

**ARRÊTÉ**

Portant décision après examen au cas par cas  
de la demande enregistrée sous le numéro F02422PR0015  
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** la décision enregistrée sous le numéro F02422P0015 du 3 mai 2022 soumettant à évaluation environnementale le projet de reconversion de l'ancien site industriel « Magasins Généraux » à Saint-Pierre-des-Corps (37) ;

**VU** le recours gracieux enregistré sous le numéro F02422PR0015 déposé à l'encontre de cette décision par le responsable du projet et reçue complète le 16 juin 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de santé du 4 juillet 2022 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet a pour objet la reconversion du site anciennement exploité par la SNCF dit « Magasins Généraux », localisé sur la parcelle cadastrée n°176 section AV au sud de la commune de Saint-Pierre-des Corps, d'une emprise de 5,6 hectares ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit :

- la réhabilitation du bâtiment principal présent sur le site et de ses annexes, en vue d'accueillir un campus MedTech associant des espaces de travail en lien avec les technologies médicales (salles blanches, bureaux, espaces modulables,

etc.) et des services associés (lieux de restauration, locaux techniques et de maintenance, résidence hôtelière ponctuelle, salle de sport privative, stationnement pour vélo) ;

- la construction d'un silo technique à distance du bâtiment existant ;
- la démolition de l'ancien local à hydrocarbures et la rénovation de l'ancien poste de commandes ;
- l'aménagement des espaces extérieurs comprenant 600 places de parking, un terrain de tennis, un cheminement arboré pour piétons, des pelouses et des zones de plantation ;

**CONSIDÉRANT** que le projet intègre également des aménagements ouverts au public (une brasserie, un auditorium et un parc paysager) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet relève des catégories 39<sup>o</sup>a) et 41<sup>o</sup>a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que la décision de soumission du 3 mai 2022 susvisée appelait notamment des compléments sur les problématiques liées à la pollution des sols, aux déplacements, aux dimensions bioclimatiques des bâtiments et à l'intégration paysagère des aménagements ;

**CONSIDÉRANT** les éléments complémentaires apportés par le pétitionnaire dans le cadre de son recours gracieux :

- une note de réponse aux points évoqués dans l'arrêté ;
- une étude de déplacements en date du 10 juin 2022 ;

**CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire :

- s'engage à réaliser une nouvelle campagne de mesures des gaz du sol à une période chaude, d'ici l'été 2022 ;
- a entamé des échanges avec les collectivités de manière à réfléchir conjointement aux mesures qui peuvent être mises en place afin de veiller à la bonne intégration du projet dans le secteur en termes de mobilité et transport ; que ces échanges doivent prendre en compte la sécurisation des carrefours de l'avenue Duclos, et notamment de son intersection avec la rue du Colombier ;
- a complété son dossier par la réalisation d'une étude de trafic qui sera complétée au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- envisage de recourir aux énergies renouvelables et de choisir les isolants thermiques et acoustiques autant que possible en fonction de leur provenance biosourcées ;
- s'engage à intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France tout au long du projet, établi en concertation avec celui-ci ;

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au porteur de projet, une fois les travaux de dépollution terminés, de s'assurer que l'état du sol est compatible avec les usages prévus ;

**CONSIDÉRANT** au vu des éléments précédents, que le projet de reconversion de l'ancien site industriel « Magasins Généraux » à Saint-Pierre-des-Corps (37) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : La décision enregistrée sous le numéro F02422P0015 du 3 mai 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet de reconversion de l'ancien site industriel « Magasins Généraux » à Saint-Pierre-des-Corps (37) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

**ARTICLE 2** : Le projet de reconversion de l'ancien site industriel « Magasins Généraux » à Saint-Pierre-des-Corps (37) 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 **28 JUIL. 2022**

  
La Préfète  
Régine ENGSTRÖM

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 ORLEANS 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 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**