



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.**

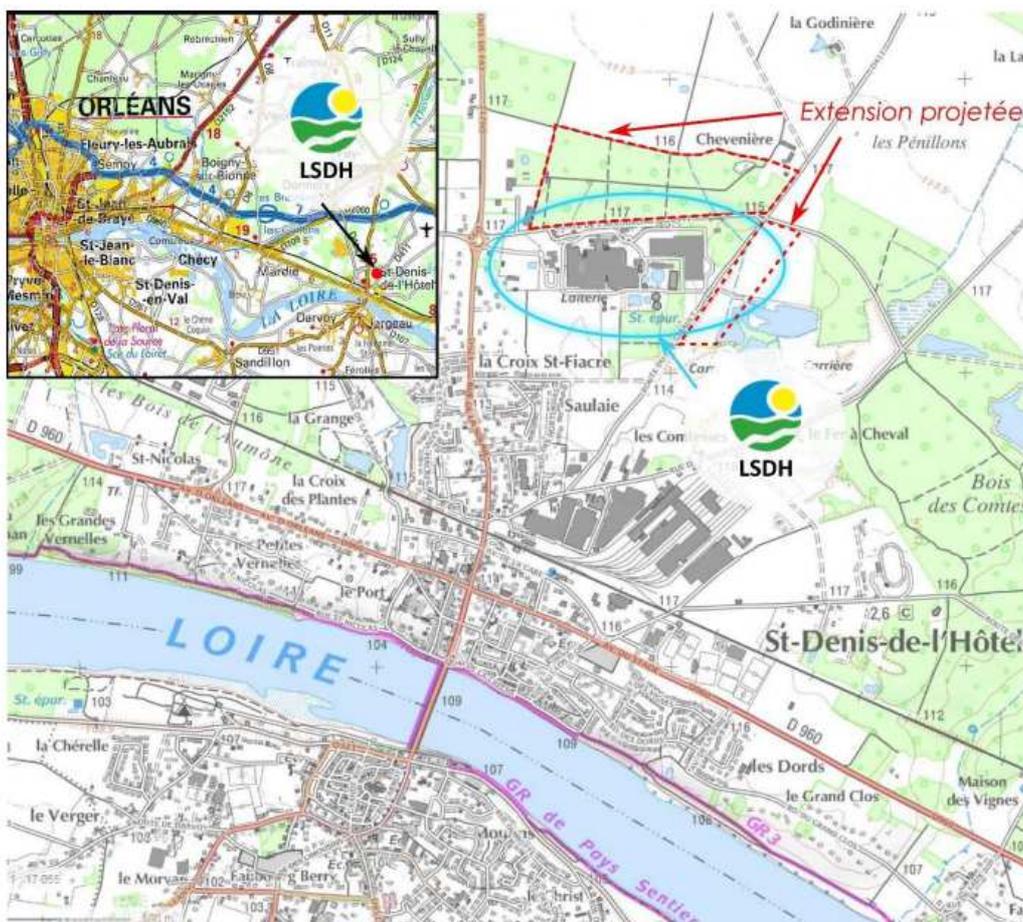
## 1. Présentation du contexte territorial

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.

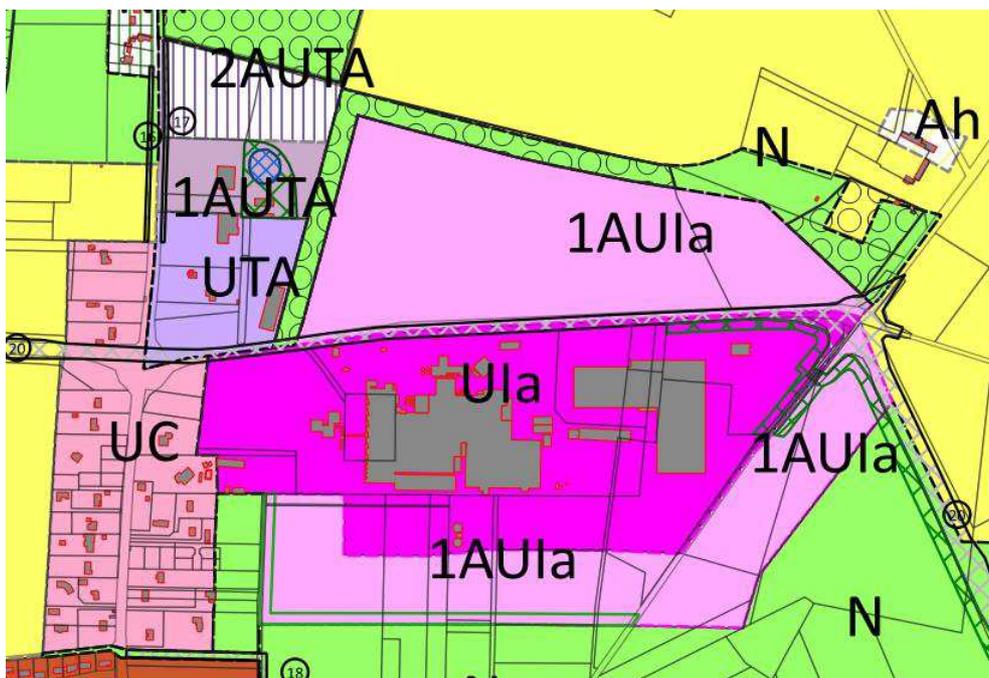


*Localisation de l'entreprise (source : dossier)*

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.





*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

