



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Dossier n° F02415P0040

Arrêté

Portant décision dispensant de réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Le Préfet de région,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de 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 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2014 portant délégation de signature du préfet de la région Centre à Monsieur Christophe CHASSANDE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre ;
- Vu le projet de Directive de protection et de mise en valeur des paysages pour la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, élaboré entre 1997 et 2004 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Luisant approuvé le 3 mai 2012 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02415P0040 relative à la création de la ZAC Coeur de Ville à Luisant (28) reçue complète le 14 septembre 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 16 septembre 2015 ;

- Considérant que le projet de création de la ZAC Coeur de Ville à Luisant, pour une surface plancher de 10 000 m² environ et une assiette globale de 45 500 m², consiste en l'implantation de 160 logements, de commerces de détail et d'équipements, dans un secteur déjà densément urbanisé, en périphérie proche de l'agglomération chartraine ;
- Considérant que le projet relève de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que le projet de création de la ZAC Coeur de Ville inclut des opérations de démolitions ou de constructions nouvelles ;
- Considérant que la future ZAC est située à 2 km environ au Sud-Ouest de la cathédrale de Chartres, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, et que les vues remarquables sur la cathédrale de Chartres sont à préserver ;
- Considérant que les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Coeur de Ville permettront de s'assurer d'une hauteur maximale des constructions 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 projet de création de la ZAC Coeur de Ville à Luisant n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ou la santé humaine ;

Arrête

Article 1^{er}

Le projet de création de la ZAC Coeur de Ville à Luisant (28) n'est pas soumis à étude d'impact 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 **13 OCT. 2015**

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.

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

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 :

Madame la Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

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)