



**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 F02424P0026
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°23-329 du 19 décembre 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 F02424P0026 relative au projet de création d'une concession automobile, porté par la SCI Les Blés du Berry sur la commune de Saint-Maur (36), reçue complète le 24 janvier 2024 ;

VU la décision tacite, née le 29 février 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 29 février 2024 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'une concession automobile composée de :

- trois bâtiments et une aire de lavage abritée représentant une surface de plancher totale de 5 540 m²,
- un parking en enrobé d'une surface de 23 413 m² offrant 58 places de parking accessibles au public ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 41° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet accueillera notamment des activités d'entretien, de réparation et de peinture de véhicules ;

CONSIDERANT que le projet est situé en zone urbaine « Uy4 » du PLUi de Châteauroux Métropole correspondant aux espaces commerciaux de périphérie et que son règlement permet l'opération ;

CONSIDERANT que le projet est situé sur une parcelle déclarée à la PAC (Politique Agricole commune) en tant que jachère agricole de plus de 6 ans et devra en être exclue avant le démarrage des travaux ;

CONSIDERANT que le projet est localisé :

- au sein de la zone d'activités « Cap Sud »,
- à proximité d'une voie ferrée ;

CONSIDERANT que l'accès au projet se fera par le boulevard du Franc ; que le projet entraînera une augmentation du trafic dans cette voie et autour du fait des allées et venues quotidiennes du personnel, des clients et des livraisons ; qu'aucune estimation des flux ne figure au dossier, mais que la localisation d'axes structurants à proximité du site du projet contribuera à absorber les flux émis ;

CONSIDERANT que l'emprise du projet se situe en zone de risque important de retrait-gonflement des argiles ; qu'il appartient au pétitionnaire d'intégrer ces contraintes dans la conception de son projet ;

CONSIDERANT que le projet sera à l'origine de rejets d'eaux pluviales ; qu'un traitement par séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans un bassin d'infiltration planté implanté sur la parcelle est prévu ; que le projet est susceptible de faire l'objet

d'une procédure loi sur l'eau, laquelle permettra notamment d'attester l'absence d'incidences notable sur la qualité des eaux souterraines et les milieux aquatiques

CONSIDERANT qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux puis en phase d'exploitation afin de prévenir tout risque de pollution ;

CONSIDERANT qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en œuvre des mesures adaptées pour faciliter l'intégration paysagère du projet ;

CONSIDERANT que le projet est situé à plus de 1 km du site Natura 2000 au titre de la directive Habitats « Vallée de l'Indre » et des Znieff de type 2 « Massif forestier de Châteauroux » et « Prairies de la vallée de l'Indre dans l'agglomération Castelroussine » ; que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation du site Natura 2000 le plus proche ;

CONSIDERANT qu'au regard des éléments fournis et sous réserve des engagements du pétitionnaire, le projet de création d'une concession automobile n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 29 février 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet de création d'une concession automobile, porté par la SCI Les Blés du Berry sur la commune de Saint-Maur (36) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de de création d'une concession automobile, porté par la SCI Les Blés du Berry sur la commune de Saint-Maur (36) 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 16 avril 2024
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur régional

Hervé BRULÉ

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**
2, cours Bugeaud
CS 40410
87000 LIMOGES CEDEX.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : www.telerecours.fr