



Michel BADAIRE, Commissaire enquêteur

**Département de l'EURE et LOIR**

**Commune de CHARTRES**

**Enquête publique unique relative à l'évaluation  
environnementale du projet de nouveau parc des expositions  
« Chartreexpo » au lieu-dit « Les Martels ».**

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur a conduit l'enquête unique relative à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpô » au lieu-dit « Les Martels ».

La décision n° E1800154/45 du **3 octobre 2018** prise par Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Michel BADAIRE en qualité de Commissaire Enquêteur, figurant sur la liste d'aptitude des Commissaires Enquêteurs du Loiret.

Afin de s'adapter aux futures demandes, Chartrexpô souhaite réaliser, sur un terrain propriété de la ville de Chartres, un nouveau parc d'exposition en remplacement d'un équipement réalisé en 1988 qui est maintenant inadapté.

Il représente une surface 10,9 hectares d'aménagement et 7,1 hectares de réserves foncières conservées en espace naturel.

Les aménagements sont conçus pour recevoir 10 620 personnes ; salle comprenant entrée, hall d'exposition, restauration, locaux administratifs, locaux nécessaires à l'utilisation ainsi que 1 600 places de stationnement. L'ensemble est paysagé et le bâtiment comportera 3 étages.

Il s'inscrit dans un vaste projet de restructuration du plateau nord-est en entrée de ville.

La procédure a duré 34 jours consécutifs, du **mercredi 9 janvier 2019** au **lundi 11 février 2019**, au guichet unique de la Mairie de Chartres située au 32/34 boulevard Chasles à Chartres, en exécution de l'arrêté numéro 18/3059 en date du 7 décembre 2018, de Monsieur le Maire de Chartres.

La publicité de l'enquête publique a été assurée, plus de quinze jours avant l'ouverture, et dans la première semaine de l'enquête par voie d'annonces légales dans deux journaux, locaux et régionaux habilités à recevoir ce type d'avis.

- « L'Echo Républicain » (**éditions des 26 décembre 2018 et 16 janvier 2019**).
- « L'Echo de Brou » (**éditions des 26 décembre 2018 et 16 janvier 2019**).

L'avis prescrivant l'enquête a bien été affiché, quinze jours avant et pendant celle-ci, sur des panneaux réservés à cet effet, visibles et lisibles depuis la voie publique. Le périmètre du projet a été ceinturé par ces panneaux afin que chaque personne entrant dans la zone objet de l'enquête rencontre l'un d'eux.

Pour l'affichage extérieur, à l'issue de l'enquête, le Maire a attesté de la présence continue des affiches par le certificat ci-joint. De plus, trois constats d'huissiers attestent de la présence continue de l'affichage le jour de l'ouverture, pendant son cours et le jour de la clôture.

En complément de l’affichage officiel, l’information a été diffusée par divers moyens, dont Le magazine de la ville de Chartres et le journal « l’Echo Républicain ».

L’enquête s’est déroulée conformément au code et à l’arrêté d’ouverture de l’enquête, dans un climat intéressé. Tout élu ou particulier pouvait, s’il le souhaitait, s’entretenir avec le commissaire enquêteur en un local isolé.

Le dossier d’enquête a été mis à la disposition du public et trois permanences ont été tenues. Le dossier est volumineux, mais parfaitement complet.

Lors de chaque permanence, le commissaire enquêteur a entendu toutes personnes venues le rencontrer.

A l’issue de l’enquête, le registre a été clos à la date du **lundi 11 février 2019** à 17h00, heure de fermeture de la Mairie.

Douze observations ont été recueillies sur le registre, annexées à celui-ci, certaines provenant d’une adresse courriel.

Toutes les observations portées sur le registre papier ou dématérialisé ont été prises en compte et analysées. Elles portent essentiellement sur :

- Les risques d’inondation.
- Le bruit.
- La qualité de l’air.
- La circulation et le stationnement.
- L’aéronautique.
- La réalisation du bâtiment.
- L’environnement.
- Des vues vers et depuis la cathédrale.

Le Procès-verbal de synthèse des observations a été remis au demandeur le **jeudi 14 février 2019**. La réponse aux questions a été reçue le **jeudi 28 février 2019**.

Pendant la durée de l’enquête publique, toutes informations relatives au projet étaient consultables et téléchargeables sur le site internet suivant : [www.chartres.fr](http://www.chartres.fr) Un accès gratuit était disponible sur un poste informatique au siège de l’enquête. Les observations pouvaient être envoyées à une adresse courriel [enquete-chartrexp@agglo-ville.chartres.fr](mailto:enquete-chartrexp@agglo-ville.chartres.fr). Tout courrier postal adressé au siège de l’enquête a été annexé au registre :

Commissaire Enquêteur  
Evaluation environnementale Chartrexp  
Hôtel de ville – place des Halles  
28019 Chartres cedex

## CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur a étudié l'ensemble des pièces du dossier et les observations liées au projet, en toute indépendance, sans a priori, écoutant et étudiant les avis de tous.

