



**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 F02422P0193
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 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

VU l'arrêté préfectoral n°22-103 du 5 août 2022 portant délégation de signature de la préfète de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0193 relative à la réalisation d'un projet de reconversion d'une friche industrielle en bâtiment d'activité de distribution urbaine et d'activités type PME – PMI situé 55 avenue André-Marie Ampère à Saint-Jean-de-Braye (45) reçue le 4 novembre 2022 ;

VU la décision tacite, née le 9 décembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 7 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en une opération immobilière destinée à des activités tertiaires, d'une surface totale de plancher d'environ 17 742 m², sur une friche industrielle d'une emprise globale d'environ 45 000 m², située dans une zone industrielle à Saint-Jean-de-Braye et qu'il comprend :

- la démolition de quatre bâtiments d'une surface d'environ 13 400 m²,
- la construction d'un bâtiment de logistique urbaine d'une surface d'environ 6 794 m² et de deux bâtiments à usage d'activités PME-PMI, offrant chacun une surface de plancher d'environ 5 053 m², plusieurs bureaux d'accompagnement et des locaux techniques annexes pour chacun d'eux,
- la réalisation de voies, de places de stationnement et de réseaux divers ainsi que des bassins de récupération, de rétention et d'infiltration des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la catégorie 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au sein d'une zone réglementaire « zone b » qui correspond à une « zone d'autorisation sous conditions » définie par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) associé aux activités du site Dépôts de Pétrole d'Orléans (DPO), classé Seveso seuil haut pour ses activités de stockage de liquides inflammables de type carburants,
- en lieu et place du site industriel exploité jusqu'en juillet 2022 par la société Kverneland exerçant une activité de distribution de pièces détachées et de gestion administrative d'engins agricoles, qui était classée sous le régime de déclaration de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- dans un secteur où une pollution aux hydrocarbures a été détectée,
- à 100 m du cours d'eau l'Égoutier et dans un site qui comporte des espèces floristiques protégées à l'échelle régionale et deux espèces patrimoniales ;

CONSIDÉRANT que des prescriptions applicables du fait du zonage du PPRT associé aux activités du site DPO classé Seveso seuil haut pour les activités de stockage de liquide inflammable de type carburants devront être respectées pour l'ensemble des constructions et des éléments qui les constituent ;

CONSIDÉRANT l'activité industrielle historique du site exercée par la société Kverneland qui nécessite une mise en conformité de la déclaration de cessation d'activité pour garantir la sécurité des installations présentes sur le site et pour intégrer le changement d'usage des sols ;

CONSIDÉRANT que les investigations environnementales préalables et nécessaires à un changement d'usage des sols doivent être complétées, afin d'éviter que le projet engendre des risques sanitaires et de production de déchets (non dangereux, inertes et dangereux), notamment par :

- des sondages complémentaires en vue d'attester de l'absence de pollution au droit des anciennes activités de peinture et d'utilisation de solvants,
- un diagnostic technique de recherche d'amiante dans les bâtiments et les enrobés du site avant la démolition ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet en phase chantier qui nécessitent d'employer des techniques de réhabilitation pour éviter de mobiliser les zones polluées, d'impacter les sols et les eaux souterraines et d'établir un plan de gestion qui permette la prise en charge des terres identifiées comme polluées suite à des investigations environnementales ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au maître d'ouvrage de définir des mesures complémentaires pour éviter de mobiliser des zones polluées lors de la création de toutes les zones d'infiltration à la parcelle comprises dans la gestion des eaux pluviales du site ;

CONSIDÉRANT que le dossier évalue qu'un trafic supplémentaire sera engendré par le projet dans le secteur et prévoit un aménagement de chaque entrée et sortie du site pour permettre de gérer et sécuriser les flux, en particulier de poids lourds ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet sur les espèces et qu'ainsi les impacts du projet sur la biodiversité peuvent être considérés comme non notables compte tenu de son contexte d'implantation ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve de ses engagements et obligations, notamment ceux portant sur la réglementation des ICPE, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 9 décembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet de reconversion d'une friche industrielle en bâtiment d'activité de distribution urbaine et d'activités type PME – PMI situé 55 avenue André-Marie Ampère à Saint-Jean-de-Braye (45) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet de reconversion d'une friche industrielle en bâtiment d'activité de distribution urbaine et d'activités type PME – PMI situé 55 avenue André-Marie Ampère à Saint-Jean-de-Braye (45) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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
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 ORLÉANS 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 ORLÉANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :
www.telerecours.fr