

ZAC DE RECHEVRES

Demande d'autorisation au titre de l'art. L.350-3 du code de l'environnement - Décret n° 2023-384 du 19 mai 2023

Déclaration préalable relative à l'abattage d'arbre sur le domaine public

Objet :

Abattage d'alignements de tilleuls, avenue de Verdun à Chartres

SOMMAIRE

Identité et coordonnées du pétitionnaire.....	3
Contexte historique	3
Etapes administratives et règlementaires.....	3
Localisation du projet	4
Enjeux du projet d'aménagement de la ZAC de RECHEVRES.....	5
Projet d'aménagement de l'avenue de Verdun.....	7
Conséquences du projet d'aménagement sur les alignements d'arbres et mesures compensatoires.....	8
Calendrier.....	11
Conclusion	12
Annexes	12

Identité et coordonnées du pétitionnaire

Dénomination : CHARTRES AMENAGEMENT

Raison sociale : SPL

SIRET : 51495010400018

Représentant : M. Franck MASSELUS

Adresse : 14 rue Saint Michel 28000 CHARTRES

Contact : Aurélia FILLOS, Responsable de projets

07 78 20 26 90, aurelia.fillos@chartres-amenagement.com

Contexte historique

Situé au nord-ouest de la ville, le plateau de Rechèvres est entièrement dédié aux activités agricoles et viticoles jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle. Au début du 20^{ème} siècle, le plateau débute son urbanisation, puis prend son essor après-guerre pour répondre à la nécessité de reloger les sinistrés et faire face au baby-boom.

Le quartier fait alors l'objet d'un concours lancé en 1949 par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. La **cité expérimentale « Rechèvres 200 »** née. Ce projet, porté par les architectes Robert Camelot, Jacques Rivet et Luc Sainsaulieu, est retenu grâce à l'utilisation de solutions techniques innovantes permettant de construire une maison par jour. Ces dernières sont équipées du confort moderne avec sanitaires et eau chaude. De plain-pied, elles sont conçues pour accueillir de grandes familles et dotées de vastes jardins. Tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne sont également prévus : commerce, équipements scolaires, église. En effet, c'est à cette période qu'est construite **l'église moderne Saint Jean-Baptiste de Rechèvres**. Cette dernière est inscrite Monument Historique depuis décembre 2002 et obtient le label « Patrimoine du XX^e siècle » en juin 2016.

Le programme initial prévoyait la réalisation de 1000 logements en plusieurs tranches.

Une première tranche d'environ 19 hectares, appelée « RECHEVRES 200 » (pour 200 logements) donne une image inventive et moderne de l'habitat individuel de l'époque ; qui contraste avec la tendance du moment valorisant l'habitat collectif.

Son charme provient de l'hésitation perceptible entre l'image de la cité-jardin au niveau de la composition du domaine public (alignements d'arbres taillés, placettes plantées, tracé rigoureux des voies structurantes) et celle d'un « plan-masse à l'américaine » avec raquettes automobiles et unités de voisinage indépendantes les unes aux autres.

Aujourd'hui, les maisons deviennent très coûteuses à réhabiliter et les directives de l'Etat imposent la densification de la ville. En 2007, l'équipe municipale décide de lancer une opération de **renouvellement urbain**. La requalification du quartier, confiée à Chartres aménagement et à l'équipe de maîtrise d'œuvre DBW Associés et HYL, a pour enjeu de conserver les caractéristiques de cette cité-jardin.

Etapes administratives et réglementaires

La Ville de Chartres lance en 2007 une étude de définition sur le quartier et retient l'équipe de maîtrise d'œuvre DBW Associés et HYL.

