

Création de locaux d'activités

ZAC EVEN'PARC

Esvres-sur-Indre (37)

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

TERRANOBILIS

INTRODUCTION	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET	3
PRESENTATION DU DOCUMENT	4
ANNEXES OBLIGATOIRES	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »	6
ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET	7
ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS	9
ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PRESENTATION DU PROJET	10
1. Contexte du projet	10
2. Programme	12
3. Parti architectural	13
4. Parti paysager	15
5. Démarche environnementale	16
ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE	17
ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000	18
ANNEXES VOLONTAIRES	19
ANNEXE N°8 : Cartographies complémentaires	19
ANNEXE N°9 : Arrêté préfectoral d'autorisation environnementale unique	29

INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La société Terranobilis prévoit la réalisation de de locaux d'activités sur la commune de Esvres-sur-Indre (37). La surface de plancher du projet est de 16 150m².

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par la rubrique 39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m².

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires du dossier de demande d'examen au cas par cas, et les éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'annexe n°2 « Décision administrative soumettant le projet au cas par cas dans le cadre de la clause filet » est sans objet pour la présente demande.

L'ensemble des autres pièces annexes obligatoires et les pièces volontairement transmises constituent le présent document.

Celui-ci se compose de :

Annexes obligatoires n°3 à 7 :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7)

Annexes volontaires n°8 à 10 (jointes pour une meilleure compréhension)

- Cartographies complémentaires (annexe n°8),
- Arrêté préfectoral de la ZAC (annexe n°9),

ANNEXES OBLIGATOIRES

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

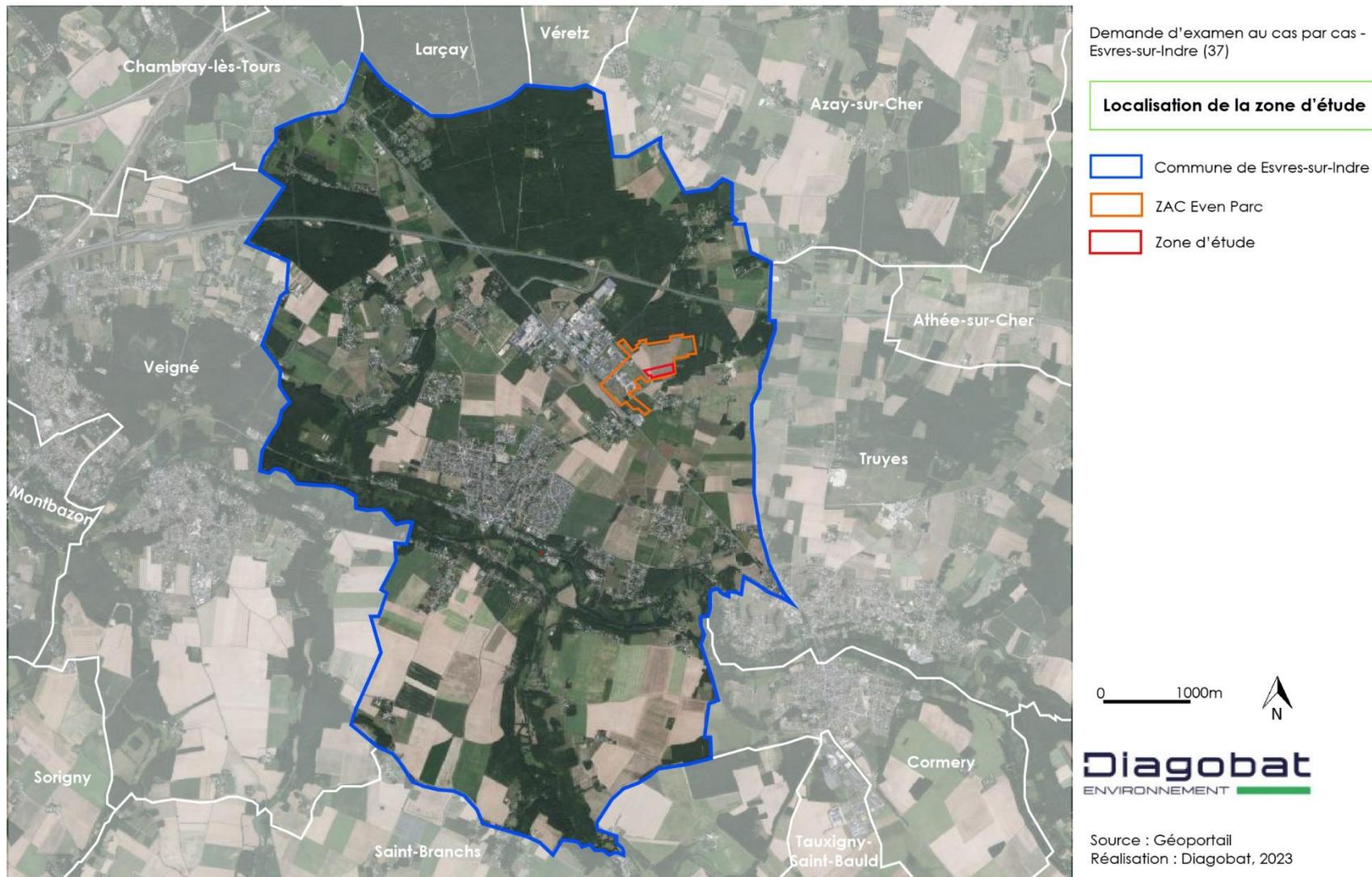
ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR

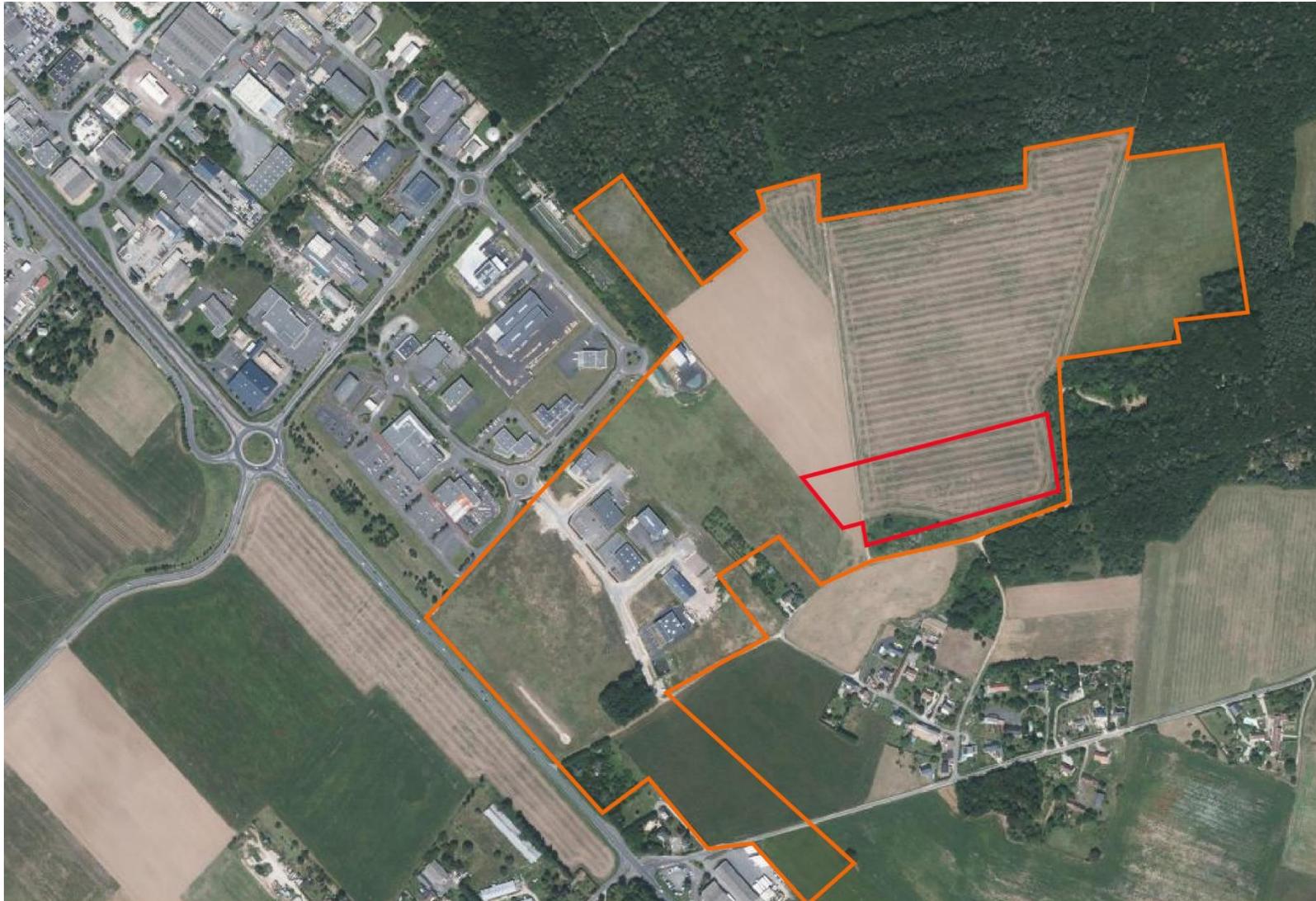
La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »

Sans objet – L'opération est soumise à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39.b)

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET





Demande d'examen au cas par cas -
Esvres-sur-Indre (37)

Localisation de la zone d'étude

-  ZAC Even Parc
-  Zone d'étude

0 100m



ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS

Reportage photographique du site (Google Maps)

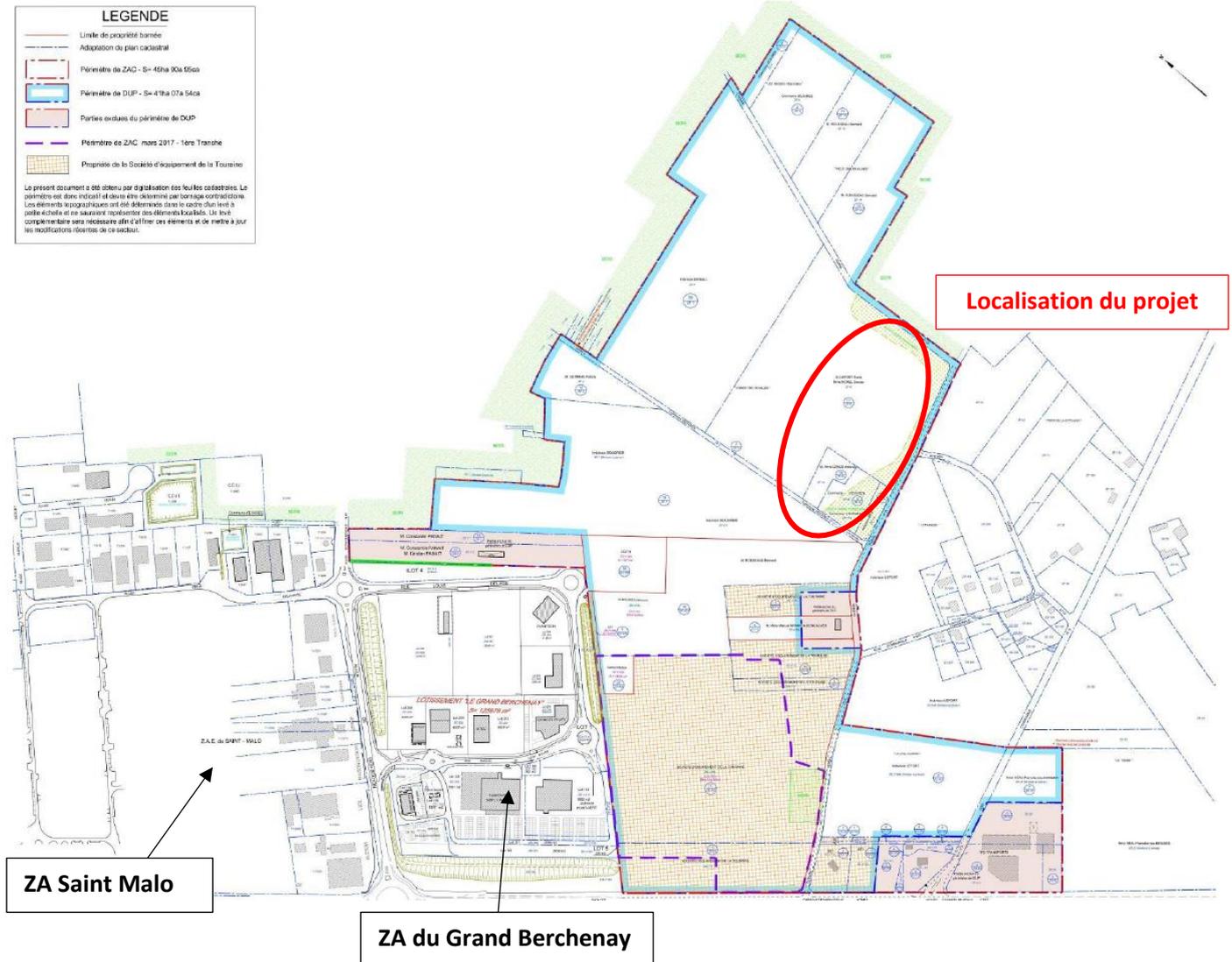


ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PRESENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE DU PROJET

Le présent dossier concerne une opération de construction d'un parc d'activité par TERRANOBIUS, sur une parcelle située dans la ZAC EVEN'PARC sur la commune d'Esves sur Indre (37).

