



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

## Arrêté

### **Portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le numéro F02418P0223 en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Le Préfet de région,  
Chevalier 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 24 novembre 2016 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02418P0223 relative à la reconversion du site agro-industriel de la SCAEL (Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir) en quartier mixte à Lucé (28) reçu le 22 décembre 2018 ;
- Vu la décision tacite, née le 27 janvier 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 14 janvier 2019 ;
  
- Considérant que le projet consiste en la reconversion du site agro-industriel de la SCAEL, situé sur la commune de Lucé, en quartier mixte comprenant une ferme urbaine, sur une emprise de 8,2 ha et d'une surface plancher d'environ 31 000 m<sup>2</sup> ;
- Considérant que ce projet prévoit :
  - la démolition préalable de 21 bâtiments,
  - la requalification des 4 silos existants en espaces dédiés à l'agriculture hors sol (production, logistique et transformation associées), à la restauration, aux bureaux et aux commerces de proximité,
  - la création de jardins maraîchers,
  - la réalisation d'une résidence seniors, d'une halte garderie et de 250 logements, comprenant des jardins partagés,
  - la création de 450 places de parking enterrées, de voiries, de réseaux et d'espaces paysagers ;
- Considérant que le projet relève de la rubrique 39°b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

- Considérant que le projet est localisé sur un site recensé dans la base de données BASIAS, inventaire national des sites industriels et activités de services, en raison des activités relatives au soutien à l'agriculture (entrepôt de produits agricoles, stockage de produits phytosanitaires, de pesticides,...) ;
- Considérant de plus que, d'après les éléments fournis dans le dossier, le site contient notamment des cuves à gazole et à fioul associées à une ancienne station service, des zones de stockage de produits dangereux et des couches de remblais et de formes contenant des hydrocarbures dont des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des métaux ;
- 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 jardins partagés, la zone de maraîchage de 10 000 m<sup>2</sup>, les établissements accueillant des personnes sensibles et le parking souterrain ;
- Considérant, en outre, l'absence d'informations relatives à la gestion des terres polluées en phase travaux ;
- Considérant que le projet se situe à proximité immédiate de la société Hydro Aluminium Extrusion Services, installation classée pour la protection de l'environnement concernée par la directive « IED » sur les émissions industrielles en raison de rejets atmosphériques (émissions de poussières, dioxines, HAP ...) ;
- Considérant que cette installation comporte également des tours aéroréfrigérantes impliquant un risque de prolifération et de dispersion de légionelles ;
- Considérant que l'environnement industriel est susceptible 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 nord-est du projet, comprenant des logements, est située dans la zone impactée par les nuisances sonores de la RD 105.10, classée en catégorie 2 pour le bruit ;
- Considérant que la requalification de la zone d'activités intercommunale, prévue par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Lucé et Luisant, permettra la création, à court et moyen terme, de plus de 500 logements à proximité ;
- Considérant que le projet objet de la demande, associé à la requalification de la zone d'activités susmentionnée, est susceptible de générer une hausse significative du trafic routier et des nuisances associées ;
- Considérant l'absence d'information relative à l'accessibilité du projet par les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun et modes actifs) ;
- Considérant, par ailleurs, que les nuisances induites par la phase travaux et les mesures de réduction associées ne sont pas évoquées dans le dossier ;
- Considérant ainsi que le projet de reconversion du site agro-industriel de la SCAEL en quartier mixte à Lucé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine,

## Arrête

### Article 1<sup>er</sup>

La décision tacite, née le 27 janvier 2019, soumettant à évaluation environnementale la reconversion du site agro-industriel de la SCAEL en quartier mixte, située rue de Beauce à Lucé (28), est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

### Article 2

La reconversion du site agro-industriel de la SCAEL en quartier mixte, située rue de Beauce à Lucé (28), est soumise 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 08 MAI 2019

Le Préfet de la région Centre-Val de Loire

Jean-Michel FALCONE

## 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](http://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.**