



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRETE

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02424P0200
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°24-246 du 7 octobre 2024 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 F02424P0200 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier, porté par l'agence TERRAVIA sur la commune de Lignières-de-Touraine (37), reçue le 19 août 2024 ;

VU la décision tacite, née le 24 septembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDERANT que le projet consiste en une opération d'aménagement à vocation d'habitat au lieu-dit « le Haut Vivier » à Lignières-de-Touraine (37) et qu'il comprend, sur une emprise foncière de 6,45 ha :

- la construction de 80 logements,
- une surface non-cessible affectée à la réalisation des voiries, des réseaux divers, ouvrages techniques et des espaces publics ;

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

CONSIDERANT la localisation du projet :

- en zone à urbaniser « AUh » au plan local d'urbanisme (PLU) de Lignières-de-Touraine, destinée à l'urbanisation à court ou moyen terme, affectée principalement à l'habitat,
- au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur du Haut Vivier »,
- sur des espaces agricoles (vergers), naturels et forestiers ;

CONSIDERANT le contexte paysager sensible dans lequel le projet s'inscrit :

- au sein du périmètre du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco,
- au sein du périmètre de protection de l'église Saint-Martin de Lignières-de-Touraine, classée au titre des monuments historiques,
- au sud-ouest du bourg, dans la pente du coteau ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire devra définir des mesures afin d'éviter des vues vers son aménagement dans le grand paysage, ou tout du moins atténuer les vues (conservation au mieux de la trame bâtie traditionnelle, maintien et renforcement de la végétation, plantation de sujets arborés, etc.) ; que les travaux projetés dans les abords du monument historique susmentionné sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

CONSIDERANT que le projet induira une consommation de 5,3 ha d'espaces naturels et agricoles ;

CONSIDERANT qu'aucune espèce végétale particulièrement menacée, ni protégée, n'est présente sur le site ; que par ailleurs, la prairie mésophile dans laquelle le projet s'inscrit est un habitat non menacé en région Centre-Val de Loire ;

CONSIDERANT que le projet entend favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus près des précipitations (gestion à la parcelle, noues paysagères, récupérateurs d'eau à usage domestique, etc.) ; qu'il est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

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

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

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 24 septembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier, porté par l'agence TERRAVIA sur la commune de Lignières-de-Touraine (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier, porté par l'agence TERRAVIA sur la commune de Lignières-de-Touraine (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 10 janvier 2025
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