Le périmètre du projet de ZAC se situe au nord du bourg d'Esves entre la RD943 et le bois de la Duporterie et s'étend sur 45 hectares. Il s'implante en extension de la ZA de Saint-Malo et du Grand Berchenay (voir plan ci-dessous), dans la continuité des voiries existantes.



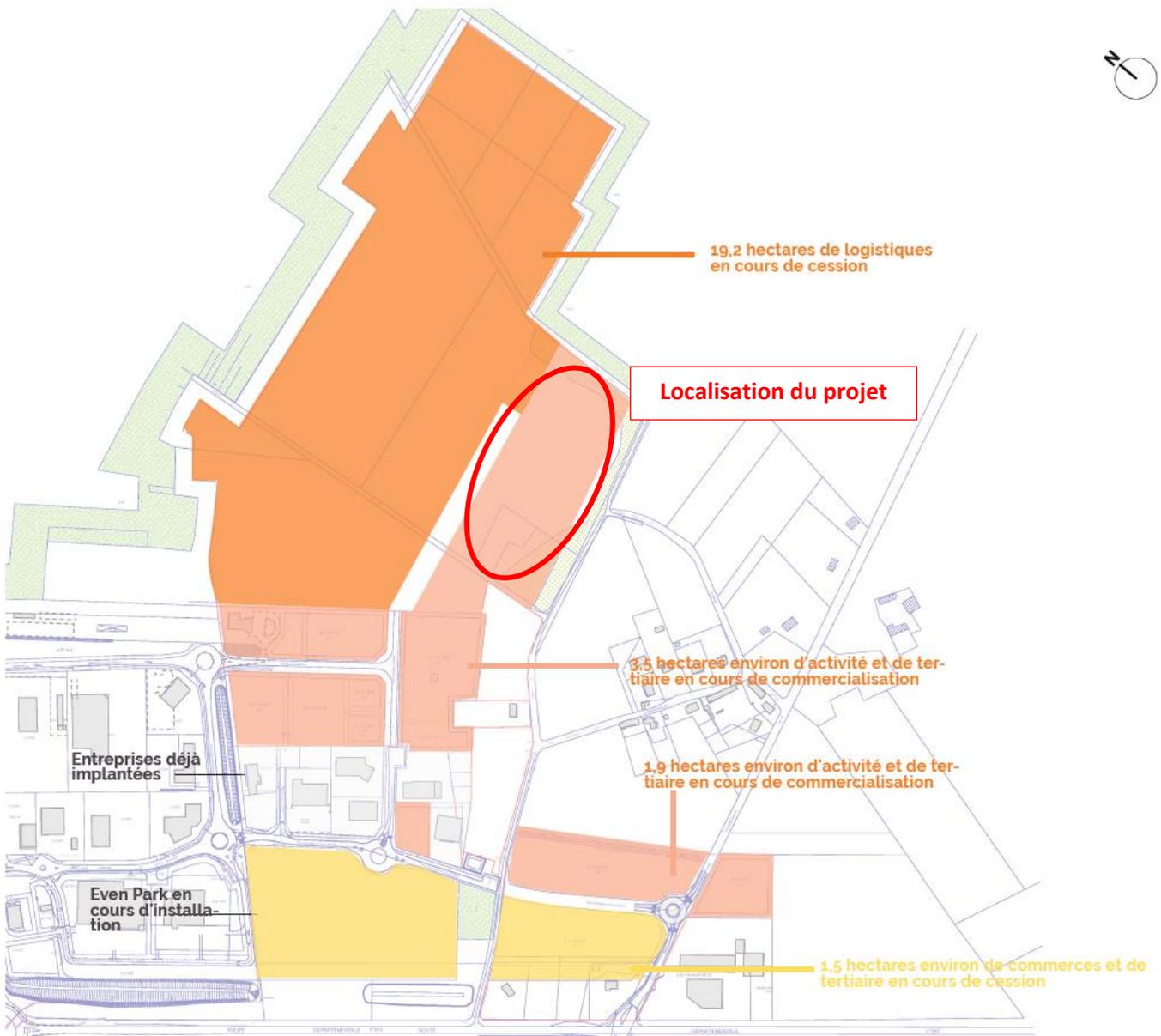
Actuellement sur la ZAC, 7 lots ont déjà été attribués pour un total de 2,5 hectares.

Sur la partie Sud-Est une opération commerces / tertiaire est en cours de réalisation, en vitrine sur la RD943.

En deuxième front, des espaces plus mixtes activité/artisanat/tertiaire sont en cours de cession et restent à aménager.

Enfin, une vaste parcelle de 19,2 hectares est en cours d'attribution à un preneur, pour de l'aménagement logistique de grande échelle sur la partie nord.

L'objectif de la « phase 2 » d'Even Parc est la fin d'urbanisation de la vaste zone existante avec un programme de commerce, artisanat, services et logistique. C'est sur cette zone que s'implante le projet.



2. PROGRAMME

La superficie totale de l'assiette foncière du terrain du projet est de 32 610 m². Actuellement ce site est un terrain agricole non exploité. Le terrain est accessible depuis une future voie publique créée par la Zac EVEN PARC.

Le projet consiste en la construction de trois bâtiments d'activité d'une emprise d'environ 12 910 m² et d'une surface de plancher d'environ 16 150 m² répartis comme suit :

- Bureaux : 3 900 m²
- Activité : 12 250 m²

Le projet comporte 172 places de stationnement véhicules légers, 3 abris deux roues permettant d'accueillir environ 48 vélos, 16 quais véhicules utilitaires légers et 12 quais poids lourds.

La Zac EVEN PARC porte une attention particulière aux mobilités douces et à la gestions des flux. Dans cette même démarche, le projet porte une attention particulière à ce sujet, en proposant plusieurs abris vélo sur le site, à proximité des entrées de site et des accès aux bureaux et aux cellules d'activité.

De plus, chacun des accès bureaux sont desservis par des cheminements piéton suffisamment dimensionnés et PMR.



Plan masse du projet

3. PARTI ARCHITECTURAL

L'architecture du projet répond au cahier des charges et aux prescriptions de la Zac EVEN PARC.

Tout d'abord, concernant la volumétrie, les bâtiments auront une écriture architecturale sobre et s'intègrent de la manière la plus douce possible dans le paysage. La volumétrie est simple et la façade sur rue est traitée avec une attention particulière, tout comme les autres façades.

En effet, celles-ci sont traitées avec des matériaux les plus qualitatifs possible : un bardage nervuré, un bardage plan, un bardage aspect bois et des ponctuellement des barreaudages en bois naturel.

Pour permettre une lecture simple des bâtiments, ceux-là seront traités comme suit :

- Les cellules d'activités seront traitées en bardage nervuré beige, ponctuées aléatoirement d'ouvertures verticales en polycarbonate, permettant un apport de lumière naturelle à l'intérieur des cellules, en plus de l'éclairage zénithale des lanterneaux en toiture. De plus, afin d'apporter encore plus de qualité au projet, des tirants métalliques permettant d'accueillir de la végétation grimpante.
- Les accès aux bureaux seront marqués par un débord d'un mètre en façade, permettant à la fois de les rendre plus visible et à la fois de les dresser comme des totems d'enseigne pour chacune des futures entreprises en place. Ces accès seront traités en bardage plan gris anthracite et en barreaudage bois faisant office de garde-corps des balcons situés en R+1. De plus, les entrées seront marquées par des murs rideau permettant de baigner les halls et les paliers de lumière.
- Les mezzanines de bureaux seront-elles traitées en bardage aspect bois, ponctuées aléatoirement de châssis vitrés verticaux. Certains de ces châssis descendront jusqu'au RDC, permettant une fois de plus l'apport d'éclairage naturel dans les cellules d'activités



Vue du projet depuis la voirie au Nord

4

FAÇADES PARC D'ACTIVITÉ
ECHELLE : 1/750 1/250



TRAITEMENT DES CLÔTURES ET SIGNALÉTIQUE

- **TRAITEMENT DES CLÔTURES**
 - . DOUBLÉES D'UNE HAIE PAYSAGÈRE DANS LE CAS OÙ ELLE NE PEUT ÊTRE ÉVITÉE
 - . TRAITÉES AVEC DES TONS NEUTRES, EN ACCORD AVEC L'ENSEMBLE DU SITE
 - . TRAITÉES AVEC DES MATÉRIAUX NATURELS



- **TOTEM SIGNALÉTIQUES**
 - . COLORIS PAR ESPACE DIFFÉRENCIÉ



4. PARTI PAYSAGER

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la qualité paysagère et écologique du projet, l'ensemble des poches de stationnement de projet sera traité avec des matériaux perméable et infiltrant, type dalles engazonnées ou gravillon.

De plus une haie composée d'arbustes caduques et persistants viendra bordée la limite sur rue.

L'ensemble de la parcelle sera planté d'arbre, en respectant un minimum d'un arbre à raison de quatre places de stationnements (soit un minimum de 43 arbres). Les espaces plantés seront traités selon plusieurs principes :

- Des micros-forets
- Des strates abusives
- Des zones humides (type noues).

Une attention particulière sera apportée aux entrées de site. En effet celles-ci feront l'objet d'un travail paysager qualitatif, respectueux de l'environnement et soigné.

De plus, des dispositifs écologiques permettant de contribuer à la biodiversité de la faune et la flore seront installés sur le site. En effet pourront être implanté des hôtels à insectes, des nichoirs, des passages pour petites faunes...

