



**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 F02424P0267
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 du 28 janvier 2025 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 F02424P0267 relative à l'aménagement de cellules commerciales et d'un espace de type « Urban Soccer » porté par la SCI du Pointu sur la commune de Joué-lès-Tours (37), reçue le 18 octobre 2024 ;

VU la décision tacite, née le 21 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDERANT que le projet consiste à aménager des cellules commerciales et un espace de type « Urban Soccer » - football en salle - sur l'ancien site industriel Barbier d'une surface d'environ 33 000 m² à Joué-lès-Tours (37) et qu'il comprend notamment :

- la démolition des anciens quais de chargement,
- la conservation du bâtiment existant,
- la création de 449 places de stationnement,
- l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques,
- la plantation d'arbres ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 41°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet est situé en zone urbaine « UX » au plan local d'urbanisme (PLU) de Joué-lès-Tours, dédiée aux activités économiques ; que son règlement autorise les activités tertiaires et commerciales ;

CONSIDERANT que deux études de pollution des sols ont été réalisées au droit du site ; que celles-ci ont révélé un dépassement du seuil réglementaire pour les hydrocarbures au nord du site ; que toutefois, aucuns travaux de remaniement ou d'excavations des terres n'est prévu sur cette partie du site ;

CONSIDERANT par ailleurs qu'une attestation ATTES-ALUR devra être réalisée dans le cadre de la démarche administrative et devra certifier la compatibilité de l'état des sols et du sous-sol avec l'usage prévu ;

CONSIDERANT que le site sera en capacité d'accueillir 529 véhicules ; que, d'après le dossier, la route d'accès est adaptée au trafic prévu ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit la mise en place d'aucun dispositif lié aux mobilités douces ; qu'il revient au pétitionnaire d'intégrer dans son projet une desserte par le vélo ;

CONSIDERANT que le projet prévoit le rejet des eaux sanitaires et pluviales vers les réseaux de la commune ;

CONSIDERANT que le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, laquelle permettra d'attester l'absence d'incidence notable sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas susceptible d'avoir, sur l'environnement et la santé humaine, d'autres impacts notables que ceux qui seront étudiés dans le cadre de la procédure susmentionnée,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 21 novembre 2024, soumettant à évaluation environnementale l'aménagement de cellules commerciales et d'un espace de type « Urban Soccer » porté par la SCI du Pointu sur la commune de Joué-lès-Tours (37) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'aménagement de cellules commerciales et d'un espace de type « Urban Soccer » porté par la SCI du Pointu sur la commune de Joué-lès-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 31 janvier 2025
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