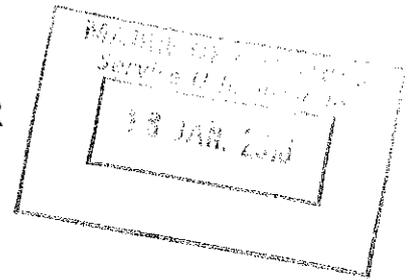


REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

VILLE DE CHARTRES



EQUIPEMENT PLURIFONCTIONNEL, CULTUREL ET SPORTIF

ENQUETE PUBLIQUE

En application

1. du code de l'Urbanisme et notamment les articles L 421-1, L421-2, L 422-2, R 422-2 et R 422-2
2. du Code Général des collectivités territoriales
3. du code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L 123-6 et R 123-1 et 123-3

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêté de Monsieur le Député Maire de CHARTRES N° 15/4417 du 24 Octobre 2015

**Commissaire enquêteur
Dominique FORTEAU**

1^{ère} partie – GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête est diligentée par la Ville de CHARTRES. Elle concerne la construction d'un équipement plurifonctionnel culturel et sportif pour lequel un permis de construire a été déposé par Chartres Métropole le 5 mai 2015.

Cet équipement est situé sur un terrain cadastré section DA N° 208 et 209 et s'étend sur une superficie de 9392 m². Il fait partie du périmètre de la ZAC "pôle gare" et est bordé à l'Ouest par la rue Casanova, au sud par les voies ferrées, au nord par une nouvelle voie qui desservira le pôle intermodal et reliera la rue du Faubourg Saint Jean et à l'Est le pôle intermodal.

A ce jour le site est occupé par des bâtiments appartenant à Réseaux Ferrés de France et à la SNCF qui ont déposé des permis de démolir et autorisé Chartres Métropole à déposer le présent permis de construire.

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations correspondantes éventuelles.

Ce rapport est complété par un second document donnant l'avis du Commissaire-Enquêteur, énonçant son point de vue personnel et éventuellement, si besoin est, ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire les réserves qu'il croirait devoir émettre à l'égard de ce projet

CADRE JURIDIQUE

L'importance du bâtiment, 14113 m² de surface de plancher et sa capacité d'accueil de 5880 personnes en configuration spectacle nécessite en application de l'article R 122-2 du code de l'environnement et du 8^{ème} de son annexe une étude d'impact avec enquête publique.

Par courrier enregistré par le Tribunal Administratif d'Orléans le 26 septembre 2015, le Député Maire de Chartres a demandé au Tribunal Administratif d'Orléans la désignation d'un commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Par décision portant le numéro E15000172/45 du 15 Octobre 2015, Monsieur Gilles HERMITTE, Président du Tribunal Administratif d'Orléans, nous a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire avec Monsieur IBLED Frédéric en qualité de commissaire enquêteur suppléant. (Voir copie en annexe)

L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté n° 15/4417 du 26 Octobre 2015 de Monsieur le Député Maire de Chartres (Voir copie en annexe) en respect des textes suivants :

- code de l'Urbanisme et notamment les articles L 421-1, L421-2, L 422-2, R 422-2 et R 422-2,
- du Code Général des collectivités territoriales,
- du code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L 123-6 et R 123-1 et 123-3.

PREPARATION DE L'ENQUETE

Le 21 octobre 2015, nous avons été reçu par Monsieur VERNA, Directeur général adjoint des services "Aménagement - Développement - Services à la population" à la Ville de Chartres et à Chartres Métropole avec les personnes de son service. Nous étions accompagné de Monsieur IBLED Frédéric notre suppléant. Ils nous ont présenté l'objet de l'enquête et les attentes de la Ville de Chartres et de Chartres Métropole de voir ce projet se réaliser.

A l'occasion de cette rencontre, l'intégralité du dossier d'enquête nous a été remis, ce qui nous a permis de l'étudier avant le début de l'enquête.

Nous avons fixé les dates d'enquêtes et précisé les modes de publicité à mettre en place.

DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

1 – LE DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE avec ses différentes pièces à avoir :

- **Une notice de présentation**
- **L'imprimé CERFA 134*03 de demande de permis de construire,**
- **L'imprimé de dépôt avec notification du délai**
- **Surface de plancher**
- **Autorisation de dépôt du permis de construire**
- **Lettre d'engagement de Chartres Métropole**
- **Plans de masse des constructions**
 - Plan topographique avant démolition
 - Plan masse – Etat existant avant démolition
 - Plan masse – Etat existant après démolition
 - Plan masse – Etat projeté (PC 2.4 et 2.5)
 - plan masse – VRD
- **Coupe transversale et longitudinale**
- **Notice décrivant le terrain et le projet**
- **Plans des façades et des toitures**
 - Plan de toiture
 - plan de toiture – Paysage
 - Plan des façades
- **Perspectives d'insertion**
- **Plan masse repérage des vues**
 - Insertion 1 – Vue depuis Mainvilliers
 - Insertion 2 - Vue depuis le Gare
 - Insertion 3 – Vue depuis le clocher Nord
- **Reportage photo – Environnement proche**
 - Vue proche 1 – Etat existant avant démolition
 - Vue Proche 2 – Etat existant avant démolition
- **Reportage photo – Environnement lointain**
 - Vue lointaine 1 – Etat existant avant démolition
- **Accord du gestionnaire**
- **Etude d'impact**
- **Etude de sécurité publique**
 - Annexe plans de vidéo surveillance
- **Réglementation thermique 2012 – approvisionnement énergétique**
 - Formulaire d'attestation de prise en compte de la RT 2012

