



**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 F02423P0223
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
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 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n°23-183 du 21 août 2023 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 F02423P0223 relative à la réalisation d'un projet immobilier porté par Bouygues Immobilier sur le site Enedis à Orléans (45), reçue complète le 20 octobre 2023 ;

VU la décision tacite, née le 25 novembre 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDÉRANT que le projet a pour objectif la requalification du site Enedis, d'une surface de 2,71 ha, localisé au 47 avenue de Saint-Mesmin à Orléans, en vue de créer un quartier d'habitations composé de bâtiments collectifs proposant environ 320 logements, pour une surface plancher maximale de 20 000 m², et comprenant notamment une résidence de service seniors ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet implique notamment :

- la démolition et le désamiantage préalable des bâtiments existant sur le site,
- le terrassement et la viabilisation du site, la création de voiries, cheminements piétons et ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- l'aménagement de plusieurs centaines de places de stationnement, en aérien et en sous-sol,
- la réalisation d'espaces verts paysagers ;

CONSIDÉRANT que le projet relève des rubriques 39° et 41° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le dossier démontre, via une expertise faune flore et zones humides, que le site d'accueil du projet, localisé en zone urbaine et déjà fortement artificialisé, ne présente pas de sensibilité notable en termes de biodiversité ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans la zone tampon du site « Val de la Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » inscrit au patrimoine mondial par l'Unesco ;

CONSIDÉRANT que la modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) d'Orléans Métropole, qui a fait l'objet d'un avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale, introduit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « Friche Enedis », qui vise à permettre l'implantation du projet immobilier proposé, et à l'encadrer ; que cette OAP définit ainsi les principes applicables en matière d'implantation des constructions, de qualité architecturale et paysagère, en fixant notamment des principes de volumétrie et de hauteur des bâtiments, afin de garantir l'insertion paysagère du projet ;

CONSIDÉRANT que le site du projet est exposé au bruit routier en provenance de l'avenue de Saint-Mesmin et de la RD 2020 (située à environ 150 m), concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (respectivement en catégories 4 et 2) ; qu'il appartient au pétitionnaire de respecter les prescriptions acoustiques applicables aux futurs des bâtiments ;

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible d'accroître la circulation routière sur le secteur, et donc les nuisances en termes de pollution sonore et atmosphérique, mais dans une proportion potentiellement peu élevée au vu de l'état initial, sonore et atmosphérique, du site, et plus généralement du cœur de l'agglomération orléanaise ;

CONSIDÉRANT que le risque lié à la pollution des sols en raison de l'ancienne activité sur le site est identifié et pris en compte dans le dossier et ses annexes ;

CONSIDÉRANT que le site du projet est en zone d'aléa forte hauteur au plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) du Val d'Orléans et de l'agglomération orléanaise, et que le dossier démontre le respect des dispositions du PPRi à travers l'annexe intitulée « note compatibilité du projet au PPRi » ;

CONSIDÉRANT que le projet fait l'objet déclaration au titre de la loi sur l'eau, dont le dossier est joint en annexe, et précise les modalités retenues pour la gestion des eaux pluviales du site ;

CONSIDÉRANT qu'il ne ressort pas des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet soit susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 25 novembre 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet immobilier porté par Bouygues Immobilier sur le site Enedis à Orléans est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet immobilier porté par Bouygues Immobilier sur le site Enedis à Orléans 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