



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 ».**

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **SOMMAIRE GENERAL**

### **I - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

*1 PREAMBULE - page 4.*

*1.2 ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE - page 5.*

*1.3 DECISION DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUETEUR – page 6.*

*1.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – page 6.*

*1.5 PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE – page 7.*

*1.6 INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – page 11.*

*1.7 COMPOSITION DU DOSSIER – PAGE 12.*

### **II - EXAMEN ET ANALYSE DE L'ENQUETE**

*II.1 PRESENTATION DU PROJET – page 14.*

➤ *Avis de l'Autorité Environnementale - page 18.*

*II.2 DEROULEMENT des PERMANENCES - page 25.*

*II.3 DEROULEMENT de l'ENQUETE - page 26.*

*II.4 OBSERVATIONS DU PUBLIC – page 28.*

*II.5 GESTION des OBSERVATIONS - page 38.*

## **Annexes**

- *Arrêté Municipal en date du 7 décembre 2018*

### **Pièces jointes**

- 1. Avis au demandeur du jeudi 14 février 2019.*
- 2. Réponse du demandeur reçue le jeudi 28 février 2019.*
- 3. Un registre d'observations.*
- 4. Trois certificats d'affichage.*
- 5. Un constat de dépôt du dossier au lieu d'enquête.*
- 6. Une attestation de mise à disposition au public d'un poste informatique.*

## I.1 PREAMBULE

### Situation du projet



Situé sur la commune de Chartres, ce projet de parc d'exposition est porté par la Société Publique Locale Chartres Aménagement (SPL Chartres Aménagement).

- Un comité de pilotage.
- Une coordination.
- Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.
- Une équipe de maîtrise d'œuvre infrastructure.
- Un réalisateur du document.

Situé au nord/est de la commune, il est implanté sur la ZAC dite « plateau nord-est, la surface de terrain impactée est proche de 11 hectares. Pour compléter cet équipement destiné à recevoir des manifestations, il est prévu la réalisation de l'ordre de 1 200 places de stationnement.

En outre, sont envisagés des aménagements paysagers ainsi que tous les équipements nécessaires à l'utilisation de cet ensemble, en termes de gestion des eaux, locaux techniques, réseaux, etc.

## I.2 ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté numéro 18/3059 en date du **7 décembre 2018**, de Monsieur le Maire de Chartres a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet relatif à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions de « Chartrexpo » au lieu-dit « Les Martels ».

En application :

- Du code de l'environnement et de ses articles concernés,
- Du Code de l'urbanisme et notamment les articles R.423-1 et suivants,
- Du Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-22 et suivants,
- Du décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- Du Permis de construire n°0280851800048 sur le projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpo » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres déposé le 22 juin 2018 pour le compte de la SPL Chartres Aménagement,
- De l'Autorisation de travaux n°0280851800062 sur le projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpo » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres déposé le 22 juin 2018 pour le compte de la SPL Chartres Aménagement,
- De l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire en date du 31 août 2018 sur l'évaluation environnementale du projet,
- De la décision n°E18000154/45 en date du 03 octobre 2018, de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Michel BADAIRE en tant que commissaire enquêteur,
- Considérant la nécessité de procéder à une enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpo » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres.

### **I.3 DECISION DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

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

### **I.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique s'est déroulée pendant 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.

Pendant la durée de la procédure, les pièces du dossier d'enquête 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

Pendant les heures d'ouverture, un dossier d'enquête était disponible et consultable. Un registre, permettant à la population d'inscrire éventuellement ses annotations, était aussi placé près du dossier.

L'enquête a été close le **lundi 11 février 2019** à 17 heures, heure de fermeture des locaux du siège de l'enquête au public, la mention correspondante a été portée sur le registre d'observations de l'enquête.

## I.5 PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 :

- « 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 à l'extérieur de la Mairie.

Pour le site, l'affichage a été fait, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et a été maintenu jusqu'au **lundi 11 février 2019** inclus, date de clôture de l'enquête.

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.

Des affiches sur fond jaune ont été réalisées en un matériau résistant aux intempéries. Au format A2, elles comportaient le titre «avis d'enquête publique» en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm annonçant l'enquête.

Concernant la mise à disposition du dossier dans le site de permanence, à l'issue de l'enquête, le Maire a attesté la présence continue des documents

Une attestation a certifié la mise à disposition d'un poste informatique accessible à tous.

Affiche extérieure sur site, soumise aux intempéries



  
 Ville de Chartres

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Du 09 janvier au 11 février 2019. (17h00)

Par arrêté municipal n°126/2018 en date du 07 décembre 2018, Monsieur le maire de Chartres a procédé l'ouverture de l'enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations relatives à :

### Évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpô » au lieu-dit « Les Martels » à Chartres

L'enquête publique se déroulera au guichet unique de la mairie - 32 et 34, boulevard Charles à Chartres, durant 34 jours, du 09 janvier au 11 février (17h00), aux jours et heures habituels d'ouverture du public (du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00 et le samedi de 09h00 à 12h30).

Le Tribunal administratif d'Orléans a désigné Monsieur Michel BÉGODE en tant que commissaire enquêteur. Ce dernier procédera à l'enquête publique et recevra le public lors des permanences au guichet unique de la mairie - 32 et 34, boulevard Charles 28000 CHARTRES, aux jours et horaires suivants :

- Mercredi 09 janvier 2019, de 09h00 à 12h00,
- Samedi 26 janvier 2019, de 09h00 à 12h00,
- Lundi 11 février 2019, de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique seront déposés au guichet unique de la mairie - 32 et 34, boulevard Charles à CHARTRES et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra ainsi en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre, au lieu de s'adresser par écrit au siège de la mairie à l'adresse suivante :

**M, le commissaire enquêteur**  
**Évaluation environnementale « Chartrexpô »**  
**Hôtel de ville - Place des Halles**  
**28000 CHARTRES**  
 ou  
 enquête-chartrexpou@ville.chartres.fr

À l'issue de l'enquête publique, la ville de Chartres est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire du nouveau parc des expositions « Chartrexpô » au lieu-dit « Les Martels » à Chartres.

Toute personne peut, à sa demande et / ou sans, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté et téléchargé sur le site de la commune de Chartres ([www.chartres.fr](http://www.chartres.fr)).

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public, au siège de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant un an.

Enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpô » au lieu-dit « Les Martels » à Chartres  
 Décision du Tribunal Administratif d'Orléans N° E18000154/45 du 3 octobre 2018  
 Rapport du Commissaire Enquêteur

Trois panneaux d'enquête publique ont été mis en place pour ceinturer le périmètre du projet, afin que chaque personne entrant dans la zone objet de l'enquête rencontre l'un d'eux.

Trois constats d'huissiers ont été réalisés par S.C.P. Cyril d'Araquy – Xavier Sousan, Huissiers de Justice Associés à Chartres les :

- 26 décembre 2018.
- 9 janvier 2019.
- 11 février 2019.

Panneaux d'affichage sur le site :



Panneaux en centre-ville, au Guichet unique, lieu de l'enquête et un devant le pôle administratif en cours de construction.



**Publicité complémentaire.**

Informations non exhaustives fournies par la collectivité et/ou constatées durant l'enquête par le commissaire-enquêteur dans la presse.

- Chartres – Le magazine de la ville.
- Journal « l’Echo Républicain ».

## **I.6 INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci, le commissaire enquêteur a eu des entretiens pour organiser la consultation, se faire présenter le projet.

### **Mardi 6 novembre 2018 le commissaire enquêteur a rencontré en Mairie :**

- Nathalie ANDRE – Maîtrise d'ouvrage - SPL Chartres Aménagement.
- Eris DE LIMA – Maîtrise d'œuvre - Vinci construction.
- Sylvain MARCUZZI – Ville de Chartres - Directeur Aménagement, Urbanisme et Habitat.
- Julien VINCENT – Ville de Chartres - Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat.

Objet : Organisation de la procédure, présentation du dossier et visa des pièces constitutives de l'enquête.

### **Vendredi 30 novembre 2018, le commissaire enquêteur a rencontré sur place :**

- Nathalie ANDRE – Maîtrise d'ouvrage - SPL Chartres Aménagement.
- Eris DE LIMA – Maîtrise d'œuvre - Vinci construction.
- Julien VINCENT – Ville de Chartres - Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat.

Objet : Présentation du projet sur le site.

## I.7 COMPOSITION DU DOSSIER

Arrêté numéro 18/3059 en date du **7 décembre 2018** de Monsieur le Maire.

1	CERFA	CERFA de dépôt de Permis de Construire
2	PC1	Plan de situation
3	PC2a	Plan de masse
4	PC3	Coupes
5	PC4	Notice paysagère
6	PC5a	Façades
7	PC5b	Plan de toiture
8	PC6	Perspectives
9	PC7	Vues proches
10	PC8	Vues lointaines
11	PC16	Cahier des Charges Fonctionnel du SSI
12	PC39	Notice Accessibilité
13	PC39	Plans de détails de la notice Accessibilité
14	PC40	Notice de Sécurité Incendie
15	PC40	Plans de détails de la notice de Sécurité Incendie
16	Annexe	Plans des niveaux Rdc à R+2
17	Annexe	Ecorché
18	Energie	Etude de faisabilité technique
19	PC2b	Plan de masse VRD et réseaux
20	Thermique	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
21	ZAC	Note aménageur et Cahier des charges Lot 10
22	EI	Etude d'impact
23	DLE	Dossier loi sur l'eau
24	ESSP	Notice ESSP

Annexe 1, Etude de Circulation.

Annexe 2, Etude de circulation modélisation du projet.

Annexe 3, Etude acoustique.

Annexe 4, Evaluation des effets sur la santé de la pollution de l'air.

Avis de l'Autorité Environnementale.

Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

L'ensemble des pièces du dossier, ainsi que le registre à feuillets numérotés et non mobiles, a été paraphé par le commissaire enquêteur.

**Réalisation du dossier :**

- Première étude d'impact et étude sur le milieu naturel en 2012, INGEDIA à Bron de même que pour les aspects techniques et énergétiques.
- Etude acoustique par le bureau d'études ACOUPHEN à PUSIGNAN.
- Etude de l'air par la société BUREAU VERITAS à Dardilly.
- Mise à jour de l'étude d'impact par le bureau d'étude IRIS Conseil INFRA à Saint-Quentin-en-Yvelines.
- Etudes sur les zones humides et le milieu naturel par le bureau d'étude ECE Environnement à Angers.
- Mise à jour des deux études d'impact par INGÉROP à Toulouse.

## **II.1 PRESENTATION DU PROJET**

### Vue d'ensemble du projet



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.

Le projet est conforme au zonage 1AUP du PLU, qui suit les orientations du SCoT de 2006. Il se situe sur des friches.

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 avec 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.

Au sud, les aménagements extérieurs seront de 812 places pour véhicules légers, dont 36 pour personnes à mobilité réduite ainsi que 10 places de bus et un arrêt minute pour 5 VL et 5 bus. 80 places seront équipées de bornes pour rechargement électrique.

Des places de stationnement sont déjà présentes au niveau de l'odyssée et de l'actuel Chartrexpô, il n'est pas prévu de stationnement en bordure des voies.

Au nord, les aménagements extérieurs pour les exposants seront de 400 places pour véhicules légers, dont 12 pour personnes à mobilité réduite ainsi que 40 places équipées de bornes pour rechargement électrique.

Afin d'assurer le fonctionnement des installations, il est prévu un accès poids lourds.

En complément :

- Un bassin de rétention de 3 200m<sup>3</sup>.
- Une cuve enterrée de 30 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux de toitures.
- Une bâche incendie en plein air de 790m<sup>3</sup> et une enterrée de 120m<sup>3</sup>.
- Un poste de transformation électrique et un local technique.

Des monuments historiques et des sites classés et inscrits sont présents.

Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection du site inscrit aux Monuments historiques « Château de Vauventriers ».

Il ne faut pas oublier la présence des Hangars aéronautiques du détachement Air » ainsi que la co-visibilité entre la Cathédrale de Chartres et le site du projet.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation lié à l'Eure (PPRNI) ne concerne pas le site.

Des terres agricoles vont être imperméabilisées, cela va augmenter les écoulements d'eaux pluviales, la présence du bassin de rétention est prévue pour être en conformité avec le débit de fuite imposé.

Les voies longeant le projet sont concernées par le transport de matières dangereuses, il n'est pas exclu que ces voies accueillent des convois exceptionnels et des poids lourds.

Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement « ICPE » sont présentes à plus de 1 kilomètre.

La zone est actuellement peu bruyante et la qualité de l'air est bonne.

Au-delà de 500 mètres deux établissements sont présents, une école et un centre de formation.

Le parc d'exposition n'est concerné par aucune Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)

Au vu du PADD, le projet est compatible avec le ScoT.

Conforme avec le PLU de la commune de Chartres ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Il est compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce.
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la Région Centre-Val de Loire.
- Pas d'incidence sur le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnées (PDIPR).
- Compatible avec le Plan Déplacements Urbains (PDU).

- Plan National de Prévention des Déchets (PNPD), les déchets (du BTP) seront gérés par l'entrepreneur qui se conformera à la réglementation dans ce domaine. En phase d'exploitation, le parc d'exposition produira des déchets liés au fonctionnement du site. Une procédure de gestion et de tri de ces déchets sera mise en place.
- Plans nationaux de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets, la référence demeure les plans départementaux restent la référence en attendant le Plan Régional unique de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux de la région Centre-Val de Loire.
- Ce plan recommande des préconisations, notamment pour agir pour une meilleure collecte et traitement des déchets.
- Plan de gestion départemental, lors de la phase chantier, les déchets du BTP seront gérés par l'entrepreneur qui se conformera à la réglementation en vigueur.
- Le PNPD est toujours en cours d'étude le projet de directive devra faire l'objet d'une approbation par décret en Conseil d'État.

#### **Environnement :**

- Prise en compte d'un parti architectural pour le bâtiment de manière à ce qu'il s'intègre bien dans l'environnement et notamment dans les cônes de vue de la cathédrale de Chartres.
- Prise en compte des nuisances sonores liées aux manifestations organisées à l'intérieur du bâtiment et liées en extérieur à l'activité de l'aérodrome de Chartres, par la construction d'une couverture du bâtiment isolante.
- Mise en œuvre d'un aménagement paysager des espaces de stationnement et des abords du bâtiment respectant le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUEP) de la ZAC PNE.
- Mise en place de noues et d'un bassin de rétention pour acheminer les eaux pluviales jusqu'au réseau public d'assainissement en respectant le débit de fuite maximal (1l/sec/ha).

- Réutilisation des eaux de toiture pour l'arrosage des espaces verts.
- Réalisation d'un chantier propre limitant les nuisances sur les milieux physique, naturel et humain.
- la réutilisation des eaux de toiture pour l'arrosage des espaces verts.
- la réalisation d'un chantier propre limitant les nuisances sur les milieux physique, naturel et humain.

**Plantations :**

Un suivi sera mis en œuvre sur une durée de 3 ans afin de s'assurer de la reprise des plantations et l'absence de développement de plantes invasives.

Dans le plan ci-dessous, l'aire du projet est en jaune, la réserve foncière en quadrillé.



## Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (Synthèse)

Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis. De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts concernent :

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

Les caractéristiques principales du projet sont correctement décrites dans l'étude d'impact (p. 39 et s.). Toutefois, les plans de masse (par exemple en p. 14 et 41 de l'étude d'impact) font état d'un nombre de places de stationnement (1 200 sur le parking sud et 400 sur le parking nord) qui n'est pas cohérent avec ce qui est indiqué dans les autres pièces du dossier.

La description aurait gagné à être affinée compte tenu de la sensibilité très élevée de l'aire d'étude en matière paysagère, du fait principalement de la prégnance visuelle remarquable de la cathédrale de Chartres depuis le secteur du projet : intégration des éléments techniques qui devront être prévus sur la façade (ventilation, désenfumage...) voire sur la toiture du bâtiment<sup>1</sup>, textures et couleurs des matériaux, éclairage nocturne, aménagements paysagers et plantations, nivellement des sols.

L'inclusion du projet comme composante de la ZAC dite « Plateau Nord-Est » et sa compatibilité avec les réglementations d'urbanisme locales (plan local d'urbanisme, schéma de cohérence territoriale) sont correctement explicitées. Toutefois, le dossier ne décrit pas comment, en matière paysagère, les projets prévus dans le reste de la ZAC sont pris en compte. Les dispositions visant à préserver et conforter la qualité paysagère du site du parc d'exposition auraient mérité d'être exposées.

**L'autorité environnementale recommande, du fait de la prégnance visuelle remarquable de la cathédrale de Chartres depuis le secteur du projet, une description plus précise des caractéristiques visuelles du projet, concernant à la fois les bâtiments et les espaces ouverts, ainsi que leur intégration dans l'ensemble des autres projets de la ZAC.**

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. La définition des aires d'études pour chaque thématique et les raisons de leur choix sont explicitées de manière adaptée en préambule à l'état initial.

Néanmoins, l'étude d'impact contient un grand nombre de cartographies (ex. : trame verte et bleue en p. 74, axes de transport bruyants en p. 85, documents du plan local d'urbanisme en p. 98 et lignes d'autobus et pistes cyclables en p. 110 et 111) et de tableaux (tableau des polluants atmosphériques en p. 93) qui présentent une faible résolution, ce qui peut en rendre la lecture malaisée. La mention d'une « antenne du département de l'Eure » implantée dans la zone d'activités voisine des « Propylées » (étude d'impact, p. 106) semble résulter d'une erreur de rédaction.

L'étude d'impact rend correctement compte (p. 75 et s.) des ambiances paysagères perceptibles sur le site du projet et aux alentours, à la limite entre l'agglomération chartraine et des espaces ruraux principalement voués à la céréaliculture, mais localement émaillés par des vallées boisées (dont celle de la Roguenette) et quelques secteurs habités.

L'étude d'impact permet aussi de caractériser les traits principaux de l'emprise du projet, dont la topographie est relativement plane (altitude comprise entre 147 et 154 mètres), qui ne fait pas l'objet d'aménagement particulier à l'heure actuelle, et qui est par ailleurs concerné par des prescriptions au titre de l'archéologie préventive (fouilles en cours).

Le dossier inventorie les éléments de patrimoine historique et culturel remarquables et les statuts de protection qui leur sont associés, en premier lieu la cathédrale de Chartres, qui bénéficie d'un classement en tant que monument historique, d'une inclusion dans la liste du Patrimoine Mondial par l'UNESCO, et d'un projet de directive paysagère destiné à la protection des perspectives visuelles proches et lointaines concernant cet édifice.

Il établit que le site du futur parc des expositions est inclus dans la zone dite « zone n°8 » définie par ledit projet de directive, et rappelle les contraintes qui devront s'appliquer à cette zone (notamment la limitation de la hauteur des constructions à 170 mètres NGF2). Il aurait été toutefois souhaitable que les zonages prévus par le projet de directive soient représentés dans un document cartographique.

Toutefois, à la lecture du dossier, peu d'éléments permettent d'apprécier les relations paysagères entre le site du projet et la cathédrale, alors que l'enjeu apparaît comme très fort. **L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété au moyen d'éléments (schémas, photographies...) restituant la visibilité de la cathédrale depuis l'emprise du projet, et inversement.**

L'état initial de l'environnement dresse (p. 108 et s.) une description correcte des réseaux de transport autour du projet, avec un réseau routier très ramifié et fréquenté (fréquentation quotidienne moyenne d'environ 18 000 véhicules par jour sur la route RD 910, 5 525 sur les RD 823 et RD 32, selon les chiffres publiés par le département d'Eure-et-Loir), et par ailleurs concerné par des développements futurs (projet de contournement est de Chartres).

