

ARRÊTÉ
de prescriptions complémentaires
modifiant l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2022
autorisant la société SEQUOIA à exploiter une plateforme logistique
Lieu-dit Montaigu – GIDY

Le Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'honneur

- VU** le Code de l'environnement et notamment son livre I^{er} du livre V et ses articles L.181-14 et R.181-46 ;
- VU** le Code forestier, notamment ses articles L.341-3 à L.341-10 et R.341-1 ;
- VU** le décret du 22 avril 2026 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH, préfet de la région Centre-Val de Loire, préfet du Loiret ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2017 fixant les seuils de surfaces des massifs forestiers au-delà desquels les particuliers sont tenus de solliciter une autorisation de défricher leurs bois ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2022 autorisant la société SEQUOIA à exploiter une plateforme logistique au lieu-dit Montaigu à GIDY ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 24 juin 2025 modifiant l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2022 en prorogeant le délai de mise en service de l'installation ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 mai 2026 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas HONORE, secrétaire général de la préfecture du Loiret ;
- VU** la nomenclature des installations classées pour l'environnement ;
- VU** le dossier de porter-à-connaissance transmis par courriel le 4 février 2026 par la société SEQUOIA à l'inspection des installations classées complété en dernier lieu le 10 avril 2026 ;
- VU** l'avis du SDIS du 27 février 2026 ;
- VU** l'avis de la DDT – Service Agriculture et Développement Rural par courriel le 26 mars 2026 ;
- VU** la demande d'autorisation de défrichement n° 3-2026 présentée par la société SEQUOIA représentée par CAPSTONE DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Martin ARTRU, déclarée complète le 2 avril 2026, tendant à obtenir l'autorisation de défricher 2 389 m² de bois situés sur la commune de GIDY ;
- VU** les avis de la DDT – Service Eau, Environnement et Forêt par courriels le 2 avril 2026 et le 28 avril 2026 ;
- VU** le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 30 avril 2026 ;
- VU** la notification à l'exploitant du projet d'arrêté statuant sur sa demande ;
- VU** par courriel du 13 mai 2026, l'exploitant a indiqué ne formuler aucune observation ;
- CONSIDÉRANT** que le projet ne modifie pas le régime administratif de l'établissement ;

CONSIDÉRANT que la modification des mesures de compensation initialement prévues vis-à-vis de l'impact du projet sur les zones humides permet d'obtenir une meilleure fonctionnalité de ces zones et un gain de biodiversité dans un paysage très agricole ;

CONSIDÉRANT que la surface à défricher est inférieure à 10 hectares ;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation de défrichement n'est soumise à enquête publique que lorsque la superficie du projet est supérieure à 10 hectares et soumise à étude d'impact ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de l'instruction que la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination des sols n'est nécessaire pour aucun des motifs mentionnés à l'article L.341-5 du Code forestier ;

CONSIDÉRANT que les parcelles R353, 354 et 356 correspondent à l'emprise de la voie d'accès principal au seul site de l'entrepôt SEQUOIA et que par conséquent, l'intégration de ces parcelles au périmètre ICPE du site est justifiée ;

CONSIDÉRANT que l'intégration de ces parcelles au périmètre du site ne modifie pas la surface du bassin versant interceptée par le projet ; le classement du site selon la rubrique IOTA 2.1.5.0 – D est inchangé ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que ces parcelles représentent une surface de 23a89ca soit une augmentation de 1 % de la surface actuellement autorisée de 18ha 94a ;

CONSIDÉRANT que l'aménagement de la voie secondaire et les dispositions organisationnelles prévues en cas de sinistre permettent de mettre à disposition des services de secours et d'incendie un second accès sécurisé au site ;

CONSIDÉRANT ainsi que conformément à l'article R. 181-46 du Code de l'environnement, les modifications envisagées constituent des modifications notables mais non-substantielles des conditions d'accès à l'entrepôt et des mesures compensatoires de zones humides au regard de l'absence d'augmentation de l'impact de ces modifications sur l'environnement du site ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 181-45 du Code de l'environnement, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2022 doivent être modifiées ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Loiret ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Bénéficiaire de l'autorisation

Les dispositions du présent arrêté prises en application de l'article R.181-45 du Code de l'environnement, sont applicables à la société SEQUOIA SAS, dont le siège social est situé au 300 route départementale 306 69760 LIMONEST (RCS 852 339 944), pour le site qu'elle exploite sur la commune de Gidy, au lieu-dit Montaigu.

