



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur
la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur
(PSMV) de Blois (41)**

n° : 2021-3111

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 19 février 2021,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R122-17 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août et du 21 septembre 2020 ;

Vu le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Blois ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-3111 (y compris ses annexes) relative à la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Blois (41), reçue le 29 décembre 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 3 février 2021 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, François LEFORT et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

Considérant que le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Blois s'inscrit dans une démarche de sauvegarde et de valorisation du patrimoine bâti et paysager et constitue un cadre, à valeur de servitude d'utilité publique, pour les aménagements réalisés dans son périmètre ;

Considérant que le PSMV de Blois s'applique sur environ 44 hectares, sur le centre ancien mais également sur le quartier reconstruit de 1946-1950 et sur les abords du château de Blois ;

Considérant que les objectifs de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la ville de Blois consistent à :

- réduire les obligations de création de stationnement pour les véhicules, en particulier pour les projets de renouvellement urbain et de réhabilitation,
- conformément à la loi, créer à l'inverse, des obligations en matière de création d'espaces de stationnement pour les vélos,
- introduire des règles relatives à la protection de linéaires commerciaux stratégiques afin d'empêcher leur transformation vers de l'habitat ou des activités de services « immatériels »,
- clarifier la notion d'architecture contemporaine, afin de permettre le respect du caractère historique tout en utilisant l'usage de technologies nouvelles,
- et modifier les possibilités de reconstruire sur un surplus d'emprise au sol dépassant le seuil actuel de 15 m², en étendant le champ d'application de la

règle aux locaux à vélos d'une part et d'autre part, en instaurant une règle dérogatoire destinée à favoriser les projets de comblement du vide urbain sur la place Saint-Vincent, sur le secteur de la ZAC Saint-Vincent Gare Médicis ;

Considérant que l'adaptation des règles de stationnement prévue est liée à la diminution de la part modale de la voiture, au développement de la desserte par les transports en commun et au développement des mobilités actives, mais également à la nécessité de mettre le PSMV en conformité avec la loi et en cohérence tant avec les règles du PLU de la ville de Blois, moins contraignantes pour les projets hors habitation, qu'avec les objectifs du PLUi-HD de l'agglomération de Blois en cours d'élaboration ;

Considérant que l'adaptation des règles de stationnement permet de ne pas freiner la réhabilitation des logements vacants dans les petits immeubles ne disposant pas du foncier disponible pour accueillir les stationnements des résidents ; que ces dispositions contribuent ainsi à diminuer l'imperméabilisation des sols, à lutter contre la vacance et la dégradation du bâti ;

Considérant que l'introduction des règles relatives à la protection des linéaires commerciaux vise à éviter qu'ils ne soient transformés en locaux de services ou en logements, complétant et renforçant ainsi le recentrage de la politique commerciale de la ville de Blois sur le centre-ville ;

Considérant que le PSMV prévoyait la possibilité d'introduire l'architecture contemporaine dans les constructions nouvelles à condition qu'elle s'intègre dans la cohérence générale du quartier, ne créant ni rupture, ni provocation mais contribuant au contraire à la mise en valeur du secteur ; que cette formulation laissait une part trop importante à la subjectivité et à l'interprétation ; qu'il est apparu nécessaire d'encadrer et de clarifier cette notion et que la nouvelle rédaction ne constitue qu'une clarification ;

Considérant que la dérogation à la règle de l'emprise au sol supplémentaire maximum de 15 m², applicable au seul périmètre de la ZAC « Saint Vincent-gare Médicis » a pour objectif de favoriser les projets visant à combler le vide urbain et de mettre ainsi en valeur les monuments existants ; et que l'extension du champ d'application de la règle de l'emprise au sol supplémentaire maximum de 15 m² à la création de locaux pour vélos encourage le recours aux modes de déplacement actifs et qu'elle est dès lors cohérente avec les objectifs affichés ;

Considérant que le projet de modification du PSMV s'inscrit bien dans une volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine et consiste en des ajustements permettant d'intégrer les problématiques urbaines actuelles et de permettre la revitalisation du centre historique de Blois ; qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du PSMV, qu'il n'est observé aucune évolution notable des incidences sur l'environnement par rapport à la version antérieure du PSMV ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification du PSMV de Blois est n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du PSMV de Blois, présentée par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loir-et-Cher, n° 2021-3111, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

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

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Orléans, le 19 février 2021,

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
son président



Christian Le COZ

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.