

OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PARKING DANS LES VERGERS  
DES RUELLES D'EPERNON PAR LES ELUS DU GROUPE ENSEMBLE POUR EPERNON  
– 2019 –

ET CONTRIBUTION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE PAR LES ELUS DU GROUPE  
« EPERNON NOTRE CITE DE CARACTERE »

– février 2022 –

Date du document : 12 février 2022

Nous reprenons nos remarques et notre projet rédigé en 2019 (sous le nom de « Ensemble pour Epernon »), toujours d'actualité et nous complétons avec nos commentaires de l'enquête publique de février 2022 (sous le nom du groupe d'élus « Epernon notre cité de caractère »)

## **1<sup>ère</sup> partie : notre projet présenté et partagé en 2019**

### **I - Contexte général des vergers des ruelles d'Epernon**

Ces vergers d'Epernon sont les derniers témoins d'une longue histoire, car la ville avait de grands vergers (pommiers et poiriers) le long de la gare et au pied des ruelles. Malheureusement, des vergers de la gare il ne reste rien, même pas un arbre, détruits, et beaucoup se souviennent de la maison des vergers qui n'existe plus, car détruite elle aussi.

Il ne reste donc que cette parcelle de vergers le long des ruelles (environ 12.000m<sup>2</sup>), qui est aujourd'hui confirmée comme une zone humide, qu'il convient à ce titre de préserver, au-delà de son aspect historique.

Nous avons travaillé depuis plusieurs années sur un projet concernant cette parcelle qui diffère beaucoup de celui présenté par le maire, car la préservation et la mise en valeur de cette parcelle nous tient particulièrement à cœur. A titre d'exemple, il est tout à fait envisageable de prévoir par exemple un conservatoire des variétés anciennes (plusieurs pommes et poires sont des variétés locales comme par exemple « *la finette de Gallardon* » ) sur les hauteurs du terrain, un théâtre de verdure respectant par son aménagement cette zone humide, permettant des animations en lien avec la bibliothèque, un cheminement doux depuis le forum vers le centre-ville, un symposium de sculptures, le maintien d'une partie de la zone en zone naturelle, l'implantation d'explications au public sur l'importance des zones humides (faune, flore, tourbe...), etc.

## II - Conseil municipal du 9/12/2019, vote du permis d'aménager

Lors du conseil municipal du 9 décembre 2019, le maire nous a présenté un projet dit de valorisation de cette dernière parcelle de vergers. Si au moins sur l'objectif de « valorisation » de cette parcelle, nous pouvons nous retrouver, nous avons toutefois formulé plusieurs objections :

Nous pensons qu'il faut préserver cette zone humide et non la labourer pour l'ensemencer (notamment à cause de la présence de tourbe que l'ensemencement de la zone va inévitablement détruire) :

- comme indiqué sur le rapport du cabinet engagé par la mairie
- et comme précédemment recommandé par le Syndicat Mixte des 3 Rivières (SM3R) dans un rapport d'octobre 2018, un très beau travail sur l'intérêt de cette zone en matière de biodiversité et en lien avec la rivière « la Morte ». En effet, il est indiqué dans le rapport du SM3R concernant cette parcelle :

La parcelle communale concernée par le projet constitue un écosystème remarquable et intéressant pour l'expression de la biodiversité (trame verte). Les formations végétales, la nature du sol et sa situation en milieu urbain font de cette parcelle un véritable réservoir de biodiversité à préserver et à mettre en valeur. Tout comme le cours d'eau situé à proximité

D'après les observations terrain réalisées par le SM3R, les espèces végétales présentes et la nature du sol – voir analyse terrain en annexe / à confirmer par une analyse d'expert – cette parcelle s'apparente à une zone humide.

Cela en fait d'autant plus un espace à préserver au regard des menaces qui pèsent sur ce type de milieu et de leurs fonctions :

Fonction écologique : réservoir de biodiversité / habitat pour des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales...

Fonction biogéochimique : phytodépuration, piégeage d'éléments polluants...

Fonction hydrologique : rétention d'eau naturelle, écrêtement des crues, soutien d'étiage des cours d'eau, recharge des nappes...

Cette dernière fonction est d'autant plus importante au vu des enjeux inondations qui existent sur la commune d'Épernon où il est alors primordial de préserver et de restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et zones humides pour prévenir le risque d'inondations et non pas l'aggraver.

### **III - Le projet municipal de parking**

Par le biais de ce projet dit de « valorisation » de cette parcelle classée en « Zone humide », la mairie a l'intention beaucoup moins louable de construire un parking sur une partie importante de cette zone.

Nous avons découvert ce projet incidemment lors d'un conseil municipal en septembre 2018 et avons petit à petit réalisé que celui-ci n'a rien d'écologique et ne préserve en rien la biodiversité de cet espace.

Au contraire, ce projet de parking ne peut que dégrader et polluer cette zone humide.

Malheureusement, d'autres parcelles de ce type ont déjà été sacrifiées en 2017 et 2018, avec la construction de la résidence senior, ainsi que la construction de la médiathèque et de son parking ; il faut donc résolument arrêter le bétonnage de ces zones.

Il est également à noter que ce projet fait référence à des compensations qui n'en sont pas, car elles sont prévues sur des zones qui sont déjà naturelles.

Alors quel intérêt ? Au bout du compte la réalité consiste simplement à supprimer une zone naturelle.

Notons que le rapport du SM3R concernant cette question indique dans sa présentation de ce secteur :

✓ **Présentation du secteur :**

La parcelle impactée (AE234) par le projet se situe à proximité directe d'un affluent de la Guesle appelé la rivière « Morte ». Cette parcelle longe cette rivière sur environ 150 mètres linéaire

Cette rivière a été classée cours d'eau dans la cadre de la cartographie des cours d'eau réalisée par les services de l'Etat et qui a pour vocation d'identifier les linéaires classés comme cours d'eau au titre de la Police de l'eau

Les berges en rive droite de ce cours d'eau se trouvent donc sur la parcelle AE234, qui constitue donc une partie de son lit majeur.

l'artificialisation de la parcelle par la réalisation d'un parc de stationnement implique une imperméabilisation des sols non négligeable au regard des enjeux environnementaux du secteur concerné (milieux humides et aquatiques situés à proximité immédiate)

Les futures surfaces imperméabilisées (voies, places de stationnement ...) créées par le projet limiteront l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, puis augmenteront et accéléreront le ruissellement superficiel des eaux. Et cela même si les places de stationnement sont réalisées avec des matériaux perméables : les capacités d'infiltration des revêtements perméables ne sont pas comparables aux capacités d'infiltration des zones humides fonctionnelles. Elles sont en effet bien moindres : un tel aménagement ne remplace pas les fonctions d'un couvert végétal et d'un sol typique des zones humides.

Les strates arbustive et herbacée présentes sur cette parcelle jouent un rôle important dans le ralentissement des eaux de ruissellement et favorisent l'infiltration et la rétention naturelle par rapport à une parcelle non végétalisée (capacité d'infiltration et d'absorption plus élevée grâce à la nature du sol et la présence de racines profondes...)

Par ailleurs, le ruissellement que l'aménagement engendrera pourra avoir un impact sur la qualité du milieu récepteur : les eaux pluviales qui ruisselleront pourront se charger en éléments polluants (hydrocarbures ...) et pourront alors se retrouver rapidement dans le cours d'eau de la Morte situé à proximité immédiate.