5 ANNEXES INTENTIONS PAYSAGÈRES

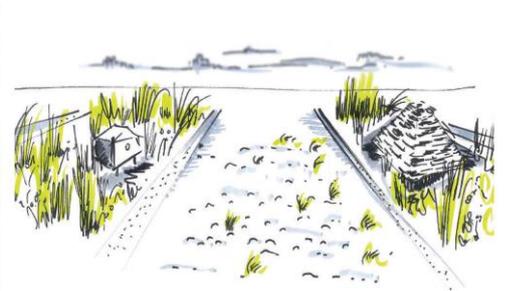
- **PARKING PAYSAGERS**
 - PERMÉABILITÉ DES SOLS ET RÉDUCTION DE LA SURFACE DES EAUX PLUVIALES EN TOITURE À RÉTENTIONNER
 - VÉGÉTALISATION INTRODUITE SUR DES SURFACES TRADITIONNELLEMENT BÉTONNÉES
 - PRÉCONISÉ PAR LA LOI ENERGIE-CLIMAT



- **TOITURE VEGETALISEE**
 - IMPORTANCE DE LA 5ÈME FAÇADE
 - PRÉCONISÉ PAR LA LOI ENERGIE-CLIMAT



- **ESPACES VERTS ET GESTION DES EAUX PLUVIALES**
 - NOUES PAYSAGÈRES
 - MERLONS PLANTÉS
 - CHEMINEMENT PIÉTONS ARBORÉS



5. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE
ENGAGEMENTS & LABELS

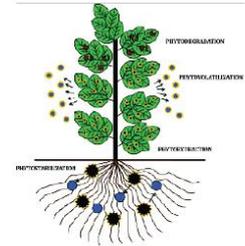


- ENGAGEMENT ÉCO-RESPONSABLE
 - . PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LES TOITURS DES BÂTIMENTS ET
 - . OMBRIÈRE PARKINGS
 - . ECO-PÂTURAGE
 - . BORNES ELECTRIQUES



PLACES PRÉ-ÉQUIPÉES POUR LA RÉCHARGE DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

- GESTION DE L'EAU
 - . EQUIPEMENTS HYDRO-ÉCONOMES
 - . CONSOMMATION LIMITÉE EN EAU POTABLE
 - . RÉUTILISATION DES EAUX PLUVIALES



SCHEMA DE PRINCIPE DE LA PHYTOREMEDIATION

- CHANTIER À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL
 - . PRÉVENTION DES POLLUTIONS ET NUISANCES
 - . LIMITATION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS, TRI ET VALORISATION
 - . LIMITATION DES CONSOMMATIONS
 - . PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- GESTION DES DÉCHETS
 - . PRODUCTION LIMITÉE DE DÉCHETS
 - . RÉDUCTION DES VOLUMES DE DÉCHETS
 - . DIMENSIONNEMENT ET AGENCEMENT DES LOCAUX DÉCHETS
 - . SOLUTIONS DE MUTUALISATION DE LA GESTION DES DÉCHETS

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE



Demande d'examen au cas par cas -
Esvres-sur-Indre (37)

**Contexte urbain aux
abords du site**

-  Parcelles agricoles
-  Zones boisées
-  Maisons de types individuelles
-  Zones industrielles
-  ZAC Saint Malo
-  Etablissements accueillant du public
(écoles, stade, centre équestre ...)
-  Axes routiers principaux
-  ZAC Even Parc
-  Zone d'étude

0 250m



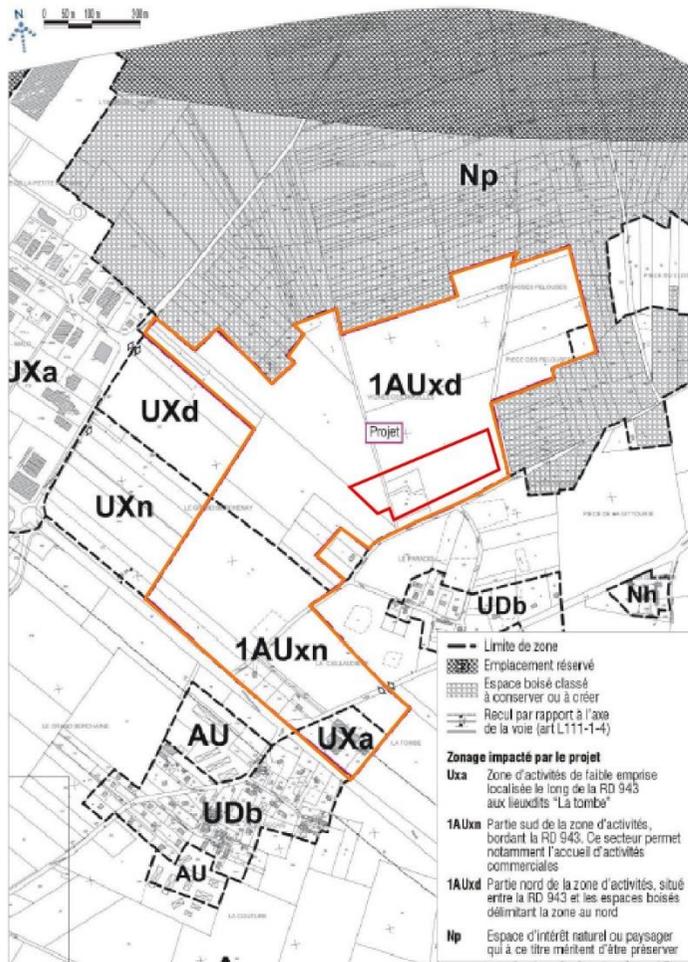
ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000



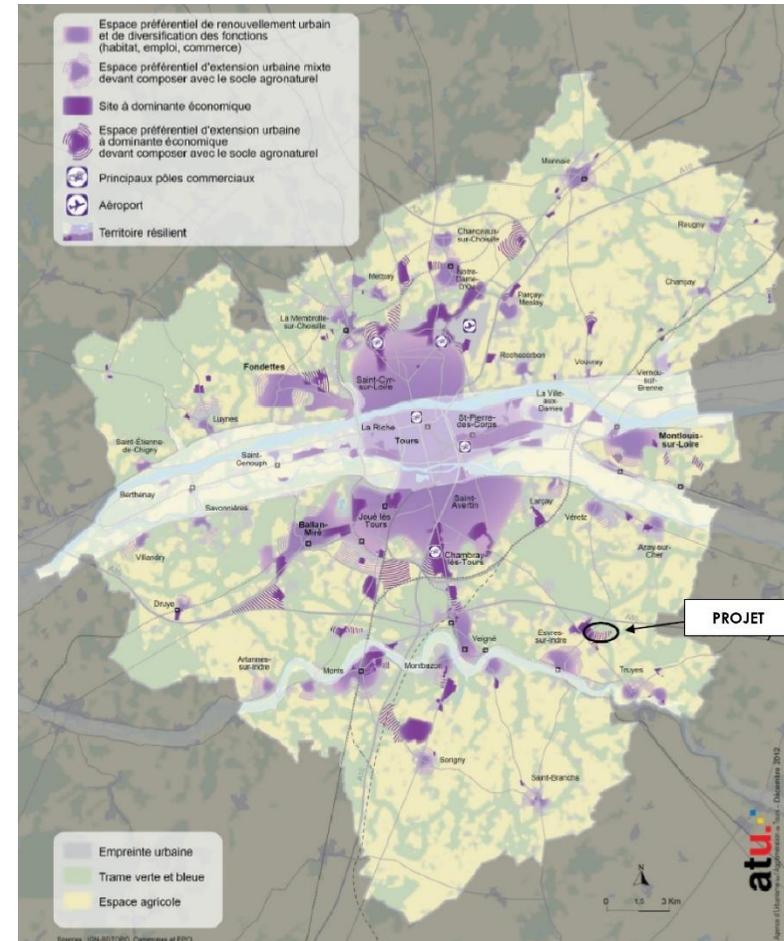
ANNEXES VOLONTAIRES

ANNEXE N°8 : Cartographies complémentaires

1. Plan Local d'Urbanisme de Esvres-sur-Indre



2. SCOT de l'agglomération Tourangelle



3. Zonages naturels



Demande d'examen au cas par cas -
Esvres-sur-Indre (37)

Zonages naturels

- ZNIEFF de type II
- ZNIEFF de type I
- Parc Naturel Régional
- Arrêtés de protection de biotope

