



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service eau et biodiversité

Arrêté N° 41-2023.12.14-00009

**portant prescriptions spécifiques
au récépissé de déclaration n° GUN ENV 0100018593 relatif à la réhabilitation et l'aménagement de l'Hôtel Dieu de Blois en logements**

LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER,

- Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.211-1, L.214-1 à L.214-6, R.214-1 et R.214-32 à R.214-56 ;
 - Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le Code de la santé publique ;
 - Vu** le Code civil et notamment son article 640 ;
 - Vu** le décret du 13 juillet 2023 du président de la République portant nomination de Monsieur Xavier PELLETIER en qualité de préfet de Loir-et-Cher ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 41-2023-08-21-00021 du 21 août 2023 portant délégation de signature à Monsieur Patrick SEAC'H, directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher, en matière d'administration générale ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 41-2023-08-29-00005 du 29 août 2023 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher ;
 - Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022 ;
 - Vu** le récépissé de déclaration du 11 mai 2023 ;
 - Vu** le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement, considéré complet et régulier en date du 16/11/2023, présenté par la SNC Mérimée, enregistré sous le n° GUN ENV 0100018593 et relatif à la réhabilitation et l'aménagement de l'Hôtel Dieu en logements sur la commune de Blois;
 - Vu** le courrier adressé au pétitionnaire en date du 28 novembre 2023 par lequel il est invité, dans un délai de quinze (15) jours à faire part de ses remarques sur le projet d'arrêté ;
 - Vu** les remarques formulées par le pétitionnaire en date du 7 décembre 2023 ;
- Sur** proposition du directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher ;

ARRÊTE

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à la SNC Mérimée de sa déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, par récépissé de déclaration GUN ENV 0100018593 sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant la réhabilitation et l'aménagement de l'Hôtel Dieu en logements sur la commune de Blois.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. La rubrique du tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernée par cette opération est la suivante :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D) dans le cas présent : Superficie du projet : 1,36 ha Superficie totale du bassin versant amont capté : 0 ha Superficie totale du projet augmentée du bassin versant amont capté : 1,36 ha Les parcelles cadastrées concernées sont DN 1286, 1287, 1289, 1057, 875, 1279, 1278, 1282, 1283, 862, 1269	Déclaration	—

TITRE II. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 2 : Prescriptions spécifiques

✓ *Principe général*

Le présent arrêté consiste à autoriser la réhabilitation et l'aménagement de l'Hôtel-Dieu sur la commune de Blois.

✓ *Gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont capté*

Selon le dossier de déclaration daté du 7 novembre 2023, le projet n'intercepte pas le bassin versant amont.

✓ *Gestion des eaux pluviales du projet*

Le projet consistant en une réhabilitation de bâtiments et d'espaces verts (jardins, cloître) classés Monuments Historiques sur un site protégé et nécessitant la réalisation de fouilles archéologiques sur la totalité des surfaces correspondant aux aménagements extérieurs, l'emprise foncière disponible n'est pas suffisante pour gérer la totalité des eaux pluviales par infiltration via des ouvrages à ciel ouvert ou des ouvrages enterrés pour la pluie dimensionnante.

La gestion des eaux pluviales se fait par rejet direct au réseau public (accord du gestionnaire du réseau Agglopolys) pour une partie des eaux de ruissellement et par infiltration dans les chaussées réservoirs

et les espaces verts conservés et créés dans les emprises de la parcelle du projet. Ces dispositifs sont prévus pour gérer une pluie centennale, de ce fait aucune surverse n'est effectuée vers le réseau public.

Le volume de rétention nécessaire pour une pluie décennale sur la globalité du site est de 123 m³.

Le plan des différents bassins versants est présenté en annexe 1. La gestion des eaux pluviales de ces bassins se décline comme suit :

Pour BV Cour :

- 95 m² de surface d'infiltration (revêtements drainants)
- 13 m³ de volume de stockage (chaussée réservoir)

La capacité de stockage est supérieure à une pluie centennale dont le volume de rétention nécessaire est de 7 m³.

Pour BV Cloître :

- 800 m² de surface d'infiltration (espaces verts)
- 16 m³ de volume de stockage

Ce BV inclut les eaux de ruissellement issues des toitures du cloître.

La capacité de stockage est supérieure à une pluie centennale dont le volume de rétention nécessaire est de 5 m³.

Pour BV Jardin :

- 150 m² de surface d'infiltration (espaces verts)
- 15 m³ de volume de stockage

La capacité de stockage est supérieure à une pluie centennale dont le volume de rétention nécessaire est de 8 m³.