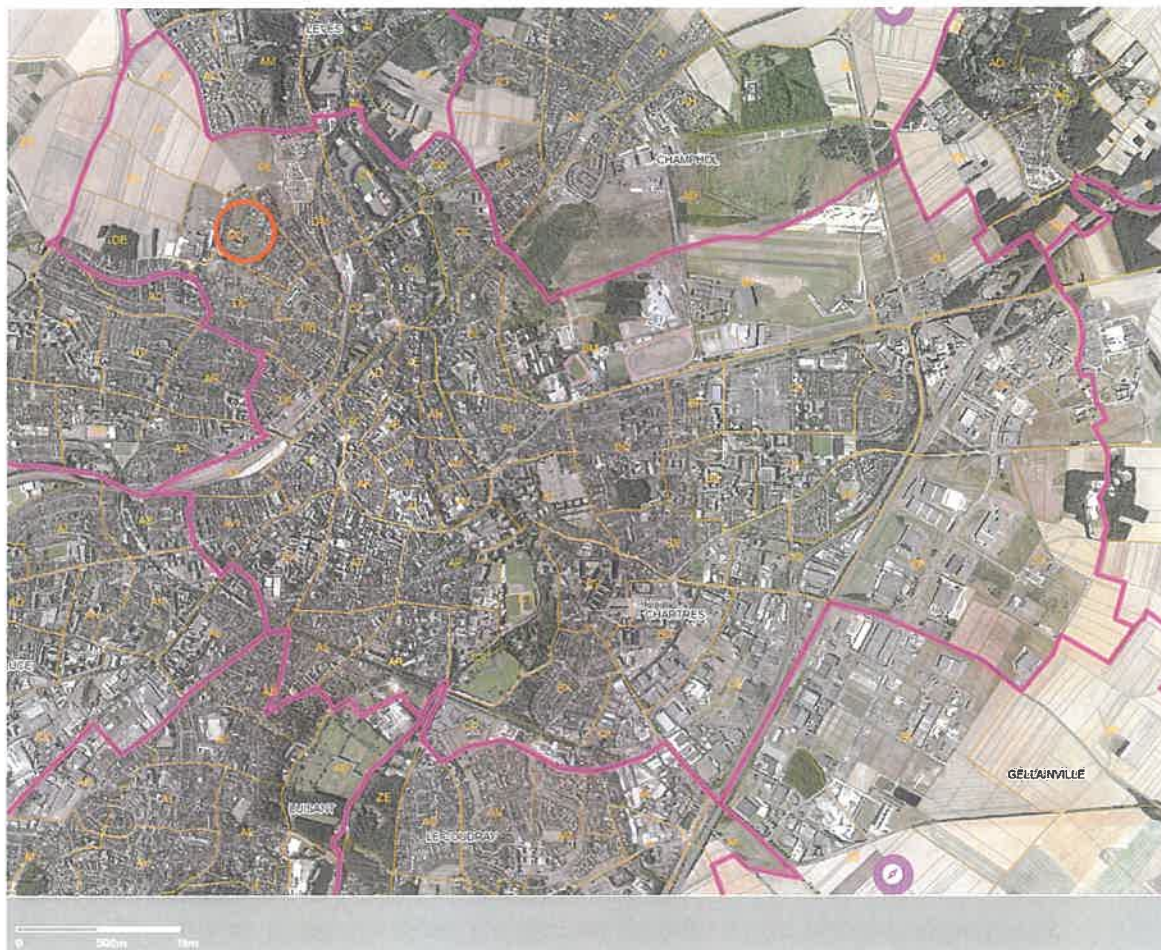
Comme outil d'aménagement, il est décidé de créer une Zone d'aménagement concerté. Le dossier de création de ZAC est approuvé le 23 octobre 2008 ; le dossier de réalisation de ZAC le 29 janvier 2009 ; et l'ensemble est modifié par délibération du 24 juin 2010.

En parallèle, l'autorisation du Dossier loi sur l'eau (DLE) est obtenue le 14 novembre 2008.

