologique du fait qu'il entraînerait la démolition de bâtiments en bon état , récemment construits ou rénovés pour nombre d'entre eux, avec la question de la gestion des déchets ainsi produits.

2) En ce qui concerne la modification de hauteur des bâtiments :

cette modification s'intègre dans un projet que nous voyons déjà se dessiner de construction d'immeubles sur cette île de Chartres , associé à un dispositif de " circulation douce " dans Chartres , avec suppression de nombre de feux tricolores.

Or nous pouvons déjà voir se dessiner une évolution négative de notre quartier , avec les constructions en cours sur l'ancienne friche EDF . Ces constructions, à terme, seront habitées, leurs occupants auront des voitures. Par où se fera la sortie des parkings de ces immeubles?

Il est déjà difficile pour les riverains que nous sommes de sortir de notre quartier , depuis que les feux tricolores à l'angle de la rue du Faubourg Guillaume et du boulevard du Maréchal Foch ont été supprimés , en dépit de tout bon sens car pour tourner à gauche la visibilité est très limitée . Qu'en sera t-il avec l'augmentation prévisible du trafic liée à la construction de ces immeubles ?

Pourquoi n'avons nous pas bénéficié du même dispositif que celui qui a été mis en place à l'angle du Boulevard Charles Péguy et du parc André Gagnon, à savoir des stops sur le boulevard , et non pas sur la rue qui y débouche?

Rien n'est " doux" dans la construction actuelle et à venir de plusieurs immeubles dans notre secteur , dont on ne sait à quel besoin ils répondent , tant les infrastructures nécessaires à l'afflux de population qui en résultera (écoles, médecins..) semblent peu en rapport .

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire , de bien vouloir prendre ces remarques en compte

M . et Mme Lecomte

Contribution n°46 (Web)

Proposée par Vallet baptiste
(Baptiste.vallet@gmail.com)

Déposée le jeudi 19 octobre 2023 à 16h42

Adresse postale : 12 rue de la boutrolle 95420 Nucourt

La création d'un cheminement piéton sur sa rive droite du petit bouillon n'est pas réaliste est d'un intérêt plus que discutable ! En effet, l'accès du public à un chemin empiétant sur des parcelles privatives n'offre aucun intérêt visuel compte tenu de l'étroitesse de ce cours d'eau et va de plus engendrer des nuisances et détruire l'écosystème préservé de ce bras de l'Eure.

Il subsiste une faune aquatique et terrestre très diversifiée qu'il serait sage de ne pas perturber ou faire disparaître au profit de vélos et scooters.

Le projet de cette promenade piétonne n'est pas concevable sur le plan environnemental et paysagé car cela provoquerait la destruction d'un écosystème jusque ici protégé et préservé avec sensibilité par les riverains et n'apportant pour les futurs promeneurs aucune perspective paysagère compte tenu de l'étroitesse de ce cours d'eau.

Sur le plan technique cela nécessitera de lourds travaux de voiries, murs de soutènements pour les berges, passerelles, et autres démolitions de lavoirs existants.

1 document associé

contribution_46_Web_1.jpeg



Contribution n°47 (Web)

Proposée par Vallet baptiste
(Baptiste.vallet@gmail.com)

Déposée le jeudi 19 octobre 2023 à 16h48

Adresse postale : 12 rue de la boutrolle 95420 Nucourt

Je trouve dommage que les immeubles poussent comme des champignons.... arrêtez la fièvre immobilière ! Un rempart d'immeubles est en cours de création qui va finir par ceinturé totalement chartres ! Du vert, des parcs ? Oui ! Du béton ! Non.

Pourquoi remplacer une caserne des pompiers par un rempart d'immeubles? A ce rythme là la jonction porte Morard / porte Drouaise devrait se faire dans quelques années.

Département d'Eure-et-Loir

Enquête publique ayant pour objet
le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chartres (28)

Procès-verbal de Synthèse après clôture de l'enquête publique



Commissaire enquêteur : Frédéric Ibled

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Chartres
- Archives

1. Introduction

L'article six de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique dispose qu'après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de huit jours le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

L'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartres est terminée depuis le mardi 19 octobre 2023 à 17 heures.

La présentation et la remise du procès-verbal de synthèse des observations au porteur de projet s'est effectuée le mercredi 25 octobre 2023 à 10h00 en mairie de Chartres.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le porteur de projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

2. Déroulement de l'enquête

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, je soussigné Frédéric Ibled, commissaire enquêteur désigné par Madame Anne Lefebvre-Soppelsa, Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire l'enquête citée ci-après, certifie que :

➤ Le dossier présentant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartres (28) a été soumis à enquête publique en mairie de Chartres où j'ai pu recevoir le public.

➤ La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;

➤ Un registre d'enquête a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Chartres, siège de l'enquête publique ;

➤ L'enquête publique s'est régulièrement déroulée du jeudi 28 septembre 2023 à 09h00 au jeudi 19 octobre 2023 à 17h00 ;

➤ Dans le cadre de cette enquête, j'ai assuré trois permanences afin de recevoir, écouter et renseigner le public. Au cours de cette enquête publique, douze (12) personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur. Ces personnes ont soit remis un courrier en main propre au commissaire enquêteur, soit envoyé leur remarque par courriel, soit écrire sur le registre dématérialisé.

➤ XXX personnes ont déposé des remarques sur le registre dématérialisé

➤ A l'issue de cette enquête, j'ai réceptionné le registre d'enquête et j'ai constaté que :

✓ Quarante-sept (47) requérants ont porté des remarques sur le registre dématérialisé ;

✓ une (1) remarque a été portée sur le registre dématérialisé avant le début de l'enquête publique. Cette contribution a été renouvelée en cours d'enquête.

A l'issue de cette enquête, 47 contributions ont été produites par voie électronique dont 7 contributions dupliquées sur le registre papier.

La transcription intégrale des avis, observations, courriels ainsi que mes questions complémentaires figurent dans l'annexe jointe au procès-verbal de synthèse.

Je joins à ce procès-verbal de synthèse la copie du registre d'enquête et du registre dématérialisé, dont je vous prie d'accuser réception et conformément à l'article R 123-18¹ du code de l'environnement vous pourrez produire vos observations éventuelles dans le délai de 15 jours.

3. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre de l'instruction du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Chartres, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été notifié aux Personnes Publiques et Associées (PPA) suivantes :

Madame le Préfet d'Eure-et-Loir, Monsieur le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire, Monsieur le Président du conseil départemental d'Eure-et-Loir, Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Monsieur le Président de la chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir, Monsieur le Président de la chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Directeur de la DDT d'Eure-et-Loir.

Celles-ci ont été invitées par courrier à la réunion d'information du mardi 20 juin 2023 en la salle de mariage, Hôtel Montescot à Chartres.

Les PPA suivantes ont émis leur avis ci-dessous.

3.1. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale, dans sa décision délibérée, conclue au vue des informations fournies par la municipalité de Chartres, que le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de Chartres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, et que le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Chartres n'est pas soumis à évaluation environnementale.

¹« Art. R. 123-18. « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

3.2. Avis de l'État

Dans son courrier du 28 juillet 2023, la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir, Service Aménagement et Habitat (SAH) envoie son avis avec deux fortes recommandations.

3.3. Avis de la Communauté d'agglomération de Chartres métropole

Le 13 juillet 2023, la Communauté d'agglomération de Chartres métropole relève que les enjeux identifiés, leurs traductions réglementaires sont compatibles avec le SCOT et le PLH de l'agglomération chartraine. Chartres métropole émet un avis favorable au projet de modification du PLU.

3.4. La SNCF Direction Territoriale Centre Ouest

Dans son courriel du 14 juin 2023, la SNCF rappelle les préconisations relatives aux emprises ferroviaires. Les espaces boisés classés, les haies protégées ou autres éléments paysagers remarquables ainsi que les zones naturelles sur ces emprises ferroviaires peuvent contraindre la maîtrise de la végétation. La SNCF ne pourrait plus permettre d'élaguer voire d'abattre des arbres qui risqueraient de tomber sur les voies ou caténaires.

4. Répertoire des observations

Lors des permanences, des contributions adressées au commissaire enquêteur ont été confirmées par lettre ou écrit sur le registre dématérialisé.

4.1. Contribution du public

Douze (12) visites ont eu lieu, durant les permanences tenues en mairie de Chartres. Quarante-sept (47) requérants ont porté des remarques sur le registre dématérialisé.

Sept contributions par courriers ont été annexés au registre d'enquête publique.

Un représentant l'association « La Bouillonnante » s'est présenté avec un avocat qui a déposé un document de 9 pages. Le président de l'association a posté un second message contenant 12 photos et copie écran de localisation de ces photos.

Un autre président d'association environnementale est venu déposer une remarque, qu'il a dupliqué sur le registre dématérialisé, majoritairement hors sujet d'enquête cependant opportune pour la municipalité.

Un conseiller municipal de Chartres a posté un message de 8 pages avec des illustrations et photos questionnant le porteur de projet sur de nombreux points du dossier.

Six personnes sont passées se renseigner sans déposer de courrier ni déposer sur le registre et ont exprimé verbalement des observations que j'ai inclus dans l'analyse ci-dessous.

La contribution du public est rapportée dans le tableau ci-dessous :

Permanences	Visites	Contributions et Courriers
1 ^{ère} permanence 28 sept. 23	4	4 sur le registre électronique
2 ^{ème} permanence 7 oct. 23	3	Questions diverses sur la zone UCBA, les cônes de vue (Cathédrale) et procédure post enquête publique.
3 ^{ème} permanence 19 oct. 23	5	1 sur le registre électronique, 1 courrier annexé au registre 2 remarques verbales.

Quelques visites hors permanences m'ont été signalées sans autre information.

4.2. Analyse

Les contributions du public, à l'exception de la contribution n°13 qui a été écartée, car un doublon de la contribution n°12, sont retenues par le Commissaire enquêteur pour conclusions et avis.

Elles ont été regroupées et analysées par thème, aboutissant à des réponses attendues du pétitionnaire.

(Voir les détails et photos des requérants sur les originaux des contributions jointes en annexe à ce procès-verbal de synthèse.)

4.2.1. Emplacement réservé N°32 Petit Bouillon

Contributions : 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45 et 46.

Les opposants à cet emplacement réservé n°32 notent que :

Cette voirie vélo-piéton ne répond aucunement à un besoin ni à une nécessité de desserte entre la rue du Moulin à tan, rue du Petit Bouillon et la rue du faubourg Guillaume ;

- vouloir "conforter les espaces paysagers le long du Petit Bouillon" en aménageant une voirie relève d'un contresens ;

Ce projet impliquerait la démolition de plusieurs constructions et lavoirs, des désordres d'ordre environnemental ;

- des passages nombreux de piétons, de cyclistes et de motards perturberont dangereusement un écosystème fragile et créeront une augmentation de la pollution des lieux avec des rejets de déchets ;

La sécurité des demeures mitoyennes, avec un accès dérobé aux voies éclairées, ne pourra être que gravement compromise. Etablir une nouvelle clôture le long de cette promenade ? de quelle nature sera-t-elle pour nous garantir la sécurité des habitations. La question se pose du financement des aménagements indispensables au maintien de la sécurité ;

Ce projet causera l'amputation d'une partie de tous les jardins actuels, qui sont bien entretenus et participent au cadre de vie agréable du quartier.

Réponse du porteur de projet :

L'emplacement réservé n°32 était déjà présent dans le premier PLU de Chartres de 2008 sous le numéro 45. Il a été repris dans la version approuvée en 2015 avec le même objectif : créer un cheminement piéton sur la rive droite du Petit Bouillon depuis l'avenue Béthouart jusqu'à la rue du Moulin à Tan.

Dans le cadre de la modification de l'OAP Ile de Chartres, la municipalité a souhaité maintenir ce principe en prolongeant cet emplacement réservé jusqu'à la rue du Faubourg Guillaume permettant d'assurer une continuité piétonne avec le chemin existant et menant à la rue d'Ablis, plus au sud.

Toutefois, après plusieurs rencontres en mairie et sur site entre Mme Dorange – adjointe en charge de l'urbanisme et des travaux – et les riverains, dont notamment les représentants de l'association de quartier « la Bouillonnante », la ville de Chartres a pris conscience des obstacles en termes d'aménagement et d'acquisitions foncières qu'impliqueraient la réalisation de ce chemin.

De même, sa concrétisation poserait la question de la sécurisation du passage et de la gestion des berges du Petit Bouillon, celui-ci étant actuellement préservé et entretenus par les riverains à titre individuel ou associatif.

Compte tenu de ces éléments, l'emplacement réservé n°32 dans son intégralité ne sera pas conservé dans le dossier soumis à l'approbation du conseil municipal. La liste des emplacements réservés sera actualisée en fonction dans le PLU modifié.

4.2.2. OAP Île de Chartres

- Contributions : 3, 5, 10, 11, 15, 28, 30, 31, 32, 32, 35, 36, 39,

Je me rappelle encore, à mon installation, cette assurance : "Cette vue sur la cathédrale, personne ne vous la prendra !"

