



**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 F02421P0225
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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02421P0225 relative à la construction de 200 logements au 7 avenue de Sully à Chartres (28) reçue complète le 17 décembre 2021 ;

VU la décision tacite, née le 22 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet construction de 200 logements au 7 avenue de Sully à Chartres (28) ;

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

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction de 200 logements collectifs et individuels pour une surface de plancher d'environ 16 700 m², de voiries de desserte et de places de stationnement, au 7 avenue de Sully à Chartres (28) ;

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 le projet se situe à l'emplacement d'un ancien garage automobile Renault, exploité par la société Lamirault Automobile, comprenant également une station-service ;

CONSIDÉRANT :

- que la réalisation d'un diagnostic simplifié a permis d'identifier sur le site des zones de pollution avec la présence d'hydrocarbures au niveau des anciennes cuves de carburant et d'huile usagée,
- que si ces pollutions ne sont pas incompatibles avec un usage industriel du site, il appartient au pétitionnaire de définir et de mettre en œuvre des mesures de gestion de la pollution des sols afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et un nouvel usage d'habitation projeté conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement et qu'il est donc nécessaire de procéder à de nouveaux sondages et études complémentaires ;

CONSIDÉRANT que les accès au site seront assurés par l'avenue Marcel Proust au Nord et la rue de Sully au Sud ; que le dossier comporte un plan de masse mais que le nombre total de places de parking automobile et les capacités en termes de stationnement vélo ne sont pas indiqués ;

CONSIDÉRANT :

- que contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, la création de 200 logements engendrera des déplacements et des trafics supplémentaires, qui viendront se cumuler aux trafics déjà générés par la zone commerciale importante située à moins de 200 m, le parc des expositions de l'agglomération à moins de 500 m, et un parc aquatique à moins d'un kilomètre,
- que ces trafics supplémentaires viendront renforcer les éventuels effets de congestion et les nuisances associées (augmentation de la congestion, bruit et émissions de polluants) subies par les quartiers d'habitation à proximité immédiate ;
- que cet enjeu est insuffisamment appréhendé dans le dossier ;

CONSIDÉRANT que le site est en partie concerné par le classement en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Chartres Métropole, situé au nord, juste en face du projet qui impose des obligations relatives à l'isolation acoustique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires de logement, obligations non explicitées dans le dossier ;

CONSIDÉRANT que la partie nord du projet est également concernée par le classement de l'avenue Jean Mermoz en catégorie 3 au titre de l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et qu'il appartiendra au pétitionnaire de respecter la réglementation relative aux bâtiments situés dans des secteurs affectés par le bruit des transports terrestres ;

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 eaux souterraines ; que la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions du règlement de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole ;

CONSIDÉRANT que ce projet de construction de 200 logements collectifs et individuels est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 22 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale la réalisation du projet de construction de 200 logements au 7 avenue de Sully à Chartres (28) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : La réalisation du projet de construction de 200 logements au 7 avenue de Sully à Chartres (28) est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Cette évaluation environnementale nécessite la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

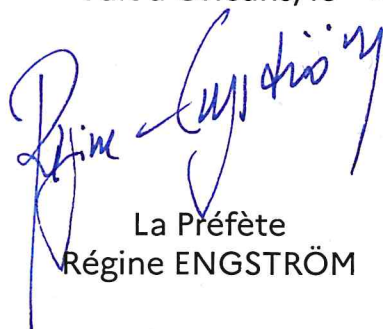
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 27 MAI 2022



La Préfète
Régine ENGSTRÖM

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**