



**PRÉFET  
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 F02421P0098  
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°21-055 du 1er mars 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** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02421P0098 relative au projet de construction d'un lotissement à Pruniers-en-Sologne (41), reçue complète le 14 mai 2021 ;

**Vu** la décision tacite, née le 19 juin 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de santé du 7 mai 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste à construire, au lieu-dit Plaine des Pruniers à Pruniers-en-Sologne, à l'ouest du centre bourg, un lotissement comportant 15 terrains à bâtir sur une surface de 1,4 ha ;

**CONSIDÉRANT** que le projet relève de la catégorie 47°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que le site du projet se situe en zone 1AU « secteur à urbaniser à vocation principalement résidentielle » du plan local d'urbanisme (PLU) de Pruniers-en-Sologne, dans le prolongement de l'urbanisation existante le long de la rue Georges Sand, en continuité des lotissements construits au nord et à l'est du projet ; qu'une orientation d'aménagement et de programmation l'encadre ;

**CONSIDÉRANT** que la zone d'implantation du projet se trouve au sud et à l'est de zones naturelles ou boisées ; au sein d'une zone de corridor diffus (sous-trames terrestres et milieux humides) au sein du site Natura 2000 « Zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR2402001 Sologne » ; qu'aucun habitat ou espèce végétale inscrite au formulaire standard de données du site Natura 2000 n'ayant été retrouvée sur le site du projet, que les milieux observés sont de faible enjeu et que le projet ne devrait pas avoir d'incidences sur les milieux de la ZSC ;

**CONSIDÉRANT** qu'elle comporte :

- une zone boisée (chênaie acidiphile) dont une partie, pour environ 1,05 ha, devra être défrichée,
- une zone humide d'une superficie de 0,12 ha qui sera détruite ;

**CONSIDÉRANT** que cette zone de prairie humide, de petite taille, en bordure de route et partiellement enclavée dans le boisement, ne présente pas un enjeu fort et fera l'objet d'une compensation prévue et détaillée dans le dossier Loi sur l'eau ;

**CONSIDÉRANT** que le site est déjà desservi par la rue Georges Sand ; que le projet devrait engendrer une quarantaine d'aller-retour par jour ; que l'emprise du projet, de par sa localisation, n'est pas concernée par les nuisances sonores ou de trafic ; que le projet générera en revanche des émissions lumineuses imputables à l'éclairage public qu'il appartiendra au pétitionnaire de minimiser ;

**CONSIDÉRANT** que les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements réalisés dans le cadre du projet seront gérées à la parcelle et au moyen de noues, transportées ensuite vers un bassin de rétention/infiltration au point bas du site du projet selon les modalités et conditions définies par le dossier de déclaration déposé au titre de la « Loi sur l'eau » ;

**CONSIDÉRANT** que la station de traitement des eaux usées communale à laquelle sera raccordé le futur lotissement est en capacité d'accueillir la charge d'effluents supplémentaire générée et que le rejet des eaux usées se fera sur le réseau existant rue Georges Sand ;

**CONSIDÉRANT** que le site est concerné par un aléa moyen de retrait/gonflement des argiles ainsi que par un risque de potentiel débordement de nappes ;

**CONSIDÉRANT** que les caractéristiques architecturales et paysagères ne sont pas développées dans le dossier mais que le projet devra garantir son intégration qualitative dans son environnement naturel et forestier, avec préservation d'une zone tampon ainsi qu'une rationalisation de la place de la voiture et le développement des modes de déplacement pour les piétons et les cycles vers le cœur de bourg ; qu'il devra notamment prévoir le marquage de l'entrée par un aménagement paysager et végétal, la préservation de la lisière boisée en limite ouest ;

**CONSIDÉRANT** dès lors, qu'au regard des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, ce dernier 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<sup>ER</sup>** :

La décision tacite, née le 19 juin 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un lotissement à Pruniers-en-Sologne (41) est annulée.

### **ARTICLE 2** :

Le projet de construction d'un lotissement à Pruniers-en-Sologne 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

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](http://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.