- Etude relative aux approvisionnements en énergie
- **Récépissé de la déclaration ICPE**
- **Justification du dépôt de permis de démolir**
Imprimé du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique
- **La copie des dispositions du cahier des charges**
- **Plan de situation du terrain**
- **Dossier sécurité incendie**
 - Notice technique de sécurité incendie
 - Plan de situation Sécurité – Etat projeté
 - Plan masse sécurité – Etat projeté
 - Plan des façades
 - Niveau 0 – 140.30 NGF
 - Niveau 2 – Administration 148.30/148.70 NGF
 - Niveau 2 – VIP 151.02 NGF
 - Plan du gril technique 154.44 NGF
 - Plan de toiture – sécurité incendie
 - Coupe transversale et longitudinale
 - Plans de configurations – SPORT
 - Plans de configurations – SPECTACLE DEBOUT
 - Plans de configurations – SPECTACLE ASSIS
- **Dossier accessibilité**
 - Plan masse accessibilité – Etat projeté
 - Niveau 0 – 140.30 NGF
 - Niveau 1 – 145.10 NGF
 - Niveau 2 – Administration 148.30/148.70 NGF
 - Niveau 2 – VIP 151.02 NGF
 - Plan du gril technique 154.44 NGF
 - Plan de toiture – Accessibilité
 - Plans de configurations – SPORT
 - Plans de configurations – SPECTACLE DEBOUT
 - Plans de configurations – SPECTACLE ASSIS
 - Carnet de détail des sanitaires accessibles
 - Notice technique d'accessibilité
 - Note d'engagement accessibilité

2 – LES AVIS DES DIFFERENTS SERVICES CONSULTES

3 - UN CAHIER D'ENQUETE destiné à recueillir les avis du public

4 - LES JOURNAUX DANS LESQUELS SONT PARUS LES AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il est à noter que la pièce "Etude de Sécurité Publique" a été confiée au commissaire enquêteur pour information avec demande expresse des services de la mairie de ne pas la joindre au dossier présenté au public.

ETUDE DES AVIS DES DIFFERENTS SERVICES CONSULTES DANS LE CADRE DE L'INSTRUCTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

- **SNCF Direction immobilière Ile de France**
Avis favorable sous réserves de prise en compte de certains éléments validés par Chartres Métropole et la SNCF lors d'une réunion qui s'est tenue le 28 mars 2014.
- **DDT Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité (SGREB)**
Pas d'observations
- **PREFECTURE DE REGION Service régional de l'archéologie**

Demande de prise en compte des dispositions du code du patrimoine notamment l'article R 523-17 avec transmission de l'arrêté du Préfet de région n° 11/0141 du 7 avril 2011 au titre de l'archéologie préventive sur le quartier de la gare de Chartres

- DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS D'EURE ET LOIR, SERVICE DES POLITIQUES DE JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET SOLIDARITE

Avis favorable

- ERDF

Précise que les coûts d'extension du réseau électrique d'un projet situé dans une ZAC n'est pas à la charge de la Commune.

- MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Avis favorable assorti de prescriptions

- CHARTRES METROPOLE consulté pour ses compétences en matière de desserte en eau potable, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et défense contre l'incendie

Transmet dans sa réponse les règlements du service d'assainissement, du service Déchets, traitement et valorisation ainsi qu'une fiche de défense incendie. Il précise aussi dans sa réponse que la défense incendie sera assurée par l'aménageur dans le cadre de la future ZAC du pôle Gare.

- AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Précise qu'elle n'a pas de nouvel avis à formuler que celui déjà donné lors d'une précédente consultation en mars 2014 car l'étude d'impact est quasi identique à la précédente.

DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES MIS A LA DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DU PUBLIC DURANT L'ENQUETE

Au début de l'enquête nous avons appris qu'une précédente enquête publique avait eu lieu en 2014 sur un projet quasiment identique. Il est fortement regrettable que nous n'en n'ayons pas été informé lors de la première rencontre avec les services de la Mairie.

Suite à cette information nous avons demandé aux services de la mairie de Chartres de nous transmettre une copie du rapport du Commissaire Enquêteur, ce qui a été fait.

Il est à noter que l'avis du commissaire enquêteur avait été défavorable du fait de la localisation d'un tel projet dans un secteur où les conditions d'accès sont difficiles et que le dossier présenté n'abordait que très succinctement ces aspects.

A la demande d'un visiteur qui s'interrogeait sur la raison de la non présentation du dossier sur la sécurité publique. nous avons sollicité des services de la mairie une réponse écrite ce qui a été fait et qui nous a permis d'informer le public. (Voir copie en annexe)

Je tiens à remercier les services de la mairie qui ont toujours répondu à notre demande et dans les délais les plus courts.

