



**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 F02422P0014
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°21-314 du 23 décembre 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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0014 relative à la création du lotissement « Petit Murger » comprenant environ 63 logements à Pierres (28) reçue le 26 janvier 2022 et complétée le 1^{er} mars 2022 ;

VU la décision tacite, née le 6 avril 2022, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 4 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la création d'un lotissement constitué d'environ 63 logements, dont 25 logements collectifs sociaux et 38 terrains à bâtir, pour une surface totale de plancher d'environ 10 100 m², sur un terrain d'assiette de 7,5 ha, situé entre la RD 326.3 et la RD 326.5, au sud-ouest du bourg de Pierres (28) ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend également la création de voiries, et notamment d'une voie de circulation reliant la RD 326.3 et la RD 326.5, de stationnements sur l'espace collectif, d'un parc urbain de 3,35 ha et d'un ouvrage hydraulique permettant la gestion des eaux pluviales ;

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

CONSIDÉRANT que le projet s'implante en zone constructible 1AU (secteur d'urbanisation future à moyen terme à vocation d'habitat) au plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres, pour la partie destinée à l'urbanisation (environ 3 ha), et en zone naturelle N pour la partie destinée à accueillir le parc urbain et l'ouvrage hydraulique, dans le prolongement de l'urbanisation existante le long des deux routes pré-citées et en bordure de terres agricoles sur la frange sud-ouest ;

CONSIDÉRANT que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Petit Murger », encadrant le projet, définit les principes applicables en matière d'aménagement du bâti, de circulation, de préservation du boqueteau existant au nord du site et d'aménagement de l'ouvrage hydraulique permettant de réduire les risques d'inondation et de coulées de boues ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que le projet prévoit le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif de la commune ;

CONSIDÉRANT, au vu des dernières données disponibles sur le « portail de l'assainissement », datant de 2020, que la station d'épuration de Maintenon-Pierres présente une non-conformité en performance et se trouve en situation de surcharge hydraulique, avec une charge maximale en entrée de 9585 équivalents-habitants, supérieure à sa capacité nominale (9270 équivalents-habitants) ;

CONSIDÉRANT que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme de Pierre prévoit que « l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sera conditionnée à la réalisation sur l'ensemble du territoire communal du volet pluvial du schéma directeur d'assainissement cela afin d'éliminer tout risque lié au ruissellement et aux coulées de boues, et, d'une façon générale à prendre en compte la qualité de l'eau rejetée dans le lit mineur de l'Eure » ;

CONSIDÉRANT dès lors que le projet ne pourra s'effectuer qu'après la réalisation du volet pluvial du schéma directeur d'assainissement de la commune, et la mise en œuvre des actions alors identifiées pour réduire le risque d'inondation par ruissellement et, le cas échéant, améliorer le fonctionnement de la station d'épuration en limitant les arrivées d'eaux claires parasites ;

CONSIDÉRANT ainsi que la création du lotissement « Petit Murger » comprenant environ 63 logements à Pierres (28) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 6 avril 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet de création du lotissement « Petit Murger » comprenant environ 63 logements à Pierres (28) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de création du lotissement « Petit Murger » comprenant environ 63 logements à Pierres (28) 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,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLÉANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **Tribunal administratif**
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLÉANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :
www.telerecours.fr