

**Demande de permis de construire déposée par CHARTRES  
METROPOLE en vue de procéder à la construction d'un  
équipement plurifonctionnel, culturel et sportif sur le  
territoire de la commune de CHARTRES (Eure-et-Loir)**

**Enquête publique  
du mardi 10 juin au samedi 12 juillet 2014**

**Décision n°E14000074/45 du 05/05/2014  
de Madame le Président du Tribunal administratif d'Orléans**

**Arrêté d'ouverture d'enquête n°14/2275 du 13/05/2014  
de Monsieur le Député Maire de Chartres, Président de Chartres Métropole**

Commissaire enquêteur : *Rémi GALOYER*

# 1<sup>ère</sup> Partie

## RAPPORT

### **I Généralités**

- I.1 Présentation
- I.2 Objet de l'enquête
- I.3 Cadre juridique
- I.4 Composition du dossier
- I.5 Organisation de l'enquête
- I.6 Publicité de l'enquête

### **II Déroulement**

### **III Remarques**

- III.1 Remarques des P.P.A.
- III.2 Observations du public
- III.3 Remarques particulières du commissaire enquêteur

## 2<sup>ème</sup> Partie

### CONCLUSIONS MOTIVEES

## 3<sup>ème</sup> Partie

### ANNEXES

**Annexe 1** : Compte-rendu de la réunion préparatoire à l'enquête

**Annexe 2** : Copies des pages du registre

**Annexe 3** : Procès-verbal de fin d'enquête avec Avis au demandeur

**Annexe 4** : Réponses de Chartres Métropole

# 1<sup>ère</sup> Partie

## RAPPORT

### I. Généralités

#### I.1 Présentation :

Ce projet présenté à l'enquête publique a fait l'objet d'une demande de permis de construire (n°280851300059) déposé par la communauté d'agglomération Chartres Métropole. Il s'agit d'un équipement multifonctionnel, sportif et culturel, qui sera implanté en centre ville, très exactement derrière la gare SNCF en bordure des voies ferrées, inclus dans le périmètre de la future ZAC du « Pôle Gare » et considéré comme l'élément phare de la rénovation de ce site multimodal. La surface de la parcelle utile pour cette construction et ses abords est de 9584 m<sup>2</sup>, mais l'emprise au sol du niveau 0 dépasse en partie Nord, ce qui porte l'emprise totale à 12045 m<sup>2</sup>, soit à un tiers de ce quartier à rénover.

L'état général actuel du site est très bien expliqué dans la notice PC4, notamment en ce qui concerne les acquisitions et démolitions à opérer avec toutes les copies des démarches entreprises auprès de RFF et de la SNCF.

Dans ce même document sont exposées les raisons du choix de l'emplacement de cet équipement en centre ville, dont l'objectif est de requalifier un espace vétuste et concourir ainsi à l'embellissement général dans sa proximité avec la cathédrale.

Ce bâtiment a vocation à servir de lieu de rencontre d'équipes sportives ou pour tous événements pouvant accueillir jusqu'à près de 6000 personnes dans la configuration Spectacle assis/debout.

L'entrée de ce complexe est prévue face à celle du COMPA, juste après le pont Casanova et en limite Ouest de Chartres avec la commune de Mainvilliers.

Le dossier donne des informations sur les accès au bâtiment, les dessertes, la composition des volumes. Selon l'utilisation : handball, basket ou événement culturel (spectacle ou concert) la configuration modulable de la salle offre un nombre de places assis/debout adapté différemment.

L'aspect extérieur, quant à lui, est tout en grandes courbes avec un déambulatoire ceinturant le toit végétalisé, l'environnement paysager particulièrement soigné devant offrir au visiteur une promenade reposante et une vue splendide sur la cathédrale.

#### I.2 Objet de l'enquête :

La Ville de Chartres, soucieuse de développer son offre de manifestations pour les Chartrains, comme pour les habitants de toutes les communes de son agglomération a monté un dossier d'une envergure à la mesure de ses ambitions.