2^{ème} partie – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Par décision portant le numéro E15000172/45 du 15 Octobre 2015, Monsieur Gilles HERMITTE, Président du Tribunal Administratif d'Orléans, nous a désigné en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire avec Monsieur IBLED Frédéric en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Suite à cette ordonnance nous désignant pour conduire l'enquête publique liée au projet de construction d'un équipement plurifonctionnel, culturel et sportif destiné à recevoir 5800 personnes sur la commune de Chartres, nous avons rencontré les services de la Mairie pour définir les dates de l'enquête et les jours et heures de nos permanences en mairie de Chartres.

A la suite, Monsieur le Maire a pris son arrêté le 26 Octobre 2015 pour prescrire l'enquête.

PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

Les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- **Affichage**

L'information de la population a été effectuée dans les délais au travers d'un affichage de l'avis d'enquête sur les lieux du projet, rue du Chemin de Fer, Rue Danielle Casanova et place Pierre Sémard ainsi qu'à l'entrée des services de la mairie où avaient lieu nos permanences et dans divers lieux sur le territoire communal.

Il est à noter que cet affichage était conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement

Le samedi 7 novembre soit dix jours avant le début de l'enquête nous nous sommes déplacé sur les lieux pour constater les affichages. Ce constat a été renouvelé au début de chaque permanence pour les lieux cités plus haut.

- **Insertions dans la presse**

Le public a été légalement informé de l'enquête par des parutions dans la presse locale à savoir l'Echo Républicain, et l'Echo de Brou.

Ces parutions ont eu lieu les 4 novembre et 25 novembre 2015 dans l'Echo de Brou et les 2 Novembre et 24 novembre 2015 dans l' Echo Républicain.

Il est à noter qu'une information était parue dans la revue "Notre Ville" de décembre et que l'information était présente sur le site internet de la ville de Chartres.

RÉUNION PUBLIQUE

Nous n'avons pas jugé utile de prévoir de réunion publique au cours de l'enquête.

INCIDENTS RELEVÉS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Le Commissaire-Enquêteur n'a pas observé de climat plus ou moins conflictuel dans le déroulement de l'enquête.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté cité en référence l'enquête s'est déroulée sans incident.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les permanences ont été réparties sur plusieurs jours dans la semaine et à des heures différentes pour permettre à une plus grande partie de la population de se rendre libre et rencontrer le Commissaire-Enquêteur.

Nous avons tenu nos permanences au guichet unique de la Ville de Chartres au 32 du Boulevard Chasles les:

- Jeudi 19 Novembre de 9h00 à 12h00
- Mercredi 25 Novembre de 14h00 à 17h00
- Samedi 12 Décembre de 9h00 à 12h00
- Lundi 21 Décembre de 14h00 à 17h00

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le registre d'enquête a été ouvert, le 19 Novembre 2015 par Monsieur TEILLEUX, conseiller délégué à l'urbanisme pour le compte du Député Maire, et coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur le jour de l'ouverture de l'enquête. Au terme de celle-ci, il a été clos par Monsieur TEILLEUX.

Tous les documents du dossier, mis à disposition du public ont été paraphés par le Commissaire-Enquêteur.

Le dossier, présenté conformément à la réglementation prévue par les textes, a été soumis au public par le Commissaire-Enquêteur et a été mis à la disposition du public avec le registre d'observations pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Chartres où il a été consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture des services.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à la mairie de Chartres à l'intention du Commissaire-Enquêteur.

Durant nos permanences nous avons eu l'occasion de rencontrer à deux reprises, au début et le dernier jour, Monsieur TEILLEUX adjoint à l'Urbanisme à la ville de Chartres venu s'informer du bon déroulement de la procédure.

Au terme de l'enquête nous avons reçu à notre lieu de permanence, Monsieur Wilfried VERNA, Directeur général adjoint à la Ville de Chartres et Monsieur AUGIER responsable du service urbanisme à Chartres Métropole venus se renseigner du bon

déroulement de l'enquête et des remarques formulées par le public. Nous les avons informés des remarques principales qui seront reprises dans notre Procès verbal de Communication des Observations que nous leur avons transmis par courriel le 26 décembre 2015. (Voir copie en annexe)

Ce procès verbal a fait l'objet d'une réponse des services concernés par courriel le 8 janvier 2016 confirmé par courrier reçu le 12 janvier 2016.

INTERVENTION DU PUBLIC

Durant nos permanences nous avons eu l'occasion d'accueillir un public nombreux puisque pendant toutes nos permanences nous avons eu une présence constante de personnes venus s'informer du dossier.

La majorité des personnes que nous avons rencontrées était des riverains du futur équipement venus prendre des informations données par le dossier présenté et aussi nous faire part de leur inquiétude quant au problème de la circulation lors des manifestations et des problèmes qui en découlent à savoir la pollution engendrée.

Au terme de l'enquête, 55 observations ont été formulées dont 9 ont été écrites sur le registre et 46 reçues par courrier et annexées au registre d'enquête.

