



**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 F02422P0181
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 F02422P0181 relative à l'aménagement du quartier de la Barbinière à Luynes (37) reçue le 20 octobre 2022 ;

VU la décision tacite, née le 25 novembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 9 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet vise l'aménagement d'un lotissement sur un terrain d'assiette de 7,3 ha sur le secteur de la Barbinère à Luynes (37) ;

CONSIDÉRANT que l'opération d'aménagement prévoit :

- 35 logements locatifs sociaux, 11 logements groupés et 95 parcelles de logements libres individuels,
- 6 448 m² de voirie,
- 3 973 m² de voies douces et stationnements ;

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 secteur du projet est classé en zone à urbaniser à court terme « 1AU » au plan local d'urbanisme (PLU) de Luynes, approuvé le 25 mars 2021, et qu'il permet l'opération ;

CONSIDÉRANT par ailleurs qu'il fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) numérotée C4 de « La Barbinière » ; qu'il revient au porteur du projet d'en respecter les conditions d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur un terrain occupé par des espaces agricoles, inscrits au registre parcellaire graphique (RPG) en 2021 ; que ces terres offrent cependant un potentiel faible pour l'économie agricole ;

CONSIDÉRANT que le projet générera l'affluence d'une nouvelle population ; que celle-ci entraînera une augmentation du trafic routier et des nuisances qui en découlent (nuisances sonores, émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques) ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que le site se trouve à proximité d'une zone commerciale et d'une route à grande circulation (RD49), en catégorie 4 au classement sonore des infrastructures de transport terrestres ;

CONSIDÉRANT néanmoins qu'il appartiendra au pétitionnaire de s'assurer du bon dimensionnement des voies de dessertes du projet, notamment aux heures de pointe ; que le projet devra respecter, pour la partie comprise dans la zone impactée par les nuisances, les obligations en matière d'isolation acoustique ;

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

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire devra respecter les dispositions applicables aux constructions, propres à la zone 1AU, prescrites dans le PLU en vigueur, afin de permettre l'insertion architecturale et paysagère du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit le traitement des eaux pluviales à la parcelle ou via des noues, et que ces modalités seront examinées dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau à laquelle il est soumis ;

CONSIDÉRANT que la station d'épuration de la commune est en capacité de traiter les eaux usées supplémentaires générées par le projet ;

CONSIDÉRANT que la zone du projet ne présente pas de sensibilité écologique particulière et que le dossier témoigne d'une volonté de préserver la majeure partie de la zone humide identifiée, la mare et des éléments de végétations associés favorables à la biodiversité ; qu'une zone humide compensatoire est en cours de définition à proximité immédiate du secteur ;

CONSIDÉRANT ainsi que le projet n'est pas susceptible d'avoir, sur l'environnement et 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 25 novembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement du quartier de la Barbinière à Luynes (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement du quartier de la Barbinière à Luynes (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 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