Cet équipement doit permettre aux ruraux de bénéficier de ce futur équipement tout autant qu'à ceux des localités urbaines. Actuellement il n'existe pas de salle de cette capacité pour accueillir des clubs de sports en salle de haut niveau, ni pour l'organisation de grands spectacles dans des conditions satisfaisantes.

Un tel ensemble, de part son importance, a requis une étude d'impact très approfondie, de 78 pages au format A3, et par voie de conséquence entraîne une enquête publique en vue d'apporter au décideur tous les éléments lui permettant d'en apprécier la pertinence sur le site retenu après concertation des riverains et délibération du Conseil communautaire.

Si le dossier est très volumineux, cela s'explique par la présentation de très nombreux plans et vues d'ensemble, ainsi que de notices techniques traitant de l'accessibilité et à la sécurité. Pour le public leur lecture en est facile (du moins celle des plans). Il permet de comprendre tous les agréments de ce vaste bâtiment dans les différentes configurations : sports, spectacles, concerts, sans oublier ce lieu de promenade avec vue directe sur la cathédrale que va offrir le déambulatoire.

Il est probable que la reconnaissance de ce projet devrait dépasser les limites, non seulement de l'agglomération, mais aussi du département comme le démontre le succès de l'implantation récente du complexe aquatique « L'Odysée ».

### **I.3 Cadre juridique :**

La présente enquête est régie par :

- le code de l'urbanisme,
- le code général des collectivités territoriales
- le code de l'environnement

comme mentionné dans l'arrêté municipal.

Et comme il s'agit d'un établissement recevant du public figurent au dossier de la présente enquête des éléments spécifiques aux règlements et normes en vigueur permettant de vérifier la conformité d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

### **I.4 Composition du dossier :**

Le public avait à sa disposition le dossier d'enquête composé des pièces suivantes :

- la décision de Madame le Président du Tribunal administratif d'Orléans (2 pages)
- l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique du 13 mai 2014 (3 pages)
- l'avis d'affichage (1 page)
- le registre destiné à recevoir les observations

#### **- le dossier de présentation comportant :**

Pièces :

- o **délibération du Conseil communautaire** n°C.2014/15 du 20/01/2014 (1 page)
- o **attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité** (3 pages)
- o **demande de permis de construire** (11 pages)
- o **dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public** aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (3 pages) + bordereau des pièces (2 pages)
- o **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager
- o **lettre d'engagement** de Chartres aménagement (1 page)
- o **autorisation de dépôt du permis de construire** (courriers du Conseil général, de RRF, de la SNCF (8 pages)

PC00 – **surface de plancher** (1 page)

PC1 : **plan de situation du terrain** : échelle 1/2000

**PC2 : plans de masse des constructions**

- PC2.1 – plan topographique – avant démolition (1/500)
- PC2.2 – plan Masse – état existant avant démolition (1/1000)
- PC2.3 – plan Masse – état existant après démolition (1/500)
- PC2.4 – plan Masse – état projeté (1/500)
- PC2.5 – plan Masse – état projeté (1/200)
- PC2.6 - plan Masse – VRD (1/200)

**PC3 – coupe transversale et longitudinale (1/200)**

**PC4 – notice décrivant le terrain et le projet (54 pages)**

**PC5 : plans des façades et des toitures :**

- PC5.1 – plan de toiture (1/200)
- PC5.2 – plan de toiture- Paysage (1/200)
- PC5.3 – plan des façades (1/200)

**PC6 : perspectives d'insertion :**

- PC6.0 – plan masse – repérage des vues
- PC6.1 – insertion 1 – vue depuis Mainvilliers
- PC6.2 – insertion 2 – vue depuis la gare
- PC6.3 – insertion 3 \_ vue depuis le clocher nord