Par ailleurs concernant la biodiversité de cette parcelle, ce même rapport du SM3R indique que si intervention il y a, il conviendrait qu'elle soit respectueuse de cet écosystème et le mette en valeur :

La préservation de cet habitat et de sa biodiversité serait alors cohérente avec la démarche de l'Inventaire de Biodiversité Communal engagée par la commune en 2016 pour mieux connaître la faune, la flore et les milieux naturels, afin de mieux les prendre en compte dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.



Aujourd'hui, cet habitat non entretenu depuis de nombreuses années pourrait faire l'objet d'une intervention respectueuse de l'environnement et **visant une revalorisation du site** : remise en lumière de quelques zones, abatages et élagages sélectifs, restauration des arbres fruitiers, mise en valeur de certains bosquets et ronciers, aménagement de chemins piétons et de bancs... accompagnés de panneaux de sensibilisation. Un tel aménagement permettrait de valoriser cette parcelle en parc naturel alliant sensibilisation des promeneurs et préservation du milieu naturel. Cela pourrait se faire en lien avec la restauration de la rivière « Morte » présente à proximité directe.

Le SM3R se tient à la disposition pour travailler sur l'émergence d'un tel projet (restauration et mise en valeur de la « Morte » et de ses zones humides associées)

Les enjeux sociaux, patrimoniaux et écologiques ainsi identifiés, le SM3R préconise alors que l'habitat naturel de la parcelle AE234 soit préservé et mis en valeur.

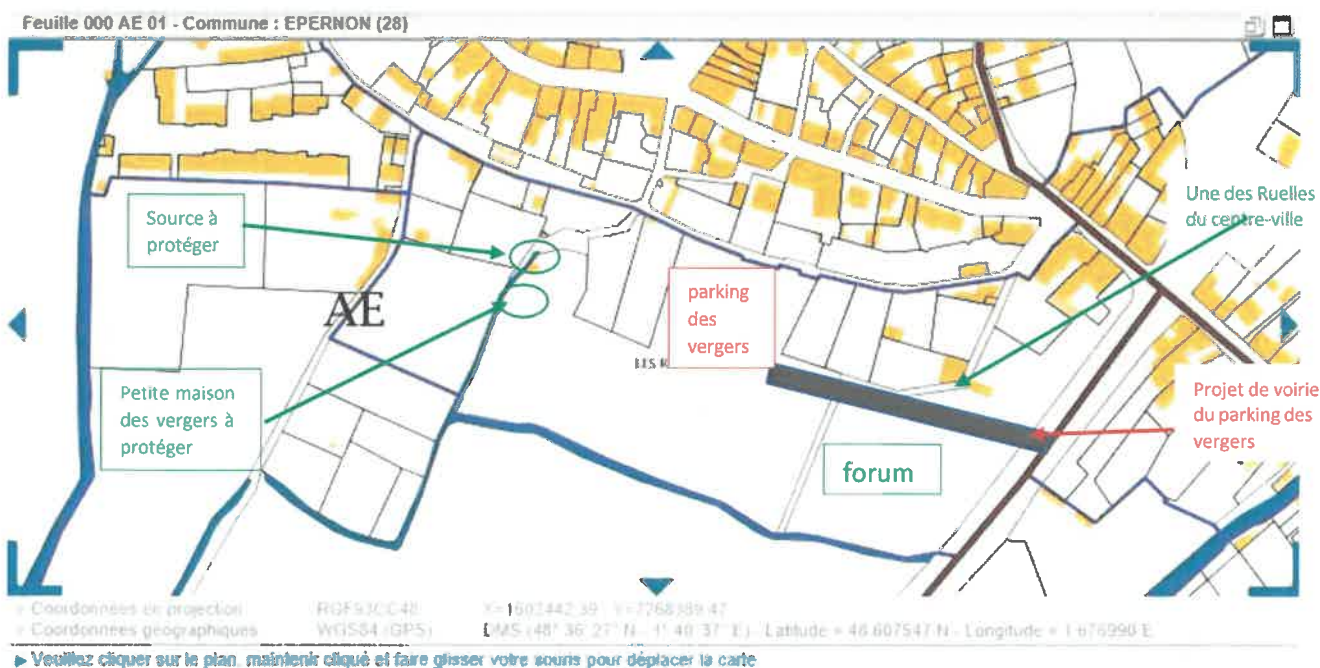
#### **IV - Alternative au projet municipal de parking :**

Photo : Forum d'Épernon, non accessible sauf pour l'occupation partielle par le marché du samedi matin



Comme on le voit sur la photo qui précède, il existe une alternative possible au projet municipal de parking.

Le « forum » aujourd'hui est vide toute l'année, sauf pendant le marché du samedi matin et lors de la fête foraine annuelle. Cet espace (qui serait zone humide s'il n'était pas déjà bétonné) se situe en continuité de la parcelle des vergers des ruelles (au fond sur la photo), donc à proximité immédiate de la zone concernée et à proximité du centre-ville.



Plan cadastral de la zone humide des vergers et du forum d'Épernon, avec indications du projet actuel de la mairie d'Épernon



Le projet actuel de parking municipal dans les vergers nécessiterait une voirie pour y accéder qui traverserait justement ce forum et qui couperait une ruelle aujourd'hui en accès uniquement piéton : Introduire des véhicules à cet endroit couperait de fait la zone piétonne depuis les ruelles jusqu'au forum, comme le montrent les photos suivantes :



Photos : Forum d'Epernon avec vue sur l'église, ruelle piétonne débouchant sur le forum

Pour la voirie d'accès, il serait également nécessaire de détruire un mur en pierre aujourd'hui recouvert de végétation, comme le montrent la photo suivante :



Photo : Forum d'Epernon, la voirie d'accès projetée longerait le mur sur la droite jusqu'au fond du forum et nécessiterait la démolition d'un mur ancien en pierre aujourd'hui recouvert de végétation (cercle rouge)

Le forum actuel pourrait accueillir plusieurs centaines de véhicules en stationnement, sans détruire de zone naturelle, car il s'agit d'un espace déjà dégradé.

A défaut, il est tout à fait possible de prévoir du stationnement en fond de forum pendant le marché du samedi matin, car il reste un grand espace libre, même pendant cet usage. Ce stationnement en fond de forum pourrait avoir un accès différent à cet espace, situé à l'opposé de la voirie prévue par le projet

actuel, et qui éviterait de couper la zone piétonne (ruelle) ; ce parking situé en fond de forum permettrait aux visiteurs de la zone des vergers de la visiter tout en étant stationnés à proximité.

La priorité pour un parking ne doit pas être de permettre à ces visiteurs d'être stationnés en grande proximité de la zone (même si le PLU le prévoit). La priorité pour la commune doit être d'étudier les problématiques de stationnement dans son ensemble, en fonction des espaces existants et dans le respect de leur nature respective, en fonction des heures d'occupation des stationnements et du public concerné.

Comme dans toutes les villes, Epernon n'échappe pas à cette problématique qui doit être étudiée avec toutes les parties concernées. Les commerçants qui ont des difficultés de stationnement du fait de la réglementation du centre-ville devraient bénéficier d'un stationnement étudié et adapté à leur cas, tout comme les salariés travaillant dans le centre-ville. A ce titre, le stationnement sur la place du forum du lundi au vendredi voire au samedi comme nous le proposons, est une réponse parfaitement adaptée à ce type de public.



