



**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 F02425P0191
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 25 mai 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 F02425P0191 relative au projet de construction d'un garage automobile, porté par la SCI CHATEAUROUX 20, sur la commune de Saint-Maur (36), reçue le 9 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste à construire un garage automobile situé au lieu-dit Les Grands Champs à Saint-Maur (36) ;

CONSIDERANT que le projet prend place sur un terrain d'assiette d'environ 1,4 ha et qu'il comprend la construction du bâtiment en R0 (surface de plancher de 792 m²) qui

abritera les activités de vente de véhicules, d'entretien, de réparation et de diagnostic, la création de 213 places de stationnement, dont 182 dédiées à l'exposition des véhicules, 21 aux clients et 10 au personnel, l'aménagement d'espaces verts et d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;

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

CONSIDERANT que le projet est localisé en zone urbaine « Uy4 » correspondant à des espaces commerciaux de périphérie au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Châteaux Métropole ; que le règlement du PLUi permet l'opération ;

CONSIDERANT la localisation du projet en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité, ceinturé d'activités existantes ;

CONSIDERANT que le site susceptible d'être impacté par le projet est un terrain recouvert d'herbes sans arbres ni arbustes, sans intérêt notable du point de vue de la biodiversité ;

CONSIDERANT, d'après le dossier, que le trafic engendré par l'activité en phase d'exploitation sera faible à modéré ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire prévoit des mesures visant à réduire les impacts du projet sur l'environnement (mise en place de surfaces semi-perméables, plantation d'arbres d'essences locales, installation de panneaux photovoltaïques pour une puissance de 16 kWc, etc.) ;

CONSIDERANT que le projet fait l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, laquelle permettra d'assurer l'absence d'impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ;

CONSIDERANT que le projet ne présente pas d'autre sensibilité environnementale particulière ;

CONSIDERANT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine,

ARRETE

ARTICLE 1 : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé 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 22 août 2025

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur

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**
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