



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe Centre-Val de Loire

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 21 septembre 2023

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire concernant la modification et la modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes de la Septaine (18), en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.

Ces avis conformes confirment l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale s'agissant de la modification et de la modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes de la Septaine.

Ils sont mis en ligne sur le site internet de la MRAe : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Ils devront par ailleurs être respectivement joints à chaque dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Christian Le COZ

Communauté de communes de la Septaine
Madame la Présidente
ZAC des Alouettes
18520 AVORD



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification du PLUi
de la communauté de communes de la Septaine (18)**

N°MRAe 2023-4297

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 21 septembre 2023, en présence de

Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,

chacun de ces membres délibérant attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « 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 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) de la communauté de communes de la Septaine (18) reçue le 28 juillet 2023 et enregistrée sous le n°2023-4297 (y compris ses annexes) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 9 août 2023 ;

Considérant que le projet de modification du PLUi de la communauté de communes de la Septaine (18) consiste à réduire des zones naturelles afin de créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) ;

Considérant que le projet de modification vise à créer deux nouveaux secteurs NL afin de créer :

- un Stecal à Vornay pour construire une piste de karting ainsi qu'un bâtiment dédié,
- et un Stecal à Villequiers pour construire un petit bâtiment pour l'association de chasse, construction compatible avec la vocation de la zone ;

Considérant que le Stecal à Vornay s'étend sur un total de 3,48 ha, comprenant trois parcelles bâties et une parcelle agricole de 3,23 ha ; qu'il n'intercepte aucune zone de protection de la biodiversité et qu'actuellement cultivée, la parcelle sur laquelle sera implantée la piste de karting ne semble pas présenter de sensibilité environnementale ;

Considérant que le projet de piste de karting se situe à proximité du cours d'eau l'Airain ; qu'il appartiendra au pétitionnaire d'appréhender les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques (travaux en lit mineur, remblai en lit majeur, gestion des eaux pluviales, présence de zones humides) ;

Considérant que le projet est constitutif d'un aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés et qu'il devra en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme faire l'objet d'un permis d'aménager, lequel permettra d'appréhender les impacts du trafic automobile induit par les visiteurs ou utilisateurs de la piste de karting ;

Considérant que dans la mesure où il induit une réduction d'espaces naturels agricoles et forestiers, il devra être soumis à la CDPENAF pour avis, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de construction de piste de karting devra être soumis à la procédure de cas par cas au titre de la rubrique 44 a) « *pistes permanentes de courses, d'essais et de loisirs pour véhicules motorisés* » de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le Stecal à Villequiers, qui s'étend sur 0,23 ha isolés dans un secteur boisé, n'intercepte aucune zone de protection de la biodiversité ;

Considérant que l'activité de loisirs est susceptible de générer des nuisances sonores mais qui auront peu d'impact du fait de l'isolement du site ;

Considérant que les projets de création des deux Stecal ne sont pas susceptibles d'avoir, sur l'environnement et la santé humaine, d'autres incidences notables que celles qui seront étudiées et précisées dans le cadre des procédures sus-visées ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la Septaine, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du PLUi de la communauté de communes de la Septaine n'est pas susceptibles 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 ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes de la Septaine.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Septaine rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 21 septembre 2023

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



Christian Le COZ



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée du PLUi
de la communauté de communes de la Septaine (18)**

N°MRAe 2023-4296

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 21 septembre 2023, en présence de

Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,

chacun de ces membres délibérant attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « 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 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification simplifiée du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) de la communauté de communes de la Septaine (18) reçue le 28 juillet 2023 et enregistrée sous le n°2023-4296 (y compris ses annexes) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 9 août 2023 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes de la Septaine (18) consiste à modifier le règlement d'urbanisme écrit pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes ainsi que le règlement graphique s'agissant de la commune de Nohant-en-Goût ;

Considérant que cette modification simplifiée vise en particulier à :

- autoriser l'hébergement dans la zone urbaine à vocation d'équipements collectifs « UE » laquelle comprend déjà à Osmoy un gîte de groupe, les bâtiments de l'établissement pour l'insertion dans l'emploi (EPIDE) et de Sésame Autisme Cher ; que ces installations offrent déjà de l'hébergement et souhaitent augmenter leur capacité d'accueil,
- autoriser sans condition l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture alors que seuls étaient autorisés les panneaux solaires encastrés dans la toiture,
- modifier la rédaction du règlement concernant les bardages en prévoyant que « *les bardages teintés sont autorisés* »,
- modifier en l'assouplissant, la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies de circulation,
- corriger l'erreur matérielle concernant le hameau de Bellevue à Nohant-en-Goût en incluant dans le tracé de la zone urbaine, la partie déjà bâtie de la parcelle 26 oubliée ;

Considérant que ces évolutions n'affectent ni d'espace agricole, forestier ou naturel, ni de zone de protection de la biodiversité ; qu'elles n'entraîneront pas d'augmentation significative des risques et des nuisances ; et qu'elles ne sont donc pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement ou à la santé humaine ;

Considérant que l'ensemble des évolutions envisagées est d'une ampleur limitée et n'induit pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLUi ;

Considérant que le projet de modification simplifié ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la Septaine, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes de la Septaine 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 ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes de la Septaine.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Septaine rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 21 septembre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Christian Le COZ