



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 05 JUIL. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de nouveau parc des expositions sur la commune de Chartres (28)
Dossier de permis de construire

I - Contexte et présentation du projet :

La ville de Chartres souhaite réaliser un nouveau parc des expositions sur un site de 13 hectares à l'extrême Nord-Est du territoire communal, près des communes de Champhol et Gasville-Oisème.

Ce parc, dont la maîtrise d'ouvrage est confiée à la société publique locale « Chartres Aménagement », est destiné à remplacer un ancien parc des expositions dit « Chartrexpô », construit en 1988 à environ 1 kilomètre à l'Ouest sur un site de 10,5 hectares.

Il est prévu de démolir cet ancien parc des expositions, considéré comme obsolète.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de permis de construire, réputé complet et définitif, comprenant notamment une étude d'impact et une demande de permis de construire.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet. Il ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

II - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

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

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour :

- du patrimoine et des paysages ;
- de l'eau ;
- des transports ;
- du bruit.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III.1 : Description du projet

L'étude d'impact décrit correctement le projet envisagé, avec un grand nombre de documents graphiques qui permet de comprendre le parti d'aménagement retenu (p. 84 et s.).

Un descriptif et une analyse multicritères des variantes est présentée (étude d'impact, p. 10 et s.) et conclut au choix de construire un nouveau parc plutôt que de réhabiliter le site actuel. Cette analyse est proportionnée au contexte et aux enjeux du projet.

L'étude d'impact présente de manière appropriée les différents projets connexes à la réalisation du nouveau parc des expositions (démolition de l'ancien parc « Chartrexpô », ZAC « Plateau Nord-Est de Chartres », contournement Est de la route nationale 154).

Les incidences de ces projets font l'objet d'une analyse pertinente et proportionnée.

La dissociation du projet de parc des expositions et de celui de la ZAC « Plateau Nord-Est » est peu explicitée.

III.2 : Description de l'état initial

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

Patrimoine et paysages

Les enjeux paysagers du secteur, notamment la covisibilité avec la cathédrale de Chartres, classée comme monument historique et inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, sont décrits de façon proportionnée aux caractéristiques du projet.

Eau

L'étude d'impact précise de manière appropriée les enjeux hydrologiques et hydrogéologiques du secteur d'études, notamment par rapport à la nappe de Beauce, très vulnérable aux pollutions (p. 24 et s.).

L'autorité environnementale attire l'attention sur le fait que, à partir des données issues du site du BRGM (<http://www.inondationsnappes.fr>), le terrain du projet est, a priori, soumis à un aléa fort pour ce qui concerne la remontée de nappes. Ce point devra mériter confirmation et attention dans la suite des études.

Transports

L'étude d'impact dresse un état correct des réseaux de transport autour du site du projet (p. 78 et s.), en mettant en évidence la présence de nombreux axes routiers, mais une accessibilité globalement faible par les transports publics et les déplacements doux.

Bruit

L'étude d'impact rend correctement compte de l'état actuel du bruit dans la zone d'étude (p. 52 et s.), mettant en évidence des nuisances sonores principalement dues à la circulation routière et aux survols d'avions.

III.3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et si possible, y remédier

Patrimoine et paysages

L'évaluation des impacts paysagers du futur parc des expositions est appropriée, elle est accompagnée de nombreux documents graphiques décrivant l'insertion du bâtiment et de ses annexes (parcs de stationnement, voiries internes...) dans le paysage proche et lointain.

Le choix d'une couleur trop claire étant susceptible de réduire l'intégration du bâtiment dans le paysage en créant un point d'appel visuel, la couleur de la façade devra être définie de façon appropriée.

Eau

Les impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines sont décrits de façon correcte et font l'objet de mesures de prévention appropriées.

Certains aspects mériteront d'être explicités dans le dossier de déclaration réalisé au titre de la « loi sur l'eau » (code de l'environnement, articles L. 214-1 et s.), notamment l'impact des rejets dans la Roguette afin de vérifier le non-déclassement de cette masse d'eau au titre de la directive 2000/60/CE dite « directive-cadre sur l'eau ».

Transports

L'étude d'impact indique, à juste titre, que le projet est susceptible de causer une forte hausse du trafic routier au niveau local (p. 140 et s.).

Les estimations du trafic prévisionnel sont basées sur le seul nombre de visiteurs en fonction du nombre de billets vendus lors des journées de grande affluence. Elles auraient pu être complétées par la prise en compte de la circulation des exposants et personnels divers.

