



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire  
sur la mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45)**

n° : 2019-2737

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe Centre Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 7 février, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, Philippe de GUIBERT, Corinne LARRUE, Caroline SERGENT.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 novembre 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 15 novembre 2019 l'agence régionale de santé (ARS) Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 11 décembre 2019.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

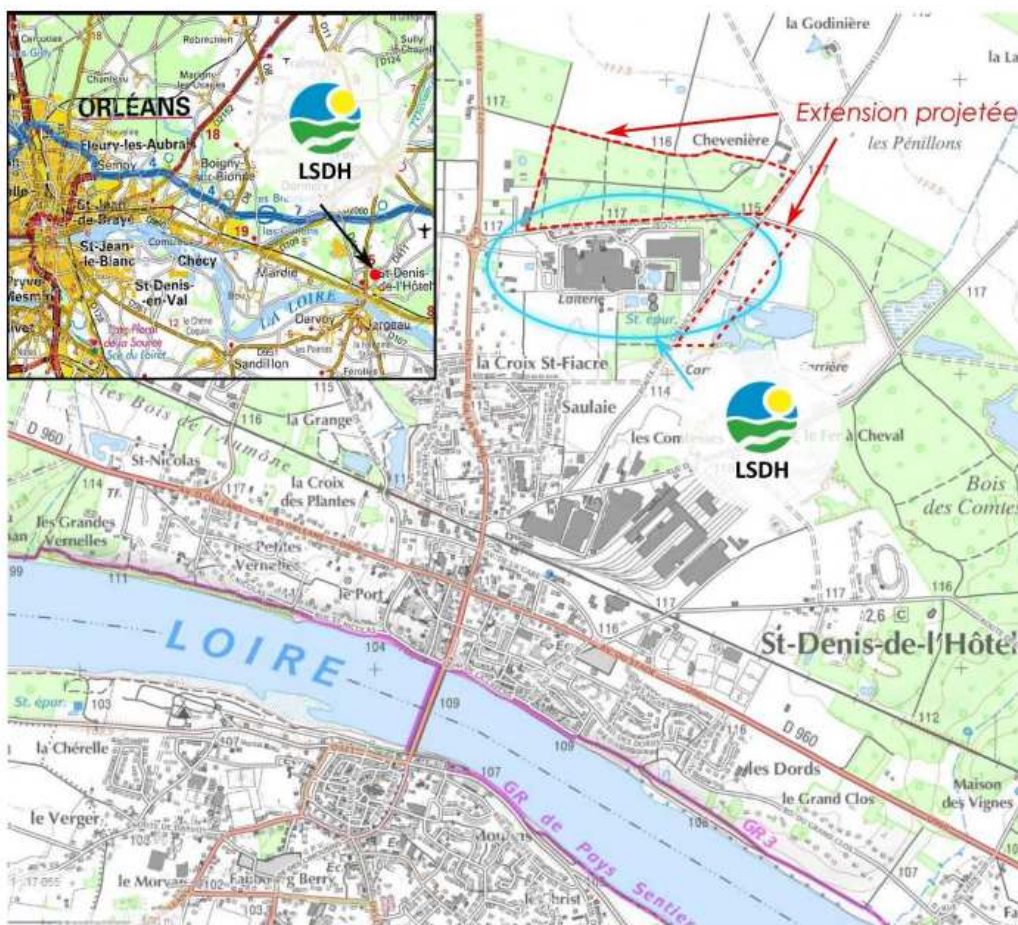
## 1. Présentation du contexte territorial

Située dans le Loiret, à environ 13 km à l'est de l'agglomération orléanaise, la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel a une superficie de 25,5 kilomètres carrés et compte 3 057 habitants (données INSEE 2016). La population connaît un accroissement constant depuis plusieurs décennies, accompagné d'une extension urbaine importante.

La commune compte aussi de nombreuses entreprises industrielles, notamment dans le domaine agro-alimentaire, parmi lesquelles la Laiterie de Saint-Denis-de-l'Hôtel (LSDH).

## 2. Une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) dans le cadre d'un projet de développement industriel

L'entreprise LSDH est implantée au lieu-dit « Grandes Beaugines » à une centaine de mètres au nord du centre-ville de la commune. Elle élabore et conditionne des liquides alimentaires à base de lait et de jus de fruit sous différents types de conditionnement et de capacités.