Dans chartres.fr, sur l'île de Chartres, la mairie dit vouloir : « *s'assurer que l'urbanisation s'y opère de manière cohérente. Ceci afin de ne pas dénaturer cette zone privilégiée au pied de la cathédrale.* »

La modification du PLU de l'Île de Chartres va entraîner la construction d'immeubles d'habitation dans la grande surface située entre le boulevard Foch, la rue du Petit Bouillon, la rue des Trois Détours et la rue du Faubourg Guillaume.

La hauteur prévue pour ces bâtiments est de 15,5 mètres. En 2014, la hauteur des constructions permise était d'une hauteur de 9 mètres du fait de la proximité avec la Porte Guillaume.

Y aurait-il des différences entre un particulier et un promoteur ?

La Porte Guillaume est-elle un alibi pour les uns et non pour les autres ?

La hauteur de 15,50 m sur une partie du boulevard est inappropriée au regard des constructions actuelles et du vis-à-vis que cela va créer par rapport aux habitations situées sur l'autre rive du grand bouillon.

La limite de l'OAP devrait englober les trois bras de l'Eure car le projet urbain de densification du bâti annoncé va avoir un impact direct sur toute cette zone.

L'impact environnemental, la biodiversité impactée par ce projet. En effet, les parcelles sur lesquelles doivent être édifiés les bâtiments sont situées en zone inondable. L'urbanisation de ces parcelles aura un impact sur l'écoulement des eaux puisque les sols ne seront plus perméables. S'agissant également de la zone la plus basse (située dans une cuvette et ancien marécage) les eaux souillées par les hydrocarbures notamment (puisque le rez-de-chaussée sera constitué de Parkings) finiront par se retrouver dans les deux bras de l'Eure très proches.

Pourquoi les limites du projet de modification du PLU se cantonnent entre le bras du milieu dénommé grand bouillon et le bras EST dénommé petit bouillon ?

La densification dans cette zone va artificialiser le sol et accentuer ce risque d'inondation.

Trois emprises foncières, au découpage différents, sont occupées par un ancien garage transformé en commerce, l'ancienne caserne des pompiers, une salle de sport. L'urbanisation de ces trois emprises foncières ne doit pas dénaturer le boulevard et respecter la typologie existante, dans la logique du parcellaire ancien. La densification doit être de qualité, dans des gabarits de faible hauteur, afin de ne pas constituer un front bâti opaque et dense que viendrait en rupture complète avec l'architecture actuelle, représentative de cette notion de faubourg.

Rappelons que :

- le site de la caserne des pompiers était autrefois un « petit bois » ;
- que le site est en partie inondable et qu'une artificialisation des sols importantes rendraient la gestion des eaux de pluie encore plus contraignante, et une pollution de cours d'eau par les eaux de ruissellement polluées par les hydrocarbures.

Pourquoi un retrait de 4mètres par rapport au boulevard actuel ?

Cette option semble en contradiction avec les faits actuels, notamment la construction de nouveaux ensembles Immobiliers en bordure immédiate du boulevard Clémenceau, depuis la place Morard jusqu'à la rue du, faubourg Guillaume ! pourquoi ces promoteurs ont-ils échappé à cette décision ?

En outre, de nombreuses constructions neuves ne trouvent pas preneurs à Chartres actuellement ; il y a même, si l'on regarde en ville la publicité des promoteurs, des soldes !

Il se peut que nous subissions une bulle immobilière, avant de ne plus pouvoir supporter les pics de chaleur, le manque d'eau, patent en Eure & Loir, tous malheurs dont n'aura pas à répondre une majorité municipale sourde aux alertes, adepte d'un "après moi, le chaos".

Réponse du porteur de projet :

Le secteur dit de « l'Île de Chartres » est un ensemble urbain de transition entre la basse-ville historique et le coteau menant à l'est de la ville. Proche du centre-ville et présentant un tissu de faubourg, il est aujourd'hui en pleine mutation. Les grandes emprises foncières d'entreprises ou de services autrefois présents (France télécom, GRDF, caserne SDIS, ateliers) constituent aujourd'hui autant d'opportunités pour des projets immobiliers d'habitat collectif.

Même si le secteur est déjà ciblé par une OAP dans le PLU en vigueur, force est de constater que le document n'est pas suffisant pour encadrer les projets que ce soit au niveau de l'urbanisation générale ou du traitement paysager et des espaces publics.

Face à ce constat, la municipalité a engagé une réflexion globale sur le quartier afin d'en définir les enjeux et les objectifs pour une urbanisation plus respectueuse de son identité.

Parmi les solutions retenues, la nouvelle rédaction permettra de maintenir ou de créer des faisceaux de vues entre le quartier et la basse-ville. Ce principe doit écarter toute réalisation d'un front bâti monolithique le long des boulevards en garantissant un séquençage des constructions. Ces nouvelles perméabilités favorisent également des vues vers les cœurs d'îlots afin d'éviter un linéaire trop important.

La modification de l'OAP doit garantir une meilleure intégration paysagère et urbaine des projets dans leur environnement.

L'essentiel de l'urbanisation devra se faire côté boulevards afin de répondre aux objectifs d'optimisation du foncier et de renouvellement urbain. À l'inverse, la partie est du secteur, le long du Petit Bouillon, est préservée grâce à un maintien des espaces paysagers le long des berges.

La nouvelle traduction graphique et l'ensemble des outils réglementaires associés (plan de zonage, PFU) doivent répondre aux nouveaux enjeux de l'urbanisation du secteur.

4.2.3. Emplacements réservés

Contributions : 10, 15, 22, 24, 29, 32, 33, 39, 41,

Emplacement réservé n°20

Le plan de zonage fait apparaître de nouveaux emplacements réservés sans explications réelles sur le pourquoi de ces emplacements réservés ?

Il serait utile de donner l'objectif de ces réserves foncières.

Les ouvrages du Domaine des Rives ont été implantés en limite de la voie publique, à rebours de la volonté d'élargir le boulevard Clémenceau énoncées dans la pièce 1c du PLU (emplacement réservé 20) :

Le projet l'Agate sera implanté également en limite de la voie publique côté Ouest.

Le projet relatif à l'ancienne caserne n'implique pas sa démolition. Il est en limite de la voie publique.

Il est étonnant de constater qu'aucun projet n'ait été annoncé pour justifier cette réserve sur l'alignement de pavillons de tout ce côté de rue, qui concerne 6 adresses, dont plusieurs sont des copropriétés, et donc plusieurs familles.

Notre maison se situe rue du Faubourg Guillaume et se trouve concernée par la réserve n° 20.

Pourriez-vous nous dire ce que cela signifie pour la suite ?

Si nous vendons est-ce que la ville aura un droit de préemption ? Notre maison risque d'être détruite ?

Quel intérêt à maintenir le retrait de 4 mètres ?

En effet celui-ci aurait une emprise depuis la rue du faubourg Guillaume jusqu'à l'ancienne caserne des pompiers qui devrait être transformé en habitations, puis ensuite de l'angle de la rue du Petit Bouillon jusqu'au numéro 24 du boulevard Foch, maison identifiée remarquable, donc une distance d'environ 200 mètres !

Le Conseil Municipal du 7 septembre dernier a voté le refus de l'acquiescer suite à une mise en demeure émanant de la société BOUYGUES IMMOBILIER. Cela signifie-t-il que des immeubles vont y être construits ?

Réponse du porteur de projet :

La notice de présentation indique que l'emplacement réservé n°20 doit permettre la maîtrise d'un ensemble foncier contigu au site de l'ancienne caserne des Pompiers et du site des trois détours, lui-même sujet à court terme à une rénovation d'ampleur. La conjonction des deux sites devrait permettre de proposer la renaissance d'un quartier avec pour matrice principale un tissu résidentiel.

Il doit permettre entre autres la création d'un espace public structurant faisant la couture entre la partie faubourg et la basse-ville historique dont les vestiges de la Porte

Guillaume en sont l'entrée emblématique. Cet espace, aujourd'hui essentiellement routier ou dédié au stationnement, manque de clarté et ne garantit par la mise en valeur du patrimoine environnant.

Compte-tenu de la requalification de l'ancienne caserne et des programmes immobiliers dans la partie sud de l'Île de Chartres, ce nouvel emplacement réservé doit être l'occasion pour repenser cet espace dans sa globalité en favorisant des aménagements au bénéfice du cadre de vie. Il sera également l'opportunité de développer un nouvel ensemble bâti à dominante résidentielle qui s'intégrera dans cette nouvelle composition urbaine.

Emplacement réservé n°22

Le boulevard Foch, depuis l'angle de la rue du Petit-Bouillon jusqu'à l'angle de la rue des Grandes-Filles Dieu est actuellement frappé d'alignement, soit sur 300 mètres. C'est l'emplacement réservé 22.

La pertinence de ce retrait est discutable.

Du n°18 au n° 50, le boulevard Foch est bordé à l'Est essentiellement de maisons individuelles, de bonne qualité architecturale, comportant en arrière des jardins, ce qui lui confère un caractère patrimonial qui mérite d'être préservé.

Spécialement, prévoir un retrait de 4 m, cela implique la suppression de surfaces constructibles. Ce qui, conjugué à la densification voulue, entraînerait une imperméabilisation accrue des sols, en raison de l'obligation de prévoir des places de parking pour les logements.

Une modification opportune de l'OAP aurait consisté à supprimer cet emplacement réservé, qui ne sert à rien, plutôt qu'à l'étendre.

Cela est d'autant plus critiquable que l'espace entre le boulevard Foch et le Petit-Bouillon ne bénéficie ni d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, ni d'un assainissement de celles-ci.

Là encore, il est singulier que, dans un projet qui tend à densifier massivement une zone partiellement prise dans le PPRI, pas un mot ne soit dit des projets en cours de Chartres Métropole, sur la question des eaux pluviales.

L'emplacement réservé n° 22 est flou. Qu'est-il envisagé exactement ?

Réponse du porteur de projet :

L'actuel emplacement réservé n°22 ne couvre pas l'intégralité du linéaire bâti jusqu'à la rue des Grandes Filles Dieu. Son prolongement s'inscrit dans la volonté d'offrir une cohésion d'ensemble en proposant un aménagement sur toute la longueur afin d'élargir l'espace public jusqu'au pont. Les trottoirs étroits ne garantissent pas aujourd'hui la bonne sécurité des piétons comme des élèves de l'Institut Notre-Dame.

Emplacement réservé n°23a

Il est abordé à l'emplacement réservé n° 23a, la création d'un espace public : où, comment ? Cela va-t-il entraîner la modification des voies de circulation ?

Le bâti existant est-il menacé de démolition (l'îlot concerne une maison d'un particulier donnant sur le boulevard Foch, un immeuble et son parking récemment rénovés et un dentiste).

Réponse du porteur de projet :

L'inscription de l'emplacement réservé n° 23a correspond à une volonté sur le long terme d'aménagement d'un espace public de qualité permettant à la fois d'offrir :

- Une nouvelle perception successivement des bords de l'Eure, de la basse-ville, et du chevet de la cathédrale depuis un nouvel espace de respiration.
- Une meilleure lecture de l'espace public et des voies de circulation dans ce qui représente aujourd'hui un espace contraint et engorgé à certaines heures.
- Une meilleure sécurité pour les élèves et étudiants de l'Institut Notre-Dame depuis et vers le boulevard.

Cette volonté figure également dans la nouvelle traduction graphique de l'OAAP Ile de Chartres qui indique à cet endroit la création ou le confortement d'un espace public structurant.

4.2.4. Environnement, espèces protégées

Contributions : 30, 37, 40,

Du béton, du béton et encore du béton. Dommage de ne pas profiter de la surface rendue disponible dans le quartier pour recréer des espaces naturels.

Et le peu d'espace encore un peu naturel qui subsiste, le Petit Bouillon, sera lui aussi aménagé. Laisser les poissons et les écrevisses de mon enfance tranquilles !

Nous craignons beaucoup trop de sols bétonnés (à l'image du centre-ville !). Actuellement au cours de fortes pluies les chaussées sont déjà inondées.

Or le dossier ne mentionne pas ce que sera la proportion de pleine terre par rapport au bâti.

De plus le bétonnage absorbe la chaleur et accentue les effets des canicules de plus en plus longues. Bétonner à outrance relève d'une époque révolue !

C'est pourquoi nous demandons qu'au moins 30% de pleine terre plantée d'arbres, arbustes ou couvertes d'herbes folles soit réservée autour de ces immeubles, ce qui favoriserait l'écoulement doux de l'eau et aurait un effet bénéfique par grosses chaleurs.

Réponse du porteur de projet :

Le secteur de l'Île de Chartres contient de grandes emprises foncières déjà imperméabilisées : ex friche GRDF, France Télécom, caserne, parking public des 3 Détours, gymnase Aubry, ateliers privés, etc.

Leur mutation s'inscrit dans une politique plus globale de requalification des friches et de densification des espaces déjà artificialisés.

Les projets qui leur succéderont devront respecter des obligations en matière d'intégration architecturale et d'espaces paysagers. Cela entraînera pour la plupart des sites cités une désimperméabilisation permettant une meilleure gestion des eaux pluviales.