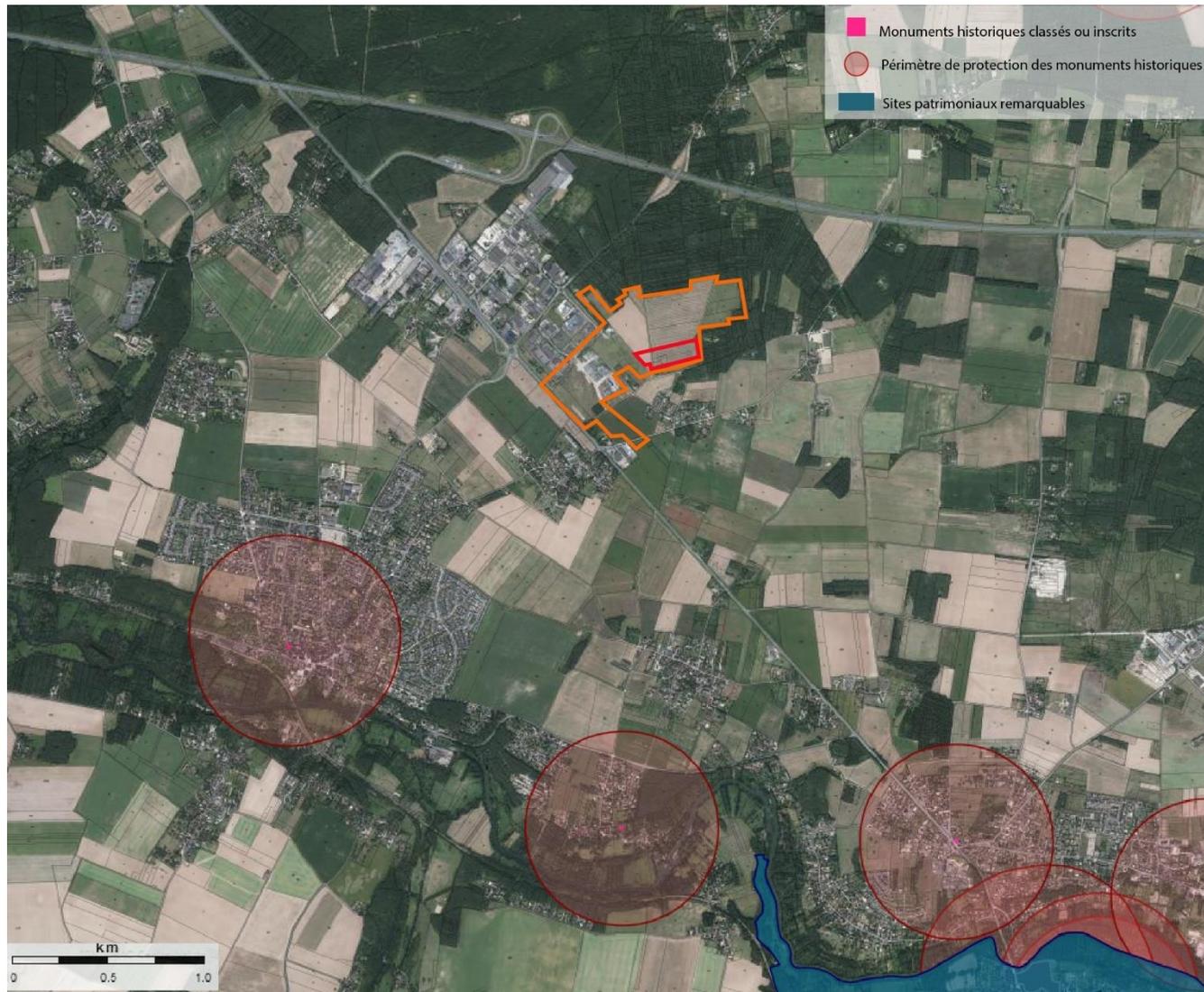
0 2km



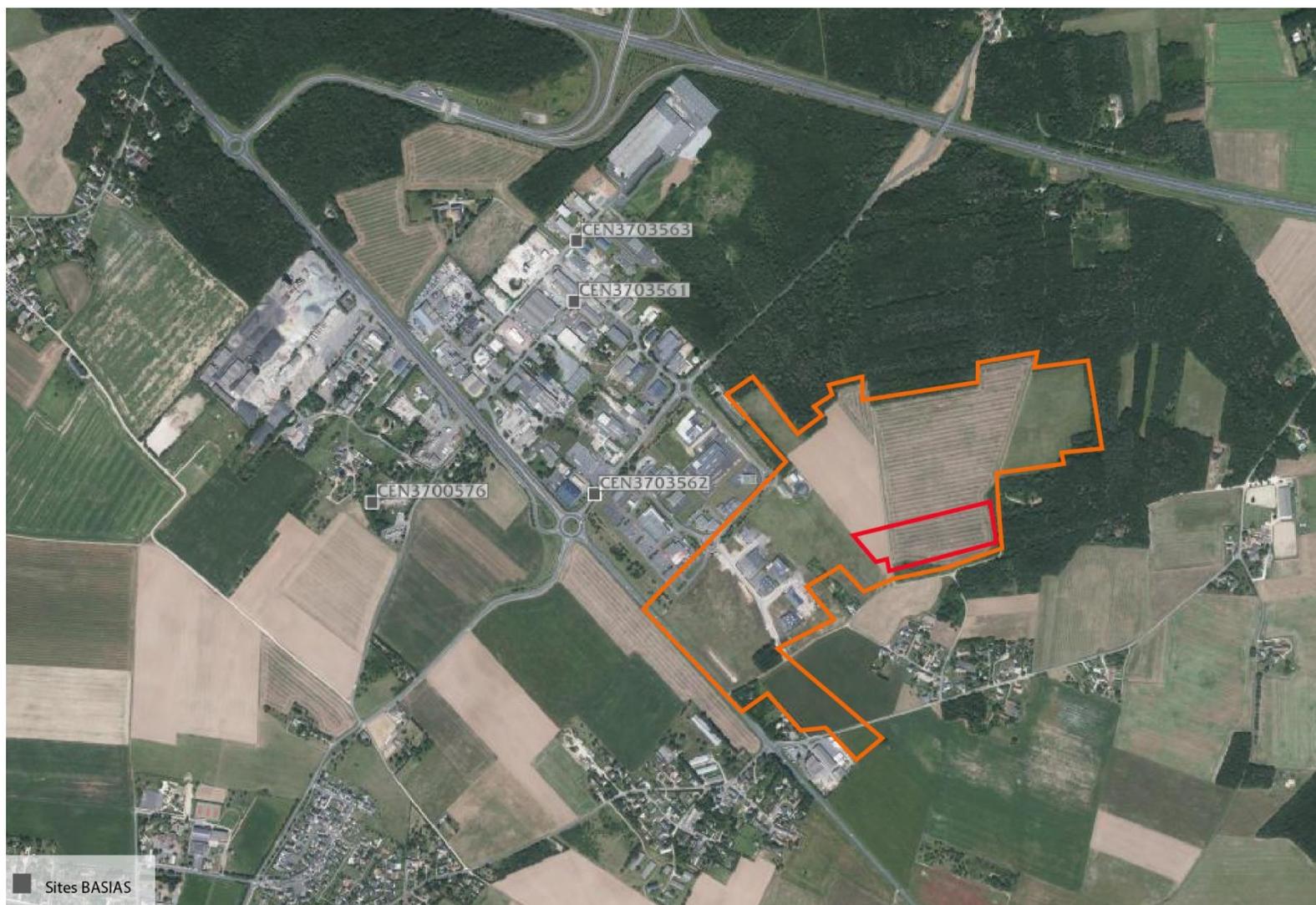
Diagob
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail
Réalisation : Diagob 2023