Inversement, il met en évidence une faible desserte du secteur par les modes doux (limitée à une seule voie cyclable, absence d'aménagement piéton) et les transports en commun (desserte par la ligne d'autobus n°12 du réseau urbain « Filibus », avec une fréquence de 4 ou 5 passages par jour).

Il aurait été utile que la voie cyclable et les arrêts d'autobus soient localisés de manière plus précise par rapport à l'emprise du projet.

L'étude d'impact précise par ailleurs que le projet n'est pas concerné par une desserte ferroviaire (la gare la plus proche étant située dans le centre-ville de Chartres, à 1,2 kilomètre de distance) et que l'aérodrome de Chartres-Champhol voisin du projet est affecté à un usage de loisirs sans exploitation par des lignes commerciales.

L'étude d'impact présente de manière générale (p. 84 et s.) les enjeux liés aux infrastructures bruyantes aux abords du projet, soit les axes routiers et l'aérodrome de Chartres-Champhol.

Concernant les zonages du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome, il est à signaler que la carte présentée en p. 85 est erronée, au contraire de celle qui apparaît en page suivante. Selon cette dernière, le projet est majoritairement situé en zone dite « D » (bruit faible), sauf sa partie sud-ouest qui est classée en zone « C » (bruit modéré) et pourrait concerner partiellement le bâtiment envisagé. L'étude d'impact aurait pu indiquer si le bâtiment prévu est concerné ou non par la zone « C ».

Les mesures du niveau de bruit in situ s'appuient sur des données anciennes (2012) qui auraient mérité d'être actualisées.

**L'autorité environnementale recommande que l'évaluation du niveau de bruit dans l'emprise du projet et à proximité soit basée sur une campagne de mesure récente, réalisée à partir de points représentatifs et de périodicités pertinentes pour apprécier le niveau de bruit réel.**

Concernant la qualité de l'air, les enjeux principaux (facteurs polluants, réglementation applicable, dispositif de mesure mis en place dans la région) sont correctement présentés dans l'étude d'impact (p. 89 et s.).

Toutefois, les données quantitatives présentées sont le plus souvent anciennes (période 2000-2011 pour les mesures effectuées par le réseau Lig'Air à Chartres, 2012 pour la campagne spécifique réalisée autour de l'emprise du projet) et mériteraient d'être actualisées.

**L'autorité environnementale recommande l'actualisation des données quantitatives relatives à la qualité de l'air.**

La pollution des sols présente au droit du projet est traitée d'une manière très elliptique dans le dossier.

Celui-ci évoque quelques éléments en p. 48 de l'étude d'impact, les sols au droit du projet étant concernés par un « risque de dépassement des critères d'acceptation en décharge classée ISDI »3 (dépassements en fluorures sur lixiviat, présumés d'origine naturelle dans le dossier), et ayant par ailleurs fait l'objet d'une attestation de dépollution pyrotechnique établie en 2015.

Aucune autre précision n'est donnée sur ces éléments.

**L'autorité environnementale recommande une présentation plus précise et basée sur des données quantifiées des différentes pollutions telluriques qui ont pu toucher le site, avec la localisation des secteurs identifiés comme les plus sensibles.**

L'étude d'impact décrit de manière succincte l'intégration du projet dans le paysage, et spécifiquement par rapport à la cathédrale de Chartres qui constitue un élément de sensibilité majeur dans la zone concernée (p. 135 et s.).

En particulier, aucun document graphique (plan en coupe, photomontage...) ne vient illustrer les relations de covisibilité entre le futur parc des expositions et la cathédrale dans le paysage proche ou lointain.

Peu d'explications sont données sur les choix qui ont prévalu dans le parti architectural et d'aménagement pour valoriser les vues et garantir la perméabilité visuelle du projet, notamment par rapport aux évolutions prochaines de la ZAC « Plateau Nord-Est » (l'étude d'impact ayant tendance à considérer le parc des expositions comme un objet architectural autonome, sans attention portée au paysage environnant ni aux constructions qui sont envisagées ailleurs dans la ZAC et pourraient impacter les vues). L'intégration paysagère de divers éléments du projet (aspect visuel des matériaux choisis, annexes techniques propres au bâtiment, éclairage nocturne, aménagements paysagers, terrassements et nivellements du sol) aurait mérité d'être développée, avec des documents pertinents.

Le dossier ne fournit pas d'informations quant à la valorisation visuelle du secteur d'accueil du bâtiment, où devraient a priori être favorisées les vues vers la cathédrale sans que celles-ci ne soient altérées par des obstacles (y compris végétaux, comme des arbres d'alignement).

**L'autorité environnementale recommande que l'intégration paysagère du projet soit justifiée au moyen de documents graphiques rendant compte des relations de covisibilité depuis le parc des expositions vers la cathédrale de Chartres (et inversement), de jour comme de nuit, et tenant compte des autres constructions liées au programme de ZAC « Plateau Nord-Est » pouvant être réalisées dans le futur proche. Elle recommande aussi que l'intégration paysagère du bâtiment et des autres éléments qui constituent le projet (parcs de stationnement, espaces verts et plantations, etc.) soit davantage justifiée, toujours sur la base de documents graphiques.**

L'incidence du projet sur les transports et les déplacements est argumentée d'une façon assez sommaire (étude d'impact, p. 151 et s.).

Concernant le trafic routier, la hausse attendue est calculée sur la base d'une étude qui n'est pas restituée dans son intégralité (seules les conclusions sont présentées) et dont il n'est, de fait, pas possible d'apprécier la pertinence quant aux chiffres avancés.

L'argumentation présentée n'est pas conclusive quant aux impacts potentiels sur la fluidité et la sécurité du trafic, ni aux aménagements dont la réalisation pourrait s'avérer nécessaire.

Par ailleurs, les niveaux de trafic présentés à l'appui de cette étude pour l'année 2013 (par exemple plus de 26 500 véhicules sur la RD 910 et près de 6 500 sur la RD 823) contredisent les chiffres avancés dans l'état initial de l'environnement. Le différentiel aurait à minima mérité d'être justifié.

**L'autorité environnementale recommande que l'étude de trafic sur laquelle s'appuie l'étude d'impact soit annexée au dossier. Elle recommande aussi que les différences quant aux niveaux de trafic relevés dans cette étude (par rapport à ceux qui ont été décomptés selon le département) soient expliquées, et que l'évaluation des incidences se prononce de façon conclusive sur la fluidité et la sécurité du trafic, ainsi que sur le type d'aménagements à réaliser le cas échéant.**

Concernant les modes doux et les transports en commun, l'étude d'impact prévoit la réalisation d'une autre « voie verte » (aménagée le long de la RD 32 dans le cadre de la ZAC « Plateau Nord-Est ») et le prolongement de la ligne d'autobus n°12.

Il aurait été souhaitable que les aménagements prévus soient localisés sur une carte, et que l'accessibilité de la voie verte par le public piéton soit démontrée.

Le prolongement de la ligne d'autobus n°12 mériterait d'être argumenté dans la mesure où la communauté d'agglomération « Chartres Métropole » envisagerait une desserte du futur parc des expositions par une nouvelle ligne en site propre (le service ne semblant assuré que les jours de manifestation), ce qui pourrait remettre en cause la pertinence de l'option évoquée.

L'évaluation des impacts sonores du projet (étude d'impact, p. 140 et s.) est succincte et limitée aux bruits d'origine routière, sans prendre formellement en compte les autres facteurs d'impact notamment la circulation aérienne et les équipements propres du parc des expositions (ventilation, sonorisation, hautparleurs...).

Elle est basée sur les résultats d'une étude acoustique qui n'est pas jointe au dossier, même si les conclusions semblent plausibles au vu du contexte et des éléments présentés. Sur le plan sanitaire, elle aurait pu se référer aux valeurs guides établies par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

**L'autorité environnementale recommande que l'étude acoustique à laquelle l'étude d'impact se réfère soit jointe au dossier, et complétée par une analyse des bruits d'origine non routière.**

L'étude d'impact identifie correctement les incidences sanitaires et environnementales de l'accroissement de la pollution de l'air imputable au projet (p. 145 et s.).

L'étude sur laquelle les conclusions sont basées (réalisée en 2015 dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC) semble toutefois se limiter aux seules incidences du trafic routier (sans tenir compte de facteurs autres tels que le chauffage urbain au sein de la ZAC) et n'est pas jointe au dossier.

La diminution projetée pour les émissions de certains polluants (monoxyde de carbone, benzène, nickel) est faiblement justifiée (l'argumentation reposant seulement sur « l'amélioration des performances et des progrès techniques des constructeurs automobiles et des carburants », sans autre élément) ; il aurait été souhaitable qu'elle soit davantage étayée, en reprenant éventuellement les éléments développés dans l'étude de 2015.

**L'autorité environnementale recommande que l'étude réalisée en 2015 au titre de la qualité de l'air soit jointe au dossier, et que les facteurs pouvant expliquer une diminution des émissions de plusieurs polluants soient davantage justifiés.**

L'étude d'impact comporte très peu d'éléments permettant de qualifier les interactions du projet avec les sols pollués qui sont potentiellement présents sur son terrain d'assiette.

Le dossier se limite à prévoir que « le nécessaire devra être réalisé afin de décontaminer le site, en cas de découverte de sols pollués lors des travaux » (étude d'impact, p. 120).

Il est également indiqué (étude d'impact, p. 48) que le dossier est basé « sur l'hypothèse de la faisabilité du ré-enfouissement des terres polluées sur le site », avec une possibilité d'évacuation si cette solution n'est pas réalisable.

