



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

## **ARRÊTÉ**

**Portant décision après examen au cas par cas  
de la demande enregistrée sous le numéro F02425P0184  
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 30 août 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 F02425P0184 relative au projet de construction d'une scène de musiques actuelles dans le quartier Interives, porté par la mairie d'Orléans, sur la commune de Fleury-les-Aubrais (45), reçue complète le 7 juillet 2025 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de santé du 26 août 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la construction d'un espace culturel dédié à l'accueil de spectacles (scène de musique actuelle), sur un terrain d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, avec un bâtiment d'une surface au sol de 1 978 m<sup>2</sup>, d'une surface de plancher d'environ 3 800 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur de 17,31 m, localisée au sein de la ZAC Interives 1, à Fleury-les-Aubrais (45) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet comprendra :

- une grande agora, espace d'accueil et de convivialité,
- une grande salle de concert permettant d'accueillir 1 100 personnes,
- une salle Club pouvant accueillir 240 personnes,
- des espaces annexes dits « backstages » (espace logistiques, espaces artistes),
- des studios de répétition,
- des bureaux d'exploitation et espaces administratifs ;

**CONSIDÉRANT** que l'équipement pourra ainsi accueillir jusqu'à 1 300 personnes simultanément ;

**CONSIDÉRANT** que la durée prévisionnelle du chantier est estimée à 18 mois ;

**CONSIDÉRANT** que le projet relève de la catégorie 44°d) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier de réalisation de la ZAC Interives 1 a été approuvé en conseil métropolitain le 31 janvier 2019, et a fait l'objet d'une étude d'impact (avis de l'autorité environnementale du 13/06/2016), laquelle a traité notamment des enjeux de trafic, de pollution et de bruit ;

**CONSIDÉRANT** que le site est localisé au sein de la zone UP-I (zone urbaine de projet correspondant à la ZAC Interives 1) du plan local urbain métropolitain (PLUm) d'Orléans Métropole ; que le règlement de cette zone permet la destination du projet ; que le site est également couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Interives 1 du PLUm ;

**CONSIDÉRANT** que le site d'implantation est un ancien site industriel ayant accueilli la société LEGUAY EMBALLAGES (Identifiant : SSP0011790) ; que des investigations environnementales ont été menées en 2007 et 2010 et ont conclu à l'absence de pollution pour les paramètres recherchés (hydrocarbures totaux, COHV, BTEX) ; qu'à la suite d'investigations complémentaires et de travaux de remise en état, l'inspection des installations classées a dressé le procès-verbal de récolement relatif à la mise en sécurité et à la réhabilitation du site pour un usage futur de type tertiaire ;

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir les risques éventuels de pollution ;

**CONSIDÉRANT** que le site jouxte :

- à l'est, la voie ferrée SNCF Réseau classée en catégorie 1 en infrastructure de transports terrestres pour les nuisances sonores, et la rue Victor Hugo classée en catégorie 4,
- au sud, la rue de la Joie, classée en catégorie 3, et une entreprise de carrelage de l'autre côté de cette voie,
- à l'ouest, une zone non aménagée principalement classée en UP-I, avec quelques habitations existantes en zone UR1 (zone urbaine résidentielle),
- au nord, des terrains à aménager classés en zone UP-I ;

**CONSIDÉRANT** que la construction d'un tel équipement augmentera nécessairement le nombre de véhicules circulant sur les voies proches ; que néanmoins, les déplacements principaux générés auront lieu en début et fin de concert en soirée, en dehors des heures de pointe ;

**CONSIDÉRANT** que la ZAC Interives 1 prévoit la création d'une nouvelle voie au nord pour accéder à la zone logistique via la rue Victor Hugo ; que la scène de musiques actuelles sera desservie par les transports en commun (tramway) et bénéficiera d'un parking existant à proximité, et de places de stationnement vélo à créer ;

**CONSIDÉRANT** que le projet devra respecter les normes en vigueur afin, notamment, de ne pas générer de nuisances sonores, lumineuses, olfactives, ni de rejets nuisibles pour la santé du voisinage ;

**CONSIDÉRANT** que l'exposition à un risque important de retrait-gonflement des argiles et à l'impact vibratoire des voies ferrées devront être pris en compte dans les dispositions constructives ;

**CONSIDÉRANT** que le site ne se situe pas au sein ni à proximité immédiate de secteurs présentant des enjeux en matière de biodiversité ;

**CONSIDÉRANT** que le projet fera l'objet d'un permis de construire ;

**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 ;

## **ARRÊTE**

**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 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 29 octobre 2025  
Pour la Préfète de la région  
Centre-Val de Loire et par délégation,

Le directeur adjoint de la DREAL

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)