Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

Dossier n° F02414P0014

Arrêté du

Portant décision de réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de région,

- 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 le code de l'urbanisme, notamment son article R.112-2 ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02414P0014 relative au projet d'aménagement du centre commercial « Leclerc » dans la zone d'aménagement concerté « Les Courelières » à Joué-lès-Tours (37) reçue complète le 14 février 2014 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 24 février 2014 ;

- Considérant que le projet a pour objet l'aménagement d'un centre commercial d'une surface bâtie totale de 25 800 mètres carrés sur un terrain de 6,15 hectares dans la zone d'aménagement concerté « Les Courelières » à Joué-lès-Tours (37), pour le compte de la société « Joué Distribution » ;
- Considérant que le projet relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que le projet, qui prévoit aussi de créer une station-service soumise au régime d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement, des voiries d'accès et 976 places de stationnement dont 680 en sous-sol, relève également des rubriques 1°, 6°d) et 40° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant, au vu du dossier et compte tenu notamment du parc de stationnement en sous-sol envisagé par le pétitionnaire, que la surface de plancher exacte du projet n'est pas déterminée et qu'elle est potentiellement égale ou supérieure au seuil de 40 000 mètres carrés à partir duquel une étude d'impact est obligatoire en application de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que le terrain d'emprise du projet est un secteur de grandes cultures situé en entrée de ville et inclus dans la zone de protection du site « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

- Considérant que le terrain d'emprise du projet présente une sensibilité forte à très forte pour le risque de remontée de nappes, et qu'il est soumis à un aléa fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Considérant, au vu du dossier, que la réalisation de la zone d'aménagement concerté « Les Courelières » a été approuvée en 2013 et que son programme prévoit d'implanter d'autres surfaces commerciales et des quartiers d'habitation à proximité immédiate du projet ;
- Considérant que l'étude d'impact du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Les Courelières » n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ;
- Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas d'apprécier l'insertion paysagère du projet, ses impacts sur les transports, la qualité de l'air et le bruit, sa prise en compte des risques naturels ni sa cohérence avec les orientations de la zone d'aménagement concerté ;
- Considérant ainsi, au vu de l'ensemble des éléments précédents et sans exclure d'autres facteurs d'impacts, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Arrête

Article 1er

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande de permis de construire du projet de centre commercial « Leclerc » dans la zone d'aménagement concerté « Les Courelières » à Joué-lès-Tours (37) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

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 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

Article 4

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Fait à Orléans, le 14 MARS 2014

Pierre-Etienne BISCH

Annexes : Voies et délais de recours

- **décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :**

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
Monsieur le Préfet de région
181 rue de Bourgogne
45042 ORLEANS Cedex
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

- **décision dispensant le projet d'étude d'impact**

Recours gracieux :
Monsieur le Préfet de région
181 rue de Bourgogne
45042 ORLEANS Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Monsieur le Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)