Photo : Forum d'Epernon, le fond du forum, un jour de marché

**Une source à préserver des pollutions :** au pied des vergers (cf plan cadastral et photos suivantes) existe une source qui vient alimenter en partie la Morte. Cette source n'est pas protégée ni entretenue et est à la merci des diverses pollutions.





Photos : source au pied des vergers, qui alimente le cours d'eau, La Morte

**A préserver également, la petite maison des vergers** qui servait aux ouvriers travaillant dans cet espace : envahie par la végétation, cette maison existe toujours dans l'enceinte des vergers, aujourd'hui à l'état d'abandon. Elle est une mémoire de l'activité qui existait dans cet espace et possède une superbe charpente qui peut être encore sauvée.



Photo : la petite maison des vergers et sa charpente.

Le rapport du syndicat des trois rivières indique clairement dans le chapitre ci-dessous qu'il conviendrait d'éviter d'aller au bout de ce projet :



✓ L'évitement lors du choix d'opportunité / application de la séquence « Éviter, Réduire et Compenser » (ERC) :

L'analyse de l'opportunité consiste à vérifier si un projet est pertinent au vu des besoins/objectifs, des enjeux environnementaux et des solutions alternatives au projet. Cette analyse est obligatoire pour les projets publics. La nouvelle procédure AEU (Autorisation Environnementale Unique) stipule

notamment que les atteintes aux enjeux majeurs doivent être en premier lieu évitées. L'évitement est en effet la seule solution qui permet de s'assurer de la non-dégradation du milieu par un projet.

Pour tout projet, il convient donc d'analyser le besoin auquel il doit répondre et d'analyser les solutions alternatives existantes. La doctrine nationale précise que « dans le processus d'élaboration d'un projet, il est indispensable que le maître d'ouvrage intègre l'environnement, et notamment les milieux naturels, dès les phases amont de choix des solutions (type de projet, localisation, choix techniques...), au même titre que les enjeux économiques ou sociaux ».

Autrement dit, il s'agit de faire émerger les solutions qui concilient au mieux le projet avec la préservation des fonctionnalités naturelles du milieu (réservoir de biodiversité, rétention des eaux...). De trop forts impacts sur les milieux ou les espèces peuvent tout à fait justifier un changement de localisation voire une remise en question de l'opportunité du projet.

Pour exemple, la place du Forum située à proximité directe du projet (parcelle AE226) et ponctuellement utilisée pourrait répondre à ce besoin de nouvelles places de stationnements.

Au vu de tous ces éléments, choisir d'éviter ce projet semble donc la stratégie à privilégier pour limiter les divers impacts identifiés.

## **V - A qui est destiné ce parking ?**

Pour rappel, la mairie dit qu'il s'agit d'un parking de stationnement destiné à accueillir le public amené à découvrir le parcours pédagogique de la zone humide : 44 places pour venir visiter le lieu.

Pourtant, dans la presse, le maire de l'époque annonçait le 15 octobre 2018 : « Il sera surtout destiné aux commerçants, pour qu'ils n'aient pas besoin de tourner leur disque bleu toutes les heures et demie. La durée de stationnement sera sûrement un peu plus longue. »

Donc à qui est destiné le parking : Les visiteurs du lieu ? Les commerçants ? Les clients des commerçants ? Les salariés travaillant dans le centre-ville ? Les habitants ?

Quelle réglementation est prévue pour ce parking ? A la journée, la demi-journée, l'heure et demi ? Payant, pas payant ?

Pourquoi y consacrer un million d'euros ? 700.000 euros votés sur le budget 2019 et 300.000 euros sur le budget 2020.

Pourquoi aucune concertation n'a-t-elle été organisée avec les habitants et les associations de protection du patrimoine naturel d'Epernon ?

Dans la délibération du 9 décembre 2019, le maire écrit également que « la valorisation de l'espace naturel est un élément connexe » : valoriser cet espace naturel est un élément « CONNEXE », que cela signifie-t-il ?

Pour quelle raison la mairie délibère-t-elle avec une telle rapidité ? Ne cherche-t-elle pas à engager cette construction juste avant les élections, et ainsi à ce que ce projet s'impose de fait à la nouvelle équipe ?

Il est indiqué dans la délibération du 9 décembre que le dossier de déclaration Loi sur l'Eau « sera » transmis à la DREAL semaine 48 (c'est-à-dire du 25 au 29 novembre), cela signifie donc que cette déclaration a déjà été déposée sans même attendre le vote du conseil de décembre, pour, très certainement gagner du temps sur la mise en œuvre de ce projet.

## **VI – Conclusion**

Plus largement, nous plaçons depuis des années pour que cette zone humide s'inscrive dans un contexte d'aménagement global et concerté en fonction des problématiques suivantes :

- Réhabilitation de la ville, de son patrimoine qui n'a pas été entretenu,
- Réhabilitation de ses commerces qui sont en très mauvaise situation au regard même des villes alentour ; en effet, on a vu le centre-ville d'Épernon dépérir année après année,
- Place du cœur de ville avec sa place Aristide Briand,
- Stationnement en fonction des activités de la ville : en semaine ou le week-end, le stationnement des habitants du centre, des commerçants, des clients de ces commerçants, des gens qui travaillent dans le centre,
- La place des piétons dans le centre,
- Circulation en vélo,
- La place des personnes âgées et des personnes handicapées qui nous disent parfois ne pas pouvoir venir par manque de sécurité sur les trottoirs et ne pas pouvoir s'asseoir lorsqu'elles viennent à pied et qui renoncent à venir... Idem pour les poussettes,
- Végétalisation de la ville,
- Etc ...

Pour se résumer, le parking des vergers c'est une mauvaise réponse à une bonne question.

Ce projet mériterait une véritable concertation avec les habitants pour étudier tous ses aspects. D'ailleurs, depuis qu'il est connu, près d'un millier de citoyens ont manifesté leur refus en signant une pétition à son encontre.

La mairie face à cela évoque un questionnaire qui a été détourné de son objet puisqu'il concernait la place Aristide Briand et en rien ce projet de parking dans les vergers. D'ailleurs un grand nombre de personnes qui avaient répondu à ce questionnaire ont pu manifester leur réprobation devant cette façon de faire.

Nous avons évoqué précédemment le rapport du SM3R qui indiquait très clairement les conséquences d'un tel projet. Nous avons reproduit à l'identique quelques paragraphes de ce document sur cet argumentaire.

Pour rappel, la mairie avait dans son projet de construction de la médiathèque d'Épernon en 2015 impacté déjà une zone humide de 2653 m<sup>2</sup>, détruit aussi une autre zone humide pour la construction de la

résidence sénior, en s'engageant à créer une zone humide de plus de 10 000 m<sup>2</sup> en compensation, ce qui n'a jamais été fait et donc respecté, et cela depuis 4 ans.

Par ailleurs, cette zone humide devait être conservée, valorisée dans sa gestion.

Entendre la mairie indiquer dans la présentation de son projet de parking qu'il serait compensé par l'aménagement de la zone restante est une malhonnêteté intellectuelle.

Car, de fait, ce projet consiste à goudronner un parking de 50 places avec ses voies d'accès, retourner une zone humide sur 30 cm d'épaisseur contre l'avis des experts du SM3R, sans avoir (pour rappel) durant ces 4 années respecté les engagements pris auprès de la préfecture.

Ce projet a été élaboré dans la seule logique d'obtenir une subvention du conseil départemental et du conseil régional dans le cadre du projet « Bourg centre », subvention qu'il faudra d'ailleurs partager avec la commune de Hanches.

Mais ces deux conseils sont-ils réellement informés de l'utilisation de cette subvention ? Sont-ils réellement informés qu'ils vont participer à la création d'un parking sur une zone humide ? Sont-ils réellement informés qu'ils vont subventionner un projet consistant à détruire une zone humide repérée comme étant la dernière d'Epernon, riche de biodiversité et jouant un rôle essentiel pour notre écosystème, et cela dans une période où nous devons avoir conscience :

- Du changement climatique,
- De la nécessité de protéger notre environnement,
- D'arrêter la destruction irréversible des zones humides

C'est pour cela que ce projet ne peut être soutenu.

Nous souhaitons en conséquence que Madame la préfète, forte de ces éléments, forte d'une mobilisation importante de nos concitoyens refusant cette destruction, forte du rapport du SM3R et forte des promesses prises par le maire lors de projets précédents et non tenues, puisse dans sa décision en tenir compte et rejeter ce projet destructeur et en rien protecteur de notre environnement.

Les élus du groupe Ensemble pour  
Epernon – 2019

---

## **2<sup>ème</sup> partie : Nos remarques relatives à l'enquête publique de février 2022**

### **Elus du Groupe « Epernon notre cité de caractère »**

#### **1- La justification du parking**

Le dossier « DAEU note de présentation » présente le projet comme une nécessité pour les activités de loisirs à proximité, les cheminements doux nouvellement créés, les futurs jardins partagés (pages 2 et 3). Le volet 4 insiste également sur la justification de ce parking pour desservir les circulations douces :

Le projet se situe sur la commune d'Épernon, au Sud du centre-Bourg.

Le projet consiste en la **création d'un parking** de 55 places afin de desservir les activités suivantes :

- ▶ Les futurs jardins partagés
- ▶ Les activités de loisir à proximité
- ▶ Les cheminements doux, nouvellement créés

Les places se répartissent avec 35 places sur la parcelle des Ruelles et 20 places sur le Forum.

Il se situera au démarrage des cheminements doux, créer afin de :

- ▶ Relier le bourg d'Épernon au bourg de Hanches
- ▶ Relier les cheminements doux existants entre eux
- ▶ Desservir les équipements collectifs sur le secteur
- ▶ Servir de circuit pédagogique au sein des zones humides
- ▶ Permettre la valorisation et la gestion des espaces zones humides au lieu de les laisser se refermer.

Page 5 du volet 4 :

**In fine, la potentielle aire de stationnement des Ruelles viendra servir plusieurs opérations d'aménagement vertueuses au sein de la commune d'Épernon :**

- ▶ point de départ d'un parcours pédagogique de loisir vers les zones humides de la commune restaurées et mises en valeur par la ville d'Épernon,
- ▶ utilisation pour les jardins partagés
- ▶ point de départ de continuités douces (modes actifs) pour des activités déambulatoires (balade, découverte, tourisme...) entre les centres-bourgs prochainement revitalisés d'Épernon et de Hanches, les principaux équipements (médiathèque, pôle sportif...) ou encore le futur lycée également sur la commune de Hanches,
- ▶ point de jonctions piétonnes avec le centre-bourg d'Épernon conformément aux recommandations de l'AVAP

### **Nos remarques sur la justification du parking à construire**

- Cette description permet de mettre le projet en conformité avec le PLUi puisque tout parking doit être prévu pour « desservir la zone ».
- La justification réelle de ce parking n'est pas du tout là. La vraie raison, régulièrement évoquée de manière publique (conseils municipaux, réunions diverses et articles dans l'Echo républicain) concerne :
  - o Le fait de retirer des places de parking de la place Aristide Briand pour pouvoir les délester sur le futur parking des vergers,
  - o De permettre des places de parking pour les commerçants à proximité de leurs commerces, (à la demande de quelques commerçants seulement) ainsi qu'aux salariés des entreprises et de la communauté de communes travaillant dans le centre-ville (Les bureaux de la communauté de communes sont sur la place Aristide Briand). Cet aspect est évoqué à plusieurs reprises mais présenté comme un avantage accessoire.



- plusieurs articles parus dans la presse locale, l'Echo républicain, fait état de la volonté de construire ce parking dans les vergers, en lien avec la place Aristide Briand :
  - 15 octobre 2018 annexe 2 [Le projet d'un nouveau parking sur le terrain des Vergers inquiète à Epernon - Épernon \(28230\) \(lechorepublicain.fr\)](#)

Extraits :

La Ville compte en effet construire un nouveau parking sur le terrain des Vergers, situé à quelque pas de la place Aristide- Briand, entre les ruelles et la prairie d'Epernon.

Françoise Ramond, maire d'Epernon, explique : « Il sera surtout destiné aux commerçants, pour qu'ils n'aient pas besoin de tourner leur disque bleu toutes les heures et demie. La durée de stationnement sera sûrement un peu plus longue. »

## Cinquantaine de places

Puis, elle tient à rassurer : « Le terrain des Vergers fait 1,2 hectare. Nous n'allons pas mettre un parking d'1,2 hectare à cet endroit. Une cinquantaine de places, dont celles que nous perdrons sur la place Aristide- Briand seront disponibles sur le nouveau parking. »

- 6 novembre 2018 annexe 1, lien : [Les anciens vergers d'Epernon pourraient accueillir un parking prochainement - Épernon \(28230\) \(lechorepublicain.fr\)](#)

Extrait :

parking. » Du côté de la mairie, Françoise Ramond estime qu'il est « trop tôt » pour évoquer la construction du parking, qui s'inscrit dans « un aménagement global ».

« Cette pétition arrivera bien sur mon bureau un jour »

Lors du Conseil municipal, elle a précisé : « Nous n'allons pas mettre un parking d'1,2 hectare à cet endroit. Une cinquantaine de places, dont celles que nous perdrons place AristideBriand, seront disponibles sur le nouveau parking. »

- Il n'a jamais été précisé très clairement par la collectivité si ce parking serait payant ou non, ni pour qui il serait véritablement et quelle réglementation exacte serait appliquée.
- Se stationner dans ce nouveau parking n'a aucun sens pour qui voudra aller sur les cheminements doux situés entre la médiathèque, les prairiales et jusqu'à la D906 puisqu'il existe 3 parkings à proximité de ces cheminements (parking de la médiathèque, des Prairiales, parking devant le forum). Cf pages suivantes rubrique « cartographie »
- La réalité de terrain est que le parking sera à 50 m de la place centrale A Briand alors que le forum, en cheminant dans les vergers mettrait le centre à 200 m, ce qui est largement faisable à pied.
- S'il y a une nécessité à reconfigurer le centre-ville, ce projet de parking est une mauvaise réponse à une bonne question et n'est pas intégré dans un projet d'ensemble. Il s'agit vraiment d'engager un projet plus large avec l'aménagement du centre et la place de ces derniers vergers dans ce centre.

- L'enquête indique que (page 12 du DAEU)

### Forum

La place du Forum, d'ores-et-déjà aménagée, ne peut être réquisitionnée de manière importante du fait de son taux d'occupation :

- ▶ occupé dans son entièreté durant un minimum de 170 jours/an par diverses manifestations occupant l'ensemble de l'espace disponible, tels que foires et fêtes foraines, cirques, brocantes, ...
- ▶ occupé tous les samedis par le marché

- Faux : le parking est la plupart du temps vide, entièrement vide.
  - o Nous avons interrogé la municipalité sur le taux d'occupation qui ne quantifie pas en jour la liste des occupations, voici la liste donnée par la mairie et notre quantification :

Liste donnée par M Le Maire mail du 11 février 2022	Notre estimation du nombre de jours
Fête foraine	Une semaine par an, exceptionnellement 2 semaines
Le vide grenier du centre de secours des sapeurs-pompiers.	1 dimanche en mai
Le forum des associations	1 <sup>er</sup> dimanche de septembre
Le feu d'artifice pour des raisons de sécurité doit être évacuer de toutes activités.	13 juillet
Les jeux, le jour du 14 juillet	14 juillet
Les cirques	Peut-être un week end par an au maximum 1 semaine
Concours de boules (Amicale)	Pas de concours à notre connaissance
Les motos.	1 dimanche (cela a été organisé deux fois depuis le début
Saint fiacre	2 jours en septembre
Total en prenant l'estimation haute	28 jours

- Quant à l'occupation du forum le samedi matin lors du marché, le fond du forum est inutilisé, et s'il doit accueillir 20 places sans que cela pose problème, en accueillir 35 de plus n'en poserait pas davantage. Au pire, comme cela se passe partout ailleurs (et même pendant les fêtes foraines) le parking peut être rendu inaccessible le samedi matin.
- Dans la configuration actuelle avec les 20 places en fond de forum, la voirie prévue pour accéder au futur parking pose problème car elle couperait le marché des ruelles alors que beaucoup de piétons circulent actuellement en toute sécurité.
- Page 12 du volet 4 :

### 1.2.1.2 Offre de stationnement existante

Il a tout d'abord été étudié les offres de stationnement existantes à proximité afin d'éviter la création d'un nouvel aménagement.

De nombreuses places de stationnement se situent dans le secteur géographique recherché, mais celles-ci présentent un fort taux d'occupation et de manières constantes étant donné la proximité avec les commerces du centre-bourg.

- Aucune étude sérieuse n'a été faite sur les taux d'occupation des parkings, cette affirmation s'appuie sur une observation de la police municipale qui ne peut qu'aller dans le sens du projet de la commune.

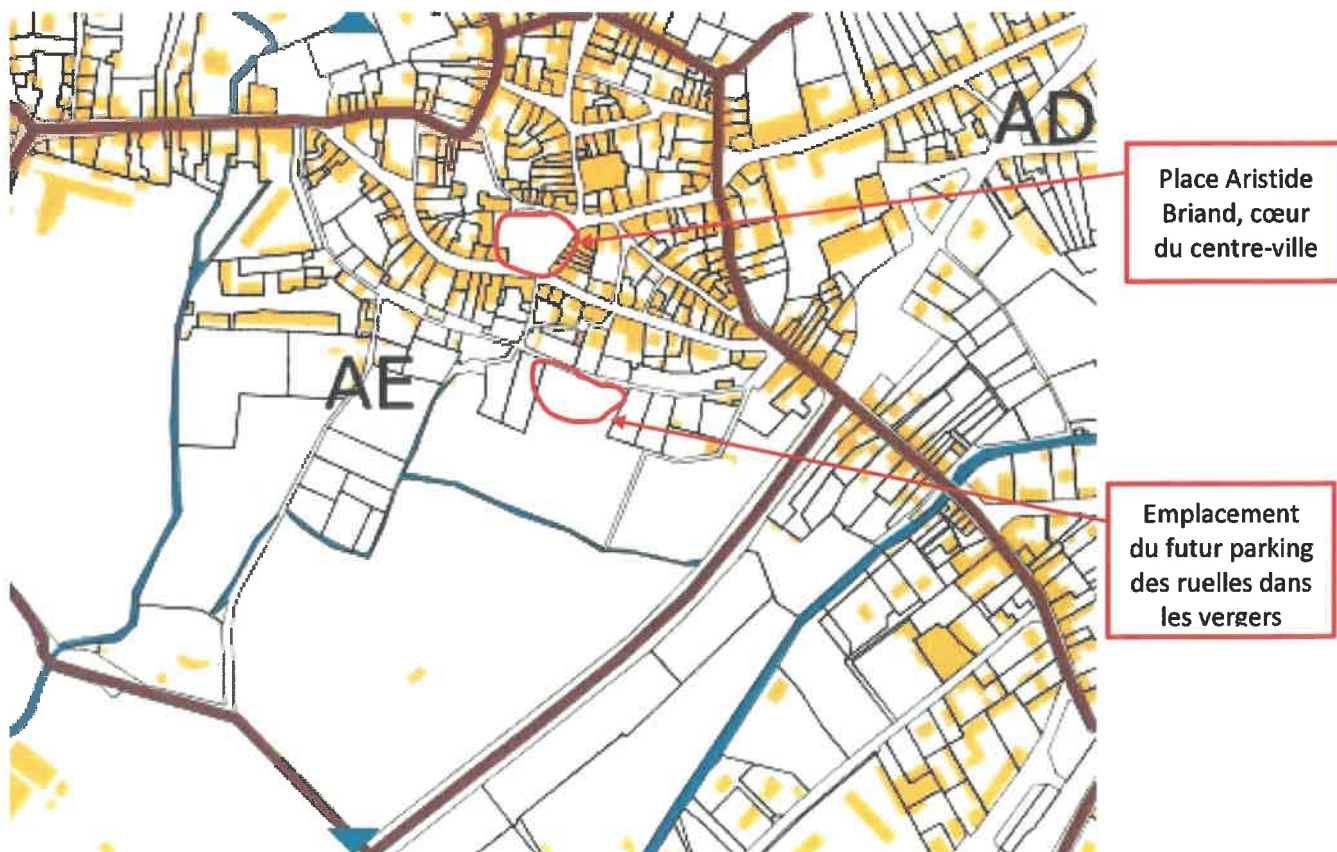
La seule journée où les parkings sont très occupés sont le samedi matin, ou effectivement les parkings sont occupés toute la matinée du fait des déplacements vers le centre-ville. Il suffit de se promener en ville en pleine journée et en semaine pour constater que les parkings de stationnement ne sont pas saturés (sauf la place Aristide Briand)

## 2 - Cartographie du projet de parking dans l'enquête

- Nous n'avons pas, dans les documents présentés dans l'enquête publique, de cartographie d'ensemble « zone des vergers forum et centre-ville » y compris dans les cartographies annexes.