4.2.5. Modification du plan des formes urbaines PFU

Contributions : 1, 3, 12, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 31, 36, 37, 39, 41,

Si l'abaissement des hauteurs maximales des constructions de 15,50m à 12,50m sur la partie ouest de la rue des fileurs et du Petit Bouillon semble cohérent, il serait opportun de faire de même sur la partie sud de la rue de La Croix Thibault bordée au Nord par des constructions pavillonnaires de 9,50m de hauteur.

Autoriser au Sud de cette rue des constructions de 15,50m aurait un impact visuel et d'ensoleillement très dommageable pour les habitations existantes du côté Nord.

Concernant l'aménagement de l'îlot avec constructions d'un ensemble Immobilier sur le site des anciens pompiers : la hauteur prévue pour ces bâtiments serait de 15,5 mètres. Quels critères justifient la différence entre les différentes zones de hauteurs (entre 9 m et 15,50 m). Le quartier est situé dans un périmètre de protection des monuments historiques comme étant situé à proximité de la Porte Guillaume. Ce périmètre a été opposé à certains riverains pour limiter la hauteur de leur construction à 9 mètres. Cependant, les riverains concernés sont plus éloignés de la porte Guillaume que ne le sera le prochain projet Immobilier. Nous souhaiterions une harmonisation des hauteurs à la baisse.

Le nouveau PLU prévoit de baisser la hauteur des bâtiments du quartier sauf sur le boulevard Foch. Cette hauteur de 15,5 m sur le boulevard implique donc pour nous :

- ✓ nos vues sur la Cathédrale altérées ;
- ✓ moins d'ensoleillement pour nos propriétés mais aussi pour la rivière « Le Petit Bouillon » qui est au cœur de notre quartier. Cela entraînera un changement du biotope de la rivière ;

- ✓ un étage supplémentaire donc encore plus d'habitants, de circulation, de problèmes de stationnements, d'accès à la médecine...

La hauteur excessive des constructions ainsi que la proximité du projet par rapport aux maisons existantes et donc la diminution du recul entre les éléments bâtis

entraînera pour les riverains une baisse significative de la luminosité et la perte des vues sur la cathédrale alors même que le **projet a été présenté comme ayant pour objectif de valoriser ces vues.**

Pourquoi avoir des hauteurs de construction différentes dans le même îlot 12,50m d'un côté et 15,50m de l'autre.

Principe d'implantation rue des 3 détours page 16 : La coupe 4, situation existante est fautive. Les maisons existantes ne sont pas en retrait de 4m par rapport à la voie. La coupe 4 projetée est également fautive pour les mêmes raisons et ne prend pas en compte l'orientation du bâti projeté qui portera ombre sur les maisons plus basse à simple R+1

Toutefois qu'une limite soit fixée pour de futures constructions à la Hauteur des actuels bâtiments semble une précaution première.

Réponse du porteur de projet :

Le PLU en vigueur prévoit des hauteurs maximales de construction à 15,50 mètres pour l'ensemble du secteur Ile de Chartres de manière uniforme. Le quartier affiche cependant une hétérogénéité dans les épannelages qu'il convient de prendre en compte dans les projets d'aménagement et d'en distinguer l'urbanisation.

Comme indiqué dans la note de présentation, *« si les boulevards peuvent être sujets à de telles transformations, [...] la procédure de modification du PLU introduit sur la partie nord du quartier et à l'est de la rue des 3 détours une diminution de la hauteur maximale autorisée à 12,5 m (R+2+combles ou R+3) dans une logique de graduation et transition avec les cœurs d'îlots et le coteau à l'est.*

De même, des implantations en recul de 4 mètres sont introduites sur les rues du moulin à Tan, du petit Bouillon et des 3 détours du fait de leurs largeurs et des leurs emprises faibles. Les constructions se voient ainsi édifiées de façon obligatoires et systématiques en recul de la limite de propriété afin de garantir un espacement suffisant entre les deux fronts de rue. »

Ces nouvelles règles d'implantation permettent d'éviter des effets de pincement de façade à façade le long des voies les plus étroites : rues du moulin à Tan, du petit Bouillon et des 3 détours. L'effet de hauteur sera ainsi atténué par ses principes de dégagements latéraux.

A ces règles s'ajoutent également les principes d'implantation encadrés par l'OAP modifiée et avec lesquels les futurs projets de construction devront être compatibles.

4.2.6. Plateau Nord-Est

Contributions : 24, 32,

Le projet du Plateau Nord-Est couvre une région qui est plutôt végétalisée, vierge par endroit, une artificialisation des sols est donc inévitable, compte-tenu des enjeux climatiques cela mérite réflexion.

Est-ce véritablement en lien avec la volonté de « Zéro Artificialisation Nette des sols » voulue actuellement par nos dirigeants ?

Un parking de type silo est prévu, est-ce nécessaire compte-tenu de la volonté et de la nécessité de sortir du tout-voiture. Une seule voie de mobilité douce traverse de part en part la zone d'Est en Ouest, cela semble insuffisant.

Quid de l'aérodrome qui va se retrouver encercler entre le quartier d'habitation de Champhol (ZAC de les Antennes – Eco-quartier de la Chenaie) au nord, le Pôle Exposition à l'est, le complexe aquatique de l'Odysée à l'ouest et une zone commerciale, industrielle et artisanale au sud ?

Ne vaudrait-il pas mieux limiter les constructions autour de l'aérodrome (à moins que l'objectif de la municipalité soit de fermer à terme l'aérodrome) ?

L'extrémité ouest du Plateau est orientée vers des logements : quid des installations sportives (hippodrome, stade Jean Gallet et salle omnisport Jean Cochet), et de la gendarmerie actuellement présents et fortement fréquentés ? Quid de la piste cyclable existante le long de l'hippodrome ? De même, quid des jardins potagers-ouvriers rue Hubert Latham (face au quartier de la Closeraie) : sont-ils destinés à disparaître au profit (encore) de la bétonisation des sols ?

La zone commerciale-industrielle et artisanale prévoit des « parkings silo » : sur combien de niveau ? Quelles sont les hauteurs de construction autorisées dans ce périmètre ? Le projet de voies douces semble insuffisant au regard du projet d'aménagement du Plateau.

Cette zone artisanale et industrielle va apporter son lot de nuisances sonores supplémentaires (doit-on rappeler qu'un quartier résidentiel se trouve au sud de l'avenue Jean Mermoz, derrière la CCI, en marge du quartier de la Madeleine ?), avec le risque d'une hausse du trafic routier (véhicules des particuliers se rendant sur ce futur lieu de travail, véhicules de livraisons qui peuvent intervenir à toute heure de la journée et de la nuit).

Pensez-vous vraiment que la zone matérialisée sur le plan de la page 23 du PLU « bois et réserve » soit réellement suffisante dans sa surface pour faire face au changement climatique ?

Réponse du porteur de projet :

L'opération d'aménagement dite du « Plateau Nord-Est » a été initiée par la ville en 2010 pour permettre la requalification d'une des entrées de ville les plus emblématiques de la commune : vues magistrales sur la cathédrale, friches militaires (BA 122, ERSA),

activités économiques (Propylées I et II), équipements sportifs (complexe aquatique Odysée, hippodrome, halle Jean Cochet et stade Jean Gallet) et équipements publics (aérodrome, Chartreexpo).

Le programme d'aménagement et son plan de composition global ont fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le premier dossier de création a été approuvé en 2014. Depuis cette date, la municipalité a largement communiqué sur les enjeux et les objectifs de cette opération notamment au travers de réunions publiques ou par voie de presse.

Par délibération n°2022/331 en date du 8 décembre 2022, le conseil municipal de Chartres a approuvé le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Plateau Nord-Est (PNE). Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle l'autorité environnementale (MRAE) s'est déjà exprimée par avis en date du 11 août 2022. De même, le dossier a été soumis à consultation du public par une participation du public par voie électronique à l'automne 2022 durant laquelle aucune observation n'a été recensée.

A propos de l'opération du Plateau Nord-Est, le projet de modification du PLU ne remet pas en cause les éléments de programmation présents dans le dossier de réalisation modificatif de la ZAC approuvé en décembre 2022. La procédure vise à ajuster certaines dispositions du PLU pour prendre en compte ces nouveaux éléments de programmation.

4.2.7. Parking et circulation

Contributions : 12, 19, 20, 25, 26, 28, 32,

La modification du PLU de l'Île de Chartres va entraîner la construction d'immeubles d'habitation dans la grande surface située entre le boulevard Foch, la rue du Petit Bouillon, la rue des Trois Détours et la rue du Faubourg Guillaume.

Notre quartier manque cruellement de places de stationnements et est embouteillé plusieurs fois par jour au gré des horaires du collège et du lycée qui s'y logent.

Il est demandé de garder l'implantation du parking des trois détours ou d'en créer un autre à proximité.

Le projet de modification du PLU envisage une forte urbanisation du quartier s'étendant de la porte Guillaume jusqu'à l'Institut Notre Dame. Quelles études ont été faites en ce qui concerne les flux de déplacement des habitants ?

Réponse du porteur de projet :

Les futures opérations devront respecter les règles en vigueur, qu'elles soient issues des obligations en matière de stationnement prévues dans le PLU (2 places de stationnement par logement hors logements sociaux) ou des contraintes du PPRI.

Les nouvelles constructions ne doivent pas engendrer de stationnement supplémentaire sur l'espace public.

Les réflexions sur les espaces publics doivent également permettre une amélioration du trafic et des cheminements piétons.

4.2.8. PADD

Contributions : 12, 15,

Je demande à ce que soit réfléchi un projet qui soit plus en rapport avec le patrimoine historique de Chartres, en cohésion avec les actuels habitants.

Un rappel des écrits dans le PADD : « Une ville en cohésion avec son environnement :

✓ Objectif 1 : Une ville valorisant sa trame verte et bleue

✓ Objectif 2 : Une ville dont l'identité est révélée au travers de son paysage.

Un rappel sur les remarques de la DDT qui continue par :
«Il est singulier que la réflexion présidant à l'élaboration de la nouvelle OAP ne tienne à aucun moment compte de ces ouvrages nouveaux ou projets qui modifient considérablement la morphologie du quartier et les modalités de son occupation. Ensuite, sur l'élargissement des boulevards Clémenceau et Foch, la situation existante doit aussi être précisée.»

Réponse du porteur de projet :

Le projet de modification est compatible avec le PADD du PLU. La note de présentation détaille les objectifs dans lesquelles il s'inscrit.

4.2.9. PPRI

Contributions : 14, 22, 30, 32,

Le mauvais écoulement des eaux de pluies.

Quel est le degré de risque à vouloir construire des immeubles dans une zone inondable ? Comment sera assuré le bon écoulement des eaux de pluie si le sol vient à être fortement bétonné ?

Un avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3917 le 23 janvier 2023 sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Chartres Métropole (28) conclut notamment que :

➤ *Le dossier montre que la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur pour le territoire de Chartres Métropole, la situation actuelle étant préoccupante, tant pour ce qui concerne les quantités, avec des risques d'inondation aggravés par l'artificialisation croissante des sols, que pour ce qui concerne la qualité des eaux, avec des risques à la fois sur les milieux mais aussi sur la santé humaine, via les problématiques de pollution des eaux de consommation.*

En l'état, le règlement de la zone demeure très insuffisant, l'article UHL 4 du PLU exigeant que :

Eaux pluviales

- 4.6- *Des solutions de techniques alternatives devront être recherchées prioritairement.*
- 4.7- *Des installations et systèmes de récupérations des eaux de pluie seront privilégiés.*

Cela conduit au déversement de l'essentiel des eaux pluviales dans le réseau lorsqu'il existe, mais parfois aussi de les déverser sur la voie publique. Elles servent alors à rincer les rues, de sorte que sont déversés dans la rivière, essentiellement par le Petit-Bouillon, des résidus d'hydrocarbures, de freins, de pneus etc.

Réponse du porteur de projet :

A ce jour, le secteur est particulièrement imperméabilisé : emprises foncières importantes, sites en friche ou en cours de mutation, espaces liés au stationnement public ou privé. Ces surfaces entraînent à juste titre des perturbations lors d'épisodes de forte pluie.

Face à ce constat, et pour garantir une meilleure gestion des eaux pluviales, les futures constructions devront tenir compte des dispositions du nouveau zonage pluvial de Chartres métropole qui sera opposable au 1^{er} trimestre 2024. Ce zonage imposera la gestion des eaux pluviales par techniques alternatives pour toutes les parcelles. En cas d'impossibilité avérée par une étude appropriée (étude de sol), pour les parcelles d'une surface supérieure à 2000 m², le zonage imposera l'infiltration ou la rétention des 10 premiers millimètres de pluie sur la parcelle, et au-delà, si un réseau public de collecte des eaux pluviales est présent à proximité, et si sa capacité le permet, le rejet sera limité en débit.

En tout état de cause, les futures constructions, en lieu et place de surfaces totalement imperméabilisées, permettront une meilleure gestion des eaux pluviales sur le secteur et une diminution des volumes ruisselés en surface.

