Arrêté  
Portant décision après examen au cas par cas

**Direction régionale de l’environnement,**

**de l’aménagement et du logement**

de la demande enregistrée sous le numéro F02424P0257

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 n°24-246 du 4 octobre 2024 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 F02424P0257 relative au projet d’aménagement commercial porté par la SAS CL CONCEPT au lieu-dit « Le Grand Berchenay » sur la commune d’Esvres-sur-Indre (37), reçue complète le 14 octobre 2024 ;

**VU** la décision tacite, née le 19 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**VU** l’avis de l’agence régionale de santé du 25 novembre 2024 ;

**considérant** que le projet consiste à construire, en extension de la zone d’activité Even Park, des bâtiments à vocation commerciale et un parc de stationnement au lieu-dit « Le Grand Berchenay » à Esvres-sur-Indre(37) ;

**considérant** que le projet relève des catégories 39°b et 41°a du tableau annexé à l’article R.122-2 du code de l’environnement ;

**considérant** qu’il consiste à construire sur une emprise de 14 660 m² :

* 3 bâtiments d’une surface de plancher totale de 2541 m² ;
* et un parc de stationnement d’une superficie de 3 955 m² pour une capacité de 171 places ;

**considérant** que le projet s’implante dans le périmètre de la ZAC Even’Parc tel qu’arrêté dans l’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) figurant dans le plan local d’urbanisme (PLU) d’Esvres-sur-Indre, sur des parcelles agricoles cultivées jusqu’en 2022 et déclarées en jachère en 2023 au RPG ; que son emprise se situe en limite d’espaces boisés au nord et à 300 m environ à l’ouest des hameaux du Paradis et de la Caillaudière ; qu’il se situe en dehors de tout zonage d’inventaire ou de protection concernant la biodiversité ;

**considérant** que l’emprise du projet se trouve en zone « 1AUxn » du PLU d’Esvres-sur-Indre, laquelle est destinée à accueillir des activités économiques à dominante commerciale, artisanale ou de service et d’industries non polluantes ; que le règlement du PLU y permet la réalisation du projet ;

**considérant** que la surface de vente étant supérieure à 1000 m², le projet nécessitera l'obtention préalable d'une autorisation administrative délivrée par la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) ;

**considérant** que la desserte de la zone sera assurée par deux voies d’accès raccordées à la RD85 qui desserviront également le lotissement voisin ; que le porteur de projet devra prendre en compte les nuisances sonores liées à l’activité et au trafic routier généré par le projet ;

**considérant** que le parc de stationnement sera ombragé (plantation d’arbres) et comportera un revêtement perméable ;

**considérant** que la gestion des eaux pluviales dans la ZAC Even’Parc est encadrée par l’arrêté préfectoral du 21 décembre 2022 ; que chaque lot devra respecter un taux maximum d’imperméabilisation de 60% et devra prévoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;

**Concluant,** au regard de tout ce qui précède, que le projet d’aménagement de la zone commerciale au lieu-dit « Le Grand Berchenay » à Esvres-sur-Indre (37) n’est pas de nature à justifier la production d’une étude d’évaluation environnementale ;

**arrête**

article 1er : La décision tacite, née le 19 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet d’aménagement commercial porté par la SAS CL CONCEPT au lieu-dit « Le Grand Berchenay » sur la commune d’Esvres-sur-Indre (37), est annulée.

article 2 : Le projet d’aménagement commercial porté par la SAS CL CONCEPT au lieu-dit « Le Grand Berchenay » sur la commune d’Esvres-sur-Indre (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 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 9 décembre 2024

Pour la Préfète de la région  
Centre-Val de Loire 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**