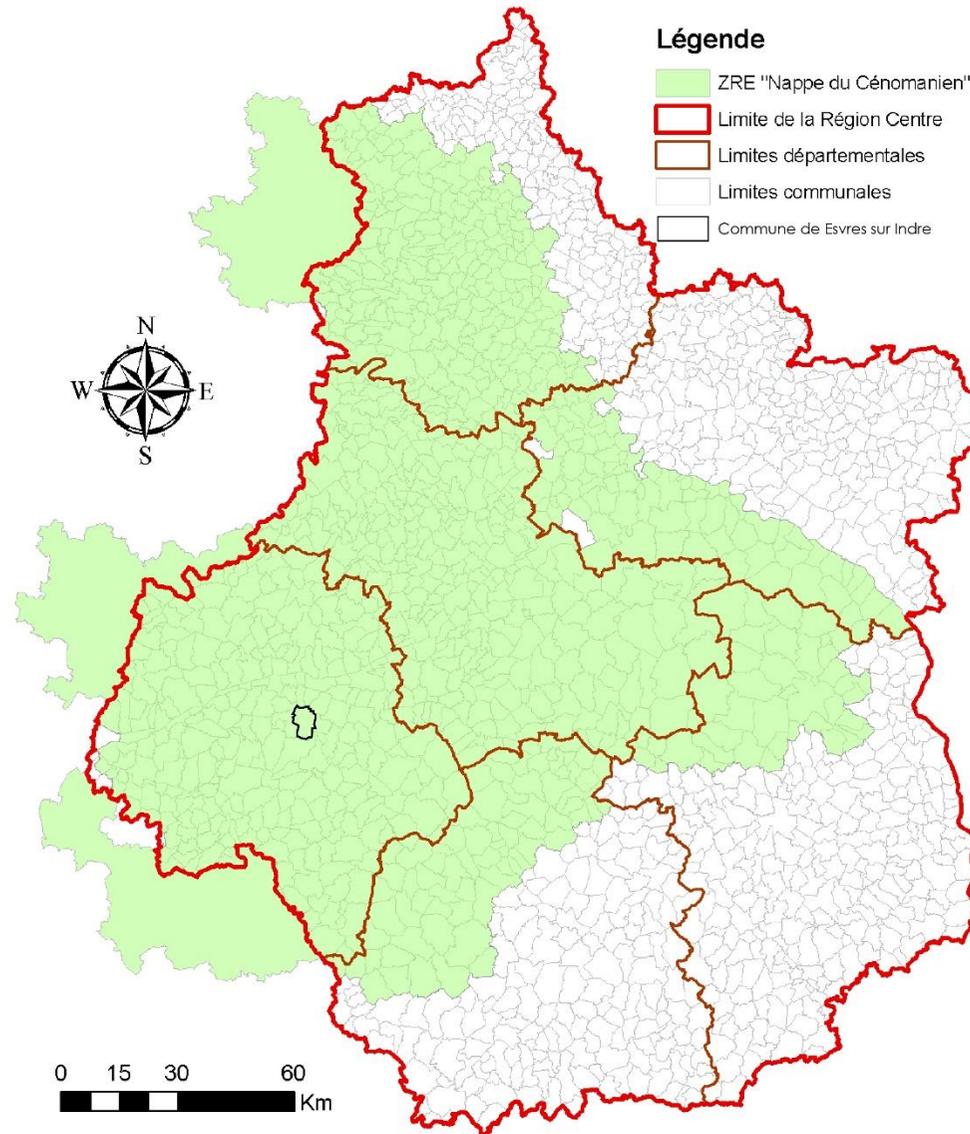
4. Patrimoine



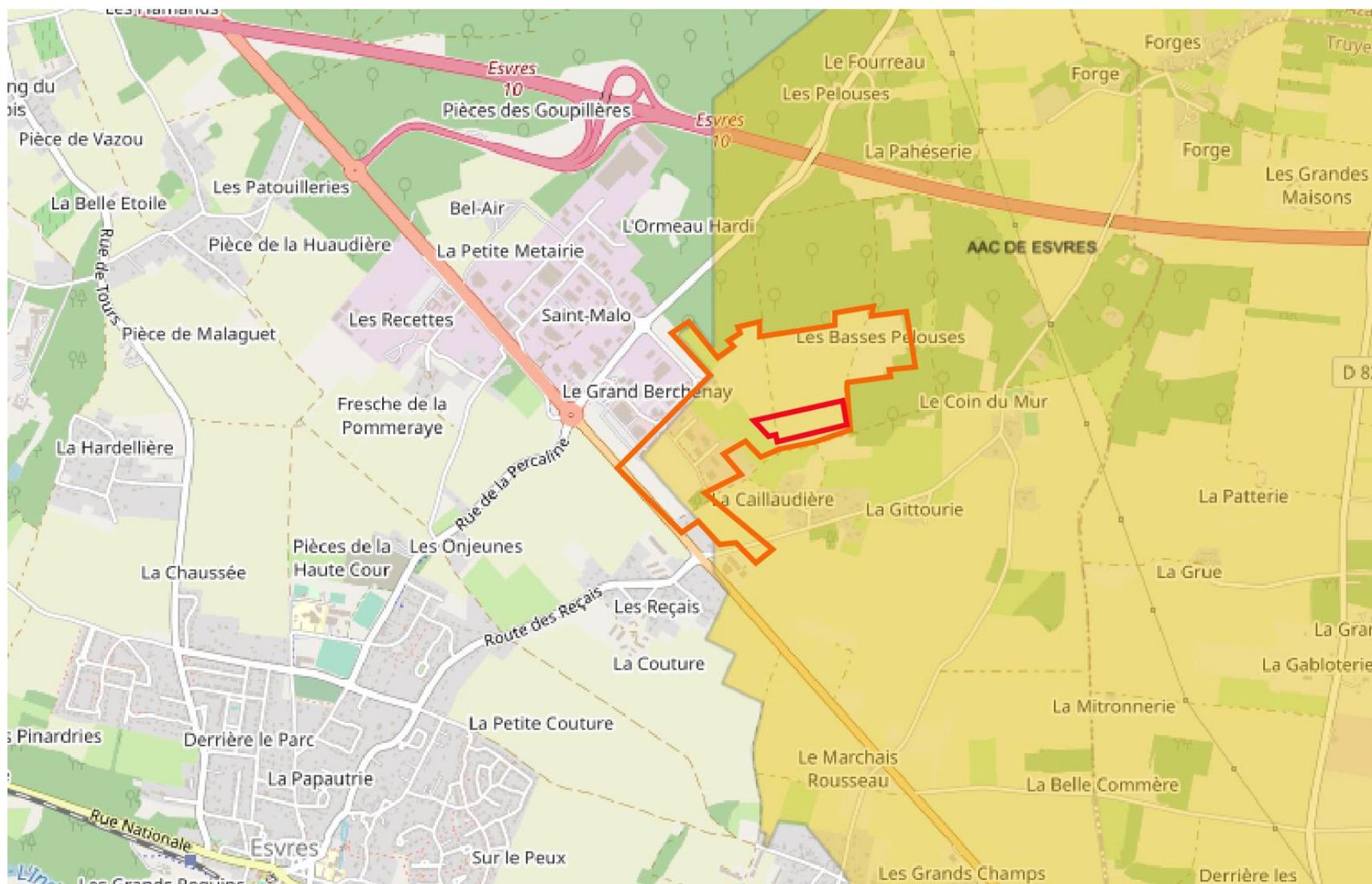
5. Sites BASIAS



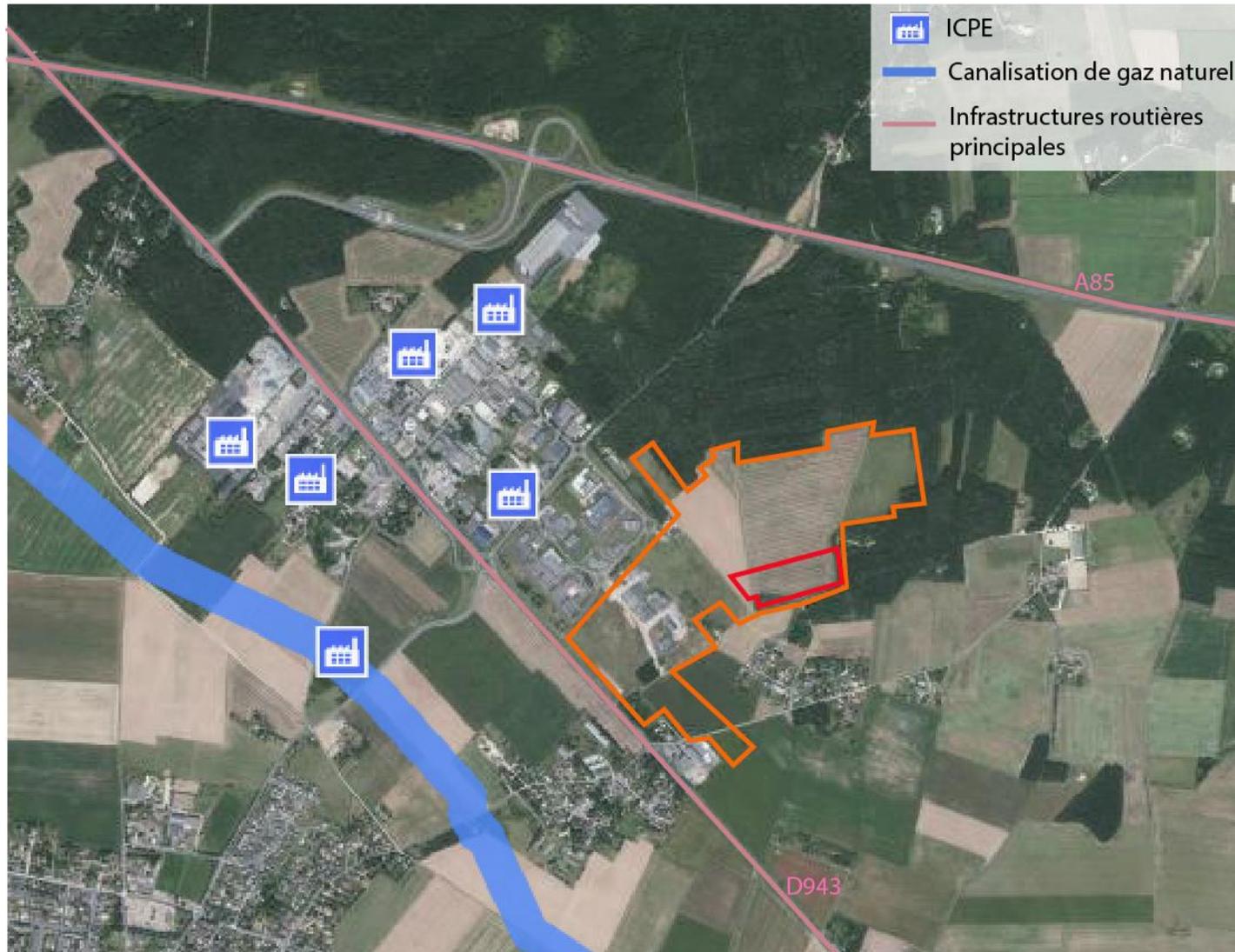
6. Zone de répartition des eaux



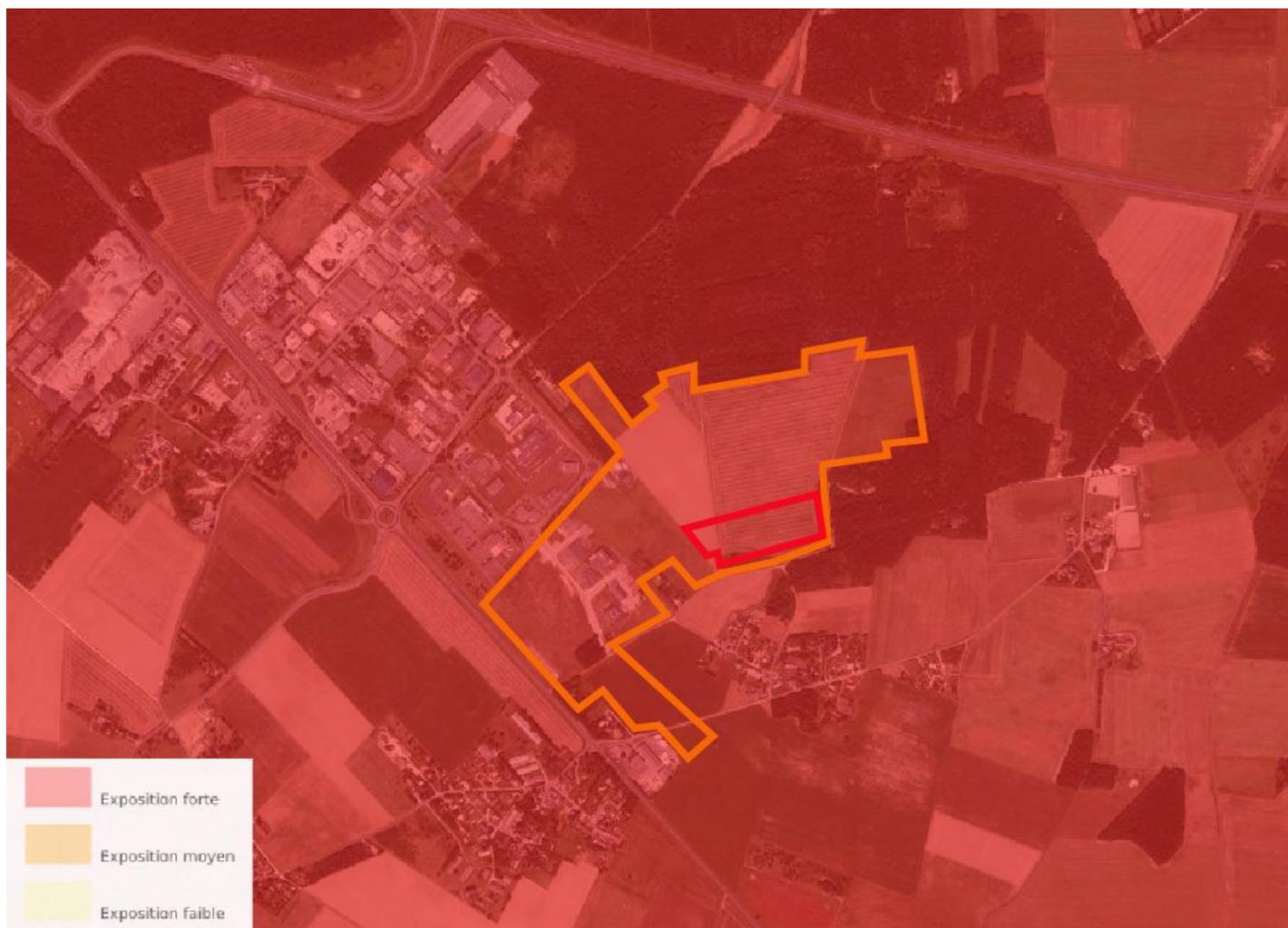
7. Aires d'alimentation de captages



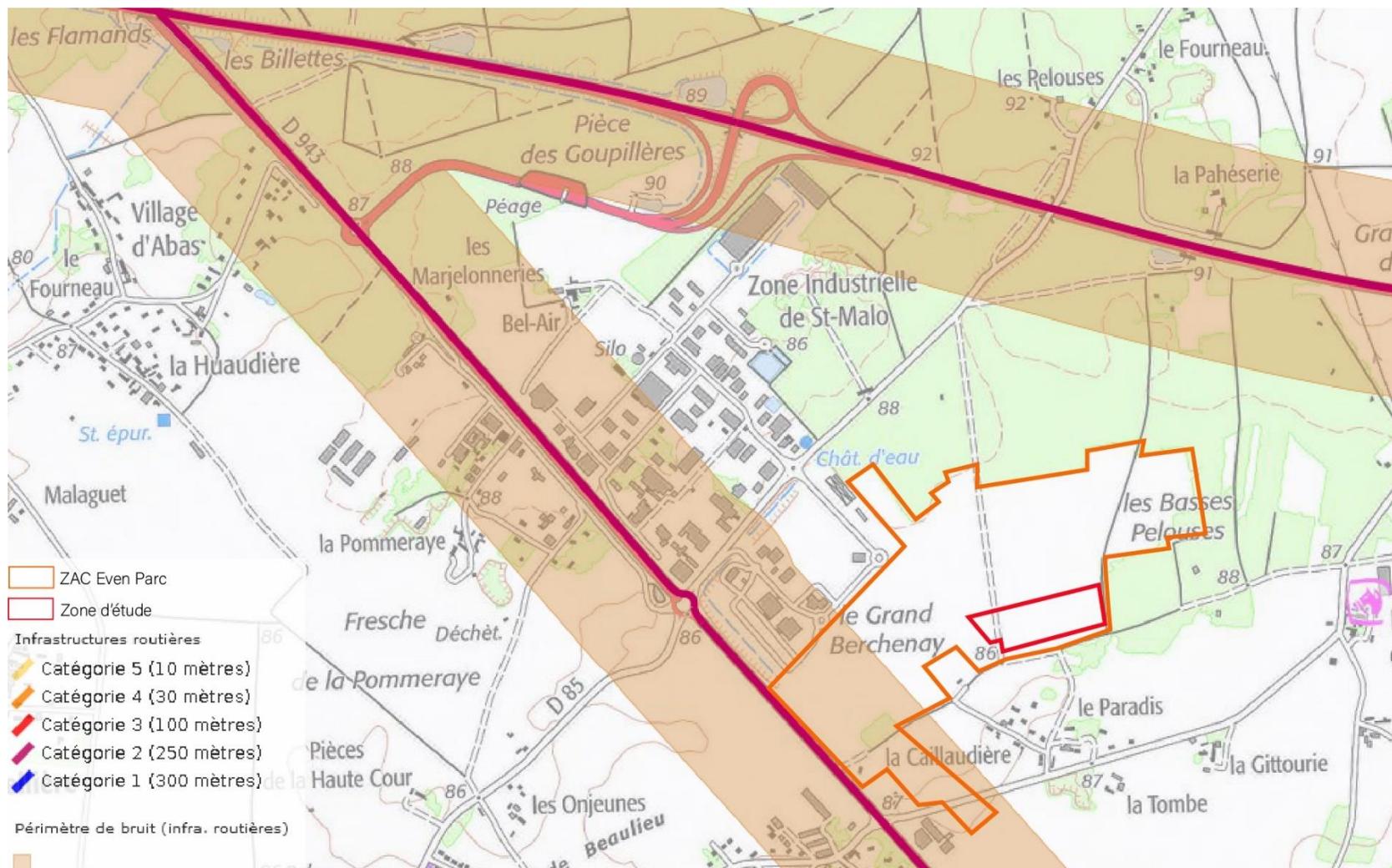
8. Risques technologiques



9. Risques naturels– retrait gonflement des argiles



11. Voies bruyantes



ANNEXE N°9 : Arrêté préfectoral d'autorisation environnementale unique



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ n°22E09 d'autorisation environnementale unique autorisant les rejets d'eaux pluviales et portant dérogation pour la destruction, la perturbation et la capture temporaire d'espèces protégées et la destruction de leurs milieux dans le cadre de l'aménagement de la ZAC EVEN PARC sur la commune d'Esvres-sur-Indre

La Préfète d'Indre-et-Loire,

Vu le titre 1^{er} du livre II et du livre IV du code de l'environnement : eaux et milieux aquatiques ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 163-1, L.181-1, L. 211-1 L. 214-1 à L. 214-3, L.411-1, L. 411-2, L.415-3 et R.211-1, R.214- 1 à R.214-56, R.411-6 à R.411-14 ;

Vu le code civil et notamment son article 640 ;

Vu l'arrêté du 18 mars 2022 du préfet de région, coordonnateur de bassin, approuvant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne ;

Vu les décrets n° 97-34 du 15 janvier 1997 et n° 97-1204 du 19 décembre 1997, relatifs à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4^o de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

Vu l'arrêté du 29 octobre 2009 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain et protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu la demande présentée par la Société d'Équipement de la Touraine (SET) le 26 décembre 2018 sollicitant l'autorisation de rejeter les eaux pluviales de la ZAC Even Parc sur la commune d'Esvres ;

Vu le courrier de complétude de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 10 janvier 2019 ;

Vu les compléments apportés par la Société d'Équipement de la Touraine en date du 6 mars 2019 pour la complétude du dossier ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 28 mars 2019 ;

Vu l'avis du Conseil National de Protection de la Nature du 11 juin 2019 ;

Vu les deux demandes de compléments de la Direction Départementale des Territoires du 15 avril 2019 et du 18 septembre 2019 ;

Vu le dossier d'autorisation environnementale unique complété et déposé à la Direction Départementale des Territoires en date du 4 mars 2020 comprenant la demande de dérogation ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 10 juillet 2020 ;

Vu la réponse du pétitionnaire en date du 8 novembre 2021 à l'avis de la MRAE ;

Vu le courrier de la DDT du 26 novembre 2021 demandant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 avril 2022 portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 juillet 2022 ;

Vu les arrêtés du 27 septembre 2022 et 23 novembre 2022 portant prolongation du délai d'instruction ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques d'Indre-et-Loire émis dans sa séance du 15 décembre 2022 ;

Considérant que « les activités, installations, ouvrages, travaux » faisant l'objet de la demande sont soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et L.181-2 du code de l'environnement ;

Considérant que « les activités, installations, ouvrages, travaux » ont été autorisés par arrêté préfectoral du 23 février 2010 ;

Considérant que le projet est compatible avec les dispositions du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne et n'est pas de nature à compromettre l'objectif d'atteinte du bon état écologique et chimique des masses d'eau concernées ;