**PC7 : reportage photos – environnement proche ::**

- PC7.1 – vue proche 1 – état existant avant démolition
- PC7.2 - vue proche 2 – état existant avant démolition

**PC8 – photo – Environnement lointain**

**PC10 – Accord du gestionnaire (8 pages)**

**PC11 – étude d'impact (78 pages au format A 3)**

**PC16.6 - étude de sécurité publique :- annexe plans de vidéo-surveillance**

**PC16-1 – réglementation thermique 2012 – approvisionnement énergétique (15 pages)**

**PC25 – Récépissé de la déclaration ICPE (3 pages)**

**PC26 – Justification du dépôt de permis de démolir (6 pages)**

**PC39 : Dossier accessibilité**

- PC39.7 – Plan Masse Accessibilité – Etat projeté (1/200)
- PC39.8.0 – Niveau 0 - 140.30 NGF (1/200)
- PC39.8.1 – Niveau 01 – 145.10 NGF (1/200)
- PC39.8.2 – Niveau 02 Administration 148.30.70 NGF (1/200)
- PC39.8.3.- Niveau 02 – VIP 151.02 NGF (1/200)
- PC39.8.4 – Plan du Gril technique 154.44 NGF (1 :200)
- PC39.8.5 – Plan de toiture – Accessibilité (1/200)

- PC39.8.6 – Plans de configurations – Sport (Hand-ball et Basket-ball) (1/200)
- PC39.8.7 – Plans de configurations – Spectacle debout (1/200)
- PC39.8.8 – Plans de configurations – Spectacle assis (1/200)
- PC39.8.9 – Carnet de détail des sanitaires accessibles (1/50) (13 pages A3)
- PC39.8.10 – Carnet de détails des douches et cabines accessibles (1/50) (7 pages A3)
- PC39.10 – Notice technique d'accessibilité (13 pages)
- PC39-11 – note d'engagement accessibilité (1 page)

**PC39 - 40.2 – Plan de situation du terrain (1/2000)**

**PC40 : Dossier sécurité incendie :**

- PC40.3 – Notice technique de sécurité incendie (17 pages)
- PC40.4.1 – Plan de Situation Sécurité – Etat projeté (1/200)
- PC40.4.2 – Plan Masse Sécurité – Etat projeté (1/200)
- PC40.4.3 – Plan des façades (1/200)
- PC40.5.0 – Niveau 0 - 140.30 NGF (1/200)
- PC40.5.1 – Niveau 01 – 145.10 NGF (1/200)
- PC40.5.2 – Niveau 02 – Administration 148.30/148.70 NGF (1/200)
- PC40.5.3 – Niveau 02 – VIP 151.02 NGF (1/200)
- PC40.5.4 – Plan du Gril technique – 154.44 NGF (1/200)
- PC40.5.5 – Plan de toiture – Sécurité incendie (1/200)
- PC40.5.6. – Coupe transversale et longitudinale (1/200)
- PC40.5.7 – Plans de configurations – Sport (1/200)
- PC40.5.8 – Plans de configurations – Concert assis debout (1/200)
- PC40.5.9 – Plans de configurations – Spectacle assis (1200)

- **Avis des P.P.A.**

**I.5 Organisation de l'enquête :**

L'organisation de l'enquête a été diligentée par Chartres Métropole en concertation avec le commissaire enquêteur titulaire et son suppléant pour déterminer les dates de l'enquête, les permanences du commissaire enquêteur et les modalités d'affichage ; un dossier complet a été adressé par courrier recommandé à ces messieurs et réceptionné préalablement à un entretien convenu pour le mardi 27 mai, 14 heures à Chartres.

