



**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 F02424P0299
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 du 28 janvier 2025 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 F02424P0299 relative au projet de création d'un bâtiment commercial et de 109 places de stationnement à Esvres-sur-Indre (37), porté par la SARL 2JBRV, reçue le 2 décembre 2024 et complétée le 7 mars 2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un bâtiment commercial accompagné de 109 places de stationnement sur un terrain situé rue Amédée et Léon

Bollée à Esvres-sur-Indre (37), au sein de la zone d'activités Even Parc, en vue de la location de ce bâtiment en tant qu'établissement recevant du public pour une ou deux activités distinctes de commerce et/ou de service ;

CONSIDERANT que le projet prévoit également l'aménagement d'un parking vélos et la plantation d'arbres ; qu'il prévoit de plus que 33,53 % de la toiture du bâtiment sera couverte de panneaux photovoltaïques, la puissance de la centrale solaire étant évaluée à 120,68 kWc ;

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

CONSIDERANT que le projet s'implante sur un terrain de 8 223 m² localisé en zone à urbaniser à vocation économique (1AUxn) au plan local d'urbanisme (PLU) d'Esvres-sur-Indre, qui permet l'opération ;

CONSIDERANT que le projet est situé à une centaine de mètres des premières habitations du hameau « le Paradis » à Esvres-sur-Indre ; que des mesures relatives à l'atténuation des nuisances sonores liées au trafic routier induit par le projet pourront être intégrées dans le cadre de la procédure relative au permis de construire ;

CONSIDERANT que la totalité des places de stationnement et la voirie interne seront perméables ; que l'imperméabilisation du site sera donc limitée à la surface du bâtiment (2 747 m²) ;

CONSIDERANT que le projet prévoit un dispositif double de stockage et d'infiltration des eaux pluviales composé d'une noue paysagère et d'une cuve de récupération en amont de celle-ci, le trop plein étant dirigé vers les réseaux de la commune ; que ce dispositif est conforme aux arrêtés préfectoraux du 21/12/2022 et du 13/01/2025 portant sur la gestion des eaux pluviales de la ZAC Even Parc sur la commune d'Esvres-sur-Indre ;

CONSIDERANT que l'étude de délimitation de zones humides sur les critères botanique et pédologique jointe au dossier conclut à l'absence de zone humide sur le site du projet ;

CONSIDERANT que le projet est localisé en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité et n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches ;

CONSIDÉRANT au regard de ce qui précède, que le projet n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Le projet de création d'un bâtiment commercial et de 109 places de stationnement à Esvres-sur-Indre (37), porté par la SARL 2JBRV, 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 2 : 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 3 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 4 : 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 19 mars 2025
Pour la préfète 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