### Remarques :

La MRAe a hiérarchisé les enjeux, les plus forts qui sont ;

- le patrimoine et les paysages,
- les transports et les déplacements,
- le bruit,
- la qualité de l'air,

Des réponses ont été apportées par le demandeur, à l'autorité environnementale ;

- Les prescriptions demandées par la fiche de lot, répondent à un souci de traitement des espaces extérieurs du projet en cohérence avec le parti d'aménagement paysager général de la ZAC PNE.
- Le site d'implantation du projet PEX n'est plus concerné par des risques pyrotechniques.
- Cette étude a permis d'évaluer le risque de pollution sur le site d'implantation du PEX, qui s'avère être faible puisqu'il ne nécessite pas de mettre en place un schéma conceptuel pour le traitement de la pollution.
- Compte tenu de ce faible risque, le choix actuellement retenu dans le cadre des études techniques est de réutiliser les déblais sur site sans évacuation, en prenant les précautions nécessaires dans le cadre de ces opérations de terrassements.
- La campagne de mesures acoustiques de trois points fixes de 24h s'est déroulée du 20 au 21 novembre 2018, conformément aux normes de mesurage NFS 31-010 et NFS 31-085. Pendant la campagne de mesures acoustiques, la circulation était représentative d'une situation hors congés scolaires.
- Le bruit de fond est marqué par le trafic de l'autoroute A11. Les points de mesures sont soumis essentiellement aux bruits des circulations routières plus ou moins proches telles que la RD32, la RD910, la RD823 et la Voie de la Liberté. Les résultats de la campagne de mesures montrent des niveaux sonores de jour compris entre 48.5 et 55.5 dB(A) et des niveaux de nuit entre 45.5 et 51.5 dB(A).
- Les points de mesures fixes indiquent des ambiances sonores préexistantes modérées avec des niveaux sonores inférieurs à 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit.
- Tous les équipements techniques du nouveau PEX ont été installés en intérieur afin de limiter les nuisances sonores dues à ces équipements. Il sera prévu une campagne de mesure dans le cadre des travaux et de la mise en service
- Les mesures in-situ montrent un respect de la réglementation pour le NO2 et le benzène.

- Comme indiqué dans l'étude d'impact, sur la base de mesures « air » plus récentes dans le cœur de l'agglomération de Chartres, les concentrations mesurées des polluants surveillés respectent en moyenne annuelle les objectifs de qualité de l'air et les valeurs limites pour la protection de la santé humaine. Les bilans menés ces dernières années, notamment celui de l'année 2016, indiquent de très bons indices de la qualité de l'air pendant 81% des jours de l'année contre 76% en 2015.
- Le projet de ligne BHNS desservant le nouveau PEX de Chartres fait bien partie intégrante de ce projet de restructuration et modernisation du réseau filibus de l'agglomération.

### **Arguments posant questions ou défavorables :**

#### **Inondations :**

L'inquiétude de la population est parfaitement légitime, si le projet n'est pas dans le périmètre du PPRI de la vallée de l'Eure, sa présence modifiera sensiblement l'écoulement de l'eau. Il convient de s'en remettre aux services de l'état qui instruisent le dossier garantissant que les aménagements réalisés ne viendront pas impacter la situation actuelle des cours d'eau.

#### **Bruit :**

Même si les mesures liées à la circulation indiquent des seuils inférieurs à la réglementation, ces mesures ont été faites dans des conditions quotidiennes. Les craintes de la population sont surtout liées aux manifestations en soirée, avec les retours nocturnes.

Les habitations les plus touchées seront celles situées en limite de zone urbanisée de Gasville-Oisème, toutefois les seuils sont inférieurs à la réglementation et ne nécessitent aucune protection acoustique réglementairement.

Il y a un engagement de réaliser des mesures acoustiques in situ à la mise en service du Parc des Expositions et 5 ans après afin de vérifier le respect des niveaux sonores admissibles sur les habitations riveraines du nouveau PEX. Cet engagement devra permettre des aménagements au profit de la population, bien avant que le niveau d'acceptabilité soit atteint.

#### **Air :**

La nouvelle campagne de mesures semble plutôt rassurante. Malgré l'augmentation du trafic prévu à l'horizon 2030, une baisse des émissions de polluants apparaît, liée à la modification du parc automobile et à l'amélioration des performances des véhicules et des carburants.

