

3ème Partie

ANNEXES

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

Annexe 2 : Copie des pages du registre

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

Annexe 4 : Réponses de Chartres Métropole

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

Compte-rendu de la Réunion du mardi 27 mai 2014
Préparatoire à l'enquête publique concernant le projet de construction
d'une salle multifonctions sur la ZAC du Pôle Gare

Ont participé à cette réunion :

Les membres du personnel de Chartres Métropole en charge du dossier
Les Architectes du Cabinet parisien « groupe 6 »
Le représentant du cabinet instructeur de l'étude d'impact
Le commissaire enquêteur et son suppléant

En premier lieu, après les présentations d'usage, ont été débattues les conditions de réception du public et d'enregistrement des observations à l'accueil, en raison de la perspective du déménagement proche des bureaux de la mairie pour cause de travaux.

Ensuite une présentation orale du projet a été faite par l'architecte portant uniquement sur le bâtiment avec son intégration dans le paysage et la possibilité pour les visiteurs de pouvoir utiliser le déambulatoire pour flâner.

Il a été confirmé que les personnes à mobilité réduite y auraient accès, toutes les règles de sécurité ayant été prises en compte, comme pour l'intérieur à chacun des niveaux.

Les deux commissaires ont reçu des réponses aux questions qu'ils ont posées et ils ont mesuré l'importance du dossier par son contenu et son volume en raison d'un nombre conséquent de plans détaillés de la salle.

Annexe 2 : Copies des pages du registre

PREMIÈRE JOURNÉE

Les mardi 10 juin de 14 heures à 17 heures
2014

Observations de M^{lle}

Reçu 2 personnes = aucune observation écrite
le CE

[Signature]

① le 13 juin à N° 50 - Hôtel de Ville.

Nous considérons les conditions d'étude des documents de l'enquête publique déplorables.

Les administrés souhaitant consulter le dossier sont installés sur une petite table dans la salle d'accueil de la mairie, table bruyante et souillée de prospectus. La pièce est bien-sûr bruyante, beaucoup de passage.

Il serait adéquat de proposer une salle plus isolée, une table plus grande pour permettre de déplier les nombreux plans du dossier, de travailler sereinement.

Ces conditions ne sont pas dignes.

Nicolas Fourreau

Association "Environnement et Patrimoine à Chartres et ses Environs"

② Nous sommes contre la construction du fameux Zenith. C'est un projet culturel et sportif sur le Pôle Ouest.

Faites-le alors dans les Hauts de Chartres ce qui est plus approprié - pour conserver le calme dans le coin qui est prisé des ministres de la région -

Il faut être conscients de faire les problèmes actuels et bien réfléchir -

③ Dépt 18 Juin 2014 d'un courrier adressé à Monsieur GALOYER, commissaire enquêteur.

A Chartres le 18.06.2014

Dépt le même jour d'un courrier (1 page sans imprimés) tenant lieu d'observations sur le projet d'équipement culturel de sport.

A Chartres le 18.06.2014

④ Courrier du 18 juin 2014 de N. SCHOURLE
Jean 37 rue de l'Épergne à Chartres et
Jérôme BRACQUET David 1 rue du chemin de
Fer à Chartres (2 pages)

du 15/06/2014
⑤ Courrier de Mme AUBRY Florence demeurant
20 rue de la Pâmoysane à Chartres

⑥ Courrier du 14/06/2014 de N. Jérôme BRACQUET
11 rue de la Concorde 28000 CHARTRES

⑦ Courrier du 14/06/2014 de N. et Mme GARCIA
42 rue de l'Épergne 28000 CHARTRES

⑧ Courrier du 25/06/2014 de N. BRACQUET David
1 rue du chemin de Fer, 28000 CHARTRES

⑨ Echange avec le Commissaire Enquêteur concernant
les interrogations à propos des voies d'accès (entrées-
sorties) au complexe sportif et culturel.
L'implantation prévue et les voies adjacentes (St-Jean-
rues phalénik Charles et République) déjà implan-
tées sur le réseau urbain et pas suffisamment larges
ne permettant pas la fluidité nécessaire pour les accès
et sorties du ^{culturel} C.C.S. Sportif / Cette implantation va générer
des difficultés massives de circulation - pourquoi ne
pas implanter cette infrastructure en périphérie où
les possibilités Accès-sorties / permettraient la fluidité
de circulation nécessaire - pourquoi pas planifier
les difficultés du fait de cette implantation ?
(bruit - embouteillage - etc...)
François BOND 1 Rue de la Pâmoysane 28000 CHARTRES

⑩ Remis à l'accueil Courrier de l'association
"Épergne - Nous" de 3 pages le CE9

11) Remis un courrier "Equipement-Nous" daté du 06.06.2014
(4 pgs) adressé à Monsieur le Préfet de la Région, relatif au
dossier ZAC de la Gare.

