



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

Dossier n° F02414P0080

Arrêté du

Portant décision dispensant 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,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- 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 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 l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2014 portant délégation de signature du préfet de la région Centre à Monsieur Christophe CHASSANDE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02414P0080 relative à l'aménagement du quartier « de la Bergerie » sur la commune de Larçay (37) reçue complète le 2 décembre 2014 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 12 décembre 2014 ;
- Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un terrain agricole d'environ 4,6 hectares et prévoit la construction de 92 logements, éventuellement associés à quelques commerces ou services, pour une surface de plancher totale évaluée à un peu plus de 14 000 mètres carrés ;
- Considérant que le projet relève de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant les dimensions réduites du projet au regard des seuils de soumission systématique à étude d'impact (surface de plancher supérieure à 40 000 mètres carrés ou emprise foncière de plus de 10 hectares) ;
- Considérant que les terrains d'implantation du projet sont situés sur le plateau qui surplombe le Cher au Sud, à environ 500 mètres du coteau, dans la pente d'un vallon ;
- Considérant que ces terrains sont localisés :
 - dans l'aire de production de l'appellation d'origine contrôlée « Touraine Noble Joué », sans toutefois être actuellement exploités à des fins viticoles ;
 - dans la zone tampon du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » ;
 - pour partie, dans le périmètre de protection des « Restes du Castellum romain »,

inscrit aux monuments historiques ;

- Considérant que le secteur d'implantation du projet ne présente pas d'autre sensibilité environnementale notable, et notamment qu'il n'est pas concerné par les zones d'aléa définies par les plans de prévention des risques d'inondation et de mouvement de terrain en vigueur sur le territoire communal, ni par les zones identifiées sur Larçay par les cartes stratégiques du bruit de la ligne à grande vitesse « Atlantique » en raison de leur exposition à des nuisances sonores ;
- Considérant que les études menées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas pour caractériser la richesse écologique du site d'implantation du projet n'ont révélé aucun enjeu significatif en matière de milieux naturels, faune ou flore ;
- Considérant que le projet s'inscrit dans la continuité de l'enveloppe bâtie de l'un des principaux pôles d'urbanisation de la commune, dans un secteur d'habitat diffus qui établit la jonction entre deux zones plus densément urbanisées ;
- Considérant que le projet n'est pas de nature à affecter significativement la perception du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, étant noté qu'il ne comble pas de coupure verte entre deux zones urbanisées, et qu'il sera peu ou pas visible depuis ou simultanément au site, du fait :
 - de la limitation par le plan local d'urbanisme de la commune des hauteurs des constructions sur le site de la Bergerie à un rez-de-chaussée, un étage et des combles ;
 - de la distance entre le coteau et le projet ;
 - de son positionnement en léger contrebas par rapport aux bâtiments existants le long des rues de la Bergerie et des Belles Maisons ;
 - de son inscription dans un paysage fermé par la végétation et le bâti épars ;
- Considérant, au vu du dossier transmis, que le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France et qu'un diagnostic archéologique a d'ores-et-déjà été prescrit ;
- Considérant que le projet est situé dans l'un des espaces préférentiels de développement définis par le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle ;
- Considérant que, avec une densité estimée à 20 logements à l'hectare, le projet décrit par le dossier transmis est plus ambitieux, en termes de limitation de la consommation d'espace, que la densité minimale fixée par le-dit schéma pour la commune de Larçay (15 logements à l'hectare) ;
- Considérant que le projet ne prévoit pas l'urbanisation du fond du vallon, et que la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau à laquelle il est soumis est à même de permettre l'identification et la prévention des éventuelles incidences de son dispositif de gestion des eaux pluviales ;
- Considérant, au vu de l'ensemble des éléments précédents, que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ou la santé humaine,

Arrête

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement du quartier « de la Bergerie » sur la commune de Larçay (37) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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 **23 DEC. 2014**

Pour le Préfet de la région Centre
et par délégation,
Le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement



Christophe CHASSANDE

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 :

Madame la 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)