



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRETE

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02424P0246
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°24-246 du 4 octobre 2024 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 F02424P0246, portée par la société civile immobilière (SCI) JPM BERTHELOT, relative à la réalisation d'un aménagement urbain, comprenant deux bâtiments commerciaux, un bâtiment administratif et un parc de stationnement de 90 places, sur terrain de 24 465 m² de superficie, à Fleury-les-Aubrais (45), reçue le 8 octobre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 4 juillet 2024 et l'avis de cette même agence du 18 novembre 2024 ;

VU la décision tacite, née le 11 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à reconvertir des terrains, situés sur le territoire de la commune de Fleury-les-Aubrais (45) et déjà artificialisés, correspondant à un ancien site industriel exploité par la société Laboratoires Servier Industrie (industrie pharmaceutique), en un espace comprenant des stationnements, des locaux administratifs et commerciaux (notamment des restaurants), des voiries et des espaces verts ;

CONSIDÉRANT que le projet, développé sur une surface foncière totale de 24 465 m², avec 2 245 m² de plancher et ses 90 places de stationnement, relève notamment de la catégorie 41 (aires de stationnement) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'activité industrielle passée, exercée sur le site, relevait de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et du régime de la déclaration ;

CONSIDÉRANT que les diagnostics de pollution du site réalisés dans le cadre de la cessation d'activité de l'ICPE, concluent, dans son état actuel, à une absence de risque sanitaire, sous réserve des recommandations suivantes :

- le maintien d'un usage industriel,
- la préservation de l'ensemble des structures,
- la présence exclusive de travailleurs adultes ;

CONSIDÉRANT que les diagnostics ont caractérisé une pollution avérée des sols au droit du site :

- en hydrocarbures, à hauteur de 2 560 mg /kg (valeur toxicologique de référence de 500 mg/kg), dont des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP),
- en cuivre et en mercure, à respectivement 75 et 0,15 mg /kg (valeurs toxicologiques de référence de 43 et 0,1 mg/kg) ;

CONSIDÉRANT que les diagnostics susvisés démontrent une contamination avérée de l'air ambiant intérieur aux bâtiments en benzène à hauteur de 3,60 µg /m³ (valeur toxicologique de référence de 2 µg /m³) ; que les diagnostics ne permettent pas de déterminer l'origine du benzène quantifié ;

CONSIDÉRANT que les obligations de remise en état du site relèvent des dispositions de l'article R. 556-1 du Code de l'environnement qui précise que « *lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.* » ;

CONSIDÉRANT que l'usage commercial et administratif projeté ne correspond pas à l'usage industriel déterminé dans les diagnostics puisque mettant en œuvre des populations plus sensibles que des travailleurs adultes, dont des enfants en tant que clients des restaurants ;

CONSIDÉRANT que le dossier fourni à l'appui de la demande d'examen au cas par cas présente des études complémentaires préalable aux travaux, à savoir le plan de gestion du site - rapport de la société TERE0 du 13 juin 2024 - visant à définir et garantir des mesures de dépollution en adéquation avec les usages futurs du site ;

CONSIDÉRANT que le dossier de permis de construire doit valider la compatibilité des usages projetés à l'état de pollution du site, via une attestation « ATTES-ALUR » nécessaire pour les projets de modification d'usage d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, conformément aux dispositions de la loi ALUR de 2014 ;

CONSIDÉRANT que le projet présente des travaux de dépollution par excavation et élimination des terres polluées ou encapsulage de ces mêmes terres ; que le but de ces travaux est de supprimer la source de pollution ou de rompre son transfert vers des cibles potentielles, à savoir les différents usagers des équipements projetés ;

CONSIDÉRANT que le plan de gestion comprend une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), basée sur des populations très sensibles à savoir les enfants ; que cette évaluation quantitative des risques sanitaires conclut à un risque acceptable, après réalisation des travaux de dépollution, pour les futurs usagers du site, en particulier l'excès de risque individuel, pour le risque cancérigène (effets stochastiques), est de l'ordre de 10^{-6} à 10^{-7} contre une limite communément admise de 10^{-5} ;

CONSIDÉRANT que le projet nécessite la démolition de trois bâtiments, qu'au moins l'un d'eux comporte des matériaux amiantés ; qu'un diagnostic a été réalisé (rapport du 17 mai 2023) et que la problématique bénéficie d'une prise en charge satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement, les travailleurs et les riverains lors de la phase de travaux ; que néanmoins le dossier apporte des éléments permettant de s'assurer de la maîtrise de ces incidences, notamment par la mise en place d'un suivi particulier du traitement des pollutions pendant le chantier ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir les risques éventuels de contamination ou de nouvelle pollution ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas ainsi susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 11 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement urbain, porté par la société civile immobilière (SCI) JPM BERTHELOT et situé à Fleury-les-Aubrais (45) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement urbain, porté par la société civile immobilière (SCI) JPM BERTHELOT et situé à Fleury-les-Aubrais (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 19 novembre 2024
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 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