



**PRÉFÈTE
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 F02423P0179
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 n°23-183 du 21 août 2023 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 formée par la SAS Immaldi, enregistrée sous le numéro F02423P0179 relative à la création d'un magasin Aldi à Dreux (28), reçue le 8 septembre 2023 ;

VU la décision tacite, née le 14 octobre 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à construire une surface commerciale d'une emprise au sol de 1 816 m², ainsi que 80 places de stationnement au 7 rue Henri Dunant sur la commune de Dreux (28) ;

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

CONSIDÉRANT qu'il se situe en zone UB du plan local d'urbanisme (PLU) de Dreux, zone ayant vocation à accueillir des activités, des commerces ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur une partie des parcelles AR 187 et AR 189 actuellement en friche ; que l'emprise du projet est bordée par la rue Henri Dunant à l'ouest et la RN 154 au sud, des bâtiments tertiaires au nord et un collège à l'est ;

CONSIDÉRANT que son accès se fera par la rue Henri Dunant ; que le projet entraînera une augmentation du trafic dans cette rue du fait des allées et venues quotidiennes du personnel, des clients et des livraisons ; qu'aucune estimation des flux ne figure au dossier mais que compte tenu du dimensionnement des axes de circulation, cette augmentation ne devrait pas générer d'incidence notable ;

CONSIDÉRANT que la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle : les eaux pluviales étant infiltrées au niveau des places de parking drainantes dans un ouvrage construit en dessous et rejetées vers une noue paysagère ; que 3 950 m² sur les 8 102 m² de la parcelle dédiée à la construction du magasin, seront aménagés en espaces verts ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet n'intercepte aucun zonage de protection de la biodiversité ou du patrimoine ;

CONSIDÉRANT qu'elle n'est pas concernée par le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Blaise ; qu'elle se situe en revanche en zone d'aléa modéré s'agissant du risque retrait gonflement des argiles ;

CONSIDÉRANT que le projet fera l'objet d'un permis de construire ;

CONCLUANT qu'au regard des éléments fournis, ce projet, de par sa localisation et ses caractéristiques, n'est pas de nature à justifier la demande de production d'une étude d'impact ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 14 octobre 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un magasin Aldi à Dreux (28) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de construction d'un magasin Aldi à Dreux (28) 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
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation

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