3^{ème} partie – REFLEXION GENERALE SUR LE DOSSIER PRESENTE

Le dossier présenté était complet avec toutes les pièces du dossier de permis de construire. Pour le public il l'était peut-être un peu trop car beaucoup de personnes étaient perdus dans cet ensemble de documents.

Un dossier plus concis aurait permis une meilleure approche de celui-ci et peut-être une meilleure compréhension.

Ce projet de d'Equipement Culturel et Sportif tel que présenté est un projet phare pour la ville de Chartres qui souhaite ainsi redynamiser un secteur aujourd'hui en pleine restructuration dans le cadre de la ZAC de la Gare.

L'architecture du bâtiment avec sa terrasse végétalisée et son belvédère tout en étant futuriste s'intègre parfaitement dans le tissu urbain avoisinant et préserve les vues sur la cathédrale. Sur ce point on peut se féliciter des choix retenus par Chartres-Métropole. Par contre on peut s'interroger du site retenu pour une telle réalisation car celui-ci générera lors de manifestations importantes une circulation élevée avec certainement des problèmes quant à la fluidité du trafic avec des embouteillages engendrés.

Nous regrettons que l'étude de la circulation et le stationnement ne soient pas étudiés dans le cadre de ce dossier, cela aurait permis répondre en grande partie aux inquiétudes des riverains venus durant l'enquête. Ce problème a été soulevé lors de la précédente enquête et a engendré un avis défavorable. Le problème reste entier dans ce nouveau dossier.

En effet, il aurait été souhaitable qu'il soit joint à ce dossier une étude sur la circulation propre à cet équipement qui génèrera un trafic de simultanéité aux entrées et sorties des spectacles contrairement aux trafics liés à la SNCF qui génère un trafic réparti au gré des départs et arrivées des trains. Lors de spectacles importants on peut supposer que le parking à proximité sera complet de 1800 véhicules. Lors des sorties de spectacles l'ensemble des véhicules représentera un flux de 10kms environ. Quel sera le temps nécessaire pour absorber ce trafic avec les risques de congestion à l'intérieur de l'enceinte confinée du parc de stationnement ?

Nous rappelons comme mentionné dans notre procès-verbal de communication des observations que le code de l'environnement dans son article L 122-1-II précise que lorsque des travaux doivent se réaliser simultanément, comme ce complexe et le parc de stationnement, l'étude d'impact doit être réalisée de manière simultanée.

Le code de l'environnement dans son article L 122-1-II précise :

II. — Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de préciser les autres projets du programme, dans le cadre des dispositions de l'article L. 122-1-2.

Réponse de Chartres Métropole suite au procès-verbal des observations transmis le 26 décembre 2015

Comme indiqué plus haut nous avons reçu une réponse à notre courriel tout d'abord par voie informatique le 7 janvier 2016 et par voie postale le 12 janvier 2016. (Voir copie en annexe)

On peut relever les points les plus importants suivants dans la réponse:

- L'implantation de l'équipement au cœur de la partie agglomérée s'inscrit dans une politique de développement durable situé à moins de 4 kms de 90 000 habitants qui peuvent ainsi utiliser des liaisons douces ou les transport en commun.
- L'accès sera amélioré par la création d'une voie nouvelle et d'une passerelle piétonne reliant la plateforme multimodale à l'équipement culturel et sportif.
- Il existe à proximité des parkings (Cathédrale et Cœur de Ville) qui peuvent accueillir des véhicules lors de grandes affluences.

Concernant le non application de l'article L 122-1-II du code de l'environnement la réponse précise:

"L'étude d'impact du dossier de création de ZAC "Pôle Gare" traite des questions relatives à la pollution de l'air et aux bruits liés à la circulation automobile. L'étude d'impact de l'équipement culturel et sportif est complémentaire à l'étude d'impact "Pôle Gare". Celle-ci traite des deux programmes (l'équipement culturel et sportif et le parking). Ainsi, le parking fera l'objet d'une étude d'impact distincte et sera également complémentaire à l'étude d'impact "Pôle Gare"."

Notre remarque à cette réponse:

Pourquoi réaliser deux études d'impact alors qu'une seule aurait permis une information complète sur l'ensemble des aménagements prévus et ainsi une information globale pour le public?

4^{ème} partie – Etude des déclarations reçues ou rédigées sur le registre d'enquête

Comme énoncé plus haut pendant nos permanences nous avons eu un défilé régulier de personnes venues prendre connaissance du dossier et avoir des réponses à leurs interrogations.

Soit elles sont reparties avec les renseignements souhaités, soit elles ont rédigé des observations sur le registre d'enquête ou les ont transmis par courrier.

Sur les 55 observations consignées on peut relever des préoccupations communes surtout, que pour beaucoup, elles ont été rédigées par l'association "Epargnez nous" et acceptées par les signataires. C'est pour cela que l'on peut en tirer des idées générales à savoir:

- Pourquoi une nouvelle enquête puisque cette dernière n'a pas généré de modifications importantes et surtout pas de modification de l'Etude d'Impact ?
- Pourquoi avoir choisi cet emplacement pour un ensemble qui va occasionner des flux de circulations importants alors que la desserte routière ne semble pas satisfaisante ?
- Pourquoi ces problèmes de circulation avec dégradation de la qualité de l'air ne sont pas abordés dans le dossier ?

