



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

### **Arrêté**

**Portant décision après examen au cas par cas  
de la demande enregistrée sous le numéro F02419P0126  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Le Préfet de région,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier 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 l'arrêté préfectoral n°19.179 du 26 août 2019 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 l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département d'Eure-et-Loir ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02419P0126 relative à l'aménagement du secteur des Hauts du Château à Saint-Prest (28) reçue complète le 25 juillet 2019 ;
- Vu la décision tacite, née le 29 août 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 14 août 2019 ;
  
- Considérant que le projet a pour objet l'aménagement d'un lotissement sur environ 40 terrains constructibles d'une superficie d'environ 5 hectares au vu des éléments fournis dans le dossier, situé dans le secteur des Hauts du Château au sud-est de Saint-Prest (28) et comprenant la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, d'espaces verts, de voiries et des réseaux associés ;
- Considérant que le projet relève de la catégorie 39°b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que la zone du projet est classée en zone « AUB1 » (« à urbaniser sous forme résidentielle ») au plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Prest, approuvé le 12 décembre 2018 et que le projet est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Extension de la Haute Villette » au sein de laquelle il s'inscrit ;

- Considérant, au vu des éléments fournis dans le dossier, que le projet s'implante sur un terrain, actuellement occupé par des espaces agricoles et des petits boisements, qui ne présente pas de sensibilité écologique notable ;
- Considérant qu'une partie du projet est située dans la zone impactée par les nuisances sonores de la ligne ferroviaire Paris / Le Mans, classée en catégorie 3 pour le bruit par l'arrêté préfectoral susvisé ;
- Considérant que le projet devra respecter, pour la partie du projet comprise dans la zone impactée par les nuisances, les obligations minimales de protection phonique indiquées dans l'arrêté sus-cité ;
- Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une bande d'espace public de 15 m environ, en bordure de la voie ferrée, composée d'un merlon, d'une noue et d'un cheminement piétonnier ;
- Considérant que le projet en lui-même n'est pas de nature à dégrader significativement le contexte sonore ou à accentuer notablement les nuisances liées à la circulation routière ;
- Considérant que la commune de Saint-Prest prévoit la démolition de la station de traitement des eaux usées (STEU) de Saint-Prest, non conforme en équipement au 31 décembre 2017, et le raccordement des effluents sanitaires de Saint-Prest à la STEU de Chartres Métropole, en capacité de les traiter ;
- Considérant que la gestion des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation des surfaces de la zone du projet est prévue par le biais de noues et/ou de fossés ;
- Considérant que l'ensemble du projet fera l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau, laquelle permettra notamment d'attester du caractère adapté des dispositions de récupération et de traitement des eaux pluviales ;
- Considérant que le projet devra respecter la déclaration d'utilité publique, dès sa parution, propre au captage d'eau à destination humaine de « La Forte maison » s'il intercepte des périmètres de protection dudit captage ;
- Considérant que l'emprise au sol en secteur AUB1 ne doit pas excéder 40 % de l'unité foncière et que le coefficient d'espaces verts doit y être supérieur à 50 %, conformément au règlement du PLU de Saint-Prest ;
- Considérant que le projet est situé en dehors de l'enceinte des sites inscrits et classés selon le plan des servitudes de la commune réalisé le 22 décembre 2017 et que le pétitionnaire devra respecter les dispositions applicables aux constructions, propres à la zone AUB1, prescrites dans le PLU en vigueur, afin de permettre l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet ;
- Considérant que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000, et notamment du site le plus proche « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » issu de la directive Habitats situé à environ 1,3 km du projet ;
- Considérant ainsi que le projet n'est pas susceptible d'avoir, sur l'environnement ou la santé humaine, d'autres incidences notables que celles qui seront étudiées et précisées dans le cadre de la procédure susmentionnée,

## **Arrête**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite, née le 29 août 2019, soumettant à évaluation environnementale l'aménagement du secteur des Hauts du Château à Saint-Prest (28) est annulée.

### **Article 2**

L'aménagement du secteur des Hauts du Château à Saint-Prest (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 3**

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 4**

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

### **Article 5**

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 **24 SEP. 2019**

Pour le Préfet de la région  
Centre-Val de Loire et par délégation,

  
Le directeur adjoint

**Christophe HUSS**

## Voies et délais de recours

**- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**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  
Par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
(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'évaluation environnementale :**

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