



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur le projet de nouveau parc des expositions
« CHARTREXPO » au lieu-dit « Les Martels »
sur la commune de CHARTRES (28)
Dossier de demande de permis de construire**

n°20180831-28-0104

I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient, au IV de l'article R. 122-6 du code l'environnement, le préfet de région comme autorité environnementale, les propositions d'avis relatifs aux études d'impact des projets sont désormais transmises aux missions régionales d'autorité environnementale.

En Centre-Val de Loire, cette dernière s'est réunie le 31 août 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de nouveau parc des expositions « Chartrexpô » au lieu-dit « Les Martels » sur la commune de Chartres (28), déposé par la société SPL Chartres Aménagement.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe de Guibert, François Lefort, Philippe Maubert.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Le présent projet relève du régime des projets prévu à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de demande de permis de construire relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte.

À noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique.

L'autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public .

Enfin, une transmission de la réponse à la DREAL serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projet.

II. Contexte et présentation du projet

La ville de Chartres envisage, depuis plusieurs années, la construction d'un nouveau parc des expositions, destiné à remplacer un ancien parc des expositions, désormais obsolète et dont la démolition ultérieure est évoquée dans le dossier.

L'emplacement prévu pour le futur parc des expositions est localisé au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Plateau Nord-Est, dont l'aménagement a été confié à la société publique locale Chartres Aménagement (SPL Chartres Aménagement).

Le projet de nouveau parc des expositions est situé sur un terrain d'assiette de 10,9 hectares, jouté par 7,1 hectares de réserves foncières (qui seront maintenues en jachère de graminées dans le futur proche).

Le projet de parc, destiné à accueillir des manifestations variées, comportera un bâtiment parallélépipédique de 170 × 80 × 14 mètres recouvert d'une peau de béton projeté plissée à l'aspect de massif rocheux compact (étude d'impact, p. 42).

Il comprendra aussi 5 hectares de parkings (soit environ 1 200 places), des ouvrages de gestion des eaux (dont un bassin de rétention des eaux pluviales de 3 200 mètres cubes et une cuve enterrée de 30 mètres cubes pour récupérer les eaux de toiture), 2 bâches incendie, des locaux techniques électriques, des aménagements paysagers ainsi que des raccordements aux réseaux publics.

Il est à signaler qu'un autre projet de parc des expositions, avec des choix architecturaux et d'aménagement différents, avait été prévu au même emplacement en 2013, avant d'être abandonné ultérieurement.

III. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

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

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts concernent :

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

IV. Qualité de l'étude d'impact

IV 1. Qualité de la description du projet

Les caractéristiques principales du projet sont correctement décrites dans l'étude d'impact (p. 39 et s.).

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

La description aurait gagné à être affinée compte tenu de la sensibilité très élevée de l'aire d'étude en matière paysagère, du fait principalement de la prégnance visuelle remarquable de la cathédrale de Chartres depuis le secteur du projet : intégration des éléments techniques qui devront être prévus sur la façade (ventilation, désenfumage...) voire sur la toiture du bâtiment¹, textures et couleurs des matériaux, éclairage nocturne, aménagements paysagers et plantations, nivellement des sols.

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

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

IV 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 explicitées de manière adaptée en préambule à l'état initial.

Néanmoins, l'étude d'impact contient un grand nombre de cartographies (ex. : trame verte et bleue en p. 74, axes de transport bruyants en p. 85, documents du plan local d'urbanisme en p. 98 et s., lignes d'autobus et pistes cyclables en p. 110 et 111) et de tableaux (tableau des polluants atmosphériques en p. 93) qui présentent une faible résolution, ce qui peut en rendre la lecture malaisée.

La mention d'une « antenne du département de l'Eure » implantée dans la zone d'activités voisine des « Propylées » (étude d'impact, p. 106) semble résulter d'une erreur de rédaction.

Patrimoine et paysages

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

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

Le dossier inventorie les éléments de patrimoine historique et culturel remarquables

1 L'absence totale d'accessoire sur la toiture, affirmée en p. 45 de l'étude d'impact (« la toiture ne présente aucun édicule technique »), mériterait d'être argumentée en apportant des éléments d'ingénierie démontrant sa faisabilité.

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

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

Il aurait été toutefois souhaitable que les zonages prévus par le projet de directive soient représentés dans un document cartographique.

Toutefois, à la lecture du dossier, peu d'éléments permettent d'apprécier les relations paysagères entre le site du projet et la cathédrale, alors que l'enjeu apparaît comme très fort.

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

Transports et déplacements

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

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

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

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

Bruit

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

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

L'étude d'impact aurait pu indiquer si le bâtiment prévu est concerné ou non par la zone « C ».

2 Le sigle NGF se rapporte au nivellement général de la France, qui constitue le système officiel de mesure de l'altitude en France métropolitaine.

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

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

Qualité de l'air

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

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

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

Pollution des sols

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

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

Aucune autre précision n'est donnée sur ces éléments.

