



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTE PREFECTORAL REGIONAL
en date du 27/02/2026
enregistré le 27/02/2026
sous le numéro 26.054

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2025-006275/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire
*Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres*

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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CVL-2025-006275/KK P relative au projet de construction d'un projet mixte de logements, commerces, parking et de réhabilitation d'une halle à Lucé (28), porté par 28 Beauce, sur la commune de Lucé (28), reçue le 14 octobre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 27 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à reconvertir une friche industrielle en un quartier par la construction de logements, de commerces, d'un parking en silo, par la réhabilitation d'une halle existante et la création d'un vaste aménagement paysager incluant des noues paysagères, des jardins partagés et des cheminements piétons sur

environ 74% de la surface du site du projet ; que le dossier précise qu'au total 593 places de parking seront créées dans le cadre du projet global et qu'une surface de plancher totale de 24 188 m² sera développée ;

CONSIDÉRANT que le projet, d'une assiette foncière globale d'environ 41 935 m², prévoit en phase travaux :

- des opérations de démolition de 645 m² de bâti existant (du silo A et des locaux techniques), l'abattage d'arbres ponctuels,
- des travaux de terrassement et de la mise en place des réseaux (eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales, électricité et fibre),
- la construction par tranche des 300 logements, d'environ 2 200 m² de commerces et du parking en silo mutualisé de 97 places, en coordination avec la réhabilitation de la halle industrielle choisie pour être conservée sur le site,
- la création d'une voie reliant les rues de la Beauce, des Malbrosses et du Perche ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la catégorie 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le site devant accueillir le projet est localisé :

- sur une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), dénommée SCAEL, correspondant à un groupe coopératif agricole spécialisé dans le stockage d'engrais et de produits alimentaires,
- en zone Urm (zone de renouvellement urbain à mixité fonctionnelle) du plan local d'urbanisme (PLU) de Lucé approuvé le 25 juillet 2024, et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique,
- au sein d'une zone industrielle et à proximité immédiate de l'entreprise hydro Aluminium Extrusion,

CONSIDÉRANT que les données accessibles sur la base de données Georisque/infosols (fiche SSP3819048) mettent en évidence des pollutions et qu'un diagnostic initial des sols et des eaux souterraines a révélé une pollution aux hydrocarbures, au benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes (à proximité de l'ancienne station-service), et la présence de traces d'atrazine dans les eaux souterraines ;

CONSIDÉRANT que les éléments actuellement apportés par le dossier ne permettent pas de s'assurer de l'adéquation entre l'état du site et les usages envisagés ;

CONSIDÉRANT que les solutions et les conditions retenues pour le traitement de la pollution du sol, en termes de moyens et de résultats obtenus doivent être approfondies pour garantir une absence de risque sanitaire pour les usagers du site après aménagement ; que le pétitionnaire doit approfondir les prescriptions et recommandations retenues dans son programme d'aménagement définitif ;

CONSIDÉRANT que la création de logements et de parking est susceptible de générer une hausse de trafic et des nuisances associées (augmentation de la congestion, émission de polluants) générés par le projet situé en bordure d'une zone industrielle ;

CONSIDÉRANT que le projet conduira à une hausse notable de la population résidant dans le quartier ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'évaluer l'efficacité des principes d'aménagement au regard de l'enjeu de santé lié à l'exposition des populations :

- à la hausse du trafic routier lié au projet immobilier,
- aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestre et la zone industrielle toute proche,
- aux sols pollués ;

CONSIDÉRANT, que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Cette évaluation environnementale nécessite la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 du portail de l'évaluation
environnementale
(<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portailReviews>).

Fait à Orléans, le **27 FEV 26**



La Préfète
Sophie BROCAS

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. Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale.

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

