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 F02425P0012
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 du 28 janvier 2025 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 F02425P0012 relative au projet de création de la ZAC « la Vovellerie », porté par la commune de Pocé-sur-Cisse (37), reçue le 10 janvier 2025 et considérée complète le 17 janvier 2025 ;

Préfecture de la région Centre-Val de Loire – 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLÉANS CEDEX 1
Tél. (standard) 02 38 91 45 45 – www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) « la Vovellerie » sur un terrain d'une superficie d'environ 5,7 ha et qu'il comprend :

- la construction d'au moins 90 logements,
- le maintien d'une réserve pour un équipement communal de services ou de loisirs,
- le maintien et la gestion des boisements structurants, la restauration de la mare existante et l'amélioration de haies au droit du projet,
- l'aménagement de voiries, de cheminements piétonniers et de 52 places de stationnement,
- le raccordement aux réseaux publics, avec des aménagements spécifiques destinés à la gestion des eaux de ruissellement ;

CONSIDERANT que le projet relève des catégories 39-b), 6-a) et 41-a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la localisation du projet :

- dans la zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) pour laquelle une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur de la Vovellerie » à vocation mixte à dominante d'habitat (avec commerces/équipements et services) est prévue au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Val d'Amboise avec une densité minimum de 16 logements/ha ;
- sur des parcelles d'une emprise de 5,7 ha comprenant en partie des terres à vocation agricole, dont certaines déclarées en 2024 à la PAC et comprenant environ 24 600 m^2 de zones humides ;

CONSIDERANT que des nouveaux inventaires et des investigations de terrain ont permis de déterminer une faible perméabilité des sols du site, obérant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC prévoit la réalisation de trois bassins de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert alimentés par des noues et qui seront dimensionnés pour accueillir des pluies vicennales et avec un rejet dans le réseau existant régulé à 3 l/s/ha ;

CONSIDERANT que les aménagements prévus dans la ZAC permettent l'évitement de 2 190 m^2 de zone humide et que la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de 22 450 m^2 de zone humide ; que les zones humides compensées ne sont pas présentées dans le dossier ;

CONSIDERANT que l'impact sur les zones humides et les dispositifs de gestion des eaux pluviales envisagés dans le dossier seront examinés dans le cadre de la procédure au titre de la « loi sur l'eau », laquelle permettra d'assurer la prise en compte des incidences potentielles du projet sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ;

CONSIDERANT que les informations du dossier permettent de démontrer que les éléments naturels existants sur le site du projet seront préservés et l'absence d'incidences paysagère après aménagement du secteur couvert par une OAP ;

CONSIDERANT ainsi 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 1ER : Le projet de création de la ZAC « la Vovellerie », porté par la commune de Pocé-sur-Cisse (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 2 : 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 3 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 4 : 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 14 février 2025
Pour la préfète et par délégation,

Florian LEWIS
florian.lewis

Signature numérique de Florian LEWIS florian.lewis
Date : 2025.02.14 10:56:05 +01'00'

Préfecture de la région Centre-Val de Loire – 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLÉANS CEDEX 1
Tél. (standard) 02 38 91 45 45 – www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire

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