12) M^r Dupuis Gabriel -
la gare est déjà environ 10 000 voyageurs par jour !
Entre le pont de Navailles et la place des Epous, il y a
un emboîtement continu aux heures de pointe. Avec
ajoutés 3 800 à 6 000 personnes pour le complexe sportif
c'est déconcertant ! Sa place est près de Chateaupo.
Nuisance + nuisance = nuisance.
à voir il n'y a ni train ni bus ?

13) Pétition "Equipement culturel / sportif - Enquête
publique" déposée.
- Lex. signé de M^r FOUQUET
- A. L. N. GIJSE D'ANS.

14) M^r NAVELON JC. 14 ans de la place aux coupes Chateaux
la future salle de spectacle multiplexe a-t-elle sa place
dans Hyper centre (il y a le cinéma / le théâtre / et peut être
un projet à l'ancien cinéma ABC).

si on veut une salle de spectacle attractive, il faut la
décentraliser soit sur le plateau aux l'odyssée et autre avoisinant
ou vers d'autres pôles géographiques (Lisieux, St Georges)

les impôts des habitants du grand Chateaux méritent un investissement
sérieux mais pas une poche dans un coin trop fermé

15) Dép^t le 02 Juillet 2014 d'un courrier signifié Schenck / Beschet
daté du 30 Juin 2014.
Sujets : - impact sur riverains de la surélévation projetée des locaux
d'accès au parking et à la plateforme multimodale.
- modification / implantation de la salle pour maintenir du vin ferré.
- le projet a vocation à être implanté à l'écart des habitations.

11) Remis un Courrier "Equipement - Nous" daté du 16.06.2014
(4 pgs) adressé à Monsieur le Préfet, relatif au
dossier ZAC Pol-Gare.

12) M^r Dupuis Gabriel -
la gare est déjà environ 10 000 voyageurs par jour !!
Entre le pont de Draisillies et la place des Epous c'est
un embouteillage continu aux heures de pointe. Alors
rajouter 3 800 à 6 000 personnes par ce complexe sportif
c'est délirant !! Sa place est près de Chateaupo.
Nuisance + nuisance = nuisance.
A-t-il déjà ni train ni bus ?

13) Pétition "Equipement culturel et sportif - Enquête
publique" déposée.
- Lex. signé de M^r FOUQUET
- M^r NIGI SEDANS.

14) M^r NAVELON JC. 14 ans de la place aux sauges Chateaux
La future salle de spectacle multiplexe a-t-elle sa place
dans Hyper centre (il y a le cinéma / le Théâtre / et peut être
un projet à l'ancien cinéma ABC)

si on veut une salle de spectacle attractive, il faut la
décentraliser soit sur le plateau aux l'odyssée et autre avengant
ou vers d'autres pôles géographiques (Luisant, St George)

les impôts des habitants du grand Chateaux méritent une investisse-
ment valable mais pas une pelé dans un coin trop fermé

15) Dépt le 02 Juillet 2014 d'un Courrier signifié Schachtel / Brachet
daté du 30 Juin 2014.
Sujets : - impact sur riverains de la surélévation projetée des voiries
d'accès au parking et à la park-forme multi-voies.
- modification implantation de la salle pour maintien de voirie ferrée.
- le projet a vocation à être implanté à l'écart des habitations.

16

- 1- Conditions de consultation de dossier toujours aussi déplorable, indignes d'une démarche locale participative : place insuffisante, pas de discretions, environnement bruyant et mal éclairé. Table sisee sous une caméra de vidéosurveillance !
- 2- Aucune "étude de marché" ne vient étayer le sérieux d'une jauge de près de 6000 personnes pour le spectacle, compte-tenu de l'offre existante en extérieurs et en intérieur ! Le risque de subversion d'équilibre très lourde est grand si le taux de remplissage n'est pas au Feulgy-voies.
- 3- la déviation autorisée paraît incompatible avec la tenue du projet. Une réalisation "au dessus-grad" empêche toute évolution ultérieure du projet en cas de développements avec effets.
- 4- STATIONNEMENT. Le plan de matérialisation du parking avec la zone parking aidés, les horaires d'usage entre la salle et les voyagers SOLF vont se superposer en fin de journée.
- 5- ACCES - CIRCULATION. Aucun engagement n'est pris pour la prolongation de service de bus en soirée qui par ailleurs ne desservent qu'une petite partie des 6000 spectateurs attendus, l'accès automobile sera très important. Il devra comprendre des voies déjà prévues aux bords d'accès à la salle, notamment le vendredi. Les usagers devant prévoir de se rendre très bon avance sur le site et les voisins (chaussée principale Pestreilles - Chantel) en subissant de grands déplacements.

