



**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 F02422P0174
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

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 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

VU l'arrêté préfectoral n°22-103 du 5 août 2022 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 F02422P0174 relative au projet d'aménagement de l'opération « Le Bois Herbin » sur la commune de Bailleau l'Evêque (28), reçue complète le 14 octobre 2022 ;

VU la décision tacite, née le 19 novembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 28 octobre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la création d'un lotissement constitué d'environ 80 logements sur un terrain d'assiette de 6,1 ha localisé sur le site « Le Bois Herbin » à l'ouest de la commune de Bailleau l'Evêque (28) ;

CONSIDÉRANT, au vu des éléments mentionnés dans le dossier, que le projet comprend notamment :

- la réhabilitation de la friche anciennement occupée par l'entreprise Villedieu (1,5 ha), avec un recyclage du bâti autant que possible,
- l'aménagement de la voirie et le raccordement aux réseaux,
- la création des espaces verts intégrant les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

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

CONSIDÉRANT que les parcelles concernées par le projet sont classées au plan local d'urbanisme (PLU) de Bailleau l'Evêque :

- en zone agricole protégée « Ap », inconstructible,
- en zone urbaine « Ua » correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune et en zone à urbaniser à court et moyen terme « 1AU » à dominante d'habitat, au sein desquelles les exhaussements et affouillements sont interdits ;

CONSIDÉRANT que le projet, en l'état, ne respecte ni le règlement du PLU ni le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit à l'échelle de la commune une consommation d'espaces de 2,8 ha pour 44 logements ;

CONSIDÉRANT ainsi la nécessité de faire évoluer le PLU avant la réalisation du projet tel que défini afin de résoudre ces incompatibilités ;

CONSIDÉRANT que cette révision du PLU est soumise à une évaluation environnementale systématique conformément à l'article R.104-11 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet est susceptible d'avoir accueilli historiquement des activités génératrices de pollution des sols ;

CONSIDÉRANT, au vu des pièces du dossier, que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic de sols visant à évaluer l'existence d'une pollution et, le cas échéant, à mettre en œuvre des mesures de dépollution avant l'aménagement ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit un traitement séparatif des effluents, avec un raccordement des futures habitations à la station d'épuration communale pour les eaux usées et une gestion des eaux pluviales par infiltration ;

CONSIDÉRANT que le dossier mentionne la présence d'une zone humide d'environ 280 à 300 m² dans l'emprise du projet ;

CONSIDÉRANT que les incidences du projet sur les ressources en eau et les milieux aquatiques seront examinées dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau à laquelle le projet est soumis pour la rubrique 2.1.5.0 « Rejets d'eaux pluviales » ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la réalisation de cheminements doux et qu'il est desservi par un service de transport en commun à la demande (Filibus), permettant une réduction de l'usage de la voiture individuelle ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires durant les différentes phases des travaux pour assurer la sécurité, réduire les nuisances et prévenir tout risque de pollution ;

CONSIDÉRANT, au regard de l'ensemble de ces éléments, que le projet n'est pas de nature à avoir d'autres incidences notables sur l'environnement et la santé humaine que celles qui seront examinées dans le cadre des procédures susmentionnées,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 19 novembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement de l'opération « Le Bois Herbin » sur la commune de Bailleau l'Evêque (28) est annulée ;

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement de l'opération « Le Bois Herbin » sur la commune de Bailleau l'Evêque (28) 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 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