Il est à noter que ces problématiques soulevées dans ces observations rejoignent celles du commissaire enquêteur et aussi de l'Autorité Environnementale qui précise :

- sur les infrastructures et déplacements

*"Le projet prévoit un flux d'environ 1900 véhicules lors des manifestations les plus importantes, qui viendra s'ajouter à la circulation locale une heure après l'heure de pointe. La capacité du réseau routier à absorber ce flux et les sorties de parkings (risque de congestion à l'intérieur d'une enceinte confinée) **devraient être abordées dans cette étude d'impact.**"*

- sur le bruit :

*- "Toutefois **le dossier ne présente aucune description du voisinage** (Localisation des tiers, éloignement, nombre de riverains)" (page 3/9),*

*- "L'analyse du bruit résiduel **...ne permet pas de s'assurer au regard notamment des études réalisées pour la création de la ZAC Pôle Gare, d'une description de l'état initial totalement satisfaisante**" page(4/9),*

- sur la qualité de l'air

*- "L'Etude d'impact **... ne présente aucune analyse au regard des éléments issus de l'étude initiale de la qualité de l'air aux abords du site du Pôle Gare alors qu'elle souligne (page 14) que la source principale de pollution ou d'altération de la qualité de l'air est lié au trafic routier**" (page 5/9).*

Ces problématiques soulevées lors de la précédente enquête n'ont pas trouvé de réponses dans ce nouveau dossier et le public est resté sur interrogations.

Saussay le 15 Janvier 2016

**Le Commissaire enquêteur
Dominique FORTEAU**



ANNEXES

Annexe 1

Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant par le Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15/10/2015

Annexe 2

Arrêté n° 15/4417 du 26 Octobre 2015 de Monsieur le Député Maire de Chartres définissant les modalités de l'enquête

Annexe 3

Réponse de Chartres-Métropole en date di 8 Janvier 2016

Annexe 4

Arrêté de Monsieur le Maire de Sours du 7 janvier 2015 définissant les modalités de l'enquête

Annexe 5

Réponse de la Mairie de Chartres pour la non présentation au public de l'étude de sécurité publique

Annexe 1

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

15/10/2015

N° E15000172 /45

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 26/09/2015, complétée le 13 octobre 2015, la lettre par laquelle le maire de CHARTRES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la demande de permis de construire déposée par la communauté d'agglomération CHARTRES METROPOLE en vue de la réalisation d'un équipement culturel et sportif sur un terrain situé 28 rue Danielle Casanova à CHARTRES (Eure-et-Loir) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Dominique FORTEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Frédéric IBLED est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La communauté d'agglomération CHARTRES METROPOLE versera dans le délai de 30 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500,00 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au maire de CHARTRES, à Monsieur Dominique FORTEAU, à Monsieur Frédéric IBLED, à la communauté d'agglomération CHARTRES METROPOLE et à la Caisse des dépôts et consignations.

Le Président,

Gilles HERMITTE

Pour copie conforme,
L'assistante de contentieux.

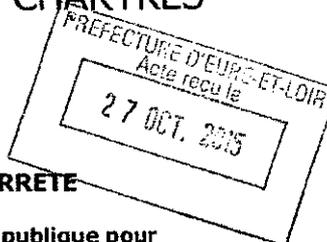
Annexe 2

Département d'Eure-et-Loir

VILLE DE CHARTRES

Direction de l'Aménagement et
de l'Urbanisme

Arrêté n° 15/447



ARRÊTE

**Enquête publique pour
Le permis de construire n°280851500050 et
l'Autorisation de travaux n°280851500110
Construction d'un équipement plurifonctionnel, culturel et sportif
Déposé par la communauté d'agglomération Chartres Métropole**

LE MAIRE DE CHARTRES,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-1, L. 421-2, L. 422-2, R. 421-2 et R. 422-2 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-6 et R. 123-1 et R. 123-3 ;
- Vu la demande de permis de construire et d'autorisation de travaux d'un équipement plurifonctionnel, culturel et sportif déposés le 5 août 2015 ;
- Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans du 15 octobre 2015, désignant Monsieur Dominique FORTEAU, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Frédéric IBLED en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 16 octobre 2015 ;
- Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;
- Considérant qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique la demande de permis de construire susvisée ;

ARRÊTE

Article 1er :

Il sera procédé à une enquête publique sur le dossier du permis de construire n°280851500050 et l'Autorisation de travaux n°280851500110 déposés par Chartres Métropole pour la construction d'un équipement plurifonctionnel, culturel et sportif, sur un terrain situé 28 rue Danielle Casarova

Article 2 :

Monsieur Dominique FORTEAU a été désigné comme commissaire enquêteur et Monsieur Frédéric IBLED comme commissaire enquêteur suppléant par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, le 15 octobre 2015.

rf

Annexe 2 suite

Article 3 :

Durant la période de l'enquête publique, à savoir du jeudi 19 novembre 2015 jusqu'au lundi 21 décembre 2015 inclus, le dossier de demande de permis de construire et les pièces qui l'accompagnent notamment l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, le dossier d'autorisation de travaux ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, seront déposés :

Au guichet unique de la Ville de Chartres, 32 boulevard Chasles à Chartres,
et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, au service Urbanisme, Place des Halles 28000 Chartres.

