



**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 F02424P0264  
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 F02424P0264 relative au projet GREEN TECH CAMPUS, porté par la SAS Bouygues Immobilier sur la commune de Tours (37), reçue complète le 21 octobre 2024 ;

**VU** la décision tacite, née le 26 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 8 novembre 2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste en la démolition de quatre bâtiments datant des années 1980 accueillant une partie du site de « Polytech Tours », puis en la construction, sur le même site, de six bâtiments d'une surface de plancher d'environ 16 000 m<sup>2</sup> dans le but de créer un pôle d'expertise et de formation aux métiers de la transition, sur une emprise foncière de 1,9 ha, située avenue Marcel Dassault à Tours (37) ;

**CONSIDERANT** que le projet relève de la catégorie 39<sup>o</sup>a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** que les anciens bâtiments sont amiantés, dégradés, énergivores, et inadaptés aux usages futurs de bureaux, services et logements pour les usagers du campus ;

**CONSIDERANT** que le projet est situé en zone « UM » du plan local d'urbanisme de Tours, dont le règlement ne fait pas obstacle à ce projet ; que l'espace arboré au sud-est du terrain est couvert par une protection au titre des éléments paysagers à protéger et semble préservé par le projet ;

**CONSIDERANT** que le projet est situé en zone BTF « zone déjà urbanisée en aléa très fort » du plan de prévention du risque inondation PPRi « Val de Tours » ; que le projet prend bien en compte le règlement de la zone et prévoit notamment la construction des bâtiments sur pilotis ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante en tissu urbain, sur un site déjà en partie imperméabilisé ; que la surface imperméabilisée totale (bâtiments, cheminements imperméables) devrait être légèrement réduite sur le site, du fait d'une emprise au sol des nouveaux bâtiments sensiblement équivalente à aujourd'hui, de la conservation de la très grande majorité des espaces verts et des cheminements piétons perméables ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit l'utilisation de matériaux de type « bois » et biosourcés et la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie des toits ;

**CONSIDERANT** la localisation du projet à environ 350 m de la Znieff de type 1 « Grande Île du Lac de la Bergeonnerie » ; qu'un diagnostic écologique et de zone humide du site du projet est joint au dossier ;

**CONSIDERANT** que le projet préserve le patrimoine arboré existant sur site, à l'exception d'un seul arbre ;

**CONSIDERANT** que, lors de la phase de démolition, le projet amènera à la destruction d'habitats (anciens bâtiments) d'une espèce protégée de chiroptère ; qu'un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » est en cours de réalisation et devra permettre de définir les mesures de compensation adaptées ;

**CONSIDERANT** qu'une zone humide a été identifiée sur le critère floristique de l'extrémité nord-ouest à l'extrémité nord-est sur 554 m<sup>2</sup> ; que le projet impacte cette zone humide sur 132 m<sup>2</sup> dans le cadre de l'implantation d'un bâtiment ; que la fonctionnalité biologique de cette zone humide est considérée comme négligeable dans le diagnostic ;

**CONSIDERANT** que la hauteur des bâtiments sur le site augmentera d'un étage (rez-de-chaussée à trois étages - 14 à 14,5 m) ;

**CONSIDERANT** que le site pourra accueillir environ 1 000 personnes supplémentaires, pouvant avoir un impact sur le trafic automobile des axes routier alentour qui n'a pas été évalué ; que néanmoins, le projet est situé à proximité de transports en commun et de cheminements pour modes doux et prévoit de nombreux stationnements vélo ;

**CONSIDERANT** que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement public existant, et à la station d'épuration de Tours, La Riche La Grange David, conforme en 2022, et dont la capacité nominale semble permettre la charge supplémentaire induite par le projet ;

**CONSIDERANT** qu'il appartient au porteur de projet de mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration ;

**CONSIDERANT** qu'au regard des éléments disponibles dans le dossier, la réalisation du projet GREEN TECH CAMPUS à Tours (37) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine nécessitant la réalisation d'une évaluation environnementale,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : La décision tacite, née le 26 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet GREEN TECH CAMPUS, porté par la SAS Bouygues Immobilier sur la commune de Tours (37) est annulée.

**ARTICLE 2** : Le projet GREEN TECH CAMPUS, porté par la SAS Bouygues Immobilier sur la commune de Tours (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 20 décembre 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](http://www.telerecours.fr)**