BLIZET JF 6 autres des Ues Vert
Chantel.

17) Le projet induit des travaux importants et longs et notamment concernant les sous-sols, de par les vibrations et les excavations.

Y a-t-il une expertise avant travaux de prévue, de manière à identifier l'état des terrains, des fondations et du bâti des maisons et des bâtiments existants ?

Qui la financera ? Qui déterminera la neutralité du cabinet d'expertise ?

Y aura-t-il une autre expertise en fin de travaux de manière à vérifier la présence ou l'absence de problèmes - ou les habitants - riverains - propriétaires devront-ils y veiller par eux-mêmes ?

f 3010 Rue de la présidence Chartres

18) Ce projet est mégalomane ! Pourquoi créer en plus Chartres un tel centre ? Problèmes de bruits et de pollution, combien de sorties au parking y aura-t-il pour faire 10 000 voitures en même temps ? le jour d'une manifestation, quel brouhaha dans le coin avec toutes ces voitures qui vont s'arrêter ?

A. LIXON 24, rue FLANDRES OUKERQUE MAINVILLIERS

19) Remis ce jour à M^{me} la Conseillère municipale, en copie en date du 11/07/2014 reprenant des remarques de ma famille sur l'implantation du Pôle Culturel et Sportif. Ont également été jointes en annexe les précédents courriers déposés dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU (oct 2013) et sur le PDU (Nov 2013).

En outre, après analyse des documents mis à disposition à laairie, je constate que l'enquête sur le Complexe culturel et Sportif n'a pas été classifiée en "Déclaration d'Intérêt Général" Pourquoi ?

Bénédicte et Vincent GARCA
42, rue de l'Épave 28000 Chartres

20) Remis ce jour un courrier de 7 pages par Monsieur LEVEY Gilbert
19, rue Pierre de Coubertin
28300 MAINVILLIERS

16 19/07/2014



21) Je pense que cette salle, quasiment en pleine ville, va causer beaucoup de nuisances pour les riverains avec des sorties de voitures et de personnes qui auront assisté à des manifestations bruyantes qui les auront passablement "électrisés". Il y a d'autres endroits autour de Chartres pour y mettre ce genre d'équipement.

le Seb

22) Plusieurs suggestions :

- prévoir accès et parking des bus touristiques (visiteurs de Chartres) via une meilleure "conception" des trottoirs arrivant par le pont SNCF de Plainvilliers et aboutir via le passage vers l'entrée principale au l'accès Belvédère

- lors des manifestations prévoir la mise en action d'un rayon laser sur le toit (alimenté par 3 piles alcalines)

- à partir du belvédère prévoir table d'orientation

- voir éclairage recouvrant vidéo et fermeture des abords

- pas de lieu de vie (bar, resto prévus?) pour créer une fréquentation animatrice 1/2 permanente

- voir pas de site de parking après une manifestation

Hubert ABCOQ

23

Je crains que le projet de construction du complexe culturel et sportif inclus dans le projet pôle gare ne corresponde essentiellement à un objectif de prestige de la municipalité de Chartres et peut être de la communauté d'agglomération. Mais quelle sera son utilité pour les habitants?

De quelle conception de la "culture" s'agit-il? élever le niveau d'intérêt à la culture, dans son sens large (théâtre, musique variée y compris musique dite "classique" par exemple), pour le plus grand nombre?

Quant au sport, probablement compétitions sportives essentiellement, fera-t-il progresser la pratique sportive simple, sans esprit de rivalité, pour, également, un grand nombre.

Ceci dit, si nécessaire il y a, pourquoi ne pas réaliser cette construction dans un autre lieu, ailleurs que dans un quartier déjà concerné par l'aménagement d'un pôle multimodal,

et tous les travaux de grande ampleur que cela va nécessiter.

