



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-018245/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE
Chevalier de la Légion d'honneur

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 du 19 mai 2026 portant délégation de signature du préfet 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 CVL-2026-018245/KK P relative au projet de création et d'aménagement de cottages, porté par Monsieur De Broglie, sur la commune de Montlouis-sur-Loire (37), reçue le 19 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la création d'un « Bosquet nourricier » au sein du domaine du château de la Bourdaisière à Montlouis-sur-Loire (37), sur une unité foncière d'environ 1,38 hectare, comprenant vingt unités d'hébergement saisonnier, dont notamment sept maisons simples d'environ 29 m², trois maisons doubles d'environ 56 m², trois tours d'environ 16 m², une maison d'environ 55 m² et deux maisons d'environ 62 m², ainsi que des locaux de services et d'activités pédagogiques, dont un laboratoire d'environ 185 m² et une bibliothèque d'environ 115 m², vingt-six places de stationnement dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite, et le

développement d'une végétation de type bosquet nourricier, pour une emprise au sol totale d'environ 1 065 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la catégorie 42 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet :

- s'implante sur des prairies existantes en secteur Nms3 du PLUi de Touraine-Est Vallées ; que les constructions, y compris les hébergements, seront réalisées en bois sur fondations par pieux vissés, avec un plancher surélevé, limitant ainsi les terrassements et l'emprise au sol ;
- prévoit le développement d'un bosquet nourricier selon le principe de la forêt-jardin, en complément des espaces de prairie existants ;
- ne prévoit pas d'abattage d'arbres ;

CONSIDÉRANT qu'une étude de délimitation des zones humides sur le critère pédologique et floristique, réalisée sur le site, n'a pas caractérisé de zone humide au sens réglementaire ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en dehors de tout site Natura 2000, Znieff¹, réserve naturelle, parc naturel régional ou arrêté de protection de biotope ; que plusieurs périmètres d'inventaire ou de protection sont toutefois présents dans un rayon de 5 kilomètres, notamment les Znieff liées à la Loire et le site de protection de l'Île aux Moutons, sans lien hydraulique avec le projet ; que le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2,1 kilomètres du projet ;

CONSIDÉRANT que les vingt-six places de stationnement sont regroupées au nord de la parcelle afin de limiter la présence des véhicules au sein du domaine ; que les espaces enherbés du secteur de stationnement seront conservés, avec la mise en place de haies et de buissons bas destinés à délimiter les bandes de stationnement ;

CONSIDÉRANT qu'aucun prélèvement d'eau n'est prévu, que l'alimentation en eau potable sera assurée par le réseau existant et que l'assainissement sera assuré par le réseau communal existant ou, à défaut, par un dispositif autonome actuellement à l'étude, et qu'aucun drainage ni modification des masses d'eau souterraines n'est prévu ; que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par tamponnement et infiltration ; que le projet est à ce titre soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature relative à la loi sur l'eau, sa superficie étant supérieure à 1 hectare ;

¹ Znieff : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

CONSIDÉRANT que le diagnostic flore et habitats réalisé indique que les habitats naturels observés, majoritairement constitués de jachères maraîchères, ne présentent pas d'enjeu particulier en matière de préservation des habitats naturels, que cette étude préconise toutefois l'évitement du petit bois anthropisé et des différents noyers présents au sein de la zone d'étude ; que cette étude montre qu'aucune espèce végétale patrimoniale n'a été inventoriée au sein de la zone d'étude ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans le domaine du château de la Bourdaisière, inscrit au titre des monuments historiques, et se situe dans le périmètre de protection au titre de ses abords ; que les constructions projetées sont conçues en bois, et que leurs teintes feront l'objet d'un choix individualisé, avec sollicitation de l'Architecte des Bâtiments de France pour finaliser ces choix ;

CONSIDÉRANT que la gestion des eaux pluviales repose sur une hypothèse de perméabilité théorique des sols et que des essais de perméabilité devront être réalisés ;

CONSIDÉRANT que le site est situé dans le périmètre de protection au titre des abords du château de la Bourdaisière inscrit au titre des monuments historiques, que les constructions projetées sont principalement réalisées en bois et que leurs teintes feront l'objet d'un choix individualisé avec sollicitation de l'Architecte des Bâtiments de France pour finaliser ces choix ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pendant les travaux afin de prévenir les risques de pollution accidentelle, de limiter les nuisances de chantier et d'assurer le suivi et l'entretien régulier des dispositifs de gestion des eaux pluviales, qu'en cas de pollution accidentelle les eaux souillées devront être confinées puis évacuées vers les filières de traitement appropriées ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques, de sa localisation et des mesures prévues pour éviter et réduire ses incidences potentielles, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé 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 du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 9 septembre 2026
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL

A blue ink signature, appearing to be 'N. Hardouin', is written over a faint circular stamp.

Nicolas HARDOUIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les conditions de droit commun formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>) ou être adressé à :

M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours hiérarchique doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s).**