



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur le projet de construction de la SCCV Leclerc
sur la commune de Luisant (28)
Demande de permis de construire**

n°2021-3527

I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 18 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de construction de la SCCV¹ Leclerc déposés par la mairie de Luisant (28) en tant qu'autorité décisionnaire.

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Caroline SERGENT.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

Il convient de noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique et jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

En outre, une transmission de la réponse à la Dreal serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les porteurs de projet.

1 Société civile de construction vente.

II. Contexte

Le projet « Val Luisant » se situe à environ 1 km du centre-ville de Luisant et à 3,6 km du centre-ville de Chartres. L'instruction administrative des permis de construire est successive et s'inscrit autour de plusieurs lots.

Le projet d'ensemble a fait l'objet d'une évaluation environnementale pour laquelle l'autorité environnementale a rendu un avis² à l'occasion de la saisine relative aux permis de construire correspondant aux deux premiers lots (projets portés par les SCCV Gutenberg et Violette).

Cet avis mettait en particulier en lumière une étude satisfaisante de la pollution des sols au droit du projet ainsi que la mise en œuvre de mesures adaptées pour sa prise en compte. Néanmoins, des insuffisances en lien avec les questions relatives aux mobilités actives, aux transports, aux déplacements et aux nuisances associées avaient notamment amené l'autorité environnementale à formuler plusieurs recommandations.

Le projet de la SCCV Leclerc, objet du présent avis constitue un nouveau lot pour lequel une demande de permis de construire a été déposée. Correspondant initialement au « lot 5 » de l'évaluation environnementale, il est désormais identifié en tant que lot n°4. Il consiste en la construction de deux bâtiments collectifs avec quatre halls d'entrée situés au sud-est du site.



Schéma de principe du lot (source : étude d'impact, page 29)

Une évolution, peu significative, de la définition du projet a amené le porteur à prévoir pour ce lot la construction de 102 logements au lieu des 88 initialement prévus. Cette redéfinition, sans conséquence sur les caractéristiques d'ensemble du projet, n'est pas de nature à remettre en cause l'évaluation environnementale du projet d'ensemble.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apcv11.pdf>

III. Conclusion

Le projet et le dossier présenté à l'appui de la saisine pour avis de l'autorité environnementale relative à la demande de permis de construire de SCCV Leclerc n'ayant pas évolué substantiellement par rapport à sa définition pour l'évaluation environnementale du projet d'ensemble, l'autorité environnementale invite à se reporter à l'avis² qu'elle a rendu précédemment sur les projets des SCCV Gutenberg et Violette sur le territoire de la commune de Luisant (28).

Il n'y a pas lieu d'émettre d'autre observation dans le cadre de la présente saisine.