Des études approfondies ont été faites pour connaître les conséquences de ces aménagements et comment en limiter le côté nuisible pour tout le quartier.

Je n'ai rien d'original à exprimer. Comme beaucoup de personnes, j'ai craint le bruit, la pollution de l'air, et les difficultés accrues de circulation automobile, malgré les précautions prises.

Tessie d'Amis

Registre arrêté à 23 observations dont 21
ont fait l'objet annexé ou en complément

à Chartres le
Samedi 12 juillet
à 12 heures

Le Commissaire enquêteur

JH

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

Enquête publique concernant la 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 inclus

Procès-Verbal
après clôture de l'enquête

établi conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement du 01/06/2012

Je, soussigné Rémi GALOYER, désigné comme commissaire enquêteur par Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire l'enquête prescrite par l'arrêté municipal en date du 13 mai 2014, atteste que :

- le dossier établi pour la demande de cet équipement plurifonctionnel a été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée normalement sur une période de 34 jours, soit du 10 juin au 12 juillet 2014 inclus
- la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article R123-11 du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011
- trois permanences du commissaire enquêteur ont été assurées aux dates et horaires prescrits par l'arrêté
- au terme de l'enquête il est constaté que 23 observations ont été écrites sur le registre dont plusieurs sous forme de courriers annexés. Ces observations et les interrogations du commissaire enquêteur font l'objet de l'établissement d'un mémoire de synthèse remis au pétitionnaire qui dispose d'un délai de 15 jours au maximum pour y répondre.
- **N.B.** Le nombre de personnes ayant demandé à consulter le dossier s'élève à 22, une grande partie, ayant déposé leurs remarques.

Procès-verbal

remis ce jour avec le mémoire/réponses à 10 heures 30

Fait à Chartres le 18 juin 2014

Le Représentant de Chartres Métropole

Le commissaire enquêteur



Augier
Maire

Philippe AUGIER
SAUGER

Dossier du T.A. N° E14000074/45 du 05/05/2014

Rémi Galoyer
Rémi GALOYER

augier

AVIS AU DEMANDEUR **après clôture de l'enquête publique**

Le commissaire enquêteur soussigné, Rémi GALOYER, désigné par le tribunal administratif d'Orléans pour conduire l'enquête publique concernant la demande de permis de construire un équipement plurifonctionnel culturel et sportif sur le territoire de la commune de Chartres (Eure-et-Loir),

a l'honneur d'informer le demandeur :

que des observations orales et écrites ont été faites au cours de l'enquête, et qu'en application de l'arrêté municipal l'ayant prescrite, il lui appartiendra de produire un mémoire réponse dans un maximum de quinze jours.

- **conditions d'examen du volumineux dossier à l'accueil**

très mauvaises, en raison de :

- l'exiguïté de la table tout à côté de la banque d'accueil, ne permettant pas d'étaler les plans
- environnement incessant et bruyant de va-et-vient
- surveillance par une caméra placée au-dessus de ce point de lecture...

ne mettant aucunement en cause le personnel très dévoué à ce poste

- **dossier présenté, considéré comme non abouti**

- sorti d'un contexte global (le pôle gare) faussant le jugement de l'impact sur l'environnement ; sentiment repris par la quasi-totalité des intervenants
- dossier d'impact en apparence complet, mais se révélant comme établi sur le seul aspect de la construction de cet équipement sans apprécier les problèmes de nuisance qui s'additionneront sur les 10 à quinze ans à venir jusqu'à la phase finale de la ZAC.
- aucune étude de marché (risque pour une subvention d'équilibre)
- surdimensionnement de la salle par rapport au terrain
- très peu de prise en compte des remarques précédemment faites lors des précédentes enquêtes PLU (octobre 2013) et PDU (novembre 2013)
- apparemment aucune expertise envisagée avant et après travaux : état des terrains, du bâti proche, des dégradations possibles lors de travaux (et son coût)
- interrogation sur le maintien, ou non de certaines voies ferrées (translation de la salle vers l'ouest pour rétablissement des voies de service SNCF 12-14-16)
- photos montage peu exactes de ce que sera la réalité
- aucune description de voisinage
- coût de l'équipement : son financement, son exploitation
- Projet d'intérêt général : si l'on considérait ce projet en ce sens, ce qui devrait être le cas, la décision finale ne reviendrait-elle pas au Préfet, plutôt qu'au porteur de projet ?

