



**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 CVL-2026-012610/KK P
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

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 l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2026 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 CVL-2026-012610/KK P relative au projet de réaménagement de l'Atelier à spectacle Rue de Torçay, porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, sur la commune de Vernouillet (28), reçue le 19 février 2026 et considéré comme complète le 24 février 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 24 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la réhabilitation de l'enveloppe d'une salle de spectacle existante, « l'Atelier à spectacle » et la requalification des espaces publics adjacents, sis rue de Torçay, à Vernouillet (28) ;

CONSIDÉRANT que le périmètre du projet, d'environ 39 150 m², comprend :

- des constructions représentant 9 001 m² de surface au sol, dont : le bâtiment de l'Atelier à spectacle, l'ancienne usine Mang, une ancienne station-service, une maison en friche,
- des tronçons de la rue de Torçay et de la route de Chartres (RD954) qui constituent les principaux axes d'entrée au site,
- des espaces libres de construction et en partie imperméabilisés ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend en particulier :

- la démolition de la maison en friche et de l'ancienne station-service (892 m²),
- le désamiantage, la restructuration du bâti, la requalification de la toiture et des façades et l'amélioration énergétique du bâtiment de l'Atelier à Spectacle,
- la réorganisation des accès, des circulations et des stationnements du site, la désimperméabilisation du site, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, bassins plantés), la végétalisation et la création d'aménagements paysagers et culturels,
- la rénovation des réseaux et la modernisation de l'éclairage public ;

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

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans une démarche de requalification de friches industrielles et de réhabilitation de bâtiments existants sans construction nouvelle ;

CONSIDÉRANT que ce projet « Épicentre du Quartier spectaculaire » est porté par la Communauté d'Agglomération et inscrit à la convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) Action Cœur de ville de Dreux-Vernouillet, au sein du secteur « entrée de ville sud » ;

CONSIDÉRANT que le projet appartient à la zone UBd (renouvellement urbain) du plan local d'urbanisme (PLU) de Vernouillet ; qu'il doit en respecter le règlement écrit, notamment s'agissant de l'aspect extérieur des bâtiments ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire concernant la biodiversité ;

CONSIDÉRANT que le site est déjà exploité pour la scène de l'Atelier à Spectacle dédiée à la création, la diffusion et l'accompagnement artistiques ; que le projet ne changera pas la destination de ce lieu, et ne vise pas à augmenter sa capacité d'accueil ;

CONSIDÉRANT qu'il n'est donc pas prévu d'augmentation particulière du trafic ; que par ailleurs, l'implantation d'arrêts de bus plus proches semble prévue dans les aménagements de la rue de Chartres ;

CONSIDÉRANT que les nouveaux aménagements visent une désimperméabilisation du site et une infiltration des eaux pluviales au droit de la parcelle ; que le projet est soumis à un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;

CONSIDÉRANT que de nouveaux candélabres et un éclairage du bâtiment « Atelier à Spectacle » sont installés ; qu'il appartient au pétitionnaire de limiter la pollution lumineuse engendrée ;

CONSIDÉRANT que, d'après les éléments disponibles dans le dossier, le projet prévoit une scène extérieure et de la scénographie nocturne ; que le périmètre du projet est entouré, à l'est et à l'ouest par du tissu résidentiel, et notamment concerné par la proximité immédiate d'une habitation à l'est ; qu'il appartient au porteur de projet de limiter les nuisances sonores ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la demande d'examen au cas par cas ne comprend actuellement pas l'opération de reconversion en tiers-lieu économique et culturel de la friche Mang, ancien établissement ICPE dans le périmètre du projet ; qu'une attestation ATES-ALUR doit être réalisée concernant ce changement d'usage ;

CONSIDÉRANT que des investigations environnementales ont été réalisées et ont mis en évidence une pollution des sols au niveau de cette friche MANG, notamment la présence de composés organiques volatils chlorés dont le trichloroéthylène (TCE) dans l'air sous dalle, ainsi que la présence de mercure dans des concentrations dépassant les valeurs de référence ;

CONSIDÉRANT qu'un plan de gestion est en cours de réalisation en lien avec le dossier de cessation d'activités du site Mang ; que plusieurs mesures de gestion sont ainsi prévues ; qu'il appartient également au porteur de projet de réaliser une analyse de risque résiduel post-travaux ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé 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.

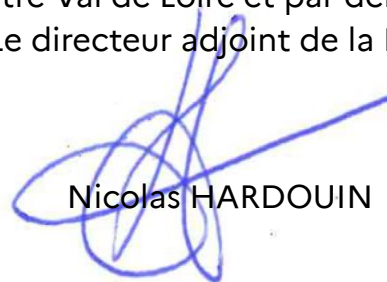
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 16 avril 2026
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL



Nicolas HARDOUIN

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