Ces éléments sont fragmentaires et ne peuvent permettre de conclure à une prise en compte satisfaisante de la pollution des sols sur le site, notamment par rapport à l'innocuité de l'état du sol par rapport à la santé des travailleurs et des populations qui fréquenteront le futur équipement.

Les modalités du traitement ou de l'évacuation des terres polluées auraient mérité d'être plus explicitement présentées.

**L'autorité environnementale recommande que les incidences du projet sur la pollution des sols soient explicitement argumentées (sur la base d'éléments de diagnostic pertinents), notamment quant à l'innocuité des sols dans leur état final pour les personnes, et aux modalités de traitement et d'évacuation des terres contaminées.**

La justification du projet est argumentée, à juste titre, par rapport à un scénario d'évolution probable de l'environnement en l'absence d'aménagement (étude d'impact, p. 156) et aux variantes historiquement envisagées (étude d'impact, p. 163 et s.).

Le dossier aurait pu indiquer quelle pourrait être l'affectation finale des deux réserves foncières situées en bordure du projet, et du site de l'ancien parc des expositions (lequel devrait, selon la p. 125 de l'étude d'impact, rester vierge après démolition, « en attente de construction dans le cadre de la ZAC »).

L'étude d'impact décrit correctement les incidences, directes ou indirectes (perte de terrain et de revenu pour les exploitants, suppression ou interruption de chemins agricoles, difficultés de circulation des exploitants sur la voie publique), que le projet pourra avoir sur les activités agricoles (étude d'impact, p. 151).

Elle indique aussi les mesures qui pourront être réalisées pour corriger ces effets négatifs (indemnisations, création de nouveaux chemins, échanges fonciers).

Un descriptif, même sommaire, des terres proposées et de leur potentiel écologique aurait été utile.

Concernant les établissements sensibles d'un point de vue sanitaire, l'étude d'impact signale à juste titre (p. 94) l'absence de tels établissements à proximité immédiate du futur parc des expositions (les plus proches étant une école primaire à Gasville-Oisème et un centre de formation à Chartres, tous deux situés à environ 500 mètres de distance).

Le dossier aurait pu préciser si la réalisation de ce type d'établissement est prévue ou non dans le cadre de la ZAC du « Plateau Nord-Est », à proximité du projet.

L'étude d'impact indique (p. 159) que les mesures environnementales prévues feront l'objet d'un suivi, mais ne prévoit pas de périodicité du suivi pour la plupart d'entre elles (excepté les plantations, la gestion des eaux pluviales et le bruit).

Un résumé non technique est inclus dans l'étude d'impact (p. 11-28). Ce document expose de manière satisfaisante les caractéristiques du projet, les enjeux environnementaux de l'aire d'étude et les impacts attendus. La référence aux « milieux naturels essonniers » (p. 15) est toutefois erronée.

### **Conclusion**

L'étude d'impact présente d'une manière correcte les caractéristiques fondamentales du projet, bien que les modalités de l'intégration paysagère du bâtiment et des espaces « ouverts » (parcs de stationnement, plantations...) auraient pu être décrites de façon plus précise.

L'état initial de l'environnement est d'une qualité moyenne et pourrait être amélioré pour ce qui concerne plusieurs enjeux majeurs tels que la covisibilité du site avec la cathédrale de Chartres, le bruit et la qualité de l'air (données à actualiser) et la pollution des sols.

Les incidences sur l'environnement sont présentées de façon assez sommaire, sur la base d'une argumentation succincte (en ce qui concerne la covisibilité avec la cathédrale de Chartres en lien avec les autres éléments du programme de ZAC du « Plateau Nord-Est », pollution des sols), ou bien d'études thématiques qui ne sont pas jointes à l'étude d'impact (transport, bruit, qualité de l'air) et qui mériteraient d'être complétées sur certains aspects compte tenu de faiblesses ou de biais méthodologiques divers.

Il serait très souhaitable que ces éléments soient davantage argumentés pour pouvoir conclure à une prise en compte satisfaisante de l'environnement.

### **L'autorité environnementale recommande :**

- **une présentation plus précise et détaillée de l'aspect visuel du projet, par rapport au bâtiment comme aux espaces non bâtis,**
- **un état initial de l'environnement plus précis en ce qui concerne la covisibilité avec la cathédrale de Chartres et la pollution des sols, et une actualisation du diagnostic réalisé en matière de bruit et de qualité de l'air,**
- **une justification de l'intégration paysagère du projet davantage développée au moyen de documents graphiques rendant compte des relations de covisibilité entre le parc des expositions et la cathédrale de Chartres et intégrant les autres constructions liées au programme de ZAC « Plateau Nord-Est »,**
- **une justification de l'absence de risque environnemental et sanitaire lié à la pollution des sols,**
- **l'adjonction au dossier des études thématiques réalisées sur le transport, le bruit et la qualité de l'air, avec une argumentation davantage étayée sur les incidences du projet sur les conditions de trafic, les bruits d'origine non routière et les émissions futures de polluants atmosphériques. D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.**

## **II.2 DEROULEMENT des PERMANENCES**

### **Commune de Chartres – Site de permanence et siège de l'enquête.**

Le mercredi 9 janvier 2019 de 9h00 à 12h00, guichet unique 32 boulevard Chasles à Chartres.

Le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

La permanence a lieu dans une salle de réunion au deuxième étage, accessible par un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.

Ambiance calme, des personnes viennent consulter le dossier sans porter d'observation.

### **Commune de Chartres – Site de permanence et siège de l'enquête.**

Le samedi 26 janvier 2019 de 9h00 à 12h00, guichet unique 32 boulevard Chasles à Chartres.

Le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

La permanence a lieu dans une salle de réunion au deuxième étage, accessible par un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.

Ambiance calme, des personnes viennent consulter le dossier sans porter d'observation elles viendront déposer ultérieurement.

### **Commune de Chartres – Site de permanence et siège de l'enquête.**

Le lundi 11 février 2019 de 14h00 à 17h00, guichet unique 32 boulevard Chasles à Chartres.

Le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

La permanence a lieu dans une salle de réunion au deuxième étage, accessible par un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.

Ambiance calme, des personnes viennent consulter le dossier quatre observations sont inscrites sur le registre, 6 courriers sont annexés ainsi que deux courriels.

**A 17 heures, le registre est clos.**

### **II.3 DEROULEMENT de l'ENQUETE**

Dans le rapport et les conclusions, l'ensemble des observations déposées sur le registre a été scrupuleusement analysé et pris en compte. Le fait de ne pas être reporté dans la synthèse ne préjuge en rien de la prise en compte et n'est pas un critère. Pour plus de précisions, se reporter aux observations présentes dans le registre, les phrases ou les mots ont été repris le plus fidèlement possible, en évitant certaines corrections.

Il n'y a pas eu de courrier arrivé en dehors des délais.

Les observations pouvaient être envoyées à une adresse courriel :  
enquete-chartrexp@agglo-ville.chartres.fr

Le contrôle a permis d'assurer la présence continue de toutes les pièces.

Pour le registre numérique, le rôle éventuel de modérateur n'a pas été nécessaire.

Pendant la durée de la procédure, les pièces du dossier d'enquête 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 minimum au siège de l'enquête.

Concernant les médias, écrits ou télévisuels, il y a eu des demandes. Afin d'éviter toute erreur ou mauvaise interprétation, le commissaire ne communique pas, à l'extrême limite il explique le déroulement d'une enquête publique, comme à tous visiteurs, pas de photos ni d'interview.

### **Extrait des réponses à la MRAe**

Conclusion : Ainsi, l'équipe gagnante du projet PEX a appuyé son projet paysager sur les prescriptions demandées par la fiche de lot, répondant ainsi à un souci de traitement des espaces extérieurs du projet en cohérence avec le parti d'aménagement paysager général de la ZAC PNE. Ce dernier est illustré par les planches graphiques pages suivantes, extraites du dossier de réalisation de la ZAC PNE.

Conclusion : Depuis mi-2015, le site d'implantation du projet PEX n'est donc plus concerné par des risques pyrotechniques.

Conclusion : 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 (plan de gestion).

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.

Conclusion : 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 benzène.

Conclusion : 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.

Conclusion : 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.

## **II.4 OBSERVATIONS DU PUBLIC.**

### **Douze observations :**

- Quatre personnes portent des observations écrites.
- Six courriers sont annexés au registre.
- Deux observations numériques reçues par courriels.

#### **1. B Watteau, Oisème.**

Depuis la création du lotissement de la Garenne, le débordement de la Roguenette est un phénomène fréquent, sans évoquer des averses exceptionnelles de juin 2018. Il est à craindre qu'avec l'urbanisation du plateau et la création de zones imperméables, ce phénomène s'accroisse.

En ce qui concerne le bruit, les relevés ont été effectués en 2013, cette pollution s'est accrue depuis avec l'urbanisation des communes bordant la D32, ce phénomène sera amplifié avec le projet de parc d'expositions.

Avec la dominance des vents d'ouest la pollution de l'air sur la commune de Oisème s'accroîtra.

L'étude du trafic routier sur la D32 effectuée en 2012 est aujourd'hui obsolète. Ce trafic s'est fortement accru ces dernières années.

Cette voie ne pourra supporter le flux de voitures provenant du parking visiteurs de chartrexp.

#### **2. Monsieur et Madame Le Foll, Oisème.**

Je souhaite connaître les suites des évacuations des eaux pluviales issues des bassins de rétention projetés ainsi que les matières absorbantes au-dessus de ces bassins ?

Quand est-il du flux de circulation sur le RD 32 et le 105-3 lors des différentes manifestations ?

Le problème des écoulements des eaux vers la vallée de la Roguenette va croissant, nous subissons déjà les brusques montées des eaux pluviales issues des jardins d'entreprise qui a occasionné l'inondation de la cour de l'école maternelle de Gasville Oisème sur une durée de deux jours en 2017.

