



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Arrêté

Portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le numéro F02417P0046 en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Le Préfet de région,
Chevalier dans l'Ordre national de la Légion d'honneur,
Chevalier dans l'Ordre national du Mérite,**

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) révisé d'Amboise, approuvé le 17 février 2014 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2016 portant délégation de signature du préfet de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Christophe CHASSANDE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02417P0046 relative à l'aménagement de la ZAC Coeur de Ville à Luisant (28), reçue complète le 12 mai 2017 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 30 mai 2017 ;

- Considérant que le projet a pour objet l'aménagement de la ZAC Coeur de Ville à Luisant, d'une surface de plancher de 24 000 m² sur un terrain d'assiette de 4,4 hectares ;
- Considérant, au vu des éléments mentionnés dans le dossier, que ce projet comprendra :
 - la démolition de 3 écoles, une médiathèque, un accueil de loisir et une dizaine de propriétés bâties ;
 - la restructuration des voies principales et la création de voies de distribution ;
 - la construction de logements, de commerces et d'équipements publics ;
 - la consolidation de l'ensemble des réseaux (eau, électricité, gaz, éclairage et télécommunication) ;
- Considérant que le projet relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que le projet est situé à environ 2 kilomètres au Sud-Ouest de la cathédrale de Chartres, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Considérant, au vu des pièces du dossier, que le pétitionnaire s'engage à respecter une hauteur maximale d'un rez-de-chaussée et deux étages pour la construction des bâtiments, compatible avec les enjeux paysagers, notamment ceux liés à la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres ;

- Considérant, au vu du dossier transmis, que le pétitionnaire s'engage à limiter la présence des voitures en centre-ville et à renforcer les pistes cyclables et les cheminements piétons ;
- Considérant que les modalités de gestion des eaux pluviales seront examinées dans le cadre de la procédure d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » à laquelle le projet est soumis ;
- Considérant que le projet, distant d'environ 300 mètres du site Natura 2000 le plus proche « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », n'est pas susceptible de remettre en cause son état de conservation ;
- Considérant, ainsi, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Arrête

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement de la ZAC Coeur de Ville à Luisant (28) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

Article 4

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le **12 JUIN 2017**

Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement



Christophe CHASSANDE

Voies et délais de recours

– **décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :**

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le Préfet de région
181 rue de Bourgogne
45042 ORLEANS Cedex

(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région
181 rue de Bourgogne
45042 ORLEANS Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1

(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

– **décision dispensant le projet d'étude d'impact :**

Recours gracieux et hiérarchique uniquement, dans les conditions de droit commun susmentionnés.