Le plan général occulte le centre-ville alors que ce projet de parking est l'un des enjeux de l'aménagement du centre-ville c'est un élément fondamental. Le plan de localisation est trop petit pour comprendre l'ensemble de l'aménagement en lien avec le centre-ville

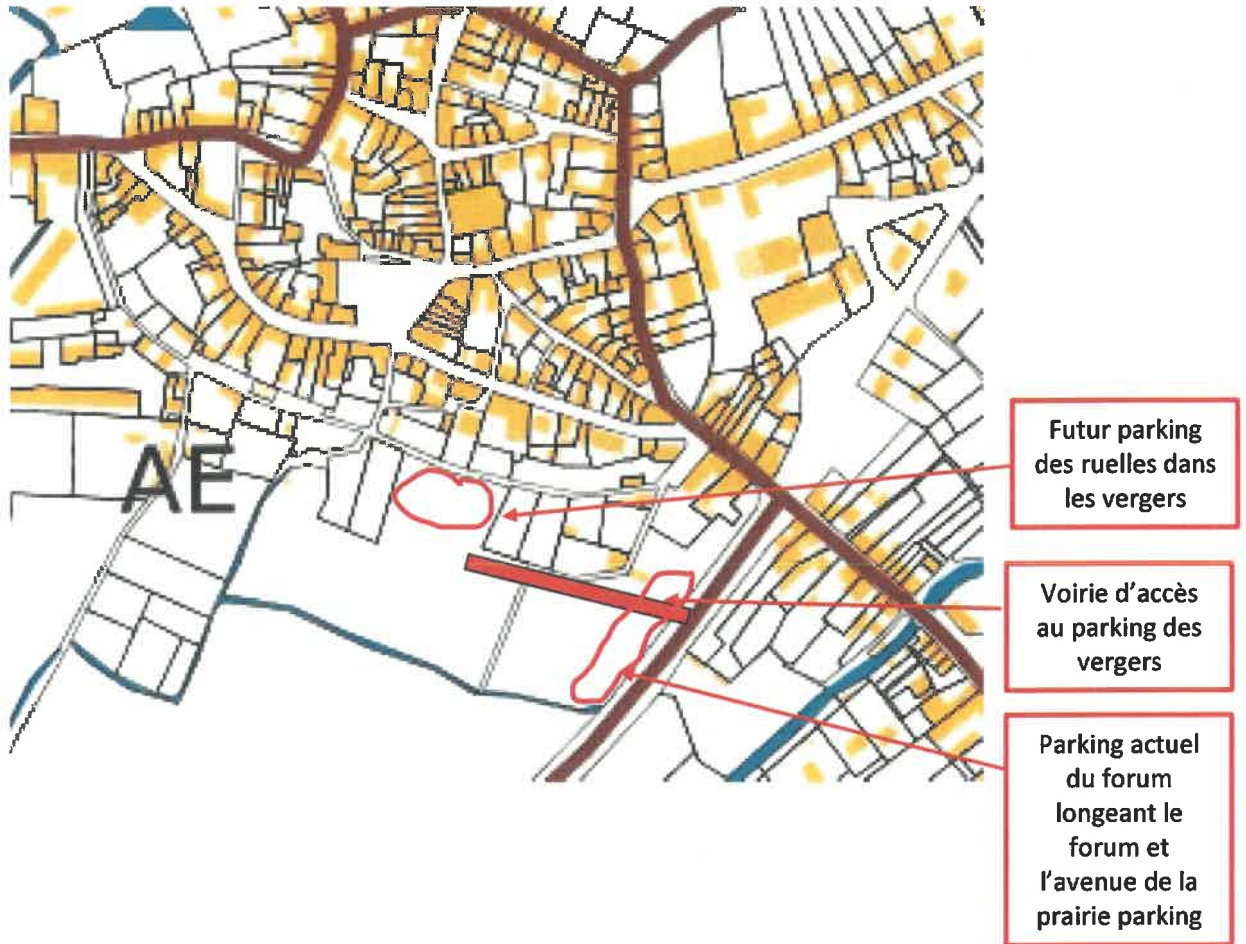
Carte extraite du cadastre qui intègre le centre-ville dans l'ensemble du projet





- Aucune carte de l'étude (y compris les annexes) ne présente en totalité les vergers, le projet de parking et la voie d'accès complète depuis son départ, avenue de la prairie.

L'accès nécessitera évidemment la reconfiguration du parking actuel qui longe le forum et cette avenue. Les cartes sont toujours partielles, présentent bien le projet de parking dans les vergers, parfois le forum et une partie de la voie d'accès, mais jamais la totalité ou alors tellement petit que c'est invisible.



**Photos du parking du forum**

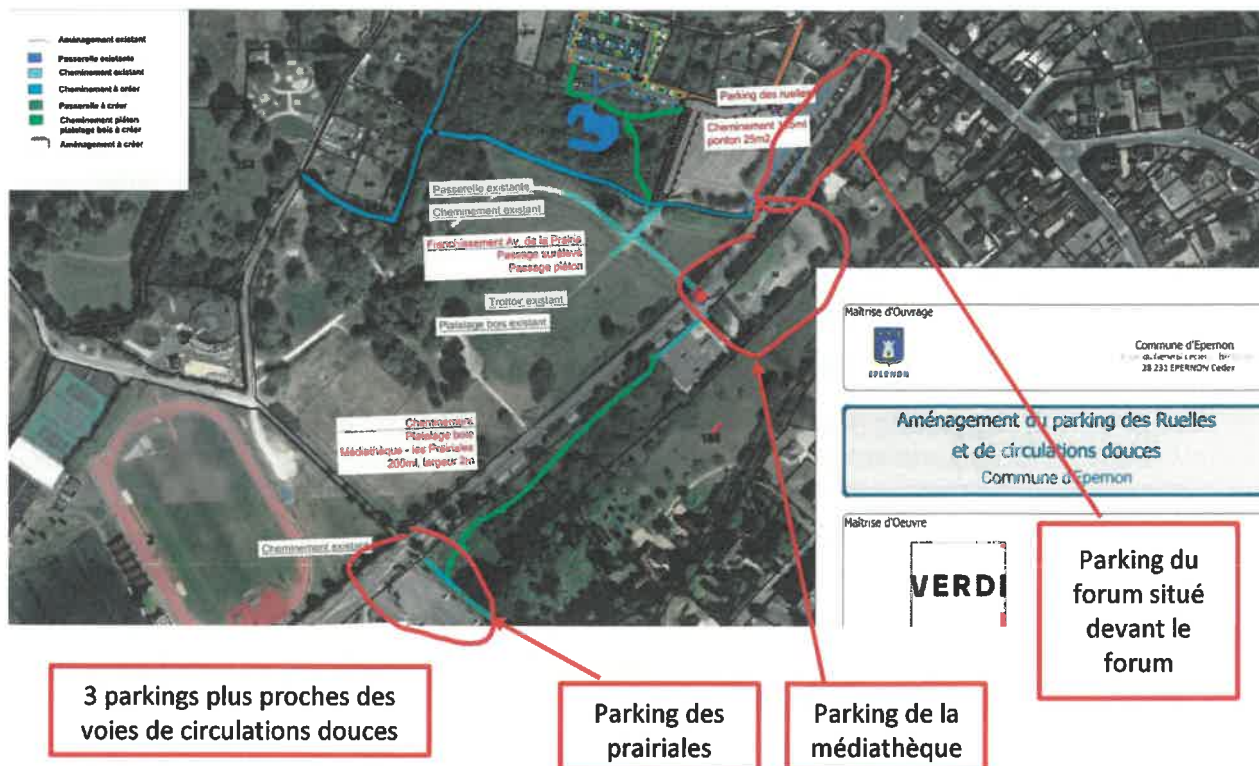


Deux vues du parking du forum situé le long du forum (le forum lui-même : revêtement rose plus au fond) et de l'avenue de la prairie



- De la même manière, l'étude ne présente pas de cartographie claire sur l'ensemble du projet qui montre les parkings à proximité des « équipements » : prairiales médiathèque.

En reprenant le plan en annexe « plan 4\_plan masse\_GLOBAL », ci-dessous nous matérialisons les parkings existants démontrant que pour desservir les circulations douces, ces parkings existants suffisent et ne peuvent pas justifier la construction d'un nouveau parking situé plus loin.



