



**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-2026-0012787/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-2026-0012787/KK P relative au projet de création du quartier d'habitation « Champ de la Vigne », Allée Paul Dubois, porté par Territoria, sur la commune du Subdray (18), reçue le 29 mai 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale du 17 juin 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet, dont l'assiette foncière globale est d'environ 17 638 m², prévoit la réalisation d'un lotissement comportant 20 lots à bâtir, ainsi qu'une voie de desserte d'environ 200 mètres linéaires, sur un terrain situé en continuité de

l'urbanisation existante et dans un secteur à dominante rurale et périurbaine de la commune du Subdray ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie n°6-a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet de quartier se situe :

- en « zone d'urbanisation future à vocation à dominante d'habitat ou mixte » (zone 1AUd) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bourges Plus,
- dans une prairie contiguë à un boisement, au sein d'une zone faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Champ de la Vigne »,
- dans une zone où un objectif de densité minimale est défini par le SCOT Avord-Bourges-Vierzon ;

CONSIDERANT qu'en application de l'OAP « Champ de la Vigne », l'emplacement du projet nécessite de viser une production minimale d'environ 25 logements, et que l'urbanisation du secteur devra faire l'objet, entre autres, d'une étude relative aux capacités à prévoir en matière d'adduction d'eau potable, au traitement des effluents, au programme de construction et au traitement paysager ;

CONSIDERANT qu'il appartient au pétitionnaire de prévoir des constructions et des travaux en conformité avec les dispositions du PLUi actuellement opposable ;

CONSIDERANT que le projet implique l'imperméabilisation d'espaces naturels et que la gestion des eaux pluviales sera mise en place en surface ; que de plus, le projet fait l'objet d'une déclaration « Loi sur l'eau » qui précise le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que la zone susceptible d'être affectée par le projet n'est pas située dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable ;

CONSIDERANT que l'emprise du projet est située dans le périmètre de protection du monument historique classé « Église Notre-Dame », et que les travaux prévus sont à ce titre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

CONSIDERANT que les haies et alignements d'arbres au nord de la zone 1AUd réduisent les vues dégagées sur le monument historique et que des mesures d'intégration paysagère sont prévues concernant les espaces bâtis et non bâtis pour limiter l'impact visuel du projet ;

CONSIDERANT qu'il appartient au pétitionnaire de réaliser les travaux en dehors des saisons les plus sensibles pour la faune, soit en dehors de la période allant du mois de mars au mois d'août ;

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.

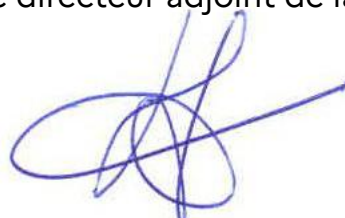
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 26 août 2026
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL

A stylized blue ink signature, likely of Nicolas HARDOUIN, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Nicolas HARDOUIN

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).**