



**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 F02423P0168
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°23-183 du 21 août 2023 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 F02423P0168 relative au projet d'extension de la zone d'activités « La Gare » porté par la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur le site Grande Rochette à Reignac-sur-Indre (37) reçue le 16 août 2023 et considérée complète le 12 septembre 2023 ;

VU la décision tacite, née le 17 octobre 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 19 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension de la zone d'activités « La Gare » sur le site de « Grande-Rochette » à Reignac-sur-Indre, sur une assiette foncière d'environ 8 ha, par la viabilisation d'une quinzaine de terrains à bâtir (compris entre 3 000 m² et 8 000 m²) en vue de l'accueil d'entreprises artisanales ;

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

CONSIDÉRANT que le projet comprend également :

- la réalisation de voirie en double sens longée par une voie douce mixte (piétons et cyclistes), avec un accès en tourne-à-gauche sur la route départementale 58,
- la réalisation de noues et d'un bassin de rétention,
- des stationnements,
- la création de branchements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement communaux ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en bordure de la ligne ferroviaire Tours-Loches et de la route départementale (RD) 58
- à environ 200 m de la RD 943
- en zone 1AUy du plan local d'urbanisme (PLU) de Reignac-sur-Indre (réservée à l'implantation d'activités artisanales, commerciales, industrielles, bureaux, services, équipements, entrepôts ou liée à l'activité agricole), concernant les terrains à construire
- en zone 2AUy de ce PLU (destinée à conforter ultérieurement le site d'activités de la Gare entre la voie ferrée et la RD 943) concernant le bassin de rétention
- au sein de l'orientation d'aménagement ZA La Gare de ce PLU
- à environ 200 m du site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux « Champeigne » séparé du projet par la RD 943 ;

CONSIDÉRANT que le trafic routier supplémentaire généré par le projet devrait être absorbé par les routes départementales ;

CONSIDÉRANT qu'aucune des infrastructures routières ou ferroviaires à proximité du projet n'est concernée par un classement au titre des nuisances sonores ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que le projet est desservi par une ligne de cars régionaux et la gare ; qu'une continuité de la liaison douce prévue au sein du projet avec la gare pourrait utilement être envisagée ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles ; que des dispositions constructives adaptées devront être mises en place par tout porteur de projet souhaitant s'implanter au sein de la zone d'activités ;

CONSIDÉRANT que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau relative à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales, laquelle permettra notamment d'analyser la gestion des rejets d'eaux pluviales du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la proximité du projet avec la zone Natura 2000, des espèces protégées sont certainement situées à proximité de la zone à aménager ; que la procédure d'autorisation environnementale permettra d'analyser la prise en compte de ces enjeux dans le projet de zone d'activités ;

CONSIDÉRANT ainsi que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement ou la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 17 octobre 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet d'extension de la zone d'activités « La Gare » porté par la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur le site Grande Rochette à Reignac-sur-Indre (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'extension de la zone d'activités « La Gare » porté par la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur le site Grande Rochette à Reignac-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
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