



**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 F02422P0204
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 F02422P0204 relative à la construction d'un ensemble mixte de logements et de commerces dans le quartier de la Madeleine à Chartres (28) reçue le 17 novembre 2022 ;

VU la décision tacite, née le 23 décembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 22 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à l'aménagement d'un ensemble immobilier sur une emprise de 9 900 m² dans le quartier de la Madeleine à Chartres (28) ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend la construction de :

- 160 logements sur 10 331 m² de surface de plancher,
- 2 065 m² de surface à usage de commerces,
- 242 places de stationnement souterrain ;

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

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet est incluse dans la zone urbaine « UM » correspondant au quartier de la Madeleine au plan local d'urbanisme (PLU) de Chartres ;

CONSIDÉRANT, au vu des éléments fournis dans le dossier, que le projet s'implante dans un parc végétalisé contenant un terrain multisport, des jeux pour enfants et un terrain de basket ;

CONSIDÉRANT que l'arrivée de nouveaux habitants et usagers engendrera une hausse du trafic routier et des nuisances associées (nuisances sonores, émissions de polluants, de gaz à effet de serre) ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit néanmoins l'aménagement de cheminements doux, piétonniers et cyclables ainsi que l'installation d'abris-vélos ; qu'il revient au pétitionnaire de s'assurer de l'accessibilité du site du projet par les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ;

CONSIDÉRANT par ailleurs qu'une étude de trafic est en cours de réalisation ; que celle-ci évaluera les trafics générés et vérifiera la capacité des infrastructures à les accueillir ;

CONSIDÉRANT que l'étude des sols, jointe au dossier, atteste de la présence de pollutions aux métaux lourds et aux fluorures ; qu'elle ne retient en revanche aucun risque pour les usagers au regard des concentrations mesurées ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé à environ 2 km du site « Cathédrale de Chartres », inclus dans la liste du patrimoine mondial de l'humanité établie par l'Unesco ; que la partie sud du projet intercepte un cône de vue identifié au PLU de la commune de Chartres ;

CONSIDÉRANT que le projet devra y respecter le plafond maximum de construction défini dans le zonage réglementaire du PLU susmentionné ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une gestion des eaux pluviales via des noues, avant un rejet limité dans le réseau public ; que les ouvrages seront dimensionnés pour gérer le volume d'une pluie décennale ;

CONSIDÉRANT que la station d'épuration à laquelle est raccordée la commune est en capacité de traiter les eaux usées supplémentaires générées par le projet ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans un milieu urbanisé, en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité ;

CONSIDÉRANT ainsi que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 23 décembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un ensemble mixte de logements et de commerces dans le quartier de la Madeleine à Chartres (28) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de construction d'un ensemble mixte de logements et de commerces dans le quartier de la Madeleine 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