



**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 CVL-2026-13056/KK P
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

Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres

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 8 janvier 2026 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 CVL-2026-13056/KK P relative au projet d'aménagement d'un quartier d'habitation du Chemin des Acacias, porté par la société Bouygues Immobilier, à Vétetz (37), reçue le 26 février 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'un lotissement de 108 logements sur une surface de 1,72 ha ;

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

CONSIDÉRANT que le projet est situé sur les parcelles cadastrales ZD 216, ZD 386, ZD 387, ZD 393 et ZD 394 de la zone UAb4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Touraine-Est Vallée, approuvé le 11 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le règlement de la zone UAb4, via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur acacias encourage la densification de l'habitat et ne s'oppose pas au projet ;

CONSIDÉRANT que la station d'épuration des effluents de la commune est capable de traiter le surplus de rejet aqueux ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet est située sur une zone déjà artificialisée, siège d'un ancien centre commercial, en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé sur l'emprise d'une ancienne station-service, constituant donc à une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de la déclaration, ayant fait l'objet d'une cessation d'activité le 13 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le site est par conséquent soumis aux obligations de remise en état du code de l'environnement prévues notamment à l'article R. 512-66-1 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'appuie sur un diagnostic environnemental du milieu souterrain, réalisé par la société Serea en décembre 2024 et référencé SER24507-1, ne mettant pas en évidence une pollution des sols au droit du site ;

CONSIDÉRANT qu'en effet, les prélèvements de sol réalisés, autour des installations (cuves, séparateur d'hydrocarbures et zone de dépotage) et au nombre de onze, ne montrent pas de contaminations de ces derniers aux hydrocarbures ;

CONSIDÉRANT que le porteur de projet n'a pas fourni une attestation ATTES-SECUR, justifiant la mise en œuvre du futur usage du site via l'évaluation des risques sanitaires résiduels, conformément aux dispositions des articles R. 512-39-1, R. 512-46-25 et R. 512-66-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence le porteur de projet doit accompagner obligatoirement sa demande de permis de construire, d'une attestation ATTES-ALUR, justifiant la prise en compte des mesures de gestion des pollutions, conformément aux dispositions des articles L. 556-1 et R. 556-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que, compte tenu des pollutions en présence, une procédure d'évaluation environnementale, via la réalisation d'une étude d'impacts, n'a pas vocation à se substituer à une procédure de gestion d'une cessation d'activité d'ICPE, via la réalisation et la fourniture des attestations ATTES-SECUR et ATTES-ALUR ;

CONSIDÉRANT que le projet, par sa nature, sa localisation et sa superficie, a un impact limité sur l'environnement, à condition de prendre toutes les mesures de protection nécessaires lors des travaux de réalisation, notamment en matière de préservation de la ressource en eau vis-à-vis des risques de pollution accidentelle ou de découverte de pollutions anciennes, le projet n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé 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.

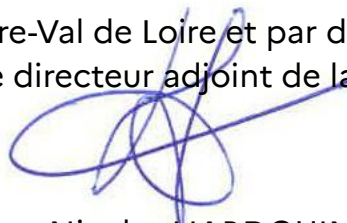
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 14 avril 2026
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL



Nicolas HARDOUIN

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