



**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 F02425P0082
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 de 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 F02425P0082 relative au projet de création d'un centre de loisirs « Indoor » accueillant un complexe sportif, de padel et de fitness ainsi qu'un espace de restauration, porté par LINKCITY sur la ZAC « Isoparc » à Sorigny (37), reçue le 4 avril 2025 ;

VU la décision tacite, née le 9 mai 2025, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 29 avril 2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste à construire un centre de loisirs multi-activités au sein de la ZAC Isoparc, au lieu-dit « Thais », sur un terrain d'une surface d'environ 28 152 m² et qu'il comprend 3 bâtiments d'une surface de plancher d'environ 11 689 m² :

- un bâtiment de restauration d'environ 1086 m² et d'environ 8,53 mètres de haut,
- un bâtiment dédié aux sports (le padel et le fitness) d'environ 4 893 m² et d'environ 13 mètres de haut,
- un bâtiment pour les jeux indoors d'environ 5709 m² et de 10 mètres de haut,

CONSIDERANT que le centre de loisirs sera accessible par la rue Hélène Boucher et dispose d'un parking d'une capacité de 158 places de stationnement ouvertes au public dont 10 pour le personnel et 56 places supplémentaires sur une surface enherbée ; qu'il est prévu de poser des ombrières photovoltaïques sur une partie des stationnements ;

CONSIDERANT que le projet relève des catégories 39-a et 41-a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet sera réalisé en zone UCz dite « d'activités » réservée aux installations à caractère industriel, commercial ou artisanal, ainsi qu'aux bureaux, entrepôts, sports et loisirs et activités supports correspondant à la ZAC « Isoparc » du plan local d'urbanisme (PLU) de Sorigny qui permet l'opération ; que le projet est compatible avec l'OAP de la ZAC « Isoparc » qui encadre les aménagements nécessaires et l'intégration paysagère des bâtiments nouveaux ;

CONSIDERANT que le projet de centre de loisirs est localisé dans le périmètre de protection rapprochée des captages d'alimentation en eau potable F1, F2, F3 de la ZAC « Isoparc » sur la commune de Sorigny ;

CONSIDERANT qu'il appartient aux porteurs de projet de veiller au respect des prescriptions inscrites dans l'arrêté de DUP du 18 mars 2013 établissant les périmètres de protection des forages F1, F2, F3 d'Isoparc, sur la commune de Sorigny ;

CONSIDERANT que le projet implique l'imperméabilisation d'espaces naturels et que la gestion des eaux pluviales sera mise en place en surface par des noues pour rétention et infiltration, puis par stockage dans le bassin d'eau pluviale aménagé pour la ZAC Isoparc ;

CONSIDERANT qu'il appartient au pétitionnaire de prendre des mesures complémentaires pour prévenir toute cause de pollution des eaux souterraines, et à limiter les effets éventuels d'accidents en phase travaux ;

CONSIDERANT qu'au vu des informations fournies, la ZAC Isoparc permet d'accueillir des projets composites se concentrant dans un secteur jusqu'à présent rural ; que le projet de centre de loisirs « Indoor » va entraîner une augmentation du trafic routier à proximité immédiate de celui-ci et qu'aucune alternative aux déplacements motorisés n'est présentée dans le dossier ;

CONSIDERANT que les conséquences de l'augmentation des flux de circulation devront faire l'objet d'une attention particulière ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidence significative sur l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches ;

CONSIDERANT qu'au regard des éléments fournis, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 9 mai 2025, soumettant à évaluation environnementale le projet de création d'un centre de loisirs « Indoor » accueillant un complexe sportif, de padel et de fitness ainsi qu'un espace de restauration, porté par LINKCITY sur la ZAC « Isoparc » à Sorigny (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de création d'un centre de loisirs « Indoor » accueillant un complexe sportif, de padel et de fitness ainsi qu'un espace de restauration, porté par LINKCITY sur la ZAC « Isoparc » à Sorigny (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 16 mai 2025
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