Des aménagements pertinents sont préconisés pour faciliter l'accès au site par les transports en commun et les modes doux (extension de la ligne d'autobus n°12, création de voies piétonnes et cyclables et de stationnements pour vélos).

Bruit

L'étude d'impact met correctement en évidence une hausse locale du bruit attendue avec la réalisation du projet (p. 131 et s.), restant dans la limite des seuils réglementaires et ne nécessitant pas d'aménagement spécifique.

Les estimations réalisées portent essentiellement sur l'impact acoustique des transports et des stationnements, sans prendre en compte le bruit généré par les installations du parc des expositions (équipements de ventilation, sonorisation...).

IV - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :

IV.1 : Phase chantier

L'étude d'impact traite correctement des effets de la phase chantier, incluant les travaux de démolition de l'ancien « Chartexpo » (p. 93 et s.).

Elle propose des mesures appropriées pour réduire les incidences des travaux sur l'environnement et les riverains.

IV.2 : Phase de fonctionnement

Les impacts de la phase de fonctionnement sont bien décrits et des mesures adéquates sont préconisées (étude d'impact, p. 98 et s.).

L'étude d'impact conclut à la compatibilité du projet avec la réglementation d'urbanisme, les plans, schémas et programmes et les servitudes d'utilité publique qui lui sont opposables (p. 138 et s.).

IV.3 : Conflit d'usage avec les activités existantes

L'étude d'impact établit à juste titre que le projet causera la perte de terres agricoles (p. 139).

Elle prévoit des mesures d'atténuation et de compensation des impacts subis par les exploitants, comprenant d'éventuels échanges de terres entre le maître d'ouvrage et les agriculteurs.

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

IV.4 : Energies

La thématique énergétique est développée dans l'étude d'impact (p. 92) et fait également l'objet d'une annexe (« étude de faisabilité des potentialités de développement des énergies renouvelables ») reproduite aux pages 185 et suivantes de l'étude.

Si ces deux documents évoquent diverses préconisations quant aux énergies renouvelables pouvant être développées sur le site, voire à une échelle plus large (dans le cadre de l'aménagement du « Plateau Nord-Est »), il n'a pas été procédé à une évaluation comparée du potentiel énergétique et de la rentabilité des différentes solutions proposées afin de sélectionner les options les plus pertinentes.

L'étude d'impact précise que « le bâtiment sera soumis à la réglementation thermique RT 2005 » (p. 92), compte tenu de la date de dépôt de la demande de permis de construire. Il peut être regretté qu'une plus grande ambition n'ait été envisagée (RT 2012 par exemple).

V - Résumé non technique :

L'étude d'impact comprend un résumé non technique (p. 166-184), qui la synthétise de manière correcte.

VI - Conclusion :

L'étude d'impact rend bien compte des enjeux environnementaux du terrain du projet.

Elle préconise des mesures adaptées pour diminuer ses impacts environnementaux et garantir son insertion paysagère.

Le maître d'ouvrage est invité à prendre en compte les risques de remontée de nappe et à rechercher une couleur de façade adaptée au contexte.

LE PRÉFET,
Pierre-Etienne BISCH

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance de ceux-ci vis à vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	L	+	Présence d'espèces animales et végétales communes.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	+	Pas d'incidence avérée : le site Natura 2000 le plus proche est à plus de 3 kilomètres, le terrain d'assiette du projet est composé de milieux banals.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	Le projet a une incidence faible sur les corridors biologiques.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	NC	0	Pas de captage d'eau potable dans les environs.
Energies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	E	++	Cf. corps de l'avis.
Sols (pollutions)	NC	0	Pas de sols pollués à proximité immédiate du site.
Air (pollutions)	L	+	Le projet devrait causer une hausse locale de la pollution de l'air. Celle-ci mériterait d'être expliquée plus clairement.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Risques naturels faibles sur le site, sauf l'aléa « remontée de nappes » qui est fort.
Risques technologiques	L	+	Les risques technologiques sont correctement pris en compte.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Le projet encadre correctement la production et le traitement des déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	E	++	Cf. corps de l'avis.
Paysages	E	++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	ABS	0	
Emissions lumineuses	L	+	Augmentation des émissions lumineuses, non quantifiée.
Trafic routier	E	++	Cf. corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	L	+	Les incidences sanitaires du projet sont correctement prises en compte.
Bruit	L	++	Cf. corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Le projet respecte les servitudes d'utilité publique.

* Etendue du territoire impacté

E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : non concerné,
ABS : absence d'informations

** Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort,
++ : fort,
+ : présent mais faible,
0 : pas concerné