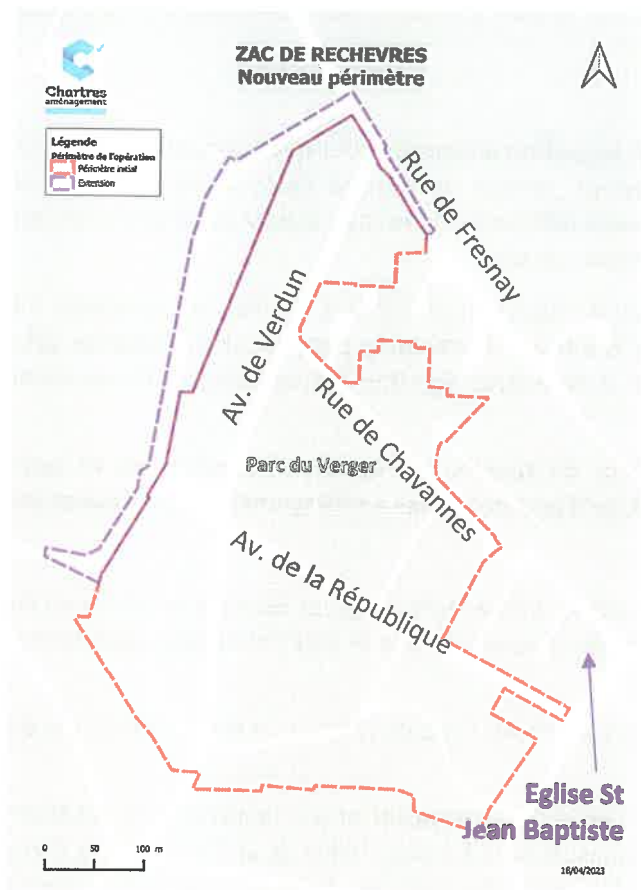
En février 2010, la Ville confie l'opération d'aménagement à Chartres Aménagement, sous forme de concession publique d'aménagement.

Localisation du projet

Le quartier de Rechèvres (cerclé en rouge) au sein de la ville de Chartres



Les périmètres de la ZAC de Rechèvres (à gauche) et périmètre d'intervention des travaux (à droite)



Enjeux du projet d'aménagement de la ZAC de RECHEVRES

L'étude de définition montre qu'il est possible de densifier le quartier sans remettre en cause la structure initiale, notamment la trame viaire et le parcellaire qui forgent l'identité du lieu à laquelle les habitants sont attachés.

Ce parti de respecter la structure existante crée une continuité entre les enjeux d'hier et ceux d'aujourd'hui, le tout dans un souci de renouvellement des logements.

Le projet prévoit donc :

- La préservation de la structure viaire organisée autour d'axes structurants et d'une multitude de placettes (raquettes) qui ont usages de dessertes et de lieux de vie.
- La conservation des sujets végétaux les plus remarquables.
- La maîtrise des enjeux environnementaux liés à la gestion des eaux pluviales, en gérant les eaux de pluies en surface (sous forme de noues et bassins) et en valorisant ces ouvrages techniques comme ouvrages également paysagers (plantations dans les noues et bassins).
- La conservation de certains alignements tout en initiant une diversification des essences.
- La valorisation de l'espace commun central en le transformant en grand parc paysager d'environ 8 000 m².
- Le développement d'une trame de cheminement doux.
- Une offre d'habitat diversifié par des logements collectifs le long des axes structurants ainsi que, dans l'épaisseur du quartier, des logements intermédiaires et des maisons individuelles.

- La préservation du cadre végétal en imposant un paysagement important à chaque projet (plantations d'arbres et de haies de part et d'autre des clôtures) pour faire écho à la cité-jardin.

Un des axes majeurs de ce projet est la gestion alternative des eaux pluviales. Il s'agit de gérer les eaux de pluies en surface. Ce concept permet de réduire l'emploi de béton et réseaux de canalisation en sous-sol et surtout vise à infiltrer l'eau au plus proche de sa source et ainsi réduire le volume d'eau à gérer en aval du bassin versant.