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

IV 3. Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs importants

Patrimoine et paysages

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

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

Peu d'explications sont données sur les choix qui ont prévalu dans le parti architectural et d'aménagement pour valoriser les vues et garantir la perméabilité visuelle du projet, notamment par rapport aux évolutions prochaines de la ZAC « Plateau Nord-Est » (l'étude d'impact ayant tendance à considérer le parc des expositions comme un objet architectural autonome, sans attention portée au

3 Les ISDI désignent les installations de stockage des déchets inertes (déchets non sujets à des modifications physiques, chimiques ou biologiques importantes et ne présentant pas de risque de pollution ou d'atteinte à la santé humaine).

paysage environnant ni aux constructions qui sont envisagées ailleurs dans la ZAC et pourraient impacter les vues).

L'intégration paysagère de divers éléments du projet (aspect visuel des matériaux choisis, annexes techniques propres au bâtiment, éclairage nocturne, aménagements paysagers, terrassements et nivellements du sol) aurait mérité d'être développée, avec des documents pertinents.

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

L'autorité environnementale recommande que l'intégration paysagère du projet soit justifiée au moyen de documents graphiques rendant compte des relations de covisibilité depuis le parc des expositions vers la cathédrale de Chartres (et inversement), de jour comme de nuit, et tenant compte des autres constructions liées au programme de ZAC « Plateau Nord-Est » pouvant être réalisées dans le futur proche.

Elle recommande aussi que l'intégration paysagère du bâtiment et des autres éléments qui constituent le projet (parcs de stationnement, espaces verts et plantations, etc.) soit davantage justifiée, toujours sur la base de documents graphiques.

Transports et déplacements

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

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

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

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

L'autorité environnementale recommande que l'étude de trafic sur laquelle s'appuie l'étude d'impact soit annexée au dossier.

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

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

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

Le prolongement de la ligne d'autobus n°12 mériterait d'être argumenté dans la mesure où la communauté d'agglomération « Chartres Métropole » envisagerait une desserte du futur parc des expositions par une nouvelle ligne en site propre (le

service ne semblant assuré que les jours de manifestation⁴), ce qui pourrait remettre en cause la pertinence de l'option évoquée.

Bruit

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

Elle est basée sur les résultats d'une étude acoustique qui n'est pas jointe au dossier, même si les conclusions semblent plausibles au vu du contexte et des éléments présentés.

Sur le plan sanitaire, elle aurait pu se référer aux valeurs guides établies par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

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

Qualité de l'air

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

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

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

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

Pollution des sols

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

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

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

Ces éléments sont fragmentaires et ne peuvent permettre de conclure à une prise en compte satisfaisante de la pollution des sols sur le site, notamment par rapport à

4 Ces éléments sont mis à la connaissance du public par la ville de Chartres sur son site Internet : <https://www.chartres.fr/vivre-a-chartres/vivre-ensemble/le-bhns/>

l'innocuité de l'état du sol par rapport à la santé des travailleurs et des populations qui fréquenteront le futur équipement.

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

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

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

Justification du projet et évolution des choix au regard de l'environnement

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

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

Insertion du projet dans son environnement

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

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

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

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

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

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

VI. Résumé non technique

Un résumé non technique est inclus dans l'étude d'impact (p. 11-28).

Ce document expose de manière satisfaisante les caractéristiques du projet, les

enjeux environnementaux de l'aire d'étude et les impacts attendus. La référence aux « milieux naturels essonniers » (p. 15) est toutefois erronée.

VII. Conclusion

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

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

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

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

L'autorité environnementale recommande :

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

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

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

	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	+	Les enjeux faunistiques et floristiques sont traités de manière proportionnée aux enjeux, qui sont modérés pour les oiseaux et chiroptères, faibles à nuls pour les autres espèces.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	L'emprise du projet est composée de milieux semi-naturels dont l'intérêt patrimonial est faible. Le dossier argumente correctement l'absence d'incidence du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 dont le plus proche est situé à environ 3,6 kilomètres de distance.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Le dossier aurait mérité de reproduire les cartes de trame verte et bleue issues du schéma régional de cohérence écologique Centre-Val de Loire.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	+	La prise en compte des enjeux hydrauliques et hydrogéologiques de l'aire d'étude est dans l'ensemble cohérente. Toutefois, les performances épuratoires des ouvrages pluviaux auraient mérité d'être quantifiées et la masse d'eau qui constituera leur exutoire final (vraisemblablement l'Eure ou la Roguenette) aurait pu être précisée.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	0	Pas de captage d'eau potable dans les environs.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	+	La thématique énergétique est traitée de manière adaptée.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation au dit changement	+	Le dossier aurait pu indiquer des mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment en matière d'alternatives aux déplacements en voiture individuelle.
Sols (pollutions)	++	Cf. corps de l'avis.
Air (pollutions)	++	Cf. corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	+	L'aléa « retrait-gonflement des argiles » est faible à moyen (et non moyen à fort, comme indiqué en p. 48 de l'étude d'impact) au droit du projet. Néanmoins la prévention des risques naturels est argumentée de manière pertinente dans le dossier.
Risques technologiques	+	Les risques technologiques sont correctement pris en compte.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le projet encadre correctement les modalités de gestion des déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	+++	Cf. corps de l'avis.
Paysages	+++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	+	Les nuisances olfactives sont correctement analysées.
Émissions lumineuses	++	Cf. corps de l'avis.
Trafic routier	++	Cf. corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	++	Cf. corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	+	Les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique et à l'archéologie sont correctement prises en compte.

** Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné