

Troyes, le 3 avril 2019



Association Aube-Durable  
41, rue Jaillant Deschainest  
10000 Troyes  
<http://www.aube-durable.fr>  
mel : bureau@aube-durable.fr

Madame, Monsieur

Le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne vient de rendre la décision que vous connaissez invalidant la modification du PLU qui devait permettre l'extension du Centre Commercial Leclerc. Notre association souhaite, avec vous, profiter de cette opportunité afin de reposer les termes de cette polémique et de trouver une solution profitable à tous.

**D'un point de vue démocratique**, l'émotion suscitée par ce projet ne peut être ignorée. L'actualité de ces derniers mois, partout en France, a montré le désir des citoyens de se réapproprier la chose publique. Cette décision de justice, quels qu'en soient les motifs, doit être l'occasion de reposer collectivement et publiquement les enjeux de ce projet d'extension. Car **pour être acceptable de tous** (ou du plus grand nombre) **une telle décision doit être partagée, éclairée, exposée de la manière la plus transparente possible.**

L'approche des élections municipales peut être le moment de ce débat. Pour le saisir, il nous semble nécessaire, pour vous élus, de **surseoir provisoirement à toute modification du PLU**. Ce geste d'apaisement et d'ouverture serait le garant d'une prise de décision légitime.

Cette approche préalable et indispensable ne doit pas nous interdire de vous exposer, ici, les réserves que porte notre association sur ce projet d'extension.

La première de nos réserves concerne **la régulation du développement commercial** dans notre agglomération. Sur ce sujet, les conclusions de l'enquête commandée par TCM en 2017 sont sans appel<sup>1</sup>, conduisant la presse à parler d'une **«enquête accablante [montrant] l'état de saturation du commerce dans l'agglomération.»**<sup>2</sup>

Non seulement le taux de vacance commerciale est particulièrement élevé dans le centre-ville troyen, mais **le risque est désormais réel de voir apparaître**

---

<sup>1</sup> L'agglomération troyenne compte en moyenne 30 % de surfaces commerciales en plus par rapport aux autres de même taille

<sup>2</sup> "L'agglomération troyenne saturée de surfaces commerciales", Est-Eclair, 4 novembre 2017

**des friches commerciales** dans les zones périphériques, **y compris dans votre commune.**

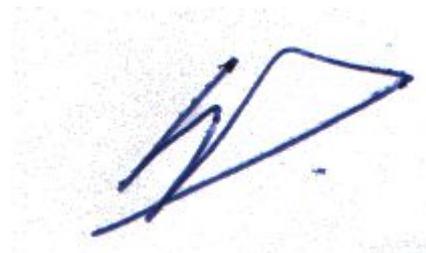
Cette « course folle » n'est donc plus économiquement soutenable. Le **moratoire voulu par François Baroin** et la **Charte de Développement Commercial** récemment votée par TCM illustre cette volonté collective de limiter ce phénomène. **Le projet d'extension de Leclerc**, s'il devait voir le jour, **viendrait clairement contredire ces signaux** et traduirait l'incohérence entre les politiques voulues à l'échelle de l'agglomération et les actions entreprises à l'échelle des communes.

La seconde de nos réserves concerne **l'impact environnemental** de ce projet. Cette extension conduirait à **l'artificialisation d'environ 31 000 m<sup>2</sup> de terres agricoles**, l'équivalent de 4,5 terrains de football. Cette artificialisation s'ajouterait à celle particulièrement forte qu'a connu votre commune ces dernières années (zone begreen, zones pavillonnaires...) . Une telle évolution n'est pas anodine pour le maintien des équilibres écologiques et peut avoir **des conséquences directes sur l'infiltration des eaux de pluie.**

**Votre commune**, déjà sujette aux inondations (les dernières datent de janvier 2018), **accroîtrait encore sa vulnérabilité face à ce risque** en poursuivant de manière irraisonnée l'artificialisation de ses sols.

**Nous vous appelons donc, si d'aventure une nouvelle révision du PLU** devait avoir lieu, **à préserver au maximum les surfaces naturelles**, notamment dans le secteur dit du « chemin des vieilles vignes »

Notre association reste, bien évidemment, à votre disposition pour échanger sur ce dossier. Nous vous invitons, si vous le souhaitez, à prendre contact par mail afin d'approfondir les éléments que nous venons d'évoquer. Dans l'attente de vous rencontrer, veuillez agréer nos sincères salutations.



P. HOUPLON (Président d'Aube-Durable)