Considérant que le projet du pétitionnaire et les prescriptions particulières fixées par le présent arrêté protègent ou préviennent suffisamment les atteintes aux intérêts mentionnés à l'article L 211-1 du Code de l'environnement relatif à la protection des eaux et la préservation des écosystèmes ;

Considérant que le projet n'aggrave pas le risque inondation à l'aval pour une pluie d'occurrence centennale et apporte un gain net en matière d'inondations pour un événement inférieur à un centennal ;

Considérant que le pétitionnaire a déposé une demande de déroger au L411-1 conformément au L411-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la justification de l'intérêt public majeur de nature économique pour la construction de cette ZAC ;

Considérant qu'il n'existait pas d'autres solutions satisfaisantes au vu des scénarii étudiés à proximité immédiate d'un site à vocation économique et permettant de garantir un projet cohérent dans son ensemble ;

Considérant que les compléments au dossier demandés au pétitionnaire suite au premier avis du CNPN ont permis notamment de présenter une démarche Eviter, Réduire et Compenser (ERC) plus ambitieuse, et, de ce fait ont permis de lever les réserves émises par le CNPN ;

Considérant la mesure d'évitement de la prairie calcicole au Nord-Ouest et les mesures de gestion favorables de tous les secteurs de prairies calcicoles mises en œuvre ;

Considérant que, dans ces conditions, l'autorisation sollicitée ne nuira pas au maintien, dans un état de conservation favorable, aux populations des espèces protégées visées dans leur aire de répartition naturelle au regard de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) appliquées par le pétitionnaire ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture d'Indre-et-Loire,

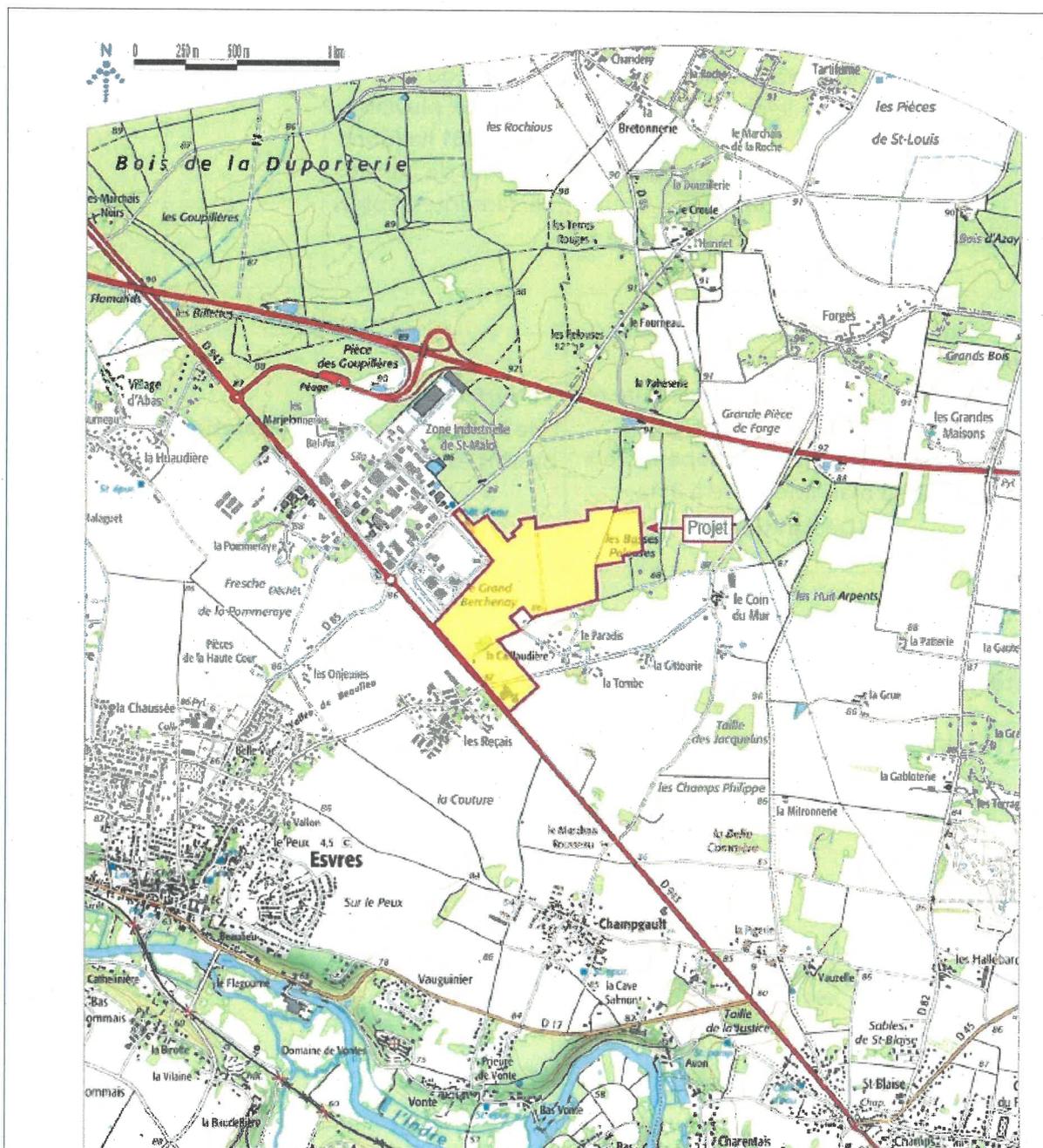
ARRÊTE

Article 1 – Bénéficiaire de l'autorisation

La Société d'Équipement de la Touraine (SET) est autorisée à réaliser et à exploiter les installations, ouvrages, travaux et activités hydrauliques effectués dans le cadre de l'aménagement de la ZAC EVEN PARC sur la commune d'Esves-sur-Indre.

Article 2 – Localisation

Le périmètre de la ZAC qui fait l'objet de la présente autorisation environnementale est représenté sur le plan ci-dessous :



Article 3 – Nomenclature

Conformément à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, sont autorisées aux conditions du présent arrêté les opérations suivantes :

Rubrique	Intitulé	Incidence de l'opération	Régime	Arrêtés de prescriptions générales
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration) .	La surface totale collectée par le système de gestion des eaux pluviales est de 131 ha (dont 89,9 ha de bassin versant intercepté).	Autorisation	/
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (Autorisation) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (Déclaration) .	La surface cumulée de l'ensemble des bassins est de 2.1 ha .	Déclaration	APG du 9 juin 2021

Article 4 – Conformité au dossier

Les installations, ouvrages et travaux seront situés, installés et exploités conformément aux plans et aux pièces jointes à la demande d'autorisation en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.

Article 5 – Modification de l'installation

Toute modification des ouvrages, de l'installation ou de leur mode d'exploitation, devra être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation de son incidence sur le milieu aquatique.

- COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES DU PARC D'ACTIVITES -

Article 6 – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront collectées et tamponnées pour une pluie centennale (100 ans). 3 bassins aériens d'infiltration et 1 fossé d'infiltration seront mis en place pour gérer les eaux pluviales. Avant chaque ouvrage, les eaux pluviales de la ZAC transiteront par un bassin de confinement.

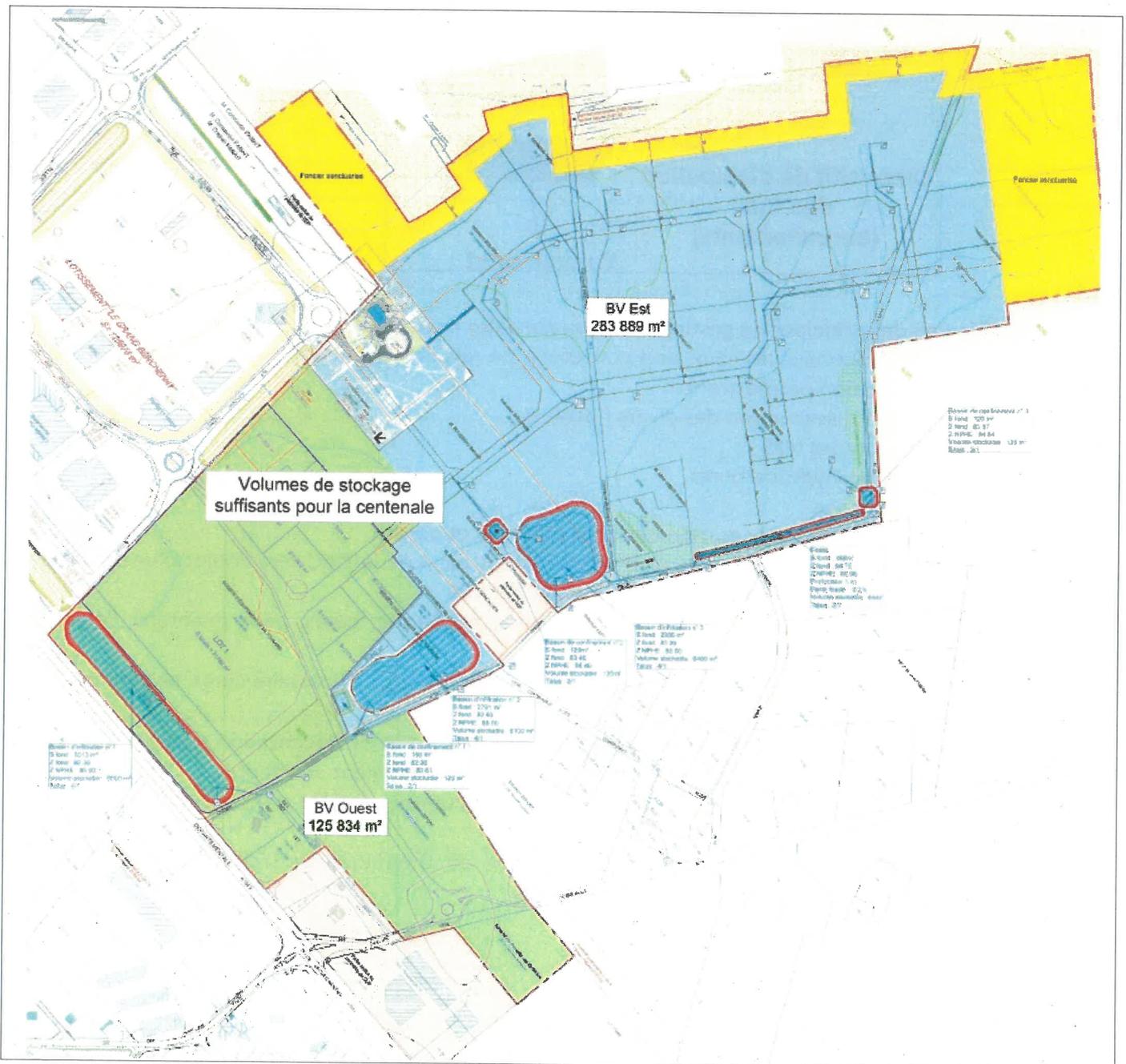
Les 4 ouvrages d'infiltration fonctionneront en cascade et le débit d'infiltration de l'ensemble des bassins et du fossé sera de 90 l/s.