### 3. Alain France.

- Est-il bon pour la sécurité des personnes d'implanter le nouveau Chartreexpo dans la trajectoire de décollage et atterrissage de l'aérodrome de Chartres ?
- Les premières habitations de Oisème seront à moins de 300 mètres de Chartreexpo, que vont devenir ces citoyens plus la A154 ? dans le bas de leurs portes (nuisances sonores+pollution).
- L'éclairage de ce nouveau Chartreexpo ne peut-il pas perturber le décollage et l'atterrissage des avions de nuit (risque d'accidents).
- Avec peut-être la construction de la A154+Chartreexpo que va devenir la Roguenette qui sera grossie par les eaux pluviales. Elle inonde déjà plus qu'avant (juin 2018).
- Vu tous ces inconvénients, ne serait-il pas préférable de le construire à l'emplacement actuel ou autre.

### 4. M. Chesneau.

Chartreexpo, qu'amènera-t-il et la construction en ce lieu va impacter :

- L'air, un apport important de véhicules qui risque une pollution importante avec impact sur le village en contrebas dû aux vents dominants d'ouest.
- L'eau, par la construction des bâtiments et zones de parkings bitumés, une masse importante d'eau de pluie ou de fontes des neiges se déversera dans le ruisseau de la Roguenette. Cela va faire en sorte que son débit faible en temps normal sera multiplié par 4 ou 5 (voir ce qui s'est produit en juin 2018) d'où inondation des jardins à l'entrée de Oisème et débordement du ruisseau jusqu'à la plaine de jeux et au-delà.
- Sonore, avec les courants ouest, Oisème en contrebas sera impacté par le bruit.

Au niveau sécurité :

- La sortie des 1200 places de parking et des 10 bus impactera sur les voies de circulation environnantes.
- L'aéro-club qui se situe juste en face sur la partie ouest avec des départs ou arrivées des avions ou planeurs juste au-dessus du futur complexe nous garantit aucun incident (nous avons vu un planeur atterrir sur la surface concernée par la construction fin août 2018).
- Qu'en sera-t-il avec l'éventuelle A154 si elle doit se construire à côté, ce qui n'est pas mentionné dans les différents plans joints à l'enquête publique.

## Courriers annexés

### 1. Monsieur Le Velly, Mainvilliers

J'ai pris connaissance de ce dossier d'enquête, consultable sur le site internet de la ville de Chartres, et j'ai pu également le consulter dans de bonnes conditions au guichet unique, notamment les différents plans qui accompagnent les 600 pages de ce dossier.

Les premières pages de l'étude d'impact et du mémoire en réponse du Maître d'ouvrage indiquent « construction du parc des expositions de la ville de Chartres » ; sauf erreur de ma part, cet équipement a été reconnu d'intérêt communautaire par le conseil communautaire (9 décembre 2013), il conviendrait donc de dire qu'il s'agit de la construction du parc des expositions de Chartres Métropole (et des habitants des 66 communes composant l'Agglomération). Je n'ai pas trouvé d'annonce annonçant le déroulement de cette enquête sur le site internet de Chartres Métropole.

J'ai parcouru ce dossier et j'ai trouvé pertinentes les observations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage y apporte quelques précisions. Cependant, du fait que cet équipement sera le premier à être réalisé sur le plateau nord-est, il est difficile de mesurer son impact sur l'ensemble de la zone et même son insertion sur le site ; le programme des équipements et des activités devant être réalisés sur la ZAC plateau nord n'est pas finalisé, il est aussi difficile de quantifier les effets des circulations (bruit, pollution de l'air). Bien entendu, de nombreuses études figurant dans le dossier permettent des approches de la future situation.

Concernant les transports en commun, il est fait état d'un projet de bus à Haut niveau de Service (BHNS), ce projet doit être soumis à une enquête publique début 2020 et la décision de réaliser ce BHNS sera prise par le conseil communautaire issu des élections municipales de mars 2020 ; il s'agit bien seulement d'un projet non complètement validé.

Les deux documents concernant l'étude de circulation sont assez détaillés et complets, ce qui jusqu'à présent n'était pas la règle dans ce type de dossier.

Dans l'étude d'impact (pages 19 et 108), il est mentionné que ce site se situe à 1,2 km de la gare de Chartres et n'est pas donc pas desservi par desserte ferroviaire. Par contre, il est indiqué que la gare de Chartres est desservie par des lignes ferroviaires nationales, ce qui est faux ou plus d'actualité.

- Paris Montparnasse Brest : *aujourd'hui, il s'agit seulement de la ligne TER - Nogent le Rotrou- le Mans (TER région Centre Val de Loire et TER Pays de la Loire) qui utilise une portion de l'ancienne ligne de Paris Montparnasse à Brest - depuis 1989, la desserte de Paris à Brest est assurée par la ligne à grande Vitesse Atlantique qui ne passe à Chartres.*
- Chartres - Bordeaux Saint -Jean : *la liaison ferroviaire voyageurs n'existe plus depuis 1970 ; la desserte voyageurs entre Chartres Courtalain a seulement été maintenue (TER Région Centre Val de Loire), portion de cette ligne de Chartres - Bordeaux Saint-Jean.*
- Chartres Orléans : *ligne fermée au trafic voyageur depuis 1942; la portion de Chartres à Voves a été rénovée et mise à nouveau au service voyageur le 12 décembre 2016 (TER Région Centre Val de Loire).*

L'architecture de ce bâtiment pourrait donner lieu à de nombreux commentaires ; à priori nous ne pouvons-nous référer à d'autres constructions au même aspect architectural ; n'étant pas qualifié pour porter un jugement, je fais confiance à l'architecte Rudy Ricciotti pour cette création en espérant que ce bâtiment vieillira bien (durée de vie d'au moins 40 ans, supérieure au bâtiment de Chartreexpo actuel); j'espère également que l'entretien des parois bétons « plissés » sera aisé et d'un coût raisonnable.

Je déplore que peu d'habitants s'intéressent à cette enquête publique (comme aux autres) ; lors de ma consultation de ce dossier vendredi dernier, peu d'observations sur le registre d'enquête. Les dossiers sont peut-être fastidieux à examiner, mais en fait très complets, et on peut vraiment se rendre compte de la consistance d'un tel projet et de son impact sur l'Environnement. Depuis décembre dernier, deux régions (Bretagne et Hauts de France) expérimentent une nouvelle forme d'enquête publique (consultation et avis sur internet, sans le concours de commissaires enquêteurs et donc d'avis de leur part) ; on peut donc à s'attendre à une participation encore moins importante des citoyens à ces enquêtes publiques (contraire aux souhaits de ces mêmes citoyens si on se réfère à l'actualité du moment).

Deux articles de presse sont joints.

## 2. **Madame et Monsieur Cheneau, Gasville-Oisème.**

Nous tenons à vous faire part de nos inquiétudes quant au projet d'implantation du futur Chartreexpo dans la zone des Martelles.

En effet :

- l'imperméabilisation de dizaines d'hectares dans cette zone nous paraît contraire à la lutte contre le changement climatique,
- Nous sommes très sensibles à l'utilisation de terres agricoles, terres d'une utilité absolue,
- est-ce que toutes les mesures acoustiques, pollution de l'air, bruit ont bien été prises en compte ? Nous attirons votre attention sur la rue de l'Orme Guyot, dont les habitants risquent de subir de nombreuses nuisances.
- Ce projet tient-il compte de celui de l'A 154 ? Ce point est particulièrement interpellant, car comment dans un espace situé entre la RD 823 et les premières maisons de la Garenne IV sur Oisème, peut-on envisager deux projets d'une telle ampleur ?

Il est d'ailleurs stipulé page 174

« 8.4. projet d'aménagement RN154-RN12

Le projet RN 154-RN 12 donc il ne paraît pas possible à ce stade de définir les conséquences prévisibles sur les déplacements et les nuisances »

Or, depuis, il y a eu le décret du 4 juillet 2018.

- Les nuisances sonores de l'aérodrome ont-elles été prises en période d'utilisations fréquentes ?
- N'y aura-t-il aucun risque humain lors des décollages et atterrissages en période hivernale lorsque tous les bâtiments et parkings de Chart expo seront éclairés ?
- Les cônes de vue de la cathédrale sont-ils bien respectés (patrimoine inscrit à l'UNESCO) ?

### 3. Association Saint-Prest et Gasville-Oisème environnement.

Au vu des documents à notre disposition, nous faisons les remarques suivantes :

- Sur les plans, il n'est pas fait état du projet d'une future autoroute A154 ? La DUP a pourtant été signée, on ne peut pas l'ignorer même si des recours sont en cours.
- Le projet de création d'un centre commercial et de nombreux logements en face du projet n'est pas signalé non plus !
- Un terrain des forains avait été évoqué il y a quelque temps, est-ce toujours d'actualité ? il sera peut-être lui aussi sur le fuseau de l'autoroute.

Ce plateau nord-est va être bien chargé, quid des :

- Mesures prises pour le recueil des eaux pluviales sur toutes ces surfaces qui vont être bétonnées,
- Une étude d'impact a-t-elle été réalisée pour prévenir les risques d'inondation des habitations notamment de la Garenne IV à Oisème qui se trouvent en contre-bas et des riverains de la Roguenette,
- La crue de la Roguenette en juin 2018, suite à de fortes intempéries a rappelé à l'ordre, qu'en sera-t-il lorsque toutes les eaux de ruissellement plus ou moins polluées se déverseront dans cette petite rivière ? Les maisons des riverains seront inondées.
- Les nuisances sonores engendrées par l'A154, Chartrexpô et peut-être le parc des forains ajoutés à celles de l'aérodrome et du futur parc commercial ont-elles été mesurées et seront-elles supportables ?
- Les habitants subiront un trafic dense que ce soit en semaine ou les week-end ou périodes de congés où tout le monde aspire à la tranquillité.

