



**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 F02421P0208
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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02421P0208 relative au projet d'aménagement d'une zone commerciale d'environ 2,3 ha à l'angle du rond-point du boulevard André Georges à Saint-Cyr-sur-Loire (37) reçue complète le 10 novembre 2021 ;

VU la décision tacite, née le 15 décembre 2021, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

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

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction de plusieurs bâtiments d'activité commerciale et d'une centaine de places de parking ouvertes au public, de voiries d'accès, de voiries lourdes pour les accès aux réserves, sur un terrain d'assiette d'une superficie d'environ 2,29 ha localisé à l'angle du boulevard André-Georges Voisin et de la rue des Bordiers, à Saint-Cyr-sur-Loire (37) ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la catégorie 41-a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur un terrain agricole à l'état de friche herbacée qui ne présente pas de sensibilité écologique particulière ;
- en zone 1AUXa qui correspond à un secteur d'activités économiques à urbaniser du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-sur-Loire ;
- au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan local d'urbanisme communal qui englobe le terrain ;
- mais à proximité immédiate de quartiers d'habitation l'un au droit de la rue des Bordiers, voie de circulation qui supportent un trafic routier journalier important, et l'autre à l'angle de la rue de la Lande et de la rue de la Pinauderie ;

CONSIDÉRANT que le dossier comporte un plan de masse où sont prévus un accès au centre commercial depuis la RD801 boulevard André-Georges ainsi qu'une voie de sortie dans la continuité de la rue de la Pinauderie par la rue des Bordiers (RD 84), sans que ces éléments ne soient expliqués clairement dans le dossier ;

CONSIDÉRANT que le secteur d'implantation est affectée par le bruit compte tenu de sa proximité avec la rue des Bordiers, la rue Delaroche et la route des Rouziers infrastructures de catégorie 4, ainsi que la RD801-boulevard André-Georges Voisin infrastructure de catégorie 3, selon l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Indre-et-Loire pour les routes départementales et les voies communales (hors Tours) en date du 26 janvier 2016 ;

CONSIDÉRANT les éventuels impacts du projet sur la circulation des véhicules dans la zone du projet (boulevard André-Georges Voisin, rue des Bordiers, giratoire entre ces deux axes, rue de la Pinauderie, rue Delaroche et rue de la Lande), potentiellement renforcés par des éventuels effets de congestion et les nuisances associées au trafic (augmentation de la congestion, bruit et émissions de polluants) subies par les quartiers d'habitation à proximité immédiate ;

CONSIDÉRANT que le projet est porté par la SAS DIS Tours Nord qui exploite déjà à proximité immédiate du projet une surface commerciale ; que les éléments du dossier ne précisent pas le périmètre exact du projet à savoir si la nouvelle construction viendra en remplacement ou en extension de la surface commerciale existante ; et qu'ils ne permettent ainsi pas d'apprécier les incidences dans leur ensemble ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement d'une zone commerciale d'environ 2,3 ha est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 15 décembre 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement d'une zone commerciale d'environ 2,3 ha à l'angle du rond-point du boulevard André-Georges Voisin à Saint-Cyr-sur-Loire (37) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement d'une zone commerciale d'environ 2,3 ha à l'angle du rond-point du boulevard André-Georges Voisin à Saint-Cyr-sur-Loire (37) est soumis 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 08 FEV, 2022


La Préfète
Régine ENGSTRÖM

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.