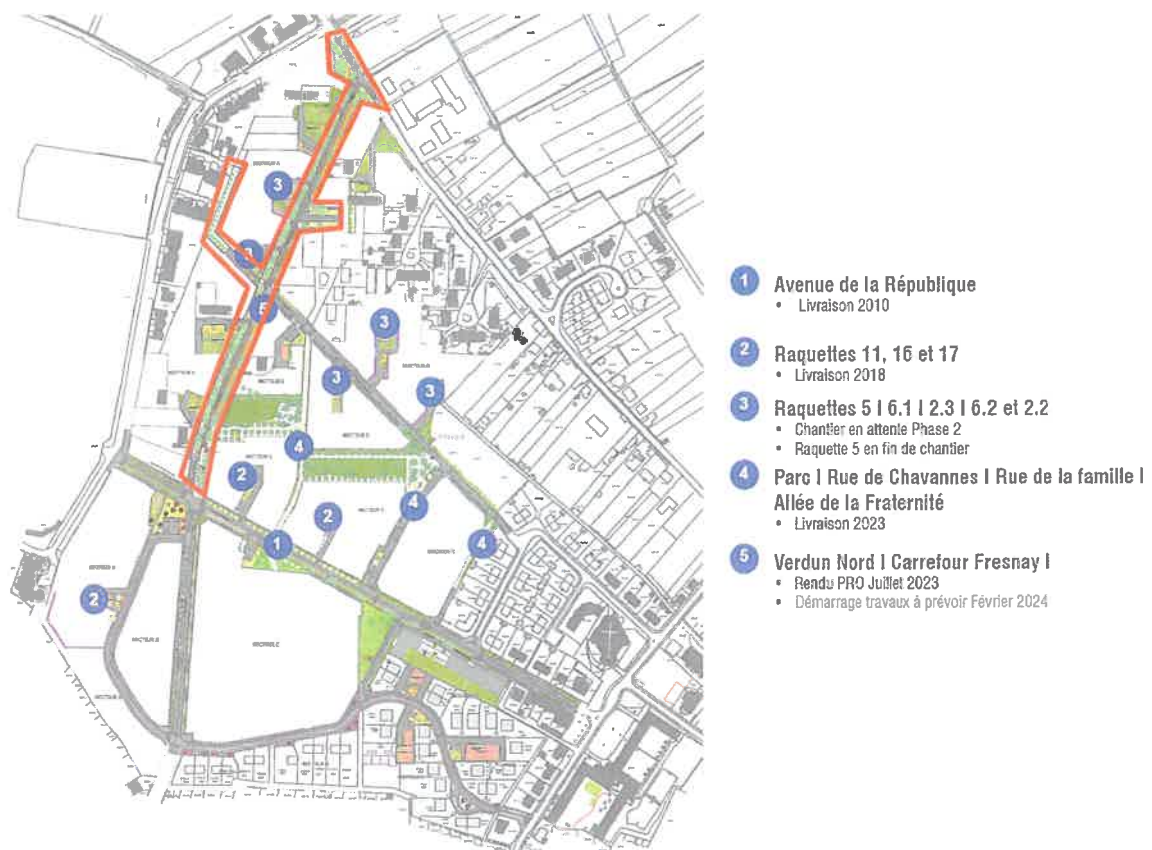
Ce principe se traduit par la création de noues et de bassins. De fait, ces ouvrages initialement hydrauliques, peuvent être plantés d'arbres et arbustes, participant au paysage urbain. Cette double fonction permet de coupler la technique (gestion hydraulique) et l'environnementale / esthétique (espaces paysagers).

Ce principe, à la fois consommateur de foncier et réel atout fonctionnel et paysager, est prépondérant au regard de l'impact qu'il génère sur les aménagements des espaces publics.

Sur l'emprise des lots privés, il est incité la même logique : gérer les eaux de pluies au plus près de la source en limitant le débit de fuite de chaque parcelle et limitant l'imperméabilisation des sols au minimum.

Ce principe a été présenté dans le Dossier loi sur l'eau de la ZAC et a reçu la validation des services de l'Etat.

A ce jour, plusieurs rues ont déjà fait l'objet d'une requalification : la place de l'Abbé Stock, l'avenue de la République, les rues de Chavannes et de la Famille, l'allée de la Fraternité, le Parc du Verger ainsi que 4 raquettes (les raquettes 11 – allée des cognées, 16 et 17 – av. de la République et 5 – rue de Chavannes).



Projet d'aménagement de l'avenue de Verdun

I. L'existant

Nous prévoyons à présent de requalifier l'avenue de Verdun depuis son carrefour avec l'avenue de la République jusqu'au croisement avec la rue de Fresnay et se poursuit rue de Fresnay jusqu'au croisement avec la rue Edouard Lefèvre (cf. plan du périmètre ci-avant).

Aujourd'hui, l'avenue est en double sens avec une rangée de tilleuls (*Tilia cf. platyphyllos*) de chaque côté ainsi qu'un cheminement piéton sur l'unique trottoir côté ouest. Ces tilleuls reçoivent annuellement une taille en tête de chat générant un développement contraint et créant un effet rigoureux et monotone.



Photo de l'avenue de Verdun depuis le Sud vers la rue de Fresnay, octobre 2023

II. Le projet

Le projet prévoit une requalification totale de l'avenue, sur environ 400 mètres linéaires, en conservant l'emprise actuelle (pour conserver la structure viaire du quartier).

