



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement
Projet « Eclairion » de reconversion d'une friche industrielle
en infrastructure de calcul pour l'intelligence artificielle (IA)
sur les communes de Bessé-sur-Braye (72) et Bonneveau (41)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

Le préfet de la région Centre-Val de Loire

Officier 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.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-03 du 18 mai 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;

- Vu l'arrêté préfectoral du 19 mai 2026 portant délégation de signature du préfet 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 n°017917/KK P relative au projet « Eclairion » de reconversion d'une friche industrielle en infrastructure de calcul pour l'IA sur les communes de Bessé-sur-Braye (72) et Bonneveau (41), déposée par la SAS ECLAIRION BESSE et considérée complète le 07/05/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°39b de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement «39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste à créer une infrastructure de calcul, dédiée à l'intelligence artificielle, sur le site en reconversion de l'ancienne activité papetière de la société Arjowiggins, sur 8,48 hectares d'emprise ; le site a déjà fait l'objet de déconstructions, nivellements et réhabilitations partielles ;
- qui implique des travaux au sein de l'emprise existante du site industriel :
 - la poursuite des travaux de démolition et de déconstruction des structures résiduelles telles que des bâtiments (notamment PM3 au nord), des équipements techniques, des portions de dallage ;
 - la réhabilitation du bâtiment PM2 pour lequel seule la structure porteuse en béton subsiste et qui a vocation à accueillir des groupes électrogènes en toiture ;
 - la construction de nouveaux ouvrages dont un bâtiment principal d'une surface de plancher de 18 170 m² sur deux étages appelé « factory » réalisé sur pilotis ; des bâtiments d'entrée et des équipements techniques associés tels que des groupes électrogènes, les locaux techniques et les réseaux ; la surface de plancher des bâtiments conservés et nouvellement construits représente 27 856 m² ;
 - la création d'aménagements extérieurs incluant des voiries, des quais logistiques et des stationnements (104 places) avec ombrières photovoltaïques ;
 - la réutilisation de certaines infrastructures en place (notamment les surfaces déjà imperméabilisées, de bassins de STEP (station d'épuration) en tant qu'ouvrages de récupération des eaux pluviales) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur un secteur identifié dans l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Braye dont l'aléa est moyen à fort ;
- sur un secteur classé SIS (système d'information sur les sols), traduisant l'existence d'une pollution des sols résiduelle ;
- sur un site ayant accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle le procès verbal de récolement acte l'absence de réhabilitation y compris pour un usage industriel ;

- en zone UE (zone à vocation économique) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et en zone constructible à vocation d'activités industrielles et artisanales de la carte communale de Bonneveau;
- hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des patrimoines naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destiné à éviter ou réduire leurs effets :

concernant la biodiversité et les milieux :

- le dossier transmis traduit la réalisation d'études produites successivement (entre 2023 et février 2026) dans le cadre des diverses évolutions des projets de valorisation de la friche, mettant en évidence :
 - une végétation peu présente sur le site mais principalement localisée sur le nord de celui-ci sous forme de friche spontanée non entretenue et au niveau des berges de la Braye qui le traverse ; le site est fortement artificialisé ;
 - la présence d'enjeux liés à la faune de bâti identifiés dès 2023, en particulier des colonies d'Hirondelles de fenêtre (espèce protégée) ; plusieurs nids ont été détruits dans le cadre de la déconstruction de divers bâtiments, la présence de l'espèce est toutefois toujours confirmée en 2025 et/ou 2026 sur les bâtiments PM1 et PM2 ;
 - la présence de chiroptères en transit et en chasse en partie est du site, en particulier au niveau des bassins de l'ancienne station d'épuration ; un arbre constituant un gîte potentiel en limite est du périmètre du projet actuel ; sur les bâtiments encore en place, aucun indice de présence de chiroptères n'a été détecté pouvant s'expliquer par leur configuration défavorable ;
 - la présence de zones humides en périphérie du secteur est du projet ;
- les démolitions des bâtiments précédemment réalisées ont fait l'objet de la délivrance d'un arrêté préfectoral de dérogation au titre des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, encadrant les travaux et la destruction de 240 nids d'Hirondelles de fenêtres et prescrivant la mise en œuvre de mesures spécifiques telles que la construction de six tours à Hirondelles (six ouvrages de 240 cm x 240 cm sur 4 m de hauteur), l'installation complémentaire de nids artificiels sur les bâtiments à proximité des démolitions, la mise en place de bacs à boue à proximité des tours et des constructions existantes, ainsi que des mesures de suivis ;
- le dossier d'examen au cas par cas transmis intègre différentes préconisations relatives à cette même espèce en particulier :
 - la réalisation des interventions en dehors de la période de nidification, la mise en place de dispositifs temporaires afin d'éviter la réinstallation des Hirondelles et, le cas échéant, préalablement à toute intervention sur les bâtiments PM1 et PM2, un contrôle visuel pourra être effectué par un écologue pour s'assurer de l'absence de nidification en cours ;

