



**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 F02420P0112
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 du 26 janvier 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département d'Indre-et-Loire pour les routes départementales et voies communales (hors Tours) ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02420P0112 relative à la réalisation de l'opération « Les Epinettes » à Saint-Cyr-sur-Loire (37) reçue complète le 4 septembre 2020 ;

VU la décision tacite, née le 10 octobre 2020, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 30 septembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en :

- la construction de 250 logements répartis sur 7 bâtiments, sur une friche commerciale de 2,5 ha, pour une surface totale maximale de plancher de 17 000 m² ;
- la création de 563 places de parking dont 438 en sous-sol pour les résidents et 125 « places visiteurs » ;

CONSIDÉRANT que le projet relève des catégories 39° et 41° a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'une pollution des sols a été recensée sur le site du projet mais qu'aucune étude de pollution des sols n'est fournie par le pétitionnaire ;

CONSIDÉRANT qu'aucune mesure de reconversion environnementale des sols pollués n'est présentée ;

CONSIDÉRANT que le dossier n'évalue ni le trafic routier existant, ni l'intensité du trafic engendré par le projet et ses conséquences potentielles en matière de congestion ;

CONSIDÉRANT que les axes entourant le projet sont classés par arrêté préfectoral susvisé en catégorie 4 en termes de nuisances sonores ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation sur les problématiques liées à la pollution des sols, au trafic routier ou aux nuisances sonores, en lien notamment avec la santé humaine, n'est présentée ;

CONSIDÉRANT que le projet propose une densité de 100 logements à l'hectare, supérieure à ce qui a été identifié dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire ;

CONSIDÉRANT qu'aucun traitement paysager des aménagements n'est présenté dans le dossier et ce malgré le positionnement du projet au sein d'un quartier en mutation nécessitant un traitement paysager spécifique au caractère de boulevard urbain ;

CONSIDÉRANT également qu'aucune étude du potentiel en énergie renouvelable n'est présentée par le dossier ;

CONSIDÉRANT que la réalisation de l'opération « Les Epinettes » à Saint-Cyr-sur-Loire (37) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 10 octobre 2020, soumettant à évaluation environnementale la réalisation de l'opération « Les Epinettes » à Saint-Cyr-sur-Loire (37) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : La réalisation de l'opération « Les Epinettes » à Saint-Cyr-sur-Loire (37) est soumise 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 01 DEC. 2020

Pour le préfet de région et par délégation
la secrétaire générale
des affaires régionales

Edith CHATELAIS

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.