



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRETE PREFECTORAL REGIONAL
en date du 25.11.2020
enregistré le 20.175
sous le numéro

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02420PR0056
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Centre-Val de Loire
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 ministériel du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02420PR0056 relative à la réalisation d'un programme à vocation d'habitat mixte et d'une résidence service sénior à Chartres (28) reçue complète le 3 juin 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2020 soumettant à évaluation environnementale ce projet ;

VU le recours gracieux formé le 25 septembre 2020 par Monsieur Dominic BELANGER, à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 26 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet de réalisation d'un programme de logements sur un ancien site industriel d'une superficie de 1,4 hectares comprend :

- un immeuble collectif de résidences sociales de 55 logements,
- un immeuble collectif de résidences « sénior » de 129 logements,
- trois immeubles collectifs de résidences en accession de 76 logements,
- dix logements de maisons individuelles groupées,
- des parkings souterrains ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la catégorie 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'à l'appui de son recours gracieux, le pétitionnaire a complété son dossier en réalisant des investigations complémentaires des sols et des gaz du sol qui ont conduit à confirmer la délimitation des zones source à réhabiliter, à caractériser les futurs déblais générés par la création des parkings en sous-sol et à mettre à jour l'analyse des risques résiduels ;

CONSIDÉRANT que l'analyse des risques résiduels indique que les niveaux des risques ne sont pas acceptables pour le secteur nord-est de l'ancienne usine à gaz pour des aménagements de plain-pied, mais acceptable avec les dispositions constructives de type parking en sous-sol ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire s'engage au travers du dossier complété à réaliser des investigations complémentaires en début de chantier visant à délimiter et traiter la zone polluée ;

CONSIDÉRANT que la compatibilité définitive du terrain avec l'ensemble du projet d'aménagement sera contrôlée par une analyse des risques résiduels post-travaux ; que si l'analyse précitée ne permet pas de conclure à la compatibilité du site avec une construction de plain-pied, des dispositions constructives visant à drainer les gaz du sous-sol seront mises en œuvre ;

CONSIDÉRANT, sous la réserve de la bonne application de l'ensemble de ces dispositions, que la réalisation d'un programme à vocation d'habitat mixte et d'une résidence service « sénior » à Chartres (28) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Le projet de réalisation d'un programme à vocation d'habitat mixte et d'une résidence service « sénior » à Chartres (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 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2020 susvisé soumettant à évaluation environnementale la réalisation d'un programme à vocation d'habitat mixte et d'une résidence service « sénior » à Chartres (28).

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 25 NOV. 2020

Le Préfet

Pierre POUËSSEL

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : www.telerecours.fr

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.