- la mise en place de nichoirs artificiels complémentaires sur les bâtiments conservés ou nouvellement construits à proximité des sites de nidification initiaux en privilégiant des secteurs abrités, sous débords de toiture ou en façade présentant des conditions favorables ;

concernant la ressource en eau et les risques :

- en phase d'exploitation, le refroidissement des installations nécessite une consommation d'eau saisonnière concentrée sur la période de mai à septembre, estimée au maximum à 24 995 m³ (scénario d'épisode caniculaire) ; la ressource proviendra prioritairement de la valorisation des eaux pluviales du site avec un stockage tampon dans les bassins existants de l'ancienne station d'épuration du site et la création d'un réservoir supplémentaire de 5 000 m³, un complément prélevé dans la Braye (trois scénarios étudiés en fonction des conditions météorologiques, impliquant pour une année « exceptionnelle majorante » un prélèvement estimé à 8253 m³ au mois de mars, ne couvrant cependant pas les besoins exprimés) et l'usage ponctuel d'un puits artésien existant sur site ; le projet poursuit l'objectif de limiter les prélèvements dans le milieu naturel et de fonctionner en circuit quasi fermé sans rejets directs des eaux de refroidissement dans le milieu naturel ;
- le dossier relève l'existence d'un enjeu relatif au risque inondation et une sensibilité aux remontées de nappes ;
- les enjeux relatifs au risque inondation sont pris en compte par la conception du bâtiment principal sur pilotis (1 000 pieux) et le positionnement des équipements stratégiques, tels que les dispositifs de refroidissement, nettement au-dessus de la côte des plus hautes eaux ; le dossier déclare rechercher la transparence hydraulique du projet ;
- le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte les enjeux relatifs à la gestion de la ressource en eau notamment liés aux prélèvements d'eaux souterraines ou superficielles, à la prévention des risques de pollution de la nappe ou de rejets des eaux pluviales ;
- les données publiques disponibles sur Georisques informent que la cessation d'activité n'a pas été conduite à son terme impliquant la subsistance de pollutions résiduelles ; des diagnostics de sols réalisés en 2019 ont mis en évidence la présence d'une contamination généralisée du site par des composés métalliques et par des hydrocarbures impliquant qu'il n'est à ce stade pas possible de conclure que l'état des sols sur l'ensemble du périmètre du site (à l'exception des parcelles AI 127 et 128) est compatible avec un usage y compris de type industriel ;
- au titre des articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le permis de construire devra être accompagné de l'attestation ATTES-ALLUR garantissant la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage projeté avec en particulier la réalisation d'une étude des sols ;
- le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour les groupes électrogènes et les émissions induites ;

concernant le cadre de vie et le paysage :

- la prise en compte des prescriptions urbanistiques, architecturales, voire liées à l'insertion paysagère du projet, s'effectuera dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, ses impacts pressentis et les procédures l'encadrant par ailleurs, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet « Eclairion » de reconversion d'une friche industrielle en infrastructure de calcul pour l'IA sur les communes de Bessé-sur-Braye (72) et Bonneveau (41), est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Centre Val de Loire sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SAS ECLAIRION BESSE et publié sur les sites Internet suivants : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

Fait à Nantes le 28 mai 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
Pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Le directeur adjoint de la DREAL

Le directeur adjoint
Signature numérique
de Benoît LOMONT
benoit.lomont
Date : 2026.05.28
11:19:45 +02'00'

Benoît LOMONT

Fait à Orléans, le 28 mai 2026
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL

Nicolas
HARDOUIN

nicolas.hardouin

Signature numérique de
Nicolas HARDOUIN
nicolas.hardouin

Date : 2026.05.28
14:38:30 +02'00'

Nicolas HARDOUIN

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé aux tribunaux administratifs territorialement compétents :

- Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Ile Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

- Tribunal administratif d'Orléans

28, rue de la Bretonnerie

45057 ORLEANS CEDEX 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.