

ARRETE

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02425P0229
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
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres

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 30 août 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 F02425P0229 relative au projet de création d'une zone d'activités, boulevard du 8 mai, porté par Axiom Développement, sur la commune de Châteaudun (28), reçue complète le 2 septembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 2 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que le projet, dont l'assiette foncière globale est de 31 655 m², a pour objectif de créer une zone d'activités comportant 2 macro-lots divisibles en 10 lots maximum d'une surface de plancher totale d'environ 9 990 m² et qu'il prévoit :

- la création d'une voie de desserte depuis le boulevard du 8 mai, d'environ 5249 m² séparée d'une voie piétonne par une bande plantée et comportant une noue d'infiltration des eaux de ruissellement de la voirie,
- la création de 50 places de parking ouvertes au public sur la globalité du projet ;

CONSIDERANT que le projet relève des catégories 6-a) et 41-a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la localisation du projet situé :

- en zone classée Ux prévue pour accueillir des activités économiques dont les destinations correspondent aux usages d'une zone d'activités au plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat (PLUiH) du Grand Châteaudun,
- sur le parc d'activités Piganault, entre la RN10, le boulevard du 8 mai et la voie ferrée, sur une prairie ne faisant pas l'objet d'exploitation agricole et comportant un boisement à l'extrémité nord de la parcelle,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZnIEFF),
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

CONSIDERANT que le projet global prévoit une gestion des eaux pluviales de chaque lot par infiltration à la parcelle et que les modalités de gestion seront établies lors des dépôts de permis de construire ; qu'ainsi la surface d'écoulement interceptée et les points de rejets d'eau pluviale ne sont pas mentionnés dans le dossier ;

CONSIDERANT que le projet global, par sa nature, ses caractéristiques et sa localisation fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « Loi sur l'eau », permettant de préciser les incidences sur les milieux aquatiques et définir les éventuelles actions complémentaires à mettre en place pour réduire ou supprimer les incidences négatives ;

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 24 novembre 2025
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,

Le directeur adjoint de la DREAL

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