



# Opération d'aménagement du 7-9 Avenue de Sully à Chartres (28)

Réponse à l'avis délibéré n°MRAe 2023-4019



Dans le cadre de l'avis n°MRAe 2023-4019, l'autorité environnementale a émis les six recommandations reprises ci-dessous.

**Recommandation n°1 : l'autorité environnementale rappelle l'obligation du respect des règles de hauteur prévues par la directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres.**

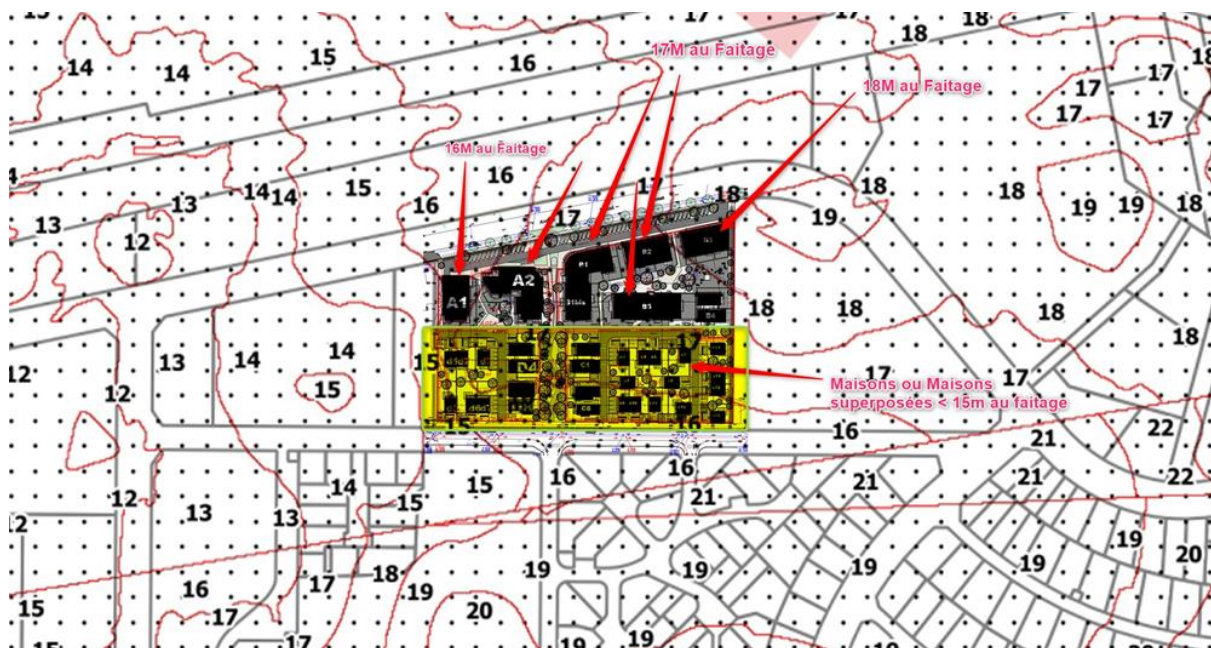
Le projet respecte les règles de hauteur fixées par la directive de protection et de mise en valeur des paysages qui sont rappelées ci-après.



Zone de limitation des hauteurs à 18m – Source DREAL Centre-Val de Loir



Zone de limitation des hauteurs à 17m – Source DREAL Centre-Val de Loir



*Superposition du plan-masse du projet avec les règles de limitation des hauteurs de construction*

**Recommandation n°2 :** l'autorité environnementale recommande l'actualisation de l'étude de déplacements pour analyser les effets cumulés du projet faisant l'objet de cet avis et du projet de lotissement de la SCCV Chartres Avenue de Sully et de compléter l'étude d'impact avec des éléments de l'étude de déplacements.

L'étude de déplacements réalisée par COSITREX précise en page 4 :

*« En référence à l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et au décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, les situations suivantes ont été prises en compte dans la méthodologie de l'étude :*

- la situation actuelle,
- la situation future dite « fil de l'eau », correspondant à la situation à l'horizon de la livraison prévisionnelle du projet, mais ne prenant pas en compte le projet lui-même,
- la situation future dite « projetée », correspondant à la situation de référence à laquelle est ajoutée la prise en compte du projet,
- la situation future dite « cumulée », correspondant à une situation à un horizon plus lointain que la livraison du projet lui-même, prenant en compte l'effet des autres projets existants ou approuvés ayant fait l'objet :
  - d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique,
  - ou d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public ».

Dans le cadre de la situation dite « fil de l'eau », le bureau d'études intègre bien le projet de la SCCV Chartres Avenue de Sully (pages 23 et 24 du rapport).



La situation future dite « projetée » correspond quant à elle à la situation à l'horizon de la livraison du projet, prenant en compte les autres projets identifiés (opérations et infrastructures) pouvant avoir une influence sur les conditions de circulation, ainsi que le projet étudié. Elle correspond donc ici à une situation future à l'horizon 2025 avec le projet.

La conclusion de la situation future dite « projetée » est la suivante :

« La génération de trafic de l'opération sera modérée aux heures de pointe.