- enquête du mardi 10 juin au samedi 12 juillet 2014, soit durant 33 jours consécutifs
- permanences :
  - mardi 10 juin de 14 h 00 à 17 h 00
  - mercredi 25 juin de 14 h 00 à 17 h 00
  - samedi 12 juillet de 09 h 00 à 12 h 00
- modalités de publicité auprès du Public

**I.6 Publicité de l'enquête :**

Le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'information au public a bien été effectuée :

- parution aux journaux :
  - l'écho républicain le mercredi 21 mai 2014 avec rappel la première semaine
  - Horizons 28 le vendredi 23 mai 2014 avec rappel le vendredi 13 juin 2014

- affichage de l'avis au format réglementaire (lettres noires sur fond jaune) à l'entrée du site, avec celui de l'autorisation de démolir
- affichage sur le tableau réglementaire de l'Hôtel de Ville de Chartres
- parution dans la revue mensuelle de Chartres « Votre Ville » n°136.
- fléchage adapté dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville

L'Hôtel de Ville étant ouvert tous les jours ainsi que le samedi matin, certaines personnes ont eu la possibilité de consulter le dossier à leur convenance.

## **II Déroulement**

### **Mardi 27 mai 2014 :**

Réunion préparatoire dans les locaux de Chartres Métropole à 14 heures  
(Compte-rendu en pièce jointe)

### **Mardi 10 juin 2014 :**

Première permanence en mairie de Chartres de 14 à 17 heures  
Reçu 4 personnes venues pour information

### **Mercredi 25 juin 2014 :**

Deuxième permanence en mairie de Chartres de 14 à 17 heures  
Constata depuis le début de l'enquête le passage de 11 personnes entre ces 2 dates  
Reçu ce jour 5 personnes

### **Samedi 12 juillet 2014 :**

Troisième permanence en mairie de Chartres de 9 h 30 à 12 h 30 et Fin d'enquête  
Constata le passage de 12 personnes depuis la deuxième permanence  
Reçu ce dernier jour 6 personnes

**N.B.** le nombre de personnes venues consulter le dossier est approximatif, d'autant que certains sont venus 2 ou 3 fois aux jours de permanences du commissaire enquêteur ou en dehors.  
Ce qui compte vraiment c'est le nombre d'observations écrites portées sur le registre ou annexées, tout en considérant que les remarques de l'association « Epargnez-nous » émanent d'un nombre substantiel d'adhérents.

### **Vendredi 18 juillet 2014 :**

Remise du Procès-verbal établi par le commissaire enquêteur, avec mémoire de synthèse, aux représentants de Chartres Métropole en vue de réponses aux questions posées, dans les 15 jours à compter de ce vendredi 18 juillet.

### **Samedi 2 août :2014 :**

Réception par le commissaire enquêteur des réponses de Chartres Métropole datées du 31 juillet au courrier du samedi matin 2 août, dans le délai réglementaire.

## **III Remarques**

### **III.1 Remarques des P.P.A.**

**Avis de l'autorité environnementale (9 pages)**  
*Etude d'impact globalement de bonne qualité*

**Avis de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations d'Eure-et-Loir (1 page)**  
*Avis favorable*

**Préfecture : Avis de la sous commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (2 pages + PV de séance du mardi 18 février 2014)**  
*Avis favorable et accord sur la demande de 2 dérogations*

**Direction Départementale des Territoires : Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes Handicapées (3 pages)**  
*Avis favorable accompagné de prescriptions énoncées*

**Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre (5 pages)**  
*Avis favorable sous réserve du respect des prescriptions énoncées*

**Conseil Général d'Eure-et-Loir (1 page)**  
*Avis favorable sur l'accès*

**ERDF (3 pages)**  
*Confirme les possibilités de raccordement*

**SNCF : Délégation Territoriale de l'Immobilier Région parisienne – Groupe Conservation du Patrimoine (6 pages)**  
*Pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet sous réserve du respect des prescriptions énoncées*

**Réseau Ferré de France (8 pages)**  
*Pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet sous réserve du respect des prescriptions énoncées*