Pour BV Parvis :

- 150 m² de surface d'infiltration (espaces verts)
- 15 m³ de volume de stockage

La capacité de stockage est supérieure à une pluie centennale dont le volume de rétention nécessaire est de 11 m³.

Pour BV Parking :

- 650 m² de surface d'infiltration (revêtements drainants)
- 90 m³ de volume de stockage (chaussée réservoir)

La capacité de stockage est supérieure à une pluie centennale dont le volume de rétention nécessaire est de 30 m³.

Les espaces verts décaissés ont une profondeur d'environ 15 cm, excepté au sein du cloître où l'épaisseur est d'environ 2 cm.

Le temps de vidange de ces différents ouvrages est inférieur à 1 heure.

Les places de stationnement en terre-pierre, les jardins, les voiries et les chemins piétonniers en sable stabilisé permettent l'infiltration des eaux pluviales qui y tombent directement avant d'être collectées par des grilles avaloirs pour être tamponnées et infiltrées dans des structures réservoirs (d'environ 40 cm d'épaisseur).

Le volume global de rétention/infiltration des espaces verts dédiés à l'infiltration (165 m³) est supérieur au volume nécessaire pour une pluie décennale sur la globalité du site.

Article 3 : Mesures préventives en phase travaux

Dès la première phase des travaux, la minéralisation des surfaces circulées limite l'entraînement de matières en suspensions lors de phénomène de ruissellement. Les pistes de chantier sont réalisées sur les voiries existantes et futures du site.

En phase chantier, les eaux de ruissellement de ces pistes de chantier seront collectées et gérées par les ouvrages de collecte existants.

En cours de chantier, afin de traiter les eaux de ruissellement avant ouvrages, les filtres ADOPTA seront posés dans les ouvrages de collecte.

Un nettoyage de ces ouvrages est réalisé en fin de chantier pour éviter leur colmatage.

Le façonnement des ouvrages de gestion, la mise en œuvre de terre végétale et le pré-verdissement des espaces verts sont intégrés lors de la phase chantier de manière à livrer une opération entièrement végétalisée. Cela signifie que l'ensemble des outils est rapidement mis en place et opérationnel.

Pendant le déroulement des travaux, les entreprises veillent à respecter la réglementation en vigueur concernant : le stockage, la récupération et l'élimination des huiles des engins de chantier et des divers produits dangereux, le stationnement des engins de chantier (surface étanche, récupération des eaux...).

Les mesures suivantes sont prises en compte pour l'installation de chantier, ainsi que les aires de stationnement et d'entretien des véhicules :

- Éloigner l'emplacement des installations de chantier et des aires de stationnement des véhicules des milieux récepteurs ou réseaux d'eau pluviale conduisant à ces milieux ;
- Raccorder la base vie sur le réseau d'assainissement collectif après autorisation du gestionnaire ou installer un dispositif d'assainissement non collectif ;
- Ne pas utiliser et déverser de produits chimiques dans l'évier ou dans les lavabos de cantonnement ;
- Traiter les eaux de ruissellement chargées en fines à l'aide de géotextile ;
- Imperméabiliser les aires de stockage et de manipulation des hydrocarbures, avec mise en place d'ouvrages de stockage temporaires en aval hydraulique, associés à des équipements de collecte.

En termes de prévention des pollutions, les mesures suivantes sont prises en compte :

- Nettoyer et entretenir régulièrement les matériels et engins de chantier, à l'extérieur du périmètre du projet, afin de limiter les pollutions ;
- Collecte et gestion des eaux de ruissellement des pistes des chantiers ;
- Création de fossés étanches autour des installations pour contenir les déversements accidentels ;
- Respecter les règles de stockage des produits dangereux ;
- Mise à disposition d'un kit anti-pollution ;

Protection des ouvrages en cours de chantier :

- Des tests d'étanchéité à l'air et à l'eau, des inspections télévisées et des tests de compactage seront réalisés sur l'intégralité du réseau et des ouvrages. Les ouvrages seront géo-référencés et les plans et positions seront transmis à tous les intervenants du site ;
- Les ouvrages situés sous chaussée seront protégés intrinsèquement par la structure de chaussée et une charge suffisante permettant de supporter le trafic et le poids des engins de chantier, conformément aux préconisations des fournisseurs ;
- Les ouvrages situés sous espaces verts seront matérialisés et protégés par des ouvrages pérennes tels que merlon de terre ou GBA béton.

En fin de chantier, les aménagements et les zones de chantier sont nettoyés afin d'éliminer les déchets provenant du chantier.