Où sont les avantages de la campagne qui ont attiré les habitants actuels ?

- Les cônes de vue de la Cathédrale seront-ils préservés ? Il est difficile de s'en assurer sur les plans présentés.
- De manière plus générale, quel besoin d'un Chartrexpô doublée d'un « Zénith » en centre-ville ?
- Ne serait-il pas plus raisonnable de regrouper ces deux projets en un seul qui serait apte à recevoir tous types de manifestation. Cela faciliterait l'accès en évitant une recrudescence de circulation lors des manifestations ; des parkings gratuits sont prévus.
- Il faut penser aussi aux coûts engendrés par tous les projets de Chartres Métropole qui seront financés en grande partie par les habitants des 67 communes ? En aurons-nous les moyens ? Il faudra également subvenir à l'entretien de toutes ces structures.
- Autant de questions que nous nous posons et qui nous inquiètent.

### 4. Madame et Monsieur Belhomme, Gasville-Oisème.

Nous vous faisons part, ci-dessous de nos observations et vous remercions par avance de l'attention que vous y apporterez :

Le projet d'implantation du futur Chartrexpô tient-il compte du tracé autoroutier de TA154 si cet autre projet devait se réaliser. En effet, entre la RD 823 et les premières maisons du lotissement de la Garenne IV l'espace nécessaire pour ces deux réalisations nous paraît très restreint. Reste-t-il encore 7 ha de réserves foncières en jachères et graminées ? Les mesures acoustiques ont été prises rue des Tourelles, alors que les habitations les plus proches sont celles de la rue de l'Orme

Guyot. Nous avons lu que les premières habitations seront à plus de 300 mètres du futur Chartrexpô ?

Toujours dans les mesures acoustiques. Les mesures de bruit de l'aérodrome ont-elles bien été prises en compte et plus particulièrement en période d'utilisation fréquente ? Pourquoi ne pas utiliser le site actuel de Chartrexpô :

- ce qui éviterait l'urbanisation et la consommation de terres agricoles dont nous avons un grand besoin,
- l'imperméabilisation des sols et ceci conformément à la lutte contre le changement climatique.

L'augmentation du trafic a-t-elle été bien prise en compte dans l'impact environnemental ? Le nombre de places de parkings ne nous apparaît pas clairement à la lecture des divers documents ?

Nous attirons votre attention sur le fait que depuis la réalisation du lotissement de la Garenne IV, les jardins en contrebas, rue des Gâtines, sont beaucoup plus inondés qu'auparavant (dernièrement en Juin 2018) et qu'il semble logique d'en conclure que l'imperméabilisation des sols en est responsable. L'implantation du futur Chart expo n'en est pas très éloignée.

Nous avons pu lire que l'aérodrome n'est pas ouvert de nuit, mais la question est la suivante : en période hivernale, lorsque les jours sont beaucoup plus courts, n'y-a-t-il aucun risque que les éclairages du futur Chart expo induisent en erreur les pilotes des avions et a-t-on l'assurance que tous les risques d'éventuels d'accident ont été prévus ?

## 5. Madame Carré.

Ce projet m'interpelle sur plusieurs points :

- Le fuseau du projet d'autoroute A154 ne figure pas sur les plans
- La perte d'une importante surface de terres agricoles qui nous feront probablement défaut dans le futur.
- Le bétonnage d'une telle surface à laquelle il faut ajouter le projet d'autoroute, celui d'un parc des forains et d'un centre commercial est inquiétant quant à la récupération des eaux de pluie polluées qui vont se déverser dans la Roguenette (cf. inondations de juin 2018) et envahiront les habitations situées à la Garenne IV à Oisème.
- Une étude d'impact a-t-elle été établie dans ce sens en prenant en compte tous ces éléments ?
- Les nuisances sonores pour les riverains ont-telles été mesurées ? Il n'y aura plus de répit pour les riverains !
- Les cônes de vue de la Cathédrale sont-ils préservés ? rien ne nous permet de le constater sur les plans proposés.

Quant aux les projets en cours, envisagés et à venir, Chartres Métropole (c'est-à-dire nous les concitoyens) serons-nous en mesure d'en assurer le financement ? Il faut aussi penser aux coûts d'entretien.

## 6. Bruno Gally.

### NOTE SUR LE PROJET DE PARC DES EXPOSITIONS

L'étude d'impact souffre de deux très graves lacunes.

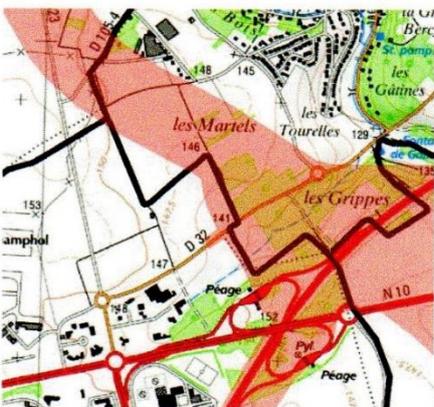
#### Autoroute A 154

L'étude est réalisée en ne tenant aucun compte du tracé de l'autoroute A154, dont la déclaration d'utilité publique il est vrai résulte d'un décret du 4 juillet 2018, mais dont les études remontent à plusieurs années. Le tracé de l'autoroute est connu depuis environ 10 ans.

Voici pour comparaison deux plans qui montrent la difficulté :



Extrait du schéma page 9 de l'étude d'impact.



Extrait d'une annexe au Décret du 4 juillet 2018.

Les interactions entre les deux projets n'ont pas été étudiées et l'étude d'impact mentionne simplement ceci (page 175) :

#### **8.4 PROJET D'AMÉNAGEMENT RN154-RN12**

Le projet RN154 - RN12 est quant à lui un vaste projet de mise à 2x2 voies de la RN154 avec son tronçon commun avec la RN12. Les études ont été lancées depuis 2010 et ce projet doit répondre à des fonctionnalités à plusieurs échelles (nationale, inter-régionale, régionale et locale). Au niveau du secteur d'étude, ce projet sera situé à l'est du secteur d'étude et du Parc des Expositions.

Ce projet de liaison à 2x2 voies de la RN154 entre Dreux et l'A10 constitue un enjeu fort sur les conditions de circulation du secteur Est de l'agglomération chartreuse.

De nombreuses Inconnues, à ce stade d'avancement des études de ce projet, ne permettent pas d'identifier les impacts de délestage ou non de la RD910 en raison d'une part de l'absence de modélisations fines proposées par le CETE en zone urbaine de Chartres (modélisations macroscopiques Interurbaines), d'autre part de la non diffusion actuelle des études de trafic de la part du CETE. Donc il ne paraît pas possible à ce stade de définir les conséquences prévisibles sur les déplacements et donc les nuisances.

Extrait page 174

## 7.

Or, depuis, précisément, la situation s'est clarifiée : le décret du 4 juillet 2018 a modifié le PLU.



Extrait PLU modifié (page 30 annexe Décret 4 juillet 2018)

Les deux projets sont donc accolés et il en résulte des enjeux fondamentaux sur l'environnement (écoulement des eaux pluviales, bruit notamment) qui doivent désormais être analysés et l'insuffisance à ce stade de l'étude d'impact apparaît criante.

### Cathédrale de Chartres

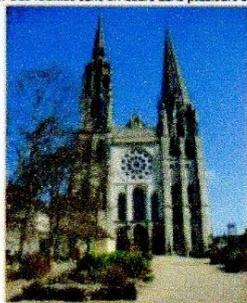
Ensuite, l'étude d'impact est des plus succinctes sur un point essentiel : les covisibilités avec la cathédrale de Chartres.

Un arrêté du 11 juin 2018 du secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, a lancé la mise à l'étude d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres. Une commission a été mise en place dont les travaux sont en cours.

Voici les seules mentions que comporte l'étude d'impact sur la question des covisibilités avec ce monument :

Notons la présence proche des « Hangars aéronautiques au détachement Air » et la co-visibilité qui subsiste entre la Cathédrale de Chartres et le site d'étude.

Dans le cadre du projet du nouveau Parc des Expositions de Chartres, l'arrêté de prescription de fouille archéologique préventive a été signé le 5 juillet 2016. Des fouilles sont en cours dans plusieurs secteurs de la zone d'étude.



Cathédrale de Chartres

Extrait page 16

Le patrimoine architectural et paysager de la ville est fortement mis en valeur sur l'ensemble du site et est sublimé par l'omniprésence de la Cathédrale Notre Dame de Chartres. Une très bonne intégration des infrastructures et des équipements modernes permet de ne pas dénaturer la beauté, l'ambiance et le caractère de la zone étudiée. La volonté de la ville de tendre vers un développement cohérent avec le territoire et les enjeux actuels est ressentie.

Le centre nautique l'Odyssée en est le témoignage, avec un aménagement harmonieux et raisonné conscient des problèmes de co-visibilité et de la nécessité d'une bonne insertion paysagère dans la croissance de la ville. Un sentiment de ruralité, d'histoire et de dynamisme se dégage à l'approche de la ville de Chartres.

Extrait page 75

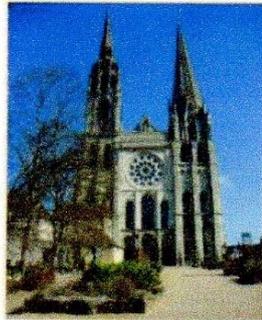
Enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpô » au lieu-dit « Les Martels » à Chartres

Décision du Tribunal Administratif d'Orléans N° E18000154/45 du 3 octobre 2018

Rapport du Commissaire Enquêteur

Le monument historique emblématique de la ville de Chartres est sa cathédrale. Elle est considérée comme étant la cathédrale gothique représentative de cette architecture, argument de son inscription à la liste des monuments de l'UNESCO (cf. page. 103). De style gothique lancéolé, sa construction a débuté au début du XIII<sup>ème</sup> siècle, pour la majeure partie en trente ans, sur les ruines d'une précédente cathédrale romane détruite lors d'un incendie en 1194. Grand lieu de pèlerinage et touristique, la cathédrale et ses flèches dominent la ville de Chartres et la plaine de Beauce. Elle est visible sur plusieurs kilomètres, notamment depuis le site d'étude. Ce dernier se devine à arrière-plan de Chartrexp.

