



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

## Arrêté

### **Portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le numéro F02418P0022 en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Le Préfet de région,  
Chevalier dans l'Ordre national de la Légion d'honneur,  
Chevalier dans 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 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°18.017 du 1<sup>er</sup> février 2018 portant délégation de signature du préfet de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Christophe CHASSANDE, 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 F02418P0022 relative à la construction d'un projet immobilier « Le Carré Saint-Vincent » à Blois (41) reçue le 31 janvier 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 22 février 2018 ;
  
- Considérant la nature du projet, présentée dans le dossier, qui consiste à construire au centre-ville historique de Blois, rue du Père Monsabré, un projet immobilier dont la durée des travaux est estimée à 18 mois et comprenant :
  - la création d'environ 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités commerciales réparties en trois îlots ;
  - la création d'un parking composé de trois niveaux au sous-sol d'une surface d'environ 6 300 m<sup>2</sup> et d'une capacité d'environ 200 places ouvertes au public ;
  - la création des locaux techniques sur environ 200 m<sup>2</sup> ;
  - la réhabilitation du bâtiment inscrit « l'Aile des Jésuites » en opérant la démolition d'une partie de la façade arrière et d'une partie du plancher du premier étage au droit du porche existant ;
- Considérant que pour cela, le projet vise à réhabiliter le bâtiment inscrit « l'Aile des Jésuites » en opérant la démolition d'une partie de la façade arrière et d'une partie du plancher du premier étage au droit du porche existant ;
- 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 la localisation du projet, dans une zone en grande partie imperméabilisée qui fait aujourd'hui office de parking, de desserte des collégiens et occupée, d'une part, par le collège Saint Charles et, d'autre part, par un bâtiment de La Poste ;
- Considérant la zone du projet présente, au vu des éléments transmis, une sensibilité archéologique forte et que des fouilles préalables devront être entreprises ;

- Considérant que le projet est situé dans le périmètre du site de « La Loire et ses affluents entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, qu'il est localisé dans le Plan de Sauvegarde de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Blois et aux abords de monuments historiques ;
- Considérant que le dossier démontre que l'ensemble des enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers seront pris en compte lors des différentes procédures auxquelles le projet est soumis, et en particulier à travers le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine ne devraient pas être significatifs compte tenu, notamment :
  - de la localisation du projet dans une zone déjà construite, de son importance modérée au regard des surfaces déjà affectées à la construction et de la valorisation d'un espace actuellement affecté en partie au stationnement ;
  - des engagements du pétitionnaire à réduire les impacts du projet, notamment en entamant une démarche visant à obtenir la certification environnementale internationale « British Research Establishment Environmental Assessment Method » (BREEAM) nécessitant le respect de prescriptions environnementales tout au long du chantier ;
  - de la prise en compte des autres enjeux dans le cadre des études complémentaires signalées dans le dossier ;
- Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

### Arrête

#### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de construction d'un projet immobilier « Le Carré Saint-Vincent » à Blois (41) 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 2

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 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

#### Article 4

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

- 7 MARS 2018

Pour le Préfet de la région  
Centre-Val de Loire et par délégation,  
Le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Le Préfet adjoint

Pierre BAENA

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

Monsieur le Préfet de région

181 rue de Bourgogne

45042 ORLEANS Cedex

(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**Recours gracieux :**

Monsieur le Préfet de région

181 rue de Bourgogne

45042 ORLEANS Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire

Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal Administratif d'Orléans

28 rue de la Bretonnerie

45057 ORLEANS Cedex 1

(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

- **décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :**

**Recours gracieux et hiérarchique uniquement, dans les conditions de droit commun susmentionnées.**

