



**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 F02423P0142
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
Officier de l'Ordre National du Mérite

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 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n°23-183 du 21 août 2023 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 F02423P0142 relative à la construction de deux bâtiments commerciaux à Villebarou (41) reçue le 13 juillet 2023 ;

VU la décision tacite, née le 18 août 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 7 août 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de deux bâtiments regroupant quatre cellules d'une surface de plancher totale de 3 902 m² sur une assiette foncière de 9 515 m² dans la zone d'activités économiques (ZAE) des Couratières / « Blois 2 » à Villebarou (41) ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend également l'aménagement :

- de 83 places de parking,
- de 78 emplacements « vélos »,
- des espaces paysagers avec la plantation d'arbres ;

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

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone urbaine UC1 « *grand parc commercial* » destiné au développement de grandes et moyennes surfaces au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Blois Agglopolys, approuvé le 29 novembre 2022, qui permet l'opération ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que le secteur du projet est couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *PA des Couratières* » ; qu'il revient au pétitionnaire d'en respecter les conditions d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur un espace occupé par des pelouses et quelques arbres épars, en continuité de l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé au sein du site Natura 2000 « Petite Beauce » ; qu'il n'est pas de nature à remettre en cause son état de conservation ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire déclare que les eaux pluviales seront récupérées par un bassin de collecte sous voirie et une zone humide constituant un motif paysager, qui permettront le stockage d'une pluie trentennale ; que le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, laquelle permettra d'attester du caractère adapté des dispositions de récupération et de traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel ;

CONSIDÉRANT que, d'après les pièces du dossier, le projet n'est pas de nature à modifier de manière conséquente le trafic de la ZAE ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux puis en phase d'exploitation afin de prévenir tout risque de pollution ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, 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 18 août 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction de bâtiments commerciaux à Villebarou (41) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet construction de bâtiments commerciaux à Villebarou (41) 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