



**PRÉFET
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 F02420P0085
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Centre-Val de Loire
Officier de la Légion d'honneur
Officier dans 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°2020-111 du 1er octobre 2020 portant délégation de signature du préfet 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 F02420P0085 relative au projet d'aménagement de l'îlot 14 sur la ZAC Beaumont Chauveau à Tours (37), reçue complète le 29 juillet 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 20 août 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet a pour objet l'aménagement de l'îlot 14 sur la ZAC Beaumont Chauveau à Tours, d'une surface de plancher de 24 140 m² sur un terrain d'assiette de 1,1 ha ;

CONSIDÉRANT, au vu des éléments mentionnés dans le dossier, que ce projet comprendra :

- la construction d'environ 275 logements,
- la création d'une résidence étudiante d'une capacité d'environ 130 chambres,
- la création de la Maison du Bois, ayant vocation à développer la filière bois – construction à Tours et dans sa région,
- la construction de bureaux, de commerces et services, dont une crèche et un restaurant ;

CONSIDÉRANT que le projet relève notamment de la rubrique 39°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'accueil du projet, localisé au sein d'anciennes casernes militaires, est classé en zone d'urbanisation sous forme de Zone d'Aménagement Concerté dans le PLU de Tours (secteur UMz) et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière en termes de biodiversité ;

CONSIDÉRANT que les restrictions de constructibilité du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Val de Tours-Val de Luynes sont applicables au projet ;

CONSIDÉRANT que le site du projet est en partie exposé au bruit routier en provenance de la rue Giraudeau et du Boulevard Jean Royer, classés en catégorie 2 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et qu'il appartient au pétitionnaire de respecter les prescriptions d'isolation acoustique applicables aux futurs bâtiments ;

CONSIDÉRANT que les modalités de gestion des eaux pluviales seront examinées dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau à laquelle le projet est soumis ;

CONSIDÉRANT les engagements du pétitionnaire quant à la qualité environnementale du projet, notamment sur les aspects énergétiques, la qualité de l'air intérieur, la biodiversité et la limitation des nuisances durant les travaux ;

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 traitées dans le cadre de la procédure susmentionnée,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 2 septembre 2020, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement de l'îlot 14 sur la ZAC Beaumont Chauveau à Tours est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement de l'îlot 14 sur la ZAC Beaumont Chauveau à Tours 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 **26 OCT. 2020**
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,

La Directrice adjointe

Sandrine CADIC

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 : **M. le Préfet 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.