



**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 F02424P0207
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 4 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 F02424P207 relative au projet de création d'un lotissement de 13 lots à bâtir au lieu-dit « Les Grands Champs » à Luçay-le-Mâle (36), porté par la commune de Luçay-le-Mâle, reçue complète le 30 août 2024 ;

VU la décision tacite, née le 4 octobre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 19 septembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement, d'une surface totale constructible d'environ 9059 m², sur un terrain d'environ 12685 m²; qu'il comprend :

- la viabilisation de 13 lots à bâtir dont la surface est comprise entre 561 et 860 m²,
- la création d'une voirie interne d'une surface d'environ 1230 m² et de 6 places de stationnement,
- la création d'un cheminement piéton d'une surface de 485 m²,
- l'aménagement des espaces verts, comportant un système intégré de gestion des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 6-a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet n'est situé ni dans une zone d'inventaire ou de protection réglementaire, ni à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

CONSIDERANT que le terrain, actuellement en prairie, ne comporte pas de zone humide d'après les sondages pédologiques effectués par le pétitionnaire ;

CONSIDERANT que le projet implique l'imperméabilisation d'espaces naturels et que la gestion des eaux pluviales sera mise en place en surface, avec stockage dans un bassin de rétention puis restitution au milieu superficiel à débit régulé ;

CONSIDERANT que le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la « Loi sur l'eau » qui devra permettre de décrire les éventuelles mesures environnementales complémentaires à mettre en place ;

CONSIDERANT que le projet est une extension de la trame urbaine existante et qu'il présente un enjeu d'intégration paysagère ;

CONSIDERANT qu'il est prévu un espace tampon paysager entre la future zone résidentielle et la rue du chemin des vignes ainsi qu'une zone permettant d'accéder à une extension future du lotissement ;

CONSIDERANT qu'il appartient à la commune de porter une attention sur les prescriptions du SCoT pays de Valençay en Berry en matière d'opérations de logements en extension ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas concerné par d'autres enjeux environnementaux significatifs ;

CONSIDERANT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 4 octobre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet de création d'un lotissement de 13 lots à bâtir au lieu-dit « Les Grands Champs » à Luçay-le-Mâle (36), porté par la commune de Luçay-le-Mâle est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de création d'un lotissement de 13 lots à bâtir au lieu-dit « Les Grands Champs » à Luçay-le-Mâle (36), porté par la commune de Luçay-le-Mâle 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 12 novembre 2024
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 de Limoges**
1, cours Vergniaud
87000 Limoges.

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