



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Arrêté

Portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le numéro F02419P0121 en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Le Préfet de région,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du mérite,**

- 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département d'Indre-et-Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02419P0121 relative à la reconversion d'un site industriel en site à vocation résidentielle à Tours (37) reçue complète le 18 juillet 2019 ;
- Vu la décision tacite, née le 22 août 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 13 août 2019 ;

- Considérant que le projet a pour objet la reconversion d'un site industriel, situé sur les parcelles BS-203, BS-244 et BS-247 au nord de Tours, en quartier résidentiel, d'une emprise d'environ 5,3 hectares ;
- Considérant que le projet prévoit :
 - la démolition préalable de l'ensemble des bâtiments existants (comprenant le désamiantage et le traitement de la pollution pour un usage d'habitation),
 - la création d'un programme résidentiel de 500 logements d'une surface de plancher totale d'environ 30 000 m² (comprenant des maisons de ville, des logements collectifs, une résidence seniors sociale, une résidence jeunes actifs, une résidence étudiants, une crèche familiale, des bureaux, un show-room et un cabinet médical),
 - la création de 588 places de parking (réparties en 444 places de parking en sous-sol et 144 places extérieures),
 - l'aménagement d'espaces verts, de voiries et des réseaux associés ;
- Considérant que le projet relève de la catégorie 39^ob) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

- Considérant que la base de données BASIAS, inventaire historique des sites industriels et activités de service, recense un site potentiellement pollué sur la zone du projet ;
- Considérant que les informations transmises ne permettent pas d'assurer l'adéquation des mesures de dépollution envisagées avec les usages futurs du site, en particulier les établissements accueillant des personnes sensibles et les places de parking en sous-sol ;
- Considérant, en outre, l'absence d'informations relatives à la gestion des terres éventuellement polluées générées en phase travaux ;
- Considérant que les installations industrielles implantées à proximité du projet sont susceptibles d'entraîner des risques sanitaires pour la population future, en particulier pour les personnes sensibles, en raison des rejets de polluants atmosphériques et du bruit généré ;
- Considérant que la partie est du projet, comprenant des logements, est située dans la zone impactée par les nuisances sonores de l'avenue Gustave Eiffel, classée en catégorie 4 pour le bruit par l'arrêté préfectoral susvisé ;
- Considérant que le projet est susceptible de générer une hausse du trafic routier et des nuisances associées, non évaluée par le pétitionnaire ;
- Considérant l'absence d'informations relatives au potentiel accidentogène des 3 accès du secteur (avenue Gustave-Eiffel, rue Pierre-et-Marie-Curie et avenue de l'Europe dont les valeurs de trafic moyen journalier annuel sont comprises entre 5 000 et 12 000 véhicules par jour) ;
- Considérant, en outre, que l'absence de plan de circulation et de ventilation sur ces 3 accès ne permet pas de mesurer les impacts de la circulation générée par le projet ;
- Considérant que la commune de Tours est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) pour le système aquifère de la nappe du Cénomaniens, captée par un forage d'alimentation en eau potable ;
- Considérant, en outre, l'absence d'informations relatives à l'impact de l'augmentation prévisible de la population sur la ressource en eau ;
- Considérant que les informations transmises par le pétitionnaire ne permettent pas d'assurer le bon dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés ;
- Considérant ainsi que le projet de reconversion d'un site industriel en site à vocation résidentielle à Tours est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine,

Arrête

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 22 août 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet de reconversion d'un site industriel en site à vocation résidentielle à Tours (37) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

Le projet de reconversion d'un site industriel en site à vocation résidentielle à Tours (37) est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Cette évaluation environnementale nécessite la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 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 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 12 SEP. 2019

Le Préfet de la région Centre-Val de Loire

Pierre POUËSSEL

Voies et délais de recours

- **décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le Préfet de région

181 rue de Bourgogne

45042 ORLEANS Cedex

(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région

181 rue de Bourgogne

45042 ORLEANS Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire

Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans

28 rue de la Bretonnerie

45057 ORLEANS Cedex 1

Par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

- **décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :**

Recours gracieux et hiérarchique uniquement, dans les conditions de droit commun susmentionnées.