



**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 F02420P0137
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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02420P0137 relative à la réalisation de la résidence du Val de Luisant à Luisant (28) reçue le 14 octobre 2020 ;

VU la décision tacite, née le 19 novembre 2020, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 19 novembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à aménager le site de l'ancien centre commercial E. Leclerc à Luisant (28) ;

CONSIDÉRANT que le projet, d'une emprise globale d'environ 5 hectares, et totalisant environ 312 logements comprend la construction d'une résidence intergénérationnelle, de services (pharmacie, crèche, maison médicale et petits commerces), d'environ 560 places de stationnement et de divers espaces verts et jardins partagés ;

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

CONSIDÉRANT que l'environnement industriel du site est susceptible d'entraîner des risques sanitaires pour la population future, en particulier pour les personnes sensibles, en raison des rejets de polluants atmosphériques et du bruit généré ;

CONSIDÉRANT que le dossier ne permet pas de s'assurer de la compatibilité de l'état du site et de son sol avec les usages projetés (établissements accueillant des populations sensibles, jardins partagés, etc.) ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé à proximité des RD 921 et 105 identifiées au classement sonore des transports terrestres de l'Eure-et-Loir et qu'il est couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'Eure-et-Loire ;

CONSIDÉRANT que le dossier ne comporte pas d'étude acoustique et ne permet donc pas de s'assurer que les niveaux sonores résiduels perceptibles par les habitants et usagers respecteront la réglementation ;

CONSIDÉRANT que la hausse du trafic routier générée par le projet est susceptible d'aggraver les situations de congestion en heure de pointe sur les routes départementales RD921 et RD105 ;

CONSIDÉRANT ainsi que le projet de réalisation de la résidence du Val de Luisant à Luisant (28) est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 19 novembre 2020, soumettant à évaluation environnementale la réalisation de la résidence du Val de Luisant à Luisant (28) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : La réalisation de la résidence du Val de Luisant à Luisant (28) 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 15 DEC. 2020

Pour le préfet de région et par délégation
la secrétaire générale
~~Pour les 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 Télérécoeurs accessible par le site Internet : www.telerecoeurs.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.