Afin de réduire l'impact visuel de la voiture, la chaussée sera réduite et transformée en sens unique.

Une piste cyclable bidirectionnelle sera intégrée entre les tilleuls et la chaussée.

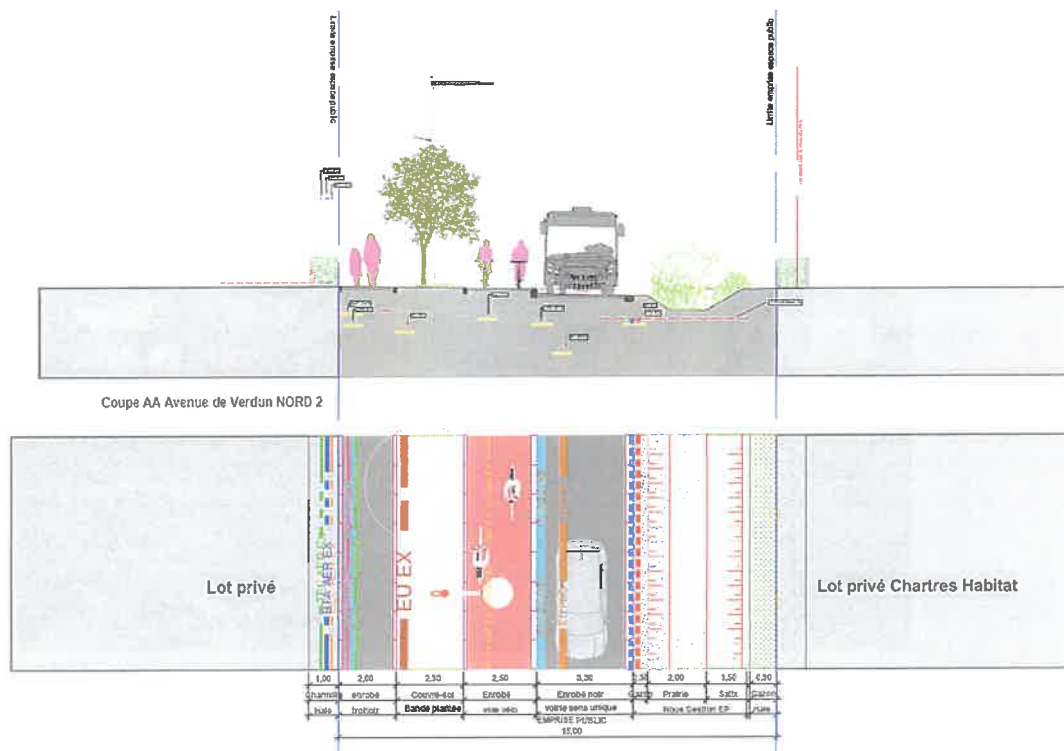
La contrainte majeure du concept de gestion alternative des eaux pluviales est qu'il est consommateur d'espace. En effet, les noues (fossés peu profonds et larges) et les bassins nécessitent une surface importante. L'alignement de tilleuls côté Est sera abattu pour laisser la place à une noue paysagère, plantée (comme cela a déjà été fait en 2009 avenue de la République). Cela représente 55 sujets abattus.

Côté ouest, le trottoir unique est conservé, de même que l'alignement de tilleuls. Néanmoins, une trentaine de tilleuls seront tout de même abattus pour les raisons suivantes : certains sujets constituent une gêne pour accéder aux raquettes requalifiées situées à l'arrière ; d'autres dans le but d'initier une **diversification des essences**. Cette diversification nous paraît importante pour prévenir le vieillissement des tilleuls. Lorsque ces derniers seront arrivés en fin de vie et qu'il faudra les abattre, d'autres arbres seront déjà en place et vigoureux, prêts à prendre la relève et ainsi

assure la pérennité de l'alignement. Aussi, la diversification par des essences adaptées au sol et au climat permet de **lutter contre les maladies.** De plus, multiplier les essences végétales permet d'**augmenter la variété d'habitat et de refuge** pour la faune locale. Enfin pour **égayer et moderniser cet alignement** taillé en tête de chat vécu comme monotone. Cependant, cette diversification préserve cette continuité végétale, telle que dessinée lors de lors du plan d'ensemble de la cité expérimentale « Rechèvres 200 ».