Extrait page 80



Cathédrale de Chartres

La cathédrale de Chartres est visible depuis le site et du haut de la cathédrale le site est également visible.  
 → Dans la grille d'évaluation des enjeux allant de faibles à modérés puis à forts, on peut qualifier cet enjeu de fort.

Extrait page 81

Le dossier de PC (voir en particulier PC 4 page 12) est également très succinct sur ce point essentiel.

Le projet et l'étude d'impact auraient dû comporter une analyse plus précise.

C'est d'ailleurs la position exprimée par l'Autorité environnementale.

L'autorité environnementale recommande, du fait de la prégnance visuelle remarquable de la cathédrale de Chartres depuis le secteur du projet, une description plus précise des caractéristiques visuelles du projet, concernant à la fois les bâtiments et les espaces ouverts, ainsi que leur intégration dans l'ensemble des autres projets de la ZAC,

Extrait page 4

L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété au moyen d'éléments (schémas, photographies...) restituant la visibilité de la cathédrale depuis l'emprise du projet, et inversement.

Extrait page 5

Le mémoire en réponse à l'Autorité environnementale, qui ne comporte guère qu'une vue lointaine de l'existant (page 20) et une vue unique (page 22 – extrait ci-dessous) mettant le projet en situation, ne répond manifestement pas à l'inquiétude de l'Autorité environnementale.



Sur ce point également l'étude d'impact doit être reprise pour tenir compte d'une préoccupation essentielle en matière de protection du paysage chartrain.

Bruno GALY

## **Observations numériques reçues par courriel.**

### **1. Madame Masniere, Lèves :**

J'ai eu connaissance de l'enquête publique concernant la construction de futur Chartres expo et des 3300 logements sur le plateau Nord Est.

Vous ne tenez pas compte du trafic supplémentaire engendré par les centaines de véhicules qui pour aller d'Est en Ouest passeront par le centre de Leves en empruntant la rue de Longsault qui sature aujourd'hui avec 6000 véhicules par jour.

Il eut été judicieux de réaliser en première urgence la jonction gratuite Nord Ouest de la rocade Masniere.

### **2. JM Truchi, Lèves :**

Je viens de prendre connaissance du dossier d'enquête et je suis surpris que les 209 pages de l'étude d'impact et environnementale ne se résume qu'à un périmètre restreint, autour du site actuel de Chartreexpo.

L'étude de circulation se base également sur des relevés de 2013. Est-ce vraiment sérieux ? Avec le désenclavement prévu du quartier Nord-Est de la Madeleine où vont se construire 3300 logements c'est tout un périmètre allant du quartier de la Madeleine jusqu'à Mainvilliers qu'il faut prendre en compte.

L'étude ne se préoccupe pas de la circulation avec ses nuisances sonores et pollution de l'air par ces centaines de véhicules supplémentaires qui vont se déplacer sur le plateau Nord pour aller d'Est en Ouest ou l'inverse. Cet itinéraire passera par Champhol et le centre de Lèves, par la rue de Longsault qui n'est pas adapté à ce genre de trafic.

Pour info : en 1973, 30 véhicules / jour circulaient dans la Rue de Longsault. Aujourd'hui en 2019 c'est 6000 véhicules /jour. Vos relevés de 2013 sont largement dépassés.

Dans cette élude vous avez oublié :

- La loi LOTI de 1982
- La loi sur l'air en 1996 de Corinne LEPAGE
- La loi SRU en 2000 et son P.DU.
- La loi Grenelle
- La loi NOTRE etc.

Encore une fois pour désengorger une commune (Chartres), vous allez en asphyxier une autre (Lèves).

## II.5 GESTION des OBSERVATIONS

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, dans un climat serein teinté d'inquiétude, mais les conditions étaient satisfaisantes. Tout élu ou particulier pouvait, s'il le souhaitait, s'entretenir avec le commissaire enquêteur en un local isolé.

Le dossier est conséquent, sa composition est conforme à la réglementation et il est globalement bien structuré.

Dans le rapport et les conclusions, l'ensemble des observations transcrites a été pris en compte. Éventuellement, pour plus de précisions, se reporter aux observations présentes dans le registre dont vous trouvez en pièce jointe une synthèse non exhaustive.

L'avis au demandeur des observations a été remis le **jeudi 14 février 2019**. La réponse aux questions a été reçue le **jeudi 28 février 2019**.

Des réponses sont apportées aux questions posées.

### **Inondations :**

Le site n'est pas concerné par le PPRI de la vallée de l'Eure. Le projet prévoit des dispositifs de rétention pour permettre le respect des obligations imposées dans la ZAC. Une partie du parc est traitée en enherbé afin de limiter le ruissellement.

Le dossier de déclaration Loi sur l'eau du projet du futur Parc des Expositions qui expose l'ensemble des dispositifs retenus pour la gestion des eaux pluviales de ce projet est en cours d'instruction par la DDT d'Eure-et-Loir qui a demandé toutes les précisions nécessaires pour s'assurer du bon fonctionnement de ces dispositifs.

De plus, la gestion des eaux pluviales des aménagements, tant au niveau de la ZAC que du projet du PEX en question, fait l'objet d'une procédure spécifique au titre de la loi sur l'eau, instruite par les services de l'Etat, qui s'assure au travers du dossier déposé que les aménagements réalisés ne viennent pas impacter la situation telle qu'elle existe avant la réalisation des travaux.

### **Bruit :**

Les mesures de bruit étaient représentatives d'une situation hors congés scolaires  
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

Aucun bâtiment n'est en situation de Point Noir du Bruit

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 nécessite aucune protection acoustique réglementairement.

Chartres Aménagement souhaite rappeler qu'elle s'est engagée à 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.

L'activité à l'intérieur du bâtiment du futur Parc des Expositions de Chartres ne sera pas perceptible de l'extérieur, ce dernier étant insonorisé et des mesures ayant été prises pour éviter la propagation du bruit de tous éléments techniques du bâtiment (chauffage, climatisation ...).

**Air :**

Une nouvelle campagne de mesures « air » a été réalisée en 2018, afin de vérifier si la qualité de l'air avait évolué. Il n'y a pas de sensibilité particulière vis-à-vis du dioxyde d'azote et de benzène sur l'aire d'étude. Il est apparu que les concentrations de dioxyde d'azote et de benzène mesurées respectaient les objectifs de qualité de l'air et leur valeur limite pour la protection de la santé humaine, à l'instar des mesures qui avaient été réalisées en 2012.

Les résultats de la modélisation de la qualité de l'air présentés dans l'étude d'impact, intégrant la mise en service -du futur Parc des Expositions et la réalisation de 3 500 logements dans le cadre du programme immobilier de la ZAC PNE sont toujours valables : « 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. ».

Les habitations d'Oisème, citées par les participants à l'enquête publique, sont situées par rapport au futur Parc des Expositions de Chartres, de l'autre côté du projet d'autoroute A154. Elles ont donc été prises en compte dans le cadre de l'étude d'impact de ce projet, qui a prévu toutes les mesures de réduction nécessaires aux impacts acoustiques et de pollution de l'air.

**Circulation, parking :**

Les entrées et sorties d'un parc des expositions se font tout au long de la journée, diluant ainsi le trafic engendré.

Chartres Métropole travaille au développement d'une ligne du BHNS qui desservira le Parc des expositions, l'objectif étant de connecter l'établissement au réseau du BHNS (bus à haut niveau de service) à son ouverture.

**Aéronautique :**

Les servitudes aéronautiques ont donc été prises en compte : servitude de balisage (T4) et de dégagement (T5).

Le projet se positionne en limite extérieure Nord du cône d'envol. La hauteur maximale du bâtiment est à 165.40 m NGF, niveau inférieur au seuil réglementé (198.60 m NGF) et se situe sous la surface intérieure de transition. La servitude de dégagement est donc respectée. Par ailleurs, les concepteurs du projet doivent rencontrer la Direction Générale de l'Aviation Civile afin de vérifier la nécessité de mettre en place du balisage au droit du nouveau bâtiment. Si un balisage est nécessaire, la réalisation des travaux de construction et l'exploitation du futur Parc des Expositions l'intégrerait en suivant les recommandations 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.

**Construction :**

Une patine incolore mate permettra à l'ouvrage de s'insérer discrètement dans le paysage et offrira une protection au béton architectonique facilitant son entretien et sa pérennité. La verticalité des éléments plissés minimisera les éventuelles stagnations des eaux de pluies principales sources du vieillissement prématuré de ce type de matériaux.

De plus, la couleur envisagée, unique sur tout le bâtiment ...douce et neutre ainsi que le caractère mat du béton ...non brillant» facilitera le maintien de l'aspect initial recherché par l'architecte de «rocher» qui «devient révélation d'une présence géologique inédite disparaissant dans le paysage ».

Le site actuel du Chartrexpô n'a pas été retenu pour construire le nouveau parc, car d'une part cette zone de la ZAC a été réservée pour le développement d'un programme mixte commercial et loisir et que de d'autre part la construction sur une parcelle différente permettra de phaser les travaux en maintenant le fonctionnement du parc actuel.

**Enquête :**

Toutes les obligations légales ont été respectées avec quelques compléments dans la presse.