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

- au futur giratoire d'accès au complexe
- voies principales d'accès pas assez larges, qu'il serait difficile d'étendre, dans un secteur déjà saturé, particulièrement aux heures de pointe
- engorgement probable en sortie, lorsque le parking sera mis en service et dans l'attente grandes difficultés d'accès, notamment pour des bus de supporters
- organisation des trajets de ces bus
- risque de stationnement sauvage

- actuellement aucun transport en commun assuré en soirée pour le retour (bus, trains)
- accès par voie douce et stationnement des vélos ?
- gestion des sorties de supporteurs « électrisés »

- **Conséquences sur l'environnement :**
- étude faite sur les bruits extérieurs au futur équipement : étude contestable, effectuée dans de très mauvaises conditions un jour de pluie concluant à un environnement acoustique très calme, ce qui laisserait à penser que les mouvements des véhicules des spectateurs vont nécessairement faire monter le niveau sonore de façon caractérisée

- études de la qualité de l'air :
 - o peu convaincantes en milieu confiné s'il se crée un embouteillage de longue durée en sortie d'événement
 - o dans les rues avoisinantes assez encaissées, comme à la hauteur de l'école St-Jean où se trouvent rassemblés plus de 400 enfants en très bas âge
 - o accès voitures au futur parking : impact sur les riverains, car voie surélevée

- hydrographie des sols perturbée :
- conséquences sur les maisons anciennes situées plus haut
- la surface du toit végétalisé ne devrait-elle pas être exclue du calcul de la surface externe au bâtiment ?

Concernant le bâtiment en lui-même pas d'observation clairement négative n'a été prononcée. L'intégration au paysage du bâtiment semble faire l'adhésion ainsi que l'embellissement de ce quartier. C'est plutôt le mouvement de foule perturbant l'environnement sous toutes ses formes qui inquiète.

- une interrogation : la vue sur la cathédrale est contestée par certains riverains positionnés au début de la rue de l'Épargne.
- il existe un flou entre les cotes NGF non contestables et le niveau réel du sol autorisant une construction pouvant atteindre 17 mètres, comme règlementé par le PLU.
- reste à définir la descente de la rampe d'accès de service, objet d'une proposition de l'association et les mesures envisagées pour atténuer les effets du bruit probable reflété et amplifié à l'amorce du tunnel
- est-il envisagé une buvette, un restaurant pour en faire un lieu de vie, un lieu d'animations permanentes ?

NOTA : beaucoup de remarques s'appuient sur l'avis de l'autorité environnementale, laquelle souligne le manque de vision globale dans l'étude d'impact.

Une grande crainte du public repose sur le risque de congestion d'un quartier déjà saturé et qu'au lieu d'une amélioration on obtienne l'effet inverse à vouloir réunir sur un même site une activité ludique de grande importance à une rénovation qui s'impose, mais qui ne réclame pas à priori un tel surdimensionnement.

Fait à Sainville, le 17 juillet 2014
Le commissaire enquêteur,


Rémi GALOYER

Annexe 4 : Réponses de Chartres Métropole

SALLE CULTURELLE ET SPORTIVE DU POLE GARE

Enquête publique sur l'étude d'impact environnemental

Réponses aux questions du commissaire enquêteur

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

Pendant la phase d'enquête, une table avait exceptionnellement été mise à la disposition des administrés dans le hall d'accueil afin de permettre la consultation du dossier. En raison des actuelles réorganisations spatiales de l'accueil mutualisé Ville/Agglo ainsi que des modalités de surveillance et de protection des dossiers mis à l'enquête publique (personne visible par le personnel de la mairie pour éviter tout vol de document ou annotation sur le dossier), cette table a été placée à proximité immédiate du poste d'accueil de l'Hôtel de Ville. Cette localisation a pu, en effet, perturber la concentration des personnes en période d'affluence. Ces conditions n'étaient toutefois pas de nature à compromettre la bonne appropriation du dossier. La nouvelle installation garantira un accueil confortable pour les prochaines consultations.

Dossier présenté, considéré comme non abouti :

Sorti d'un contexte global (le pôle gare) faussant le jugement de l'impact sur l'environnement ; sentiment repris par la quasi-totalité des intervenants :

L'état d'avancement du dossier de la salle culturelle et sportive a permis de déposer un dossier de permis de construire en décembre 2013. S'agissant d'un équipement culturel et sportif de plus de 5 000 places, la loi impose une étude d'impact propre à l'équipement. Une seconde étude d'impact est réalisée parallèlement dans le cadre du dossier global « pôle gare ». L'étude d'impact de la salle culturelle et sportive reste néanmoins en cohérence avec celle menée pour le projet pôle gare.