Ces modifications s'accompagnent de plantations d'arbustes et vivaces au pied des arbres dans la strate végétale basse, soulignant l'alignement et pacifiant les différents usages de l'espace (flux piéton à l'ouest et flux cyclistes à l'est).

Le profil de voirie ci-dessous illustre le principe d'aménagement de l'avenue.



Conséquences du projet d'aménagement sur les alignements d'arbres et mesures compensatoires

Au total sur les 400 mètres linéaires de l'av. de Verdun, sur les 125 sujets existants, ce seront 88 sujets qui seront abattus.

De nombreuses plantations sont programmées au sein de l'alignement de tilleuls côté ouest, au sein des noues, au niveau du carrefour de la rue de Fresnay, à l'entrée du Parc du Verger et le long de la sente champêtre qui représente 102 arbres. S'ajoutent de 2 400 arbustes et 18 000 vivaces.

Parmi les arbres seront plantés diverses espèces de force T16/18 : des *Acer campestre*, des *Carpinus orientalis*, des *Prunus padus*, des *Pyrus communis*, des *Quercus pubescens*, des *Sorbus torminalis* et des *Ulmus x minor VADA 'Wanoux'*. Sous forme de baliveaux ou touffes seront plantés des *Acer campestre*, des *Carpinus betulus*, des *Cornus mas*, des *Prunus avium* et *mahaleb* et des *Salix cinerea*. Sous formes de cépées de force C250/300 seront plantés *Acer campestre*, des *Alnus glutinosa* et de *Cornus mas*.

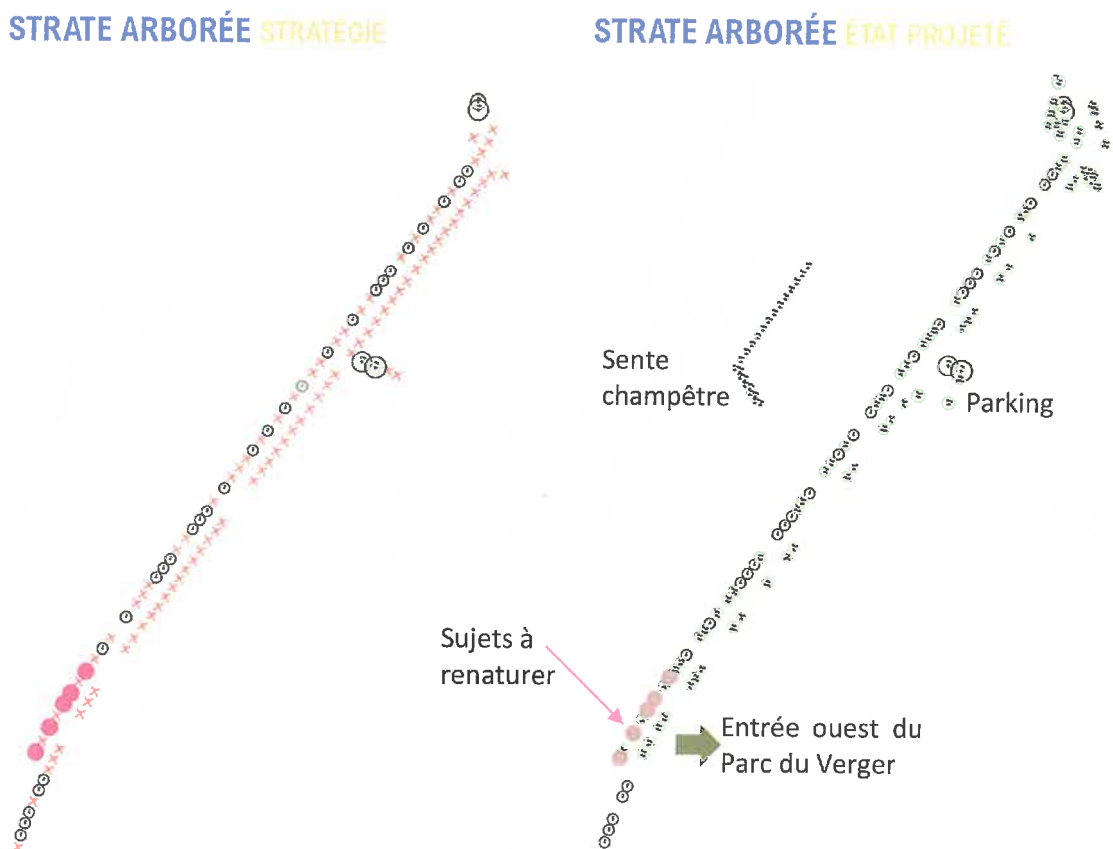
De plus, à l'échelle du projet de qualification des espaces publics de la ZAC de RECHEVRES, le projet d'aménagement plante énormément.