**Chartres Métropole : Direction de l'eau et de l'Assainissement (3 pages + Règlement)**  
*Avis favorable sous réserve du respect des préconisations énoncées*

### **III.2 Observations du public**

#### **Remarque N° 1**

formulée par l'association « Environnement et Patrimoine à Chartres et ses Environs »  
Conditions d'étude du dossier déplorables

#### **Remarques N° 2 - 9 - 14 - 18 - 21 - 23**

Franchement contre le projet de construction de cet équipement sur le site choisi

#### **Remarque N° 3**

Propositions d'améliorations ou suggestions plus ou moins possibles

- rempart vert
- rampe d'accès à la cour de service
- accès des bus touristiques, des piétons par le pont SNCF

#### **Remarques N° 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 11 - 12 - 13 - 16 - 17 - 20**

Dépôt d'une lettre collective refusant d'avoir à supporter pendant 15 ans des travaux avec impact significatif sur le bruit, la pollution, la circulation aux abords

#### **Remarque N° 9**

Beaucoup d'interrogations à propos des voies d'accès

#### **Remarque N° 10**

Dépôt d'une lettre de l'association « Epargnez-nous » :

Après lecture attentive du dossier et de l'analyse très critique de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact telle que présentée à l'enquête publique, conclue par une remise en question de celle-ci qui sortie du contexte de l'ensemble de la ZAC opération « Pôle gare » fausse la décision

#### **Remarque N° 11**

Dépôt d'une seconde lettre de la même association :

insiste sur les points évoqués dans son premier courrier d'une manière plus précise et plus détaillée

#### **Remarque N° 15**

Lettre de réclamation de 2 riverains, particulièrement impactés, par le projet pour non réponse à des questions importantes restées sans réponses

#### **Remarque N° 16**

conditions de consultation du dossier déplorables

aucune « étude de marché »

dimension du terrain incompatible, réalisation au « chausse-pied »

pari audacieux de mutualisation du parking

probablement plus de venues par voitures que par bus qu'annoncé, donc engorgement

#### **Remarque N° 17**

Expertises avant et après travaux apparemment non prévues

Quelle conséquence pour les riverains ?

**Remarque N° 18**  
Projet mégalomane

**Remarque N°19**

Remise d'un courrier de 6 pages dénonçant point par point :

- les incertitudes, incohérences et manque d'études approfondies
- la concentration de la pollution de l'air,
- la réduction de la réserve foncière autour de l'emprise ferroviaire,
- la concentration des flux de circulation vers un seul point : le pont CASANOVA
- en bref que des inquiétudes d'un riverain, chartrain de longue date, ayant une connaissance approfondie du lieu.

A ce courrier remis directement au commissaire enquêteur étaient joints en pièces jointes les copies de 2 précédents déposés pour des enquêtes sur le « pôle gare » :

- un du 7 octobre 2013 (5 pages) traitant de la modification du PLU
- un du 10 novembre 2013 (8 pages) concernant le PDU

**Remarque N° 23**

S'agit-il de prestige ou de nécessité ?

**Remarque N°18 bis :** courrier de 2 pages avec 4 grandes photos, déposé sans référence sur registre noté par erreur sous le N° 18 déjà pris émanant de 2 commerces de l'avenue J. de Beauce  
**Les seuls à donner un avis favorable.**

**III.3 Remarques particulières du commissaire enquêteur**

1/ Si les conditions de consultation du dossier à l'accueil ont été dénoncées comme non satisfaisantes par certaines personnes, notamment en raison de l'exiguïté et de la proximité de la banque d'accueil avec un passage bruyant incessant, la présence permanente d'une hôtesse garantissait l'intégrité du dossier après chaque consultation et le comptage approché du nombre de consultations.

Un seul bémol toutefois en raison du grand nombre de plans et de leur taille : Il aurait été souhaitable d'ajouter une seconde table.

En ce qui concerne la réception du public par le commissaire enquêteur, le jour de ses permanences, le local mis à disposition correspondait parfaitement, avec la possibilité de préserver la confidentialité le cas échéant.