Parking de la Médiathèque avec la médiathèque au fond



Parking des Prairiales

### **3 - Impact environnemental et patrimonial, compensations**

- Comment comprendre qu'on compense en zones humides avec des zones déjà humides ? le futur parking serait compensé par les vergers déjà en zone humide ! dans les faits, hormis l'amélioration des espaces, on perd in fine de l'espace en zone effectivement humide.
- Nous constatons que **la surface occupée** entre le premier scénario de 2019 et le scénario actuel (indiqués en p14 et 15 du volet 4) est identique. Il n'y a donc aucune réduction de l'impact de la construction du parking dans la zone des vergers quand bien même 20 places seraient prévues sur le forum
- Ce projet est à contre-courant de tout ce qui est fait par ailleurs dans d'autres villes, et surtout à contre-courant de la politique de protection des zones humides
- On appelle d'ailleurs opportunément ce parking : « parking des ruelles » pour mieux masquer cette construction dans les vergers qui est une zone humide. Nous l'appellerons donc « projet de parking des vergers »
- Page 14 du DAEU : inondations :

#### **1.5.5 ZONES INONDABLES**

Le parking des Ruelles étant hors zone inondable, il n'est pas concerné par le risque inondation.

- o L'étude donne des annexes concernant les inondations mais qui datent de 1990 et n'ont pas été actualisés. Or l'inondation de mai-juin 2016 montre bien que toute la zone était bien inondée.
- Ce projet est en totale contradiction avec le label « petite cité de caractère », car il existe une solution alternative
- Page 17 DAE : La partie « compensations » est incompréhensible à comprendre sans plan
- Les plans de compensation en annexes ne permettent pas de comprendre quel terrain est compensé par quelle parcelle.
- **Aucune référence, aucune mention n'est faite par rapport aux sources à protéger, qui existent dans les vergers et en périphérie**





- Aucun projet ni même aucune mention n'est donnée sur la **Maison des Vergers** qui est à l'abandon, prise dans la végétation à l'intérieur de cette zone des vergers et qui est peut-être encore sauvable. L'accès aux vergers et à cette maison a été définitivement muré ce qui rend cette maison totalement invisible et va continuer de se dégrader si nous ne la protégeons pas immédiatement.  
Cette maison représente une histoire singulière de ces vergers, un patrimoine, et l'ancien propriétaire et exploitant est encore là pour en témoigner.



- Le fond du forum est fermé par des murs en  Pierre recouverts par la végétation   
le projet ne dit pas clairement qu'il sera nécessaire en démolir une grande partie,
  - o pour l'accès à la voirie
  - o pour faire entrer les engins de chantier pendant la construction,

alors que la commune s'est engagée dans la règlement AVAP à ne pas les détruire et à les conserver.

Cette partie est assez invisible car couverte de végétation et pourtant il s'agit de murs en pierre caractéristique de notre patrimoine communal et de la zone.



#### **4 - Solution alternative :**

Il existe une solution alternative qui a été écartée d'emblée par la mairie et depuis le début et qui n'a fait l'objet d'aucune étude :

- Ouvrir l'espace du forum pour un stationnement réglementé
- Le projet a progressé en y mettant maintenant 20 places de parking sur le forum (comme quoi c'est bien possible), mais en maintenant dans les vergers 35 places
- La baisse du nombre de places (35) dans les vergers ne concourt pas pour autant à faire baisser le cout global du projet qui demeure à 786 000 euros Hors Taxes, montant exorbitant par rapport au service rendu

Nos propositions :

- Créer un espace vert en cœur de ville, avec la totalité des vergers préservés, qui participerait à la convivialité, l'attrait touristique et à préserver une zone de fraîcheur, un atout pour le label petite cité de caractère
- Construire ces 55 places de parking sur le forum (voire plus) ouvert toute l'année
- Permettre sur le forum le stationnement à la journée des personnes travaillant dans le centre-ville, et les résidents grâce à une carte dédiée gratuite,
- Permettre l'accès aux clients des commerces du centre avec une réglementation appropriée
- Réaliser enfin une étude sur les taux d'utilisation de tous parkings du centre-ville, étude qui n'a jusqu'à présent jamais été réalisée

#### **Conclusion :**

En tant que groupe « Epernon notre cité de caractère » nous sommes très vigilants à la protection du patrimoine qui a été malmené depuis ces 10 voire 20 dernières années avec

- les constructions sur les zones humides (médiathèque, résidence senior),
- les démolitions par exemple du moulin qui a permis la construction du dojo, démolition de la copie du petit trianon
- la suppression totale de la zone des vergers qui longeait la gare, zone qui a été confiée à un promoteur pour la construction de logements certes nécessaires, mais où nous n'avons même pas conservé quelques arbres fruitiers (qui aurait permis de garder l'histoire singulière de notre ville...)
- le busage de nos rivières pour construire
- l'absence d'entretien de notre patrimoine historique et culturel (église, maison de la place du change, présence d'une glacière abandonnée, Prairiales...)

Ces derniers vergers qui représentent, au-delà de son histoire pour la commune, un patrimoine vert et qui plus est, une zone humide doit être préservé dans sa totalité, sans construction, tout en permettant son accès aux habitants et aux visiteurs de la ville.

Cette zone à proximité immédiate du centre-ville (ce qui a été totalement occulté dans l'étude) doit être conservée et pensée dans son ensemble avec la ville.

Des études doivent être menées pour comprendre comment la ville est utilisée par les visiteurs tout comme les habitants, en concertation.

Nous sommes donc résolument opposés à ce parking dans les vergers d'autant que :



- une solution alternative existe avec la proximité du Forum, distant de 200 mètres du centre-ville
- il est possible de mettre en place des réglementations de stationnement appropriées pour ces commerçants/salariés leur permettant d'éviter de tourner leur disque en milieu de journée
- La solution préconisée permet l'économie d'une subvention de près de 800 000 euros HT qui pourrait trouver son utilité pour d'autres projets du centre-ville : aménagement de la place Aristide Briand, amélioration du quotidien du centre-ville (entretien des routes des trottoirs, facilitation de la circulation en vélo ou à pied pour les personnes âgées/à mobilité réduite/poussettes...), terrasses pour les commerçants...
- Nous sentons bien que l'étude a été menée de manière subjective en occultant plusieurs éléments majeurs :
  - o La composante majeure de la place des vergers dans le plan d'ensemble du centre-ville
  - o Les trois parkings existants (parking de la médiathèque, des Prairiales et parking du forum) à proximité des futures circulations douces n'ont pas été présentés dans l'enquête ; les quelques jardins créés à proximité ne justifient pas la création de 35 places, ce qui rend caduque l'argument de la création de ce parking pour « desservir la zone »
  - o Le forum qui serait « utilisé plus de 170 jours par an » est un argument totalement faux, pour qui vit à Epernon
  - o Les murs en fond de forum recouverts de végétation qu'il faudra démolir alors que la commune est engagée à les préserver dans le cadre de l'AVAP qu'elle a elle-même fait voter
  - o Les parkings du centre-ville qui seraient, selon les éléments donnés par la police municipale, occupés en totalité sauf les dimanches et lundis est faux et n'a pas fait l'objet d'une étude sérieuse sur les taux d'occupation
  - o Nous avons en tant que groupe d'élus voté systématiquement contre ce projet, l'enquête ne faisant état que d'un seul compte rendu de conseil municipal pouvant laisser entendre, qu'en tant que groupe d'opposition nous n'étions pas contre ce projet ; le compte rendu en annexe de l'enquête montre que nous nous sommes abstenus sur la demande de subvention car s'agissant précisément d'une demande de subvention qui intégrait le projet dans sa totalité (y compris les circulations douces la réfection des murs...), notre opposition déterminée concerne une partie du projet en l'occurrence ce parking.
  - o La forte opposition des habitants ce qui a donné lieu à la création d'une association « Nature en ville » forte, notamment, d'une pétition de près de 1000 signatures et de nombreuses actions de sensibilisation.
  - o Des éléments liés au patrimoine qui n'ont pas été indiqués dont la maison des vergers existant dans la parcelle, et que peu de personnes connaissent, et pour autant, représentant bien l'histoire de ce lieu.
  - o La modification du PLU en 2017 pour passer la zone des vergers de N en NL et ainsi favoriser la construction d'un parking.