Le projet consiste notamment à créer un front bâti dense sur le boulevard Foch :

 **Réaliser le long des boulevards , pour tout projet d'aménagement, des constructions neuves denses (bâti collectif ou individuel)**

Cette orientation est en totale contradiction avec l'objectif affiché, qui consiste (cf VV Mai 2023 – propos prêtés à Madame l'adjointe en charge de l'urbanisme et aux professionnels, émis lors d'une réunion d'information) à refuser les immeubles collés les uns aux autres et à préserver les fonds de parcelles.

Créer un front bâti de 15,50 mètres de haut sur le boulevard Foch ne peut d'aucune façon contribuer à maintenir les « percées visuelles » existantes et à conforter « les espaces paysagers existant » le long de l'Eure.

Je rappelle encore que les huit érables du parking (anciennement France Telecom) ont été abattus par le promoteur, avec l'approbation de la ville, alors que l'ABF en avait prescrit la conservation...

Réponse du porteur de projet :

Le projet d'OAP modifiée ne mentionne pas la création d'un front bâti dense d'un seul tenant et sur l'intégralité du linéaire mais privilégie une urbanisation plus dense le long du boulevard afin de maintenir et de préserver les cœurs d'ilots. Les principes de percées visuelles sont là pour garantir des ouvertures et un séquençage des volumes bâtis.

4.3. Autres observations

Contribution n°8 : Hors sujet : La circulation.

Contribution n°9 : Hors sujet : Entretien des espaces verts, élagage des arbres.

Contribution n°12 : Hors sujet : Trop peu d'infrastructures publiques nécessaires à une vie agréable à ses habitants (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraites...)

Contribution n°27 : Hors sujet : demande d'informations sur le projet ... sans aucune précision.

Contribution n°31 :

Bien que « hors sujet » nous tenons à vous faire savoir que les dispositions du PLU concernant le calcul des espaces verts dans toutes les zones urbaines sont aberrantes : en effet, il est prévu des coefficients de pondération comme suit :

Cela signifie qu'1 m² de terre de 40 cm d'épaisseur sur une dalle vaut autant qu'1 m² de pleine terre ! Ce qui est pour le moins mensonger. 1 n'est pas une pondération !

On ne plante pas d'arbre dans 40 cm de terre ! D'ailleurs on peut voir à Chartres des arbres en pot posés sur les « pelouses » qui couvrent les dalles de Parkings souterrains, histoire d'être « conforme » au PLU.

En complément des Hauteurs maximales autorisées, incohérentes également, cette largesse de calcul des espaces verts permet la construction d'immeubles surdimensionnés.

Comment se fait-il qu'aucune autorité n'ait pas dénoncé cette « entourloupe » ?

Réponse du porteur de projet :

Les dispositions de l'article 13 du PLU concernant « *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations* » ne font pas partie du projet de modification du PLU.

Une nouvelle rédaction de cet article nécessite une réflexion plus globale à l'ensemble des zones du PLU.

Contribution n°42 :

Concertation préalable

Cette modification concerne des secteurs stratégiquement importants de la ville.

Il est mentionné qu'une réunion publique a été organisée.

Un bilan de la concertation a-t-il été effectué ?

Ou peut-être un compte-rendu de cette réunion ?

Réponse du porteur de projet :

Par délibération en date du 19 janvier 2023, le conseil municipal de Chartres a engagé la procédure de modification dite de droit commun du PLU de Chartres. La procédure de modification n'étant pas soumise à évaluation environnementale, la phase de concertation reste facultative.

Toutefois, la ville a communiqué à dans le magazine Votre Ville d'avril 2023 afin d'exposer les enjeux et les objectifs de cette procédure, annonçant par la même occasion la tenue d'une réunion publique à l'Hôtel de ville le 05 avril.

Accompagnée des bureaux d'études en charge de la modification de l'OAP « Ile de Chartres », Mme Dorange – adjointe à l'urbanisme et aux travaux – a répondu aux questions du public venu nombreux. Un compte-rendu succinct a été publié dans le Votre Ville de mai. Les informations ont également été mises à la disposition du public sur le site internet de la ville.

Avis délibéré de la MRAE

Je suis étonné que la MRAE n'ait pas soumis cette procédure à évaluation environnementale au regard de son impact. Est-il possible de prendre connaissance du dossier de demande d'examen au cas par cas transmis à la MRAE par la ville qui a permis à la MRAE de fonder son avis ?

Réponse du porteur de projet :

Le dossier transmis à la MRAE pour avis est identique à celui soumis au public durant la présente enquête.

OAP modifiées dans le dossier d'enquête publique

Le dossier comprend la notice explicative, le plan de zonage après modification, le plan des formes urbaines après modification, ou encore la liste des emplacements réservés après modification.

Le cœur du sujet de cette modification étant la modification de deux OAP : Ile de Chartres et Plateau nord-est, je suis surpris de constater que le dossier ne comprend pas de pièce « OAP modifiées » ce qui aurait eu pour mérite de bien comprendre les évolutions du document (avant/après). Les modifications sont succinctement présentées dans la note de présentation, mais de manière incomplète et peu compréhensible, comme mentionné dans l'avis de la DDT.

Même s'il est rassurant de savoir qu'il ne serait pas légal de modifier des éléments graphiques ou littéraux présents dans les OAP actuelles, qui n'auraient pas été explicitement présentées dans la note de présentation, je ne comprends pas s'il s'agit d'une volonté délibérée de ne pas être explicite ou d'un simple manquement.

Je demande à ce qu'un document « OAP modifié » soit réalisé dans le dossier, que les modifications soient présentées de manière intelligible, et qu'une nouvelle enquête publique soit menée sur la base de ce dossier complet et reformulé, afin que les habitants puissent en prendre connaissance, comme cela aurait dû être présenté.

Réponse du porteur de projet :

La notice de présentation incluse dans le dossier soumis à enquête publique comporte les OAP concernées par la procédure de modification dans leur état en vigueur et dans leurs versions modifiées.

De plus, le dossier comportait également la pièce 3.0 du PLU en vigueur dédiée aux OAP.

OAP Ile de Chartres

- Bruit :

Ce secteur est localisé le long de l'un des axes au trafic le plus important de la ville. Il a fait l'objet d'une étude des points noirs du bruit dans l'environnement par le conseil départemental. Plusieurs immeubles sont concernés par des dépassements. L'étude du PPBE a également confirmé le caractère particulièrement bruyant du secteur

Quelles sont les mesures prises pour lutter contre le bruit dans le projet, quelle inscription dans le PLU ?

L'implantation des constructions en limite d'espace public, a-t-elle été pensée pour faire face au bruit ? Comment seront gérés les rez-de-chaussée sur rue notamment ?

Comme signifié par l'avis de la DDT, l'OAP inclut des secteurs qui sont en cours de finalisation de construction (immeubles R+4), dont la programmation n'est pas mentionnée. Le rapport de présentation semble volontairement l'ignorer alors que ce projet a déjà des impacts pour le quartier.

Est-il possible de connaître la programmation en logements en cours de réalisation ?

Réponse du porteur de projet :

Le 25 novembre 2021, le conseil municipal de Chartres a adopté un Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Le document mentionne les cartes de bruit relatives aux infrastructures routières et ferroviaires arrêtées par la préfecture le 19 décembre 2018. Cependant, il y est également précisé que les boulevards Jaurès, Foch et Clémenceau ne font pas partie de la domanialité de la ville mais du Conseil départemental d'Eure-et-Loir.

Bien qu'elle n'en soit pas le gestionnaire, la ville de Chartres a mis en place son plan de « ville apaisée » à compter de janvier 2021 en réduisant la vitesse à 30km/h sur l'ensemble de son territoire à l'exception de routes périphériques. A cela s'ajoute la dépose d'une partie des feux tricolores pour améliorer la fluidité à certains croisements.

Enfin, la fermeture à terme du parking public des 3 Détours d'une capacité de 70 places induira une baisse du trafic au cœur du quartier.

Même si ces éléments ne rentrent pas directement dans le champ du PLU, ils concourent à une réduction des nuisances sonores liées au trafic routier.

- Patrimoine bâti :

Sur la protection patrimoniale, le dispositif réglementaire est creux, à l'exception notoire de la préservation du Moulin à Tan (L.151-19). Il est d'ailleurs étonnant de constater la dissymétrie entre la protection forte des éléments de patrimoine dans certains quartiers de la ville (Chanzy par exemple), et l'absence de protection le long du boulevard Foch présentant des éléments bâtis patrimoniaux semblables de type maison bourgeoises de la mi-XIXe, début XXe.

Proposition : classer au titre de l'article L151-19 d'autres constructions remarquables (cf. photo disponible dans le registre en annexe), telles que des maisons bourgeoises afin de les préserver pour leur qualité architecturale et esthétique, mais également patrimoniale et historique. Ce classement permettrait de répondre à l'objectif du PADD du PLU de « permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités de quartiers ».

Réponse du porteur de projet :

Dans le cadre de l'étude sur la modification de l'OAP « Ile de Chartres », seul le Moulin à Tan a été identifié comme bâtiment susceptible d'être classé au L.151-19 du Code de l'urbanisme.

L'inventaire du patrimoine remarquable de la ville nécessite une approche plus globale et étendue à l'ensemble du territoire communal.

- Protection environnementale :

Sur la protection environnementale, ni l'OAP, ni le règlement littéral ou graphique ne présente des garanties, alors que le texte de la note de présentation évoque « les rives des cours d'eau parcourant ce secteur, d'une dimension paysagère remarquable, doivent conserver leur expression du moment. À cet égard, elles doivent être préservées de toute forme d'aménagement conséquent afin de garantir l'omniprésence de la dimension végétale en place ».

Proposition : classer une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau en espace paysager à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme) où toute forme de bétonisation / imperméabilisation est interdite, et où la végétalisation présente doit être préservée, conformément aux orientations de protection fixées par le SAGE Nappe de Beauce qui s'applique sur le territoire.

Par ailleurs, ce secteur compris entre deux bras d'eau est sensible sur le plan environnemental : PPRi, remontées de nappes, présence de cœur d'îlots verts et d'arbres remarquables. Aucune protection de ces espaces n'est évoquée dans l'OAP modifiée. Rien non plus dans le dispositif réglementaire sur ce secteur.

Proposition : ne pas faire tabula rasa de l'existant mais composer avec les qualités du site : assurer un diagnostic du patrimoine arboré et des espaces de cœurs d'îlots verts à préserver afin de constituer un projet qui préserve les qualités paysagères arborées de ce secteur. Prévoir une part d'espaces verts de pleine terre dans le règlement, qui tienne compte de la législation, c'est-à-dire que ces espaces verts ne doivent évidemment pas être réalisés « sur dalle », mais en continuité des sols profonds notion de sols vivants, avec un minimum de 40 % de vraie pleine terre dans ce secteur sensible.

Réponse du porteur de projet :

Le projet d'OAP modifiée précise un confortement des espaces paysagers le long du Petit Bouillon et du bras de l'Eure. Cela est traduit graphiquement par un trait épais le long des berges empêchant toute implantation de projet qui serait de nature à dénaturer le cadre paysager du site. Cela permet de préserver les fonds de parcelle donnant sur le cours d'eau sur une épaisseur de 12 mètres environ sans interdire des adaptations mineures ou des créations d'abris de jardin.

Enfin, le plan de zonage du PLU en vigueur indique le long du Petit Bouillon un trait pointillé vert représentant un « *alignement d'arbres ou végétation d'accompagnement* »

de voirie» inscrit au L.151-23 du Code de l'urbanisme (ex L.123-1-5° du même code). Ces dispositions graphiques et réglementaires constituent des éléments forts de préservation du patrimoine paysager ; ils seront maintenus dans le plan de zonage du dossier approuvé.

- Hauteur des constructions :

Sur la question des hauteurs, il est important de considérer le projet dans son environnement. Face à l'OAP, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) permet d'assurer la préservation d'un ensemble patrimonial médiéval unique autour de la cathédrale, la basse ville et la ville haute. De l'autre côté du boulevard, le bâti est bas, constitué de maison ou petits immeubles. Le projet « Ile de Chartres » prévoit des constructions culminant à des hauteurs de 15,50 m, soit 5 niveaux constructibles. Cette hauteur maximale est trop importante. Elle n'assure pas un rapport cohérent entre les deux côtés du boulevard et une évolution normale. Elle vient à l'encontre des objectifs portés sur les franges, développés dans le PSMV.

Proposition : baisser dans le règlement les hauteurs maximales autorisées de 12,50 m dans le secteur « Ile de Chartres », et même 9,50 m en contact avec d'autres constructions riveraines ce qui permettra d'assurer une proportion plus cohérente des constructions et le respect du PSMV.

Réponse du porteur de projet :

Voir les réponses apportées au paragraphe 4.2.5 sur les modifications du PFU.

- Implantation des constructions :

Le projet d'OAP prévoit un front bâti le long du boulevard Foch. Il ne tient pas compte du bâti patrimonial existant, et des séquences paysagères de ce quartier bâti, tantôt à l'alignement, tantôt en retrait. Il n'y a d'ailleurs pas d'analyse paysagère ou patrimoniale dans la note de présentation.

