



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-17572/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE
Chevalier de la Légion d'honneur

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 19 mai 2026 portant délégation de signature du préfet 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 CVL-2026-17572/KK P relative au projet de création d'une aire de stationnement de 106 places dans le cadre de la construction d'un magasin LIDL, porté par la société LIDL, sur la commune d'Esvres (37), reçue le 29 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet a pour objet la création d'une aire de stationnement de 106 places dans le cadre de la construction d'un magasin LIDL sur un terrain de 8 989 m² localisé au sein de la zone d'activités économiques Even'Parc à Esvres (37) ;

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

CONSIDERANT que les travaux comprennent notamment :

- la construction d'un bâtiment commercial d'une emprise au sol de 2 371 m², comprenant un espace de vente, une réserve, un quai de déchargement, des locaux sociaux et sanitaires, des bureaux, une chambre froide et un local de préparation de pain ;
- la création d'une aire de stationnement de 106 emplacements pour véhicules légers et des voiries afférentes ;
- l'aménagement des espaces verts intégrant l'ouvrage de gestion des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'accueil du projet est situé :

- en zone à urbaniser 1AUxn réservée à l'accueil d'activités à dominante tertiaire au PLU d'Esvres-sur-Indre, qui permet l'opération ;
- au sein de l'OAP « Even'Parc » ;
- en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire concernant la biodiversité ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- dans un secteur potentiellement humide selon le réseau partenarial des données sur les zones humides ;

CONSIDERANT que l'aménagement de la zone d'activités Even'Parc a fait l'objet d'une autorisation environnementale par arrêté préfectoral n°22E09 en date du 21 décembre 2022, modifié par l'arrêté complémentaire n°25E01 du 13 janvier 2025 portant notamment sur la gestion des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement communal ; que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité (article L 1331-10 du code de la santé publique) ;

CONSIDERANT selon le dossier, que le terrain a fait l'objet de dépôt de remblais liés aux travaux de voiries, de démolition des maisons et d'abattage d'espaces verts ; qu'il appartient néanmoins au pétitionnaire de démontrer l'absence de zones humides sur le périmètre du projet sur la base des critères « végétation » et « sol » ;

CONSIDERANT que le bâtiment commercial, de par son emprise au sol de plus de 500 m², est assujéti aux obligations de l'article L 171-4 du code de la construction et de l'habitation, qui implique la mise en place soit d'un dispositif de production d'énergie renouvelable, soit d'un système de végétalisation ; avec 910 m² de panneaux

photovoltaïques prévus en toiture, le projet respecte les obligations relatives au présent article¹ ;

CONSIDERANT que le parking associé présentant une superficie supérieure à 500 m² est également assujéti à ce même article, ce qui induit la mise en place d'un dispositif favorisant la perméabilité du sol et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation sur au moins 50 % de leur surface ; d'après les éléments figurant dans le dossier, le projet ne respecte pas les obligations prévues au présent article ;

CONSIDERANT que l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme impose également aux parkings l'intégration de dispositifs d'ombrage sur au moins la moitié de leur superficie (systèmes végétalisés, comme des arbres ou ombrières comportant un procédé de production d'énergies renouvelables) ; il impose également, pour les parkings comportant des ombrières, que celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur 100 % de leur surface (autrement dit, des ombrières photovoltaïques) ; d'après le plan de masse figurant au dossier, indiquant 193 m² de panneaux photovoltaïques pour 435 m² d'ombrières, le projet ne respecte pas les obligations prévues au présent article ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à un permis de construire et que dans le cadre de cette procédure sera vérifiée la prise en compte des dispositions réglementaires susmentionnées ;

CONSIDERANT au regard des éléments précédents, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRÊTE

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.

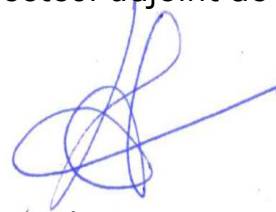
Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

¹ Cette obligation d'équipement est progressive, soit 40 % au 1er juillet 2026 et 50 % à compter du 1er juillet 2027.

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 du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 3 juillet 2026
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL



Nicolas HARDOUIN

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 réalisé depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>) dans le cas d'une saisine initiale par voie électronique et d'un recours formulé par le pétitionnaire ou, dans les autres cas, être adressé à :

M. le Préfet 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