



**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 F02422P0105
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°22-103 du 5 août 2022 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 F02422P0105 relative à la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Plaudrie sur la commune de Larçay (37) reçue complète le 27 juin 2022 ;

VU la décision tacite, née le 2 août 2022 soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 25 août 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Plaudrie à Larçay (37), sur une emprise foncière d'une surface totale de 9,3 ha et comportant une surface plancher d'environ 21 000 m²;

CONSIDÉRANT que le projet comprendra la création :

- d'un quartier résidentiel de 178 logements, dont 49 îlots libres, 21 maisons de ville, 48 logements intermédiaires et 60 logements seniors ;
- de la voirie nécessaire, comprenant des cheminements piétons ;
- d'une maison d'assistantes maternelles, d'équipements, de commerces et de services, d'espaces de jeux, d'une halle au centre de la ZAC ainsi que d'un verger et de jardins partagés ;
- et d'environ 125 places de stationnement publiques ;

CONSIDÉRANT que le projet sera découpé en quatre phases ;

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 situé sur des parcelles actuellement utilisées pour l'agriculture ; que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration prévoit que cette urbanisation entraîne une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et devra à ce titre, être décomptée des objectifs de sobriété foncière à atteindre en 2031 par la communauté de communes Touraine-Est Vallées ;

CONSIDÉRANT qu'il se trouve à 350 m de la Znieff de type I « Parc et coteaux de Veretz » la plus proche et à plus de 4 km des sites Natura 2000 les plus proches ; que de ce fait, il n'est pas de nature à remettre en cause leur état de conservation ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le périmètre de protection des Vestiges du castellum romain, monument historique, et qu'il devra faire l'objet d'une demande auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ;

CONSIDÉRANT que la zone du projet est classée en zone à urbaniser dans le PLU de Larçay et fait l'objet de l'OAP « La Plaudrie » qui encadre le projet et définit les principes applicables, notamment en matière d'aménagement du bâti, de circulation ;

CONSIDÉRANT que l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle sera privilégiée et étudiée dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau à laquelle le projet est soumis ;

CONSIDÉRANT qu'il appartiendra au porteur de projet de s'assurer que la station d'épuration de la « Grange David » à la Riche sera en capacité de réaliser le traitement des eaux usées supplémentaires générées par la ZAC ;

CONSIDÉRANT que le projet engendrera une augmentation du trafic sur les routes d'accès situées aux alentours ; que l'étude de trafic réalisée indique que le projet entraînera environ 1570 déplacements journaliers supplémentaire en voiture mais que cette augmentation pourra être absorbée par les voies de circulation avoisinantes sur lesquelles le trafic est faible ;

CONSIDÉRANT que le projet engendrera des rejets dans l'air en raison des systèmes de chauffage des bâtiments et de l'augmentation du trafic générée ;

CONSIDÉRANT que l'augmentation du trafic sera également source de bruit ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la zone du projet se situe à environ 250 m de la ligne TGV et donc en limite du secteur affecté par le bruit ; que le projet se trouve en zone où l'exposition au risque de retrait et de gonflement des argiles est forte ; que les dispositions constructives devront être prises pour limiter les risques et expositions associées ;

CONSIDÉRANT ainsi que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 2 août 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Plaudrie sur la commune de Larçay (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Plaudrie sur la commune de Larçay (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,

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 ORLEANS 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 ORLEANS CEDEX 1.

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