Article 4 :

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra ses permanences les :

Jeudi 19 novembre 2015 de 9h00 à 12h00

Mercredi 25 novembre de 14h00 à 17h00

Samedi 12 décembre de 9h00 à 12h00

Lundi 21 décembre de 14h00 à 17h00

au guichet unique de la Ville de Chartres, 32 boulevard Chasles à Chartres.

Article 5 :

Pour toute demande d'informations, il conviendra de contacter le service urbanisme situé au Centre Technique Municipal – 2 rue Edmond Poillot à Chartres.

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la demande de permis de construire susvisée est la Ville de Chartres. Le permis de construire et l'autorisation de travaux pourront être accordés ou refusés.

Article 6 :

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

Article 7 :

Préalablement à l'enquête publique, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage et éventuellement par tout autre procédé, au guichet unique de la Ville et sur site.

Un avis sera inséré quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et sera rappelé dans les huit jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département : l'Echo Républicain et l'Echo de Brou.

Article 8 :

A l'expiration du délai d'enquête, prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par Monsieur le Maire, ou son représentant. Ils seront transmis avec les documents annexés à Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 9 :

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès verbal de synthèse, des observations qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront alors tenus à la disposition du public au service Urbanisme. Les personnes intéressées pourront obtenir



Annexe 2 fin

communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi du 17 juillet 1978, modifiée par la loi du 12 avril 2000.

Une copie du rapport sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.
Pendant une durée d'un an, à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la Mairie de Chartres et à la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Article 10 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le commissaire enquêteur
- Monsieur le commissaire enquêteur titulaire suppléant

Article 11 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation adressée au :

CHARTRES, le 26/10/2015

Le Maire de Chartres 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.

Pour le Député-Maire,
Le conseiller délégué à l'urbanisme

Michel TEILLEUX



EXEMPLAIRE, compte tenu de
- la transmission en Préfecture, Fait le 26/10
- l'affichage, Fait le 26/10
- la notification aux intéressés, Fait le
- la publication au recueil des actes administratifs, Fait le 26/10

Annexe 3

**Dominique FORTEAU
Commissaire Enquêteur
5, côte Saint Jean
28260 SAUSSAY**

Monsieur le Maire

28000 CHARTRES,

Saussay le 26 décembre 2015

Objet : EQUIPEMENT PLURIFONCTIONNEL, CULTUREL ET SPORTIF

PROCES VERBAL DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance une synthèse des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête publique relative à l'équipement plurifonctionnel, culturel et sportif.

Ces observations sont complétées par les interrogations que je me pose suite à l'étude du dossier.

Cette enquête s'est déroulée en application de l'arrêté municipal n° 15/4417 en date du 26 octobre 2015.

Elle a eu lieu du jeudi 19 novembre 2015 au lundi 21 décembre 2015 inclus. Le bilan de fréquentation est le suivant :

- Une vingtaine de personnes s'est présentée aux permanences pour avoir des informations ou pour émettre des avis ou remettre des courriers.
- 55 observations ont été formulées dont 9 ont été écrites sur le registre et 46 reçues par courrier et annexées au registre d'enquête.

De l'ensemble de ces observations on peut faire une synthèse et faire ressortir les éléments essentiels suivants :

- Quelles sont les différences entre le dossier de 2014 et celui d'aujourd'hui et pourquoi réaliser cette deuxième enquête pour si peu de modifications?
- Pourquoi avoir choisi cet emplacement pour un ensemble qui va occasionner des flux de circulations importants alors que la desserte routière ne semble pas satisfaisante ?
- L'étude d'impact est quasiment identique à celle jointe au dossier de 2014 et donc, ne fait pas apparaître les éléments demandés lors de l'enquête précédente (Pollution, bruit etc...)
- Un des éléments souvent abordé est la desserte d'un tel bâtiment et en particulier sa desserte routière. Les riverains s'inquiètent sur les risques de «bouchons» lors des

sorties de spectacles et de la pollution engendrée. L'étude d'impact est muette sur ce sujet.

Observations du commissaire Enquêteur

L'interrogation essentielle du commissaire enquêteur porte sur la raison qui vous a conduit à dissocier du permis de construire le stationnement des véhicules engendré par un tel ensemble? Il est vrai que vous êtes en ZAC et que de ce fait vous en avez la possibilité.

Toutefois le code de l'environnement dans son article L 122-1-II précise :

II. — Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de préciser les autres projets du programme, dans le cadre des dispositions de l'article L. 122-1-2.

La réalisation de l'ensemble plurifonctionnel culturel et sportif et celle du parking devant se réaliser concomitamment, pourquoi l'étude d'impact du dossier n'a pas intégré celle du parking souterrain?