Proposition : tenir compte du bâti existant à préserver pour des motifs patrimoniaux pour composer un projet qui se fonde sur les qualités paysagères du site sans faire tabula rasa du passé comme le prévoit l'OAP, d'autant plus face au PSMV.

Réponse du porteur de projet :

Voir les réponses apportées au paragraphe 4.2.2 du présent rapport.

- Emplacement réservé (ER) n°23a :

Si l'intention de création d'un espace public structurant peut être intéressante, celle de raser un bâtiment d'habitat collectif social existant, en bon état, récemment réhabilité et isolé par l'extérieur en R+5 est complètement surprenante, voir abject dans un contexte de changement climatique et de raréfaction des ressources. Sans évoquer l'impact humain d'une telle mesure.

Faut-il voir ici un lien avec le projet d'aérotram « transport collectif innovant » tel que mentionné dans le dossier de la ZAC du plateau nord-est, ce secteur de l'ER n°23 prévoit-il d'accueillir un pylône, ou une station ?

Ou peut-être, étant donné qu'une préemption a déjà eu lieu sur les bâtiments situés à l'arrière, faut-il y voir un projet de recomposition de l'îlot avec la suppression de la partie Est de la rue des Grandes Filles Dieu, pour une nouvelle opération immobilière ?

Est-il possible de connaître le projet réel sur ce secteur de l'ER n°23a, sous prétexte assez peu compréhensible de créer un « espace public au service d'une meilleure lecture urbaine et d'une nouvelle perception de la réalité hydrographique existante » ?

Réponse du porteur de projet :

Voir les réponses apportées au 4.2.3 du présent rapport.

OAP Secteur Plateau Nord Est

- Périmètre de l'OAP :

La note de présentation indique que l'OAP est actualisée pour tenir compte du dossier de réalisation modificatif de la ZAC. Or, la ZAC a changé de périmètre pour exclure l'actuel centre commercial Carrefour, ce qui peut paraître étonnant car l'équilibre économique du projet de ZAC aurait pu permettre de financer un projet sur l'actuel centre-commercial carrefour. Il n'y a aucune explication dans la note de présentation.

Pourquoi le périmètre de l'OAP modifié ne suit pas le même contour que le périmètre modifié de la ZAC ?

- TC innovant :

La note de présentation mentionne (page 24) la notion de nouvelles formes de transports (« TC innovant »). Pourtant, l'OAP modifié du plateau nord-est évoque uniquement un « axe paysager » interne sans aucune notion de mode de transports, l'axe de transport collectif étant mentionné uniquement sur l'avenue.

Qu'est-ce que le « transport en commun innovant » indiqué dans la note de présentation ? Quels sont les points de départ et d'arrivée de ce TC innovant ? Quelles formes sont prévues sachant qu'il est mentionné dans le dossier de ZAC la création d'un aérotram (sorte de télécabine). Ce mode de transport fait-il l'objet d'une étude d'impact spécifique, notamment concernant les vues sur la cathédrale ? Ce projet n'étant pas mentionné dans l'OAP, cela signifie-t-il qu'il a été abandonné, ou n'est-ce qu'une mauvaise traduction du dossier de réalisation de la ZAC ?

- Hippodrome :

L'hippodrome de Chartres, parfaitement fonctionnel sur un site de 11 hectares, fait l'objet de travaux d'entretien réguliers. Un coût pour la collectivité justifié par l'accueil de nombreuses courses hippiques et de manifestations (feu du 14 juillet, concerts). L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur l'équipement actuel. Ce sujet n'est même pas évoqué dans la note de présentation.

Que deviendra l'actuel hippodrome dans le projet ?

- Secteurs d'équipements sportifs :

Secteur sportif : Halle Jean Cochet, Stade Jean Gallet, terrain de BMX, terrains de foot... L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur les équipements actuels.

Aucune explication dans la note de présentation.

Que vont devenir tous ces équipements ?

- Foyer d'accueil chartrain :

Le FAC est une structure sociale et un équipement qui joue un rôle très important à Chartres. L'OAP affiche une immense tâche « secteur à dominante d'habitat » sur les équipements actuels.

Aucune explication dans la note de présentation.

Que va devenir ce site ?

- Jardins familiaux :

Jardins cultivés et très appréciés, les jardins familiaux sont présents depuis des décennies sur une superficie de 1,5 hectare. Ils sont notés comme « secteurs d'aménagement à terme » dans l'OAP.

Que vont devenir les 1,5 hectares de jardins familiaux ? Qu'est-ce que signifie aménagement à terme ?

Réponse du porteur de projet :

Concernant l'aménagement du secteur « Plateau Nord-Est » et sa programmation, les réponses ont été données au paragraphe 4.2.6 du présent rapport.

Secteur d'activités Edmond Poillot

Si l'accompagnement du développement de l'activité existante peut se justifier dans une zone d'activités, incluant la reprise d'une ancienne friche, elle est néanmoins susceptible de générer des impacts. L'usine est actuellement soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), seuil « enregistrement ».

Questions : l'extension de l'usine de 7 850 m² engendrera-t-elle un changement de régime ICPE ?

Existe-il un risque vis-à-vis des quartiers riverains ? L'impact de la création d'emplois liés à cette extension a-t-il été accompagné, en particulier en matière de mobilités ?

Proposition : comme avisé par la DDT : fixer les hauteurs maximales modifiées sur le plan des formes urbaines (qui sert à cette fonction) et le reporter à l'article 10 de la zone, et non pas renvoyer à la servitude, peu lisible.

Réponse du porteur de projet :

Le projet de modification du PLU ne concerne pas le régime des ICPE. Cette question est instruite directement par les services de l'Etat et non pas par la Ville de Chartres. Quant aux hauteurs des constructions autorisées, le projet de modification du PLU introduit la double condition de respect à la fois des seuils fixés dans le PFU et dans la

Directive paysagère. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

« Article UA10 : Hauteur maximale des constructions « 10.1- La hauteur maximale des constructions doit être conforme aux documents graphiques (Plan des formes urbaines) et aux hauteurs définies par la Directive paysagère de la cathédrale de Chartres (plafonds de constructibilité, objets de grande hauteur). »

C'est bien le « et » cumulatif qui permet de garantir la bonne intégration du projet dans son environnement tout en respectant les vues sur la cathédrale.

Remarque générale sur la modification du PLU

Pourquoi les OAP ne présentent aucune programmation en matière de nombre de logements, ou de surface de plancher ? Je pense que les habitants sont en attente de ce type d'information, qui font partie intégrante du contenu des OAP « orientation d'aménagement et de programmation »

L'impact sur les équipements et infrastructures (énergie, eau, écoles) flux routiers, exposition de population aux nuisances, etc. est ainsi impossible à estimer en l'état, sans connaître les programmations. Il n'y a d'ailleurs aucune justification du dossier sur cette question qui se résume à inscrire en dernière page de manière particulièrement inexacte : « La modification du PLU de Chartres n'a pas d'incidence notable sur l'environnement »

Proposition : mettre en place des indicateurs permettant de mesurer l'impact : nombre de logements construits, nombre d'habitants accueillis, nombre de voitures supplémentaires, impact sur le trafic routier déjà saturé, impact sur les réseaux, imperméabilisation des sols, etc.

Réponse du porteur de projet :

Le Code de l'urbanisme n'oblige pas à renseigner des éléments de programmation chiffrés dans le cadre des OAP. Le principe général d'une OAP est qu'elle pose des intentions et des principes d'aménagement. C'est le règlement du PLU qui établit les normes opposables et indique des informations chiffrées et précises.

Les incidences du projet de modification sur l'environnement ont été évaluées dans le cadre de la rédaction de la note de présentation et de l'examen au cas par cas transmis à l'Autorité environnementale.

Contribution n°43 :

« 1. L'absence de bien fondé de la prolongation de l'emplacement réservé n°32. » :

Réponse du porteur de projet :

Voir les réponses apportées au paragraphe 4.2.1 du présent rapport.

« 2. La nécessité de diminuer les hauteurs autorisées sur l'Île de Chartres. » :

Réponse du porteur de projet :

Voir les réponses apportées au paragraphe 4.2.1 du présent rapport

5. Questions du Commissaire enquêteur.

➤ Réserve contre préemption

- *Les terrains en réserve sont généralement achetés ou acquis par l'autorité publique à des fins de préservation ou de développement ultérieur;*
- *La préemption est le droit qu'a une autorité publique d'acheter un terrain lorsqu'il est mis en vente par un propriétaire privé.*

Le but de la préemption est de permettre à la collectivité de contrôler l'utilisation des terrains dans des zones spécifiques conformément aux plans d'urbanisme.

La réserve foncière concerne la mise de côté de terrains pour des besoins futurs, tandis que la préemption est le droit de l'autorité publique d'acheter des terrains mis en vente par des propriétaires privés pour contrôler leur utilisation conformément aux plans d'urbanisme en vigueur. Lors d'entretiens avec la municipalité, celle-ci me présentait les réserves comme des préemptions. Même si ces deux concepts visent à garantir un développement urbain planifié et cohérent, lors d'une réserve, un promoteur immobilier ne pourrait-il pas se positionner avant la municipalité, voire même de l'anticiper en démarchant les propriétaires ?

Réponse du porteur de projet :

Définis à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés peuvent être créés au bénéfice d'une collectivité ou d'un organisme public pour différentes destinations : voies publiques, ouvrages publics, installation d'intérêt général, espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques et réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. A noter qu'un emplacement réservé peut correspondre à plusieurs destinations et n'est pas limité dans le temps.

Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par le PLU en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets selon une ou plusieurs destinations. Ils permettent :

- d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ;
- et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction -ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé.

En ce qui concerne le droit de préemption urbain, il permet à la collectivité publique d'acheter un bien immobilier en priorité et devant tout autre acquéreur privé sur l'ensemble des zones urbaines de la commune. Lorsque cette dernière décide d'utiliser son droit de préemption, elle doit le motiver et l'inscrire dans le cadre d'une opération d'intérêt général dont la liste est fixée par le Code de l'urbanisme.

En conséquence, bien qu'ils répondent à la même logique d'aménagement motivée par l'intérêt général, emplacement réservé et droit de préemption sont deux outils différents. Le premier constitue une servitude limitant le droit à construire, le second crée une possibilité de se substituer au potentiel acquéreur pour réaliser une opération d'intérêt général.

Il est précisé que la municipalité requiert autant que possible à l'acquisition de gré à gré dans le périmètre qui intéresse un projet de la collectivité.

➤ Île de Chartres

Dans la 7ème contribution est écrit :

« Avec l'accélération des constructions immobilières sur Chartres actuellement, nous comprenons la nécessité ainsi que l'intérêt de la ville pour la mise en valeur et la préservation de l'îlot de Chartres qui subit une énorme transformation et va exploser démographiquement. »

C'est un fait. Néanmoins, l'Île de Chartres ne mériterait elle pas plus de modération dans les projets d'urbanisation « intensive », des grandes hauteurs de construction créant trop de zone d'ombre menaçant l'environnement et le bien être des résidents sans parler des conflits entre les résidents de ces immeubles et maisons individuelles existantes de longues dates.

Réponse du porteur de projet :

L'OAP Ile de Chartres en vigueur n'est pas apparue suffisante pour encadrer les récents projets d'urbanisation dans le secteur. Que ce soit en termes de hauteurs autorisées, d'implantation des constructions, de requalification des espaces publics ou de préservations des espaces naturels, les dispositions actuelles du PLU n'apportent pas les meilleures garanties pour anticiper les mutations foncières.

Le projet de modification vient pallier cette situation en introduisant un nouveau principe de composition qui privilégie une urbanisation dense le long des boulevards et une préservation des cœurs d'îlots et des berges du Petit Bouillon.

La présence d'emprises foncières importantes oblige à redéfinir un parti d'aménagement qui permette la requalification de ces espaces pour la plupart en friche tout en préservant le cadre de vie existant.

La modification de l'OAP s'accompagne d'ajustements réglementaires qui doivent affirmer ces nouveaux principes : abaissement des hauteurs dans la partie nord, mise en place ou modification des emplacements réservés destinés à la création ou requalification d'espaces publics et d'un projet résidentiel, principe d'implantation en recul des voies et emprises publiques.

➤ **Les Réserves**

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ».

Dans le dossier présenté à l'enquête publique, les réserves foncières n'ont, aucune information claire et compréhensible par tout un chacun sur les aménagements prévus.

Réponse du porteur de projet :

La plupart des emplacements réservés cités dans le dossier de modification sont déjà présents dans le PLU en vigueur voire depuis le POS pour certains ; ils sont principalement destinés à la création ou la requalification d'espace publics.

Ils doivent permettre à la collectivité de disposer des dégagements indispensables pour la réalisation d'aménagements publics et la sécurisation des voiries et des cheminements.

Comme évoqué dans la note de présentation, ces aménagements doivent également offrir les conditions nécessaires pour compléter à terme le maillage des places le long du tour de ville, créant ainsi des coutures urbaines entre la basse-ville historique et le faubourg.

