



**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 F02423P0171
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 formée par la SAS Terranobilis, enregistrée sous le numéro F02423P0171 relative à l'aménagement du lot n°13 de la Even'parc comprenant notamment la construction de 3 bâtiments d'activité sur la commune d'Esves-sur-Indre (37), reçue le 25 août 2023 ;

VU la décision tacite, née le 30 septembre 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à construire en extension de la ZAC Even'Parc existante, sur le lot n°13 :

- trois bâtiments destinés à accueillir des bureaux (pour 3 900 m²) et des locaux d'activité (pour 12 250 m²), d'une surface plancher totale de 16 150 m²,
- 172 places de parkings,
- trois abris deux roues,
- 16 quais pour véhicules utilitaires et 12 quais pour poids lourds,
- ainsi que des aménagements d'espaces dits « éco-paysagers ».

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

CONSIDÉRANT qu'il respecte l'ensemble des prescriptions de l'arrêté d'autorisation environnementale du 21 décembre 2022 de la ZAC ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet se situe en bordure de terres agricoles et de terres boisées, sur une parcelle anciennement agricole mais qui n'est plus exploitée, en zone 1AUxd du PLU d'Esvres-sur-Indre, zone à urbaniser à vocation d'activités ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet n'intercepte aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité ;

CONSIDÉRANT que la zone du projet se trouve elle en zone de sensibilité moyenne (niveau 3 sur 6) pour les risques de remontées de nappes ainsi qu'en zone d'aléa fort pour l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ;

CONSIDÉRANT que le projet propose une conception architecturale et paysagère conforme aux certifications environnementales, RE 2020, BREEAM et Biodiversity ; que le projet encourage les modes de déplacement doux, qu'il limitera l'imperméabilisation des sols en traitant l'ensemble des poches de stationnement avec des matériaux perméables et infiltrant (dalles engazonnées ou gravillon) ; que des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toits des bâtiments ainsi que des ombrières au niveau des stationnements, permettant ainsi la production d'énergie à partir de ressources renouvelables ;

CONCLUANT qu'au regard des éléments fournis, ce projet, de par sa localisation et ses caractéristiques, n'est pas de nature à justifier la demande de production d'une étude d'impact ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 30 septembre 2023, soumettant à évaluation environnementale l'aménagement du lot n°13 de la ZAC Even'Parc, porté par la SAS Terranobilis et comprenant notamment la construction de trois bâtiments d'activité à Esvres-sur-Indre (37), est annulée.

ARTICLE 2 : La réalisation de l'aménagement du lot n°13 de la ZAC Even'Parc, porté par la SAS Terranobilis et comprenant notamment la construction de trois bâtiments d'activité à Esvres-sur-Indre (37) n'est pas soumise 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