



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Arrêté

**Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02419P0153
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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02419P0153 relative à l'aménagement des anciens terrains Renault à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45) reçue le 23 septembre 2019 ;
- Vu la décision tacite, née le 29 octobre 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 15 octobre 2019 ;

- Considérant que le projet vise à l'aménagement d'un ensemble immobilier sur une emprise totale de 2,7 hectares de l'ancien site Renault à Saint-Jean-de-la-Ruelle ;
- Considérant que le projet comprend la construction de :
 - 379 logements sur 22 000 mètres carrés de surface de plancher,
 - 3 000 mètres carrés de surface à un usage hôtelier,
 - 1 000 mètres carrés à usage de commerces et d'équipements collectifs privés,
 - 524 places de parking en sous-sol et 66 places publiques en surface ;
- Considérant que le projet relève des rubriques 39° et 41°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que l'emprise du projet est incluse dans la zone urbaine « UAd » au plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-la-Ruelle et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique ;
- Considérant que l'emprise du projet est localisée dans le périmètre du Val de Loire, inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco ;
- Considérant que le site d'implantation du projet est globalement un plan légèrement incliné vers la Loire, dont l'altimétrie de la partie inférieure surpasse de plusieurs mètres celle du front de Loire d'Orléans, exagérant la hauteur perçue des constructions

susceptibles d'y être installées ;

- Considérant l'absence d'évaluation de l'insertion du projet au regard de son environnement lointain, depuis le pont de l'Europe, la rive opposée de la Loire ou encore le projet de « Cité musicale » à Orléans ;
- Considérant de plus que le projet n'analyse pas les impacts paysagers susceptibles d'être cumulés avec le projet de « Cité musicale » précité, qui composeront à terme la tête nord du pont de l'Europe et qu'il convient de les prendre en compte de manière globale et cohérente avec les enjeux urbanistiques, architecturaux, patrimoniaux et paysagers de ce secteur ;
- Considérant qu'au regard de son importance, le projet ne permet pas de s'assurer que la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien précité soit protégée et valorisée ;
- Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités industrielles polluantes ; que les études réalisées, fournies au dossier, attestent de la présence de pollutions significatives dans les sols et les eaux souterraines du site ;
- Considérant que le site pollué fait l'objet de servitudes d'utilité publique, et qu'elles recommandent la réalisation d'études techniques (par exemple, plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé humaine et l'environnement en fonction des usages projetés ;
- Considérant que le projet prévoit, tel que présenté dans le dossier susvisé, l'aménagement de locaux susceptibles d'accueillir des populations sensibles (par exemple, une crèche) ;
- Considérant que le dossier ne prévoit pas de réaliser une analyse des risques résiduels avant occupation des lieux malgré la possibilité que les terrassements prévus soient susceptibles de mobiliser des poches de pollution ;
- Considérant que l'emprise du projet est couverte :
 - par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Loiret,
 - par le plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération orléanaise et en zone sensible pour la qualité de l'air ;
- Considérant que le projet susvisé est bordé au nord et à l'est par la route départementale 2152 figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et dont la largeur du secteur affecté par le bruit est de l'ordre de 100 mètres ;
- Considérant que la construction d'immeubles en rive de l'avenue Georges Clémenceau faisant écran et la dénivellation semblant favorable aux bâtiments arrières devraient être de nature à atténuer les nuisances sonores ;
- Considérant cependant qu'il est nécessaire d'évaluer l'efficacité de ces principes d'aménagement au regard de l'enjeu de santé lié à l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestres bordant le site, mais également aux nuisances sonores supplémentaires engendrées par l'augmentation du trafic routier liée au projet immobilier, objet de la présente demande d'examen au cas par cas ;
- Considérant de plus que la hausse du trafic routier et des nuisances associées (augmentation de la congestion, émissions de polluants) générées par le projet sont susceptibles de se cumuler avec les autres opérations d'aménagement projetées, parmi lesquelles la réalisation de la « Cité musicale » à Orléans ;
- Considérant que la réalisation du projet conduira à une hausse notable de la population résidant dans le quartier ;

- Considérant que le site du projet est potentiellement sujet aux inondations de caves et que le dossier ne permet pas de s'assurer qu'une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction sera mise en place ;
- Considérant ainsi que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine,

Arrête

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 29 octobre 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement des anciens terrains Renault à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

Le projet d'aménagement des anciens terrains Renault à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45) 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 DEC. 2019**


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 :

Madame la 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.