Les capacités et les caractéristiques des ouvrages de stockage des eaux pluviales seront les suivantes :

Exutoire	Bassin n°1	Bassin n°2	Bassin n°3	Fossé d'infiltration
Débit d'infiltration en l/s	14	37	39	0,8
Hauteur utile en m	2,00	2,00	1,71	1,00
Surface de fond en m ²	1013	2794	2956	168
Volume de rétention avant rejet en m ³	8400	10500	6400	65
Exutoire	Pas d'exutoire	Bassin n°1	Bassin n°2	Bassin n°3

Article 7 – Plan du réseau d'eau pluviale de la ZAC

Le réseau d'eau pluviale de la ZAC Even Parc devra respecter le plan ci-dessous :



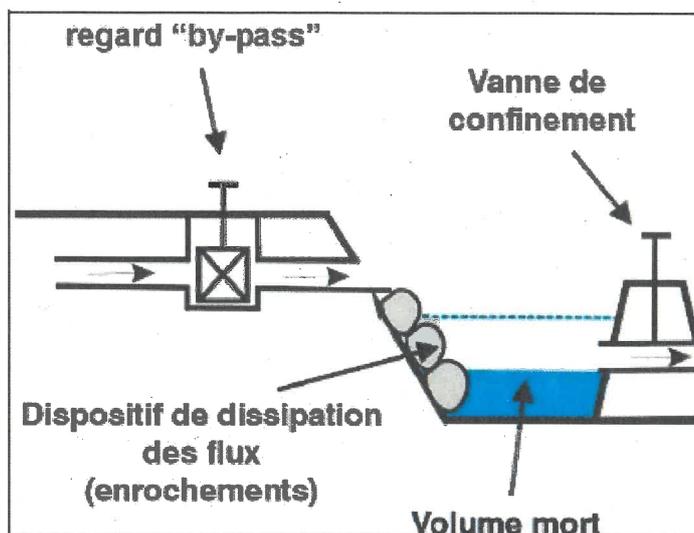
Article 8 – Bassins d'infiltration

Les 3 bassins d'infiltration disposeront d'un lit de sable en fond (30 cm d'épaisseur minimum). Chaque point d'entrée des eaux dans les bassins d'infiltration comportera un dispositif de dispersion des flux (enrochement).

Article 9 – Bassins de confinement

3 bassins de confinement seront mis en place. Chaque bassin de confinement sera équipé, avant rejet, d'un système d'obturation et d'un by-pass pour isoler une pollution accidentelle dans ce bassin de confinement et dévier les eaux propres directement vers le bassin d'infiltration.

Le volume de chaque bassin d'infiltration sera de 120 m³ et respectera la coupe de principe suivante :



Article 10 – Résumé des principes de gestion des eaux pluviales mis en place

Jusqu'à la fréquence centennale, les eaux ainsi collectées, ne rejoindront pas le milieu naturel superficiel. Les trois bassins d'infiltration permettront :

- la rétention et l'évacuation des divers flottants,
- la décantation des MES ,
- le piégeage des hydrocarbures.

Article 11 – Entretien du système de gestion des eaux pluviales et du site

L'ensemble de ce dispositif de collecte et de traitement des eaux de la ZAC fera l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal. A cet effet :

- les bassins de décantation seront en tant que nécessaire, curés, pour maintenir l'objectif moyen d'infiltration des eaux pluviales,
- les fossés de collecte des eaux pluviales seront faucardés et si nécessaire curés, en tant que de besoin,
- les hydrocarbures piégés dans les bassins de confinement et de décantation seront évacués en cas de visualisation de film de surface et après tout déversement accidentel,
- la maniabilité et l'efficacité du système d'obturation seront vérifiées au moins tous les ans.

Le désherbage du site sera effectué de façon mécanique ou thermique sans employer de produits chimiques.

Article 12 - Plan de récolement

Un plan de récolement devra être envoyé à la DDT dans un délai de 6 mois à compter de la construction des bassins 2 et 3 et du fossé d'infiltration. Ce plan devra faire apparaître les cotes en fond et de surface des ouvrages ainsi que les arrivées et sortie d'eau.

Article 13 - Ecoulement des eaux en phase chantier

Durant toute la durée des travaux, des mesures provisoires seront prises pour assurer le libre écoulement des eaux superficielles.

- EXPLOITATION -

Article 14 – Justification des opérations de maintenance

Le bénéficiaire de l'autorisation devra être en mesure de justifier au service de police de l'eau :

- les fréquences, méthodes et résultats des opérations de contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de traitement des eaux,
- la régularité des opérations d'entretien,
- et la destination des déchets provenant des ouvrages de collecte et de traitement.

Ces justificatifs seront tenus à disposition du service de police de l'eau, et conservés au moins :

- deux ans pour les opérations effectuées plus d'une fois par an,
- pendant toute la durée séparant trois campagnes pour les opérations espacées de plus d'un an.

- DEROGATION AU TITRE DES ESPECES ET HABITATS PROTEGES -

Article 15 – Nature de la dérogation

Le bénéficiaire de l'autorisation, ainsi que toutes personnes mandatées pas ses soins, sont autorisés sous réserve du respect des modalités définies aux articles 16 à 24 du présent arrêté à :

- Détruire, altérer ou dégrader des sites de reproduction ou des aires de repos des espèces protégées suivantes :

Insectes	
Azuré du Serpolet	Phengaris Arion
Oiseaux	
Linotte mélodieuse	Linaria cannabina
Chardonneret élégant	Carduelis carduelis
Bruant jaune	Emberiza citrinella

- Détruire, perturber, capturer temporairement les spécimens d'espèces animales protégées suivantes :

Reptiles	
Lézard à deux raies	Lacerta bilineata

Insectes	
Azuré du serpolet	Phengaris arion

La destruction porte sur quelques spécimens (chenilles au sein des fourmilières pour l'azuré et spécimens en léthargie pour les lézards).

La perturbation porte sur la phase travaux puis les suivis qui seront effectués.

Article 16 – Localisation

Les dérogations aux interdictions de destruction, d'altération ou de dégradation des sites de reproduction ou des aires de repos des espèces protégées citées à l'article 15, ainsi que la dérogation à la destruction de spécimens d'espèces protégées citées à l'article 15 sont réalisées sur la commune d'Esvres, au lieu-dit Grand Berchenay.

Article 17 - Début des travaux

Le pétitionnaire informera le service eau et ressources naturelles de la DDT 37, 15 jours au minimum avant le début des travaux.

Article 18 - Réception des travaux

Dans les deux mois suivant la fin de réalisation des travaux, le pétitionnaire adresse un compte rendu de chantier complet qu'il aura établi au fur et à mesure des travaux et dans lequel le déroulement du chantier est retracé ainsi que toutes les mesures prises pour respecter les prescriptions du présent arrêté, en particulier celles relatives au chantier. Ce compte rendu indique la date de réception de travaux.

Article 19 - Durée de la dérogation

Concernant la dérogation à la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction ou des aires de repos des espèces protégées citées à l'article 15, ainsi que concernant la dérogation à la destruction de spécimens d'espèces protégées citées à l'article 15, celles-ci prennent effet à compter de la notification du présent arrêté et prennent fin à la fin des travaux d'aménagement ou au plus tard le 31 décembre 2026. La DDT 37 se réserve le droit de provoquer une visite pour la validation de date de fin de travaux hors pose des équipements.

Concernant la capture temporaire ainsi que la perturbation des spécimens d'espèces protégées citées dans l'article 15, la dérogation prend effet à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la fin d'exploitation de la ZAC afin de pouvoir assurer les suivis.

Article 20 - Conditions de la dérogation

La présente dérogation est délivrée sous respect des mesures prises dans le dossier de demande de dérogation espèces protégées reçu le 4 mars 2020.

Article 21 - Mesures d'évitement

Mesure d'évitement n°1 : Evitement total de la parcelle de prairie calcicole située au Nord-Ouest du site en faveur de l'Azuré du serpolet.

La figure ci-dessous représente la partie de la ZAC Even parc qui fera l'objet d'un évitement total de la prairie calcicole (extrait de la page 107 du dossier) :

MEI : EVITEMENT DE LA PRAIRIE CALCICOLE NORD-OUEST



Mesure d'évitement n°2 : Adaptation du planning de travaux

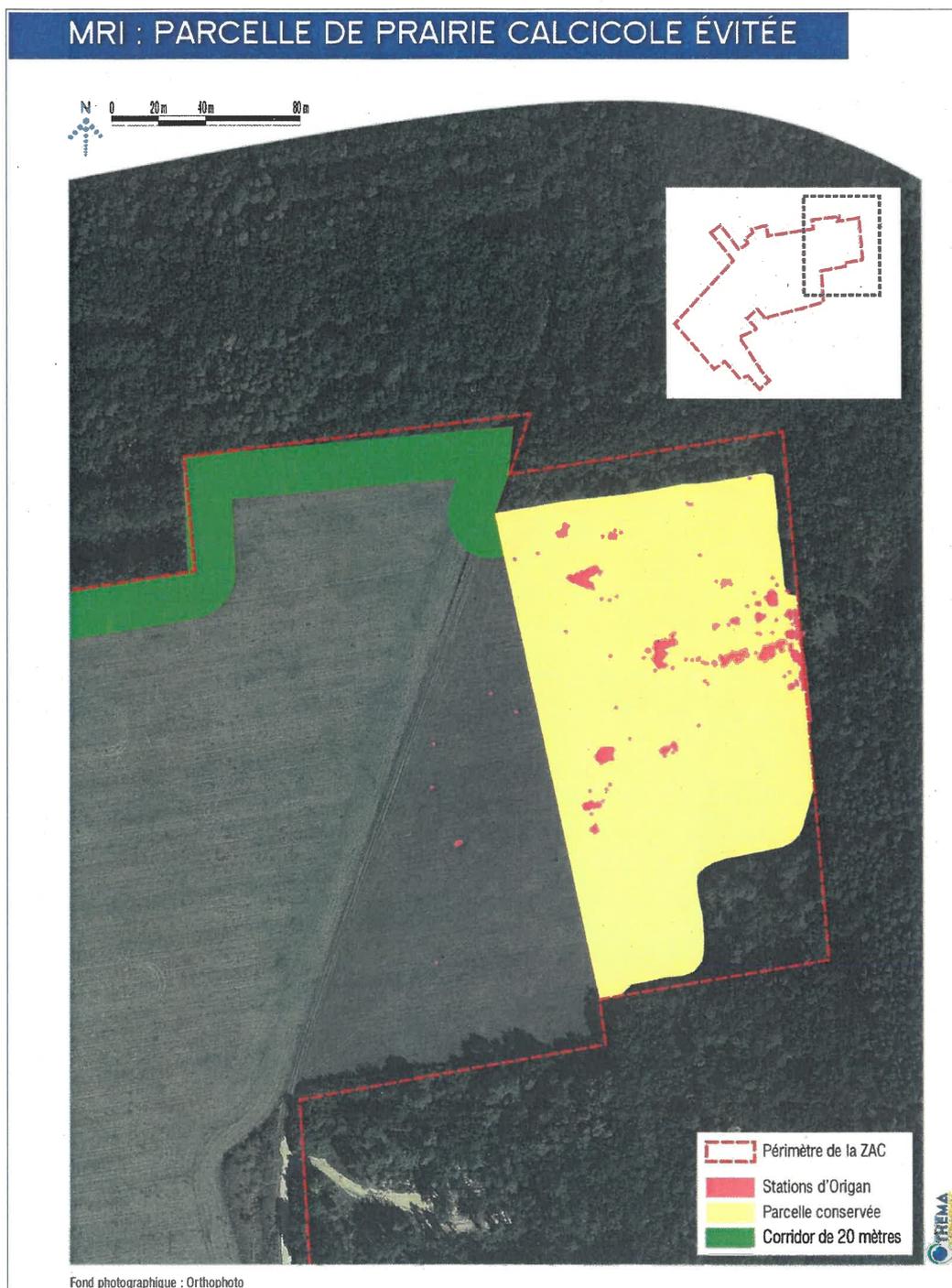
Les opérations de défrichement et de terrassement principal devront avoir lieu entre le 15 octobre et le 15 février.

Article 22 - Mesures de réduction

Mesure de réduction n°1 : Préservation de la prairie calcicole

La parcelle au Nord-Est du site abrite une prairie calcicole avec présence d'Origan Vulgaire et d'Azuré du Serpolet ainsi des spécimens de Gomphes de Graslin et de Cordulie à corps fin. La partie Est sera conservée avec mise en place de mesure de gestion. Ainsi, 99 % des stations d'Origan seront conservées.

La figure ci-dessous localise la prairie calcicole évitée :



Mesure de réduction n°2 : Les secteurs de prairie calcicole feront l'objet de mesure de gestion spécifique visant à maintenir l'habitat de prairie calcicole

Cela concerne :

- Parcelle de prairie calcicole Nord-Ouest évitée,
- Partie conservée de la prairie calcicole Nord-Est,
- Lisière boisée nord servant de corridor entre les deux prairies (cf MC n°1).

Ces mesures sont représentées sur la figure suivante :



Mesure de réduction n°3 : Adaptation des éclairages en faveur des chiroptères

Les mesures suivantes devront être mises en application :

- Luminaires avec orientation de faisceaux lumineux vers le bas et en direction de la ZAC exclusivement,
- Mise en place de détecteurs de présence et d'interrupteurs crépusculaires.

