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 CVL-2025-007576/KK P
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 CVL-2025-007576/KK P relative au projet de démolition du bâtiment existant et construction d'un magasin ALDI et de son parking rue de Boiscommun, porté par la société Immaldi et Compagnie, sur la commune de Beaune-la-Rolande (45), reçue le 21 octobre 2025 et considéré comme complète le 29 octobre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 7 novembre 2025 ;

Préfecture de la région Centre-Val de Loire – 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLÉANS CEDEX 1
Tél. (standard) 02 38 91 45 45 – www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire

CONSIDERANT que le projet consiste en la démolition du bâtiment existant et la construction d'un magasin ALDI et de son parking de 80 places sur une emprise foncière d'environ 15 200 m² rue de Boiscommun à Beaune-la-Rolande ;

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 prévoit :

- la destruction de l'ancien bâtiment d'une surface d'environ- 4 416 m²,
- le terrassement du terrain,
- la construction d'un nouveau bâtiment à usage commercial (alimentaire et droguerie) à simple rez-de-chaussée (hauteur maximale de 6 m) et d'une surface de plancher de 1 446 m², « plus moderne et répondant aux dernières exigences en matière de performance énergétiques et de développement durable »,
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sur environ 488 m²,
- l'aménagement d'une nouvelle zone de stationnement plus arborée de 80 places, en pavés drainants, intégrant deux places PMR, 4 places familiales, et 6 places véhicules électriques et 16 places prééquipées avec bornes de recharge électriques,
- l'aménagement des voies de circulation et des espaces verts ;

CONSIDERANT que le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire ;

CONSIDERANT qu'une division parcellaire est prévue, que le nouveau magasin s'implantera à l'ouest de l'actuelle parcelle ; qu'aucun projet particulier n'est selon le dossier prévu dans la zone non utilisée pour ce projet (surface de 6773 m²) ;

CONSIDERANT que le terrain d'accueil du projet est situé :

- en zone urbaine UD à vocation commerciale du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Beaunois,
- en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire concernant la biodiversité ou le paysage,

- en dehors de tout périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable

- en zone de probabilité moyenne à forte de zone humide ;

CONSIDERANT que le projet s'implante sur un site déjà imperméabilisé sur plus d'un hectare ; qu'il s'agit de continuer une activité déjà présente sur le site ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'infiltration sur le site de toutes les eaux pluviales sous réserves de l'étude de perméabilité des sols ;

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 du portail de l'évaluation environnementale (https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews).

Fait à Orléans, le 16 décembre 2025
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,

Florian LEWIS florian.lewis

Signature numérique de Florian LEWIS florian.lewis
Date : 2025.12.16 12:34:32 +01'00'

Le directeur adjoint de la DREAL

Préfecture de la région Centre-Val de Loire – 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLÉANS CEDEX 1
Tél. (standard) 02 38 91 45 45 – www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire

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. Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale.

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