Article 4 : Mesures préventives en phase d'exploitation

Les ouvrages et notamment les grilles, canalisations et espaces verts font l'objet d'opérations d'entretien régulier :

- Pour les grilles munies de filtres ADOPTA :
 - Curage de la partie décantation effectué une fois par semestre minimum ;
 - Nettoyage du filtre régulièrement par un simple jet d'eau pour maintenir la capacité de filtration. Ce nettoyage devra s'effectuer au-dessus d'un regard voisin toujours muni de son filtre pour ne pas déverser les eaux de nettoyage dans le regard dépourvu de filtre ;
 - Changement du filtre tous les ans ;
- Pour les espaces verts :
 - Tondre le gazon et cela de manière régulière et plus ou moins espacée selon les saisons et les essences ;
 - Arroser le gazon et la végétation pendant les périodes sèches ;
 - Ramasser les feuilles et les détritux ;
- Pour les grilles, bouches d'égout et canalisations :
 - Balayage régulier de la voirie ;
 - Curer les avaloirs et regards 1 fois par semestre au minimum ;
 - Curer les canalisations de collecte et de diffusion au minimum tous les ans ;
 - Ramasser les feuilles et les détritux dans les caniveaux.

Les interventions d'élagage des arbres sont réalisées entre début septembre et fin octobre.

Un cahier de suivi est établi dans le but de consigner les interventions effectuées, planifier les actions futures et noter les anomalies.

Aucun traitement phytosanitaire ou phytocide, ni épandage d'engrais, ne sont effectués dans l'emprise du projet. Le sablage est utilisé lors du traitement hivernal des voiries.

Article 5 : Mesures de surveillance, entretien

Il est constitué un registre de sécurité précisant l'organigramme des personnes intervenant sur le site, l'emplacement des ouvrages et le sens des écoulements avec plan du réseau d'eaux pluviales pour confiner toute pollution accidentelle. Les opérations de maintenance des ouvrages hydrauliques doivent également y figurer.

La surveillance et l'entretien des ouvrages concernés seront assurés par le Maître d'ouvrage jusqu'à la création d'une copropriété comme précisé dans la **note de gestion, d'entretien et de maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales jointe au dossier**.

L'organisme exploitant le site est informé par le pétitionnaire des mesures de gestion, d'entretien et de maintenance des ouvrages d'assainissement.

Un suivi visuel des réseaux est réalisé régulièrement. En cas de présence d'obstacle à l'écoulement (feuilles, herbes, bouteilles en plastiques, etc.), un nettoyage et un curage des réseaux doit être réalisé, afin d'assurer le bon écoulement des eaux.

Ces opérations ont lieu *a minima* 1 fois par an. D'une manière générale, l'exploitant veille à ne pas compacter les couches de sol infiltrantes des espaces verts lors des opérations d'entretien.

✓ *Opérations d'entretiens exceptionnels*

Ces opérations sont liées à des événements particuliers, tels que les orages violents ou pollution accidentelle, etc., qui nécessitent le nettoyage et le curage de tout ou partie des ouvrages d'assainissement.

Article 6 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Tant pendant la phase chantier, ainsi qu'après celle-ci, dans les circonstances d'urgence mettant en danger soit l'environnement (pollution accidentelle, etc.), soit la sécurité des riverains, les mesures d'interventions sont les suivantes :

→ Détection de la pollution

Lorsqu'une pollution accidentelle se produit, il appartient au service gestionnaire, dès qu'il est averti par une entité externe (services de police ou mairie ou pompiers, etc.) ou dès qu'il constate la pollution, d'évaluer la pollution en se rendant sur place. Le temps d'intervention est inférieur à 1h.

→ Diffusion de l'alerte

Dès la détection de la pollution, il s'agit d'alerter dans un premier temps l'ensemble des services concernés : services de police, services gestionnaires en aval, acteurs locaux.

→ Traitement de la pollution :

1. Limiter la diffusion de la pollution,
2. Identifier les linéaires impactés ainsi que la nature de la pollution,
3. Vidanger la pollution : par pompage ou en extrayant et évacuant les terres/granulas pollués,
4. Mettre en place un suivi.

→ Compte rendu et bilan de l'accident :

Une fois l'incident terminé, il y a nécessité de formaliser l'incident et de prendre si besoin des mesures correctives pour prévenir de nouveaux incidents. Le plan d'intervention élaboré par l'exploitant est alors actualisé.

L'agent, ayant suivi les différentes interventions de la détection de l'alerte à la mise en œuvre de la solution, doit renseigner une fiche du suivi de l'incident comprenant *a minima* :

1. La localisation de l'incident
2. Les conditions de mise en œuvre de la solution choisie pour traiter la pollution
3. La date et heure de la fin d'alerte
4. le bilan du fonctionnement de l'alerte
5. une évaluation de l'impact de l'incident et de ses conséquences .