2/ Toutes les remarques du public écrites et orales ont fait l'objet d'un Procès-Verbal accompagné d'un mémoire de synthèse remis au pétitionnaire le vendredi 18 juillet. Les réponses de celui-ci, datées d'un courrier du 31 juillet, ont été transmises par la poste et réceptionnées par le commissaire enquêteur le samedi 2 août 2014, dans le délai réglementaire.

Fait à Sainville, le 9 août 2014  
Le commissaire enquêteur,

  
Rémi GALOYER

## 2ème Partie

### CONCLUSIONS MOTIVEES

## **CONCLUSIONS MOTIVEES**

Je, soussigné, Rémi GALOYER, désigné comme commissaire enquêteur par Madame le Président du Tribunal administratif d'Orléans, pour mener l'enquête publique concernant la demande de permis de construire déposée par Chartres Métropole en vue de procéder à la construction d'un équipement plurifonctionnel, culturel et sportif sur le territoire de la commune de CHARTRES (Eure-et-Loir),

### **Constate :**

- que le public a été régulièrement et très bien informé de cette enquête par les moyens réglementaires et même au-delà :
  - o parutions aux journaux
  - o affichage sur le panneau officiel extérieur à la mairie de Chartres
  - o affichage à l'entrée du site
  - o avis dans le mensuel « Votre Ville » N° 136 (juillet-août)
  - o un article de presse d'un journaliste de « l'écho républicain » venu spontanément

### **Relève :**

- que les intervenants ont fait des remarques intéressantes dont j'ai établi un mémoire de synthèse que j'ai remis au service en charge de ce dossier dans les locaux de Chartres Métropole en vue d'obtenir des réponses aux nombreuses interrogations que se posent les premiers concernés, les riverains du site.

**Tout au long de cette enquête j'ai découvert à la faveur des conversations avec certains interlocuteurs que ce projet séduisant à priori aurait mérité d'être présenté dans le contexte de la création de la ZAC du « Pôle gare » après que celle-ci soit définie de façon claire.**

J'en veux pour preuve les très nombreuses inquiétudes sur la circulation, le stationnement, la durée des travaux, le surdimensionnement estimé du bâtiment, de celui du parking prévu, lequel ne serait construit qu'ultérieurement.

On a du mal à s'imaginer que la nécessité absolue d'améliorer le site des deux gares : ferroviaire et routière qui, aux heures de pointe, forme un point de convergence de nombreux véhicules entraînant des bouchons indescriptibles, ait orienté les décideurs vers la construction en premier lieu d'un équipement utile certes, mais non urgent.

A mon avis cela va l'encontre de toute logique des priorités à respecter..

Et cette fragmentation des enquêtes est difficilement compréhensible par le public.

**Le Bâtiment envisagé**, en lui-même, présente des atouts indéniables :

- insertion paysagère avec vue sur la Cathédrale remarquable
- l'idée du belvédère est séduisante
- la disposition modulable de la grande salle est bien pensée

Mais toutes ces qualités à elles seules ne peuvent justifier son implantation sur un site non préparé à le recevoir, avec à fortiori la perspective de travaux à proximité échelonnés sur une bonne dizaine d'années. En lui seul cet équipement ne paraîtrait pas surdimensionné si les alentours étaient assez vastes pour le recevoir.

Mais, dans la perspective de futures constructions de grandes dimensions, comme le laisse à penser le projet « Pôle gare » : construction d'un parking pharaonique de 2800 places, de 300 logements et de 12.000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et services, on peut imaginer la concentration qui en résultera sur un espace de 32 hectares en plein cœur de ville.

A titre indicatif comparons ce parking souterrain envisagé à certains recensés en France comme les plus grands : Cité des Sciences à Paris et porte Champerret chacun 1500 places et aéroport de Lyon Saint-Exupéry 2000 places. Si l'on range en file indienne 2800 voitures on obtient environ 12 km.