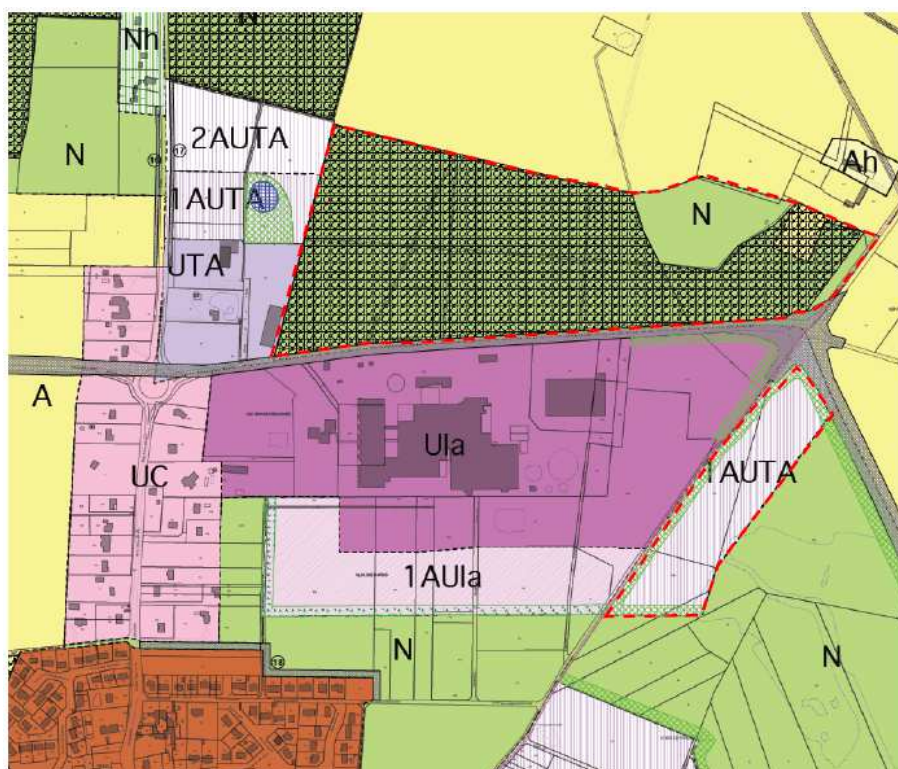


*Localisation de l'entreprise (source : dossier)*

Elle projette un développement axé sur :

- la création d'une unité d'extraction végétale, afin de pouvoir transformer sur site des végétaux en grains (avoine, soja...) et des fruits oléagineux (amandes, noix...);
- le transfert et la modernisation des unités de traitement des eaux.

En raison de contraintes d'implantation qui limitent les possibilités d'évolution sur le site, il est prévu de transférer des installations sur des parcelles voisines du site actuel. Il est prévu que l'unité d'extraction soit implantée au nord du site actuel, tandis que les unités de traitement des eaux devraient être transférées à l'est.



*Zonage du site et des deux secteurs concernés par le projet d'extension (source : dossier)*

En l'état du PLU de la commune, le projet d'extension ne peut pas être mis en œuvre :

- le secteur au nord du site, d'environ 17 ha, de par son zonage en zone naturelle (N) et agricole (A), ne peut pas accueillir de nouvelles constructions pour la partie N ou de constructions autres que celles liées à une activité agricole pour la partie A ;
- le classement en espace boisé classé (EBC) en majeure partie de ce même secteur interdit son changement de destination ;
- le secteur à l'est, d'une superficie d'environ 5 ha, est concerné par un zonage 1AUTA destiné à de l'activité tertiaire, actuellement non compatible avec une extension du site industriel.

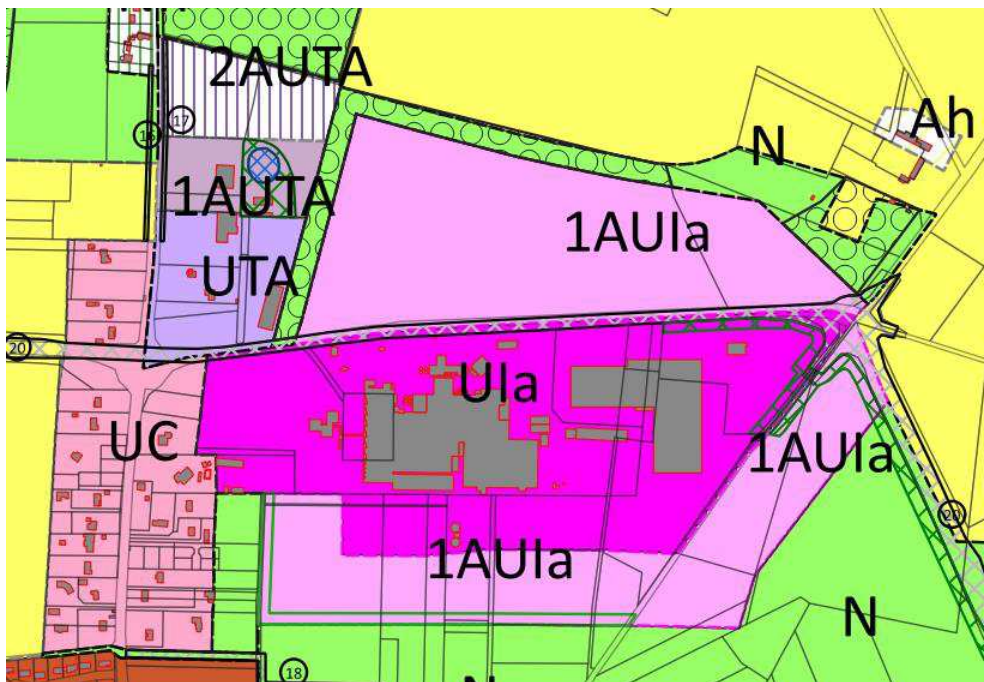
La commune comprend sur son territoire deux sites Natura 2000 (zone de protection spéciale « Vallée de la Loire du Loiret » et zone spéciale de conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire ») et la mise en compatibilité du PLU, rendue nécessaire pour la mise en œuvre du projet d'extension, ayant les mêmes effets qu'une révision au sens du L.153-31 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, l'autorité environnementale a été saisie pour rendre un avis.

