



**PRÉFÈTE  
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 F02421P0109  
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<sup>er</sup> mars 2021 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 F02421P0109 relative au projet d'aménagement du quartier Bel Air à Orléans (45), reçue le 4 juin 2021 ;

**VU** la décision tacite, née le 10 juillet 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de santé du 2 juillet 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste, sur une emprise de 2,2 ha, en l'aménagement du quartier Bel Air totalisant plus de 20 000 mètres carrés de surface de plancher, sur la commune d'Orléans, en vue d'accueillir 299 logements ;

**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 projet comprend la démolition de 4 bâtiments existants comprenant un total de 214 logements ;

**CONSIDÉRANT** que l'accroissement du nombre de logements engendrera des nuisances supplémentaires en lien avec le trafic routier généré par le projet ;

**CONSIDÉRANT** que la zone du projet est desservie par une voie routière structurante (boulevard Riobé) et à proximité d'installations particulièrement génératrices de trafic (centre commercial, centre aquatique, lycée, etc.) ; mais que le trafic supplémentaire généré ne devrait pas engendrer une augmentation substantielle des contraintes ;

**CONSIDÉRANT** de plus la bonne desserte du quartier en transports collectifs (arrêt de tramway, arrêts de bus) ;

**CONSIDÉRANT** la sensibilité écologique du secteur, occupé par un espace boisé et des alignements d'arbres ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de gestion de l'eau, non décrites dans le dossier, 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**, d'après le dossier transmis, la présence de terres polluées en profondeur (PCB, HAP) qui nécessiteront la mise en œuvre de modalités de gestion adaptées ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, situé en zone urbaine de projet « UP » au plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) d'Orléans en cours d'élaboration, fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

**CONSIDÉRANT** néanmoins que l'identification de ces enjeux (gestion de l'eau, trame verte et bleue, mobilité douce, pollution des sols) et le respect du schéma d'aménagement et des caractéristiques d'organisation spatiale qui en découlent devront permettre leur bonne prise en compte ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine justifiant une évaluation environnementale,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : La décision tacite, née le 10 juillet 2021, soumettant à évaluation environnementale projet d'aménagement du quartier Bel Air à Orléans (45) est annulée.

**ARTICLE 2** : Le projet d'aménagement du quartier Bel Air à Orléans (45) 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 le Préfet 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 : **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](http://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.