Je vous remercie de m'adresser votre réponse dans les meilleurs délais apportant vos points de vue, justifications face aux observations ou questions répertoriées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués,

Dominique FORTEAU

Commissaire Enquêteur



EQUIPEMENT CULTUREL ET SPORTIF – CHARTRES

Réponses aux questions du commissaire enquêteur :

Questions :

- Pourquoi avoir choisi cet emplacement pour un ensemble qui va occasionner des flux de circulations importants alors que la desserte routière ne semble pas satisfaisante ?
- Un des éléments souvent abordé est la desserte d'un tel bâtiment et en particulier sa desserte routière. Les riverains s'inquiètent sur les risques de «bouchons» lors des sorties de spectacles et de la pollution engendrée. L'étude d'impact est muette sur ce sujet.

Réponse :

Tout d'abord, il est bon de rappeler que l'implantation de cet équipement au cœur de la partie agglomérée du territoire métropolitain s'inscrit dans une politique de développement durable et qu'à ce titre elle présente l'avantage de limiter la consommation d'espaces en périphérie.

L'équipement culturel et sportif est situé au cœur du pôle d'échanges multimodal (gare ferroviaire, plateforme multimodale pour les bus urbains et périurbains et les cars interurbains, stationnement public, vélo, piétons) du Pôle Gare. Il se situe à proximité du centre-ville de Chartres et au cœur de l'agglomération ce qui rend l'équipement facilement accessible, notamment par les modes de circulations douces, pour un grand nombre d'habitants du territoire. En effet, 90 000 habitants ont leurs logements situés à une distance de la salle multifonctionnelle inférieure à 4 kilomètres, ce qui rend particulièrement attractifs les modes alternatifs de déplacement, que ce soit à pied, en deux-roues ou par le réseau de transport en commun. Dans le cadre du PDU (Plan de Déplacement Urbain) approuvé par Chartres Métropole le 10 février 2014, le pôle d'échanges multimodal de la gare et la création d'axes forts de transports en commun, dont deux lignes de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), sont identifiés. L'objectif est d'augmenter la part modale des transports en commun.

Localisé sur un carrefour routier majeur, l'accessibilité de l'équipement sera également renforcée par :

- La création d'une nouvelle voie entre les rues Danièle Casanova et rue du Faubourg Saint Jean. Cette dernière permettra d'accéder à l'équipement culturel et sportif ainsi qu'à la plateforme multimodale et au parking.
- La création d'une passerelle piétonne reliant directement la plateforme multimodale, l'équipement culturel et sportif au parvis de la gare.

Une étude d'impact globale a été réalisée dans le cadre de la création de la ZAC du Pôle Gare en date du 8 septembre 2014. Elle traite de la circulation automobile projetée avec le projet Pôle Gare.

En ce qui concerne les risques de « bouchons » en sortie d'événements, nous précisons que ces derniers seront quasiment en totalité désynchronisés des heures de trafic de pointes. En effet, ces événements se déroulent en soirée et/ou week-end. De plus, le fait de placer l'équipement au sein d'un pôle d'échange multimodal a pour finalité première de proposer au public l'utilisation de différents modes de transports pour accéder comme pour quitter le site (trains, circulation douce, bus, cars,...).

Annexe 4 suite

Aussi, cette localisation en cœur d'agglomération répond à l'orientation générale portée au travers du Schéma régional d'aménagement et de développement durable « territoire 2020 » adopté par la région Centre-Val de Loire qui, en page 164, demande à ce que les pôles intermodaux d'Orléans, Tours et Chartres soient pensés comme des pôles dans lesquels les équipements de services et de loisirs et que les équipements soient préférentiellement localisés dans ces secteurs à grands passages (exemple1 du Palais des congrès de Tours).

Enfin, les véhicules ne stationneront pas tous au sein du parking localisé sous la plateforme multimodale. Les parkings publics « Cathédrale » (358 places) ou « cœur de ville » (1 123 places) auront vocation à accueillir également les véhicules du public de l'équipement culturel et sportif. Une gestion intelligente des feux tricolores permettra de fluidifier les sorties de ces parkings lors de pic d'affluence. Nous rappelons que dans le périmètre d'influence de la gare (dans un périmètre d'environ 500 mètres), il est décompté 553 places de stationnement de surface. Cette offre de stationnement apportera des réponses immédiates en servant au bon fonctionnement de l'équipement culturel et sportif.

Il convient de rappeler que c'est cette même logique d'inscrire l'aménagement de l'agglomération dans une volonté de favoriser le développement durable qui a présidé au choix, en milieu urbain, des sites d'implantation d'équipements majeurs, tels la médiathèque et le multiplex « Les Enfants du paradis », pour lesquels il n'est constaté, à la lumière de plusieurs années de fonctionnement, aucune difficulté particulière, tant en matière de circulation que de stationnement.

Questions :

L'interrogation essentielle du commissaire enquêteur porte sur la raison qui vous a conduit à dissocier du permis de construire le stationnement des véhicules engendré par un tel ensemble? Il est vrai que vous êtes en ZAC et que de ce fait vous en avez la possibilité.

Toutefois le code de l'environnement dans son article L 122-1-II précise :

II. — Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de préciser les autres projets du programme, dans le cadre des dispositions de l'article L. 122-1-2.