➤ **Monuments historiques**

Dans ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Chartres, une grande partie des modifications se trouve sur l'Île de Chartres.

En face de l'Île de Chartres se trouve la zone du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Chartres et, à proximité de cette Île de Chartres, se trouve la Porte Guillaume, ainsi que la vue sur la Cathédrale de Chartres, deux monuments classés au titre des monuments historiques.

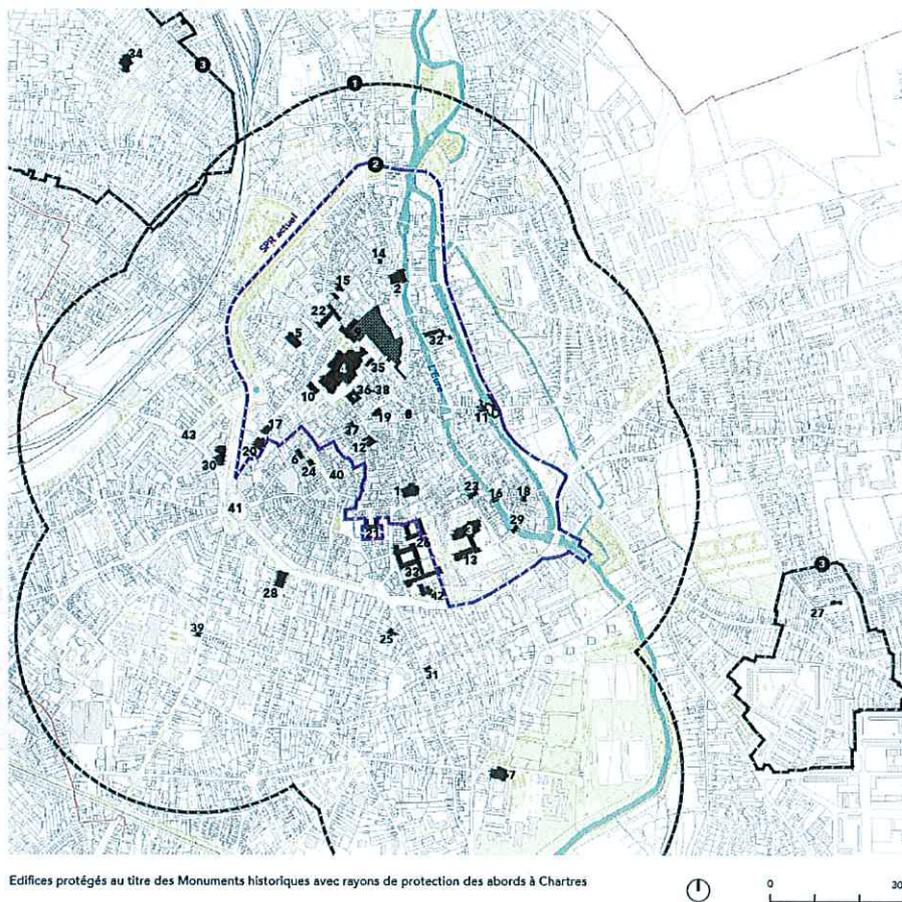
N'aurait-il pas été constructif de consulter l'Architecte des Bâtiments de France ?

Réponse du porteur de projet :

Comme pour toutes les personnes publiques associées (PPA) définies dans le Code de l'urbanisme, le dossier de modification a été transmis à l'Etat dont dépend l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), elle-même administrée par l'Architecte des Bâtiments de France. Dans le cadre de cette transmission aux PPA, la ville de Chartres n'a pas reçu d'avis spécifique de l'UDAP.

Cependant, les services de l'ABF sont et seront associés à tout projet de construction ou d'aménagement qui interviendrait dans le périmètre des 500 mètres autour des bâtiments classés au titre des monuments historiques. L'avis conforme de l'ABF y est nécessaire dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La carte ci-dessous montre l'ensemble cumulé des périmètres de protection autour des MH et par conséquent de sollicitation de l'ABF sur les projets. L'intégralité du secteur « Ile de Chartres » est concerné.



Le commissaire enquêteur rappelle :

- que le mémoire en réponse est annexé au rapport d'enquête et qu'il est considéré comme un engagement de la part du maître d'ouvrage au regard des réponses apportées ;
- que le mémoire est pris en compte par le commissaire enquêteur afin de l'aider à émettre un avis motivé destiné à l'autorité appelée à légiférer sur le présent projet que le dit rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur seront mis en ligne sur le site de la mairie pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Fait à La Loupe, le 24 octobre 2023



Le commissaire enquêteur
Frédéric Ibled

Les réponses apportées par le porteur de projet figurent dans le présent rapport en **bleu**

Fait à Chartres, le 08 novembre 2023



Karine Dorange
Adjointe à l'Urbanisme et aux Travaux



RE: Enquête publique PLU Chartres - réponses de la ville

De: Dorange Karine

À: Frederic Ibled

Cc: Marcuzzi Sylvain

, Vincent Julien

Date: Tue, 14 Nov 2023 11:18:03 +0000 (14/11/2023 12:18:03)

Pièces
jointes: 1

Monsieur Ibled,

Mes services et moi-même avons pris acte de vos observations et nous vous remercions de nous laisser une opportunité supplémentaire afin d'exposer les enjeux et les objectifs de notre projet de modification du PLU de Chartres.

Dès 2018 et le démarrage du programme Action Cœur de Ville, la municipalité a souhaité lancer une large réflexion sur ce quartier afin de concilier développement raisonné du territoire et respect de l'identité du quartier et du cadre de vie de ses habitants.

Comme vous avez pu le comprendre, le quartier de l'Île de Chartres représente actuellement un secteur en grande mutation dont les dispositions actuelles du PLU n'offrent pas les garanties nécessaires pour une meilleure intégration possible des projets.

Ce constat nous a amené à faire les propositions qui sont aujourd'hui soumises à enquête publique : principes de percées visuelles, aménagement d'espaces publics structurants, réduction partielle des hauteurs, préservation des rives et des fonds de jardin le long du Petit Bouillon. La modification de l'OAP doit permettre une nouvelle composition urbaine qui intègre ces nouveaux principes.

A l'instar d'autres quartiers comme la place Roger Joly ou prochainement la Porte Morard, la municipalité continue de travailler au quotidien afin de proposer des aménagements et des espaces publics de qualité au service des Chartrain(e)s.

Que ce soit en réunion de proximité ou en réunion publique, les élus de la ville et ses services se tiennent à l'écoute de la population pour répondre aux questions.

J'espère que ces derniers éléments répondent à vos interrogations

Bien cordialement,



Karine DORANGE

Adjointe au Maire de Chartres

chargée de l'urbanisme et des travaux.

Vice-Présidente de Chartres Métropole

chargée des grands équipements et de la commande
publique

chartres.fr chartres-metropole.fr

1.1 Analyse des contributions du public

1.1.1 Emplacement réservé N°32 Petit Bouillon

Contributions : 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45 et 46.

C.E : Cette réponse de la municipalité de Chartres répond parfaitement aux attentes des riverains du « Petit-Bouillon » et des associations.

1.1.2 OAP Île de Chartres

Contributions : 3, 5, 10, 11, 15, 28, 30, 31, 32, 32, 35, 36, 39,

Je me rappelle encore, à mon installation, cette assurance : "Cette vue sur la cathédrale, personne ne vous la prendra !"

Dans chartres.fr, sur l'île de Chartres, la mairie dit vouloir : « s'assurer que l'urbanisation s'y opère de manière cohérente. Ceci afin de ne pas dénaturer cette zone privilégiée au pied de la cathédrale. »

La modification du PLU de l'Île de Chartres va entraîner la construction d'immeubles d'habitation dans la grande surface située entre le boulevard Foch, la rue du Petit Bouillon, la rue des Trois Détours et la rue du Faubourg Guillaume.

La hauteur prévue pour ces bâtiments est de 15,5 mètres. En 2014, la hauteur des constructions permise était d'une hauteur de 9 mètres du fait de la proximité avec la Porte Guillaume.

Y aurait-il des différences entre un particulier et un promoteur ?

La Porte Guillaume est-elle un alibi pour les uns et non pour les autres ?

La hauteur de 15,50 m sur une partie du boulevard est inappropriée au regard des constructions actuelles et du vis-à-vis que cela va créer par rapport aux habitations situées sur l'autre rive du grand bouillon.

La limite de l'OAP devrait englober les trois bras de l'Eure car le projet urbain de densification du bâti annoncé va avoir un impact direct sur toute cette zone.

L'impact environnemental, la biodiversité impactée par ce projet. En effet, les parcelles sur lesquelles doivent être édifiés les bâtiments sont situées en zone inondable. L'urbanisation de ces parcelles aura un impact sur l'écoulement des eaux puisque les sols ne seront plus perméables. S'agissant également de la zone la plus basse (située dans une cuvette et ancien marécage) les eaux souillées par les hydrocarbures notamment (puisque le rez-de-chaussée sera constitué de Parkings) finiront par se retrouver dans les deux bras de l'Eure très proches.

Pourquoi les limites du projet de modification du PLU se cantonnent entre le bras du milieu dénommé grand bouillon et le bras EST dénommé petit bouillon ?

La densification dans cette zone va artificialiser le sol et accentuer ce risque d'inondation.

Trois emprises foncières, au découpage différents, sont occupées par un ancien garage transformé en commerce, l'ancienne caserne des pompiers, une salle de sport.

L'urbanisation de ces trois emprises foncières ne doit pas dénaturer le boulevard et respecter la typologie existante, dans la logique du parcellaire ancien. La densification doit être de qualité, dans des gabarits de faible hauteur, afin de ne pas constituer un front bâti opaque et dense que viendrait en rupture complète avec l'architecture actuelle, représentative de cette notion de faubourg.

Rappelons que :

- ✓ le site de la caserne des pompiers était autrefois un « petit bois » ;
- ✓ que le site est en partie inondable et qu'une artificialisation des sols importantes rendraient la gestion des eaux de pluie encore plus contraignante, et une pollution de cours d'eau par les eaux de ruissellement polluées par les hydrocarbures.

Pourquoi un retrait de 4mètres par rapport au boulevard actuel ?

Cette option semble en contradiction avec les faits actuels, notamment la construction de nouveaux ensembles Immobiliers en bordure immédiate du boulevard Clémenceau, depuis la place Morard jusqu'à la rue du, faubourg Guillaume ! pourquoi ces promoteurs ont-ils échappé à cette décision ?

En outre, de nombreuses constructions neuves ne trouvent pas preneurs à Chartres actuellement ; il y a même, si l'on regarde en ville la publicité des promoteurs, des soldes !

Il se peut que nous subissions une bulle immobilière, avant de ne plus pouvoir supporter les pics de chaleur, le manque d'eau, patent en Eure & Loir, tous malheurs dont n'aura pas à répondre une majorité municipale sourde aux alertes, adepte d'un "après moi, le chaos".

Réponse du porteur de projet :

Le secteur dit de « l'Ile de Chartres » est un ensemble urbain de transition entre la basse-ville historique et le coteau menant à l'est de la ville. Proche du centre-ville et présentant un tissu de faubourg, il est aujourd'hui en pleine mutation. Les grandes emprises foncières d'entreprises ou de services autrefois présents (France télécom, GRDF, caserne SDIS, ateliers) constituent aujourd'hui autant d'opportunités pour des projets immobiliers d'habitat collectif.

Même si le secteur est déjà ciblé par une OAP dans le PLU en vigueur, force est de constater que le document n'est pas suffisant pour encadrer les projets que ce soit au niveau de l'urbanisation générale ou du traitement paysager et des espaces publics.

Face à ce constat, la municipalité a engagé une réflexion globale sur le quartier afin d'en définir les enjeux et les objectifs pour une urbanisation plus respectueuse de son identité.

Parmi les solutions retenues, la nouvelle rédaction permettra de maintenir ou de créer des faisceaux de vues entre le quartier et la basse-ville. Ce principe doit écarter toute réalisation d'un front bâti monolithique le long des boulevards en garantissant un séquençage des constructions. Ces nouvelles perméabilités favorisent également des vues vers les cœurs d'îlots afin d'éviter un linéaire trop important.

La modification de l'OAP doit garantir une meilleure intégration paysagère et urbaine des projets dans leur environnement.

L'essentiel de l'urbanisation devra se faire côté boulevards afin de répondre aux objectifs d'optimisation du foncier et de renouvellement urbain. A l'inverse, la partie est du secteur, le long du Petit Bouillon, est préservée grâce à un maintien des espaces paysagers le long des berges.

La nouvelle traduction graphique et l'ensemble des outils réglementaires associés (plan de zonage, PFU) doivent répondre aux nouveaux enjeux de l'urbanisation du secteur.

C.E : Cette Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Île de Chartres a été source de très nombreuses contributions. Cette réponse, associée à la réponse sur le sujet « Modification du plan des formes urbaines (PFU) » et cet engagement de la municipalité devrait répondre à l'une des inquiétudes du public et des résidents de ce quartier.