#### **Circulation, parking :**

Les entrées et sorties d'un parc des expositions se font tout au long de la journée, diluant ainsi le trafic engendré. C'est l'avis du demandeur, il ne faut pas oublier les sorties de nuit pour les manifestations importantes. Le projet d'autoroute est bien évoqué dans le dossier.

**Aéronautique :**

Les servitudes aéronautiques ont été prises en compte. Le demandeur a pris l'engagement d'intégrer les obligations de la Direction Générale de l'Aviation Civile et Chartres Aménagement.

Par ailleurs, les nuisances sonores de l'aérodrome ont été prises en compte dans le cadre des études d'insonorisation du futur bâtiment, afin que le décollage et l'atterrissage des avions ne nuisent pas à l'activité du futur Parc des Expositions.

**Environnement :**

Si des impacts négatifs résiduels sont constatés sur des habitats ou espèces protégés, des mesures de compensation seront mises en œuvre. Le projet du futur Parc des Expositions a également prévu des mesures de réduction adaptées qui lui permettent de s'affranchir de mesures compensatoires dans ce domaine.

**Cônes de vue de la Cathédrale :**

Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France ont été prises en compte.

**Programme de l'opération et financement :**

*Le demandeur indique que « L'Équipement Plurifonctionnel Culturel et Sportif aura une vocation et une programmation bien différentes, mais complémentaires, orientées vers les événements sportifs et culturels, avec une modularité et une configuration spécifiquement adaptées (scène et gradins) pour accueillir rencontres sportives et spectacles ». Ce Parc des expositions est une opération réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement entre la ville de Chartres et la SPL Chartres Aménagement. Il sera cédé à Chartres Métropole dans un second temps ».*

*« L'ensemble des coûts du projet ont été évalués et inscrits au PPI de Chartres Métropole. Le projet choisi respecte les budgets définis pour la conception et la réalisation. Montant d'environ 30 millions d'Euros. »*

*« La réserve foncière située au sud-ouest du site sera traitée en jachères et graminées et pourrait être valorisée ultérieurement. »*

**Arguments favorables :**

- La réalisation de ce complexe n'est pas un doublon avec les structures existantes, mais une reconstruction plus grande, sur un terrain adapté.
- Pour minimiser l'impact lié aux déplacements vers le bâtiment, le développement d'un réseau de bus à haut niveau de service sera un plus au profit de l'environnement et de la circulation routière.
- La patine et le type de béton permettront une bonne insertion dans le paysage tout en minimisant l'entretien.

- la covisibilité avec la Cathédrale de Chartres a été prise en compte et ne pose pas de problème. Ce bâtiment, d'une architecture originale et d'une hauteur limitée s'intégrera parfaitement dans le paysage. La réalisation d'un restaurant à l'étage permettra une vue agréable vers le centre-ville et la cathédrale sans dénaturer le paysage.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

- **Le nombre de visiteurs n'est pas en corrélation avec la capacité de stationnement sur le site. La présence et l'utilisation de parcs relais à proximité devra permettre de pallier à ce manque de parkings, il conviendra de mettre l'accent sur le covoiturage, les modes doux de circulation et les transports en commun.**
- **Pour des raisons de sécurité et de circulation routière, il conviendra d'empêcher le stationnement en bordure des voies d'accès.**
- **Un plan de circulation sera établi, permettant de diffuser la circulation et limiter la gêne pour les habitants de Gasville-Oisème, surtout au moment de la sortie des manifestations, surtout nocturnes.**
- **Cette réalisation esthétique s'intègre dans le paysage et représente l'opportunité de remplacer un bâtiment disgracieux par une réalisation bien conçue, respectueuse de l'environnement.**
- **L'environnement est correctement traité, les engagements pris pour respecter les habitants et leur éviter tous désagréments liés aux inondations devront être scrupuleusement réalisés. Il ne serait pas concevable d'augmenter une situation déjà contraignante pour la population voisine des cours d'eau.**
- **Mettant en balance ses inconvénients et ses avantages, le projet sera un élément favorable à l'aménagement et au développement du Plateau « nord-est » avec un impact environnemental des plus limités, il y aura mise en valeur de friches, les objectifs définis seront atteints.**

Au vu de l'analyse du dossier, des observations et des réponses apportées par le demandeur, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE**, à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpô » au lieu-dit « Les Martels ».

**Remis en Mairie de Chartres, le jeudi 7 mars 2019.**

**Le commissaire enquêteur**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Badaire', with a large, sweeping underline that loops back to the left.

Michel BADAIRE