Dossier d'impact en apparence complet, mais se révélant comme établi sur le seul aspect de la construction de cet équipement sans apprécier les problèmes de nuisance qui s'additionneront sur les dix à quinze ans à venir jusqu'à la phase finale de la ZAC.

La présente étude d'impact ne concerne que l'équipement culturel et sportif, l'étude d'impact du pôle gare prendra pour sa part en considération l'ensemble de la ZAC.

Aucune étude de marché (risque pour une subvention d'équilibre).

La salle culturelle et sportive répond à un besoin d'équipement public dimensionnant pour l'agglomération Chartraine, à l'instar du complexe aquatique. Ce besoin est recensé dans

le schéma de cohérence territorial (SCOT). L'équipement répond à des besoins clairement identifiés :

- en matière culturelle, à l'absence d'une salle d'une capacité, d'une qualité acoustique, suffisantes pour accueillir de grandes tournées ;

- dans le domaine sportif, à la carence d'équipements de grande taille rendus indispensable par la progression de certains clubs (basket, hand-ball).

Ce nouvel équipement renforcera l'attractivité culturelle, sportive et de loisirs du territoire. L'objectif est bien entendu d'optimiser son utilisation pour en réduire le coût d'amortissement et de fonctionnement.

Surdimensionnement de la salle par rapport au terrain :

S'agissant d'un équipement de cœur de ville et dont la fonction ne nécessite pas l'usage d'espaces extérieurs et doté d'un parking souterrain en proximité immédiate, il a volontairement été fait le choix de limiter la surface du terrain destiné à la construction de la salle. Les aménagements périphériques à l'équipement, à réaliser dans le cadre de l'opération pôle gare, permettront de constituer un ensemble urbain cohérent.

Très peu de prise en compte des remarques précédemment faites lors des enquêtes PLU (octobre 2013) et PDU (novembre 2013).

Le projet prend en compte de fortes contraintes (vue sur la cathédrale, espace restreint, proximité des voies ferrées, prise en compte de l'espace multimodal...) dans le respect des règles d'urbanisme. Il a reçu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France. La majeure partie des remarques des riverains a pu être prise en compte et le projet a été adapté lors des études de conception.

Apparemment aucune expertise envisagée avant et après travaux : état des terrains, du bâti proche, des dégradations possibles lors de travaux.

Comme dans tout projet dimensionnant, il sera réalisé un constat d'huissier avant travaux sur l'environnement proche du chantier. Le chantier sera conduit avec toutes les précautions d'usage (mission de suivi de direction et études des travaux dans le marché de maîtrise d'œuvre, mission d'organisation et de pilotage de chantier confiée à un organisme spécialisé, mission de contrôle technique, mission de coordination hygiène et sécurité, souscription d'une police d'assurance). Un nouveau constat d'huissier sera réalisé avant la réception de l'équipement.

Interrogation sur le maintien ou non de certaines voies ferrées (translation de la salle vers l'ouest pour rétablissement des voies de services).

L'emprise libérée par la SNCF a été revue au cours des études de conception de la salle. L'emprise des voies ferrées a effectivement été agrandie, ce qui a eu pour résultat de contraindre l'emprise disponible pour la salle culturelle et sportive. Le projet a été adapté en conséquence (utilisation maximale de l'emprise en longueur, décalage plus important sous la nouvelle voirie, modification de la distribution intérieure). La conception globale du projet n'a pas été remise en cause et le programme a pu être respecté. Le dossier de permis de construire prend en compte ces différentes modifications.

Photos montage peu exactes de ce que sera la réalité.

Les visuels et esquisses d'architecte restent des documents d'études. Elles se veulent cependant les plus réalistes possibles. Le positionnement définitif relève d'une autre dimension.

Aucune description de voisinage.

L'étude d'impact décrit le contexte actuel et situe le nouvel équipement dans son environnement. Le complément apporté par l'étude de sécurité permettra de disposer d'une description assez exhaustive de cet environnement.

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

Le coût de l'équipement n'a pas à figurer dans le dossier de permis de construire ni dans l'étude d'impact. Il n'a pas de lien avec l'impact environnemental. Pour mémoire, il a fait l'objet d'une délibération en Conseil communautaire.

