



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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 F02422P0027
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier de la Légion d'honneur

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 l'arrêté préfectoral n°21-314 du 23 décembre 2021 portant délégation de signature de la préfète de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, 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 F02422P0027 relative au projet d'aménagement de 54 terrains à bâtir au secteur des Hauts du château à Saint-Prest (28) reçue complète le 18 février 2022 ;

VU la décision tacite, née le 26 mars 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement de 54 terrains à bâtir au secteur des Hauts du château à Saint-Prest (28) ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé en date du 24 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'aménagement, sur le secteur des Hauts du Château à Saint-Prest, d'un lotissement de 54 terrains à bâtir sur 5 ha afin de construire 67 logements, dont du logement social ;

CONSIDÉRANT que les travaux de constructions des lots seront réalisés en trois phases ;

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 le site se situe en zone « AUB1 » du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Prest, dans une zone encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur des Pommiers » laquelle prévoit la création de 70 logements maximum ;

CONSIDÉRANT que l'implantation du projet est prévue sur des parcelles agricoles exploitées jusqu'à l'été 2021, mais dans la continuité de l'urbanisation existante, entre deux lotissements à l'est et à l'ouest et bordé au nord par la voie ferrée et au sud par un chemin dans la continuité de la rue Charles Péguy ;

CONSIDÉRANT que le projet n'intercepte directement aucun zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel, ou de captage d'eau potable ;

CONSIDÉRANT que le projet devra faire l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau, laquelle permettra notamment d'attester l'absence d'incidence notable sur la qualité des milieux humides, des eaux souterraines et les milieux aquatiques ;

CONSIDÉRANT que le site se trouve en limite d'une zone spéciale de carrières et qu'il est soumis à un aléa retrait gonflement des argiles « risque faible » ;

CONSIDÉRANT que l'augmentation du trafic sur la route RD6 engendrée par la construction des 67 nouveaux logements pourra être absorbée ; que le réseau viaire principal du futur lotissement devra être en capacité d'accueillir non seulement le trafic engendré par le projet mais également le trafic des habitants provenant de la Résidence des Hauts du Château à proximité immédiate à l'est du projet qui pourraient l'utiliser comme raccourci dans leurs déplacements en direction de Chartres, de la gare SNCF ou du collège ;

CONSIDÉRANT que les chemins piétonniers sont bien intégrés au projet mais que les pistes cyclables permettant de relier le projet à la gare de La Villette-Saint Prest et à la RD6 puis à Chartres, ne sont pas intégrées au projet ;

CONSIDÉRANT que la ligne ferroviaire, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore dans le département en application des dispositions de l'arrêté du 24 novembre 2016 susvisé, longe l'emprise du projet au nord et qu'une zone affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre de cette voie ferrée affecte le nord du site du projet ; 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 dès lors que le projet n'est pas susceptible d'avoir, sur l'environnement et la santé humaine, d'autres incidences notables que celles qui seront étudiées et précisées dans le cadre de la procédure susmentionnée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 26 mars 2022, soumettant à évaluation environnementale la réalisation du projet d'aménagement de 54 terrains à bâtir au secteur des Hauts du château à Saint-Prest (28) est annulée.

ARTICLE 2 : La réalisation du projet d'aménagement de 54 terrains à bâtir au secteur des Hauts du château à Saint-Prest (28) n'est pas soumise 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
Pour le préfet et par délégation,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **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