- émission de 93 UVP/h et attraction de 9 UVP/h à l'heure de pointe du matin,

- attraction de 80 UVP/h et émission de 16 UVP/h à l'heure de pointe du soir.

L'impact des trafics engendrés sur les principales voies et carrefours du quartier sera très limité. Le fonctionnement des principaux carrefours du quartier demeurera satisfaisant ».

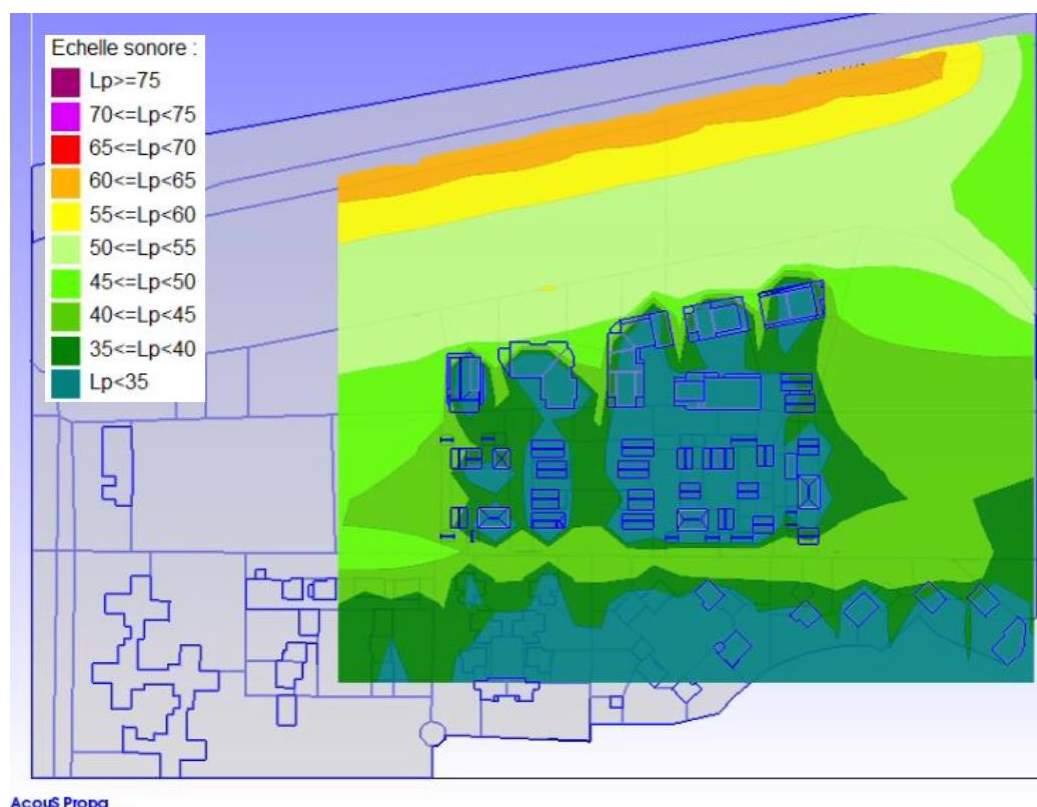
**Recommandation n°3 :** l'autorité environnementale recommande de compléter l'étude acoustique par une évaluation des incidences des déplacements générés par le projet.

**Cette étude supplémentaire (ci-annexée et dont les conclusions sont reprises ci-dessous) vient en complément de l'étude d'impact. Elle n'a pas été intégrée au dossier initial de l'étude d'impact.**

La Maîtrise d'Ouvrage a missionné la société AIRT CONTROL pour la réalisation d'une étude d'impact sonore des infrastructures de transport situées à proximité du projet.

L'ambiance sonore future du site a ainsi été caractérisée. L'étude présente une cartographie du bruit des infrastructures de transports impactant l'environnement dont notamment les immeubles du projet ainsi que les bâtiments voisins.

La Figure ci-dessous représente les valeurs estimées des niveaux sonores une fois le projet construit.



Valeurs estimées des niveaux sonores après projet

Il apparaît que les niveaux sonores estimés sont moins élevés que les niveaux sonores mesurés lors de l'état initial du site présenté dans le rapport 22/06/2022.

En effet, les bâtiments construits font office d'écran acoustique vis-à-vis du bruit en provenance de la Voie de la Liberté et de l'Avenue Marcel Proust. Il est possible de noter au sein de la parcelle des niveaux compris entre 35 dB(A) et 45 dB(A).

Il est par ailleurs précisé que la notice acoustique ci-joint réalisée par QUALICONSULT a été annexée au Dossier de Consultation des Entreprises de travaux. Elle a pour objet de vérifier les dispositions constructives prévues pour respecter les exigences acoustiques extérieures réglementaires.

L'objet de la notice acoustique extérieure est de fournir les contraintes et obligations de résultats applicables à l'opération. Ce document vérifie également les spécifications acoustiques minimales relatives aux caractéristiques des matériaux et les principes généraux des solutions acoustiques applicables à l'opération sur la base des plans du 23 décembre 2019.