Projet d'intérêt général : si l'on considérait ce projet en ce sens, ce qui devrait être le cas, la décision finale ne reviendrait-elle pas au préfet, plutôt qu'au porteur de projet.

L'étude d'impact n'a pas vocation à qualifier l'intérêt général du projet. L'implantation de l'équipement et sa finalité relèvent d'un choix politique validé par un vote en conseil communautaire. Le projet se trouve, en outre, en conformité avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération chartraine adopté par cette même assemblée. Les services de l'Etat seront naturellement associés, conformément à la réglementation.

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

- Au futur giratoire d'accès au complexe,
- voies principales d'accès pas assez larges, qu'il serait difficile d'étendre, dans un secteur déjà saturé, particulièrement aux heures de pointe
- Engorgement probable en sortie, lorsque le parking sera mis en service et dans l'attente grandes difficultés d'accès, notamment pour des bus de supporters,
- Organisation des trajets de ces bus

- Risque de stationnement sauvage
- Actuellement aucun transport en commun assuré en soirée pour le retour
- Accès par voie douce et stationnement des vélos
- Gestion des sorties de supporters

Le dimensionnement de la salle permet un accueil maximal de 5 604 personnes (configuration concert assis/debout). Pour l'accueil de manifestations sportives ou de spectacles, la jauge sera préférentiellement de 3 500 personnes. Ce chiffre est à mettre en relation avec celui de la fréquentation de la gare (environ 10 000 voyageurs par jour) et du dimensionnement du futur parking (2 200 places).

A noter également que cet équipement urbain se trouvera au cœur du nœud intermodal du futur Pôle Gare et sera donc accessible en train, à pied, en vélo et en bus. La proximité des autres parkings du centre-ville (parking Châtelet et cœur de ville) laisse présager une répartition du stationnement et donc de la circulation sur ces différents sites.

L'utilisation de la salle se fera en soirée ou le week-end, et donc en horaires décalés par rapport au fonctionnement de la gare. L'accueil des bus sera facilité par la proximité de la plateforme. L'accès direct depuis cet espace jusqu'à la salle culturelle et sportive a été privilégié.

La mise en place de transport en commun y compris à l'issue des manifestations est, par ailleurs, envisagée. La définition des besoins sera affinée pour finaliser l'offre. La prise en compte des déplacements doux (piétons et vélos) est intégrée dans le projet du pôle gare, y compris le stationnement des vélos au niveau du futur espace multimodal (proximité de l'accès à la salle).

Concernant le stationnement sauvage, il n'y a pas de raison qu'il soit plus important qu'aujourd'hui. La réglementation du stationnement (pouvoir de police des Maires) doit permettre d'y répondre. Les spectacles à forte jauge seront, en tant que de besoin, assortis des mesures de sécurité appropriées. Compte tenu de toutes ces données, il apparaît bien que la circulation et le stationnement, sans avoir été aucunement sous-estimés, sont au centre des travaux d'étude menés.

Conséquences sur l'environnement :

Etude faite sur les bruits extérieurs au futur équipement : étude contestable, effectuée dans de très mauvaises conditions un jour de pluie concluant à un environnement acoustique très calme, ce qui laisserait à penser que les mouvements des véhicules des spectateurs vont nécessairement faire monter le niveau sonore de façon caractérisée.

Cette étude sur l'environnement sonore extérieur avait pour but de compléter l'étude portant sur l'isolation acoustique de la salle culturelle et sportive. L'exploitation des résultats de cette étude a permis la prise en compte dans le projet d'une disposition d'isolation acoustique appropriée.

Etudes de la qualité de l'air : peu convaincantes en milieu confiné s'il se crée un embouteillage de longue durée en sortie d'évènement. Dans les rues avoisinantes assez encaissées, comme à la hauteur de l'école Saint Jean où se trouvent rassemblés plus de 400 enfants en très bas âge. Accès voitures au futur parking : impact sur les riverains car voie surélevée.

Le stationnement et la circulation autour de la gare sont aujourd'hui problématiques et sources de récurrents encombrements et ralentissements place Pierre Sénard et dans les rues autour de la gare. Le nouvel aménagement du pôle gare prévoit un espace multimodal d'une superficie bien plus importante, une offre de stationnement accrue (parc souterrain), des voies dédiées aux bus afin d'en faciliter la circulation et la création d'une nouvelle voie de desserte. L'ensemble de ces aménagements sera de nature à améliorer fortement la circulation et le stationnement dans le quartier de la gare.

