



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

COURRIER REÇU LE

11 AOÛT 2017

C.C. Val-de-Cher-Controis
SERVICE URBANISME

Direction Départementale des Territoires

Service Eau et Biodiversité

Affaire suivie par : Christine SANCHEZ

Tel : 02 54 55 76 44 - Fax : 02 54 55 75 73

ddt-seb@loir-et-cher.gouv.fr

Le Directeur

à

Communauté de Communes Val de Cher Controis
Service mutualisé d'instruction des actes et autorisations
d'urbanisme

15 A rue des Entrepreneurs

41700 CONTRES

Blois, le 07 août 2017

Objet : PC - Construction d'une résidence seniors à Contres - SARL Serenya

Réf : Affaire suivie par : Marie-José Berthault - Dossier n° 3765

P.J. : 1 dossier en retour

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 03 juillet 2017, vous m'avez transmis, pour avis, la demande de permis de construire n° **041 059 17 U0013** présentée par la SARL SERENYA représentée par Monsieur Marc de SERRE de SAINT ROMAN : 16 rue de la Sirène - 41200 ROMORANTIN-LANTHENAY.

Le projet concerne la construction d'une résidence seniors de 71 logements avec club house située : Route de Pontlevoy au lieu-dit « Les Lignereaux » à CONTRES (parcelles CI n° 9, CK n° 80, 81, 83 et 90 à 95).

Superficie du terrain : 39 040 m² - Surface des bâtiments créés : 4 395, 66 m².

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Volet Nature

Le projet n'est pas situé en tout ou partie dans un site Natura 2000. Par conséquent, le présent permis de construire n'est pas soumis à évaluation des incidences au titre de Natura 2000. Cependant, si la construction de la résidence seniors est soumise à procédure au titre de la loi sur l'eau ou à évaluation environnementale, une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 devra être intégrée au dossier « loi sur l'eau », conformément à l'article R.414-19 du code de l'environnement.

Le projet entraînera la destruction d'une surface boisée d'environ 1,3 ha. Compte-tenu de la surface inférieure à 4 ha du massif boisé (2,5 ha), la suppression des arbres n'est pas soumise à autorisation préalable de défrichement, conformément aux articles L.341-1 et suivants du code forestier.

Bien que non soumis à autorisation de défrichement par rapport au code forestier, le défrichement prévu sur une surface supérieure à 0,5 ha, est soumis à examen au cas par cas, conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Volet Eau

Si les eaux pluviales sont rejetées dans le milieu naturel, le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau - rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Si les eaux pluviales se déversent dans le réseau pluvial collectif, le propriétaire du réseau (la commune) devra réaliser un dossier de déclaration d'antériorité du réseau. Le demandeur du permis de construire devra obtenir l'autorisation de rejet du propriétaire du réseau puis le propriétaire du réseau devra déposer un dossier de déclaration d'extension.

Le dossier doit être complété afin de vérifier la compatibilité avec le SDAGE et le PGRI et de la non soumission à la loi sur l'eau, notamment les rubriques 3.3.2.0 ; 3.1.3.0 ; 3.1.5.0 ; 3.2.2.0 et 3.3.1.0.

Il faut également vérifier l'impact des ouvrages sur le cours d'eau Le Bistourie ainsi que l'impact sur les zones humides potentiellement présentes sur le site.

J'émetts un avis favorable à ce projet, sous réserve :

- du dépôt d'une demande d'examen au cas par cas, conformément aux articles R.122-2 et suivants du code de l'environnement,
- de la réalisation des études et demandes d'autorisation nécessaires au projet (loi sur l'eau notamment ; évaluation des incidences Natura 2000 le cas échéant).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur,
La Cheffe de Service Eau et Biodiversité,



Alice NOULIN