**Recommandation n°4 : l'autorité environnementale recommande de réaliser une étude sur la qualité de l'air, à partir du diagnostic de la qualité de l'air et de l'étude de déplacements permettant de simuler et quantifier les impacts éventuels sur la qualité de l'air et les émissions de polluants générés par le projet.**

**Cette étude supplémentaire (ci-annexée et dont les conclusions sont reprises ci-dessous) vient en complément de l'étude d'impact. Elle n'a pas été intégrée au dossier initial de l'étude d'impact.**

La Maîtrise d'Ouvrage a missionné la société AIRT CONTROL pour la réalisation d'une étude dont l'objectif est d'évaluer l'impact de la pollution extérieure sur les futurs logements.

Le contexte de simulation a considéré 5 logements de types T2 à T5 au sein de l'un des bâtiments du projet, équipé d'un système de ventilation hygro B.

Les 2 scénarios étudiés sont les suivants :

- Scénario 1 : système de ventilation simple flux hygro B durant la période de pollution extérieure moyenne - semaine Hiver
- Scénario 2 : système de ventilation simple flux hygro B durant la période de pollution extérieure moyenne - semaine Été

Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- Pour le dioxyde d'azote et l'ozone, durant les deux semaines de simulation, le système de ventilation simple flux hygro B est très efficace. En effet, une réduction importante de la concentration de ces deux polluants en intérieur par rapport à l'extérieur est constatée ;
- Pour le NO<sub>2</sub> la réduction de la concentration en intérieur par rapport à l'extérieur se situe entre 70 et 90% en fonction des scénarios.
- Pour l'ozone, la réduction est encore plus importante, entre 80 et 95%. Lors du scénario 2, en été, avec une humidité relative plus importante, le système de ventilation fonctionne à de plus hauts débits, entraînant ainsi une entrée plus importante des polluants en intérieur, depuis l'extérieur.

De manière générale, les niveaux extérieurs en NO<sub>2</sub> et en O<sub>3</sub> sont faibles en extérieur et étant donné la réduction de la concentration en intérieur, les occupants seront très peu exposés à ces deux polluants.

Pour les particules fines PM2.5 et PM10, la diminution de la concentration en intérieur est très faible par rapport à l'extérieur. En effet, cette diminution se situe entre 5 et 25% pour les PM2.5 et entre 10 et 35% pour les PM10.

Autrement dit, la majorité des particules se trouvant à l'extérieur se retrouveront au sein des logements. Cela est d'autant plus vrai en été, lorsque les débits d'air sont plus importants et laissent ainsi passer plus de particules fines. Dans le cas du projet, cela ne pose pas de problème car les niveaux en particules fines extérieurs sont assez faibles et en-dessous des seuils.

**Recommandation n°5 : l'autorité environnementale recommande de procéder à des investigations complémentaires au niveau du décanteur à peinture, du poste de lavage et du séparateur d'hydrocarbures.**

Afin de rendre l'emprise objet de la cession compatible avec le projet de logements, la SPL CHARTRES AMENAGEMENT (propriétaire du terrain) a notifié un marché de maîtrise d'œuvre à la société ANTEA GROUP et un marché de travaux à l'entreprise ORTEC.

La SPL CHARTRES AMENAGEMENT a communiqué le calendrier prévisionnel suivant :

- Réunion de démarrage : le mercredi 24 mai ;
- Investigations complémentaires (décanteur et cabine peinture, poste de lavage, séparateur hydrocarbures) : début juin ;
- Travaux de terrassement et évacuation des terres polluées : fin juin.

**Recommandation n°6 : l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur la problématique de l'alimentation en eau potable et de mettre en cohérence ses estimations de consommation d'eau potable du futur lotissement.**

Après échanges avec Chartres Métropole et sur la base du rapport d'exercice ci-joint, la ressource en eau pour la zone urbaine de Chartres vient de plusieurs forages situés à l'extérieur de la zone urbaine (Bonville – Gellainville, Francourville, Prunay le Gillon, Berchères Saint Germain, Bailleau l'Evêque, Sours la Saussaye). Le point de captage dans l'Eure correspond à un dispositif de secours. Une fois passer dans les usines de traitement, l'eau est envoyée dans les réseaux et réservoirs de la zone urbaine.

Le volume produit en 2021 sur l'ensemble de la zone urbaine est de 6 Mm3. Il est en légère baisse par rapport à 2020 (6.4 Mm3).

Le projet engendrera pour les 200 logements (9 T2, 113 T3, 73 T4 et 5 T5) environ 500EHaB, soit un volume d'eau estimé à 21 530m3/an.

Les installations en eau potable sont donc compatibles avec les besoins de l'opération.

Enfin, l'avis délibéré n°MRAe 2023-4019 a relevé la coquille suivante :  
« L'étude d'impact propose deux estimations différentes de la consommation d'eau potable supplémentaire engendrée par ce projet de 200 logements : 21 530 m<sup>3</sup>/an et 33 600 m<sup>3</sup>/an ».  
Dans le cadre du projet, le volume d'eau estimé est bien de 21 530m3/an. La correction a été apportée en page 142 de l'étude d'impact.