



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRETE

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02424P0233
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°24-246 du 4 octobre 2024 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 enregistrée sous le numéro F02424P0233 relative au projet de création d'un entrepôt frigorifique, porté par la SAS DISVAL sur la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45), reçue complète le 24 septembre 2024 ;

VU la décision tacite, née le 30 octobre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDERANT que le projet a pour objet la construction d'un entrepôt frigorifique destiné au stockage de *produits alimentaires* développant environ 14 065 m² de surface de plancher sur un terrain d'emprise de 4 ha située au 5 impasse de la Garenne à Saint-Denis-de-l'Hôtel (45) ;

CONSIDERANT que le projet constitue un déménagement d'un entrepôt frigorifique existant situé à Châteauneuf-sur-Loire qui fera l'objet d'une cessation d'activité, pour disposer de bâtiments plus grands ;

CONSIDERANT que le projet comprend notamment les opérations suivantes :

- la démolition des bâtiments existants sur la parcelle,
- les opérations de terrassement, la destruction d'une zone humide et d'un boisement,
- la construction du bâtiment de stockage composé de deux cellules (cellule frais et cellule surgelés), pour un volume de stockage total d'environ 7 300 m³,
- la construction de locaux sociaux, de bureaux et de locaux techniques,
- la création d'une zone de préparation de commandes, d'une gare de départ pour chaque type de cellule, de deux locaux de charge de batteries, d'une station de lavage pour les camions, d'une station-service, d'un local d'entretien de poids-lourds,
- la création de zones de stationnement pour véhicules légers et poids lourds,
- l'aménagement de voiries lourdes (environ 8 790 m²) et de voiries légères (environ 4 910 m²), d'espaces verts (environ 9 345 m²) et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

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

CONSIDERANT que le terrain d'accueil du projet est classé en zone à urbaniser « 1AUTA » du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel, dont le règlement permet l'opération ;

CONSIDERANT que le projet se situe sur une parcelle en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable et de tout zonage d'inventaire ou de protection concernant la biodiversité ;

CONSIDERANT cependant qu'il convient de rappeler que le maître d'ouvrage doit veiller à respecter, le cas échéant, la réglementation relative aux espèces protégées (articles L411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) ;

CONSIDERANT que le projet entrainera, selon les indications du dossier, un trafic routier de l'ordre de 170 véhicules légers et d'une vingtaine de poids-lourds par jour ;

CONSIDERANT qu'une zone humide de 980 m² a été identifiée sur le terrain d'implantation du projet et sera détruite par la mise en œuvre du projet ;

CONSIDERANT néanmoins que des sondages pédologiques supplémentaires répartis sur l'ensemble du site permettent de s'assurer de l'absence de zone humide sur d'autres parties du site ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création de deux mares de compensation pour la destruction de cette zone humide : une au sud-est de 547 m², et une au nord-ouest de 1415 m² ; que ces superficies respectent la compensation à hauteur de 200% de destruction de zone humide imposée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) « Loire-Bretagne » et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) « Nappe de Beauce » ; qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en œuvre des modalités de suivi de la compensation proposée ;

CONSIDERANT que le projet sera raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, que la station de lavage sera également alimentée par la récupération des eaux pluviales de toiture ; que la gestion des eaux pluviales se fera par infiltration dans les sols et au sein d'un bassin de rétention ; que des séparateurs d'hydrocarbures seront installés en amont à des endroits stratégiques pour les eaux de ruissellement des voiries et des stations (service et lavage) ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à une procédure de déclaration au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en particulier pour la rubrique 1511 « *Entrepôts frigorifiques* » laquelle permettra d'assurer la prise en compte des risques, nuisances et pollutions liées aux activités projetées ;

CONSIDERANT qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en œuvre des mesures adaptées pour garantir l'intégration paysagère du projet, notamment en respectant les prescriptions de l'OAP « Entrée de ville » du PLU, avec la mise en place d'un écran végétal le long de la RD921, ainsi qu'une transition paysagère ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur l'entrepôt, permettant l'autoconsommation d'une partie de l'électricité produite sur le site ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine, autres que ceux qui seront examinés dans le cadre de la procédure sus-mentionnée,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 30 octobre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet de création d'un entrepôt frigorifique, porté par la SAS DISVAL sur la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de création d'un entrepôt frigorifique, porté par la SAS DISVAL sur la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45) 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 6 décembre 2024
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