



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Arrêté

Portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le numéro F02419P0167 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 ministériel 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 F02419P0167 relative à la construction de nouveaux logements sur une surface plancher de 25 000 m² à Tours (37) reçue complète le 23 octobre 2019 ;
- Vu la décision tacite, née le 28 novembre 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 25 novembre 2019 ;

- Considérant que le projet a pour objet la reconversion d'une friche industrielle sur l'ancien site des abattoirs au nord de Tours d'une emprise au sol d'environ 3,5 hectares, en quartier résidentiel ;
- Considérant que le projet prévoit la création de 392 logements d'une surface de plancher totale d'environ 25 000 m², sur un tiers de la surface totale de l'opération foncière, comprenant 182 logements individuels, 36 logements intermédiaires, 174 logements collectifs ;
- Considérant que le projet relève de la catégorie 39^a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que le projet est situé sur une friche industrielle comprenant deux transformateurs et une cuve à fioul ; que l'étude fournie dans le dossier ne permet pas de s'assurer de l'absence de pollution ; et qu'il ne précise pas les modalités de dépollution dudit terrain ;
- Considérant que le projet est susceptible de générer une hausse du trafic routier dont

- l'impact sur les conditions de circulation du quartier n'a pas été évalué par le pétitionnaire ;
- Considérant de plus que la hausse du trafic routier et des nuisances associées générées par le projet sont susceptibles de se cumuler avec le projet de reconversion d'un site industriel en quartier résidentiel de 500 logements, situé à environ 670 mètres au sud dudit projet ;
 - Considérant l'absence d'informations relatives au potentiel accidentogène des accès du quartier résidentiel projeté sur des artères très passantes, fréquentées à la fois par des véhicules légers et surtout par des poids lourds se rendant sur la zone d'activité attenante ;
 - Considérant que le projet vise à encourager les déplacements doux mais que les deux artères qui desservent le projet ne sont pas sécurisées pour lesdits déplacements en raison de la présence de poids lourds ;
 - Considérant de plus que les connexions entre le projet et la voie verte « Nord-Sud » ne sont pas étudiées par le pétitionnaire et sont pour le moment inexistantes ;
 - Considérant que la zone du projet, en raison de son implantation :
 - dans un quartier comportant une zone d'activités industrielles,
 - et à proximité immédiate de deux artères dont une route départementale, l'avenue Gustave Eiffel, classée en catégorie 3 pour le bruit par l'arrêté du 26 janvier 2016 susvisé,est susceptible d'être soumise à des nuisances sonores, lesquelles ne sont ni suffisamment appréhendées ni quantifiées par le porteur de projet tant en ce qui concerne les logements que les espaces extérieurs ;
 - Considérant l'absence d'étude sur les risques sanitaires encourus par la population future en raison des polluants atmosphériques (composés organiques volatiles, etc.) générés non seulement par la circulation automobile mais également par les activités industrielles sur ladite zone industrielle adjacente ;
 - Considérant que le projet est situé au plus près, à environ 25 mètres au sud du ruisseau de la Petite Gironde lequel déborde lors de violents orages et que l'impact du risque d'inondation lié à son débordement sur le projet n'est pas appréhendé ;
 - Considérant de plus que l'emprise du projet est exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort) ;
 - Considérant que le projet ne prend pas en considération les enjeux liés au changement climatique et ne mentionne pas le recours à des sources renouvelables d'énergie ;
 - Considérant ainsi que le présent projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine,

Arrête

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 28 novembre 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction de nouveaux logements sur une surface plancher de 25 000 m² à Tours (37) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

Le projet de construction de nouveaux logements sur une surface plancher de 25 000 m² 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 - 9 DEC. 2019

Le Préfet de la région Centre-Val de Loire

Pierre FOUËSSEL

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.