



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02423P0125
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

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 19 février 2014 relatif à la mise en place d'une surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ancien site industriel exploité par la société FAMAR à Orléans ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2014 relatif à la mise en place de servitudes d'utilités publiques sur l'emprise l'ancien site industriel exploité par la société FAMAR à Orléans ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02423P0125 relative à la réalisation d'un bâtiment ayant une destination mixte : logements et tertiaire (campus formation, santé et services) sur l'avenue du Champ de Mars à Orléans (45), reçue le 21 juin 2023 ;

VU les avis de l'agence régionale de santé des 10 février et 5 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à reconverter des terrains, situés sur le territoire de la commune d'Orléans (45) et déjà artificialisés, sur l'ancien site industriel exploité par la société FAMAR (industrie pharmaceutique), en un espace dédié à l'habitat d'étudiants, à de l'enseignement, à du co-working et de la santé (cabinet médical) ;

CONSIDÉRANT que le projet, avec sa surface de plancher de 10 500 m², pour une emprise foncière totale de 13 355 m², relève de la catégorie 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'activité industrielle passée, exercée sur le site, relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et du régime de l'autorisation ;

CONSIDÉRANT que les obligations de remise en état du site relèvent des dispositions des articles R. 512-74 à R. 512-80 du Code de l'environnement qui prévoient notamment que « *l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-75 et R. 512-76* » ;

CONSIDÉRANT que la société FAMAR FRANCE a déclaré sa cessation d'activité au premier semestre 2013, cessation actée par un récépissé préfectoral du 26 décembre 2013, accompagnée d'une remise en état correspondant à un usage de type industriel ;

CONSIDÉRANT que les données accessibles sur la base de données Georisque/infosols (fiche SSP0012133) mettent en évidence des pollutions particulaire et gazeuse des sols et des eaux souterraines au droit du site aux métaux (cuivre, nickel et plomb) et aux hydrocarbures, dont des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des composés organiques halogénés volatils (COVH) ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions de l'arrêté préfectoral complémentaire du 19 février 2014 imposent à la société FAMAR FRANCE une surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2014 imposent la mise en place de servitudes d'utilités publiques (SUP) limitant les travaux sur place ou les assujettissant à la réalisation d'études préalables ;

CONSIDÉRANT que le porteur du projet a présenté des éléments permettant d'évaluer les risques liés à la pollution des sols au droit site, dont :

- un diagnostic environnemental du 27 février 2023,
- une évaluation quantitative des risques sanitaires du 2 juin 2023,
- un dossier de demande de levée partielle des servitudes du 2 juin 2023,
- un dossier du 2 juin 2023 décrivant les mesures de gestion des pollutions des sols et des eaux souterraines au droit du site applicable au projet dont une lettre d'engagement du porteur de projet et une attestation dénommées « ATTES ALUR », certifiant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception des projets de construction ou d'aménagement, conformément aux articles L. 556-1 et L 556-2 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les investigations menées confirment une pollution en métaux et hydrocarbures au droit du site, toutefois l'étendue et l'intensité des pollutions apparaissent limitées ;

CONSIDÉRANT que l'évaluation des risques liés aux pollutions au droit du site démontre la compatibilité du projet avec le site, sous certaines conditions, dont, l'interdiction d'espaces verts ou de cultures à même le sol du site, la mise en place de conduite en polyéthylène haute densité (PEHD) pour l'alimentation en eau potable et la mise en œuvre de mesures de protection des travailleurs pendant les phases de chantier ;

CONSIDÉRANT que ces conditions seront retracées dans une nouvelle prescription préfectorale de servitudes (adaptation des restrictions d'usage), conformément à la demande du porteur de projet, l'édification du bâtiment et des voiries du projet est, en effet, possible ;

CONSIDÉRANT que le projet étant situé en zone inondable, les conditions de dépollution doivent en tenir compte, afin d'éviter tout risque de mobilisation des polluants ; que le porteur de projet a cependant étudié la problématique au travers d'une notice de compatibilité avec le plan de prévention de risques d'inondation (PPRI) de la Loire ;

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement, les travailleurs et les riverains lors de la phase de travaux ; que néanmoins les engagements pris par le porteur de projet en limitent l'impact ;

CONSIDÉRANT que les mesures mises en œuvre par le porteur de projet assure une maîtrise des impacts sur les futurs occupants (travailleurs, étudiants, patients) ;

CONSIDÉRANT que, d'un point de vue des sites et sols pollués, les conditions techniques et réglementaires sont remplies pour poursuivre le projet ;

CONSIDÉRANT que l'agglomération orléanaise est classée en zone sensible pour la qualité de l'air et que la commune d'Orléans est située dans l'aire du plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;

CONSIDÉRANT que le projet génère une hausse du trafic routier et de ses incidences en matière de nuisances sonores et de pollution atmosphérique ; que néanmoins ces dernières restent limitées (augmentation de la circulation à l'échelle de l'agglomération orléanaise de 230 véhicules par jour) ;

CONSIDÉRANT que le secteur des travaux se situe en dehors d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) et d'un site Natura 2000 ;

CONSIDÉRANT que le secteur des travaux se situe dans le périmètre d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des bords de Loire, en revanche, les éléments d'intégrations paysagères fournies montre une intégration satisfaisante du projet à son environnement paysager ;

CONCLUANT, au regard de tout ce qui précède, que le projet n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'évaluation environnementale ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La réalisation du projet d'aménagement, ayant une destination mixte : logements et tertiaire (campus formation, santé et services), sur l'avenue du Champ de Mars à Orléans (45) n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

ARTICLE 2 : 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 3 : 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
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,

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