Au sein des raquettes où originellement 1 unique arbre était planté, sont plantés plusieurs arbres (selon la taille des raquettes) ainsi que des arbustes et vivaces. Les raquettes 11, 16, 17 et 5 en sont l'exemple. Une haie de charmille est plantée systématiquement le long des espaces publics comme en témoigne l'avenue de la République ou très récemment la rue de Chavannes.

Et surtout vient d'être fraîchement réceptionné le Parc du Verger, parc paysager de 8 000 m² réalisé sur l'emprise d'un espace libre laissé jusqu'alors en prairie. Ce parc du Verger comptabilise 27 arbres de grand développement ; 107 arbres de moyens développement, 25 arbres en cépée, 55 arbres pour les charmilles et 448 arbres pour les haies champêtre. S'ajoutent 4 870 arbustes, 11 220 vivaces et graminées, 1 000 bulbes et 2 700 m² de gazon rustique.

Aussi, dans l'objectif d'égayer et moderniser cet alignement, il est prévu de réaliser une tentative expérimentale de renaturation de certains tilleuls, c'est-à-dire leur redonner une structure en port libre. Cette expérimentation sera réalisée sur 5 sujets, sur 3 années consécutives afin de suivre les tilleuls au plus près de leurs besoins dans cette période transitoire. Si l'opération réussit, se posera la question de modifier le mode de gestion (aujourd'hui taille en tête de chat) sur l'intégralité de l'alignement.

Plan des arbres existants à abattre (à gauche) et à planter (à droite), avenue de Verdun nord



Figures extraites de la présentation du projet stade PRO (octobre 2023), des modifications à la marge peuvent avoir été apportées au stade DCE.



Entrée ouest du
Parc du Verger

Plan des aménagements du Parc du Verger et des rues de Chavannes et de la Famille



Ci-dessous le résumé des plantations avant et après le projet, par catégories végétales et secteurs :

	AVANT			APRES			%
	Av. Verdun nord	Parc du Verger		Av. Verdun nord	Parc du Verger		
arbres (en tige, cépée et baliveau)	125	10	135	102	607	709	525%
charmilles	-	-	-	1 425	55	1 480	
arbustes	-	2	2	2 423	4 870	7 293	364650%
vivaves	-	-	-	18 146	11 220	29 366	
semis (m ²)	nc	3 600	3 600	383	2 700	3 083	86%

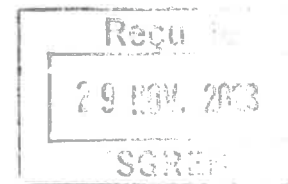
Calendrier

Décembre 2023 : choix des entreprises

Février 2024 : démarrage de la période de préparation des travaux

Avril 2024 : démarrage des travaux (durée prévisionnelle d'un an) et abattage des tilleuls

Automne 2024 : réalisation des espaces verts et plantation des nouveaux sujets



Conclusion

Dans le prolongement des aménagements déjà réalisés sur l'avenue de la République, le principe d'alignement, bien que modernisé, est préservé sur le côté ouest de l'avenue et est remplacé par une noue plantée sur le côté est de l'avenue.

Le projet ambitionne donc à respecter l'accompagnement planté de la voie, conçu à l'époque du plan d'aménagement d'ensemble initial, tout en lui apportant un renouveau dans sa forme et sa gestion. C'est donc principalement un changement de stratégie paysagère.

Sur le plan environnemental, le projet dans son ensemble plante davantage que ce qu'il abat (à l'échelle de ce secteur de la ZAC dont le Parc du Verger, le projet augmente de plus de 400% le nombre d'arbres), il réduit l'imperméabilisation des espaces publics, prévoit une gestion alternative des eaux pluviales et favorise les circulations douces.