Que donnera l'étude d'impact globale sur ce pôle ?

Je pense que ce n'est pas hors sujet de porter un jugement de ce genre, quand le présent projet fait partie d'un tout.

## **Reprenons les arguments avancés par le public et les réponses apportées par les services de Chartres Métropole, thème par thème, en en faisant l'analyse.**

### **Conditions d'examen du volumineux dossier à l'accueil :**

Simple remarque qui ne pourrait remettre en question la validité du projet, mais la réponse a de quoi surprendre et l'intervenant appréciera. « *la nouvelle installation garantira un accueil confortable pour les prochaines consultations* » Pour la présente enquête le mal est fait.

### **Dossier présenté, considéré comme non abouti :**

#### Impact sur l'environnement :

- La réponse sous-entend bien que le dossier présenté n'est pas abouti :
- « *L'état d'avancement du dossier de la salle culturelle et sportive a permis de déposer un dossier de permis de construire* ».
- S'il est vrai que l'étude d'impact ne concerne que le projet de construction de la salle, il est hasardeux de répondre que parallèlement une autre étude d'impact est réalisée dans le cadre du dossier global « pôle gare » alors que cela semble être ignoré dans le dossier présenté au public pour la présente enquête. D'autant que les constructions à venir ne sont pas connues.

#### Etude de marché :

Aucun compte-rendu de ce genre d'étude prospective dans le dossier.

La réponse reste très floue et aucunement chiffrée. « *Besoin d'équipement public recensé dans le Scot* ».

#### Surdimensionnement de la salle par rapport au terrain :

Les dimensions au sol de la salle ne sont pas trop grandes en soi, mais dans le contexte de la cohabitation avec des bâtiments dont on ne connaît pas encore l'architecture et leur affectation, ce complexe multisports créé aussi pour recevoir également un très large public pour des concerts en tous genres laisse à penser qu'il est trop grand pour le lieu.

La réponse parle au futur, mais dans l'attente c'est la grande inconnue.

#### Très peu de prise en compte des remarques faites lors des enquêtes PLU et PDU :

Il n'est pas tout à fait exact de prétendre que les observations des riverains aient toutes été satisfaites.

Il serait plus vrai de reconnaître qu'ils ont du accepter à regret de ne pas avoir été suffisamment entendus.

Apparemment aucune expertise envisagée avant et après travaux :

La réponse est satisfaisante, si toutefois l'expertise sera faite dans les règles : avant, pendant et après travaux, tranche par tranche.

Translation de la salle en raison du maintien de certaines voies ferrées sur demande de RFF :

Les riverains ne sont pas gagnants mais ils doivent comprendre que cela doit être considéré comme un impératif en raison de l'organisation des TER et cette modification au projet initial est justifiée.

Photos montage peu exactes de ce que sera la réalité :

Il aurait été préférable de s'abstenir de présenter un document d'étude sans le préciser. La remarque de l'intervenant est pertinente, ce qui prouve que le dossier a été consulté avec minutie.

Aucune description de voisinage :

Pas de réponse précise à ce sujet.

Coût de l'équipement, son financement, son exploitation :

Réponse : « *N'a pas à figurer dans le dossier de permis de construire* » mais pas d'explication autre que « *a fait l'objet d'une délibération en Conseil communautaire* ».

On peut comprendre qu'annoncer un coût perturbe la neutralité des appels d'offres à venir, mais une fourchette indicative aurait été intéressante et appréciée, car il s'agit d'une dépense d'argent public, probablement très forte.

Projet d'intérêt général :

Même style de réponse = « *choix politique validé par le Conseil Communautaire* ».

On est en droit de se poser la question. Ce sujet intéresse tous publics et donc par définition revêt le caractère d'intérêt général et non limité à quelques catégories.