Pour toutes ces raisons, nous souhaitons Monsieur le Commissaire Enquêteur, que ce projet de parking dans les vergers soit définitivement abandonné pour être créé sur le forum.

**Le groupe « Epernon, Notre Cité de Caractère » :**  
**Bruno Estampe, Isabelle Marchand, Fabrice Pichard, Roland Hamard**



## Environnement

# Les anciens vergers d'Épernon pourraient accueillir un parking prochainement

Publié le 06/11/2018 à 13h27



Sergers-Épernon parking illustration bourg © agence de Chartres



+ S'ABONNER

La municipalité envisage de construire un parking sur le site des vergers. Pour la conseillère municipale Isabelle Marchand, il y a d'autres solutions.

À Épernon, il existe un site historique peu fréquenté. Un patrimoine local en bordure du bourg. Autrefois verdoyants mais désormais en friche, les vergers font partie intégrante de l'histoire d'Épernon. La municipalité a annoncé, au Conseil municipal d'octobre, avoir un projet de construction d'un parking, d'une cinquantaine de places, pour compenser la perte de celles de la place Aristide-Briand, appelée à être modifiée.

LIRE LE



Les plus de 55 ans s  
mutuelle depuis la ré  
Assur Go · Devis mutuelle ser

Ce parking pourrait être construit sur le terrain des vergers. Un projet qui ne plaît pas à tout le monde, y compris à certains élus au Conseil municipal. C'est le cas d'Isabelle Marchand, élue au sein du groupe Ensemble pour Épernon.

## Verdoyant passé

Cheminer dans les parcelles historiques, qui longent les vergers, est un plaisir pour l'élue, bien qu'elle déplore l'état actuel du site : « Un mur s'est écroulé sur une parcelle. Pourtant, un mur en vieilles pierres, c'est joli et ça fait partie du patrimoine. » Arrivée en bas, sur le forum, derrière le parking de l'avenue de la Prairie, elle constate : « Ici, il a fallu qu'on bataille pour faire refaire le mur. On avait demandé à ce qu'il soit entretenu, mais il est tombé. Maintenant, on a mis 25.000 euros pour le reconstruire. »

Les vergers actuels, qui représentent un peu plus d'un hectare appartenant à la commune, « sont les derniers témoins des vergers historiques », explique Isabelle Marchand. Ceux-ci s'étendaient jusqu'à l'actuelle gare d'Épernon. Pommiers et poiriers y étaient cultivés, avant que le propriétaire ne soit exproprié, dans les années 2000. Aujourd'hui, pavillons et grandes surfaces se développent dans la zone vendue, et d'autres projets sont en cours, confiés à des promoteurs immobiliers. Les vergers qui restent, coincés entre le centre-ville et la prairie, sont à l'état de friche.

« C'est un cimetière d'arbres abandonné depuis quinze ans »

**ISABELLE MARCHANT** (Elue d'opposition au Conseil municipal d'Épernon)

« Ils sont en très mauvais état, affirme l'élue d'opposition. C'est un cimetière d'arbres, c'est abandonné depuis quinze ans. Ils sont envahis par la végétation. Les arbres ont été étouffés par les racines. Quand on a agrandi le bras d'eau de la Morte, ils ont été noyés. » Selon elle, y construire un parking, qui représenterait « au moins 300 mètres carrés » pour une cinquantaine de places, reviendrait à détruire une part du patrimoine de la ville.

L'élue et son groupe Ensemble pour Épernon, ont d'autres propositions pour l'avenir des vergers : « Le forum est inutilisé, on peut réfléchir à y mettre un parking. » Du côté de la mairie, Françoise Ramond estime qu'il est « trop tôt » pour évoquer la construction du parking, qui s'inscrit dans « un aménagement global ».



## « Cette pétition arrivera bien sur mon bureau un jour »

Lors du Conseil municipal, elle a précisé : « Nous n'allons pas mettre un parking d'1,2 hectare à cet endroit. Une cinquantaine de places, dont celles que nous perdrons place AristideBriand, seront disponibles sur le nouveau parking. » Mais ça ne s'arrête pas là. « Il faut avoir une vision globale, qui concerne les habitants, les commerçants, la circulation... J'avais proposé de faire des vergers un conservatoire des variétés anciennes, qui pourrait accueillir des activités culturelles, éducatives, artistiques... Avec un cheminement depuis le parking du forum jusqu'au coeur de ville. »

Une pétition en ligne a atteint les 380 signatures sur le site change.org afin de l'opposer au projet de parking. La maire affirme n'en avoir pas encore eu connaissance : Cette pétition arrivera bien sur mon bureau un jour.

ÉPERNON ENVIRONNEMENT





## Urbanisme

# Le projet d'un nouveau parking sur le terrain des Vergers inquiète à Epernon

Publié le 15/10/2018



Le Conseil municipal réfléchit à un nouveau parking. © photo n.S.



+ S'ABONNER

Sur Internet, et notamment sur les réseaux sociaux, l'inquiétude concernant l'implantation d'un nouveau parking sur le terrain des vergers inquiète. Une pétition a même été lancée.

« Il s'agit du seul espace vert de la ville », « étonnant projet pour une petite cité si attachée à son caractère » ou encore : « C'est quasiment le seul endroit d'Epernon où il y a des arbres... » Les réactions fusent sur les réseaux sociaux.

La Ville compte en effet construire un nouveau parking sur le terrain des Vergers, situé à quelque pas de la place Aristide- Briand, entre les ruelles et la prairie d'Epernon.

**A lire aussi :** [La place Aristide-Briand à Épernon va être refaite](#)

Françoise Ramond, maire d'Epernon, explique : « Il sera surtout destiné aux commerçants, pour qu'ils n'aient pas besoin de tourner leur disque bleu toutes les heures et demie. La durée de stationnement sera sûrement un peu plus longue. »

## Cinquantaine de places

Puis, elle tient à rassurer : « Le terrain des Vergers fait 1,2 hectare. Nous n'allons pas mettre un parking d'1,2 hectare à cet endroit. Une cinquantaine de places, dont celles que nous perdrons sur la place Arisitide- Briand seront disponibles sur le nouveau parking. »

Afin de ne pas donner une impression de "bétonisation", des jardins partagés seront également implantés à proximité du nouveau parking : « Il faudra de tout, et ces jardins partagés seront importants. »

Évoqué en Conseil municipal, la construction de ce nouveau parking n'est pas encore actée. Pour le moment, aucune décision officielle n'a été prise et aucun dessin n'a été réalisé.

En attendant l'officialisation de ce nouveau parking, les Sparnoniens, eux, ont lancé une pétition : « Pas de parking pour les Vergers d'Epernon. »