Annexes

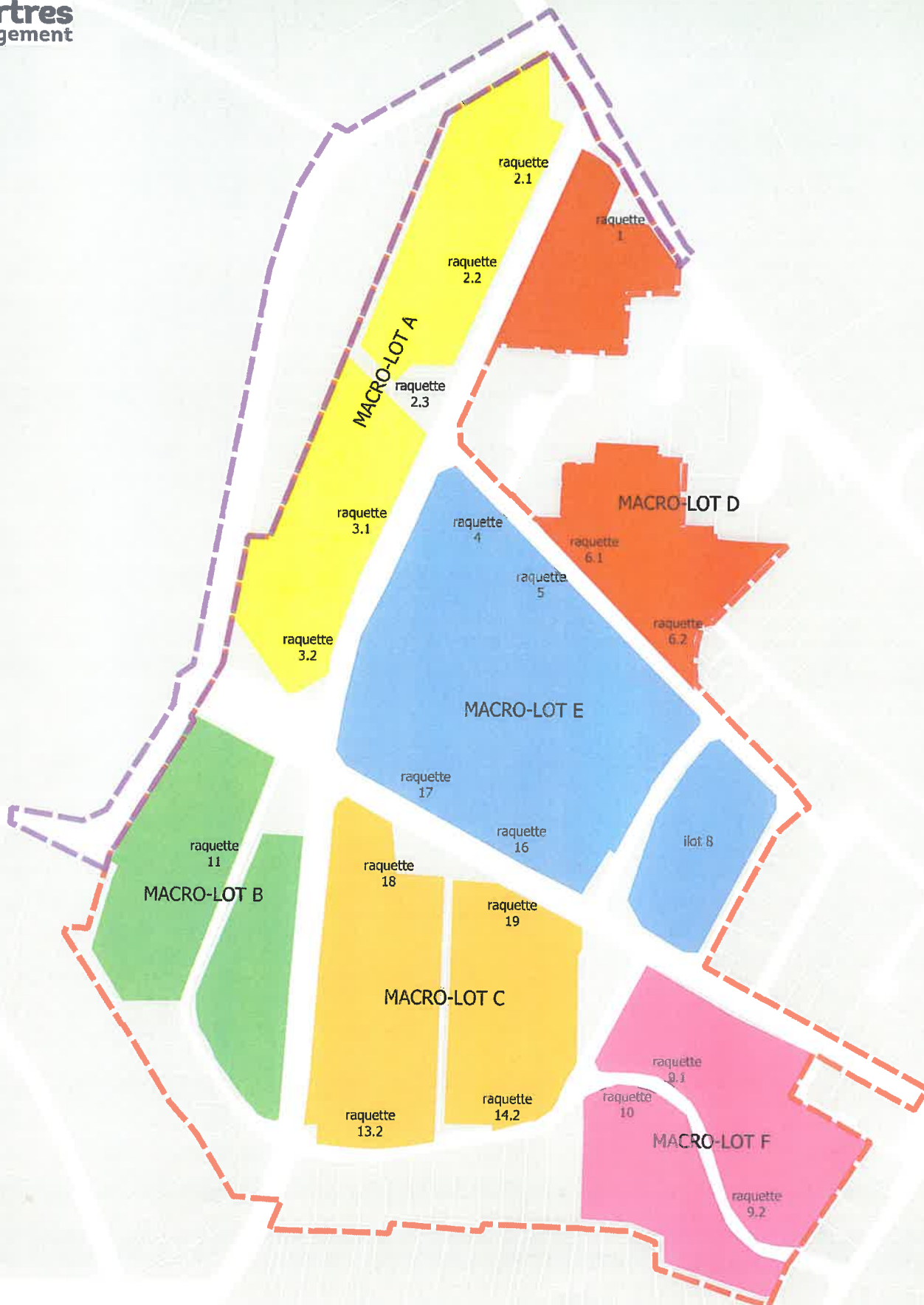
Plan d'ilotage de la ZAC avec la localisation des raquettes



Chartres
aménagement

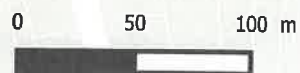
ZAC DE RECHEVRES

Ilotage de l'opération



Légende

- Périmètre de la concession
- Périmètre initial
- Extension
- Macro-lots



Reçu le
29 NOV. 2023
SGREB