Mesure de réduction n°4 : Mises en défens des zones à enjeux avant le démarrage du chantier

L'application de cette mesure passera par un balisage de la zone et elle ne devra pas être accessible durant les travaux d'aménagement de la ZAC. La mise en défens sera coordonnée par un écologue. Elle concernera la prairie calcicole Nord-Ouest et la partie de la prairie calcicole Nord-Est conservée que l'on peut retrouver sur le plan ci-dessous :

MR4 : SECTEURS MIS EN DEFENS



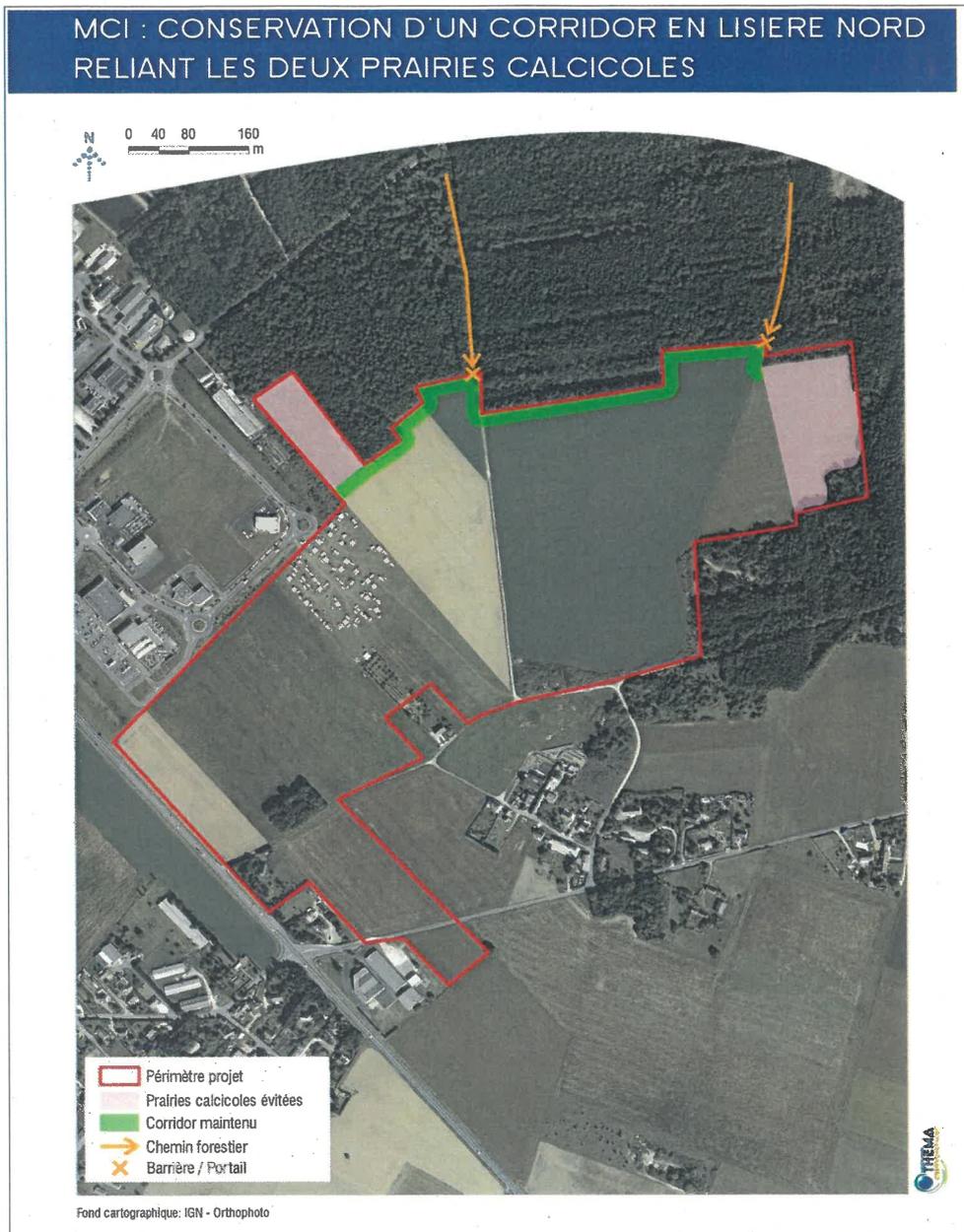
Article 23 - Mesures de compensation

Mesure de compensation n°1 : Création et renforcement d'un corridor reliant les deux prairies calcicoles

Les mesures suivantes devront être respectées :

- Une bande de 20 mètres de large entre les deux prairies calcicoles sera exclue des parcelles cessibles (16400 m²) en compensation des 15900 m² impactés de la prairie calcicole nord est.
- Ce corridor est intégré au domaine public de la ZAC.
- Ce corridor sera semé d'un mélange grainier contenant de l'Origan Vulgaire et validé par le ministère, bureau de la biodiversité.
- Si le suivi de l'Origan met en évidence une absence de cette espèce pendant deux années consécutives au sein de ce corridor, un semis monospécifique sera mis en œuvre et ce autant de fois que nécessaire jusqu'à ce que le semis prenne.

L'ensemble de ces mesures est représenté sur la figure ci-dessous :



Mesure de compensation n°2 : Plantation de fourrés au sein des espaces non aménagés de la ZAC

En compensation des 6690 m² de fourrés, habitat de Bruant jaune, Chardonneret élégant et Linotte mélodieuse qui seront détruits :

- 4250 plants (1 plant pour 4m²) seront plantés d'espèces arbustives déterminées dans les espaces non aménagés et
- 20 % des parcelles cessibles devront être traitées en espaces verts dont 50 % plantés en espèces arbustives sélectionnées.

Le plan ci-dessous localise les zones de fourrés à planter :



Article 24 - Mesures d'accompagnement

Mesures d'accompagnement n°1 : Communication

Les pelouses calcicoles feront l'objet d'une communication pour la sensibilisation (panneaux, livret, etc.)

Mesures d'accompagnement n°2 : Renforcement des stations d'origan sur les zones conservées et évitées

Un semis monospécifique sera réalisé sur les prairies entièrement ou partiellement conservées, et ce, en même temps que le semis du corridor.

Article 25 - Mesures de suivi

Des suivis seront mis en œuvre pendant toute la durée d'exploitation de la ZAC afin d'estimer l'efficacité des mesures mises en place, et de proposer des adaptations, si nécessaire.

Ces suivis concernent :

- Un suivi écologique incluant,
- Un suivi ornithologique des oiseaux nicheurs avec un bilan de la fonctionnalité des fourrés plantés,
- Un suivi herpétologique,
- Un inventaire des insectes,
- Des écoutes nocturnes de chiroptères,
- Un bilan de la fonctionnalité des habitats créés ou gérés pour l'Azuré du Serpolet (prairies calcicoles et corridors),
- Une cartographie des stations d'Origan Vulgaire au sein des espaces conservés et créés,
- Une estimation spécifique de la population d'Azuré du Serpolet sur le site.

Ces suivis font l'objet de rapports transmis à la DREAL Centre Val de Loire et la DDT 37 à n+1, n+3, n+5, n+10, puis tous les 10 ans.

Ils intègrent à minima :

- un rappel du contexte de la dérogation,
- les protocoles mis en œuvre,
- les dates et résultats des observations pour chaque mesure compensatoire,
- les effectifs observés,
- une analyse de l'efficacité des mesures compensatoires mises en œuvre,
- une conclusion sur l'état de conservation des espèces sur le site,
- des propositions éventuelles de mesures correctives.

Attention, pour le corridor de 20 mètres entre les deux prairies calcicoles, le suivi est annuel afin de vérifier la prise du semis d'origan. Une fois le semis pris, le suivi pourra s'effectuer conformément au reste du protocole.

Article 26 - Versement des données

Le bénéficiaire est tenu de verser les données brutes de biodiversité acquises lors de l'étude préalable. Il doit également fournir celles recueillies postérieurement à la décision administrative à l'occasion du suivi des impacts et des mesures compensatoires aux mêmes échéances que les suivis afférents.

Toutes ces données sont à verser sur l'espace de dépôt : <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>.

Le récépissé de dépôt est transmis sans délai à la DDT 37.

On entend par données brutes de biodiversité les données d'observation de taxons, d'habitats d'espèces, ou d'habitats naturels, recueillies par observation directe, par bibliographie ou par acquisition auprès d'organismes détenant des données existantes.

Ces données sont versées dans un délai de 1 mois à compter de la date de publication du présent arrêté puis, pour le suivi, dans un délai de 1 mois à compter de la date de transmission des rapports à n+1, n+3, n+5, n+10, puis tous les 10 ans.

- AUTRES PRESCRIPTIONS -

Article 27 – Changement de bénéficiaire

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que celle mentionnée à l'article 1, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, des travaux ou du bénéfice de l'activité.

Article 28 – Cessation d'activité

La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans des activités, des travaux, de l'exploitation ou de l'affectation des installations et ouvrages indiqués dans la demande d'autorisation doit être déclarée à la Préfète dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation.

Article 29 – Durée de l'autorisation environnementale

La durée de validité de la présente autorisation est fixée à 20 ans.

Si le permissionnaire désire obtenir le renouvellement de son autorisation, il devra, dans un délai de 2 ans au plus et de 6 mois au moins avant la date d'expiration de l'arrêté, en présenter la demande par écrit au Préfet.

Article 30 – Accidents - Incidents

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de déclarer au préfet, tout incident ou accident intéressant l'ouvrage et de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article L.211-1 du code de l'environnement est déclaré, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier. Un curage immédiat des matériaux pollués est réalisé en cas de déversements accidentels.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

Article 31 – Caractère d'urgence

Les travaux destinés à prévenir un danger grave et présentant un caractère d'urgence peuvent être entrepris sans que soient présentées les demandes d'autorisation ou les déclarations auxquelles ils sont soumis, à condition que le préfet en soit immédiatement informé.

Le préfet déterminera, en tant que besoin, les moyens de surveillance et d'intervention en cas d'incident ou d'accident dont doit disposer le maître d'ouvrage ainsi que les mesures conservatoires nécessaires à la préservation des intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Un compte-rendu lui est adressé à l'issue des travaux.

Article 32 – Contrôles - Sanctions

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de livrer passage aux agents habilités à la recherche et à la constatation des infractions au présent arrêté ainsi qu'au code de l'environnement dans les locaux, installations ou lieux où l'ouvrage est réalisé, à l'exclusion des domiciles ou de la partie des locaux servant de domicile.

En cas de non-respect des prescriptions applicables en vertu du code de l'environnement ou du présent arrêté, il pourra être mis en œuvre des sanctions administratives et pénales prévues par le code de l'environnement, notamment ses articles L.171-6 et suivants du code de l'environnement.

Article 33 – Autres réglementations

L'autorisation faisant l'objet du présent arrêté est délivrée sans préjudice de l'application de toutes autres réglementations générales ou particulières dont les travaux ou aménagements prévus pourraient relever à un autre titre, notamment dispositions relatives à l'hygiène, permis de construire, permission de voirie, déclaration de fouilles, etc.

Article 34 – Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 35 – Recours

Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la Préfète d'Indre-et-Loire ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de la transition écologique ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans – 28, rue de la Bretonnerie – 45057 Orléans Cedex 1 par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérécurrs citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 36 – Publication – Information des tiers

En vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté est déposée dans la mairie d'Esves et au siège de la communauté de communes Touraine vallée de l'Indre, et peut y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché dans les collectivités précitées pendant une durée minimale d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ou du président de la communauté de communes ;
- une copie du présent arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées en application de l'article R.181-38 du code de l'environnement ;
- l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture d'Indre-et-Loire pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 37 – Exécution

La secrétaire générale de la préfecture d'Indre-et-Loire, le maire d'Esves-sur-Indre, le président de la communauté de communes Touraine vallée de l'Indre, le directeur départemental des territoires d'Indre-et-Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire.

Tours, le **21 DEC. 2022**

Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale de la préfecture



Nadia SEGHIER

