



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRETE PREFECTORAL REGIONAL
en date du 23.10.2025
enregistré le 24.10.2025
sous le numéro 25.268

**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 F02425P0210
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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02425P0210 relative au projet d'aménagement de deux constructions, entrepôt ICPE et ses bureaux ainsi qu'un bâtiment d'activité, partiellement situés sur le Technoparc de Salbris (41), porté par la SASU Faubourg Promotion, reçue le 31 juillet 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du Centre-Val de Loire du 23 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à construire deux bâtiments :

- un bâtiment logistique de cinq cellules classé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur un terrain d'environ 70 363 m²,
- un bâtiment à usage d'activité sur un terrain d'environ 12 590 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet relève des catégories 1 et 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur une parcelle clôturée de 83 000 m² et mobilise une surface de plancher de 34 500 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur un site déjà artificialisé, s'agissant d'un ancien site dédié aux équipements sportifs, en l'occurrence un vélodrome et ses installations annexes, néanmoins il situe au sein d'une zone d'intérêt biologique (site Natura 2000 « Sologne ») ;

CONSIDÉRANT que la nature du terrain d'implantation limite les incidences du projet sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation de la zone spéciale de conservation (ZSC) Sologne et les oiseaux à l'origine de la désignation de la zone de protection spéciale (ZPS) Etangs de Sologne, néanmoins, il a un impact majeur sur la zone humide située au droit de l'implantation, en effet, il va détruire ou endommager 3,5 ha sur les 4,2 de cette zone humide ;

CONSIDÉRANT que l'atteinte à la zone humide est bien une destruction et non une modification de sa fonctionnalité ;

CONSIDÉRANT que le projet intègre une compensation des zones humides (environ 3,5 ha) subissant un impact, sans toutefois en décrire précisément les conditions ;

CONSIDÉRANT que le projet, en cas d'incendie, produit des flux thermiques, présentant possiblement un danger pour l'environnement en produisant des effets létaux, de 8 kW/m² et de 5 kW/m² qui sont contenus dans les limites de propriété ;

CONSIDÉRANT que les flux thermiques, produisant des effets irréversibles, de 3 kW/m², ne sont pas contenus dans les limites de propriété du site d'implantation ;

CONSIDÉRANT que le projet génère une augmentation de la circulation des poids lourds et des véhicules légers autour de la zone d'implantation, soit 54 poids lourds par jour et 92 véhicules légers par jour ;

CONSIDÉRANT que cette circulation de véhicules entraîne des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique au niveau de la zone d'implantation ;

CONSIDÉRANT que la demande d'examen au cas par cas n'étudie pas les incidences dues à l'augmentation de circulation routière induite par le projet ;

CONSIDÉRANT que le projet, par sa nature et sa localisation, est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement et la santé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Cette évaluation environnementale nécessite la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 23 OCT. 2025

La Préfète
Sophie BROCCAS



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