**Sous estimation de l'aggravation des flux de circulation et du stationnement :**

Des solutions aux problèmes posés seront trouvées. Mais rien de précis qui permettrait de rassurer.

La réponse ne fait qu'énumérer ce que l'on peut lire dans l'étude d'impact.

« *la jauge sera préférentiellement de 3500 personnes* ».

Imaginons un flux de seulement 500 voitures (soit 7 fois moins que de participants au spectacle), cela représente en sortie environ 3 km 500 de véhicules à la queue leu leu, moteurs tournant au ralenti suivis d'accélération. Que de bruit et de pollution en perspective. Et dans l'attente du parking géant, des voitures stationnées un peu partout.

**Conséquences sur l'environnement :**

- étude de bruit : étude faite pour répondre au problème d'isolation acoustique de la salle, mais pour les bruits extérieurs engendrés par le va-et-vient des véhicules de service et les sorties tardives d'un grand nombre de véhicules du public : rien.
- études de la qualité de l'air : ce ne sont pas les quelques haies d'arbustes qui pourront absorber tout le CO<sup>2</sup> rejeté par les véhicules.
- hydrographie des sols perturbés : Il apparaît selon un riverain que les constructions récentes au-dessus de la rue de l'Épargne auraient déjà entraîné des modifications sur l'écoulement des eaux pluviales, c'est la raison de l'inquiétude de ce monsieur.

**Concernant le bâtiment en lui-même pas d'observation clairement négative n'a été prononcée :**

« *L'implantation de la salle culturelle et sportive comme pôle de vie d'un centre urbain vient compléter les équipements de loisirs existants* ». Cela est tout à fait exact. Reste à savoir si ce n'est pas trop sur le territoire du pôle gare.

Hauteur maximale de la salle : La Réponse est satisfaisante au regard des prescriptions données dans le PLU. Conformité respectée.

Rampe d'accès de service : utilisée principalement en journée : réponse satisfaisante, mais reste un problème d'ordre technique : en préciser la pente.

Installations complémentaires : Réponse claire : « buvettes ouvertes seulement lors d'événements et salle de réception indépendante ».

Risque de congestionnement : observation appuyée sur l'avis de l'autorité environnementale.

Réponse : « *une autre étude d'impact concernera l'ensemble du pôle gare, en cohérence avec celle-ci* ».

Cela se traduit par une inversion regrettable de la prise en compte des problèmes dans leur globalité.

**NOTA** :

Il est important de signaler qu'une plaquette intitulée :

« **PROJET POLE GARE – Une présentation globale** » de 8 pages sur papier glacé, était jointe aux réponses de Chartres Métropole, ce qui m'a permis d'y faire référence. On peut aussi lire sur le site Internet de la Ville de Chartres que les rues Danièle Casnova et du Faubourg Saint-Jean seront reliées par une voie nouvelle pour donner accès à la gare routière ; que la Place Sémard et la rue Jehan de Beauce seront dédiées aux transports en commun et aux piétons.

Dans une ville où, de par sa configuration, la circulation est très difficile, j'estime, qu'à moins de devoir détruire de nombreuses maisons à la manière du baron Haussmann alors Préfet de Paris, il n'est pas possible d'élargir les voies existantes et que l'engorgement est garanti.

De plus, si le législateur a imposé une enquête publique pour la demande de permis de construire nécessitant une étude d'impact, l'enjeu mérite une franche participation du public au projet et j'estime que l'approbation du Conseil communautaire ne suffit pas à le valider sans plus ample réflexion sur les conséquences possibles d'atteinte à l'environnement.

**En conséquence, décider de construire dans la ZAC du Pôle Gare un tel équipement en premier, avant que ne soient réalisées ses conditions d'accès et d'exploitation, n'est pas raisonnable et me porte à donner un Avis défavorable.**

Fait à Sainville, le 9 août 2014  
Le commissaire enquêteur,



Rémi GALOYER