



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Arrêté

**Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02419P0151
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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres dans le département d'Indre-et-Loire, pour les routes départementales et les voies communales de la ville de Tours ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2016 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) Val de Tours-Val de Luynes ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02419P0151, relative au projet de création d'un ensemble immobilier dans le prolongement de l'actuel centre commercial « l'Heure Tranquille » à Tours (37), reçue le 25 septembre 2019 ;
- Vu la décision tacite, née le 31 octobre 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 30 octobre 2019 ;

- Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 19 000 m², dans le prolongement de l'actuel centre commercial « l'Heure Tranquille » à Tours ;
- Considérant que cet ensemble immobilier, composé de plusieurs tours de R+4 à R+14, est destiné à accueillir :
 - des commerces, d'une surface de plancher maximale de 7000 m² ;
 - 170 à 175 logements répartis en 4 bâtiments ;
 - un immeuble de bureaux, d'une surface de plancher de 3350 m² ;
 - un niveau de parking semi-enterré d'environ 150 places ;
- Considérant que le projet relève de la rubrique 39^a) du tableau annexé à l'article

R.122-2 du code de l'environnement ;

- Considérant que le secteur du projet, situé dans une zone fortement urbanisée, est notamment concerné par les enjeux environnementaux suivants :
 - le risque d'inondation, une partie de la parcelle du projet étant classée en zone d'aléa modéré selon le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) Val de Tours-Val de Luynes ;
 - le bruit, la zone d'aménagement étant en grande partie incluse dans la zone des 100 mètres de l'avenue Pont-Cher, classée voie bruyante de catégorie 3 selon l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 sus-visé, et le site étant par ailleurs bordé par la ligne de tramway ;
 - les déplacements et en particulier le trafic routier, avec une problématique d'engorgement au niveau de l'avenue de Pont-Cher ;
 - la pollution atmosphérique, en lien avec le trafic routier ;
 - le paysage, le quartier étant situé en zone tampon du Val de Loire, classé au patrimoine mondial UNESCO ;
 - les problématiques d'assainissement et la gestion des eaux liée à l'imperméabilisation des sols en milieu urbain ;
- Considérant l'ampleur du projet, qui prévoit une urbanisation dense d'un terrain actuellement engazonné, enclavé entre l'avenue de Pont-Cher, la voie longeant le centre commercial « l'Heure Tranquille » et la ligne de tramway ;
- Considérant que le dossier présenté est peu précis sur l'aménagement du terrain, la population résidentielle attendue, les flux générés par l'activité commerciale et tertiaire, et que, malgré une identification correcte des enjeux environnementaux précités, il n'est pas en mesure d'apporter, à ce stade, les éléments suffisants pour attester d'une prise en compte adéquate de ces enjeux ;
- Considérant ainsi que le projet, de par sa nature et sa localisation, est susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement et la santé humaine,

Arrête

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 31 octobre 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet de création d'un ensemble immobilier dans le prolongement de l'actuel centre commercial « l'Heure Tranquille » à Tours (37) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

Le projet de création d'un ensemble immobilier dans le prolongement de l'actuel centre commercial « l'Heure Tranquille » à Tours (37) est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Cette évaluation environnementale nécessite la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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

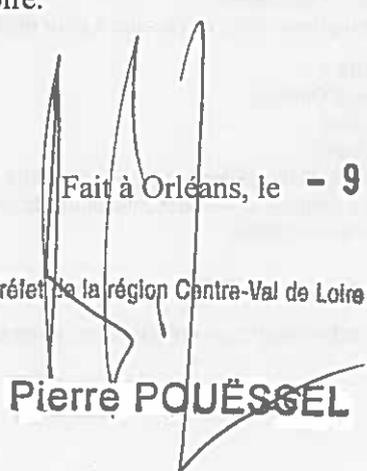
Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

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 - 9 DEC. 2019

Le Préfet de la région Centre-Val de Loire


Pierre POUËSSÉL

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 :

Madame la 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.