



**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 F02424P0146
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 n°24-095 du 27 mai 2024 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 F02424P0146 relative au projet d'implantation d'un hôtel, d'un restaurant et d'un parc d'activités de trois lots, porté par la SARL Vadim Invest, sur un site localisé avenue de Châteaudun à Blois (41), reçue complète le 19 juin 2024 ;

VU la décision tacite, née le 25 juillet 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'implantation d'un hôtel, de son restaurant et d'un parc d'activités de trois cellules, sur un site d'une emprise foncière globale de 10 052 m² localisé au 137 avenue de Châteaudun à Blois ;

CONSIDERANT que le projet prévoit également la création de voiries, de places de stationnement (94 places dont 6 réservées aux personnes à mobilité réduite) et d'espaces verts ;

CONSIDERANT par ailleurs que des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture sur l'hôtel et le bâtiment d'activités ;

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

CONSIDERANT que le projet s'implante au sein d'une zone d'activités, sur une ancienne friche industrielle, dans un milieu artificialisé ne comportant pas d'enjeu recensé en termes de biodiversité ;

CONSIDÉRANT que le risque lié à la pollution des sols en raison de l'ancienne activité sur le site est identifié et pris en compte dans le dossier et ses annexes ; qu'en particulier, le diagnostic de pollution des sols conclut à l'absence d'exposition future des personnes fréquentant le bâtiment, en raison du recouvrement du sol par une dalle et du caractère non-volatil des composés organiques observés ;

CONSIDÉRANT que le projet sera soumis à une procédure au titre de la Loi sur l'eau, laquelle permettra notamment d'attester de l'absence d'incidence notable sur la qualité des eaux souterraines et des milieux aquatiques ;

CONSIDERANT qu'il ne ressort pas des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet soit susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 25 juillet 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet d'implantation d'un hôtel, d'un restaurant et d'un parc d'activités de trois lots, porté par la SARL Vadim Invest, sur un site localisé avenue de Châteaudun à Blois (41) est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet d'implantation d'un hôtel, d'un restaurant et d'un parc d'activités de trois lots, porté par la SARL Vadim Invest, sur un site localisé avenue de Châteaudun 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 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 14 août 2024
Pour la Préfète et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Hervé BRULÉ

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.f