



**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-2026-017562/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-2026-017562/KK P relative au projet de construction de 106 logements, portée par la société SCALIS représentée par Monsieur LORET Cédric, sur la commune de Déols (36), reçue le 29 avril 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 27 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'aménagement du secteur dit « La Fosse à l'Âne » sur le territoire de la commune de Déols (36), par la construction progressive de 106 logements répartis en trois tranches ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 39° b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet a pour objet l'aménagement d'une emprise foncière d'environ 6,1 hectares, située allée des Camélias sur la commune de Déols (36), destinée à accueillir 106 logements ;

CONSIDERANT que le projet s'implante sur les parcelles cadastrées section ZD n° 13, 15 et 19, classées en zone AU du plan local d'urbanisme intercommunal de Châteauroux Métropole, secteur destiné à recevoir une urbanisation future ;

CONSIDERANT que le projet :

- s'inscrit dans la continuité immédiate d'un quartier résidentiel aménagé depuis les années 1960 et ayant déjà connu plusieurs extensions urbaines ;
- s'implante sur d'anciennes terres agricoles exploitées durant plusieurs décennies et ne présentant aujourd'hui ni végétation remarquable, ni habitats naturels identifiés, ni continuités écologiques connues ;
- nécessite un décapage de la terre végétale ainsi que des opérations de déblais-remblais nécessaires à la réalisation des fondations des habitations et des voiries, sans extraction significative de matériaux et d'incidence sur le sol ;
- prévoit la mise en place d'une zone tampon en bordure de la RD 956, voie existante génératrice de nuisances sonores, afin de limiter l'exposition des futurs logements ;

CONSIDERANT que le projet ne s'implante dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif à la biodiversité, notamment aucune Znieff¹, zone Natura 2000, réserve naturelle, parc naturel régional, site classé ou inscrit ;

CONSIDERANT que le porteur de projet devra s'assurer que les nouveaux logements pourront être alimentés en eau potable sans générer de tension sur les capacités du réseau public d'adduction d'eau, et vérifier l'absence d'incidence notable du projet sur les eaux souterraines ainsi que sur la disponibilité de la ressource ;

CONSIDERANT que le projet devra, à ce titre, faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, laquelle permettra notamment d'évaluer ses éventuels impacts sur les eaux souterraines et de s'assurer de la préservation de la disponibilité de la ressource en eau ;

¹ Znieff : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible d'entraîner une augmentation des volumes d'eaux usées rejetées dans le réseau d'assainissement de Déols, qu'il convient dès lors de vérifier la capacité des ouvrages de collecte et de traitement à accueillir ces effluents sans risque de surcharge, de débordement, de dysfonctionnement ou de pollution des milieux récepteurs ;

CONSIDERANT qu'il appartient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour prévenir les risques de pollution accidentelle, limiter les nuisances de chantier et assurer une gestion adaptée des déblais, remblais et déchets produits lors des travaux ;

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 ;

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.

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 28 juillet 2026
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur

Hervé BRULÉ
herve.brule1

Signature numérique de
Hervé BRULÉ herve.brule1
Date : 2026.07.28 15:04:08
+02'00'

Hervé BRULÉ

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les conditions de droit commun formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>) ou 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 hiérarchique doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)**.