Ce bilan est inscrit au registre de suivi de l'ouvrage. Ce bilan doit être tenu à disposition des services de l'État.

TITRE III. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7 : Conformité au dossier Loi sur l'eau et modification

Les activités, installations, ouvrages, travaux, objets du présent arrêté, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu de la version 3 du dossier Loi sur l'eau du 7 novembre 2023 jugée recevable par la Police de l'eau de la Direction départementale des territoires de Loir-et-Cher, sans

préjudice des dispositions du présent arrêté, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire, à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier Loi sur l'eau, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Article 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Conformément à l'article L.211-5 du Code de l'environnement, dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au Préfet (DDT de Loir-et-Cher – service chargé de la police de l'eau), les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le Préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

Article 9 : Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de 20 ans. Elle fera l'objet d'un réexamen par le service en charge de la Police de l'eau de la direction départementale des territoires au bout de 10 ans sur la base d'un diagnostic de fonctionnement du site établi par le bénéficiaire de la présente autorisation comprenant *a minima* les éléments suivants :

- la démonstration que les points de rejet sont conformes à l'arrêté préfectoral d'autorisation (nombre, situation, géométrie, etc...);
- le registre mentionné à l'article 5.

En cas de dysfonctionnements avérés, un arrêté modificatif portant de nouvelles prescriptions spécifiques sera pris.

Cette autorisation sera caduque au bout de trois ans à partir de la date de notification du présent arrêté si les travaux n'ont pas débuté dans ce délai.

Article 10 : Dispositions diverses

10.1 Transmission du bénéfice de la déclaration, cessation d'activité

En vertu de l'article R.214-45 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'ex-

exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive ou d'absence prolongée d'entretien de l'ouvrage, le déclarant procède au rétablissement des écoulements naturels tels qu'ils existaient antérieurement, à l'isolement des ouvrages abandonnés, afin de prévenir tout danger pour la salubrité et la sécurité publique.

10.2 Modification du champ de la déclaration

Toute modification du dispositif de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration doit faire l'objet d'une information préalable au préfet, qui peut exiger une nouvelle déclaration.

10.3 Remise en service des ouvrages

Conformément à l'article R.214-47 du code de l'environnement, le préfet peut décider que la remise en service de l'ouvrage, d'une installation ou d'un aménagement, momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, est subordonnée à une nouvelle autorisation ou déclaration, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'installation, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.

10.4 Suspension de l'arrêté

En application de l'article L.214-4 du code de l'environnement, si à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général ou de salubrité publique de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le bénéficiaire ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.

En cas de retrait ou de suspension d'autorisation, ou de mesure d'interdiction d'utilisation, de mise hors service ou de suppression, l'exploitant ou à défaut le propriétaire de l'ouvrage, de l'installation ou de l'aménagement concerné ou le responsable de l'opération est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage, de l'installation ou du chantier, l'écoulement des eaux et la conservation ou l'élimination des matières polluantes dont il avait la garde ou à l'accumulation desquels il a contribué et qui sont susceptibles d'être véhiculés par les eaux.

Article 11 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 12 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 13 : Accès aux installations, exercice des missions de police et contrôles

Conformément à l'article L.216-3 du code de l'environnement, les agents en charge de mission de contrôle au titre du Code de l'environnement ont libre accès aux activités, installations, ouvrages ou

travaux relevant de la présente déclaration. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R.216-12 du code de l'environnement.

Article 14 : Mesures compensatoires et suivi des incidences

Le demandeur met en place les mesures compensatoires et le suivi des incidences décrites dans le dossier.

TITRE IV. DISPOSITIONS FINALES

Article 15 : Publication et information des tiers

L'arrêté sera transmis à la commune de Blois où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Une copie sera transmise à la communauté d'agglomération de Blois - Agglopolys.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site internet des services de l'État de la préfecture de Loir-et-Cher durant une période d'au moins six mois.

Article 16 : Exécution

Le directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher, la SNC Mérimée et le maire de la commune de Blois sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Blois, le

14 DEC. 2023

Pour le Préfet de Loir-et-Cher, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires, par délégation,
La cheffe de l'unité maîtrise des pollutions de l'eau,


Anne-Sophie HESSE

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 au Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires - Direction de l'Eau et de la Biodiversité - 92055 PARIS la Défense Cédex ;

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.

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

Annexe 1 : Plan des différents bassins versants