Article 2 – Modifications et compléments apportés aux prescriptions des actes antérieurs

Les dispositions suivantes de l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2022 sont modifiées par le présent arrêté :

Arrêté préfectoral du 26 octobre 2022	Modifications
Article 1.1.1 – Exploitant titulaire de l'autorisation	Abrogé et remplacé par les dispositions de l'article 3 du présent arrêté
Article 1.2.3 – Situation de l'établissement	Abrogé et remplacé par les dispositions de l'article 4 du présent arrêté
Article 1.2.4 – Nomenclature Loi sur l'eau	Abrogé et remplacé par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté
Chapitre 8.3 – Mesures en faveur de la protection et de la préservation des enjeux environnementaux au droit des parcelles de compensation	Abrogé et remplacé par les dispositions de l'article 6 du présent arrêté
Article 9.2.5 – Accessibilité	Abrogé et remplacé par les dispositions de l'article 7 du présent arrêté

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2022 sont complétées par les dispositions de l'article 8 « Autorisation de défrichement » du présent arrêté.

Article 3 – Exploitant titulaire de l'autorisation

La société SEQUOIA SAS, (SIRET n°85233994400013), dont le siège social est situé au 300 route départementale 306 69760 LIMONEST est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté, à exploiter sur la commune de Gidy, au lieu-dit Montaigu (coordonnées Lambert 93 X=613328 et Y=6762888), les installations détaillées dans les articles suivants.

La présente autorisation environnementale tient lieu, au titre des articles L. 181-1 et 181-2 du Code de l'environnement :

- d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sur le fondement de l'article L. 512-1 du Code de l'environnement ;
- d'autorisation « loi sur l'eau » sur le fondement de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement ;
- d'autorisation de défrichement sur le fondement des articles L.341-3 à L. 341-10 et R. 341-1 du Code forestier ;
- de dérogation au régime des espèces protégées sur le fondement de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

Article 4 – Situation de l'établissement

Les installations autorisées sont situées sur la commune et parcelles suivantes :

Nature de l'installation autorisée	Commune	Lieu-dit	Section	Parcelles	Superficie autorisée (m²)
Plateforme logistique	Gidy	Montaigu	R	62	78660
				122	68617
R			353	1040	
			354	1092	
			356	257	
Voie d'accès principal à la plateforme logistique					
				TOTAL	148730

L'emprise du site comprend 58 030 m² de surface construite (dont 55 148 m² de surface d'entreposage dans 11 cellules), 36 249 m² de surface imperméabilisée et environ 54 451 m² d'espaces verts. L'entrepôt peut contenir environ 114 810 palettes ou 84 527 tonnes de produits.

Article 5 – Nomenclature loi sur l'eau

Pour mémoire, l'installation est visée par les rubriques suivantes de la nomenclature eau :

Numéro de rubrique	Libellé de la rubrique	Quantité demandée	Classement
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha	La surface des zones humides impactée par le projet est de 13,13 ha	A
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	La surface interceptée par le site est de 19,12 ha environ	D

Article 6 – Mesures en faveur de la protection et de la préservation des enjeux environnementaux au droit des parcelles de compensation

• Article 6.1 – Mesures de compensation

Les mesures en faveur de la protection et de la préservation des enjeux environnementaux sont mises en œuvre sur les deux sites de compensation qui suivent :

Site de compensation	Commune	Lieu-dit	Section	Parcelle	Surface (m²)
Ouest	Ormes	Bois de Montaigu	OA	185pp	90431
Est	Gidy	Montaigu	R	80	800
				81	85931
	Ormes	Bois de Montaigu	OB	1047	22668
				1049	2727
TOTAL					202557

