



LOIR-ET-CHER

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°41-2022-12-016

PUBLIÉ LE 16 DÉCEMBRE 2022

Sommaire

Direction départementale des Territoires de Loir-et-Cher / Service Habitat Bâtiment Rénovation Urbaine

41-2022-12-15-00006 - Arrêté portant dérogation aux règles d'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs dans le cadre du projet de restauration et de réhabilitation de l'Ancien Hôtel Dieu en 97 logements et aménagement des espaces extérieurs sur un terrain situé 17 quai de l'Abbé Grégoire à Blois (4 pages)

Page 3

Direction départementale des Territoires de
Loir-et-Cher

41-2022-12-15-00006

Arrêté portant dérogation aux règles
d'accessibilité des bâtiments d'habitation
collectifs dans le cadre du projet de restauration
et de réhabilitation de l'Ancien Hôtel Dieu en 97
logements et aménagement des espaces
extérieurs sur un terrain situé 17 quai de l'Abbé
Grégoire à Blois



Arrêté portant dérogation aux règles d'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs dans le cadre du projet de restauration et de réhabilitation de l'Ancien Hôtel Dieu en 97 logements et aménagement des espaces extérieurs sur un terrain situé 17 quai de l'Abbé Grégoire à Blois

LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER,

Vu le code de l'habitation et de la construction, et notamment les articles L.161-1 à L.161-3 et les articles R.163-1 à R.163-4 ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

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 le décret du Président de la République du 6 janvier 2021 nommant en conseil des ministres Monsieur François PESNEAU, préfet de Loir-et-Cher ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public, modifié par les arrêtés des 28 avril 2017 et 27 février 2019 ;

Vu l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, modifié par les arrêtés des 23 mars 2016, 28 avril 2017 et 11 octobre 2019 ;

Vu le permis de construire référencé 04101821D0027 et l'autorisation de travaux N° 04101821O0010, accordés le 13 août 2021 à la SNC MERIMEE représentée par Yannick Bigeard, pour le projet de changement de destination de bâtiments à usage de bureaux en logements, commerces, centre culturel et école de danse ;

Vu la demande de dérogations du 06 juillet 2022 aux règles d'accessibilité des personnes handicapées pour le projet d'aménagement des 97 logements collectifs, déposée par Bertrand Monchecourt, architecte à l'Atelier Monchecourt Architectes du Patrimoine, agissant pour le compte de la SNC MERIMEE ;

1 / 3

Direction Départementale des Territoires de Loir-et-Cher – 31 mail Pierre Charlot 41 000 BLOIS

Téléphone: 02 54 55 73 50

Site Internet : www.loir-et-cher.gouv.fr Messagerie : ddt@loir-et-cher.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public : 9 h – 12 h et 13h30 – 17 h

Vu la note technique structurelle de la SARL S.B.C , sur l'impact des travaux projetés sur les voûtes existantes ;

Vu l'avis favorable de la direction régionale des affaires culturelles de Centre-Val-de-Loire du 30 juin 2022, les bâtiments sont classés et inscrits au titre des monuments historiques ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées émis en séance du 24 novembre 2022 sur la demande de dérogations ;

Considérant que la demande porte sur des dérogations relatives aux accès aux bâtiments, aux circulations intérieures verticales des parties communes, aux portes et aux SAS des parties communes, aux caractéristiques des logements situés en rez-de-chaussée ou en étages desservis par ascenseur, au respect des caractéristiques dimensionnelles dans les logements concernant les usages attendus dans les unités de vie, aux dispositions relatives aux balcons, terrasses et loggias ;

Considérant que l'étude technique réalisée par la SARL S.B.C préconise pour la réalisation d'un plancher technique pour le passage des réseaux, de ne pas augmenter de manière conséquente les descentes de charges sur appuis pour ne pas fragiliser la structure des voûtes existantes ;

Considérant que dans son avis du 30 juin 2022, la direction régionale des affaires culturelles de Centre-Val-de-Loire atteste que les dérogations susvisées sont pleinement justifiées et permettent de minimiser l'atteinte qui serait portée à l'intégrité de cet immeuble protégé au titre des monuments historiques ;

Considérant que les motifs invoqués à l'appui de la demande entrent dans le champ d'application des dérogations autorisées à l'article R.163-3 du code de l'habitation et de la construction :

- la zone de construction est située en zone inondable et par conséquent, elle est concernée par les contraintes techniques imposées par le règlement du plan de prévention du risque inondation de la Loire, à savoir une élévation des planchers d'au moins 50 cm des planchers des logements situés au rez-de chaussée ;

- les bâtiments sont soumis également aux contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural : les bâtiments sont classés et inscrits au titre des monuments historiques et localisés dans le périmètre du secteur sauvegardé de Blois ;

Considérant que la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées a émis favorable lors de sa séance du 24 novembre 2022, estimant que les motifs avancés à l'appui de la demande permettent d'accorder les dérogations conformément à l'article R.163-3 du code de l'habitation et de la construction ;

Sur proposition de monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions de l'article R.163-3 du code de l'habitation et de la construction, les dérogations portant sur les conditions d'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs aux personnes handicapées sont accordées.

2 / 3

Direction Départementale des Territoires de Loir-et-Cher – 31 mail Pierre Charlot 41 000 BLOIS

Téléphone: 02 54 55 73 50

Site Internet : www.loir-et-cher.gouv.fr Messagerie : ddt@loir-et-cher.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public : 9 h – 12 h et 13h30 – 17 h

Article 2 : Madame la directrice de cabinet du préfet de Loir-et-Cher, Monsieur le Maire de Blois, Monsieur le directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Maire de Blois,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- à Monsieur Bernard Monchecourt, architecte de l'Atelier Monchecourt, Architectes du Patrimoine, agissant pour le compte de la SNC MERIMEE.

Fait à Blois, le **15 DEC. 2022**



Le préfet


François PESNEAU

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à : M. le Préfet de Loir-et-Cher – Place de la République - BP 40299 - 41006 BLOIS cedex ;
- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de l'Intérieur, place Beauvau 75008 Paris cedex 08 ;

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1, dans le délai de deux mois.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

17 DEC 2022

