



**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 F02421P0019
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier de la Légion d'honneur

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°21-055 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature de la préfète 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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-sur-Loire actuellement en vigueur ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02421P0019 relative au projet d'aménagement " Cœur de ville 2 » à Saint-Cyr-sur-Loire (37) reçue complète le 12 février 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 1^{er} mars 2021 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'implantation d'immeubles collectifs composés de 150 à 200 logements pour une surface de plancher comprise entre 13 000 m² et 15 000 m² et d'activités de commerces et services pour une surface estimée entre 1 300 et 2 000 m², sur un terrain d'assiette d'environ 16 400 m² localisé en centre-ville de Saint-Cyr-sur-Loire (37) ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet implique notamment :

- la démolition des bâtiments existants sur le site,
- l'aménagement d'une nouvelle voie de desserte est-ouest, de 115 places de stationnement ouvertes au public et de cheminements doux à l'intérieur du site,
- la création d'espaces verts sur environ 50 % de la surface du projet ;

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

CONSIDÉRANT que le projet est classé en zone urbaine dense (UAa) du PLU, zone à vocation principale d'urbanisation sous forme de collectifs ; qu'il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Cœur de ville 2 » dont les dispositions spécifiques sont rappelées dans le dossier ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans la zone tampon du site « Val de la Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » inscrit au patrimoine mondial par l'Unesco ;

CONSIDÉRANT que le règlement d'urbanisme de la zone UA encadre de manière adéquate les travaux et les constructions réalisés à l'intérieur du périmètre classé au patrimoine mondial par l'Unesco afin qu'ils respectent l'intégrité et la qualité du patrimoine architectural et paysager ligérien ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet n'est concernée par aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité, ni par aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la Trame verte et bleue locale ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire s'engage à respecter les mesures préconisées dans l'étude faune-flore-zones humides :

- l'adaptation du planning des travaux en dehors de la période de reproduction des oiseaux, qui s'étend d'avril à juillet,
- l'arrachage des espèces exotiques envahissantes (*Buddleia de David*) avant floraison (juillet), les hampes florales devant être coupées avant l'arrachage et les déchets évacués,
- l'accompagnement d'un écologue tout au long du projet : en préalable à la démolition des bâtiments afin de s'assurer de l'absence d'espèces protégées, notamment de chiroptères, en phase chantier en vue d'adapter au mieux les plantations à la faune (essences indigènes, arbustes à baies...) et dans la gestion des espaces verts afin qu'ils soient fonctionnels pour la faune ;

CONSIDÉRANT que le dispositif de traitement des eaux pluviales sera examiné dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la « loi sur l'eau » à laquelle le projet est soumis ;

CONSIDÉRANT ainsi que le projet n'est pas susceptible d'entraîner, 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 19 mars 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement « Cœur de ville 2 » à Saint-Cyr-sur-Loire (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement « Cœur de ville 2 » à Saint-Cyr-sur-Loire (37) 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
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,

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 : **Mme. la Préfète 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.