L'exploitant met en place les mesures de compensation suivantes sur une superficie minimale de 19 484 ha :

Au droit du site de compensation Ouest :

- Création d'une fosse au niveau du point bas de la parcelle (peu avant le tunnel sous la voie ferrée) puis comblement, par des bouchons d'argile, de l'ensemble des drains souterrains qui parcourent la parcelle (mesure MC 01) ;
- Constitution de prairies herbacées : 8 694 ha de semis (1 443 ha de mégaphorbiaies, 7 187 ha de prairies hygrophiles, 0,064 ha de prairie mésophile correspondant au chemin) (mesure MC 03)

- Plantation sur 0,56 ha au centre de la parcelle, d'un cortège diversifié d'essences arbustives et arborescentes après export des rémanents de cultures. La strate arborée et la strate arbustive sont constituées d'essences plus ou moins hygrophiles afin de reconstituer des fourrés frais de type G1.A. Les espèces de sous-bois herbacées se développent de manière spontanée (mesure MC 05).

La plantation des arbres a lieu entre novembre et février afin de favoriser leur reprise.

Elle s'effectue avec de jeunes plants forestiers en racines nues ou en godets en mélange, par bouquets de 2 à 4 plants de la même espèce de manière à produire les surfaces les plus hétérogènes possibles.

La plantation s'effectue selon les étapes suivantes :

- Travail du sol par griffage, fraisage et épierrage, en veillant à ne pas mélanger la couche de terre végétale de la terre inerte en place ;
- Une fois le sol en place et travaillé (hersage), mise en jauge des plants sitôt réception. Les jauges sont faites d'un mélange sableux humide, recouvert d'une couche de terre légèrement tassée ; les racines ne devant pas rester au contact de l'air ;
- Habillage : raccourcissement de la chevelure racinaire et, par équilibre taille de la ramure aérienne. L'habillage permet de supprimer les racines trop à l'horizontal, remontantes, s'entrecroisant ou abîmées ;
- Pralinage de l'ensemble des racines et plantation.

La première année, les plants sont protégés et arrosés plus particulièrement entre avril et septembre, avec 1 passage par mois.

Au droit du site de compensation Est :

- Création d'un merlon en limite Nord et Ouest de la parcelle 0081 et Ouest de la parcelle 0523 permettant d'augmenter le temps de résidence des eaux de ruissellement au droit des parcelles de compensation, en faveur du développement des zones humides. Ce merlon présente une hauteur minimale suffisante pour garantir le tamponnement d'un volume de 17 000 m³ d'eau au droit des parcelles de compensation en cas d'évènement pluvial majeur. La création de ce merlon fait l'objet d'un rapport géotechnique dans lequel cette capacité est justifiée. Ce rapport est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées ;
- Décapage du sol sur une superficie de 4,26 ha de friche post-culturelle sur sol non humide et sur les 20 à 30 premiers centimètres. Le décapage se fait entre début août et fin février afin d'éviter la période de nidification. Il est effectué à l'aide d'une tractopelle ou d'une mini-pelle selon la portance du sol. Une partie des matériaux extraits sont utilisés pour former le merlon anti-crues. L'excédent de terre est évacué et traité dans une filière adaptée (mesure MC 02) ;
- Constitution de prairies herbacées : 10,16 ha (5,228 ha de prairies hygrophiles, 4,872 ha de prairie mésophile) (mesure MC 03) ;
- Création d'un linéaire de haies : plantation d'arbres et arbustes entre 2 et 4 m de haut formant une haie, entre les deux boisements présents sur la parcelle 0081, de 132 m de long et de 5 m de large (0,07 ha). La haie est double et composée d'espèces d'arbres de haut-jet mêlées à des espèces d'arbres de taille moyenne et d'arbustes. Les essences plantées sont des essences locales : le Charme, l'Érable champêtre, le Cornouiller sanguin, le Prunellier, l'Aubépine, le Troène, le Fusain, le Noisetier (mesure MC 04).