1.1.3 Emplacements réservés

**Contributions : 10, 15, 22, 24, 29, 32, 33, 39, 41,
Emplacement réservé n°20**

Le plan de zonage fait apparaître de nouveaux emplacements réservés sans explications réel sur le pourquoi de ces emplacements réservés ?

Il serait utile de donner l'objectif de ces réserves foncières.

Les ouvrages du Domaine des Rives ont été implantés en limite de la voie publique, à rebours de la volonté d'élargir le boulevard Clémenceau énoncées dans la pièce 1c du PLU (emplacement réservé 20) :

Le projet l'Agate sera implanté également en limite de la voie publique côté Ouest.

Le projet relatif à l'ancienne caserne n'implique pas sa démolition. Il est en limite de la voie publique.

Il est étonnant de constater qu'aucun projet n'ait été annoncé pour justifier cette réserve sur l'alignement de pavillons de tout ce côté de rue, qui concerne 6 adresses, dont plusieurs sont des copropriétés, et donc plusieurs familles.

Notre maison se situe rue du Faubourg Guillaume et se trouve concernée par la réserve n° 20.

Pourriez-vous nous dire ce que cela signifie pour la suite ?

Si nous vendons est-ce que la ville aura un droit de préemption ? Notre maison risque d'être détruite ?

Quel intérêt à maintenir le retrait de 4 mètres ?

En effet celui-ci aurait une emprise depuis la rue du faubourg Guillaume jusqu'à l'ancienne caserne des pompiers qui devrait être transformé en habitations, puis ensuite de l'angle de la rue du Petit Bouillon jusqu'au numéro 24 du boulevard Foch, maison identifiée remarquable, donc une distance d'environ 200 mètres !

Le Conseil Municipal du 7 septembre dernier a voté le refus de l'acquiescer suite à une mise en demeure émanant de la société BOUYGUES IMMOBILIER. Cela signifie-t-il que des immeubles vont y être construits ?

Réponse du porteur de projet :

La notice de présentation indique que l'emplacement réservé n°20 doit permettre la maîtrise d'un ensemble foncier contigu au site de l'ancienne caserne des Pompiers et du site des trois détours, lui-même sujet à court terme à une rénovation d'ampleur. La conjonction des deux sites devrait permettre de proposer la renaissance d'un quartier avec pour matrice principale un tissu résidentiel.

Il doit permettre entre autres la création d'un espace public structurant faisant la couture entre la partie faubourg et la basse-ville historique dont les vestiges de la Porte Guillaume en sont l'entrée emblématique. Cet espace, aujourd'hui essentiellement routier ou dédié au stationnement, manque de clarté et ne garantit par la mise en valeur du patrimoine environnant.

Compte-tenu de la requalification de l'ancienne caserne et des programmes immobiliers dans la partie sud de l'Île de Chartres, ce nouvel emplacement réservé doit être l'occasion pour repenser cet espace dans sa globalité en favorisant des aménagements au bénéfice du cadre de vie. Il sera également l'opportunité de développer un nouvel ensemble bâti à dominante résidentielle qui s'intégrera dans cette nouvelle composition urbaine.

C.E : Le commissaire enquêteur a estimé que la réponse de la municipalité les objectifs de plusieurs réserves foncières restent bien trop flous pour le public entendu lors des permanences comme pour moi-même.

Il est dommage qu'aucun croquis n'ai pu être joint au dossier, ou à votre mémoire en réponse, pour illustrer le propos de la municipalité.

Compléments du porteur de projet :

Le bas de la rue du Faubourg Guillaume est occupé intégralement par des emprises routières ou de stationnement aérien, les aménagements piétons et paysagers étant absents.





Compte tenu des projets en cours (emprise GRDF, caserne) et des études de mise en valeur de la Porte Guillaume, la municipalité souhaite se donner les opportunités pour maîtriser le foncier ainsi offrir un espace public de qualité qui répondent aux exigences patrimoniales et de cadre de vie des habitants.

La mise en place de l'emplacement réservé va permettre à la collectivité d'apporter une réflexion globale sur le secteur, permettant la réalisation d'un espace public réellement structurant, paysager mettant en valeur le patrimoine de la basse-ville. Des études seront bientôt menées pour définir d'un parti d'aménagement sur l'ensemble du secteur en intégrant les programmes en cours.

Emplacement réservé n°23a

C.E : Le porteur de projet nous rappelle que ces emplacements réservés sont une volonté à long terme d'aménagement pour le bien-être et la sécurité du public.

1.1.4 Modification du plan des formes urbaines PFU

Contributions : 1, 3, 12, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 31, 36, 37, 39, 41,

Si l'abaissement des Hauteurs maximales des constructions de 15,50m à 12,50m sur la partie ouest de la rue des fileurs et du Petit Bouillon semble cohérent, il serait opportun de faire de même sur la partie sud de la rue de La Croix Thibault bordée au Nord par des constructions pavillonnaires de 9,50m de Hauteur.

Autoriser au Sud de cette rue des constructions de 15,50m aurait un impact visuel et d'ensoleillement très dommageable pour les habitations existantes du côté Nord.

Concernant l'aménagement de l'îlot avec constructions d'un ensemble Immobilier sur le site des anciens pompiers : la hauteur prévue pour ces bâtiments serait de 15,5

mètres. Quels critères justifient la différence entre les différentes zones de Hauteurs (entre 9 m et 15,50 m). Le quartier est situé dans un périmètre de protection des monuments historiques comme étant situé à proximité de la Porte Guillaume. Ce périmètre a été opposé à certains riverains pour limiter la Hauteur de leur construction à 9 mètres. Cependant, les riverains concernés sont plus éloignés de la porte Guillaume que ne le sera le prochain projet Immobilier. Nous souhaiterions une harmonisation des Hauteurs à la baisse.

Le nouveau PLU prévoit de baisser la hauteur des bâtiments du quartier sauf sur le boulevard Foch. Cette hauteur de 15,5 m sur le boulevard implique donc pour nous :

- ✓ nos vues sur la Cathédrale altérées ;
- ✓ moins d'ensoleillement pour nos propriétés mais aussi pour la rivière « Le Petit Bouillon » qui est au cœur de notre quartier. Cela entraînera un changement du biotope de la rivière ;
- ✓ un étage supplémentaire donc encore plus d'habitants, de circulation, de problèmes de stationnements, d'accès à la médecine...

La hauteur excessive des constructions ainsi que la proximité du projet par rapport aux maisons existantes et donc la diminution du recul entre les éléments bâtis entraînera pour les riverains une baisse significative de la luminosité et la perte des vues sur la cathédrale alors même que le **projet a été présenté comme ayant pour objectif de valoriser ces vues.**

Pourquoi avoir des hauteurs de construction différentes dans le même îlot 12,50m d'un côté et 15,50m de l'autre.

Principe d'implantation rue des 3 détours page 16 : La coupe 4, situation existante est fautive. Les maisons existantes ne sont pas en retrait de 4ml par rapport à la voie. La coupe 4 projeté est également fautive pour les mêmes raisons et ne prend pas en compte l'orientation du bâti projeté qui portera ombre sur les maisons plus basse à simple R+1

Toutefois qu'une limite soit fixée pour de futures constructions à la Hauteur des actuels bâtiments semble une précaution première.

Réponse du porteur de projet :

Le PLU en vigueur prévoit des hauteurs maximales de construction à 15,50 mètres pour l'ensemble du secteur Ile de Chartres de manière uniforme. Le quartier affiche cependant une hétérogénéité dans les épannelages qu'il convient de prendre en compte dans les projets d'aménagement et d'en distinguer l'urbanisation.

Comme indiqué dans la note de présentation, *« si les boulevards peuvent être sujets à de telles transformations, [...] la procédure de modification du PLU introduit sur la partie nord du quartier et à l'est de la rue des 3 détours une diminution de la hauteur maximale autorisée à 12,5 m (R+2+combles ou R+3) dans une logique de graduation et transition avec les cœurs d'îlots et le coteau à l'est.*

De même, des implantations en recul de 4 mètres sont introduites sur les rues du moulin à Tan, du petit Bouillon et des 3 détours du fait de leurs largeurs et des leurs

emprises faibles. Les constructions se voient ainsi édifiées de façon obligatoires et systématiques en recul de la limite de propriété afin de garantir un espacement suffisant entre les deux fronts de rue. »

Ces nouvelles règles d'implantation permettent d'éviter des effets de pincement de façade à façade le long des voies les plus étroites : rues du moulin à Tan, du petit Bouillon et des 3 détours. L'effet de hauteur sera ainsi atténué par ses principes de dégagements latéraux.

A ces règles s'ajoutent également les principes d'implantation encadrés par l'OAP modifiée et avec lesquels les futurs projets de construction devront être compatibles.

C.E : Sur les hauteurs maximums prévues dans le Plan des Formes Urbaines sur l'OAP de l'Île de Chartres, la volonté de laisser sur une partie de l'îlot une hauteur de 15,50 mètres semble être en contradiction avec les objectifs du PADD : les vues sur la Cathédrale de Chartres et l'intégration de nouvelles hautes structures face à un habitat bien plus bas.

Compléments du porteur de projet :

Les hauteurs maximales des constructions à 15,50 mètres dans le secteur Ile de Chartres ont été fixées dès le PLU approuvé en 2004 (ex zone UBb). Cette cote a été reprise dans PLU révisé en 2015 à travers le Plan des Formes Urbaines sans distinction à l'intérieur du secteur. **A noter également que les seuils fixés constituent des plafonds et non des paliers.**

Face à cette situation, et afin d'intégrer au mieux les projets en cours ou à venir, la municipalité a souhaité diminuer ces hauteurs dans la partie nord du secteur. Des règles de retrait ont également été édictées afin de réduire le prospect entre les bâtiments et les emprises publiques. Comme il est précisé dans la note de présentation : *« ces variations ne portent que sur les parties intérieures au quartier, et ne concernent en rien le front des boulevards où une hauteur maximale de 15,50 m est conservée sur une profondeur de 20 m à compter de l'alignement de la vie publique. Cette disposition garantira un effet urbain homogène et permettra à l'ensemble boulevards de trouver « une façade » en cohérence avec les compositions urbaines existantes en amont et en aval. »*

1.1.5 PADD

Contributions : 12, 15,

Je demande à ce que soit réfléchi un projet qui soit plus en rapport avec le patrimoine historique de Chartres, en cohésion avec les actuels habitants.

Un rappel des écrits dans le PADD : « Une ville en cohésion avec son environnement :

- ✓ Objectif 1 : Une ville valorisant sa trame verte et bleue
- ✓ Objectif 2 : Une ville dont l'identité est révélée au travers de son paysage.

Un rappel sur les remarques de la DDT qui continue par :
«Il est singulier que la réflexion présidant à l'élaboration de la nouvelle OAP ne tienne à aucun moment compte de ces ouvrages nouveaux ou projets qui modifient considérablement la morphologie du quartier et les modalités de son occupation. Ensuite, sur l'élargissement des boulevards Clémenceau et Foch, la situation existante doit aussi être précisée. »

Réponse du porteur de projet :

Le projet de modification est compatible avec le PADD du PLU. La note de présentation détaille les objectifs dans lesquelles il s'inscrit.

C.E : En lisant et relisant la notice explicative du projet de modification n°1 du PLU de Chartres, on est en droit de ne pas partager ce point de vue du fait d'une certaine contradiction avec les objectifs du PADD :

- les vues sur la Cathédrale de Chartres,
- l'intégration de nouvelles hautes structures face à un habitat bien plus bas,
- optimiser les potentialités du territoire chartrain en répondant de façon équilibrée aux besoins d'extension urbaine.

Sur ce dernier point, le dossier ne présente aucune projection ni estimation des besoins d'extension urbaine

Compléments du porteur de projet :

Le PADD doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire couvert par le PLU. Document pivot devant faire l'objet d'un débat *ad hoc* en conseil municipal, il expose la politique d'aménagement, laquelle est mise en œuvre dans les autres parties du PLU notamment les OAP et le règlement graphique ou littéral. Toutefois, son contenu n'est pas opposable au tiers et ne peut être mis en avant lors de l'appréciation de la légalité d'une décision d'urbanisme.

Le PADD du PLU de Chartres comporte 3 axes majeurs, lesquels sont déclinés en objectifs puis en items. Ces éléments s'apprécient dans leur globalité avec pour finalité, un développement équilibré du territoire.