La réalisation de l'ensemble plurifonctionnel culturel et sportif et celle du parking devant se réaliser concomitamment, pourquoi l'étude d'impact du dossier n'a pas intégré celle du parking souterrain?

A titre liminaire, comme vous le rappelez dans votre courrier, il convient de mentionner que les deux projets susmentionnés s'inscrivent dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté. Le maître d'ouvrage peut donc dissocier du permis de construire de l'équipement le parc de stationnement souterrain et, de facto, réaliser deux études d'impact ; ce qu'il a choisi de faire afin d'optimiser le planning des travaux. D'ailleurs, ces deux études d'impact (parking et équipement) sont issues et s'appuient sur l'étude d'impact de la ZAC du Pôle Gare et ne seront donc pas contradictoires. Ainsi, cette dissociation n'a pas pour effet de nuire à l'information complète de la population et n'est pas de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative qui a déjà apprécié l'impact du projet global du Pôle Gare sur l'environnement.

En tout état de cause, il n'existe aucunement entre ces deux projets d'unité fonctionnelle pour les raisons exposées ci-après :

Annexe 4 fin

- Le parking qui sera créé n'est pas un parking dédié exclusivement à l'équipement : les deux projets ne sont donc pas fonctionnellement dépendants l'un de l'autre et il n'existe pas de lien de nécessité entre eux. Il s'agit en premier lieu d'un parking pour le pôle d'échange intermodal et pour le nouveau quartier de la gare. Il sera ouvert aux horaires du complexe, mais aussi en journée, pour les gens qui prendront le train ou le bus. Il a été décidé de mutualiser ces deux besoins en parkings, pour notamment une économie d'espace et ne pas multiplier les différents parkings.
- Entre le complexe et le parking, il s'agit de deux programmes différenciés et dissociables. Même en l'absence de construction du complexe, le parking serait réalisé, selon les mêmes modalités et caractéristiques, par le maître d'ouvrage.
- Si la livraison des deux projets sera simultanée, leurs réalisations respectives respecteront des calendriers singuliers, propres à chaque programme.

Questions : Quelles sont les différences entre le dossier de 2014 et celui d'aujourd'hui et pourquoi réaliser cette deuxième enquête pour si peu de modifications?

- L'étude d'impact est quasiment identique à celle jointe au dossier de 2014 et donc, ne fait pas apparaître les éléments demandés lors de l'enquête précédente (Pollution, bruit etc...)

L'avis défavorable formulé suite au premier dépôt portait principalement sur le manque de visibilité de la ZAC « Pôle Gare » et de son déroulé. Aujourd'hui, le dossier de création de la ZAC a été approuvé avant le dépôt de permis de construire. Si le projet d'équipement culturel et sportif reste identique, l'environnement de ce dernier a été précisé.

L'étude d'impact du dossier de création de ZAC « Pôle Gare » traite des questions relatives à la pollution de l'air et aux bruits liés à la circulation automobile. L'étude d'impact de l'équipement culturel et sportif est complémentaire à l'étude d'impact « Pôle Gare ».

Celle-ci traite des deux programmes (l'équipement culturel et sportif et le parking). Ainsi, le parking fera l'objet d'une étude d'impact distincte et sera également complémentaire à l'étude d'impact « Pôle Gare ».

Pour votre parfaite information, vous trouverez en annexe de cette note, l'étude d'impact de la ZAC « pôle gare » qui a été mise à la disposition du public du 4 au 20 juin 2014.

6. La spécificité de l'étude de sûreté et de sécurité publique au regard des dispositions de la loi n° 78- 753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal

La loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée par l'ordonnance n° 2005-650 du 6 juin 2005 pose le principe de la liberté d'accès aux documents administratifs. Sont considérés comme documents administratifs, au sens des chapitres de la loi les documents élaborés ou détenus par l'Etat, les collectivités territoriales ainsi que par les autres personnes de droit public ou les personnes de droit privé chargées de la gestion d'un service public, dans le cadre de leur mission de service public. Constituent de tels documents notamment les dossiers, rapports, études, comptes rendus, procès-verbaux, statistiques, directives, instructions, circulaires, notes et réponses ministérielles, correspondances, avis, prévisions et décisions.

La loi du 17 juillet 1978 précise que ne sont pas communicables les documents administratifs dont la consultation ou la communication porterait atteinte, entre autres, à la sûreté de l'Etat, à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, au déroulement des procédures engagées devant les juridictions ou d'opérations préliminaires à de telles procédures, sauf autorisation donnée par l'autorité compétente.

Les modifications apportées par l'article 14 de la loi du 5 mars 2007 portant prévention de la délinquance à l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme dérogent au principe de libre accès aux documents administratifs et font de l'étude de sécurité publique, lorsqu'elle est remise à l'administration dans le cadre de l'examen d'une demande de permis de construire ou avant la réalisation de travaux dans une zone d'aménagement concerté dont la réalisation doit obligatoirement être précédée par une telle étude, un document non communicable. Cette disposition, qui tire les conséquences de la jurisprudence sur la notion de document administratif, est une déclinaison des exceptions posées par l'article 6 de la loi de 1978.

