



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Arrêté

Portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le numéro F02419P0082 en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Le Préfet de région,
Chevalier 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 ministériel du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°18.017 du 1^{er} février 2018 portant délégation de signature du préfet de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Christophe CHASSANDE, 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 F02419P0082 relative à la construction d'un lotissement à Blois (41) reçue complète le 10 mai 2019 ;
- Vu la décision tacite, née le 14 juin 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 23 mai 2019 ;

- Considérant que le projet a pour objet l'aménagement d'un lotissement, divisé en plusieurs tranches, sur environ 97 terrains constructibles d'une superficie d'environ 5,3 hectares situé dans le secteur de « Villiersfins » au nord-ouest de Blois, et comprenant également la création de voiries et d'espaces verts ;
- Considérant que le projet relève de la catégorie 39°b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que le projet s'implante dans des zones constructibles d'ores et déjà identifiées au plan local d'urbanisme de la commune de Blois en vigueur et qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis en date du 5 avril 2013 ;
- Considérant que le secteur de « Villiersfins » constitue une extension urbaine à optimiser d'après le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Blois et que le projet est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de la commune qui visent entre autres à répondre aux besoins en nouveaux logements dans ce secteur ;
- Considérant, au vu des éléments fournis dans le dossier, que le projet s'implante sur un terrain actuellement occupé par des espaces agricoles, des prairies de fauche et des jardins et qui ne présente pas de sensibilité écologique notable ;

- Considérant que la station de traitement des eaux usées (STEU) de Blois est en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par le projet ;
- Considérant qu'il est annoncé dans le dossier qu'en phase d'exploitation le projet sera à l'origine de rejets d'eaux pluviales qui transiteront dans des noues et seront stockées dans des espaces tampons végétalisés ou des bassins de rétention avant infiltration ;
- Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte la très faible capacité d'infiltration des sols et de limiter l'imperméabilisation du secteur concerné ;
- Considérant qu'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales est situé au Nord-Ouest du projet et présente une superficie de 58 800 m² pouvant être réduite à 45 400 m² suite à la modification simplifiée n°1 du PLU de Blois ;
- Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de dimensionner tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés pour qu'ils soient en capacité de gérer l'excès de ruissellement pour une pluie d'occurrence décennale, conformément au règlement du PLU de Blois en vigueur ;
- Considérant que l'ensemble du projet fera l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau, laquelle permettra notamment d'attester du caractère adapté des dispositions de récupération et de traitement des eaux pluviales ;
- Considérant que l'emprise au sol en secteur 1AUp (zone à urbaniser constructible à dominante d'habitat : secteur à dominante pavillonnaire) ne doit pas excéder 40 % de l'unité foncière conformément à l'article 9.2 du règlement du PLU de Blois et que le coefficient d'espaces verts doit y être supérieur à 25 % selon l'article 13 du même règlement ;
- Considérant que le projet est situé dans la zone de protection du site « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et que le dossier démontre qu'il n'est pas susceptible d'impacter notablement le paysage, compte-tenu de :
 - l'architecture vernaculaire du projet annoncée dans le dossier, qui s'inscrit de manière cohérente dans la commune de Blois,
 - l'aménagement de haies et de bandes boisées, qui vise à limiter l'empreinte du projet dans le paysage et notamment l'impact visuel en entrée de la commune ;
- Considérant que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 dont le plus proche « Petite Beauce » est situé à environ 2,3 km du projet ;
- Considérant ainsi que le projet n'est pas susceptible d'avoir, sur l'environnement ou la santé humaine, d'autres incidences notables que celles qui seront étudiées et précisées dans le cadre de la procédure susmentionnée,

Arrête

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 14 juin 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un lotissement à Blois (41) est annulée.

Article 2

Le projet de construction d'un lotissement à Blois (41) 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 **17 JUIL. 2019**

Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire 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 évaluation environnementale :

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.

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 la Transition écologique et solidaire

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

Par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

(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)

- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Recours gracieux et hiérarchique uniquement, dans les conditions de droit commun susmentionnées.