



**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 F02425P0176
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 du 25 mai 2025 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 F02425P0176 relative au projet de construction d'un Food-place THIRIET, porté par SIFL, sur la commune de Mainvilliers (28), reçue le 2 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste à construire une surface commerciale de l enseigne THIRIET sur une parcelle de 1 ha située rue Jean-Rostand à Mainvilliers (28) ;

CONSIDERANT que le projet comprend la démolition de l'actuel bâtiment THIRIET, la construction du nouveau bâtiment (2 534 m²), une voirie en enrobé (3 154 m²), la création de 105 places de parking (1 291 m²), l'aménagement d'espaces verts (1 793 m²) ;

CONSIDERANT 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 le projet est situé en zone « UMu » au plan local d'urbanisme (PLU) de Mainvilliers, zone urbaine mixte (habitat et activités) correspondant à la partie de la zone d'activités du Vallier dont la vocation est amenée à changer et où l'habitat sera dominant ; que dans cette zone, le règlement impose qu'au moins 40% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts ;

CONSIDERANT que la surface dédiée aux espaces vert n'excède pas 20% du terrain ; qu'une modification du projet ou du document d'urbanisme est nécessaire ;

CONSIDERANT la localisation du projet dans l'enveloppe urbaine, au sein d'un secteur à vocation d'activités et sur un terrain artificialisé et aménagé ; que le projet n'implique pas d'artificialisation supplémentaire du sol ;

CONSIDERANT que le projet sera générateur de trafics ; qu'il est situé sur un axe à forte fréquentation et que par conséquent, l'incidence sur le flux sera limitée ;

CONSIDERANT par ailleurs que des emplacements pour vélos sont prévus afin de faciliter l'accès sans voiture ; que la RD105, qui permet l'accès au site, est desservie par un système de bus et qu'elle est doublée d'une piste cyclable ;

CONSIDERANT les mesures prévues par le pétitionnaire visant à réduire les impacts du projet (utilisation de revêtement perméable, plantation de 35 arbres, mise en place de panneaux photovoltaïques sur 30 à 40% des toitures) ;

CONSIDERANT que le secteur susceptible d'être impacté par le projet ne présente pas d'autre sensibilité environnementale particulière ;

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,

ARRETE

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 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 26 août 2025
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