Comme précisé dans la note de présentation, le projet de modification du PLU pour le secteur Ile de Chartres s'inscrit dans cette démarche en répondant notamment aux objectifs suivants :

- *« S'inscrire dans une logique d'urbanisation de projet à long terme. »*
- *« Fixer des densités et des formes d'urbanisation moins consommatrices d'espaces que le développement pavillonnaire... »*
- *« Favoriser la mutation des friches et la reconversion de sites et des équipements cessant leurs activités (ex-caserne SDIS). »*

- « *Accorder une attention soutenue à l'intégration et à la greffe des projets d'aménagement au tissu urbain déjà constitué et traiter qualitativement les espaces de transition entre eux.* »
- « *Permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les identités de quartiers et les entités remarquables.* »

Pour répondre plus précisément aux observations du public sur les objectifs du PADD :

Les vues sur la cathédrale de Chartres : la préservation des vues est encadrée par la Directive paysagère récemment approuvée en décembre 2022 et couvrant 102 communes dans un rayon de 30km autour de la cathédrale. Document d'urbanisme avec lequel le PLU doit être compatible, elle définit un système de protection sélectif et non systématique. La directive n'a pas la vocation à régir l'ensemble d'une zone mais seulement à préserver et à mettre en valeur les éléments structurants du territoire dans un logique de grands paysages. Dans son cahier de recommandations, elle indique que les projets de rénovation urbaine doivent être l'occasion de dégager de nouvelles vues et de penser les aménagements en fonction de la cathédrale.

Ainsi, la modification de l'OAP Ile de Chartres inclue ces recommandations à travers une nouvelle composition urbaine qui intègre l'édifice et son socle historique dans les projets d'aménagement.

L'intégration de nouvelles hautes structures face à un habitat bien plus bas : Là encore, le projet de modification de l'OAP vient pallier une situation insatisfaisante pour permettre un développement respectueux du cadre de vie.

Optimiser les potentialités du territoire chartrain en répondant de façon équilibrée aux besoins en extension urbaine : la modification du PLU ne comprend pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (NAF) mais vise une requalification des emprises foncières en profonde mutation ou actuellement en friche. De fait, le projet de modification répond pleinement aux objectifs nationaux et communaux de limitation de la consommation des espaces NAF.

En conséquence, la modification du PLU est compatible avec les objectifs définis dans le PADD en vigueur et respecte l'économie générale du projet.

1.1.6 Autres observations

Contribution n°8 : Hors sujet : La circulation.

Contribution n°9 : Hors sujet : Entretien des espaces verts, élagage des arbres.

Contribution n°12 : Hors sujet : Trop peu d'infrastructures publiques nécessaires à une vie agréable à ses habitants (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraites...)

Contribution n°27 : Hors sujet : demande d'informations sur le projet ... sans aucune précision.

Contribution n°31 :

Réponse du porteur de projet :

Les dispositions de l'article 13 du PLU concernant « *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations* » ne font pas partie du projet de modification du PLU.

Une nouvelle rédaction de cet article nécessite une réflexion plus globale à l'ensemble des zones du PLU.

C.E : Ne pouvant pas, à ce stade du projet, modifier un voire plusieurs articles qui pourrait être de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet, nous attendrons une nouvelle modification ou révision du PLU de Chartres

1.1.7 Contribution n°42 :

Remarque générale sur la modification du PLU

Pourquoi les OAP ne présentent aucune programmation en matière de nombre de logements, ou de surface de plancher ? Je pense que les habitants sont en attente de ce type d'information, qui font partie intégrante du contenu des OAP « orientation d'aménagement et de programmation »

L'impact sur les équipements et infrastructures (énergie, eau, écoles) flux routiers, exposition de population aux nuisances, etc. est ainsi impossible à estimer en l'état, sans connaître les programmations. Il n'y a d'ailleurs aucune justification du dossier sur cette question qui se résume à inscrire en dernière page de manière particulièrement inexacte : « La modification du PLU de Chartres n'a pas d'incidence notable sur l'environnement »

Proposition : mettre en place des indicateurs permettant de mesurer l'impact : nombre de logements construits, nombre d'habitants accueillis, nombre de voitures supplémentaires, impact sur le trafic routier déjà saturé, impact sur les réseaux, imperméabilisation des sols, etc.

Réponse du porteur de projet :

Le Code de l'urbanisme n'oblige pas à renseigner des éléments de programmation chiffrés dans le cadre des OAP. Le principe général d'une OAP est qu'elle pose des intentions et des principes d'aménagement. C'est le règlement du PLU qui établit les normes opposables et indique des informations chiffrées et précises.

Les incidences du projet de modification sur l'environnement ont été évaluées dans le cadre de la rédaction de la note de présentation et de l'examen au cas par cas transmis à l'Autorité environnementale.

C.E : Que la législation n'impose pas est un fait. Néanmoins la législation n'interdit pas de communiquer plus activement avec plus de données.

Compléments du porteur de projet :

L'OAP doit donner un cadre général pour les projets d'aménagement dans un rapport de compatibilité. Cette nouvelle rédaction s'accompagne par une modification de certaines dispositions réglementaires pour permettre son application opérationnelle. Outre ce cadre, il n'est pas apparu nécessaire de renseigner aussi précisément l'OAP conformément aux dispositions des articles L.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les indicateurs, le PLU actuel comprend déjà une liste pour l'évaluation de sa mise en œuvre.

1.1.8 Questions du Commissaire enquêteur.

➤ Réserve contre préemption

- Les terrains en réserve sont **généralement** achetés ou acquis par l'autorité publique à des fins de préservation ou de développement ultérieur,
- La préemption est le droit qu'a une autorité publique d'acheter un terrain lorsqu'il est mis en vente par un propriétaire privé.

Le but de la préemption est de permettre à la collectivité de contrôler l'utilisation des terrains dans des zones spécifiques conformément aux plans d'urbanisme.

La réserve foncière concerne la mise de côté de terrains pour des besoins futurs, tandis que la préemption est le droit de l'autorité publique d'acheter des terrains mis en vente par des propriétaires privés pour contrôler leur utilisation conformément aux plans d'urbanisme en vigueur. Lors d'entretiens avec la municipalité, celle-ci me présentait les réserves comme des préemptions. Même si ces deux concepts visent à garantir un développement urbain planifié et cohérent, lors d'une réserve, un promoteur immobilier ne pourrait-il pas se positionner avant la municipalité, voire même de l'anticiper en démarchant les propriétaires ?

Réponse du porteur de projet :

Définis à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés peuvent être créés au bénéfice d'une collectivité ou d'un organisme public pour différentes destinations : voies publiques, ouvrages publics, installation d'intérêt général, espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques et réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. A noter qu'un emplacement réservé peut correspondre à plusieurs destinations et n'est pas limité dans le temps.

Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par le PLU en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets selon une ou plusieurs destinations. Ils permettent :

- d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ;

- et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction -ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé.

En ce qui concerne le droit de préemption urbain, il permet à la collectivité publique d'acheter un bien immobilier en priorité et devant tout autre acquéreur privé sur l'ensemble des zones urbaines de la commune. Lorsque cette dernière décide d'utiliser son droit de préemption, elle doit le motiver et l'inscrire dans le cadre d'une opération d'intérêt général dont la liste est fixée par le Code de l'urbanisme.

En conséquence, bien qu'ils répondent à la même logique d'aménagement motivée par l'intérêt général, emplacement réservé et droit de préemption sont deux outils différents. Le premier constitue une servitude limitant le droit à construire, le second crée une possibilité de se substituer au potentiel acquéreur pour réaliser une opération d'intérêt général.

Il est précisé que la municipalité requiert autant que possible à l'acquisition de gré à gré dans le périmètre qui intéresse un projet de la collectivité.

C.E : Les emplacements réservés peuvent être créés pour différentes destinations : voies publiques, ouvrages publics, installation d'intérêt général, espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques et réalisation de programmes de logements.

A noter qu'un emplacement réservé peut correspondre à plusieurs destinations et n'est pas limité dans le temps.

Ceci est un fait, un texte de loi.

Mais comme à la question « Remarque générale sur la modification du PLU », la législation n'interdit pas de communiquer plus activement avec plus de données pour informer le public ce qui est l'**objectif principal d'une enquête publique**.

Compléments du porteur de projet :

Les emplacements réservés présents dans le secteur Ile de Chartres sont pour la plupart issus des PLU antérieurs. Ils constituent un outil essentiel pour maîtriser le foncier et s'assurer de la réalisation des projets définis.

En attendant la validation du projet d'aménagement définitif, la ville a souhaité créer ou modifier certains emplacements pour étendre les possibilités de réflexion.

Ces éléments ont été communiqués au public lors des réunions de proximité ou lors de la réunion publique consacrée à la modification du PLU en avril 2023.

➤ **Île de Chartres**

Dans la 7ème contribution est écrit :

« Avec l'accélération des constructions immobilières sur Chartres actuellement, nous comprenons la nécessité ainsi que l'intérêt de la ville pour la mise en valeur et la préservation de l'îlot de Chartres qui subit une énorme transformation et va exploser démographiquement. »

C'est un fait. Néanmoins, l'Île de Chartres ne mériterait elle pas plus de modération dans les projets d'urbanisation « intensive », des grandes hauteurs de construction créant trop de zone d'ombre menaçant l'environnement et le bien être des résidents sans parler des conflits entre les résidents de ces immeubles et maisons individuelles existantes de longues dates.

Réponse du porteur de projet :

L'OAP Ile de Chartres en vigueur n'est pas apparue suffisante pour encadrer les récents projets d'urbanisation dans le secteur. Que ce soit en termes de hauteurs autorisées, d'implantation des constructions, de requalification des espaces publics ou de préservations des espaces naturels, les dispositions actuelles du PLU n'apportent pas les meilleures garanties pour anticiper les mutations foncières.

Le projet de modification vient pallier cette situation en introduisant un nouveau principe de composition qui privilégie une urbanisation dense le long des boulevards et une préservation des cœurs d'îlots et des berges du Petit Bouillon.

La présence d'emprises foncières importantes oblige à redéfinir un parti d'aménagement qui permette la requalification de ces espaces pour la plupart en friche tout en préservant le cadre de vie existant.

La modification de l'OAP s'accompagne d'ajustements réglementaires qui doivent affirmer ces nouveaux principes : abaissement des hauteurs dans la partie nord, mise en place ou modification des emplacements réservés destinés à la création ou requalification d'espaces publics et d'un projet résidentiel, principe d'implantation en recul des voies et emprises publiques.

C.E : L'abaissement des hauteurs, côté boulevards comme côté rue des Fileurs, pourrait être plus prononcé et être réduit d'un étage pour un maximum de 12,50m soit R+3 pour diminuer la sensation d'écrasement, des habitants présents sur cette OAP.

Compléments du porteur de projet :

Comme évoqué précédemment, la modification de l'OAP Ile de Chartres vient palier un contexte réglementaire (OAP en vigueur, règlement écrit et graphique) insuffisant pour encadrer les projets de construction. **Les nouvelles dispositions vont permettre de concilier la nécessité de requalifier les emprises foncières en friche, la préservation des vues sur la cathédrale par un principe de percement depuis les cœurs d'îlots et les voiries existantes ainsi qu'une réflexion globale de traitement paysager des espaces publics.**

La diminution des hauteurs sur la partie nord du secteur Ile de Chartres n'est qu'une composante de cette réflexion.



VILLE DE
CHARTRES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Pierre GORGES, Maire de la commune de Chartres, certifie l'affichage en Mairie et dématérialisé du document ci-dessous, dans son intégralité, sur le site Internet de la ville (<https://www.chartres.fr>) :

Autre information publique Avis d'enquête publique - 12/09/2023 du 12/09/2023

Objet : Avis d'enquête publique - Modification n^o 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de CHARTRES du 28 septembre au 19 octobre 2023

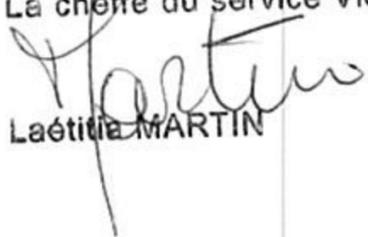
Date de début d'affichage : 13/09/2023

Date de fin d'affichage : 19/10/2023

Fait pour servir et valoir ce que de droit,
Le 24/10/2023



Par délégation du Maire,
La chef de service Vie Citoyenne


Laétitia MARTIN



VILLE DE
CHARTRES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Pierre GORGES, Maire de la commune de Chartres, certifie l'affichage en Mairie et dématérialisé du document ci-dessous, dans son intégralité, sur le site Internet de la ville (<https://www.chartres.fr>) :

Arrêtés urbanisme Arrêté n °A-V-2023-0359 du 1 1/09/2023

Objet : Enquête publique relative à la modification n °I du plan local d'urbanisme de CHARTRES

Date de début d'affichage : 13/09/2023

Date de fin d'affichage : 19/10/2023

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Le 24/10/2023



Par délégation du Maire,
La cheffe du service Vie Citoyenne


Laëtitia MARTIN



VILLE DE
CHARTRES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Pierre GORGES, Maire de la commune de Chartres, certifie l'affichage en Mairie et dématérialisé du document ci-dessous, dans son intégralité, sur le site Internet de la ville (<https://www.chartres.fr>) :

Délibération N ° CM2023/161 du 07/09/2023 du 18/09/2023

Objet : Modification n ° 1 du plan local d'urbanisme : décision de ne pas soumettre la procédure de modification du PLU à évolution environnementale suite à l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale

Date de début d'affichage : 19/09/2023

Date de fin d'affichage : 19/10/2023

Fait pour servir et valoir ce que de droit,
Le 24/10/2023

Par délégation du Maire,
La cheffe du service Vie Citoyenne



Martina
Martina MARTIN