Le projet prévoit, en outre, des aménagements paysagers qui n'existent pas actuellement, la végétalisation des espaces devant favoriser la qualité de l'air. Les horaires de fonctionnement de la salle (week-end et soirée) sont par nature déconnectés de ceux de l'école. Concernant la nouvelle voie, la remarque des riverains a été prise en compte au cours des études, le point haut qui se situe le long de la salle culturelle et sportive ayant été abaissé d'environ 1 mètre. Le raccordement indispensable sur la rue Danièle Casanova ne permet cependant pas d'aller au-delà.

Hydrographie des sols perturbée : conséquences sur les maisons anciennes situées plus haut. La surface du toit végétalisé ne devrait-elle pas être exclue du calcul de la surface externe du bâtiment.

Le site actuel est une ancienne vallée déjà partiellement comblée. Le niveau bas de la salle se situe à moins d'1 mètre du niveau des voies ferrées actuelles. Le projet n'aura pas d'incidence hydrographique sur les maisons situées plus haut. Bien que le toit de la salle soit un belvédère paysager, cela reste une superficie bâtie.

Concernant le bâtiment en lui-même pas d'observation clairement négative n'a été prononcée. L'intégration au paysage du bâtiment semble faire l'adhésion ainsi que l'embellissement de ce quartier. C'est plutôt le mouvement de foule perturbant l'environnement sous toutes ces formes qui inquiète.

L'aspect industriel, en partie en friches, du pôle gare actuel (dépôts et ateliers SNCF, anciens locaux de la SERNAM) présente une image dégradée de cette partie du cœur de ville. Le projet du pôle gare va contribuer à requalifier tout un quartier. L'implantation de la salle culturelle et sportive comme pôle de vie d'un centre urbain vient compléter les équipements de loisirs existants (cinéma, théâtre, médiathèque...) du cœur de ville.

Une interrogation : la vue sur la cathédrale est contestée par certains riverains positionnés au début de la rue de l'Épargne.

Le projet retenu lors du concours de maîtrise d'œuvre est celui qui présente le moins d'impacts visuels sur la cathédrale. La toiture végétalisée inclinée tend même à mettre en valeur cette vue par rapport au contexte actuel du site SNCF. L'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable au projet.

Il existe un flou entre les côtes NGF non contestables et le niveau réel du sol autorisant une construction pouvant atteindre 17 mètres comme règlementé par le PLU.

Le niveau du sol pris en considération pour le calcul des 17 mètres est le terrain naturel existant à savoir celui des voies ferrées. Cette référence est en conformité avec les règles du PLU.

Reste à définir la descente de la rampe d'accès de service, objet d'une proposition de l'association et les mesures envisagées pour atténuer les effets du bruit probable reflété et amplifié à l'amorce du tunnel.

La rampe d'accès de service se situe entre les voies de circulation bus et automobiles. L'utilisation de cet accès se fera principalement en journée et son utilisation ne devrait pas entraîner de nuisances sonores particulières au regard du reste de la circulation.

Est-il envisagé une buvette, un restaurant pour en faire un lieu de vie, un lieu d'animations permanentes.

Une salle de réception et des buvettes sont bien prévues à l'intérieur de l'équipement. Les buvettes fonctionneront à l'occasion des seules manifestations. Pour sa part, la salle de réception pourra fonctionner de manière indépendante.

Beaucoup de remarques s'appuient sur l'avis de l'autorité environnementale, laquelle souligne le manque de vision globale dans l'étude d'impact. Une grande crainte du public repose sur le risque de congestion d'un quartier déjà saturé et qu'au lieu d'une amélioration on obtienne l'effet inverse à vouloir réunir sur un même site une activité ludique de grande importance à une rénovation qui s'impose, mais qui ne réclame pas a priori un tel dimensionnement.

Cette étude d'impact ne concerne que l'équipement en tant que tel, conformément à la réglementation. Une autre étude d'impact concernera l'ensemble du pôle gare, en cohérence avec celle-ci. Le nouveau projet du pôle gare investit des espaces privés de type industriel qui seront transformés pour partie en espaces publics afin de précisément donner une nouvelle respiration au quartier. L'implantation d'un équipement culturel et sportif, qui fonctionnera en dehors des pics de fréquentation de la gare, sera de nature à renforcer l'animation du cœur de ville et l'attractivité du territoire de Chartres et de son agglomération.