Les modifications du zonage envisagées consistent notamment en :

- la modification du zonage en 1AUIa<sup>2</sup> d'une majeure partie de la zone au nord du site ;
- la modification du zonage en 1AUIa de l'ensemble de la zone à l'est du site

1 Changement des orientations du PADD, réduction d'un EBC, d'une zone N ou A ou d'une protection

2 Zones d'activités destinées à recevoir des établissements industriels, des entrepôts et des bureaux ainsi que des entreprises artisanales et commerciales.



*Zonage après mise en compatibilité (source : dossier)*

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de MECDU

#### **Prise en compte de l'environnement par le zonage :**

L'état initial de l'environnement identifie, en pages 90 et 91, la présence de zones humides sur le secteur à l'est de la laiterie. Elles sont localisées au sud de ce secteur, au niveau d'une peupleraie et d'un fourré et plus au nord entre un cours d'eau et une voirie.

Ces éléments sont correctement repris dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la laiterie qui mentionne (en page 16 du document intitulé « OAP ») que ces zones humides sont à conserver et à préserver de toute urbanisation. Sur le règlement graphique ces zones apparaissent en 1AUIa. Au-delà de cette mention dans l'OAP, et des mesures ERC (éviter, réduire compenser) identifiées, un renforcement de la protection aurait cependant pu être envisagé par la mise en œuvre d'un zonage plus fin classant en zone N les surfaces repérées comme zones humides.

**L'autorité environnementale recommande de mettre en œuvre un zonage classant en N les zones humides identifiées sur le secteur à l'est du site de la laiterie.**

#### **Projet d'extension et consommation d'espaces associée :**

L'extension sur le secteur nord actuellement classé en EBC et constitutif de la trame verte concerne la création de l'unité d'extraction. À ce jour, le dossier précise que seule la partie ouest de ce secteur sera occupée. La partie est servira uniquement à l'accès du site. Le dossier indique que la localisation de cet accès est principalement liée à des exigences de sécurité routière.

La raison du positionnement de la voie de circulation, qui fait le tour de la zone par le nord en laissant en son centre une vaste zone non construite, n'est pas expliquée. L'autorité environnementale observe que cette organisation n'est pas de nature à optimiser la consommation d'espaces naturels pour la création de l'unité d'extraction projetée par la laiterie. Bien qu'un défrichement progressif de ce secteur soit prévu, la mise en œuvre de cette modification du zonage ne peut s'expliquer que comme un moyen de mettre en place une réserve foncière utilisable ensuite par la laiterie.

Le dossier ne présente de ce fait aucune analyse d'optimisation du projet en matière de

consommation d'espaces. La réduction de l'emprise du projet global et donc son impact, méritent d'être examinés dans le cadre d'une démarche ERC en amont des mesures de compensation qui sont prévues dans le cadre du projet (page 115). Les besoins en matière de surface zonée en 1AUIa du secteur nord apparaissent ainsi injustifiés sans la présentation de l'utilisation de la réserve foncière ainsi créée.



**L'autorité environnementale recommande de rechercher dans le cadre d'une démarche ERC des solutions d'implantation du projet plus compactes afin d'en limiter l'emprise et l'impact sur l'espace boisé classé ou de justifier le besoin de réserve foncière.**

#### **Assainissement :**

Contrairement à ce qu'indique le dossier en page 55, le secteur est du projet, correspondant à la future zone de traitement des eaux usées de la laiterie, est inclus dans le périmètre de protection éloignée des forages d'eau des « Chenailles »<sup>3</sup> destinés à l'alimentation en eau potable de Saint-Denis-de-l'Hôtel. Le dossier devra être corrigé sur ce point et compte tenu du caractère karstique de la zone, une attention particulière devra être portée concernant l'étanchéité des équipements de traitement et des canalisations de rejet.

#### **4. Conclusion**

Globalement le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel identifie correctement les enjeux des secteurs sur lesquels les nouveaux aménagements de la laiterie sont projetés. Toutefois, il apparaît nécessaire d'approfondir la mise en œuvre de la démarche ERC en justifiant plus précisément le projet par l'absence d'alternatives possibles sur le site actuel (pour l'unité de traitement des eaux) et en recherchant des solutions d'implantation plus compactes (pour l'unité d'extraction au nord du site).

3 Le périmètre longe sur cette partie le tracé de la RD411 et l'ensemble du secteur est d'extension est ainsi situé au sein de ce périmètre de protection éloignée.