Les arbres sont plantés entre novembre et février. L'entretien des haies se fait tous les 3 ans entre début août et fin octobre afin de respecter les périodes de nidification de l'avifaune et la phase d'hivernage des amphibiens et des reptiles.

Cet entretien est réalisé sans utilisation de traitement phytosanitaire, sauf traitement localisé conforme à un arrêté préfectoral de lutte contre certains nuisibles. Le matériel utilisé n'éclate pas les branches (tronçonneuse, grappin coupeur sur bras télescopique). Un ratio de 50/50 entre les haies hautes et basses est maintenu et les espèces exotiques envahissantes spontanées sont régulièrement supprimées.

Les mesures de compensation et les habitats créés à la suite de ces mesures sont présentés respectivement en annexe 1 et 2 au présent arrêté.

Sur les deux sites de compensation :

L'implantation des prairies mésophiles et hygrophiles se fera en trois étapes :

- Destruction mécanique du précédent cultural par déchaumage sur 5 à 15 cm de profondeur avec un outil à disques ou à dents. L'usage de ces outils ne doit pas provoquer une destruction chimique du précédent cultural ;
- Préparation du lit de semences a minima 15 jours après le déchaumage. Dans le cas où les résidus du précédent cultural sont importants, une première étape de labour est menée. Ce labour est réalisé sur des sols ressuyés, il est évité en cas de terres très humides. Un lit de semences fin d'environ 1 ou 2 cm sous la surface est effectué dans un second temps. Un émiettage de la terre par des outils adaptés pour augmenter le contact de celle-ci avec les semences et ainsi favoriser la germination est effectué ;
- Semis homogène sur 1 ou 2 cm à l'aide de semoirs adaptés. Une dose de semis entre 25 et 30 kg par hectare est respectée. La prairie est constituée d'un mélange d'espèces défini en lien avec l'écologue. Les semis ont lieu au printemps ou à la fin de l'été (de fin août à fin septembre avant le retour des pluies). Le semis de printemps (avril, mai voire juin) est privilégié.

L'exploitant exploite les prairies ainsi constituées de manière extensive sans utilisation de fertilisants ou de traitements chimiques. L'utilisation d'outils mécaniques d'entretien et de fauche de la parcelle et de ses contours est privilégiée tel que la faucheuse à barre de coupe.

L'usage de la faucheuse rotative est limitée et l'utilisation du broyeur à fléaux ou de l'épareuse avec aspirateur est interdite. La hauteur de la barre de coupe par rapport au sol est d'au minimum 10 centimètres. La vitesse de fauche n'excède pas 10 km/h. L'accès des machines en période de sol sec est privilégié, afin d'éviter le tassement du sol.

La fauche entre le 1^{er} mars et le 15 juillet est interdite. Pour chacun des sites de compensation, l'année N, la moitié de la prairie est fauchée entre le 15 et le 31 juillet et la seconde moitié en septembre, afin de conserver des zones de refuge pour la faune.

L'année N+1, la partie fauchée en septembre à l'année N est fauchée pendant la seconde quinzaine de juillet et vice-versa.

Les prairies mésophiles et hygrophiles sont fauchées chaque année par moitié. Les chemins sont fauchés tous les ans et la mégaphorbiaie tous les 3 ans. Ces dispositions font l'objet de l'annexe 3 au présent arrêté.

Une fois la prairie en place, le retournement des surfaces est interdit.

• Article 6.2 – Suivi des mesures de compensation

Pendant les phases de travaux associés aux mesures de compensation MC01 à MC05, un suivi hebdomadaire de la mise en place des mesures de compensation est assuré par un écologue.

En phase d'exploitation, au cours des années n+1, n+2, n+3, n+5, n+10 suivant les travaux (année n), puis tous les 5 ans, l'exploitant fait intervenir a minima 2 fois par an, aux périodes jugées propices, un écologue chargé de vérifier l'efficacité des mesures de compensation.

