



**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 F02422P0106
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°22-103 du 5 août 2022 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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0106 relative à la construction d'un ensemble immobilier d'environ 10 480 m², rue Pierre Nicole - Pont Daniele Casanova à Chartres (28) reçue le 28 juin 2022 ;

VU la décision tacite, née le 2 août 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU les avis de l'autorité environnementale produits pour la zone d'aménagement concertée « Pôle gare » sur la commune de Chartres en date du 23 janvier 2014 et en date du 25 juin 2021 et pour l'équipement plurifonctionnel culturel et sportif sur la commune de Chartres en date du 23 novembre 2018 et en date du 30 avril 2020

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 4 août 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 10 480 m², rue Pierre Nicole - Pont Daniele Casanova à Chartres (28) ;

CONSIDÉRANT que l'opération s'inscrit dans l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « pôle gare » ;

CONSIDÉRANT que le projet nécessite la création :

- d'un bâtiment de bureau,
- de trois bâtiments abritant 70 logements,
- de neuf cellules commerciales,
- de 109 places de stationnement,
- d'un hôtel de 99 chambres ;

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 en zone artificialisée, en cours de renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT que, néanmoins, le projet entraîne une augmentation du trafic routier et des nuisances (sonores et atmosphériques) ;

CONSIDÉRANT que le projet est localisé à proximité de la gare de Chartres, fait partie de la ZAC « Pôle gare » ; qu'il s'inscrit dans le programme d'aménagement opérationnel de la ZAC du « Pôle gare » qui prévoit à terme environ 95 000 m² de surface de plancher; que ce programme a fait l'objet d'évaluations environnementales et des avis de l'autorité environnementale sus-visés ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire a mené des études environnementales complémentaires, jointes au présent dossier d'examen au cas par cas, pour caractériser l'impact propre du projet à l'intérieur de l'aménagement de la ZAC du « Pôle gare » ;

CONSIDÉRANT que le risque pouvant résulter des effets cumulés en phase chantier et en phase d'exploitation sur les enjeux liés au trafic routier, au stationnement, au déplacement et au bruit ont été pris en compte dans les évaluations environnementales sus-mentionnées ;

CONSIDÉRANT que la construction d'un ensemble immobilier d'environ 10 480 m², rue Pierre Nicole - Pont Daniele Casanova à Chartres (28), n'est pas susceptible d'avoir d'autres incidences que celles qui ont été examinées dans le cadre de la ZAC « Pôle gare » de Chartres ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 2 août 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un ensemble immobilier d'environ 10 480 m², rue Pierre Nicole - Pont Daniele Casanova à Chartres (28), est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier d'environ 10 480 m², rue Pierre Nicole - Pont Daniele Casanova 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 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 la Préfète de la région
Centre-Val de Loire 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

