



**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 F02421P0180
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 1^{er} 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 F02421P0180 relative à la réalisation d'une résidence seniors de 53 logements et d'un parking public de 60 places reçue complète le 23 septembre 2021 ;

VU la décision tacite, née le 29 octobre 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 22 octobre 2021 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en :

- la démolition des bâtiments de l'ancienne usine Exacompta,
- la création d'un parking public de 60 places,
- la création d'une résidence seniors de 53 logements comportant un parking de 18 places ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la catégorie 41°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet contribue à modérer la consommation d'espaces en s'implantant sur une zone déjà artificialisée ;

CONSIDÉRANT que le projet, en l'état, ne respecte ni les prescriptions relatives aux densités de construction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3, ni les contraintes de hauteur de construction du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Quatre Vallées ;

CONSIDÉRANT ainsi la nécessité de faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Quatre Vallées avant réalisation du projet tel que défini afin de résoudre cette incompatibilité ;

CONSIDÉRANT que le projet de résidence seniors, implanté en centre-ville, contribuera à la revitalisation de celui-ci, permettra de limiter l'usage de la voiture et aura un impact positif sur l'accessibilité des futurs résidents ;

CONSIDÉRANT qu'il appartiendra au pétitionnaire de prendre l'ensemble des mesures nécessaires afin de s'assurer de l'absence de pollution des sols au droit du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe à environ 500 m du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » et ne devrait pas remettre en cause l'état de conservation de celui-ci ;

CONCLUANT que le projet, en l'état, ne devrait pas avoir d'impact négatifs sur l'environnement ou la santé humaine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 29 octobre 2021, soumettant à évaluation environnementale la réalisation d'une résidence seniors de 53 logements et d'un parking public de 60 places est annulée.

ARTICLE 2 : La réalisation d'une résidence seniors de 53 logements et d'un parking public de 60 places 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 : **Mme. la Préfète 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

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.