Ce suivi fait l'objet d'un registre et de rapports tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Jusqu'à la cessation d'activité de la plateforme logistique, l'exploitant est responsable de la gestion et du maintien de la fonctionnalité des parcelles de compensation. Les activités agricoles mises en place sur les parcelles de compensation ne sont pas de nature à porter atteinte aux zones humides et à la biodiversité qui s'y développe.

Article 7 – Accessibilité du site – dispositions confidentielles

Nota : Prescriptions à ne pas tenir à la disposition du public par voie électronique et en particulier via des sites internet. A ne diffuser que sur demande expresse, après analyse de la demande.

Article 8 – Autorisation de défrichement

• Article 8.1 – Objet de l'autorisation

La société SAS SEQUOIA est autorisée à défricher 2 389 m² de bois situées sur la commune de Gidy dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Section	N° de parcelle	Surface de la parcelle entière	Surface à défricher par parcelle
GIDY	R	353	10a40ca	10a40ca
		354	10a92ca	10a92ca
		356	2a57ca	2a57ca

La surface à défricher est comprise dans le périmètre précisé en annexe 4 au présent arrêté.

L'exploitant prend les mesures nécessaires pour que le défrichement et les travaux associés à la création de la voie d'accès principale au site n'aient aucune incidence sur la zone humide située sur la parcelle R357 jouxtant sur la parcelle R356.

La durée de validité de l'autorisation est de 5 ans.

• Article 8.2 – Mesures compensatoires

Conformément aux dispositions de l'article L. 341-6 du Code forestier, cette autorisation de défrichement est subordonnée à des mesures compensatoires définies ci-dessous :

Le bénéficiaire a opté pour le paiement de l'indemnité équivalente au coût d'un boisement de **2 346 €** calculée comme suit :

$$S \times C \times (A + B) = 0,2389 \times 1 \times (3820 + 6000) = 2\,346 \text{ €}$$

où :

S : surface à défricher en hectares

C : coefficient multiplicateur allant de 1 à 5 déterminé selon les rôles social, écologique et économique du boisement

A : coût moyen de mise à disposition du foncier selon le dernier arrêté ministériel fixant la valeur vénale moyenne des terres agricoles

B : coût moyen d'un boisement (6 000 € / ha)

Le paiement de l'indemnité sera à réaliser à réception du titre de perception qui sera émis au démarrage des travaux de défrichement.

Article 9 – Sanction

Faute par l'exploitant de se conformer aux conditions indiquées dans le présent arrêté et à celles qui lui seraient imposées par la suite, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être exercées à son encontre, il sera fait application des sanctions administratives prévues à l'article L.171-8 du Code de l'environnement.

Article 10 – Publication

Conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du Code de l'environnement, le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le Loiret pour une durée minimale de quatre mois.

Article 11 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre-Val de Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 21 MAI 2026

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Nicolas HONORE

Diffusion :

- UD DREAL
- Mairie de GIDY

Voies et délais de recours

Conformément à l'article L.181-17 du Code de l'environnement, cette décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée, selon les dispositions de l'article R.181-50 du Code de l'environnement, au Tribunal administratif, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLÉANS :

- Par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage en mairie (s) de l'acte, dans les conditions prévues à l'article R.181-44 de ce même code. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision pour le pétitionnaire ou de sa publication pour les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement, les recours administratifs suivants peuvent être présentés :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret, Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative, 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLÉANS CEDEX,
- un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, et des négociations internationales sur le climat et la nature - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DÉFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Le cours du délai imparti pour l'introduction du recours contentieux est interrompu par l'exercice des recours administratifs, et ne recommence à courir que lorsqu'ils ont été rejetés.

Tout recours administratif ou contentieux contre la présente décision doit obligatoirement être notifié à son auteur ou à son bénéficiaire, dans les conditions prévues à l'article R.181-51 du Code de l'environnement, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité du recours contentieux.

Annexe 1 - Mesures compensatoires



Annexe 2 – Habitats sur les sites de compensation après mesures



Annexe 3 - Plan de fauche



Annexe 4 – Zone à défricher