**Environnement :**

Le projet respecte le PLU de Chartres qui a été mis en compatibilité avec le projet d'aménagement à 2X2 voies sous forme de concession autoroutière de la RN 154 par décret du Conseil d'Etat du 4 juillet 2018 et sur lequel est prévu un emplacement réservé pour l'aménagement de l'A 154 (voir étude d'impact pp 99-101 ).

En matière de consommation des sols naturels et agricoles, les deux projets prévoient d'une part l'indemnisation des propriétaires et exploitants concernés. Les 2 maîtres d'ouvrages concernés étudient la mise en place de mesures de réduction, voire de compensation en accord avec ces derniers. Dans le cadre du projet de l'A154, des aménagements fonciers agricoles et forestiers sont à l'étude.

Le projet se situe dans une zone à urbaniser dans le PLU (Zone 1 AUP).

Pour les impacts sur la biodiversité, le projet de l'A154 est soumis comme tout projet à la mise en place de mesures d'évitement et de réduction et si des impacts négatifs résiduels sont constatés sur des habitats ou espèces protégés, des mesures de compensation sont alors mises en œuvre. Dans ce domaine, la réglementation est stricte. 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. Pour rappel, mais sans entrer dans le détail, il s'agit des mesures suivantes :

- aménager les espaces verts situés en bordure des réserves foncières avec des essences variées attractives pour la faune locale ;
- limiter la pollution lumineuse ;
- entretenir les espaces verts de manière raisonnée.

En ce qui concerne la modification paysagère des sites traversés, l'impact est réel, mais il est réduit par les plantations qui seront réalisées aux abords de l'A154 (avec dans certains secteurs, la mise en place de merlons paysagers ou d'écrans anti-bruit dont l'aspect architectural est prise en considération) et dans le cadre du futur Parc des Expositions, la signature architecturale et paysagère du projet constitue l'un des éléments fondateurs du projet, devant participer à la valorisation de l'agglomération chartraine.

Enfin pour les rejets atmosphériques, les plantations prévues aux abords des projets concernés, l'amélioration des performances techniques des véhicules, l'incitation de l'utilisation des transports en commun et des modes doux pour accéder au nouveau Parc des Expositions et le changement des usages de la voiture (promotion du co-voiturage), sont autant de mesures et d'évolution qui devraient limiter les impacts sur la pollution atmosphérique. Rappelons en outre que le projet de l'A154 permet d'améliorer le cadre de vie aux abords des RD actuelles (RN1154 et RD7154) par le report du trafic sur ce nouvel axe.

### **Cônes de vue de la Cathédrale :**

Les cônes de vue de la cathédrale de Chartres ont bien été respectés. Cette contrainte a été prise en compte dès les premières études réalisées par l'architecte. Qui s'est appuyé notamment sur les règles nationales d'urbanisme retranscrites dans le PLU de Chartres, mais aussi sur le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUEP) de la ZAC PNE ainsi que sur les préconisations édictées dans le Programme Fonctionnel et Technique du projet défini par Chartres Aménagement au stade du Concours.

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

Il faut citer également le projet de directive de protection de mise en valeur des paysages autour de la cathédrale de Chartres, établi en 2004, par la Préfecture d'Eure-et-Loir en application de l'arrêté du 26 mai 1997.

L'architecte explique, dans son parti pris architectural redétaillé dans le mémoire en réponse à l'AE page 15 à 19, de quelle manière le futur bâtiment dialogue avec la cathédrale et comment la prééminence de cet emblème local est préservée. Il introduit son propos en rappelant *« qu'à la géomorphologie se superpose la trame de l'histoire où la Cathédrale constitue le foyer d'un système concentrique de l'organisation du territoire chartrain. Elle est l'image emblématique qui fonde l'identité du paysage : une silhouette puissante émergeant sans concurrence de l'horizon. Nous noterons qu'à l'inverse, depuis la Cathédrale, notamment depuis ses tours, notre édifice n'est pas repérable. »*

La co-visibilité a ici été traitée *« comme une allégeance respectueuse de l'architecture contemporaine à l'égard du Patrimoine remarquable »*

Le choix même des matériaux a fait l'objet d'une recherche approfondie pour s'harmoniser avec l'ouvrage remarquable. Ainsi, *« la couleur envisagée, unique surtout le bâtiment se doit d'être douce, neutre, en accord avec la couleur de la pierre de Berchères de la Cathédrale de Chartres. »*

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

Le projet du parc des expositions recevra des salons d'expositions, des congrès et des séminaires. A cet effet, la grande halle a été conçue pour permettre la modularité des espaces pour répondre aux différents besoins. 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.

Le 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.

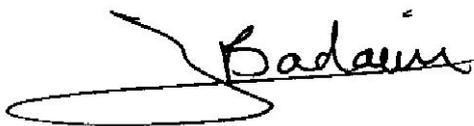
La réserve foncière située au sud-ouest du site sera traitée en jachères et graminées et pourrait être valorisée ultérieurement.

Au vu de l'analyse du dossier présenté, il a été rédigé dans un document séparé la conclusion avec avis motivé concernant l'Enquête publique relative à :

**L'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions  
« Chartreexpo » au lieu-dit « Les Martels » à Chartres**

**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

# Annexes

Département d'Eure-et-Loir

**VILLE DE CHARTRES**

Direction Aménagement, Urbanisme et  
Habitat  
JV

Arrêté n° 181 3059

**ARRETE**

Enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexp » au lieu-dit « Les Martels » à Chartres

LE MAIRE DE CHARTRES,

- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R.122-2 et R. 123-1 et suivants ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R.423-1 et suivants ;
- Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-22 et suivants
- Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes.
- Vu le Permis de construire n°0280851800048 sur le projet de nouveau parc des expositions « Chartrexp » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres déposé le 22 juin 2018 pour le compte de la SPL Chartres Aménagement ;
- Vu l'Autorisation de travaux n°0280851800062 sur le projet de nouveau parc des expositions « Chartrexp » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres déposé le 22 juin 2018 pour le compte de la SPL Chartres Aménagement
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire en date du 31 août 2018 sur l'évaluation environnementale du projet ;
- Vu la décision n°E18000154/45 en date du 03 octobre 2018, de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Michel BADAIRE en tant que commissaire enquêteur ;
- Considérant la nécessité de procéder à une enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexp » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres.

**ARRETE****ARTICLE 1 :**

Il sera procédé du 09 janvier au 11 février 2019 (17h00), soit pendant 34 jours, à une enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexp » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres.

**ARTICLE 2 :**

Conformément à la décision de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, M. Michel BADAIRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée. Il se tiendra à la disposition du public, au guichet unique de la mairie de Chartres – 32 et 34, boulevard Chasles 28000 Chartres - selon les dates indiquées ci-dessous :

- Mercredi 09 janvier 2019 de 9h00 à 12h00,
- Samedi 26 janvier 2019, de 9h00 à 12h00,
- Lundi 11 février 2019 de 14h00 à 17h00.

**ARTICLE 3 :**

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs du 09 janvier au 11 février 2019 (17h00), au guichet unique de la mairie de Chartres – 32 et 34, boulevard Chasles 28000 Chartres.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire en date du 31 août 2018,
- le mémoire en réponse à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire,
- l'évaluation environnementale modifiée,
- la décision n°E18000154/45 en date du 03 octobre 2018, de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Michel BADAIRE en tant que commissaire enquêteur,
- le permis de construire n°0280851800048 sur le projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpo » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres déposé le 22 juin 2018 pour le compte de la SPL Chartres Aménagement
- le registre d'enquête,
- le présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté et téléchargé sur le site de la commune de Chartres à l'adresse suivante : [www.chartres.fr](http://www.chartres.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur et ouvert à cet effet, ou les adresser à l'attention de :

Monsieur le commissaire enquêteur  
 Evaluation environnementale « Chartrexpo »  
 Hôtel de Ville – Place des Halles  
 28019 CHARTRES CEDEX

Ou à l'adresse électronique suivante : [enquete-chartrexpo@agglo-ville.chartres.fr](mailto:enquete-chartrexpo@agglo-ville.chartres.fr)

**ARTICLE 4**

Après avoir recueilli l'avis du maire, le commissaire-enquêteur pourra, par décision motivée, proroger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours.

**ARTICLE 5**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

**ARTICLE 6**

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter. Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et devra faire état des contrepropositions qui ont été produites durant celle-ci, ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur doit adresser au Maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné du dossier ayant servi à l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département d'Eure-et-Loir et au président du tribunal administratif. Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions au guichet unique de la mairie – 32 et 34, boulevard Chasles à Chartres aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête et sur le site internet de la commune : [www.chartres.fr](http://www.chartres.fr).

A l'issu de l'enquête publique, la ville de Chartres est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire du nouveau parc des expositions « Chartrexp » au lieu-dit « les Martels » à Chartres.

### ARTICLE 7

Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête 15 jours au moins avant le début de celle-ci et à titre de rappel, dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir désignés ci-dessous :

- Echo républicain
- Echo de Brou

### ARTICLE 8

L'avis au public est publié, par voie d'affichage dans la commune, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le Maire.

### ARTICLE 9

Le Maire et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toute information concernant l'évaluation environnementale du projet de nouveau parc des expositions « Chartrexp » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres, ou l'organisation de l'enquête publique, peut être demandée auprès du Maire de Chartres par courrier postal à :

Monsieur le Maire de Chartres  
Hôtel de ville  
Place des Halles  
28000 CHARTRES

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Ampliation adressée au :

CHARTRES, le 07/12/2018

*Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.*

EXECUTOIRE, compte tenu de  
- la transmission en Préfecture, Fait le 07/12/2018  
- l'affichage, Fait le 07/12/2018  
- la notification aux intéressés, Fait le .....  
- la publication au recueil des actes administratifs, Fait le .....



Le Maire  
Jean-Pierre GORGES

Affiché le  
Signature